



מכרז פומבי מס' 136/18

**לשכירות ארוכת טווח של מפלס 3 - בחניון תת-קרקעי
שעתיד להיבנות ברחוב הירקון 3 פינת רחוב כנרת, בבני ברק**

חוברת המכרז

תוכן עניינים לחוברת מסמכי המכרז

<u>מסמכי המכרז</u>	
נוסח הודעת המכרז ;	- מסמך א'
פרטי המכרז ותנאי השתתפות ;	- מסמך ב'
הצהרת והצעת המציע ;	- מסמך ג'
חוזה שכירות ;	- מסמך ד'
נוסח ערבות להשתתפות במכרז ;	- מסמך ה'
תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה - תנאים לעסקה עם גוף ציבורי" ;	- מסמך ו'
תצהיר והתחייבות לעניין היעדר ניגוד עניינים ;	- מסמך ז'
תצהיר היעדר הרשעות פליליות ;	- מסמך ז'1
מסמך תמורה (הצעה כספית).	- מסמך ח'
תוכניות המושכר (כפוף לשינויים).	- מסמך ט'
אישור כלפי הבנק המלווה.	- מסמך י'

מסמך א'נוסח הודעת המכרז:

עיריית בני ברק בע"מ מכרז פומבי 136/18 לשכירות ארוכת טווח של מפלס 3- בחניון שעתיד להיבנות ברח' הירקון 3 פינת רח' כינרת, בבני-ברק	
<p>עיריית בני ברק (להלן: "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות לשכירות של 16 שנה ו - 2 תקופות אופציה (של 8 שנים במצטבר) של כ - 320 חניות (מספר משוער) במפלס 3- בחניון תת קרקעי, שעתיד להיבנות במקרקעי העירייה ברח' הירקון 3 פינת רח' כינרת, במקרקעין הידועים כגוש 6196 חלקות 157(חלק), 159 (חלק), 166, 366 (חלק), 367, 369 וגוש 6105 חלקה 159 בבני ברק (להלן: "המושכר") (להלן: "החניון"). על פי מכרז שהוציאה העירייה לביצוע עבודות ביצוע החניון, צפויה השלמת העבודה תוך כ - 28 חודשים קלנדריים מקבלת צו תחילת עבודה (שניתן בסוף חודש ספטמבר 18'). מועד זה אינו סופי ועשוי להתאחר.</p>	<p>1. קבלת חוברת המכרז</p> <p>את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי העירייה, בימי קבלת קהל, תמורת תשלום סך של 1,500 ₪, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז. במסמכי המכרז ניתן לעיין, קודם לרכישתם, ללא תשלום, במשרדי העירייה או באתר האינטרנט של העירייה.</p> <p>2. ישיבת הבהרות וסיור מציעים</p> <p>מפגש הבהרות וסיור למציעים יערך ביום 18/10/2018 (ט' חשוון תשע"ט) בשעה 10:30 בבוקר ברחוב הירקון 3 פינת רח' כנרת. ההשתתפות בישיבת הבהרות הינה חובה ותנאי להשתתפות במכרז.</p> <p>3. הגשת הצעות</p> <p>את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 136/18 אותה יש להפקיד במסירה אישית בלבד עד לא יאוחר מיום 1/11/2018 (כג' חשוון תשע"ט) בשעה 12:00 בדיוק, בתיבת המכרזים שבמשרד מזכיר העירייה בעירייה בקומה 1 חדר 120. כל הצעה תהיה בתוקף עד ליום 1/5/2019.</p> <p>4. מחיר מינימום</p> <p>מחיר מינימום להשתתפות במכרז הינו 690 ₪ (שש מאות ותשעים שקלים חדשים) לחודש לכל מקום חניה בצירוף מע"מ כדין.</p> <p>5. ערבות בנקאית</p> <p>המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בגובה של 1,400,000 ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים). נוסח הערבות ותנאיה יהיו כמפורט בחוברת המכרז.</p> <p>6. תנאי סף</p> <p>צירוף קבלה בגין התשלום לרכישת חוברת המכרז; צירוף ערבות בנקאית, והשתתפות במפגש הבהרות למציעים. לא תתקבל הצעה של מציע המצוי בכל שלב של הליכי כינוס או פירוק או פשיטת רגל.</p> <p>7. כללי</p> <p>אין במודעה זו משום התחייבות או הצעה מצד העירייה, אשר שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה, לחזור בה מכוונתה להתקשר בחוזה ו/או לבטל את המכרז. האמור במודעה זו אינו מחייב את העירייה בכל צורה שהיא, והעירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.</p> <p>לבירורים ניתן לפנות לגב' גילה כמון בטלפון: 03-5776254.</p>
חנוך זייברט, ראש העירייה	

מסמך ב'פרטי המכרז ותנאי השתתפותא. כללי

1. עיריית בני ברק (להלן: "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות לשכירות של 16 שנה ו- 2 תקופות אופציה של 8 שנים במצטבר, של כ- 320 חניות במפלס 3- (מתוך 4 מפלסים) בחניון תת קרקעי, שעתיד להיבנות במקרקעי העירייה ברח' הירקון 3 פינת רח' כינרת, במקרקעין הידועים כגוש 6196 חלקות 157(חלק), 159 (חלק), 166, 366 (חלק), 367, 369 וגוש 6105 חלקה 159 בבני ברק (להלן: "החניון").
2. בניית החניון תיעשה על ידי חברת מנרב, הזוכה במכרז פומבי מס' 140/16. נכון למועד פרסום מכרז זה, הצפי להשלמת עבודות החניון הינו תוך 28 חודשים ממועד צו תחילת עבודה (שניתן בסוף ספטמבר '18) (להלן: "המכרז לבניית החניון"). מועד זה אינו סופי ועושי להתאחר.
3. השטח המושכר הינו כל החניות שתהיינה בקומת מפלס 3- (מתוך 4 מפלסים), ועל פי התכנון יהיו בו 320 חניות לפחות, כאשר תיתכן סטייה של כ- 20% במספרי החניות שיבנו. החניות תושכרנה במצבן "AS-IS", מיד לאחר שתסתיים בניית החניון על ידי הזוכה במכרז לבניית החניון. מובהר, כי החניון יכלול מקומות חנייה נוספים, והוא ינוהל על ידי העירייה או מי מטעמה, ואפשר שהגורם שיעסוק בניהול החניון יהיה מי שיעסוק בניהול המבנה ואחזקתו, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
4. מובהר בזאת, כי בתקופת השכירות צפויות להתבצע בשטח המקרקעין עבודות שונות, לרבות בניית שטחים מסחריים במקרקעין. עבודות אלה כוללות, בין היתר, עבודות בניה, הריסה, מלאכות, קידוחים, יציקות, חפירות, ועוד, והזוכה במכרז מתחייב לאפשר את ביצוע העבודות הנ"ל ולקיים את כל ההוראות כמפורט בחוזה השכירות. בין היתר, מתחייב הזוכה במכרז לא להפריע ולא להתנגד לבקשות להיתרי בניה ו/או לביצוע עבודות הבניה, ויוותר על כל טענה ותביעה כלפי העירייה בגין כל רעש, מטרד, הפרעה, אי נוחות וכיו"ב אשר יגרמו לו ו/או למי מטעמו במסגרת השכירות.
5. במפלס החניון יהיה מעבר לכלי רכב ליתר המפלסים, והזוכה במכרז יתחייב לאפשר זכות מעבר לרכבים המיועדים לחנות במפלס 4- וכן זכות מעבר למפלס 2-.
6. מובהר, כי תוצאתו של מכרז זה כפופה לבניית החניון, ואם וככל שמסיבה כלשהי לא יבנה החניון, מכרז זה יהיה בטל ומבוטל.
7. המשתתף במכרז זה יבדוק בעצמו ועל אחריותו הבלעדית את כל המידע המשפטי, התכנוני והכלכלי שעשוי להיות לו למועיל וחיוני או שיוכל להשפיע בצורה כל שהיא על הכנת הצעתו והתקשרותו בחוזה. כן חייב הוא לבדוק ולקרוא את החוזה ומסמכיו, כדי לוודא את כל העניינים הנוגעים בעניין ויראו אותו כמי שהוסברו לו והובהרו לו לשביעות רצונו וכן לבדוק את הסיכונים וההתחייבויות שהינו מקבל על עצמו.
8. מודגש במפורש, כי כל מידע ו/או נתונים שהוצגו ו/או יוצגו ו/או ימסרו למשתתפים במכרז או למאן דהוא במסגרת הליכי השיווק של המכרז או בכל זמן אחר, אין בהם משום מצג או התחייבות או הבטחה בקשר למקרקעין ו/או לאפשרויות הניצול שלהם ו/או לכל דבר אחר נשוא מכרז זה.
9. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה לבצע את ההתקשרות.

10. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים במכרז ו/או חלקם השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלאה ובכל דרך שהיא, על מנת לבחון את המשתתף ואת הצעתו, לרבות את כל הקשור להוכחת עמידתו בתנאי הסף או ליכולתו הכלכלית.
11. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז על ידי המציע, לרבות בתנאי חוזה השכירות או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

ב. תנאי הסף

12. רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידיים הרשומים כדין בישראל, ואשר צירפו להצעתם קבלה המעידה על רכישת חוברת המכרז, וכן ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובת פירעון עם דרישה ראשונה על סך של 1,400,000 ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים) להבטחת הצעתו, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ה'**, וכן את יתר המסמכים שיש לצרף להצעה, כמפורט בפרק ו' להלן.
13. השתתפות במפגש המציעים הינה תנאי להגשת הצעה במכרז.
14. לא תתקבל הצעה של מציע המצוי בכל שלב של הליכי כינוס או פירוק או פשיטת רגל.

