



מכרז פומבי מס' 02/25

פניה לקבלת הצעות

להשכרת שטח המיועד לחניה

ברחוב הקישון בעיר בני ברק



מכרז פומבי מס' 02/25

פניה לקבלת הצעות להשכרת שטח **המיועד לחניה ברחוב הקישון**

החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ (להלן - **החברה**), מזמינה בזה הצעות מחיר להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בעיר בני ברק על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי ההשתתפות והמסמכים הנלווים לרבות נוסח הסכם עליו יידרש הזוכה לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,000 ₪ (התשלום לא יוחזר), במשרדי החברה, שברח' מצדה 3 בני ברק, מגדלי הפניקס קומה 12 (להלן - משרדי החברה), בימים א - ה בשעות 09:00-14:00.

ניתן לעיין במסמכי הפניה קודם לרכישתם, במשרדי החברה או באתר האינטרנט של החברה www.cbb.co.il תחת הכותרת "מכרזים".

המציע יגיש את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי הפניה, כשהם חתומים ע"י המציע ב - 2 עותקים, במעטפה סגורה, כשעליה מצוין - מכרז פומבי מס' 02/25, למוסרם ידנית (לא לשלוח בדואר), למזכירות החברה ולהפקידם בתיבת המכרזים, במשרדי החברה, רח' מצדה 3 בני ברק, מגדלי הפניקס קומה 12 בני ברק, ביום **21.10.2025 לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק**.

מפגש לצורכי הבהרות, יערך ביום **28.09.2025 שעה 12:00**, בשטח המיועד לחניה, ברח' הקישון 2, בני ברק.
המפגש הינו חובה ותנאי להשתתפות במכרז.

המציע במכרז יהא חייב להמציא אישור כי הינו עוסק מורשה/תאגיד, מנהל ספרי חשבונות כחוק, וכי הוא עומד בדרישות ובתנאי המכרז.

החברה תבחן את ההצעות כך שמציע או הצעה שלא יעמדו בתנאי הסף יפסלו ולא יבואו במניין ההצעות ורק מציע העומד בתנאי הסף תבחן הצעתו הכספית.

המציע יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ס של 50,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי ההשתתפות.

אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
לפרטים ניתן לפנות אל הגב' פייגי אהרונוביץ בטל' 03-5771730.

**בכבוד רב,
שלמה פולק
המנהל הכללי**



מכרז פומבי מס' 02/25

פניה לקבלת הצעות להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בבני ברק

מסמכי המכרז

1. תנאים למשתתפים במכרז- מסמך א'
2. דף מידע ארגוני- נספח א' 1
3. נוסח תצהיר וכתב התחייבות המציע- נספח א' 2
4. נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז- נספח א' 3
5. מפה ותצלום המגרש- נספח א' 4
6. הצהרת והצעת המציע- מסמך ב'
7. חוזה למתן הרשאה זמנית- מסמך ג'
8. ערבות בנקאית לביצוע ההסכם- נספח ג' 1
9. אישור על קיום ביטוחים- נספח ג' 2
10. כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים האמורים.

יעוץ משפטי ועריכה: מ. בר-לב ושות', משרד עורכי דין

יעוץ מקצועי: אור-כל ניהול כלכלי בע"מ

© כל הזכויות שמורות התוכן והמידע הכלול במסמך זה לא יפורסם, לא ישוכפל ולא יעשה בו שימוש

מלא או חלקי להוציא מענה למכרז פומבי



מסמך א'

מכרז פומבי מס' 02/25

פניה לקבלת הצעות להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בבני ברק

תנאים כלליים למשתתפים

- 1. כללי**
 - 1.1 החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ (להלן - החברה), מזמינה בזה הצעות מחיר פניה לקבלת הצעות להשכרת שטח המיועד לחניה, ברחוב הקישון בבני ברק, הכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
 - 1.2 תנאי ההתקשרות יהיו עפ"י מסמכי המכרז המצוינים בסעיף 2 להלן, ובהתאם לחוזה ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
 - 1.3 המושכר, הוא חלקה בשטח של כ- 3,588 מ"ר (להלן – החלקה / המגרש), המיועד להשכרה לצרכי חניה, הידוע כחלקה 205 בגוש 6105, ברחוב הקישון 2, בבני ברק (להלן - **המושכר**).
 - 1.4 המושכר יושכר במלואו, למציע אחד בלבד, למטרת חניון הדרוש לו לשימושו העצמי או לקהל הרחב, קרי יוכל לגבות דמי חניה מהמשתמשים.
 - 1.5 המושכר יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (as-is), ועל השוכר יהא, ככל שימצא לנכון, להשלים את העבודות במושכר (להלן – העבודות), לחלק את המושכר בהתאם לצרכיו, לגדר, להציב מחסום או כל עבודה אחרת (אין בתשלום דמי השכירות מלחייב את השוכר לדאוג לרישוי והיתרים, ככל שדרושים).
 - 1.6 תקופת השכירות תהא ל-24 חודשים מיום מסירת המושכר למשכיר ובתום תקופת השכירות, יותיר השוכר את ההשקעות במושכר, יחזיר את המושכר כשהוא ראוי לשימוש.
 - 1.7 המציע יגיש הצעתו, דמי השכירות החודשיים, לכל מקום חניה, שלא יפחת מסך של 650 ₪ לחודש ובתוספת מע"מ כחוק (להלן – **מחיר מזערי**), במכפלת מספר החניות האפשרי, במגרש החניה, אותם הוא מציע לשלם לחברה עבור השימוש במושכר.
 - 1.8 דמי השכירות אינם כוללים ארנונה, חשמל, מים וכל תשלום אחר החל על המחזיק.
 - 1.9 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, היו הצעות זהות, החברה תבחר במציע את המציע שיראה לה, המתאים ביותר לדעתה, כאשר תביא בין יתר שיקוליה, את עיסוקו של המציע, יכולתו הכלכלית, איתנותו הפיננסית ואת השימוש שהוא מבקש לעשות בחלקה.
 - 1.10 ההתקשרות עם השוכר תהא באמצעות הסכם שכירות שיערך בין הצדדים לתקופה של 24 חודשים ממועד חתימת החוזה עמו כאשר לחברה זכות הברירה להאריך את ההתקשרות בתקופה נוספת או בתקופות נוספות (להלן: "**תקופת האופציה**"), כך שכל תקופות השכירות יחד, לא תעלה על 60 חודשים.
 - 1.11 למען הסר ספק, הצדדים מאשרים כי היה והחברה תידרש לכך הרי היא תהא רשאית להגיש כנגד המפעיל תביעה לפינוי מושכר, כמשמעה בתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018.

