

מסמך א' – חוברת תנאי המכרז

מכרז ממוכן (מקוון) מס' 26/21

להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ

חוברת תנאי המכרז

1. מבוא

1.1 רקע כללי

- 1.1.1 נתיבי איילון הנה חברה ממשלתית כמשמעותה בתקנה 3ד(א) לתקנות חובת המכרזים תשנ"ג-1993, העוסקת בעיקר בניהול, תכנון וביצוע של פרויקטים תחבורתיים ותשתיתיים, כזרוע ביצועית של משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן: "משרד התחבורה"), רשויות מקומיות וגופים ציבוריים שונים.
- 1.1.2 כחלק מפעילותה, נתיבי איילון הינה הבעלים החוקי של מספר נכסים באזור המרכז, לרבות הנכסים מושא מכרז זה.
- 1.1.3 במסגרת מכרז זה, מזמינה נתיבי איילון, מציעים העונים על כל דרישות ותנאי המכרז להציע הצעות לשכור את הנכסים כאמור במסמכי המכרז והסכמי השכירות.

1.2 מטרת המכרז

- 1.2.1 מטרת נתיבי איילון במכרז זה, הינה להתקשר בהסכמי התקשרות להשכרת כל אחד מהנכסים המפורטים בסעיף 1.3 להלן, בהתאם להוראות חוברת תנאי מכרז זו (מסמך א' למסמכי המכרז), להסכמי ההתקשרות המצורפים כמסמך ב' (עבור קטגוריות א', ג' ו- ד') וכמסמך ב'1 (עבור קטגוריה ב') - תשומת לב המציעים מופנית לרשימת המסמכים המהווים את מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 5 להלן).

1.3 הנכסים נשוא המכרז

1.3.1 קטגוריה א' – ברחוב סמטת המסילה 7א' בעיר תל אביב יפו

נכס בשטח של כ-513 מ"ר (הכולל מבנה של כ-243 מ"ר וחצר) הידוע כחלקה 38 וחלקים מחלקות 35-37 בגוש 7066, והמצוי ברחוב סמטת המסילה 7א' בעיר תל אביב יפו. תקופת השכירות תחל החל מיום 1 בינואר 2022 (להלן: "קטגוריה א'") או "נכס א'";

1.3.2 קטגוריה ב' – ברחוב דוד תדהר 42 בשכונת התקווה בעיר תל אביב יפו

17 דירות בבניין מגורים הבנוי על המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 15, בגוש 6890 וחלק מחלקה 138 בגוש 7069 והמצוי ברחוב דוד תדהר 42 בשכונת התקווה בעיר תל אביב יפו. תקופת השכירות תחל החל מיום 1 בפברואר 2022 (להלן: "קטגוריה ב'") או "נכס ב'";

1.3.3 קטגוריה ג' – ברחוב קהילת ניו יורק 6-4 בעיר תל אביב יפו

נכס בשטח של כ-450 מ"ר הכולל 2 מבנים וחצר צמודה, הידוע כחלקים מחלקות 124-126 בגוש 7069, והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 6-4 בעיר תל אביב יפו. תקופת השכירות תחל החל מיום 10 בפברואר 2022 (להלן: "קטגוריה ג'") או "נכס ג'";

1.3.4 קטגוריה ד' – ברחוב קהילת ניו יורק 11 בעיר תל אביב יפו

נכס בשטח של כ-1,764 מ"ר הידוע כחלקות 145 ו-147 בגוש 7069 והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 11 בעיר תל אביב יפו. תקופת השכירות תחל החל מיום 1 באפריל 2022 (להלן: "קטגוריה ד'" או "נכס ד'");

1.3.5 תשומת לב המציעים מופנית בזאת לתשריטי הנכסים, המצורפים כמסמך ג' למסמכי המכרז, ובו מוגדרים כל אחד מהנכסים במפרט.

1.4 הגשת הצעה ליותר מקטגוריה אחת

1.4.1 יובהר כי מציע במכרז יהיה רשאי להגיש את הצעתו ליותר מקטגוריה אחת לרבות לכלל הקטגוריות. תשומת לב המציעים מופנית לטופס הצעה המצורף כנספח 2 לחוברת תנאי המכרז, במסגרתו על המציעים לסמן לאיזה מהקטגוריות מוגשת הצעתם.

1.4.2 למען הסר ספק, מובהר במפורש, כי כל אחד מהנכסים המפורטים לעיל מוצע בשלמותו ולא תתאפשר הגשת הצעה ביחס לחלק מסוים מאותו נכס.

1.5 הוראות השכירות

1.5.1 מובהר ומודגש כי השכרת נכס בהתאם להוראות מכרז זה, הינה במצב של הנכס הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון, ומבלי שנתבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.

1.5.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובהסכמי השכירות, המצורפים כמסמך ב' וכמסמך ב'1 למסמכי המכרז (להלן: "הסכם/מי השכירות"), המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לכל המתקנים והתשתיות בדירות/משרדים/מחסנים/מגרשים וכו' (כולל אינסטלציה, חשמל, דוד שמש, מזגנים וכל מתקן או תשתית של הנכס).

1.5.3 השוכר יהיה אחראי לתקן בעצמו ו/או על חשבונו כל תקלה ו/או נזק ו/או מפגע לרבות כתוצאה מבלאי של המתקנים לשם לשמירה על מצבו התקין של הנכס, ולנתבי איילון לא תהיה כל אחריות בעניין זה.

1.5.4 הנכס יושכר על ידי נתיבי איילון לזוכה במכרז, לכל שימוש חוקי שהוא המותר על פי דין בנכס המושכר. מובהר, כי על המציעים לוודא, טרם הצעתם, את השימושים המותרים בנכס, והמציע הזוכה לא יהיה רשאי לבטל את ההסכם ו/או לשנותו, גם אם יתברר לאחר זכייתו, כי השימוש אותו ביקש לעשות בנכס אסור או איננו מתאים.

1.5.5 כן מובהר, כי המציע הזוכה לא יהיה רשאי להתקין שילוט כלשהו ו/או אנטנה סלולארית בנכס.

1.6 הגדרות

לצרכי מכרז זה, משמעות המונחים שלהלן תהיה כפי שזו מפורטת בצידם:

-4-

- "החברה"/"נתיבי איילון" - חברת נתיבי איילון בע"מ או גוף מוסמך במסגרתה ו/או מטעמה, לפי העניין ועל פי כל דין;
- "המכרז" - מכרז זה אשר פורסם על ידי נתיבי איילון, על כל נספחיו, מסמכיו והעדכונים וההבהרות שצורפו אליו;
- "הנכסים" - כהגדרתם בסעיף 1.3 לחוברת תנאי המכרז זו, בחתך קטגוריות;
- **הסכם השכירות** - ההסכם השכירות אשר נוסחו מצורף כ**מסמך** **ההתקשרות** **ב'** למסמכי המכרז אשר ייחתם על ידי נתיבי איילון עם מי שייבחר על ידה כזוכה במכרז, בקטגוריות א, ג, ו- ד ו/או ההסכם השכירות אשר נוסחו מצורף כ**מסמך ב'1** למסמכי המכרז אשר ייחתם על ידי נתיבי איילון עם מי שייבחר על ידה כזוכה במכרז בקטגוריה ב' ;
- "מציע" - מי שהגיש הצעה למכרז זה;
- "המציע הזוכה" - מציע אשר הצעתו תיבחר על-ידי ועדת המכרזים של נתיבי איילון כהצעה זוכה במסגרת מכרז זה, עימו תחתום החברה על הסכם שכירות מחייב אשר נוסחו מצורף כ**מסמך ב' (עבור קטגוריה א, ג, ו- ד) ו/או מסמך ב'1 (עבור קטגוריה ב')** למסמכי המכרז;

מכרז ממוכן (מקוון)

1.7

- 1.7.1 מכרז זה יתנהל כמכרז ממוכן בהתאם להוראות תקנה 19ג לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993. המציעים מודעים לכך כי עליהם לפעול כך שהצעתם תוגש באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתחזקת על ידי חברת "דקל" ("המערכת הממוכנת"), וכי לא יתקבלו להליך זה הצעות שלא יוגשו באמצעות המערכת הממוכנת.
- 1.7.2 כל המעוניין להשתתף במכרז, נדרש להירשם מראש במערכת הממוכנת. לצורך הרישום מראש, יש להיכנס ללינק למערכת הממוכנת אשר יפורסם באתר נתיבי איילון תחת לשונית "מכרזים" בעמוד המכרז הרלוונטי ולמלא את הפרטים הנדרשים. מומלץ להקדים ולהירשם כדי שלא לאחר בהגשה עקב עיכובים ותקלות אפשריות שונות. מובהר כי על מנת להגיש שאלות הבהרה למכרז, על המציעים לבצע רישום מראש כאמור בסעיף זה.
- 1.7.3 יובהר כי ככל והמשתתף נרשם בעבר למערכת הממוכנת אין צורך בביצוע רישום מחדש.