ג. מחיר מינימום

15. מחיר המינימום להשתתפות במכרז, הינו סך של 690 ₪ (שש מאות ותשעים שקלים חדשים) לכל מקום חנייה לחודש (להלן: "מחיר המינימום").
16. מובהר, כי על מחיר המינימום יש להוסיף מע"מ כדין.

ד. מציעים במשותף

17. הצעה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידיים ו/או יחידים, ובלבד שכל אחד מיחיד המציע הינו יחיד או תאגיד הרשום כדין בישראל (להלן: "מציעים במשותף").
18. הוגשה הצעה על ידי מציעים במשותף, יראו את הצעתם והתחייבויותיהם של יחיד המציע על פי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותיהם על פי מסמכי המכרז תהיינה רק ביחד.
19. מציעים במשותף יפרטו בהצעתם את חלקו של כל אחד מיחיד המציע במציע המשותף, ויצרפו להצעתם למכרז גם את החוזה שנערך ביניהם לעניין זה. בהגשת הצעתם למכרז, מתחייבים יחיד המציע להישאר אחראים ביחד ולחוד כלפי העירייה החל ממועד הגשת הצעתם ועד לסיום תקופת השכירות ותקופת האופציה לפי החוזה, לרבות תשלומים לצד ג'.
20. הערבות הבנקאית האוטונומית בנוסח המפורט **במסמך ה'** למכרז תוגש בשם כל יחיד המציע, ביחד ולחוד.

ה. ערבות בנקאית אוטונומית

21. המציע יצרף להצעתו ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בסך של 1,400,000 ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים). ערבות זו תהא צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע במועד שנקבע להגשת ההצעות, והיא תהיה בתוקף עד ליום 1/5/2019 ותיערך בנוסח הערבות המצורפת לחוברת המכרז **נספח ה'**.
22. הערבות תהיה ערבות ממוסד בנקאי ישראלי בלבד או חברות ביטוח.
- ניתן לצרף ערבות בנקאית של בנק זר, שיש לו סניף בישראל או ערבות בנקאית של בנק זר, שקיבלה אישור מבנק בישראל.
23. במקרה של מציעים במשותף - הערבות הבנקאית האוטונומית בנוסח המפורט ב**נספח ה'** למכרז תוגש עבור כל אחד מיחיד המציע, ביחד ולחוד.
24. במקרה של חזרה של מציע מההצעה, או סירוב של מציע למלא אחר הדרישות ממנו כפי שהן מפורטות בהצעתו וכן במקרה שבו המציע מסר נתונים שאינם מלאים או נכונים או שהתנהג בחוסר תום לב, תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות, כולה או מקצתה, מבלי שיהיה על העירייה לבסס את דרישתה או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת המציע.
25. במקרה של חילוט הערבות יראו את סכום הערבות כפיצוי קבוע ומוסכם מראש של המציע לעירייה, על הנזק שיגרם לה עקב המעשים ו/או המחדלים המפורטים בסעיף 24 לעיל, ובחתימתו על ההצעה, מאשר המציע הסכמתו לכל האמור.
26. ערבות של מציעים, שהוברר סופית כי לא זכו וכי אין עוד אפשרות שיזכו ו/או יתקשרו עמם בחוזה תוחזר לידי אותם מציעים, לאחר היוודע תוצאות המכרז. ערבות המציעים שהצעתם דורגה במקום השני והשלישי תוחזר רק לאחר שיחתם החוזה עם הזוכה במכרז. ככל שלא ייחתם חוזה ומי מאותם מציעים ידרש לחתום על החוזה בנוסח **נספח ד'**, תשמר הערבות להבטחת חתימתו וכל הוראות מסמך זה, לרבות אפשרות חילוט הערבות, יחולו בהתאמה.
27. הערבות של הזוכה במכרז תופקד בידי ב"כ העירייה כבטוחה לקיום חוזה השכירות, ותחודש מדי שנה על ידי השוכר.

1. מסמכים שיש לצרף להצעה

28. כל המסמכים המפורטים במכרז זה מהווים יחד את מסמכי החוזה. כל מציע יצרף להצעתו את **כל** המסמכים שלהלן:
- 28.1. כל מסמכי המכרז (לרבות ההודעות למציעים, אם נשלחו), כשהם חתומים כדין על ידו בכל עמוד וכן במקומות המיועדים לכך;
- 28.2. קבלה המעידה על תשלום עבור רכישת חוברת המכרז;
- 28.3. ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בהתאם לקבוע ב**פרק ה'** לעיל. יש לצרף את הערבות המקורית ולא העתק;
- 28.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, דהיינו:
- 28.4.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף,

התשל"ז - 1976, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

28.4.2. תצהיר בדבר קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ו'.

28.4.3. תצהיר והתחייבות לעניין ניגוד עניינים, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ז'.

28.5. הוגשה הצעה על ידי תאגיד, יצורפו גם המסמכים הבאים:

28.5.1. תעודת התאגדות של התאגיד;

28.5.2. תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו;

28.5.3. אישור עו"ד או רו"ח של התאגיד, כי החתימות על מסמכי המכרז הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם התאגיד וכי אלה הוסמכו כדין על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה;

28.5.4. אישור חתום בידי עו"ד או רו"ח המפרט את השליטה בתאגיד. על האישור לפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, לפי חלקם. היה אחד השותפים או בעל המניות, תאגיד בפני עצמו, יפורטו בעלי מניותיו או שותפיו אף הם, וכך הלאה עד לזיהוי כלל היחידים העומדים מאחורי התאגיד המשתתף.

28.6. הוגשה הצעה על ידי אדם פרטי, יצורף להצעה העתק מאושר על ידי נוטריון כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המציע וכן אישור עו"ד או רו"ח כי המציע חתם בפניהם על גבי מסמכי המכרז וההצעה.

29. לא צירף מציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית העירייה, מטעם זה בלבד, לפסול את הצעתו של המציע או לחילופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או לוותר על צירופו של מסמך, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

אופן הגשת ההצעה

ז.

30. המציע יגיש את הצעתו על מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בפרק ו' לעיל. שינה המציע כיתוב שהוא בגדר השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו, יחתום בסמוך לתיקון בחתימתו ובחותמת התאגיד, לפי העניין.

31. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו), תהיה העירייה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה, גם אם העירייה לא העירה לשינויים כאמור, יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז אשר הוכן על ידי העירייה וכפי שנמסר למציעים.

32. המציע יחתום חתימה מלאה, ואם הוא תאגיד יצרף את חותמת התאגיד, על כל דף מהמסמכים אשר עליו להגיש כאמור לעיל, וכן בכל מקום המיועד לכך במסמכי המכרז, ישים את המסמכים במעטפה סגורה, נושאת ציון מכרז פומבי 136/18 וישלשל את המעטפה לתיבת המכרזים המיועדת לכך שבמשרד מזכיר העירייה בעירייה בקומה 1 חדר 120.

33. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.
34. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הינו יום 1/11/2018 (כג' חשון תשע"ט) עד השעה 12:00.
35. כל הצעה תהיה בתוקף עד ליום 1/5/2019. העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 30 יום נוספים, והמציע מחוייב לפעול בהתאם לדרישה זו.
36. לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה העירייה, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או לחילופין ועל פי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או לחילופין להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

ח. סיור מציעים, הבהרות ושינויים

37. מפגש הבהרות למציעים יתקיים ביום 18/10/2018 (ט' חשון תשע"ט) בשעה 10:30 בבוקר ברחוב הירקון 3 פינת רח' כינרת בבני-ברק.
38. אם ימצא משתתף במכרז סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק בקשר למובן המדוייק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות בכתב אל העירייה ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז. העירייה אינה אחראית עבור פירושים או הסברים שניתנו בעל-פה.
- המבקש לקבל תשובות יגיש שאלותיו בכתב לא יאוחר מיום 24/10/2018 (טו' חשון תשע"ט).
- את שאלות הבהרה יש לשלוח בדואר אלקטרוני smeir@bbm.org.il לידי מר מאיר שטרנרייך, ולוודא הגעתן בטלפון: 03-5776191. תשובות הבהרה ישלחו בכתב על ידי העירייה עד ליום 28/10/2018 (יט' חשון תשע"ט).
- העתק השאלות והתשובות שיענו יחייבו רק לאחר שיופצו לכל רוכשי חוברת המכרז באמצעות דואר אלקטרוני ומאותו מועד יחשבו כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
39. העירייה רשאית בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויובאו בכתב, לידיעת כל רוכש מסמכי המכרז בדוא"ל או בפקסימיליה, לפי הפרטים שנמסרו על ידי מי שרכש את מסמכי המכרז, יחתמו על ידי המציע ויצורפו על ידו להצעתו. שינויים ותיקונים כאמור, אם יהיו, יופצו לכל רוכשי חוברת המכרז, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
40. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה תהיה רשאית גם להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות ואף לחזור ולהאריך את המועד הנ"ל מספר פעמים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
41. השתתפות במפגש הבהרות למציעים הינה תנאי להגשת הצעה במכרז.

ט. הודעה על זכייה והתקשרות

42. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה לזוכה בכתב.

43. לאחר סיום בניית החניון, העירייה תודיע לזוכה ובמועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה, יחל הזוכה לשלם את דמי השכירות בהתאם לקבוע בחוזה.

