

מכרז פומבי מס' 15/2023

להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע עבור חברת כיוונים

המועד האחרון להגשת מסמכי המכרז, יום חמישי, ב' בטבת התשפ"ד, 14/12/2023 עד השעה 12:00 בדיוק.

מעטפה שתוגש לאחר מועד ההגשה לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.

המסירה תיעשה ידנית במשרדי מחלקת רכש והתקשרויות בחברת כיוונים,
רח' הרצל 60 פינת הדסה 2, העיר העתיקה באר שבע, קומה 2
בימים א' – ה' בין השעות 08:30 – 16:00.

את החוברת ניתן לרכוש במחיר 500 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. התשלום יבוצע במחלקת גבייה,
רח' ההסתדרות 82 (העיר העתיקה), באר שבע. רכישת חוברת המכרז הינה חובה ומהווה תנאי
להשתתפות במכרז.

ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, הן במשרדי מחלקת רכש
והתקשרויות והן באתר האינטרנט של כיוונים בכתובת:
www.kivunim7.co.il

חברת כיוונים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או כל הצעה שהיא. מובהר, כי
השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא
להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

לוח זמנים לביצוע מכרז פומבי מס' 15/2023

<u>מועד</u>	<u>אירוע</u>
יום רביעי, כ"ג בכסלו התשפ"ד, 06/12/2023 עד השעה 12:00.	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה בקובץ לכתובת מייל: WORD: ortalek@kivunim7.co.il
יום חמישי, ב' בטבת התשפ"ד, 14/12/2023 עד השעה 12:00.	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה מועד פתיחת מעטפות

נובמבר 2023

חתימת המציע:

עמוד 1 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה קומה ב' באר שבע 8415302 טלפון: 08-6290076, פקס: 08-6290005

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il | אתר החברה: www.kivunim7.co.il

הזמנה

מכרז פומבי מס' 15/2023 להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע עבור חברת כיוונים

חברת כיוונים – החברה לתרבות הפנאי באר שבע בע"מ [להלן: "השוכרת"] מקיימת הליך, אשר במסגרתו מוזמנים בעלי נכסים בעיר כמפורט להלן, להציע הצעותיהם להשכרת נכס פנוי לפעילויות החברה. השכירות המתבקשת הינה לתקופה בת 8 שנים, עם אופציה הניתנת לכיוונים בלבד להארכת מועד ההתקשרות האמור ב-4 שנים נוספות כל שנה בנפרד, ובסך הכול תקופת ההתקשרות לא תעלה על 12 שנים.

תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז [תנאי סף]:

1. המציע הינו יחיד או תאגיד רשום בישראל כדין.
היה המציע תאגיד, יצרף להצעתו תעודת רישום תאגיד (חברה, עמותה, אגודה שיתופית או שותפות רשומה). היה המציע עמותה, יצרף להצעתו אישור על ניהול תקין בתוקף. היה המציע יחיד, יצרף תעודת עוסק מורשה.
2. להבטחת תקפות הצעתו, יצרף המציע ערבות בנקאית אוטונומית, שהוצאה לבקשת המציע בלבד. הערבות תהא בנוסח המדויק בחלק ג' למסמכי המכרז [ראו סעי' 2(ד') לחלק א'].
3. רכישת מסמכי המכרז ע"י המציע.
יוכח באמצעות צירוף העתק קבלה.
4. השתתפות בשיבת הבהרות וסיור קבלנים.
5. הנכס המבוקש שבעלות המציע, ימצא ב-"עיר העתיקה", בעיר באר – שבע. על הנכס להיות ממוקם במרחק של עד כ-500 מ"ר מחניון חברת כיוונים, אשר נמצא ברחוב ההסתדרות פינת גרשון בעיר העתיקה.
6. על הנכס להיות בשטח אשר לא יפחת בגודלו מ-1,900 מ"ר, במבנה אחד או אחד בלבד.
כהוכחת עמידה בתנאי סף זה, על המציע להמציא אישור זכויות / נסח טאבו המעידים על עמידה בתנאי הנכס שהוצבו דלעיל.
7. אישור פיקוד העורף על המצאות מרחב מוגן קומתי (ממ"ק) במבנה + אישור אטימה.
על המציע להמציא אישורים מפיקוד העורף על מרחב מוגן תקני ואישור אטימה.

בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.

מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאים המוקדמים, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס ניסיון ו/או מחזור כספי ו/או כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

עוד מובהר במפורש, כי בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים למועד הגשת ההצעה, לכל הפחות.

חתימת המציע:

עמוד 2 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

כל המעוניין להשתתף במכרז, נדרש לרכוש המכרז ולהגיש הצעתו על גבי מסמכי המכרז, אותם ניתן למצוא באתר כיוונים בכתובת www.kivunim7.co.il או לקבלם במחלקת רכש והתקשרויות (להלן: "מחלקת רכש והתקשרויות"), וימסור אותם ידנית במחלקת התקשרויות במעטפה סגורה ללא סימן זיהוי, וזאת עד ליום 14/12/2023 ועד השעה 12:00 (להלן - "מועד ההגשה").

מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, תיפסל ולא תובא לדיון. לא תתקבל כל מעטפה שלא באמצעות מסירה ידנית.

את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי המכרז, וכל שינוי או סטייה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה. תשומת ליבם של המשתתפים מופנית למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.

ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. חל איסור על הגשת הצעה על ידי מספר ישויות משפטיות. הישות המשפטית הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי המכרז, הינה הישות המשפטית החתומה על כתב ההסכמה [להלן: "המציע"]. ככל שמוגשת הצעה של שותפות, אחריות המציעים במשותף כלפי כיוונים הינה ביחד ולחוד.

הגשת ההצעות מהווה אישור לכך שהמציע קיבל את כל המידע והנתונים הדרושים והבין את כל הדרישות ומקבל על עצמו, באם יזכה במכרז, את החובה לקיים את כל תנאי המכרז והחוזה.

וכיוונים שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה.

מובהר, כי השימוש במונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

ההצעה תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. כיוונים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעות ככל שיתארכו הליכי המכרז. מציע אשר חזר בו מהצעתו – תהא כיוונים רשאית לחלט את הערבות הבנקאית או לפרוע את ההמחאה הבנקאית, אשר צורפה להצעתו.

סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחוזה הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר-שבע.

חלק א' - הוראות כלליות:

1. מסמכי המכרז כוללים את המסמכים הבאים:

עמ'	
2	הזמנה
4	א. הוראות כלליות
6	ב. הוראות למשתתפים ותנאי המכרז הכלליים
14	ג. נוסח כתב ערבות בנקאית למשתתפים במכרז, שיצורף להצעת המשתתף
15	ד. התחייבות למחלקת הביטוח
16	ה. הוראות בטיחות
19	ו. מפרט טכני
21	ז. תצהיר המשתתף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
23	ח. כתב הצהרת המשתתף במכרז
24	ט. כתב הסמכה
26	י. כתב הצעה
29	יא. נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה במכרז, על נספחיו השונים המפורטים בו
39	יב. הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד כיוונים או לחבר המועצה
40	יג. תצהיר בדבר אי תאום מכרז
41	יד. הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים

נספחים לחוזה

37	נספח 1א- אישור על קיום ביטוחי המשכיר
----	--

מסמכי המכרז כוללים את כל המסמכים שנמסרו לרוכשי מעטפות המכרז, בקשר עם המכרז הנדון, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שנמסרה לרוכשי חומר המכרז.

2. להצעתו, יצרף המציע את המסמכים הבאים:

- (א) **אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה** - אישור עו"ד או רואה חשבון המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם התאגיד בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו. האישור הנ"ל חייב להיות בתוקף בזמן הגשת ההצעה.
- (ב) **אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות** - אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976, והתקנות שהותקנו על פיו.
- (ג) **אישור על ניכוי מס הכנסה במקור**.
- (ד) **ערבות בנקאית מקורית** – אוטונומית ובלתי מותנית לטובת כיוונים, שהוצאה לבקשת המציע בלבד. נוסח הערבות יהא בנוסח המצורף למסמכי המכרז כחלק ג'. הערבות תהא בסך של 60,000 ₪ (שישים אלף שקלים), צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), כשמדד הבסיס הוא מדד חודש אוקטובר 2023 כפי

חתימת המציע: _____

עמוד 4 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

שהתפרסם ב-15.11.2023 או בסמוך לכך, ושעתמוד בתוקפה עד ליום 31/03/2024 כולל. השם המופיע בערבות יהיה שם המציע.

אי קיום התנאים הנ"ל יוביל לפסילת הערבות הבנקאית.

על המציע יהיה להאריך את תוקפה של הערבות במידה והליכי המכרז יתעכבו, וזאת בהתאם לדרישתה של חברת כיוונים. משתתף שיידרש לעשות כן, ולא יעמוד בדרישה זו, תיחשב הצעתו כפסולה במידה ותוקף הערבות יפוג, או יהא ארוך מהמבוקש וכן תהווה עילה לחילוט הערבות. ערבות ההגשה תמומש/תחולט, בהתראה של 3 ימים מראש, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי של חברת כיוונים, במקרה שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר הגשתה ו/או יסתייג מתנאי המכרז ו/או לא יעמוד באיזו התחייבות ו/או ינהג שלא בתום לב בהתאם להצעתו ולתנאי המכרז ו/או לא יצרף את ערבות הביצוע. אין במימוש/בחילוט ערבות/המחאה בנקאית ההגשה כדי לפגוע בזכות כלשהי מזכויות עורך המכרז לכל סעד אחר, עפ"י כל דין.

(ה) **אישור מע"מ בדבר היות המשתתף עוסק מורשה.**

(ו) **מסמכי תאגיד מאושרים ומעודכנים (במידה והמציע הינו תאגיד) -**

- (1) תעודת התאגדות מאת רשם החברות (או השותפויות או האגודות השיתופיות) ;
- (2) אישור עו"ד המפרט את בעלי המניות בתאגיד והשליטה בו. במידה ובעל שליטה או בעל מניות כלשהו בתאגיד הינו תאגיד בפני עצמו, יפורטו גם בעלי מניותיו או שותפיו או בעלי השליטה בו, וכך הלאה, עד לזיהוי כל היחידים העומדים מאחורי המשתתף במכרז.
- (3) תמצית מידע מרשם החברות, המפרטת את בעלי המניות בתאגיד, ואת היותו של המשתתף תאגיד פעיל. האישור חייב להיות מעודכן למועד הגשת ההצעות למכרז.
- (5) ככל שהמציע עמותה, יש לצרף אישור על ניהול תקין בתוקף למועד הגשת ההצעה.
- (ז) **תצהיר בכתב של המשתתף** חתום על ידי המציע בפני עו"ד, כמשמעותו בפקודת הראיות (נוסח חדש), התשל"א-1971 (להלן: "**פקודת הראיות**") - בדבר שכר מינימום והעסקת עובדים זרים, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976 - בהתאם לנוסח התצהיר המפורט בחלק ז' למסמכי המכרז.
- (ח) **העתק חתום של פרוטוקול ההבהרות** ושל כל מסמך נוסף שהומצא על ידי כיוונים למשתתפים, ולרבות תשובות למתן הבהרות.
- (ט) **העתק נוסף של כתב ההצעה**, באופן נפרד (כמפורט בסוף חלק י' למסמכי המכרז).
- (י) **אם המשתתף הינו יחיד** - צילום תעודת זהות של המשתתף.
- (יא) העתק **קבלה** המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
- (יב) **הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד כיוונים או לחבר המועצה** לפי חלק י"ב למסמכי המכרז.
- (יג) **תצהיר בדבר אי תאום מכרז** לפי חלק י"ג למסמכי המכרז.
- (יד) **הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים** לפי חלק י"ד למסמכי המכרז.

