

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי מס' 07/26

השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 7/26

השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ [להלן - "החברה"] מזמינה בזה לקבל הצעות מחיר לשכירת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם, על פי התנאים המפורטים במסמכי מכרז.

החניות נמצאות בחניון "הקידמה" שבפארק ההייטק צפון כביש 70, יקנעם, גוש 12779 חלקה 28 (להלן: "חניון פארק ההייטק צפון" או "החניון").

החניון מחולק למתחמי חניה (להלן: "מתחמי חניה") כמפורט במסמכי המכרז.

במסגרת הצעתו למכרז רשאי המציע להגיש לכל היותר, הצעה אחת בלבד ביחס לכל אחד ממתחמי החניה (לשם הבהרה: ניתן למשל להגיש הצעה רק למתחם א', או למשל להגיש הצעה אחת למתחם א' והצעה אחת למתחם ג').

לאור מצוקת החניה בפארק ההייטק צפון יקנעם אשר עמה מתמודדים בתי העסק הפועלים באזור זה ומתוך רצון ליתן מענה לבעיה זו, בכוונת החברה לאפשר זכיה של מספר רב ככל הניתן של מציעים שונים העומדים בתנאי המכרז במתחם חניה. לאור כך, כל מציע יוכל לזכות לכל היותר במתחם חניה אחד.

רק אם לא יוגשו הצעות של מציעים שלא זכו במתחם חניה במסגרת המכרז ביחס למתחם חניה נוסף, יוכל אותו מציע לזכות גם בו ובלבד שירצה בשכירתו. אם המציע כאמור, לא יתקשר בהסכם עם החברה הכלכלית ביחס למתחם הנוסף, תהייה רשאית החברה להציעו למציע שהצעתו דורגה שניה (כשיר שני) וכן הלאה.

מועד משוער לתחילת תקופת השכירות (01/01/2027)

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ רח' כרמל 2 בית אלון ב' קומה 1, יקנעם עילית, החל מיום 14/9/2026 בימים א-ה משעה 08:00 – 13:00 תמורת תשלום של – 650 ₪ (סכום זה כולל מע"מ) (התשלום לא יוחזר בכל מקרה).

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתו באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.calcalit-yokneam.org.il> החל מתאריך 14/9/2026 ניתן להדפיס את מסמכי המכרז באופן עצמאי או לקבלם במזכירות החברה הכלכלית בכפוף לתשלום כאמור.

טלפון לבירורים / תשלום בנושא רכישת המכרז: 04-6888766.

שאלות הבהרה בעניין המכרז תוגשנה על ידי המציעים במכרז בכתב בלבד, לא יאוחר מיום 30/9/26 עד השעה 12:00, תוך ציון שם המציע, מספר עמוד ומספר הסעיף בחוברת המכרז, אליו מתייחסת השאלה. השאלות כאמור תוגשנה אך ורק לדוא"ל: EcoComp@yoqneam.org.il. יש לוודא קבלת המייל בטלפון 04-6888766.

שאלות שתוגשנה לאחר מועד זה לא תבחנה ולא תיעננה.

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' 07/26 השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם" ולהכניסם לתיבת המכרזים שבמזכירות החברה הכלכלית עד ליום 14/10/2026 בשעה 12:00, בכתובת רח' הכרמל 2 בית אלון ב', קומה 1 יקנעם עילית.

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

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 07/26

השכרת חניות בפארק הייטק צפון יקנעם

הוראות למשתתפים

רשימת מסמכי המכרז (כולם יוגשו חתומים בתחתית כל דף):

1. הוראות למשתתפים
2. כתב הצהרה והצעה
3. החוזה
נספח 3 לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח 3' לחוזה – אישור קיום ביטוח
נספח 5 לחוזה – תצהירים:
נספח 5א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות.
נספח 5ב' - תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 22(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות.
נספח 5ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה.
נספח 5ד' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית.

