



# מכרז פומבי מס' 09/24

בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקה של

חניון ציבורי

באזור התעשייה

פארק אפק

בראש העין

דצמבר 2024

החברה הכלכלית לראש-העין בע"מ  
מכרז פומבי מס' 09/24

בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקת חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין

מסמך א' - תנאי המכרז והזמנה להגשת הצעות

עיריית ראש העין (להלן: "העירייה"), באמצעות החברה הכלכלית לראש-העין בע"מ (להלן: "החכ"ל" ו/או "החברה") מתכבדת בזאת להזמין את הצעתכם להפעלת חניון ציבורי, במקרקעין הידועים כגוש 8865 חלק מחלקה 109, ברחוב עמל 2 (עורפי) וכגוש 8863 חלק מחלקה 53, בשטח של כ- 3,000 מ"ר, המכיל כ- 110 תאי חניה (כולל חניות נכים), בתחום אבני השפה בלבד, שהעירייה הינה בעלת הזכויות בהם, הכלולים בתוכנית בנין עיר 418-0633131 (להלן: "התב"ע"), כמסומן בצבע כחול בתשריט המצורף כמסמך ד' למסמכי המכרז, (להלן: "החניון"), הכל לפי התנאים כמפורט להלן.

1. נושא המכרז

1.1. המכרז הינו לקבלת זיכיון לשימוש, תחזוקה והפעלה של חניון ציבורי, בשטח החניון, הכל בהתאם להצעת הזוכה במכרז ובהתאם להוראות ההסכם על כל נספחיו (להלן: "הזיכיון").

1.2. הזיכיון ניתן לזוכה לתקופה של שלוש שנים, שתחילתה ביום חתימת ההסכם (מסמך ג') על ידי שני הצדדים. החברה בלבד תהא רשאית להאריך את תקופת ההסכם, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לשתי תקופות נוספות של עד שנה כל אחת.

בכל מקרה, תקופת הזיכיון לא תוארך מעבר לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים, החל מיום 1.1.2025.

1.3. עד ולא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה (להלן: "מועד ההפעלה") ידאג הזוכה להשגת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, מאת הרשויות המוסמכות, לשם הפעלת החניון והוא מתחייב שלא להתחיל בהפעלת החניון בלא קבלת האישורים וההיתרים כאמור. מובהר, כי האחריות להוצאת כל האישורים וההיתרים חלה על הזוכה בלבד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי במסגרת תכנית חניה פארק אפק רנ/א/2002/1 הוגדרו המקרקעין בייעוד שצ"פ והותר לעשות בהם שימוש זמני לחניון, למשך 7 שנים ממועד אישור התוכנית, מצ"ב תקנון התוכנית המצורף כמסמך א'-11 למסמכי המכרז (להלן: "התוכנית");

מובהר כי אין בכך משום מתן מצג או התחייבות מצד החכ"ל לעצם קיומם של אישורים כאמור או תקינותם, והאחריות לכך שקיימים כל האישורים לרבות אישור שימוש חורג, ככל שידרש, למשך כל תקופת הזיכיון חלה על הזוכה בלבד.

על המציע לערוך את כל הבדיקות בנוגע לדרישות הדין ולדרישות כל רשות רלוונטית בנוגע לקבלת רישיון עסק, או כל רישיון והיתר אחר, לפני הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה. בהגשת ההצעה המציע מוותר על כל דרישה ו/או טענה בנוגע לתנאים לקבלת הרישיונות האמורים ו/או לעלויות הנובעות מהם. על הזכיון לעמוד בכל דרישה קיימת ועתידית של רשות מוסמכת לרבות של המשטרה, לדוגמא ומבלי לגרוע

- מכלליות האמור: הסדרי בידוק, אבטחה וביטחון, דרישות כיבוי אש בהתאם לתקנים ולדרישות, לרבות רכישה וריענון של ציוד ועמידה בביקורות, הכול באחריותו ועל חשבונו של הזוכה.
- 1.4. תמורת הזיכיון כהגדרתו לעיל, ישלם הזוכה לחברה דמי זיכיון חודשיים, כנקוב בהצעתו למכרז. **מובהר כי במסגרת מכרז זה ניתן להציע אך ורק סכום השווה או העולה על הסך של 14,300 ₪ בצירוף מע"מ, לחודש** - סכום אשר נקבע, על ידי החכ"ל, כסכום הזיכיון המינימאליים לצורך מכרז זה.
- 1.5. בתום תקופת ההסכם או התקופה המוארכת - לפי העניין - או עם ביטול ההסכם מסיבות המנויות בסעיף 48 להסכם, ימסור הזוכה את החזקה בחניון ובציוד והמבנים שיותקנו על ידו בחניון לחברה, בהתאם להוראות ההסכם.
- 1.6. מובהר בזה במפורש, כי החניון יימסר לזוכה במכרז במצבו כפי שהוא במועד המסירה ("**AS IS**"), ולחברה אין כל התחייבות כלפי הזוכה לביצוע תיקונים או עבודות כלשהם בכל הנוגע לחניון.
- 1.7. לעובדי החברה, או למי מטעמה, (בהתאם לאשור מנכ"ל החברה או מנהל רשות החניה), תהיה הזכות לחנות עד 5 רכבים, בו זמנית, בשטח החניון, על בסיס מקום פנוי וללא תשלום.
- 1.8. למען הסר ספק מובהר כי החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להתקין ו/או להסיר עמדות טעינה לרכב חשמלי וכי החניה בחניון תהא בתשלום גם עבור רכבים החונים בעמדות הטעינה החשמליות.
- 1.9. מובהר כי הזוכה יהא חייב להציב סדרן מטעמו לתפעול החניון בימי ו' ובערבי חג. הסדרן יהא בקיא בהפעלת מערכות החניון, לרבות עמדות התשלום והמחשומים החשמליים.
- 1.10. מובהר כי, הזוכה ייתן מענה לכניסת רכבי חירום ורכבי חברת חשמל בתפקיד, ללא תשלום ובאופן מידי.
- 1.11. הזוכה יציב באחריותו ועל חשבונו טרמינל כניסה ויציאה ממוחשבים, מחשומים חשמליים בכניסה וביציאה, כולל מערכות LPR, אינטרקום למוקד שירות, מצלמות CCTV, IPVPN, אפשרויות תשלום בכרטיסי אשראי, חניה סלולארית, והכל בממשק לחכ"ל לצפייה בלבד.
- 1.12. במשך כל תקופת הזיכיון, הזכיון לא יהיה רשאי לגבות דמי חניה בסכומים העולים על הסכומים הבאים:
- דמי מנוי חודשיים לרכב לא יעלו על סכום של 350 ₪ בתוספת מע"מ,
  - דמי חניה יומית לרכב לא יעלו על 25 ₪ כולל מע"מ,
  - דמי חניה לפי שעה או חלק ממנה לא יעלו על 5 ₪ כולל מע"מ.
  - עבור רכבי נכים לא ייגבו דמי חניה.
- 1.13. הזכיון מחויב לפעול על פי הוראות כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים, בנוסחם כפי שיהיו, מעת לעת.
- 1.14. מובהר כי תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, פטורים מתשלום אגרת חניה לאורך הרחובות בפארק אפק לצד סימון כחול/לבן. תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, יוכלו לחנות בחניון (נשוא מכרז זה) שעתיים ראשונות חנם.
- 1.15.** הזכיון מתחייב להעמיד מערכת אשר תקלוט בתדירות יומית את מספרי הרכבים בעלי תו תושב בתוקף. המידע יועבר לזכיון בתדירות יומית ע"י קובץ בפורמט CSV.
- 1.16. הזוכה יידרש להפקיד במעמד חתימתו על ההסכם ערבות בנקאית, להבטחת ביצוע וקיום כל התחייבויותיו של הזוכה נשוא ההסכם, בהתאם להוראות המכרז.
- 1.17. הזוכה יידרש לבטח עצמו בביטוחים כנדרש בסעיף 40 להסכם **ומסמך א'-6** למסמכי המכרז.
- 1.18. שאר תנאי ההתקשרות וההוראות קבועים ומפורטים בהסכם המצורף למסמכי מכרז זה.

## 2. תנאי סף להשתתפות במכרז

זכאי להגיש הצעה למכרז זה מציע שרכש את מסמכי המכרז ועונה במועד הגשת ההצעות למכרז על כל תנאי הסף הבאים **במצטבר** :

- 2.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרחי ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל. לא תתקבל הצעה של משתתף במכרז שהינו "מיזם משותף" או "חברה בייסוד". לצורך עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף תצלום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות יצורף תדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות ניירות ערך לגבי האחזקות בחברה.
- 2.2. המציע הוא בעל ניסיון מוכח בניהול, בהפעלה ובתחזוקה של לפחות שני חניונים (פתוחים לציבור), הכוללים לכל הפחות 100 מקומות חניה, בכל חניון, בכל אחת משלוש (3) השנים האחרונות (2021, 2022, 2023).
- לצורך הוכחת תנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו תצהיר, בנוסח המצורף **כמסמך א'-5** למסמכי המכרז, המפרט את פעילות המציע בתחום ניהול, הפעלה ותחזוקת חניונים, בכל אחת משלוש השנים האחרונות (2021, 2022, 2023), וכן אישורים מרשויות מקומיות ו/או מוסדות ציבור אחרים ו/או מוסדות וגורמים עסקיים איתם עבד המעידים על ניסיונו, והמלצות, לרבות לגבי מידת שביעות הרצון של המזמין מהמציע).
- 2.3. למציע היקף הכנסות שנתי (לפני מע"מ), מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים בסך של לפחות 800,000 ש"ח, בכל אחת מהשנים, 2021, 2022, 2023 בהתאם לדו"ח כספי מבוקר של המציע וכן הון עצמי חיובי נכון ליום 31.12.2023.
- על המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח בנוגע להיקף ההכנסות וההון העצמי הנדרש לעיל בנוסח המצורף **כנספח א'-9**.
- 2.4. המשתתף הינו עוסק מורשה. לצורך הוכחת תנאי סף זה, המשתתף יצרף להצעתו אישור בגין היותו עוסק מורשה, ומספרו אצל רשויות המס. כמו כן, יצרף המציע אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון שהוא מנהל ספרי חשבונות כחוק, או שהוא פטור מלנהלם ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976**, וכן אישור מאת פקיד שומה על ניכוי מס במקור.
- 2.5. מציע שמתקיימים בו תנאי סעיף 2 ב'**לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976** בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין. יובהר, כי על פי החלטת ממשלה מספר 2003, מיום 15.07.2010, חל איסור על המפעיל להעסקת עובדים זרים, למעט מומחי חוץ, בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי המפעיל, ובין אם באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו התקשר המפעיל. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הוראות המכרז.
- המציע יצרף להצעתו תצהיר מאומת על ידי עו"ד בדבר קיום הוראות סעי' 2 ב'**לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**, בנוסח המצורף **כנספח א'-3** למסמכי המכרז.
- 2.6. המציע לא הורשע בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז. היה המציע תאגיד, יתייחס התנאי הנ"ל לבעלי השליטה במציע, המנכ"ל ונושאי המשרה.
- "עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).

- לשם הוכחת הדרישות האמורות לעיל, על המציע לצרף תצהיר לעניין העדר רישום פלילי, בנוסח המצורף **כמסמך א' - 4** למסמכי המכרז, ביחס למציע, בעלי השליטה כאמור ומנהלי המציע.
- 2.7. מציע שמתקיימים בו תנאי **סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976** בנוגע לעמידה בהוראות סעיף 9 **לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998**.
- 2.8. מובהר, כי כל תנאי הסף צריכים להתקיים במציע עצמו. כל המסמכים הנדרשים במכרז כולל הערבות הבנקאית (ומסמכים נוספים אם יצורפו), יהיו על שם המציע במכרז בלבד.

