



החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז פומבי מספר 1/2026

להפעלת מבנה מסחרי (מזנון/מסעדה/בית קפה) במתחם גני ילדים ברחוב פיכמן בחולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רחוב המרכבה 47, חולון
טל': 03-5018575 ; פקס': 03-5038486



החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז פומבי מספר 01/2026

להפעלת מבנה מסחרי (מזנון/מסעדה/בית קפה) במתחם גני ילדים ברחוב פיכמן בחולון

1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מבנה מסחרי (מזנון/מסעדה/בית קפה) במתחם גני ילדים ברחוב פיכמן בחולון (להלן: "הפרויקט"), על פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
 2. עיריית חולון (להלן: "העירייה") הסמיכה את החברה, אשר הינה "תאגיד עירוני" כמשמעו בחוק, בבעלות מלאה של העירייה, לפעול בשמה ובמקומה בקשר לפרסום המכרז, ניהול ביצוע הפרויקט והפיקוח עליו.
 3. את מסמכי המכרז ניתן לשאול במשרדי החברה, בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 16:00), תמורת סכום של 1,000 ש"ח (כולל מע"מ), שלא יוחזרו. ניתן לעיין בחלק ממסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה, בכתובת: www.calalit-holon.com.
 4. מפגש משותפים חובה יתקיים ביום 25/1/2026 בשעה 12:00. מקום המפגש יהיה במבנה גני ילדים ומסחר "פיכמן" ברחוב פיכמן פינת היינץ בחולון.
- מי שלא ישתתף במפגש, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, לא יהיה זכאי להשתתף במכרז.**
5. את המעטפות עם מסמכי ההצעות (כאשר הצעת המחיר מוגשת במעטפה נפרדת) יש להניח, ידנית בלבד (אין לשלוח בדואר), בתיבת המכרז שבמשרדי החברה, וזאת לכל המאוחר עד ליום 15/2/2026 בשעה 12:00.
 6. מבלי לגרוע מכל תנאי המכרז, מובהר כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

בברכה,

מתן שוורצמן, מ"מ מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ



מכרז פומבי מספר 01/2026

רשימת מסמכי המכרז

מסמך א' – תנאי המכרז (להלן: "ההזמנה")

הזמנה להציע הצעות (ההזמנה)

נספח א'1 – טופס הצהרות המציע והצעת המחיר

נספח א'2 – נוסח ערבות בנקאית (מכרז)

נספח א'3 – תצהיר ניסיון קודם

נספח א'4 – תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים

נספח א'5 – נוסח אישור רו"ח

נספח א'6 – תצהיר היעדר סכסוכים

מסמך ב' – חוזה ההתקשרות (להלן: "החוזה" או "חוזה ההתקשרות")

החוזה

נספח ב'1 – תשריט גבולות הנכס

נספח ב'2 – היתר ותוכניות של הנכס

נספח ב'3 – נספח ביטוח ואישורי עריכת ביטוחים

נספח ב'4 – נוסח ערבות בנקאית (ביצוע)

נספח ב'5 – מסמך הנחיות מיוחדות להפעלת המבנה

נספח ב'6 – פרוטוקול מפגש משתתפים [יצורף בהמשך]

נספח ב'7 – הצעת המפעיל במכרז [תצורף בהמשך]



מסמך א'

מכרז פומבי מספר 01/2026

תנאי המכרז – הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להפעלת מבנה מסחרי (מזנון/מסעדה/בית קפה) במתחם גני ילדים ברחוב פיכמן בחולון (להלן בהתאמה: "המתחם" ו"הפרויקט"), על פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2. החברה היא תאגיד עירוני בבעלות ובשליטת עיריית חולון (להלן: "העירייה").
העירייה היא בעלת הזכויות במגרש המהווה חלק מסוים (ומתוכם) מחלקה 150 בגוש 7147 (להלן: "המגרש"), והיא השכירה את המגרש לחברה והסמיכה אותה להקים בו מבנה מסחרי בשטח של כ- 204 מ"ר (להלן: "הנכס"), שישמש כבית קפה/מזנון/מסעדה (להלן: "בית האוכל"), וכן לפעול לפרסום המכרז וביצוע התקשרות מכוחו לשם הפעלת בית האוכל בנכס.
- 1.3. בימים אלו מבצעת החברה (באמצעות קבלן מטעמה) עבודות להקמת מתחם גני ילדים ברחוב פיכמן בחולון, בתוכו מקימה החברה את הנכס.
מובהר כי לא תעמוד לזוכה כל טענה ו/או דרישה, בכל עילה שהיא (כספית ו/או אחרת), כנגד החברה בשל התכנון ו/או הביצוע ו/או הבנייה ו/או המידע לעיל בסעיף זה.
- 1.4. הזוכה יקבל לידיו את הנכס כמבנה ברמת מעטפת, והוא יבצע את עבודות ההתאמה הנדרשות לצורך הפעלת בית האוכל בנכס.
- 1.5. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

מועד	פעילות
25/1/2026	מפגש משתתפים (חובה)
29/01/2026 (בשעה 16:00)	המועד האחרון להגשת בקשות להבהרות ו/או שינויים של מסמכי המכרז
15/02/2026 (בשעה 12:00)	המועד האחרון להגשת הצעות
15/04/2026	מועד תום תוקף ערבות מכרז

החברה תוכל להודיע בכתב על שינוי איזה מהמועדים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרז.

החברה רשאית לפצל את מפגש המציעים ו/או לערוך מספר מפגשי מציעים נפרדים ולרבות מפגשים פרטניים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

- 1.6. בהגשת הצעתו מסכים המציע לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז (לרבות חוזה ההתקשרות).

2. עיקרי ההתקשרות

- 2.1. לזוכה תינתן זכות שכירות משנה בנכס למשך תקופת ההתקשרות.
- 2.2. סימון מיקום הנכס שיועבר לאחריות הזוכה מצ"ב כנספת ב'1 לחוזה ההתקשרות.



