

נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

מכרז פומבי מס' 03/26

להשכרת נכס – רח' הקישון 2 - נשר



ינואר 2026

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

<u>מסמך</u>	<u>פירוט מסמכי המכרז</u>
המכרז	תנאי המכרז והוראותיו למשתתפים
חוזה השכירות	נוסח הסכם השכירות
נספח א'	פרטי המציע
נספח ב'	ערבות בנקאית
נספח ג'	תצהיר בדבר העדר קירבה לעובד המזמין ו/או לחבר מליאה/ דירקטוריון
נספח ד'	תצהיר ואישור בדבר הרשעות קודמות
נספח ה'	תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
נספח ו'	תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים
נספח ז'	נספח ביטוח
נספח ח'	כתב הצעה והתחייבות
נספח ט'	הנחיות שימור מבנה

טבלה 1

קבלת מסמכי המכרז: ניתן לעיין בחוברת המכרז, ללא תשלום, באתר נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ. לשם הגשת הצעה בפועל - יש להדפיס את חוברת המכרז שתישלח במלואה ולשלם את דמי ההשתתפות.

עלות השתתפות במכרז – 500 ₪ כולל מע"מ, לרבות בגין דמי השתתפות בהליך זה, אשר לא יוחזרו בשום מקרה. לצורך ביצוע התשלום בלבד יש לבצע העברה בנקאית לחשבון הבנק של נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ, בנק לאומי סניף **887** חשבון **577700/42**

יש לשלוח אסמכתא בגין ביצוע ההעברה הבנקאית לדוא"ל: maimon@nesher.muni.il - ו- dalit@nesher.muni.il ובנוסף לצרף את האסמכתא למסמכי הגשת המכרז.

סיור מציעים חובה – יתקיים ביום ג' בתאריך 20.01.2026 בשעה 14:00, ברחוב הקישון 2 – נשר.

מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה – עד ליום חמישי, ה- 22.1.2026 עד השעה 12:00

פרטי נציג המזמין לצורך פניות בנושא המכרז ושאלות הבהרה: מימון טובול, מנכ"ל

דוא"ל: maimon@nesher.muni.il

תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר החברה <http://nesharimltd.co.il> עד ליום ד', 25.1.2026 בשעה 14:00

מועד אחרון להגשת הצעות – עד ליום ד' 28.01.26 עד השעה 12:00

מיקום תיבת המכרזים - דרך השלום 20, קומה 1 – עיריית נשר.

מועד פתיחת ההצעות – ביום 28.01.2026 שעה 16:00.

ערבויות – ערבות בנקאית – 15,000 ₪.

נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ (להלן: "החברה הכלכלית ו/או "המזמין") מבקשת בזה לקבל הצעות מחיר להשכרת נכס ברח' הקישון 2 - נשר, כמפורט במסמכי המכרז ונספחיו.

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע".

1. כללי

1.1. תנאי המכרז וההוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה וההתקשרות בין המציע הזוכה ובין המזמין.

1.2. עם המציע הזוכה ייחתם חוזה שכירות בנוסח המצורף למכרז. על המציע לעיין בו היטב, כולל בהבהרות ושינויים שיפרסם המזמין, לפי שיקול דעתו, עד למועד הגשת ההצעות.

1.3. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא טופס החוזה והתנאים הכלליים המצורפים לתנאי מכרז זה (להלן: "החוזה").

1.4. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה יפורשו, ככל האפשר, כהגדרתם בחוזה.

1.5. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

1.6. במקרה ותתגלנה סתירות או אי-התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:

(1) תנאי מכרז.

(2) תנאי החוזה.

(3) הצעת המציע.

