



עמותת פנאי העיר חדרה

מכרז פומבי מס' 1/2025

**לשכירת נכס שישמש כמשרדי
מטה עבור עמותת פנאי העיר
חדרה**

דצמבר 2025

תוכן העניינים

הזמנה לקבלת הצעות

חוזת השכירות ונספחיו.	<u>נספח א':</u>
מפת גבולות האזור להצעת נכס.	<u>נספח ב':</u>
טופס פרטים כלליים של המציע.	<u>נספח ג':</u>
תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף.	<u>נספח ד':</u>
תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים.	<u>נספח ה':</u>
אישור זכויות החתימה של המציע.	<u>נספח ו':</u>
הצעת המחיר.	<u>נספח ז':</u>
פרוגרמה.	<u>נספח ח':</u>

כתב הזמנה

מכרז פומבי מס' 1/2025 - לשכירת נכס שימש כמשרדי מטה עבור עמותת פנאי העיר

חדרה

1. מבוא

- 1.1 עמותת פנאי העיר חדרה (להלן: "**העמותה**" ו/או "**המזמינה**") מזמינה בזאת הצעות לשכירת נכס, בשטח שהינו לכל הפחות 640 מטרים רבועים נטו במפלס אחד או בעד 3 קומות צמודות ורציפות, אשר ישמש כמשרדי מטה של העמותה (להלן: "**הנכס**" ו/או "**המושכר**"), לאחר התאמתו ע"י המציע בהתאם לעקרונות ו/או התוכניות המצורפים בנספח ח' ולתכנון האדריכלי שיבוצע על ידו ויאושר על ידי העמותה, הכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז (להלן: "**המכרז**" או "**ההליך**").
- 1.2 תקופת ההתקשרות עם המציע שיוכרז ע"י העמותה כזוכה במכרז (להלן: "**הזוכה**") תחל במועד מסירת החזקה בנכס לעמותה, לאחר השלמת עבודות ההתאמה לשביעות רצונה, ותימשך 10 שנים (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**"). כשבסיומה נתונה לעמותה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, האופציות להאריך את תקופת השכירות הראשונה כדלקמן (להלן: "**תקופות האופציה**"):
 - 1.2.1 תקופה בת 5 שנים החל מסיום תקופת השכירות הראשונה (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**");
 - 1.2.2 תקופה בת 5 שנים החל מסיום תקופת האופציה הראשונה (להלן: "**תקופת האופציה השנייה**");
 - 1.2.3 תקופה בת 4 שנים ו-11 חודשים מסיום תקופת האופציה השנייה (להלן: "**תקופת האופציה השלישית**").
- 1.3 תקופות ההתקשרות הנ"ל כפופות לזכותה של העמותה להביא את ההתקשרות לסיום במועד מוקדם יותר והכל, בהתאם ובכפוף לאמור בחוזה השכירות המצורף להליך. תקופת השכירות הראשונה, יחד עם תקופות האופציה, במידה ותמומש, יקראו להלן: "**תקופת השכירות**", וביחד עם תקופת עבודות ההתאמה (שיבוצעו על ידי המציע) הן יקראו "**תקופת ההסכם**".
- 1.4 הנכס ימסר לשימושה הבלעדי של העמותה כשהוא מוכן לאכלוס ולאחר ביצוע עבודות התאמה על ידי הזוכה, לא יאוחר מיום 30.3.2026.
- 1.5 מובהר כי העמותה תהא רשאית לדחות כל אחד מהמועדים המפורטים לעיל (למעט המועד האחרון למסירת החזקה בנכס). מובהר כי על הזוכה למסור לעמותה את החזקה בנכס עם סיום ביצוע עבודות ההתאמה לשביעות רצונה, אף בטרם המועד האחרון למסירת החזקה בנכס (להלן: "**מועד מסירת החזקה בנכס**").
- 1.6 התמורה בעבור שכירת הנכס תשולם באופן חודשי, בהתאם לדמי השכירות למ"ר שהוצעו ע"י הזוכה, כפי שאושר ע"י העמותה, כשהוא מוכפל בסך שטח הנכס נטו ועד לתקרה של 640 מ"ר. מובהר כי, לא תשולם תמורה נוספת לזוכה גם אם שטח הנכס המוצע על ידו יהיה גדול יותר. עלויות תכנון ו/או ביצוע עבודות ההתאמה ישולמו לזוכה כחלק בלתי נפרד מהתמורה שתשולם בגין תקופת השכירות הראשונה, כמפורט בנספח ז' למכרז.
- 1.7 בכל אחת מתקופות האופציה, ככל שתמומשנה (קרי בתום שנות השכירות ה-10 וה-15 וה-20), יעודכנו דמי השכירות בשיעור הקבוע בנספח הצעת המחיר המצורף בנספח ז' למכרז.
- 1.8 הזוכה אחראי למסור את הנכס לעמותה בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים במכרז ובחוזה השכירות, כשהוא כולל את כל הפרטים הנדרשים בחוזה השכירות.

2. ריכוז מועדים עיקריים למכרז

- 2.1 המועדים העיקריים במכרז זה מפורטים להלן:

פעילות	תאריך	שעה
מועד פרסום המכרז	29.12.2025	-
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה בכתב	7.1.2026	12:00
מועד אחרון להגשת ההצעות למכרז	19.1.2026	12:00

2.2 העמותה תהיה רשאית להאריך או לשנות כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון לרבות במועד האחרון להגשת ההצעות, ובין היתר בהיענות לבקשות מציע/ים או מיוזמתה, לרבות ככל שתסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למתמודד או למתמודדים להשלים את הכנת הצעתו/תם במכרז זה. העמותה שומרת על זכותה למסור הודעות למציעים אך ורק בדרך של פרסום באתר האינטרנט של העמותה בכתובת: www.pnay.org.il (תחת לשונית "רכש ודרושים" > רכש והתקשרויות").

2.3 החל ממועד הפרסום של המכרז במועדה לעיתונות, חובתו של כל מציע לבדוק באתר האינטרנט המוזכר לעיל עד ובסמוך למועד הגשת הצעתו (עד שעתיים ממועד ההגשה הסופי) האם חל שינוי כלשהו במכרז, במועדיו או בתנאיו.

2.4 מסמך הזמנה זה ונספחיו כוללים פירוט והנחיות לגבי אופן הכנת ההצעה והגשתה.

3. הגדרות

- "העמותה/המזמין" - עמותת פנאי העיר חדרה, תאגיד עירוני, ע.ר. 8-613-034-58, המצוי בשליטת עיריית חדרה וכתובתו ברחוב הלל יפה 26, חדרה;
- "המכרז/ההליך" - מכרז פומבי מס' 1/2025 לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה של עבור העמותה.
- "מסמכי המכרז" - כל מסמכי מכרז זה (כתב ההזמנה להציע הצעות וכל נספחיה וכל המסמכים והקבצים המצורפים אליה), כפי שהוכנו על ידי העמותה, לרבות הבהרות ותשובות לשאלות הבהרה שניתנו על ידי העמותה (אם וככל שניתנו), ולרבות כל המפורט להלן בכתב הזמנה זה;
- "הזוכה/המשכיר" - מציע שהצעתו הוכרזה על ידי ועדת המכרזים של המזמין כהצעה זוכה במכרז;
- "הסכם ההתקשרות" - הסכם למתן השירותים המצורף כנספח א' למסמכי המכרז;

4. תנאי סף להשתתפות במכרז

על כל מציע לעמוד במועד הגשת הצעתו במכרז, בכל הדרישות המצטברות הבאות, שהן **תנאי הסף** להשתתפות במכרז:

- 3.1 המציע מנהל פנקסי חשבונות ורשומות על פי הוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976, וקיימים בידו כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפיו.
 - 3.2 המציע הציע בהצעתו נכס אחד לפחות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז חלים לגביו **כל** תנאי הסף המפורטים להלן:
 - 3.2.1 המציע הינו הבעלים הרשום או החוכר הרשום לדורות או בעל הזכות להירשם כבעלים/כחוכר לדורות מכח הסכם מכר/חכירה/פיתוח תקף בנכס המוצע. לחילופין
- ככל ולא ניתן לייחס את זכויותיו הבלעדיות של המציע בנכס המוצע, למציע הסכם שיתוף עם שאר הבעלים על הקרקע ו/או חכירה לפי תשריט.

