

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז פומבי מס' 06/2023

להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן
בעפולה



מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 06/2023 להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה.

כללי:

1. מסמכי המכרז המצורפים בקובץ זה מהווים יחדיו את המכרז ומרכיבים את תיק המכרז המלא. עם קבלת תיק המכרז על המציע לוודא שכל המסמכים מצויים ברשותו על פי רשימת המסמכים ועל פי השוואה לקובץ המכרז המצוי באתר המזמינה. לאחר הפקדת מסמכי המכרז לא תתקבלנה טענות על חוסר במסמכים כלשהם.
2. יש לקרוא את כל מסמכי המכרז כמקשה אחת. אי בהירות או סתירות במסמכי המכרז, במידה ויתגלו, יפורשו תוך ראיית מכלול מסמכי המכרז. בשאלות ובקשות להבהרות, ניתן לפנות בכתב לגבי לירון גושן ארד במייל lga0206@afula.muni.il. תשובות לשאלות ולבקשות ההבהרה יינתנו בכתב, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה, יופצו בין המציעים שרכשו עד אותו מועד את חוברת המכרז, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ו/או תנאיו.
3. על המציעים חלה חובה להתעדכן בשאלות ובתשובות כאמור ולצרף עותק מהן, חתום על ידי המציע, למסמכי המכרז. שאלות ו/או בקשות הבהרות כאמור יש להפנות בכתב עד לא יאחר מהמועד האחרון לשאלות הבהרה (כקבוע בטבלה שבשולי מסמך א' לחוברת המכרז) בשעה 16:00. שאלות והבהרות שיתבקשו לאחר מועד זה ייענו אך ורק במקרים מיוחדים ו/או אם המזמינה תמצא לנכון לעשות כן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
4. במסגרת מכרז זה מוצעות להשכרה (בנפרד) 4 יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה (אשר אחת מהן כפולה בגודלה מהאחרות). המציעים רשאים לראות כל יחידה המוצעת במסגרת המכרז עד למועד האחרון להגשת הצעות בתיאום מראש מול הגבי לירון גושן ארד. את התיאום המוקדם יש לבצע באמצעות מייל lga0206@afula.muni.il. בקשה לתיאום ביקור בנכס כאמור תישלח לגבי האמורה עד לא יאחר מ 09/01/2024 בשעה 12:00.
5. את ההצעות למכרז יש להגיש בשני עותקים שיסגרו במעטפה ללא כל סימון שהוא למעט רישום מספר המכרז לתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה: בכתובת רח' יוספטל גיורא 26 עפולה, ב"ס ברוש לשעבר קומה 2 לא יאחר מתאריך: 28/01/2024 בשעה 12:00. הצעות שתוגשנה לאחר מועד זה לא תתקבלנה. המזמינה רשאית להודיע על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות. הצעה בגין כל אחת מהיחידות תוגש בנפרד וללא כל תלות בהצעות אחרות שיוגשו על ידי המציע, ככל שיוגשו.
6. על המציעים למלא פרטים חסרים במכרז על כל נספחים, במקומות המיועדים לכך.
7. מחיר חוברת המכרז 300 ש"ח, בצירוף מע"מ שלא יוחזרו בכל מקרה. תשומת לב המציעים כי הם נדרשים לרכוש חוברת מכרז נפרדת בגין כל יחידה בגינה הם מבקשים להגיש הצעתם.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה
מכרז מס' 06/2023 להשכרת יחידות מסחרית בשוק הישן בעפולה

הזמנה להציע הצעות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "**החכ"ל**") מזמינה בזאת הצעות לשכירת יחידות מסחריות בשוקי העירוני הישן בעפולה בגדלים ובמיקומים המפורטים בחוברת מכרז זו (לשימוש בכל מטרה חוקית שהינה מהשימושים המותרים ביחידה על פי דין. יובהר כי שכירת היחידה למטרת מטבח משני או למטרות אחסון כלשהן אסורה ואולם שימוש כאמור יהיה מותר ככל שלשוכר מושכר קיים בתחומי השוק העירוני הישן בו פועל עסק בתחומי השוק הכולל קבלת קהל והיחידה עתידה לשמש כמבנה עזר/שטח משלים עבורו. (לרבות **במסמך ב'1** למסמכי המכרז), כדלקמן:

1. חנות המסומנת בתשריט בספרה 3 (להלן: "**יחידה 3**").
2. חנות המסומנת בתשריט בספרה 71 (להלן: "**יחידה 71**").
3. חנות המסומנת בתשריט בספרה 106 (להלן: "**יחידה 106**").
4. חנות המסומנת בתשריט בספרות 91 ו 92 (חנות המורכבת משתי יחידות) (להלן: "**יחידה 91+92**").

(כולן ביחד יכוננו לשם הנוחות "**היחידות**" וכל אחת מהן בנפרד תכונה "**היחידה**")

גודל כל יחידה הינו כ- 11-16 מ"ר למעט יחידה 91+92 (המהווה איחוד של יחידות 91 ו 92 בתשריט) שהינה בשטח כפול מן האמור.

את תנאי ההזמנה והמסמכים הנלווים אליה, לרבות נוסח החוזה עליו יידרשו הזוכים במכרז לחתום, ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל, תמורת תשלום של 300 ₪ שלא יוחזר. **מציע המבקש להגיש הצעות ליותר מיחידה אחת, נדרש לרכוש ולהגיש חוברת מכרז נפרדת עבור כל אחת מהצעותיו ולהגיש בה הצעה עצמאית ובלתי תלויה לגבי כל אחת מהיחידות לגביהן מוגשת על ידו הצעה.** ההתייחסות להצעות תעשה בנפרד לכל הצעה כאל הצעה עצמאית העומדת בפני עצמה מבלי שיש לעובדת הגשת הצעות נוספות על ידי אותו המציע כדי להיטיב או לפגוע בסיכויו.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח המצורף **כמסמך ד'1** להבטחת הצעתו, חתומה כדין על סך של 3,000 ₪ בגין כל הצעה המוגשת על ידו לשכירת יחידה 3 או יחידה 71 או יחידה 106 וסך של 6,000 ₪ במקרה של הצעה המוגשת לשכירת יחידה 91+92, לטובת החכ"ל וכן אישור תשלום על ידו בגין רכישת חוברת המכרז. ערבות כאמור תעמוד בתוקפה עד לתום 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז ונוסחה יהיה כרבע בנספח ד'1).

את ההצעות לגבי כל יחידה (בנפרד) ואת כל מסמכי ההזמנה המתייחסים לאותה היחידה, כשהם חתומים בחותמת (ככל שמדובר בתאגיד) וחתימה על ידי המציע וכן מעטפה ובה הערבות הבנקאית להצעה, יש לאגד במעטפת המכרז, שתוכנס לתיבת המכרזים (ידנית על ידי המציע או מי מטעמו) שבמשרדי החכ"ל לא יאוחר מתאריך **28/01/2024** בשעה 12:00.

מציע שלא ימלא אחר כל תנאי ההזמנה, הצעתו לא תובא לדיון.

בחירת ההצעה הזוכה במסגרת מכרז זה תעשה על פי גובה ההצעות שימצאו תקינות לאחר בחינתן, בכפוף לעמידת המציע בתנאי הסף ובדרישות המכרז. אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים, בכפוף להוראות כל דין. מובהר כי ככל שתהא מניעה כלשהי למסירת היחידה (לדוגמה בשל פלישה אליה) תהא לחכ"ל תקופה בת 4 חודשים להסדיר את המצב לאחריה יהא הזוכה זכאי וותר על שכירת היחידה ללא כל סעד נוסף למי מהצדדים.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מועד	פעילות
12:00 בשעה 09/01/2024	מועד אחרון לתאום ביקור ביחידה
16:00 בשעה 16/01/2024	מועד אחרון לשאלות הבהרה
12:00 בשעה 28/01/2024	מועד אחרון להגשת הצעות
28/04/2024	תוקף ערבות הגשה למכרז

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מכרז מס' 06/2023**להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה**

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן – "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות לשכירת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה שכתובתו קהילת ציון, בשכירות שאינה מוגנת בגודל ובמיקום כמפורט במכרז ובמסמך ב'1 לו (להלן: "היחידות" וכל אחת מהן "היחידה"), לתקופה של 36 חודשים עם אופציה ל 24 חודשי שכירות נוספים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

1. רשאים להגיש הצעות

רשאים להגיש הצעה למכרז יחידים בעלי תעודת עוסק מורשה או תאגידים המעוניינים לנהל ביחידה המוצעות פעילות כקבוע במכרז זה. – האם תרצה להגביל את ההגשה לישות משפטית אחת?

2. תנאי סף

על המציע לעמוד בכל דרישות הסף המפורטות בסעיף זה על כל תתי סעיפיו, באופן מצטבר. קיום תנאי הסף הנ"ל במצטבר מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז. אי עמידה בתנאים המוקדמים תביא לפסילת ההצעה. דרישות הסף הינן כדלהלן:

2.1. המציע רכש את מסמכי המכרז וצרף להצעתו העתק אישור תשלום בגינם.