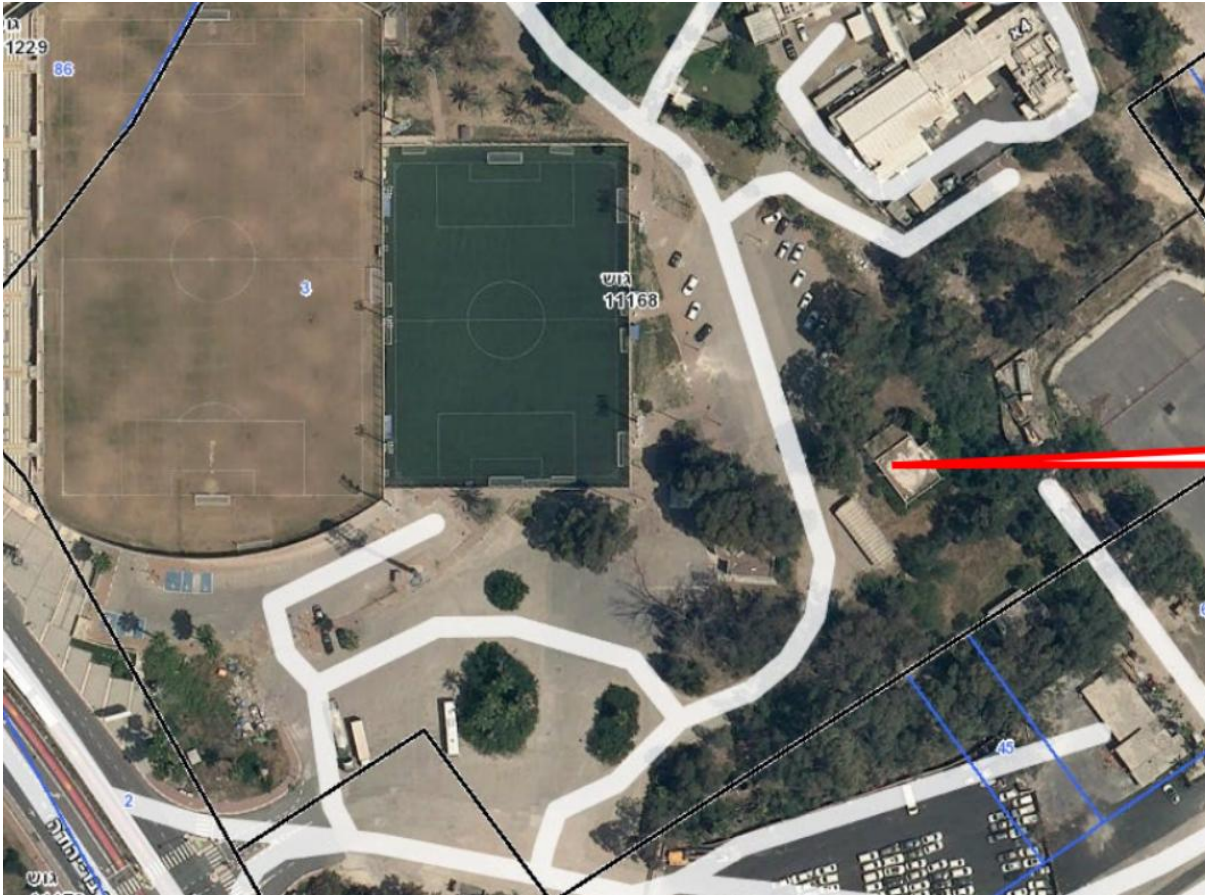
(4) מענה לשאלות הבהרה, ככל והיו.

1.7. על אף האמור בסעיף 1.6 לעיל, במקרה של סתירה בין המסמכים השונים - בכל מקרה תגבר ההוראה המיטיבה עם המזמין, לפי שיקול דעתו.

2. תיאור כללי של הנכס ותקופת ההתקשרות

- 2.1. המזמין מפרסם מכרז זה להשכרת נכס מסחרי ברחוב הקישון 2 - נשר , (וילה מס' 13 בגוש 11168 חלקה 3 (חלק) בסמיכות לאצטדיון העירוני) - שטח המבנה 122.6 מ"ר בתוספת חצר של כ-975 מ"ר.





2.2. מציע שיעמוד בכל תנאי הסף במכרז ושהצעתו תיבחר כהצעה המתאימה ביותר, יספק את השירותים בהתאמה לכלל הוראות המכרז וההסכם.

