החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

מכרז פומבי מס' 14/2026

לשיפוץ, פיתוח והפעלה של מתחם ה' באייר
כמוקד תרבות, בילוי ופנאי בעיר חולון

נובמבר 2026

<u>החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ</u>

1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזה הצעות **לשיפוץ, פיתוח והפעלה של מתחם ה' באייר כמוקד תרבות, בילוי ופנאי בעיר חולון** (להלן: "**המתחם**"), בהתאם לכל תנאי ומסמכי ההזמנה.
2. על מנת להשתתף במכרז על כל משתתף לשלם דמי השתתפות בסך של **500** ₪ (כולל מע"מ), שלא יוחזרו, לכל הצעה. את דמי ההשתתפות ניתן לשלם במשרדי החברה, ברחוב המרכבה 47 בחולון (להלן: "**משרדי החברה**"), בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 15:30).
3. מפגש משתתפים **חובה** יתקיים במועד הנקוב בטבלה להלן, במשרדי החברה. <u>ההשתתפות במפגש זה הנה חובה</u>. **החברה תהא רשאית לפסול הצעתו של מציע אשר לא השתתף במפגש המשתתפים בעצמו או באמצעות מי מטעמו**. החברה תהא רשאית לקבוע מפגשים נוספים, לפי שיקול דעתה.
4. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל michrazim@calcalit-holon.co.il, וזאת לכל המאוחר עד המועד הנקוב בטבלה להלן. הגשת שאלות הבהרה תבוצע בהתאם לפורמט הקבוע בתנאי המכרז.
5. את המעטפה עם מסמכי ההצעה יש לשלשל **בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה**, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר), עד למועד הנקוב בטבלה שלהלן. בסמוך לאחר המועד הנ"ל, כאמור בטבלה שלהלן, או בכל מועד אחר שתקבע ותפרסם החברה, תתקיים במשרדי החברה ישיבת ועדת המכרזים לפתיחת מעטפות המכרז בהשתתפות נציגי המציעים.
6. מבלי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של החברה על-פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, מובהר בזאת, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז או לפרסם מכרז חדש, וכן את הזכות שלא לקבל אף הצעה שהיא.
7. טבלת מועדי ונתוני המכרז:

מועד פגישת משתתפים (חובה)	**יום רביעי, 02/12/2026, בשעה 12:00**
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	**יום שני, 07/12/2026, עד השעה 14:00**
מועד אחרון להגשת ההצעות	**יום שלישי, 15/12/2026, עד השעה 14:00**
מועד ישיבת פתיחת מעטפות	טרם נקבע
סכום ערבות המכרז	30,000 ש"ח
תוקף ערבות המכרז	15/04/2027

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

_____

חתימה וחותמת המציע

מסמכי המכרז

מסמך א' **תנאים כללים למכרז** (להלן: "**ההזמנה**")

נספח א טופס הצהרת המשתתף
נספח ב' נוסח כתב ערבות בנקאית
נספח ג'1 תצהיר ניסיון המציע
נספח ג'2 אישור רו"ח
נספח ד' תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
נספח ה' תצהיר מציע ובעלי שליטה בדבר שמירת זכויות עובדים
נספח ו' התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז
נספח ז' התחייבות להיעדר ניגוד עניינים
נספח ח' תצהיר עסק בשליטת אישה
נספח ט' תצהיר היעדר זיקה
נספח י' טופס הצעת המחיר

מסמך ב' **חוזה השכירות, על כל נספחיו** (להלן: "**החוזה**")

_____

חתימה וחותמת המציע

מסמך א'

תנאים כלליים למכרז

1. **מבוא**

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזה הצעות **לשיפוץ, פיתוח והפעלה של מתחם ה' באייר כמוקד תרבות, בילוי ופנאי בעיר חולון** (להלן בהתאמה: "**הפרויקט**"), בשטח מסחרי המצוי ברחוב ה' באייר, הידוע כגוש 7165, חלקה 46, בשטח בנוי של כ-415 מ"ר המסומן בתשריט המצ"ב **כנספח א'** לחוזה השכירות (להלן: "**המתחם**" או "**השטח המסחרי**" או "**השטח המושכר**"), וכמפורט להלן ובהתאם לכל תנאי ומסמכי ההזמנה. **מובהר כי ניתן להגיש הצעה לשכירת המתחם כולו או לשכירת חלק ממנו בשטח בנוי של 50 מ"ר לפחות, כמפורט בסעיף 3 להלן.**

1.2. החברה הנה תאגיד עירוני, כמשמעו בחוק, בבעלותה של עיריית חולון (להלן: "**העירייה**"), והעירייה, אשר הנה בעלת הזכויות במתחם, הסמיכה את החברה לנהל את המתחם ואת השטחים הכלולים בו, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את ההזמנה דנן, ולהתקשר עם המציע שייבחר.

מטרת הפרויקט

1.3. החברה מבקשת לקבל הצעות לשיפוץ, פיתוח והפעלה של מתחם ה' באייר, במטרה להופכו למוקד שכונתי פעיל בתחומי התרבות, הבילוי, הפנאי, המסחר והשימושים הקהילתיים, אשר ייתן מענה לצורכי האוכלוסייה הקיימת והעתידית. תמהיל השימושים יכול לכלול, בין היתר, עסקי הסעדה ובילוי (מסעדות, בתי קפה, ברים), שירותי פנאי וספורט (סטודיו לחוגים, מכון כושר), מסחר ייחודי (מעדנייה, מאפייה, חנויות קונספט) ושימושים קהילתיים. מובהר כי בבחינת ההצעות ובבחירת הזוכים תינתן עדיפות לעסקים בתחומי הקולינריה והפנאי, כמפורט בסעיפים 10.4 ו-11 להלן.

1.4. המתחם, שהינו שטח מסחרי בן קומה אחת, ממוקם בלב שכונת עם, בסמיכות לצירים מרכזיים ובסביבת מגורים ותיקה, בתחום תכנית ההתחדשות העירונית ח/650, הצפויה להוסיף למרחב כ-2,500 יחידות דיור חדשות, ובסמיכות לתוואי המתוכנן של תחנת "קוגל" של הרכבת הקלה (הקו הירוק).

1.5. לזוכה תינתן זכות שימוש בשטח המושכר, הכל על-פי כל התנאים המפורטים בחוזה השכירות שצורף למסמכי הזמנה זו **כמסמך ב'** (לעיל ולהלן: "**החוזה**" או "**חוזה השכירות**").

1.6. הזוכה יקבל את השטח המסחרי לחזקתו, במצבו כפי שהוא AS IS נכון למועד פרסום המכרז, ומתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר למצבו של השטח המסחרי. מובהר בזאת, כי קיימות חריגות בנייה בחלקו האחורי של הנכס. הטיפול בהסדרתן, ככל שיידרש, יהיה באחריות החברה ו/או העירייה.

1.7. הזוכה יתחייב להשתמש בשטח המושכר בהתאם **לפרוגרמת ההפעלה** שתוגש על ידו לאישור החברה עם הגשת הצעתו למכרז (להלן: "**פרוגרמת ההפעלה**"), בהתאם לתנאים שתקבע החברה, ובהתאם לכל תנאי חוזה השכירות (מסמך ב'). מובהר כי הזוכה לא יהיה רשאי לשנות, לעדכן או לסטות באופן מהותי מפרוגרמת ההפעלה שאושרה, אלא בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת החברה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.

1.8. מובהר כי הפעלת השטח המושכר כפופה לקבלת ו/או הסדרת כל אישור ו/או רישוי הנדרש לפי כל דין ובהתאם לחוקי העזר העירוניים, והזוכה יהא אחראי לקבלת כל אישור ו/או היתר ו/או רישוי הנדרש על אחריותו ועל חשבונו הבלעדי.