44. לא מילא הזוכה אחר איזו מבין התחייבויותיו כמפורט לעיל, לרבות אם חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה על ידי המציע במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא העירייה חופשית ורשאית לעשות במקרקעין בהם הוכרז המשתתף כזוכה, כל מעשה ולהתקשר עם כל אדם או גורם אחר שתמצא לנכון בקשר למקרקעין, לרבות קביעה כזוכה במכרז של כל מציע אחר, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או על פי כל דין.

הוראות כלליות

45. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה אחרת, והיא תהיה רשאית אף לבטל את המכרז או לשנותו או להאריך את המועד להגשת ההצעות למכרז. העירייה שומרת לעצמה גם את הזכות שלא להתקשר בחוזה עם אף אחד מהמציעים, אם לא יושגו המחיר והתנאים שהעירייה הציבה לעצמה או מכל טעם אחר, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט.

46. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז, ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות הנדרשת, תחולנה על המציע.

סמכות שיפוט

47. סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחוזה הנובע ממנו תהא לבית המשפט המוסמך במחוז מרכז.

**בכבוד רב ובברכה,
חנוך זייברט, ראש העיר**

נספח ג'

הצהרת והצעת המציע

לכבוד
עיריית בני-ברק

ג.א.ג.,

הנדון: הצעה לשכירת קומת חניון במפלס 3 - בחניון שעתידי להיבנות ברח' הירקון 3, פינת כינרת

אני החתום מטה _____ מספר חברה _____ (להלן: "המציע")
לאחר שקראתי ועיינתי בכל המסמכים המפורטים ברשימת המסמכים המהווים כולם יחד את בסיס החוזה,
מצהיר, מסכים ומתחייב כדלקמן:

הצהרות והתחייבויות

א.

1. אני מצהיר בזה, כי קראתי ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, כי הבנתי את כל האמור בהם וכי ההצעה הוגשה בהתאם. אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז, ומצהיר כי לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה וכי אני מוותר מראש על טענות אלו.
2. אני מצהיר, כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי ההצעה עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי המציע מקבל על עצמו לבצע את ההתקשרות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ובחוזה השכירות ונספחיו.
3. אני מצהיר בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
4. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום 1/5/2019 או לתקופה נוספת של 30 יום לאחר מכן, על פי דרישת העירייה כאמור במסמכי המכרז.
5. ידוע וברור לי כי החניון נשוא המכרז דנן טרם נבנה במלואו, וכי הוא מצוי בהליכי בנייה על ידי זוכה במכרז פומבי מס' 140/16, שפורסם על ידי העירייה (להלן: "המכרז לבניית החניון").
6. הנני מצהיר שידוע לי, שהעירייה אינה אחראית לטיב החניון, לרבות למצבו הפיזי והתכנוני, וכי האחריות לטיב החניון הינה על הקבלן שיוכרז כזוכה במכרז לבניית החניון.
7. ידוע וברור לי, כי במפלס החניון יהיה מעבר לכלי רכב ליתר המפלסים, ואני מתחייב לאפשר זכות מעבר לרכבים המיועדים לחנות במפלס 4- וכן זכות מעבר למפלס 2-.
8. לא הסתמכתי בהצעתי זו על מצגים ו/או פרסומים ו/או אמירות ו/או הבטחות כלשהם שנעשו על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד ובמסמך ההבהרות למציעים. כן הנני מצהיר בזה כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא יהיו לי תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.
9. אני מצהיר בזאת כי לרשותי עומדים האמצעים הפיננסיים להתקשר בחוזה השכירות, כאמור במסמכי המכרז, הנני מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז

והנספחים המצורפים לו, והנני מתחייב כי אם הצעתי תזכה, לבצע את כל ההתחייבויות המוטלות על הזוכה במכרז, בהתאם להוראות החוזה ויתר מסמכי המכרז.

10. הנני מצהיר כי קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי לדעת, הבנתי את כל האמור בבקשה להצעת מחיר זו על כל פרטיה, וערכתי את כל הבדיקות התכנוניות, המשפטיות, והכלכליות לשם ביסוס הצעתי.

11. הנני מאשר, כי אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לשלם לעירייה את כל התשלומים להבטחת קיום תנאי החוזה. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אשלם את התשלומים הקבועים בחוזה ולא אמלא את הוראות המכרז, אאבד את זכותי לחזקה במכרז והעירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו.

12. ידוע לי, שבחילוט הערבות הבנקאית לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו לעירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

13. הנני מצהיר, כי אינני עובד ו/או קרוב משפחה ו/או נציג ו/או בא כוח של מי מחברי הנהלת או דירקטוריון העירייה ו/או מועצת העיר בני ברק, לרבות תאגידים בשליטת העירייה ו/או עיריית בני-ברק, ובא כוחם של כל אחד מהגופים הנזכרים לעיל.

ב. אישור על עמידה בתנאי הסף

14. הנני מצהיר, שהתמלאו בי כל התנאים המהווים תנאי סף להשתתפות במכרז. אני יחיד/תאגיד הרשום כדין בישראל. ככל שהמציע הוא תאגיד: הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכין כל מניעה על פי דין או חוזה לחתימתנו.

15. אני מצהיר, כי רכשתי את חוברת המכרז, והשתתפתי במפגש ההבהרות למציעים.

16. אינני מצוי בכל שלב של הליכי כינוס או פירוק או פשיטת רגל.

17. להצעתי זו מצורפת ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובת פירעון עם דרישה ראשונה על סך של **1,400,000** ₪, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ה'**, וכן יתר המסמכים שיש לצרף להצעה כמפורט בפרק ו' להלן.

ג. התמורה

18. אני מציע לשכור את המושכר בסכום הקבוע בנספח התמורה המצורף לחוזה זה ומסומן **כנספח ח'** לחוזה זה.

19. ידוע לי כי מחיר המינימום להשתתפות במכרז הינו של **690** ₪ (שש מאות ותשעים שקלים חדשים) בתוספת מע"מ לכל מקום חניה לחודש.

20. כן ידוע לי שדמי השכירות יתעדכנו בשיעור של עד **2.5%** לכל תקופת השכירות, וזאת כמפורט בחוזה, ובשיעור מצטבר של **10%** בתקופת האופציה, כהגדרתה בחוזה.

ד. מסים ותשלום נוספים

21. ידוע לי, כי תשלום התמורה הינו **בנוסף** לתשלומים אחרים שיחולו עלי כמחזיק במקרקעין, ובכלל זה:

21.1. דמי אחזקה ותפעול שוטפים של המושכר, אשר יחולו וישולמו עלי במלואם. על אף האמור, לשוכר קיימת האפשרות לתחזק את המושכר בעצמו, ובמקרה זה יהיה פטור מתשלום דמי אחזקה ותפעול שוטפים של המושכר, ובלבד שישא בכל התשלומים השוטפים בגין המתקנים המשותפים של החניון כולו (כגון):

21.2. כל תשלום החל על מחזיק במקרקעין, ובכלל זה: ארנונה, חשמל, טלפון ו/או כל תשלום אחר שיש לשלמו לעירייה, וכן כל התשלומים השוטפים הדרושים להחזקתו התקינה של החניון, לרבות בגין מתקנים משותפים של החניון כולו.

21.3. כל תשלום נוסף שידרש לשם הפעלת החניון ורישיוויו כדין במשך תקופת השכירות, לרבות אך לא רק: הוצאות רישוי עסקים, הוצאות אישור כיבוי אש, וכל תשלום נדרש אחר.

ערבות בנקאית

ה.

22. הנני מצרף להצעתי ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בסך של **1,400,000 ₪** (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים).

ערבות זו תהא צמודה למדד המחירים לצרכן של החודש שנקבע להגשת ההצעות, בתוקף עד ליום 1/5/2019 ותיערך בנוסח הערבות המצורפת לחוברת המכרז **כמסמך ה'**.

23. הערבות תהיה ערבות ממוסד בנקאי ישראלי בלבד.

ידוע לי, שניתן לצרף ערבות בנקאית של בנק זר, שיש לו סניף בישראל או ערבות בנקאית של בנק זר, שקיבלה אישור מבנק בישראל.

24. במקרה של מציעים במשותף - הערבות הבנקאית האוטונומית בנוסח המפורט **במסמך ה'** למכרז תוגש בשל כל יחידי המציע, ביחד ולחוד.

25. ידוע לי, כי במקרה שאחזור בי מהצעתי, או אסרב למלא אחר הדרישות ממני כפי שהן מפורטות בהצעה זו וכן במקרה שבו מסרתי נתונים שאינם מלאים או נכונים או שהתנהגתי בחוסר תום לב, תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות, כולה או מקצתה, מבלי שיהיה על העירייה לבסס את דרישתה או לדרוש ממני תחילה את סילוק הסכום.

26. במקרה של חילוט הערבות יראו את סכום הערבות כפיצוי קבוע ומוסכם מראש שלי לעירייה, על הנזק שיגרם לה עקב המעשים ו/או המחדלים המפורטים בסעיף 24 לעיל, ובחתימתי על ההצעה, אני מאשר הסכמתי לכל האמור.

27. ידוע לי, כי ערבות של מציעים, שהוברר סופית כי לא זכו וכי אין עוד אפשרות שיזכו ו/או יתקשרו עמם בחוזה תוחזר לידי אותם מציעים, לאחר היוודע תוצאות המכרז. ערבות המציעים שהצעתם דורגה במקום השני והשלישי תוחזר רק לאחר שיחתם החוזה עם הזוכה במכרז. ככל שלא יחתם חוזה ומי מאותם מציעים ידרש לחתום על החוזה בנוסח **נספח ז'**, תשמר הערבות להבטחת חתימתו וכל הוראות מסמך זה, לרבות אפשרות חילוט הערבות, יחולו בהתאמה.