2. מסמכי המכרז



המסמכים המפורטים במכרז זה או הדרושים או כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז".

3. תנאים להשתתפות

3.1 רשאים להשתתף ולהגיש הצעה למכרז אדם או תאגיד (להלן- **המשתתף**), העומד במועד הגשת ההצעות למכרז פומבי, **בכל התנאים המצטברים המהווים תנאי סף**, המפורטים להלן:

3.1.1 המציע תושב ישראל המנהל את עסקיו בישראל

3.1.2 העמיד ערבות בנקאית.

3.1.3 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל האסמכתאות המפורטות להלן, תהיינה על שם המציע בהצעה.

3.2 המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן: **"אסמכתאות"**), שלהלן:

3.2.1 אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס) התשל"ו – 1976.

3.2.2 צילום של תעודת עוסק מורשה או הרישום כתאגיד.

3.2.3 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב אותו בחתימתם.

3.2.4 דף מידע ארגוני של המציע, בנוסח המצ"ב ומסומן **נספח א' 1**.

3.2.5 תצהיר וכתב התחייבות בנוסח המצורף ומסומן **נספח א' 2**.

3.2.6 ערבות בנקאית להשתתפות במכרז, ערוכה וחתומה בנוסח המצורף **כנספח א' 3**.

3.2.7 תצהיר העדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף ומסומן **כנספח א' 4**.

3.2.8 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

3.2.9 מסמכי השינויים וההבהרות חתומים על ידי המציע בחתימה ובחותמת.

4. הבהרת מסמכי המכרז

4.1 עד לא יאוחר מעשרה ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות, יודיע המציע בכתב בקובץ וורד, למשרד מ. בר לב ושות', משרד עורכי דין, בדוא"ל ofir@barlevlaw.co.il ויוודא טלפונית הגעת דוא"ל/פקס, בטלפון 03-6096317, על סתירות, שגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז ו/או על כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או תנאי או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז.

4.2 מסר המשתתף הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל, החברה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. החברה תמסור עותק של התשובות שנמסרו לכל אחד מהמשתתפים וכל מציע יצרפם כחלק בלתי נפרד מהצעתו, לאחר שחתם עליהם בחותמת ובחתימה.

4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.

4.4 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז פומבי, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן- **"שינויים והבהרות"**) ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז ונספחיו.



5. ערבות ביצוע

- 5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך של 50,000 ₪ לפקודת החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין (להלן: "**ערבות השתתפות**"), לפי הנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז פומבי זה **נספח א' 4**.
- 5.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **21.01.2026**.
- 5.3 במידת הצורך ועל פי דרישת החברה מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת עד 90 יום נוספים.
- 5.4 הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד צדדית של החברה, כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי מכרז פומבי זה.
- 5.5 הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל – תיפסל.
- 5.6 הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שייחתם חוזה עם מי שיקבע ע"י החברה כזוכה.
- 5.7 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ, על סך של 50,000 ₪, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז פומבי זה **נספח ה' 1** ערבות בנקאית לביצוע ההסכם (להלן: "**ערבות ביצוע**").
- 5.8 הערבויות תהיינה לפקודת החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ, צמודות למדד המחירים לצרכן, חתומות כדין ובלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לחילוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של המכרז או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז או ההסכם.
- 5.9 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת האופציה, תוארך הערבות על ידי המציע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך ההסכם על ידי החברה וזאת במועד קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההסכם.
- 5.10 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע מציע שהצעתו תתקבל (להלן- "**השוכר**") ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הוא להחזיק ביטוחים בתוקף בכל תקופת השכירות בתנאים כמפורט באישור קיום ביטוחים ("**האישור**") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. מובהר כי המצאת אישור קיום ביטוחים תקף על ידי הקבלן הינה תנאי מוקדם לחוזה זה ותנאי מאוחר לזכייה..

יובהר כי בשלב הגשת ההצעות אין להחתים את חברת הביטוח על נספח הביטוחים. רק חתימת המציע נדרשת בשלב זה.