עמוד 4 מתוך 24

שם המציע: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

- 3.2.2. הנכס ממוקם בתחום המסומן במפה המצ"ב **כנספח ב'**.
3.2.3. במועד הגשת ההצעה ניתן לעשות במושכר שימוש כדין למשרדים עפ"י התב"ע ו/או עפ"י היתר הבנייה ו/או עפ"י היתר לשימוש חורג.

לחילופין

בידי המציע אישור מאת ראש עיריית חדרה ו/או יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה ו/או מהנדס העיר חדרה, לפיו קיימת היתכנות לתיקון התב"ע ו/או היתר הבניה התקפים היום, כך שיותר שימוש במושכר למשרדים עד למועד מסירת החזקה בנכס.

- 3.2.4. שטח הנכס הינו לכל הפחות 640 מטרים רבועים נטו, כשטח ייעודי רציף במפלס אחד או ב-3 קומות צמודות לכל היותר, ולא בקומת מרתף.
מודגש כי בשטח הנכס המוצע, לא יכללו שטחי לובי הכניסה לבניין, לובי קומתי, לובי אגפי, מעליות, חניות, פירים, חדרי מדרגות, חדרי טכניים, ציבוריים או משותפים מכל מין וסוג שהוא.

- 3.2.5. היתר הבניה מכוחו נבנה הנכס הוצא לאחר 1.1.2000 ובנייתו הושלמה.
3.2.6. לנכס צמודות, בבניין בו הוא ממוקם, לפחות 10 חניות לרכבים, שיועמדו לשימושה הבלעדי של העמותה ללא תשלום נוסף.
3.2.7. הנכס המוצע כולל מרחב מוגן תקני או לחלופין המציע מצהיר כי הנכס יכלול מרחב מוגן תקני עד מועד מסירת החזקה בנכס.
3.2.8. הנכס המוצע נמצא במרחק אווירי של עד 500 מטרים מתחנת היסעים של תחבורה ציבורית.
3.2.9. הנכס המוצע נגיש בהתאם לחוק חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח 1998 ובתקנותיו.

לחילופין

המציע מצהיר בעת הגשת ההצעה כי בכוונתו להנגיש, על חשבונו, את הנכס טרם העברת החזקה לעירייה ואין כל מניעה חוקית ו/או אחרת לקבלת אישור הנגשה עד מועד האכלוס.

מובהר כי מציע רשאי להציע בהצעתו יותר מנכס אחד. במידה ומציע מגיש בהצעתו יותר מנכס אחד, עליו להגיש הצעה נפרדת לכל נכס.

המסמכים שיש להגיש יחד עם ההצעה כאמור בסעיף 5 להלן, די בהם כדי להוכיח את עמידת המציע בתנאי הסף. הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף כמפורט בפרק זה עלולה להיפסל ולא להיות מובאת לדיון, הכל בכפוף לזכויותיה של ועדת המכרזים ליתן בידי המציע, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, אפשרות לתקן כל פגם אשר נפל בהצעתו, או להוסיף כל מסמך או אישור אשר לא צורף להצעתו. המציעים מוותרים בזאת באורח בלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העמותה בעניין זה על כל הקשור, הכרוך והנובע הימנו.

מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

5.

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים כמפורט להלן:

- 4.1 ביחס לכל נכס בנפרד את כל המסמכים המפורטים להלן, כשהם מלאים כנדרש וחתומים על ידו בתחתית כל עמוד:

- 4.1.1 נסח רישום המקרקעין ו/או אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל בצירוף הסכם מכר/הסכם חכירה/הסכם פיתוח/מסמך אחר - המעידים על זכויות המציע בנכס.

ככל ולא ניתן לייחס את זכויותיו הבלעדיות של המציע בנכס המוצע, על המציע לצרף להצעתו הסכם שיתוף עם שאר הבעלים על הקרקע ו/או חכירה לפי תשריט, הכל בנוסף לתצהיר מלא וחתום כדין בנוסח המצורף **כנספח ד'**.

- 4.1.2 המפה המצורפת להזמנה זו **כנספח ב'**, עליה סימן המציע את מיקום הנכס המוצע על ידו.

- 4.1.3 טופס פרטים כלליים של המציע בנוסח המחייב המצורף **כנספח ג'**.

עמוד 5 מתוך 24

שם המציע: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

- 4.1.4 תצהיר עמידה בתנאי הסף המצורף **כנספח ד'**.
- 4.1.5 תשריט צבעוני ותקנון התב"ע החלה על הנכס ואם קיים, היתר לשימוש חורג מתב"ע ככל שנדרש וניתן, ולפיו ניתן לעשות בנכס שימוש כדין למשרדים.
- ככל שעפ"י התב"ע של המבנה לא ניתן לעשות שימוש במושכר למשרדים : אישור של ראש העיר ו/או של יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מהנדס העיר, לפיו קיימת היתכנות לתיקון התב"ע התקפה היום, כך שיתירו שימוש במושכר למשרדים.
- 4.1.6 תוכנית אדריכלית לנכס הכוללת את מיקום הנכס במבנה, כולל מידות וסימון חזיתות עם חלונות, גובה התקרה, דרכי הגישה לנכס, הכניסות לנכס, המעליות ומספרן (קיימות ומתוכננות), הדרגונעים וגרמי המדרגות, הכניסות לנכס וכיוצ"ב, והכוללת גם את הממ"ד/ים שיועמדו/ו לרשות העמותה בשעת חירום, החניונים המתוכננים לנכס, מיקומם, מספר החניות בהם וסימון החניות שיוקצו לשימוש העמותה כאמור בחוזה השכירות (יוגש כ- PDF ואוטוקאד).
- 4.1.7 תוכנית בה יופיעו המרחבים המוגנים התקני/ים, מיקומם, שטחם ושאר הנתונים.
- 4.1.8 במידה והנכס המוצע אינו מצוי בבניין שרשום כבית משותף ובו מחזיקים נוספים - צילום מאושר כהעתק מתאים למקור על ידי עו"ד של הסכמי השיתוף בבניין.
- 4.1.9 במידה והנכס המוצע מתוחזק על ידי חברת ניהול - צילום מאושר כהעתק מתאים למקור על ידי עו"ד של הסכם חברת ניהול (יובהר כי אין בהסכם זה כדי לחייב את העמותה והמסמך היחיד שיחייב את העמותה, לרבות בעניין חברת הניהול ודמי הניהול הוא חוזה השכירות).
- 4.1.10 מסמכים בהם יפורט מיקום המעליות במבנה בו מצוי הנכס בצירוף תשריט המתאר מיקומן ושטחן, ואם טרם קיימות ועתידות להיבנות, תיאור המיקום בו קיימת היתכנות להקימן בצירוף תשריט מתאים.
- 4.2 כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך לרבות חתימה מלאה על חוזה השכירות, ונספחיו המצורף **כנספח א'**.
- 4.3 אישור תקף על ניהול ספרים, רישום במע"מ ובמס-הכנסה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 4.4 תצהיר בדבר קיום תנאים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי המציע באמצעות מורשי החתימה ומאומת כדין ע"י עו"ד, בנוסח המצורף **כנספח ה'**.
- 4.5 אישור עורך דין או רואה חשבון בדבר זכויות חתימה של החותמים בשם המציע על ההצעה, חתום כדין, בנוסח המצורף **כנספח ו'**.
- 4.6 טופס הצעת המחיר בנוסח המצורף **כנספח ז'**.
- 4.7 מסמכי שאלות הבהרה ותשובות (ככל שיהיו) חתומים על ידי המציע.
6. **שאלות הבהרה ועדכונים שוטפים לגבי המכרז**
- 6.1 עדכונים שוטפים בדבר המכרז עשויים להתפרסם מעת לעת באתר האינטרנט של העמותה, בכתובת www.pnay.org.il (תחת לשונית "רכש ודרושים" > רכש והתקשרויות"), ובאחריות המציעים לעקוב אחר פרסומים אלו ולהתעדכן בהם. מציעים לא ישמעו בכל טענה כי לא קיבלו הודעה בדבר עדכון מסמכי המכרז, או כל הודעה אחרת אשר התפרסמה, לרבות מתן הבהרות ומענה על שאלות, והיו מנועים להעלות כל תביעה או דרישה בעניין זה.
- 6.2 שאלות וביירוים לגבי המכרז ניתן להעביר באמצעות דואר אלקטרוני לקניינית נטלי סטרליניקוב בכתובת tenders@pnay.org.il, עבור "מכרז פומבי מס' 1/2025 לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה עבור עמותת פנאי העיר חדרה", וזאת עד ולא יאוחר מן המועד הנקוב **בסעיף 2 לעיל**. על המציעים החובה לוודא הגעת המייל בשלמותו בטלפון מספר: 04-9118824.
- 6.3 הפונים נדרשים לערוך את שאלותיהם בטבלה מסודרת בקובץ Word בלבד (לא נעול לעריכה),