חתימת המציע:

עמוד 5 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ב' - הוראות למשתתפים ותנאי המכרז הכלליים:

1. הוראות למילוי מסמכי המכרז:

בחלק זה, ובשאר מסמכי המכרז:

המציע/משתתף - מי שבחר להגיש את מסמכי המכרז וההצעה מטעמו.

המשכיר - המשתתף שהצעתו למכרז תתקבל, ביחס לנכס.

המנהל - מנהל אגף תפעול של חברת כיוונים הממונה על הנכסים או מי שימונה על ידו לשם ניהול ההתקשרות לפי מכרז זה.

השכרה - השכרת נכס עבור חברת כיוונים המיועד לפעילויות החברה.

א. מסמכי המכרז מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף העבודות שעל הזוכה לבצע. מובהר בזאת כי מלבד מסמכים אלו יחויב הזוכה ליתן את השירותים בהתאם להנחיות המנהל ו/או מי מטעמו.

ב. על המציע למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז וההצעה. כמו כן על המציע לחתום **על כל דף** במסמכים אשר קיבל לידיו בעת רכישת מסמכי המכרז, בראשי תיבות, **ולחתום באופן מלא**, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי המכרז ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי המכרז והצהרת המשתתף, ונוסח החוזה ונספחיו. על המציע לחתום על כל מסמך שקיבל מאת כיוונים בקשר להשתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות וכד', ולצרפם לחוברת המכרז שתוגש על ידו.

1. **הצעה המוגשת על ידי יחיד**, תיחתם ההצעה על ידי המציע תוך ציון שמו המלא, מספר תעודת הזהות שלו, כתובתו, ויצרף את חתימתו.

2. **הצעה המוגשת על ידי שותפות רשומה**, תיחתם ההצעה על ידי מספר השותפים המינימאלי הדרוש כדי לחייב את השותפות, תוך ציון שם השותפות, כתובת השותפות, שמם המלא של מורשי החתימה ומספר תעודת הזהות של כל אחד מהם, ויצרפו את חתימתם בצירוף חותמת השותפות, וכן אישור עו"ד של השותפות, המאשר את זהות החותמים והעובדה כי חתימתם מחייבת את השותפות.

3. **הצעה המוגשת על ידי חברה רשומה או אגודה שיתופית (להלן: "תאגיד")**, תיחתם ההצעה על ידי מורשי החתימה של התאגיד, תוך ציון שם התאגיד, מספר הרישום של התאגיד (ח.פ.), כתובת התאגיד, שמם המלא של מורשי החתימה ומספר תעודת הזהות של כל אחד מהם, ויצרפו את חתימתם בצירוף חותמת התאגיד, וכן אישור עו"ד של התאגיד, המאשר את זהות החותמים והעובדה כי חתימתם מחייבת את התאגיד, ומורשי החתימה חתמו על מסמכי המכרז והחוזה ונספחיו.

ג. על המציע למלא את הפרטים הנדרשים רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. בכל מקום בו נדרשים פרטיו המלאים של המציע, יצוין גם שמו המלא של החותם.

רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את כיוונים ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.

ד. על המציע להגיש הצעתו על טופס כתב ההצעה, והמציע חייב למלא את כל פרטי כתב ההצעה, לרבות סכום ההפחתה למ"ר לפני מע"מ. מובהר כי "כתב ההצעה" לעניין זה הינו זה המופיע בחלק י' למסמכי המכרז.

חתימת המציע:

עמוד 6 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

בכתב ההצעה מופיע סכום דמי השכירות הראויים שיקבעו לשנה [לא כולל מע"מ], בגין מ"ר לנכס המבוקש.

על המציע להציע הנחה באחוזים בלבד על סכום זה בעמודה הרלוונטית. משתתף המעוניין שלא ליתן כל הנחה ירשום בשדה המתאים את הספרה "0". מציע שלא ינקוב בשיעור הנחה, ייחשב הדבר כאילו לא הגיש הצעה. יובהר כי מציע רשאי להציע הנחה בלבד או "0". מציע שיציע תוספת, הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון.

המשתתף יגיש הצעתו על גבי כתב ההצעה, בשני עותקים: האחד בגוף החוברת עצמה, שתוגש על ידו לכיוונים, והשני בעותק נוסף של חלק י', הנפרד מהחוברת.

אחוז ההפחתה ירשם באחוזים בלבד וסכום דמי השכירות החודשיים לאחר ההפחתה יצוין בשקלים חדשים בלבד, בכתב ברור וקריא. משתתף שלא ירשום מאומה בשדה זה, יחשב כמי שלא הגיש כל הצעה למכרז.

ה. סכום דמי השכירות בהצעה יישא בתחשיב את מלוא חובותיו של המשכיר ואת כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהליך זה שיחולו עליו, וחברת כיוונים, השוכרת, לא תהא חייבת בשום תשלום או מימון.

ו. על המשתתף לבקר בנכס ולבחון את תנאי המקום, היתר הבניה והתב"ע בטרם יגיש הצעתו למכרז, ולבסס את הצעתו על המצב כפי שקיים בפועל. לא תישמע כל טענה מצד המשתתף בדבר אי הכרת הנכס ותנאי השימושים והמטרות המותרים בו. המציע יבדוק מראש מהם השימושים המותרים בכל נכס ונכס שהוא מבקש להשכירו, ולא תשמע כל טענה בדבר העדר אישור לשימוש כזה או אחר.

ז. דמי השכירות שיצינו על ידי המשתתף בהצעתו, ויאושרו על ידי ועדת המכרזים, יהיו נכונים למשך כל תקופת ההתקשרות, בכפוף לעדכוני מדד כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.

ח. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי כיוונים אינה מתחייבת להתקשר בחוזה זה, וכי ההחלטה לגבי כך, מסורה לשיקול דעתה הבלעדי.

ט. במקרה של אי הבנה, או אם ימצא המציע סתירות, שגיאות או שיהיה לו ספק בקשר למובן המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו לפנות למחלקת רכש והתקשרויות בדוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il או בפקס שמספרו: 08-6290005, וזאת עד לתאריך 06/12/2023 בשעה 12:00. יש לוודא קבלת השאלות בטלפון: 08-6290076. תשובה תישלח לכל המשתתפים בהצעה זו. חברת כיוונים אינה אחראית עבור כל פירושים או הסברים שיינתנו בעל פה.

י. כיוונים רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויפורסמו באתר כיוונים בכתובת במכרזים פעילים.

חתימת המציע: _____

עמוד 7 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

יא. באחריות המציע להתעדכן באופן שוטף בדבר התנהלות המכרז בכתובת www.kivunim7.co.il ככל שפורסמה באתר האינטרנט הנ"ל הודעה על קיומו של מסמך הבהרות אשר מסיבה כלשהי לא הגיע לידי המציע, באחריות המציע לפנות לכיוונים בבקשה לקבלת מסמך ההבהרות האמור. מציע לא יישמע בטענה כי לא קיבל מסמך הבהרות שקיומו צוין באתר האינטרנט.

יב. המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז, יבקר בכנסים השונים בזמנו החופשי וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המקום, ואת הקשיים העלולים להתגלות במהלך תקופת ההתקשרות. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז והוראותיו ימסרו למעוניינים כאמור לעיל, וכן פרוטוקולי ההבהרות.

יג. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצעה ואישור שכל פרטי המכרז והחוזה ידועים ונהירים לו, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובחוזה ללא שינוי או תוספת.

יד. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

2. הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

(א) בעת דיון בוועדת המכרזים, רשאית כיוונים להתחשב באיכות ההצעה ובטיב והתאמת הנכס של המציע. כן רשאית כיוונים להתחשב בכושרו של המציע, כפי שהדבר נבחן מהתקשרויות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו ומהמסמכים שצירף.

(ב) ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית, לרבות בעבירות בניה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 והתקנות והצווים לפיו ולרבות בעבירות לפי חוק רישוי עסקים, התשכ"ה - 1968.

(ג) ועדת המכרזים תהא רשאית שלא לדון במסמכי מכרז שהוגשו על ידי משתתף הנמצא על שטח ציבורי בתחום העיר העתיקה, בעיר באר-שבע, שלא כדין.

(ד) כיוונים תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין.

(ה) ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמשתתף במהלך העיון בהצעתו, הסברים וניתוח של ההצעה, והמציע יהיה חייב למסור את ההסברים והניתוחים הללו לוועדת המכרזים או למומחה מטעמה.

כיוונים תהא רשאית לדרוש המצאת מסמכים נוספים לבחינת יושרו של המציע או מי מעובדיו.

(ו) כיוונים רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות וכושרו למלא אחר דרישות נשוא מכרז זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים בסעיף לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, או ניתוח נתונים תפעוליים וכספיים, והמציע חייב לספק לכיוונים חתימת המציע:

עמוד 8 מתוך 41

את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית כיוונים להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

(ז) אין כיוונים מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, וכיוונים רשאית לבחון גם את כשירותם, ואופן עבודתם המציעים בעבר, לרבות במסגרת הפעילות העירונית ו/או הפעילות ו/או ההתקשרות שבוצעה עמה/עבורה בעבר.

(ח) בעת הגשת הצעתו על המציע להצעה יצורפו (כתנאי מחייב) סקירה מילולית של הנכס המועמד להשכרה, תכנית מדידה, תמונות להתרשמות, אישור תשלום ארנונה ומים בשנים 2021, 2022 ובנוסף, מסמכים המעידים על בעלות המציע בנכס והיתר בניה בתוקף.

(ט) מובהר בזאת, כי חברת כיוונים לא תישא בדמי תיווך.

(י) כיוונים לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות, הוצאות בגין ערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.

(יא) כיוונים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

(יב) אי-הגשת הצעת הנחה ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

(יג) כיוונים רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת כיוונים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

(יד) אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על כיוונים חובה להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות להתקשרות עם כיוונים בהיקף כלשהו.

(טו) כיוונים שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא, במידה שיתור שכזה לא יגרום כל נזק לכיוונים ולא יפגע, לדעת כיוונים, בעקרונות השוויון.

(טז) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כיוונים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל

הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו, בתנאי הסף שפורטו לעיל.

(יז) ככל שיוגשו הצעות זהות לנכס אחד, אשר יהיו ההצעות הגבוהות ביותר, כיוונים תהא רשאית לנהל משא ומתן בין המציעים על מנת שיוכלו לבחון הצעתם בשנית וליתן הנחה נוספת. מבלי לפגוע באמור לעיל, כיוונים תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה את אמינותו וכושרו של המציע בהתקשרות מסוג זה, ככל שהדבר עולה מניסיונה של כיוונים עם המציע, ככל שקיים, מקום מגוריו ומקום עסקיו.

(יח) כיוונים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה, ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, שלדעת כיוונים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

(יט) כיוונים רשאית לבטל את המכרז למועד מאוחר יותר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כיוונים שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל, או לפרסם מכרזים נפרדים ונוספים נשוא המכרז דנא.