2.3. תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה תקופה בת שישים (60) חודשים בלבד - החל מיום 1.3.2026 ובכפוף לכלל הוראות ומסמכי המכרז (להלן: "תקופת ההתקשרות").

2.4. באפשרות המזמין בלבד להאריך את תקופת ההתקשרות ב-עד חמישה (5) תקופות נוספות בלבד בנות 12 חודשים כל אחת, ובכפוף לכלל הוראות החוזה.

3. הוראות כלליות

3.1. מחויבות להצעה

3.1.1. המציע מוחזק כמי שעדיין ובחן את כל המידע במכרז ובחזרה ההתקשרות להגשת הצעתו והוא יהיה מנוע מלטעון אחרת לאחר הגשת הצעתו בהליך המכרז.

3.1.2. בעת הגשת ההצעה, מצהיר המציע כי הוא מאשר כי קרא ובחן בחינה מקיפה וזהירה את כל מסמכי המכרז וכי הגיש את הצעתו בהתאם לכך.

3.1.3. חתימה על כלל מסמכי ונספחי המכרז והחזרה בתחתית כלל העמודים.

3.2. עלות הכנת ההצעות

3.2.1. המציעים יישאו בהוצאות השתתפותם בהליך המכרז, הכנת ההצעות ובכל עלות נוספת הקשורה במישרין ובעקיפין להשתתפות בהליך המכרז. המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת המזמין בגין הוצאות אלה.

3.3. אופן מילוי ההצעה

3.3.1. כל מציע יגיש הצעה אחת בלבד מטעמו. הוראה זו חלה אף על גופים השולטים ב-, או הנשלטים על-ידי, או המצויים תחת שליטה משותפת עם המציע או חבר במציע. מציע בעל שליטה בתאגיד (כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 32 (9) א לפקודת מס הכנסה, מנהל בתאגיד ו/או מורשה חתימה בתאגיד יהיו מנועים מלהגיש הצעה נוספת - בין בעצמם ובין באמצעות תאגיד/גורם אחר.

הגשת הצעה באופן אחר עלולה להביא לפסילת ההצעות האלה.

3.3.2. אין לרשום כל הסתייגות, התניה, תוספות או שינוי ביחס לדרישות המכרז. מציע שיגיש הצעה שלא לפי תנאי המכרז - רשאי המזמין לפסלה. על-אף האמור, ועדת המכרזים רשאית לדון בהסתייגות כאמור או להתעלם ממנה, ולראות את ההצעה כאילו הוגשה ללא ההסתייגות.

הודיע המזמין למציע, כי הוא בחר להתעלם מההסתייגות, והמציע סרב לחתום על הסכם המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבויות המציע במכרז.

3.3.3. אין להגיש הצעה חלקית, אלא אם הדבר הותר במפורש במסגרת מסמכי הליך זה.

3.3.4. ככלל, ההצעות תוגשנה בשפה העברית.

הוגש מסמך נלווה בשפה זרה, רשאי המזמין לדרוש את תרגומו המאושר והמציע יפעל בהתאם.

3.4. אופן הגשת ההצעה

3.4.1. ההצעה תוגש בתוך מעטפה אחת - סגורה וחלקה, ללא סימני כיתוב פרט למספר המכרז 03/26 ("מעטפת המכרז"). מעטפת המכרז תוכנס לתיבת ההצעות, במסירה ידנית בלבד, עד למועד האחרון להגשת ההצעות, **בנקוב בטבלה 1 ברישא**. הצעה שתוגש באיחור - תיפסל.

3.4.2. אין לציין על "מעטפת המכרז" את שם המציע, או כל סימן זיהוי אחר שלו, פרט למספר ההליך. מעטפה שתכיל סימני זיהוי כלשהם - עלולה להיפסל!

3.4.3. בטרם הגשתה, על המציע להחתים את מעטפת המכרז בחותמת "נתקבל" במזכירות המזמין.

3.4.4. בנוסף, מומלץ לסרוק את ההצעה כולה ובמלוואה, כולל כל המסמכים והנספחים שלה, ולצרף את העותק הסרוק (PDF), בדיסק און-קי לתוך "מעטפת המכרז". מבלי למעט מהדרישה, עותק זה מצורף לנוחות המזמין בלבד, כאשר העותק הפיזי הינו המחייב.