7. דרישת פרטים מהמציע

- 7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן- "**הפרטים**"), לשביעות רצונה המלאה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז פומבי, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.2 המציע יהא חייב למפעיל את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

8. הצהרות המציע



- 8.1 המציע מצהיר כי הגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואישור, שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משותף אחר במכרז וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו ובהגשת הצעתו הוא מסכים כי בחינת ההצעות יעשה על בסיס מספר מדדים, כאשר מדד המחיר, אינו המדד היחיד לקביעת השוכר ובין היתר רשאית החברה להביא בחשבון בין יתר שיקולים, תחומי עיסוקו של השוכר, יכולתו הכלכלית ולמציע אין ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.
- 8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המושכר, הוא חלקה בשטח של כ- 3,588 מ"ר (להלן – החלקה / המגרש), המיועד להשכרה לצרכי חניה, הידוע כחלקה 205 בגוש 6105, ברחוב הקישון 2, בבני ברק (להלן – **המושכר**).
- 8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המושכר יושכר במלואו, למציע אחד בלבד, למטרת חניון הדרוש לו לשימוש העצמי או לקהל הרחב, קרי יוכל לגבות דמי חניה מהמשתמשים.
- 8.7 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המושכר יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (as-is), ועל השוכר יהא, ככל שימצא לנכון, להשלים את העבודות במושכר (להלן – העבודות), לחלק את המושכר בהתאם לצרכיו, לגדר, להציב מחסום או כל עבודה אחרת (אין בתשלום דמי השכירות מלחייב את השוכר לדאוג לרישוי והיתרים, ככל שדרושים).
- 8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו כי תקופת השכירות תהא ל-24 חודשים מיום מסירת המושכר למשכיר ובתום תקופת השכירות, יותיר השוכר את ההשקעות במושכר, יחזיר את המושכר כשהוא ראוי לשימוש.
- 8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המציע יגיש הצעתו, דמי השכירות החודשיים, לכל מקום חניה, שלא יפחת מסך של 650 ₪ לחודש ובתוספת מע"מ כחוק (להלן – **מחיר מזערי**), במכפלת מספר החניות האפשרי, במגרש החניה, אותם הוא מציע לשלם לחברה עבור השימוש במושכר. דמי השכירות אינם כוללים ארנונה, חשמל, מים וכל תשלום אחר החל על המחזיק.
- 8.10 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, היו הצעות זהות, החברה תבחר במציע את המציע שיראה לה, המתאים ביותר לדעתה, כאשר תביא בין יתר שיקולים, את עיסוקו של המציע, יכולתו הכלכלית, איתנותו הפיננסית ואת השימוש שהוא מבקש לעשות בחלקה.
- 8.11 המציע מצהיר כי ידוע לו כי ההתקשרות עם השוכר תהא באמצעות הסכם שכירות שיערך בין הצדדים לתקופה של 24 חודשים ממועד חתימת החוזה עמו כאשר לחברה זכות הברירה להאריך את ההתקשרות בתקופה נוספת או בתקופות נוספות (להלן: **"תקופת האופציה"**), כך שכל תקופות השכירות יחד, לא תעלה על 60 חודשים.
- 8.12 ידוע למצהיר, כי יחשב כמשתמש ברשות במושכר לכל תקופת ההתקשרות כהגדרתה לעיל ועל כן יחולו עליו כל החובות החלות על המשתמש במושכר לרבות אחריות לנזקים לצדדים שלישיים בשעות הפעילות ו/או עקב הפעילות ו/או הציוד שהותקן במושכר לצורך הפעלת החוגים והטיפולים וכל פעילות אחרת במרכז.
- 8.13 המציע מצהיר כי ידוע לו שלא יחשב כדייר מוגן והוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 לא יחולו עליו, שכירות בלתי מוגנת.
- 8.14 המציע מצהיר כי הצעתו במכרז מהווה כוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות וכל דבר אחר הדרוש לשימוש במושכר וביצוע השירותים נושא המכרז.
- 8.15 המציע מצהיר כי ידוע לו כי ככל ויזכה במכרז יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות החברה ובהיקפים עליהם תורה, לרבות ביטוח צד שלישי, ביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות מוצר, וביטוח מבנה.



8.16 המציע מצהיר כי הוא מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים, מהפעלת המושכר ומאופי הפעילות בו, בהתאם להוראות החברה, והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, הכול קודם לתחילת ההפעלה וכתנאי מוקדם לכך.

9. מסמכי המכרז

9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.

9.2 כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעות במכרז זה, בלא אישור מראש ובכתב ממחבר ועורך המכרז, אור כל ניהול כלכלי בע"מ ומ. בר-לב ושות' משרד עורכי דין.

10. מפגש הבהרות

10.1 מפגש לצורכי הבהרות יערך ביום **28.09.2025 שעה 12:00**, בכתובת החניון ברח' הקישון 2, בני ברק.

10.2 המפגש הינו תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת הצעות.

11. הגשת הצעות

11.1 המציע יגיש את הצעות ואת כל מסמכי ונספחי הפניה, כשהם חתומים ע"י המציע ב – 2 עותקים, במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – מכרז פומבי מס' 02/25, למוסרם ידנית (לא לשלוח בדואר), למזכירות החברה ולהפקידם בתיבת המכרזים, במשרדי החברה, רח' מצדה 3 בני ברק, מגדלי הפניקס קומה 12 בני ברק, ביום **21.10.2025 לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק.**

11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז, והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.

11.4 המציע יצהיר ויגיש הצעתו ע"ג – **מסמך ב'.**

11.5 הצעות המחיר יוגשו במטבע ישראלי בלבד ולא תכלולנה מע"מ.

11.6 ליד כל תיקון מחיר בהצעת המחיר, על המציע לחתום בחתימה וחותמת.

11.7 במקרה של מילוי מחיר שונה על ידי מציע, באחת משתי חוברות המכרז או במקומות שונים לגבי אותו פריט, יובא בחשבון המחיר הנמוך מבין השניים. יחד עם זאת במקום בו המחיר לא יהא כדרישות המכרז החברה תהא רשאית לראות בכך תכסיסנות מצדו של המציע על כל המשתמע מכך.

11.8 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז, וחתימתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.