גבולותיו והיקפו המדויקים של השטח והמבנה שיימסרו לזוכה ייקבעו על ידי החברה במועד המסירה, ולא יהא בהחלטה כאמור כדי להביא לשינוי כלשהו בהצעת הזוכה בכלל ובתמורה המוצעת בפרט.

2.3. הזוכה יפעיל את בית האוכל בנכס, ואותו בלבד.

מובהר כי חל איסור לעשות כל שימוש אחר בנכס ואיסור לעשות שימוש בכל מקום במתחם שמחוץ לתחום הנכס.

2.4. הפעלת בית האוכל תיעשה בכפוף להוראות כל דין ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות, וכן בהתאם להוראות וההנחיות המפורטות בנספח 5' לחוזה ההתקשרות.

בכלל זה, יידרש הזוכה להוציא רישיון עסק, על אחריותו וחשבונו.

2.5. הזוכה יקבל לידי את הנכס על חלקיו השונים ברמות גימור שונות, כמפורט בנספח 2' לחוזה.

הזוכה יישא באחריות הבלעדית ובכל ההוצאות הנדרשות לצורך ביצוע הדרוש להכשרתו ו/או התאמתו של הנכס לצורך הפעלתו של בית האוכל, וכן בכל הנוגע לתחזוקה מלאה של הנכס על כל הקשור בו.

אחריותו הבלעדית של הזוכה כוללת, בין היתר, אחריות לכל העבודות והמטלות הדרושות, במישרין ובעקיפין, לצורך הקמתו של בית האוכל ותחזוקתו, לרבות קבלת היתרים, רישיונות, אישורים וכיו"ב (ככל שנדרש) להקמתו, הפעלתו ותחזוקתו של בית האוכל.

בכלל האמור לעיל, הזוכה יישא בעצמו ועל חשבונו הבלעדי בכל ההוצאות הנדרשות בקשר לעבודות בנייה נוספות (ככל שנדרש ובכפוף לדין), רכישת אביזרים, ציוד, ריהוט, כוח אדם, מטבח, תיקונים וכיו"ב תשומות לצורך הקמתו, הפעלתו ותחזוקתו של בית האוכל.

מובהר כי עריכת שינויים מהותיים בנכס כמו גם הצבת מקומות ישיבה מחוצה לו, כפופים לאישור החברה מראש ובכתב.

2.6. החברה תוציא לזוכה הודעה בכתב בה היא תקבע את המועד לתחילת ההתקשרות עימו ולמסירת החזקה בנכס (להלן: "**מועד תחילת ההתקשרות**") לשם השלמת כל הדרוש על ידי הזוכה לצורך פתיחת בית האוכל לציבור ולהפעלתו.

מובהר כי מועד הוצאת ההודעה בכתב כאמור ומועד מסירת החזקה לזוכה ייקבעו לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, לרבות בשים לב להתקדמות עבודות הבנייה מטעם החברה ובהתאם לקבוע בסעיף 2.11 להלן.

2.7. לזוכה תינתן הזכות להחזיק בנכס לטובת מטרת השימוש למשך תקופה של 59 חודשים החל ממועד תחילת ההתקשרות (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

לכל אחד מהצדדים תהיה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה אחת נוספת בת 59 חודשים, ובלבד שמסר על כך הודעה בכתב למשנהו לא יאוחר משלושה (3) חודשים טרם סיום תקופת ההתקשרות ובנוסף התקבלו כל האישורים הנדרשים והתקיימו כל התנאים כמפורט בחוזה בעניין זה.

2.8. הזוכה יידרש לפתוח את בית האוכל לציבור ולהתחיל בהפעלתו בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ-90 ימים ממועד כניסתו לנכס.

2.9. הזוכה יידרש לשלם לחברה דמי שכירות משנה חודשיים (להלן: "**דמי השכירות**"), לפי הצעתו במכרז ובין היתר כמפורט להלן:

2.9.1. בגין מאה ועשרים (120) הימים הראשונים שלאחר מועד תחילת ההתקשרות, לא יידרש הזוכה לשלם דמי שכירות כלל.

2.9.2. בחלוף התקופה הנ"ל ועד לתום תקופת ההתקשרות, יידרש הזוכה לתשלום מלא של דמי השכירות, מידי ריבעון (בגין כל חודש וחודש), בין אם בית האוכל נפתח לציבור ובין אם לא נפתח מכל סיבה שהיא, וללא תלות בהיקף ההכנסות מבית האוכל.



2.10. מידי רבעון תערוך החברה בחינה של מחזור ההכנסות של הזוכה ברבעון שחלף, בה יבחנו הכנסות הזוכה מכל סוג שהוא בקשר לבית האוכל. הזוכה חייב לשתף פעולה באופן מלא ולהעביר כל מידע שיידרש ללא כל הסתייגות.

ככל שמחזור ההכנסות כאמור היה לפחות 500,000 ₪ (ללא מע"מ), יערך חישוב מעודכן של דמי השכירות הכוללים שעל הזוכה לשלם עבור אותו רבעון, כך שדמי השכירות המלאים אותם ישלם בפועל הזוכה לחברה מידי רבעון יהיו השיעור (האחוז) מתוך מחזור ההכנסות שהציע הזוכה בטופס הצעת המחיר למכרז או סך דמי השכירות החודשיים ששילם במהלך אותו רבעון – **לפי הסכום הגבוה מביניהם.**

2.11. ככל שהחברה לא תמסור חזקה בנכס לפי הודעה כאמור במשך למעלה משנה ממועד ההודעה לזוכה על תוצאות המכרז, מכל סיבה שהיא, תעמוד לכל אחד מהצדדים האפשרות להודיע לצד האחר בכתב על ביטול ההתקשרות, ללא חילוט ערבות הזוכה בשל כך. מעבר לסעד הביטול לא יעמוד לזוכה כל סעד אחר כנגד החברה וכל מי מטעמה בקשר לקיום או ביטול ההתקשרות ובקשר למועד תחילתה, ובפרט לא תעמוד לו כל זכות לפיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר הוצאות וכיו"ב. למען הסר ספק, מובהר כי לזוכה לא תעמוד זכות ביטול במהלך השנה הראשונה ממועד הודעת הזכייה. עוד מובהר כי גם בחלוף שנה הצדדים רשאים להחליט לקיים את ההתקשרות.

