החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ [להלן - "**החברה**"] מזמינה בזה לקבל הצעות מחיר לשכירת חניון בפארק ההיי טק יקנעם, על פי התנאים המפורטים במסמכי מכרז.

החניון נמצא ברחוב העתיד שבפארק ההיי טק יקנעם, גוש 12330 חלקה 124 (להלן: "**החניון**" ו/או "**חניון פארק ההיי טק דרום**"). תשריט החניון מצורף כנספח 4 לחוזה.

מועד משוער לתחילת תקופת השכירות 10/4/26.

את מסמכי המכרז ותנאיו, ניתן להוריד ולהדפיס מאתר האינטרנט של החברה שכתובתו https://www.calcalit-yokneam.org.il **תמורת תשלום של 500 ₪ (סכום זה כולל מע"מ) (התשלום לא יוחזר).**
התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה בבנק לאומי מספר בנק 10 מספר סניף 896 מספר חשבון 110-39940045.
יש להעביר אסמכתא על ההעברה לכתובת דוא"ל EcoComp@yoqneam.org.il
יש לצרף למסמכי ההצעה קבלה על רכישת המכרז. מציע שלא יגיש קבלה על רכישת מסמכי המכרז הצעתו לא תידון.
טלפון לבירורים בנושא רכישת המכרז: 04-6888766 בין השעות 8:00-13:00

שאלות הבהרה בעניין המכרז יוגשו על ידי המציעים במכרז בכתב בלבד, עד ל-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז בשעה 12:00. שאלות שיוגשו לאחר מכן לא יבחנו ולא יענו. השאלות יוגשו תוך ציון שם המציע, מספר עמוד ומספר הסעיף בחוברת המכרז, אליו מתייחסת השאלה. השאלות יוגשו בקובץ word בפורמט הקבוע במכרז לדוא"ל: EcoComp@yoqneam.org.il . יש לוודא קבלת המייל בטלפון 04-6888766.

שאלות שתוגשנה לאחר מכן לא יבחנו ולא יענו.

על משתתפי המכרז חלה חובה לעקוב אחר הודעות עדכון בקשר למכרז באתר החברה הכלכלית, ככל שיפורסמו, ולצרפן חתומות כחלק בלתי נפרד מיתר מסמכי ההצעה.

להצעות יש לצרף את המסמכים והטפסים כמפורט ברשימת מסמכי המכרז.

אין החברה הכלכלית מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.

את ההצעות וכל מסמכי המכרז, חתומים על ידי המציע, יש להמציא במסירה ידנית [לא לשלוח בדואר] בעותק אחד, במעטפת המכרז שעל גבה יהיה רשום שם החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ והכיתוב: "מכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם" ולהכניסם לתיבת המכרזים שבמזכירות החברה הכלכלית עד ליום 18/4/26 בשעה 12:00.

הודעה על מועד פתיחת תיבת המכרזים תימסר בהמשך.

נא בדיקתכם את נספחי הביטוח בטרם הגשת ההצעה וככל שישנן שאלות/בקשות יש להפנותן מראש וכאמור לעיל.

החברה הכלכלית אינה מתחייבות לקבל כל הצעה שהיא.

בועז שלמה

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>הוראות למשתתפים</u>

רשימת מסמכי המכרז (כולם יוגשו חתומים בתחתית כל דף עם הגשת המכרז)

1. הוראות למשתתפים
2. כתב הצהרה והצעה
3. החוזה
נספח "1" לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח "2" לחוזה – אישור קיום ביטוחים
נספח "3" לחוזה – תצהירים : נספח 3א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות. נספח 3ב' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 2ב(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה לקבלת שירות ובגין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות לפי ס' 2ב1(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים. נספח 3ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה. נספח 3ד' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז. נספח 3ה' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית. נספח 3ו'- הסכמה למסירת מידע לפי תקנות השבים.
נספח 4- תשריט

<u>רשימת הטפסים להגשה עם המכרז בנוסף למסמכי המכרז</u>

1.1 העתק תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ/ תעודת התאגדות (מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו / אישור על רישום וסיווג למי שאינו עוסק מורשה.

1.2 אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.

1.3 אישורים כמפורט בהוראות למשתתפים לעניין מורשי חתימה ואישור תאגיד.

1.4 אישור ניכוי מס במקור.

1.5 אישור חתום ע"י רו"ח כי עסקו של המציע מצוי בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם. **<u>תנאי סף.</u>**

1.6 צילום הקבלה המעידה כי המציע רכש את מסמכי המכרז. **<u>תנאי סף.</u>**

1.7 מלוא התצהירים המצורפים למכרז כשהם מלאים וחתומים.

לתשומת לבכם – סה"כ יוגשו 3 מסמכים המהווים את רשימת מסמכי המכרז

וכן כלל הטפסים הנוספים כמפורט בסעיף 1 לעיל (2 מהם מראים עמידה בתנאי סף).

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

הוראות למשתתפים

1. כללי

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת לקבל הצעות לשכירת חניון בפארק ההיי טק שבתחום שיפוטה של עיריית יקנעם עילית, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה.

1.2. החניון ברחוב העתיד שבפארק ההיי טק יקנעם, גוש 12330 חלקה 124 ומכיל 52 מקומות חניה.

1.3. החניון נשוא המכרז מוצע במצב AS-IS. כל שינוי, תוספת, או התאמה שנדרשת או ידרשו לעשות בחניון, לרבות התאמה לרכב נכה או אחר יעשו על ידי ובמימון המציע עמו תתקשר החברה בסכם לשכירת החניון. החברה לא תישא ולא תשתתף בכל מקרה בכל הוצאה שכזו.

1.4. מועד משוער לתחילת תקופת השכירות_10/4/26_. מועד זה לא יחייב את החברה והיא רשאית להקדים או לדחות מועד זה.

1.5. השימוש שיעשה על ידי המציע בחניון יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו.

1.6. החברה תאשר השכרת משנה של החניון לצד ג' בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהייה חייבת לעשות כן ובלבד שצד ג' יהיה עסק המצוי בפארק ההייטק יקנעם והשימוש שיעשה על ידי צד ג' יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו וזאת בכפוף לשאר התנאים כמפורט בחוזה המצורף כחלק ממסמכי מכרז זה.

1.7. תקופת השכירות היא 12 חודשים. לצדדים יחד זכות ברירה להאריך את תקופת השכירות משך 4 תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת. סה"כ אפשרית תקופת שכירות מרבית של 60 חודשים.

1.8. החברה תהייה רשאית לבחור ולתחם את החניות בחניון, בהן יורשה הזוכה עמו תתקשר החברה להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

2. תנאים להשתתפות במכרז

2.1. רשאים להשתתף במכרז זה מציעים העומדים בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1.1. מציע שהינו עוסק מורשה/ חברה / תאגיד פעיל הרשום בישראל.

המציע יצרף העתק תעודת עוסק מורשה / תעודת התאגדות (מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו.

2.1.2. מציע שרכש את מסמכי המכרז. **תנאי סף.**

המציע יצרף להצעתו את העתק הקבלה המעידה כי רכש את מסמכי המכרז.

2.1.3. מציע שמחזיק באישור/תעודה תקפה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו- 1976 המעידה כי המציע מנהל ספרי חשבונות ורשומות ומדווח לרשויות המס כחוק.

המציע יצרף אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור.

2.1.4. המציע ובעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, לא הורשעו ביותר מ-2 עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות- במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה תחלוף שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

המציע יצרף תצהיר מתאים חתום ע"י עו"ד ואישור ממנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת (רצ"ב כנספח 3ב').

2.1.5. עסקו של המציע מצוי בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם.

המציע יצרף להצעתו אישור חתום ע"י רו"ח כי 2.1.5. עסקו של המציע מצוי בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם.

כמו כן תבחן החברה באמצעות משרדי הגבייה בעיריית יקנעם האם המציע רשום כמחזיק בנכס המצוי בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם.

2.2. החברה תהייה רשאית לפסול לפי שיקול דעתה הבלעדי הצעות שאין עומדות בתנאי הסף.