2.2. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית להצעה בהתאם להוראות המכרז.

2.3. המציע הינו יחיד או תאגיד רשום בישראל כדין. היה המציע תאגיד יצרף להצעתו תעודת רישום תאגיד (חברה/עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה). היה המציע עמותה יצרף להצעתו אישור על ניהול תקין בתוקף (רשם העמותות). היה המציע יחיד יצרף תעודת עוסק מורשה.

3. תקופת ההתקשרות והשימוש המותר ביחידה

3.1. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך שלושים ושישה (36) חודשים.

3.2. מועד תחילת ההתקשרות הינו יום חתימה על החוזה או מועד מאוחר יותר ככל שיקבע על ידי החכ"ל.

3.3. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה לתקופת שכירות נוספת, בת עשרים וארבעה (24) חודשים, בתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה תישלח לחכ"ל לא יאוחר מ- 120 ימים לפני תום תקופת השכירות ובתנאי שהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה עד אותו מועד ויתקיימו לגביו כל הדרישות הקבועות לצורך מימוש תקופת האופציה בהסכם השכירות המצ"ב למכרז זה.

3.4. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות הקבועים במכרז זה ובהסכם המצורף לו יחולו בשינויים המחויבים גם על תקופת השכירות הנוספת, ככל שתמומש.

3.5. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות על ידי מימוש אופציה, תחול תוספת של 10% לדמי השכירות ביחס לדמי השכירות ששולמו בתקופת השכירות הראשונה (לאחר תוספת הפרשי הצמדה), אשר יתווספו לדמי השכירות (המוצמדים) שיקבעו בהתאם להצעת המציע שנבחר כזוכה ביחידה מבין אלו המוצעות במכרז זה.

3.6. לא תותר השכרת היחידה ו/או הקניינית זכות כלשהי בה לצד שלישי וכן לא יותר שימוש ביחידה כמחסן, מטבח משני (שאינו מקבל קהל) וכיוצ"ב.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

3.7. היחידה תשמש להפעלת עסק מסחרי פעיל של המציע הזוכה הכולל בין היתר קבלת קהל ולא כשטח תפעול/או אחסון לדוגמא מטבח משני, מחסן וכיוצ"ב, אלא אם היא משרתת עסק אחר קיים המופעל בשוק העירוני על ידי המציע הזוכה.

4. מסמכי המכרז

4.1. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה:

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

מסמך א' הזמנה להגשת הצעות.

מסמך ב' תנאי המכרז.

מסמך ב'1 תשריט השוק הישן וסימון היחידה המוצעת.

מסמך ג' הצעת משתתף.

מסמך ד' (1) נוסח ערבות למכרז (לקיום ההצעה) ליחידות 3, 71 ו- 106 וכן נוסח ליחידה 91+92.

מסמך ד' (2) נוסח ערבות לביצוע החוזה ליחידות 3, 71 ו- 106 וכן נוסח ליחידה 91+92.

מסמך ה' נספח ביטוח.

מסמך ו' חוזה שכירות.

מסמך ז' נוסח ערבות אישית להסכם במקרה בו המציע הינו תאגיד.

מסמך ח' תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

מסמך ט' תצהירי אי תיאום מכרז (פרטי / תאגיד)

מסמך י' תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון.

מסמך יא' ייפוי כח לשינוי שם משלם במחלקת הגבייה.

מסמך יב' הצהרה בדבר קרבה משפחתית לנבחר ציבור

מסמכים נוספים

תצהיר מורשה חתימה

הצהרה לעניין העסקת עברייני מין

מסמכים נוספים - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים ו/או יפורסם באתר החכ"ל עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו.

בהגשת הצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

4.2. על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז **חתומים**, לרבות (מבלי למעט):

4.2.1. חוזה חתום ע"י המציע.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

- 4.2.2. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.
- 4.2.3. ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הצעתו (ערבות לקיום ההצעה לפי הנוסח המצורף).
- 4.2.4. נספח ביטוח.
- 4.2.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בנוסח מסמך ח'.
- 4.2.6. תצהיר אי תיאום מכרז.
- 4.2.7. תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון.
- 4.2.8. תעודת התאגדות/עוסק מורשה (או תעודה אחרת ככל שהמציע מאוגד באופן אחר).
- 4.2.9. אישור מקורי בגין תשלום על חוברת המכרז.

5. הצעת המציע

- 5.1. המציע יציין בהצעתו (במקום המיועד לכך **במסמך ג'** – הצעת המציע) את מספר היחידה (3/71/106/91+92) לגביה מוגשת הצעתו ואת דמי השכירות החודשיים (לפני מע"מ) אותם הינו מציע לשלם תמורת זכות השכירות ביחידה לגביה מוגשת הצעתו, לכל חודש למשך 36 חודשי ההתקשרות.
- 5.2. להצעתו יצרף המציע את כל המסמכים הנדרשים כמופיע בהוראות המכרז ויחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חתימה על תצהירים ואימותם על ידי עו"ד.

6. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

- 6.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין (להלן: **"ערבות להצעה"**), על סך של 3,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף **למסמך ד'(1)** ובמקרה בו הצעתו מוגשת לגבי יחידה 91+92 אזי יהא גובה הערבות 6,000 ₪ (ללא שינוי בנוסח).
- 6.2. הערבויות יוצאו על ידי בנק מוכר, וינוסחו לטובת החכ"ל כשהן אוטונומיות, בלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לגביה על ידי פניה חד-צדדית של החכ"ל ו/או מי מטעמה בתוך 7 ימים מדרישתם הראשונה.
- 6.3. הערבות תהיה בתוקף למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות כאמור שהינו יום הקבוע בטבלה שבסוף מסמך א' לעיל. **מובהר כי תוקף הערבות הקבוע במכרז לא ישונה גם אם ישונה המועד האחרון להגשת הצעות למכרז ו/או מכל טעם אחר.**
- 6.4. החכ"ל תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.
- 6.5. הערבות להצעה תחולט ותהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות החלות עליו לרבות מאלו המפורטות **בסעיף 14** להלן.
- 6.6. אין באמור לעיל לגרוע מזכותה של החכ"ל לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- 6.7. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. לזוכה תוחזר הערבות להצעה, לאחר שיחתום על החוזה עם החכ"ל ולאחר שיפקיד בידי החכ"ל, ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה (ערבות בנקאית לביצוע החוזה) כמפורט בסעיף 14 להלן.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

7. **מסירת היחידה** – מובהר בזאת כי היחידה תימסר לזוכה במצבה הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בה כל שינוי, פינוי, ניקוי, שיפוץ, התאמה, חידוש, שדרוג או פעולה אחרת. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן ביחידה בה זכה, הוא יהא רשאי לעשות כן ובלבד שבמקרה בו מדובר בעבודות בעלות השפעה על החזית החיצונית ו/או טעונות היתר ו/או הנוגעות למערכותיה היסודיות (חשמל, מים, ביוב וכיוצ"ב) של היחידה, יהא הדבר כפוף לאישורה מראש ובכתב של המזמינה שתהא רשאית לאשר את הבקשה בתנאים או לדחותה לפי שיקול דעת הבלעד. מובהר כי בכל מקרה, לא יהא זוכה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוץ היחידה בה זכה או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצוע השיפוץ כאמור על ידו ועל חשבונו וזאת לגרוע מן העובדה לפיה כל שינוי שיעשה ביחידה למעט הצבת פריטים שאינם מחוברים חיבור של קבע ייהפך מיידית לרכושה של החכ"ל מבלי שהדבר מזכה את המציע הזוכה/השוכר בכל זכות שהיא ומבלי לגרוע מזכות החכ"ל לדרוש הסרת כל פרט שהוא מהיחידה והחזרת המושכר לידיה במצב בו נמסר לידי המציע הזוכה לפי שיקול דעתה הבלעד. כן מובהר כי זכות הזוכה ביחידה תסתכם בזכות בשטח היחידה פנימה ולא תהא לזוכה כל זכות בשטח הגג של היחידה ו/או בכל שטח אחר למעט זכות להצבת שילוט על גבי חזית המושכר. כן מובהר כי השוכר יהא רשאי להתאים את היחידה כך שחזיתה תהא פתוחה במלואה לרחוב או להקים ויטרינת זכוכית בחזית המושכר. במידה ויוקמו קירות מאחורי הוויטרינה, לא יעלה גובהם על 1.3 מטר (מבלי לגרוע מחובתו לקבל אישור המשכירה מראש ובכתב).