(כ) בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או הזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו, בהתאם להצעתו ו/או ביתר התחייבויותיו על פי החוזה למעט השינויים המתחייבים בנסיבות העניין.

3. הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

א. הנכס המבוקש שבבעלות המציע, יימצא ב-"עיר העתיקה", בעיר באר - שבע. על הנכס להיות ממוקם במרחק של עד כ-500 מ"ר מחניון חברת כיוונים, אשר נמצא ברחוב ההסתדרות פינת גרשון בעיר העתיקה.
ב. על הנכס להיות בשטח אשר לא יפחת בגודלו מ-1,900 מ"ר, במבנה אחד או בלד. לא יתקבל נכס מפוצל אשר מאחד מספר מבנים.

ג. מחיר המקסימום המוצע למ"ר הינו 53 ₪ לא כולל מע"מ – שעליו תינתן הנחת המציע בכתב ההצעה.

ד. כניסת חברת כיוונים, דהיינו השוכרת אל המושכר תחל בתאריך: 01/11/2024.

ה. מרגע זכיית המציע הזוכה ועד מועד הכניסה לאכלוס הנכס של ידי השוכרת יתאפשר שימוש חופשי בנכס לצורך ביצוע התאמות ללא תשלום נוסף.

ו. הסכום המוערך להתאמות המבנה לא יפחת מסכום של 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **מיליון שקלים**) כולל מע"מ, והמשכיר יישא בעלויות התאמות אלו בכ-50% מהסכום דלעיל, דהיינו בסכום של: 500,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**) כולל מע"מ. זאת, לצורך ביצוע התאמות המושכר לשוכרת.

ז. יובהר ויודגש כי, הערכה של עבודות ההתאמה בנכס יישאו בעלות של עד כ-1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **מיליון שקלים**) לערך. כאמור, מדובר באומדן **ראשוני** לשיפוץ והתאמות של המבנה על ידי החברה. כמו כן, יישא המציע הזוכה בעלויות עבודות ההתאמה למבנה ב-50% מעבודות ההתאמה, דהיינו – המשכיר יישא בסכום של 500,000 ₪, (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**), כולל מע"מ.

ידוע למציע כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל.

4. הודעה על הזכיה והתקשרות:

- (א) עם קביעת הזוכה במכרז ואישור סופי שיינתן ע"י וועדת המכרזים, תימסר לו על כך הודעה. מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, אליה תצורף הערבות שהוגשה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז.
- (ב) זוכה שנדרש להמציא מסמך נוסף, ולא יעשה כן תוך הזמן שנקבע בדרישה, תהא כיוונים רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה למכרז, וסכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע בהגשת הצעתו למכרז. חילוט הערבות לא יפגע בכל סעד אחר העומד לרשות כיוונים. כמו כן, תהא כיוונים רשאית לבטל את זכיותו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה, ולהתקשר בחוזה עם מציע אחר וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של חברת כיוונים. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של כיוונים עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.
- (ד) התקשרה כיוונים עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם כיוונים את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי כיוונים לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.
- (ה) היה ההפרש שבין ההצעה שנבחרה על ידי כיוונים לבין הצעתו של הזוכה קטן מסכום הערבות, ישמש סכום הערבות פיצוי קבוע ומוסכם מראש, וכיוונים תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז במלואה. למען הסר ספק, יובהר כי כיוונים תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע במלואה גם במקרה בו לא תתקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.
- (ו) אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות כיוונים כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

5. תקופת ההתקשרות:

- א. תקופת ההתקשרות הינה ל-8 שנים, ממועד חתימת הצדדים על החוזה.
- ב. לכיוונים נתונה האופציה הבלעדית להארכת החוזה בארבע תקופות נוספות, כל שנה בנות עד 12 חודשים כל אחת, כל שנה בנפרד (להלן: "תקופת הארכה"). ההחלטה להארכת החוזה הינה לשיקול דעתה הבלעדי של כיוונים. בסה"כ לא תעלה תקופת ההתקשרות כולל תקופת האופציה על תקופה של 12 שנים.
- ג. היה ונכס תפוס לא יפונה תוך שלושה חודשים ממועד ההודעה על הזכייה בהליך זה, כיוונים תהא רשאית לבטל את החוזה בהודעה מראש ובכתב של 7 ימים. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי כיוונים, ולא יגיע לו כל פיצוי בעניין.
- ד. בתקופת הארכה יחולו על הצדדים כל הוראות הסכם זה, בכפוף לשינויים שהתחייבו מעצם הארכת ההסכם. מיד עם קבלת ההודעה על הארכת ההסכם ידאג הזוכה להארכה ו/או חידוש פוליסות הביטוח והערבות וכל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.
- ה. על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית כיוונים בכל עת, מכל סיבה שתראה לה גם שלא מחמת הפרת החוזה או פגם שנתגלה בו, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה בכתב אשר תינתן למשכיר 30 יום מראש. למשכיר לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, כולל עבור פגיעה במוניטין ואובדן רווחים כתוצאה מהפסקת ההתקשרות והבאת החוזה לידי גמר כאמור.

6. תנאי תשלום

- א. תנאי תשלום החברה לדמי השכירות בגין השימוש בנכס - כל התשלומים ישולמו ב-15 לכל חודש וזאת לאחר אישור החשבון ע"י מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים בחברה. (להלן: "התמורה" / "דמי השימוש").
- ב. התמורה כאמור, תהא סופית ולא יחול בה כל שינוי.
- ג. התמורה תשולם למשכיר בדרך של שוטף +45 ימים מיום אישור החשבון ע"י מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל הכספים בחברת כיוונים.
- ד. התמורה שתשולם למשכיר לא תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן וזאת בכל תקופת ההתקשרות בין הצדדים כולל תקופת האופציה.
- ה. המשכיר ישא בכל תשלום אחר הנובע מהיות השוכרת עוסק ע"פ חוקי המדינה והמיסוי.

7. סודיות ההצעה והעיון במסמכי ההצעות

- א. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהצעתו לא התקבלה במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.
- ב. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, ינהג כדלקמן:
- יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי חלק יב' - הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים.

חתימת המציע:

עמוד 12 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

- מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן חלקים בהצעתו כסודיים יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו אשר לא סומנו לעיון מציעים אחרים.
- סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- למרות כל האמור לעיל, ידוע למציע כי כתב ההצעה וכל מסמך אחר המיועד לניקוד המציע, אינו בבחינת מסמך סודי והם יותרו לעיון.

8. שמירת זכויות:

- (א) כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לכיוונים, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת ההצעה מטעמם במכרז זה.
 - (ב) כיוונים תהא זכאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי החוזה.
9. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המשתתף בלבד.

10. חל איסור על המשתתפים לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.

11. המחאת זכויות עתידית:

מובהר כי יראו את המציע במכרז כמי שהסכים לכך שלכיוונים זכות להמחות ו/או להעביר ו/או להסב זכות או יותר מזכויותיה וחובה או יותר מחובותיה, לתאגיד עירוני או למוסד עירוני.

12. קביעה שונה של בית משפט לאחר זכייה במכרז:

נקבע זוכה במכרז [להלן: "זוכה מקורי"] והחל בשימוש, ולאחר מכן קבע בית משפט מוסמך כי משתתף אחר הוא הזוכה במכרז [להלן: "זוכה מאוחר"], מתחייב הזוכה המקורי לפנות את הנכס לטובת הזוכה המאוחר. במקרה שכזה, לא יהיה זכאי הזוכה המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת כיוונים, והוא ישלם לכיוונים את דמי השימוש היחסיים לתקופה בה עשה שימוש בנכס. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי כיוונים, בגין ההליך שבוצע.

_____ מס' עסק מורשה/ח.פ. _____ שם המציע
_____ כתובת המציע

_____ שמות מורשי החתימה _____ טל. פקס המציע

_____ תאריך: _____ חתימה וחותמת המציע:

_____ חתימת המציע:

חלק ג' - נוסח ערבות להשתתפות במכרז

לכבוד
עיריית באר שבע
א.נ.

בנק _____
סניף _____
כתובת הסניף _____
תאריך _____

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית מספר

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש/ים") ח.פ.ת.ז.ע.ר. _____, אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד סך של 60,000 ש"ח (במילים: שישים אלף שקלים) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר למכרז וחווה מס' 15/2023 להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע עבור חברת כיוונים.
2. בערבות זו:
א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
ב. "מדד יסודי" - מדד חודש אוקטובר 2023 שפורסם ביום 15/11/2023 או בסמוך לכך, והעומד על _____ נק'.
- ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה על סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 3 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום 01/04/2024 כולל, ולאחר תאריך זה תהא בטלה ומבוטלת. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות ככל שתידרשנה ע"פ דרישתכם בכתב שתתקבל עד למועד האמור בסעיף זה. במידה ולא נתקבלה הודעה על הארכת התקופה כאמור ו/או במקרה והגיעה לסיומה התקופה המוארכת ולא נתקבלה הודעה על הארכות נוספות בהתאם לסעיף זה, תהא ערבות זו בטלה ומבוטלת.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

חתימת המציע:

עמוד 14 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ד' - התחייבות למחלקת הביטוח

לכבוד
מחלקת הביטוח
עיריית באר שבע

הנדון: להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע עבור חברת כיוונים

לצורך קבלת החוזה הנ"ל הריני מתחייב :

1. בכל הפוליסות יכללו התנאים הבאים :
 - א. תבטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כנגד כיוונים.
 - ב. המשכיר וכיוונים יכללו בשם המבטח.
 - ג. בכל הפוליסות ייכלל סעיף אחריות צולבת.
 - ד. ייכלל הסעיף הקובע כי ביטול הפוליסה, בין על פי רצון המשכיר ובין על פי רצון המבטח, יעשה בהודעה מוקדמת שתימסר גם לכיוונים 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.
2. הריני מצהיר בזה, על מנת למנוע ספק, כי אחריותי כמשכיר לכיסוי מלא על נזקים חלה עלי בלבד, בין אם פוליסות הביטוח מכסות נזקים אלה ובין אם אינן מכסות סוג נזק זה ו/או את גובה הנזק.
3. למרות כל האמור לעיל, עליי לדאוג לפוליסות ביטוח בעלות כיסוי מתאים, לפי צורך וסוג הנכס והעבודות שאבצע לפי החוזה.
4. מובהר, כי בשלב הגשת ההצעה ו/או ההבהרות לא נדרש המציע להמציא את אישור הביטוח חתום, המצאת אישור ביטוח חתום והכללת הערות באישור נדחות, ככול ויש הערות לאישור הביטוח יש להגישן במסגרת שאלות ההבהרה כמתבקש.
5. המצאת אישור הביטוח החתום בשלב הגשת ההצעה ו/או הבהרות לא יהוו אישור כלשהו על התאמת הביטוחים ו/או היקפי הביטוח הנדרשים ו/או היקפי האחריות בקשר למשכיר ו/או לדרישות המכרז ו/או החוזה ו/או מסמכי ההתקשרות ולא יטילו על כיוונים ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריות הספק על-פי מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההתקשרות ו/או על-פי כל דין .

שם המשכיר _____, חתימת המשכיר _____

שמות החותמים : _____

כתובת ומספר טלפון : _____

תאריך חתימה : _____

חתימת המציע : _____

עמוד 15 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ה' - הוראות בטיחות לעבודות קבלנים בתקופת השכירות

"המשכיר" - המשתתף שזכה במכרז.