חתימה וחותמת המציע

1.9. הזוכה יהא רשאי להפעיל את השטח המושכר אך ורק בהתאם להוראות חוקי העזר העירוניים.

1.10. מובהר מפורשות כי לזוכה לא תינתן זכות בלעדיות באשר לסוג העסק והשירותים שיופעלו על ידו במרחב השכונתי או העירוני. החברה ו/או העירייה שומרות לעצמן את הזכות, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לפרסם מכרזים, להשכיר, להקצות או להפעיל נכסים ושטחים אחרים בסביבת המושכר (לרבות בנכסים המצויים מצדו השני של הרחוב או במרחב הציבורי הסמוך), אשר יספקו שירותים דומים או זהים לשירותי הזוכה. הזוכה מתחייב כי לא יבוא בכל טענה, דרישה או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה בקשר לכך.

1.11. מובהר בזאת כי החברה ו/או העירייה שומרות לעצמן את הזכות, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לקיים ו/או לאשר קיומם של ירידים, אירועים ופעילויות שונות במרחב הציבורי והפתוח הסמוך לנכס. הזוכה מתחייב לשתף פעולה עם פעילויות אלו ככל שיידרש, ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה כנגד החברה או העירייה בקשר לכך או בקשר למוצרים שיימכרו במסגרת זו.

1.12. עוד מובהר כי בכוונת החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים פעילויות נוספות ושונות בשטח הסמוך לשטח המסחרי במטרה לעודד תנועת קהל למתחם, לרבות (אך לא רק) התקנת מתקני משחקים, והמציע מתחייב לשתף פעולה ושלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר לכך, ובלבד שפעילויות כאמור לא יפגעו ביכולתו של הזוכה לעשות שימוש סביר בשטח המסחרי למטרת השימוש.

1.13. **<u>תקופת השכירות</u>**

1.13.1. תקופת השכירות בשטח המושכר תהא לתקופה **בת חמש (5) שנים**, החל ממועד המסירה כהגדרתו בחוזה השכירות (להלן: "**תקופת השכירות**").

1.13.2. בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של הזוכה במלואן ובמועדן לשביעות רצונה של החברה, לכל צד תעמוד הזכות (אך לא החובה) להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה אחת נוספת בת 60 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת הארכת ההתקשרות**") ועד לתקופת שכירות כוללת של **עשר (10) שנים**, וזאת בכפוף לכך שמסר הודעה בכתב למשנהו, 120 יום לפני תום תקופת השכירות, בדבר רצונו לממש את האופציה.

1.13.3. מובהר, כי הארכת תקופת השכירות כאמור בסעיף 1.13.2 לעיל (להלן: "**האופציה להארכה**") טעונה אישור של מליאת מועצת העיר, הכל כמפורט בסעיף 10.4 להסכם.

1.14. **<u>תקופת התארגנות</u>**

1.14.1. החל ממועד המסירה (כהגדרתו בחוזה), ולא יאוחר **מתום 120 ימים** (להלן: "**תקופת ההתארגנות**"), **<u>או</u>** עד לתחילת הפעלת השטח המושכר בפועל, **לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל**, השוכר לא יידרש לשלם דמי שכירות בגין השטח המושכר, אולם יידרש לשלם את כל יתר תשלומי החובה, כמפורט בחוזה ו/או כפי שיידרש על ידי רשויות ו/או גורמים רגולטוריים אחרים. תקופת ההתארגנות תהווה חלק בלתי נפרד מתקופת השכירות.

_____

1.15. **<u>איסור הסבת ו/או העברת זכויות ו/או התחייבויות</u>**

1.15.1. הזוכה לא יהא רשאי להעביר ו/או להסב את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי חוזה השכירות (מסמך ב') זה ו/או ליתן זכות שימוש ו/או שכירות משנה ו/או בר רשות ו/או כל זכות אחרת בקשר לשטח המושכר לכל צד ג' שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב, והכל כמפורט בחוזה השכירות (מסמך ב').

1.15.2. על אף האמור לעיל, הזוכה יהא רשאי להעניק לזכיין מטעמו זכות לשכירות משנה בשטח המושכר, ובלבד שאותו זכיין יתחייב ליטול על עצמו את מלוא התחייבויותיה של הזוכה על פי כל תנאי חוזה השכירות, במלואן ובמועדן, והכל בכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב .למען הסר ספק ,יובהר כי הענקת זכיינות כאמור לא תגרע, לא תפחית ולא תשנה מאחריותו הבלעדית והמלאה של הזוכה כלפי החברה לקיום מלוא הוראות חוזה השכירות, והכל כמפורט וכמובהר בחוזה השכירות (מסמך ב').

1.16. **<u>עבודות הכשרה בשטח המושכר</u>**

1.16.1. עבודות הכשרת השטח המושכר ועבודות התאמת השטח המושכר, בהתאם לשימוש בהצעה הזוכה, יבוצעו כולן על ידי הזוכה ובאחריותו המלאה של הזוכה במימון ממקורות עצמאיים ומימון החברה כמפורט בסעיף 1.16.3 להלן, בהתאם לתכניות הרלוונטיות ובהתאם להנחיות, להוראות החברה, שיינתנו מעת לעת ולשביעות רצונה המלא.

1.16.2. מובהר, כי החברה ו/או העירייה ו/או מינהל ההנדסה בעירייה יהיו רשאים להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכניות עבודות ההכשרה, והזוכה יהיה מחויב להטמעתן באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות ההכשרה שיבוצעו על ידו בנכס.

1.16.3. החברה תישא בדמי השקעה לצורך עבודות ההכשרה, השיפוץ והתאמת השטח המושכר לשימוש המוצע, בסכום השווה ל-**50% מעלות עבודות ההכשרה והשיפוץ בפועל**, כפי שאושרה על ידי החברה, **או 830,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין – לפי הנמוך מביניהם (בהצעה לחלק מהמתחם – דמי ההשקעה יחושבו באופן יחסי לשטח המושכר, כמפורט בסעיף 3.4 להלן)** (להלן: "**דמי ההשקעה**"). למען הסר ספק מובהר, כי החברה תישא ב-50% בלבד מעלות עבודות ההכשרה והשיפוץ בפועל, ובכל מקרה סך דמי ההשקעה לא יעלה על 830,000 ש"ח בתוספת מע"מ כדין, גם אם 50% מעלות העבודות בפועל יעלו על סכום זה. **בהצעה לחלק מהמתחם, יחושבו דמי ההשקעה באופן יחסי לשטח המושכר בפועל, כמפורט בסעיף 3.4 להלן.** מובהר כי דמי ההשקעה ישולמו אך ורק בגין עבודות בינוי, תשתיות ושיפורים המחוברים למושכר חיבור של קבע (כגון: מערכות חשמל, אינסטלציה, מיזוג אוויר, כיבוי אש, מפריד שומן, עבודות גמר, ריצוף וחזיתות), אשר יישארו במושכר ובבעלות החברה עם תום תקופת השכירות, ולא ישולמו בגין ציוד נייד, ריהוט, ציוד מטבח, מיתוג, שילוט או הוצאות תפעוליות.

1.16.4. מובהר כי תשלום דמי ההשקעה, כולם או חלקם, מותנה בקיומו של תקציב מאושר ו/או בקבלת מימון מתאים מאת העירייה לצורך כך, וככל שלא יתקבל תקציב כאמור, כולו או חלקו, החברה לא תהיה חייבת בתשלום דמי ההשקעה, כולם או חלקם, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה בקשר לכך.

1.16.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הזוכה יתקשר, על אחריותו הבלעדית, עם קבלן השיפוץ ועם כל יועץ, מתכנן, ספק ובעל מקצוע שיידרשו לביצוע העבודות, ויישא באחריות ובעלות המלאה לתכנון ולביצוע של כל עבודות ההכשרה, השיפוץ ועבודות הפנים, לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים, לרבות רישיון עסק, ולהכנת הנכס להפעלה מלאה, לשביעות רצונה המלא של החברה, למעט השתתפות החברה בדמי ההשקעה כאמור בסעיף 1.16.3.