הערוכה במבנה כמפורט להלן :

מס"ד	נספח	מס' סעיף	פרוט השאלה
מס' סידורי של השאלה	שם נספח	מס' סעיף בנספח	פירוט השאלה בלשון בהירה בשפה העברית

6.4 בכל מקרה של פגם או חסר בהליך, יודיע המציע על כך למזמין, בכתב, מיד עם גילויים על-ידו, במסגרת ובאופן האמור לעיל, שאם לא כן יהא מושתק מלטעון כל טענה בהקשר זה.

6.5 התשובות לשאלות יפורסמו באתר האינטרנט של העמותה בכתובת www.pnay.org.il (תחת לשונית "רכש ודרושים" > רכש והתקשרויות"). העמותה אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. פרסום התשובות על-ידי העמותה באתר האינטרנט של העמותה בהתאם לאמור לעיל ייחשב כמסירה למשתתף והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה או דרישה כי לא קיבלו תשובות לשאלות, וכי אחרים קיבלו תשובות.

6.6 רק תשובות והבהרות **בכתב** שפורסמו באתר האינטרנט של העמותה בהתאם לאמור לעיל הן המחייבות לעניין מכרז זה, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

6.7 העמותה תהיה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, לשנות את נוסח המכרז לרבות איזה מנספחים, וזאת הן ביוזמתה והן בהתחשב בשאלות שיתקבלו על ידה, ואזי הנוסח החדש הוא שיחייב. אין באמור לעיל בכדי לחייב את העמותה להסכים להסתייגויות כלשהן אשר נכללו בשאלות המציעים ו/או להסכים לביצוע שינוי זה או אחר. כל שינוי כאמור יהיה בכתב ויפורסם באתר האינטרנט של העמותה, כאמור לעיל, ויהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

7. הכנת ההצעה, עריכתה והגשתה

7.1 המציע יגיש את הצעתו, על כל צרופותיה ונספחיה, **בעותק אחד** על גבי מסמכי המכרז, בהתאם להוראות שלהלן. ההצעות תוגשנה בשפה העברית בלבד.

7.2 ההצעה למכרז תיערך, תמולא ותוגש לאחר שהושלמה כראוי בהתאם לנוסח ועל גבי מסמכי המכרז, כאשר הם מלאים ונושאים את החותמת הרשמית של המציע וחתימתו של המציע (באמצעות מורשי החתימה מטעמו) בכל מקום במסמכי המכרז בו נדרשים, וכן **בכל עמוד**, לרבות בהסכם ההתקשרות, בנספחים ובכל יתר מסמכי המכרז. חתימת המציע תהיה מאומתת בידי עו"ד במקומות המיועדים לכך.

7.3 על המציע למלא בקפדנות את כל הפרטים הדרושים בהצעה למכרז ולחתום כדין על ההצעה ועל כל אותם המסמכים הנלווים לה אשר על מגיש ההצעה לחתום עליהם בהתאם לכתב הזמנה זה.

7.4 על המציע למלא את טופס הצעת המחיר עבור על אחד מן הרכיבים המפורטים בטבלת הצעת המחיר המצורפת ל**נספח ז'** (נספח הצעת המחיר). מובהר כי על המציע למלא ולנקוב מחיר בש"ח, לא כולל מע"מ, בגין כל אחד מהסעיפים המפורטים בטבלת הצעת המחיר. **אין להגיש הצעת מחיר חלקית או חסרה**. במקרה בו תוגש הצעת מחיר חלקית או חסרה ועדת המכרזים תהא רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את ההצעה של המציע או להשלים, לצורכי השוואת ההצעות במכרז, את המחירים בסעיפים החסרים על פי המחירים הגבוהים ביותר שהוצעו/לאותו/סעיפים, לפי בחירתה הבלעדית, אך לצורכי תשלום, במקרה של זכיית הצעה כאמור, יראו כאילו נקובים בסעיפים החסרים המחירים הזולים ביותר שהוצעו/במכרז לאותו/סעיפים. המציעים מוותרים מראש על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם האמור לעיל.

7.5 ההצעה למכרז, על כל נספחיה וצרופותיה, תוגש במעטפה סגורה ואטומה עליה ירשם "מכרז פומבי מס' 1/2025 לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה עבור עמותת פנאי העיר חדרה", בלבד. על המעטפה לא יופיע כל סימן מזהה של המציע.

7.6 לצורך הגשת הצעה למכרז, המציעים מתבקשים לפנות לגב' נטלי סטרלניקוב בטלפון מס' 04-9118824 או בדוא"ל tenders@pnay.org.il ולתאם מולה את מועד הגעתם למשרדי העמותה. אין להגיע למשרדי העמותה ללא תיאום מראש.

עמוד 7 מתוך 24

חתימה וחתימת המציע:

שם המציע:

- 7.7 על המציעים להפקיד את המעטפה בתיבת המכרזים, הנמצאת במשרדי העמותה, רחוב הלל יפה 26, חדרה, **וזאת עד ולא יאוחר מן המועד הנקוב בסעיף 2 לעיל** (לעיל ולהלן: **"המועד האחרון להגשת ההצעות"**). אין לשלוח את ההצעות בדואר.
- 7.8 לא תתקבל הצעה שהופקדה בתיבה לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או שהופקדה במיקום אחר שאינו מיועד למעטפות נשוא מכרז זה.
- 7.9 העמותה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות בכל עת לפני פתיחת ההצעות.
- 7.10 המציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף עליהם או למחוק מהם, להסתייג או לשנות מן האמור במסמכי המכרז או להתנות עליהם, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת שהיא.
- 7.11 מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת אשר ייעשו במסמכי המכרז או בנספחיו, או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת – לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה (ואם ההצעה תזכה – בהתקשרות בין הצדדים) כאילו לא נכתבו, ואף עלולים לגרום לפסילת ההצעה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של העמותה.
- 7.12 על המציע לערוך, על חשבונו ועל אחריותו, את כל הבירורים והסידורים הדרושים לו ברשות המקומית, ברשויות התכנון השונות, בגופי הרישוי השונים ו/או בכל מוסד ו/או גוף אחר, לשם קבלת כל המידע הדרוש לו בנוגע למכרז, לשם המצאת כל המסמכים ו/או האישורים ו/או המידע הדרוש לעמותה בנוגע לנכס, ולשם הכנת וסקולול הצעתו ולהגשתה.
- 7.13 המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי חוזה השכירות, וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הדינים הרלבנטיים ובהגשת הצעתו הוא מסכים לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, ועל אחריותו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם העמותה במידה והצעתו תזכה במכרז. המציע יברר את כל האמור בעצמו, על חשבונו, טרם הגשת הצעתו, והוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה בעניין זה כלפי העמותה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן.
- 7.14 עם הגשת ההצעה ייחשב המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, כמי שערך את כל הבדיקות, המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעה, כי לא הסתמך על מצג כלשהו של העמותה ו/או מי מטעמה, וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי לגבי כל דבר ועניין הקשור בקיום התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וחווה השכירות ו/או הכרוך בהם, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפות במכרז.
- 7.15 לא תישמע כל טענה של המציע והמציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד מוגדרת זו כתקפה על פי מסמכי המכרז. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא – יעמדו לעמותה כל הסעדים על פי מסמכי המכרז ועל פי הוראות כל דין.
- 7.16 לא יהיה בתוכן ההצעה דבר שאינו מתיישב עם הוראות כל דין.