הזוכה במכרז יאריך את תוקף ערבות המכרז שהוגשה עם הצעתו למשך שנה או עד למועד תחילת ההתקשרות, המוקדם מביניהם.

2.12. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות ביטוחים, מיסים, פיצויים מוסכמים וכיו"ב יהיו בהתאם לאמור בחוזה ההתקשרות על נספחו.

3. תנאי סף

3.1. רשאי להשתתף במכרז אך ורק מי שעומד, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים שלהלן:

3.1.1. הוא עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנכה מס הכנסה במקור.

3.1.2. הוא עומד בדרישות הרלוונטיות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: **"חוק עסקאות גופים ציבוריים"**).

3.1.3. הוא מפעיל לפחות שלושה בתי עסק שונים מסוג 'בית אוכל' הדומים במהותם לבית האוכל מושא המכרז, שכל אחד מהם מחזיק ברישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013 ופועל מזה שנתיים לפחות.

לעניין תנאי סף זה מובהר, כי כל סניף בית אוכל של רשת בעלת מספר סניפים ייחשב כ"בית עסק" בפני עצמו.

3.1.4. המחזור הכספי השנתי שלו, מפעילותו בתחום של הפעלת בתי אוכל כאמור לעיל, בשנות הכספים 2023 – 2025, הסתכם, לכל הפחות, בסך של 1,000,000 ש"ח (לא כולל מע"מ), בממוצע לכל אחת מהשנים הללו, ולא נכללה 'הערת עסק חיי בדוחות הכספיים שלו לאותן השנים ולא צפויה להיכלל הערה כזו בדוחות לשנת 2024.

לעניין תנאי סף זה, מחזור ההכנסות הנדרש לעיל אינו כולל רווחי הון והכנסות חד פעמיות.

3.1.5. הוא צירף ערבות בנקאית כנדרש במכרז.

3.1.6. לא היו לו ב-10 השנים שקדמו למועד הגשת הצעתו במכרז, ואין לו בהווה, סכסוכים משפטיים עם החברה ו/או עם העירייה, שעניינם הפרת חוזה על ידו.

3.1.7. הוא רכש את מסמכי המכרז בהתאם להוראות המכרז.

3.2. כל הצעה תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד, הרשומה כדין בישראל. כל המסמכים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע עצמו, ולא יתקבלו התאגדויות ו/או שותפויות וכיו"ב אשר נוצרו לצורך ההשתתפות במכרז.



על אף האמור לעיל, לעניין תנאי הסף הנוגע לניסיון קודם (סעיף 3.1.3 לעיל), המציע יהיה רשאי להסתמך על ניסיונו הקודם של מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו, כמו גם על ניסיונו הקודם של זכיון שלו (כאשר מדובר ברשת).

4. מסמכים שיש להגיש לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף

להוכחת העמידה בדרישות תנאי הסף, על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

- 4.1. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יצורפו תעודת ההתאגדות ואישור עו"ד/רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד.
- 4.2. תעודת עוסק מורשה בתוקף.
- 4.3. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 4.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 4.5. תצהיר חתום ומאומת כדין על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (נספח א'4).
- 4.6. מסמך מפורט, הכולל את כל פרטי העבודות והמתקנים כנדרש בסעיף 3.1.3 לעיל.

יש לפרט במסמך מודפס (לא בכתב יד), בנוסח נספח א'3, את מהות והיקף הניסיון הקודם הנדרש כתנאי סף (כאמור, סעיף קטן 3.1.3 לעיל) וכן ניסיון דומה ו/או רלוונטי נוסף (ככל שקיים), ואת מועדי צבירתו, והכל בצירוף מסמכים והמלצות המעידים על פעילות המציע ועל מידת שביעות הרצון ממנו. כמו כן, יש לצרף העתקים של רישיונות העסק התקפים של בתי העסק הנזכרים בסעיף 3.1.3 לעיל.
- 4.7. אישור רו"ח בדבר היקף המחזור הכספי של המציע כנדרש לעיל וכן אישור רו"ח כי לא נכללה 'הערת עסק ח' בדוחות הכספיים של המציע לאותן השנים (נספח א'5).
- 4.8. ערבות בנקאית להשתתפות במכרז
 - 4.8.1. כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי צמודה למדד, ברת פירעון עם דרישה ראשונה, בסכום קבוע של 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המציע, לפקודת החברה, לפי הנוסח המצ"ב כדוגמא (נספח א'2), בתוקף עד ליום **15/04/2026**, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע על פי תנאי המכרז.
 - 4.8.2. אי המצאת הערבות ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש עלולים להביא לפסילת ההצעה.
 - 4.8.3. החברה תהיה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה של עד 90 ימים נוספים, והמציע מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תקופת תוקף הערבות כנדרש.

מציע שלא יאריך את תקופת הערבות כאמור לעיל – תיפסל הצעתו.
 - 4.8.4. החברה תהיה רשאית לחלט ולממש את הערבות כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.
- 4.9. תצהיר היעדר סכסוכים (נספח א'6) חתום ומאומת כדין.
- 4.10. ככל והמציע הוא תאגיד, דוחות כספיים מבוקרים של התאגיד לשנים 2021, 2022 ו-2023 (מציע שטרם קיימים בידיו דוחות לשנת 2023 יהיה רשאי, במקומם, להמציא דוח הוצאות/הכנסות לשנה זו של רו"ח המבקר את התאגיד).
- 4.11. אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז.



4.12. העתק פרוטוקול מפגש המשתתפים והעתקי הודעות העדכון למכרז (ככל שהוצאו), חתומים על ידי המציע.