8. **מובהר בזאת כי במקרה בו לא תתאפשר מסירת יחידה לזוכה בה עקב היותו מוחזקת על ידי פולש ו/או מכל טעם שהוא שאינו בשליטת המזמינה, תבצע המזמינה את הצעדים הנדרשים לשם פינוי היחידה מבלי שהדבר מהווה הפרת הסכם כלפי הזוכה ומבלי שהזוכה זכאי לכל סעד שהוא בגין כך. ככל שלא נמסרה היחידה בתוך 4 חודשים ממועד הודעת הזכייה, יהא הזוכה זכאי לבטל את זכייתו כסעד יחיד.**

9. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 06/2023. **למעטפה זו תוכנס גם מעטפה נוספת בה תימצא הערבות הבנקאית להצעה.**

10. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי החכ"ל לא יאוחר מהיום האחרון להגשת הצעות כקבוע בטבלה שבשולי מסמך א' לעיל, בשעה 12:00. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

11. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה. **בכל מקרה, תהא המזמינה רשאית להתעלם מהערות והסתייגויות שיוסיף מציע להצעתו ולראותה כהצעה שהוגשה ללא כל תוספת, שינוי או הסתייגות.**

12. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.

13.

13.1. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד – ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא, כתובתו ומספר תעודת הזהות שלו. בנוסף ובמלי לגרוע מן האמור, הצעת מציע יחיד תהיה חתומה בחתימת המציע היחיד על גבי כל עמוד בחוברת המכרז על נספחיה.

13.2. במידה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד – ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים לחייב בחתימתם את התאגיד בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד. לחתימת תאגיד כאמור יצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכן תעודת התאגדות של החברה. בנוסף ובמלי לגרוע מן האמור, הצעת מציע שהינו תאגיד תהיה חתומה בחתימות מורשי החתימה מטעם המציע (על גבי חותמת המציע) על גבי כל עמוד בחוברת המכרז על נספחיה ויידשרו להוסיף תצהיר מורשי חתימה ותקנון החברה.

14.

14.1. מציע זוכה (להלן: "**הזוכה**") מתחייב להמציא לחכ"ל ערבות בנקאית ערבות בנקאית בסך של 6,500 ₪ לליחידות 3, 71 ו 106 או סך של 13,000 ₪ ליחידה 91+92 ערוכה לטובת החכ"ל, תקפה עד חלוף 3 חודשים מתום תקופת ההתקשרות ובסה"כ בתוקף למשך 39 חודשים מיום ההתקשרות הראשון, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת החכ"ל על זכייתו במכרז.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

14.2. הזוכה מתחייב להמציא לחכ"ל פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח הכלל כמפורט בחוזה השכירות תוך 7 ימים ממועד ההודעה מאת החכ"ל על זכייתו במכרז.

14.3. הזוכה מתחייב להמציא לחכ"ל את חוזה השכירות המצורף להודעת החכ"ל על זכייתו במכרז כשהוא חתום במלואו, תוך 7 ימים ממועד ההודעה מאת החכ"ל על זכייתו.

14.4. כל האמור לעיל, על אופן ותוקף חתימת המציע ותוקף זכייתו, יחול גם בקשר עם חתימת החוזה. אם המציע הזוכה לא יחתום על החוזה ולא ימציא את הערבות הבנקאית ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה החכ"ל רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או כמתאימה (מבלי לגרוע מזכות החכ"ל לחלט את ערבות ההצעה של המציע הזוכה שלא מילא אחר החובות האמורות וכן זכות החכ"ל לכל סעד אחר על פי דין).

14.5. במקרה בו עקב אי קיום התחייבויות מציע שיבחר כזוכה במכרז תתקשר החכ"ל עם מציע אחר, תהיה החכ"ל זכאית לדרוש מהזוכה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה עם השוכר שבא במקומו למשך כל תקופת השכירות.

15. הוראות נוספות

15.1. המזמינה לא תשתתף ולא תחזיר בשום צורה ובשום אופן הוצאות כלשהן של המשתתף במכרז (הכרוכות בין היתר בבחינת ההליך, בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך), לרבות אך לא רק הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, רכישת חוברת המכרז וכיו"ב.

15.2. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים בהצעה כלשהי (במידה שוויתור כזה לא יגרום **נזק** למזמינה), לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.

15.3. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה של מציע אשר למזמינה ניסיון שלילי איתו. לעניין סעיף זה, יהיו כניסיון שלילי מקרה בו נאלצה המזמינה לדרוש ביצוע תשלומים עקב אי ביצועם בהתאם להוראות ההסכם ו/או נאלצה לדרוש עמידה בהוראות ההסכם עקב הפרתו למעלה מפעם אחת משך תקופת ההתקשרות.

15.4. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציע אשר קיימת לגביו חוות דעת שלילית על התנהלותו ואמינותו ואופן עמידתו או אי עמידתו בהתחייבויות קודמות שלקח בכתב מכל גוף אשר המזמינה סומכת על חוות דעתו בעניין, וכן את הזכות לפסול כל מציע שהורשע בפלילים ו/או המעורב הליכים משפטיים פעילים הנוגעים לאמינותו ומהימנותו וניכיון כפיים, במקרים כאלה תינתן למציע זכות טיעון בכתב ו/או בעל פה לפני מתן החלטה סופית וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

15.5. המזמינה **אינה** מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

15.6. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ושומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור. המזמינה רשאית להחליט על השכרת חלק מהיחידות ו/או להחליט על דחיית השכרת היחידות למועד מאוחר יותר בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט והיא רשאית לפרסם מכרזים נפרדים ונוספים להשכרת חלק מהיחידות שהשכרתם בוטלה ו/או נדחתה כמפורט. בוטל או הוקטן היקפו או נדחה מועד ביצוע ו/או חלק מהמכרז כאמור מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא לרבות בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהא זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים מהעניין.

15.7. מובהר בזה, כי מציע שהוכרז כזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המזמינה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת התקשרות, אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם. כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה, כי לקח בחשבון אפשרות זו, של עיכובים ו/או הפסקה מוחלטת של התקשרות, והריהו מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה עקב כך

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

15.8. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהליכי המכרז, וכתוצאה מאותו פגם הוכרז מציע א' כזוכה במכרז, ולא מציע ב' שהיה זכאי לכך - מתחייב מציע/זוכה א', מידית עם הודעת המזמינה, להפסיק עבודתו על פי החוזה שנחתם עמו על פי המכרז, ולאפשר לחכ"ל למסור את המשך ביצוע העבודה למציע ב' הנ"ל. כפוף לתנאי החוזה, יהא מציע א' מחויב בכל חובותיו על פי המכרז וההסכם עד למועד חזרת החזקה ביחידה לידי החכ"ל (או ככל שתידרוש כן החכ"ל, לידי מציע ב'), ולמציע זה [א'] לא תהיינה כל תביעות, טענות ו/או דרישות כלשהן, כלפי החכ"ל ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, בכל דבר ועניין הקשור למכרז, לאופן ניהולו, הזכייה בו, וכיוצ"ב; ו/או בכל הקשור לחוזה שנחתם עימו, על כל נספחיו; ו/או כלפי כל חוזה שיחתם ע"י החכ"ל עם מאן דהוא בקשר/כתוצאה ממכרז זה.

15.9. מבלי לגרוע מכל הוראה שבחוברת המכרז ו/או הדין – למציע לא תהיה כל טענה כלפי החברה ו/או עיריית עפולה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לעיכובים ו/או הפסדים ו/או הוצאות ו/או תקורות בכל מקרה בו יחול עיכוב או הגבלה שמקורן נעוץ בהליכים משפטיים כלשהם שיינקטו בקשר עם הליך המכרז.

16. החכ"ל תחתום על חוזה השכירות לכל יחידה בנפרד עם הזוכה בכל יחידה, לאחר אישור הזכייה בוועדת המכרזים של החכ"ל וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

תסריט השוק הישן וסימון היחידה המוצעת.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ
 בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

הצעת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה – מכרז מס' 06/2023 להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל")

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, ההסכם, והמסמכים הנלווים אליהם.
 2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
 3. אני מצהיר בזאת כי:
 - 3.1. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או המכרז על נספחיו ו/או ההסכם, לרבות עמידה בדרישות החכ"ל וכל רשות אחרת.
 - 3.2. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהחכ"ל איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
 - 3.3. הנני מצהיר כי התאפשר לי לראות את היחידה המוצעת להשכרה לגבי הגשתי הצעתי זו, ואני מאשר כי היא/הן מתאימה/ות לצרכי מכל הבחינות, פיזית, תכנונית משפטית ומכל בחינה אחרת. אני מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה, ליקוי או פגם ומאשר כי התאפשר לי לבצע לגבי המבנה כל בדיקה הנראית דרושה בעיני ולרבות בדיקה של התוכניות החלות עליה והשימושים המותרים ביחידה.
 4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו לחכ"ל כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
 5. הצעתי לדמי שכירות שישולמו על ידי בגין כל חודש בתקופת השכירות לשימוש בהתאם לשימושים המותרים על פי דין הינה כדלקמן:

5.1. בגין כל חודש שכירות של יחידה מס' _____ - סך של _____ ₪
(ובמילים: _____ בתוספת מע"מ כדין.)
- לכל הסכומים הנקובים לעיל יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש נובמבר 2023**
6. ידוע לי שלמושכר מונה חשמל נפרד וכן מונה מים נפרד וכי הזוכה יהא אחראי לרישום על שמו של החיובים האמורים אצל הספקים הרלוונטיים. המזמינה תהא רשאית להתוות דרך תשלום אחרת, לרבות באמצעות מונים פנימיים, והזוכה יהא מחויב לעמוד בהוראותיה בנושא כפי שיהיו מעת לעת.
 7. ידוע לי כי דמי השכירות שישולמו על ידי בגין היחידה (ככל שאבחר כזוכה במכרז ואחתום על הסכם בהתאם להוראותיו) כוללים רק תשלום בגין שכירת היחידה ולא מהווים תשלום בגין שימוש או בגין כל תשלום שוטף הנדרש עקב שימוש במושכר או עקב או בקשר עם הפעלת עסק במושכר.
 8. ידוע לי כי האחריות הבלעדית לנשיאה בתשלומים שוטפים שיתחייבו בקשר עם המושכר (לרבות עקב החזקתו, השימוש בו, והצריכה הנובעת ממנו) הינם באחריותי הבלעדית ואני מאשר כי פרט זה היה בידיעתי והובא בחשבון קודם להגשת הצעתי למכרז זה. במסגרת זו הריני מאשר רישומי כגורם המשלם והמחזיק במושכר החל מיום חתימת הסכם השכירות והריני מייפה את כוחה של המזמינה לבצע את רישומי כמשלם כאמור מיום חתימת ההסכם.
 9. ידוע לי כי אהיה אחראי בלעדי לכל הוצאה נוספת שתחול על פעילותי במושכר, לרבות אגרות עסק ושילוט ככל שיהיו ו/או כל תשלום אחר בגין שימוש ואחזקה ושאינם תשלומים המוטלים מטבעם על בעלים ושאינם מהתשלומים המפורטים לעיל.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

10. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצבו/ו לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והחכ"ל תהא רשאית להתקשר עם מציע/ים אחר/ים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החכ"ל עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי (לרבות מימוש ערבות ההצעה ללא הוכחת נזק).

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

אישיות משפטית: אדם / שותפות / חברה / אחר (נא לפרט): _____

מס' ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי זיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____, ו- _____ ת.ז. _____ שזוהו על ידי באמצעות ת.ז., מוסמכים לחתום בשם _____ (להלן: "החברה") ולחייב את החברה בחתימתם לכל דבר ועניין, חתמו בפני על מסמכי מכרז זה לרבות על מסמך ג' לו.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

מסמך ד' (1) נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה יחידה מס' 3 או 71 או 106

נוסח ערבות לקיום ההצעה

מכרז מס' 06/2023 להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר להזמנה להציע הצעות למכרז מס' 06/2023 בנוגע לשכירת יחידה מס' _____ בשוק הישן בעפולה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים ₪), (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 (שבעה) ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל") ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זו, יהיה עד לתאריך 28/04/2024 ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשתכם לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבויותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מסמך ד' (1) נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה יחידה מס' 91+92
נוסח ערבות לקיום ההצעה

מכרז מס' 06/2023 להשכרת יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

6. על פי בקשת _____ (להלן – "**המבקש**") בקשר להזמנה להציע הצעות למכרז מס' 06/2023 בנוגע לשכירת יחידה מס' 91+92 בשוק הישן בעפולה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 6,000 ₪ (ובמילים: ששת אלפים שקלים חדשים) (להלן – "**סכום ערבות**").
7. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 (שבעה) ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "**החכ"ל**") ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
8. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
9. תוקף ערבותנו זו, יהיה עד לתאריך 28/04/2024 ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשתכם לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבויותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ **בנק**

_____ **סניף**

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מסמך ד' (2) יחידה מס' 3 או 71 או 106

נוסח ערבות לביצוע החוזה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ מס' מזהה _____ (להלן – "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 6,500 ₪ (במילים: ששת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) בקשר עם חוזה התקשרות על פי מכרז 06/2023 להשכרת יחידה מסחרית מס' _____ המצויה בשוק הישן בעפולה. (להלן – "סכום ערבות").
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החכ"ל ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בהליך כלשהו, או באופן כלשהו ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלו על הסכום הנ"ל.
4. ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2023 שפורסם ביום ה-15 לחודש אוקטובר 2023.
5. ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
6. תוקף ערבותנו זו, יהיה לאורך כל תקופת השכירות ועד לתאריך _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשתכם לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבויותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.
8. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

נוסח ערבות לביצוע החוזה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ מס' מזהה _____ (להלן – "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 13,000 ₪ (במילים: שלושה עשר אלף שקלים חדשים) בקשר עם חוזה התקשרות על פי מכרז 06/2023 להשכרת יחידה מסחרית מס' 91+92 המצויה בשוק הישן בעפולה. (להלן – "סכום ערבות").
2. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 (שבעה) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החכ"ל ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בהליך כלשהו, או באופן כלשהו ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלו על הסכום הנ"ל.
4. ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2023 שפורסם ביום ה-15 לחודש אוקטובר 2023.
5. ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
6. תוקף ערבותנו זו, יהיה לאורך כל תקופת השכירות ועד לתאריך _____ ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשתכם לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבויותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.
8. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מסמך ה'נספח ביטוח

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ומי מטעמה	שם או עיריית עפולה או תאגידים קשורים	שם	אופי העסקה : ☒ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : שכירות, תפעול עסקי	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : ניהול ותפעול נדל"ן
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	העיסוק המבוטח :	
מען	מען	מען		
תיאור למבקש הראשי : קשורים לרשות	הקשר האישור גופים			

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע
					לתקופה	למקרה*		
רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים								
הרחבות יכלול: "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 ח'					"נוק ראשון"	"נוק ראשון"		
308 - ויתור על תחלופ כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלופ, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות" 335 - 12 חי 338 - כינון 346 - חשמל								
צד ג'					4,000,000	4,000,000		
302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלופ, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי								
אחריות מעבידים					20,000,000	20,000,000		
305 הרחבת חבות 309 - ויתור תחלופ, 315 מל"ל, 319 מבוטח נוסף היה וייחשב מבקש האישור מעביד 321 - בגין המבוטח 328 - "ראשוניות",								

כיסויים								
333 ג.א לטובת מבקש האישור בלבד 342 כלי ירייה 344 עבודות בגובה 350 קבלנים וקבלני משנה								

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק החון, ביטוח וחסיכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): 074, 096, נשוא הביטוח כולל: שכירות/העמדת שטח – תפעול עיסקי
--

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ
בחתימתנו או מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

הסכם שכירות בלתי מוגנת – יחידה מס'

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת 2024

ב ין:

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

ח.פ. 51-2415464 (להלן: "החברה")

ג'ורא יוספטל 26, עפולה

באמצעות מורשי החתימה מטעם החברה

(להלן: "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

ח.פ. _____

שכתובתו _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

הואיל

והמשכירה הינה הבעלים ו/או החוכרת ו/או בעלת זכות החזקה הבלעדית והמנהלת של מספר יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה ברחוב השוק הידוע גם כגוש 16700 חלקה 59, ביניהן יחידה מסחרית _____ המסומנות בנספח ב'1 (להלן: "המושכר" או "היחידה" ו-"המקרקעין" בהתאמה);

והואיל

והמשכירה פרסמה מכרז פומבי להשכרת היחידה להפעלת עסק מסחרי פעיל ולאחר קבלת הצעות במכרז נבחרה הצעת השוכר כהצעה הזוכה לגבי היחידה המהווה את המושכר על פי הסכם זה (המכרז), על כל נספחיו וצרופותיו, לרבות מסמכי הבהרות ותיקונים שפורסמו על ידי המשכירה, יכונן להלן: "המכרז" או "מסמכי המכרז" ויהיו חלק אינטגרלי מהסכם זה);

והואיל

והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא שילם ולא ישלם למשכירה או לכל אדם אחר עבור המושכר, כל סכום שהוא ללא יוצא מהכלל כדמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

והואיל

והצדדים מצהירים בזאת כי השכירות הנקשרת ביניהם על פי הסכם זה אינה בהתאם לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "החוק"), וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו על שכירות המושכר ועל הצדדים להסכם זה;

והואיל

והמשכירה מעוניינת ומסכימה להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכירה, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה;

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתמתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה וכן מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

2. שכירות שאינה מוגנת

- 2.1. השוכר מצהיר בזה כי הוסבר לו וכי הוא הבין, כי בחתימתו על הסכם זה אין הוא רוכש לעצמו כל זכויות שכירות מוגנות, או כל זכות של הגנה על פי דיני הגנת הדייר במושכר, וכי הוא לא יהא לדייר מוגן כמשמעותו בחוק ו/או בכל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה.
- 2.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש, לא הציע ולא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח ו/או דמי השתתפות בעבור המושכר בכל צורה שהיא, ולא יהיה מוגן על ידי דיני הגנת הדייר בכל צורה שהיא, גם אם על פי הסכם זה (או שלא על פי הסכם זה) יבצע השוכר עבודות בניה במושכר בהרשאת המשכירה או כל שיפוץ או השקעה אחרים במושכר.