3. <u>מסמכי המכרז</u>

3.1. מסמכי המכרז, אשר אחרי החתימה על ההסכם עם הזוכה במכרז יהפכו למסמכי ההסכם, הם אלה:

1. הוראות למשתתפים
2. כתב הצהרה והצעה
3. החוזה
נספח "1" לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח "2" לחוזה – אישור קיום ביטוחים
נספח "3" לחוזה – תצהירים: נספח 3א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות. נספח 3ב' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 2ב(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה לקבלת שירות ובגין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות לפי ס' 2ב1(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים. נספח 3ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה. נספח 3ד' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז. נספח 3ה' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית. נספח 3ו'- הסכמה למסירת מידע לפי תקנות השבים.
נספח 4- תשריט

4. <u>בדיקות מוקדמות</u>

4.1. המציע יקרא ויבדוק את כל מסמכי המכרז ובעצם הגשת הצעתו למכרז ייחשב כמי שקראם, הבינם והסכים לכל האמור בהם.

4.2. **<u>שאלות הבהרה בעניין המכרז יוגשו על ידי המציעים במכרז בכתב בלבד, עד ל-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז בשעה 12:00, תוך ציון שם המציע, מספר עמוד ומספר הסעיף בחוברת המכרז, אליו מתייחסת השאלה. השאלות כאמור תוגשנה בכתב בלבד, לדוא"ל: EcoComp@yoqneam.org.il . יש לוודא קבלת המייל בטלפון 04-6888766</u>**.

השאלות יוגשו בקובץ word בפורמט הבא:

מס' שאלה	מס' סעיף	עמוד	פירוט השאלה / בקשה להבהרה
1			
2			

4.3. על המציע למלא את כל הסעיפים בהצעה ובכל מקום שנדרש לכך במסמכי המכרז. מציע שלא ימלא את כל הפרטים הנדרשים רשאית החברה לפסול הצעתו.

4.4. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז שהינו קבוע בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, לא יחייב את החברה, אך עלול להביא לפסילת ההצעה.

4.5. על משתתפי המכרז חלה חובה לעקוב אחר הודעות עדכון/ תשובות לשאלות הבהרה בקשר למכרז באתר החברה הכלכלית, ככל שיפורסמו, ולצרפן חתומות כחלק בלתי נפרד מיתר מסמכי ההצעה.

5. <u>חתימה על מסמכי המכרז והמצאת אישורים</u>

5.1. על המשתתף לחתום על כל עמוד ועמוד של המסמכים הכלולים בחומר המכרז שעליו להגיש, לרבות על עמודי הוראות אלה וכן כל מסמך שישלח אל המציע על ידי החברה כגון הוראות נוספות, סיכום סיור הקבלנים, מפגש מציעים, תשובות לשאלות הבהרה וכד'.

5.2. הצעה שלא תהיה חתומה כיאות על ידי המציע לפי המפורט להלן – עלולה להיפסל.

5.2.1. אם ההצעה מוגשת על ידי יחיד, יחתום המציע תוך ציון שמו המלא, מספר תעודת הזהות שלו וכתובתו.

5.2.2. אם ההצעה מוגשת על ידי שותפות, יחתום לפחות אחד השותפים בשם השותפות בצרוף יפויי כוח או הוכחה אחרת המעידה על זכותו לחתום בשם השותפות וכן ירשום בגוף ההצעה את שמות יתר השותפים, מספרי תעודות הזהות שלהם וכתובותיהם.

5.2.3. אם ההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יחתמו מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד ויצורף מכתב בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר מי מוסמך לחתום בשם התאגיד. יש לצרף גם תעודת התאגדות (מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו.

5.2.4. אם ההצעה מוגשת על ידי שותפות של חברות או קבלנים יחידים, אשר נוצרה במיוחד לצורך נשוא המכרז, יחתום נציג אחד של כל אחד מהשותפים ויצרף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל, על מידת האחריות של כל שותף לגבי ההצעה המוגשת ועל זכות החתימה של נציגי השותפות.

במקרה של הצעה המוגשת על ידי שותפות של חברות או קבלנים יחידים, יהיה חייב **<u>לפחות אחד</u>** ממרכיביה של השותפות, לעמוד **<u>בכל</u>** תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז.

5.3. על המציע לצרף **<u>להצעתו אישורים כדלקמן</u>**:

5.3.1. העתק תעודת עוסק מורשה / תעודת התאגדות (מאושרת על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו / תעודת עוסק מורשה מטעם מע"מ/ אישור על רישום וסיווג למי שאינו עוסק מורשה.

5.3.2. אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.

5.3.3. אישורים כמפורט בהוראות למשתתפים (מורשי חתימה ואישור תאגיד / שותפות).

5.3.4. אישור חתום ע"י רו"ח כי עסקו של המציע מצוי בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם. **<u>תנאי סף.</u>**

5.3.5. צילום הקבלה המעידה כי המציע רכש את מסמכי המכרז. **<u>תנאי סף.</u>**

5.3.6. מלוא התצהירים המצורפים למכרז כשהם מלאים וחתומים.

5.4. החברה תהיה רשאית – לפי שיקול דעתה הבלעדי - לפסול הצעה שלא צורפו אליה כל המסמכים המפורטים לעיל ו/או לא עומדת בתנאי הסף.

5.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות להעדיף לפי שיקול דעתה, הצעות של מציעים בהתאם לכישוריהם ו/או ניסיונם ו/או מהימנותם ו/או יכולתם הכספית.

5.6. למען הסר ספק מובהר, כי החברה רשאית לפסול על הסף:

5.6.1. ההצעה של מציע שבעבר היה לה עמו ניסיון מר ו/או בלתי מוצלח.

5.6.2. הצעה של מציע שהמציע או המנהל או בעל מניות בתאגיד, הורשע בעבירה פלילית לרבות בעבירות בנייה לפי חוק התכנון והבניה על תקנותיו, עבירות על דיני איכות הסביבה, עבירות מרמה וכיו"ב אשר רלוונטיים לנשוא המכרז.

המציע יצרף להצעתו תצהיר כי הוא ו/או מנהל בתאגיד המציע ו/או בעל מניות בו לא הורשעו בעבירה פלילית כאמור.

5.7. החברה תהיה רשאית לדרוש השלמת מסמכים לאחר נעילת המכרז על פי שיקול דעתה על מנת לבדוק עמידת המציעים בתנאי המכרז, וכן להזמין את המציעים לראיון אישי על מנת להתרשם עד כמה הם עומדים בתנאי המכרז ובקריטריונים.

6. -

7. <u>חתימת ההסכם, ערבות לביצוע ההסכם</u>

7.1. המציע שהצעתו תתקבל על ידי החברה, יחתום על ההסכם על כל נספחיו וימציא לחברה על חשבונו הוא, ערבות בנקאית כמפורט בהסכם, בנוסח הרצוף לחוזה כנספח 1 בשיעור של 10% מסכום ההסכם כולל מע"מ, שתהווה "ערבות לקיום ההסכם", הכל להנחת דעתה של החברה, וכן אישור על קיום ביטוחים שיעשו לשביעות רצונה המלא של החברה הכלכלית וימלאו אחר כל דרישותיה, הכל כמפורט בהסכם.

על המציע יהיה לבצע התחייבויותיו אלו תוך 10 ימים ממועד קבלת ההודעה מהחברה על קבלת הצעתו, או תוך פרק זמן אחר אשר ייקבע על ידי החברה. מובהר בזאת כי המצאת הערבות לקיום ההסכם ואישור על קיום ביטוחים יעשו לא יאוחר ממועד חתימת ההסכם.

7.2. אם המציע, אשר הצעתו נתקבלה, לא יחתום על ההסכם או לא ימציא הערבות לקיום ההסכם או את האישור לקיום הביטוחים תוך הזמן הקבוע בסעיף 7.1 לעיל, תהיה החברה רשאית להתקשר בהסכם שכירות עם מציע אחר אשר הצעתו נראית לה כטובה ביותר או נוחה ביותר או מתאימה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, והערבות להצעה, כולה או מקצתה, תחולט לטובת החברה בהתאם לאמור בסעיף 6.5 לעיל.

8. <u>תוקף ההצעה</u>

8.1. ההצעה תישאר בתוקף עד לתאריך 1/7/26.

9. <u>המקום והזמן להגשת ההצעות</u>

9.1. את ההצעות וכל מסמכי המכרז, חתומים על ידי המציע, יש להמציא **<u>במסירה ידנית</u>** [לא לשלוח בדואר] בעותק אחד, במעטפת המכרז שעל גבה יהיה רשום שם החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ והכיתוב: "מכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם" ולהכניסם לתיבת המכרזים שבמזכירות החברה הכלכלית עד ליום 18/4/26 בשעה 12:00.

9.2. למחירים כפי שהציע המציע בהצעתו, יתווסף מע"מ כדין. כמו כן וכמפורט בהסכם המחירים יוצמדו למדד המחירים לצרכן מדי שנה.