רשימת הטפסים להגשה עם המכרז בנוסף למסמכי המכרז

- 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.
 - אישור פקיד שומה או רו"ח על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) התשל"ו – 1976.
 - אישורים כמפורט בסעיף 5.2 להוראות למשתתפים (מורשי חתימה ואישור תאגיד / שותפות).
 - אישור ניכוי מס במקור.
 - אישור חתום ע"י רו"ח כי המציע מנהל את עסקו בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם. תנאי סף.
 - צילום הקבלה המעידה כי המציע רכש את מסמכי המכרז. תנאי סף.
 - מלוא התצהירים המצורפים למכרז כשהם מלאים וחתומים.
- לתשומת לב – סה"כ יוגשו 4 מסמכים המהווים את רשימת מסמכי המכרז וכן כלל הטפסים הנוספים כמפורט בסעיף 1 לעיל (2 מהם מעידים עמידה בתנאי סף).

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 07/26

השכרת חניות בפארק הייטק צפון יקנעם

הוראות למשתתפים

כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ (להלן "החברה") מזמינה בזאת קבלת הצעות לשכירת חניות בפארק הייטק שבתחום שיפוטה של עיריית יקנעם עילית, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה.
- 1.2. החניות נמצאות בחניון "הקידמה" שבפארק הייטק צפון כביש 70, יקנעם, גוש 12779 חלקה 28 (להלן: "חניון פארק הייטק צפון" או "החניון"). מספר החניות הינו 219. החלוקה הפיזית למתחמי חניה תיקבע לאחר קביעת זהות הזוכים בכל מתחם.
החניון מחולק ל-6 מתחמי חניה (להלן: "מתחמי חנייה"): כדלקמן:
מתחם חנייה א' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה א")
מתחם חנייה ב' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה ב")
מתחם חנייה ג' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה ג")
מתחם חנייה ד' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה ד")
מתחם חנייה ה' ובו 20 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה ה")
מתחם חנייה ו' ובו 23 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חנייה ו")
- 1.3. במסגרת הצעתו למכרז רשאי המציע להגיש לכל היותר, הצעה אחת בלבד ביחס לכל אחד ממתחמי החניה (לשם הבהרה: ניתן להגיש הצעה רק למתחם א', או להגיש הצעה אחת למתחם א' והצעה נוספת למתחם אחר). לאור מצוקת החניה בפארק הייטק צפון יקנעם אשר עמה מתמודדים בתי העסק הפועלים באזור זה ומתוך רצון ליתן מענה לבעיה זו, בכוונת החברה לאפשר זכיה של מספר רב ככל הניתן של מציעים שונים העומדים בתנאי המכרז במתחם חניה. לאור כך, כל מציע יוכל לזכות לכל היותר במתחם חניה אחד.
- רק אם לא תוגשנה הצעות של מציעים שלא זכו במתחם חניה במסגרת המכרז ביחס למתחם חניה נוסף, יוכל אותו מציע לזכות גם בו ובלבד שירצה בשכירותו. אם המציע כאמור, לא יתקשר בהסכם עם החברה הכלכלית ביחס למתחם נוסף, תהייה רשאית החברה להציע למציע שהצעתו דורגה שניה (כשיר שני) וכן הלאה.
- 1.4. מתחמי החנייה נשוא המכרז מוצעים במצבים AS-IS. כל שינוי, תוספת או התאמה שנדרשת או ידרשו לעשות בחניונים, במתחמי החניה ובחניות לרבות התאמה לרכב נכה או אחר יעשו על ידי ובמימון המציע עמו תתקשר החברה בהסכם לשכירת מתחמי החניה. החברה לא תישא ולא תשתתף בכל מקרה בכל הוצאה שכזו.
- 1.5. מועד **משוער** בלבד לתחילת תקופת השכירות 01.01.2027 (יתכן כי המועד יוקדם) מועד זה לא יחייב את החברה והיא רשאית להקדים או לדחות מועד זה.

1.6 השימוש שיעשה על ידי המציע במתחמי החניה יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו.

1.7 החברה תאשר השכרת משנה של מתחמי החניה לצד ג' בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהיה חייבת לעשות כן ובלבד ששימוש צד ג' יהיה בנוסף לשימוש שעושה בהם המציע עמו תתקשר החברה בהסכם וצד ג' יהיה עסק המצוי בפארק ההייטק צפון כביש 70 יקנעם והשימוש שיעשה על ידי צד ג' יהיה אך ורק על ידי עובדיו ו/או אורחיו לצרכי עסקו וזאת בכפוף לשאר התנאים כמפורט בחוזה המצורף כחלק ממסמכי מכרז זה.