1.16.6. דמי ההשקעה ישולמו לזוכה כהשתתפות במימון העבודות בלבד, בכפוף לאישור מראש ובכתב של החברה לכתב כמויות ותקציב מתומחר, ובכפוף להצגת הסכם התקשרות עם קבלן השיפוץ, חשבונות, חשבוניות ואסמכתאות לביצוע העבודות בפועל, הכל להנחת דעתה של החברה. לצורך חישוב דמי ההשקעה יובאו בחשבון רק עלויות שאושרו מראש ובכתב על ידי החברה, ומובהר כי החברה לא תישא בכל סכום העולה על דמי ההשקעה וכי הזוכה יישא לבדו בכל יתר העלויות וההוצאות הכרוכות בעבודות, ויראו אותו כמי שהביאן בחשבון במסגרת הצעתו.

1.16.7. מובהר בזאת כי החברה מסכימה לשאת בתשלום דמי ההשקעה בהתחשב בכך שהזוכה ישכור את השטח המושכר ויקיים את מלוא התחייבויותיו במהלך תקופת השכירות. ככל שמכל סיבה שהיא תסתיים השכירות לפני תום תקופת השכירות, ישיב הזוכה לחברה את החלק היחסי מדמי ההשקעה ששולמו לו בפועל, באופן הבא: אם תסתיים השכירות במהלך השנה הראשונה - 80% מדמי ההשקעה; במהלך השנה השנייה - 50% מדמי ההשקעה; ובמהלך השנה השלישית - 25% מדמי ההשקעה, והכל בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין, ומבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה, הוראות כל דין והסעדים העומדים לרשות החברה במקרה של הפרת החוזה מצד הזוכה.

1.17. **<u>שמירת זכויות והרחבת התקשרות עתידית</u>**

1.17.1. מובהר כי העירייה ו/או החברה רשאיות, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לקדם תכנון, הגדלה, העצמה או הרחבה של זכויות הבנייה ו/או זכויות הניצול במקרקעין מושא המכרז.

1.17.2. כל זכות כאמור, לרבות כל תוספת זכויות שתאושר בעתיד, תהא שייכת במלואה ובבלעדיות לעירייה, ולזוכה לא תהא כל זכות, טענה או תביעה בקשר לכך.

1.17.3. מבלי לגרוע מן האמור, העירייה ו/או החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להרחיב את ההתקשרות עם הזוכה בקשר למימוש זכויות כאמור, כולן או חלקן, ובתנאים שייקבעו על ידה.

1.17.4. למען הסר ספק, אין בהוראות המכרז ו/או ההסכם כדי להקנות לזוכה כל זכות מוקנית להרחבת ההתקשרות, והדבר יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה ו/או החברה, לפי העניין.

2. **<u>תנאים להשתתפות – תנאי סף</u>**

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים בכל תנאים שלהלן:

2.1. המציע הינו בעל ניסיון מוכח של **3 שנים לפחות** במהלך השנים 2021-2025, בין בעצמו ובין כזכיין, בהקמה וניהול או בהפעלה של **עסק אחד לפחות** בתחומי הקולינריה (מסעדה/בר/בית קפה/מאפייה/סופר מרקט), הפנאי, הקהילה או הספורט (לרבות סטודיו, מכון כושר, משחקייה, ג'ימבורי או הפעלות לילדים וטף), בשטח בנוי של **150 מ"ר לפחות.**

2.2. מחזור ההכנסות השנתי של המציע, ולחלופין - ככל שהמציע שימש כזכיין ו/או כמפעיל של העסק כאמור בסעיף 2.1 - מחזור ההכנסות השנתי של העסק שהופעל על ידו בפועל, בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025, לא פחת מסך של **1,000,000** ₪, לא כולל מע"מ.

2.3. פרוטוקול מפגש המציעים, חתום על ידי המציע.

2.4. המציע מנהל ספרים כדין ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.

2.5. עד למועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום) **או** המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום), אך במועד האחרון להגשת הצעה בהליך זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

2.6. המציע עומד בהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח -1998.

2.7. המציע צירף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי מכרז זה.

2.8. המציע שילם דמי השתתפות במכרז.

2.9. הצעת המציע תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים בהזמנה, לרבות הערבות הבנקאית ושאר האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע בהזמנה. לא תתקבלנה התאגדויות ו/או שותפויות שנוצרו לצורך ההשתתפות במכרז זה.

2.10. מודגש, כי חברות קשורות (כהגדרתן בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968) לא תוכלנה להגיש הצעות נפרדות במסגרת הזמנה זו אלא הצעה אחת בלבד.

3. **<u>ההצעה</u>**

3.1. **על כל משתתף לנקוב בטופס הצעת המחיר – נספח י' – במחיר למ"ר המוצע על ידו לתשלום בגין כל מ"ר בנוי של השטח המסחרי. הצעת המחיר של המשתתף לא תפחת <u>מסך של 70 ₪ למ"ר</u> (להלן: "המחיר המינימלי למ"ר"), כאשר החברה נושאת בדמי ההשקעה בשיעור של 50% מעלות עבודות ההכשרה והשיפוץ בפועל או 830,000 ₪ בתוספת מע"מ – לפי הנמוך מביניהם (בהצעה לחלק מהמתחם – דמי ההשקעה יחושבו באופן יחסי לשטח המושכר, כמפורט בסעיף 3.4 להלן), כמפורט בסעיף 1.16.3 לעיל. הצעה הכוללת מחיר למ"ר הנמוך מהמחיר המינימלי למ"ר – תיפסל!**

חתימה וחותמת המציע

3.2. **מסלולי הגשה:** כל מציע רשאי להגיש הצעה באחד משני המסלולים הבאים, לפי בחירתו: (א) הצעה לשכירת המתחם כולו, בשטח בנוי ברוטו של 415 מ"ר (להלן: "**הצעה למתחם כולו**"); או (ב) הצעה לשכירת חלק מהמתחם, בשטח בנוי ברוטו שלא יפחת מ-50 מ"ר (להלן: "**הצעה לחלק מהמתחם**"). מציע יכול להגיש הצעה בשני המסלולים (לדוגמא: גם הצעה לכל המתחם וגם הצעה לשטח אחר).

3.3. מציע המגיש הצעה לחלק מהמתחם יציין בטופס הצעת המחיר (נספח י') את גודל השטח המבוקש על ידו במ"ר, ויצרף להצעתו את התשריט (נספח א' לחוזה השכירות) כשעליו מסומן המיקום המבוקש. **הצעה לחלק מהמתחם בשטח של פחות מ-50 מ"ר – תיפסל.** מובהר כי המיקום והגבולות המדויקים של השטח שיושכר ייקבעו על ידי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתחשב בתכנון המתחם בכללותו ובהצעות הזוכות האחרות, והחברה תהא רשאית לקבוע מיקום שונה מזה שסומן בהצעה. בהצעה לחלק מהמתחם, המונח "השטח המושכר" במסמכי המכרז ובחוזה השכירות יתפרש כחלק מהמתחם שיימסר לזוכה בפועל.

3.4. המחיר המינימלי למ"ר חל על שני המסלולים באופן זהה. **בהצעה לחלק מהמתחם יחושבו דמי ההשקעה באופן יחסי לשטח המושכר:** החברה תישא ב-50% מעלות עבודות ההכשרה והשיפוץ בפועל של השטח המושכר, או בסכום השווה ל-830,000 ₪ כשהוא מוכפל ביחס שבין השטח המושכר ל-415 מ"ר (2,000 ₪ לכל מ"ר), בתוספת מע"מ כדין – **לפי הנמוך מביניהם**. לדוגמה: בהצעה לחלק מהמתחם בשטח של 50 מ"ר, דמי ההשקעה יהיו 50% מעלות עבודות ההכשרה והשיפוץ בפועל או 100,000 ₪ (830,000 ₪ × 50 ÷ 415) בתוספת מע"מ כדין – לפי הנמוך מביניהם. יתר הוראות סעיף 1.16 לעיל יחולו בשינויים המחויבים.