1. המשכיר מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הקשור לבצוע העבודות שיקבעו בנכס המושכר, לרבות בענין הבטחת תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ושל כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה.
2. מובהר כי דרישות הבטיחות מחייבות את המשכיר, את עובדיו, את קבלני המשנה שלו וכן את הספקים וכל אדם אחר מטעמו.
3. המשכיר מצהיר בזה שהוא מכיר את הוראות הדין, לרבות חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד - 1954, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, והתקנות, הצווים וההנחיות לפיהם; תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח 1988-, תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשי"ז - 1997; תקנות הבטיחות בעבודה (עזרה ראשונה במקומות עבודה), התשמ"ח 1988, וכן כל התקנות והצווים שפורסמו לפיהן; הוא מתחייב לנהוג לפיהם בקפדנות והוא לוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו ונגד כיוונים וכל מי מטעמה עקב הפרת כל הוראה מהוראות הדין ומהוראות אלה.
4. בנוסף, ובלי לגרוע מהאמור לעיל, יקיימו המשכיר, עובדיו וכל הבאים מטעמו, בקפדנות את כל ההוראות וההנחיות שתינתנה ע"י כל רשות מוסמכת ו/או משרדי ממשלה, ובכלל זאת משרד התעשייה המסחר והתעסוקה, משטרת ישראל וחברת כיוונים.
5. המשכיר יבצע את העבודות תוך מילוי מדויק של כל הוראות הדין, התקנות וההוראות של הרשויות המוסמכות, תוך עמידה בתקנים ישראלים והוראות הדין בתחום העבודות המבוצעות על ידו.
6. המשכיר מתחייב בזה להעסיק בביצוע העבודות אך ורק עובדים מקצועיים מיומנים שעברו הדרכת בטיחות כללית והם בקיאים במלאכתם ואחראים לעבודתם.
7. כמו כן, יעסיק המשכיר קבלני משנה שעברו הדרכת בטיחות, שמכירים את נוהלי הבטיחות ושחתמו על הצהרה לפיה עברו את ההדרכה והבינו אותה. בשום אופן לא יהיה המשכיר רשאי להציב בעבודה עובדים שאינם מתאימים ושאינם מקצועיים.
8. מבלי לגרוע מכל חובה מחובות המשכיר ומאחריותו על פי הדין ובהתאם להסכם רשאית כיוונים לאשר או לסרב או להתנות את אישורו של מפעיל המשנה בתנאים לפי שיקול דעתה המוחלט.
9. המשכיר מצהיר ומתחייב בזה כי העבודות תבוצענה בהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים וכי כל רישיונות המשכיר שבידיו תקינים ותקפים וכל הכלים שבהם הוא עובד לרבות כלי רכב, כלי הרמה, כלי שינוע, מתאימים ושאינם מקצועיים.

חתימת המציע:

עמוד 16 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

מכשירי יד מכניים או חשמליים וכו', תקינים וכל מה שדורש בדיקות בודק מוסמך תקופתי אכן בדוק ונמצא תקין והוא מצהיר ומתחייב שהמשתמשים בכלים אלו מיומנים ועברו הסמכה כחוק.

9. המשכיר יספק לעובדיו, שלוחיו ולכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק והנוהג, אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוג העבודה נשוא ההסכם (לרבות נעלי עבודה, בגדי עבודה, אذניות, כובעי מגן, משקפי מגן וכד') ויוודא כי נעשה שימוש בציוד זה.

10. המשכיר מתחייב לקיים סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נגד תאונות, פגיעות ונזקים אחרים לנפש ולרכוש בביצוע העבודה, כן יהיה עליו לדאוג לאכסון נכון ולמיקום נכון של החומרים, הציוד, המכשירים, המכונות וכלי העבודה שלו. כמו כן, ידאג המשכיר להצבת ציוד כיבוי אש במקום העבודה.

11. המשכיר יסמן, ישלט ויגדר את השטח שבאחריותו באתרי עבודתו, כולל הצבת ציוד מגן, אזהרה, עפ"י החוק כגון: מחסומים, זוהרונים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, תמרורי ושלטי אזהרה, פנסים מהבהבים; ידאג לתאורה במשך הלילה; יכוון את התנועה ויסדר מעברים זמניים בכל אותם המקומות שבטיחות הציבור והעובדים ודרשו זאת.

12. המשכיר ימנה מנהל עבודה מטעמו, שיהא אחראי, בין השאר, על קיום הוראות הבטיחות שבתוקף, הנוגעות לביצוע העבודה והבטחת שלומם ובטיחותם של העובדים וכל אדם אחר.

13. המשכיר **מתחייב** בכל כניסה, בכל סוג עבודה - לקבל את אישורו של ממונה בטיחות וביטחון בחברת כיוונים ולספק את כל האישורים הדרושים לביצוע העבודה כחוק.

הצהרה והתחייבות

תאריך: _____

לכבוד

חברת כיוונים

א.נ.,

1. הנני מאשר בזאת שקראתי בעיון את הוראות הבטיחות לעבודות קבלנים, הבנתי היטב את משמעות האמור בהן ואני מתחייב לפעול בהתאם להוראות אלה.
2. הנני מאשר, כי קיבלתי הדרכת בטיחות כללית והבנתי את תוכנה.
3. הנני מתחייב להקפיד על קיום כל ההוראות, ההנחיות והדרישות להבטחת תנאי הבטיחות והגהות בכל הקשור לביצוע העבודה נשוא ההסכם.
4. הנני מתחייב להעביר את כללי הבטיחות לכל המועסקים אצלי ישירות ובעקיפין ולדאוג לכך שיבצעו את ההוראות כלשונן.
5. הנני מתחייב בזאת להקפיד על קיום הוראות הדין, הכללים, ההוראות וההנחיות לרבות הוראות והנחיות הגורמים המוסמכים למען שמירת בטיחותי האישית, בטיחות העובדים וכל הבא מטעמי וכל צד שלישי ע"מ למנוע פגיעה בהם, באחרים ובציוד.
6. בלי לגרוע מכל התחייבות מהתחייבויותי הנני מתחייב לדאוג לכיסוי ביטוחי מתאים, להנחת דעתו מחלקת הביטוח בעיריית באר שבע מטעם חברת כיוונים, שיכסה כל נזק שיגרם לכיוונים, לעובדיה ולצדדים שלישיים כלשהם כתוצאה מביצוע העבודה ע"י ו/או מטעמי.
7. העתקים מפוליסת הביטוח ואישורים על תשלום הפוליסות ימסרו ויבדקו ע"י מנהל מחלקת הביטוח בעירייה ולאחר מכן תועבר חוות הדעת לחברת כיוונים - עוד בטרם התחלת ביצוע העבודות.

שם המציע: _____

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: _____

שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____

שם _____ ת.ז. _____ כתובת _____

כתובת המציע _____

מס' טלפון _____ מס' פקס _____

חתימת המציע: _____

עמוד 18 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ו' - מפרט טכני

להשכרת נכס בעיר העתיקה בבאר – שבע, עבור חברת כיוונים

חלק א' - תיאור כללי:

- מכרז זה מתייחס להשכרת נכס בעיר העתיקה בבאר – שבע, עבור חברת כיוונים. המציע הזוכה יפעל בהתאם לאומדנים, צווי התחלת עבודה, סקיצות, פרוטוקולי סיורים, תוכניות, הוראות, וכו' שיימסרו לו על ידי החברה או מי מטעמה, כפי שיקבעו על פי שיקול דעתו הבלעדית של המזמין.
1. המציע הזוכה מתחייב לפעול בהתאם להוראות המזמין בתחומים השונים ולבדוק כי ייעוד הנכס עפ"י המפרט הכללי כפי שהובא לעיל ולהלן מתאים לדרישות המזמין.
 2. במידה והשוכרת/החברה תתקל בזמן ביצוע עבודתה בנכס בליקויים קונסטרוקטיביים, או כל ליקוי כזה או אחד במסגרת עבודות ההתאמה הנכס, תדווח החברה למשכיר או מי מטעמו, על מנת שזה יפעל בהתאם להוראות החברה.

חלק ב' - תכולת הדרישות למושכר והעבודות:

- א. הנכס המבוקש שבבעלות המציע, יימצא ב-"עיר העתיקה", בעיר באר - שבע. על הנכס להיות ממוקם במרחק של עד כ-500 מ"ר מחניון חברת כיוונים, אשר נמצא ברחוב ההסתדרות פינת גרשון בעיר העתיקה.
 - ב. על הנכס להיות בשטח אשר לא יפחת בגודלו מ-1,900 מ"ר, במבנה אחד או אחד בלבד. לא יתקבל נכס מפוצל אשר מאחד מספר מבנים.
 - ג. מחיר המקסימום המוצע למ"ר הינו 53 ₪ לא כולל מע"מ – שעליו תינתן הנחת המציע בכתב ההצעה.
 - ד. כניסת חברת כיוונים, דהיינו השוכרת אל המושכר תחל בתאריך: 01/11/2024.
 - ה. מרגע זכיית המציע הזוכה ועד מועד הכניסה לאכלוס הנכס של ידי השוכרת יתאפשר שימוש חופשי בנכס לצורך ביצוע התאמות על ידי החברה ללא תשלום נוסף.
 - ו. הסכום המוערך להתאמות המבנה לא יפחת מסכום של 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **מיליון שקלים**) כולל מע"מ, והמשכיר יישא בעלויות התאמות אלו בכ-50% מהסכום דלעיל, דהיינו בסכום של: 500,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**) כולל מע"מ. זאת, לצורך ביצוע התאמות המושכר לשוכרת.
 - ז. יובהר ויודגש כי, הערכה של עבודות ההתאמה בנכס יישאו בעלות של עד כ-1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: **מיליון שקלים**) לערך. כאמור, מדובר באומדן **ראשוני** לשיפוץ והתאמות של המבנה על ידי החברה. כמו כן, יישא המציע הזוכה בעלויות עבודות ההתאמה למבנה ב-50% מעבודות ההתאמה, דהיינו – המשכיר יישא בסכום של 500,000 ₪, (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**), כולל מע"מ.
- ידוע למציע כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל.

חלק ג - המציע הזוכה מתחייב לספק את האישורים הבאים על חשבון:

1. אישור כבאות אש (כולל מלוא הטפסים האחידים הנלווים לאישור ותוכניות).
2. תוכנית בטיחות אש חתומה ומאושרת ע"י כב"ה.
3. תוכניות / גרמושקות.
4. אישור תקינות מעלית ע"י חברה מתחזקת + אישור בודק בתוקף נקי מליקויים ו/או הערות בודק.
5. אישור קונסטרוקטור ליציבות מבנים ואלמנטים תלויים.
6. אישור חשמלאי בודק.
7. אישורים מחייבים + טפסים אחידים לכל המערכות המותקנות במקום.
8. בדיקת אינטגרציה + איפיון רשת מים פנימית.
9. אישור נגישות.
10. אישור פקע"ר למרחבים המוגנים במבנה.
11. אישור יועץ בטיחות לתקינות המבנה.
12. תקינות מערכת המיזוג בהתאם לצרכים וההתאמות שיתבצעו כולל התקנת כניסת אוויר צח.
13. אישור לשימוש באמצעים הקיימים במקום, מחיצות זכוכית ועוד.