1.8 תקופת השכירות היא בת 12 חודשים. לצדדים יחד זכות ברירה להאריך את תקופת השכירות למשך 2 תקופות שכירות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת. סה"כ אפשרית תקופת שכירות מרבית של 36 חודשים.

1.9 החברה תהיה רשאית לבחור ולתחם את החניות בהן יורשה הזוכה עמו תתקשר החברה להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי. סימון החניות יעשה על ידי ועל חשבון המציע הזוכה בכל מתחם.

1.10 בנוסף לתמורה שישלם המציע הזוכה לחברה בגין דמי השכירות, ירכוש המציע "משתמש" ("USER") של ניהול מתחם החניה שברשותו ישירות מחברת פאל לפי תעריף חברת פאל, אשר נכון ליום פרסום המכרז עומד על סך של 550 ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה וינהל את מערך הרכבים שלו המורשים להיכנס לחניון בעצמו ובמידת הצורך באמצעות איש קשר מטעם המציע הזוכה שימונה לכך לפעול מול חברת פאל.

2. תנאים להשתתפות במכרז

2.1. רשאים להשתתף במכרז 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

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

2.1.3. מציע שמחזיק באישור/תעודת תקפה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדף) 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 5ב').

2.1.5. מי שמנהל את עסקו בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם.

המציע יצרף להצעתו אישור חתום ע"י רו"ח כי המציע מנהל את עסקו 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

3. מסמכי המכרז

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

1. הוראות למשתתפים
2. כתב הצהרה והצה
3. החוזה
נספח 3 לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח 3' לחוזה – אישור קיום ביטוח
נספח 5 לחוזה – תצהירים :
נספח 5א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות.
נספח 5ב' - תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 22(ב)(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות.
נספח 5ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה.
נספח 5ד' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית.

4. בדיקות מוקדמות

4.1. המציע יקרא ויבדוק את כל מסמכי המכרז.

4.2. שאלות בעניין המכרז תוגשנה על ידי המציעים במכרז בכתב בלבד, לא יאוחר מיום 30/9/26, עד השעה 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.

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

5. חתימה על מסמכי המכרז והמצאת אישורים

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 בצורך יפוי 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 בצורך 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 **לפחות אחד** ממרכיביה של השותפות, לעמוד **בכל** תנאי הסף שנקבעו במסמכי המכרז.
- 5.3 על המציע לצרף להצעתו אישורים כדלקמן:
- 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 בסעיף 5.2 להוראות למשתתפים (מורשי חתימה ואישור תאגיד / שותפות).
- 5.3.4 אישור חתום ע"י רו"ח כי המציע מנהל את עסקו בפארק ההייטק או באזור התעשייה הישן יקנעם. תנאי סף.
- 5.3.5 צילום הקבלה המעידה כי המציע רכש את מסמכי המכרז. תנאי סף.
- 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.
- 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. חתימת ההסכם, ערבות לביצוע ההסכם

- 6.1 המציע שהצעתו תתקבל על ידי החברה, יחתום על ההסכם על כל נספחיו וימציא לחברה על חשבונו הוא, ערבות בנקאית כמפורט בהסכם, בנוסח הרצוף למכרז כנספח ב' 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.
- 6.2 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.
- 6.3 אם המציע, אשר הצעתו נתקבלה, לא יחתום על ההסכם או לא ימציא הערבות לקיום ההסכם או את האישור קיום 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.

7. תוקף ההצעה

- 7.1. ההצעה תישאר בתוקף עד לתאריך 1/3/27

8. המקום והזמן להגשת ההצעות

- 8.1. 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' 07/26 השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם" ולהכניסם לתיבת המכרזים. שבמזכירות החברה הכלכלית עד ליום 14/10/27 בשעה 12:00.
- 8.2. למחירים כפי שהציע המציע בהצעתו, יתווסף מע"מ כדין.

8.3. 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.

8.4. יחד עם ההצעה יחזיר המציע לחברה את כל המסמכים אשר קיבל לצורכי המכרז. מובהר בזאת שכל המסמכים שקיבל המציע לצורכי המכרז, הינם רכוש של החברה והם מושאלים למציע אך ורק לשם הכנת הצעתו ועד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות למכרז.
המציע יחזיר המסמכים לחברה בין אם בחר להגיש הצעת מחיר ובין אם לאו.