3. הצהרות השוכר

- 3.1. השוכר מצהיר בזאת, כי ראה את מיקום המושכר וראה את המושכר ובדק אותו, לרבות בדיקות ובחינות של אפשרויות הרישוי והשימוש לו, בדיקות משפטיות, תכנוניות, והנדסיות, כמו גם בדיקות ובחינות של כל ההיבטים הנוגעים לאפשרויות השימוש במושכר והתאמתו לשמש למטרת עסקו של השוכר, לרבות כל היתר ו/או רישיון הדרוש לשם הפעלת עסקו של השוכר במושכר, אצל כל רשות או גורם רלוונטי ומצא אותו ראוי לשימוש, מתאים לכל צרכיו ושהשימוש המותר במושכר מתאים למטרת השכירות ולאופי הפעילות המתוכננת להתבצע על ידי השוכר במושכר. על יסוד בדיקותיו היסודיות והתרשמותו בעקבותיהן מוותר השוכר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה לפגם, ליקוי או אי התאמה ועל כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס למושכר, לאפשרות השימוש בו ולהתקשרות בהסכם זה.
- 3.2. השוכר מצהיר כי ראה את מיקומו של המושכר ואת המושכר עצמו ובחן את מצבם הפיסי, התכנוני והמשפטי של המקרקעין וכי ידועים לו פרטי התב"ע החלה על המקרקעין; כי ראה ובחן את התוכניות החלות על המושכר ובסביבת המושכר ומצא את כולם מתאימים לו ותואמים את השימוש אותו הוא מתכוון לעשות במושכר.
- 3.3. כי קיבל את כל המידע הנראה לו רלוונטי בקשר למושכר ולסביבתו ומצא את המושכר מתאים למטרותיו ולצרכיו; וכי הוא מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה בדבר טעות ו/או אי התאמה ביחס לאיזה מהנושאים האמורים.
- 3.4. כי יפעיל במושכר עסק מסחרי פעיל באופן רציף וכי לא יעשה שימוש במושכר שאינו כולל קבלת קהל אלא אם המושכר משמש כשטח תפעולי/אחסון עבור עסק אחר בשוק העירוני המופעל על ידי השוכר.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

- 3.5. כי ינהל את עסקו במושכר בהתאם לכל דין ובכפוף לקבלת כל אישור המתחייב על פי דין וכי בהתקשרותו בהסכם זה הוא מאשר כי לא הסתמך על כל מצג, הבטחה, התחייבות או הערכה כלשהי שניתנו לו על ידי המשכירה. במסגרת האמור, מתחייב השוכר כי משך כל תקופת השכירות ו/או תקופת הימצאותו במושכר יהיו בידיו כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לשם הפעלת עסקו במושכר.
- 3.6. כי ידוע לו כי המשכירה אינה אחראית לפעילותם של שכנים הסמוכים למושכר וכן ידוע ומוכר לו אופיו של השוק העירוני והיקפי התנועה, הפעילות, הרעש, סידורי החניה, וכל פרט אחר הקשור במיקום בו מצוי המושכר ובאופיו, וכי לא יבוא בכל טענה, דרישה או תביעה בקשר או עקב האמור.
- 3.7. כי לא נמסר לו ו/או הוא לא התבסס בהחלטתו על כל מידע או מצג של המשכיר וכי ערך בעצמו ועל אחריותו את כל הבדיקות האמורות וכל בדיקה אחרת הרלוונטית לעניין.
- 3.8. כי יפעיל את עסקו במושכר בהתאם ועל פי כל דין, כאשר ברשות העסק המופעל על ידו במושכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין.
- 3.9. כי יפעיל את עסקו במושכר תוך הימנעות מגרימת מפגע ו/או הפרעה למשכירה ו/או לדיירים אחרים בשוק העירוני ו/או לאורחיו וכי ישמע להוראות המשכירה ככל שיהיו בתחומים האמורים לעיל ולרבות רעש.
- 3.10. כי ידוע לו שהמשכירה אינה אחראית למתן שירותי ניהול או אחזקה למתחם השוק העירוני הישן.
- 3.11. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא ראה ובחן את מתחם השוק העירוני הישן ברחוב השוק בעפולה וכן ראה ובחן את הנכס בו מצוי המושכר וכי הוא מכיר את הפעילות המתבצעת במתחם השוק העירוני הישן ומאשר כי אין ולא יהיו לו כל טענות בקשר לאמור בסעיף זה וכי קודם לחתימת הסכם זה שקל ובחן את אפשרויות השימוש במושכר למטרה לשמה הוא שוכר אותו ומצאן מתאימות ותואמות את צרכיו ורצונותיו ומשכך מוותר הוא על כל טענה לאי התאמה.
- 3.12. כי לא יעביר (בכל צורה ודרך שהיא) את זכויותיו על פי הסכם זה לכל צד שלישי שהוא.

4. תקופת השכירות ומטרתה

- 4.1. מטרת השכירות הינה הפעלת עסק מסוג ____ (להלן: "**מטרת השכירות**"). כל שימוש אחר שאינו בגדר מטרת השכירות במושכר, כולו ומקצתו, או כל שימוש שאינו בהתאם לשימושים המותרים על פי דין, יחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מאשר כי ידוע לו שהפעלת המושכר תוך שינוי או חרגה ממטרת השכירות לכל שימוש שאינו באישור מראש ובכתב של המשכירה ו/או לכל שימוש שאינו מותר על פי דין ולרבות על פי השימושים המותרים בשטח היחידה בהתאם להוראות כל דין מחייב, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה כאמור לעיל.
- 4.3. השוכר יהיה רשאי להפעיל את המושכר במתחם בכפוף לכל הוראות הדין ובמסגרת שעות הפעילות המקובלות.
- 4.4. המשכירה משכירה בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכירה את המושכר לתקופת שכירות בת 36 חודשים המתחילה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**") בתנאים המפורטים בהסכם זה.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

- 4.5. בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, ניתנת לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופת נוספת בת 24 חודשים, שתחילתה עם תום תקופת השכירות הקודמת (להלן: **"תקופת האופציה"**) ובלבד שימסור השוכר למשכירה הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לא יאוחר מ 120 ימים טרם תום תקופת השכירות הראשונה.
- 4.6. על אף האמור לעיל, תהא המשכירה רשאית לסרב להארכת תקופת השכירות לתקופת האופציה בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:
- 4.6.1. השוכר הפר את הסכם השכירות בהפרות שאינן יסודיות למעלה משלוש פעמים במהלך שנה קלנדרית אחת.
- 4.6.2. השוכר הפר את הסכם השכירות ולא תיקן את הפרתו גם בחלוף 7 ימים מעת שנדרש לעשות כן על ידי המשכירה.
- 4.6.3. השוכר הפר את הסכם השכירות הפרה יסודית.
- 4.7. מובהר כי לאחר חלוף התקופות האמורות או חלקן (ככל שמסיבה כלשהי לא מומשה האופציה לתקופת שכירות נוספת), לא תהיה לשוכר כל זכות בנכס או כל זכות להארכה נוספת של הסכם השכירות ויחסי הצדדים יגיעו לסיומם.
- 4.8. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקום שנאמר בהסכם זה "תקופת השכירות" הכוונה היא גם לתקופת האופציה, למעט מקום שתקופת האופציה הוצאה ממנו במפורש.
- 4.9. כל הוראות הסכם זה, לרבות גובה דמי השכירות (מבלי לגרוע מהתוספת הקבועה לדמי השכירות בהסכם זה ובמכרז) ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופת האופציה בשינויים המחויבים.
- 4.10. בכל מקרה בו יקבל השוכר את החזקה במושכר לידי, תהווה קבלת החזקה הצהרה מטעמו כי קיבל את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה והשוכר יהא מנוע מלטעון כל טענה בקשר למושכר ו/או לביצוע הסכם זה על ידי המשכירה.
- 4.11. מובהר כי ככל שתהא מניעה כלשהי למסירת המושכר לשוכר (לדוגמה בשל פלישה אליה) תהא לחכ"ל תקופה בת 4 חודשים להסדיר את המצב לאחריה יהא הזוכה זכאי וותר על שכירת היחידה ללא כל סעד נוסף למי מהצדדים.

דמי שכירות

5.

- 5.1. בתמורה לשכירות המושכר ולהתחייבויות המשכירה על פי הסכם זה, ישלם השוכר למשכירה
- דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (במילים)**
- ש"ח) בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות").**
- 5.2. **דמי השכירות במהלך תקופת האופציה יהיו דמי השכירות האמורים לעיל בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת 10%.**
- 5.3. השוכר ישלם למשכירה את דמי השכירות עבור כל חודש שכירות (או אופציה) ביום הראשון לאותו חודש בגינו משולמים דמי השכירות. שיקים על חשבון דמי השכירות ימסרו מדי תחילת שנת שכירות בגין כל אותה שנת שכירות (לרבות במהלך תקופת האופציה). יובהר, כי הסדר זה יחול גם על תקופת האופציה, כך שבמידה והשוכר יממש את תקופת האופציה כאמור בסעיף 4.5, ימסור השוכר למשכירה 12 שיקים לכיסוי דמי השכירות במהלך תקופת האופציה

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

(בתוספת מע"מ) מדי תחילת שנת שכירות.