3.5. הצעה למתחם כולו תזכה לעדיפות בציון האיכות, כמפורט בסעיף 10.4 להלן. אופן בחירת ההצעות הזוכות בשני המסלולים יהיה כמפורט בסעיף 11 להלן.

3.6. **דמי השכירות שישולמו בפועל על ידי הזוכה לחברה בגין השטח המסחרי יהיו לפי המחיר למ"ר שהוצע על ידי הזוכה בהצעה שתיבחר על ידי החברה, כפול גודל השטח הבנוי ברוטו של המושכר בפועל (415 מ"ר בהצעה למתחם כולו, או השטח שייקבע בהצעה לחלק מהמתחם, כמפורט בסעיף 3.3 לעיל) (להלן: "דמי השכירות עבור השטח הבנוי"), בתוספת מע"מ כדין.**

3.7. מובהר, סכום דמי השכירות החודשיים, יהיו צמודים לעלייה במדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, ויעודכנו אחת לשנה, בתחילת כל שנת שכירות. למען הסר ספק מובהר כי במקרה של ירידת המדד לא יחול כל עדכון ודמי השכירות לא יופחתו.

3.8. כמו כן, דמי השכירות החודשיים יעודכנו בתקופת השכירות הנוספת, כמפורט בחוזה השכירות (מסמך ב').

3.9. מובהר כי דמי השכירות החודשיים שישולמו על ידי הזוכה לחברה בגין השטח המושכר כוללים את כלל התשלומים החלים בקשר עם השטח המושכר ותחזוקתו, לרבות ניקיון, תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכל תשלום שוטף אחר החל בגין כלל השטח המושכר, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות (מסמך ב').

3.10. מובהר כי נאסר על המציע לבצע כל שינוי ו/או תוספת באיזה ממסמכי ההזמנה ולא יהא כל תוקף לכל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות כאמור. בכל מקרה של שינוי ו/או תוספת ו/או כל הסתייגות של המציע ביחס למסמכי ו/או תנאי ההזמנה, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, תהיה רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה.

חתימה וחותמת המציע

3.11. מובהר בזאת, כי החברה אינה מחויבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הנמוכה ביותר, או הצעה כלשהי מבין ההצעות שיוגשו למכרז. לחברה שמור שיקול הדעת הבלעדי והמוחלט להחליט באיזו הצעה להתקשר, אם בכלל, או לבטל את המכרז כולו או חלקו בכל עת, מכל סיבה שהיא, מבלי שתחול עליה כל חובת נימוק וללא צורך בלקיחת אחריות או פיצוי כלשהו כלפי המציעים.

4. **<u>ערבות ואישורים</u>**

המציע יצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים, כחלק בלתי נפרד מתנאי הסף של המכרז:

4.1. ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי צמודה למדד, ברת פירעון עם דרישה ראשונה, **<u>בסכום כנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו</u>**, שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המשתתף, לפקודת החברה, לפי הנוסח (**<u>נספח ב'</u>**) המצ"ב להזמנה (כדוגמה), **<u>בתוקף עד המועד הנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו</u>** וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של המשתתף על פי המכרז.

אי המצאת הערבות ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש, כאמור, תביא לפסילת ההצעה. בהתאמה לזכותה כאמור בסעיף 5 להלן, החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תקופתה לתקופה נוספת של עד חודשיים, והמשתתף במכרז מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תקופת הערבות כנדרש. משתתף שלא יאריך את תקופת הערבות כאמור לעיל - תיפסל הצעתו.

החברה תהא רשאית לחלט ולממש את הערבות כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.

4.2. **<u>פרוגרמת הפעלה</u>** מוצעת של השטח המושכר

4.3. תצהיר מפורט, חתום ומאומת כדין, בנוסח **<u>נספח ג'1</u>**, בדבר ניסיונו של המציע.
יש לצרף בנוסף גם פרופיל של המציע ופירוט ניסיון קודם מעבר לנדרש בתנאי הסף.

4.4. אישור רואה חשבון של המציע, על גבי נייר הפירמה של רוה"ח, בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ג'2</u>**.

4.5. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.

4.6. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.

4.7. תצהיר חתום ומאומת כדין על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ד'.</u>**

4.8. תצהיר חתום ומאומת כדין של המציע ובעלי השליטה בדבר שמירת זכויות עובדים בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ה'.</u>**

4.9. תצהיר חתום ומאומת כדין בגין התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ו'</u>**.

4.10. תצהיר חתום ומאומת כדין בגין התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ז'</u>**.

4.11. על מציע העונה על הדרישות של תקנות העיריות (מכרזים)(תיקון), התשע"ו-2016 (להלן: "**התיקון לתקנות העיריות**"), לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ח'</u>** לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעותם של המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" ראה התיקון לתקנות העיריות).

על פי התיקון לתקנות העיריות, לאחר שקלול התוצאות, אם קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה של העסק בשליטת אישה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור לעיל.

4.12. הצהרת היעדר זיקה לחברה, לעירייה, לנבחרי העירייה, לחברי הדירקטוריון בחברה ולעובדי החברה ו/או העירייה, והכל בהתאם לנוסח **נספח ט'.**

4.13. טופס הצעת המחיר – **נספח י'** מלא וחתום. **טופס זה יוגש יחד עם יתר מסמכי ההצעה, במעטפה אחת, כמובהר בסעיף 9 להלן**.

4.14. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד תצורף תעודת התאגדות ואישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.

4.15. פרוטוקול מפגש משתתפים והודעות עדכון (ככל שפורסמו על ידי החברה) חתומות על ידי המציע.

4.16. העתק קבלה בגין תשלום דמי ההשתתפות במכרז.

4.17. כל מסמכי המכרז מלאים כנדרש וחתומים, בכל עמוד ועמוד, על ידי המציע.

4.18. הגנת מידע סודי – עותק הצעה מושחר

4.18.1. 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".

4.18.2. לצד העותק המושחר יצרף המציע בקשה מנומקת לסודיות, אשר תתייחס באופן פרטני לפרקים ולכל סעיף וסעיף לו המציע טוען לסודיות במסגרתה יפרט את הטעמים לסודיות ביחס לכל סעיף ופרק.

4.18.3. החברה אינה מחויבת על פי דין לקבל את דעתו של המציע.

4.18.4. יובהר כי מסמכים הקשורים לתנאי הסף ו/או להצעת המחיר לא יוכרו כסוד מסחרי ו/או סוד מקצועי, וככל ומדובר במסמכים אשר יש להם משקל בבחירת ההצעה הזוכה על המציע להביא בחשבון כי ככלל החברה לא תראה בהם כמסמכים סודיים.

4.18.5. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לדחות כל בקשה לסודיות אשר הוגשה באופן כוללני ללא השחרה של פרקים וסעיפים קונקרטיים וספציפיים בהצעה וללא נימוק של כל סעיף וסעיף מדוע קיימים לטענת המציע טעמים לסודיות, ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

4.18.6. החברה תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק החלטתה זו, מהם הנתונים ו/או המסמכים אשר יחשפו לעיונם של המציעים האחרים, וזאת מבלי שלמציע תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

4.18.7. כמו כן מבהירה החברה באופן מפורש, כי בכל מקרה, מידע המתייחס להוכחת עמידתו של המציע ו/או בעלי התפקידים המוצעים מטעמו בתנאי הסף, לרבות שמות ופרטי המציע וכן שמות ופרטי בעלי תפקידים (לרבות בעלי תפקידים מוצעים) מטעם המציע - אינם חסויים ו/או סודיים והמציע יישא באחריות המלאה והבלעדית ליידע, במידת הצורך, את הגורמים המאוזכרים בהצעתו, כי מידע אודותם נכלל בהצעה למכרז וכי מידע כאמור הנו כפוף לזכות עיון של מציעים אחרים במכרז, אשר ייתכן והנם מתחרים מסחריים של המציע.