### 3. חוברת המכרז

- 3.1. את מסמכי המכרז ניתן להוריד מאתר החברה הכלכלית לראש העין בע"מ, בכתובת: [www.rosh-haayin.com](http://www.rosh-haayin.com) החל מיום **שני, ה- 23/12/24** ועד ליום **שני, ה- 13/01/2024** בשעה **12:00**. תשלום דמי השתתפות במכרז בסך של 1,000 ₪ כולל מע"מ (אשר לא יוחזר) יתבצע באמצעות העברה בנקאית מחשבון המציע לחשבון החברה הכלכלית לראש העין בע"מ בנק מזרחי סניף 543 ח-ן 146432 (ללא צורך בהגעה למשרדי החברה הכלכלית) אן בתשלום בהמחאה בנקאית על שם המציע במשרדי החברה ברחוב העבודה 11/1, אזור תעשיה ישן, ראש העין, (בית יד יצחק, קומה שלישית) בימים א' עד ה' בין השעות: 08:30 עד 14:00 החל מיום **שלישי, ה- 24/12/2024** ועד ליום **שני, ה- 13/01/2024** בשעה **12:00**. לא יתקבל תשלום באמצעות כרטיס אשראי או מזומן. מציע אשר ישלם את דמי ההשתתפות באמצעות העברה בנקאית יפנה אל **הגב' קרן נגר** בטלפון 03-9383278 שלוחה 107 לקבלת קבלה/חשבונית עבור הרכישה באמצעות הדואר האלקטרוני, לאחר שהציג לה אישור להעברה הבנקאית המוכיח כי בוצעה לפני המועד האחרון לתשלום דמי ההשתתפות במכרז. ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, לפני רכישתה, באתר האינטרנט של החברה בכתובת המופיעה לעיל.

- 3.2. מודגש, כי תשלום דמי השתתפות במכרז על ידי המציע טרם הגשת ההצעות למכרז היא תנאי להגשת הצעת המציע במסגרתו. **כל מציע יצרף להצעתו אישור בדבר דמי השתתפות כאמור.** **אי תשלום דמי השתתפות במכרז תביא לפסילת ההצעה.** ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, באתר האינטרנט של החברה בכתובת: [www.rosh-haayin.com](http://www.rosh-haayin.com).

כל הוצאות בקשר עם הכנת ההצעה יחולו על המציע, והמציע לא יהא זכאי בכל מקרה להחזר הוצאות אלה.

- 3.3. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם לחברה עד למועד הנזכר במסמך זה, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

- 3.4. **"חוברת המכרז" כוללת את המסמכים הבאים:**

(מסמך א')	תנאי המכרז והזמנה להציע הצעות
(מסמך א'-1)	נוסח ערבות ההצעה – הערבות הבנקאית שעל המציע לצרף להצעתו
(מסמך א'-2)	נוסח ערבות ההסכם – הערבות הבנקאית שעל המציע לצרף במועד חתימת ההסכם
(מסמך א'-3)	תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976
(מסמך א'-4)	תצהיר המציע לעניין העדר רישום פלילי
(מסמך א'-5)	תצהיר פירוט ניסיונו של המציע
(מסמך א'-6)	נוסח אישור על קיום ביטוחים

(מסמך א'-7)	תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 לעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות
(מסמך א'-8)	תצהיר בדבר היעדר פירוק
(מסמך א'-9)	נוסח אישור רו"ח
(מסמך א'-10)	תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים
(מסמך א'-11)	בוטל(מסמך א'-12)נוסח אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה בתאגיד
(מסמך ב'1)	הצעת המציע
(מסמך ב'2)	פרטי המציע
(מסמך ג')	החוזה - הסכם ההתקשרות
(מסמך ד')	תשריט החניון

- 3.5. כל המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, וקיום כל ההוראות המפורטות בהם מהווה תנאי להשתתפות בו.
- 3.6. על המציע לקרוא בעיון רב את החוזה ואת כל מסמכי המכרז.
- 3.7. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז והחוזה המצורף למכרז, על נספחיו, ידועים ונהירים למציע, וכי יש לו את הידיעות, הכישרים והסגולות המקצועיות הדרושות להפעלת החניון נשוא המכרז כמפורט בחוזה ובמסמכי המכרז.
- 3.8. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 3.9. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המסמכים או תנאי כלשהו מתנאי המכרז, החברה כלכלית לראש העין רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז ולפסול את הצעתו.
- 3.10. החברה תראה במשתתף כמי שבדק את החניון, את מצבו התכנוני ואת המצוי בו ומצאם מתאימים לביצוע המטרה.

#### 4. מתן הבהרות למסמכי המכרז ומפגש מציעים

- 4.1. מפגש מציעים יתקיים **ביום שני, ה- 30/12/2024 בשעה 12:00** במשרדי החברה הכלכלית לראש העין, רחוב העבודה 11 (בית יד יצחק) בקומה השלישית. לאחר מכן ימשיך המפגש באתר החניון נשוא המכרז. **אין חובת השתתפות במפגש.**
- 4.2. המציעים מתבקשים ומוזמנים להעלות בפגישה כאמור ולאחריה את כל השאלות, הבהרות וההסברים הדרושים והנחוצים להם לצורך הגשת הצעה **עד ליום ראשון, ה- 05/01/2025 בשעה 12:00.**
- 4.3. פרוטוקול המפגש יישלח לכל הנוכחים במפגש ועל המציע לצרף את פרוטוקול המפגש להצעתו, כשהוא חתום על ידו והוא יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הצעה. מובהר, כי אין באמור בע"פ במסגרת מפגש זה כדי לחייב את החכ"ל וכי רק נוסח מסמכי המכרז ופרוטוקול המפגש אשר יופץ כאמור לעיל, יחייבו את החכ"ל.
- 4.4. במידה שהמציע ימצא סתירות, שגיאות, אי התאמות לחוקים ותקנות, או שיהיה לו איזה ספק בקשר לתוכנו המדויק של איזה סעיף או פרט, או שהוא יהיה מעוניין בקבלת הבהרות בנוגע למכרז, ניתן לפנות לחברה בדוא"ל [info@rosh-haayin.com](mailto:info@rosh-haayin.com) עד ולא יאוחר מיום **ראשון, ה- 05/01/2025 בשעה 12:00.** הפניות ייענו בכתב ויופצו לכל משתתפי מפגש המציעים ויפורסמו באתר האינטרנט של החברה ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי הצעה.

4.5. החברה רשאית בכל עת, ולא יאוחר מיום **שלישי, ה-07/01/2025 בשעה 16:00** להכניס שינויים ותיקונים, מכל סוג שהוא, במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והחוזו ויצורפו, כשהם חתומים ע"י המציע, למסמכי המכרז.

4.6. השינויים והתיקונים יובאו בכתב לידיעתם של כל משתתפי מפגש המציעים, באמצעות הודעת דוא"ל, לפי כתובות הדואר האלקטרוני שנמסרו בעת המפגש ע"י המשתתפים. על המציע לוודא, כי כתובות הדואר האלקטרוני המדויקים נמצאים בידיעת נציג החכ"ל במפגש המציעים.

## 5. הצעת המחיר

על המציע להגיש הצעתו על גבי טופס "הצעת המציע" הרצ"ב **כמסמך ב'1**. הצעת המחיר תכלול את סכום דמי הזיכיון החודשיים שהמציע מוכן לשלם עבור הזיכיון. מובהר כי סכום דמי הזיכיון המינימאליים נקבע על ידי החכ"ל לסך של **14,300 ₪** בצירוף מע"מ (להלן – **"דמי הזיכיון המינימאליים"**). לפיכך, על המציע להציע במסגרת מכרז זה אך ורק סכום השווה או העולה על דמי הזיכיון המינימאליים האמורים. הצעה שתהיה מתחת לדמי הזיכיון המינימאליים – תיפסל. דמי הזיכיון יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הוא מדד חודש נובמבר 2024 שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024.

5.1. הצעה תוצע בספרות ובמילים. במקרה של אי התאמה/סתירה בין הצעה בספרות לבין ההצעה במילים, תינתן עדיפות לגבוהה מביניהן, והחברה תהא רשאית לתקן את הכתוב בהתאם. המציע מוותר על כל טענה ו/או תביעה לעניין זה.

5.2. תנאי התשלום הינם כמפורט בסעיף 25 להסכם (**מסמך ג'**).

5.3. מובהר, כי דמי הזיכיון בכל אחת משתי תקופות ההארכה יהיו גבוהים ב- 5% מסכום דמי הזיכיון החודשיים האחרונים ששולמו בתקופת ההסכם שקדמה להארכה.

5.4. כל מציע ידאג לכלול בתמחור התמורה את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת החניון על ידו, ללא יוצא מן הכלל, וקיום כל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז. בנוסף, ומבלי לגרוע, יישא הזכייין בכל התשלומים החלים על מחזיק לרבות בתשלום הארנונה עבור שטח החניון, המסומן בצבע כחול בתשריט (**מסמך ד'**), וכן בתשלומים עבור השימוש שיעשה במים וחשמל עבור שטח זה.

## 6. המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה

6.1. את ההצעה למכרז יש להגיש **לא יאוחר מיום שני, ה-13/01/2025 עד השעה 12:00** ולהכניסה לתיבת ההצעות במשרדי החברה, ברחוב העבודה 11/1, בראש העין (בית יד יצחק, קומה שלישית).

6.2. משלוח הצעה בדואר, או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו באחריות בלעדית של המציע. כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף למשך שישה חודשים מהמועד האחרון להגשה לפי דרישת החברה, יאריך המציע את תוקף ההצעה לתקופה נוספת, כפי הנדרש ע"י החברה, לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה וערבות ההצעה שיוארכו כאמור.

6.3. על המציע להגיש הצעתו על גבי טופס "הצעת המציע" - **מסמך ב'1**.

6.4. על המציע להגיש את מסמכי המכרז, לרבות הנספחים, לאחר שנחתמו על ידו, בתחתית כל דף, ולאחר שכל הפרטים הנדרשים מולאו והושלמו בכתב יד ברור וקריא. כמו כן, יש לציין בכתב ברור על מסמכי המכרז את שמו של המציע, כתובתו, מספר הטלפון שלו ואת תאריך הגשת ההצעה.

6.5. חתימת מציע שהוא תאגיד משפטי (חברה, שותפות וכיוצב') תהיה חותמת התאגיד בצרוף חתימתם של המורשים לחתום מטעם התאגיד ובשמו, והן חייבות להיעשות בפני עו"ד / רו"ח, בצירוף אישורם העדכני בדבר סמכויות החתימה בתאגיד – מצ"ב נוסח אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה בתאגיד **כנספח א'-12**.

6.6. אי מילוי מדויק ומפורט אחר כל הדרישות ו/או הוספת ההסתייגויות ו/או הגשת הצעה שלא לפי התנאים עלול לגרום לפסילת ההצעה.

6.7. יוכל להשתתף במכרז רק מי ששילם דמי השתתפות במכרז ויצוג קבלה על התשלום.

## 7. תחילת הפעלת החניון

תחילת הפעלת החניון תהיה עד ולא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה, בכפוף לקבלת כל ההיתרים הנדרשים כדין.

## 8. ערבות ההצעה

8.1. המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי שהוצאה לבקשתו בסכום של **25,000 ש"ח** בנוסח **מסמך א'-1** למסמכי מכרז זה (להלן: **"ערבות ההצעה"**). **אי המצאתה של ערבות ההצעה ו/או כל סטייה מנוסח הערבות הבנקאית עלולים לגרום פסילה של ההצעה.**

8.2. ערבות ההצעה תהא צמודה למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2024 שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024. (להלן - **"המדד היסודי"**) והיא תעמוד בתוקף עד ליום 30/04/2025.

8.3. ערבות ההצעה תשמש להבטחת קיום תנאי המכרז על ידי המציע, לרבות התקשרותו בחוזה עם החברה, הכל בהתאם לתנאי המכרז ומסמכיו. החברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההצעה במידה והמציע לא עמד באיזה מהתחייבויותו האמורות, ללא כל התראה, ובין היתר, אם המציע יימנע מלחתום על החוזה, בתוך שבעה ימים מהיום שקיבל על כך דרישה בכתב מהחברה.

8.4. בחילוט ערבות ההצעה - כולה או חלקה - על ידי החברה אין כדי לגרוע מכל זכות אחרת המוקנית לחברה במקרה של הפרת איזה מהתחייבויות המציע על פי תנאי המכרז ו/או על פי כל דין.

8.5. לפי דרישת החברה, מתחייב המציע לדאוג להארכת תוקף ערבות ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ערבות שתוארך כאמור.

8.6. מציע במכרז שהצעתו נתקבלה יידרש, עובר לחתימה על החוזה וכתנאי לכניסתו לתוקף, להמיר את ערבות המכרז לערבות ההסכם, בשיעור **100,000 ₪** (להלן: **"ערבות ההסכם"**). ערבות ההסכם תהיה בתוקף לתקופת ההסכם, ועד לתום 90 יום ממועד תום תקופת ההתקשרות, או תום התקופה המוארכת, לפי העניין. אי-הפקדה של הערבות ההסכם במועד, דינה כדין הימנעות מלחתום על החוזה.