11.9 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

12. בחינת הצעות



- 12.1 החברה תבחן את עמידתו של המציע בתנאי הסף ומציע שלא יעמוד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות.
- 12.2 החברה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו של המציע ואת כושרו לעמוד אחר ההסכם עם החברה, את ניסיונה הקודם שלה או של העירייה עם המציע ואת ניסיונו של המציע אצל לקוחות אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של העירייה או של רשות אחרת, או שנוכחה לדעת שכישוריו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.
- 12.3 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. היו הצעות זהות, החברה תבחר במציע את המציע שיראה לה, המתאים ביותר לדעתה, כאשר תביא בין יתר שיקוליה, את עיסוקו של המציע, יכולתו הכלכלית, איתנותו הפיננסית ואת השימוש שהוא מבקש לעשות בחלקה.
- 12.4 החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 12.5 במקרה של מילוי מחיר שונה על ידי מציע, בשתי חוברות המכרז, יובא בחשבון המחיר הגבוהה מבין השניים.
- 12.6 אי הגשת הצעת מחיר 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, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 12.7 החברה קבעה מחיר מינימום במכרז, דמי שכירות חודשיים בסך של 650 ₪ בתוספת מע"מ כדין, לכל חניה. הצעות משתתפים הנמוכות ממחיר המינימום, ייפסלו ולא יבואו במניין ההצעות.
- 12.8 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, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

13. כללי

- 13.1 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו (להלן: "הזוכה"), יהא עליו לסור אל משרדי החברה, תוך 14 יום מיום קבלת הודעת הזכייה, לחתום על החוזה בחתימתו ובחותמתו במקומות המיועדים לכך וכן להמציא באותו מועד את ערבות הביצוע בנוסח המצורף **כנספח ה'1 למסמכי המכרז**, (להלן: "**ערבות ביצוע**") ואישור קיום ביטוחים, בהתאם **למסמך ה'2** למסמכי המכרז.
- 13.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע כאמור בסעיף 5 לעיל, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה מבלי לפגום בזכותה לעיל, והזוכה יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.
- 13.3 סכום ערבות השתתפות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו ואין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.
- 13.4 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב והערבות הבנקאית אשר צרף להצעתו תישלח אליו בדואר רשום.

בכבוד רב,
החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ



נספח א' 1

לכבוד
החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ

ג.א.נ.

הנדון: מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

שם המציע: _____

מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____

כתובת המשרד הרשום: _____

מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____

מספר פקסימיליה: _____

כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

תחומי עיסוק המציע: _____

אנשי המפתח אצל המציע:

שם	תחום התמחות	ותק
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____
4. _____	_____	_____

איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב' / מר _____, מס' _____, סלולארי: _____, ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת המציע



נספח א' 2

לכבוד

החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ

ג.א.נ,

הנדון : הצהרה וכתב התחייבות המציע

המציע הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, (להלן: "המציע")
נושא היה המציע תאגיד במשרת החותם במציע _____, במכרז שבנדון, לאחר
שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר ומתחייב
בזאת כדלקמן:

1. המציע מצהיר כי הינו אזרח ישראלי ומנהל את עסקיו בישראל.
2. מצהיר כי הוא עומד בדרישות ובתנאים שנקבעו למכרז זה, מכרז פומבי מס' 02/25 לקבלת הצעות להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בבני ברק, בהתאם להוראות המכרז ובכללם כי הוא תושב ישראל או משרדו הרשום בישראל והעמיד ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם להוראות המכרז.
3. מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים שהמושכר יושכר במלואו, למציע אחד בלבד, הדרוש לו לשימוש העצמי או לקהל, קרי יוכל לגבות דמי חניה מהמשתמשים.
4. מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים שהמושכר יימסר לזוכה במצבו כמות שהוא (as-is) ועל השוכר יהא, ככל שימצא לנכון, להשלים את העבודות במושכר (להלן – העבודות), לחלק את המושכר בהתאם לצרכיו, לגדר, להציב מחסום או כל עבודה אחרת) אין בתשלום דמי השכירות מלחייב את השוכר לדאוג לרישוי והיתרים, ככל שדרושים.
5. מצהיר כי ידוע לו שתקופת השכירות תהא ל-24 חודשים מיום מסירת המושכר למשכיר ובתום תקופת השכירות, יותיר השוכר את ההשקעות במושכר, יחזיר את המושכר כשהוא ראוי לשימוש.
6. מצהיר שידוע לו שדמי השכירות אינם כוללים ארנונה, חשמל, מים וכל תשלום אחר החל על המחזיק.
7. מצהיר כי אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא או לנושאי המשרה בו, לרבות לבני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם המזמין והשירותים שעל המציע לספק לו, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
8. מצהיר שלא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס מושכר ים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
9. מצהיר כי ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחוזה והחברה תהא רשאית לבטל את זכייתנו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר



עם גורם אחר לביצוע העבודות נשוא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת התחייבויות זו.

10. מצהיר כי ידוע לי שאם לא תתקיים התחייבותי זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחוזה והחברה תהא רשאית לבטל את זכייטנו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע העבודות נשוא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה עקב הפרת התחייבויות זו.

חתימה וחותמת המציע

חתימת המורשה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי החותם על מסמך זה רשאי/ת ומוסמך/ת לחתום בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך-דין



נספח א' 3

נוסח ערבות בנקאית להשתתפות

תאריך _____

לכבוד
החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- 50,000 ₪ (במילים – חמישים אלף ₪) וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 02/25 להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בבני ברק.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו 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.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום 21.01.2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 21.01.2026 לא תענה.