4.18.8. המציע יהיה מנוע ומושתק מלדרוש את מימושה של זכות העיון בנוגע למידע עבורו הגיש בקשת סודיות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה בקשר לכך.

4.18.9. אם המציע לא יגיש עותק מושחר נוסף, הכולל נימוקים להשחרות, כאמור לעיל, תהא 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. **<u>תוקף הצעה</u>**

ההצעה תהא בתוקף, ללא זכות חזרה, לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לדרוש מן המציעים את הארכת הצעתם לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשה כך בכתב, תהא ההצעה בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.

6. **<u>הוצאות</u>**

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 ההשתתפות במכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

7. **<u>הבהרות ושינויים</u>**

7.1. מפגש משתתפים יתקיים במועד הנקוב בטבלה שבעמוד 2 לעיל, באולם הישיבות שבמשרדי החברה. **<u>ההשתתפות במפגש זה הנה חובה</u>**. **החברה תהא רשאית לפסול הצעתו של מציע אשר לא השתתף, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, במפגש המשתתפים.** החברה תהיה רשאית לקבוע מפגשי משתתפים נוספים, לפי שיקול דעתה.

7.2. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל michrazim@calcalit-holon.co.il, וזאת לכל המאוחר **עד למועד הקבוע בטבלה שבעמוד 2 להזמנה זו**.

7.3. שאלות הבהרה יש להגיש במסמך MS-Word בלבד, במבנה שלהלן:

מס' שאלה	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	נושא ופרק רלבנטיים	מספר עמוד	מספר סעיף	נוסח השאלה

7.4. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל מי שהשתתף במפגש המשתתפים בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על ידם וכן באתר החברה - https://calcalit-holon.com/.

8. **<u>שמירת זכויות</u>**

חתימה וחותמת המציע

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמציעים האמורים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעתם.

9. **<u>הגשת ההצעה</u>**

9.1. המציעים נדרשים להגיש את הצעתם **<u>במעטפה אחת סגורה</u>**, כמפורט להלן:

9.1.1. למעטפה יוכנסו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להגשה על פי כל תנאי המכרז, לרבות טופס הצעת המחיר – נספח י', מלא וחתום על ידי המציע. יש לציין על גבי המעטפה "מכרז מס' 14/2026" בלבד (ללא ציון שם המציע או כל פרט אחר).

9.2. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי ההזמנה יש לשלשל במסירה אישית לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, **לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו.** סמוך לאחר המועד הנ"ל תתקיים ועדת מכרזים לפתיחת מעטפות הצעות המכרז, בהשתתפות נציגי המציעים.

9.3. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות ההזמנה והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד ולשעה האמורים תחשב כאילו לא הגיעה במועד והחברה תהא רשאית שלא לקבלה.

10. **<u>בחינת ההצעות</u>**

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

10.1. ועדת המכרזים תעריך, לפי שיקול דעתה ובהתאם לפרמטרים שנקבעו להלן, את ההצעות, ובכלל זה (אך לא רק) את כושרם של המציעים לעמוד במטלות ביצוע העבודות על פי תנאי מכרז זה על כל נספחיו ו/או את מידת התאמתם לביצוע העבודות ו/או את ניסיונם בביצוע עבודות דומות בעבר, לרבות כישוריהם, מומחיותם, היקף פעילותם וכיו"ב, והכל כמובהר להלן. בעצם הגשת הצעתו, מסכים בזה כל מציע לקבל את שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

10.2. **<u>אופן בחינת ההצעות</u>**

בחינת הצעות המציעים תבוצע כמפורט להלן:

10.2.1. **<u>עמידה בתנאי הסף</u>**

תחילה תיבחן **עמידת המציע בתנאי הסף** של המכרז וקיומם של כל המסמכים והאישורים אשר המציע נדרש להציגם על פי תנאי המכרז.

רק מציעים אשר יעמדו בכל תנאי הסף ייבחנו בהמשך, כמפורט להלן.

10.2.2. **<u>בחינת איכות ההצעה והצעת המחיר</u>**

עבור כל המציעים שעמדו בתנאי הסף של המכרז, תיקבע איכות ההצעה כמפורט בסעיף 10.4 להלן, ותיבחן הצעת המחיר של כל מציע, כמפורט להלן.

10.3. **לאחר השלמת בחינת ההצעות, ובהתאם להצעות המחיר שיתקבלו,** ייקבע הניקוד הכללי להצעות שהוגשו, כמפורט בסעיף 10.6 להלן.

10.4. **<u>ציון איכות ההצעות (Q)</u>** –

10.4.1. משקלו של **ציון האיכות (Q)** [לכל הצעה] יהא **50% (חמישים אחוז)** מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 50 נקודות.

10.4.2. את איכות ההצעות תדרג ועדת מקצועית כמפורט בטבלה שלהלן:

חתימה וחותמת המציע

פרמטר	ניקוד מקסימלי
התרשמות מפרוגרמת ההפעלה של המציע והשתלבותו בתמהיל העסקים במתחם - עד 10 נק', בהתאם לפרמטרים כדלקמן: 1. התאמת הקונספט המוצע לאופי המתחם, סביבתו, צרכי השכונה והעיר, לרבות חזון ואופי המקום, סוג העסק המוצע, קונספט ההפעלה הכללי, קהל היעד ואופן מתן המענה לצורכי הקהילה והתושבים בסביבת הנכס - עד 2 נקודות; 2. תחום העסק המוצע – הצעה שעיקר השימוש בה (לפחות 50% מהשטח המבוקש) הוא בתחומי הקולינריה (מסעדה, בית קפה, בר, מאפייה, מעדנייה וכיו"ב) או הפנאי והבילוי (משחקייה, ג'ימבורי, הפעלות לילדים וטף, מתחמי בילוי וכיו"ב) – 3 נקודות; הצעה הכוללת שימוש קולינרי או שימוש פנאי שאינו עיקרי – נקודה אחת; הצעה ללא שימוש קולינרי או שימוש פנאי – 0 נקודות; 3. ישימות תפעולית של הפרוגרמה המוצעת, לרבות חלוקת שטחים, תכנון פונקציונלי, ניהול תנועת קהל, ימי ושעות ההפעלה המתוכננים, וכן אומדן תקציבי ראשוני מוערך לביצוע עבודות ההכשרה, השיפוץ והתאמת הפנים בנכס - עד 2 נקודות; 4. תרומת ההצעה ליצירת מתחם פעיל, אטרקטיבי ורציף לאורך שעות הפעילות וימות השבוע, לרבות השתלבות במרחב הציבורי הסמוך ושילוב הפעילות של הנכס עם הכיכר הציבורית, כולל שיתופי פעולה באירועים וירידים עירוניים - עד נקודה אחת; 5. מידת החדשנות, הייחודיות, הערך המוסף והנראות של ההצעה ביחס למתחם, לרבות סקיצות רעיוניות, לוח השראה או הדמיות ראשוניות הממחישות את עיצוב הפנים ואופי המקום - עד נקודה אחת. 6. התרשמות כללית - עד 1 נקודה.	**10**
ניסיון קודם בניהול עסקים דומים לעסק המוצע (מעבר לנדרש בתנאי הסף) המציע בעל הניסיון והוותק הרב ביותר בהפעלת עסק דומה לעסק המוצע על ידו יקבל את מלוא 15 נקודות. כל יתר המציעים יקבלו ניקוד באופן יחסי למציע בעל הניקוד הגבוה ביותר.	**15**
התרשמות מהמציע ומהצעתו –	**15**