4.13. פרופיל המציע ותוכנית הפעלה של בית האוכל, כמפורט להלן –

המידע והמסמכים שיצורפו ישמשו בסיס להערכת איכות ההצעה, כמפורט בסעיף 8.4 להלן.

על המציע להגיש מסמך הכולל התייחסות מלאה לכל אחד מן הסעיפים שלהלן, תוך חלוקת המסמך לכותרות וכותרות משנה לפי מספרי הסעיפים וסעיפי המשנה שלהלן.

4.13.1. הצגת המציע, מנהליו ובעליו, כולל ניסיונם בתחום המסעדות ובניהול והפעלת בתי אוכל.

מציע שהוא רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאי להציג את ניסיון זכייניו כניסיון שלו לצורך הערכת איכות ההצעה.

4.13.2. הצגת בית אוכל פעיל של המציע ו/או מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו. יש להציג:

4.13.2.1. שם וכתובת המקום.

4.13.2.2. תקופת פעילותו של המקום.

4.13.2.3. תיאור התפריט במקום.

4.13.2.4. תיאור קונספט כללי וקהל היעד במקום.

4.13.2.5. תמונות צבעוניות ממקום ההסעדה הפעיל ו/או סרטון וידיאו, על גבי התקן אחסון נייד ('דיסק און קי'). את התמונות ניתן להגיש גם במסמך מודפס.

מובהר כי לעניין סעיף 4.13.2 זה, אין הכרח שמקום ההסעדה יהיה מבין אלו שפורטו בתנאי הסף שבסעיף 3.1 לעיל. לאור הערכת ההצעה לפי המידע שיוצג – רצוי מבחינת המציע, אך אין הכרח, להציג 'עסק/סניף דגל' שלו.

מציע שהוא רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאי להציג מקום הסעדה המופעל על ידי זכייניו שלו לצורך הערכת איכות ההצעה.

4.13.3. הצגת החזון והקונספט של המציע להפעלתו של בית האוכל, לרבות:

4.13.3.1. הדמיה צבעונית בתמונה או בווידיאו על גבי התקן אחסון נייד ('דיסק און קי'). את התמונות יש להגיש גם במסמך מודפס. ההדמיה תכלול:

4.13.3.1.1. עיצוב רעיוני של מבנה יחידת ההסעדה.

4.13.3.1.2. אופן ופריסת ההושבה של הלקוחות.

4.13.3.2. קונספט כללי ותיאור של סוג בית האוכל המוצע, אופן הפעלתו וקהל היעד.

4.13.3.3. דוגמה רעיונית של תפריט, כולל הדמיות כאמור של המזון שייכלל בתפריט.

4.13.3.4. הדמיה צבעונית של הריהוט המיועד להצבה לטובת לקוחות בית האוכל.

בין היתר נוכח מורכבות הליך בחינת ההצעות ומבלי לגרוע מכלליות הוראת סעיף 4.13 לעיל, מודגש כי תעמוד לחברה הזכות לפנות למי מהמציעים בעת בדיקת ההצעות, לצורך קבלת השלמות ו/או הבהרות ו/או תוספות ביחס לכל פרט מידע אשר נדרש לפי סעיף 4.13 לעיל, לרבות מידע חסר שלא הוגש בהצעה במקור, ככל שהיא סבורה שיש בכך צורך לבחינת ההצעה כראוי.

5. הכנת ההצעה

5.1. את מסמכי המכרז ניתן לשאול במשרדי החברה, בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 16:00), תמורת סכום של 1,000 ש"ח (כולל מע"מ), שלא יוחזרו, לכל סט מסמכים. ניתן לעיין בחלק ממסמכי



המכרז באתר האינטרנט של החברה.

- 5.2. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 5.3. על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, על כל נספחים, בשולי כל דף ובמקומות המיועדים לכך, ולמסור את המסמכים החתומים עם הגשת הצעתו.
- 5.4. עו"ד/רו"ח מטעם המציע יאשר על גבי נספח א'1 ובדף האחרון של החוזה, כי המציע חתם בפניו על מסמכי המכרז.
- 5.5. אופן עריכת הצעת המחיר

הצעת המחיר של המציע תהיה בהתאם לסכומים שהוא יציע עבור שני רכיבים אלו של התמורה:

- 5.5.1. סכום דמי השכירות (לחודש, לפני מע"מ) שהוא מציע (להלן: "**סכום דמי השכירות**").

סכום דמי השכירות לא יפחת מסך של 27,000 ש"ח.

הצעה שבה סכום דמי השכירות שיוצע יהיה נמוך מן האמור לעיל – תיפסל.

- 5.5.2. בנוסף, על המשתתף לנקוב במקום המיועד לכך במסמך ד' בשיעור (ניתן להציע עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית) ממחזור ההכנסות שלו מהפעלת בית האוכל, אותו ישלם לחברה מידי רבעון כאמור בסעיף 2.10 לעיל וכמפורט בחוזה. השיעור המוצע מתוך מחזור ההכנסות לא יפחת מ-7.00% (שבעה אחוזים).

- 5.5.3. **הצעה בה יוצעו דמי שכירות חודשיים בסך הנמוך מ-27,000 ₪ לחודש ו/או הצעה בה יוצע שיעור נמוך מ-7.00% ו/או לא תירשם הצעה כלל באיזה מסעיפי התמורה – תיפסל על הסף ללא שימוע.**

על המציע למלא את הסכומים הללו המוצעים על ידו, על גבי טופס הצהרות המציע והצעת המחיר (נספח א'1), במקומות המיועדים לכך.

- 5.6. הגנת מידע סודי – עותק הצעה מושחר

5.6.1. כל מציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של הצעתו, שבו הושחר המידע שהמציע רואה בו מידע סודי, שלדעת המציע מהווה סוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. **עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית".**

5.6.2. יובהר כי החברה אינה מחויבת על פי דין לקבל את דעתו של המציע. ככל שהחברה תבקש לגלות למציעים האחרים מידע אשר סומן על ידי המציע כמידע שאין לגלותו, תודיע החברה למציע, לפני גילוי המידע, על החלטתה בדבר המידע שבכוונתה לגלות למציעים האחרים, ותינתן למציע שהות בת 48 שעות על מנת לערער על החלטה זו.