5.4. דמי השכירות האמורים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן שבתחילת כל שנת שכירות יחושבו דמי השכירות בתוספת עלית מדד המחירים לצרכן חודש נובמבר 2023 ועד המדד הידוע ביום תחילת שנת השכירות בגינה משולמים דמי השכירות (אין הכרח כי יהא המועד בתחילת שנה קלנדרית).

5.5. הוראות סעיף זה כולן ולרבות חובת מסירת השיקים בתחילת שנת שכירות לכיסוי דמי השכירות משך שנת שכירות מלאה מהוות הוראות יסודיות בהסכם זה והפרתם מהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות הנ"ל.

6. מצב המושכר ותכולתו

6.1. המושכר יימסר לשוכרת במצבו הנוכחי AS- IS מבלי שעל המשכירה אחריות כלשהי לסידור כלשהו של המושכר, פינוי, שיפוצ, שדרוג, התאמתו, ניקיון וכיוצ"ב והשוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא בקשר עם האמור.

6.2. השוכר רשאי להציב שילוט לעסק המופעל במושכר בלבד (ולא לכל עסק אחר) מחוץ למושכר בתיאום עם המשכירה ובהסכמתה מראש ובכתב וזאת ללא תוספת תשלום למשכירה אשר תהא רשאית לאשר, לסרב, או לאשר בתנאים את בקשת השוכר על פי שיקול דעתה הבלעדי ותוך שקילת שיקולים רחבים דוגמת נראותו ואחידותו של השוק בכללותו. מובהר כי לא תותר הצבת שילוט על גבי גג המבנה ובכל מקום שאינו מהווה חזית המושכר. יובהר, כי כל מס לרבות, אגרות שילוט בגין הצבת השלט, יחולו על השוכר. מובהר ומוסכם כי השוכר יהא רשאי להציב שילוט רק על קירותיו החיצוניים של המושכר ובכפוף לאישור המשכירה מראש ובכתב.

6.3. מובהר בזאת כי המושכר יימסר לזוכה במצבו הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בו כל שינוי, שיפוצ, שדרוג או עבודת בניה או התאמה כלשהי. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן מושכר יהא עליו לקבל תחילה את אישורה הכתוב של החכ"ל אשר אינה מחויבת לאשר בקשות כאמור אלא על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי בכל מקרה הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוצ המושכר או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצעו השיפוצ כאמור על ידו ועל חשבונו.

6.4. ביצע השוכר שיפוצ או תוספת כלשהי למושכר, בהסכמת המשכירה או בהיעדרה, יחשב הדבר רכוש המשכירה מבלי שהשוכר זכאי לכל סעד, פיצוי או גמול בגין כך. מובהר כי האמור יחול רק על המחברים חיבור של קבע ולעניין זה יחשב כל אביזר שחובר באמצעות בורג או קובע בדרך אחרת כמחובר של קבע. על אף האמור, במועד פינוי המושכר תהא המשכירה רשאית להורות לשוכר להשאיר את השינויים והתוספות שבוצעו על ידו או להסירם ולהחזיר לידיה את המושכר כשהוא במצבו המקורי למעט בלאי סביר.

7. חובות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב:

7.1. להשתמש במושכר אך ורק בהתאם לשימושים המותרים בו על פי דין ובהתאם למטרת השכירות ולא למטרה אחרת כלשהי.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

7.2. השוכר אחראי להשיג, על אחריותו ועל חשבונו בלבד, את כל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין, הן הממשלתיים, הן העירוניים והן מכל רשות ו/או גורם אחר על מנת להפעיל את עסקו במושכר. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר מתחייב לחדש, מפעם לפעם, את רישיון העסק של המושכר ולוודא, כי בכל עת יהיה המושכר מצויד בכל היתר ורישיון אחר או נוסף הדרוש על פי דין לשם הפעלת המושכר.

7.3. להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום לו כל נזק או קלקול, וכל זאת בכפוף לבלאי משימוש רגיל וסביר. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו לאלתר כל קלקול, פגם, או נזק במושכר, למעט בלאי משימוש רגיל וסביר, ולא לפגוע ולא לגרום כל נזק למושכר ו/או למי משכניו. לא ביצע השוכר תיקון הנדרש בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל גם לאחר שביצעו נדרש בכתב על ידי המשכירה, תהא המשכירה, בחלוף 5 ימים ממועד משלוח מכתב דרישה על ידה, רשאית לבצע את התיקון בעצמה ולהשית את העלויות בתוספת 15% על השוכר.

7.4. לא להשכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו ו/או בכל חלק ממנו לצד שלישי כלשהו, הן בתמורה והן בהעדרה.

7.5. המשכירה ו/או בא כוחה רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה בתאום מראש עם השוכר, כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי הסכם זה וכדי להראות את המושכר לשוכרים פוטנציאליים במשך 120 יום לפני תום תקופת השכירות.

7.6. השוכר אחראי על ניקיון המושכר ויישא במלוא העלויות בגין כך.

7.7. השוכר יערוך ביטוחים למושכר ולצדדי ג' לרבות, ביטוח תאונות אישיות ו/או רכוש ו/או חבות מעבידים וזאת בהתאם לדרישת המשכיר כמפורט בסעיף 15 להלן.

7.8. השוכר ישלם במועדם את כל התשלומים השוטפים בגין המושכר, לרבות, ארנונה, מים, חשמל, גז, טלפון, תקשורת מכל סוג שהוא, היטלים ואגרות החלים מטבעם על שוכרים וכל תשלום הנובע מהפעלת העסק במושכר ו/או מהשימוש במושכר ו/או מהחזקה בו (למעט תשלומים החלים מטבעם על בעלי נכס). מובהר כי חובת השוכר לנשיאה בתשלומים האמורים תחול החל ממועד חתימת ההסכם והשוכר מייפה את כוחה של המשכירה לרשום אותו כגורם המשלם החל ממועד חתימת הסכם זה בין הצדדים ולשם כך יחתום על ייפוי כח בנוסח המצורף.

8. שינויים

8.1. השוכר לא יעשה כל שינוי במושכר ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב, אם בדרך של בניה או הריסה ו/או בדרך של התקנת מתקנים המחוברים דרך קבע למושכר ו/או בדרך של שינוי יסודי במערכות החשמל ו/או הניקוז הקיימות ו/או בכל אחת ממערכות המושכר האחרות, ואם בכל דרך אחרת.

8.2. מבלי לראות בכך הסכמה כלשהי מאת המשכירה ומבלי לגרוע מהיות הדבר הפרה יסודית של הסכם השכירות (על כל המשתמע מכך), אם השוכר ו/או מי מטעמו יבצע שינויים ו/או תיקונים כלשהם במושכר, לא יהיה השוכר זכאי להשבת הוצאותיו, ושינויים ו/או תיקונים אלו יהפכו לרכוש המשכירה, מבלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כלשהי, אולם המשכירה תהא רשאית לדרוש מהשוכר את החזרת המצב לקדמותו בכל עת, לרבות בדרך של ביצוע כל תיקון

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

דרוש לפי שיקול דעתה הסביר של המשכירה, והשוכר יהא חייב לעשות כן על חשבונו לאלתר. לא בוצע הנדרש לעיל, תהיה המשכירה רשאית לעשות זאת על חשבון השוכר ועל השוכר יהיה לפרוע את חשבון הוצאות המשכירה בתוספת 15% בתוך 7 ימים מעת דרישת המשכירה.

8.3 מבלי לפגוע באמור בהסכם זה, מוסכם בזאת כי במידה והשוכר יתקין במושכר התקנות שאין בהם חיבור של קבע, יהיה זכאי השוכר להוציא התקנות אלה בתום תקופת השכירות ובלבד שיחזיר את מצב המושכר לקדמותו ובאופן שיהא ראוי לשימוש על ידי כל גורם אחר. התקנות שאינן מחוברות חיבור קבע יחשבו רק התקנות שאינן מחוברות/מקובעות לקירות המושכר באופן כלשהו (לרבות באמצעות ברגים, מסמרים וכיוצ"ב).

8.4 על אף האמור בכל מקום אחר, השוכר רשאי לבצע שינויים והתאמות בפנים המושכר ככל שהדבר לא נוגע למערכותיו היסודיות של המושכר ומבלי שהדבר נוגע בחלקו החיצוני של המושכר ו/או טעון היתר וזאת מבלי שידרש לפנות לקבלת אישור המשכירה.

9. בטחונות

9.1 להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר ולהבטחת כל זכויות המשכיר על פי הסכם זה, לרבות התחייבות השוכר לשלם במדויק את דמי השכירות במלואם ובמועדם ואת כל יתר התשלומים, ההוצאות והמיסים החלים על השוכר וכן להבטחת התחייבות השוכר לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהשיבו למשכירה במצב על פי הוראות הסכם זה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה ובזכותה של המשכירה לממש את זכויותיה, מוסר השוכר למשכירה במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב למכרז (להלן: "הערבות הבנקאית"). **הערבות תהא צמודה למדד חודש נובמבר 2023.**

9.2 מסירת ערבות בנקאית כמפורט לעיל לא תחשב כתשלום כלשהו, ואין במסירת הערבות הבנקאית לגרוע מחובותיו של השוכר על פי הסכם זה.