חלק ו' - מסמכים ועדיפות בין מסמכים:

- מסמכי המכרז מהווים מערכת אחת מושלמת של הנחיות לביצוע ללא עדיפות בין מסמכים.
ככל שתתגלה סתירה בין המסמכים, תובא הסתירה בפני המזמין והנחייתו לביצוע תהיה הקובעת.
למציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כספית מכל סוג שהוא בשל סתירות ככל שתהיינה.

חתימת המציע

חתימת המציע:

עמוד 20 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ז' - תצהיר המשתתף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים:

חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון), תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק")

אני הח"מ _____ בעל/ת ת"ז שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:
אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע).

במציע מתקיימת אחת מן האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה (**סמן את הבחירה המתאימה בחלופות להלן**):

□ עד ל"מועד ההתקשרות" בנוגע להתקשרות הנוכחית לא הורשעו הספק ו"בעל הזיקה" אליו ביותר משתי "עבירות".

□ עד ל"מועד ההתקשרות" בנוגע להתקשרות הנוכחית הורשעו הספק ו"בעל הזיקה" אליו ביותר משתי "עבירות", אך במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

1. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

2. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;

אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: בעל השליטה בו;

חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע,

ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;

מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;

3. אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;

4. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

5. "חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדון והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;

6. "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987;

7. "מועד התקשרות" - לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז - המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

חתימת המציע: _____

עמוד 21 מתוך 41

8. "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום ;

9. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר/ה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____ עו"ד (מ.ר. _____), במשרדי שברחוב
_____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה
_____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי
יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה
דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

חותמת

עו"ד

מ.ר. _____

חתימת המציע: _____

עמוד 22 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ח' - הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע

עבור חברת כיוונים

לאחר שבחנתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם: ההסכם, הוראות למשתתפים במכרז, תנאים מיוחדים, לוח התשלומים, תנאים מיוחדים לתשלום ההתייקרות, ערבויות, הנזכרים במסמכי המכרז וכיו"ב.

ולאחר שהתברר לי כי כל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או מהחוזה כוללים את כל הפרטים וכל הכמויות, וכל המידע הדרוש לשם הגשת ההצעה;

הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש לשימוש המותר בשלמות וכי באפשרותי לבצע את כל הנדרש מהזוכה במכרז, ולא אבוא בתביעות כלשהן לחברת כיוונים.

כמו כן, הנני מצהיר שהצעתי לוקחת בחשבון גם דרישות נוספות שיהיו מטעם כל רשות מוסמכת זו או אחרת. הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי ומתחייב לבצע את העבודות בשלמות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז והחוזה. אני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר ותיאום עם משתתפים אחרים. הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 3 חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.

אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב ביני לבינכם. להבטחת קיום התחייבויותי לחתימה על החוזה אני מוסר בזאת ערבות בנקאית כמפורט במסמכי המכרז. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב כי תוך 4 ימים ממועד הודעתכם אחתום על מסמכי החוזה. היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבויותי, אני מסכים כי הערבות הבנקאית שנמסרה על-ידי בקשר עם השתתפותי במכרז, תוגש על-ידכם לגבייה, וסכום הערבות יחולט על ידכם כפיצוי מוסכם וקבוע מראש.

אני מצהיר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

שם המשתתף (באותיות דפוס): _____

כתובת המשתתף: _____ טלפון: _____

חתימת המשתתף: _____ תאריך: _____

שם מלא של החותם (מורשה החתימה): _____

חתימת המציע: _____

עמוד 23 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק ט' - כתב הסמכה

מכרז פומבי מס' 15/2023

להשכרת נכס פנוי בעיר העתיקה, באר – שבע
עבור חברת כיוונים

לכבוד: חברת כיוונים

הצעת המשתתף

אני הח"מ, מוסמך להצהיר, להתחייב ולחתום על כתב ההצעה למכרז 15/2023
בשם המציע _____, כדלקמן:

1. בכל מקום המצוין בלשון הווה ראשון יחיד [אני] הכוונה היא גם למציע.
2. המציע ו/או מי מטעמו, בדק היטב את כל תנאי המכרז כפי שפורטו במכרז, בחוזה ובמסמך ההוראות למשתתפים על כל נספחים, ובדק את כל הוראות הדין, והביא בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעת המציע שלהלן.
3. קראתי בבירור את התנאים המפרטים את שיקולי כיוונים בבחירת הזוכה במכרז.
4. קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והבנתי אותם וכן תנאי ידועים ומוכרים לי, וקיבלתי מנציגי חברת כיוונים את כל ההסברים וההנחיות הנחוצים לגיבוש ההצעה והתחייבות המציע, ולא תהא לנו כל טענה כלפי חברת כיוונים בקשר עם אי גילוי מספיק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר לנתונים או לעובדות הקשורות לביצוע העבודה, וכי בהתאם לכך נקבעה ההצעה ע"י המציע.
5. ידוע לי, כי כל הצעה שאינה תואמת את הדרישות שפורטו בהליך, לא תובא לדיון.
6. ידוע לי, כי הצעתי תעמוד בתוקפה מעת הגשתה לתיבת המכרזים של כיוונים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. ידוע לי כי אם אחזור בי מהצעתי, תהא כיוונים רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה לה.
7. ידוע לי, כי כיוונים שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הנמוכה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
8. ידוע לי, כי כיוונים אינה מוגבלת לשיעורי היקפי העבודה או היקפי הפרטים האמורים, וכי מסגרת ההתקשרות תיבחן כמסגרת אחת כוללת.
9. ידוע לי כי לא אהיה זכאי לתמורה כלשהי בגין עבודה אשר בוצעה על ידי שלא בהתאם להזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של כיוונים.
10. ידוע לי כי הסכמתי זו כוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות במכרז על פי תנאי המכרז והחוזה ונספחיו.

חתימת המציע: _____

עמוד 24 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

11. הערכת כיוונים כי ההוצאות הכוללות בגין התקשרויות זו יעמדו על סך של כ-1,200,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לכל שנת התקשרויות בנפרד, אולם כיוונים אינה מתחייבת להיקפים המפורטים לעיל. כיוונים אינה מתחייבת לניצול מלא או חלקי של הערכה תקציבית זו, והכל יהא בהתאם לצורך ובכפוף להזמנות עבודה חתומות כדין.
12. ידוע לי, כי התמורה תשולם בגין השכירות בפועל.
13. ידוע לי, כי העדר הצעה בכלל, יגרום לפסילת מסמכי ההצעה כולה.
14. ידוע לי כי דמי השכירות המוצעים הינם חודשיים.
15. ידוע לי כי עלי להציע הנחה באחוזים על הסכומים בעמודה הרלוונטית.
16. הסכום המפורט בהצעתי, באם תתקבל הצעתי, ישולם לידי בדרך של שוטף + 45 ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, לפי ההסכם.
17. הנני מתחייב לקיים את מלוא ההתחייבויות הכלולות בתנאי המכרז וההסכם, לרבות כל עבודה או מטלה הכרוכה בהן.
18. לאחר בחינה מעמיקה ולאחר שקילת מלוא מרכיבי ההתקשרויות ומלוא העלויות הכרוכות בקיום התחייבויותי על פי תנאי המכרז וההסכם, להלן הצעתי:

מובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים מע"מ ותידרש תוספת מע"מ כדין.

ולראיה באתי על החתום:

(1)	(2)	
חתימת המשתתף	מורשי חתימה	
שם מלא	מס' טלפון	מס' ח.פ./ת.ז.
כתובת למשלוח הודעות	תאריך	

חתימת המציע:

עמוד 25 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק י' - כתב הצעה; להשכרת נכס בעיר העתיקה באר – שבע עבור חברת כיוונים

כללי

לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון לרבות: הוראות למשתתפים, נוסח מסמכי המכרז וההסכם המצורף והבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, ובדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי;

ולאחר שקראתי בבירור את התנאים המפרטים את שיקולי כיוונים בבחירת הזוכה במכרז; הנני מציע את הצעתי כמפורט להלן ובכפוף לאמור להלן:

1. בכל מקום המצוין בלשון הווה ראשון יחיד [אני] הכוונה היא גם למציע.
2. ידוע לי, כי כל הצעה שאינה תואמת את הדרישות שפורטו במכרז, לא תובא לדיון.
3. ידוע לי, כי העדר הצעה בכלל, או תוספת ככל שתהא, יגרמו לפסילת מסמכי ההצעה כולה.
4. ידוע לי, כי כיוונים שומרת לעצמה הזכות לקבל כל הצעה או לדחותה, לרבות ההצעה הזולה ביותר, ואף לדחות ההצעות כולן.
5. ידוע לי, כי שיעור ההנחה המצוין יהא הסכום שנקבע למ"ר על ידי, ואין באמור משום התחייבות מצד כיוונים לקבל את הסכום שנקבע, גם אם היה הנמוך מבין כל ההצעות וכיוצא בלא תישמע כל טענה מפי הזוכה ככל שכיוונים תבחר לששכור נכס אחר, או לא לשכור כלל.
6. ידוע לי כי לא אהיה זכאי לתמורה כלשהי בגין עבודה אשר בוצעה על ידי שלא בהתאם להזמנה חתומה ע"י מורשי החתימה של כיוונים.
7. ידוע לי כי עליי לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בסכום של 500,000 ₪ (כולל מע"מ) (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**) כולל מע"מ, ובכללן כל תשלום – בהתאם להחלטות דרישת הרשויות המוסמכות.
8. מכרז זה הינו תלוי תקציבים חיצוניים, לפיכך מובהר בזאת כי **כיוונים תהא רשאית שלא להוציא לפועל את המכרז כולו או חלקו בהתאם לזמינות התקציבים כפי שיועברו ע"י גורמים שלישיים**.
9. המציע מצהיר כי לא תהא לו כל טענה / תביעה בגין אי הוצאת הזמנות עבודה למכרז זה בשל אי העברת כספים על ידי צדדים שלישיים.
10. אין לבצע שינוי יעוד/עבודה בנכס ללא הזמנה ו/או אישור חתום כדן ע"י מורשי החתימה בחברת כיוונים. יובהר, עבודה שתבוצע ללא הזמנה חתומה ע"י מ"מ מנכ"ל וסמנכ"ל חברת כיוונים ו/או מי שהסמיכו לכך, לא תאושר לתשלום.
11. ידוע לי כי לתמורה הסופית במושכר יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית.
12. הסכום המוערך להתאמות המבנה לא יפחת מסכום של 1,000,000 ₪ (כולל מע"מ) (במילים: **מיליון שקלים**) כולל מע"מ, והמשכיר יישא בעלויות התאמות אלו בכ- 50% מהסכום דלעיל, דהיינו בסכום של: 500,000 ₪ (כולל מע"מ) (במילים: **חמש מאות אלף שקלים**) כולל מע"מ. זאת, לצורך ביצוע התאמות המושכר לשוכרת.

חתימת המציע:

עמוד 26 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

14. יובהר ויודגש כי, הערכה של עבודות ההתאמה בנכס יישאו בעלות של עד כ- 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: מיליון שקלים) לערך. כאמור, מדובר באומדן ראשוני לשיפוץ והתאמות של המבנה על ידי החברה. כמו כן, יישא המציע הזוכה בעלויות עבודות ההתאמה למבנה ב-50% מעבודות ההתאמה, דהיינו – המשכיר יישא בסכום של 500,000 ₪, (במילים: חמש מאות אלף שקלים), כולל מע"מ.