- 5 -

- 1.7.4 לאחר ביצוע הרישום למכרז יקבל המציע, בהודעת דוא"ל, אישור מהמערכת על ביצוע הרישום עם פרטי כניסה למערכת. מומלץ למציעים לשמור אישור זה להמשך מעקב ובקרה.
- 1.7.5 ככל שלא התקבל אישור הרישום, על המציע ליצור קשר עם הגב' קטיה גולדוביץ מחבי דקל בטלפון 04-8145400 שלוחה 1 או במייל: service@dekel.co.il ולוודא כי הבקשה לרישום למכרז בוצעה. באחריותו הבלעדית של המציע לוודא מספיק זמן מראש כי הרישום למכרז בוצע כהלכה וכי ניתנה לו גישה למערכת הממוכנת לשם השתתפותו בהליך, והמציע מוותר בזאת מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה כלפי החברה בדבר היעדר אפשרות של המציע להגיש את שאלות הבהרה / הצעתו במועד באמצעות המערכת הממוכנת כאמור.
- 1.7.6 רק מציע שביצע רישום מוקדם למכרז במערכת הממוכנת והצטייד באמצעי הזיהוי כנדרש יהיה רשאי להגיש את שאלות הבהרה להליך / הצעתו במכרז, לא תתקבל כל טענה לפיה נמנע מהמציע להגיש את שאלותיו / הצעתו במועד בשל כל סיבה שהיא, לרבות בשל תקלה טכנית, העדר חיבור אינטרנטי מתאים או חוסר זמינות של הסיוע הטכני בביצוע הרישום.
- 1.7.7 על המציע לסרוק את כל מסמכי המכרז החתומים על ידו, כמפורט **בסעיף 5** להלן, לרבות נספחי המכרז, ולצרף את כל המסמכים הנדרשים לשם תמיכה בהצעה והוכחה בעמידה בתנאי הסף.
- 1.7.8 תשומת לב המציעים מופנית להוראות **נספח 10** לחוברת תנאי המכרז - תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז".

1.8 לוחות זמנים

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הם כדלקמן:

- פרסום המכרז - 05 בספטמבר 2021 ;
 - מפגש מציעים (חובה) - כמפורט בסעיף 9.2 ;
 - המועד האחרון לשאלות הבהרה - 30 באוקטובר 2021 עד השעה 12:00 ;
 - המועד האחרון להגשת ההצעות - 11 בנובמבר 2021 עד השעה 12:00 .
- החברה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות את לוחות הזמנים להליך, בהודעה שתפורסם באתר החברה.

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1 תקופת השכירות המוצעת, לרבות תקופת האופציה המוצעת לכל אחד מהנכסים תהא כדלקמן ('**תקופת השכירות**' ו-'**תקופת האופציה**', בהתאמה):
- 2.1.1 **קטגוריה א'** - תקופת השכירות תהא – 24 חודשים (שנתיים). לנתיבי איילון, שמורה האופציה הבלעדית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל-3 תקופות נוספות, המונות 12 חודשים כל אחת;

- 2.1.2 **קטגוריה ב'** – תקופת השכירות תהא – 36 חודשים (שלוש שנים). לנתיבי איילון, שמורה האופציה הבלעדית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל-2 תקופות נוספות, המונות 12 חודשים כל אחת;
- 2.1.3 **קטגוריה ג'** – תקופת השכירות תהא – 12 חודשים (שנה אחת). לנתיבי איילון, שמורה האופציה הבלעדית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל-4 תקופות נוספות, המונות 12 חודשים כל אחת;
- 2.1.4 **קטגוריה ד'** – תקופת השכירות תהא – 24 חודשים (שנתיים). לנתיבי איילון, שמורה האופציה הבלעדית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ל-3 תקופות נוספות, המונות 12 חודשים כל אחת;
- 2.2 מובהר כי בכל תקופת האופציה שתוארך על ידי נתיבי איילון, דמי השכירות החודשיים יעלו ב-5% לעומת התקופה הקודמת.

פינוי מוקדם או חלקי 2.3

2.3.1 תשומת לב המציעים מופנית בזאת להוראות הסכם השכירות, לפיהן תהיה נתיבי איילון רשאית להודיע למציע הזוכה על רצונה בסיום הסכם השכירות במהלך תקופת ההסכם או בתקופת ההארכה, מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה יסתיים הסכם השכירות המצורף כמסמך ב' (עבור קטגוריה א, ג ו-ד) ויפונה הנכס בתוך 90 ימים ממועד משלוח הודעתה בנדון של נתיבי איילון לשוכר, הכל כמפורט בהסכם השכירות.

במקרה שבו הסכם השכירות הינו הסכם השכירות המצורף כמסמך ב'1 (עבור קטגוריה ב), מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר למען הסר ספק כי במקרה בו הודיעה נתיבי איילון על רצונה בסיום הסכם השכירות במהלך תקופת ההסכם או בתקופת ההארכה, מכל סיבה שהיא, במקרה כזה יסתיים הסכם השכירות המצורף כמסמך ב'1 (עבור קטגוריה ב') אזי מתחייב המציע בהתחייבויות בלתי חוזרת להסב בתוך 30 ימים ממועד משלוח הודעתה בנדון של נתיבי איילון לשוכר את החוזים של שוכרי המשנה המאכלסים את הדירות במועד הפסקת ההתקשרות לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לו על כך, ו/או יפנה הדירות הלא מושכרות בתוך 30 ימים ממועד משלוח הודעתה בנדון של נתיבי איילון לשוכר, הכל כמפורט בהסכם השכירות.

2.3.2 בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ובהסכם השכירות, יתכן ויהיה צורך בפינוי חלקי או מלא של הנכס במהלך תקופת השכירות (לרבות בשנת השכירות הראשונה), שיבוצע בהתראה שתינתן לשוכר 60 ימים מראש. מובהר בזאת, כי במידה ויפונה חלק מהנכס כאמור, דמי השכירות שישולמו על ידי השוכר לנתיבי איילון יופחתו באופן יחסי בהתאם להיקף הפינוי, על פי השטח אותו נדרש השוכר לפנות מתוך סך שטח הנכס.

תנאי הסף 3.

רשאים להגיש הצעות למכרז זה רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים במצטבר, כדלקמן:

- 3.1 אזרח ישראל או עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל (חברה או שותפות רשומה);

3.2 אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים;

3.3 בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976;

4. שקילת ההצעות ובחירת ההצעות הזוכות במכרז

4.1 התחרות בין המציעים מבוססת על 100% מחיר, במסגרתה תבחן הצעת המחיר הגבוהה ביותר שתינתן בין המציעים המשתתפים במכרז לכל אחת מהקטגוריות. לתשומת לב המציעים, כי נתיבי איילון קבעה אומדן מינימלי לדמי השכירות לכל אחת מהקטגוריות במכרז ("האומדן המינימלי").