8. תוקף ההצעה

- 8.1 תוקפה של כל הצעה יהיה עד למועד בו תודיע העמותה למציע על אי קבלתה כאמור להלן. בכל מקרה, ההצעה תפקע לאחר 180 יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.
- 8.2 העמותה תהיה רשאית להודיע למציעים בכתב על הארכת תוקף ההצעות לתקופה/ות נוספת/ות שלא יעלו בסך הכל על סה"כ 90 יום נוספים. ההודעה תימסר לא יאוחר מ-15 יום לפני תום תקופת תוקף ההצעות. מסרה העמותה הודעה/ות כאמור, יוארך תוקף ההצעות למועד הנוסף שנקבע בהודעה/ות הרלבנטית/יות בתוספת 30 ימים (להלן: **"הארכת תוקף ההצעות"**).

9. בחינת ההצעות

- 9.1 המזמין יבחן עמידת המציעים בתנאי הסף למכרז. הצעה שאינה עומדת בתנאי הסף המפורטים לעיל – תיפסל על הסף, בכפוף לאמור במסמכי המכרז.
- 9.2 המזמין יבדוק את כל מסמכי ההצעה וצירופותיה בהתאם לתנאי המכרז. נתגלו טעויות טכניות או טעויות סופר או כל אי-התאמה אחרת רשאי המזמין לפעול בכל דרך הנתונה לו בהליך זה

עמוד 8 מתוך 24

חתימה וחתימת המציע: _____

שם המציע: _____



ובדין, ולתקנם תוך מתן הודעה למציע.

9.3 מובהר כי המזמין לא יהא חייב ליתן הודעה למציע שהצעתו לא עמדה בתנאי הליך זה עד לאחר בחירת ההצעה הזוכה בהליך וכי בכל שלב (אף לאחר מתן הודעת זכייה וחתימת ההסכם), יהא המזמין רשאי לפסול מציע שהתברר כי מסר מידע כוזב.

10. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

10.1 להלן תפורטנה אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה על ידי העמותה :

<u>אמות המידה</u>	<u>המשקל היחסי</u>
המחיר המוצע	100%

10.2 בכפוף לכל יתר התנאים כמפורט בכתב הזמנה זה, המציע שיעמוד בכל תנאי הסף להשתתפות במכרז ושהמחיר של הצעתו יהיה הזול ביותר – יוכרז כזוכה במכרז (להלן: "הזוכה").

10.3 במקרה של שוויון בהצעות המחיר של שני מציעים או יותר המונע את בחירת הזוכה, ייקבע הזוכה מבין הצעות אלה לפי הסדר כדלקמן:

10.3.1 במועד שתקבע העמותה ובהתאם לאמור בפנייתה, כל מציע מבין המציעים השווים יהיה רשאי להגיש הצעה כספית סופית, המיטיבה עם העמותה לעומת הצעתו הכספית במכרז (להלן: "ההצעה הסופית"). לא הגיש מי מהמציעים השווים הצעה סופית כאמור, יראו בו כמי שבחר שלא לשפר את הצעתו והצעתו המקורית שהוגשה על ידו תהא הצעתו הסופית ותחייבו לכל דבר ועניין.

10.3.2 בכפוף לסמכויות ועדת המכרזים, מבין המציעים השווים ייבחר כזוכה המציע שהצעתו הסופית היא הזולה ביותר.

10.3.3 מובהר כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות העמותה בהתאם להוראות כל דין ומסמכי המכרז (ובכלל זה, אך מבלי לגרוע, מהאמור בתקנה 21(א) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993).

10.3.4 ככל ולאחר ביצועו של הליך הגשת הצעה משופרת כמפורט בסעיף 10.3 זה עדיין מתקיים שוויון בין ההצעות של שני מציעים או יותר אשר מונע בחירת הזוכה במכרז, תהא רשאית העמותה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לקיים הליך/כי שיפור הצעות כספיות נוספים בין אותם מציעים שווים (בהתאם למפורט לעיל) עד להכרעה.

10.4 העמותה רשאית לבחור הצעה שאינה ההצעה הזולה ביותר, בגין נסיבות מיוחדות ומטעמים שיירשמו, לאחר מתן זכות טיעון לבעל ההצעה הזולה ביותר שלא נבחר.

11. אפשרות למו"מ

11.1 העמותה תהיה רשאית לנהל במסגרת המכרז משא ומתן עם המציעים שהצעותיהם תמצאנה מתאימות, כולם או חלקם, בהתאם לשיקול דעתה ובכל דרך שתמצא לנכון, לרבות על דרך של התמחרות הכוללת סבב אחד או מספר רב יותר של סבבים, ובכלל זה במסגרת של משא ומתן מצומצם (shortlist), הצעות מתוקנות/משופרות (re-bid) או הצעות משופרות (Best and Final), הכל כפי שיוחלט על ידי ועדת המכרזים ו/או על ידי צוות המשא ומתן מטעמה, כאמור להלן, ובכפוף להוראות כל דין.

11.2 לא יהיה בניהול משא ומתן לקבלת הצעות משופרות כדי לגרוע מתוקפה של הצעת מחיר שהוגשה לפני ניהול משא ומתן כאמור.

11.3 העמותה תהיה רשאית, אך לא חייבת, בסיומו של כל סבב מו"מ, להודיע למי מבין המציעים השווים כי היה והוא לא ישווה בתוך פרק זמן סביר שיקבע על ידה את הצעתו להצעות אחרות אשר נתקבלו בידי העמותה, אזי הוא לא יורשה ליטול חלק בכל סבב מו"מ נוסף, אם וככל

עמוד 9 מתוך 24

חתימה וחתימת המציע: _____

שם המציע: _____

שיעורך.

12. התקשרות עם המציע השני במדרג ההצעות

12.1 מבלי לגרוע מזכויותיה על-פי הוראות כל דין, העמותה שומרת לעצמה את הזכות לפנות למציע הבא בתור במדרג ההצעות שהינו בעל ההצעה הטובה הבאה אחרי ההצעות שזכו (להלן: "הכשיר הנוסף") על מנת להתקשר עמו בהסכם נשוא מכרז זה על פי הצעתו (ובלבד שבמועד קבלת ההחלטה ימשיכו להתקיים בכשיר הנוסף ובהצעתו תנאי הכשירות שהיוו תנאי סף להשתתפות במכרז), וזאת גם לאחר שהוכרז על זוכה אחר בהליך, כל אימת שהזוכה הראשון אינו עומד בהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז.

12.2 לכשיר הנוסף תהא שהות של 10 ימים קלנדאריים להודיע לעמותה על קבלת פנייתה כאמור לעיל. לא עשה כן הכשיר הנוסף או שהשיב בשלילה, תהא רשאית העמותה על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וככל שתחפוץ בכך, לחזור ולפנות למציע שידורג הבא בתור אחריו וכך הלאה. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העמותה לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש ואין בו כדי לפגוע בכל זכות או טענה שיעמדו לעמותה נגד הזוכה הראשון.

12.3 כל ההוראות החלות על בעל ההצעה הזוכה יחולו על הכשיר הנוסף.

13. הודעה על תוצאות המכרז והעמדת ערבות ביצוע

13.1 בד בבד עם חתימת הזוכה על ההסכם, ימציא הזוכה לעמותה ערבות בנקאית עצמאית ובלתי מותנית צמודה למדד המחירים לצרכן ובנוסף המצורף **נספח יד'** לחוזה השכירות בסך של **100,000 ₪** (מאה אלף שקלים חדשים), אשר תשמש כבטוחה למילוי כל אחת מהתחייבויותיו של הזוכה על פי ההסכם. הערבות הבנקאית תוחזר לזוכה לאחר תקופה של חצי שנה ממועד מסירת החזקה בנכס לעמותה בכפוף לחוזה השכירות.