3.4.5. במקרה של מחלוקת בדבר פרשנות הוראות המסמכים או סתירה או אי-התאמה בין הנספחים השונים, או בין הוראות מקבילות באותו נספח - יכריע בכך המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי.

3.4.6. הגשת ההצעה תתאפשר רק למשתתפים אשר נכחו ונרשמו בסיוור מציעים בנכס, מציע אשר לא נכח בסיוור מציעים – תיפסל הצעתו.

3.5. תוקף הצעת המציע

3.5.1. ההצעה תיחשב כתקפה למשך תקופה שלא תפחת מ- 3 חודשים, או לפי המצוין בנספח ח' למכרז (כתב ההצעה וההתחייבות) - לפי התקופה הארוכה מבניהן.

3.5.2. המזמין רשאי לדרוש מהמציעים, בכתב, להאריך את תוקף ההצעות בשלושה (3) חודשים נוספים.

3.6. בקשות להבהרות

3.6.1. עד המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, כמפורט בטבלה 1 לעיל, רשאי כל אחד מהמציעים להפנות למזמין שאלות הבהרה בכתב, באמצעות דוא"ל. על המציעים לוודא קבלת השאלות טלפונית (דרכי התקשורת להגשת השאלות – כמפורט בטבלה 1 לעיל).

3.6.2. ככל שיהיו שינויים במכרז תפורסם הודעה מתאימה באתר **באתר החברה** <http://nesharimltd.co.il> וחובת המשתתפים להתעדכן בכל שינוי כאמור.

3.6.3. שאלות ובקשות להבהרה תוגשנה בפורמט WORD בלבד על פי הפורמט הבא:

מס"ד	עמוד בחוברת המכרז	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

3.6.4. יודגש, כי המזמין לא יענה לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו לנציג המזמין, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל. כן יודגש, כי המזמין אינו מתחייב לענות על כל השאלות שיוגשו.

3.6.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמין.

3.6.6. המזמין רשאי, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז באמצעות פרסום

באתר החברה ובאחריות המציעים להתעדכן בחומרים העולים לאתר בדף המכרזים, כלל החומרים שיתעדכנו באתר יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

3.7. שינוי תנאי הליך המכרז

3.7.1. המזמין רשאי, בכל עת, לפני המועד האחרון להגשת הצעות, לשנות כל תנאי מתנאי המכרז ובכלל זה, את תנאי ההסכם, בין אם ביוזמתו ובין אם בתשובה לשאלות או בקשות להבהרות של מציעים.

3.7.2. שינוי תנאי המכרז ייעשה בהעלאת קובץ עדכון לאתר החברה בדף המכרזים. הודעות אלה תהוונה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז והן תמוספרנה באחריות המציעים להתעדכן באתר החבר, למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמין למסמכי הליך המכרז, אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

3.8. הארכת מועדים

3.8.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין רשאי לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז זה להציע הצעות, לרבות מועד אחרון להגשת הצעות, ככל שימצא לנכון, ואף מספר פעמים, בהודעה בדואר אלקטרוני לכל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז. על המועד האחרון כאמור להגשת ההצעות אשר ייקבע על ידי המזמין, במידה וייקבע, תחולנה כל ההוראות אשר חלו על מועד האחרון להגשת הצעות אשר קדם לו, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. אין באמור בסעיף זה בכדי להבטיח הענקת ארכה להגשת ההצעות.

4. תנאי סף להשתתפות במכרז

4.1. רשאי להשתתף במכרז זה מציע העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, בכל התנאים, במצטבר, המפורטים להלן:

4.1.1. המציע רכש את מסמכי המכרז בעלות של 500 ₪, צירף אישור העברה בנקאית והציג אסמכתא בדבר השתתפות בסיור המציעים שהנו חובה קודם להגשת ההצעה.

4.1.2. המציע יציג את מטרת שכירות הנכס בפרזנטציה שתצורף למסמכי המכרז ותדורג על ידי החברה.