4.2 נתיבי איילון שומרת לעצמה את הזכות, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לפסול הצעות אשר יוגשו במכרז ויהיו **נמוכות** ב-10% מגובה האומדן המינימלי בכל קטגוריה. כמו כן, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון, תהא רשאית לבצע הליך משא ומתן והליך תיחור נוסף עם המשתתפים במכרז, ככל והגישו הצעות הנמוכות מהאומדן המינימלי, כך שנתיבי איילון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ובמקרה בו הוגשו הצעות הנמוכות מהאומדן המינימלי, תהא רשאית לדרוש השוואה לאומדן המינימלי מהמציעים.

4.3 ההצעות תיבדקנה על ידי נתיבי איילון, אשר רשאית להיעזר לצורך כך ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.

4.4 על אף האמור לאור מורכבותם של השכירויות, מהותם וחשיבותם מובהר ומודגש בזאת במפורש כי נתיבי איילון אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, והיא שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, לפי שיקול דעתה הבלעדי והסופי. עוד מובהר כי נתיבי איילון תהא רשאית, אך לא חייבת, במקרה ותסבור כי אין לקבל אף אחת מן ההצעות, לנהל משא ומתן עם המציע בעל ההצעה הטובה ביותר מבין ההצעות שהוגשו, לפי שיקול דעתה, ועל פי תוצאות משא ומתן זה להחליט אם לקבל את הצעתו או לבטל את המכרז.

4.5 נתיבי איילון תהא רשאית לשקול בין יתר שיקוליה, את כושרו של המציע ו/או מי מטעמו, ניסיונה של נתיבי איילון ו/או גופים ציבוריים אחרים בהתקשרויות קודמות, יכולתו הארגונית והכלכלית של המציע, וכל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא נתיבי איילון לנכון.

4.6 בחירת ההצעות הזוכות במכרז תתבצע על פי עמידת המציעים בתנאי הסף של המכרז וטיב הצעתם לקטגוריה הרלבנטית.

4.7 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לה, החברה תהיה רשאית, שלא להתקשר עם המציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת, בין היתר, עקב ניסיונה הרע של החברה עם המציע ו/או עקב היכרותה את המציע, ו/או במידה שמדובר בתאגיד, עקב ניסיונה הרע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו ו/או היכרותה אותם. כן תהיה רשאית החברה שלא למסור את הנכסים נשוא מכרז זה למציע שהצעתו היא הטובה ביותר, וזאת אם יתברר לה, על פי בדיקות שתערוך, ועל פי שיקול דעתה המקצועי, כי לגופים ציבוריים אחרים יש ניסיון רע עם המציע ובמקרה שהמציע הנו תאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.

- 8 -

- 4.8 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה על פי מסמכי המכרז, וזאת על פי שיקול דעתה הסופי והבלעדי של החברה.
- 4.9 מבלי לפגוע מהאמור לעיל, החברה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. בכלל זה, מספר ההצעות אשר תוגשנה הוא נימוק אשר עשוי לעמוד ביסוד החלטת החברה לבטל את המכרז.
- 4.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שבו לא תוגשנה מספיק הצעות כשרות למכרז כולו או בקטגוריה מסוימת, תעמוד לחברה הזכות לפעול באחת או יותר מהחלופות הבאות:
- 4.10.1 להכריז על כל המציעים שהגישו הצעות כשרות כזוכים במכרז ;
- 4.10.2 לא לבחור אף זוכה במכרז ו/או בקטגוריה מסוימת ;
- 4.10.3 לבטל מכרז זה ולערוך מכרז חדש ;
- 4.11 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפנות לכל המציעים או חלקם בכל עת בדרישה להמציא מידע נוסף ו/או הבהרות ו/או הסברים ו/או השלמות ו/או כל דבר אחר הנחוץ לדעתה ו/או לאפשר למציע לעשות כן, לרבות בעניין המצאת כל מסמך, אישור, היתר או רישיון כנדרש לפי תנאי מכרז זה, ולרבות לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף למכרז, ובלבד שכל מסמך, רישיון, אישור או היתר יהיו בעלי תוקף ותחולה למועד האחרון להגשת ההצעות.
- 4.12 החברה שומרת לה את הזכות למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכל לפי שיקול דעת ועדת המכרזים של החברה.
- 4.13 החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם המציעים (או מי מהם).
- 4.14 החברה שומרת לה את הזכות למחול על קיום דרישה או תנאי מתנאי מכרז זה אשר אינם מהותיים ואשר אין בהם כדי לפגוע בעיקרון השוויון והכל לפי שיקול דעת ועדת המכרזים.
- 4.15 החברה שומרת לעצמה את הזכות לזמן את המציע לראיון אישי/בירור פרונטאלי, והכל על פי שיקול דעתה.

5. מסמכי המכרז

- 5.1 אלה המסמכים המהווים את מסמכי המכרז :
- 5.1.1 מסמך א' - חוברת תנאי המכרז, על נספחיה (מסמך זה) :
- 5.1.1.1 נספח 1 - טופס פרופיל המציע ;
- 5.1.1.2 נספח 2 - טופס ההצעה ;
- 5.1.1.3 נספח 2.1 – הצעת המחיר של המציע (יוגש באופן מקוון בלבד) ;
- 5.1.1.4 נספח 3 - הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז ;
- 5.1.1.5 נספח 4 - אישור עו"ד ;

- 5.1.1.6 נספח 5 - תצהירים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ;
- 5.1.1.7 נספח 6 – - הצהרה על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים" ;
- 5.1.1.8 נספח 7 - תצהיר בדבר מצב המציע ;
- 5.1.1.9 נספח 8 - הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים ;
- 5.1.1.10 נספח 9 - תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז" ;
- 5.1.1.11 נספח 10 - טופס פתיחת ספק במערכות נתיבי איילון.
- 5.1.2 מסמך ב' - הסכם שכירות עבור קטגוריות א', ג' ו- ד' ;
- 5.1.3 מסמך ב'1 – הסכם שכירות עבור קטגוריה ב' ;
- 5.1.4 מסמך ג' - תשריטי הנכסים ובו מוגדרים כל אחד מהנכסים.
- 5.2 כל מסמכי המכרז, בין שצורפו ובין שלא, מהווים רכושה של החברה ונמסרים למציעים לשם הכנת הצעתם והגשתה ולשם כך בלבד. על המציעים להגיש את מסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת ההצעות. למען הסר ספק מובהר, כי מסמכים אלה הם רכושה של החברה גם לאחר שמולאו על ידי המציע, וכי החברה תוכל לעשות בהם כל שימוש, על פי שיקול דעתה הבלעדי, וזאת בין אם המציע נבחר כזוכה ובין אם לאו, מבלי שלמציע תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך. אין המציעים רשאים להעתיק את מסמכי המכרז או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.3 **את סט מסמכי המכרז ניתן להוריד (ללא תשלום) מאתר האינטרנט הייעודי של החברה, בכתובת: <https://bids.dekel.co.il/ayalon>. או מאתר ההליך המקוון בכתובת <https://bids.dekel.co.il/ayalon>. הגשת ההצעות תתבצע על גבי סט מסמכי המכרז אשר יוגש לתיבת המכרזים המקוונת בלבד.**
- 6. מסמכים שיש לצרף להצעה**
- 6.1 להוכחת ניסיון המציע כנדרש בתנאי המכרז, לרבות בסעיף 3 לעיל, יצרף המציע את כל האישורים והמסמכים הנדרשים, ובכלל זה יצרף את המסמכים הבאים :
- 6.1.1 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 3.1 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תעודת זהות/דרכון תקפים ו/או תעודת עוסק מורשה ו/או תעודת התאגדות של המציע וכן נסח עדכני מרשם החברות או מרשם השותפויות, לפי העניין ;
- 6.1.2 **להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבועים בסעיף 3.2 לעיל**, יצרף המציע להצעתו תצהיר ערוך ומאומת כדין בנוסח המצורף **כנספח 7** לחוברת תנאי המכרז ;
- 6.2 כן יצרף המציע להצעתו את כל המסמכים האחרים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 6.3 על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לצירופים אחרים הנדרשים על פי חוברת תנאי המכרז זו, ובנוסף למסמכי ההצעה החתומים, גם את המסמכים המפורטים להלן :
- 6.3.1 טופס פרופיל המציע בנוסח המצורף **כנספח 1** לחוברת תנאי המכרז ;