8.7. למציעים שלא יזכו במכרז, תוחזר ערבות ההצעה בהקדם. בכל מקרה לא תוחזר הערבות לפני קביעת הזוכה במכרז ע"י ועדת המכרזים של החברה וחתימה עמו על החוזה.



## 9. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

### המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים :

- 9.1. כל מסמכי המכרז מלאים וחתומים בשולי כל דף בחתימה מחייבת של המציע (חתימות + חותמת התאגיד).
- 9.2. מסמך הבהרות, לרבות תיקונים ו/או שינויים ו/או הבהרות שיוספו למסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעה, אם יתווספו, חתום בחתימה מחייבת על ידי המציע.
- 9.3. תצלום ת.ז. ובמקרה של תאגיד או שותפות - תדפיס עדכני של רשם החברות. עם זאת, במקרה של חברה ציבורית, יצרף המציע תדפיס עדכני של הבורסה לניירות ערך ו/או הרשות ניירות ערך לגבי האחזקות בחברה כאמור בסעיף 2.1 לעיל.
- 9.4. אישור מרואה חשבון מוסמך או מפקיד השומה, כי הינו עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק או שהוא פטור מלנהלם ו/או כל אישור אחר הנדרש לפי **חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976**, וכן אישור מאת פקיד שומה על ניכוי מס במקור, כאמור בסעיף 2.4 לעיל.
- 9.5. על המציע לצרף להצעתו תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' **לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (מסמך א'-3)**, כאמור בסעיף 2.5 לעיל.
- 9.6. המציע יצרף להצעתו אישור תצהיר המפרט את פעילות המציע בתחום ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים, בכל אחת משלוש השנים האחרונות (2021, 2022, 2023) **(מסמך א'-5)**, וכן אישורים והמלצות ממוסדות /רשויות/ גורמים עסקיים עמם עבד המציע והמעידים על ניסיונו כנדרש בתנאי המכרז, לרבות לגבי היקפי החניונים אותם הפעיל ואיכות עבודתו כולל עמידה בלוח זמנים. ולגבי מידת שביעות הרצון של המזמין מהמציע.
- 9.7. אישור רו"ח לפיו למציע היקף הכנסות שנתי בסך של לפחות **800,000** ₪, מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים בכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023 בהתאם לדו"ח כספי מבוקר של המציע וכן הון עצמי חיובי נכון ליום 31.12.2023 כאמור בסעיף 2.3 לעיל **(מסמך א'-9)**.
- 9.8. אישור בר תוקף ומעודכן של עורך דין / רואה חשבון, בדבר זיהוי חתימתו של המציע על גבי המסמכים המצורפים להצעתו של המציע. היה המציע תאגיד, גם בדבר פרטי מורשי החתימה של המציע, וכן אישור כי החלטת המציע להגיש הצעתו למכרז נתקבלה כדין ובהתאם למסמכי התאגדות שלו, בצירוף תעודת התאגדות של המציע. כמו כן, יש לצרף תעודת רישום התאגיד.
- 9.9. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית כאמור בסעיף 8 לעיל **(מסמך א'-1)**.
- 9.10. על המציע לצרף להצעתו תצהיר בדבר העדר רישום פלילי, כאמור בסעיף 2.6 לעיל **(מסמך א'-4)**.
- 9.11. על המציע לצרף תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 לעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות **(מסמך א'-7)**.
- 9.12. על המציע לצרף תצהיר בדבר היעדר פירוק **(מסמך א'-8)**.
- 9.13. אישור על קיום ביטוחים, בנוסח **מסמך א'-6** למסמכי המכרז. ככל שתוכרז הצעתו של המציע כזוכה במכרז ימציא המציע את האישורים האמורים חתום על ידי חברת הביטוח לידי החברה תוך 7 ימים. **על המציע לבדוק את נוסח אישור הביטוח (לרבות מול חברת הביטוח במידת הנדרש) עוד קודם להגשת הצעתו ולוודא כי הוא מסוגל להמציאו במלואו. הסתייגויות ו/או הערות ביחס לדרישות הביטוח יועלו אך ורק במסגרת פניה לקבלת הבהרות לפני הגשת ההצעה.**
- 9.14. על המציע לצרף הצעת מציע **(מסמך ב'1)** וכן פרטי מציע **(מסמך ב'2)**.

## 10. בחינת ההצעות

10.1. בשלב הראשון תיבדק עמידת ההצעות בדרישות הסף כפי שהוגדרו במכרז. הצעה שלא תעמוד בדרישות הסף - תפסל.

10.2. בשלב השני תבחנה ההצעות שעמדו בדרישות הסף בהתאם למפתח שקלול ההצעות המפורט להלן:

### 10.2.1. שיעור התמורה שהוצע - 80%.

הצעת המחיר הגבוהה ביותר תקבל 80% לציון הסופי, יתר המציעים יקבלו ניקוד עבור הצעת המחיר באופן יחסי ל להצעת המחיר הגבוהה ביותר.

### 10.2.2. ניסיון המציע - 10%

מציע שיציג ניסיון מוכח בניהול, הפעלה ותחזוקה של יותר משני חניונים (פתוחים לציבור), הכוללים לכל הפחות 100 מקומות חניה, בכל חניון, בכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023, יקבל 2 נקודות עבור כל חניון נוסף כאמור ולא יותר מ 10 נקודות בסך הכל.

### 10.2.3. איתנותו הכלכלית של המציע - 10%.

אופן חישוב הניקוד לאיתנות הפיננסית:

מחזור הכנסות - יחושב סך ההכנסות השנתיות של המציע (לפני מע"מ) מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים שהיה למציע בשנים 2021, 2022, 2023 (להלן – "סך מחזור ההכנסות"). לצורך חישוב ניקוד על פי סעיף זה על המציע למלא את הטבלה במסמך א'-9 כנדרש ובחתימת רו"ח של המציע.

מציע בעל סך מחזור ההכנסות הגבוה ביותר יקבל 10 נקודות לציון הסופי. יתר המציעים יקבלו ניקוד עבור סך מחזור ההכנסות באופן יחסי לסך מחזור ההכנסות הגבוה ביותר.

10.3. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר זה.

10.4. החכ"ל תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע לבצע את הפעלת החניון נשוא הפרויקט, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, לרבות היקפו וטיבו, ועמידתו באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל ולהתחשב באיזה מנתונים אלה, לרבות אלה העולים מן הבדיקה.

המציע יהיה חייב לתת לה את מלוא המידע להנחת דעתה, לרבות מכתבי המלצה. הסבר או פרטים שהובאו לידעת החכ"ל יישמרו בסוד, ככל האפשר.

10.5. החכ"ל תהיה רשאית להזמין את המציעים לראיון אישי, על מנת להתרשם מעמידתם בתנאי המכרז והתאמתם למילוי התפקיד או לקבל מהמציעים פרטים נוספים/ הבהרות ככל שידרשו. אם יסרב המציע למסור הסבר ו/או מצג כאמור, רשאית החכ"ל להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול הצעתו.

10.6. החכ"ל תהא רשאית להתחשב בכושרו של המציע, ובניסיון מוקדם שלו עם אחרים. כן תהא החכ"ל רשאית לפסול הצעה של מציע אשר לחכ"ל ו/או לעיריית ראש העין היה ניסיון לא טוב עמו.

10.7. בכל מקרה, אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

10.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שתהיה בלתי סבירה בשל המחיר המוצע בה, או חוסר התייחסותה לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע את הערכת ההצעה כנדרש.

10.9. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן: "ההסתייגויות") רשאית החכ"ל:

10.9.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;

10.9.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;

- 10.9.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד ;
- 10.9.4. לדרוש מהמזיע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- 10.10. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 10.11. כמו כן החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול הצעה של משתתף, בכל אחד מהמקרים הבאים :
- 10.11.1. סכום ההצעה עבור דמי הזיכיון נמוך מסכום דמי הזיכיון המינימאליים שקבעה החברה או שאינו סביר או הינו פרי של תכסיסנות, לדעת החברה.
- 10.11.2. החברה הגיעה למסקנה, לאחר שימוע, כי בפועל, המשתתף שהגיש את ההצעה לא יוכל לקיים את ההתחייבויות נשוא הבקשה להצעות כנדרש.
- 10.11.3. כאשר יש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי המשתתף או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה.
- 10.11.4. כאשר התברר לחברה כי הצהרה שמסר המשתתף אינה נכונה או שהמשתתף לא גילה למזמינה עובדה מהותית שיש בה, לדעת המזמינה, כדי להשפיע על ההחלטה להכריז על המשתתף כזוכה.
- 10.11.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כאשר התרחש אירוע, אשר לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, יש בו כדי להשפיע באופן מהותי על היכולת הפיננסית ו/או המקצועית של המשתתף לבצע את העבודות, כולן או חלקן. לעניין סעיף זה ייחשבו ל"אירוע" כאמור, בין היתר, גם המקרים הבאים :
- 10.11.5.1. יתנו צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק ו/או צו הקפאת הליכים נגד המשתתף, אשר לא בוטלו בתוך שישים (60) ימים ממועד נתינתם.
- 10.11.5.2. הוטלו עיקולים (זמניים או קבועים, בבימ"ש או בלשכת ההוצאה לפועל) על נכסי המשתתף (כולם או חלקם), אשר לא הוסרו בתוך שישים (60) יום ממועד הטלתם.
- 10.11.5.3. ניתנו צו כינוס נכסים ו/או צו למינוי נאמן במסגרת הליך של פשיטת רגל נגד מי מבעלי המניות במשתתף, אשר לא הוסרו בתוך שישים ימים ממועד נתינתו.
- 10.11.5.4. בוצעה העברה של 25% או יותר ממניות המשתתף, בפעם אחת או במספר העברות במצטבר, וזאת ללא הסכמה, מראש ובכתב, של המזמינה.
- 10.12. במקרה בו יהיו מציעים, אשר הצעתם תהא זהה, החכ"ל תהא רשאית לדרוש מהמזיעים שהצעותיהם זהות, לחזור ולהגיש הצעה נוספת משופרת, בתוך המועד שייקבע ע"י החכ"ל, וההצעה הנוספת שתוגש, תיחשב כהצעה הסופית במכרז.

## 11. ביטול המכרז, שינויים במכרז וזכויות החברה

- 11.1. החברה תהיה רשאית לבטל את המכרז בשל העדר תקציב ו/או בשל שינויים שיחולו בתקציב או בסדרי העדיפויות הקשורים בו או בשל שינויים במדיניות העירייה או רשות החניה בנוגע למערך החניונים בעיר. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים וגם/או חלקם וגם/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 11.2. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי קבלת ההצעה ו/או צמצום ו/או ביטול המכרז.

## 12. הזוכה, התחייבויותיו והצהרותיו

- 12.1. הזוכה במכרז יקבל על כך הודעה בכתב מהחברה.
- 12.2. הזוכה לא יהיה רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכייטו לאחרים.
- 12.3. הזוכה מתחייב כי תוך 7 ימים מיום שיידרש לכך בכתב, יחתום עם החברה על החוזה בנוסח המצ"ב **כמסמך ג'** וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי החוזה בהתאם להוראותיו, לרבות אישור חתום ותקף מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של ביטוחי המציע בנוסח המצורף לחוזה (**מסמך א'-6**) וערבות ההסכם (**מסמך א'-2**) כמפורט לעיל.
- 12.4. זוכה שנדרש לחתום על החוזה ולא החזירו כשהוא חתום ובצירוף הערבות הבנקאית כמפורט בחוזה, תוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, **זכייטו תיפסל**.
- 12.5. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה.
- 12.6. המציע רשאי לציין מראש אילו חלקים בהצעתו עלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. מציע שלא יציין בהצעתו חלקים העלולים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו מסכים לכך כי במקרה שתתבקש, תהא החכ"ל רשאית להעביר את הצעתו הזוכה במלואה לעיון מציעים שלא זכו. מובהר, כי באמור לגרוע מסמכותה של ועדת המכרזים של החכ"ל ליתן כל החלטה בעניין גילוי חלקים של ההצעה, וזאת לפי שיקול דעתה המלא.
- 12.7. מציע שיבקש לצלם את הצעתו של מציע אחר במכרז, יהיה רשאי לעשות כן בעלות של 40 אג' לעמוד, וזאת בכפוף לקבלת אישור החכ"ל לכך בהתאם להוראות סעיף 12.6 לעיל.