14. היעדר ניגוד עניינים

14.1 מציע לא יהיה רשאי להגיש הצעה אם הוא ו/או מי מטעמו ו/או בעל זיקה אליו ו/או לבעלי מניותיו מצוי במצב של ניגוד עניינים עם חובותיו והתחייבויותיו לעמותה במסגרת ההליך או עלול להיות מצוי במצב כאמור. מציע אשר שוקל את השתתפותו בהליך בשל חשש לניגוד עניינים רשאי לפנות לעמותה במסגרת שאלות ההבהרה בעניין זה בצירוף כל הפרטים הרלוונטיים. העמותה רשאית להשיב בעניין לפי שיקול דעתה הבלעדי, אך אינה מחויבת בכך.

14.2 ההחלטה בדבר הימצאות המציע במצב של ניגוד עניינים או קביעה לפיה קיים חשש להימצאותו במצב של ניגוד עניינים, וכן ההחלטה אם בנסיבות העניין ניתן להתקשר עם המציע בכפוף להסדר למניעת ניגוד עניינים או שלא להתקשר עם המציע, תהיה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העמותה.

14.3 העמותה שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור במציע, גם אם הצעתו נמצאה מתאימה ומיטבית לעמותה ו/או שלא להתקשר עם מציע גם לאחר הודעת הזכייה ו/או להפסיק את ההתקשרות עם המציע הזוכה בכל עת, במקרה שהמציע נמצא או עלול להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין מתן השירותים הנדרשים במסגרת הליך זה לבין עניין אחר שלו.

15. שונות

15.1 בכל מקרה של סתירה, לרבות-בין היתר- סתירה בין הוראות אותו המסמך או סתירה בין האמור בכתב ההזמנה לאמור בנספחים, תגבר תמיד הפרשנות העדיפה בעיני העמותה. אם מצא המציע מתוך עיון במסמכי ההליך פרטים חסרים או לוקים בחסר, סתירות, אי התאמות וכו', עליו להודיע עליהן לעמותה בכתב מיד.

15.2 העמותה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז, כולו או חלקו, או לצאת למכרז חדש או לבצע התקשרות שלא באמצעות מכרז, בכל עת ומכל סיבה, לרבות בגין העדר תקציב, וזאת גם לאחר הגשת ההצעות במכרז בהתאם למחירי ההצעות שהוגשו במסגרתו, לערוך שינויים בתנאיו, לשנות את המועדים הנקובים, לנהל משא ומתן עם המשתתפים או עם חלקם,

עמוד 10 מתוך 24

חתימה וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

לדרוש מידע נוסף והבהרות.

- 15.3 בנוסף לאמור לעיל מובהר ומודגש כי העמותה תהא רשאית לבטל את המכרז גם אם ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן משמעותי או בלתי סביר מהאומדן ו/או יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחירים ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 15.4 העמותה לא תשלם בשום מקרה פיצוי כלשהו בעקבות ביטול המכרז. הודעה על ביטול המכרז תועבר למציעים לכתובת האימייל שנמסרו על ידם עם קבלת מסמכי המכרז.
- 15.5 העמותה שומרת לעצמה את הזכות המלאה לפסול כל הצעה אשר תיערך ותוגש שלא באופן, בתנאים ועפ"י הוראות כתב הזמנה זה. העמותה תהיה רשאית שלא להתייחס להצעה בלתי סבירה ו/או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי ההזמנה ו/או להצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים שנדרשו לפי הזמנה זו. ו/או לא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר לעומת מהות ההצעה, תנאיה, חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת העמותה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 15.6 העמותה תהיה רשאית לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל כל מציע, כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי-בהירות המתעוררת בעת בדיקת ההצעות.
- 15.7 העמותה תהיה רשאית, אך לא חייבת, בכל שלב של הליכי המכרז, לבטל תנאים שנכללו במסמכי המכרז, אם תסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא חובת הנמקה, שהדבר עשוי לסייע בניהול יעיל של המכרז ו/או בבחירה של הצעה שתעניק לה את מירב היתרונות. ביטול תנאים כאמור ייעשה באופן שיחול על כל מי שבאותו שלב יהיה זכאי להגיש הצעה, והודעה על כך תימסר לכל אותם גורמים.
- 15.8 המזמין יהיה רשאי בכל שלב לדרוש מהמציע השלמת מסמכים והבהרות, על-פי שיקול דעתו ובכפוף לכל דין, ובלא שתהיה למציע זכות כלשהי בהקשר זה. למען הסר ספק, אין על המזמין כל חובה לדרוש מן המציע השלמת מסמכים ו/או הבהרות כאמור, והמזמין רשאי לפסול או שלא להביא לדיון הצעה שלא נערכה בהתאם להוראות ההליך ו/או חסרו בה פרטים כלשהם.
- 15.9 המציעים מתחייבים, בהגשת הצעותיהם, לסייע ולשתף פעולה באופן מלא עם העמותה ו/או מי מטעמה ובכלל זאת, למסור להם כל מידע, מסמך או נתון אשר יידרש על ידם. העמותה תהיה רשאית לפסול הצעה של מציע שלדעתה אינו משתף פעולה עימה ו/או עם מי מטעמה באופן מלא.
- 15.10 ועדת המכרזים רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה של העמותה, או גופים אחרים, עם המציע בעבר, ולהחליט על אי קבלת הצעה של המציע עקב חוסר שביעות רצון מהשירות שסופק ע"י המציע בעבר.
- 15.11 מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי ככל שיתברר כי הוגשה במכרז הצעה יחידה, או שנותרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים, ועדת המכרזים תהא רשאית להחליט על בחירת ההצעה או להורות על ביטול המכרז. יודגש כי ההחלטה על ביטול המכרז, תהא אפשרית אפילו אם ההצעה אינה במחיר המרע עם המזמין ומבלי שניתנה למגיש ההצעה אפשרות להגיש הצעת מחיר בתנאים המיטיבים עם המזמין, והכל אם ועדת המכרזים תסבור כי ביטול המכרז ועריכת הליך חדש תחתיו או קיום משא ומתן בהתאם להוראות כל דין, יאפשרו תחרות בין מספר מציעים ו/או יעניקו את מירב היתרונות לעמותה.
- 15.12 ועדת המכרזים רשאית להחליט, כי אי התאמה לתנאי ההזמנה הייתה בגדר טעות סופר או טעות חשבונאית בהצעה, ולתקנה; תיקון כאמור יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי ועדת המכרזים וירשם בפרוטוקול.
- 15.13 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהינה בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שעל פי דעת הועדה עלול למנוע מהמציע את היכולת למימוש ההצעה באופן מושלם. מימוש זכותה של העמותה כמפורט בסעיף זה ייעשה בכפוף להוראות כל דין ורק לאחר מתן זכות שימוע למציע הנידון.



15.14 העמותה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק כלשהם שיגרמו למציע כלשהו בקשר עם הצעתו, והמציע מוותר בעצם הגשת הצעתו, על כל טענה ו/או תביעה (לרבות בגין הוצאות או נזק כאמור) שנגרמו לו, ככל שנגרמו, בשל השתתפותו בהליך זה ו/או בשל אי קביעת הצעת המציע כהצעה הזוכה ו/או בשל אי התקשרות העמותה עם המציע, גם אם בשלב כלשהו תיקבע הצעתו כהצעה הזוכה.

15.15 בהגשת ההצעה יראו את המציע כמי שהסכים מראש לכל תנאי המכרז, לרבות הליך בחירת ההצעה הזוכה. מציע לא יעלה כל טענה כנגד קיומם של מגעים בין העמותה למי מהמציעים אשר מתחייבים מתנאי המכרז, כמפורט לעיל, ו/או כנגד תוכנם.

15.16 העמותה תהיה רשאית, בכפוף למתן זכות שימוע למציע, לפסול או לדחות הצעות בהתקיים אחד או יותר מהמקרים הבאים:

15.16.1 מציע אשר חזר בו מהצעתו במכרז או מהצעתו בהליך תחרותי אחר שנערכו על ידי העמותה או על ידי עיריית חדרה, לאחר שהוכרז כזוכה באותו מכרז/הליך וזאת בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז.