28. ידוע לי, כי הערבות של הזוכה במכרז תוחזר לידי הזוכה כנגד תשלום מלוא התמורה (כולל הוצאות הפיננסי וההוצאות הנוספות כמפורט בחוזה).

המסמכים המצורפים להצעתי

.1

29. הנני מצרף להצעתי את המסמכים הבאים :

29.1. כל מסמכי המכרז (לרבות ההודעות למציעים, אם נשלחו), כשהם חתומים כדין על ידי בכל עמוד וכן במקומות המיועדים לכך ;

29.2. ערבות אוטונומית, בלתי מותנית בהתאם לקבוע בפרק ה' לעיל. הנני מצרף את הערבות המקורית ולא העתק ;

29.3. קבלה המעידה על תשלום עבור רכישת חוברת המכרז ;

29.4. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, דהיינו :

29.4.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז - 1976, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

29.4.2. תצהיר בדבר קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ו'.

29.4.3. תצהיר והתחייבות לעניין ניגוד עניינים, בנוסח המצורף למסמכי המכרז כמסמך ז'.

29.5. הוגשה הצעה על ידי תאגיד, יוגשו גם המסמכים הבאים :

29.5.1. תעודת התאגדות של התאגיד ;

29.5.2. תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו ;

29.5.3. אישור עו"ד או רו"ח של התאגיד, כי החתימות על מסמכי המכרז הן חתימותיהם של מורשי החתימה מטעם התאגיד וכי אלה הוסמכו כדין על ידי המציע לחתום על מסמכי המכרז וההצעה ;

29.5.4. אישור חתום בידי עו"ד או רו"ח המפרט את השליטה בתאגיד. על האישור לפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, לפי חלקם. היה אחד השותפים או בעל המניות, תאגיד בפני עצמו, יפורטו בעלי מניותיו או שותפיו אף הם, וכך הלאה עד לזיהוי כלל היחידים העומדים מאחורי התאגיד המשתתף.

29.6. הוגשה הצעה על ידי אדם פרטי, יוגשו כל המסמכים המפורטים לעיל, אך במקום המסמכים שבסעיף 29.5 לעיל, יצורף העתק מאושר על ידי נוטריון כ"נאמן למקור" של תעודת הזכות של המציע וכן אישור עו"ד או רו"ח כי המציע חתם בפניהם על גבי מסמכי המכרז וההצעה.

הוראות נוספות

.2

30. ידוע לי, ואני מסכים לכך, שעל פי ההוראות למשתתפים במכרז זכותה של העירייה לבצע חקירות ובדיקות לעניין ניסיוני הקודם ויכולתי הכספית, ובין היתר לדרוש מכתב איתנות פיננסית מבנק.

הנני מסכים ונותן לכם את אישורי לבצע חקירות ובדיקות אודותיי כאמור לעיל, ואני מתחייב לשתף פעולה בכל דרך שתידרש על ידי עירייה לצורך עריכת החקירות והבדיקות האמורות, לרבות הגשת מסמכים ומתן הסברים נוספים, אשר ידרשו לצורך בחינת הצעתי.

31. אני מתחייב להודיע לעירייה בעתיד באופן מיידי על כל שינוי שיחול באיזה מהנתונים המפורטים בהצעתי ו/או באיזה מהנתונים הדרושים לבחינת הצעתי.

32. הצעתי תישאר בתוקפה עד ליום 1/5/2019 או לתקופה נוספת של 30 יום לאחר מכן, ואם תתקבל הצעתי זו - היא לא תבוטל.

33. ידוע לי והנני מסכים שעיריית בני ברק ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה בני-ברק ו/או צד ג' יפעלו במקרקעין ו/או בסמוך להם להקמת מבנים נוספים ואני מתחייב שלא להתנגד ולא לתבוע כל פיצוי בגין רעש ו/או מטרד ו/או כל פיצוי שהוא. ידוע לי, כי תנאי זה הינו תנאי יסודי של העסקה נשוא המכרז, והפרתו תהווה הפרת תנאי יסודי.

סמכות שיפוט

ח.

ידוע לי, כי סמכות השיפוט הייחודית בכל עניין הנובע ממכרז זה ומהחווה הנובע ממנו תהא לבית המשפט המוסמך במחוז מרכז.

ולראיה באתי על החתום ביום _____:

• שם המציע: _____

• מספר עוסק מורשה/ח.פ.: _____

• חתימה: _____

פרטי התקשרות עמי:

כתובת: _____

טלפון: _____ פלאפון נייד: _____

פקס' _____

דואר אלקטרוני: _____

איש קשר _____

אישור עורך-דין

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר בזה ש _____ ו _____ חתמו/ו בפני על כתב ההצעה וההצהרה דלעיל והצהירו/ו על נכונות האמור בו וכי חתימתו/ם בצירוף חותמת החברה או על גבי שמה המודפס מחייבים את החברה לכל דבר וענין.

חתימת עורך-דין

תאריך

מסמך ד'

חוזה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ חודש _____ שנת 2018

בין:

עיריית בני ברק
רחוב ירושלים 58, בני-ברק
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל**בין**:

_____ ת.ז. / ח.פ. _____
_____ על ידי _____
_____ כתובת: _____
_____ דוא"ל: _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני

- הואיל:** והעירייה הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 6196 חלקות 157(חלק), 159 (חלק), 166, 366 (חלק), 367, 369 וגוש 6105 חלקה 159 ברחוב הירקון 3 פינת רח' כינרת בבני-ברק (להלן: "המקרקעין");
- והואיל:** והעירייה הזמינה מקבלנים הצעות לבניית חניון תת קרקעי ושטח מסחרי בקומת הקרקע במקרקעין (להלן: "החניון"), וחברת מנרב זכתה במכרז והיא עתידה לבנות את החניון, ואף החלה בבנייה בהתאם להוראות המכרז;
- והואיל:** ועל פי המכרז לבניית החניון על הזוכה לסיים את בנייתו, לשביעות רצונה המלא של העירייה לא יאוחר מתום 28 חודשים קלנדריים מקבלת צו תחילת עבודה (שניתן בסוף חודש ספטמבר 18'), והכל בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז לבניית החניון;
- והואיל:** לא ידוע מהו המועד הסופי שבו יהיה החניון בנוי וראוי לשימוש, אך העירייה מעוניינת שהחניון, ולפחות חלק נשוא חוזה זה יהיה מוכן לשימוש לא יאוחר מאשר מתום 28 חודשים קלנדריים מקבלת צו תחילת עבודה במכרז לבניית החניון, הגם שאינה יכולה להתחייב על מועד זה (להלן: "המועד הצפוי");
- והואיל:** והשוכר מעוניין לשכור בשכירות מאת העירייה את כל קומת החניון הנוספת במפלס 3-מתוך סך הכל 4 מפלסים (להלן: "המושכר"), וכן להפעילו ולתחזקו באופן עצמאי;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר את מערכת היחסים ביניהם בהתאם להוראות חוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לחוזה זה הינו חלק בלתי נפרד הימנו כאילו כלול בגופו.

1.2. כל הכותרות הינן לצרכי נוחות ולא ישמשו לפרשנות החוזה.

2. מטרת השכירות

2.1. מטרת השכירות הינה שימוש במושכר והפעלתו לצורך חניה לכלי רכב פרטיים של השוכר ו/או עובדי השוכר ו/או לקוחות השוכר, בכפוף להוראות ולתנאים המפורטים בחוזה זה.

2.2. מובהר, כי לא ניתן להחנות בחניון כלי רכב שיפריעו לסדרי התנועה והחניה בחניון מפאת גודלם, ו/או מכל סיבה אחרת.

2.3. השוכר לא יעשה כל שימוש בחניון למטרה אחרת, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

3. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

3.1. ידוע לו שהחניון טרם נבנה, וכי הוא עתיד להיבנות על ידי קבלן מטעם העירייה וכי הוצא מכרז לבניית החניון (להלן: "המכרז לבניית החניון");

3.2. ידוע לו, שהעירייה מעוניינת ומקווה שהמושכר יהיה ראוי לשימוש למטרתו במועד הצפוי כהגדרתו לעיל, אך אין לה כל התחייבות לגבי מועד שבו ניתן יהיה לסיים את העבודה ולמסור את המושכר;

3.3. ידוע לו, שבשטח המושכר צפויות להיות כ- 320 חניות, כאשר תיתכן סטייה של כ- 20% במספר החניות שיבנו, והשוכר מתחייב לשכור את מלוא קומת החניה במפלס 3-, במצבה כפי שיהיה במועד תחילת השכירות בהתאם לאמור בהסכם זה.

העתק מתוכניות המושכר מצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ט'.

נספח ט'

יובהר, כי מאחר והחניון מצוי בשלב בנייה, התוכניות המצורפות להסכם זה אינן התוכניות הסופיות ויתכנו שינויים.

3.4. השוכר מתחייב להחזיק בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך הפעלת המושכר באופן תקין ובטיחותי ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, והוא מתחייב להפעיל את המושכר ברמה מקצועית ולשביעות רצונה המלא של העירייה.

3.5. ידוע לו, שהעירייה לא תהיה אחראית לתיקון כל פגם ו/או ליקוי במהלך תקופת השכירות, וכי השוכר יהיה האחראי הבלעדי לאחזקתו המלאה של המושכר ולתפעולו התקין, על חשבונו בלבד.