לאחר יום 21.01.2026 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____

נספח א' 4

תשריט המגרש המיועד לחניה





מסמך ב'

הצהרה והצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ

ג.א.נ,

הנדון: הצעת המציע מכרז פומבי 02/25

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז וכי ביקרתי במושכר נשוא המכרז, אני מכיר את הפעילות המבוקשת לביצוע ובעל יכולת לבצעה, ומצהיר כי בדקתי לפני הגשת הצעתי את כל העניינים הקשורים על כל היבטיהם ולרבות מגבלות ממגבלות שונות, העלויות למנוע איזשהו שימוש במושכר למטרה כלשהי.
2. אני מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה, וכי עצם הגשת הצעתי הינה ראיה מכרעת, כי בדקתי כל היבט רלבנטי מבחינתי להגשת ההצעה, וכי מצאתי את המושכר מתאים לדרישותיי ולצרכי, על כל זכויותי, מגבלותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.
3. דמי השכירות המוצעים על ידנו, לשלם לחברה עבור השימוש במושכר, מקובלים עלינו ומביאים בחשבון שאנו מקבלים את המושכר, במצבו הקיים כמות שהוא ברמת מעטפת, וכי הם אינם כוללים את עלויות ביצוע העבודות, וכל המיסים והתשלומים החלים על מחזיק ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכל תשלום אחר, שיידרש לשלם עקב החזקתו.
4. ידוע לנו כי אין החברה חייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר וכי דמי השכירות לכשעצמם, אינם מהווים את המדד היחיד לבחירת ההצעה וכי החברה תהא רשאית להביא בחשבון בבחינת ההצעות בין היתר את תחום עיסוקו, איתנותו הפיננסית, אמינותו, אופי השירותים שהוא מעניק והיכולת להעסיק תושבי העיר.
5. הצעתנו לדמי השכירות חודשיים עבור זכות השימוש בחלקה בהתאם לתנאי והוראות המכרז הינם סך של ש"ח לחניה לחודש (ובמילים) ₪ לחניה לחודש ובתוספת מע"מ כדין.

החברה קבעה מחיר מזערי (מינימום) במכרז, לדמי שכירות חודשיים בסך של 650 ₪ בתוספת מע"מ כדין לכל מקום חניה במכפלת מספר מקומות החניה.

הצעה נמוכה מהמחיר המזערי, תיפסל ולא תבוא במניין ההצעות.

6. ביצעתי כל בדיקה עובדתית או משפטית הנדרשת לדעתנו על מנת שיהיה בידינו כל המידע הדרוש לנו לשם הכנת ההצעה והגשתה. ביקרנו במושכר, בחנו את הסביבה והצעתנו לעיל היא על אחריותנו ואנו משחררים את החברה שרואה בנו, עם הגשת ההצעה, כמי שביצע את כל הבדיקות המוקדמות ומצא את כל התנאים מתאימים להגשת הצעתו ולמימושה.
7. ברור, מוצהר ומוסכם כי המידע שנמסר לנו ע"י החברה אינו משחרר אותנו מהצורך לבדוק את המושכר, התאמתו לצרכינו ואנו על אחריותנו לבדוק את כל התנאים בטרם הגשת ההצעה ולא נשענים על הנתונים שנמסרו ע"י החברה ולא נבוא אליה בכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בעניין פרט מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.
8. אנו נישא בלעדית בכל העלויות בקשר להשתתפותנו במכרז, ובשום מקרה הוא לא נהיה זכאים לקבל החזר בגין עלויות אלה, בין אם נזכה במכרז ובין אם לאו, בין אם הסתיים המכרז ובין אם בוטל.
9. להבטחת קיום הצעתנו מצורפת ערבות בנקאית ללא תנאי לטובת החברה בנוסח המצורף למסמכי המכרז וצמודה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, ותהא ניתנת למימוש במשך כל תקופה זו ועפ"י בקשת החברה ניתן יהיה להאריכה בשלושה חודשים נוספים.



10. אם הצעתי תתקבל, הריננן מתחייבים לחתום על הסכם שכירות אותו תעביר החברה .
11. להמציא לכם במעמד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית לקיום החוזה ואישור קיום ביטוחים, הכול כמפורט במסמכי המכרז ואנו מסכימים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שבהסכם.

חתימה וחותמת המציע

חתימת המורשה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי החותם על מסמך זה רשאי/ת ומוסמך/ת לחתום בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות וההצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך-דין



מסמך ג'

החוזה

שנערך ונחתם בני ברק ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין:

החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ
מרח' מצדה 3, מגדלי הפניקס קומה 12, בני ברק
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

שם _____ ע.מ. / ח.פ. _____
מרחוב _____, דוא"ל _____
ע"י מנהליה _____

(להלן: "שוכר")

מצד שני;

הואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מספר 02/25 לקבלת הצעות להשכרת שטח המיועד לחניה ברחוב הקישון בבני ברק (להלן – המכרז) ולמתן הרשאה לשימוש במושכר, מקרקעין בשטח של כ- 1,700 מ"ר, המיועד לחניה (להלן – המגרש) ברחוב הקישון 2, בבני ברק, גוש 6105 חלק מחלקה 205 (להלן- **המושכר**);

והואיל והשוכר השתתף במכרז וזכה בו, ומצהיר, כי קרא את תנאי הסכם זה, כי ידועים וברורים לו, וכי יש ביכולתו לפעול בהתאם להוראות ולתנאי הסכם זה;

והואיל והחברה מסכימה להעניק לשוכר זכות השימוש במושכר, בדרך של שכירות, בהתאם להוראות הסכם;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר מידי החברה בשכירות אשר אינה מוגנת ואשר הוראות חוק הגנת הדייר ו/או תקנותיו אינן חלות על שכירות זו, לתקופה ובתנאים הקבועים בהסכם זה ובתנאי המכרז, והמשכירה מעוניינת להשכיר את המושכר בשכירות אשר אינה מוגנת, הכול בתנאים המפורטים בהסכם זה.