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

9. החלטות החברה

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

9.2. 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.

9.3. במקרה שבו מציע יגיש הצעות ביחס ליותר ממתחם חניה אחד, תעשה בחירתו של מתחם החניה היחיד בו תזכה הצעת המציע, כך שסכומן של כל ההצעות שתדורגנה ראשונות ביחס לכלל מתחמי החניה יהיה הגדול ביותר.

9.4. כאמור לעיל, רק אם לא יוגשו הצעות של מציעים שלא זכו במתחם חניה במסגרת המכרז ביחס למתחם חניה נוסף, יוכל אותו מציע לזכות גם בו ובלבד שירצה בשכירתו. אם המציע כאמור, לא יתקשר בהסכם עם החברה הכלכלית ביחס למתחם הנוסף, תהייה רשאית החברה להציעו למציע שהצעתו דורגה שניה (כשיר שני) וכן הלאה.

10. הוצאות

10.1. 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.

11. הבהרות ושינויים

11.1. החברה תהא רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז 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.

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

מובהר ומוסכם כי מחירי המינימום שבהצעה הינם קבועים והמציע אינו רשאי לשנותם

12. הוראות שונות

- 12.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא, וזאת 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. **עסק בשליטת אישה** – 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 שצורך אליה אישור ותצהיר כי העסק בשליטת אישה בנוסח המצורף למכרז כנספח 5ד'. הוראות סעיף זה גוברות על הוראות סעיף 13.2 דלעיל.
- 12.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדחות הצעה או את ההצעות כולן, להשכיר את מתחמי החניה נשוא המכרז או רק חלק מהם או חלק ממתחם חניה, לבעל ההצעה הנראית לה ככדאית ביותר בשבילה אפילו אם היא איננה ההצעה הגבוהה.
- 12.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפצל את השכרת מתחמי החנייה נשוא המכרז על חלקיהם ולמוסרם לבעלי הצעות שונות כפי שיראה לה ככדאי ביותר עבורה, אפילו אם הצעותיהם אינן הגבוהות או הכדאיות ביותר.
- 12.6. 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, תחזרנה לכל המשתתפים במכרז, וזאת מבלי להודות בכל טענה ו/או לגרוע מכל זכות אשר עומדת לחברה.
- 12.7. החברה רשאית להורות על הפסקת השכרת מתחם ממתחמי החניה 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.
- 12.8. את תנאי המכרז, המסמכים הנלווים ונוסח החוזה, עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש החל מיום 14/9/26 תמורת תשלום של – 650 ₪ (שכום זה כולל מע"מ) (התשלום לא יוחזר) במשרדי החברה בימים א-ה משעה 08.00 – 13.00. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתו באתר האינטרנט של החברה בכתובת <https://www.calalit-yokneam.org.il> החל מתאריך 14/9/2026 ניתן להדפיס את מסמכי המכרז

באופן עצמאי או לקבלם במזכירות החברה הכלכלית בכפוף לתשלום כאמור.

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

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

בועז שלמה

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

מכרז פומבי 07/26

השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם

עילית בע"מ

א.ג.,

הנדון: כתב הצהרה והצעה – מכרז מס' 07/26 השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם

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

1. הננו מצהירים כי קראנו, הבנו ואנו מסכימים לכל מסמכי המכרז על כלל פרטיהם, לרבות ההוראות למשתתפים במכרז והסכם השכרת החניות על כלל נספחיו, ביקרנו באזור מתחמי החניה נשוא מכרז מס' 07/26 השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם (להלן: "השכירות" ו-"המכרז" בהתאמה) ובחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בהשכרת מתחמי החניה מכס.
2. במידה שתחליטו 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, מבוטלת כחוק, להנחת דעתכם, בהתאם להוראות סעיף 7.1 להסכם. על ערבות זו יחולו כל התנאים המפורטים במסמכי ההסכם.
4. להפקיד בידכם – במועד חתימת ההסכם – העתקי פוליסות הביטוח כנדרש בפרק 7 להסכם – אחריות נזיקין וביטוח – וכן העתקי האישורים והמסמכים האחרים כנדרש במסמכי ההסכם. אנו מתחייבים כי פוליסות הביטוח יעשו לפי דרישותיכם ולשביעות רצונכם המלא, הכל כמפורט בהסכם.
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 לקיצו בתנאים ובהתאם להוראות סעיף 3.3 או 3.5 להסכם.
7. ידוע לנו שהחברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להכריז על זכייתנו אף באחד ממתחמי החניה.
8. ידוע לנו שהחברה תהיה רשאית לבחור ולתחם את החניות, בהן יורשה הזוכה עמו תתקשר החברה להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.
9. בעצם הגשת ההצעה 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.
10. הננו מצהירים כי כל תנאי התשלום יהיו בהתאם לקבוע במסמכי המכרז.