- 3.6. הוא עיין בתוכניות המצורפות למכרז זה (נספח ט'), ובדק את כל הנתונים, הגורמים והשיקולים הקשורים במושכר ו/או העשויים להשפיע עליהם, ובכלל זה את מיקומו של החניון, המצב התכנוני של החניון וסביבתו, דרכי הגישה לחניון, קיומם של חניונים סמוכים, הסדרי תנועה והחניה ומצא את כל אלה מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו, וזאת על אף שהחניון טרם נבנה בפועל.
- 3.7. ידוע לו, שבמפלס החניון יהיה מעבר לכלי רכב ליתר המפלסים, והוא מתחייב לאפשר זכות מעבר לרכבים המיועדים לחנות במפלס 4- וכן זכות מעבר למפלס 2-.
- 3.8. הוא מתחייב לשלם את כל התשלומים הדרושים לצורך אחזקתו התקינה של המושכר ותפעולו בהתאם להוראות הדין, וכן לטפל בכל האישורים הדרושים לשם תפעולו התקין של המושכר, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית. בכלל זה, מתחייב השוכר לשאת בחלקו היחסי בגין אחזקת המתקנים המשותפים לחניון כולו (כגון: מעליות, מתקנים לשירות הציבור, אנטנות שידור וקליטה, מבני קופה וכיו"ב).
- 3.9. כי אין ולא תהיה לו כל טענה כלפי העירייה ובפרט לא תהיה לו כל טענה בנוגע לתוקפו של חוזה זה ו/או חיוביו על פיו אם יחולו שינויים בהסדרי התנועה ו/או החניה בסביבת החניון ;
- 3.10. כי הוא מסכים, כי כל הוספה ו/או גריעה של חניונים אחרים בסביבת החניון לא תהווה עילה להעלאת דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג כנגד העירייה ובכלל זה תביעה להפחתת דמי השכירות ו/או לביטול חוזה זה על ידו ;
- 3.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר מוותר בזאת באופן סופי ומוחלט כלפי העירייה על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או זכות ברירה המוקנית לו על פי כל דין, בקשר לעניינים המפורטים בס"ק 3.5-3.6 לעיל, ועל כל סעד המוקנה לו בגין טענות אלו, על פי כל דין, לרבות על פי סעיפים 7,6 ו - 15 לחוק השכירות והשאילה, התשל"א - 1971.
- 3.12. לגבי שוכר שהינו תאגיד - בעלי המניות או השותפים לפי העניין הינם כמפורט במסמכי המכרז. השוכר מתחייב בזאת, כי החל ממתן הודעת הזכייה (כהגדרתה במסמכי המכרז), לשוכר על זכייתו במכרז, ועד לתום תקופת השכירות, לרבות האופציה (לפי העניין), לא תועבר השליטה בשוכר, בלא שניתנה לכך הסכמתה של העירייה.
- 3.13. השוכר מצהיר כי ידוע לו, שבתקופת השכירות אמורות להתבצע בשטח המקרקעין עבודות שונות, לרבות בניית שטחים מסחריים במקרקעין. עבודות אלה כוללות, בין היתר, עבודות בניה, הריסה, מלאכות, קידוחים, יציקות, חפירות, ועוד, והזוכה במכרז מתחייב לאפשר את ביצוע העבודות הנ"ל ולקיים את כל ההוראות כמפורט בחוזה השכירות. בין היתר, מתחייב השוכר לא להפריע ולא להתנגד לבקשות להיתרי בניה ו/או לביצוע עבודות הבניה, ויותר על כל טענה ותביעה כלפי העירייה בגין כל רעש, מטרד, הפרעה, אי נוחות וכיו"ב וכן בגין עלויות להתארגנות ולמתן פתרונות לו ו/או למשתמשי החניון.
- 3.14. השוכר לא יהיה רשאי לקזז חיובים עקב השכירות בגין המושכר.
- 3.15. אין שום מניעה או הגבלה מכוח חוזה, דין או כל סיבה אחרת המונעת ו/או מגבילה אותו מלהתקשר בחוזה זה ו/או מלבצעו בהתאם לתנאיו.

3.16. הוא מודע לכך, שבחירתו כזוכה במכרז ובעקבות כך התקשרותה של העירייה עמו בחוזה זה נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות בחוזה זה ובמסמכי המכרז. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שידרש לצורך ביצועו של הסכם זה, לרבות אישורים כלפי הבנק שילווה למשכיר (בהתאם לנספח י') וכן כל אישור נוסף שידרש.

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות בהתאם לחוזה זה תהיה למשך 16 שנים שתחילתם ממועד סיום הבנייה של החניון (להלן: "תקופת השכירות").

4.2. תקופת השכירות מתחלקת ל - 2 תקופות שכירות כמפורט להלן:

4.2.1. ממועד סיום הבנייה של החניון למשך שמונה שנים (להלן: "תקופת השכירות הראשונה");

4.2.2. ממועד תום תקופת השכירות הראשונה ועוד שמונה שנים נוספות (להלן: "תקופת השכירות השנייה").

4.3. על אף האמור לעיל, העירייה תהיה רשאית, לדחות או להקדים את מועד תחילת תקופת השכירות, ביחס לכל המושכר או לחלק ממנו, וזאת בהודעה מראש שתימסר לשוכר בכתב לפחות 30 יום מראש.

במקרה שהעירייה תשנה את מועד תחילת תקופת השכירות, ישתנו בהתאם כל המועדים הרלבנטיים הנקובים בחוזה זה, והשוכר יערך בהתאם על מנת לעמוד בהתחייבויות המוטלות עליו בחוזה זה בהתייחס לאותם מועדים.

5. דמי השכירות

5.1. תמורת הזכות לשכור את המושכר מתחייב השוכר לשלם לעירייה את דמי השכירות הקבועים בנספח התמורה המצורף לחוזה זה ומסומן כנספח ח'.

5.2. דמי השכירות בתקופת השכירות השניה יעמדו על מלוא דמי השכירות הקבועים בנספח התמורה כאמור בס"ק 5.1 לעיל.

5.3. לדמי השכירות בתקופת השכירות השנייה תתווסף תוספת של 2.5% על דמי השכירות הקבועים בתקופת השכירות הראשונה, והם יוגדלו בהתאם.

5.4. דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר לעירייה אחת לחצי שנה מראש בגין תקופה של ששת החודשים הבאים לאחר התשלום.

5.5. למען הסר ספק מובהר בזה, כי לשימוש במקומות החניה בפועל לא תהיה כל השפעה על דמי השכירות, ולא יהוו עילה להפחתת דמי השכירות ו/או לתביעה כלשהי כנגד העירייה.

6. רישיונות

6.1. השוכר מצהיר ומתחייב, כי במהלך כל תקופת השכירות הוא יהיה בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים לשם הפעלת החניון ולשם התקשרות בחוזה זה, ובכלל זה רישיון עסק לחניון לתקופת השכירות על שמו של השוכר, לפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח - 1968 וכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו - 1976. השוכר ידאג להעביר לכל רשות מוסמכת, לרבות אגף רישוי עסקים במשטרה, את כל המסמכים הנדרשים על ידיהם לשם הוצאת רישיונות, היתרים ואישורים כאמור, מיד עם קבלת דרישתם. כל ההוצאות הכרוכות בהשגתם ו/או בחידושם ו/או בעדכונם של הרישיונות, ההיתרים והאישורים האמורים תחולנה על השוכר והוא ישלמן במלואן ובמועדן.

6.2. השוכר מתחייב לקיים ולמלא בנוגע להפעלת המושכר כל חובה המוטלת עליו לפי כל דין ולהפעיל את החניון בהתאם ובכפיפות לכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין, והכל ברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלאה של העירייה.

7. תשלומים, מיסים והוצאות

7.1. השוכר בלבד ישא בכל המיסים, האגרות, ההיטלים, ההוצאות והתשלומים האחרים, הכרוכים, בין במישרין ובין בעקיפין במושכר ובהפעלתו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: ארנונה, תשלומי מים, חשמל, וכיו"ב ותשלום במלואם ובמועדם.

7.2. השוכר רשאי, במשך תקופת השכירות, להתקין על חשבונו קופות רושמות, שעוני החתמה, מחסומים, מחישוב ומיכון לצורך ארגון החניה וגביית תשלומים, וכל מערכת נוספת לצורך ניהול המושכר, וכל זאת על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית.

7.3. בנוסף, מתחייב השוכר לשלם את כל התשלומים הדרושים לצורך אחזקתו התקינה של המושכר ותפעולו בהתאם להוראות הדין, וכן לטפל בכל האישורים הדרושים לשם תפעולו התקין של המושכר, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית. בכלל זה, מתחייב השוכר לשאת בחלקו היחסי בגין אחזקת המתקנים המשותפים לחניון כולו (כגון: מעליות, מתקנים לשירות הציבור, אנטנות שידור וקליטה, מבני קופה וכיו"ב).

7.4. השוכר ישא גם בכל תשלום נוסף שידרש לשם הפעלת החניון ורישוי כדין במשך תקופת השכירות, לרבות אך לא רק: הוצאות רישוי עסקים, הוצאות אישור כיבוי אש, וכל תשלום נדרש אחר.

7.5. השוכר מתחייב להעביר על שמו בעירייה, למשך תקופת השכירות, את חשבונות האגרות, והארנונה החלים על המושכר במשך תקופת השכירות.

8. שינויים במושכר

השוכר אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במושכר ו/או להקים ו/או לשנות מבנים ו/או מתקנים הקיימים בחניון ו/או שיוקמו בו, ללא הסכמתה, מראש ובכתב של העירייה, וללא הרישיונות הדרושים לכך על פי דין.