4.1.3. המציע יחתום במסגרת הצעתו על **נוסח ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית ע"ס 15,000 ₪ כולל מע"מ** (נספח ב' למסמכי המכרז) אותה הוא מתחייב להמציא עד ולא יאוחר מ- 7 ימים ממועד קבלת הודעה על זכייה בהליך וכתנאי לחתימה על ההסכם מטעם המזמין. תוקף הערבות הבנקאית יהא לתקופה של 60 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות, הערבות תחודש כל אימת שההתקשרות עם המציע הזוכה תוארך בהתאם להוראות המכרז וההסכם ההתקשרות עמו ותנאי סף לארכה.

4.1.4. **מילוי כל מסמכי ונספחי המכרז.**

הערות חשובות:

1. הצעת מציע שתיבחן תהא כפופה לכך שהמדובר בבעל עוסק זעיר / עסק מורשה ו/או עסק רשום ברשויות המס כדין.

2. לא יוצע גורם שהמציע יודע כי קיימת אפשרות סבירה שיוחלף או ישתנה. הצגת מועמד לשם ההצעה בלבד עלולה לשמש עילה לביטול ההתקשרות ולהטלת פיצוי מוסכם.

3. על המציע לציין את שם התאגיד או שמו של יחיד המציע אשר יתקשר בהסכם השכירות עם המזמין.

4. הבחירה בהצעה תהא על-בסיס פרסונאלי, כפי שיוצג באופן פרטני על-ידי המציע. ככלל, לא תותר העסקה של עובד או גורם אחר מטעם המציע, פרט למועמד המוצע

במסגרת ההצעה (כפוף להוראות הסכם ההתקשרות). ניסיון של מועמד יביא בחשבון ניסיון במציע וניסיון קודם.

4.1.5. במהלך 7 השנים האחרונות לא הוגש כנגד המציע, כתב אישום באשמת ביצוע עבירה ביחס לדברי החקיקה הקבועים בתוספת הרביעית לחוק המידע הפילי ונתקנות השבים, תשע"ט-2019 או בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה הכרוכה בעבירת מרמה ו/או הפרת אמונים ו/או רישום כוזב במסמכי תאגיד, ולא הורשע בעבירה כזו במהלך התקופה האמורה.

להוכחת האמור יצורף תצהיר כמפורט בנספח ד' למסמכי המכרז.

4.1.6. המציע נעדר זיקה לחבר עירייה / עובד רשות/ גופי סמך של העירייה.

להוכחת האמור יצורף תצהיר כמפורט בנספח ג' למסמכי המכרז.

4.1.7. ההצעה הוגשה על-ידי גורם אחד בלבד, כאשר כל האסמכתאות/מסמכים/אישורים הקשורים למסמכי המכרז, יהיו על שם המציע - מגיש ההצעה, בלבד.

הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 4 זה - עלולה להיפסל.

5. צירוף מסמכים

5.1. על המציע לצרף להצעתו (בנוסף למסמכי המכרז שעליו להגישם חתומים בחתימתו ולמסמכים אחרים שנדרש לצרף ולכל מסמך אחר שנזכר במסמכי המכרז באופן ספציפי), את המסמכים הבאים המפורטים להלן:

5.1.1. דף מידע/פרופיל הכולל תיאור כללי של המציע.

5.1.2. במקרה ומדובר בתאגיד - תעודת התאגדות של המציע וכן תמצית רשם החברות ביחס למציע, מעודכנת לתאריך שלא יעלה על שלושה חודשים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות על המציע לוודא כי במידה ומדובר בתאגיד אשר יהא המציע התנאי הוא כי התאגיד אינו בסטטוס של חברה מפירה ברשם החברות.

5.1.3. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, המעיד כי המציע מנהל פנקסי חשבוניות ורשימות על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.

5.1.4. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק זעיר או מורשה לצרכי מע"מ.

5.1.5. אישור תקף על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות), תשל"ו-1976.

5.1.6. אישור בדבר ניכוי מס במקור או פטור מכך - בתוקף.

5.1.7. תצהירים חתומים בהתאם לדרישות נספחי המכרז.

5.1.8. במקרה והמציע הינו תאגיד, אישור עו"ד או רו"ח: כי הצעת המציע במכרז נחתמה ע"י המציע עצמו או מורשי החתימה מטעם המציע (ככל שהמציע הינו תאגיד) וכי חתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

5.2. המזמין רשאי לדרוש מכל מציע להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתו של המציע בתנאים המקדמיים להגשת ההצעות והן לבחינת המציע באופן כללי.

5.3. על המציע להגיש את הצעתו, בצירוף כל מסמכי ונספחי המכרז, לרבות מסמכי הבהרות ו/או תוספות ו/או שינויים ו/או תיקונים ו/או פרטיכלים שייערכו על-ידי המזמין בכתב ויישלחו למציע במהלך הליכי המכרז.

5.4. כלל המסמכים שהמזיע יצרף להצעתו כאמור לעיל, ייחשבו כחלק מנספחי הסכם המכרז והמזיע מצהיר, כי ידוע לו שהנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם נשוא המכרז, על כל המשתמע מכך. כן ידוע למזיע, כי המזמין לא יהא מחויב לשמור על סודיות כלשהיא ביחס למסמכים שצורפו להצעת המזיע.

הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור – רשאית ועדת המכרזים לבקש הבהרות ו/או השלמות ו/או להורות על פסילתה, והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

6. הצהרת עדכון במצב המזיע

6.1. היה וחל שינוי לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, המשפיע על יכולתו של המזיע לעמוד בתנאי הסף, כולם או מקצתם, לרבות במצבו הכלכלי של המזיע, עליו לעדכן את המזמין בכתב בשינוי האמור.

6.2. המזמין יהא רשאי לדרוש מהמזיעים הצהרות עדכון נוספות, בכל אחד משלבי הליך המכרז, והמזיעים ימציאו הצהרה כאמור בתוך המועד הנקוב בדרישת המזמין.

6.3. המזמין יבחן את המידע המוגש במסגרת הצהרות העדכון, ומבלי לגרוע משיקול דעתו וסמכויותיו לפי כל דין, יהיה רשאי, בכל שלב של הליך המכרז, לפסול מציע או להתנות תנאים להמשך השתתפותו בהליך המכרז או לזכיותו בהליך המכרז.

7. אופן הגשת ההצעות

7.1. המזיע יצרף להצעתו את כלל המסמכים כאמור בסעיף 5 לעיל, כולל העתק חתום של המכרז וההסכם על נספחיו, וכן כתב ההצעה וההתחייבות המצ"ב **כנספח ח'** למסמכי המכרז.

7.2. המזיע ינקוב בהצעתו הכספית, **נספח ח'** למסמכי המכרז.

7.3. על המזיעים להתייחס בהצעותיהם לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף להן את כל המסמכים הנדרשים לפיהם.

7.4. המזיעים רשאים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים, ולכל צורך אחר שלדעת מציע נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

הצעות תואמות

7.5. מסמכי המכרז משקפים את דרישות המזמין הכלליות וכן את דרישות המזמין הפרטניות ביחס למכרז. הצעות המציעים חייבות לעמוד בכל הדרישות המתוארות במסמך זה לרבות נספחיו.

7.6. המציעים נדרשים להכין את הצעותיהם בהתאם למסמכי המכרז, לרבות הדרישות הפיננסיות, ניהוליות, מסחריות, חוקיות וכל דרישה אחרת (להלן: "**הצעה תואמת**"). על מנת להגיש הצעה תואמת, על כל מציע להגיש את כל המסמכים הנדרשים ממנו.

7.7. המציעים יציגו את כל המידע הדרוש וכל מידע ו/או נתונים נוספים התומכים בהצעתם.

7.8. במקרה של הצעות זהות בעלות אותו ניקוד, רשאי המזמין לפנות בהליך נוסף של התמחרות בין המציעים או לקבוע הליך בחירה שוויוני אחר, לפי שיקול דעתו, עד לקבלת הצעות שאינן זהות.