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

12. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שהצעתנו תיפסל במידה שסכומה נמוך מסכום המינימום הקבוע במכרז.

13. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שבנוסף לתמורה שנשלם לחברה בגין דמי השכירות, נרכוש "משתמש" (USER) של ניהול מתחם החניה שברשותנו ישירות מחברת פאל לפי תעריף חברת פאל, אשר נכון ליום פרסום המכרז עומד על סך של 550 ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה וננהל את מערך הרכבים שלנו המורשים להיכנס לחניון בעצמנו ונשנה אותם במידת הצורך באמצעות איש קשר מטעמנו שימונה לכך מול חברת פאל.

14. **מחירי מינימום:** החניות נמצאות בחניון "הקידמה" שבפארק ההייטק צפון כביש 70 יקנעם, גוש 12779 חלקה 28 (להלן: "חניון פארק ההייטק צפון" או "החניון").

החניון מחולק ל-6 מתחמי חניה (להלן: "מתחמי חניה") באופן הבא:

מתחם חניה א' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה א'") 468,000 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ב' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ב'") 468,000 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ג' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ג'") 234,000 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ד' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ד'") 234,000 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ה' ובו 20 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ה'") 156,000 ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מחירי המינימום שלעיל משקפים, סכום מינימום למקום חניה אחד של 650 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.

15. **המחירים הנקובים בהסכם זה יוצמדו למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אחת לשנה, ביום 1 בינואר של כל שנה, יעודכנו המחירים בהתאם לשיעור שינוי המדד הידוע באותו מועד לעומת המדד שפורסם בחודש חתימת ההסכם. מוסכם כי ככל שהמדד ירד מתחת למדד הבסיסי, המחירים לא יופחתו.**

16. הצעתנו הינה (יש לשים לב שהסכום אינו נמוך מסכום המינימום)!

מתחם חניה א' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה א'") _____ ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ב' ובו 60 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ב'") _____ ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ג' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ג'") _____ ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ד' ובו 30 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ד'") _____ ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

מתחם חניה ה' ובו 20 מקומות חנייה (להלן: "מתחם חניה ה'") _____ ש"ח לשנה לא כולל מע"מ

ידוע לנו כי המחירים שבהצעה אינם כוללים את רכיב המע"מ.

17. למחיר השנתי הנקוב בסעיף 16 לעיל, יתווסף תשלום תחזוקה שנתי בסך 75 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין כל חניה, עבור תחזוקה שוטפת (כולל תיקונים, חבלות לשערים, תחזוקת שטח וכ"ו).

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: _____

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב במשרדי ב
מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזוהרתי 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

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

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 07/26

השכרת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין

_____ כתובת:

_____ טלפון:

_____ דוא"ל:

(להלן: "השוכר")

מצד שני;

הואיל : והחברה הינה בעלת זכות החזקה הבלעדית במתחם חניה _____ ובן _____ מקומות חניה ואשר נמצא בחניון שברחוב הקידמה יקנעם, הידוע כגוש 12779 חלקה 28, מתחם החניה כמופיע בהואיל זה להלן: ("החניון").

והואיל : והחברה פרסמה מכרז מס' 07/26 השכרת חניות בפארק ההייטק צפון 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 כללי:

- 1.1 דין המבוא והצהרות הכלולות בו כדין הוראות ההסכם.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו למען הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנותו של הסכם זה.
- 1.3 בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן :
"המכרז" – מס' 07/26 השכרת חניון בפארק הייטק צפון 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 3' לחוזה – נוסח ערבות לקיום החוזה
נספח 3' לחוזה – אישור קיום ביטוח
נספח 5 לחוזה – תצהירים :
נספח 5א' - תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות.
נספח 5ב' - תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 22(ב1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות.
נספח 5ג' - תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה.
נספח 5ד' - אישור כי העסק בשליטת אישה ותצהיר בעלת השליטה.
נספח 5ה' - תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית.

כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות הסכם זה, יכוננו להלן ולשם קיצור "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 כל דין תבוצע רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי.

2 אי תחולת חוקי הגנת הדייר :

- 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 כמשמעותו 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 השכירות ותקופתה :

- 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 2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. סה"כ אפשרית תקופת התקשרות מרבית של 36 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 שיואריך 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.
- 3.10 השימוש שיעשה על ידי המציע במתחמי החניה יהיה אך ורק על ידי: עובדיו ו/או אורחיו לצורכי עסקו.
- 3.11 החברה תאשר השכרת משנה של מתחמי החניה לצד ג' בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהיה חייבת לעשות כן ובלבד ששימוש צד ג' בהם יהיה בנוסף לשימוש שעושה בהם המציע עמו תתקשר החברה בהסכם וצד ג' יהיה עסק המצוי בפארק ההייטק צפון כביש 70 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. 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 תהיה רשאית לבחור ולתחם את החניות, בהן יורשה השוכר להשתמש, בכל חניון בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי.

4 מטרת השימוש הבלעדי בחניון:

- 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 דמי השכירות:

- 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 את התמורה ישלם השוכר לחברה מראש, עם תחילת כל תקופת שכירות והארכה וכנגד חשבונית מס כחוק.
- 5.3 בנוסף לתמורה יהיה השוכר חייב בתשלום כל המיסים והתשלומים החלים על מחזיקים/ שוכרים בכנס על פי דין, לרבות ארנונה עירונית וחשמל.
- 5.4 במקרה של אי תשלום התמורה במועדה, תהא רשאית החברה לסיים לאלתר ובלא כל הודעה את תוקפו של



הסכם דגן ו/או לחלט את הערבות ולפנות את השוכר מהנכס באופן מיידי. בנוסף, תתווסף לסכום התמורה ריבית פיגורים השיעור 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.

5.5 במידה שהחברה תקצה לשוכר חניות נוספות באותו חניון, תשולם התמורה בגין לפי החלק היחסי של התמורה הגבוה ביותר עבור חניה לפי הסכם זה או לפי הסכם אחר עבור חניות באותו חניון.

5.6 בנוסף לתמורה שישלם השוכר לחברה בגין דמי השכירות, ירכוש השוכר "משתמש" ("יוזר") של ניהול מתחם החניה שברשותו ישירות מחברת פאל לפי תעריף חברת פאל, אשר נכון ליום פרסום המכרז עומד על סך של 550 ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה וינהל את מערך הרכבים שלו המורשים להיכנס לחניון בעצמו וישנה אותם במידת הצורך באמצעות איש קשר מטעם השוכר שימונה לכך מול חברת פאל.

5.7 המחירים הנקובים בהסכם זה יוצמדו למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אחת לשנה, ביום 1 בינואר של כל שנה, יעודכנו המחירים בהתאם לשיעור שינוי המדד הידוע באותו מועד לעומת המדד שפורסם בחודש חתימת ההסכם. מוסכם כי ככל שהמדד ירד מתחת למדד הבסיסי, המחירים לא יופחתו.

6 השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

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 בחניונים, במתחמי החניה ובחניות 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 שיעשה 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 לקבל על חשבונו ובאחריותו את כל ההיתרים הדרושים עפ"י חוק לניהול עסקו, שימוש והפעלת החניון.

6.12 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.

6.13 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 דגן. החברה לעומת זאת תהיה רשאית להעביר את זכויותיה בחניון לצד ג' ובלבד שזכויות השוכר לפי



חוזה זה תישמרנה במלואן.

- 6.14 להשתמש בחניון אך ורק למטרה השכירות הבלעדית ולא למטרה אחרת כלשהי.
- 6.15 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.
- 6.16 להחזיק את החניון במצב תקין ולהשתמש בו בזהירות ובאופן סביר.
- 6.17 לתקן מיד ועל חשבוננו 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.
- 6.18 לאפשר לחברה ולמי מטעמה להיכנס לחניון בכל עת על מנת לבדוק את מצבו ואת השימוש בו.
- 6.19 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 ימצא לה אישור ר"ח בעניין.
- 6.20 השוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה, הבטיחות והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- 6.21 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.
- 6.22 עם תחילת תוקף השכירות יסמן השוכר את החניות שבשימושו ויעשה זאת על חשבוננו.