9. תחזוקת המושכר

- 9.1. השוכר יהיה אחראי לתחזוקת המושכר, לרבות המבנים והמתקנים שיוקמו בו (אם יוקמו) במהלך תקופת ההשכרה (לרבות אספלט, שערים, גדר, בורות בטחון, שלטים, אינסטלציה חשמלית, צנרת מים ומתקני כיבוי אש), והוא מתחייב לשמור אותם ואת סביבתם בכל עת במצב נקי ותקין.
- 9.2. השוכר יתקן כל קלקול ו/או נזק ו/או אובדן שיגרם למושכר ו/או למתקנים ו/או למחוברים שבו, מיד עם התהוותם ו/או היגרמם. גרמו הליקויים ו/או עלולים היו לגרום למכשול ו/או להוות סיכון כלשהו לציבור, יפעל השוכר לסילוקו ו/או לסימונו של מקום הליקוי באופן שימנע סיכון ו/או גרימת נזק כלשהו לציבור.
- 9.3. השוכר יתקן את הליקויים ויבצע את העבודות הדרושות לשם כך בעצמו ועל חשבונו.
- 9.4. השוכר יתקן במושכר ציוד כיבוי אש בהתאם לדרישות מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל ובעירייה, וידאג לחדש את הציוד, ככל שידרש ו/או להחליף אותו, לפי הצורך. השוכר מתחייב להדריך את כל עובדיו לגבי השימוש בציוד כיבוי אש. השוכר ישא בכל תשלום (לרבות אגרות) הכרוך בבדיקה ו/או בבדיקה חוזרת של ציוד כיבוי האש מספר פעמים בשנה, וישלמו במלואו ובמועדו.

10. הסדרים בנוגע להפעלת המושכר

- 10.1. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר תוך ניצול מרבי של מקומות החניה, הוא יהיה אחראי בלעדית לאופן הפעלת המושכר ויקבע את נוהלי החניה על פי תנאי רישיון עסק (אם וככל שיהיה בכך צורך), ותנאי הסדרי התנועה ובהתאם להוראות כל דין.
- 10.2. על אף האמור לעיל, השוכר לא יאפשר חנית רכבים במעברים במושכר ויפעל בנחישות ובכפוף לכל דין להפסקת חניה של רכב החונה במקום שאינו מיועד לכך, ושל רכב נטוש, לרבות באמצעות הזמנת גרר או מגבה הידראולי על גלגלים לפינויים.
- 10.3. השוכר ימנע מחניה בשיטת השארת מפתח הרכב בידי השוכר ו/או מי מטעמו, וככל שיאפשר שיטת חניה זו, הוא יהיה אחראי בלעדית לכל הנזקים שיגרמו, אם וככל שיגרמו, למי מבין החונים בחניון, ו/או לצד ג' כלשהו, להם ו/או לרכבם ו/או לרכושם, בגין חניית מפתח והוא ישפה את העירייה בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שנשאה ו/או שתידרש לשאת בגין כך, מיד עם דרישתה הראשונה.

11. אי תחולת יחסי עובד מעביד

למען הסר ספק מובהר, כי על אף שהשוכר מפעיל את המושכר, הוא עושה זאת כ"קבלן עצמאי" כמובנו בכל דין ואין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין המפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל ו/או מי שיועסק על ידו ו/או מטעמו לבין העירייה.

12. המחאת זכויות וחיובים

12.1. השוכר לא יהיה רשאי להמחות ו/או להסב ו/או להעביר בדרך כלשהי את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, זולת אם התקבלה הסכמת העירייה מראש ובכתב. אי מתן הסכמה כאמור לא יהווה בסיס לכל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי העירייה.

12.2. למניעת ספק, מתן זכות שימוש בחניון לצד ג', כחלק מהפעלתו השוטפת, ללא מתן זכויות נוספות, לא יחשב כהמחאה או הסבה.

13. שלילת אחריות כלפי צד ג'

השוכר יציב שלטים במושכר בהם יצויין, בין היתר, כי השירותים הניתנים בחניון הינם שירותי חניה בלבד, וכי שירותים אלה אינם כוללים כל שירות אחר כגון: שמירה ו/או השגחה ו/או הכוונת תנועה וכיוצ"ב, וכי אין הנהלת החניון ואו העירייה ו/או מי מטעמם נושאים בכל אחריות ו/או חבות כלפי המשתמשים בחניון ו/או באי החניון בגין ו/או בקשר לכל נזק ו/או אובדן לגוף ו/או לרכוש אשר יגרמו בחניון, בין בגין גניבה ו/או פריצה ו/או שריפה ו/או תאונה וכיו"ב, העלולים להיגרם בעת השימוש בחניון, ובין בגין כל סיבה אחרת, לרבות כל אחריות הקשורה ו/או הנובעת מחוק השומרים, התשכ"ז – 1967.

14. ביטוחים

14.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך, לרכוש ולקיים במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים הבאים, אשר ייערכו בחברת ביטוח בעלת רישיון מבטח ישראלי, כמשמעו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, התשמ"א – 1981 :

14.1.1. ביטוח חבות כלפי צד שלישי - לביטוח נזק גוף ו/או רכוש לצד שלישי כתוצאה מהשכירות, כאשר גבולות האחריות בפוליסה לא יפחתו מסכום של 1,500,000 ₪ למקרה ולתקופה. הפוליסה תורחב במפורש כדי לכסות גם חבות בגין נזקי גוף ורכוש אשר נגרמו, במישרין ו/או בעקיפין, על ידי כלי רכב, מחסומים או שערים מכל סוג, אש וכיו"ב. העירייה תתווסף לפוליסה כמבוססת נוספת.

14.1.2. ביטוח חובה בגין נזקי גוף וביטוח סחר רכב, כמתחייב.

14.1.3. ביטוח אש מורחב;

14.2. הפוליסות המפורטות לעיל יכללו תנאי לפיו השוכר לבדו ישא בתשלום הפרמיות הנקובות בפוליסות, וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח, ובכל מקרה מוותרת חברת הביטוח מראש על כל דרישת תשלום פרמיות בגין הפוליסות מצד שלישי, לרבות מאת העירייה.

14.3. השוכר מתחייב להמציא לידי העירייה אישור בחתימת המבטח אשר ערך את הפוליסות המפורטות לעיל.

14.4. כמו כן, מתחייב השוכר להמציא לידי העירייה תוך 14 יום לפני תום תוקפן של הפוליסות אישור בדבר חידוש הביטוחים, וזאת במשך כל תקופת השכירות.

14.5. היה והותר לשוכר, על ידי העירייה, בהתאם להוראות חוזה זה, לבצע פעולות נוספות בחניון, ו/או אם לדעת השוכר או לדעת העירייה יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים או משלימים מעבר לביטוחים המפורטים לעיל, מתחייב השוכר לערוך את כל הביטוחים המתחייבים ללא דיחוי.

15. אחריות

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי כל דין, משך כל תקופת השכירות, השוכר ישא באחריות בלעדית לכל פגיעה, אובדן או נזק, מכל סוג ומין שהם, שיגרמו לאדם, לגוף או לרכוש, לרבות לשוכר, עובדיו, שלוחיו וכל הפועלים בשמו ומטעמו תוך שימוש במושכר, בדרכי הגישה אליו או בכל חלק של המקרקעין שעליהן המושכר, ובכל הבנוי עליהם, כתוצאה ישירה או עקיפה מן השימוש בחניון ו/או כתוצאה מהפעלת החניון וזאת בין אם הפגיעה, האובדן או הנזק נגרמו בתחומי החניון ובין אם לא, למעט פגיעה, אובדן או נזק, שנגרמו עקב מעשה או מחדל של העירייה או מי מטעמה.

16. שיפוי

מבלי לגרוע או לשחרר את השוכר מהתחייבות כלשהי על פי חוזה זה, השוכר ישפה את העירייה, מיד עם דרישה ראשונה, בגין כל סכום שהעירייה תשלם או שתחוייב לשלם בקשר לכל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגד העירייה ואשר השוכר אחראי לה בהתאם לחוזה זה וכן בגין כל הוצאה שהעירייה תוציא במסגרת הגנתה מפני דרישה ו/או תביעה כאמור (לרבות שכר טרחת עו"ד, הוצאות משפט וכו'), ובלבד שהעירייה תודיע לשוכר ללא דיחוי, לאחר קבלת כל דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לשוכר להתגונן בפניה.

17. אופציה

17.1. מוקנית לשוכר אופציה להארכת תקופת השכירות ל - 2 תקופות אופציה של 4 שנים כל אחת, כמפורט להלן, הכל בתנאי שהשוכר מילא את תנאי השכירות בתקופות השכירות הקודמות באופן מלא לשביעות רצון העירייה **(להלן: "תקופת האופציה")**.

17.2. לא נתן השוכר הודעה בכתב לעירייה על רצונו להפסיק את השכירות עפ"י חוזה זה, לא יאוחר מאשר 6 חודשים לפני תום תקופת השכירות השנייה, יחשב הדבר כאילו האריך השוכר את תקופת השכירות בתקופת האופציה, והשכירות תוארך בתנאי חוזה זה, לתקופת האופציה.

17.3. תנאי השכירות בתקופת השכירות הנוספת יהיו זהים לתנאי השכירות בתקופת השכירות המקורית, בכפוף לשינויים שנקבעו בחוזה במפורש ולמעט דמי השכירות, כאמור להלן:

17.3.1. תקופת האופציה הראשונה תהיה של 4 שנים מתום תקופת השכירות השנייה **(להלן: "תקופת האופציה הראשונה")**.

לדמי השכירות בתקופת האופציה הראשונה תתווסף תוספת של 5% על דמי השכירות הקבועים בתקופת השכירות השנייה.