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את יחסיהם ההדדיים, זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע לביצוע העבודות נשוא הסכם זה;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

מבוא 1.

1.1 המבוא להסכם זה והמסמכים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.



1.2 כל מסמכי המכרז, הוראותיו ודרישותיו, כפי שפורסמו על ידי החברה והצעתו של השוכר שצירף להצעתו למכרז, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.3 כותרות הסעיפים נועדו לצרכי נוחות בלבד.

2. התחייבויות הצדדים

2.1 החברה מתחייבת להשכיר ומשכירה בזאת המושכר לידי השוכר, והשוכר מתחייב לשכור ושוכר בזאת המושכר מידי החברה בהתאם לתנאי הסכם זה.

2.2 יובהר כי הזכייה המכרז, תשלום דמעי שכירות והסכמת החברה לבינוי או שיפוץ כלשהו אינה פוטרת את השוכר מרישוי העסק במלואו ועל חשבוננו.

3. מטרת השכירות

3.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת הפעלת החניה, ולא לשום מטרה אחרת.

3.2 למען הסר ספק מודגש בזה, כי השוכר לא יהיה רשאי להשתמש במושכר בכל שימוש אחר ו/או לכל מטרה אחרת, אף אם לא יהיה בו משום פגיעה במושכר או הכבדה על המושכר אלא בהתאם להוראות הסכם זה, אלא אם ניתנה לכך רשות מפורשת על ידי החברה בכתב ומראש. סעיף זה הינו תנאי עיקרי בהסכם והפרתו תחשב להפרה יסודית שתביא לביטולו של הסכם זה.

4. תקופת השכירות

4.1 תקופת השכירות הינה ל-24 חודשים מהיום בו הודע לשוכר כי זכה במכרז (להלן – **תקופת השכירות**).

5. תוספות למושכר

5.1 השוכר יהיה רשאי להוסיף למושכר גידור או מחסום או בקתת שומר **ובלבד** שיפעל לקבל מראש ועל חשבוננו היתר בנייה מהועדה המקומית לתכנון ובנייה בני ברק, גם על ביצוע העבודות הפטורות מהיתר ולאלה תידרש הסכמה ואישור החברה מראש ובכתב.

5.2 יובהר, כי כל תוספת, גם אם תהא ע"פ תיקון 101, תדרוש אישור מוקדם של החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ או של העירייה, על סוג התוספת, מאיזה חומרים והיכן מבקשים למקמה במגרש.

5.3 החברה איננה אחראית לעניין המצב התכנוני ועל השוכר לבדוק את מצב זכויות הבנייה במקום בעצמו, על חשבוננו ובאחריותו אל מול הרשויות המוסמכות.

6. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

6.1 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי חוקי הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה ו/או על המושכר ו/או בקשר אליו, וזאת לפי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 או לפי כל דין אחר.

6.2 השוכר מצהיר, כי לא שילם לחברה, אינו משלם ולא ישלם, דמי מפתח עבור המושכר, במישרין ו/או בעקיפין.

7. הצהרות והתחייבויות השוכר

7.1 השוכר מצהיר ומאשר, כי בדק היטב את המושכר ואת סביבתו, דרכי הגישה ומצבו הפיסי של המושכר וכי הוא מצא שמתאים המושכר למטרותיו, והשוכר מוותר על כל טענה או ברירה או תביעה בגין מום, פגם או אי התאמה, כנגד החברה או מי מטעמה.

7.2 השוכר מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במושכר וכן לא להוסיף ו/או להרוס קיר או גדר או מתקן מבלי לקבל לכך רשות החברה מראש ובכתב.

7.3 מבלי לפגוע באמור לעיל ו/או בזכויות החברה, הרי כל תוספת או שנוי או שפוף שיעשו במושכר ואשר מעצם טיבם וטבעם אינם ניתנים, לפירוק או להסרה, יוותרו במקומם ויהיו חלק מהמושכר וכרכושה של החברה, זולת אם תדרוש החברה את סילוקם או פירוקם עם תום תקופת השכירות ועל השוכר יהא לעשות כן.



- 7.4 מבלי לפגוע באמור לעיל הרי מוסכם כי כל השינויים ו/או העבודות ו/או השיפורים אשר ייעשו במושכר הינם רכוש החברה, והשוכר לא יהיה זכאי מהחברה לכל כספים ו/או זכויות אחרות בגין אלה.
- 7.5 השוכר מתחייב לקיים ולמלא אחר כל ההוראות הכלולות בחוקים, חוקי עזר, תקנות וצווים החלים על המושכר ו/או על השימוש בו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר יהיה אחראי לקבל רישיון עסק על פי חוק רישוי עסקים תשכ"ח – 1968 ו/או כל היתר או רישיון אחרים הדרושים, ככל שהם דרושים, לשם השימוש שיעשה השוכר במושכר, וכן יהיה אחראי על קיום תנאי הרישיון. מובהר בזה, כי הסכמתה של החברה להשכרתו של המושכר, אין בה משום התחייבות למתן רישיון עסק או כל אישור אחר הנדרש להפעלת העסק.
- 7.6 השוכר יהיה רשאי לקבוע בכניסה למושכר שלט לצורך ציון שם העסק, וזאת בגודל סביר אשר יאושר על ידי החברה. הצבת שלטי פרסומת, מכל מין וסוג, אסורה בתכלית, להוציא האמור לעיל. למען הסר ספק מודגש, כי הסכם זה בא להוסיף על כל סמכות הקיימת לחברה על פי כל דין בענייני פיקוח על שילוט בתחום שיפוטה או לפטור את השוכר מאגרת שילוט.
- על אף האמור, החברה תהא רשאית, ככל שתראה לנכון, להציב שלטי פרסום במושכר ובלבד שלא יהא בו כדי להגביל את השוכר בשימוש במושכר.
- 7.7 השוכר מתחייב לנקוט בכל הפעולות והאמצעים הנדרשים על מנת למנוע יצירת מטרדים מכל סוג שהוא, לרבות מטרדי רעש או חסימת צירים, לבתי העסק ולעוברים בדרך בסמוך למושכר ולציבור הרחב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר לא להציב רמקולים ו/או ציוד אחר המשמש להשמעת מוזיקה ו/או מערכת כריזה.
- 7.8 החברה ו/או מי מטעמה רשאים לבקר במושכר בכל זמן המתקבל על הדעת, ובכפוף למתן הודעה מראש, לשם בדיקת מצב המושכר ותחזוקתו ולכל מטרה שתראה לנכון.