5.6.3. במידה והמציע לא יגיש עותק נוסף כאמור לעיל, תהיה החברה רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה על כל פרטיה, תנאיה ומסמכיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת, מבלי שתקום למציע טענה ו/או תביעה כלשהי בשל כך.

- 5.7. אין החברה אחראית לדיוק התיאורים הטכניים. על המציע לבדוק, טרם הגשת הצעתו, את התיאורים הטכניים המצורפים למסמכי המכרז, ולא תעמוד לו כל טענה או דרישה או תביעה בקשר אליהם.

5.8. מודגש בזאת במפורש, כי הצעת המציע תהיה סופית, וכי אי התקיימות איזו מהערכות המציע ו/או אי התממשות של איזו מציפיותיו, תחזיותיו או תוכניותיו, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי הצעתו ו/או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז.

6. הגשת ההצעה

- 6.1. את מעטפת המכרז יש להפקיד במסירה ידנית בלבד (אין לשלוח בדואר או בדוא"ל או בכל דרך שאינה מסירה ידנית) בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בין השעות 8:30 ל-16:00.



ובימי העבודה א' – ה', והכל עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלת המועדים בפתח ההזמנה לעיל (או עד כל מועד נדחה אחר שתפרסם החברה, ככל שתפרסם).

הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, תיפסל ולא תידון כלל.

6.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך עד 90 (תשעים) יום נוספים, ובמקרה כזה יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

6.3. המציעים יוכלו להשתתף בישיבת ועדת המכרזים לפתיחת תיבת המכרז, אשר תהא פומבית ומתוכננת להתקיים בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות.

6.4. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל.

דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

7. מפגש משתתפים ובקשות להבהרות ו/או שינויים של מסמכי המכרז

7.1. סיור קבלנים שההשתתפות בו הינה חובה, יתקיים ביום 25.01.2026 בשעה 12:00, מקום המפגש יהיה ב'מתחם פייכמן', ברחוב פייכמן פינת היינץ בחולון.

מי שלא ישתתף במפגש, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, לא יהיה זכאי להשתתף במכרז.

7.2. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות ו/או שינויים לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת הדוא"ל הייעודית למכרזים (שכתובתה – michrazim@calcalit-holon.co.il) ולמייל של עו"ד מתן ידגאר מנהל אגף ייעוץ משפטי ונכסים matan.y@calcalit.co.il וזאת לכל המאוחר עד ליום 29.01.2026 בשעה 16:00.

את הבקשות יש להגיש בטבלה (**בקובץ וורד פתוח לעריכה**) בפורמט כדלקמן:

מס' סידורי	מס' סעיף (מלא ומדויק) בחוז / מכרז	הבקשה
------------	--------------------------------------	-------

7.3. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לבקשות המשתתפים. שינויים ותיקונים אלה, ככל שיהיו, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום או באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מכשיר פקסימיליה, לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

7.4. החברה אינה מתחייבת לענות על כל הפניות שיוגשו והיא אינה חייבת להתייחס לפנייה שלא תועבר במתכונת הקבועה לעיל.

7.5. כל מידע שניתן בעל פה יהיה חסר תוקף, ללא תלות בזוהות הגורם מוסר המידע. רק תשובות ומידע בכתב יחייבו את הצדדים.

8. בחינת ההצעות

ועדת המכרזים של החברה, אשר תבחן את ההצעות ותבחר את הזוכה (להלן: "**ועדת המכרזים**" או "**הוועדה**"), תפעל על פי דיני המכרזים החלים על החברה, ובכלל זה יחולו ההוראות הבאות:

8.1. ועדת המכרזים תעריך את ההצעות לפי שיקול דעתה ובהתאם לאמות המידה שלהלן, ובכלל זה את כושרם והתאמתם של המציעים לביצוע הפרויקט על פי תנאי המכרז ו/או את ניסיונם בביצוע פרויקטים דומים בעבר, לרבות כישוריהם, מומחיותם, היקף פעילותם וכיו"ב, והכל כמפורט להלן.

בהגשת הצעתו, מסכים המציע לקבל על עצמו את שיקול דעתה של ועדת המכרזים, כאמור לעיל.

8.2. הוועדה תדרג את ההצעות במכרז – אשר עמדו בכל תנאי הסף – הן על פי מחירן והן על פי איכותן.



8.3. שלביות הליך הבחינה

בדיקת והערכת ההצעות במכרז תתחלק לשלושה שלבים עיקריים, כדלקמן:

8.3.1. **בשלב הראשון** (שלב 'המיון המוקדם'), תיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף. רק ההצעות שתעמודנה בדרישות תעבורנה לשלב השני.

8.3.2. **בשלב השני**, תיבחן איכות ההצעות שנותרו בהתאם לאמות המידה שנקבעו לשם כך, ורק הצעות שתקבלנה ציון של 60 ומעלה ברכיב האיכות תעבורנה לשלב השלישי.

8.3.3. **בשלב השלישי**, תיפתחנה הצעות המחיר של ההצעות שנותרו ויסוכם הציון הכולל של כל הצעה בהתאם לנוסחה שנקבעה לשם כך (כמפורט להלן).

8.4. ציון איכות ההצעה

8.4.1. משקלו של **ציון האיכות** יהיה 20% מן הציון המשוקלל של ההצעה.

8.4.2. הניקוד המרבי שיינתן לרכיב זה יהיה 100 נקודות, והוא יוכפל ב-2 ויתווסף לציון רכיב המחיר (אשר ביחד יהוו את הציון המשוקלל).

8.4.3. את איכות ההצעות תעריך ועדה מקצועית בראשות מנכ"לית החברה, והיא שתקבע את חבריה. הוועדה תכלול שלושה חברים לפחות, שיוכלו להיות מקרב עובדי החברה או חיצוניים לה.

הציון של כל הצעה בכל רכיב ייקבע לפי ממוצע ההערכות של חברי הוועדה המקצועית.

