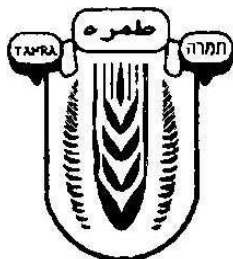


עיריית תמרה



מכרז פומבי מס' 32/2024

להשכרת מבנה למטרת ניהול

והפעלת מזנון (קיוסק),

במתחם בית ספר תיכון

אל-ח'וארזמי בעיר תמרה

אוקטובר 2024

א. עיריית תמרה (להלן: "העירייה") הינה הבעלים ו/או המחזיקה כדין במקרקעין המפורטים להלן, כאשר על חלק מן החלקה, בנוי, בין היתר, מבנה, במתחם בית ספר תיכון אל-ח'וארזמי, בשטח כמפורט להלן, שמטרתו לשמש ניהול מזנון (קיוסק)

מס'	פרטי המתחם	גוש חלקה	שטח המבנה
1	בי"ס תיכון אל-ח'וארזמי	גוש 18563 חלקה 10	כ-47 מ"ר

(להלן: "הקיוסק" ו/או "המושכר") .

ב. העירייה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת המושכר למטרת ניהול והפעלת קיוסק (מזנון), כהגדרת מונח זה במסמכים המכרז וכהגדרתו לענין רישוי עסקים, והזוכה במכרז יהא רשאי להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על ידי רשות רישוי עסקים המוסמכת ובהתאם לחוזה ההתקשרות על נספחיו.

ג. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בעירייה, במשרד מנכ"ל העירייה בימים א' עד ה' בין השעות 8:00-15:00, תמורת תשלום סך של 300 ₪ אשר לא יוחזרו.

ד. **הבהרות מסמכי המכרז**: קבלת הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז או חלק מהם ניתן לפנות אבהרים עיאשי, ממחלקת רישוי עסקים, מס' 052-5693340 או במייל: aiash.ib@tamra.muni.il

ה. את ההצעות כולל כל הנספחים, יש להפקיד, במעטפה סגורה בלבד, במסירה אישית, בתיבת המכרזים במשרד מנכ"ל העירייה, **לא יאוחר מיום לא יאוחר מיום 28.10.2024 שעה 14:00**.

הצעות שתשלחנה בדואר, או בדרך אחרת, לא תתקבלנה. כל מסמכי מכרז אשר יימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ייפסלו ולא יכללו בדיוני ועדת המכרזים.

מוסא אבורומי
ראש עיריית תמרה

תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים

1. השירותים נשוא המכרז

א. עיריית תמרה (להלן: "העירייה") הינה הבעלים ו/או המחזיקה כדין במקרקעין המפורטים להלן, כאשר על חלק מן החלקה, בנוי, בין היתר, מבנה, במתחם בית ספר תיכון אל-ח'וארזמי, בשטח כמפורט להלן, שמטרתו לשמש ניהול מזנון (קיוסק)

מס'	פרטי המתחם	גוש חלקה	שטח המבנה
1	בי"ס תיכון אל-ח'וארזמי	גוש 18563 חלקה 10	כ-47 מ"ר

(להלן: "הקיוסק" ו/או "המושכר").

ב. העירייה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת המושכר למטרת ניהול והפעלת קיוסק (מזנון), כהגדרת מונח זה במסמכים המכרז וכהגדרתו לענין רישוי עסקים, והזוכה במכרז יהא רשאי להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין על ידי רשות רישוי עסקים המוסמכת ובהתאם לחוזה ההתקשרות על נספחיו.

ג. ההתקשרות בחוזה השכירות עם הזוכים במכרז, שהצעתם תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, תהא לתקופה של 3 שנים ממועד מסירת החזקה בפועל במושכר לזוכה במכרז. לעירייה שמורה האופציה להאריך את חוזה השכירות לשתי תקופות נוספות, שנה בכל פעם, ובסה"כ תקופת השכירות לא תעלה על חמש שנים, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהא לזוכה במכרז זכות קנויה להארכת חוזה השכירות.

2. מסמכי המכרז כוללים רשימת המסמכים שלהלן:

המסמך

- מסמך א - חוזה התקשרות
- מסמך ב - טופס הצעת מחיר
- מסמך ג' - נוסח ערבות השתתפות
- מסמך ד' - אומדן דמי שכירות מינימאליים
- מסמך ה' - תיאור ניסיון קודם

3. **הבהרות מסמכי המכרז**: קבלת הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז או חלק מהם ניתן לפנות אברהים עיאשי, ממחלקת רישוי עסקים, מס' 052-5693340 או במייל:

aiash.ib@tamra.muni.il

4. **מועד אחרון להשתתפות**: את ההצעות כולל כל הנספחים, יש להפקיד, במעטפה סגורה בלבד, במסירה אישית, בתיבת המכרזים במשרד מנכ"ל העירייה, **לא יאוחר מיום לא יאוחר מיום 28.10.2024 שעה 14:00**. הצעות שתשלחנה בדואר, או בדרך אחרת, לא תתקבלנה. הצעות אשר יימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל ייפסלו ולא יכללו בדיוני הועדה.

5. בדיקות מוקדמות שעל המשתתף לעשות

- 5.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את מבנה הקיוסק, מיקומו, סביבתו, ומצבו, חזקה על המשתתף במכרז כי הוא ערך את הבדיקות הנחוצות ו/או הנדרשות ומצא את מבנה הקיוסק מתאים לצרכיו.
- 5.2 על המשתתף במושכר לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או התנאים הקשורים לקבלת רישיון עסק להפעלת הקיוסק ו/או כל אישור ו/או תנאי אחר הנדרש, על פי כל דין, מכל רשות מוסמכת אחרת, להפעלת הקיוסק.

6. תנאי סף להשתתפות במכרז

במכרז רשאי להשתתף תאגיד או עוסק מורשה, הרשום כדין בישראל והעונה במועד הגשת ההצעה על כל התנאים המפורטים בפרק זה להלן. מציע או הצעה שאינם עומדים בכל התנאים – יפסלו.

תנאי סף המתייחסים למציע צריכים להתקיים במציע עצמו. קיום תנאי סף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות או בכל גורם אחר, לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף.

- 6.1 **ניסיון קודם**: המציע בעל ניסיון קודם מוכח בניהול והפעלה של קיוסק ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של 3 שנים לפחות, במהלך חמש השנים האחרונות (החל מ-ינואר 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ועד ליום האחרון להשתתפות במכרז זה). סגירה כפויה של בית העסק, בהתאם לתקנות, בתקופה מגיפת הקורונה איננה מפסיקה את רצף ניסיון הניהול הנדרש.
- 6.2 צירף ערבות בנקאית כנדרש בתנאי מכרז זה.
- 6.3 המציע שילם דמי רכישת מסמכי המכרז.

7. אישורים ומסמכים

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים ו/או אישורים שיש לצרף להצעה כדלקמן:

- 7.1 אישור תקף של רו"ח או פקיד שומה על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976.
- 7.2 אישור תקף על היות המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ.
- 7.3 אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].
- 7.4 מציע שהינו תאגיד יצרף:
 - תעודת רישום של התאגיד
 - מציע שהוא תאגיד רשום שלא למטרות רווח/עמותה יצרף אישור נוהל תקין בתוקף
 - אישור מטעם רו"ח של המציע המפרט שמות מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשם התאגיד.
- 7.5 ערבות בנקאית מקורית כנדרש במסמכי המכרז לעיל.
- 7.6 אישור פירוט ניסיון קודם מוכח של המציע (מסמך ה') בניהול והפעלה של קיוסק ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של 3 שנים לפחות, במהלך חמש השנים האחרונות (החל מ-ינואר 2019, 2020, 2021, 2022 ועד ליום האחרון להשתתפות במכרז זה).
- 7.7 צילום הקבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 7.8 כל הטפסים המצורפים למסמכי המכרז, כשהם מלאים וחתומים.

8. ערבות בנקאית

- 8.1 על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לפקודת עיריית תמרה, על שם המציע - **בסכום של 2,500 ₪**, שתהיה **בתוקף עד ליום 28.1.2025**.
- 8.2 ועדת המכרזים תהיה רשאית לחלט את סכום הערבות, כולו או חלקו, בנסיבות שבהן חזר בו מציע מהצעתו לאחר פתיחת תיבת המכרזים או בנסיבות שבהן מציע שזכה במכרז סירב לחתום על החוזה המצורף למסמכי המכרז, סירב להמציא ערבות ביצוע או סירב או שאין ביכולתו למלא כל דרישה אחרת שבה הוא מחויב בהתאם לקבוע בהצעתו, במפרט המכרז על נספחיו ובכלל זה בחוזה המצורף למסמכי מכרז.
- 8.3 הערבות תוחזר למציעים שלא זכו במכרז לאחר סיום הליכי המכרז או עם פקיעת הערבות או עם חתימת החוזה עם הזוכה במכרז, לפי המוקדם מבניהם.
- 8.4 ועדת המכרזים תהייה רשאית לדרוש הארכות תוקף הערבות, כל עוד לא התקבלה החלטה בדבר זוכה במכרז.
- 8.5 הצעה שלא תצורף אליה ערבות העונה במדויק על כל הדרישות המפורטות לעיל, לא תידון כלל.

9. הצהרות המציע

- 9.1 הגשת הצעת המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים לו, וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות ובכלל זה – אפיון הטובין, מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים לאספקת השירותים והסכים להם בהתאם להצעתו.
- 9.2 כמו כן, הגשת ההצעה כמוה כהצהרה כי יש למציע ו/או למי מטעמו, את כל הידע, הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות הדרושים לאספקת מכלול השירותים נשוא המכרז, כי הוא עומד בכל התנאים המקדמיים האמורים דלעיל, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא ללא יוצא מן הכלל לספק את השירות נשוא המכרז – הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- 9.3 הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על נספחיו, לרבות החוזה, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.
- 9.4 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

10. שינוי תנאי המכרז

- 10.1 כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי המכרז, בהתייחס לאחד או יותר מהמציעים במידה שהיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי העירייה.
- 10.2 שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף לשינוי אלא אם ניתנה על כך הודעה בכתב מטעם העירייה. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה שלו על הודעה כאמור ויצרף אותה כחלק ממסמכי המכרז.

11. כללי הגשת ההצעות

- 11.1. עפ"י אומדן דמי שכירות מינימאליים אשר נערך על ידי העירייה (נספח ד' לתנאי המכרז) מצוין שם סכום דמי השכירות החודשיים המינימאליים אשר תגבה העירייה מהזוכה במכרז עבור השכר הקיוסק.
- 11.2. נספח ב' למכרז הינו טופס הצעת המחיר ועל המציעים לציין במסמך הצעת המחיר את פרטי מבנה הקיוסק שלגביו הוא מגיש את ההצעה במקום המיועד לכך ולציין את גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו במקום המיועד לכך בטופס הצעת המחיר. המציעים יהיו רשאים להציע דמי השכירות שלא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים שבאומדן דמי השכירות (נספח ד'). מציע אשר יציע בהצעת המחיר דמי שכירות שיפחתו מגובה דמי השכירות המינימאליים הקבועים על ידי העירייה (נספח ד') תיפסל ולא תבוא לדיון בפני ועדת המכרזים.
- 11.3. מציע ימלא בהצעת המחיר את כל הנתונים הנדרשים. הסכומים שימלא המציע בהצעת המחיר (נספח ב' למכרז) הם אלו שיחייבו את המציע וישקפו את דמי השכירות הסופיים אשר ישלם הזוכה במכרז בתקופת השכירות.
- 11.4. המציעים אינם רשאים להעלות כל הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה ביחס לתנאי המכרז. המציעים יקבלו את תנאי המכרז על כל מסמכיו (ובכלל זה גם חוזה ההתקשרות) ככתבם וכלשונם. מקום שהוגשה הצעה המכילה הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה כאמור תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה האמורה בהתאם לדין. כמו-כן, תהא רשאית העירייה לראות במציע שכלל בהצעתו הסתייגות ו/או התניה ו/או תוספת ו/או השמטה כמציע אשר פעל בחוסר ניקיון כפיים ותהא רשאית, בהתאם, להורות על חילוט ערבות ההצעה של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו.

12. הצעות זהות והתמחרות נוספת

- 12.1. במקרה בו שני מציעים או יותר הגישו הצעת מחיר זהה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לערוך התמחרות נוספת בין המציעים בעלי ההצעות השוות, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.2. במסגרת ההתמחרות יורשה כ"א מהמציעים האמורים להגיש הצעה משופרת (להלן: "הצעה סופית"). ההצעה הסופית תוגש ע"ג טופס ההצעה לתיבת המכרזים של העירייה, זאת במועד אותו קבעה העירייה לעיל. לאחר מועד הגשת ההצעות הסופיות תיבדקנה הצעותיהם של המציעים שהורשו להגיש הצעות סופיות באותו האופן בו נבדקו ההצעות המקוריות. מציע שהורשה להגיש הצעה סופית, אך לא הגיש כזו, תהא הצעתו הראשונה הצעה סופית.
- 12.3. אם גם לאחר ההתמחרות כאמור בין ההצעות השוות, נותרו הצעות בעלות מעמד שווה, הרי שבסמכות ועדת המכרזים, במסגרת החלטה מנומקת בכתב, להחליט על ההצעה הזוכה ו/או להחליט על עריכת התמחרות נוספת ו/או להחליט על ביטול מכרז זה ועריכת מכרז חדש, ו/או להחליט לפעול בהתאם ליתר ההוראות המופיעות במסמכי המכרז ועל פי כל דין.

13. החלטות העירייה - הבחירה בין ההצעות

- 13.1. ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות. התיקון יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הועדה וירשם בפרוטוקול, כאשר ההודעה על התיקון תימסר למציע.

13.2. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הועדה אחרת. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.

13.3. ועדת המכרזים רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכל במטרה להבטיח את מירב היתרונות לעירייה.

14. חובת הזוכה במכרז

14.1. זוכה המציע במכרז (להלן: "הזוכה") יהא עליו לחתום על החוזה השכירות על כל מסמכיו ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדין, תוך 7 ימים קלנדריים מתאריך הודעת העירייה לזוכה בדבר זכייתו במכרז. חוברת המכרז על כל נספחיו והצעת הזוכה יהיו חלק מחוזה ההתקשרות שיחתם. המציע מתחייב לחתום על חוזה השכירות המצורף לחוברת המכרז כמות שהוא.

14.2. לא ימלא הזוכה אחר התנאים האמורים לעיל כולם או חלקם תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע, כאמור בתנאי המכרז לעיל.

14.3. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו להזמנה.

14.4. בחילוט הערבות הבנקאית כאמור לעיל, לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו להזמנה.

מוסא אבורומי
ראש עיריית טמרה

הסכם שכירות

שנערך ונחתם בתמרה בתאריך _____

בין:

עיריית תמרה

ת.ד. 63, תמרה – 30811

(להלן: "העירייה" או "המשכיר")

מצד אחד

ל בין:

השם: _____

ת.ז. _____

כתובת _____

טל: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 012/2024 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת מזנון (קיוסק), במתחם בית ספר תיכון אל-חיוארזמי בעיר תמרה (להלן: "המכרז"). העתק של המכרז מצ"ב כנספח א' לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

הואיל והמשכיר מצהיר כי הינו הבעלים ו/או המחזיק הבלעדי מבנה הנמצא במתחם בית ספר תיכון אל-חיוארזמי בשטח של 47 מ"ר מ"ר הקיים על החלקה 10 גוש 18563 מאדמות תמרה (להלן: "המושכר");

והואיל והשוכר זכה במכרז שפורסם בעניין חוזה זה, בהתאם להחלטת ועדת המכרזים, לשכירת המושכר, והתחייב לשכירת המושכר בהתאם להוראות המכרז, הצעת השוכר על כל נספחיה והצהרותיו. העתק של הצעת השוכר למכרז על נספחיה מצ"ב כנספח ב' לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה (להלן: "ההצעה");

והואיל והשוכר מצהיר כי לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה כלשהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח לפי חוק הגנת הדייר (נ.מ.), תשל"ב-1972.

והואיל והשוכר מצהיר כי ידוע לו כי על המושכר לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 או כל דין אחר אשר יבוא במקומו.

והואיל וברצון המשכיר להשכיר את המושכר לשוכר במצבו הנוכחי ("AS IS") בשכירות בלתי מוגנת והשוכר מסכים לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת על פי תנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם, זה על הצהרות הצדדים, הינו חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נספחים

- 2.1 העתק ממסמכי מסמכי המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
 - 2.2 העתק מהצעת השוכר על כל נספחיה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
3. הצדדים מסכימים כי לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, ו/או כל הוראה אחרת שתבוא במקומו או בנוסף לו על שכירות זו ו/או על המושכר ו/או על העירייה.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

- 4.1 השוכר מצהיר, כי הוא ראה ובדק את המושכר, לרבות מיקומו, סביבתו ומצבו וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל סוג שהוא ו/או כל טענה לפגם ביחס למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו.
- 4.2 השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת ניהול והפעלת קיוסק(מזנון) ולא להשתמש בו ולא להרשות להשתמש לאחרים להשתמש במושכר לשום מטרה אחרת ללא הסכמת העירייה לכך, מראש ובכתב.
- 4.3 השוכר מצהיר כי הוא בדק את כל הנותנים הקשורים לקבלת רישיון עסק להפעלת הקיוסק מאת הרשות המוסמכת.
- 4.4 השוכר מצהיר ומתחייב להפעיל את המושכר בהתאם לשימושים המותרים בהתאם לחוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968, תקנות ו/או צווים אשר הוצאו מכוחו, הכל בכפוף להוצאות רישיון עסק, על חשבונו ועל אחריותו של השוכר, על ידי רשות רישוי עסקים המוסמכת.
- 4.5 השוכר מצהיר כי כל העבודות הפנימיות להתאמת המושכר לשימוש קיוסק, לרבות התקנת הציוד הדרוש, יבוצעו על ידי השוכר ועל חשבונו והוצאותיו בלבד.
- 4.6 השוכר מצהיר כי לא יהיה זכאי להשבה ו/או שיפוי מאת המשכיר בגין כל סכום אשר הוצא על ידו לצורכי התאמת המושכר לשימוש כקיוסק.
- 4.7 השוכר מצהיר, כי בהתחשב במיקומו של המושכר במתחם בית ספר, הוא מתחייב שלמור על ניקיון המושכר וסביבתו.
- 4.8 לשאת ולשלם במועד את כל התשלומים בגין שימוש במים וחשמל במשך כל תקופת השכירות.
- 4.9 השוכר מתחייב למכור בקיוסק (מזנון) אך ורק דברי מאכל ושתייה תקינים ובכפוף להנחיות משרד החינוך בדבר הבנה וחינוך לתזונה נכונה במוסדות חינוך, לרבות חזור מנכ"ל משרד החינוך מיום 4.4.2016.
- 4.10 בתום תקופת השכירות לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ של השוכר ובמצב תקין, למעט בלאי רגיל וסביר.
- 4.11 סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

5. מסירת המושכר לשוכר

- 5.1 המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר תוך 14 ימים מיום חתימת החוזה השכירות שבין הצדדים.
- 5.2 במעמד מסירת החזקה במושכר ייערך פרוטוקול מסירה של מצב המושכר לשוכר, לרבות קריאת מוני המים והחשמל. ככל שלא קיימים מונים אלו, יותקנו המונים על ידי השוכר ועל חשבונו.

6. תקופת השכירות

- 6.1. חוזה שכירות זה יהיה בתוקף לתקופה של 36 חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 6.2. ניתנת בזאת לעירייה אופציה להאריך את תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות, 12 חודשים בכל פעם, ובסה"כ תקופת השכירות, כולל תקופת האופציה, לא תעלה על חמש שנים, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ומבלי שיהא לשוכר זכות קנויה להארכת חוזה השכירות.
- 6.3. במידה ותחליט העירייה לממש את תקופת האופציה הראשונה ו/או תקופת האופציה השנייה בתנאים המוסכמים, יחולו על תקופת השכירות המוארכות כאמור כל אותם תנאים של הסכם השכירות המקורית, בשינויים המתחייבים, לרבות גובה דמי השכירות אשר יהיו כמוסכם להלן בהסכם זה.
- 6.4. על אף האמור בהסכם זה, רשאית העירייה להביא הסכם זה לידי גמר, על ידי הודעה בכתב על כך לשוכר מאת העירייה, בקרות אחד או יותר מן המקרים שיפורטו להלן:
- 6.4.1. השוכר הפר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקן ההפרות בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך.
- 6.4.2. השוכר הוכרז כפושט רגל ו/או ננקטו נגדו הליכי הוצאה לפועל ו/או הוטלו עיקולים על רכושו ו/או נעשה בלתי כשר לפעולה משפטית ו/או מסיבה אחרת כלשהי המעמידה בספק את יכולתו של השוכר להוציא אל הפועל את התחייבויותיו בהסכם זה.

7. דמי שכירות

- 7.1. דמי השכירות החודשיים המוסכמים בגין תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה יהיו בגובהה סכום דמי השכירות המוצעים בהצעת המחיר של השוכר במכרז בסך של _____ ₪ עבור כל חודש מחודשי השכירות (להלן: "דמי השכירות").
- 7.2. דמי השכירות ישולמו למשכיר אחת לשלושה חודשים, כאשר התשלום הראשון ישולם לו לא יאוחר מיום _____, והתשלום השני ישולם לו לא יאוחר מיום _____, התשלום השלישי ישולם לא יאוחר מיום _____, והתשלום הרביעי ישולם עד לא יאוחר מיום _____, וכך הלאה באותם המועדים במשך כל תקופת השכירות ו/או בתקופת השכירות המוארכת.
- 7.3. סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

8. הוצאות אחזקה

- מוסכם בין הצדדים כי הוצאות ארנונה, מים וחשמל יחולו על השוכר וישולמו על ידו. סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. מטרת השכירות

- 9.1. השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתמומש, אך ורק למטרת שכירות, ניהול והפעלת קיוסק, כהגדרתו בחוזה זה ומסמכי המכרז.
- 9.2. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 9.3. סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. איסור הסבת זכויות

השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להסב ו/או להימחות את זכויותיו וחובותיו, על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ולא לשעבדן כולן או חלקן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם כן קיבל הסכמה מראש, מפורשת ובכתב מאת העירייה. סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. נזיקין

- 11.1. השוכר ישא באחריות בגין כל פגיעה, הפסד, אובדן או נזק שייגרמו מכל סיבה שהיא לגופו או רכושו שלו או של מי מטעמו או לגוף או רכוש עובדיו או של העובדים מטעמו, או לרכוש העירייה או לגופו או רכושו של כל אדם אחר כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של חוזה זה.
- 11.2. מוסכם בין הצדדים כי העירייה לא תישא בכל תשלום, הוצאה או נזק מכל סיבה שהיא שייגרמו לגופו או רכושו של השוכר או מי מטעמו או לגוף או רכוש עובדיו או של העובדים מטעמו או לרכוש העירייה או לגופו או רכושו של כל אדם אחר כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של חוזה זה; וכי אחריות זו תחול על נותן השוכר בלבד.
- 11.3. השוכר מתחייב לשפות את העירייה על כל נזק, תשלום או הוצאה שייגרמו לה מכל סיבה שהיא הנובעים ממעשיו או מחדליו של השוכר כתוצאה ישירה או עקיפה מהפעלתו של חוזה זה, מיד עם קבלת הודעה על כך מאת העירייה.

12. אחריות וביטוח

- השוכר מתחייב לערוך ולקיים במשך כל תקופת השכירות ו/או תוקפת האופציה את הביטוחים שלהלן:
- 12.1. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי:** השוכר יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין הפעלת חוזה זה.
- 12.2. **ביטוח רכוש:** השוכר יבטח את רכושו וכל הציוד המשמש לצורך הפעלת הקיוסק בביטוח אש מורחב או כל הסיכונים בהתאם לאופי הרכוש והציוד, בערכי כינון.
- 12.3. **ביטוח חבות מעבידים:** ככל שהשוכר יעסיק עובדים בעסק שינהל במושכר, מתחייב השוכר לבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים. המשכיר מסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לקזז ו/או לגבות ו/או לעכב תחת ידיה כל סכום שמגיע ו/או שיגיע למשכיר מאת העירייה בגין חוזה זה לכיסוי חובות המגיעים לעירייה מהמשכיר עבור חובות ארנונה ו/או כל חוב אחר.
13. הוראות חוק החוזים (חלק כללי) והוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו על הסכם זה.
14. כתובת השוכר והעירייה הינן כמפורט בראש החוזה. כל הודעה תימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה לספק, ובלבד שנשלחה בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

השוכר

העירייה/משכיר

נספח ב' למכרז –

טופס הצעת מחיר

לכבוד עיריית תמרה

ג,א,נ;

- א. מוגשת בזאת הצעתנו למכרז פומבי מס' 12/2024 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת מזנון (קיוסק), במתחם בית ספר תיכון אל-ח'וארזמי בעיר תמרה, קראנו בעיון את כל הפרטים של המכרז על כל נספחיו ואנו מצהירים שהבנו את הדרישות ושאונו מסכימים לעמוד בכל הדרישות והתניות וכן אנו מסכימים לתנאי החוזה והאומדן המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ובהתאם לכך ערכנו את הצעתנו, בחתימתנו על טופס זה, אנו מאשרים כי המחירים הכלולים בהצעתנו הינם סופיים, וכי לא נבקש לשנותם או להוסיף עליהם.
- ב. ידוע לנו כי סכום דמי השכירות החודשיים המינימאליים אשר תגבה העירייה מהזוכה במכרז עבור השכרת הקיוסק לא יפחת מסכום של 35 ₪ בצירוף מע"מ עבור כל מ"ר.
- ג. ידוע לנו כי המציע יהיה רשאי להגיש הצעה ביחס לקיוסק אחד בלבד, מציע אשר יגיש הצעה ביחס ליותר ממבנה קיוסק אחד הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.
- ד. ידוע לנו כי בחינת ההצעות במכרז תעשה לגבי כל מבנה קיוסק בנפרד.
- ה. ידוע לנו כי המציע נדרש לציין במסמך הצעת מחיר זה את פרטי הקיוסק שלגביו הוא מעונין להתמודד במכרז.
- ו. ידוע לנו כי ההצעה לתשלום דמי שכירות הגובה מבין ההצעות, היא ההצעה הזוכה במכרז לגבי אותו נכס שלגביו הוגשה ההצעה.
- ז. ידוע לנו כי המציע יהיה רשאי להציע דמי השכירות שלא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים שבאומדן דמי השכירות. וידוע לנו כי מציע אשר יציע בהצעת המחיר דמי שכירות שיפחתו מגובה דמי השכירות המינימאליים הקבועים באומדן זה תיפסל ולא תבוא לדיון בפני ועדת המכרזים.
- ח.

פרטי הנכס – מבנה קיוסק (מזנון) הקיים במתחם בי"ס תיכון אל-ח'וארזמי

○ גוש 1856 חלקה 10

○ שטח המבנה: 47 מ"ר

○ דמי השכירות המינימאליים לפי האומדן 1924 ₪ כולל מע"מ

סכום דמי השכירות המוצעים על ידנו עבור הנכס הוא: _____ ₪ כולל מע"מ

שם המציע: _____ ת.ז. / ח.פ.: _____ איש קשר _____

טלפון מס' _____ דואר אלקטרוני _____

ולראיה באנו על החתום היום _____ לחודש _____ 2024

חותמת וחתימה

נספח ג' למכרז - ערבות להשתתפות

כתב ערבות

בנק.....

מכרז פומבי מס 012/2024

ערבות בנקאית אוטונומית

לכבוד

עיריית תמרה

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס _____

- א. על פי בקשת _____ (להלן - המבקש) בקשר למכרז פומבי מס' 012/2024 להשכרת מבנה למטרת ניהול והפעלת מזנון (קיוסק), במתחם בית ספר תיכון אל-ח'וארזמי בעיר תמרה, ולהבטחת התחייבות המבקש כלפי העירייה עפ"י תנאי המכרז, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד של 2500 ₪ (אלפיים חמש מאות ₪) בלבד (להלן - סכום הערבות).
- ב. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 10 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
- ג. לדרישתכם כנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
- ד. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום 28.1.2025.
- ה. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק.....

סניף.....

אומדן דמי שכירות

- א. אומדן דמי שכירות מינימאליים אשר נערך על ידי העירייה לקח בחשבון את המשתנים שלהלן: עלויות שוק השכירות בעיר תמרה, לרבות דמי השכירות שמשלמת העירייה להשכרת נכסים לצרכיה, מיקום המושכר, ייעוד המסחרי של השימוש במושכר ועוד.
- ב. סכום דמי השכירות החודשיים המינימאליים אשר תגבה העירייה מהזוכה במכרז עבור השכרת הקיוסק לא יפחת מסכום של 35 ₪ בצירוף מע"מ עבור כל מ"ר.
- ג. ההצעה לתשלום דמי שכירות הגובה מבין ההצעות, היא ההצעה הזוכה במכרז לגבי אותו נכס שלגביו הוגשה ההצעה, בכפוף כמובן שההצעה מקיימת אחרי תנאי הסף של המכרז.
- ד. המציעים יהיו רשאים להציע דמי השכירות שלא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים שבאומדן דמי השכירות. מציע אשר יציע בהצעת המחיר דמי שכירות שיפחתו מגובהה דמי השכירות המינימאליים הקבועים באומדן זה תיפסל ולא תבוא לדיון בפני ועדת המכרזים.
- ה. להלן אומדן העירייה לדמי השכירות המינימאליים:

- גוש 1856 חלקה 10
- שטח המבנה: 47 מ"ר
- דמי השכירות המינימאליים לפי האומדן 1924 ₪ כולל מע"מ

נספח ה' - תיאור ניסיון קודם

אני הח"מ שם : _____ ח.פ / ת.ז. _____ , לאחר שהטזתתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקובעים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. המציע _____ ת.ז./ח"פ _____ המציע במכרז פומבי מס' 012/2024 להשכרת מבנים למטרת ניהול והפעלת מזוננים (קיוסקים) במתחם בתי ספר שונים ברחבי העיר תמרה, הינו בעל ניסיון קודם מוכח בניהול והפעלה של קיוסק ו/או מזנון ו/או בית קפה ו/או מסעדה, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של 3 שנים לפחות, במהלך חמש השנים האחרונות (החל מ-ינואר 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 ועד ליום האחרון להשתתפות במכרז זה), כמפורט בטבלה שלהלן:

2.

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק (שטח, מיקום וכו')	תקופת הפעלה (מתאריך ועד לתאריך)	פרטי איש קשר לבירור המידע

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

_____ חתימת המצהיר/ה

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

_____ חתימת עו"ד