15.16.2 קיים חוב כלשהו של המציע כלפי העמותה או כלפי עיריית חדרה וטרם נפרע.

15.16.3 מציע אשר סיפק שירותים ו/או מוצרים לעמותה או לעיריית חדרה והחזוה עימו בוטל על ידי העמותה/העירייה עקב אי עמידתו בתנאי ההתקשרות והפרת החוזה, וזאת בשלוש שנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז.

15.16.4 מציע המצוי לדעת העמותה במצב המעורר חשש לניגוד עניינים בקשר עם אספקת המוצרים או איזה מהם.

15.16.5 מציע שמסר לעמותה מידע מטעה, או שנהג במהלך המכרז בעורמה, וזאת בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד פרסום המכרז.

15.16.6 מציע אשר לעמותה או לעיריית חדרה היה עימו ניסיון שלילי, רע ו/או כושל, לרבות חוסר אמון, חשד למרמה, היעדר שביעות רצון ניכרת ממתן שירותים ו/או מאספקת מוצרים על ידו ו/או מי מטעמו וכיו"ב.

15.16.7 הפרת התחייבויות המציע כלפי העמותה או כלפי עיריית חדרה על פי חוזה ההתקשרות עימו, התנהלות בלתי הגונה וראויה מצידו וכיו"ב.

15.17 בגין שינוי כמפורט להלן, או שינוי דומה למקרים המפורטים להלן, שהתרחש לאחר מועד הגשת ההצעות, ואשר לא אושר מראש ובכתב על ידי העמותה תהא העמותה רשאית לפסול מציע או להתנות את המשך השתתפותו בתנאים או הנחיות שתקבע העמותה:

15.17.1 שינוי הגורם לאי עמידת המציע במי מתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז.

15.17.2 ננקטו בנוגע למציע הליכי פירוק, או כינוס נכסים או הקפאת הליכים או הסדר נושים על-ידי צדדים שלישיים או על ידי הגוף עצמו, ולרבות במקרה בו מונה לו מפרק זמני, כונס נכסים זמני או בעל תפקיד זמני אחר, או כל הליך בעל אופי דומה.

15.17.3 הרשעה של המציע ו/או מי מבעליו בעבירה פלילית או מתנהלים נגד המציע ו/או מי מבעליו הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה פלילית שביצעו/לכאורה.

15.17.4 התרחשות של אירוע יוצא דופן אשר יש בו, לפי שיקול דעתה של העמותה, השלכה שלילית מהותית על יכולתו של המציע לספק את המוצרים.

15.17.5 הגשת מידע שקרי או מטעה לעמותה או לעיריית חדרה.

15.18 העמותה תאפשר עיון במסמכי ההצעה/הצעות הזוכה/ות במכרז למשתתפים בתמורה לתשלום על סך 300 ₪. מציע המבקש לשמור בסוד את הצעתו או חלקים ממנה יציין מראש, עם הגשת הצעתו למכרז, מהם החלקים בהצעתו שהם בבחינת סוד מסחרי. מציע כאמור ייחשב כמי שהסכים שסעיפים מקבילים בהצעות של מציעים אחרים הינם חסויים. המציע מסכים

עמוד 12 מתוך 24

חתימה וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____

ומאשר, כי שיקול הדעת הבלעדי בעניין מימוש זכות העיון בהצעה הזוכה מוקנה לעמותה והמציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי העמותה בעניין זה.

15.19 עצם ההשתתפות במכרז כמוה כהצהרת המציע, כי ידוע לו והוא מסכים כי כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז ולאחריו, לרבות אם נדרשה הארכת תוקף ההצעות כאמור לעיל ולרבות בקשר עם הכנת ההצעה למכרז זה וכל ההליכים לפיו, הגשת ההצעה ועדכונה, תשלומים, הוצאות משפטיות ואחרות, יהיו על אחריותו הבלעדית וחשבונו של המציע, ללא קשר לתוצאות המכרז כאמור, וכי לא תהיה למציע כל דרישה או טענה להחזר כספים או לכל פיצוי אחר מכללית בגין הוצאותיו כאמור וכללית לא תישא בכל אחריות לכך.

15.20 סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז ו/או להתקשרות תהא לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד.

עמותת פנאי העיר חדרה

נספח א'

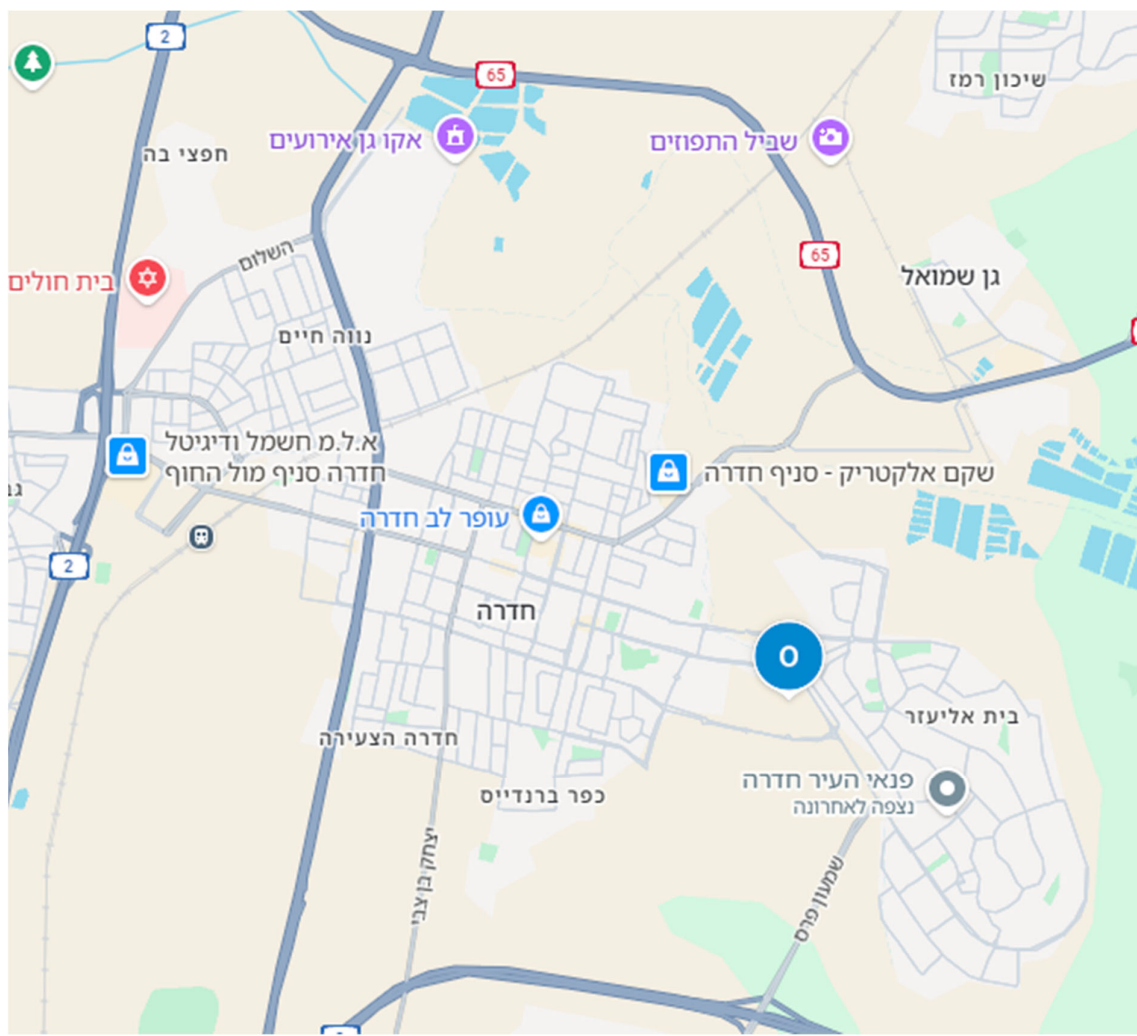
חוזה השכירות ונספחיו

(מצורף בנפרד)

נספח ב'

מפת גבולות האזור להצעת נכס

שטח העיר חדרה, ע"פ המפורט במסמכי המכרז



נספח ג'

טופס פרטים כלליים של המציע

לכבוד
עמותת פנאי העיר חדרה

א. ג. נ.,

הנדון: **מכרז פומבי לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה**

בחדרה עבור עמותת פנאי העיר חדרה

אני _____ (להלן: "המציע"), החתום מטה, מגיש בזאת את הצעתי למכרז שבנדון כמפורט במסמכי המכרז, לרבות טופס הצעה זה.