- 6.3.2 טופס הצעה מלא וחתום, בנוסח המצורף **כנספת 2** לחוברת תנאי המכרז ;
- 6.3.3 הצהרת המציע בדבר הבנת תנאי המכרז, בנוסח המצורף **כנספת 3** לחוברת תנאי המכרז ;
- 6.3.4 במידה והמציע תאגיד - אישור עו"ד, על פי הנוסח שב**כנספת 4** לחוברת תנאי המכרז, המפרט כדלקמן :
- 6.3.6.1 כי ביצוע ההתקשרות בהסכם השכירות הנה במסגרת סמכויות המציע ;
- 6.3.6.2 שמות המנהלים של המציע ;
- 6.3.6.3 שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את המציע ;
- 6.3.6.4 פירוט בעלי המציע ;
- 6.3.6.5 אישור כי החתומים על ההצעה ומסמכי המכרז מוסמכים לעשות כן, וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
- 6.3.5 הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמי מתווכים", בנוסח המצורף לתנאי המכרז **כנספת 6** לחוברת תנאי המכרז ; מובהר כי אין מניעה מהמציעים לפנות לנתיבי איילון באמצעות תיווך שאיננו נוגד את נוסח כנספת זה.
- 6.3.6 המציע נדרש לצרף הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **כנספת 8** לחוברת תנאי המכרז ;
- 6.3.7 **נספת 9** – תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז" ;
- 6.3.8 **נספת 10** – טופס פתיחת ספק במערכות נתיבי איילון מלא וחתום.
- 6.4 על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
- 6.5 כל מסמכי המכרז, כמפורט בסעיף 5-6 לעיל, ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע ויצורפו להצעתו. דפים אשר לא צוין בהם בדפוס מקום החתימה, ייחתמו בראשי תיבות בלבד. דפים בהם צוין מקום החתימה המיועד בדפוס, לרבות בהסכם ההתקשרות, ייחתמו בשם מלא ובמידת הצורך (תאגיד) בליווי חותמת ועל פי נוהלי המציע. מקום שנדרש אישור עו"ד ו/או רו"ח ימולא וייחתם בידי עו"ד ו/או רו"ח.
- 6.6 על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.7 יש להגיש את כל המסמכים הנ"ל, יחד עם הצעתו של המציע ועם כל מסמכי המכרז עד לא יאוחר מהמועד האחרון להרשמה למכרז. הצעה שתוגש ללא כל המסמכים המבוקשים כאמור, תהיה הועדה רשאית, אך לא חייבת לפסול אותה מטעם זה בלבד, ולא לדון בה. על המציע לוודא, כי המספר המזהה בכל המסמכים המוגשים, לרבות רישום במע"מ (תעודת עוסק מורשה) ובמס הכנסה (אישור על ניהול ספרים), יהיה זהה. אם וככל שאין התאמה במספר המזהה, יצרף אישור/הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך.
- 6.8 בשעת החתימה על החוזה ימציא המציע הזוכה לחברה כתב ערבות ובטחונות כמפורט בהסכם השכירות להבטחת מילוי התחייבויותיו בהתאם לנוסח ולנדרש כתב הערבות כמפורט בהסכם השכירות.

6.9 מבלי לגרוע מן האמור, מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום ו/או ימציא את יתר טפסי החוזה ו/או לא יעמוד בתנאים המוקדמים לחתימת החוזה תוך 14 ימים מיום שיידרש לכך על ידי החברה ו/או לא ימציא ערבות ופוליסות ביטוח כנדרש, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין נזק כללי אשר אינו ניתן להוכחה ואינו טעון הוכחה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לתבוע ממציע כזה כל נזק ו/או הפסד עקב חזרתו מהצעתו המחייבת. בלא קשר לכך ומבלי לפגוע בזכותה כאמור, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, במקרה כזה, לפעול כפי הבנתה בקשר להתקשרות נשוא המכרז, ובין היתר לקבל הצעה אחרת, ו/או לבטל את המכרז.

6.10 מודגש בזאת, כי ערבות חברת ביטוח, חייבת להיות חתומה על ידי חברת הביטוח עצמה ולא על ידי סוכן מטעמה.

הסתייגויות .7

7.1 אין להכניס כל שינוי, בין בדרך של הוספה, בין בדרך של מחיקה ובין בכל אופן אחר, במסמכי המכרז. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, מכל מין וסוג, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

7.2 בנוסף, אי מילוי פרט שנדרש מן המציע למלא ו/או אי חתימה ו/או סטייה מדרישות חוברת תנאי המכרז, עלולים גם כן לגרום לפסילת ההצעה – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

7.3 במקרה בו הוספו שינויים ו/או הסתייגויות, כאמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לעשות כל אחת מאלה:

7.3.1 לפסול את ההצעה.

7.3.2 להתעלם מן השינויים ו/או ההסתייגויות ולראות בהם כאילו לא הוספו מעולם.

7.3.3 להתייחס לשינויים ו/או להסתייגויות כאל פגם טכני בלבד, שהחברה משלימה עמו.

7.3.4 לדרוש מהמציע לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות, ובלבד שאין בתיקון כאמור כדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי מפרטיה. לא נענה המציע לדרישת המזמינה, תפסל הצעתו על הסף.

7.4 במקרה בו החברה לא הודיעה על נקיטה של אחת הפעולות המנויות לעיל, יראו בשינויים ו/או בהסתייגויות אשר הוספו, כאמור, כאילו לא נכתבו כלל, ובמקרה של זכייה, תחייב את המשתתף ההצעה שהוגשה ללא השינויים ו/או ההסתייגויות. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה כאמור החברה לא תהיה חייבת להתריע בפני המציע על פסילת הצעתו ו/או לאפשר לו לתקן את השינויים ו/או ההסתייגויות אשר הוספו על ידו בניגוד להוראות סעיף זה.

סתירות ו/או אי התאמות, הבהרות ושינויים .8

8.1 ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב, עד ליום 30 באוקטובר 2021 בשעה 12:00 בכתב, באמצעות הלשונית הייעודית בעמוד המכרז באתר המקוון תוך פרוט זהותו ופרטים למענה, לשם פרוט ההבהרות, הסתירות,

השגיאות, אי התאמות או ספקות כלשהם שימצא בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא.

8.2 את הבקשות להבהרה/שאלות/אי התאמות יש להגיש במבנה הבא בלבד :

מס"ד	עמוד	מסמך	סעיף ותת סעיף	הבהרה/שאלה/אי התאמה	תשובה

מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

8.3 **יובהר כי לצורך הגשת שאלות הבהרה, יש להירשם למערכת הממוכנת כמפורט בסעיף 1.5 לעיל.**

8.4 תשובותיה של החברה לפניית המציעים תועלנה לעמוד המכרז במערכת הממוכנת, תחת לשונית המכרז, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי המכרז. **על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי החברה בקשר עם המכרז.**

8.5 יודגש, כי בתום המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, המערכת תהיה נעולה בפני הגשת שאלות הבהרה. אין להגיש שאלות הבהרה בכל אופן אחר מאשר כמפורט לעיל ובאמצעות המערכת הממוכנת כאמור.

8.6 שאלות שיוגשו באיחור לא ייענו, אלא במקרים מיוחדים, על פי שיקול דעתה של החברה.

8.7 מי שלא יפנה לקבלת הבהרות בהתאם להוראות סעיף זה, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב במסמכי המכרז.