7 אחריות נזיקין וביטוח:

- 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 ומימין 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 בסעיף 7.1 לעיל, לרבות בגין הוצאותיהן הישירות והעקיפות של החברה ועיריית יקנעם עילית (לרבות שכ"ט 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 חשבוננו, במשך כל תקופת ההסכם, את כל הביטוחים הנדרשים לדעתו בקשר עם שכירת החניה ולפחות את הביטוחים הבאים, אצל חברת ביטוח מורשת כדין בישראל ובעלת מוניטין (להלן: "**ביטוחי השוכר**").
- 7.4.1 ביטוח חבות כלפי צד שלישי - 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 לכסות את החברה בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ותכלול סעיף אחריות צולבת.
- 7.4.2 ביטוח חובה לרכב.
- 7.5 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.
- 7.6 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.

7.7 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 60 יום מראש.

7.8 בכל מקרה של נזק, השוכר יישא לבדו בכל סכומי ההשתתפות העצמית בכל הביטוחים הנערכים על ידו.

8 תשלומים וערבות

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 ב' 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 הפרות, ביטול הסכם ופיצויים

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 לפירוק 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 פינוי

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 סמכות שיפוט ייחודית:

11.1 בתי המשפט שבעיר חיפה בלבד תהיה הסמכות המקומית הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הנוגע להסכם זה ו/או הנובע ממנו.

12 שונות

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 וחשבוניותיה 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 השוכר לפי הסכם זה, תהיה החברה רשאית אך לא מחויבת לעשותה במקום ההשוכר, בין בעצמה ובין בכל דרך אחרת, וכל ההוצאות והנזקים בקשר לכך יחולו על השוכר.

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:

השוכר החברה _____
 אישור עו"ד לתאגיד 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 _____

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם
השכרת חניות בפארק הייטק צפון יקנעם

נוסח ערבות לקיום החוזה

לכבוד

החברה הכלכלית יקנעם

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת החברה הכלכלית יקנעם (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ (10% מסכום ההסכם) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם התקשרות בהסכם **השכרת חניות בפארק הייטק צפון יקנעם**, עבור החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית (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 תשלומי 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.

במכתבו 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 _____ 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

נספח 3' לחוזה – אישור קיום ביטוח

נספח 5 תצהירים

החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם השכרת חניות בפארק הייטק צפון יקנעם

- **נספח 5א' -** תצהיר לעניין היעדר הרשעות פליליות.
- **נספח 5ב' -** תצהיר בדבר העדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ותשלום שכר מינימום לפי ס' 22(ב)(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 לספק בעסקה למכירת נכס או למתן שירות.
- **נספח 5ג' -** תצהיר שמירה על זכויות עובדים והתחייבות לקיים את חוקי העבודה.
- **נספח 5ד' -** תצהיר בדבר היעדר קירבה לעובד החברה הכלכלית ו/או לחבר דירקטוריון החברה הכלכלית.

נספח 5א'

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות

אני החתום/ה מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת"ז שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן על ידי בתמיכה להצעה/להתקשרות עם החברה הכלכלית לפיתוח יקנעם עילית בע"מ במסגרת מכרז/חוזה שמספרו 07/26 (להלן: "המכרז").
2. אני משמש/ת בתפקיד _____ בגוף המציע: _____ (יש למלא את שם החברה או העמותה, ככל שהמציע אינו אדם פרטי).
3. אני מצהיר/ה כי לא הורשעתי בעבירה פלילית, וכי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום פלילי בגין עבירה אשר מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראויה להשתתף במכרז זה או להתקשר עם החברה (או: בגין עבירות לפי חוק העונשין, התשל"ז-1977 ו/או עבירות פיסקליות ו/או עבירות מנהליות הפוסלות מהשתתפות במכרז).
4. במידה והמציע הוא תאגיד: אני מצהיר/ה כי החברה/העמותה וכן בעלי השליטה בה ומנהליה לא הורשעו בעבירה פלילית הפוסלת אותם מלהשתתף במכרז זה.
5. אני מתחייב/ת להודיע לחברה באופן מיידי על כל שינוי בפרטים המופיעים בתצהירי זה, וזאת לכל אורך תקופת המכרז ו/או ההתקשרות החוזית.
6. זהו שמי, זו דמותי, תוכנו של תצהירי זה אמת וחתימתי מטה היא חתימתי.