---

יאיר אברהם, עו"ד  
מנכ"ל החברה הכלכלית  
לראש העין בע"מ

## מסמך א'-1 - ערבות בנקאית - ערבות הצעה

לכבוד

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

רחוב העבודה 11 ראש העין

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ./ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **25,000 ש"ח (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים)** (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז שלכם **מס' 09/24 בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין** (להלן - "המכרז") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המציע, של כל תנאי המכרז בכלל והחווזה שייחתם, ככל שייחתם, בעקבותיו ביניכם לבין המציע בפרט. אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתו אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו - ואנו מתחייבים בזאת למלא דרישתכם - תשלום כל הכספים כאמור בפעם אחת, או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מאותם הכספים בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

בכתב זה "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב זה (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש נובמבר 2024 שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024. (להלן - "המדד היסודי") יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו זאת תישאר בתוקפה עד ליום 30/04/2025 ועד בכלל.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

דרישה למימוש הערבות שתגיע בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי הערבות ולא תיענה.

דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ בנק \_\_\_\_\_

**חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.**

מסמך א'-2 - ערבות לקיום החוזה

לכבוד

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

רחוב העבודה 11 ראש העין

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן - "הזכייין") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **100,000** ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן - "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - "הפרשי הצמדה") וזאת בקשר עם החוזה שנחתם בין החכ"ל – החברה הכלכלית לראש העין בע"מ לבין הזכייין בעקבות השתתפותו **במכרז מס' 09/24 בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין** (להלן - "המכרז") ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י הזכייין, של כל תנאי המכרז בכלל והחוזה שנחתם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו - ואנו מתחייבים בזאת למלא דרישתכם - תשלום כל הכספים כאמור בפעם אחת, או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מאותם הכספים בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

בכתב זה "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב זה (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש נובמבר 2024 שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024. (להלן - "המדד היסודי") יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו זאת תישאר בתוקפה למשך כל תקופת ההתקשרות ועד לתום 90 יום ממועד תום תקופת ההתקשרות, או תום התקופה המוארכת, לפי העניין.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

דרישה למימוש הערבות שתגיע בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי הערבות ולא תיענה.

דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ בנק \_\_\_\_\_

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

**מסמך א'-3 תצהיר בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים  
ציבוריים, התשל"ו-1976**

לכבוד

**החברה הכלכלית לראש העין בע"מ**

תאריך \_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976**

הנני מצהיר בזאת כי אנו ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם נותן התצהיר _____	שם המשתתף _____
מס. תעודת זהות _____	מספר ת.ז.ח.פ. _____
חתימת נותן התצהיר _____	חתימת המשתתף _____

**אישור עו"ד**

1. אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן – "המשתתף").
2. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.
3. הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת עוה"ד

# מסמך א'-4 - תצהיר המציע לעניין העדר רישום פלילי

לכבוד

החברה הכלכלית ראש העין בע"מ

## תצהיר המציע לעניין העדר רישום פלילי

(ימולא על ידי מנהלים אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד)

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני המציע/ה\* הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ. \_\_\_\_\_ המציע במכרז שלכם מכרז מס' 09/24 בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקת חניון ציבורי באזור

### התעשייה פארק אפק בראש העין.

1. (להלן: "המציע") (\* מחק את המיותר).

2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגדי כתב אישום בעבירה פלילית. "עבירה פלילית לצורך תצהיר זה משמעה: כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה/הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).

3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי אני, נושאי המשרה בתאגיד ובעלי השליטה בתאגיד, לא הורשענו בעבירה פלילית במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז וכי לא תלוי ועומד נגד מי מאיתנו כתב אישום בעבירה פלילית.

4. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך



## מסמך א'-5 – תצהיר בדבר ניסיון המציע

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע \*/ הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת \_\_\_\_\_ ח.פ./ח.צ. \_\_\_\_\_ המציע במכרז מס' 09/24 בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקת חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין. (\*מחק את המיותר)

2. הריני מצהיר/ה בזה כי המציע הוא בעל ניסיון מוכח בניהול, בהפעלה ובתחזוקה של לפחות שני חניונים (פתוחים לציבור) הכוללים לכל הפחות 100 מקומות חניה, בכל חניון, בכל אחת משלוש (3) השנים 2021, 2022, 2023. כל הפרטים שמילאתי בטבלה המצ"ב לגבי ניסיון המציע נכונים ומדויקים.

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

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

### אישור

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני, עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

ריכוז הפרטים באשר לניסיונו של המציע

שם איש הקשר + טלפון	תקופת הפעלת החניון	היקף הכנסות מהפעלת החניון במשך שנה (לציין איזו שנה)	כתובת	מס' החניית בחניון	שם החניון ושם הבעלים	מס'
שם:						.1
טל:						
שם:						.2
טל:						
שם:						.3
טל:						
שם:						.4
טל:						
שם:						.5
טל:						

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## מסמך א'-6 נוסח אישור על כיסוי ביטוחי

### נספח א'

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		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 וחריגות. 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 מניבים עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם חכ"ל ראש העין ומי מטעמה	שם /או עיריית ראש העין /או תאגידים קשורים	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: שכירות, תפעול עסקי העיסוק המבוטח: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: ניהול ותפעול נדל"ן
ת.ז.פ.	ת.ז.פ.	ת.ז.פ.		
מען	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: גופים קשורים לרשות				

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף (וביטול חריגים ****)	מ ט ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום לניתן שהזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה לניתן שהזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומנהדרות הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חסוקה לכו נבוסות אחריות או סכומי ביטוח
			מקרה*	סתקופה					
309 ויתור תחלופי, 311 כיסוי אובדן תוצאתי למבקש האישור 313 נזקי טבע 314 פריצה 316 רעש 318 מבוטח נוסף 324 המבקש מוטב למבנה 328 "ראשוניות",									רכוש - "אש מורחב": השקעות תוספות וצמודות
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלופי, 312 נזק צמי"ה 315 מל"כ, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, 336 ביטול סייג א. מקצועית גוף האור רכוש ביטול סייג רשלנות רבתי,			15,000,000	15,000,000					צד ג'
309 ויתור תחלופי, 319 מבוטח נוסף כמעביד 328 "ראשוניות",			20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים

<p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p> <p><b>096 (שכירות) נשוא הביטוח כולל שכירות עסקית/העמדת שטח לטובת חניון</b></p>

<p>ביטול/שינוי הפוליסה *</p> <p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>60 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>
--

<p>חתימת האישור</p> <p>המבטח:</p>

\* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

## מסמך א' - 7 תצהיר לפי סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
הנני נציג \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") ומוסמך להצהיר בשם המציע.  
(סמן X במשבצת המתאימה)

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע;
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.  
ככל שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר הוא נדרש גם לסמן X במשבצת המתאימה להלן:
- המציע מתחייב 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.
- המציע פנה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בהתאם להתחייבותו לפי הוראות פסקת משנה 1ב2 (א)(2)(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, במסגרת התקשרות שנעשתה עמו בעבר וטרם קיבל הנחיות/ופועל לביצוע ההנחיות (מחק את המיותר) ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות.  
אני מצהיר כי ככל שהמציע יזכה במכרז, יעביר המציע העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

### חתימת המציע

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני, במקום \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על תצהירו/ה לעיל.

שם מלא: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד: \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 מגדירה: "מעסיק" – מעסיק המעסיק יותר מ-25 עובדים, למעט משרד הממשלתי או יחידת סמך שלו שהוראות סעיף 15 לחוק שירות המדינה (מינויים), התשי"ט – 1959, חלות עליהם;

## מסמך א' – 8 – תצהיר בדבר היעדר פירוק (מציע שהוא תאגיד)

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני המציע/ה \* הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ./
2. הנני מצהיר כי לא הוצא נגד המציע במכרז זה צו פירוק ו/או צו פרוק זמני ו/או צו כינוס נכסים זמני ו/או כי לא הוכרז כפושט רגל וכי אינו צפוי, למיטב ידיעתי, לקבל צווים כאמור.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

\_\_\_\_\_ עו"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

## מסמך א'-9 – נוסח אישור רו"ח

לכבוד:

החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

הנדון: \_\_\_\_\_ ("המציע") - מכרז מס' 09/24

ג.א.ג,

1. כרואה החשבון של המציע הריני לאשר בזאת, כי למציע שבנדון, היקף הכנסות שנתי (לפני מע"מ) מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים, בסך של לפחות 800,000 ₪, בכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023 בהתאם לדו"ח כספי מבוקר של המציע לשנים אלו והון עצמי חיובי נכון ליום 31.12.2023.

2. טבלת פירוט הכנסות (לפני מע"מ) של המציע מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים:

שנה	הכנסות המציע מניהול, הפעלה ותחזוקה של חניונים
2021	
2022	
2023	

תאריך

חתימת רואה החשבון

## מסמך א'-10 – היעדר ניגוד עניינים

לכבוד :

החברה הכלכלית ראש העין בע"מ

א.ג.נ.,

### הנדון: תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/היעדר קרבה לעובד הרשות ו/או החברה ו/או לחבר המועצה ו/או לחבר דירקטוריון החברה

#### נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בתצהיר זה

אני החתום מטה, מר/גב' \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. שמספרה \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

אני הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר בקשר עם הצעתי למכרז מס' 09/24 בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקת חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין (להלן: "ההליך").

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית ראש העין בע"מ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות {נוסח חדש} הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

1.2 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-1 (1) (ב))."

1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות {נוסח חדש} הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.

2.2 בין חברי דירקטוריון החכ"ל יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.

2.3 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.



- 2.4. יש / אין (מחק את המיותר) חבר דירקטוריון החכ"ל, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהלאו עובד אחראי בו.
- 2.5. יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 2.6. יש/ אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד בחכ"ל.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול החכ"ל.
5. כמו כן, הנני מתחייב להודיע לחכ"ל בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.
- \*שם המשתתף: \_\_\_\_\_
- \*שם נותן התצהיר: \_\_\_\_\_
- \*מספר ח.פ. \_\_\_\_\_
- \*מס' תעודת זהות: \_\_\_\_\_
- \*חתימת המשתתף: \_\_\_\_\_
- \*חתימת נותן התצהיר: \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף"). הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_.

הנני מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

## מסמך א'-11 – בוטל

## מסמך א'-12 - נוסח אישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה בתאגיד

### אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לכבוד:  
החברה הכלכלית ראש העין בע"מ

א.ג.נ.

### הנדון: אישור זכויות חתימה בשם המציע

הנני, עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ מאשר בזאת, כי \_\_\_\_\_, החתום/ים על ההצעה

שהוגשה על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת מכרז פומבי מס' 09/24

בדבר ניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בראש העין (להלן: "המכרז")

מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

\_\_\_\_\_

מ.ר. \_\_\_\_\_

## מסמך ב'1 - הצעת המציע מכרז פומבי מס' 09/24

### הצעה לניהול, הפעלה ותחזוקה של חניון ציבורי באזור התעשייה פארק אפק בעיר ראש העין

1. אני/ו הח"מ מצהיר/ים בזה כדלקמן :

- 1.1 בחנתי/נו בקפדנות וקראתי/נו את כל מסמכי המכרז כמפורט בתנאי המכרז.
- 1.2 הובהר לי/נו כי הפעלת החניון כפופה לקבלת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים על פי דין לשם הפעלת החניון מאת הרשויות המוסמכות כנדרש על פי כל דין. היה ולא יינתן היתר כזה או אחר, או יחול עיכוב בקבלת אישור כלשהו לא אבוא בכל טענה ו/או דרישה לחכ"ל ו/או לעיריית ראש-העין.
- 1.3 בעקבות בירורים שערכתי/נו ולרבות בדיקה של כל הדרישות והתנאים לצורך קבלת/חידוש רישיון עסק וכל רישיון או הרשאה אחרים הדרושים בקשר עם הפעלת החניון, כולל ביקור בשטח ו/או כל דבר אחר הקשור להפעלת החניון כאמור במכרז דנן, ידועים לנו כל הפרטים הנוגעים להפעלת חניון.
- 1.4 מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור דלעיל, ועל כן אהיה/נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז, או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
- 1.5 נהיר וברור לי/לנו תוכנם של כל מסמכי המכרז כמפורט בחוברת המכרז.
- 1.6 בדקתי/נו את כל שאר הפרטים הקשורים בהוצאות כלשהן שעלינו יהיה להשקיע לצורך הכשרת, הפעלת החניון על פי כל תנאי מכרז זה.
- 1.7 הובהר לי/לנו כי החניון יימסר לי/לנו במצבו כפי שהוא במועד המסירה ("AS IS") וכי לחכ"ל אין כל אחריות כלפינו לביצוע תיקונים או עבודות כלשהם בכל הנוגע לחניון.
- 1.8 ברור לי/לנו, כי לעובדי החברה או מי מטעמה (בהתאם לאשור מנכ"ל החברה או מנהל רשות החניה, תהיה הזכות לחנות עד 5 רכבים, בו זמנית, בשטח החניון, על בסיס מקום פנוי וללא תשלום.
- 1.9 ידוע לי/לנו כי החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להתקין ו/או להסיר עמדות טעינה לרכב חשמלי וכי החניה בחניון תהא בתשלום גם עבור רכבים החונים בעמדות הטעינה החשמליות.
- 1.10 ידוע לי/לנו כי עד לא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה (להלן: "מועד ההפעלה") על הזוכה לדאוג להשגת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים, על פי כל דין, מאת הרשויות המוסמכות, לשם הפעלת החניון והוא מתחייב שלא להתחיל בהפעלת החניון בלא קבלת האישורים וההיתרים כאמור.
- 1.11 הובהר לי/לנו כי האחריות הבלעדית לקבלת היתר לשימוש חורג ו/או רישיון עסק ו/או כל רישיון והיתר אחר הדרוש לפי דין להפעלת החניון, לרבות הצבת שילוט ו/או קבלת כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון

אחר הנדרש על פי דין חלה עלינו ועל/ינו לעמוד, על חשבוננו, בכל תנאי הרישיון בכל תקופת הזיכיון. הובהר לי/נו כי כל הצבת שילוט, טעונה קבלת רישיון כדין ואישור מנכ"ל החכ"ל.