17.3.2. תקופת האופציה השנייה תהיה של 4 שנים מתום תקופת האופציה הראשונה **(להלן: "תקופת האופציה השנייה")**.

לדמי השכירות בתקופת האופציה השנייה תתווסף תוספת של 5% על דמי השכירות הקבועים בתקופת האופציה הראשונה.

18. פינוי

18.1. השוכר מתחייב לסלק את ידיו מהמושכר ולפנותו בתום תקופת השכירות **(להלן: "מועד הפינוי המקורי")**, או תום תקופת האופציה, לפי העניין.

- 18.2. היה וחווה זה יובא לידי סיום מוקדם, לפני תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, בהתאם להוראות חוזה זה, השוכר יסלק את ידיו ויפנה את החניון ביום הסיום המוקדם של החוזה (להלן: "מועד הפינוי המוקדם") (מועד הפינוי המקורי ומועד הפינוי המוקדם, יקראו להלן, ביחד – "מועד הפינוי").
- 18.3. במועד הפינוי יחזיר השוכר לעירייה את החניון וכל המחובר אליו חיבור של קבע, כשהוא מוכן להפעלה, פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לשוכר, וזמין באופן מיידי לחניית כלי רכב.
- 18.4. לא פונה השוכר את החניון מכל אדם ו/או חפץ השייכים לו ו/או ביצע נזקים בחניון, העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להוציא מהחניון כל חפץ ומתקן ולאחסנם או לשלחם לשוכר או להעמידם לרשותו במקום שתבחר מחוץ לחניון, ולתקן כל נזק וקלקול שנגרמו למושכר, הכל על חשבון השוכר ועל אחריותו.
- 18.5. על אף כל האמור בחוזה זה, בקרות אחת או יותר מן הנסיבות הבאות: יעוד החניון למטרות שונות ו/או צורך לבצע עבודות בניה ו/או פיתוח ו/או תשתית בשטח החניון ו/או קבלת החלטה בדבר צרכים אחרים של העירייה, אשר יחייבו את הפסקת פעילותו של החניון, כולו או חלקו, תהיה העירייה רשאית, בכל עת במהלך תקופת השכירות, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, להביא לידי גמר חוזה זה ואת יחסי הצדדים מכוחו, וזאת בהודעה בכתב ומראש של 30 יום. בחלוף 30 יום מיום מסירת ההודעה האמורה לשוכר, יבוא לקיצו חוזה זה ותסתיים תקופת השכירות על פיו, על כל המשתמש מכך.
- השוכר מודע ומסכים, כי זכותה של העירייה לקצר את תקופת השכירות הינה זכות יסודית המוקנית לעירייה, והשוכר לא יהיה זכאי לפיצוי או דמי נזק כלשהם בגין קיצור תקופת השכירות על ידי העירייה.
- 18.6. תוך 30 יום ממועד הפינוי ימציא השוכר לעירייה אישורים בכתב מאת כל המוסדות הרלוונטיים (לרבות, העירייה וחברת החשמל), בדבר סילוק כל החובות כלפיהם המוטלים עליה בהתאם לכל דין. למען הסר ספק, מובהר בזאת מפורשות, כי המצאת האישורים האמורים על ידי השוכר לעירייה תהווה תנאי מוקדם להשבתם אליה של הביטחונות שהופקדו על ידה בידי העירייה, בהתאם להוראות חוזה זה.
- 18.7. בגין איחור בפינוי החניון, תהיה העירייה זכאית, בנוסף לכל זכות אחרת המוקנית לה בחוזה זה, לפיצוי מוסכם כאמור להלן. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בתביעת הפיצוי המוסכם האמור ו/או בתשלומו, כדי למנוע מהעירייה לממש בנוסף לכך גם את הסעד של סילוק יד, כאמור להלן. בעיקר אין מניעה לתבוע כל פיצוי בפועל שנגרם, אם הוא עולה על הפיצוי המוסכם.

19. בטחונות

- 19.1. כבטחון לביצוע המלא והמדויק של כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר, לא יאוחר ממועד תחילת השכירות, את הביטחונות הבאים:

19.1.1. ערבות אישית מתמדת ולא מוגבלת בסכום של היחידים בעלי השליטה בשוכר לכל התחייבויות השוכר לפי חוזה זה. הערבים יחתמו על כתב ערבות לחוזה זה, בנוסח המצורף בשולי חוזה זה.

19.1.2. ערבות בנקאית על סך של 1,400,000 ₪ (מיליון ארבע מאות אלף שקלים חדשים). הערבות הבנקאית תחולט רק במקרה של הפרה יסודית של התחייבות השוכר על פי חוזה זה, ולאחר שהעירייה נתנה התראה מראש ובכתב, לשוכר, לפחות 45 ימי עסקים מראש וזו לא תוקנה.

19.2. העירייה תשיב את הביטחונות לשוכר תוך 30 יום לאחר פינוי המושכר, ולאחר שהשוכר הוכיח כי פרע את כל החובות שבין השאר גם להבטחתם הופקדו הביטחונות. ככל שמומשו איזה מבין הביטחונות שלעיל, יהיה על השוכר לחדשם באופן מיידי כך שבידי העירייה יהיו בכל עת מלוא הביטחונות כמפורט לעיל.

20. שבת ומועדי ישראל

השוכר מאשר שידוע לו שהחניון יהיה סגור בשבתות ובמועדי ישראל.

21. הפרות ותרופות

21.1. מוסכם בזאת, כי הפרה של התחייבויות השוכר על פי כל אחד מן הסעיפים המנויים להלן תחשב כהפרה יסודית של החוזה: 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15,18,19,20 אלא אם תוקנה ההפרה תוך 7 ימים.

21.2. מבלי לפגוע בזכות העירייה לתבוע מהשוכר כל סעד לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין, יהיה השוכר חייב לשלם לעירייה סך של 50,000 ₪, מיד עם דרישה ראשונה, כפיצוי וכדמי נזק מוסכמים ומוערכים מראש, בגין ההפרות המפורטות לעיל, וזאת מבלי שתחול על העירייה חובת הוכחת נזק ו/או הערכת הנזקים שנגרמו ו/או שיגרמו לה בגין ההפרות האמורות.

21.3. על אף האמור או משתמע אחרת בחוזה זה מסכימים הצדדים כי למשכירות קיימת האופציה להביא חוזה זה לידי סיום בהודעה לשוכר שתוקפה מידי, מיד עם קרות אחד מהאירועים הבאים: ניתן צו פשיטת רגל נגד השוכר ו/או ניתן צו כינוס נכסים נגד מי מבעלי השליטה בשוכר; ו/או השוכר עשה הסדר עם ו/או לטובת נושיו ו/או מונה לשוכר כונס נכסים או נאמן או בעל תפקיד אחר הזוהה או דומה במהותו לתפקיד כלשהו של בעלי התפקידים הנ"ל; או הוגשה בקשה לפשיטת רגל של השוכר והבקשה לא הוסרה תוך 15 יום, או השוכר חדל מלהפעיל את עסקו במושכר מסיבה כלשהי, שאינה חג או חופשה, לתקופה העולה על 21 יום.

לשוכר תינתן אורכה של 30 יום להסרת כל מניעה מהרשומים בסעיף זה. למען הסר ספק מובהר כי ביטול הסכם בנסיבות האמורות לעיל, תהווה הפרה יסודית של ההסכם מצד השוכר.

21.4. מובהר, כי העירייה איננה מתחייבת לכמות מוחלטת של 320 חניות, וסטייה של עד 20% במספר החניות לא תהווה הפרת הסכם מצד העירייה ולא תקנה זכות לביטול.

22. אי תחולת חוק הגנת הדייר

הצדדים מצהירים בזה כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 והתקנות על פיו לא יחולו על היחסים ביניהם מכח חוזה זה.

23. הודעות

כתובות הצדדים הינן כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה שתשלח מצד למשנהו לכתובת המפורטת לעיל יראוה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר ישראל ואם נשלחה בפקסימיליה, ביום העסקים שלאחר יום משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

העירייה

אישור
הריני לאשר, כי ה"ה _____ חתמו בשם השוכר על חוזה זה וכי הם מוסמכים לחתום בשם השוכר על חוזה זה וכי חתימתם מחייבת את השוכר לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד

תאריך

מסמך ה'

שם הבנק _____
מס' הטלפון _____

כתב ערבות (מכרז מס' 136/18)

לכבוד,
עיריית בני-ברק

הנדון: ערבות מס' - _____

1. לבקשת _____, בקשר עם המכרז שבכותרת, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של **1,400,000** ₪ (מיליון וארבע מאות אלף שקלים חדשים).
2. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כפי שתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש אוגוסט 2018 כפי שפורסם ביום 15/9/2018.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
4. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
5. ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך הנפקתו עד תאריך 1/5/2019.
6. דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק בכתובת _____ (שם הבנק) _____ (מס' הבנק ומס' הסניף) _____.
7. ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה.