15. ידוע למציע כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל. היקף ההתקשרות מוערך לכל היותר הוא: 1,200,000 ₪ לא כולל מע"מ לשנה, (במילים: מיליון ומאתיים שקלים, לא כולל מע"מ) יחד עם זאת, יובהר כי אין חברת כיוונים חייבת בביצוע כל העבודות המפורטות לעיל ו/או לממש כל ההיקף התקציבי המוערך וכי התמורה תשולם בגין שכירות הנכס בלבד. לא תישמע כל טענה מצד הזוכה בדבר אי מימוש ההיקף התקציבי כאמור לעיל.

16. התמורה שתשולם למשכיר לא תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן וזאת בכל תקופת ההתקשרות בין הצדדים כולל תקופת האופציה.

17. התשלום הראשון בגין השכירות יעבור רק לאחר קבלת כל האישורים המחייבים בחוזה.

18. מפרט טכני לתכולת הדרישות למושכר והעבודות שיבוצעו על ידי המציע הזוכה:

- א. הנכס המבוקש שבבעלות המציע, יימצא ב-"עיר העתיקה", בעיר באר - שבע. על הנכס להיות ממוקם במרחק של עד כ-500 מ"ר מחניון חברת כיוונים, אשר נמצא ברחוב ההסתדרות פינת גרשון בעיר העתיקה.
- ב. על הנכס להיות בשטח אשר לא יפחת בגודלו מ-1,900 מ"ר, במבנה אחד אחד בלבד. לא יתקבל נכס מפוצל אשר מאחד מספר מבנים.
- ג. מחיר המקסימום המוצע למ"ר הינו 53 ₪ לא כולל מע"מ – שעליו תינתן הנחת המציע בכתב ההצעה.
- ד. כניסת חברת כיוונים, דהיינו השוכרת אל המושכר תחל בתאריך: 01/11/2024.
- ה. מרגע זכיית המציע הזוכה ועד מועד הכניסה לאכלוס הנכס של ידי השוכרת יתאפשר שימוש חופשי בנכס לצורך ביצוע התאמות ללא תשלום נוסף.
- ו. הסכום המוערך להתאמות המבנה לא יפחת מסכום של 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: מיליון שקלים) כולל מע"מ, והמשכיר יישא בעלויות התאמות אלו בכ-50% מהסכום דלעיל, דהיינו בסכום של: 500,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: חמש מאות אלף שקלים) כולל מע"מ. זאת, לצורך ביצוע התאמות המושכר לשוכרת.
- ז. יובהר ויודגש כי, הערכה של עבודות ההתאמה בנכס יישאו בעלות של עד כ- 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: מיליון שקלים) לערך. כאמור, מדובר באומדן ראשוני לשיפוץ והתאמות של המבנה על ידי החברה. כמו כן, יישא המציע הזוכה בעלויות עבודות ההתאמה למבנה ב-50% מעבודות ההתאמה, דהיינו – המשכיר יישא בסכום של 500,000 ₪, (במילים: חמש מאות אלף שקלים), כולל מע"מ.
- ידוע למציע כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל.

19. לאור האמור לעיל, וכאמור למפרט הנכס הנדרש בהתאם לפירוט דלעיל במכרז דנא, הנכס המוצע על ידי נמצא בגודל שלא יפחת משטח של 1,900 מ"ר, ברחבי העיר העתיקה, במרחק של עד 500 מ"ר מחניון חברת כיוונים, ברחוב ההסתדרות פינת גרשון. הסכום המינימאלי לתשלום שנקבע הינו 53 ₪ לא כולל מע"מ (במילים: ושלושה שקלים) לא כולל מע"מ להנני מציע שיעור הנחה של: _____ % (במילים: _____ אחוזים). כך שסך הסכום למ"ר שישולם אחריי ההנחה שהוצעה על ידי דלעיל הינו: _____ ₪ למ"ר, לא כולל מע"מ.

20. המציע מצהיר כי ידוע לו שתוספת למחיר המינימום שנקבע, דהיינו - 53 ₪ למ"ר לא כולל מע"מ ו/או הותרת המקום למילוי ההנחה ריק - יביא לפסילת הצעתו.

שם הספק _____

ת.ז. / ח.פ. _____

תאריך _____

חתימה _____

חתימת המציע: _____

עמוד 28 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בבאר שבע ביום ____ בחודש ____ בשנת 2023

מרחוב: _____

(ולחלן: "המשכיר")
מצד אחד

- ל ב י נ -

חברת "כיוונים" – החברה לתרבות הפנאי באר שבע ח.פ. 512759564
מרח' ההסתדרות 82, העיר העתיקה באר-שבע

(ולחלן: "השוכרת" או "חברת כיוונים")
מצד שני

- הואיל:** המשכיר זכאי להירשם כחוכר לדורות והינו המחזיק הבלעדי בנכס הנמצא ברח' _____ בבאר-שבע (ולחלן: "המושכר");
- והואיל:** המשכיר מבקש להשכיר לשוכרת והשוכרת מבקשת לשכור מהמשכיר את המושכר לטובת כיוונים - החברה לתרבות הפנאי בבאר - שבע בע"מ [לחלן: "החברה" ו/או "השוכרת"] על כל הפונקציות הכלולות והנלוות לטובת מטרה זו;
- והואיל:** והשוכרת מצהירה כי ראתה את המושכר וכי הוא מתאים למטרותיה וכי היא מוותרת בזאת על טענת אי התאמה, למעט בהתייחס לעבודות ההתאמה שעל השוכרת ועל המשכיר לבצע עפ"י הסכם זה, כהגדרתן לחלן, ולמעט בנוגע לפגם נסתר;
- והואיל:** והשוכרת רוצה לשכור מאת המשכיר את המושכר והמשכיר רוצה להשכיר לשוכרת את המושכר, הכול בהתאם להסכם זה;
- והואיל:** והשוכרת לא הייתה זכאית להחזיק במושכר ביום ט"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט) 1968 ו/או המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר מועד זה, והשוכרת לא שילמה ואינה משלמת ולא תשלם כל דמי מפתח בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר לשכירות המושכר, ועל כן לא יחולו על שכירות זו הוראות חוק הגנת הדייר, על פי כל חיקוק בין קיים ובין עתידי;
- והואיל:** והשוכרת מסכימה ומתחייבת בזאת כי השכירות לפי חוזה זה אינה ולא תהיה מוגנת כאמור לעיל;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים ככל האמור בהסכם זה להלן:

מבוא ונספחים:

- המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה ותנאי מתנאיו.
- נספחי החוזה המצורפים לו, וביניהם מסמכי מכרז פומבי 15/2023 מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה מתנאיו.

חתימת המציע: _____

עמוד 29 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

הגדרות:

3. בהסכם זה תהא לכל מונח מהמונחים המוגדרים להלן, המשמעות כמפורט לצידו בסעיף זה:

- "המושכר" הנכס הינו בית בן _____ קומות ברחוב _____ בבאר-שבע (להלן "הנכס ו/או "המושכר"") השטח הינו בשטח של _____ מ"ר נטו.
- "חוק הגנת הדייר" חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או כל דין אחר שיתווסף לו יבוא במקומו;
- "מס ערך מוסף" מס ערך מוסף בשיעור שיהא נהוג ו/או תקף מעת לעת על פי כל דין;

4. כללי:

- א. דין המבוא להסכם זה, ונספחיו של ההסכם, על כל האמור ו/או המוצהר בהם, כדין האמור בהסכם גופו לכל דבר ועניין.
- ב. הסכם זה מגלם, ממצה ומבטא את הסכמת הצדדים לכל פרטיה, ומעת חתימתו ואילך לא יהא עוד תוקף לכל הסכמה, מצג, הבטחה, או התחייבות, אשר לא נכללים בהסכם.
- ג. כותרות הסכם זה הן לנוחות הקריאה בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.
- ד. הנאמר בהסכם זה בלשון יחיד כוונתו אף בלשון רבים, והנאמר בלשון זכר כוונתו אף בלשון נקבה, וכן להיפך.
- ה. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה, הבינו את תכנו, וחתמו עליו מרצונם הטוב והחופשי בלא כל כפייה ו/או עושק ו/או השפעה בלתי הוגנת.

5. זכויות המשכיר במושכר ותנאי מתלה:

- א. המשכיר מצהיר בזאת כדלקמן:
 - 1) כי הוא רשום כבעלים של המושכר וכי זכויותיו אלו נקיות מכל שיעבוד, משכון, עיקול וכל מגבלה אחרת על זכויותיו במושכר. כמו כן, המשכיר מצהיר כי קיימת הערה בנסח טאבו כי המושכר בהליכי הסדר והעברה טעונה הרשאה – דבר הנוגע לטיפולו של המשכיר וכי נושא זה אינו נוגע לחברת כיוונים בשום צורה.
 - 2) כי המושכר נקי מכל חוב ו/או זכות צד ג' כלשהם בעת תחילת תקופת השכירות.
- ב. יובהר כי תנאי מתלה לקיומו של הסכם שכירות זה הוא טיפול בסוגיות המפורטות והצגת האישורים הנ"ל:
 - 1) אישור חשמל למבנה.
 - 2) אישור/פטור מכיבוי אש – כולל הצבת כלל האמצעים לכיבוי אש הנדרשים על פי תכנית בטיחות אש שהוכנה על ידי המשכיר וזאת ללא תלות בפטור או האישור.
 - 3) אישור בטיחות בתוקף.
 - 4) אישור נגישות למבנה במצבו הנוכחי לפני השיפוץ במידה והשיפוץ באחריות שלנו.
 - 5) אישור כבאות אש (כולל כל הטפסים האחידים הנלווים לאישור ותוכניות).
 - 6) תוכנית בטיחות אש חתומה ומאושרת ע"י כב"ה.
 - 7) תוכניות/גרמושקות.
 - 8) אישור תקינות מעלית ע"י חברה מתחזקת + אישור בודק בתוקף נקי מליקויים ו/או הערות בודק.
 - 9) אישור קונסטרוקטור ליציבות מבנים ואלמנטים תלויים.
 - 10) אישור חשמלאי בודק.
 - 11) אישורים מחייבים + טפסים אחידים לכל המערכות המותקנות במקום.
 - 12) בדיקת אינטגרציה + איפיון רשת מים פנימית.
 - 13) אישור פקע"ר למרחבים המוגנים במבנה.

חתימת המציע: _____

עמוד 30 מתוך 41

14) אישור יועץ בטיחות לתקינות המבנה.

15) אישור כספת.

ג. הוטל עיקול או שיעבוד על המושכר בגין חובות המשכיר, יסיר המשכיר את העיקול או השעבוד בתוך פרק זמן שלא יעלה על 25 ימים.
היה ומכל סיבה שהיא, בין כזו התלויה במשכיר ובין כזו שאינה תלויה בו, לא יעלה בידיו להציג בפני חברת כיוונים האישור בדבר רישום הזכויות במועד החתימה על ההסכם, הסכם זה יהא בטל ומבוטל ואין ולא יהיו למשכיר תביעות ו/או דרישות ו/או טענות כלשהן כלפי חברת כיוונים מכל מן וסוג שהן.

6. שלילת תחולת חוק הגנת הדייר:

השוכרת מצהירה בזה כי היא לא שילמה דמי מפתח בכל צורה שהיא, לא במישרין ולא בעקיפין, וכי היא יודעת שעל שכירות זו לא חלות הוראות חוקי הגנת הדייר, והשוכרת לא תהיה דייר מוגן.