1.12. הובהר לי/נו כי במשך כל תקופת הזיכיון, הזכיין לא יהיה רשאי לגבות דמי חניה בסכומים העולים על הסכומים הבאים:

- דמי מנוי חודשיים לרכב לא יעלו על סכום של 350 ₪ בתוספת מע"מ,
- דמי חניה יומית לרכב לא יעלו על 25 ₪ כולל מע"מ,
- ודמי חניה לפי שעה או חלק ממנה לא יעלו על 5 ₪ כולל מע"מ.
- עבור רכבי נכים לא ייגבו דמי חניה.

1.13. הובהר לי/לנו כי דמי הזיכיון בכל אחת משתי תקופות ההארכה יהיו גבוהים ב- 5% מסכום דמי הזיכיון החודשיים האחרונים ששולמו בתקופת ההסכם שקדמה להארכה.

1.14. הובהר לי/לנו כי א/נהיה מחויבים להציב סדרן מטעמינו לתפעול החניון בימי ו' ובערבי חג. הסדרן יהא בקיא בהפעלת מערכות החניון, לרבות עמדות התשלום והמחסומים החשמליים.

1.15. מובהר כי, הזוכה ייתן מענה לכניסת רכבי חירום ורכבי חברת חשמל בתפקיד, ללא תשלום ובאופן מידי.

1.16. מובהר כי תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, פטורים מתשלום אגרת חניה לאורך הרחובות בפארק אפק לצד סימון כחול/לבן.

1.17. תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, יוכלו לחנות בחניון (נשוא מכרז זה) שעתיים ראשונות חינם.

1.18. הנני/ו מתחייב להעמיד מערכת אשר תקלוט בתדירות יומית את מספרי הרכבים בעלי תו תושב בתוקף. המידע יועבר לזכיין בתדירות יומית ע"י קובץ בפורמט CSV.

2. הנני/נו מצהירים בזה כי הצעתנו כוללת את **כל הדוש** לניהול והפעלת החניון כמפורט בכל המסמכים והחוזים של מכרז זה בשלמות, לרבות שמירה, אבטחה, ביטוחים, גידור, שילוט, הוצעת רישיון עסק וכיוצ"ב על כל הכרוך בזה.

3. הצעתנו ומחירי ההצעה כוללים את כל ההוצאות הכלליות והמקריות העוללות להידרש לביצוע הפעלת החניון בהתאם למכרז זה בכל היקפה ועל כל מרכיביה.

4. ידוע לי/נו כי אני/נו אהיה/נהיה אחראים/ם לשמירה, תחזוקה וניקיון של שטח החניון וכן השטח שמסביב לחניון במשך כל תקופת הזיכיון.

5. ידוע לי/נו כי אם אזכה/נזכה במכרז, לא אהיה/נהיה רשאים/ם להעביר את זכויותינו בהפעלת החניון (במלואן ו/או בחלקן) לכל גורם שהוא, ואני/נו מתחייבים להפעיל את החניון, למשך כל תקופת הזיכיון בעצמי/נו.

6. אני/ו מצהירים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר, תיאום או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.

7. אנו מתחייבים למנוע כל גילוי של פרטי הצעתנו למציעים אחרים ובכלל לאחרים ו/או שלא לגלות את פרטי הצעתנו למשתתפים אחרים ולאחרים בכלל ושלא לתאם עם משתתפים אחרים כל פרט הקשור בהצעתנו.

8. אנו מצהירים כי ידוע לנו כי בבחירת הזוכה במכרז, אין החברה הכלכלית לראש העין בע"מ (להלן: "חכ"ל"), חייבת להתחשב בהצעה הגבוהה ביותר או בכל הצעה שהיא.
9. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתנו/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
10. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד לחלוף 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופות נוספות, כפי הנדרש ע"י החברה, לשם בחירת הזוכה במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה והערבות הבנקאית שאאריך/נאריך כאמור.
11. עם קבלת הצעתנו/נו על ידכם הנני/נו מתחייב/ים לחתום תוך 7 ימים מקבלת הודעתכם על הזכייה על כל המסמכים המהווים את החוזה ולהמציא לכם ערבות ואישור על קיום ביטוחים עפ"י דרישתכם.
12. ידוע לי כי דמי הזיכיון החודשיים המינימאליים שנקבעו על ידי החכ"ל במסגרת מכרז זה עומדים על 14,300 ₪ בצירוף מע"מ (להלן - "דמי השימוש המינימאליים") וכי הנני נדרש במסגרת הצעה זו להציע דמי זיכיון השווים בשיעורם לדמי השימוש המינימאליים או גבוהים מהם.

**13. הצעתנו לתשלום דמי זיכיון חודשיים הינה ש"ח בתוספת מע"מ.**

**ידוע לי שהצעה הנמוכה מסך דמי השימוש המינימאליים, היינו 14,300 ₪, בתוספת מע"מ כדין, תפסול את הצעתי.**

14. הצעת המחיר שלי/נו תעמוד בתוקף למשך שישה חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות והיא מחייבת אותנו/נו לביצוע החוזה על תנאיו עד לסיומו וגמר תקופת הבדק עפ"י החוזה.

חתימת המציע/ה

**פרטי המציע/ה:**

שם: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_  
 מספר רישום: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

**מסמך ב'2 – פרטי המציע**  
**מכרז פומבי מס'09/24**

לכבוד  
החברה הכלכלית לראש העין בע"מ

1. על המשתתף במכרז לציין במדויק את הפרטים הבאים:

שם: \_\_\_\_\_  
(יש לצרף תדפיס של החברה ממרשם המתנהל כדין ותעודת התאגדות של החברה כמפורט במסמכי המכרז);

כתובת  
שם איש קשר  
טלפון  
טל' נייד  
כתובת דואר אלקטרוני  
מספר עוסק מורשה  
מספר החברה

2. שמות בעלי זכות החתימה במשתתף במכרז:

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו החתומים מטה מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

\_\_\_\_\_ שם פרטי                      \_\_\_\_\_ שם משפחה

\_\_\_\_\_ חתימה                      \_\_\_\_\_ תאריך

**מכרז מס' 09/24**  
**מסמך ג' – הסכם לניהול, הפעלת ותחזוקת חניון ציבורי באזור התעשייה פארק**  
**אפק בעיר ראש העין**

**הסכם מס' 09/24**

שנערך ונחתם בראש העין ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

**בין: החברה הכלכלית לראש העין בע"מ**

רחוב העבודה 11/1

ראש העין

(להלן - "החברה")

**מצד אחד**

**לבין:**

\_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.ח.צ.

\_\_\_\_\_ כתובת

\_\_\_\_\_ טלפון; \_\_\_\_\_ פקס;

על ידי מורשי חתימה:

1. שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן - "המפעיל")

**מצד שני**

**הואיל:** והחברה הזמינה הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 09/24 לניהול, הפעלה של חניון ציבורי במקרקעין הידועים כגוש 8865 חלק מחלקה 109, ברחוב עמל 2 (עורפלי) וכגוש 8863 חלק מחלקה 53, בשטח של כ- 3,000 מ"ר, המכיל כ- 110 תאי חניה (כולל חניות נכים), בתחום אבני השפה בלבד, שהעירייה, כהגדרתה להלן, הינה בעלת הזכויות בהם, הכלולים בתכנית בנין עיר 418-0633131, כמסומן בתשריט המצורף כנספת א' להסכם (בצבע כחול), (להלן: "המכרז"), והכל בהתאם להוראות הסכם זה על כל נספחיו;

**והואיל:** והמפעיל, אחרי עיון ובחינה זהירה של ההסכם, על כל נספחיו, ושל שאר מסמכי המכרז, הגיש לחברה הצעה, לביצוע ומילוי כל האמור במכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז;

**והואיל:** והמפעיל זכה במכרז האמור;

**והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

**אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**



## המבוא

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.

## הגדרות

2. בהסכם זה יוקנו למונחים הבאים המשמעויות כדלקמן :

- "**החברה**" - החברה הכלכלית לראש העין בע"מ ;
- "**המנהל**" - מנכ"ל החברה או מי מטעמו שיוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלקו ;
- "**המפעיל או "היזם"** - לרבות נציגיו של המפעיל, יורשיו ומורשיו המוסמכים ולרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו או בשבילו בביצוע ההסכם, אשר אושר על ידי החברה ;
- "**החשב**" - חשב החברה או מי מטעמו שיוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלקו ;
- "**העירייה**" - עיריית ראש העין ;
- "**הועדה המקומית**" - הועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין ;
- "**ההסכם / החוזה**" - הסכם זה על כל נספחיו כמפורט בסעיף 3 להלן ;
- "**המגרש**" או "**החניון**" - המקרקעין , הידועים כגוש 8865 חלק מחלקה 109, וכגוש 8863 חלק מחלקה 53, בשטח של כ-3,000 מ"ר, המכיל כ-110 תאי חניה (כולל חניות נכים), בתחום אבני השפה בלבד, שהעירייה הינה בעלת הזכויות בהם, הכלולים בתכנית בנין עיר -418-0633131, כמסומן בתשריט המצורף **כנספת א'** להסכם ;
- "**המיזם**" - הפעלה של חניון ציבורי במגרש בהתאם להצעתו של המפעיל במכרז, **נספת ב'1** למסמכי המכרז.
- "**המדד**" - מדד המחירים הכללי לצרכן כפי שמפורסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;
- "**מדד הבסיס**" - המדד האחרון הידוע ביום שנקבע להגשת ההצעות במכרז, שהוא מדד חודש נובמבר 2024 שפורסם ביום 15 בדצמבר 2024..
- "**תשלומי פיגורים**" - הפרשי הצמדה בתוספת ריבית חודשית של 2% לחודש.

## מסמכי ההסכם

3. הסכם זה כולל את המסמכים שלהלן המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:

- 1) **נספח א'** - תשריט המגרש (**מסמך ד'** למסמכי המכרז);
- 2) **נספח ב'** - אישור על קיום ביטוחים (**מסמך א'-6** למסמכי המכרז);
- 3) **נספח ג'** - נוסח ערבות בנקאית לקיום ההסכם (**מסמך א'-2** למסמכי המכרז);

## מהות ההסכם

4. החברה מוסרת בזאת למפעיל רשות שימוש במגרש לצורך הפעלת ותחזוקת חניון ציבורי בהתאם להוראות הסכם זה על כל נספחיו, בהתאם להוראות כל חוקי העזר העירוניים ובהתאם להוראות התיקון לחוק פקי' התעבורה מס' 89 התשס"ח, ובהתאם להוראות כל דין ולמטרה זו בלבד.

5. בתום תקופת ההסכם ימסור המפעיל את המגרש לחברה, בהתאם להוראות הסכם זה.