9.3. במכרז "מחיר מינימום" שבו על המציע לתת הצעה הגבוהה ממחיר המינימום, החברה תפסול הצעה שסכומה נמוך מסכום המינימום שנקבע במכרז. למען הסר ספק ניתן לרשום סכום השווה לסכום המינימום שנקבע במכרז.

9.4. יחד עם ההצעה יחזיר המציע לחברה את כל המסמכים אשר קיבל לצורכי המכרז. מובהר בזאת שכל המסמכים שקיבל המציע לצורכי המכרז, הינם רכושה של החברה והם מושאלים למציע אך ורק לשם הכנת הצעתו ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז.

<u>המציע יחזיר המסמכים לחברה בין אם בחר להגיש הצעת מחיר ובין אם לאו.</u>

9.5. כל הצעה שלא תגיע לתיבת ההצעות בהתאם להוראות סעיף 9.1 לעיל לא תובא לדיון.

10. <u>החלטות החברה</u>

10.1. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה או הצעה כלשהי.

10.2. החברה תדרג את ההצעות לפי סכומן, כך שההצעה הגבוהה ביותר תדורג ראשונה ואולם ביצוע החישוב שלעיל, הינו לצורך דירוג ושקלול ההצעות בלבד ואינו מהווה הערכה או התחייבות כלשהי של החברה להתקשרות בחוזה נשוא המכרז.

10.3. החברה שומרת לעצמה את הזכות להתחשב בקביעת הזוכה במכרז – בין היתר – בכישוריו וניסיונו הקודם של המציע, איתנותו הכספית וניסיונה של החברה בהתקשרויות עמו.

10.4. המציע יציג ככל שיידרש לכך על ידי החברה ו/או ועדת המכרזים, את התחשיבים שערך לצורך הגשת הצעתו למכרז זה ועל מנת להוכיח כי הצעתו סבירה ו/או כי שמר לעצמו "רווח סביר".

11. <u>הוצאות</u>

11.1. החברה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים להגשת הצעת מחיר, לרבות הבדיקות המוקדמות, הערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז או הוצאות אחרות כלשהן הכרוכות בהגשת ההצעות ו/או הנובעות ממנה.

12. <u>הבהרות ושינויים</u>

12.1. החברה תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה או בדוא"ל לפי הכתובות שימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.

12.2. המציעים יצרפו את הוראות השינוי האמורות כשהן חתומות על ידיהם ליתר מסמכי המכרז שיוגשו על ידם.

<u>מובהר ומוסכם כי המחירים שבהצעה הינם קבועים והמציע אינו רשאי לשנותם.</u>

13. <u>הוראות שונות</u>

13.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק לחברה ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים, לבצע כל בדיקה וחקירה נדרשת על מנת לעמוד על טיבה של ההצעה ועל עמידת המציע בתנאי המכרז, וכן לדרוש השלמת מסמכים מהמציע עפ"י הצורך, גם לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לצורך בדיקת עמידה בתנאי המכרז.

13.2. במידה שתתקבלנה שתי הצעות (או יותר), תקינות העומדות בדרישות המכרז, אשר תהיינה הגבוהות ביותר/הכדאיות ביותר עבור החברה ובמידה שווה (הצעות זהות), החברה שומרת לעצמה את הזכות להתחשב בקביעת הזוכה במכרז – בין היתר – בכישוריו וניסיונו הקודם של המציע, איתנותו הכספית וניסיונה של החברה בהתקשרויות עמו. מקום שהחברה תסבור כי לא ניתן להעדיף הצעה אחת על פני רעותה על בסיס הכישורים והניסיון של המציע, שומרת לעצמה החברה את הזכות לערוך התמחרות בין ההצעות ו/או הגרלה.

13.3. **<u>עסק בשליטת אישה</u>**- במידה שתתקבלנה שתי הצעות (או יותר), תקינות העומדות בדרישות המכרז, אשר תהיינה הגבוהות ביותר/הכדאיות ביותר עבור החברה ובמידה שווה (הצעות זהות), תעדיף החברה את ההצעה שהוגשה על ידי עסק בשליטת אישה (ככל שהוגשה למכרז) ובלבד שצורף אליה אישור ותצהיר כי העסק בשליטת אישה בנוסח המצורף למכרז כנספח 5ד'. הוראות סעיף זה גוברות על הוראות סעיף 13.2 דלעיל.

13.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעה או את ההצעות כולן, להשכיר את החניון נשוא המכרז או רק חלק ממנו, לבעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה אפילו אם היא איננה ההצעה הגבוהה.

13.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את השכרת החניון נשוא המכרז על חלקיהם ולמוסרם לבעלי הצעות שונות כפי שיראה לה ככדאי ביותר עבורה, אפילו אם הצעותיהם אינן הגבוהות ביותר/הכדאיות ביותר.

13.6. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל שלב, לרבות לאחר ההכרזה על זוכה, עד לחתימה על החוזה שבמסגרתו ואף ללא סיבה כלשהי. במקרה כאמור לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה וההוצאות בגין רכישת מסמכי המכרז בלבד, תוחזרנה לכל המשתתפים במכרז, וזאת מבלי להודות בכל טענה ו/או לגרוע מכל זכות אשר עומדת לחברה.

13.7. החברה רשאית להורות על הפסקת השכרת החניון נשוא מכרז זה באופן מיידי, בכל עת, לרבות לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז ומכל סיבה שהיא. מובהר כי לאחר החתימה על ההסכם להשכרת החניון נשוא המכרז, ביטול ההתקשרות והפסקת השכירות תתאפשר בכפוף למתן הודעה של 30 יום מראש, שלאחריה תבוטל ההתקשרות ותופסק השכירות.

13.8. את מסמכי המכרז ותנאיו, ניתן להוריד ולהדפיס מאתר האינטרנט של החברה שכתובתו https://www.calcalit-yokneam.org.il תמורת תשלום של 500 ₪ (סכום זה כולל מע"מ) (התשלום לא יוחזר).

התשלום יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה בבנק לאומי מספר בנק 10 מספר סניף 896 מספר חשבון 110-39940045.

יש להעביר אסמכתא על ההעברה לכתובת דוא"ל EcoComp@yoqneam.org.il.

יש לצרף למסמכי ההצעה קבלה על רכישת המכרז. מציע שלא יגיש קבלה על רכישת מסמכי המכרז הצעתו לא תידון.

טלפון לבירורים בנושא רכישת המכרז: 04-6888766 בין השעות 8:00-13:00.

13.9. בכל מקרה של סתירה בין כתב הוראות זה ו/או הוראה מהוראות נספחי המכרז, לבין הוראות החוזה על נספחיו – תכרענה הוראות החוזה והמפרט הכללי!!

13.10. החברה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או השלמות ו/או הבהרות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולשביעות רצונה ואף לזמן את המציעים כולם או חלקם לשיחת הבהרות, כל זאת גם לאחר פתיחת ההצעות ועל מנת לבחון את הצעת המציע.

13.11. סמכות שיפוט מקומית ייחודית ובלעדית- לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה בלבד תהא סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית, לדון בכל עניין הנובע ממכרז זה בלבד (להבדיל מהחוזה שלגביו קיימת תניית בוררות).

13.12. המציעים מתחייבים בזאת לשמור בסוד כל מידע שיימסר ו/או שייודע להם לשם ביצוע ההתחייבויות בהתאם למכרז וחוזה אלו ולא לפרסם המידע הנ"ל, להעבירו או להביאו לידיעת האחר, בכל צורה שהיא, הן במשך כל תקופת ההתקשרות החוזית בין הצדדים והן לאחר סיומה.

13.13. חל איסור מוחלט לתאם את ההצעות שיוגשו למכרז זה עם מציעים נוספים או עם כל גורם אחר. ראיות לכאורה, ובכלל זאת, ראיות נסיבתיות המצביעות על כך, כי ההצעות שהוגשו למכרז הינן מתואמות, תוביל לפסילת ההצעה ולחילוט הערבות הבנקאית שהגיש המציע.

13.14. **<u>סודיות ההצעה והעיון במסמכי המכרז</u>**- לתשומת לב המציעים, מציעים שהגישו הצעתם למכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה. מציע אשר סבור כי סעיפים מסוימים בהצעתו מהווים סוד מסחרי או סוד מקצועי והוא מתנגד להתיר למציעים שלא זכו במכרז לעיין בהם, יציין מראש את חלקי הצעתו אשר לטענתו חסויים (להלן: "**סוד מסחרי**"). יובהר, כי מחיר ההצעה אינו יכול להיחשב "סוד מסחרי". סימן מציע כלשהו, נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי יהווה הסימון הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות של המציעים האחרים במסגרת מכרז זה. מציע שלא יציין חלקים חסויים בהצעתו יוחזק כמי שנתן הסכמתו לחשיפת כל מסמכי הצעתו. על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך ומידע אשר לשיטתה אינם מהווים סוד מסחרי או מקצועי. ההחלטה הסופית בעניין העיון בהם מסורה לשיקול דעת ועדת המכרזים בלבד

13.16. את החברה יחייבו אך ורק מסמכים החתומים כדין ע"י החברה.