הערכת איכות ההצעות תיעשה בהתאם לאמות המידה ומשקלן, כמפורט בטבלה שלהלן:

משקל	אמת מידה
30%	התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהמציע, מנהליו בתחום המסעדות ומניהולו והפעלתו את בתי האוכל * רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאית לשייך ניסיון של זכין כניסיון של הרשת. * לצורך הערכת ההצעות רשאית הוועדה המקצועית לערוך ראיונות למציעים – לרבות למנהלים/בעלים, בנוסף לבחינת המידע בהצעה עצמה.
30%	התרשמות (סובייקטיבית) כללית ממקום הסעדה פעיל של המציע ו/או של מי שמחזיק ב-50% ומעלה מזכויות הבעלות בו * רשת הפועלת באמצעות זכיינים רשאית להציג בית עסק של זכין. * לצורך הערכת ההצעות רשאית הוועדה המקצועית לשלוח נציגים מטעמה לסיור התרשמות מבית עסק המופעל על ידי המציע, ואף בבית עסק שלא צוין על ידי המציע בהצעתו.
40%	התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהחזון ומהקונספט של המציע להפעלתו של בית האוכל, כמפורט להלן: 1) התרשמות מההדמיה – עד 10%. 2) התרשמות מהקונספט הכללי של המציע, תיאור



	בית האוכל, הפעלתו וקהל היעד – עד 10%. (3) התרשמות מדוגמה רעיונית של תפריט שיוצק בבית האוכל (כולל תמונות) – עד 10%. (4) התרשמות מהריחוט המיועד להצבה לטובת הלקוחות בבית האוכל – עד 10%.
100	

8.4.4. במסגרת בחינת רכיב "איכות" ההצעות בכלל, ובתת רכיב "התרשמות (סובייקטיבית) כללית מהמזע, מנהליו בתחום המסעדות ומניהולו והפעלתו את בתי האוכל" בפרט, תהיה רשאית הוועדה להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים הבאים:

- אמינות המזע, כישוריו, מומחיותו, היקף פעילותו וכיו"ב הרלוונטיים למכרז.
- אופן הגשת ההצעה במכרז והתרשמות במסגרת פגישה (ככל שתתקיים).
- הליכים משפטיים כנגד המזע ו/או סכסוכים שנתגלו עימו בשל הפרת חוזה דומה לחוזה ההתקשרות שנחתם בעבר בין המזע לבין החברה ו/או העירייה ו/או לבין גופים ציבוריים אחרים.
- כושר הביצוע של המזע, הציוד וכוח האדם הנמצא ברשותו או תחת שליטתו על פי חוזים חתומים ולתקופה המיועדת להפעלת בית האוכל.
- יכולת עמידתו של המזע בדרישות המכרז לאור התחייבויות נוספות שלו.
- יכולת ו/או איתנות פיננסית.

8.5. ציון מחיר ההצעה

- 8.5.1. משקלו הכולל של **ציון המחיר המשוקלל** יהיה 80% מן הציון המשוקלל של ההצעה.
- 8.5.2. משקלו של ציון המחיר עבור **סכום דמי השכירות** (כהגדרתו לעיל) יהיה 80% מציון המחיר המשוקלל, ואילו משקלו של ציון המחיר עבור **סכום ההכנסה הפטורה** (כהגדרתו לעיל) יהיה 20% מציון המחיר המשוקלל.
- 8.5.3. המזע שיזע את **המחיר המשוקלל הטוב ביותר** יזכה לציון המרבי בגין רכיב המחיר, ואילו ציוני רכיב המחיר של יתר המזעים ייקבעו באופן יחסי אליו.
- 8.5.4. הניקוד המרבי שיינתן לרכיב זה יהיה 100 נקודות, והוא יוכפל ב-8 ויתווסף לציון רכיב האיכות (אשר ביחד יהוו את הציון המשוקלל).

8.6. ציון ההצעה המשוקלל

- הציון המשוקלל** יחושב על ידי חיבור של הציון שניתן למחיר ההצעה (כאמור, לאחר הכפלתו ב-0.8), עם הציון שניתן לאיכות ההצעה (לאחר הכפלתו ב-0.2).
- 8.7. לאחר קביעת הציון המשוקלל לכל הצעה, תדרג ועדת המכרזים את ההצעות (שעמדו בתנאי הסף) – על פי הציון המשוקלל שנקבע להן ובכפוף לתנאי המכרז.
- 8.8. על אף האמור לעיל ולמען הסר ספק, הוועדה אינה חייבת לקבוע את ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה.

8.9. בחירת 'כשיר שני'

מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סמכות המוקנית לוועדת המכרזים על פי דין –



8.9.1. בעת קביעת תוצאות המכרז, תהיה הוועדה רשאית להחליט על זוכה כשיר שני (להלן: "כשיר שני"), למקרה שבו תבוטל הזכייה של הזוכה במכרז.

במקרה כאמור, תודיע החברה לכשיר השני על החלטתה זו.

8.9.2. מובהר בזאת, כי בכל מקרה בו תחליט ועדת המכרזים לבחור בכשיר שני, כאמור לעיל, ובכל מקרה בו כשיר שני יוכרז כזוכה במכרז בשל אי קיום התחייבויות הזוכה ו/או מכל סיבה אחרת, מתחייב המציע אשר הוכרז כשיר שני, בהתחייבות בלתי חוזרת, לקבל על עצמו את ביצוע העבודות בהתאם להצעתו במכרז וליתר תנאי המכרז (לרבות המצאת ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים, כנדרש במכרז).

8.9.3. התחייבות הכשיר השני כאמור תעמוד בתוקפה כלפי החברה עד לתום שישה (6) חודשים ממועד מסירת ההודעה בדבר קביעת הזוכה במכרז.

החברה רשאית, על פי שיקול דעתה, להאריך תקופה זו בשלושה חודשים נוספים.

9. הודעה לזוכה והתקשרות

9.1. החברה תודיע לזוכה על הזכייה במסירת הודעה בכתב.