6. ההתקשרות בין החברה למפעיל הינה מכוח הצעתו לחברה על סמך הצהרותיו כדלקמן:

- 6.1. המפעיל בעל כישורים, מיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי להפעלת ותחזוקת החניון;
- 6.2. ברשות המפעיל היכולת, כוח האדם, האמצעים והמכשור הדרושים להפעלת ותחזוקת החניון ולעמידה בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ברמה המקצועית הגבוהה ביותר ועל פי לוח הזמנים הקבוע בהסכם זה.
- 6.3. המפעיל מנוסה בהפעלה ותחזוקה של חניונים מסוג החניון נשוא הסכם זה.
- 6.4. המפעיל בדק את המגרש את מצבו התכנוני ואת הציוד המצוי במגרש ומצאם מתאימים לביצוע מטרת ההסכם. החניון יימסר לזוכה במכרז במצבו כפי שהוא במועד המסירה ("AS IS"), ולחברה אין כל התחייבות כלפי הזוכה לביצוע תיקונים או עבודות כלשהם בכל הנוגע לחניון.

## תקופת ההסכם

7. רשות השימוש במגרש ניתנת למפעיל לתקופה של שלוש שנים שתחילתה במועד חתימת הסכם זה על ידי שני הצדדים (להלן: "**תקופת הרשות**" ו/או "**תקופת ההסכם**").

8. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת הרשות לשתי תקופות נוספות של שנה אחת ממועד סיומה של תקופת הרשות (להלן: "**התקופה המוארכת**"). החליטה החברה כאמור, תודיע על כך למפעיל עד 60 יום לפני מועד סיום הסכם זה.

9. הוארכה תקופת הרשות כקבוע בסעיף 8 לעיל, יחולו על המפעיל כל הוראות הסכם זה וההתחייבויות לפיו גם במהלך התקופה המוארכת. בעת הארכת החוזה לתקופה נוספת, תהיה רשאית החברה להוסיף הוראות נוספות.

10. מובהר, כי דמי הזיכיון בכל אחת משתי תקופות ההארכה יהיו גבוהים ב- 5% מסכום דמי הזיכיון החודשיים האחרונים ששולמו בתקופת ההסכם שקדמה להארכה.

### הגבלת זכויות

11. רשות השימוש הניתנת למפעיל במגרש לפי ההסכם אינה מקנה לו כל זכויות שהן במגרש אלא לצורך קיום תנאי הסכם זה ובכפוף להם.

12. מובהר בזאת כי החברה ו/או נציגיה רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא.

מובהר, כי לעובדי החברה או מי מטעמה (בהתאם לאשור מנכ"ל החברה או מנהל רשות החניה), תהיה הזכות להחנות עד 5 רכבים, בו זמנית, בשטח החניון, על בסיס מקום פנוי וללא תשלום.

13. מוסכם על הצדדים כי הוראת **חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972** לא חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכוח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

14. למען הסר ספק מצהיר בזאת המפעיל כי לא שילם לחברה דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה להרשות את השימוש במגרש והוא מוותר מראש על טענות זכות מכח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד, והמפעיל לא רכש ולא ירכוש כל זכויות מכח הדינים הנ"ל.

### אישורים והיתרים

15. **עד ולא יאוחר מ-14 ימים מקבלת צו התחלת עבודה** (להלן: "**מועד ההפעלה**") ידאג המפעיל להשגת כל האישורים וכל ההיתרים הנדרשים על פי דין לשם הפעלת החניון מאת המחלקות השונות בחברה, מרשויות התכנון ומרשויות מוסמכות אחרות כנדרש על פי כל דין, והוא מתחייב שלא להתחיל בהפעלת המיזם בלא קבלת האישורים וההיתרים כאמור.

**מובהר כי האחריות הבלעדית להשגת כל האישורים וההיתרים הדרושים חלה על המפעיל בלבד ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החכ"ל ו/או העיריה בנושא זה.**

16. המפעיל יהא רשאי להעסיק קבלן/י משנה לצורך הפעלת החניון, ובתנאי שקיבל את אישור החברה להעסקתם, מראש ובכתב. החברה תהיה רשאית לסרב לתת את האישור לפי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי מתן אישור להעסקת קבלן משנה אינה פוטרת את המפעיל מאחריות מלאה כלפי החברה לקיום כל התחייבויותיו על פי ההסכם.

17. על המפעיל לעמוד בכל דרישה עתידית של רשות מוסמכת לרבות של המשטרה, לדוגמא ומבלי לגרוע מכלליות האמור: הסדרי בידוק, אבטחה וביטחון, דרישות כיבוי אש בהתאם לתקנים ולדרישות, לרבות רכישה וריענון של ציוד ועמידה בביקורות, הכול באחריותו ועל חשבונו של הזכייין.

## אחזקת המגרש

18. המפעיל מתחייב בזה לשמור על שלמותו וניקיונו של המגרש וסביבתו, ושל המצוי בו, ולהחזיר את החזקה בהם לחברה בתום תקופת ההסכם או התקופה המוארכת, לפי העניין, כשהם במצב תקין, טוב ונקי.
19. הזכיון מתחייב לחדש את סימוני הכביש בחניון ולתחזק את התמרורים בחניון לפי תוכנית הסדרי התנועה הקבועים של החניון, ובנוסף לדאוג לניקיון שוטף של החניון לרבות ניקוש עשביה, טיאוט, והסדרת מפגעים.
20. בוטל.
21. המפעיל מתחייב לתקן באופן מיידי על חשבונו כל ליקוי או נזק שיגרמו למגרש במהלך תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא.
22. לא תיקן המפעיל את הנזק, הפגם או הליקוי כאמור, רשאית תהא החברה לתקנם, ולגבות מהמפעיל את עלות התיקון.
23. אין החברה אחראית על כל נזק שייגרם לרכבים ולתשתיות בחניון.
- 23.1. מובהר כי החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להתקין ו/או להסיר עמדות טעינה לרכב חשמלי וכי חניה תהא בתשלום גם עבור רכבים החונים בעמדות הטעינה.
- 23.2. המפעיל יציב סדרן מטעמו לתפעול החניון בימי ו' ובערבי חג. הסדרן יהא בקיא בהפעלת מערכות החניון, לרבות עמדות התשלום והמחסומים החשמליים.

## התמורה

24. תמורת השימוש במגרש ותמורת הפעלת המיזם בו, ישלם המפעיל לחברה את התשלומים הבאים (להלן: **"התמורה"**):

24.1. דמי זיכיון חודשיים בסך השווה ל- \_\_\_\_\_ ש"ח, כקבוע בהצעתו למכרז **נספח ב'1** למסמכי המכרז (להלן: **"דמי הזיכיון"**). לדמי הזיכיון יתווסף מע"מ בשיעורו על פי דין.

דמי הזיכיון יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר מדד הבסיס הוא כמוגדר בסעיף 2 לעיל והמדד הקובע יהא המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

24.2. דמי הזיכיון ישולמו ע"י המפעיל עבור כל רבעון מראש, כדלקמן:

24.2.1. במעמד חתימת ההסכם ימסור המפעיל לחברה 4 שיקים בסכומים שווים עבור שנת ההסכם הראשונה. השיק הראשון עבור הרבעון הראשון בסך השווה למכפלת דמי הזיכיון ב-3 חודשים, יהא שיק מזומן ותאריך הפירעון שינקב בו יהא תאריך חתימת ההסכם על ידי המפעיל והחכ"ל, (להלן: **"תחילת שנת ההסכם הראשונה"**). יתרת השיקים, כל אחד בסכום הזהה לסכום השיק הראשון, יהיו שיקים דחויים ומועד פירעונם יהיה ב-1 לחודש של כל רבעון עוקב החל מיום חתימת ההסכם.

24.2.2. בתום שנת ההסכם הראשונה תחשב החברה את הפרשי ההצמדה לה היא זכאית בגין התשלומים הדחויים, כמפורט בסעיף 23.2 לעיל, ותחייב את המפעיל בגינם.

24.2.3. עד ל 14 יום לפני תחילת שנת ההסכם השנייה ימסור המפעיל לחברה 4 שיקים בסכומים שווים עבור שנת ההסכם השנייה, בהתאם למתכונת הקבועה בסעיף 25.3.1 לעיל, בשינויים המחויבים, וכן שיק מזומן נוסף בשווי הפרשי ההצמדה כאמור בסעיף 25.3.2 לעיל.

24.2.4. מובהר בזאת כי האמור בסעיפים 25.3.1-25.3.2 לעיל יחול בשינויים המחויבים לגבי התקופות המאורכות.

25. בשל פיגור בתשלום התמורה ישלם המפעיל לחברה תשלומי פיגורים לפי הקבוע בהסכם עבור התקופה שתחילתה המועד האחרון שנקבע לתשלום התמורה וסיומה מועד תשלום בפועל. מובהר, כי עיכוב של מעל ל-7 (שבעה) ימים בתשלום התמורה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## **תשלומים ומיסים**

26. המפעיל יישא במשך כל תקופת הרשות והתקופה המוארכת, ככל שתהיה, בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בשימוש במגרש, במידה וישנם, כגון ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה: ארנונה כללית על כל שטח החניון, אגרות מים וביוב, אגרות שילוט, היתרים, תשלומים עבור צריכת חשמל, תשלומים לרשות מקרקעי ישראל ככל שיידרשו, וכיוצ"ב. מובהר כי המפעיל יידרש להעביר את מוני המים והחשמל על שמו עם תחילת הפעלת החניון.

## **פינוי המגרש**

27. עם תום תקופת ההסכם או התקופה המוארכת, לפי העניין, או עם ביטול ההסכם מסיבות המנויות בסעיף 48 להלן, יפנה המפעיל את המגרש וימסרו לחברה כשהוא פנוי מכל אדם, חפץ, רכבים נטושים וגרוטאות (כהגדרתם בחוק שמירת הניקיון) ובמצב תקין, למעט מבנים וציוד שהותקנו על ידו במגרש במהלך הפעלת החניון, אלא אם החברה דרשה את פינויים. השבת המגרש והציוד לחברה כאמור לעיל לא תזכה את המפעיל בכל תמורה שהיא, מכל מין וסוג שהוא, בגין כל עבודה, ציוד, חומרים או מתקנים שיותקנו במגרש בהתאם להוראות הסכם זה.

28. לצורך עמידה בדרישת סעיף זה לעיל יערכו החברה והמפעיל תוך 24 שעות ממסירת ההודעה על כך למפעיל, סיוור משותף במגרש במסגרתו יפרטו ויעלו על הכתב ברשימה משותפת את כל הפגמים והליקויים שתיקונם נדרש.

29. המפעיל יתקן את הפגמים והליקויים, כמפורט לעיל, לשביעות רצון החברה על פי הרשימה תוך 30 יום או בפרק זמן אחר שקצבה לו החברה. במידה והמפעיל לא יתקן את הליקויים כאמור, תהא רשאית החברה לבצע את התיקונים הנדרשים בעצמה, וזאת על חשבונו של המפעיל, והיא תהא רשאית לממש לצורך זה את הערבות שנמסרה לה על ידי המפעיל ולקזז את הסכומים המגיעים לה.

30. לעניין סעיף זה, "אי פינוי..." - לרבות מסירת המגרש והציוד מבלי שתוקנו כל הפגמים והליקויים בהם כנדרש בסעיף 28 לעיל.

30.1. לא פינה המפעיל את המגרש במועד כקבוע בסעיף 28 לעיל, ישלם לחברה פיצוי מוסכם בסך השווה ל- 5,000 ש"ח בתוספת מע"מ לכל יום איחור.

30.2. אין בחובתו של המפעיל לתשלום הפיצוי המוסכם כמפורט לעיל בכדי לגרוע מכל סעד ותרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם, לרבות חילוט הערבות שהופקדה על ידי המפעיל בידי החברה.

### **שמירת דינים וכללי התנהגות**

31. המפעיל ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.

32. מבלי לגרוע בכלליות מהאמור בסעיף 31 לעיל, יקפיד המפעיל לפעול בהתאם לחוק עבודת נוער, התשי"ג - 1953.

33. המפעיל ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

### **העסקת עובדים**

34. המפעיל יעסיק עובדים מקצועיים, בעלי ידע, ניסיון ומיומנות הדרושים לצורך הפעלת המיזם.

המפעיל יקבל ויעסיק עובדים לצורך הפעלת המיזם בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג המפעיל בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 ולא יעסיק בביצוע כל מטלה מכוח ההסכם ולטובתו עובד זר אלא על פי רישיון כדין שניתן להעסקתו ובהתאם להוראות חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991.

35. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל המפעיל עבור עובדיו תיק ניכויים כדין ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.