8.8 החברה תהא רשאית שלא להתייחס לפנייות להבהרות ו/או השגות, או חלקן, וכן תהא רשאית למסור התייחסותה לכלל המציעים (מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה), והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.

8.9 כל תשובה, הבהרה, תיקון, עדכון, שינוי או תוספת כלשהי אשר יעשו על ידי החברה בקשר עם המכרז, מיוזמתה ו/או כמענה לשאלות המציעים ייעשו בכתב בלבד ויפורסמו במערכת הממוכנת תחת לשונית המכרז. למען הסר ספק מובהר כי אין כל תוקף לתשובה ו/או הבהרה שיימסרו בכל דרך אחרת וכי מסמכי הבהרה אשר יפורסמו במערכת הממוכנת יהיו מחייבים ויחשבו כחלק ממסמכי המכרז והם יצורפו להצעת המציע כשהם חתומים על ידו.

8.10 במקרה של סתירה, האמור במסמכי הבהרות שיפורסמו על ידי החברה יגבר על האמור במסמכי המכרז המקוריים.

8.11 מבלי לגרוע מהאמור, החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות הבהרה שיועברו אליה בכתב כאמור ו/או יעלו בכנס המציעים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת המציעים במערכת

הממוכנת לפי שיקול דעתה, ככל ששינויים כאמור הנם מהותיים ומחייבים לדעתה, את דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תפורסם במערכת הממוכנת.

8.12 מובהר כי התייחסותה של החברה לפניות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

9. מפגש וסיור מציעים

9.1 בכוונת החברה לערוך מפגש וסיור מציעים בנכסים. מטרת הפגישה ליתן רקע כללי על נשוא המכרז, לראות את הנכס וכן ליתן מענה לשאלות אשר עלולות להתעורר אצל המציעים. יחד עם זאת ולמען הסר כל ספק: מטרת הפגישה הינה כלי עזר אשר מטרתו לנסות וללבן שאלות אשר יתעוררו. מוצהר ומובהר כי דברים אשר יאמרו במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, לא יהוו מצג כל שהוא ואין בהם כדי לסתור את מסמכי המכרז. בעצם השתתפותו בפגישה כאמור נותן המציע את הסכמתו לתנאי זה.

9.2 זולת אם ייקבע אחרת, **מפגש וסיור המציעים יתקיימו כדלקמן:**

9.2.1 סיור המציעים בנכס א', יתקיים ביום 13 באוקטובר 2021 בשעה 10:00 מקום המפגש יהיה בנכס עצמו;

9.2.2 סיור המציעים בנכס ב', יתקיים ביום 13 באוקטובר 2021 בשעה 12:00 מקום המפגש יהיה בנכס עצמו;

9.2.3 סיור המציעים בנכס ג', יתקיים ביום 13 באוקטובר 2021 בשעה 14:00 מקום המפגש יהיה בנכס עצמו;

9.2.4 סיור המציעים בנכס ד', יתקיים ביום 13 באוקטובר 2021 בשעה 16:00 מקום המפגש יהיה בנכס עצמו;

9.3 המעוניינים להשתתף במפגש המציעים מתבקשים להעביר הודעה בכתב לחברה לצורך הרשמה למפגש, לפחות 48 שעות קודם למועד המפגש, בה יפורטו פרטי הנציג מטעם המשתתף (שם מלא + מס' טלפון + כתובת דוא"ל + מס' פקס), וזאת באמצעות דוא"ל, בכתובת המפורטת בסעיף 7.8 לעיל.

9.4 המעוניינים להשתתף מתבקשים לדייק ולהופיע בזמן. המשתתפים מתבקשים להכין שאלותיהם מראש, בכתב, ולהעביר אותן לחברה, בהתאם לפרטים שלעיל, לפחות 24 שעות קודם למועד הפגישה.

9.5 **ההשתתפות במפגש וסיור המציעים הנה חובה.** מציע שלא ישתתף במפגש תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעתו מטעם זה בלבד. מובהר בזאת, כי החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לערוך מפגש מציעים נוסף.

9.6 למען הסר ספק, מובהר במפורש, כי מטרת המפגש הינה כלי עזר נוסף למשתתפים לצורך גיבוש הצעתם, ואין במפגש המציעים כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה ו/או מי מטעמה ביחס למצב הנכס ו/או לשנות את העיקרון העומד בבסיס מכרז זה, לפיו - השכרת הנכס, הינה במצבו הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון.

- 9.7 החברה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד הגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקס לפי הכתובות ומספרי הפקס והטלפון אשר נמסרו או ימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז. לפי שיקול דעתה, ככל ששינויים כאמור הינם מהותיים ומחייבים לדעתה דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, תהא החברה רשאית להודיע על דחיית מועד זה, בהודעה אשר תועבר לכלל המציעים אשר רכשו את חוברת המכרז. המציעים יאשרו קבלת ההודעה בתוך יומיים ממועד קבלתה, בהודעה בכתב לחברה לפי כתובת החברה.
- 9.8 כל תשובה של החברה ו/או של נציגה למציעים תהא בכתב בלבד ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. החברה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שיינתנו על ידי עובדיה, קבלני משנה מטעמה ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה, והקשר בין החברה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד.
- 9.9 מובהר כי התייחסותה של החברה לפנייות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת החברה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.
- 9.10 על המציעים לאשר קבלת הודעה ו/או תשובה מהחברה בתוך יומיים ממועד קבלתה.

10. הגשת ההצעה והתמורה

- 10.1 ההצעה על כל נספחיה, הכוללת את כל המסמכים והאסמכתאות אותם נדרש לצרף המציע, תוגש באמצעות המערכת הממוכנת כמפורט לעיל.
- הצעת המציע תכלול, בין היתר, כל מסמך הנדרש לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף וכל מסמך הנדרש בהתאם למסמכי המכרז לרבות כל מסמך הנדרש לצורך בחינת ההצעה.
- 10.2 **המועד האחרון להגשת ההצעות הנו בשעה 12:00 ביום 11 בחודש נובמבר 2021** הצעה שלא תוגש בתיבת המכרזים המקוונת במועד האמור ו/או תוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.
- 10.3 הצעת המציע תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך שישה חודשים, אלא אם כן יסכים המציע לבקשת החברה, אם תהא כזאת, להאריך את תוקפה. ביקשה החברה להאריך את תוקף ההצעות, ולא נתקבלה הסכמת מציע כלשהו, תיפסל הצעת המציע שלא הסכים להארכת תוקף הצעתו, והחברה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הצעתו, וזאת אף אם ההצעה האחרת, שתוקפה לא הוארך כאמור, הייתה הצעה עדיפה.
- 10.4 **עותק מושחר**
- 10.4.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של המסמכים שהוגשו על ידו, שבו הושחר המידע שלדעת המציע מהווה מידע סודי או סוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית", עותק זה יצורף כמסמך רשות באתר המקוון.
- 10.4.2 נתיבי איילון אינה מחויבת על פי כל דין לקבל את דעתו של המציע. למען הסדר הטוב מובהר בזאת, כי ככל שנתבי איילון תבחר לגלות למציעים האחרים מידע אשר סומן על ידי המציע כמידע שאין לגלותו, תודיע נתיבי איילון למציע, לפני

גילוי המידע, על החלטתה בדבר המידע שבכוונתה לגלות בפני המציעים האחרים ותינתן למציע שהות של ארבעים ושמונה (48 שעות) כדי לערער על החלטה זו.

10.4.3 על המציע לציין בהצעתו, בצורה מפורשת וברורה, מהם הנתונים והמסמכים הכלולים בה והמהווים, לדעתו, מידע סודי. מובהר כי בכל מקרה שיקול הדעת הבלעדי והסופי ביחס לנתונים ו/או מסמכים כאמור נתון לחברה.