8. תחזוקת המושכר

- 8.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב, להשתמש בו באופן זהיר והוגן, לשמור עליו שמירה מעולה ולדאוג לטיפול המקובל בו לרבות ניקיון, ותחזוקת המושכר וסביבתו וכיו"ב, לשמור על ניקיון סביבת פחי האשפה המשמשים את המושכר ולנקות מייד כל לכלוך שנתגלה בסביבתם.
- 8.2 השוכר אחראי לכל נזק שייגרם למושכר, בין על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם אחר, להוציא נזק בשל כח עליון.
- 8.3 השוכר מתחייב להחזיר את המושכר בתום תקופת השכירות, במצב זהה למצבו כיום, למעט בלאי הנובע משימוש סביר. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי המושכר נמסר לשוכר כשהוא במצב תקין, נקי וראוי לשימוש.
- 8.4 המציע מתחייב להקפיד על מילוי הוראות כל דין, המתייחסות להפעלת עיסוקיו על פי הסכם זה, וכן, הוראות כל דין המתייחסים לאחזקת המושכר, השטח ההפעלה וסביבתו.
- 8.5 השוכר חייב להשיג ולקבל את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין להפעלתו, מכל רשות שהיא, לרבות הרשויות בבני ברק.
- 8.6 השוכר מתחייב לקיים תנאי כל רישיון ולקיים את הוראות כל גורם מוסמך ובכלל זה הוראות בטיחות, המשטרה וכב"א.
- 8.7 השוכר מתחייב לקבל את כל האישורים ו/או ההיתרים להפעלת החניה. יובהר כי מדובר באחריות בלעדית של השוכר לעניין זה.

9. דמי שכירות



9.1 השוכר מתחייב לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (הצעת המציע _____ ₪ שלא תפחת מ- 650 ₪ למקום חניה במכפלת _____ מקומות חניה) (להלן – **דמי השכירות**) ובתוספת מע"מ כחוק.

9.2 למען הסר ספק יודגש, כי חובת תשלום דמי השכירות הינה החל מיום תחילת תקופת השכירות וישולמו בכל תחילת שנת שכירות עבור 12 (שנים עשר) חודשים מראש, או במתן 12 המחאות שיופקדו מראש בידי החברה.

9.3 דמי השכירות יוצמדו למדד המחירים לצרכן ובתחילת כל שנת שכירות, יעודכנו דמי השכירות בהתאם.

9.4 דמי השכירות בגין התקופה הנוספת זהים לדמי השכירות בגין כל תקופת השכירות.

9.5 אין בתשלום דמי השכירות כדי לשחרר את השוכר מלשאת בכל תקופת השכירות בתשלום מיסי החברה (ארנונה), הוצאות החשמל, מים, או בכל תשלום אחר החייב בו המחזיק בפועל, עפ"י כל דין.

9.6 במידה והמשכיר יחויב על ידי כל רשות בתשלום קנסות או תשלומים כלשהם בשל מעשי השוכר או מחדליו ואשר אינם עולים בקנה אחד עם הוראות הסכם זה או הוראות הדין, יהיה על השוכר לשאת בתשלומים אלו ו/או להחזיר לחברה כל הוצאה שתהיה לה בקשר לכך, לרבות הוצאות משפטיות ריאליות, הכול על פי דרישתה הראשונה של החברה.

10. **בטחונות**

10.1 לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של השוכר על פי ההסכם, יפקיד השוכר בידי החברה במעמד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה למדד, בסך של 50,000 ₪ (להלן – **הערבות**). נוסח הערבות מצורף להסכם כחלק בלתי נפרד הימנו, ומסומן **נספח ג' 1 להלן**.

10.2 הערבות תהיה בתוקף לתקופה של שלושים ושמונה (38) חודשים מיום חתימת ההסכם, ותוארך בהתאם להארכת ההסכם, ככל שההסכם יוארך.

11. **אחריות וביטוח**

11.1 השוכר מתחייב לפצות ולשפות את החברה בגין כל הפסד ו/או הוצאה ו/או נזק שעלולים להגרם לה בגין כל שימוש שנעשה על ידי השוכר ו/או מי מטעמו במושכר ו/או על ידי באי המקום, לרבות בגין כל תביעה שתוגש כנגד החברה על ידי צד שלישי בשל היותה בעלת המושכר.

11.2 מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה, ומבלי לפגוע בהוראות כל דין, מתחייב השוכר לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ג' 2 שלהלן**.