	שם המציע:
	ח.פ.ת.ז.:
	רחוב:
	מספר בית:
	כניסה:
	ישוב:
	מיקוד:
	מס' טלפון:
	מס' טלפון סלולרי:
	מס' פקס:
	כתובת דואר אלקטרוני:
	שמות ומספרי ת.ז. של המוסמכים לחתום בשם המציע בנוגע למכרז (ככל שתאגיד):

תאריך	חתימת וחותמת עו"ד	תאריך	חתימה וחותמת המציע
	הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל העניינים הנוגעים למכרז ולביצועו. הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.		

עמוד 16 מתוך 24

שם המציע: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

נספח ד'

תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

- אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת ואת האמת כולה וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. הריני מוסמך להגיש תצהיר זה מטעם המציע לשם הוכחת עמידתו הציע בתנאי הסף לכתב ההזמנה כחלק מהצעתו למכרז פומבי מס' 1/2025 לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה עבור עמותת פנאי העיר חדרה (להלן בהתאמה: "המכרז").
2. המציע הינו (יש לסמן בריבוע המתאים):
- [] הבעלים הרשום או
- [] החוכר הרשום לדורות

✓ מצ"ב נסח רישום המקרקעין ו/או אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל בצירוף הסכם מכר/הסכם חכירה/הסכם פיתוח/מסמך אחר - המעידים על זכויות המציע בנכס או הסכם שיתוף עם שאר הבעלים על הקרקע ו/או חכירה לפי תשריט.

או

[] בעל הזכות להירשם כבעלים/כחוכר לדורות של חלק בלתי מסויים בנכס, בשטח של _____ מ"ר נטו הממוקם בקומה _____ מתוך _____ במבנה הבנוי על המקרקעין הידוע כגוש _____ חלקה _____, ברחוב _____ בעיר חדרה (להלן: "הנכס").

מצ"ב צילום מאושר כהעתק מתאים למקור על ידי עו"ד של הסכמי השיתוף בבניין (במידה והנכס המוצע אינו מצוי בבניין שרשום בבית משותף ובו מחזיקים נוספים).

3. מצ"ב המפה המצורפת כנספח ב' עם סימן למיקום הנכס המוצע.
4. המציע הינו המחזיק הבלעדי בנכס והינו רשאי על פי כל דין ו/או הסכם להגיש את הצעתו במכרז ולהתקשר עם עמותת פנאי העיר חדרה בהסכם להשכרת הנכס.
5. במועד הגשת ההצעה ניתן לעשות במושכר שימוש כדין למשרדים עפ"י התב"ע ו/או עפ"י היתר הבנייה ו/או עפ"י היתר לשימוש חורג.

לחילופין

בידי המציע אישור מאת ראש עיריית חדרה ו/או יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה חדרה ו/או מהנדס העיר חדרה, לפיו קיימת היתכנות לתיקון התב"ע ו/או היתר הבניה התקפים היום, כך שיותר שימוש במושכר למשרדים עד למועד מסירת החזקה בנכס.

6. אני מתחייב לשפות את העמותה בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרם לה, ככל שיגרם, בגין כל תביעה ו/או דרישה ביחס לזכות השימוש בנכס מצד בעלי הזכויות האחרים במקרקעין ו/או כל צד שלישי אחר בקשר עם הסכם השכרת הנכס לעמותה בהתאם להצהרתי זו.

להלן פירוט אודות הנכס המוצע:

עמוד 17 מתוך 24

חתימה וחותמת המציע: _____

שם המציע: _____



1. פרטי זיהוי הנכס

- 1.1 היישוב: חדרה.
- 1.2 מס' גוש: _____ . מס' חלקה: _____.
- 1.3 רחוב: _____ , מספר: _____.
- 1.4 בעל הנכס: _____.
- 1.5 זכויות המציע בנכס: _____.

2. תיאור המבנה והנכס

- 2.1 מצב הנכס: שלד / מעטפת / בנוי _____ (נא למלא).
- 2.2 בניית הנכס הושלמה או שהבניה בו מצויה בשלב שתאפשר השלמתו ברמת מעטפת עד לא יאוחר מהמועד לקבלת הצעות? כן / לא.
- 2.3 היתר הבניה מכוחו נבנה הנכס הוצא בתאריך _____ [יש למלא ככל שבניית הנכס הושלמה] או השלמת הנכס ברמת מעטפת תסתיים בתאריך _____ [יש למלא ככל שבניית הנכס טרם הושלמה].
- 2.4 בבניין בו מצוי הנכס יש _____ קומות.
- 2.5 שטח הנכס כולו _____ מ"ר נטו.
- 2.6 שטח הבניין כולו _____ מ"ר.
- 2.7 שנת בניית הנכס: _____.
- 2.8 ייעוד הנכס ע"פ התב"ע: _____ התכליות המותרות ע"פ התב"ע _____.
- 2.9 האם הנכס עומד או יעמוד בתקן עמידות מבנים לרעידות אדמה? כן / לא.
- 2.10 עד מועד מסירת החזקה בנכס, הנכס יכלול מרחב מוגן תקני. כן / לא
- 2.11 על מועד מסירת החזקה בנכס, הנכס יהיה נגיש בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות התשנ"ח – 1998 ותקנותיו. כן / לא.
- 2.12 מספר החניות במקום שהינם לשימושה הבלעדי של העמותה: _____.
- 2.13 קיימים בנכס מוני חשמל ומים נפרדים למושכר: כן / לא [יש לסמן]
- 2.14 הנכס נמצא במרחק של 500 מטרים מתחנת היסעים של תחבורה ציבורית _____ [שם/מספר תחנה].
- 2.15 מהם השטחים המסחריים אשר נמצאים בבניין בו נמצא הנכס? _____

✓ במידה והנכס המוצע מתוחזק על ידי חברת ניהול – מצ"ב צילום מאושר כהעתק מתאים למקור על ידי עו"ד של הסכם חברת ניהול (יובהר כי אין בהסכם זה כדי לחייב את העמותה והמסמך

היחיד שיחייב את העמותה, לרבות בעניין חברת הניהול ודמי הניהול הוא חוזה השכירות).

תאריך	חתימה וחתימת עו"ד	תאריך	חתימה וחתימת המציע
	הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל העניינים הנוגעים למכרז ולביצועו. הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו בפני על טופס זה.		

נספח ה'

תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן/ת תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המציע") אשר מגיש הצעה **במכרז פומבי מס' 1/2025 לשכירת נכס שישמש כמשרדי מטה עבור עמותת פנאי העיר חדרה** (להלן בהתאמה: "המכרז" ו-"העמותה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "**בעל זיקה**" ו-"**עבירה**" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "**החוק**"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר/ה בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המציע לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות או – לחלופין – המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות, אולם במועד האחרון להגשת הצעות בהליך חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – יש למחוק את החלופה שאיננה נכונה מתוך החלופות הבאות:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "**חוק שוויון זכויות**") לא חלות על המציע.