_____

חתימה וחותמת המציע

החברה רשאית, אך לא חייבת, לזמן את המציעים שעמדו בתנאי הסף לפגישה להצגת הצעתם בפני ועדת משנה מקצועית, במועד ובאופן שתקבע החברה (ככל שתזומן פגישה – יוזמנו אליה כל המציעים שעמדו בתנאי הסף). ככל שלא תתקיים פגישה, ייקבע הניקוד בפרמטר זה על בסיס ההצעה, המסמכים שצורפו לה וההבהרות שיתבקשו. הניקוד יינתן על בסיס קריטריונים אחידים של: ניסיון ניהולי מעשי – 5 הבנת אתגרי התפעול של הנכס– 4 התאמת המציע לחזון הקהילתי של המרחב – 4 התרשמות כללית – 2	
היקף ההצעה – הצעה למתחם כולו (415 מ״ר) תקבל 10 נקודות. הצעה לחלק מהמתחם תקבל 0 נקודות בפרמטר זה.	10
סה״כ ניקוד	**50**

10.4.3. ועדת המכרזים רשאית למנות לעצמה ועדת משנה מקצועית לצורך ניקוד ההצעות ומסירת המלצתה לוועדת המכרזים.

10.5. **<u>ציון מחיר ההצעה (P)</u>**

10.5.1. משקלו של ציון מחיר ההצעה (P) [לכל הצעה] יהא 50% (חמישים אחוז) מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 50 נקודות.

10.5.2. ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד המירבי - 50. הניקוד של כל יתר ההצעות ייקבע באופן יחסי (ערך משולש) להצעה הגבוהה ביותר.

לציון המחיר שייקבע לכל הצעה (P) יתווסף הציון של רכיב איכות ההצעה (Q), אשר ביחד יהוו את הניקוד הכללי של הצעת המשתתף, הכל כמפורט בסעיף 10.6 להלן.

10.6. **<u>קביעת הניקוד הכללי (T)</u>**

10.6.1. **הניקוד הכללי (T)** שתקבל כל הצעה יחושב על ידי חיבור של הציון שניתן <u>למחיר ההצעה (P)</u> עם הציון שניתן <u>לאיכות ההצעה (Q)</u>.

10.6.2. לאחר קביעת הניקוד הכללי לכל הצעה, כאמור לעיל, תדרג ועדת המכרזים את כלל ההצעות (שעמדו בתנאי הסף) על פי הניקוד הכללי שנקבע להם ובכפוף לכל הוראות הזמנה זו.

10.7. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות והשלמות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, וכן תהא רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים, לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית, הכל על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקולי ועדת המכרזים, כאמור.

10.8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או פרטים ו/או מסמכים ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע, וזאת, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי הסף שפורטו לעיל.

10.9. המציע מסכים כי כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.

_____

10.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים תהא רשאית (אך לא חייבת) לפסול כל הצעה הכוללת תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף ההזמנה ובין אם במכתב לוואי.

11. **<u>בחירת הזוכה</u>**

11.1. בכפוף לכל תנאי המכרז ולשיקול הדעת המוקנה לוועדת המכרזים על פי כל תנאי המכרז, ההצעה בעלת הניקוד הכללי (T) הגבוה ביותר תיקבע כהצעה הזוכה.

11.2. החברה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או את ההצעה בעלת הניקוד הכללי (T) הגבוה ביותר כזוכה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לכל תנאי המכרז.

11.3. 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 במכתב לוואי, תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה.

11.4. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה, לרבות (אך לא רק) בשל המחירים המוצעים ו/או בשל תנאיה ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או שיש בהם כדי להצביע על תכסיסנות ו/או שיש בהם כדי להצביע על אי הבנת העבודה על ידי המשתתף.

11.5. **<u>פסילה בעקבות ניסיון קודם רע</u>** - החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציע אשר לגביו היה לעירייה ו/או לה ניסיון רע ו/או כושל עמו, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו ו/או אספקת שירותים על ידו, אי עמידה בסטנדרטים של השירות הנדרש, הפרה של התחייבויות קודמות כלפיה, חשד להונאה ו/או מרמה וכיו"ב או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית בכתב על טיב עבודתו.

11.6. **<u>פסילה בעקבות סכסוכים משפטיים ומחלוקות</u>** - החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציעים אשר יש ו/או היו להם בשבע השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות במכרז סכסוכים משפטיים ו/או אי הסכמות ו/או מחלקות עם החברה ו/או עם העירייה ו/או עם רשויות מקומיות אחרות, שעניינם הפרת חוזה על ידי המציע ו/או ביצוע עבודות בצורה לקויה.

11.7. במידה ותהינה מספר הצעות עם ניקוד כללי (T) זהה, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לערוך ביניהן הגרלה לקביעת ההצעה הזוכה ו/או התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים הנ"ל להגיש הצעה כספית משופרת, וזאת תוך 3 ימים מיום קבלת ההודעה על כך, והכל בהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז.

11.8. **בחירת זוכים בשני המסלולים:** הצעות בשני המסלולים (הצעה למתחם כולו והצעה לחלק מהמתחם) ידורגו יחד, בדירוג אחד, לפי הניקוד הכללי (T) שקיבלו.

11.9. ככל שההצעה שדורגה ראשונה היא הצעה למתחם כולו – היא תיקבע כהצעה הזוכה, בכפוף לכל תנאי המכרז. ככל שההצעה שדורגה ראשונה היא הצעה לחלק מהמתחם – החברה תהא רשאית לקבוע אותה כזוכה בשטח שהוצע בה, ולקבוע זוכים נוספים מבין ההצעות לחלק מהמתחם, לפי סדר הדירוג, ובלבד שסך השטחים שיושכרו לא יעלה על 415 מ"ר וניתן לשלב את השימושים המוצעים במתחם. לחלופין, החברה תהא רשאית, מנימוקים שיירשמו, לקבוע כזוכה את ההצעה למתחם כולו שדורגה במקום הגבוה ביותר מבין ההצעות במסלול זה, אם מצאה כי השכרת המתחם כולו למציע אחד עדיפה.

11.10. **עדיפות לעסקי קולינריה ופנאי:** מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בבחירת הזוכים במסלול הצעה לחלק מהמתחם תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה ומנימוקים שיירשמו, להעדיף הצעות של עסקים בתחומי הקולינריה (מסעדות, בתי קפה, ברים, מאפיות, מעדניות וכיו"ב) והפנאי והבילוי (משחקיות, ג'ימבורי, הפעלות לילדים וטף, מתחמי בילוי וכיו"ב), וזאת לשם יצירת תמהיל עסקים מיטבי במתחם, לרבות בחירה בהצעה כאמור על פני הצעה לחלק מהמתחם שקיבלה ניקוד כללי (T) גבוה ממנה. למציעים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך.

11.11. ככל שלא יושכר המתחם כולו במסגרת מכרז זה, תהא החברה רשאית לפעול בשטחים שלא הושכרו לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות פרסום מכרז נוסף או השכרתם בכל דרך אחרת על פי דין, ולזוכים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך.

11.12. **משא ומתן ותמהיל עסקים:** החברה שומרת לעצמה את הזכות, לאחר פתיחת ההצעות ובכפוף להוראות כל דין, לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם, בנוגע לגודל השטח המוצע, מיקומו וגבולותיו, ולקבוע את תמהיל העסקים במתחם בהתאם לתכנון המיטבי של המתחם, כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי. למציעים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה בקשר לכך.

11.13. <u>כשיר נוסף</u>

11.13.1. ועדת המכרזים רשאית להכריז על המציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר אחרי המדורג הראשון כ"כשיר שני" (להלן בהתאמה: "**הכשיר השני**").

11.13.2. במקרה שבו ההתקשרות עם הזוכה במכרז לא תצא לפועל מכל סיבה שהיא, או תבוטל בתוך 180 ימים מיום ההודעה על הזכייה, תהא רשאית ועדת המכרזים להתקשר עם הכשיר השני.

11.13.3. ההחלטה על מימוש ההתקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, ואין בהכרזה על כשיר שני כדי להעניק לו זכות לכך.

12. **<u>הודעה לזוכה והתקשרות</u>**

12.1. החברה תודיע לזוכה, בדוא"ל, על הזכייה.

12.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את הערבויות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה ויחתום על עותקים נוספים של החוזה, על נספחיו.

12.3. במקרה והזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 12.2 לעיל, תוך התקופה האמורה, תהיה רשאית החברה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 4.1 לעיל, כולה, כפיצוים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על פי המכרז ו/או מכוח כל דין.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 12.2 לעיל ו/או לא יחתום על החוזה, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים), כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנזכר בסעיף 12.2 לעיל, לפי הענין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על החוזה, לפי המועד המאוחר שביניהם.

12.5. החברה תיתן הודעה, בדוא"ל, ליתר המשתתפים שלא זכו במכרז והם יהיו רשאים לקבל חזרה את הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם.

---

13. **<u>ביטול המכרז ו/או אי חתימה על חוזה המכרז</u>**

13.1. מבלי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של החברה על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מובהר בזאת, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לעשות כל אחד מאלה:

13.1.1. לא לקבל אף הצעה שהיא.

13.1.2. לא לחתום על חוזה המכרז עם הזוכה ו/או לבטל את חוזה המכרז, כולו או חלקו, בכל שלב אם החברה תגיע למסקנה כי אין לה די מקורות כספיים להתחיל ו/או להמשיך ו/או לסיים מתן העבודות מושא המכרז.

13.1.3. לבטל את בחירתו של מציע שנבחר במקרים הבאים:

א. התברר, כי המציע או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, מתנה או טובת הנאה כלשהי בקשר עם המכרז.

ב. התברר, כי הצהרה כלשהי של המציע שניתנה במכרז אינה נכונה או שהמציע לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר היה בה, לדעת החברה, כדי להשפיע על בחירתו.

ג. המציע לא פעל לפי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז שקיומן מהווה תנאי מוקדם לחתימת החברה על ההסכם עמו, או שחזר בו ומבקש לבטל הצעתו, או שנתגלה, כי אינו מסוגל לקיים את הצעתו, או שהפר התחייבות יסודית בחוזה המכרז.

13.2. למניעת ספק, מובהר, כי כל פעולה כאמור של החברה לא תזכה את המציעים ו/או את הזוכה, בכל פיצוי, שיפוי או החזר כספי כלשהו.

14. החברה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו ע"י המציעים בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה, לרבות בדיקות מוקדמות, תשלום דמי ההשתתפות במכרז וערבויות בנקאיות.

15. **מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות.**

16. יש לחתום ע"ג מסמך זה ולהחזירו יחד עם ההצעה.

הננו לאשר קריאת מסמך זה והננו מסכימים לתוכנו.

תאריך: _____ **חתימת המציע: _____**

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח א' להזמנה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 14/2026

טופס הצהרת המשתתף

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מסכימים לתנאים המפורטים במכרז, על כל נספחיו, 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 חוזה מחייב בינינו.
היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים תוך 7 ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידיכם את הערבות וכן את האישורים המפורטים בחוזה המצורף, לרבות כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
3. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ללא זכות חזרה 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעתנו. ידוע לנו כי תהיו רשאים לדרוש מאתנו כי נאריך את הצעתנו לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשתם כך בכתב, תהא הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.
4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.
כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, שהוצאה לבקשתנו ערוכה לפקודתכם, כנדרש בהזמנה למכרז.
כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידיכם את הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל בהצעתנו זו.
במידה ולא נפקיד את הערבות 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.
6. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין לנו כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

_____

חתימה וחותמת המציע

7. כמו כן, אנו מצרפים להצעתנו את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לסעיף 4 למסמך א', לרבות טופס הצעת המחיר – נספח י' .

8. אנו מאשרים, כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים למכרז ובכל נספחיו - וכן הצהרותינו והתחייבותנו בנספח א' זה - מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ומתנאי החוזה.

שם המשתתף: _____

מספר ח.פ: _____

כתובת ומיקוד: _____

טלפון: _____דוא"ל: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש קשר: _____

מספר נייד של איש הקשר: _____

בכבוד רב,

תאריך: _____ _____

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי ה"ה _____ וכן _____ מנהלי _____ (להלן: "המציע") חתמו על מסמכי מכרז זה וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

_____ _____

תאריך **חתימת עו"ד/רו"ח**

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח ב' להזמנה
יוגש על ידי המשתתף
יחד עם הצעתו

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

ג.א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____(להלן: "**המשתתפים**") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **30,000** ₪ (במילים: **שלושים אלף** ₪) להבטחת התחייבויות המשתתפים בקשר להשתתפותם במכרז מס' **14/2026.**

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת 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 תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 15/04/2027 ועד בכלל.
דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.
לאחר המועד הנ"ל ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____

_____
חתימה וחותמת המציע

נספח ג'1 להזמנה

תצהיר פירוט ניסיון המציע

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 מס' **14/2026** של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**המכרז**").
4. הנני מצהיר בזאת כי המציע הינו בעל ניסיון מוכח של **3 שנים לפחות** במהלך השנים 2021-2025, בין בעצמו ובין כזכיין, בהקמה וניהול או בהפעלה של **עסק אחד לפחות** בתחומי הקולינריה (מסעדה/בר/בית קפה/מאפייה/סופר מרקט), הפנאי, הקהילה או הספורט (לרבות סטודיו, מכון כושר, משחקייה, ג'ימבורי או הפעלות לילדים וטף), בשטח בנוי של **150 מ"ר לפחות.**
5. הנני מצהיר בזאת, כי מחזור ההכנסות השנתי של המציע, ולחלופין - ככל שהמציע שימש כזכיין ו/או כמפעיל של העסק כאמור בסעיף 2.1 - מחזור ההכנסות השנתי של העסק שהופעל על ידו בפועל, בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025, לא פחת מסך של **1,000,000** ₪, לא כולל מע"מ.
6. להלן פירוט ניסיון המציע:

[הערה: יש לפרט מעבר לנדרש בתנאי הסף של המכרז לצרכי ניקוד איכות ההצעה]

סוג ושם העסק	מספר שנות הפעלה	פירוט ניסיון המציע בעסק	שטח בנוי	פרטי יצירת קשר עם בעלי העסק [שם, נייד ודוא"ל]

_____

חתימה וחותמת המציע

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 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 עוה"ד

_____
חתימה וחותמת המציע

נספח ג'2 להזמנה

אישור רואה חשבון

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

הנדון: **אישור רואה חשבון על המחזור הכספי**

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע/עסק משנת _____.

2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:

2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבקרים נחתם ביום _____.

2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המציע ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבקרים האחרים נחתם ביום _____.

3. דוח רואי החשבון המבקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

4. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המציע.

5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

6. המחזור הכספי השנתי של המציע, **ולחלופין - ככל שהמציע שימש כזכיין ו/או כמפעיל של העסק שעל בסיסו מבוקשת עמידה בתנאי הסף - המחזור הכספי השנתי של** אותו עסק _____, ח.פ. _____, אשר הופעל על ידי המציע בפועל, בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025, לא פחת מסך של **1,000,000 ש"ח, לא כולל מע"מ**.

7. ככל שאישור זה ניתן ביחס לעסק שהופעל על ידי המציע כזכיין ו/או כמפעיל, העסק נשוא האישור הוא: _____, והוא הופעל על ידי המציע בתקופה שמיום _____ ועד יום _____.

(*) לעניין אישור זה, "**עסק חי**" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבקרים חלפו פחות מ- 3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו- 5.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח ד' להזמנה

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 מס' **14/2026** 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 הצעות במכרז 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 מעל 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 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 עוה"ד

_____
חתימה וחותמת המציע

נספח ה' להזמנה

תצהיר מציע ובעלי שליטה בדבר שמירת זכויות עובדים

תאריך: _____/___/___

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

(להלן: "**המזמין**")

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, _____ת.ז. _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

אנו בעלי השליטה במציע ומוסמכים לחתום מטעם המציע על מסמך זה.

אנו מצהירים כי המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות העובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים, ככל שחלים על המציע כמעסיק, ומתחייבים בזאת לקיים ולשמור על התחייבותנו זו גם לכל אורך תקופת החוזה שייחתם בעקבות זכייתנו במכרז, אם נזכה.

ולראיה באנו על החתום

_____ _____ _____

בעל שליטה בעל שליטה בעל שליטה

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח ו' להזמנה

התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז

תאריך: _____/___/___

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

(להלן: "**המזמין**")

אני הח"מ_____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז מס' 14/2026.
3. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניע מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

_____

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

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

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין

_____
חתימה וחותמת המציע

נספח ז' להזמנה

התחייבות להעדר ניגוד עניינים

תאריך: _____/___/___

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

(להלן: "**המזמין**")

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן: "**המציע**") המבקש להתקשר עם המזמין במכרז מספר 14/2026 אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר ומתחייב שאין לי ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נשוא השירותים.
3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ולאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.
4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.
5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי להתקשר עם כל גורם כאמור לעיל, בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים אלה, ולפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה בהקשר זה.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____

אישור עורך הדין

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

_____ _____ _____

תאריך חותמת ומספר רישיון עורך דין חתימת עוה"ד

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח ח' להזמנה

תצהיר עסק בשליטת אישה

אני החתומה מטה, גב' _____, נושאת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בכתב כדלקמן:

1. _____ (להלן: "**המציע**"), הינו עסק בשליטת אישה, כהגדרת מושגים אלה בסעיף 2ב. לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.
2. אני מחזיקה בשליטה במציע לבדי / בשיתוף עם _____ ת.ז _____, _____ ת.ז _____, _____ ת.ז _____ (מחקי את המיותר).
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ _____

תאריך חתימת המצהיר

אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיעה בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, גב' _____, שזיהתה עצמה על ידי תעודת זהות מספר _____, ואחרי שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני.

_____ _____ _____

תאריך חותמת ומספר רישיון עורך דין חתימה

_____

חתימה וחותמת המציע

נספח ט' להזמנה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")
רח' המרכבה 47, חולון

הנדון: הצהרה בדבר היעדר זיקה

אני הח"מ _____ ת.ז _____ מאשר בזה כדלקמן:

1. הנני עושה אישור זה כחלק מהגשת הצעה למכרז מס' 14/2026 של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**המזמין**"), מטעם _____ ח.פ. _____ (להלן: "**המציע**").

הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע ומוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.

2. הנני מצהיר, כי המציע אינו נמנה על אחד מאלה:

2.1. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ת מועצת העיר חולון ו/או חבר דירקטוריון המזמין.

2.2. סוכנו ו/או שותפו של חבר/ ת מועצת העיר חולון ו/או חבר דירקטוריון המזמין.

2.3. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד המזמין ו/או עיריית חולון.

2.4. סוכנו ו/או שותפו של עובד המזמין ו/או עיריית חולון.

2.5. תאגיד שבו יש לאחד מבין המנויים בסעיפי המשנה של סעיף 2 זה לעיל חלק העולה על 10% (עשרה אחוזים) בהונו ו/או ברווחיו, או שאחד מבין המנויים בסעיפי המשנה של סעיף 2 זה לעיל הוא מנהל ו/או עובד אחראי בו.

3. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] האוסרות התקשרות בחוזה ו/או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצת הרשות המקומית וכן ההוראות הקבועות בפקודת העיריות [נוסח חדש] לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד מבין המנויים בסעיף 2 לעיל, ואשר חלים בשינויים המחויבים לגבי המזמין כ"תאגיד עירוני" שבבעלות מלאה של עיריית חולון, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש], במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה (ובעניינו המזמין) על פי החלטתה ו/או על פי החלטת כבוד השר ומשבוטל החוזה כאמור לא תהיה העירייה/החברה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שוויו של מה שקיבלה.

4. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 2 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למזמין מייד עם קרות השינוי .

5. ידוע לי כי המזמין יהיה רשאי לפסול את הצעתי אם ישנה לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

_____
חתימה וחותמת המציע

נספח י' להזמנה

טופס הצעת המחיר

לתשומת לב המציעים!!! יש לצרף טופס זה, מלא וחתום, למעטפת ההצעה

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**")

רח' המרכבה 47, חולון

הנדון: **הצעת מחיר למכרז מס' 14/2026**

מסלול ההצעה (יש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ הצעה למתחם כולו – שטח בנוי ברוטו של 415 מ"ר.

☐ הצעה לחלק מהמתחם – שטח בנוי ברוטו של _____ מ"ר (לא פחות מ-50 מ"ר), במיקום המסומן על גבי התשריט שצורף להצעה.

אנו מציעים לשלם תשלום בסך של _____ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, לכל מ"ר בנוי של השטח המושכר. **בהצעה למתחם כולו – גובה דמי המענק הוא 50% מעלות עבודות השיפוץ בפועל או 830,000 ש"ח (שמונה מאות ושלושים אלף שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין – הנמוך מביניהם.** בהצעה לחלק מהמתחם גובה דמי המענק הוא 50% מעלות עבודות השיפוץ בפועל או 830,000 ש"ח × (השטח המבוקש ÷ 415) בתוספת מע"מ כדין – הנמוך מביניהם (לדוגמה: עבור 50 מ"ר – עד 100,000 ש"ח).

ידוע לנו כי דמי השכירות החודשיים שישולמו בפועל לחברה בגין השטח המושכר יהיו לפי המחיר למ"ר המוצע לעיל כפול גודל השטח הבנוי ברוטו של המושכר (415 מ"ר בהצעה למתחם כולו, או השטח שייקבע בהצעה לחלק מהמתחם).

דמי השכירות האמורים לעיל כוללים את כלל התשלומים החלים בקשר עם השטח המושכר ותחזוקתו, לרבות ניקיון, תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכל תשלום שוטף אחר החל בגין כלל השטח המושכר, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות (מסמך ב').

המחיר לכל מ"ר שטח בנוי לא יפחת מסך של 70 ש"ח למ"ר (לא כולל מע"מ)

1. העירייה / החברה הכלכלית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או הגבוהה ביותר, או הצעה כלשהי מבין ההצעות שיוגשו למכרז.
2. העירייה / החברה הכלכלית שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם כל אחד מהמציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, או שלא להתקשר עם אף אחד מהמציעים, כולל ביטול המכרז כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא.

_____

חתימה וחותמת המציע

3. העירייה / החברה הכלכלית תהא רשאית לפצל את נושא המכרז בין מספר מציעים, לחלק את הזכייה או להחליט על זכייה חלקית בהצעה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
4. למציעים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה / החברה הכלכלית בגין הפעלת סמכותה לפי סעיף זה.

בכבוד רב,

תאריך: _____ חתימת המציע _____

<u>א י ש ו ר</u>

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי ה"ה _____ וכן _____ מנהלי _____ (להלן: "המציע") חתמו בפניי על הצעה זו וחתימתם, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

_____ _____

תאריך חתימת עו"ד/רו"ח

_____

חתימה וחותמת המציע