36. המפעיל יבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק.

37. המפעיל מצהיר בזה כי אין בהסכם, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המפעיל ו/או עובד מעובדיו ו/או קבלן משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין החברה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי המפעיל בלבד ולא יהיו בינם לבין החברה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.

הצדדים מצהירים, כי המפעיל הנו בבחינת "קבלן עצמאי" אשר אינו משתלב במסגרת המזמין ועובדיו וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו משום יצירת יחסי עובד מעביד בין המפעיל ו/או מי מעובדיו והחברה ו/או מי מעובדיה.

המפעיל יהא אחראי בעצמו ועל חשבונו לשכרם, תנאי עבודתם, העסקתם ולתנאים הסוציאליים של עובדיו וישא בעצמו ועל חשבונו בתשלומי מס הכנסה, ביטוח סוציאלי, ביטוח לאומי, ביטוח בריאות, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה וכל תשלום אחר שחל או יחול על מעביד בגין עובדיו. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל ועובדיו אינם עובדי החברה וכי על החברה לא תחול כל חבות שהיא, במישרין ו/או בעקיפין, ביחס להעסקת עובדי המפעיל בידי המפעיל.

המפעיל ישפה את החברה מיד עם דרישתה הראשונה בכל סכום בו תחויב החברה בקשר לתביעה של מי מעובדי המפעיל או כל אדם או גורם הקשור עם המפעיל, שעניינה קיומם של יחסי עובד ומעביד בינם ובין החברה.

מוסכם בזה, כי אם חרף כוונת והסכמת הצדדים, יקבע גורם מוסמך כי המפעיל ו/או עובדיו הינם למעשה עובדי כח אדם ו/או עובדי החברה, אזי ישלם המפעיל לעובדים את הפרשים בין שכרם לבין שכר עובדי החברה לרבות כל החיובים אשר יושתו על החברה על ידי הגורם המוסמך.

מובהר ומוסכם בזה, כי החברה לא תשפה את המפעיל בגין תשלום זה, והמפעיל מקבל על עצמו את הסיכון כי יוחלט שהעובדים זכאים לתנאים של עובדי החברה.

היה ולמרות האמור לעיל לא ישלם המפעיל מסיבה כלשהי את הפרשות כאמור, והחברה תחויב לשלם אזי ישפה המפעיל את החברה בגין כל סכום שתחויב בו כאמור.

### **אחריות, פיצויים, שיפוי וביטוח**

38. המפעיל ומי מטעמו (להלן לעניין סעיף זה: "המבוטח") יהיה האחראי הבלעדי והיחיד לכל:

38.1. אבדן, נזק או קלקול בין לנזק גוף, בין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם לחברה, לעירייה ולגופים באחריותם ולמי מטעמם (להלן לעניין סעיף זה: "המזמין") ו/או לכל צד שלישי ו/או עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצדו, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בעת הפעילות ובין לאחר מכן, בין אם נגרם על ידו ובין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו.

38.2. תביעות נזיקין של עובדיו וכל הבאים מכוחם או מטעמו, אף אם תהיה להם עילת תביעה נגד המזמין.

38.3. שילם המזמין או מי מטעמו תשלום שהיה על המפעיל לשלמו מכח כל דין או הסכם, ישפה אותו המפעיל בגין תשלום זה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידו, ובכלל זה, ישפה המפעיל את המזמין בגין כל תשלום שחויב בו מכח פסק דין בקשר עם העבודה ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

39. המפעיל משחרר את המזמין מכל אחריות בגין נזקים שיגרמו כאמור בסעיפים 39.1 ו-39.2 דלעיל, וכן לכל נזק לרכוש, ובמקרה שתוגש נגד המזמין דרישה או תביעה בקשר לנזקים כאמור, מתחייב המפעיל לטפל בהן, על חשבונו, לפצות ולשפות את המזמין, מיד עם קבלת דרישה על כל סכום שישא או עלול לשאת בו לרבות הוצאות משפטיות שתהיינה כרוכות בכך.

40. מבלי לגרוע מאחריותו לפי הסכם זה ולפי כל דין, המפעיל מתחייב לערוך ולרכוש על חשבונו למשך כל תקופת ההסכם או הפעילות עם המזמין - הארוכה מביניהן - את הביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחים המצ"ב **כנספח ב'** להסכם (**מסמך א'-6** למסמכי המכרז), חתום על ידי חברת ביטוח (להלן: "**האישור**") והמפעיל ימציא למזמין את האישור עד מועד חתימת הסכם זה או במועד מוסכם אחר במידה והמזמין אישר זאת מראש ובכתב. המצאת האישור חתום על ידי מבטחי המבוטח הינה תנאי מוקדם למתן אישור לפעילות, מהמזמין. לא יהיה בעיכוב במתן אישור לפעילות, עקב אי מילוי תנאי זה על ידי המפעיל, משום הפרת ההסכם מצד המזמין ולא יהיה בעיכוב בכדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

41. מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת האישור והביטוח לרבות זכות הבדיקה והביקורת על ידי המזמין ומי מטעמו (היועץ) אינן מטילות על המזמין ו/או על מי מטעמו כל חובה ואחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח, הפוליסות, טיבם, היקפם, התאמתם לנשוא הביטוח, תוקפם או העדרם. הביטוחים על פי האישור הינם מזעריים ועל המבוטח האחריות הבלעדית לוודא את התאמתם לסיכוניו, בכל עת. הביטוחים יכללו בין היתר, ביטוחי חבויות נאותים כולל צד שלישי ובמידה ונדרש לרבות בגין אחריות מקצועית וכן מוצרים, כאשר ירשם בהם המזמין כמבוטח שני נוסף וכן ביטוח נכס, במידה ויחול, כאשר המזמין ירשם בו כמוטב פרט ביחס לציוד של המפעיל.

42. המפעיל מסכים כי המזמין רשאי לערוך על פי שיקול דעתו הבלעדי ביטוח חלופי במסגרת ביטוחו ובמקרה זה ישלם המפעיל את דמי הביטוח המתחייבים למבטחים באמצעות המזמין. אין בהסדר זה פטור למפעיל מאחריותו לביטוחים לרבות אך לא מוגבל לביטוחי אחריות המעבידים והרכב שברשותו או באחריותו.

43. המפעיל אחראי לכל תנאי הביטוח ויישא בתוצאות אי מילויים, לרבות אך לא מוגבל ל: דמי הביטוח, תנאי המיגון והבטיחות לרבות אך לא מוגבל לביצוע קפדני של הוראות עבודות בחום ופיקוח שוטף והדוק על מעשי עובדיו והבטיחות בעבודה, השתתפויות העצמיות (במידה ויחולו) וכן המשך תוקף האישור ככל שיידרש, ולא יעשה ו/או ימנע מלעשות כל דבר, אשר ייתן לחברת הביטוח תואנה להתחמק מאחריותה על פי הפוליסות הנ"ל או לבטלן.

44. אין באמור לעיל כדי לפגוע או לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאי המזמין על פי כל דין.



45. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של המפעיל נשוא ההסכם, ימסור המפעיל לחברה במעמד חתימתו על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בסך של **100,000** ₪ (להלן: "הערבות"), וזאת לפי טופס כתב ערבות המצורף **כנספח ג' להסכם (מסמך א'-2)** למסמכי המכרז.

סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס מדד הבסיס.

ערבות ההסכם תהיה בתוקף לתקופת ההסכם, ועד לתום 90 יום ממועד תום תקופת ההתקשרות, או תום התקופה המוארכת, לפי העניין.

46. הערבות תהיה ניתנת למימוש מיידי בכל עת, ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן כתנאי לפירעונה, ומבלי שהחברה תידרש להוכיח דבר לצורך מימושה המיידי.

47. הוארכה תקופת הסכם זה, כאמור בסעיף 8 לעיל:

47.1. רשאית תהא החברה לעדכן את תוקף הערבות, לפי שיקול דעתה, ולדרוש מן המפעיל למסור לידיה את הערבות המעודכנת.

47.2. המפעיל ימציא לחברה את הערבות המעודכנת עד 7 ימים לפני תום תוקפה של הערבות.

47.3. כנגד מסירתה של הערבות המעודכנת תחזיר החברה למפעיל את הערבות הקודמת אשר מצויה בידיה. לא נמסרה הערבות המעודכנת ע"י המפעיל, רשאית תהא החברה לחלט את הערבות הקודמת שבידיה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה הכללית לחילוט ערבות כאמור בסעיף 47 לעיל, ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הקיימים לחברה מכח כל דין או הסכם.

### **ביטול ההסכם ותוצאותיו**

48. מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם במקרים הבאים:

48.1. מונה למפעיל כונס נכסים מכח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו פירוק.

48.2. המפעיל או מי מטעמו הורשעו בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה הנוגע להסכם זה.

48.3. הוכח לחברה כי המפעיל אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית או מכל סיבה אחרת.

48.4. המפעיל משתמש ו/או השתמש במגרש לא למטרה לשמה הועמד לרשותו המגרש כקבוע בהסכם.

**אלא שמובהר בזאת כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול החוזה בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החברה לבטל את החוזה מכח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל החוזה עקב הפרתו על ידי המפעיל.**

49. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור בסעיף 49 לעיל ו/או מכח כל דין או הסכם, תחולנה ההוראות הבאות:

49.1. המפעיל יחזיר על חשבונו הוא לחברה, תוך 14 יום מיום קבלת הודעה מהחברה, את המגרש, נקי מכל שעבודים, תביעות וזכות צד שלישי כלשהו, ופנוי מכל ציוד וחפץ, למעט מבנים וציוד שהותקנו על ידו במגרש במהלך הפעלת המיזם, אלא אם הורה המפעיל על פינויים. הוראות סעיפים 28-31 לעיל באשר לפינוי המגרש יחולו בעניין זה בשינויים המחויבים.

במקרה והמפעיל לא יעשה כן, תהיה החברה רשאית לעשות זאת על חשבונו של המפעיל, המייפה בזה את כוחה של החברה לבצע את כל הפעולות לצורך זה בשמו ועל חשבונו והמפעיל יישא בכל ההוצאות אשר יוצרו בקשר לכך. כן תהא החברה רשאית לקזז את ההוצאות הנ"ל מכל סכום שיגיע למפעיל ממנה, ככל שיגיע.

49.2. לצד החזרת המגרש, כאמור בסעיף 50.1 לעיל, לחברה, יהא המפעיל חייב לשלם לחברה את כל ההוצאות והפיצויים בגין כל הנזקים שנגרמו לחברה בקשר עם ביטול ההסכם כאמור, לרבות כל המסים, ההיטלים וכל תשלום מכוח דין או הסכם החלים בתקופה זו על המגרש והמחובר אליו.

49.3. זכויותיה של החברה, חובותיו של המפעיל והביטחונות מטעמו לא יפגעו, כל אלה יישארו בתוקפם המלא, כאילו לא בוטל ההסכם.

49.4. אין באמור בסעיפים בסעיף זה לעיל בכדי לגרוע מסעדים או תרופות נוספים או חילופיים המגיעים לחברה על פי כל דין או הסכם.

50. המפעיל אינו רשאי להעביר או להמחות את זכויותיו או חובותיו מכוח ההסכם, בשלמותן או בחלקן, ללא הסכמת החברה בכתב ומראש ובתנאים שתקבע. לעניין הסעיף זה - "המחאה" - לרבות מכירה, השכרה, הרשאה, המחאת זכות לקבל כספים, וכל פעולה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות נשוא הסכם זה למעט שעבוד או משכון. במקרה של מציע שהוא חברה, העברת השליטה בחברה, כמשמעותה בחוק ניירות ערך, תיחשב כהעברת זכויות אסורה.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, המפעיל אינו רשאי להעביר או להשכיר כל חלק משטח החניון לצד ג', גם אם מדובר בהעברה למטרות חניה, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. מובהר כי הסכמה זו יכולה להיות מותנית בדרישה לתוספת תשלום או בהעלאת דמי הזיכיון, הכל לפי שיקול דעת החברה.

51. הזכות ניתנת להפעלת החניון בלבד. כל פעולה אחרת בגבולות שטח החניון מחייבת אישור בכתב ממנכ"ל החברה.

52. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי אם המחאה המפעיל את זכויותיו או חובותיו על פי ההסכם או מקצתן, או מסר את ביצוע הפעלת החניון לאחר, באופן מלא או חלקי, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו על פי ההסכם על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של החברה כלפי הגורם הניסב.