9.3 הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית ובלתי מותנית ובנוסח ערבות ההסכם המצ"ב למכרז. המשכירה תהיה רשאית לדרוש פירעון הערבות הבנקאית בכל עת ולגבות ממנה כל אבדן, הפסד, נזק ו/או הוצאות שיגרמו לה עקב הפרת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, ללא צורך במתן התראה מראש לשוכר.

9.4 עשתה המשכירה שימוש בערבות הבנקאית מבלי שבוטל הסכם השכירות, ימציא השוכר למשכירה בתוך 7 ימים מיום דרישת המשכירה ערבות בנקאית חדשה על סכום הערבות הבנקאית המקורית.

9.5 גובה הערבות הבנקאית יהא בסך של 6,500 ₪ ככל והסכם זה מתייחס ליחידה 3 או ליחידה 71 או ליחידה 106 וסך של 13,000 ככל והסכם זה מתייחס ליחידה 91+92.

9.6 נוסף על הערבות הבנקאית וככל שמדובר בשוכר שהינו תאגיד, יחתמו בעלי השוכר על ערבות אישית להבטחת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה בנוסח שבסוף הסכם זה.

9.7 **בכל מקרה בו אישרה המשכירה מתן זכות כלשהי בנכס לצד שלישי (מבלי להטיל עליה חובה לעשות כן), יהא הדבר טעון חתימת אותו צד ג' על ערבות אישית (שתהא נוספת על כל ערבות קיימת) לכל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה בנוסח המצ"ב בסוף הסכם זה.**

10. מיסים ותשלומים נוספים

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ
בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

- 10.1. השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל המסים, האגרות, הארנונות, וכל כיו"ב תשלומים עירוניים וממשלתיים, אלה הקיימים או אלה אשר יוטלו על החנות או בגינה במשך תקופת השכירות, למעט מס רכוש. כל תשלום החל מטבעו על בעלים של נכס מקרקעין (היטל השבחה ו/או שימוש חורג ו/או אגרות והטילי פיתוח לרשות המקומית בגין כבישים מדרכות ביוב וכיו"ב) יחול על המשכיר.
- 10.2. השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל התשלומים השוטפים בקשר להפעלת החנות, לרבות בגין שימוש בטלפון, חשמל, גז, דמי ועד או מנהלת שוק ככל שקיימים וכיו"ב.
- 10.3. השוכר יתקשר על חשבונו עם בזק, חברת גז והרשות המקומית לשם הספקת טלפון ומים למושכר, ויישא בתשלום עבור מונים שיותקנו ככל שהדבר נדרש. כן ידאג השוכר כי כל החיובים מגופים אלה יהיו על שמו בלבד. השוכר יציג למשכיר אישורים מכל הרשויות הנ"ל בדבר התקשרותו עימן, וזאת בטרם פתיחת העסק במושכר לקהל הרחב, וכתנאי מוקדם להפעלתו.
- 10.4. השוכר יישא בכל מס שיגיע לכל גוף בגין ניהול העסק בחנות, לרבות מסי עסקים למיניהם, אגרות ורישיונות.
- 10.5. השוכר יציג למשכיר, על-פי דרישה, את כל הקבלות והאישורים המעידים על ביצוע התשלומים האמורים על-ידי השוכר.
- 10.6. שילמה המשכירה סכום כלשהו שהשוכר חב בתשלומיו על פי הוראות הסכם זה או על פי כל דין, ישיב השוכר למשכירה את הסך האמור לאלתר ובכל מקרה בתוך פרק זמן שלא יעלה על 3 ימים מיום שנדרש לעשות כן ובתוספת ריבית פיגורים בשיעור 1.75% לחודש (בחישוב ריבית דריבית) והצמדה למדד.
- 10.7. מוסכם ומובהר כי דמי השכירות האמורים בסעיף 5 לעיל הינם בגין שכירת המושכר על ידי השוכר בלבד ולא בגין כל שירות או רכיב נוסף כלשהו.

11. הפרת ההסכם

- 11.1. הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית, ולא תיקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש בכתב לעשות כן, ישלם השוכר למשכירה פיצויים קבועים ומוערכים מראש בגין כל יום בו נמשכת ההפרה בסך השווה למכפלת דמי השכירות היומיים (שהינם דמי השכירות חלקי 30) ב 3 ליום, כל עוד הפרת ההסכם ממשיכה (מבלי לגרוע מחובת השוכר לתשלום תשלומים אחרים על פי הסכם זה ובכללם דמי שכירות). אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המשכירה לתבוע כל סעד אחר על פי ההסכם ועל פי כל דין.
- 11.2. מוסכם על הצדדים, כי הפרת כל הוראה מהוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14 להסכם זה כולם או מקצתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 11.3. מוסכם בזאת כי במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש השוכר לעשות כן, תקנה למשכירה זכות לבטל את ההסכם ולסיים את תקופת השכירות.
- 11.4. כן מוסכם כי כל הפרה שאינה יסודית ולא תוקנה בתוך 30 ימים מיום שהשוכר נדרש לעשות כן תחשב להפרה יסודית.
- 11.5. מוסכם בזאת כי בנוסף לכל הסעדים המנויים לעיל, תהא למשכירה ו/או לשוכר הזכות לתבוע כל סעד אחר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר או המשכיר בהתאמה.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

12. פינוי המושכר

12.1. עם תום תקופת השכירות או בכל מקרה שהסכם זה יגיע לסיומו לפני תום תקופת השכירות, לרבות במקרה של ביטולו של הסכם זה בשל הפרתו הפרה יסודית, ימסור השוכר למשכירה את המושכר כשהוא ריק לחלוטין מכל אדם וחפץ, וכשהמושכר מצוי במצב שאינו פחות טוב ותקין מהמצב בו קיבל אותו השוכר לידי, למעט בלאי שנגרם כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר, וידאג לסיוע קירותיו על ידי סייד בכל המקומות המסוידיים בו, וזאת בצבע לבן ולאחר שכל החורים שהתהוו בהם נסתמו.

12.2. על אף האמור לעיל, ככל שנעשו במושכר שינויים/שיפוצים המהווים חיבור של קבע אזי אחראי השוכר לפנות למשכירה ולקבל ממנה הנחיות אילו חלקים מבין השינויים שהושמו על ידו הוא נדרש להשאיר עם עזיבתו ואילו עליו לפרק תוך השבת המצב לקדמותו. השוכר יהיה מחויב בעמידה בהוראות המשכירה כאמור וכל מקרה של הפרתן תהא המשכירה זכאית לפיצוי מוסכם בגובה של _____.

12.3. היה והשוכר לא ימסור את המושכר לידי המשכירה כשהוא במצב בהתאם לאמור בסעיף לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות את התיקונים והשיפוצים הדרושים במושכר במקום השוכר ועל חשבון השוכר ובתוספת 15%.

12.4. אם השוכר לא יפנה את המושכר עם תום תקופת השכירות, או בכל עת שהסכם זה יבוטל בשל הפרתו הפרה יסודית או בשל כל סיבה אחרת על פי הדין (להלן: "מועד הפינוי"), ישלם השוכר למשכירה בגין כל יום שלאחר מועד הפינוי סך השווה לדמי השכירות היומיים (דמי השכירות חלקי 30) כשהם מוכפלים ב-5 (חמש) לכל יום איחור בפינוי המושכר כפיצוי מוסכם.

12.5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל במקרה של אי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר תהא המשכירה זכאית ורשאית להיכנס למושכר, והשוכר נותן בזאת את הסכמתו הבלתי חוזרת למשכירה לעשות כן, לרבות בכוח ותוך שבירת מנעוליו ולפנותו מתחולתו על חשבונו ואחריותו הבלעדית של השוכר ותוך השתת מלוא ההוצאות הקשורות בכך ולרבות הוצאות אחסון חלופי ככל שיהיו, על השוכר בלבד.

13. אחריות

13.1. המשכירה אחראית לשלמות מבנה המושכר ולתיקונים הבסיסיים שלא נגרמו באשמת השוכר בקונסטרוקציה בלבד. המשכירה מתחייבת לתקן קלקול שיתהווה במבנה המושכר בתוך זמן סביר מקבלת הודעה על הליקוי.

13.2. השוכר מתחייב לאפשר למשכירה או לגורמים מטעמה לבצע את התיקונים הנדרשים.

13.3. השוכר מתחייב, להחזיק את המושכר במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום לו כל נזק או קלקול. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק במושכר ולא יאוחר מ-7 ימים מקבלת דרישה מאת המשכיר, למעט התיקונים כאמור בסעיף 13.1 לעיל שעל המשכירה לתקן כאמור.