9.2. בתוך 10 ימים ממועד קבלת הודעת זכייה, ימציא הזוכה לחברה את הערבות ואישורי עריכת הביטוחים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה, ויחתום על עותקים נוספים של החוזה ונספחיו.

9.3. לא יקיים הזוכה את הנדרש במועד, תהיה רשאית החברה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם תהיה זכאית החברה על פי המכרז ו/או על פי כל דין.

9.4. מבלי לגרוע מהאמור, במידה והזוכה לא ימציא במועד אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים ו/או לא יחתום על החוזה, תהיה החברה זכאית לסך של 500 ש"ח, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, בגין כל יום של איחור.

9.5. החברה תמסור הודעה בכתב ליתר המציעים שלא זכו במכרז, והם יהיו רשאים לקבל בחזרה את הערבות הבנקאית שצירפו להצעתם.

10. כללי

10.1. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות ו/או השלמת מידע ו/או מסמכים לפי שיקול דעתה, גם לאחר פתיחת תיבת המכרז ועד למיצוי ההליכים על ידי המציעים וקבלת החלטה סופית בדבר תוצאות המכרז, וכן תהיה רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים (לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית), לרבות לצורך בחינת עמידתם בדרישות תנאי הסף, והכל על מנת להעריך נכוחה את המציע והצעתו במסגרת שיקולי הוועדה כאמור.

10.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא להתחשב כלל (וממילא לא לבחור כזוכה) בהצעה שהיא בלתי סבירה, לרבות (אך לא רק) בשל המחיר המוצע ו/או בשל תנאיה ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או שיש בה כדי להצביע על תכסיסנות ו/או שיש בה כדי להצביע על אי הבנת הפרויקט על ידי המציע וכיו"ב.

10.3. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד, ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין או בעקיפין, ביותר מהצעה אחת.

10.4. במקרה של אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או ביצוע כל שינוי, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במסמך נלווה, תהיה רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה.

10.5. כל שינוי שייעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי שינוי בגוף המסמכים, בין במסמך נלווה ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נעשה.

מבלי לגרוע מהאמור, כל שינוי או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין



אם במסמך נלווה, עלולים לגרום לפסילת ההצעה על ידי הוועדה.

10.6. מסמכי המכרז הם רכוש של החברה והם נמסרים למשתתפים לשם השתתפותם במכרז זה בלבד, ואין לעשות בהם כל שימוש אלא למטרה זו, וזאת גם לאחר שמולאו על ידי המשתתף.

10.7. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, יחולו על המציע, שלא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל.

דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

החברה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו על ידי המציע בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה (לרבות עריכת בדיקות מוקדמות והעמדת ערבויות בנקאיות).

10.8. יש לחתום על גבי מסמכי הזמנה זו ולהחזירם יחד עם ההצעה.

מתן שוורצמן, מ"מ מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ



נספח א'1

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

רחוב המרכבה 47,

חולון

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז מספר 01/2026

טופס הצהרות המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד מהם, מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וכוללים אותם כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי המכרז, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם.
- כמו כן אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם כחוזה מחייב בינינו.
- היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים, בתוך עשרה ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידיכם את הערבות, את אישור קיום הביטוחים וכן את האישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
3. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 120 ימים מהמועד האחרון להגשתה. ידוע לנו כי תהיו רשאים לדרוש מאתנו כי נאריך את תוקף הצעתנו לתקופה נוספת של עד 90 ימים, ואם דרשתם כך בכתב, תהיה הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת כאמור.
4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמציעים לאחרים במכרז בפרט.
5. כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
6. כבטוחה לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, שהוצאה לבקשתנו, ערוכה לפקודתכם, כנדרש על פי תנאי המכרז.
- כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידיכם את פוליסות הביטוח, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה.



במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה, יהווה הדבר הפרה יסודית, ומבלי לפגוע בכל זכות העומדת לכם על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין, תהיו זכאים לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת החוזה והתחייבויותינו.

7. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה (ככל שמוגשת על ידי תאגיד), כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

8. אנו מאשרים כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים למכרז ובכל נספחיו – וכן הצהרותינו והתחייבויותינו בנספח דנן – מהווים חלק בלתי נפרד מהצעתנו שלעיל, כמו גם חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ומתנאי החוזה.

9. **הצעת המחיר**

10. הצעתנו היא לתשלום דמי שכירות חודשיים כדלקמן:

_____ ₪ לחודש (ללא מע"מ)

(הסכום הנ"ל **לא יפחת מ- 27,000 ₪ לחודש** ללא מע"מ, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף)

11. **בנוסף** הצעתנו היא לתשלום תוספת תמורה לחברה לפי שיעור ממחזור הכנסות בית האוכל היא כדלקמן:

_____ . _____ % ממחזור ההכנסות

(השיעור הנ"ל **לא יפחת מ- 7.00%**, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף)
ניתן לרשום עד **שתי ספרות** לאחר הנקודה העשרונית

ידוע לנו כי הצעה בה יוצעו דמי שכירות ו/או שיעור מהכנסות נמוכים מהמינימום ו/או לא תירשם הצעה כלל באיזה מסעיפי התמורה – תיפסל על הסף בכללותה, ללא שימוע.

לכל התשלומים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו בדין. התשלומים יעודכנו בהתאם להוראות החוזה.