תאריך _____ חתימת המצהיר/ה _____

אישור עורך דין

אני החתום מטה, עו"ד _____, רישיון מס' _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפניי במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____, שזיהה/תה את עצמו/ה על ידי ת"ז שמספרה _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

תאריך חתימה _____ חותמת עורך הדין _____

נספח 5'

תצהיר על העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה ו/או מנהלת הסכם הגג (להלן: "הגוף"). אני מכהן כ- _____ והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
 2. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה)
 - ☐ הגוף ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו-1976 (להלן: "בעל זיקה")) לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.
 - ☐ הגוף או בעל זיקה אליו הורשע בפסק דין חלוט בעבירה אחת או בשתי עבירות בלבד לפי חוק עסקאות עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.
 3. למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה במקרה שהגוף או בעל זיקה הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987:
 - ☐ ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק (להלן: "מועד ההתקשרות").
 - ☐ הרשעה האחרונה הייתה בשנה שקדמה למועד ההתקשרות.
 4. ידוע לי כי לצורכי החוק, הוגדרה הרשעה כהרשעה בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002).
 5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

המצהיר

אישור

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

חתימת עוה"ד

חותמת ומספר רישיון עורך דין

תאריך

נספח 5'

התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

הספק מתחייב בכתב לקיים בכל תקופת ההסכם שייחתם בעקבות זכייתו במכרז, לגבי העובדים שיועסקו על ידו את האמור בחוקי העבודה המפורטים להלן:

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

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור רו"ח / עו"ד המאשר את הצהרת המציע בדבר עמידתו של המציע בחוקים הנ"ל.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

נספח 5'

הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____, מצהירה ומאשרת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 07/26 לשכירת חניות בפארק ההייטק צפון יקנעם (להלן: "המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

3. **הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית יקנעם או עובד תאגיד עירוני**

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר חל בעניינינו גם על עובדי תאגיד עירוני, אשר קובע כדלקמן:

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

3.2. הריני להצהיר כי **[נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]**:

3.2.1. **אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית יקנעם או בתאגיד עירוני השייך לעיריית יקנעם**

3.3. הריני להצהיר כי **[נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]**:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד בעיריית יקנעם או תאגיד עירוני ביקנעם.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חם או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד החברה או החברה ולא ידוע לי כי עובד החברה או חכ"ל נוגע או מעוניין בהסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. **הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור**

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העיריה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי **[נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]**:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיריית יקנעם.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:



לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי ההסכם שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין החברה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור ביוקנעם ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור ביוקנעם יש נגיעה כלשהי להסכם, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1 הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית יוקנעם ו/או כחבר עירייה ו/או כנושא משרה באחד מן התאגידים העירוניים של עיריית יוקנעם.

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": יו"ר דירקטוריון (או גוף מנהל של תאגיד בעל שם אחר), דירקטור (או חבר בגוף המנהל של התאגיד), מנכ"ל, משנה למנכ"ל, סמנכ"ל, מנהל כספים או אחד מסגניו, מנהל תפעול או אחד מסגניו, מנהל כוח אדם, מבקר (פנימי או חיצוני), ראש ועדת ביקורת;

"תאגיד עירוני": תאגיד בו לעירייה/ מועצה שליטה של למעלה מ-50 אחוז בבהן המניות או במינוי ההנהלה.

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו – נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן היועץ או היה מועמד לו, הגוף שבו היה כיהן היועץ או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר):

6. הריני לציין כי אין לי, או למציע, או לנושא משרה אחר במציע כל קשר, עסקי או אחר, מעבר למפורט לעיל, עם מי מהגורמים המעורבים בביצוע הפרויקטים נשואי מכרז זה מטעם החברה.

7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, עו"ד, מאשר כי ביום הופיע בפני מר/גב' המוכר לי אישית/נושא ת.ז. ולאחר שהזהרתני כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד