

מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 2025-02

לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בתחום המדרשה

טבלת מועדים מהותיים למכרז

<u>הערות</u>	<u>מועד</u>	<u>אירוע</u>
	החל מתאריך 28/03/2025	מועד פרסום מסמכי המכרז
ייערך במתחם הסופרמרקט אשר ממוקם במרכז המסחרי שבמדרשת בן גוריון	בתאריך 22/04/2025 בשעה 11:00	מועד סיור מציעים (לא חובה)
	עד ולא יאוחר מתאריך 27/04/2025 בשעה 16:00	המועד האחרון לשליחת שאלות הבהרה
הגשת ההצעות הינה לתיבת המכרזים, הממוקמת במשרדי הנהלת מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ), בכתובת: רחוב עין אורחות 1, במדרשת בן גוריון	עד ולא יאוחר מתאריך 13/05/2025 בשעה 12:00	המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז

** בכל סתירה בין המועדים המופיעים בטבלה לעיל, לבין המועדים המופיעים במכרז, יגבר האמור בטבלה לעיל.

מרץ 2025

תוכן עניינים

מס"ד	שם המסמך	עמוד
1	מסמך מס' 1 - תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז	3
2	נספח א' למסמך מס' 1 – ערבות מכרז / ערבות הצעה	9
3	נספח ב' למסמך מס' 1 – בוטל	10
4	נספח ג' למסמך מס' 1 – אישור מורשי חתימה / זכויות חתימה	11
5	מסמך מס' 2 – חוזה המכרז / הסכם	12
6	נספח א' למסמך מס' 2 – המתחם המושכר בתוך המרכז המסחרי	24
7	נספח ב' למסמך מס' 2 - תנאי שימוש בשטחי המושכר	25
8	נספח ג' למסמך מס' 2 – פרוטוקול מסירה	26
9	נספח ד' למסמך מס' 2 – אישור קיום ביטוחים	27
10	נספח ה' למסמך מס' 2 – ערבות לתקופת ההסכם / ערבות ביצוע	28
11	נספח ו' למסמך מס' 2 – תצהיר קיום זכויות עובדים	29
12	מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז	30

מסמך מס' 1 - תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז

**מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)
מכרז פומבי מס' 2025-02**

לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בתחום המדרשה (להלן: "המכרז")

כללי

1. מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ) (להלן: "המדרשה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי המכרז המפורטים להלן, להגיש הצעות למכרז פומבי מס' 2025-02 לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בגודל של כ-400 מ"ר, המוגדר כחנות מס' 13 (להלן: "המתחם" או "המושכר"), (להלן: "המכרז"), הממוקם בשטח המרכז המסחרי שבמדרשת בן גוריון (להלן: "המקרקעין").
2. מטרת מכרז זה הנה קבלת הצעות משוכרים/פוטנציאליים ו/או מציעים במכרז (להלן: "המציעים"), אשר מעוניינים בשכירת המושכר ובשימוש בשטחים הכלולים בו, בהיקף ובזמנים, כמפורט בתנאים המוגדרים **בחוזה המכרז (ההסכם), המסומן כמסמך מס' 2.**
3. השימוש **היחיד האפשרי** במושכר, הנו שימוש חוקי, לעסק בעל רישיון והיתרים כדון, **להפעלת סופרמרקט בלבד**, אשר אינו פוגע ו/או מתחרה באחת מפעולותיה של המדרשה ו/או אינו נוגד את הערכים אותם מקדמת המדרשה והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדרשה. **מודגש בזאת, כי לא תאושר כל מטרה אחרת ו/או נוספת לשימוש במושכר - למעט מהפעלתו של סופרמרקט.**
4. מובהר כי המושכר יועמד לרשות השוכר במצבו הנוכחי ("As Is") וריק מכל תכולה.
5. זכות השכירות במושכר וזכות השימוש, יינתנו למציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז, בהתאם לחוזה המכרז (ההסכם) המסומן כמסמך 2, על צרופותיו.

תקופת ההתקשרות

6. תקופת השכירות והשימוש במתחם / במושכר לפי מכרז זה הינה ל-5 שנים, פחות יום 1, והיא תחל מתאריך 01/09/2025 (להלן: "תקופת השכירות").

מסמכי המכרז

7. מסמכי המכרז הם:
 - 7.1 **מסמך מס' 1** - מסמך תנאים כלליים והנחיות להשתתפות במכרז, על כל נספחיו (מסמך זה).
 - 7.2 **מסמך מס' 2** - חוזה המכרז (ההסכם), על כל נספחיו.
 - 7.3 **מסמך מס' 3** - טופס הצעת המשתתף במכרז.

תנאי סף להשתתפות במכרז

8. רשאים להשתתף במכרז מציעים - יחיד ו/או תאגיד - העומדים בכלל תנאי הסף הבאים במצטבר:
8.1.1 על המציע להיות אזרח ישראל ותושב ישראל, וככל שמדובר בתאגיד (הגדרת "תאגיד" לעניין זה כוללת גם: מלכ"ר על פי חוק מע"מ), עליו להיות תאגיד הרשום במדינת ישראל ומשרדו מצוי במדינת ישראל.

לצורך עמידתו בתנאי הסף יצרף המציע להצעתו את המסמכים הבאים:

8.1.1.1 מציע שהוא תאגיד רשום
מציע שהוא תאגיד הרשום על-פי דין בישראל, יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

8.1.1.2 העתק של תעודת ההתאגדות של התאגיד (העתק מאומת על-ידי עו"ד או רו"ח), וכל העתק של כל תעודת שינוי שם של התאגיד (ככל ששונה).

8.1.1.3 תדפיס מעודכן של התאגיד אצל הרשם הרלבנטי (לדוגמא, על חברה לצרף להצעתה, תדפיס של התאגיד מרשם החברות).

8.1.1.4 מציע שהוא יחיד או שותפות לא רשומה

8.1.1.5 מציע שאיננו תאגיד, יידרש לצרף להצעתו צילום תעודת הזהות שלו, באופן שיהיה קריא וברור, לרבות, צילום הספח המצורף לתעודת הזהות כאמור, בין היתר לצורך הוכחת מקום מגוריו.

8.1.1.6 מציע שהוא בגדר שותפות לא רשומה, יצרף להצעתו את הסכם השותפות בין השותפים כשהוא מאומת על-ידי עו"ד, וכן, את צילומי תעודות הזהות של השותפים.

8.2 המציע מנהל ספרים כנדרש עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. וכהוכחה לעמידתו בתנאי סף זה, יגיש המציע עם הצעתו אישור בר תוקף בדבר ניהול ספרים בהתאם לחוק זה.

8.3 בוטל.

שינויים במסמכי המכרז ועיון והורדת מסמכי המכרז

9.1 המדרשה תהיה רשאית להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יכול שיוכנסו ביוזמת המדרשה ו/או בתגובה להתייחסויות מציעים. השינויים יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויועלו לאתר האינטרנט של המדרשה בכתובת: www.boker.org.il תחת לשונית "מכרזים".

מובהר כי אין בכוונת המדרשה לפרסם את השינויים בעיתונות ולפיכך מובהר כי על המציעים מוטלת החובה להתעדכן ולעקוב אחר הודעות המדרשה באתר האינטרנט שלה, מעת לעת.

9.2 ניתן יהיה לעיין במסמכי המכרז, ולהורידם ללא עלות, מאתר האינטרנט של המדרשה בכתובת: www.boker.org.il תחת לשונית "מכרזים".

ההצעה ונספחיה:

- 10 הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה אך ורק על גבי הטפסים המסומנים **כמסמך מס' 3** למסמכי המכרז.
- 10.1 ההצעות במכרז זה יוגשו ע"י כל מציע בנפרד.
- 10.2 סכום ההצעה יהיה בשקלים חדשים שלמים ובכל מקרה, לא יהיה נמוך מ 20,000 (עשרים אלף) ₪, בתוספת מע"מ בחודש.
- 10.2.1 יראו הצעה **הנמוכה** מ 20,000 ₪ בתוספת מע"מ בחודש, כפסולה.
- 10.2.2 דמי השכירות החודשיים יתעדכנו מדי כל תחילת שנת שכירות, החל מחודש ספטמבר של שנת השכירות השנייה ובכל תחילת שנת שכירות לאחר מכן, בהתאם לשיעור העדכון של מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה מדד חודש יולי 2025 אשר יתפרסם בתאריך 15 באוגוסט 2025 או בסמוך אליו, והמדד הקובע יהיה מדד חודש יולי בשנה השוטפת. בשום מקרה תשלום דמי השכירות החודשיים שישולמו לאורך כל תקופת ההתקשרות בין הצדדים לא יהיו נמוכים מתעריף דמי השכירות הבסיסי אשר שולם בשנת השכירות הראשונה.
- 10.3 להצעות המשתתפים יצורפו האישורים כדלקמן:
- 10.3.1 ערבות בנקאית להשתתפות במכרז (ערבות הצעה / מכרז), לפי הנוסח האמור בנספח א' למסמך זה.
- 10.3.2 אישור תקף כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
- 10.3.3 אישור עוסק מורשה / מלכ"ר משלטונות מס ערך מוסף.
- 10.3.4 אישור תקף על ניכוי מס במקור.
- 10.3.5 בוטל.
- 10.3.6 תצהיר קיום זכויות עובדים.
- 10.3.7 אישור על זכויות חתימה / מורשה חתימה.
- 10.3.8 לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
- 10.3.9 כל אישור, רישיון ו/או היתר הנדרשים לצורך ביצוע התחייבויותיו של המציע על פי הסכם זה.
- 10.3.10 כל מסמך ו/או אסמכתא שנדרשים על פי מסמכי המכרז השונים.
- 10.3.11 מסמכי המכרז, כולל חוזה המכרז (ההסכם), על כל נספחיהם, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע/ים.
- 10.3.12 כל אישור, רישיון ו/או היתר הנדרשים לצורך ביצוע התחייבויותיו של המציע על פי הסכם זה.
- 10.3.13 כל הבהרה ו/או מענה לשאלות הבהרה, ככל ופורסמו ע"י המדרשה, כשהם חתומים ע"י המציע.
- 10.4 תוקף ההצעה יהיה ל - 120 יום מהמועד האחרון להגשת המכרז.

10.5 את ההצעות, יחד עם כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע, יש להכניס למעטפה סגורה שעליה מצוין "מכרז פומבי מס' 02-2025". את המעטפה יש להכניס במסירה אישית / פיזית בלבד, לתיבת המכרזים במשרדי הנהלת מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ), אשר ממוקמים **ברחוב עין אורחות 1 במדרשת בן גוריון**, בימים א' – ה' בין השעות 08:00-16:00, **וזאת עד ולא יאוחר מיום 13/05/2025 בשעה 12:00**. לא תתקבלנה הצעות בדרך אחרת ו/או לאחר מועד ההגשה הנ"ל.

בחינת ההצעות

- 11 המדרשה רשאית שלא להתחשב בהצעה שאינה עונה על התנאים הקבועים במסמכי המכרז, או שאינה מתייחסת לאחד ו/או יותר מהתנאים הקבועים בו או שמוסיפה עליו הסתייגות כלשהי.
- 12 הצעה שתעמוד בכלל דרישות המכרז לרבות בתנאי הסף בו, ותהיה הגבוהה ביותר מבחינה כספית, תוכרז כזוכה.
- 13 אך יודגש, כי המדרשה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, כהצעה הזוכה.
- 14 ההצעות במכרז ייבחנו ע"י נציגים מטעם המדרשה, שיבחנו את עמידת ההצעות בתנאי הסף ואת המסמכים שיצורפו להצעות במכרז, ויביאו את הנתונים בפני ועדת המכרזים של המדרשה, אשר תמליץ על ההצעה הזוכה.
- 15 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומכל סמכות הנתונה למדרשה לפי דין, לשם בחירה בין הצעות מחיר זהות, ככל שיוגשו כאלה וככל שתידרש בחירה ביניהן, תהיה המדרשה רשאית לקיים הליך של הגשת הצעות מחיר חדשות נוספות במעטפות סגורות בין המציעים בעלי ההצעות השוות (הליך Best and Final), ו/או לחלופין לבצע הליך של הגרלה בין המציעים בעלי ההצעות השוות, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המדרשה.

סיוור / מפגש מציעים (רשות)

16 הסיוור יתקיים בתאריך 22/04/2025 בשעה 11:00 במתחם הסופרמרקט אשר ממוקם במרכז המסחרי שבמדרשת בן גוריון. מציע אשר יחפוץ לתאם מועד אחר לסיוור יצור קשר בטלפון: 050-2050556.

יובהר כי המדרשה לא מתחייבת לקיים סיוור במועד אחר וכי לא ייערך ולא יפורסם פרוטוקול לסיוור זה. יובהר כי כל הנאמר במהלך הסיוור לא יחייב את המדרשה, למעט הבהרות אשר יפורסמו בכתב, באתר האינטרנט של המדרשה, בכתובת: www.boker.org.il

17 מובהר בזאת כי סיוור המציעים, **אינו חובה**. אך כל מציע אשר לא ייקח חלק בסיוור, יהא מנוע מלהעלות כל טענה ביחס למושכר לרבות לגבי שטחו ו/או ביחס למתקנים השונים בו ו/או ביחס לדרכי הגישה אליו, ו/או ביחס למצבו הפיזי ו/או כל טענה אשר ניתן היה לקבל לגביה הבהרות בעת סיוור המציעים.

18 מובהר בזאת כי את המדרשה יחייבו כל האמור במסמכי המכרז בלבד ו/או כל שינוי שיפורסם באתר האינטרנט של המדרשה בכתובת www.boker.org.il תחת לשונית "מכרזים".

הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות

19 המדרשה תודיע לזוכה במכרז (להלן: "הזוכה") על דבר הזכייה במשלוח הודעה בדואר אלקטרוני ו/או בדרך אחרת, לשיקול דעתה הבלעדי.

20 הזוכה יהיה אחראי להשלמת כל שנדרש בהתאם להוראות מסמכי המכרז, לרבות אישור עריכת ביטוחים וערבות ביצוע – וזאת לא יאוחר מתום 30 ימים, מיום הודעת המשכירה / המדרשה - לשוכר / המציע הזוכה, על זכייתו במכרז.

הסבת זכויות

21 הזוכה לא יעביר ו/או לא ימחה לאדם ו/או לגוף ו/או לגורם אחר את זכויותיו במתחם ו/או על פי הסכם זה, כולן או חלקן, והוא לא ירשה ו/או ימסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או בחלק ממנו, לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קיבל את הסכמת המדרשה מראש ובכתב.

אחריות ושיפוי

22 הזוכה יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרם לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו, ולרבות אך לא רק, ללקוחות הזוכה ו/או למבקרי ו/או למוזמניו, ו/או לצד ג' אחר כלשהו, ולרבות לפעילויות הסמוכות למתחם ו/או בשטח המדרשה, ככל ואלו ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי הזוכה ו/או מי מטעמו. ויובהר, כי המדרשה ו/או מי מטעמה, לא יישאו בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

23 היה והמדרשה או גורם אחר מטעמה, ייתבעו על ידי הזוכה, עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או מבקרי ו/או מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית ו/או אזרחית, אשר יסודה בשימוש במושכר ו/או במילוי התחייבויות הזוכה עפ"י חוזה זה, יהא חייב הזוכה לפצות ולשפות את המדרשה בגין כל סכום אשר היא ו/או גורם הקשור אליה יחויבו לשלם כאמור לעיל ולרבות שיפוי ופיצוי על הוצאות שנגרמו למדרשה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות הזוכה כאמור הוא כי המדרשה תודיע לזוכה על קבלת כל תביעה כאמור, ותאפשר לזוכה להתגונן בפניה ותשתף פעולה עם הזוכה לשם כך באופן סביר ויובהר, כי כל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הזוכה.

24 שיפוי המדרשה כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למדרשה ו/או לצד ג', אשר המדרשה תחויב בהן והן באחריותו של הזוכה לפי הסכם זה.

ערבות בנקאית לתקופת המכרז (ערבות הצעה)

25 יחד עם הצעותיהם וכחלק בלתי נפרד מהן, ימסרו המציעים ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד המחירים לצרכן, וזאת להבטחת קיום הצעת המציע, על סך של 3,000 ש"ח. נוסח הערבות יהיה כאמור **בנספח א'** למסמך זה.

25.1 ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/12/2025.

25.2 המדרשה תהיה רשאית לחלט את הערבות במקרה והצעת המציע תיקבע כהצעה הזוכה והמציע יחזור בו מהצעתו ו/או בכל מקרה בו לא ניתן יהיה לממש את ההתקשרות עם המציע שהצעתו זכתה במכרז, בשל מעשה, מחדל ו/או מצג שווא של מציע זה.

25.3 עבור המציע הזוכה, תוחלף ערבות זו, בערבות ביצוע לתקופת החוזה, כאמור בחוזה המכרז.

שאלות וביורים

26 כל פניה לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות תוגשנה אך ורק בכתב **בקובץ word בלבד** וזאת באמצעות משלוח "אימייל" לכתובת הדוא"ל: roneng.boker@gmail.com וזאת עד ולא יאוחר מתאריך 27/04/2025 בשעה 16:00. יש לוודא קבלת מייל חוזר המאשר את קבלת השאלות.

את הבקשות להבהרה / שאלות / אי התאמות יש להגיש בקובץ word, במבנה הבא בלבד:

מס"ד	עמוד במכרז	שם המסמך	סעיף ותת סעיף	השאלה / הבהרה	תשובת המדרשה

- 27 תשובות והבהרות המדרשה יפורסמו באתר האינטרנט של המדרשה .
- 28 חובה על המציע/ים לצרף למסמכי המכרז המוגשים עותק מודפס וחתום על ידו/ם של תשובות והבהרות המדרשה, ככל ותתפרסמה באתר המדרשה.
- 29 ככל וקיימת סתירה בין הוראות המכרז, לבין ההסכם / החוזה (המצורף כמסמך מס' 2) על נספחיו, יגבר האמור בהסכם / החוזה.
- 30 מכרז זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מכונן ל 2 המינים.

בברכה,

דרור אלוני

מנכ"ל מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

הריני לאשר כי קראתי את כלל האמור במסמך זה ואני מסכים לכל האמור בו, והנני מאשר זאת בחתימתי להלן:

תאריך
חתימת המציע

נספח א' למסמך מס' 1 – ערבות מכרז / ערבות הצעה

לכבוד:

מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 3,000 ₪, ובמילים: שלושת אלפים ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז פומבי מספר 2025-02 לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בתחום המדרשה.
2. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, ומבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע הנ"ל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם בפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש פברואר 2025 שהתפרסם בתאריך 15/03/2025 או בסמוך לו.
4. "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחשב כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
5. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מהמועד הנקוב בסעיף 2 לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב.
6. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
7. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
8. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 31/12/2025 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה, צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום 31/12/2025, וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
9. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ב' למסמך מס' 1 – בוטל

נספח ג' למסמך מס' 1 – אישור זכויות חתימה

תאריך: _____

לכבוד:
מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

ג.א.נ.,

הנדון: אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת, כי _____, החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי _____ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז 2025-02 לשכירות של מתחם בנוי בשטח של 400 מטר (להלן: "המכרז") מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

מ.ר. _____

מסמך מס' 2 – חוזה המכרז

הסכם לשכירת מתחם בנוי בגודל של כ 400 מ"ר במרכז המסחרי שבמדרשה

שנערך ונחתם במדרשת בן גוריון ביום _____ בחודש _____ שנה 2025

ב י ן

מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)
חברה ממשלתית
ח.פ. 510658735
שכתובתה: מדרשת בן גוריון 8499000
(להלן: "המשכיר/ה" ו/או "המדרשה")
מצד אחד;

ו ב י ן

מספר זיהוי _____
שכתובתו: _____
(להלן: "השוכר")
מצד שני;

- הואיל** והמשכיר הוא החוכר ו/או המחזיק הבלעדי במרכז המסחרי במדרשת בן גוריון (להלן: "המרכז") של מתחם הסופרמרקט (חנות 13) (להלן: "הנכס" או "המושכר").
- והואיל** והמשכיר מעוניין להשכיר את הנכס במצבו הנוכחי as - is, בשכירות בלתי מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר, ולתקופה מוגבלת, ובתנאים המפורטים בחוזה זה;
- והואיל** ולשם כך, פרסם המשכיר את מכרז מס' 2025-02, לצורך השכרתו של הנכס (להלן: "המכרז");
- והואיל** והצעתו של השוכר, הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, לצורך שכירת הנכס;
- והואיל** והשוכר ביקש לשכור את המושכר ומעוניין לשכור את המושכר;
- והואיל** והמשכיר מעוניין להשכיר את המושכר לשוכר, בשכירות בלתי מוגנת, עפ"י חוקי הגנת הדייר, ובהתאם לתנאים הקיימים בחוזה זה ולהצעתו של השוכר;
- והואיל** והשוכר מצהיר כי בחן היטב, טרם חתימתו על חוזה זה, את המושכר וסביבתו, וכי הוא עיין בתוכניות החלות על המושכר וסביבתו, לרבות בהתאם לחוק התכנון והבנייה, וכי הוא בדק את

המצב הפיסי, התכנוני והמשפטי של המושכר, ומצא את המושכר, מכל הבחינות, כמתאים לצרכי השוכר;

והואיל והשוכר מבקש לשכור מהמשכיר את המושכר, במצבו הנוכחי, בשכירות בלתי מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר, ולקבלו לשימוש הבלעדי, לתקופה מוגבלת, ולשימוש ספציפי של "הפעלת סופר מרקט" בלבד, והכל בתנאים המפורטים בחוזה זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות:

- 1.1 המבוא והנספחים לחוזה זה הינם חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות הסעיפים בחוזה זה הינן לשם הנוחיות בלבד ולא תהיה להן כל משמעות לצורך פרשנות חוזה זה.
- 1.3 כל האמור בחוזה זה בלשון זכר משמעו גם בלשון נקבה או לשון רבים לפי ההקשר.

2. התאמת המושכר:

השוכר מצהיר כי בדק את המושכר, את מצבו הפיסי, המשפטי והתכנוני, וכי ברורים לו השימושים המותרים במושכר בהתאם לתוכניות החלות עליו, וברור לו שהוא יוכל להשתמש במושכר, בשימוש ספציפי של "הפעלת סופר מרקט" בלבד, והוא מאשר כי המושכר מתאים לצרכיו, מכל בחינה שהיא, וכי הוא מוותר על טענת אי התאמה ו/או פגם ברצון, מכל סוג שהוא.

3. שימוש למטרת השכירות:

מטרת השכירות הינה **הפעלת סופרמרקט** (להלן: "מטרת השכירות") **בלבד**. השוכר מתחייב שלא להשתמש ו/או לא להתיר שימוש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כהגדרתה לעיל. מבלי לגרוע מהאמור מובהר כי המושכר הינו **סופרמרקט**. מובהר לשוכר כי הסכם זה אינו מקנה לשוכר זכות לעשות שימוש כלשהי בשטח שמחוץ למושכר, ובכל מקרה, אסור לשוכר לעשות שימוש כלשהו בכל השטח שמחוץ למושכר, לרבות ברחבה שמסביב למושכר, ואסור לשוכר להציב ברחבה או בשטח שמחוץ למושכר חפץ כלשהו.

4. תקופת השכירות:

4.1 תקופת השכירות הנה למשך 5 שנים פחות יום אחד, ותקופה זו תחל ביום 01/09/2025 (להלן: "מועד תחילת השכירות") ותסתיים ביום 30/08/2030 (להלן: "תקופת השכירות").

4.2 למען הסר ספק, השוכר יחל לשלם, החל ממועד תחילת השכירות, את דמי השכירות ואת כל התשלומים הנוספים הנובעים מחזקה או שימוש במושכר, ולרבות: חשמל, מים, ארנונה, אגרת ביוב, היטל שמירה וכיוצ"ב תשלומים המוטלים על שוכר / משתמש / מחזיק בנכס.

4.3 החזקה במושכר תועבר לשוכר במועד תחילת השכירות.

5. בוטל.

6. אי תחולת חוקי הגנת הדייר:

השוכר מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

6.1 הוא לא שילם ואינו משלם למשכיר ו/או לכל אחד אחר, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח או כל תשלום אחר עבור המושכר, פרט לדמי השכירות הנקובים בחוזה זה.

6.2 ידוע לו שחוק הגנת הדייר או כל חוק אחר שמגן על דיירים, לא חל ולא יחול על השוכר ועל השכירות נשוא חוזה זה, וכי בתום תקופת השכירות יהיה עליו לפנות את המושכר.

6.3 ברור ומובן לו, שלא תהיה לו כל זכות לדרוש ו/או לקבל מהמשכיר ו/או מכל דייר אחר שיבוא במקומו, דמי מפתח ו/או דמי הסכמה ו/או תשלום אחר בעד או עקב פינוי המושכר על ידו בתום תקופת השכירות.

7. העברת זכויות:

7.1 השוכר לא יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו עפ"י חוזה זה, כולן או מקצתן, במישרין או בעקיפין, ו/או להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה ו/או למסור את החזקה או השימוש בו או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בכל דרך שהיא, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך - מראש ובכתב.

7.2 המשכיר רשאי למכור ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר בכל דרך אחרת, את המושכר ו/או כל חלק ממנו ו/או את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לרבות הזכות לקבל את דמי השכירות, כרצונו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי וזאת מבלי שיהיה צורך בהסכמת השוכר לכך ובתנאי שזכויותיו של השוכר על פי חוזה זה, יישמרו במלואן.

8. ויתור על תביעות בגין השקעות:

השוכר מצהיר במפורש כי הוא מוותר מראש על כל זכות, באם זו עומדת לו, לתבוע מהמשכיר:

- 8.1 תשלום עבור שינוי או התאמה כלשהם שייעשו על ידו במושכר.
- 8.2 תשלום סכום כלשהו בעבור פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר.
- 8.3 תשלום עבור השקעות ו/או שכלולים במושכר שנעשו ע"י השוכר או מי מטעמו, ו/או כל תשלום או הוצאה אחרת בקשר לכך.
- 8.4 תשלום בגין מוניטין שנוצר בשל הפעלת העסק של השוכר מהמושכר .
- 8.5 תשלום בגין כל חפץ ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר נותרו במושכר לאחר פינויו על ידי השוכר. מוסכם על הצדדים, כי עם פינוי המושכר יהפוך הציוד שנותר במושכר (אשר אינו שייך במקורו למשכיר) לרכוש המשכיר, וזאת ללא כל תמורה שהמשכיר יידרש לשלם לשוכר בגין כך, והשוכר מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור.

9. רישיונות, היתרים ושילוט:

- 9.1 השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת רישיון עסק וכמו גם יהא אחראי בלעדית לקבלת שאר הרישיונות הדרושים עפ"י כל דין ו/או על פי דרישות הרשויות המוסמכות, וזאת לשם ניהול עסקו במושכר ו/או הצבת שילוט, והשוכר יישא וישלם בעצמו את כל האגרות הכרוכות בקבלת הרישיונות וההיתרים הנ"ל, במלואן. ומובהר, כי השוכר יידרש להחזיק ברשותו בכלל הרישיונות הנ"ל, כשהם תקפים על פי דין, לאורך כל תקופת השכירות.
- 9.2 השוכר מתחייב להשיג כל רישיון הדרוש לו לצורך ניהול העסק ולדאוג, במשך כל תקופת השכירות, לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים. השוכר לבדו יישא בכל ההוצאות שיהיו כרוכות בעמידה בדרישות של רשות הרישוי.
- 9.3 השוכר מתחייב לנהל את העסק במושכר בהתאם להוראות חוקי העזר של המועצה האזורית רמת נגב ו/או בהתאם להוראות כל דין.
- 9.4 למען הסר ספק מובהר בזאת כי סירוב ליתן לשוכר רישיון מכל סוג או נטילת רישיונו, אם קיים, לא יפטר את השוכר מקיום כל חיוביו על פי חוזה זה. אך עם זאת יובהר, כי ככל ולא יינתן לשוכר רישיון עסק (להלן: "הליקוי"), ומכל סיבה שהיא, ולאחר שנתנה לו המשכירה התראה לתיקון הליקוי תוך זמן סביר, הליקוי לא תוקן, הרי שלמשכירה תהא הזכות להודיע לשוכר על סיום ההתקשרות ביניהם וזאת תוך 30 ימים מיום הודעת המשכירה לשוכר על כך. הודיעה המשכירה לשוכר כאמור, יחולו בשינויים המחויבים בהוראות סעיף 17 להלן.
- 9.5 השוכר יקיים את פעילותו במושכר בכפוף לכל דין ותוך מילוי כל הוראות כל דין החל על החזקתו ו/או שימוש במושכר ו/או על פעילותו במושכר.

10. שינויים במושכר:

10.1 השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות לעשות במשך כל תקופת השכירות שינויים ו/או תוספות ו/או שיפורים כלשהם במושכר או בכל חלק ממנו, בלא קבלת הסכמתו של המשכיר - בכתב ומראש לפני ביצוע כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפור כאמור. וכמו כן מתחייב השוכר, לא להוסיף כל מבנה או חלק מבנה, בלי לקבל על כך את הסכמת המשכיר - מראש ובכתב.

10.2 ביקש השוכר את הסכמת המשכיר כאמור בס"ק 10.1 לעיל - וקיבלה, יבצע את השינוי ו/או התוספת ו/או השיפור שהותר, באופן מקצועי ומיומן, ומבלי לגרום כל נזק ו/או הפרעה למושכר ו/או לרכוש המשותף ו/או לדיירים אחרים במרכז.

10.3 השוכר יהיה אחראי להשיג על חשבונו את ההיתרים והרישיונות הנדרשים, אם יידרשו, לביצוע השינוי ו/או התוספת ו/או השיפור שהותר, לפני תחילת ביצועם, ויבצעם בהתאם לדרישת כל דין.

10.4 מבלי לגרוע מהאמור, במידה והשוכר יבצע שינויים במושכר, יושארו שינויים ו/או תוספות אלו במושכר בתום תקופת השכירות, וזאת ללא שהמשכיר יידרש לשלם כל תשלום לשוכר בגין כך. אולם, ככל שידרוש זאת המשכיר, יפרק השוכר כל שינוי ו/או תוספת שביצע, ויחזיר את מצב המושכר לקדמותו. ידוע לשוכר שבכל מקרה של שינויים ו/או תוספות כאלה, הרי שאלו לא ייחשבו כדמי מפתח ולא יקנו לשוכר כל זכות ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או לגבי המושכר.

10.5 בכפוף לאמור לעיל בסעיף 10, לעיל, השוכר מתחייב, מיד בתום תקופת השכירות או בעת סיומו מכל סיבה שהיא, להשיב את המושכר לחזקת המשכיר במצב בו היה הנכס עת קיבל אותו לחזקתו, וכשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ, וכשהוא נקי וצבוע.

11. אחזקת המושכר:

11.1 השוכר מתחייב בזאת לשמור ולהחזיק במצב טוב ותקין את המושכר, על כל מתקניו וציודו, בין אם הותקנו או נרכשו על ידי המשכיר, ובין אם לאו.

11.2 השוכר מתחייב לתקן על חשבונו ועל אחריותו את כל הנזקים ו/או את כל הקלקולים שיגרמו למושכר או לכל חלק ממנו ו/או למתקניו ו/או לרכוש המשותף, כתוצאה משימוש במושכר ע"י השוכר ו/או עובדיו ו/או מבקריו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו או מרשלנותו.

יובהר, כי ככל ונגרמו ו/או נתגלו נזק, קלקול או תקלה במושכר במהלך תקופת השכירות, חזקה שהם נגרמו כתוצאה משימוש השוכר ו/או עובדיו ו/או מבקריו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו או מרשלנותו ונטל ההוכחה על השוכר להוכיח את ההפך.

11.3 השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל נזק, קלקול ופגם שיגרמו למושכר או יתגלו בו בתקופת השכירות וזאת מיד עם היגרמם או גילויים.

11.4 השוכר מתחייב להרשות למשכיר או לנציגים/ים מטעמו לבקר ו/או להיכנס למושכר בכל זמן סביר בתאום מראש ובמקרי חירום בכל עת, כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או לבצע תיקונים ו/או כדי להראות את המושכר לאחרים.

11.5 המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו ואחריותו אך ורק נזקים ו/או קלקולים שייגרמו **לתשתיות המובילות למושכר (תשתית חשמל ומים)** או לכל חלק ממנו ו/או מתקניו ו/או לרכוש המשותף, אשר תיקונם אינו באחריות השוכר בהתאם להוראות סעיף 11.2 לעיל.

11.6 היה והשוכר לא ימלא אחר התחייבויותיו בסעיף 11.2 לעיל, יהיה המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו, לתקן את הטעון תיקון, על חשבון השוכר ובתנאי שלפני עשותו כן, ייתן לשוכר ארכה סבירה לעשות כן בעצמו. היה והמשכיר לא ימלא אחר התחייבויותיו בסעיף 11.5 לעיל, יהיה השוכר רשאי, אם מדובר בתיקון הנחוץ לשם עשיית שימוש סביר במושכר, לתקן את הטעון תיקון, על חשבון המשכיר ובתנאי שלפני עשותו כן, ייתן למשכיר ארכה סבירה לעשות כן בעצמו.

11.7 השוכר מתחייב לשמור על ניקיון ושלמות המושכר וכן על ניקיון סביבתו, להימנע מגרימת מטרדים כלשהם לשכנים ו/או למבקרים במרכז ו/או לשוכרי היחידות האחרות במרכז ולמנוע כל קלקול ו/או כל נזק למתקנים המשרתים את המושכר ביחד עם יחידות אחרות במרכז, ויובהר, כי תלונות על התנהלות השוכר אשר יתקבלו אצל המשכיר - יחשבו כמטרד.

11.8 בנוסף לכל האמור בסעיף זה ומבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר או נוסף, יהיה חייב השוכר לשלם למשכיר את כל ההוצאות והתיקונים בגין נזקים ו/או קלקולים שנגרמו למושכר בכל תקופת השכירות ואשר חובת תיקונם חלה על פי הוראות חוזה זה על השוכר, ככל והוא לא תיקנם.

12. אחריות:

12.1 השוכר יישא באחריות המלאה והבלעדית לכל אבדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם לרבות לעובדיו ו/או למבקרים במרכז ו/או למשכיר ו/או למי מטעמו ו/או לשוכרים האחרים ו/או לדיירים האחרים במרכז ו/או לכל אדם אחר, ככל ואלו יגרמו כתוצאה מניהול עסקי השוכר במושכר ו/או מהחזקת המושכר ו/או משימוש של השוכר במושכר ו/או מכל פעולה רשלנית ו/או מחדל של השוכר.

12.2 השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל דמי נזק שישלם ו/או הוצאה שתגרם לו בגין כל נזק שהשוכר אחראי לו עפ"י תנאי חוזה זה ועפ"י כל דין. כמו כן מתחייב השוכר לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל נזק ישיר או הוצאה ישירה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגדו, אזרחית ו/או פלילית ו/או מנהלית, ובשל הצורך להתגונן כנגד התביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מהפרת התחייבות של השוכר על פי חוזה זה ו/או שימוש במושכר.

13. ביטוח:

מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב השוכר לבטח את המושכר ופעילותו במושכר בכיסוי כנגד כל הסיכונים לרבות אש, עשן, פריצה, רעידת אדמה וכו' ולרבות בגין כל נזק תוצאתי מפעילות השוכר במושכר. השוכר יגרום לכך שהמשכיר יתווסף כמבוטח נוסף בכל פוליסה כאמור. השוכר ימציא למשכיר - לא יאוחר מתום 30 ימים, מיום הודעת המשכירה / המדרשה - לשוכר / המציע הזוכה, על זכייתו במכרז, אישור מקור לעריכת ביטוחים, בנוסח הקיים בנספח ד' לחוזה זה כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח של השוכר. הביטוח יהא תקף לאורך כל תקופת השכירות.

14. דמי השכירות:

- 14.1 השוכר ישלם למשכיר **מדי חודש** דמי שכירות בסך של _____ ₪ לחודש ובתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין, לכל תקופת השכירות.
- 14.2 דמי השכירות החודשיים יתעדכנו כל תחילת שנת שכירות, החל מחודש ספטמבר של שנת השכירות השנייה (ספטמבר 2026) ובכל תחילת שנת שכירות לאחר מכן, (למשל: בספטמבר 2027, בספטמבר 2028, בספטמבר 2029 וכן על זה הדרך), זאת בהתאם לשיעור העדכון של מדד המחירים לצרכן, כאשר "**המדד הבסיסי**" יהיה **מדד חודש יולי 2025** אשר יתפרסם בתאריך 15 באוגוסט 2025 או בסמוך אליו, ו"**המדד הקובע**" יהיה **מדד חודש יולי בשנה השוטפת** (למשל: יולי 2026, יולי 2027, יולי 2028, וכן על זה הדרך).
- 14.3 יובהר, כי בשום מקרה דמי השכירות החודשיים, לא יהיו נמוכים מתעריף דמי השכירות ששולמו ע"י השוכר למשכיר, בשנת השכירות הראשונה.
- 14.4 להקלת הגבייה של דמי השכירות והמע"מ בגינם - ימסור השוכר למשכיר, לא יאוחר מתום 30 ימים, מיום הודעת המשכירה / המדרשה - לשוכר / המציע הזוכה, על זכייתו במכרז, 12 (שניים עשר) שיקים מעותדים לתשלום דמי השכירות **לשנת השכירות הראשונה (כאשר השיק הראשון יהיה לפירעון בתאריך 01/09/2025)** ושאר השיקים, למעותדים לתאריך ה- 1 בכל חודש עוקב, בהתאמה.
- 14.5 תשלום דמי השכירות, **עבור שנת השכירות השנייה ואילך**, יתבצע כדלהלן: עד ולא יאוחר מתום 30 ימים לפני סיום כל שנת שכירות (החל משנת השכירות השנייה ואילך), ימסור השוכר למשכיר 12 שיקים מעותדים לתשלום דמי השכירות, וזאת על פי הסכום אותו שילם השוכר בשנת השכירות הראשונה.
- 14.6 עם סיומה של כל שנת שכירות בהתאמה, יבוצע ע"י המשכיר - חישוב "ההצמדה למדד" לגבי השנה הרלבנטית, והשוכר ישלים את הסכום הנדרש / פער, ככל ונדרש, באמצעות שיק לפקודת המשכיר, ולא יאוחר מתום 20 ימים, מדרישת המשכיר בכתב.
- 14.7 יובהר, כי בשום מקרה, תשלום דמי השכירות החודשיים שישולמו לאורך כל תקופת ההתקשרות ע"י השוכר, לא יהיו נמוכים מתעריף דמי השכירות הבסיסי אשר שולם בשנת השכירות הראשונה.
- 14.8 בכל מקרה יובהר, כי השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות והמע"מ בגינם, לכל תקופת השכירות, גם אם לא עשה שימוש בפועל במושכר מכל סיבה שהיא.

15. מסים ותשלומים:

15.1 השוכר מתחייב לשלם, במשך כל תקופת השכירות וכן במשך כל תקופה בה יחזיק במושכר, כל מס ו/או היטל ו/או אגרה ו/או תשלום, מכל סוג ומין שהוא, ממשלתי ו/או עירוני, החל לפי דין או נוהג על שוכר ו/או מחזיק של נכס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור: ארנונה, תשלומי חשמל, מים, מס שלטים ופרסום, מס עסקים ו/או תשלומים ו/או מיסים החלים או שיחולו על שוכר ו/או מחזיק של מקרקעין.

15.2 במשך כל תקופת השכירות המשכיר לא יישא בכל מס ו/או אגרה ו/או היטל בגין המושכר, למעט כאלה המוטלים על בעלים של מקרקעין מכוח בעלותו, כגון: מס רכוש, היטל השבחה, היטלי פיתוח. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכל מקרה, לרבות במקרה של שינוי בהוראות הדין הרלוונטי, יישא השוכר בתשלום הארנונה בגין המושכר.

15.3 השוכר מתחייב לדווח למועצה האזורית רמת הנגב כי הוא המחזיק במושכר וזאת לא יאחר מתום 7 (שבעה) ימים ממועד תחילת תקופת השכירות. בנוסף, השוכר מתחייב לדווח בתוך פרק הזמן האמור, לכל גורם רלבנטי, על היותו השוכר של הנכס, וזאת על מנת שיכירו בו כגורם המחזיק ו/או השוכר את הנכס ובשל כך יחויב הוא ע"י הרשות ו/א הגורם הרלבנטי, בכל חשבונות המים ו/או הביוב ו/או כל חשבון ו/או תשלום אחר הנדרש להיות משולם על ידו.

15.4 השוכר מתחייב לשלם את המסים והארנונות המפורטים לעיל לרשות המקומית במועד שייקבע על ידה ולהציג בפני המשכיר, מפעם לפעם, על פי דרישתו, אישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

15.5 כל תשלום ו/או סכום ו/או הוצאות שתשלומם מוטל עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, על מי מהצדדים והצד האחר שילם או הוציא את ההוצאה במקום הצד החייב בתשלום, יוחזר ע"י החייב בתשלום לצד המשלם מיד לאחר דרישתו הראשונה של הצד המשלם, בתוספת הפרשי הצמדה למדד וריבית צמודה עפ"י חוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה.

15.6 כל ארכה ו/או אי מיצוי סעד באורח מידי ו/או קבלת כספים ע"י המשכיר לאחר מועד הפירעון, לא יחשבו כוויתור על זכות ו/או סעד המוקנה למשכיר עפ"י חוזה זה או עפ"י הדין.

15.7 על אף כל האמור בחוזה זה, לכל תשלום שיש לשלמו עפ"י חוזה זה ושלא שולם במועדו יתווספו הפרשי הצמדה למדד וריבית צמודה עפ"י חוק פסיקת ריבית והפרשי הצמדה.

16. הפרת החוזה - וביטול החוזה עקב ההפרה:

16.1 מבלי לגרוע מהסעדים העומדים לזכות המשכיר על פי חוזה זה ו/או עפ"י דין, יחשב כל אחד מן האירועים שיפורטו להלן להפרה יסודית של החוזה אשר בגינה רשאי המשכיר לפנות את השוכר מהמושכר:

16.1.1 על זכויות השוכר על פי חוזה זה הוטל עיקול והעיקול לא הוסר בתוך 30 (שלושים) יום.

- 16.1.2 הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים לשוכר ו/או לזכויותיו במושכר והבקשה לא בוטלה או נמחקה תוך 60 (שישים) יום ו/או מונה לשוכר כונס נכסים או כונס נכסים זמני.
- 16.1.3 הוגשה בקשה לפירוק השוכר ו/או להכרזתו כפושט רגל והבקשה לא בוטלה או נמחקה תוך 60 (שישים) יום או מונה לשוכר מפרק או מפרק זמני ו/או מנהל עסקים.
- 16.1.4 הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר והבקשה לא בוטלה או נמחקה תוך 30 (שלושים) יום או הוחלט לכנס אסיפה של נושי השוכר או ניתן צו להקפאת הליכים כנגד השוכר.
- 16.1.5 אחד או יותר מהשיקים שמסר השוכר למשכיר לא כובדו מסיבה כלשהי ע"י הבנק הנמשך והשוכר לא הפקיד את סכום השיק לרבות הוצאות שנגרמו למשכיר עקב כך בתום 7 (שבעה) ימים מהמועד שנועד לפירעון השיק.
- 16.1.6 השוכר לא שילם במועד אחד או יותר מתשלומי דמי השכירות החודשיים ולא תיקן ההפרה בתוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו אמור היה לשלם את התשלום.
- 16.1.7 השוכר גרם למטרד כאמור בסעיף 11.7.
- 16.1.8 נגד השוכר הוגשה תלונה במשטרה בגין עבירות מסוג מין ואלימות.
- 16.1.9 השוכר הפר הוראת אחד מהסעיפים הבאים לחוזה: 3,4,9,12,13,14.
- 16.2 ביטל המשכיר את החוזה עקב הפרתו ע"י השוכר, יפנה השוכר את המושכר לאלתר ויחולו על פיניו כאמור כל הוראות החוזה בהתאמה.

17. פינוי המושכר ופיצוי מוסכם:

- 17.1 מיד עם תום תקופת השכירות ו/או ביטולו כדין של החוזה על ידי מי מהצדדים, לפי העניין, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכר ויחזיר את החזקה הבלעדית בו למשכיר כשהמושכר מסויד ופנוי מכל אדם וחפץ כאמור, ובמצב טוב, תקין ומסודר.
- 17.2 לא פינה השוכר את המושכר כאמור לעיל או איחר בהחזרת החזקה הבלעדית במושכר למשכיר כאמור בסעיף 17.1 לעיל, ישלם השוכר למשכיר, בנוסף לכל סעד אחר לו יהא המשכיר זכאי בשל ההפרה, כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, סכום של 1,000 (אלף) ₪ בגין כל יום של איחור כאמור בתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין. לסכום האמור יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש יולי 2025 שיפורסם בתאריך 15/08/2025 או בסמוך לו, והמדד הקובע הוא המדד שיפורסם לאחרונה לפני מועד כל תשלום כאמור.

17.3 מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בחוזה זה ובזכויותיו האחרות של המשכיר, הרי שבמידה ולא פינה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 17.1 לעיל, יהיו זכאים המשכיר ו/או באי כוחו להיכנס למושכר, לפנותו מכל אדם וחפץ ולהחליף המנעול בדלת הכניסה וכל ההוצאות הכרוכות בפנוי המושכר, לרבות אחסון החפצים שפוננו, תחולנה על השוכר. כמו כן, תחול על השוכר האחריות לכל נזק שייגרם עקב פינוי זה. לצורך ביצוע פעולות אלה יהיה רשאי המשכיר להשתמש בכח סביר. האמור בסעיף זה כפוף לכך שניתנה לשוכר התראה בכתב 10 (עשרה) ימים מראש לפחות.

18. ביטחונות:

להבטחת מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכל אחת מהן בנפרד, ימציא השוכר למשכיר לא יאוחר מתום 30 ימים מיום הודעת המשכירה/המדרשה - לשוכר / המציע הזוכה, על זכייתו במכרז, את הביטחונות המנויים בזאת:

18.1 ערבות בנקאית אוטונומית (ערבות ביצוע):

18.1.1 לא יאוחר מתום 30 ימים, מיום הודעת המשכירה / המדרשה - לשוכר / המציע הזוכה, על זכייתו במכרז, ימסור השוכר לידי המשכירה ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצורף לחוזה זה כ - "נספח ה' (למסמך 2)".

18.1.2 הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית, בלתי מותנית, בלתי ניתנת להסבה, ערוכה לטובת המשכיר כמוטב, ניתנת למימוש לשיעורין, מבוילת כדין על חשבון השוכר, ובתוקף במשך כל תקופת השכירות, ועד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות. סכום הערבות הבנקאית יהיה סכום השווה לסכום דמי השכירות בגין 6 (ששה) חודשי שכירות בתוספת מע"מ, כשסכום הערבות כאמור צמוד למדד המחירים לצרכן, כשהמדד הבסיסי הוא מדד בגין חודש יולי 2025 אשר יפורסם בתאריך 15/08/2025 או בסמוך לו. מובהר כי השוכר יישא, על חשבוננו הבלעדי, בכל עמלה ו/או הוצאה ו/או תשלום בקשר עם הערבות הבנקאית.

18.1.3 היה והשוכר יפר הוראה כלשהי מהוראות החוזה, ו/או יגיעו למשכיר כספים כלשהם מהשוכר, שלא שולמו במלואם ו/או במועדם, יהא המשכיר רשאי לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה (לפי בחירתו), זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות נוספים המוקנים למשכיר על פי החוזה ו/או על פי דין, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, ובלבד שנמסרה לשוכר, על-ידי המשכיר התראה של לפחות 14 (ארבעה עשר) יום מראש, לפני דרישת המשכיר מהבנק לחילוט הערבות הבנקאית, כולה או חלקה.

18.3 עם סיום הסכם זה, ולא יאוחר מתום 60 ימים מיום סיום ההתקשרות בין הצדדים, או לאחר שיוכח למדרשה כי השוכר לא הפר את ההסכם ואינו חייב כספים למדרשה ו/או

לרשויות, בגין השימוש בנכס ו/או בגין פינוי הנכס והשארותו כאמור בחוזה, וככל ולא נגרמו לנכס כל נזקים אשר השוכר חייב בגינם בהתאם להסכם זה – על פי המאחר מבניהם, תחזיר המדרשה לשוכר, את הערבות הבנקאית אשר מסר לה.

18.3 מוסכם ומוצהר בזה כי מימוש הביטחונות, כולם או חלקם, לא יפגע בזכות המשכיר לפנות לבית המשפט על מנת לקבל צו פינוי נגד השוכר ו/או כל סעד אחר ו/או נוסף לפי כל דין וחובה.

18.4 השוכר מתחייב לחדש ולמלא את הביטחונות מעת לעת, על פי הצורך ועל פי דרישת המשכיר ו/או ככל והם חולטו באופן מלא וחלקי.

19. שונות:

19.1 המשכיר מצהיר ומתחייב, כי ככל והמדרשה תבקש להתקין מערכת סולארית / PV על גג המושכר / הסופרמרקט, בכל שלב ובכל עת במהלך תקופת השכירות, הרי שתהיה לה הזכות המלאה לעשות כן, ומובהר ומוסכם כי כלל ההכנסות שיתקבלו מהמערכת הסולארית יהיו במלואן שייכות למדרשה / למשכיר, והשוכר מתחייב כי ישתף פעולה עם המדרשה / המשכיר בעניין זה, וכי יהיה מנוע מלהפריע להתקנה ו/או להפעלה של המערכת הסולארית.

19.2 חוזה זה, על נספחיו, מגלם וממצה את כל כוונותיהם, זכויותיהם וחובותיהם של הצדדים, כפי שסוכמו על ידם ואין מלבד תנאים אלה כל תנאי, לרבות כל תנאי בעל פה או מצג בכל דרך אחרת, שהצדדים התכוונו לחייב את עצמם או את הצד האחר בקשר לאמור בחוזה זה. כל שינוי בחוזה זה יהא חסר תוקף, אלא אם נעשה בכתב, בהסכמת הצדדים ובחתימתם.

19.3 שום ויתור ו/או הימנעות מפעולה ו/או מתן אורכה ו/או השהייה ו/או הנחה מאת צד למשנהו, לא יהיה בר-תוקף אלא אם כן נעשה במפורש ובכתב, וכן שום ויתור ו/או הימנעות מפעולה ו/או מתן אורכה ו/או השהייה ו/או הנחה כאמור לעיל, לא ייחשב כויתור של אותו צד על זכויותיו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, ולא ילמדו מהם גזירה שווה ולא ישמשו מניעה ו/או השתק כלפיו.

19.4 כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן כמופיע ברישא לחוזה זה ועבור השוכר במהלך תקופת השכירות – גם במושכר.

19.5 כל עוד לא תתקבל הודעה בכתב על שינוי הכתובות הנ"ל, הרי כל הודעה שתשלח ע"י צד אחד למשנהו בדואר רשום לכתובות הנ"ל, תיחשב כנמסרת לתעודתה בתוך 72 (שבעים ושתיים) שעות ממועד מסירתה למשלוח במשרד הדואר בישראל. אם נמסרה ההודעה אישית באמצעות שליח, היא תיחשב כנמסרת מייד עם מסירתה ליעדה על ידי השליח.

19.6 השוכר לא יהיה רשאי לקזז מהסכומים המגיעים ממנו למשכיר, סכום כלשהו עקב תביעה או טענה שתהיה לו כנגד המשכיר, והמשכיר יוכל לקזז סכומים אלו מהשוכר.

19.7 מקום השיפוט בכל הקשור לחוזה זה ו/או הנובע ממנו, יהיה בעיר באר שבע וזאת לשלילת כל סמכות שיפוט מקבילה מכל בית משפט אחר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

נספח א' למסמך מס' 2 - המתחם המושכר בתוך המרכז המסחרי



נספח ב' למסמך מס' 2 - תנאי שימוש בשטחי המושכר

כל האמור בנספח זה, בא להוסיף על הוראות חוזי המכרז.

1. ניקיון:

השוכר יהא אחראי באופן בלעדי על ניקיון כל שטחי המושכר.

2. מערכות המושכר, מיזוג, חשמל ומאווררים:

השוכר יהא אחראי באופן בלעדי על תחזוקת כלל מערכות המושכר אשר יותקנו על ידו. באחריות המשכיר לוודא תקינות המערכות המספקות חשמל ומים למתחם.

3. התקנת מערכות או שינויים במבנה ע"י השוכר:

כל התקנה או שינוי במבנה יהיה כפוף לאישור המשכיר בכתב (כגון וילונות, מערכות שמע, טלוויזיה, קירות גבס, מחשבים ועוד).

4. חלה חובה על השוכר לתחזק ולתפעל את המתחם והמערכות המותקנות בו עפ"י כל כללי הבטיחות המקובלים.

נספח ג' למסמך מס' 2 – תרשומת מסירת המושכר

תרשומת פרוטוקול מסירה

ביום: ____ / ____ / ____

המושכר לשוכר בהתאם לעקרונות שפורטו בהסכם על כל נספחיו.

האם היה קיים ציוד במושכר בעת המסירה:
לא / כן (**נא להקיף)

ככל והיה קיים ציוד, להלן פירוטו:

הערות:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המדרשה: _____

השוכר: _____

נספח ד' למסמך מס' 2 – אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור	אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	מבקש האישור הראשי*
<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/>	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שכירות <input checked="" type="checkbox"/> עיסוק המבוטח: סופרמרקט _____	שם:	שם	שם: מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)
<input checked="" type="checkbox"/> אחר: <u>בעל המבנה</u>		ת.ז./ח.פ.:	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ. / 510658735
		מען:	מען	מען: מדרשת בן גוריון 8499000
		תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	השתתפות עצמית	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ שווי /סכום ביטוח העבודה		תאריך סיום	תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
			לתקופה	למקרה					
									מבנה
302, 304, 309, 321, 315, 322, 328, 329, 336	₪		4,000,000	4,000,000					צד ג'
319, 321, 328, 318, 315, 304	₪		20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים

* ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא יכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

חתימת האישור
המבטח:

נספח ה' למסמך מס' 2 – ערבות לתקופת ההסכם / ערבות ביצוע

לכבוד:

מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מספר

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר עם ביצוע חוזה על פי מכרז מספר 02-2025 לשכירת מתחם בנוי בגודל של 400 מ"ר במרכז המסחרי במדרשה.
2. הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב 15 בחודש אוגוסט שנת 2025 או בסמוך אליו (להלן: "המדד הבסיסי"). אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם לפי המדד החדש. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי.
3. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המפעיל ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
4. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
5. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואיננה ניתנת לביטול.
6. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30/11/2030 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה או לפקס: _____ עד ליום 30/11/2030 וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

נספח ו' למסמך מס' 2 – תצהיר קיום זכויות עובדים

תצהיר

קיום זכויות העובדים על פי החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, התשכ"ט-1969, חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ועל פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים לאופי העבודות נשוא המכרז

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

1. הנני המכהן כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך לתת תצהירי זה מטעמו.

2. הנני עושה תצהיר זה כחלק מהגשת הצעתו של המציע למכרז פומבי מס' 02-2025 לשכירת מתחם בנוי בגודל של 400 מ"ר במרכז המסחרי במדרשת בן גוריון. ככל שהצעתו של המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז על ידי המזמין ויחתם בין הצדדים חוזה התקשרות, מתחייב המציע כי במהלך תקופת חוזה ההתקשרות יקיים המציע כלפי המועסקים מטעמו את האמור בהסכמים הקיבוציים הרלבנטיים לאופי העבודות נשוא המכרז, את האמור בצווי ההרחבה הרלבנטיים עפ"י חוק ואת האמור בכל החוקים הבאים (להלן - חוקי העבודה): חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק; דמי מחלה, תשל"ו-1976; חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951; חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954; חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949; חוק הגנת השכר, תשכ"ח-1958; חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963; חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א-2001; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב-2002; חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011; צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957.

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם וחתימת המצהיר

אישור

אני, עורך דין _____ מ.ר. _____ מאשר בזה כי ביום _____

הופיע בפני מר/גב' _____ אשר זיהה את עצמו בפניי בתעודת זהות שמספרה _____

לאחר שהזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

מסמך מס' 3 - טופס הצעת המשתתף במכרז

לכבוד:

מדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 02-2025 לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בתחום המדרשה (להלן: "המכרז")

**הנדון: הצעה לשכירות ארוכת טווח של מתחם בנוי בתחום המדרשה –
במסגרת מכרז פומבי 02-2025**

1. אני, הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה ויסודית את כל מסמכי מכרז שבנדון (להלן: "מסמכי המכרז") ולאחר שבדקתי וידועים לי כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים הנוצרים לצורך הגשת הצעתי זו, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
2. הבנתי והנני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם לכך, ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה של המכרז ו/או צרופותיו והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
3. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו את כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים המתייחסים לביצוע החוזה המצורף למכרז ואת כלל דרישות המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבותי והריני לאשר כי אין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.
4. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), והריני לאשר כי הצעתי זו, עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את כלל הוראות המכרז וההסכם מכוחו על כלל תנאיהם, והכל בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
5. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים ו/או גורם אחר.
6. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
7. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידיכם חוזה מחייב ביני לבינכם.
8. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך 10 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז, לרבות אישור על קיום ביטוחים וערבות ביצוע.

9. יש לי היכולת הפיננסית, הידע והמיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן, לביצוע כל הנדרש ממני בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
10. הצעתי זו הנה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
11. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימתי על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.
12. לא הוגש נגדי ו/או נגד מנהל ממנהלי ו/או נגד עובד מעובדי כתב אישום בשל עבירה פלילית שיש עמה קלון.
13. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.
14. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התחייבויותיי.
15. אם הצעתי זו תיבחר הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.
16. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל ההתחייבויות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל ומדרשת שדה בוקר בנגב (חל"צ) תתקשר עמי בחוזה המכרז.
17. **להלן הצעתי, המתייחסת לדמי השכירות (הסכום המינימאלי להצעה הוא 20,000 ₪ + מע"מ לחודש):**
- דמי השכירות המוצעים על ידי בהתאם לחוזה המכרז (מסמך 2) עבור השימוש במושכר (מתחם בנוי בגודל 400 מ"ר במרכז המסחרי), כהגדרתו בהסכם השכירות המצ"ב הם בגובה:
- ₪ + מע"מ לחודש. _____
- יובהר כי יהיה עליי לשלם דמי שכירות לאורך כל תקופת שכירות המושכר (תקופה של 5 שנים פחות יום), וזאת ללא קשר להיקף הפעילות בחודשים השונים.
- יובהר כי דמי השכירות החודשיים יתעדכנו מדי כל תחילת שנת שכירות, החל מחודש ספטמבר של שנת השכירות השנייה ובכל תחילת שנת שכירות לאחר מכן, בהתאם לשיעור העדכון של מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה מדד חודש יולי 2025 אשר יתפרסם בתאריך 15 באוגוסט 2025 או בסמוך אליו והמדד הקובע יהיה מדד חודש יולי בשנה השוטפת. בשום מקרה שכ"ד החודשי לא יהיה נמוך מתעריף שכ"ד הבסיסי בשנת השכירות הראשונה.

18. רצ"ב האישורים והמסמכים הנספחים להצעה, בהתאם להוראות מסמך 1 למסמכי המכרז:
- 18.1 ערבות בנקאית.
 - 18.2 אישור תקף על ניהול ספרים כד"ן, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.
 - 18.3 אישור עוסק מורשה משלטונות מס ערך מוסף.
 - 18.4 אישור תקף על ניכוי מס במקור.
 - 18.5 לתאגיד - אישור על רישום התאגיד וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה בשם הגוף.
 - 18.6 כל מסמכי המכרז כולל חוזה המכרז על כל נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.

חתימת המציע

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

פקס: _____

דוא"ל: _____

תאריך: _____