או

- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן; וכן אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; וכן אם המציע התחייב בעבר כלפי העמותה לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן – ונעשתה אתו התקשרות שלגביה הוא מתחייב כאמור – הוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן; וכן המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות (אם וככל שהצעת המציע תוכרז כהצעה הזוכה בהליך).
5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע/ה בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, במשרדי _____ אשר ברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על-ידי ת.ז. _____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח ו'

אישור זכויות חתימה בשם המציע

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מס' רישיון _____ מאשר/ת, כדלקמן:

שחתימות מר/גב' _____ נושא ת.ז. מס' _____ ומר/גב' _____

בשם _____ נושא ת.ז. מס' _____

_____ [השלם שם המציע] (להלן:

"המציע") על המכרז ונספחיו, הצעת המציע ועל כל מסמך אחר שנחתם על ידי המציע, וצורך להצעתו במסגרת המכרז, נחתמו על פי כל דין, בהתאם לכל החוקים והתקנות הרלוונטיים ובהתאם למסמכי ההתאגדות של המציע והן מחייבות את המציע. כן אני מאשר/ת, שאין כל צורך בהליך משפטי נוסף על מנת לתת תוקף לכל התחייבות בה התחייב המציע.

חתימה וחתימת עו"ד/רו"ח

תאריך

נספח ז'

הצעת מחיר

1. **מובהר כי יש למלא את כל הסעיפים בטבלה.** לא ניתן להגיש הצעה חלקית או חסרה. במקרה בו תוגש הצעה חלקית או חסרה, ועדת המכרזים תהא רשאית לפעול בהתאם לסמכויותיה בכתב ההזמנה.
2. על המציע להציע הצעת מחיר עבור שכר הדירה ברמת גמר מלא למ"ר שישולמו לתקופת השכירות הראשונה, ולמלא בהתאם להוראות להלן. שכר הדירה למשך יתר תקופת השכירות יחושב באופן אוטומטי, בהתאם לעקרונות המפורטים בטבלה.
3. ההשוואה בין ההצעות תחושב ע"ב מחיר השכירות המוצע למ"ר, במכפלת גודל הנכס לחישוב (640 מ"ר) למשך כל תקופת השכירות.
4. על המציע למלא את התמורה המבוקשת על ידו (בש"ח, לא כולל מע"מ), כדלקמן:

שם הסעיף	משך התקופה	שכ"ד המוצע למ"ר לחודש (לא כולל מע"מ)	גודל הנכס לחישוב (נטו)
א	שכר הדירה ועלות עבודות ההתאמה למ"ר שישולמו לתקופת השכירות הראשונה	מחיר בש"ח ל- 1 מ"ר עבור שכ"ד לנכס ברמת גמר מלא הינו: _____ ₪	640 מ"ר
ב	שכר הדירה למ"ר שישולם במהלך תקופת האופציה הראשונה	$2.5\% + \text{א}$	640 מ"ר
ג	שכר הדירה למ"ר שישולם במהלך תקופת האופציה השנייה	$2.5\% + \text{ב}$	640 מ"ר
ד	שכר הדירה למ"ר שישולם במהלך תקופת האופציה השלישית	$2.5\% + \text{ג}$	640 מ"ר

5. מובהר כי דמי השכירות לעיל מגלמים בתוכם את כל התשלומים המגיעים למשכיר ו/או לחברת ניהול עקב שימוש העמותה בנכס כולל עבודות ההתאמה, לרבות בגין העמסת וצריכת שטחים ציבוריים/משותפים וכן בגין דמי הניהול בגין השימוש בנכס, במידה ומתקיימים, וכן שכירות של 10 חניות תקניות (כמפורט בהסכם ההתקשרות) מסומנות וכן כל תשלום אחר. העמותה לא תידרש לשלם למשכיר ו/או לחברת ניהול כל סכום מכל מין וסוג שהוא.
6. דמי השכירות לתקופת השכירות החל מתום עשר שנות השכירות הראשונות יכללו העמסות שטחים ציבוריים, צריכות משותפות ודמי ניהול ככל שישנם, ללא רכיב ההתאמות.
7. כל הליכי התכנון עד תכנון סופי ומפורט (אדריכל + יועצים נלווים כגון מיזוג, חשמל, אקוסטיקה, מים וכו'), וכן ביצוע עבודות ההתאמה לטובת צרכי העירייה, ייעשו על ידי המציע הזוכה ועל חשבונו. התוכניות וכל המסמכים הנלווים הדרושים, ייערכו בהתאם לדרישות הליך זה ועל בסיס המפרט שיימסר, בהתאמות נוספות כפי שיידרשו על ידי העמותה ו/או נציגיה. יודגש, כי ככל שבמהלך ביצוע עבודות ההתאמה ידרשו שינויים שאינם מהותיים ו/או דרושים מעצם טבעם להשלמת העבודות, אלו יבוצעו בהתאם להנחיות העמותה על ידי הזוכה ועל חשבונו, ללא תוספת תשלום. ככול ובמסגרת ההצעה מדובר על נכס בנוי, המציע יפעל על חשבונו לביצוע התאמות נוספות כפי שיידרשו על ידי העמותה ו/או נציגיה. התוכניות יאושרו ע"י העירייה.
8. דמי השכירות בגין הנכס אותם תשלם העמותה מדי חודש במהלך תקופת השכירות יהיו בהתאם לתשלום המבוקש למ"ר לחודש שכירות כשהוא מוכפל בסה"כ שטח הנכס נטו הנדרש, קרי, 640 מ"ר. מובהר כי לא

תשולם תמורה נוספת לזוכה גם אם שטח הנכס המוצע על ידו יהיה גדול יותר.
9. מובהר כי כלל הסכומים המוצעים ע"י המציע אינם כוללים מע"מ.

שם המציע: _____ מס' ת.ז. / תאגיד: _____
כתובת: _____ תאריך: _____
חתימת מציע פרטי _____
שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע (ככל שהמציע תאגיד):
שם: _____ תפקיד: _____
שם: _____ תפקיד: _____

_____ תאריך
_____ חתימות וחתימת המציע

1. הצהרה והתחייבות

2. הצעת המחיר, יחד עם מסמכי המכרז שנחתמו על-ידינו על נספחיה, מהווה "הצעה בלתי חוזרת" לעמותה, כמשמעותה בחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973, המחייבת אותנו וניתנת לקיבול על-ידי העמותה. לעניין התחייבותנו זו, אם הוגש טופס הצעת מחיר, או מסמכים אחרים שיש לצרף אל מסמכי המכרז כשהם מסויגים, מותנים, לוקים בחסר או כוללים שינוי, תוספת או השמטה כלשהם, תהיו רשאים לראות את הצעת המחיר, מסמכי המכרז שבנדון ויתר המסמכים שהוגשו, כאילו הוגשו ללא השינויים, ההסתייגויות או ההתניות האמורים לעיל, או לפסול את הצעתנו, לפי שיקול דעתכם הבלעדי ובלי שתהיו חייבים לנמק זאת.

3. אנו מצהירים, כי אנו מקבלים על עצמנו את כל ההתחייבויות וההתניות המפורטות במסמכי המכרז, על נספחיהם וצירופותיהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתנו הבלתי חוזרת ומהתחייבויותינו כלפיהם אם הצעתנו תתקבל על-ידיכם.

4. שם המציע: _____ מס' תאגיד: _____
5. כתובת: _____ תאריך: _____
6. שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע:
7. שם: _____ תפקיד: _____
8. שם: _____ תפקיד: _____

9. _____
10. _____ תאריך
_____ חתימות וחתימת המציע

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מס' רשיון _____ מרח' _____ בעיר _____ מאשר בזה, כי מסמך זה נחתם בפני ע"י ה"ה _____ ו- _____ הנושאים ת.ז. שמספרן _____ ו- _____ המוכרים לי אישית, וכי וחתמתם בשם המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

_____ עו"ד

עמוד 23 מתוך 24

שם המציע: _____ חתימה וחתימת המציע: _____

נספח ח'

פרוגרמה עקרונית

(נתונה לשינויים והתאמות ככל הנדרש, וע"פ הצורך)

קטגוריה	כמות
לשכת מנכ"ל	1
משרדים פרטיים - מנהל	8
עם קבלת קהל Open Space	27
חדרי ישיבות	1
קבלה + אזור המתנה	1
מטבח ראשי + ישיבה	1
ארכיב	1
תאי שירותים	4
חדר שרתים / חדר מחשוב	1
מסדרונות / שטח תפעולי	
ממ"ד תיקני	
10 חניות מינימום	