תאריך: _____ חתימת מורשים + חותמת המציע : _____



12. כמו כן, אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים הבאים:

לשימוש בודק ההצעה	לסימון המציע	מהות המסמך
		תנאי המכרז ונספחיהם (ממולאים, חתומים ומאומתים במקומות הרלוונטיים)
		החוזה ונספחיו (ממולאים, חתומים ומאומתים במקומות הרלוונטיים)
		ערבות בנקאית
		מסמך בנוסח נספח א'3 המפרט את פרטי הניסיון, בצירוף מסמכים תמכים
		אישור ר"ח בנוסח נספח א'5
		למשתתף שהוא תאגיד: תעודת התאגדות ואישור זכויות חתימה
		תעודת עוסק מורשה
		אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור
		אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות
		לתאגיד: דוחות כספיים כנדרש במכרז
		אסמכתא בדבר רכישת מסמכי המכרז

שם המציע: _____

מספר ח"פ / עוסק מורשה: _____

כתובת ומיקוד: _____

טלפון: _____ פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש קשר: _____

מספר פלאפון של איש הקשר: _____

בכבוד רב,

חתימה + חותמת המציע: _____



תאריך: _____

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד/רו"ח, מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ וכן _____, מנהלי _____ (להלן: "התאגיד"), אשר חתמו על הצעה זו ועל כל יתר מסמכי המכרז, בצירוף חותמת התאגיד, מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם המזמין לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימת עו"ד/רו"ח



נספח א' 2

נוסח ערבות בנקאית (מכרז)

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

רחוב המרכבה 47,

חולון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "המשתתפים"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ש"ח (חמישה עשר אלף שקלים חדשים), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מספר 01/2026.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, בתוך חמישה ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים באשר 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, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 1.4.2026 (להלן: "המועד הקובע") ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הקובע לא תיענה.

לאחר המועד הקובע ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא, מלבד לטובת עיריית חולון.

בכבוד רב,



נספח א'3

תצהיר ניסיון קודם

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____, מס' זיהוי _____ (להלן: "המציע"), המגיש הצעה למכרז מספר 01/2026 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ, ואני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הנני מצהיר/ה בזאת כי במועד הגשת ההצעות, המציע מפעיל לפחות שלושה 'בתי עסק' שונים מסוג 'בית אוכל' כמשמעות המונחים הללו במכרז, אשר כל אחד מהם מחזיק ברישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג–2013.

* לעניין האמור לעיל זה, כל סניף בית אוכל של רשת בעלת מספר סניפים ייחשב כ"בית עסק" בפני עצמו.

מס"ד	שם בית העסק (הסניף) וכתובתו המלאה	מהות בית העסק (הסניף) – מסעדה/ בית קפה/ מזנון/ בית אוכל אחר (לפרט)	משך הזמן בו המציע מפעיל את בית האוכל (הסניף)	רישיון עסק לפי פריט 4.2 לצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג–2013
1			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף
2			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף
3			החל משנת _____ והעסק עודנו פעיל במועד הגשת הצעתנו.	קיים רישיון בתוקף

מצ"ב להצעתנו העתק רישיון עסק תקף של כל אחד מהסניפים האמורים לעיל.

3. ככל שהניסיון המפורט בטבלה שבסעיף 2 לעיל לא מתקיים במציע עצמו אבל מתקיים במציע באמצעות שותף בשותפות או בעל מניות בחברה או זכיון של המציע, להלן פרטי הגורם הרלוונטי בעל הניסיון בתאגיד (ככל שהניסיון הנדרש מתקיים במציע עצמו, אין צורך לסמן/לרשום דבר בסעיף זה):

☐ מציע שהוא שותפות – שם השותף בעל הניסיון _____; ת.ז. _____.

☐ מציע שהוא חברה – שם בעל המניות/מנכ"ל בעל הניסיון _____; ת.ז. _____.

* במקרה של בעל מניות - שיעור הבעלות במציע (לפחות 51%) _____.

☐ מציע הפועל באמצעות זכיינים – שם הזכיון _____; ח.פ. _____.

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימה + חותמת המציע: _____



חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____ (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה
אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק
אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה + חותמת עו"ד

חתימה + חותמת המציע: _____



נספח א' 4

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מספר 01/2026 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "המכרז").
4. (סמן את הפסקה הרלוונטית):
 - ☐ עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום);
 - ☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום), אך במועד האחרון להגשת הצעת המכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. (סמן את הפסקה הרלוונטית):
 - ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע;
 - ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, והמציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
6. (סמן את הפסקה הרלוונטית):
 - ☐ המציע איננו מעסיק מעלה 100 עובדים;
 - ☐ המציע מעסיק מעל 100 עובדים, ולכן מתחייב בזאת לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____ (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה + חותמת עוה"ד

חתימה + חותמת המציע: _____



נספח א' 5

נוסח אישור רו"ח

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

רח' המרכבה 47

חולון

הנדון: אישור רו"ח – מכרז מספר 01/2026

חב' _____ ח.פ. _____ (להלן: "החברה")

כרו"ח של החברה שבנדון, הנני לאשר בזאת, כדלקמן:

המחזור הכספי השנתי הממוצע של החברה, מפעילותה בתחום של הפעלת בתי אוכל כמשמעותה במכרז שבנדון, בשנות הכספים 2021 – 2023, הסתכם, לכל הפחות, בסך של 2,000,000 ש"ח (שני מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, בממוצע לכל אחת מהשנים הללו (לא כולל רווחי הון והכנסות חד פעמיות).

לא נכללה בדוחות הכספיים של החברה לשנים 2021, 2022 ו-2023 הערת עסק חי, ולמיטב ידיעתי לא צפויה להיכלל הערה כזו בדוחות לשנת 2024.

תאריך: _____

חותמת + חתימת רו"ח

חתימה + חותמת המציע:



נספח א' 6

תצהיר היעדר סכסוכים

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

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מספר 01/2026 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "המכרז").
4. לאחר שערכתי בדיקה וחקירה כמיטב יכולתי, אני מצהיר ומתחייב, כי ב-10 השנים שקדמו למועד הגשת הצעתו במכרז, לא היו למציע ואין לו בהווה, סכסוכים משפטיים עם החברה ו/או עם העירייה, שעניינם הפרת חוזה על ידו ו/או ביצוע פרויקטים דומים לזה שבמוקד המכרז בצורה לקויה.
5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

תאריך: _____ שם המצהיר: _____ חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. _____ שמספרה _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

עו"ד (חתימה + חותמת)

תאריך