_____ תאריך
_____ שם מלא
_____ חתימה וחותמת

מסמך ו'תצהיר בדבר שמירה על דיני עבודה - תנאי להתקשרות עם גוף ציבורי

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המציע") שהוא הגוף המבקש להגיש הצעה למכרז של עיריית בני ברק (להלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר/ה, כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
3. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק"), תחת הכותרת "שמירה על דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
4. הנני מצהיר/ה בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק) המציע לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א - 1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחילופין, המציע או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה – עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, שנעבר לאחר מיום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. זה שמי, להלן חתימתו ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____ מ.ר. _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____ שהזדהה/תה בפני על פי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

חתימת עו"ד

תאריך

נספח ז'

תצהיר המציע והתחייבות לעניין היעדר ניגוד עניינים

אני הח"מ _____ (להלן: "המציע") מתחייב בזאת כדלקמן :

1. הנני מתחייב שאין ושלא יהיה לי, לפי העניין, או לעובדים מטעמי או לספקי / קבלני משנה מטעמי או לגורמים מקצועיים מטעמי ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בעיריית בני-ברק בקשר להגשת הצעתי במסגרת מכרז פומבי מס' 136/18.
2. הנני מתחייב להימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותי או מי מטעמי במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל.
3. הנני מתחייב להודיע לעירייה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלהם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.
4. הנני מתחייב להימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידי במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויותיי כאמור מכרז זה.
5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש לעירייה על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות העירייה בעניין. העירייה רשאית לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה לי כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של העירייה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. אני מתחייב להחתיים את כל העובדים מטעמי ואת כל קבלני המשנה מטעמי ואת הגורמים המקצועיים על ההצהרה דומה כי אין להם ניגוד עניינים, על התחייבות להימנע מניגוד עניינים בעתיד ועל התחייבות להודיע לי, מיידי, ברגע שנקלעו למצב של ניגוד עניינים לכאורה.
8. מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של "חשש לניגוד עניינים" או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.
9. זה שמי, להלן חתימתו ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ **חתימת המצהיר**

_____ **תאריך**

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____ מ.ר. _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____ שהזדהה/תה בפני על פי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

_____ **חתימת עו"ד**

_____ **תאריך**

נספח ז' 1**תצהיר המציע לגבי העדר הרשעות פליליות וכתבי אישום פליליים**

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

הריני מצהיר בזאת כי לא הורשעתי ו/או נחקרתי בעבר בענין עבירה כנגד בטחון המדינה, או בגין עבירה שנושאה פיסקאלי (כגון: אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלת רשמיות וכיו"ב), או בגין עבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-44 לחוק העונשין, התשל"ז – 1977, למעט עבירות שלגביהן חלפה תקופת ההתיישנות הקבועה בחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים תשמ"א – 1981.

ידוע לי כי לצורך התקשרות עם המזמין וביצוע השירותים נשוא המכרז עלי לעבור בדיקות ביטחוניות.

הואיל וכך, אני נותן/נתתי בזאת הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים או שהיה קים אודותיו ואודות אנשי צוות הניהול במרשם הפלילי על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים תשמ"א 1981.

כמו כן, למען הסר כל ספק, אני מוותר/ת בזאת מראש על קבלת הודעה במקרים של מסירת מידע כאמור לעיל. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות על המזמין.

ולראיה באתי על החתום

תאריך	שם פרטי ומשפחה	עם האב	שנת לידה	תעודת זהות
-------	----------------	--------	----------	------------

תפקיד	כתובת	חתימת וחותמת
-------	-------	--------------

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ המשמש בתפקיד _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהיר זה

ח ת י מ ה

נספח ח'

נספח תמורה

1. אנו מציעים לשכור את המושכר נשוא המכרז בסכום של _____ ₪ (במילים: _____) לכל מקום חניה לחודש, ובסך הכל _____ ₪ (במילים: _____) (להלן: "דמי השכירות").
2. ידוע לנו, כי על פי המסתמן כיום, שטח המושכר יכלול כ- 320 מקומות חניה, כאשר תיתכן סטייה של כ- 20% במספר מקומות החניה שיבנו. בהתאם לכך, דמי השכירות יותאמו למספר מקומות החניה שיושכרו לנו בפועל, כאשר מדובר במפלס אחד לפני המפלס התחתון ביותר של החניון, דהיינו מפלס 3-, ולא מעבר לכך.
3. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כדין.
4. בנוסף לדמי השכירות, אנו נשלם תשלומים אחרים שיחולו עלינו כמחזיקים במקרקעין, ובכלל זה:
 - 4.1 דמי אחזקה ותפעול שוטפים של המושכר, אשר יחולו וישולמו עלינו במלואם. על אף האמור, תהיה לנו האפשרות לתחזק את המושכר בעצמנו, ובמקרה זה נהיה פטור מתשלום דמי אחזקה ותפעול שוטפים של המושכר, ובלבד שנישא בכל התשלומים השוטפים בגין המתקנים המשותפים של החניון כולו (כגון: מעליות, מתקנים לשירות הציבור, אנטנות שידור וקליטה, מבני קופה וכיו"ב).
 - 4.2 כל תשלום החל על מחזיק במקרקעין, ובכלל זה: ארנונה, חשמל, טלפון ו/או כל תשלום אחר שיש לשלמו לעירייה, וכן כל התשלומים השוטפים הדרושים להחזקתו התקינה של החניון, לרבות בגין מתקנים משותפים של החניון כולו.
 - 4.3 כל תשלום נוסף שידרש לשם הפעלת החניון ורישויו כדין במשך תקופת השכירות, לרבות אך לא רק: הוצאות רישוי עסקים, הוצאות אישור כיבוי אש, וכל תשלום נדרש אחר.
5. דמי השכירות ישולמו לעירייה בהתאם לתנאים הקבועים בחוזה. לדמי השכירות יצטרפו התשלומים והמסים כמפורט בחוזה.
6. כל יתר ההוצאות בענין תשלום התמורה וכן התשלומים שיש לשלם בנוסף לתמורה, הינם כקבוע בחוזה.

חתימת המציע

נספח ט'

(תוכניות)

נספח י'נספח כלפי הבנק המלווה

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם שנחתם בין _____ (להלן: "השוכר") ובין עיריית בני-ברק (להלן: "העירייה") מתאריך _____ (להלן: "הסכם השכירות"). נספח זה, על כל תנאיו ותניותיו, הנו בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי" כמשמעו בפרק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973, ובנק הפועלים בע"מ (להלן - "הבנק") ייחשב לצורך האמור בסעיף זה לעיל כ- "אדם שלישי".

הצדדים מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן :

1. הוראות נספח זה ייחשבו כסעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם השכירות, ובכל מקרה של סתירה בינו לבין האמור בגוף הסכם השכירות, יהיה האמור בנספח זה עדיף.
2. ידוע לשוכר כי המקרקעין והפרוייקט, לרבות היחידה המושכרת כהגדרתם להלן ו/או הזכויות בקשר אליהם משועבדים/ישועבדו ע"י העירייה לטובת הבנק במשכנתאות ו/או שעבודים בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום וכי זכויות הבנק על פי המשכנתא והשעבודים דלעיל עדיפים על פני זכויות השוכר ביחידה המושכרת.
3. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 לעיל מצהיר השוכר כי ידוע לו שאין לבנק כל התחייבות ישירה ו/או עקיפה כלפיו בקשר עם המושכר ו/או בקשר למקרקעין ו/או לפרוייקט כאמור (להלן בהתאמה: "היחידה המושכרת" ו/או "המקרקעין" ו/או "הפרוייקט").
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 3 דלעיל, מודגש בזה כי ידוע לשוכר שאין לבנק כל מחוייבות כלפי העירייה ו/או כלפיו מכל מין וסוג שהוא, בקשר לבניית ו/או השלמת ההקמה של הפרוייקט ו/או המושכר. עוד ידוע לשוכר שאין לבנק כל מחוייבות כלפי העירייה ו/או כלפיו מכל מין וסוג שהוא בקשר לטיב הבניה ו/או איכותה ו/או קצב ביצוע הבניה ו/או לקיום התחייבות כלשהי מההתחייבויות העירייה כלפי השוכר על פי הסכם השכירות.
5. ידוע לשוכר כי מינוי מפקח לפרוייקט נועד לשמירה על זכויותיו של הבנק בלבד, לרבות הבטחת פירעון האשראי שהועמד/יועמד על ידי הבנק לעירייה, ואין להסיק מעצם מינויו מחוייבות כלשהי של הבנק כלפי השוכר. עוד, ידוע לשוכר כי הוא איננו יכול להסתמך על הפקוח בפרוייקט והבנק מסיר מעליו כל אחריות להסתמכות שיכולה לנבוע אצל השוכר כתוצאה מקיום מנגנון הפיקוח כאמור.
6. ידוע לשוכר כי אין לבנק כל אחריות ו/או מחוייבות כלפיו בקשר עם העמדת מימון לעירייה ו/או העמדת מימון לבניית הפרוייקט על ידי העירייה וכי כל הסכם שבין העירייה ובין הבנק ו/או הוראותיו אינם מקנים לו זכויות כלשהן.
7. כן ידוע לשוכר כי אם וככל שישקיע כספים כלשהם מטעמו ביחידה המושכרת אין להסיק מעצם ההשקעה אחריות כלשהי של הבנק כלפיו, לרבות אך לא רק אחריות בהקשר של החזר כספי ההשקעה

והשוכר מסכים ומוותר מראש על העלאת טענה כלשהי בקשר עם האמור.

8. העיריה ממחה לבנק על דרך שעבוד, לפי חוק המחאת חיובים, את כל זכויותיה כלפי השוכר על פי הסכם השכירות, ונותנת הוראה בלתי חוזרת לשוכר לשלם ולהפקיד את כל הכספים המגיעים לעיריה ממנו על-פי הסכם השכירות אך ורק לבנק באמצעות חשבון העיריה המתנהל בבנק, או אם יורה על כך הבנק - יועברו הכספים לחשבון אחר של העיריה ו/או לבנק ישירות.

9. חתימת השוכר על נספח זה מהווה הסכמה והתחייבות מצידו לכל האמור בו לרבות לכך שזכויות הבנק על פי השעבוד גוברות על זכויותיו על פי הסכם השכירות ולהמחאה דלעיל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

העירייה