7. תקופת השכירות:

א. המשכיר משכיר בזה לשוכרת והשוכרת שוכרת בזה מאת המשכיר את המושכר לתקופה של 8 שנים (במילים: **שמונה שנים**), שתחל בתאריך: 01/11/2024 ותסתיים בתאריך: 31/10/2032 (להלן: **"תקופת השכירות"**).

ב. תקופת שכירות זו תחתם בעת סיום עבודות ההתאמה למבנה המפורטות מטה, סעיף 9 להסכם זה.

ג. תקופת השכירות תוארך ב-4 שנים (במילים: **ארבע שנים**) נוספות, כל שנה בנפרד (ולהלן: **"תקופת השכירות המוארכת"**), אלא אם הודיעה השוכרת למשכיר בכתב 60 ימים לפחות לפני תום תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי העניין, אחרת. במהלך תקופת השכירות המוארכת יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה, בהתאמה ובשינויים המחויבים ובכפוף למוסכם בסעיף 8(ב') להלן.

ד. מוסכם, כי בכל מקרה לא תוארך תקופת השכירות ביותר מאשר תקופה ארבע שנים, כך שסך כל תקופת השכירות עפ"י הסכם זה, כולל תקופת השכירות ותקופת השכירות המוארכת, לא יעלה על 12 שנים.

ה. על אף האמור בס"ק א' – ד' לעיל, רשאית תהיה השוכרת אם תחפוץ בכך, לקטוע את תקופת השכירות טרם סיומה ובכפוף לכך שתודיע למשכיר בכתב, 60 ימים מראש לפחות, טרם מועד העזיבה.

8. דמי השכירות:

א. דמי שכירות הבית בתקופת השכירות יהיו בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) לכל חודש בתוספת מע"מ, (להלן: **"דמי השכירות"**). מובהר, כי דמי השכירות אינם כוללים דמי ניהול ואחזקה וכי הם לא ישאו הפרשי הצמדה ו/או התייקרויות ו/או תוספות כלשהן במהלך כל תקופת השכירות. דמי השכירות ישולמו ב-15 לכל חודש וזאת לאחר אישור החשבון שיוגש לשוכרת ע"י המשכיר.

ב. לכל התשלומים הנ"ל יש להוסיף מע"מ בשיעור שיהא קבוע באותה עת בחוק וכנגד חשבונית מס ערוכה כדן שימסור המשכיר לשוכרת.

ג. **התמורה שתשולם למשכיר לא תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן וזאת בכל תקופת ההתקשרות בין הצדדים כולל תקופת האופציה.**

ד. המשכיר ימציא לשוכרת חשבונית מס וקבלה על סכום דמי השכירות ששולם ע"י השוכרת. כן ימציא המשכיר לפי דרישת השוכרת כל אישור נדרש כתנאי לתשלום דמי השכירות, כדוגמת אישור על ניכוי מס

חתימת המציע:

עמוד 31 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

במקור, אישור העסקה עם גופים ציבוריים וכיוצ"ב.

ה. השוכרת תהיה חייבת לשאת בתשלום מלוא דמי השכירות בעד המושכר עבור מלוא תקופת השכירות ותקופת השכירות המוארכת, אף אם כן לא תשתמש במושכר מכל סיבה שהיא, שאינה תלויה במשכיר, ולמעט אם יתרחש האמור בסעיף 7' לעיל.

ו. מובהר, כי דמי ניהול ואחזקת המושכר יחולו על השוכרת וכי השוכרת תהא אחראית לתחזוקת המבנה וניהולה על חשבונה ועל אחריותה במשך כל תקופת השכירות.

ז. לאור האמור לעיל וכמוסכם על ידי הצדדים, תחילת תקופת השכירות תקבע רק לאחר קבלת אישור שהמבנה עומד בדרישותיה של חברת כיוונים.

9. עבודות התאמה-

א. הנכס המבוקש הינו ברמת גימור מלאה לפיכך השוכרת תתכנן ותבצע במושכר, **על חשבון המשכיר**, עבודות להתאמת המושכר לתכליתה, בהתאם לתכניות מעצב הפנים, ובכללן עבודות להקמת מחיצות וקירות פנימיים, חלוקת חלל המושכר, עבודות נלוות של צנרת חשמל, ריצוף, מיזוג אוויר, ועבודות נוספות ככל שיידרש כיוצ"ב, שיבוצעו כאמור ע"י החברה. (להלן: **עבודות ההתאמה**)

תכנון העבודות תבוצע על בסיס פרוגרמה בסיסית, הכוללת מאפיינים ופונקציות הנדרשים לשוכרת, על פי תכנית שתבוצע על ידי השוכרת, והמשכיר ישלם עבור התאמות אלו סכום של: 500,000 ₪ כולל מע"מ עבור עבודות התאמה אלו על חשבוננו.

תכניות העבודה יוכנו ע"י החברה באמצעות מתכנן מטעמה, באישורו של מנהל אגף תפעול בחברת כיוונים. עבודות ההתאמה שיבוצעו על ידי החברה תחלנה על בסיס התכניות המאושרות ע"י מנהל אגף תפעול ועל בסיסן בלבד.

ב. המשכיר יהא כפוף לעניין ביצוע עבודות ההתאמה עפ"י התכניות המאושרות להוראות והנחיות השוכרת ו/או מי מטעמה. החברה מתחייבת לבצע את העבודות נשוא הסכם זה במקצועיות ותוך שימוש בכמויות ובחומרים מהסוגים שנקבעו בתכניות המאושרות בלבד.

ג. המשכיר מתחייב לתקן על חשבוננו כל קלקול ו/או ליקוי בעבודות בהתאם להנחיות השוכרת ו/או מי מטעמו, וזאת הן במהלך ביצוע העבודות והן במשך כל תקופת השכירות, לרבות תקופת השכירות המוארכת, אם וככל שתמומש, כמפורט בסעיף 12 להלן.

ד. והסכום המוערך להתאמות המבנה לא יפחת מסכום של 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: מיליון שקלים) כולל מע"מ, והמשכיר יישא בעלויות התאמות אלו בכ- 50% מהסכום דלעיל, דהיינו בסכום של: 500,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: חמש מאות אלף שקלים) כולל מע"מ. זאת, לצורך ביצוע התאמות המושכר לשוכרת.

ה. יובהר ויודגש כי, הערכה של עבודות ההתאמה בנכס יישאו בעלות של עד כ- 1,000,000 ₪ כולל מע"מ (במילים: מיליון שקלים) לערך. כאמור, מדובר באומדן ראשוני לשיפוץ והתאמות של המבנה על ידי החברה. כמו כן, יישא המציע הזוכה בעלויות עבודות ההתאמה למבנה ב- 50% מעבודות ההתאמה, דהיינו – המשכיר יישא בסכום של 500,000 ₪, (במילים: חמש מאות אלף שקלים), כולל מע"מ.

ו. ידוע למציע כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל. ידוע למשכיר כי לא תישמע כל טענה מצדו בדבר אי מימוש ההיקף המוערך של החברה בדבר עבודות ההתאמה כאמור לעיל.

ז. **על המשכיר לעמוד בהוראות החוק לעניין נגישות הנכס - מתו"ס בהתאם לחוק שיווין הזדמנויות לאנשים עם מוגבלויות.**

חתימת המציע:

עמוד 32 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

10. מטרת השכירות:

- א. השוכרת מתחייבת בזה להשתמש במושכר לטובת משרדי החברה. וכל תכלית אחרת המצויה בתחום סמכותה ואחריותה של הקהילה ע"פ כל דין ו/או הסכם ו/או נוהג וכל מקור אחר כיוצ"ב.
- ב. על אף האמור בס"ק א' לעיל, רשאית תהא השוכרת להשתמש במושכר גם למטרות אחרות בכפוף לאישור המשכיר. המשכיר לא יסרב לבקשת השוכרת לשימוש במושכר למטרות אחרות כאמור, אלא משיקולים ענייניים.

11. שכירות משנה:

השוכרת מתחייב לא למסור, לא להעביר ולא להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו או את זכותה למושכר הנ"ל לאחר, בלי לקבל מראש רשות בכתב על כך מאת המשכיר. כן אסור לשוכרת להרשות לאחר להחזיק ו/או להשתמש במושכר לכל מטרה שהיא בכל צורה שהיא, לתקופת זמן כלשהי, אלא אם אישר זאת המשכיר. המשכיר לא יסרב לבקשות להשכרת משנה או להעברת חזקה כאמור אלא משיקולים ענייניים. לעניין זה: "אחר" – למעט, עובדי חברת כיוונים ו/או נותני שירותים של החברת כיוונים, וכל גורם אחר הקשור לחברה והפועל עבור החברה ו/או מטרות וסמכויות של החברה.

12. טיב המושכר ואחזקתו:

- א. השוכרת מצהירה כי ראתה את המושכר, בדקה אותו על כל חלקיו ומרכיביו, ופרטי הציוד אשר בו. השוכרת מצהירה בזאת כי היא מוותרת על כל טענה כלפי המשכיר והנכס בדבר פגם ו/או מום ו/או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא, למעט פגם נסתר. אלא שאין באמור לעיל בכדי לגרוע מחובתו של המשכיר להשלים עבור השוכרת פריטי ציוד ולבצע במושכר עבודות השלמה והתאמה על פי בקשתה של השוכרת. מובהר בזאת, כי הסכם זה יכנס לתוקפו אך ורק לאחר שהשוכרת בדקה את המושכר בתום ביצוע עבודות ההתאמה, ואישרה בכתב כי העבודות בוצעו לשביעות רצונה ועפ"י התחייבויות המשכיר עפ"י חוזה זה.
- ב. השוכרת תהיה רשאית לבצע כל שינוי פנימי במושכר, השוכרת תודיע למשכיר אודות ביצוע שינוי כאמור. לעניין זה: "שינוי פנימי" – להוציא שינויים בקירות החיצוניים ובמעטפת של המושכר אך לרבות, החלפת דלתות וחלונות שינוי מיקום של פתחים חיצוניים או פנימיים, שינוי מיקומם של קירות פנימיים, חלוקה שונה של חלל של המושכר, החלפת ריצוף, החלפת צנרת, תיקונים ושיפורים במערכת החשמל והתאורה וכל שינוי כיוצא בזאת.
- ג. השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין במשך תקופת השכירות, ולהחזירו לידי המשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב טוב ותקין, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש סביר.
- ד. השוכרת מתחייבת שלא היא ו/או כל אדם אחר יוציאו מהמושכר כל חפץ או דבר, שהינו בבעלות המשכיר.
- ה. המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו, תוך זמן סביר, כל נזק: תקלה, קלקול או פגם ("פגם") שייגרמו למושכר בעטיו או כתוצאה משימוש בו, להוציא פגם שעילתו בלאי רגיל או כוח עליון.
- ו. כל פגם שייגרם למושכר במשך תקופת השכירות ואשר השוכרת אינה חייבת לשאת בהם על פי הוראות הסכם זה, לרבות פגמים ו/או ליקויים בעבודות ההתאמה וכן פגם ו/או ליקוי במערכות הנכס ובתשתיות שאינן תולדה של שימוש סביר, יתוקנו על ידי המשכיר ועל חשבונו, תוך 14 ימים קלנדריים מעת קבלת דרישתה הראשונה של השוכרת לעשות כן. ככל שפגם כאמור יביא למגבלת שימוש במושכר ו/או לחוסר נוחיות משמעותי בשימוש במושכר, יתוקן הפגם מיידית.