10.4.4 למען הסר ספק, במידה והמציע לא יגיש עותק מושחר כאמור לעיל, תהא נתיבי איילון רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה של המציע על כל פרטיה ותנאיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת.

11. ניגוד עניינים

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את ההוראות הבאות:

אורגן בחברה (לרבות דירקטור או מנכ"ל), קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שאחד מהאמורים לעיל מחזיק בו, במישרין או בעקיפין, זכויות כלשהן, ו/או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יוכל לקחת חלק במכרז זה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

מציע או מי מטעמו, אשר לגביו קיים חשש של ניגוד עניינים עם השירותים נשוא מכרז זה ו/או חשש לניגוד עניינים בינו לבין נתיבי איילון – לא יוכל לקחת חלק במכרז, אלא אם נתנה החברה את אישורה לכך ובכפוף לתנאים שתעמיד למציע, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

תשומת לב המציעים מופנית לטופס ההצהרה על היעדר ניגוד עניינים, המצורף כנספח 8 לחוברת זו.

12. תנאים מוקדמים לחתימת הסכם; ביטול ההתקשרות עם הזוכה והתקשרות עם מציע אחר

12.1 מובהר כי תנאי מקדים לחתימת החברה על הסכם ההתקשרות עם מציע שהוכרז כזוכה במכרז, הנו כי המציע הגיש לחברה בתוך ארבעה עשר (14) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה את כל האישורים והמסמכים הנדרשים על מנת להוכיח את עמידתו בכל התנאים כאמור במסמכי המכרז, לשביעות רצונה של החברה.

12.2 לא עמד המציע הזוכה בהתחייבותו לפי סעיף זה, תהא רשאית נתיבי איילון, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו או ליתן לא ארכה נוספת למלא אחר התחייבויותיו.

12.3 למציע שזכייתו בוטלה כאמור, לא תהיה כל טענה כלפי החברה ובעצם הגשת הצעתו הוא מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בקשר עם ביטול זכייתו.

מבלי לגרוע מן האמור, ביטלה נתיבי איילון את זכיית המציע בשל אי עמידתו בתנאי סעיף זה, תהא רשאית נתיבי איילון להכריז על המציע שהצעתו דורגה במקום שלאחר המציע שזכייתו בוטלה כעל המציע הזוכה או לבטל את המכרז, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע שהצעתו דורגה לאחר הצעת המציע שזכייתו בוטלה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעניינה הכרזת הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

13. דרישות ביטוח

תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המציע שיזכה במכרז. כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

14. תנאים כלליים

14.1 דין חל

הל"ך זה כפוף לדיני מדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכל דין, והמציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.

14.2 ביטול המכרז

מובהר כי קיימת אפשרות לביטול המכרז עקב אילוצים פנימיים של החברה ו/או עפ"י שיקול דעת החברה. בעצם הגשת ההצעה למכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה ומתחייבים שלא להעלות כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, בקשר עם ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה של ביטול המכרז, מכל סיבה שהיא, לא יהיו זכאים המציעים לכל פיצוי ו/או תשלום נוסף, מכל סוג ומין שהוא, לרבות תשלום עקב הוצאות שהוציאו בהכנת ההצעה ו/או כל הוצאה אחרת שהוציאו בקשר עם המכרז.

14.3 תניית שיפוט

כל עניין הנוגע להליך זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של מחוז מרכז-לוד.

14.4 הוצאות השתתפות בהליך

המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מנתיבי איילון בגין הוצאות אלה.

14.5 זכות עיון בהצעה הזוכה

לאחר סיום הליך המכרז והכרזה על תוצאות המכרז, משתתפי המכרז יהיו רשאים לעיין בחומרי המכרז בהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993. העיון יתבצע במשרדי החברה, בכפוף למשלוח בקשה בכתב לעיון לחברה ולתיאום מראש של מועד העיון עם נציג החברה באמצעות דוא"ל shanil@ayalon.co.il ובכפוף לתשלום הוצאות בסך של 500 ₪ לחברה, עבור כל פגישת עיון, וזאת לכיסוי העלויות הכרוכות בעיון.

14.6 הצעה בודדת

כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במציע, או הנשלט על ידו, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם בו. לצורך כך מוגדר המונח "שליטה" כאחזקה של למעלה מ-50% מזכויות ההצבעה באסיפה הכללית או הזכות למנות יותר מ-50% מהדירקטורים.

14.7 לא תותר הגשת הצעה משותפת לשני גופים משפטיים.

איתמר בן מאיר

המנהל הכללי

נספח 1

פרופיל מציע

שם המציע: _____ מס' התאגיד/הע.מ.: _____

שנת יסוד: _____

כתובת המציע: _____

טלפון: _____ פקס: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש הקשר במציע: _____ תפקיד: _____

טל' סלולארי: _____

שמות בעלי המציע: 1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

3. _____ ת.ז. _____

(אם בעל התאגיד הנו תאגיד יש לפרט את בעליו של אותו תאגיד)

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: _____

חתימת המציע: _____

נספח 2

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

א.ג.נ.,

טופס הצעה

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות נתיבי איילון בע"מ ("החברה") במסגרת מכרז 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז"), מאשרים כי קראנו את כל מסמכי המכרז למדנו אותם והבנו אותם על כל התנאים והדרישות המפורטות בכל מסמכי המכרז על נספחיהם ואנו מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, על כל נספחיה כאמור כחלק מתנאי הצעתנו זו, מציעים בזה לחברה לשכור את הנכסים הבאים:

(נא לסמן ✓ בקטגוריה הרלבנטית):

- קטגוריה א'** – נכס בשטח של כ-513 מ"ר (הכולל מבנה של כ-243 מ"ר וחצר) הידוע כחלקה 38 וחלקים מחלקות 35-37 בגוש 7066, והמצוי ברחוב סמטת המסילה 7א' בעיר תל אביב יפו;
- קטגוריה ב'** – 17 דירות בבניין מגורים הבנוי על המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 15, בגוש 6890 וחלק מחלקה 138 בגוש 7069 והמצוי ברחוב דוד תדהר 42 בשכונת התקווה בעיר תל אביב יפו
- קטגוריה ג'** – נכס בשטח של כ-450 מ"ר הכולל 2 מבנים וחצר צמודה, הידוע כחלקים מחלקות 124-126 בגוש 7069, והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 4-6 בעיר תל אביב יפו;
- קטגוריה ד'** – נכס בשטח של כ-1,764 מ"ר הידוע כחלקות 145 ו-147 בגוש 7069 והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 11 בעיר תל אביב יפו

2. אנו מתחייבים בזאת כי בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת אישורכם על קבלת הצעתנו, נחתום במשרדכם על הסכם השכירות על נספחיו ונפקיד בידיכם את פוליסות הביטוח המפורטות בו, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה; ונשלם את התשלום הראשון כקבוע בהסכם.

3. במידה ולא נחתום על ההסכם נשוא המכרז כאמור לעיל ו/או לא נשלם את התשלום הראשון כקבוע בהסכם יראה הדבר כהפרה יסודית של ההסכם, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויותיכם תהיו זכאים לחלט את הערבות הבנקאית (כקבוע במסמכי המכרז) כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת ההסכם ו/או במהלך המו"מ.

4. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 6 חודשים. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבניכם. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אתם תהיו רשאים לנהל כל הליך שענינו הגשת הצעות מתוקנות. כן ידוע לנו שתהיו רשאים לבטל את המכרז.

5. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.

6. ידוע לנו כי אינכם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת.

שם המציע	מס' זהות / מס' תאגיד	חתימה וחותמת
----------	----------------------	--------------

יש לאשר חתימות וזכויות חתימה בפני עו"ד, כמפורט להלן :

אישור חתימה בפני עו"ד (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אני מאשר כי ביום _____ הופיעו לפני _____, עו"ד, מרחוב _____, ה"ה : 1. _____; 2. _____;

החתומים על הצעה זו, שהינם בעלי זכויות חתימה ב- _____ וחתימתם מחייבת את _____, לכל דבר ועניין.