בועז שלמה

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

לכבוד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

א.נ.,

הנדון: <u>כתב הצהרה והצעה– מכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

אני הח"מ _____ מס' חברה/ שותפות/ זהות _____
שכתובתנו _____מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, כדלקמן:

1. הננו מצהירים כי **<u>קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל</u>** מסמכי המכרז על כלל פרטיהם, **<u>לרבות</u>** ההוראות למשתתפים במכרז והסכם השכרת החניון על כלל נספחיו, ביקרנו באזור החניון נשוא מכרז **<u>מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>** (להלן: "**השכירות**" ו-"**המכרז**" בהתאמה) ובחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בהשכרת החניון מכם.

2. במידה ותחליטו לקבל הצעתנו אנו מתחייבים לחתום על מסמכי החוזה תוך 10 ימים ממועד קבלת ההודעה על החלטתכם לקבל את הצעתנו או בתוך פרק זמן אחר כפי שייקבע על ידכם.

3. להפקיד בידכם – במועד חתימת ההסכם – ערבות בנקאית לקיום ההסכם, מבוילת כחוק, להנחת דעתכם, בהתאם להוראות סעיף 8.1 להסכם. על ערבות זו יחולו כל התנאים המפורטים במסמכי ההסכם.

4. להפקיד בידיכם – במועד חתימת ההסכם – העתקי פוליסות הביטוח כנדרש בפרק 7 להסכם – אחריות נזיקין וביטוח –וכן העתקי האישורים והמסמכים האחרים כנדרש במסמכי ההסכם.

5. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על כתב הצהרה זה, מחייב אותנו ההסכם על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על ידינו, וגם אם לא נחתום על ההסכם בכלל, תחשב הצעתנו וקבלתה על ידי החברה בכתב, כהסכם מחייב בין החברה לביננו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של החברה כמפורט במסמכי המכרז.

6. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהחברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא גם לאחר הכרזה על ההצעה הזוכה ו/או להביא את ההסכם לקצו בתנאים ובהתאם להוראות סעיף 3.3 או 3.5 להסכם.

7. ידוע לנו שהחברה תהייה רשאית לבחור ולתחם את החניון, בהן יורשה הזוכה עמו תתקשר החברה להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

8. בעצם הגשת ההצהרה זו, הרינו נותנים בזה הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי המכרז, לרבות סבירותם.

9. **<u>הננו מצהירים כי כל תנאי התשלום יהיו בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.</u>**

10. הננו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות המופיעות במסמכי המכרז.

11. **<u>ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהצעתנו תיפסל במידה שסכומה נמוך מסכום המינימום הקבוע במכרז.</u>**

12. ידוע לנו ואנו מסכימים כי ניהול ותחזוקת השער/ים לחניון שבו מקומות החניה, תפעולו/ם והשליטה על השימוש בחניון יהיה באחריותנו ועל חשבוננו.

13. **<u>מחירי המינימום:</u>**

ידוע לנו כי החניון נמצא ברחוב העתיד שבפארק ההיי טק יקנעם, גוש 12330 חלקה 124 (להלן: "**החניון**" ו/או "**חניון פארק ההיי טק דרום דרום**"). תשריט החניון מצורף כנספח 4 לחוזה.

חניון פארק ההיי טק דרום מכיל 52 מקומות חניה - 187,200 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ.

14. **הצעתנו הינה** (יש לשים לב שהסכום אינו נמוך מסכום המינימום!)**:**

עבור החניון _____ ₪ (ובמילים _____) לשנה לא כולל מע"מ

<u>ידוע לנו כי המחירים שבהצעה אינם כוללים את רכיב המע"מ.</u>

שם המציע _____

כתובת המציע _____

מספר טלפון _____

מס' פקס' _____

דואר אלקטרוני _____

ת.ז. / ח.פ./ מס' שותפות _____

תאריך _____

חתימת וחותמת המציע _____

הצהרתנו זו והצעתנו זו ניתנה ביום _____מתוך הבנה ורצון החופשי.

בכבוד רב,

שם: _____

חתימה וחותמת: _____

<u>אימות</u>

אני הח"מ , עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב_____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ _____

תאריך עו"ד

<u>אישור עורך דין - לתאגיד</u>

אני , הח"מ_____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המשתתפת במכרז _____ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות המכרז ובהתאם לכל דין.

_____

עו"ד

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

(להלן: "**החברה**")

מצד אחד;

לבין

_____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

(להלן: "**השוכר**")

מצד שני;

הואיל: והחברה הינה בעלת זכות החזקה הבלעדית בחניון ובו 52 מקומות חניה ואשר נמצא בחניון שברחוב העתיד שבפארק ההיי טק יקנעם, הידוע כגוש 12330 חלקה 124 (להלן: "החניון"). תשריט החניון מצורף כנספח 4 לחוזה דנן.

והואיל: והחברה פרסמה מכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם, להשכרת החניון;

והואיל: והשוכר הגיש הצעה במסגרת המכרז לשכירת החניון והצעתו הוכרזה בזוכה במכרז;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם בקשר עם השכירות והשימוש בחניון;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. <u>כללי</u>

1.1. דין המבוא וההצהרות והכלולות בו כדין הוראות ההסכם.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו למען נוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנותו של הסכם זה.

1.3. בהסכם זה תהה למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

"המכרז" - מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם.

"המדד" - מדד המחירים לצרכן – המדד הכללי המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.

1.4. המסמכים שלהלן ייחשבו כחלק בלתי נפרד מהסכם זה:

1. הוראות למשתתפים
2. כתב הצהרה והצעה
3. החוזה
נספח "1" לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח "2" לחוזה – אישור קיום ביטוחים

נספח "3" לחוזה – תצהירים:
נספח 3א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות.
נספח 3ב' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 2ב(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה לקבלת שירות ובגין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות לפי ס' 2ב1(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
נספח 3ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה.
נספח 3ד' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז.
נספח 3ה' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית.
נספח 3ו'- הסכמה למסירת מידע לפי תקנות השבים.
נספח 4- תשריט

כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות הסכם זה, יכונו להלן ולשם הקיצור "מסמכי ההסכם".

1.5. השוכר מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות שבהם וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם על פי הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו.

1.6. השוכר אחראי לכך כי כל פעולה הקשורה בשכירות והפעלת החניון על פי מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר על פי כל דין תבוצע רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי.

2. <u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר:</u>

2.1 הצדדים מצהירים בזה יחד ולחוד כי על החניון והסכם שכירות זה לא יחולו חוקי הגנת הדייר.

2.2 הצדדים מצהירים בזה יחד ולחוד כי הם לא שילמו ולא ישלמו במישרין או בעקיפין לחברה דמי מפתח כמשמעם בחוק הגנת הדייר או כל תשלום אחר מלבד דמי שכירות ותשלומים בגין תחזוקה שוטפת של החניון.

2.3 הצדדים מצהירים בזה יחד ולחוד כי ביום כניסת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 לתוקפו וביום חתימתם על חוזה זה, לא היה השוכר זכאי להחזיק בחניון.

2.4 הצדדים מצהירים בזה יחד ולחוד כי ידוע להם שהותר לשוכר בלבד להשתמש בחניון לתקופת השכירות בלבד ולמטרת השכירות בלבד וכי לא יחול על השכירות חוק הגנת הדייר. למען הסר כל ספק, מובהר כי אין בהסכם זה כדי להעניק לשוכר כל זכות מכל סוג בחניון מלבד זכות שכירות מוגבלת.

3. <u>השכירות ותקופתה:</u>

3.1. החברה מעניקה בזאת לשוכר בלבד, והשוכר מקבל בזאת מהחברה בלבד, זכות שכירות בחניון לצורך מטרת השכירות הבלעדית בלבד.

3.2. תקופת ההסכם והשכירות היא למשך 12 חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "**תקופת ההסכם**").

3.3. החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומכל סיבה שהיא, להביא הסכם זה לידי סיום, לאחר מתן הודעה בכתב לשוכר של 30 ימים מראש.