חתימת המציע:

עמוד 33 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

ז. לא פעל המשכיר בהתאם למחויבותו רשאית תהיה חברת כיוונים לתקן את הפגם ו/או הליקוי בעצמה, ולקזז את עלות התיקון מדמי השכירות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לגבות את עלות התיקון בדרך אחרת, בתנאי שניתנה למשכיר הודעה מוקדמת בכתב בת 10 ימים לפחות, ובמקרים דחופים - ניתנה הודעה בכתב בהתראה בת שעתיים לפחות; לחילופין, רשאית תהא חברת כיוונים לדרוש את עלות תיקון הפגם ו/או הליקוי מהמשכיר, אשר מתחייב לשפות את חברת כיוונים תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך לראשונה בכתב.

מובהר, כי הבחירה בין שתי החלופות תהא נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של חברת כיוונים. עוד מובהר, כי חשבוניות ו/או קבלות שבידי חברת כיוונים יהווה ראיה חלוטה לעלות תיקון הפגם ו/או הליקוי. בטרם ביצוע כל תיקון תדאג השוכרת לקבל מס' הצעות לביצועו.

13. מיסים ותשלומי חובה:

- א. הצדדים מצהירים כי בגין כל תשלום הנקוב בהסכם זה תשלם השוכרת את המע"מ בגין כל תשלום וכנגד המצאת חשבונית מס ערוכה כדין.
- ב. מס רכוש לגבי המושכר, אם יחול, וכל תשלום אחר שלפי החוק יחול מזמן לזמן על בעלים של נכסי דלא ניידים אף שאינם מחזיקים בהם, ישולם ע"י המשכיר.
- ג. המיסים העירוניים לרבות ארנונה כללית וכל תשלום אחר לחברת כיוונים לגבי המושכר עפ"י תחשיבי חברת כיוונים, החל מיום תחילת תקופת השכירות, יחולו על השוכרת וישולמו על ידה. השוכרת מתחייבת להעביר על שמה את חשבוניות המים והארנונה לתקופת השכירות.
- ד. על המשכיר לדאוג לחיבור חשמל למבנה על חשבונו ותוך זמן סביר וכן לדאוג לחיבור מונה מים ע"י הרשות המוסמכת.
- ה. התשלומים עבור צריכת חשמל, ביטוח תכולת המבנה, למעט המחובר לו, תחזוקת המבנה, והניקיון יחולו על השוכרת וישולמו על ידה.
- ו. כל צד מתחייב למסור לצד האחר בכל עת לפי בקשתו את הקבלות על תשלומי מיסים, ארנונות, אגרות והוצאות אחרות שתשלומם, לפי הסכם זה, חל על הצד האחר, או צילומים מקבלות אלה.

14. פינוי המושכר:

בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, תהיה השוכרת חייבת להחזיר למשכיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהמושכר טוב ותקין, כפי שהוא כיום ולאחר ביצוע עבודות ההתאמה, פרט לבלאי כתוצאה משימוש סביר.

אם השוכרת תפנה את המושכר ותשאיר בו חפצים, רהיטים או ציוד אחר כלשהו, יהיה המשכיר רשאי, והשוכרת מסכימה לכך מראש, להיכנס למושכר בתוך 21 ימים מיום הפינוי ולהוציא כל מה שהותירה השוכרת במושכר כנ"ל, ולאחסנם על חשבון השוכרת ומבלי לפגוע בכל יתר הוראות הסכם שכירות זה.

15. הפרות וסעדים:

- א. מוסכם בזה, כי סעיפים 5, 7, 8, 9, 15, 12 ו-18 הם מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בהם מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- ב. בנוסף לכך מובהר ומוסכם כי במידה ואיזה מהתשלומים אשר תשלוםם, לפי הסכם שכירות זה חל על צד להסכם זה, ישולמו על ידי הצד האחר, מתחייב הצד האחר להחזיר לצד המשלם כל תשלום כנ"ל, ובלבד שניתנה לצד החייב התראה על כוונת הצד האחר לביצוע התשלום 21 ימים טרם ביצוע התשלום, אלא אם נקבע אחרת בהסכם זה.

חתימת המציע:

עמוד 34 מתוך 41

ג. שילם צד כלשהו סכומים החלים עפ"י הסכם זה על משנהו, רשאי הוא לקזזם מכל סכום שאותו הוא חייב לאחר, וזאת מבלי לגרוע מכל זאת ו/או סעד העומדים לרשותו עפ"י כל דין ו/או הסכם, לאחר משלוח הודעת קיזוז בצרוף קבלות וחשבוניות בגין התשלום. קבלות וחשבוניות שבידי המקזז יהוו ראיה חלוטה לסכומי הקיזוז.

16. כניסת המשכיר למושכר:

- א. השוכרת מתחייבת להרשות למשכיר או למי מטעמו, לאחר תאום מראש, להיכנס למושכר בכל זמן סביר ולבדוק את מצב המושכר.
- ב. אם ירצה המשכיר למכור את המושכר, מתחייבת השוכרת להרשות למשכיר להראות בכל זמן סביר את המושכר למעוניינים לרכשו אלא שכל עסקת מכירה כאמור, מותנית בשמירת כל זכויותיו של השוכרת לפי הסכם זה.
- ג. השוכרת מתחייבת להרשות בכל זמן סביר למשכיר להראות את המושכר למעוניינים לשוכרו בתקופה, המתחילה חודשיים ימים לפני תום תקופת השכירות.

17. ביטוח ונזקים במושכר:

- 17.1 השוכר יערוך ויקיים למשך תוקפו של חוזה השכירות את הביטוחים הבאים במסגרת ביטוחיו השוטפים: ביטוח "אש מורחב" לרכושו במושכר בערך כינונם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב". הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, אולם הויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם במושכר וביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית אשר תיגרם לעובדיו תוך כדי ועקב עבודתם במושכר.
- 17.2 מבלי לגרוע מהוראות חוזה השכירות ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר על-פי חוזה השכירות ו/או על-פי דין, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל למשך תוקפו של חוזה השכירות ו/או כל הארכה את הביטוחים הבאים:

א. ביטוח "אש מורחב" למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) צמודותיו ומערכותיו וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו ו/או יעשו על ידי המשכיר ו/או עבורו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר המצוי במבנה הבניין ו/או במבנה המושכר ובסביבתם, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות דמי ניהול ו/או דמי חניה (ככול וקיימים) של המשכיר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף קטן א לעיל, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף קטן א לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי השוכר ו/או מי מהבאים מטעמה אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף קטן ה. להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ג. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המשכיר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במבנה הבניין ו/או במבנה המושכר ובסביבתם, בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתי. הביטוח אינו כפוף לכל חתימת המציע:

הגבלה בדבר חבות הנובעת מ - אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם, בעלי חיים, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכלול את השוכר בקשר ו/או בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליו עקב מעשה ו/או מחדל של המשכיר ו/או של מי מהבאים מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ד. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המשכיר כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במבנה הבניין ו/או במבנה המושכר ובסביבתם, בגבול אחריות של – 20,000,000 ₪ לתובע לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח מורחב לכלול את השוכר היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי הוא נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המשכיר.

ה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המשכיר פוטר את השוכר ואת הבאים מטעמו מאחריות בגין אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים קטנים א-ד לעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות) בין אם נערך הביטוח ובין אם לאו במלואו ו/או בחלקו. אולם פטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ו. ככל ולמשכיר קיימת חברה ניהול בקשר עם ההתקשרות, המשכיר מתחייב בשמו ובשם חברה הניהול כי האמור יחול בהתאמה גם על חברה הניהול.

18. שונות:

א. כל שינוי/תיקון ו/או הוספה להסכם זה יעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.

ב. כתובות הצדדים להסכם זה יהיו כמפורט במבוא להסכם. כל הודעה שנשלחה לצד השני בדואר רשום, תראה כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בסניף הדואר. מסירה ביד תיחשב ההודעה כאילו נמסרה בעת המסירה בפועל. במשלוח הודעה בפקסימיליה תחשב ההודעה כאילו נמסרה, משניתן אישור למשלוח ההודעה במכשיר הפקסימיליה.

19. סמכות השיפוטית הייחודית בכל עניין הנובע מחוזה זה, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה מ ש כ י ר

ה ש ו כ ר ת

נספח א'1 - נוסח אישור על קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:	אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	מעמד מבקש האישור	המבוטח	מעמד המבוטח
עיריית באר שבע (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ.	☐ משכיר ☐ חברת ניהול ☐ אחר	שם ת.ז.ח.פ.	☒ המשכיר / הזכין ☐ אחר: בר רשות שימוש ☒ אחר בגין רשות שימוש במבנה ובנכס ברחוב _____ המצויים על _____ מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה _____ בגוש _____ למטרות _____ ופעילויות _____ נלוות
מען כיכר מנחם בגין 1 , ת.ד. 15 , 84100 באר-שבע			

חתימת המציע:

עמוד 37 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה קומה ב' באר שבע 8415302 טלפון: 08-6290076, פקס: 08-6290005

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il | אתר החברה: www.kivunim7.co.il

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
צד ג'		ביט					302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'
[*] אחר – צד ג'						למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף	כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000		304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
ביטוח רכוש		ביט				רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *							
085 שכירות והשכרות							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

חתימת המציע:

עמוד 38 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה: www.kivunim7.co.il

חלק יב' הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד כיוונים או לחבר המועצה

עיריית באר שבע מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
"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 כיוונים. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
כלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114), קובע כדלקמן:
2. "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-1(5)(ב))."
3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של כיוונים לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם כיוונים ובשום עבודה המבוצעת למענה."
4. בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך באם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד כיוונים.
5. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת כיוונים ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי עיריית באר שבע, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי הענין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:
(א) בין חברי מועצת העיר באר שבע אין לאף אחד מבעלי הענין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי הענין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד כיוונים.
לענין סעיפים א'-ג' לעיל:
"בעל ענין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי הענין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד כיוונים, נא פרט מהות הזיקה:

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של כיוונים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי הענין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי המועצה ו/או לעובדי כיוונים כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

חתימת המציע: _____

עמוד 39 מתוך 41

חלק יג' - תצהיר בדבר אי תאום מכרז

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"), למכרז השכרת שטחים מסחריים מכרז פומבי מס' 15/2023 (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:
- אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
 - אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
 - המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
 - המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
 - לא הייתי מעורב בנסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
 - לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
 - לא הייתי מעורב בנסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 - הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
 - אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך המצהיר	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת
--------------	-----------	-------------------	-------

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. _____ שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת

תאריך

חלק יד' - הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים

אני הח"מ, מבקש, כי המסמכים ו/או הנתונים הבאים :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

לא יימסרו לעיון במידה והצעתנו תוכרז כהצעה הזוכה, וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

שם המציע : _____

חתימה _____

תאריך חתימה : _____

חתימת המציע : _____

עמוד 41 מתוך 41

הרצל 60 פינת הדסה, העיר העתיקה באר שבע, קומה ב'

דוא"ל: ortalek@kivunim7.co.il אתר החברה : www.kivunim7.co.il