 עו"ד, _____

אישור חתימה בפני עו"ד (במקרה שהמציע הינו אדם פרטי)

אני מאשר כי ביום _____ הופיעו לפני _____, עו"ד, מרחוב _____, ה"ה :

1. _____ ת.ז. _____;

2. _____ ת.ז. _____;

החתומים על הצעה זו והזדהו בפני באמצעות ת.ז. הר"מ.

 עו"ד, _____

נספח 2.1

תשומת לב המציעים כי את טופס הצעת המחיר, וכן כל מסמך אחר המפרט את מחיר ההצעה, יש להגיש באמצעות המערכת הממוכנת בלבד. הצעת המחיר תיפתח ותיבדק רק לאחר שיושלם תהליך בדיקת העמידה בתנאי הסף להצעות המציעים וניקוד האיכות, בהתאם לשלבים המפורטים בחוברת תנאי המכרז

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שדרות נים 2

ראשון לציון

א.ג.נ.,

הנדון: טופס הצעת המחיר

1. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון, בחנו והבנו את הוראות חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "החברה") במסגרת מכרז ממוכן (מקוון) מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז"), מציעים בזה לשכור את הנכסים הבאים מהחברה בהתאם לכל דרישות החברה המפורטות במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות, וזאת בתמורה שתשולם לנתיבי איילון בהצעתנו שלהלן:

קטגוריה	תיאור הנכס	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע (לא כולל מע"מ)
קטגוריה א'	נכס בשטח של כ-513 מ"ר (הכולל מבנה של כ-243 מ"ר וחצר) הידוע כחלקה 38 וחלקים מחלקות 35-37 בגוש 7066, והמצוי ברחוב סמטת המסילה 7א' בעיר תל אביב יפו	**יושלים באופן מקוון**
קטגוריה ב'	17 דירות בבניין מגורים ברחוב דוד תדהר 42 בשכונת התקווה בעיר תל אביב יפו הבנוי על המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 15, בגוש 6890 וחלק מחלקה 138 בגוש 7069	**יושלים באופן מקוון**
קטגוריה ג'	נכס בשטח של כ-450 מ"ר הכולל 2 מבנים וחצר צמודה, הידוע כחלקים מחלקות 124-126 בגוש 7069, והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 4-6 בעיר תל אביב יפו	**יושלים באופן מקוון**
קטגוריה ד'	נכס בשטח של כ-1,764 מ"ר הידוע כחלקות 145 ו-147 בגוש 7069 והמצוי ברחוב קהילת ניו יורק 11 בעיר תל אביב יפו	**יושלים באופן מקוון**

2. ידוע לנו כי הסכום המצוין בסעיף 1 לעיל אינו כולל מע"מ וכי לסכום האמור בסעיף 1 לעיל יתווסף מע"מ כדין ואנו נישא בו.

3. לתשומת לב המציעים, כי הצעתם המוצעת נדרשת להיות גבוהה מהאומדן המינימלי שנקבע על ידי נתיבי איילון.

-22-

4. לנתיבי איילון, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, שמורה הזכות לבצע הליך תיחור סופי בין המציעים, כאמור בסעיף 4 למסמכי המכרז.
5. כמו כן, המציעים אינם מחוייבים להציע הצעתם לכל הקטגוריות, והם רשאים להגיש הצעתם רק לחלקן או לאחת מהן.

אנו מצהירים כי כל הפרטים שנמסרו על ידינו כאמור לעיל הנם נכונים ומדויקים.

שם המציע (מלא): _____

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: _____

חתימות מורשי החתימה: _____

חותמת המציע: _____ תאריך: _____

נספח 3

הצהרת המציע

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי מכרז ממוכן (מקוון) מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ ("המכרז"), בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזאת כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם. כי למדנו ובדקנו בקפידה את כל האמור במסמכי המכרז, ובדקנו את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע העבודות נשוא המכרז. כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ומאשרים ומתחייבים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור. מבלי לפגוע בכלליות האמור, ידוע לנו, ואנו מסכימים, כי בעצם הגשת הצעתנו גלום ויתור מפורש על כל טענה, מכל מין וסוג, בדבר אי התאמה ו/או חריגה, מכל מין וסוג, של תנאי המכרז ו/או תנאי מתנאיו, מתנאי כל דין.
2. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתחייבויות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז, ולרבות הסכם המסגרת והסכם ההתקשרות לביצוע מטלה ספציפית.
3. אנו מצהירים כי ידוע לנו שההתקשרות על פי מסמכי המכרז מחייבת שמירת סודיות בכל הנוגע למידע שיגיע לרשותנו וכן שמירה על רמה גבוהה של אמינות ומהימנות ואנו מתחייבים למלא אחר ביצוע הוראות מסמכי המכרז ולמלא אחר כל התחייבויותינו על פי מכרז זה במהימנות ואמינות, תוך שמירה קפדנית על הוראות כל דין. אנו מצהירים כי איננו רשאים להעביר כל מידע שברשותנו כתוצאה מהשתתפותנו במכרז זה לשום גורם אחר, או לעשות בו שימוש כלשהו שלא במסגרת מכרז זה.
4. אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא שום קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים, וכי לא גילינו את פרטי הצעתנו למשתתפים אחרים במכרז.
5. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע שבשמו מוגשת ההצעה וכי אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המציע

תאריך

נספח 4

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד של _____ ("המציע"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. ביצוע ההתקשרות לפי מכרז מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ הנן במסגרת סמכויות המציע.
2. שמות מנהלי המציע הנם: _____.
3. שמות האנשים אשר חתימתם מחייבת את התאגיד הנם: _____.
4. אופן החתימה המחייב את המציע הנו: _____.
5. בעלי המציע הנם: _____.
6. חתימות ה"ה _____ וכן _____, אשר חתמו בפני על הצעה זו ועל החוזה המצורף לה, בצירוף חותמת התאגיד המציע, מחייבות את התאגיד המציע לכל דבר ועניין.

חתימת וחותמת עו"ד

תאריך

נספח 5

תצהיר

בדבר העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז מסגרת ממוכן (מקוון) מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז").
2. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים.
- (ג) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

3. הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:

- (א) המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
- (ב) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום.
- (ג) אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום - כי חלפה לפחות שנה אחת מן ההרשעה האחרונה ועד המועד האחרון להגשת ההצעות.

לעניין סעיפים 2 ו-3 לעיל:

"אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981; "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

(1) חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;

(2) אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: (א) בעל השליטה בו; (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק; (ג) מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

(3) אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק

"הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

"חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.

"חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

"שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

-26-

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

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה _____, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

תצהיר

בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז מסגרת ממוכן (מקוון) מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהזקת חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז").
 2. הנני מצהיר ומאשר כי הוסברה לי וכי אני מבין את משמעותו של סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות").
 3. הנני מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותי עם נתיבי איילון בע"מ.
 4. **יש לסמן X במשבצת המתאימה:**
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות אינן חלות על המציע.
 - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות אינן חלות על המציע והוא מקיים אותן.
- במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות עליו להתחייב כדלקמן:
- המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
 - במידה והמציע מעסיק 100 עובדים לפחות והמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, המציע מצהיר כי פנה כנדרש ממנו ופעל ליישומן של הנחיות, במידה וניתנו לו.
5. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה _____, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 6

הצהרת המציע על אי תשלום "דמי תיווך" ל"גורמים מתווכים"

1. בנוסף לכל החובות והאיסורים החלים עליו מכוח הדין, ולרבות חוק העונשין, התשל"ז – 1977, המציע ומי מטעמו מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן: לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון") ו/או של נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד בנתיבי איילון ו/או כל מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר עם הליך התקשרות ו/או כל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

1.1. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור עם הליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה אחר הנובעים ממנו.