3.4. החליטה החברה להביא את ההסכם לסיומו כאמור, לא תהיה החברה חייבת בתשלום כספים ו/או פיצוי כלשהם לשוכר מלבד כספים ששילם אם שילם עבור שימוש ותחזוקת החניון לתקופה שבה חדל מלעשות בו שימוש.

3.5. במקרה של הפרה יסודית וכן בכל מקרה אשר לדעת החברה יש ליתן לשוכר ארכה קצרה יותר לתיקון ההפרה, רשאית החברה למסור התראה לתקופה קצרה מ-30 ימים, והכל לפי שיקול דעתה של החברה.

3.6. לצדדים יחד מוקנית זכות ברירה (אופציה), להאריך תוקפו של הסכם זה משך 4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. סה"כ אפשרית תקופת התקשרות מרבית של 60 חודשים.

3.7. רצה השוכר להאריך תוקפו של הסכם זה לתקופה נוספת כאמור בסעיף 3.6 לעיל, יפנה השוכר לחברה עד 90 ימים מראש בבקשה כאמור, והחברה לפי שיקול דעתה תהיה רשאית להאריך את ההסכם וזאת עד ידי מתן הודעה על הארכת ההסכם לתקופה נוספת כאמור, אשר תשלח לשוכר עד 30 יום לפני תום תקופת ההסכם.

3.8. ככל שיוארך תוקפו של ההסכם, ימשיכו לחול במהלך כל תקופת ההארכה כל הוראות תנאי הסכם זה בשינויים המחויבים ועל השוכר יהיה להמציא את כל המסמכים הרלוונטיים להארכת ההסכם לרבות ערבות וביטוחים.

3.9. עם תחילת תוקפו של הסכם זה יבצע השוכר תיחום פיזי של החניון לרבות התקנת גדרות מחסומים ושערים, ככל שאלה אינם קיימים בחניון, אשר יהיו לשביעות רצונו של מנכ"ל החברה. עם תום תקופת השכירות וההארכה ישאיר השוכר את הגדרות המחסומים והשערים אותם התקין מחוברים ובמצב תקין בחניון, אלא אם הורה לו בכתב מנכ"ל החברה לעשות אחרת.

ככל שהשוכר ירצה לפרק את המחסומים והשערים הקיימים בחניון (ככל שקיימים) ולהתקין במקומם גדות ו/או מחסומים ו/או מערכת פיזית, יעשה הדבר על חשבונו ובסיום ההתקשרות יחזיר השוכר את המצב לקדמותו, כפי שהיה ערב תחילת ההסכם.

3.10. השימוש שיעשה על ידי המציע בחניון יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו.

3.11. החברה תאשר השכרת משנה של החניון, כולו או חלקו, לצד ג' ובלבד שצד ג' יהיה עסק המצוי ביקנעם והשימוש שיעשה על ידי צד ג' יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו וזאת בכפוף לשאר התנאים כמפורט בחוזה המצורף כחלק ממסמכי מכרז זה.

במקרה זה יחתום השוכר הסכם שכירות עם שוכר המשנה בהתאם להסכם דנן שבו יחולו כל התנאים, החובות וההגבלות החלות על השוכר על שוכר המשנה והוא יובא לאישור מראש של החברה ובכפוף לשיקול דעתה הבלעדי. רק לאחר אישור חוזה שכירות המשנה בכתב על ידי מנכ"ל החברה, יהיה רשאי השוכר להתקשר בהסכם לשכירות משנה. סעיף ספציפי זה גובר על סעיפים בחוזה שמהם משתמע כי זכות השכירות היא לשוכר בלבד.

הפרת סעיף זה על ידי השוכר מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

3.12. החברה תהייה רשאית לבחור ולתחם את החניות בחניון, בהן יורשה השוכר להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

3.13. ניהול ותחזוקת השער/ים לחניון, תפעולו/ם והשליטה על השימוש בחניון יהיה באחריות השוכר ועל חשבונו. כך גם באשר להתקנת מערכת לניהול חניון ככל שהדבר דרוש.

3.14. השוכר יהיה רשאי לפי צרכיו ועל חשבונו להתקשר עם חברה לניהול הרשאות כניסה ושימוש בחניון.

4. <u>מטרת השימוש הבלעדית בחניון:</u>

4.1. מטרת השכירות הבלעדית בחניון- חנייה של רכבים של מורשים מטעם השוכר בלבד- עובדים המועסקים אצל השוכר באופן קבע או לאורחי השוכר המוזמנים אליו לצורך עסקו. השוכר מתחייב להשתמש בחניון אך ורק לצורך מטרת השכירות הבלעדית.

4.2. השוכר לא ישתמש בחניון או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מאלו שפורטו לעיל אלא בהסכמת מנכ"ל החברה מראש ובכתב.

4.3. לשוכר בלבד שמורה הזכות לקבוע מי מבין הרכבים הרשאים לעמוד בחניון על פי חוזה זה, יהיה מורשה להשתמש בחניון בתקופת השכירות.

4.4. הפעלת החניון, בידוק הרכבים והפיקוח על כניסת הרכבים המורשים לחניון תוסדר ע"י השוכר בלבד ללא קשר או אחריות של החברה, ואולם אין באמור כדי לגרוע מזכות החברה לפקח ו/או לבדוק האם הרכבים שאישר השוכר עומדים בתנאי חוזה זה.

4.5. השוכר אינו מורשה לגבות תשלום ממשתמשי החניון, אלא לאחר שיבנה חניון עסקי לכלל באי האזור על ידי החברה או עיריית יקנעם וכן בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנכ"ל החברה.

הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5. <u>דמי השכירות:</u>

5.1. תמורת זכות השכירות ו/או השימוש בחניון, ישלם השוכר לחברה סך של _____ ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה. לסכום זה יתווסף מע"מ כדין אשר ישולם על ידי השוכר (להלן: "**התמורה**" או "**דמי השכירות**").

5.2. התמורה תהייה צמודה למדד המחירים לצרכן ותעודכן אחת לשנה עם כל תחילתה של שנת שכירות בהתאם לשינוי המדד שהחל מיום תחילת תקופת ההסכם.

5.3. את התמורה ישלם השוכר לחברה מראש, עם תחילת כל תקופת שכירות והארכה וכנגד חשבונית מס כחוק.

5.4. בנוסף לתמורה יהיה השוכר חייב בתשלום כל המיסים והתשלומים החלים על מחזיקים/ שוכרים בכנס על פי דין, לרבות ארנונה עירונית ולמעט חשמל אשר כלול בדמי השכירות וישולם ע"י החברה.

5.5. במקרה של אי תשלום התמורה ו/או דמי האחזקה במועד, תהא רשאית החברה לסיים לאלתר ובלא כל הודעה את תוקפו של הסכם דנן ו/או לחלט את הערבות ולפנות את השוכר מהנכס באופן מיידי. בנוסף, תתווסף לסכום התמורה ו/או דמי האחזקה ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג באותה העת בגין משיכות יתר בלתי מאושרות בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים ישראל, החל מהמועד לביצוע התשלום ועד למועד התשלום בפועל וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה.

5.6. במידה שהחברה תקצה לשוכר חניות נוספות באותו חניון, תשולם התמורה בגינן לפי החלק היחסי של התמורה עבור חניה לפי הסכם זה.

6. <u>השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:</u>

6.1. כי הוא ביקר בחניון, בדק ומצא אותו במצב טוב, נקי, תקין, ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, והוא מוותר בזה כלפי החברה על כל טענת אי התאמה מום או פגם, או כל טענה אחרת.

6.2. כי הוא ביצע את כל הבדיקות המוקדמות – העובדתיות והמשפטיות – הכרוכות בחניון ובשימוש שהוא מתעתד לבצע בו ולפיכך מתחייב השוכר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כספית או אחרת כלפי החברה בקשר לנ"ל.

6.3. ידוע לשוכר כי החניון מוצע לשכירות במצבו AS-IS. כל שינוי, תוספת, או התאמה שנדרשת או ידרשו לעשות בחניון לרבות התאמה לרכב נכה או אחר יעשו על ידי ובמימון השוכר. החברה לא תישא ולא תשתתף בכל מקרה בכל הוצאה שכזו.

6.4. השוכר מתחייב להחזיק בחניון במשך כל תקופת השימוש, בשעות ובימים כפי שיקבע, במצב טוב, נקי ותקין ולהשתמש בחניון באופן שלא יגרום כל נזק, מטרד, טרדה או אי נעימות אחרת לרכושו ו/או לגופו של החברה ו/או צד שלישי כלשהו.

6.5. השוכר מתחייב להישמע להוראות מנכ"ל החברה או מי מטעמו בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.

6.6. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות כל דין וגם /או חוקי עזר וגם /או הוראות ו/או הנחיות כל רשות מוסמכת שהיא החלות על החניון וגם/או על השימוש שייעשה בו ע"י השוכר.

6.7. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות גם אם לא עשה ו/או לא יעשה שימוש בפועל בזכות החנייה בחניון, כולה או חלקה, בכל תקופת ההסכם.

6.8. השוכר יתקן על חשבונו את כל הנזקים והקלקולים שיגרמו או יתגלו בחניון, ואשר נוצרו עקב ו/או בזמן שימושו ו/או מי מטעמו בחניון, מיד עם התהוותם או איתורם.

6.9. השוכר לא יבצע שינוי, תוספת או שכלול בחניון ללא הסכמת מנכ"ל החברה או מי מטעמו בכתב ומראש.

6.10. השוכר לא יאפשר, במעשה או במחדל, שימוש בחניון לחנייה של מספר רכבים העולה על מספר הרכבים הנקוב ברישא הסכם זה.

6.11. השוכר לא יאפשר, במעשה או במחדל, שימוש בחניות ובחניון לחנייה של מספר רכבים העולה על מספר מקומות החניה שבהסכם זה. השוכר לא יאפשר חניה כפולה ו/או חניה במקומות שאינם מסומנים ו/או מיועדים לחניה.

6.12. לקבל על חשבונו ובאחריותו את כל ההיתרים הדרושים עפ"י חוק לניהול עסקו, שימוש והפעלת החניון.

6.13. כל ההוצאות והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל סוג ומין שהוא, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים תוספות או תיקונים בחניון (אם ידרשו כאלו) – יחולו על השוכר בלבד ובאחריותו הבלעדית.

6.14. השוכר לא יעביר במישרין או בעקיפין את זכויותיו עפ"י חוזה זה או חלקן לאחר, לא ירשה ולא יאפשר לאחר ו/או למי שאינו מורשה על פי חוזה זה, שימוש בחניון או בחלק ממנו למעט במקרה המפורט בסעיף 3.11 להסכם דנן. החברה לעומת זאת תהייה רשאית להעביר את זכויותיה בחניון לצד ג' ובלבד שזכויות השוכר לפי חוזה זה תישמרנה במלואן.

6.15. להשתמש בחניון אך ורק למטרה השכירות הבלעדית ולא למטרה אחרת כלשהי.

6.16. להישמע להוראות, ההסדרים והנהלים שיקבעו ע"י החברה ככל שיהיו כאלה או מי מטעמה בכל הקשור לחניית כלי רכב בחניון ובמקומות החנייה, כפי שיוצגו בשילוט מתאים בכניסה לחניון וכפי שיינתנו בעל פה והוא אחראי כי כל אדם הבא מטעמו וכל נהג בכלי רכב המורשה להיכנס לחניון יצייתו לנוהלי ההפעלה וההוראות שבהסכם זה.

6.17. להחזיק את החניון במצב תקין ולהשתמש בו בזהירות ובאופן סביר.

6.18. לתקן מיד ועל חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם על ידי השוכר ו/או באי החניון וזאת תוך 14 ימים מיום שנודע לו על כך. במידה שהשוכר לא ימלא אחר תנאי זה, תהייה רשאית החברה מבלי שהדבר יפגע בזכותה לכל סעד ו/או תרופה אחרים, לתבוע מהשוכר את ההוצאות הישירות והעקיפות שנגרמו לחברה בגין ביצוע התיקון.

6.19. לאפשר לחברה ולמי מטעמה להיכנס לחניון בכל עת על מנת לבדוק את מצבו ואת השימוש בו.

6.20. כי עובדי השוכר שלצורך הפעלת החניון ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של השוכר בלבד. השוכר בלבד, יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהעסקתם, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי דין וכמקובל בתחום זה. השוכר מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לדרישת החברה ימציא לה אישור רו"ח בעניין.

6.21. השוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה, הבטיחות והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.

6.22. מוסכם ומוצהר בזה שהשוכר מבצע התחייבויותיו שבהסכם כקבלן עצמאי ולא יהיו שוררים בין החברה לבין השוכר ו/או מי מהמועסקים על ידו ו/או הפועלים מטעמו ו/או בשליחותו יחסי עובד ומעביד.

6.23. מובהר בזאת כי החניון מושכר לשוכר במצב AS-IS. כל שינוי, תוספת, או התאמה שנדרשת או ידרשו לעשות בחניון לרבות התאמה לרכב נכה או אחר יעשו על ידי ובמימון השכור. החברה לא תישא ולא תשתתף בכל מקרה בכל הוצאה שכזו. כמו כן שערי החניון הינם באחריות השוכר. החברה לא תתקן, לא תתחזק ולא תחליף את השערים ועל השוכר מוטלת אחריות זו.

7. <u>אחריות נזיקין וביטוח:</u>

7.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי כל דין, במשך כל תקופת ההסכם, השוכר יישא באחריות בלעדית לכל נזק, פגיעה, או אובדן, מכל סוג ומים שהוא, שיגרם לחברה ו/או לאדם ו/או לצד שלישי כלשהוא ו/או לשוכר ו/או לגופו ו/או לרכושו ו/או לעובדיו ו/או לשלוחיו כתוצאה ישירה או עקיפה מהשימוש בחניון ומתקניו ו/או כתוצאה מהפעלת החניון.

7.2. השוכר מתחייב לשפות את החברה ואת עיריית יקנעם עילית, מיד עם דרישתן הראשונה, שיפוי מלא בקשר עם כל תביעה שתוגש נגד מי מהם ואשר עילתה כאמור בס"ק 7.1 לעיל, לרבות בגין הוצאותיהן הישירות והעקיפות של החברה ועיריית יקנעם עילית (לרבות שכ"ו עו"ד, הוצאות משפט וכו') ובלבד שהחברה תודיע לשוכר מיד עם קבלת דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לשוכר להתגונן בפניה.

7.3. השוכר מתחייב להודיע לחברה על כל מקרה של נזק לחניון ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם הפעלתו או חשש לנזק כאמור לעיל, וזאת מיד שם שנודע לו ו/או לנציגיה המוסמכים על נזק כלשהו כאמור לעיל.

7.4. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה או על פי כל דין, על השוכר לערוך לרכוש ולקיים, על חשבונו, במשך כל תקופת ההסכם, את הביטוחים הבאים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין (להלן: "ביטוחי הושכר או "אישור עריכת הביטוח" לפי העניין) והכל בהתאם לשביעות רצונה המלאה של החברה:

7.4.1. <u>ביטוח חבות כלפי צד שלישי</u> – לביטוח נזקי גוף ורכוש לצד שלישי כתוצאה מהשכירות והשימוש בחניון, כאשר גבולות האחריות בפוליסה לא יפחתו מסכום של 1,500,000 ₪ למקרה ולתקופה. הפוליסה תורחב במפורש כדי לכסות גם חבות בגין נזקי גוף ורכוש, אשר נגרמו במישרין או בעקיפין על ידי כלי רכב, מחסומים ושערים מכל סוג, אש וכו'. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת

7.4.2. <u>ביטוח חובה בגין נזקי גוף</u>.

7.4.3. <u>ביטוח אש מורחב, רעידות אדמה, התפוצצות, נזקי מים</u>, בסכום שלא יפחת מערכו הריאלי של החניון בתקופת ההסכם.

7.5. פוליסות הביטוח יכללו את שמותיהן של החברה ועיריית יקנעם עילית כמבוטחות ויופיע בו סעיף הצהרתי כי השיפוי בגין נזקים כנ"ל ישולם בקרות מקרה ביטוח על ידי המבטחים ישירות לחברה ו/או לעירייה ולא לשוכר.

7.6. העתקי פוליסות הביטוחים כשהם מאומתים וחתומים בידי מבטחיו ימסרו לחברה ביום חתימת חוזה זה וכתנאי מוקדם להתקשרות. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על השוכר להמציא לידי החברה אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.

7.7. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השוכר כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא החבות על פי הסכם זה. לשוכר לא תהיה כל טענה כלפי החברה או מי מטעם החברה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

7.8. לחברה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוחים שיומצא על ידי השוכר כאמור לעיל, ועל השוכר לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויות השוכר על פי הסכם זה.

7.9. ביטוחי השוכר יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ויכללו סעיף לפיו מוותרים המבטחים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי החברה.