11.3 אישור קיום הביטוחים המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה ותנאי מקדמי לזכייה במכרז, אשר יהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

11.4 השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח המפורטות לעיל, יכילו את כל הסעיפים המפורטים להלן:

11.4.1 ויתור של חברת הביטוח על זכות שיבוב כלפי החברה, עובדיה וכל הבא מטעמה.

11.4.2 התחייבות של חברת הביטוח ליתן לחברה הודעה מראש של שישים (60) יום בטרם תבטל את הפוליסות מטעם כלשהוא, לרבות אי תשלום הפרמיה על ידי השוכר.

11.4.3 החברה ועובדיה יהיו אף הם מוטב על פי הפוליסות האמורות.

11.4.4 בביטוח החבות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

11.5 במעמד חתימת ההסכם או בתוך 14 יום מהיום בו הודע לו כי זכה במכרז, לפי המוקדם, מתחייב השוכר להמציא לחברה אישור קיום ביטוחים.



11.6 מוסכם בזה, כי כל עוד לא הציג השוכר את האישורים האמורים, לא תימסר לידי החזקה במושכר, למרות שתקופת השכירות, לרבות תשלום דמי השכירות, תחול כאמור בהסכם זה.

11.7 אם השוכר לא יבצע את הביטוחים שעליו לבצע על פי הסכם זה ו/או לא ישלם את התשלומים הנדרשים בגין הביטוחים, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים תחתיו ולחייב את השוכר בכל ההוצאות שתגרמנה בשל כך.

12. סיום ההסכם

12.1 בתום תקופת השכירות או עם ביטול ההסכם זה, יהא על השוכר להחזיר לחברה את המושכר והחזקה בו כשהוא פנוי מכל אדם או זכות צד ג' כלשהם, במצב כפי שקיבל אותו לידי ובהתאם להוראות ההסכם זה.

12.2 אם השוכר לא ימלא אחר התחייבויותיו ולא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות או עם ביטול ההסכם זה, הרי מבלי לפגוע בזכות החברה לתבוע פינוי השוכר מהמושכר או לקבל כל סעד או תרופה נגד השוכר, מתחייב השוכר לשלם לחברה פיצויים קבועים מוערכים מראש בשיעור של 15% מדמי השכירות החודשיים, כפי שיחולו באותה עת, לכל יום של פיגור במסירת המושכר והשוכר מוותר על כל טענה ומענה בקשר לגובה סכום זה.

12.3 למען הסר ספק, הצדדים מאשרים כי היה והחברה תידרש לכך הרי היא תהא רשאית להגיש כנגד המפעיל תביעה לפינוי מושכר, כמשמעה בתקנות סדר הדין האזרחי, תשע"ט-2018.

12.4 מוסכם בזה בין הצדדים, כי החברה, רשאית מיד בתום תקופת השכירות לפעול במושכר כראות עיניה ובכלל זה, לסלק כל חפץ, והשוכר מוותר בזאת על טענה בהקשר לכך. היה ותידרש לדאוג למקום אחסון חפציו, יהא השוכר חב בכל עלויות הפינוי והאחסון.

13. הסבת זכויות

13.1 השוכר מתחייב שלא להעביר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי ההסכם זה, או חלק מהן, לצד שלישי. כמו כן מתחייב השוכר, שלא ליתן זכויות מכל סוג שהוא במושכר או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לצד שלישי, ואף לא לשתף מישהו בחזקה או בשימוש במושכר או בהנאה מהשכירות במושכר.

13.2 החברה רשאית להעביר את זכויותיה במושכר או חלק מהן לצד שלישי ללא צורך בקבלת הסכמת השוכר לשם כך, ובלבד שזכויות השוכר על פי ההסכם לא תפגענה בשל העברת הזכויות כאמור.

14. שונות

14.1 כתובות הצדדים לצורך ההסכם זה יהיו כפי המפורט במבוא להסכם זה.
14.2 כל הודעה אשר תשלח מצד אחד למשנהו בדואר רשום, תחשב ככזאת שנתקבלה לידי הצד השני בתוך שלושה ימי עסקים, מרגע הימסרה למשלוח רשום בבית הדואר, ואם נמסרה ביד או נשלחה בפקס תוך 24 שעות מרגע מסירתה.

ולראיה באנו על החתום:

השוכר	חותמת החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ
<u>אישור עו"ד</u>: הריני לאשר בחתימתי כי השוכר רשאי להתקשר בהסכם זה בהתאם למסמכי ההתאגדות, כי הסכם זה נחתם על ידי מורשה החתימה בשוכר, ה"ה _____ ת.ז. _____, בפני. עו"ד _____	



נספח ה' 1

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד

החברה הכלכלית לבני ברק בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "**הקבלן**") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) וזאת בקשר להשכרת קרקע המיועדת לשימוש כחניון בעיר בני ברק ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות המכרז 02/25.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן. בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי, שיכולה לעמוד לקבלן 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.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן האחרון הידוע במועד חתימת ההסכם כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.



נספח ג'2

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
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 למועט במקרה שבו תנאי באישור זה מוסיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	אופי עסקה	מעמד מבקש האישור
שם ת.ז.פ.ח.פ. מען		*נדלין שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____	עיריית בני ברק (המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)
			ת.ז.פ.ח.פ. _____
			מען
			*משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומנהגות הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
חסוקה לפי גבולות אחריות או סכום ביטוח		ביט			4,000,000	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
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה יחשב כמעבידים 328 ראשוניות
ביטוח רכוש מבנה □ציוד ותכולה □א. תוצאתי		ביט			רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
פירוט השירותים: למכון, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'2:						
072 096						
ביטוח/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						