1.2. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה בנתיבי איילון ו/או עובד נתיבי איילון ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.

1.3. לא פעלו בניגוד לאמור בס"ק 1.1-1.3 לעיל במסגרת הליכי התקשרות נשוא מכרז זה.

2. התעורר חשד סביר כי מציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור בסעיף 1 דלעיל, נתיבי איילון שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפו בהליך ההתקשרות לגביו קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור ו/או בכל הליך אחר (להלן: "התקשרות") ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/הזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.

3. באחריותו הבלעדית של המציע להביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדיו, ספקי המשנה שלו, נציגיו, סוכניו ומי מטעמו המעורבים בכל דרך שהיא בהליך ההתקשרות עם נתיבי איילון ו/או חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

ועל זה באנו על החתום, מורשי החתימה של המציע, המוסמכים לחייבו בחתימתם:

נספח 7

תאריך: _____

לכבוד
ועדת המכרזים
חברת נתיבי איילון

א.ג. נ.,

הנדון: תצהיר בדבר מצב המציע

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע למכרז מסגרת ממוכן (מקוון) מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ.

2. הנני מצהיר בזאת כדלקמן:

2.1 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, פשיטת רגל או פירוק;

2.2 המציע אינו עומד בפני חדלות פירעון;

2.3 לא הוטלו על נכסי המציע עיקולים בשיעור הגבוה מההון העצמי שלו.

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

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עורך דין, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה במשרדי מר/גב' _____, המוסמך לחתום מטעם המציע, ושזיהה עצמו באמצעות ת.ז. שמספרה _____, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 8

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

על המציע לצרף להצעתו הצהרות בנוסח זה, חתומות על ידי המציע ומאומתת על ידי עורך דין

תאריך: _____

לכבוד
ועדת המכרזים
חברת נתיבי איילון

א.ג.נ.,

תצהיר

אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. ש.מספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני משמש כ _____ בחברת _____, מס' תאגיד/ ע.מ. _____ (להלן: "המציע") והנני חותם על תצהיר זה בתמיכה להצעת המציע במכרז מס' 26/21 להשכרת נכסים שבהחזקת חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "המכרז"), שפורסם על ידי חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "נתיבי איילון");
2. אין ולא יהיה למציע במהלך תקופת ההתקשרות עבור נתיבי איילון, ניגוד עניינים מכל מן וסוג שהוא, קשרים עסקיים ו/או אישיים ו/או קשרים אחרים ו/או כל עניין אחר שעלולים להעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים או חשש לקיומו של ניגוד עניינים (להלן: "ניגוד עניינים");
3. ככל שהמציע יזכה במכרז, המציע יפעל בנאמנות כלפי נתיבי איילון ולטובת האינטרסים שלה בלבד;
4. המציע מתחייב להימנע מלהימצא במצב של ניגוד עניינים כלשהו עם נתיבי איילון, ומתחייב להודיע לנתיבי איילון, מייד עם התעורר חשש כלשהו בדבר הימצאות במצב של ניגוד עניינים עם נתיבי איילון כאמור;
5. המציע מתחייב בזאת, כי בכל מקרה בו יתעורר חשש כאמור בסעיף 4 לעיל, לחדול מלבצע כל פעולה בשם נתיבי איילון, וזאת עד לקבלת הנחיות נתיבי איילון בעניין;
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, להלן יפורטו הגורמים ו/או התאגידים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין למציע ו/או שהמציע מעניק לו שירותים ו/או שלמציע קיים קשר אישי או עסקי איתם בעת הגשת הצעה למכרז, אשר עלולים להעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים:

<u>מהות הקשר של הגורם ו/או מי מטעמו</u>	<u>הגורם</u>

7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המצהיר

תאריך

חתימת המצהיר

ת.ז.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי בתאריך _____ הופיע בפניי _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי באם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מסר הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

נספח 9

תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל מכרז"

1. הנני מאשר/ת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לעיל וכי ידוע לי שכל מסמכי המכרז **לרבות נספח זה**, ללא יוצא מהכלל, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז על כל המשתמע מכך.
2. מכרז זה מנוהל באמצעות אתר אינטרנטי מקוון בשם **"דקל מכרז"** ואשר כתובתו הינה <https://bids.dekel.co.il/ayalon>. (ולהלך "כתובת האתר").
3. להלן שלבי המכרז, כפי שאלה מנוהלים באמצעות אתר זה, כדלקמן:
 - 3.1 רישום לאתר "דקל מכרז" והנפקת שם משתמש וסיסמא אישית למשתתף. יודגש כי כניסת המציעים תבוצע באמצעות שם המשתמש והסיסמא האישית בלבד.
 - 3.2 עיון במסמכי המכרז, צפייה בתנאי הסף.
 - 3.3 רישום למכרז באמצעות האתר וקבלת אסמכתא (בחוזר) המאשרת כי המשתתף נרשם למכרז.
 - 3.4 ניהול צרופות: את כל מסמכי המכרז לרבות הנספחים והאסמכתאות יש להוריד בלשונית הייעודית לכך. על המציעים להדפיס ולמלא את כל מסמכי המכרז על פי ההנחיות המפורטות בחוברת תנאי המכרז. לאחר מלוי וחתימת המסמכים וצירוף כלל המסמכים הנדרשים, יש לסרוק את המסמכים באיכות שמאפשרת קריאה נוחה ולהגישם בלשוניות הייעודיות לפי הסיווג: מסמכי חובה, מענה לשאלות הבהרה (יפורסם בהתאם למועד שיקבע למענה), הודעות נוספות ומסמכי רשות.

יובהר ויודגש כי המערכת הממוכנת אינה בודקת את תוכן המסמך אשר הוגש או את התאמתו לדרישות המכרז, ועל המציע בלבד מוטלת האחריות לעשות כן.

 - 3.5 הצעת המחיר תוגש בלשונית הייעודית לכך בכתובת האתר בלבד, ולאחר שהמציע יאשר בלחיצה על כפתור אישור שליחת הצעת המחיר.

המערכת תחתום, תצפין ותשלח את הצעת המציע באופן מוצפן שאינו ניתן לצפייה ע"י אף גורם טרם הגיע מועד פתיחת התיבה ע"י ועדת המכרזים ו/או מורשי הפתיחה מטעמה.
 - 3.6 שליחת הצעה בודדת. יובהר ויודגש למשתתפים כי לא תתאפשר הגשת מספר הצעות על ידי אותו משתתף וכי לאחר הגשת הצעת המציע באמצעות המערכת הממוכנת, המערכת תנעל בפני הגשת מסמכים נוספים על ידי המציע.
4. **לכל שאלה ניתן לפנות לגב' אושרת אלון מחב' דקל בטלפון 04-8145400 שלוחה 1 או במייל: oshrata@dekel.co.il**
5. הנני מצהיר/ה בזה, כי הבנתי את כל המסמכים על פרטיהם וכי מקום ביצוע החוזה, תנאי הגישה וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים או עשויים להשפיע עליו, לרבות ביחס להיקף ההוצאות, ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

שם המשתתף: _____

כתובת: _____ טל: _____

איש הקשר: _____

חתימה וחותמת: _____

תאריך: _____

נספח 10

טופס פתיחת ספק במערכות נתיבי איילון

	<u>שם הספק</u>
	<u>כתובת מלאה</u>
	<u>מס' טלפון + פקס + נייד</u>
	<u>מס' עוסק מורשה / ח.פ.</u>
	<u>פרטי חשבון הבנק / סניף / מס' חשבון</u>
	<u>מייל</u>
	<u>איש קשר</u>

בנוסף נדרש לצרף את המסמכים הבאים:

1. אישור ניהול ספרים ;
2. צילום של המחאה מבוטלת / אישור ניהול ח-ן בנק

<u>תאריך</u>	<u>חתימה וחותמת</u>