7.10. השוכר פוטר, בשם השוכר ובשם הבאים מטעם השוכר, את החברה ואת הבאים מטעם החברה ואת עיריית יקנעם מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש המובא על ידי השוכר או מי מטעם השוכר לחצרי החברה או המשמש את השוכר בקשר עם השכירות, ולא תהיה לשוכר כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור.

7.11. אם לדעת הקבלן יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי הקבלן המפורטים בהסכם זה, מתחייב הקבלן כי בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים לביטוחי הקבלן ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטחים על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי הבאים מטעם החברה (ובלבד שהוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון).

7.12. מובהר בזאת כי אין בחובתו של השוכר לקיום הביטוחים כאמור בכדי לפגוע באחריות השוכר בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים בכדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין או מנהג.

7.13. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את השוכר מאחריותו כאמור. השוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה על ידי הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את החברה.

7.14. מובהר בזאת כי במקרים בהם גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, חייב יהא השוכר להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק.

7.15. במידה והשוכר לא התקשר בכל חוזי הביטוח, אשר עליו להתקשר בהם על פי הוראות החוזה או שלא קיים במלואן ו/או במועדן את כל דרישות חוזי הביטוח, תחולנה ההוראות הבאות:

7.15.1. החברה רשאית אך לא חייבת, לאחר שניתנה לשוכר התראה של 15 (חמישה עשר) ימים, להתקשר בחוזי ביטוח תחתיו ו/או לשלם דמי הביטוח, לרבות ריבית והפרשי הצמדה לפי חוזה הביטוח.

7.15.2. עשתה החברה כאמור בסעיף 7.15.1 לעיל, יחולו הוצאותיה על השוכר והחברה תהא זכאית לנכות ו/או לקזז כל סכום ששילמה מכל סכום שיגיע ממנה לשוכר בכל זמן שהוא, לפי החוזה ו/או לפי חוזה אחר או לפי דין, ורשאית היא לגבות סכום זה מהקבלן בכל דרך אחרת, כל זאת בצירוף הריבית החריגה המקסימלית הנהוגה, מפעם לפעם, בבנק הפועלים, ממועד ביצוע התשלום על ידי החברה ועד מועד גבייתו מפועל מהקבלן.

7.15.3. אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לגרוע מחובות השוכר המפורטות בסעיף זה או כדי להטיל על החברה חבות כלשהי.

7.16. ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם ו/או שלא לחדשם, אלא אם כן מסר המבטח לחברה הודעה בדואר רשום על כוונתו לעשות כן <u>60 יום מראש</u>.

8. <u>תשלומים וערבות</u>

8.1. עם חתימת הסכם זה יפקיד השוכר בידי החברה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית וצמודה למדד בשיעור של 10% מסכום ההסכם כולל מע"מ בהתאם לנספח 1 להסכם, להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי מסמכי ההסכם. הערבות תהא לתקופה של 3 חודשים לאחר תום תוקפו של הסכם זה והיא תוארך בהתאם ככל שיוארך תוקפו של הסכם זה. במקרה של הגדלת סכום ההסכם יוגדל סכום הערבות בהתאם.

9. <u>הפרות, ביטול הסכם ופיצויים</u>

9.1. היה והשוכר יפר את ההסכם, תהא החברה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית העומדים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ומבלי לגרוע מהזכויות האמורות תהא זכאית לתבוע פיצויים על הפרת ההסכם ולחלט את הערבות הבנקאית.

9.2. השתמשה החברה בחלק מזכויותיה על פי סעיף 9.1 לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות החברה כביטול ההסכם על ידי החברה, אלא אם החברה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והשוכר יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם כל עוד לא ניתנה לו הודעה, כאמור.

9.3. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר שבחוזה זה הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את החברה בכל הזכויות מוקנות לה על פי מסמכי החוזה ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית:

9.3.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי השוכר, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.

9.3.2. הוגשה נגד השוכר התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של שוכר שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפרוק או ניתן נגדו צו פירוק ו/או מונה לו כונס נכסים ו/או מפרק, זמני ו/או קבוע ו/או קדם מפרק, או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען יקבל ארכה או פשרה למען הסדר אתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), תשמ"ב-1983.

9.3.3. השוכר אינו משלם את התמורה.

9.3.4. הוכח להנחת דעתה של החברה כי השוכר או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר למסמכי החוזה זה או ביצועם.

9.3.5. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הצהרה מהותית של השוכר שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי החוזה אינה נכונה או שהשוכר לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

10. <u>פינוי</u>

10.1. השוכר מתחייב לסלק את ידיו מהמושכר ולפנותו מכל חפץ ואדם ולהחזירו לחברה במצב טוב תקין ונקי ללא נזקים כפי שקיבלו, בתום תקופת השכירות (להלן: "**מועד הפינוי המקורי**"), או תום תקופת ההארכה, לפי העניין.

10.2. במידה שהסכם זה יובא לידי סיום מוקדם, מכל סיבה שהיא, בהתאם להוראות ההסכם, יסלק השוכר את ידיו ויפנה את החניון ביום הסיום המוקדם של ההסכם (להלן: "**מועד הפינוי המוקדם**").

10.3. במועד הפינוי יחזיר השוכר לחברה את החניון וכל המחובר אליו חיבור של קבע, כשהוא מוכן לשימוש ופנוי מכל חפץ ואדם השייך לשוכר.

10.4. לא פינה השוכר את החניון במועד הפינוי, תהייה החברה רשאית לפנות את החניון בעצמה ו/או על ידי מי מטעמה ולחייב את השוכר בהוצאות הישירות והעקיפות הנובעות מכך.

10.5. השוכר ימציא לחברה, תוך 30 ימים ממועד הפינוי, אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלוונטיים (לרבות העירייה וחברת החשמל) על סילוק כל החובות כלפיהם. המצאת האישורים מהווה אחד התנאים להשבת ערבות קיום ההסכם לשוכר.

10.6. במידה שהשוכר לא יפנה את החניון במועד הפינוי (הין המקורי ובין המוקדם), תהא זכאית העירייה לפיצוי מוסכם בגובה 5% מהתמורה השנתית בגין כל יום איחור.

11. <u>סמכות שיפוט ייחודית:</u>

11.1. כל הסכסוכים או חלוקי הדעות שיתעוררו בין הצדדים בקשר לעניינים הנדונים בחוזה זה או הנובעים ממנו יובאו באופן בלעדי וייחודי להכרעת בורר יחיד שיתמנה ע"י הצדדים ובהעדר הסכמה ביניהם על מינוי הבורר, יתמנה הבורר – לפי פניית אחד הצדדים – ע"י הממונה על מחוז הצפון.

11.2. חתימת הצדדים על חוזה זה תחשב כחתימתם על שטר בוררין ולבורר ניתנה רשות נוסף לסמכותו ליתן פסק דין סופי – לתת החלטות חלקיות או צווי ביניים, או לפסוק בדרך של פשרה.

11.3. הבורר יהיה חייב לדון ע"פ הדין המהותי ואולם יהיה פטור מלדון עפ"י דיני הראיות וסדרי הדין ויהיה חייב לנמק את פסק דינו.

12. <u>שונות</u>

12.1. גילה השוכר סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למנכ"ל החברה על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון. הפירוש שניתן על ידי המנהל יחייב את השוכר.

12.2. ספרי החברה וחשבונותיה ישמשו ראיה מכרעת בכל הנוגע לתשלומים ששולמו על ידי השוכר לחברה.

12.3. לשוכר אין ולא תהיה זכות קיזוז ו/או עיכבון מכל סיבה שהיא. השוכר מוותר על זכות הקיזוז וזכות העיכבון.

12.4. הסכמה מצד החברה לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסוים/ים וספציפי לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב, חתום כדין ע"י החברה.

12.5. כל התחייבות המוטלת על הקבלן לפי הסכם זה, תהיה החברה רשאית אך לא מחויבת לעשותה במקום הקבלן, בין בעצמה ובין בכל דרך אחרת, וכל ההוצאות והנזקים בקשר לכך יחולו על הקבלן.

12.6. בנוסף, מבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש כי את החברה יחייב אך ורק מסמך בכתב החתום כדין על ידי החברה.

12.7. מוסכם בין הצדדים כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם לא יהא להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

12.8. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו על פי מסמכי ההסכם תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הקבלן	החברה

<u>אישור עו"ד לתאגיד</u>

אני , הח"מ_____, עו"ד מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ בהתאם לכל דין.

_____

עו"ד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>נספח 1 - נוסח ערבות בנקאית לקיום ההסכם</u>

לכבוד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

א.ג.נ.,

<u>הנדון: ערבות בנקאית</u>

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם התקשרות בהסכם <u>מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u> (להלן: "**ההסכם**").