53. החברה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה על פי ההסכם לצד ג', ללא צורך באישורו והסכמתו של המפעיל, ובתנאי שזכויות המפעיל על פי ההסכם זה לא יפגעו.

### **ויתור ושינוי**

54. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לכל תביעה על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של מורשי החתימה מטעמה.

55. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא יחשבו כויתור גורף על זכויות החברה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

### **הפרה יסודית**

56. הוראות סעיפים 15-21, 24, 26, 27, 29, 34, 38.3, 40, 44, 45, 49, 50, 59, 64, 65, 72, 76 להסכם זה הינן בבחינת תנאים עיקריים בהסכם, והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

### **כתובות והודעות**

57. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.

58. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 5 ימים ממועד המשלוח. כל הודעה שתשלח באמצעות

פקסימיליה או לכתובת דואר אלקטרוני, על פי המצוין במבוא להסכם, תחשב כאילו התקבלה בכפוף לאישור בדבר קבלתה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב כל צד להודיע למשנהו על כל שינוי שיחול במענו או בפרטיו.

### תעריפי חניה

59. מובהר, כי במשך כל תקופת הזיכיון, הזכיון לא יהיה רשאי לגבות דמי חניה בסכומים העולים על הסכומים הבאים:

- דמי מנוי חודשיים לרכב לא יעלו על סכום של 350 ₪ בתוספת מע"מ,
- דמי חניה יומית לרכב לא יעלו על 25 ₪ כולל מע"מ,
- ודמי חניה לפי שעה או חלק ממנה לא יעלו על 5 ₪ כולל מע"מ.
- עבור רכבי נכים לא ייגבו דמי חניה.

### שילוט החניון

60. המפעיל יציב שלט בכניסה לחניון, באחריותו ועל חשבונו, ובו יפורטו הפרטים הבאים:

- 60.1. לוגו המפעיל, לוגו החברה ולוגו רשות החניה.
- 60.2. "חניון ציבורי בתשלום".
- 60.3. זמני פעילות החניון.
- 60.4. תעריפי חניה ודמי מנוי.
- 60.5. "החניה בתחום התאים המסומנים בלבד".
- 60.6. פרטי המפעיל ודרכי תקשורת.  
גובה כל אות בשלט לא יפחת מ- 4 ס"מ.  
על המפעיל להגיש לחברה סקיצה לשלט לאישור טרם הצבתו.

### בקרה ותפעול

61. לא תתאפשר גרירת רכב או יציאת רכב מהחניון שלא בדרך המקובלת, אלא ע"י תיעוד מסודר ובצורה מבוקרת ע"י מפעיל החניון.
62. נכים פטורים מתשלום דמי חניה.
63. המפעיל יעביר עדכון מיידי לחברה ומענה תוך 72 שעות וטיפול מיידי במפגעים בטיחותיים. עותק מהמענה יועבר לחברה.
64. החניה מותרת למשך עד 72 שעות ברציפות באותו מקום חניה. מעבר לזמן שהוגדר, באחריות המפעיל לפנות את הרכב ולדווח לחברה.
65. חל איסור הצבת מכולות ו/או מבנים ו/או מכפילי חניה וכל דבר אחר, אלא באישור מנכ"ל החכ"ל.
66. הזכיון יציב באחריותו ועל חשבונו טרמינל כניסה ויציאה ממוחשבים, מחסומים חשמליים בכניסה וביציאה, כולל מערכות LPR, אינטרקום למוקד שירות, מצלמות CCTV, IPVPN, אפשרויות תשלום בכרטיסי אשראי, חניה סלולארית, והכל בממשק לחכ"ל לצפייה בלבד.
67. כל ביקורת שתבוצע בחניון (ע"י הרשויות או ע"י החברה) יחייבו את המפעיל בתיקון מיידי ודיווח לחכ"ל.
68. המפעיל יציב סדרן מטעמו לתפעול החניון בימי ו' ובערבי חג. הסדרן יהא בקיא בהפעלת מערכות החניון, לרבות עמדות התשלום והמחסומים החשמליים.
69. מובהר כי, המפעיל ייתן מענה לכניסת רכבי חירום ורכבי חברת חשמל בתפקיד, ללא תשלום ובאופן מידי.

70. מובהר כי תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, פטורים מתשלום אגרת חניה לאורך הרחובות בפארק אפק לצד סימון כחול/לבן.

71. תושבי ראש העין, בעלי תו תושב בתוקף, יוכלו לחנות בחניון (נשוא מכרז זה) שעתיים ראשוניות חינם.

72. המפעיל מתחייב להעמיד מערכת אשר תקלוט בתדירות יומית את מספרי הרכבים בעלי תו תושב בתוקף. המידע יועבר למפעיל בתדירות יומית ע"י קובץ בפורמט CSV.

73. בוטל.

### פיצויים מוסכמים מראש

74. מבלי לגרוע בזכותה של החברה לתבוע מהמפעיל כל סעד לפי חוזה זה ו/או לפי כל דין ו/או לפנות לקבלת כל סעד ו/או צו מערכה שיפוטית ו/או מעין שיפוטית, יהיה המפעיל חייב לשלם לחברה, מיד עם דרישה ראשונה, את הסך הנקוב בכל אחד מהסעיפים הקטנים המפורטים בסעיף 72 להלן, בתוספת מע"מ כדין, כפיצוי וכדמי נזק מוסכמים ומוערכים מראש, בגין ההפרות המפורטות להלן, זאת מבלי שתחול על החברה חובת הוכחת נזק ו/או הערכת הנזקים שנגרמו ו/או שיגרמו לחברה בגין ההפרות האמורות.

75. מוצהר ומוסכם בזאת, כי סכומי הפיצויים המוסכמים המפורטים בטבלה להלן, משקפים פיצוי נאות, כפי שמוערך על ידי הצדדים, בגין הנזקים הצפויים לחברה כתוצאה מן ההפרות המפורטות להלן, וכי המפעיל יהא מנוע מלטעון, בכל הליך, להפחתת הסכומים האמורים.

76. למען הסר ספק, חובת תשלום הפיצויים המוסכמים המפורטים להלן, אינה גורעת מחובת המפעיל לשלם את דמי ההפעלה השוטפים על פי חוזה זה כסדרם ואף אינה גורעת מזכויות החברה לכל סעד אחר או נוסף בגין הפרת ההסכם על ידי המפעיל.

77. להלן טבלת פיצויים מוסכמים מראש, בגין הפרות תנאים בהסכם :

סעיף בחוזה	נושא	קנס על כל אירוע (כל הסכומים בתוספת מע"מ)
4	הפרת חוקי העזר העירוניים	500 ₪
20	ניקיון	500 ₪
21	תחזוקת סימוני כביש ותמרורים	5,000 ₪
23	תיקון מפגעים בטיחותיים	500 ₪
29	אי פינוי המגרש	5,000 ₪
61	חריגה מתעריפי החניה	30,000 ₪
63	אי הצבת שילוט	500 ₪
52	העברה או המחאת זכויות וחובות ללא אישור החברה	100,000 ₪

78. נדרש המפעיל על פי הוראות שיקבל מעת לעת ממשטרת ישראל ו/או מהחברה, לבצע בידוק ביטחוני, ימנה המפעיל בודק בטחוני, מבין עובדיו, שיהיה אחראי, בין היתר, על ביצוע הסריקות הביטחוניות בשטח החניון.
79. באחריות המפעיל לוודא, כי הבודק הבטחוני יעמוד בכל דרישות מחלקת רישוי עסקים במשטרת ישראל ובעירייה לגבי בטחון בחניונים.
80. הבודק הבטחוני יערוך סריקות ברכבים הנכנסים לחניון וינהל יומן מפורט, שבו ירשמו פרטי הבדיקות, והכל עפ"י הוראות שינתנו כאמור מעל לעת ע"י משטרת ישראל ו/או החברה.
81. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יסרוק את שטח החניון לפחות פעמיים ביום, לאיתור חפצים חשודים ורכבים נטושים, הכל עפ"י הנחיות משטרת ישראל ו/או החברה.
82. נמצא רכב נטוש בחניון, יוודא המפעיל, בכפוף להוראות לכל דין, כי הרכב הנטוש יסולק משטח החניון.
83. המפעיל מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העיריה ו/או מי מטעמן בגין עלות סילוק הרכב הנטוש משטח החניון ובגין כל הנזקים שיגרמו, ככל שיגרמו, לצדדים שלישיים ו/או למפעיל כתוצאה מסילוקו.
84. מובהר בזה כי זאת אחריותו הבלעדית של המפעיל להתעדכן באשר להוראות החוק הרלוונטיות להסדרי הבטחון החלים על חניונים בכלל ועל החניון בפרט, וכל טענה להעדר ידיעת החוק לא תשחרר את המפעיל מאחריותו לפי סעיף זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

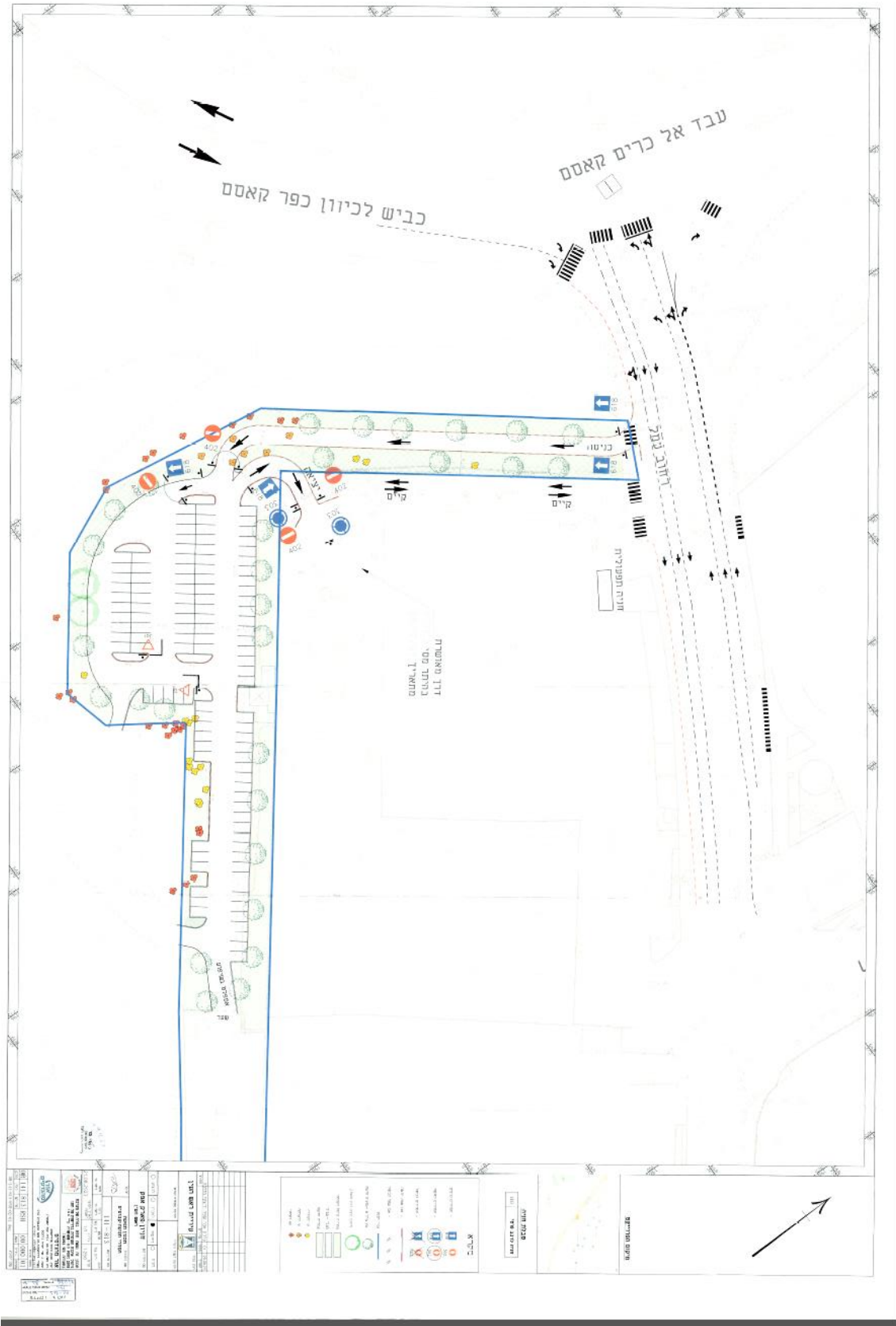
**המפעיל על ידי:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**החברה על ידי:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

# מסמך ד' – תשריט החניון



חן\108\59