14. אחריות צד ג'

14.1. השוכר יהיה אחראי כלפי המשכירה ו/או מי מטעמה לכל אובדן או נזק מכל מין וסוג שהוא ומכל סיבה שהיא לרבות נזקים שיגרמו לצד שלישי כלשהו, למושכר, לסביבתו, לרכוש מי

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מהם וכיוצ"ב, לשוכר או למי מטעמו בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס, מאופן שמירתו ואחזקתו, מפריטים שיוספו לו ו/או מפעילות השוכר.

14.2. אם המשכירה תחויב על ידי כל רשות בתשלום קנסות או תשלומים כלשהם עקב מעשי השוכר או מחדליו במושכר, יהיה על השוכר לשאת בתשלומים אלו ו/או בהוצאות משפטיות, הכל על פי דרישה ראשונה של המשכירה.

14.3. המשכירה לא תישא בכל אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש השוכר ו/או למבקרים, מוזמנים ו/או לקוחות ו/או כל צד שלישי אחר שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר אשר יפגעו עקב ו/או בגין השימוש ו/או בשל השוכר המצאות/פעולות השוכר במושכר ו/או ביקור בו במשך תקופת השכירות. מובהר כי האחריות לכל נזק כאמור לעיל תהא של השוכר בלבד.

14.4. היה והמשכירה תתבע על ידי מבקרו ו/או מוזמניו של השוכר ו/או כל צד שלישי שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר ולרבות עד ידי אורחי ומבקרי השוק העירוני בעפולה, בגין כל עילה שהיא אשר יסודה בשימוש במושכר על ידי השוכר ו/או בביקור בו במשך תקופת השכירות ו/או אשר יסודה בכל פעולה של השוכר ו/או בשל אי ביצוע פעולה מתחייבת על ידו, יהא על השוכר לפצות את המשכירה בגין כל סכום אשר המשכירה תתבע לשלמו, כאמור לעיל, ולרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד וזאת עם דרישתה הראשונה של המשכירה.

15. ביטוח

15.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה מתחייב השוכר ומצהיר כי במשך כל תקופת ההסכם ו/או פעילות הקשורה עם המושכר – על פי הארכה מבניהן, השוכר יחזיק ביטוחים תקפים בהיקף ובטיב שלא יפחתו מהאמור באישור על קיום ביטוחים כאמור במסמך ה' למסמכי המכרז ביחס לתקופת השכירות.

15.2. בביטוחי השוכר יכללו, בין היתר, ההרחבות הבאות: המשכיר יופיע כמבוטח נוסף; זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד המשכירה תבוטל ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת (למעט בביטוח חבות מעבידים) וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום למשכירה.

15.3. למען הסר ספק, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי המשכירה כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו כאמור לעיל לידי המשכירה במשך כל תקופת ההתקשרות.

15.4. אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחי השוכר כאמור לעיל הוא רשאי לעשות כן ו/או אם נהוג יהיה במהלך תקופת השכירות לדרוש משוכרים קיום ביטוחים נוסף על אלה המפורטים בסעיף זה וב- מסמך ה' למסמכי המכרז, המשכירה רשאית לדרוש מאת השוכר לקיים ביטוחים נוספים כאמור ו/או לדרוש הרחבת ביטוחים כאמור לעיל והשוכר מתחייב לפעול תוך זמן סביר בהתאם להוראות המשכירה ולערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור.

16. כללי

- 16.1. הצדדים להסכם זה לא יהיו מחויבים לכל הצהרה, מצג, הסכם ו/או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בהסכם זה או במסמכי המכרז, וכל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו כן, לא יהא להם תוקף מחייב.
- 16.2. כל ויתור ו/או ארכה ו/או הנחה מצד אחד מהצדדים בקשר להפרה כלשהי ו/או אי קיום או אי מילוי כל הוראה ו/או תנאי בהסכם זה או כל חלק מהם, לא ייגרע ולא ייפגע בזכות כלשהי מזכויות אותו צד ולא ישמש הצדקה או הגנה לגבי הפרה או אי מילוי ו/או אי קיום כזה של הצד האחר או כויתור של הצד הנפגע על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה.
- 16.3. מוסכם, כי סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל מחלוקת הנובעת מהסכם זה, תהיה אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז נצרת.

17. הודעות

הודעה שתשלח על ידי כל צד למשנהו, על פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת שצד הודיע למשנהו בכתב בדואר רשום, יראוה כנמסרת לעתודתה תוך 72 שעות לאחר משלוח בדואר רשום מסניף דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכר

ערבות אישית

ערבות אישית :

אנו הח"מ _____ נושא/ת ת.ז. _____ מספר _____ ו- _____ נושא/ת ת.ז. _____ מספר _____ שהננו בעלי עניין (בעלי מניות/מנהלים) בחברת _____ בע"מ, ערבים בזאת ביחד ולחוד ערבות מלאה ובלתי חוזרת למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה. ערבות כל אחד מאיתנו הינה עצמאית ואינה תלויה בחתימת הערב האחר ו/או בכשרותו לערוב.

ולראיה באנו על החתום,

ערב/ה

ערב/ה

אישור חתימת ערבים

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח _____ מאשר את חתימתם של הערבים. _____ נושא/ת ת.ז. _____ מספר _____ ו- _____ נושא/ת ת.ז. _____ מספר _____, שערבו להתחייבויותיה של _____ לפי הסכם זה, חתמו עליו בפני.

עו"ד / רו"ח

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

חתימה + חותמת

מסמך ט'**תצהיר אי תיאום מכרז (תאגיד)**

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____
(שם התאגיד ככל שמדובר במציע שאינו אדם פרטי) מצהיר בזאת כי:

אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ו/או מנהליו ו/או המציע והבאים מטעמו.
אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
התאגיד לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
התאגיד לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
התאגיד לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____
לאחר שהזרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל וחתמו עליו בפני.

תאריך _____ חותמת ומספר רישיון עורך דין _____ חתימת עורך הדין _____

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

מסמך ___' – אי תיאום מכרז לאדם פרטי**תצהיר אי תיאום מכרז (אדם פרטי)**

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ מצהיר
בזאת כי:

המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).

המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).

לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ אינני נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

_____	_____	_____
תאריך	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אימות עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה/ה
בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב'
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן
אישי, ואחרי שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מסמך י'תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון

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

1. אני מורשה חתימה במציע ומגיש תצהיר / אני מגיש תצהירי זה [מחק את המיותר בהתאם לזהות מגיש ההצעה] כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' 15/2021 להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה.

2. אני מצהיר כי לא הורשעתי בעבורה מסוג פשע או בעבירה שיש עימה קלון.

3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר לי אישית / שזוהה על ידי באמצעות ת.ז. הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום, ה _____ לחודש _____ בשנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א – 1971.

_____, עו"ד

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

מסמך יא'

ייפוי כח לשינוי שם משלם במחלקת הגבייה

לכבוד כל מאן דבעי

הנדון: ייפוי כח לרישומי כמשלם במחלקת הגבייה של הרשות המקומית

הריני מייפה בזאת את כוחה של החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ לבצע בשמי ובמקומי שינוי של שם החייב בארנונה ובתשלומים שוטפים אחרים בגין יחידה מס' _____ בשוק העירוני הישן.

ולראייה באתי על החתום ביום _____

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

אימות חתימה במקרה של תאגיד

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____, ו- _____ ת.ז. _____ שזוהו על ידי באמצעות ת.ז., מוסמכים לחתום בשם _____ (להלן: "החברה") ולחייב את החברה בחתימתם לכל דבר ועניין, חתמו בפני על ייפוי הכח דלעיל.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

אימות חתימה במקרה של אדם פרטי

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____, שזוהה על ידי באמצעות ת.ז. חתם בפני על ייפוי הכח דלעיל.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לנבחר ציבור

המזמינה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן :

(א) "חבר מועצה קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לענין זה "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זוהי קיימת בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

סעיף 174א'(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע כי :

(א) "פקיד או עובד של העירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

בהתאם לכל האמור לעיל הנך מתבקש להצהיר האם מתקיימת קרבה משפחתית (בן זוג/ הורה/ ילד/ אח) בינך לבין עובד עירייה בעיריית עפולה ו/או חבר מועצה בעפולה ו/או חבר דירקטוריון בחברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ.

סעיף 122א'(3) לפקודת העיריות קובע כי מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בהליך מכרזי שמספרו 06/2023 ואשר פורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן "המציע"), מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. בין חברי מועצת עיריית עפולה או בין הדירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידים עירוניים בבעלות עיריית עפולה, אין לי : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
2. אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות העירייה.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מתחייב להודיע לוועדת המכרזים על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.
5. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החכ"ל תהא רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה כלשהי למי מחברי המועצה / חברי הדירקטוריון המזמינה/ עובד עירייה כאמור לעיל או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

***** בעל חברה:**

7. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

אימות עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימת עורך הדין	חותמת ומספר רישיון עורך דין	תאריך

מכרז פומבי 06/2023 החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

בחתימתנו אנו מאשרים כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

חתימה + חותמת