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענה הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד. בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה:

"מדד" – משמעו **מדד המחירים לצרכן (כללי)**, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד הידוע ביום החתימה על ההסכם קרי **<u>מדד חודש _____</u>** שפורסם בחודש **_____** שהיינו _____ נקודות (להלן: "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך _____ בנק _____

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

נספח 2

אישור קיום ביטוחים

יצורף אחרי ההכרזה על הזוכה

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>נספח 3א'</u>

<u>תצהיר לעניין העדר עבירות פליליות</u>

תצהיר בכתב של המציע בו יוצהר כי כל מנהליו, לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירות עפ"י חוק העונשין, התשל"ז - 1977 ו/או בגין עבירות בנייה לפי חוק התכנון והבניה על תקנותיו, עבירות על דיני איכות הסביבה, עבירות מרמה וכיו"ב אשר רלוונטיים לנשוא המכרז.

אני מר_____, ת"ז _____, המשמש כ_____ בחברת_____, המשתתפת במכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם (להלן: "**המציע**") מצהיר בזאת כי מנהלי התאגיד, לא הורשעו בכל ערכאה שהיא בעבירות עפ"י חוק העונשין, התשל"ז - 1977 ו/או בגין עבירות בנייה לפי חוק התכנון והבניה על תקנותיו, עבירות על דיני איכות הסביבה, עבירות מרמה וכיו"ב אשר רלוונטיים לנשוא המכרז.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____

שם המצהיר חתימת המצהיר

<u>אימות</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב_____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____

עו"ד

<u>אישור עורך דין - לתאגיד</u>

אני, הח"מ_____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המשתתפת במכרז _____ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות המכרז ובהתאם לכל דין.

_____

עו"ד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>נספח 3ב'</u>

<u>תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום וייצוג הולך לאנשים עם מוגבלויות</u>

לפי ס' 2ב(ב)(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות.

אני הח"מ _____ נושא ת"ז מס'_____, המשמש כ _____ בתאגיד _____ שמספרו _____ המשתתף במכרז מס' 4/25 השכרת חניון בחניון שבפארק ההיי טק יקנעם (להלן: "המציע" או "התאגיד"), ומוסמך ליתן תצהיר זה מטעם התאגיד.

בתצהירי זה, משמעותם של המונחים:

"**בעל זיקה**"- (כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976) (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"), אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבינ/ה אותו.

"**הורשע**"- הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

"**עבירה**" - עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

<u>אני הח"מ מצהיר כדלקמן:</u>

המציע הינו תאגיד רשום בישראל.

במציע מתקיים אחד מאלו (**<u>יש לסמן</u> את האפשרות המתאימה**):

[ ] המציע ובעל זיקה אליו **<u>לא הורשעו</u>** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז <u>במכרז מס'</u> 4/25 השכרת חניון שבפארק ההיי טק יקנעם (להלן: "**מועד להגשה**").

[ ] המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>וחלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

במציע מתקיים אחד מאלו (**<u>יש לסמן</u> את האפשרות המתאימה**):

[ ] הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1988 (להלן: "**חוק שיוויון זכויות**") אינן חלות על המציע ובעל זיקה אליו

[ ] הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע ובעל זיקה אליו והם מקיימן.

זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____

שם המצהיר חתימת המצהיר

<u>אימות</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב _____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ _____

תאריך עו"ד

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

נספח 3ג'

תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה

אני הח"מ _____ נושא ת"ז מס'_____, המשמש כ_____ בתאגיד _____ שמספרו_____ המשתתף במכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם (להלן: "המציע" או "התאגיד"), ומוסמך ליתן תצהיר זה מטעם התאגיד מצהיר ומתחייב בזאת כי:

לקיים בכל תקופת ההסכם נשוא המכרז, לגבי העובדים שיועסקו על ידו את האמור בכל חוקי העבודה, ובפרט אלה המפורטים להלן:

חוק שירות התעסוקה תש"יט 1959
חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א 1951
חוק דמי מחלה תשל"ו 1976
חוק חופשה שנתית תשי"א 1950
חוק עבודת נשים תשי"ד 1954
חוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשכ"ו 1965
חוק עבודת הנוער תשי"ג 1953
חוק החניכות תשי"ג 1953
חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א 1951
חוק הגנת השכר תשי"ח 1958
חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג 1963
חוק שכר מינימום תשמ"ז 1987
חוק שיוויון הזדמנויות תשמ"ח 1988
חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשנ"ה 1995 (כולל חוק בריאות ממלכתי)
חוק חובת הודעה מוקדמת על פיטורים/ התפטרות 2001
חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים 2001

_____ _____

שם המצהיר חתימת המצהיר

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב _____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ _____

תאריך עו"ד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>נספח 3ד'</u>

<u>תצהיר בדבר אי תיאום מכרז</u>

אני הח"מ _____מס' ת"ז _____ נושא משרה במציע _____ (שם המציע) (להלן – המציע), לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת, שאם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו .
2. אני נושא המשרה אשר אחראי להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.

תצהירי זה ניתן במסגרת הצעת המציע במכרז _____ (להלן: "המכרז").

3. המחירים ו/או אחוזי ההנחה ו/או כל רכיב המופיע בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או אחוזי ההנחה ו/או כל רכיב המופיע 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 או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ולא טובה או פחות טובה מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר_____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____ עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____ שזיהה/תה לפי ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי אישית, וחתם /מה על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

_____ _____

תאריך עו"ד

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

נספח 3ה'

תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד/דירקטור החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

לכבוד החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ (להלן: "**החברה**"), אני הח"מ _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "**המציע**") שהגיש הצעתו במכרז מס' 4/26 השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם (להלן: "**המכרז**") והמבקש להתקשר על החברה עורכת המכרז על פי מסמכי המכרז.

2. אני מצהיר כי אני מוסמך לתת תצהיר זה בשם במציע.

3. הנני מצהיר כי אין/יש (*מחק את המיותר) לי קרבת משפחה למי שמכהן כדירקטור ו/או כל בעל תפקיד (מנכ"ל, סמנכ"ל, יועמ"ש פנימי, מנהל חשבונות) בחברה.

   לעניין הצהרה זו "קרוב" – בן/ת זוג, הורה, הורה של הורה, בן או בת, אח או אחות, הורה של בן/ת זוג, דוד/ה, אחיין/ית, בן/ת זוג של אח/ות, אח/ות של בן/ת זוג, בן/ת דודה.

4. הריני מתחייב שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם החברה בין במישרין ובין בעקיפין ומתחייב להודיע לחברה מיד שאעמוד במצב של ניגוד עניינים בנוגע למכרז זה.

5. התחייבותי זו תהא תקפה עד לתום שנה לאחר סיום התקשרות בין המציע לחברה על פי מסמכי מכרז זה.

זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

_____ _____

שם המצהיר חתימת המצהיר

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב _____ מר _____ נושא ת.ז _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ _____

תאריך עו"ד

<u>החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ</u>

<u>מכרז פומבי 4/26</u>

<u>השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם</u>

<u>נספח 13'- הסכמה למסירת מידע לפי תקנות השבים.</u>

הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11 או 12 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

אני הח"מ _____ מס' זהות _____ נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע על התאגיד / נושא משרה / בעל שליטה מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק) לחברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ לשם מכרז.

יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע פלילי לגורם הנ"ל מזמן לזמן לשם מעקב תקופתי אחר שינויים שחלו במידע הפלילי עליי.

הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת משטרה ברישומים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי ובמרשם המשטרתי.

הובהר לי בזה כי ככל שיש לחובת התאגיד / נושא משרה / בעל שליטה רישום כאמור, אין בכך בהכרח כדי לשלול את קבלת הזכות או התפקיד ואני רשאי/ת לצרף מידע על שיקומי או נסיבותיי האישיות כדי שיילקח בחשבון בעת בחינת בקשתי, בהתאם לאמות המידה שנקבעו בחוק.

ידוע לי כי בהסכמתי זו, אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זאת בכפוף להוראות החוק.

הנני מורשה מטעם התאגיד ליתן הסכמה זו

תאריך: _____ חתימה: _____

<u>אישור עורך דין - לתאגיד</u>

אני , הח"מ_____, עו"ד מאשר בזאת כי כתב ההסכמה נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ בהתאם לכל די לאחר שהסברתי לו או משמעות חתימתו.

_____

עו"ד

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 4/26

השכרת חניון בפארק ההיי טק יקנעם

נספח 4- תשריט