8. הצעת המציע :

8.1. הצעת המציע עבור תשלום שכר דירה להשכרת נכס ברחוב הקישון 2 נשר בהתאם להצעת המציע במכרז (**נספח ח'** למסמכי המכרז).

8.2. הצעת המציע תכלול חתימה על חוזה ההתקשרות ובהתאם לכך :

- א. המציע יהיה אחראי על העברת מונה המים על חשבונו.
- ב. המציע יהיה אחראי על תשלומי החשמל.
- ג. עדכון שם מחזיק במושבר באגף הארנונה בעיריית נשר ותשלום הארנונה.
- ד. בעל יכולת לערוך שיפוץ במושבר על חשבונו ובאישור המזמין לעבודות.
- ה. **ביצוע עבודת השיפוץ וההתאמה בהתאם לנספח הנחיות שימור למבנה בלבד על חשבונו.**
 - ו. תחזוקת מערכות במושבר על חשבון המציע.
 - ז. תחזוקת תשתיות מים ביוב וניקוז במבנה.
 - ח. תחזוקת תאורה וחשמל כולל גילוי אש.
 - ט. תחזוקת שבר וסיווד קירות המבנה.
 - י. תשלום חשמל ומים.
- יא. המושבר יופעל בהתאם לחוק רישוי עסקים. לא תותר פעילות בערב יום השואה, ערב יום הזיכרון וביום כיפור ובכל הימים האסורים לפתיחה על פי חוק רישוי עסקים.
- יב. המציע מתחייב להוציא רישיון עסק כנדרש בחוק.

8.3. בהגשת הצעתו מצהיר המציע, כי ראה ובדק את כל הפרטים, הבין את תנאי ההליך, ביצע את כל הבדיקות המוקדמות הנדרשות, וכי הצעתו הכספית מביאה בחשבון את כל הדרישות והעלויות כמפורט לעיל.

8.4. המציע מצהיר, כי הוא שוכנע, על-יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי הצעתו נשוא המכרז מהווה הצעה הוגנת, מלאה וסופית לכל התחייבויותיו.

8.5. בהצעה אין לכלול מס ערך מוסף, אלא במקום מיוחד שצוין לכך, ככל שצוין.

8.6. במקרה של סתירה בסכומים/בשיעורים בהצעה - רשאי המזמין להעדיף את החישוב המיטיב עמו.

9. אחריות וביטוח

9.1. המציע יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למזמין ו/או מי מטעמו ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. המציע יפצה את המזמין בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המזמין, לרבות כל ההוצאות שהמזמין עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

9.2. המציע הזוכה יידרש לפעול בהתאם להוראות נספח הביטוח - **נספח ז'**, המצורף למכרז, כפוף להבהרות שיינתנו על-ידי המזמין במסגרת ההליך.

9.3. המציע מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (ייבחר כזוכה במכרז), יפעל בהתאם לנספח הביטוח המצורף להסכם וכן ימציא למזמין אישור מחברת ביטוח על עמידה בדרישות הביטוח של המזמין, וכי וידא זאת עם חברת ביטוח מטעמו.

9.4. מציע שהצעתו תתקבל לא יהיה רשאי לטעון כי אין לו יכולת או כי חברת הביטוח מסרבת לבטחו לפי הנדרש במכרז או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המזמין לא נלקחו בחשבון בהצעתו. במקרה כזה, ייחשב המציע הזוכה כמי שהפר את החוזה, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

9.5. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור הביטוח, כפוף לאישורם על-ידי יועץ הביטוח שלו.

10. הודעה על תוצאות המכרז, חזרה מהצעה, אי מילוי התחייבויות ע"י מציע

10.1. המציע הזוכה יידרש לפעול בהתאם להוראות נספח הביטוח - **נספח ז'**, המצורף למכרז, כפוף להבהרות שיינתנו על-ידי המזמין במסגרת ההליך.

10.2. המציע מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (ייבחר כזוכה במכרז), יפעל בהתאם לנספח הביטוח המצורף להסכם וכן ימציא למזמין אישור מחברת ביטוח על עמידה בדרישות הביטוח של המזמין, וכי וידא זאת עם חברת ביטוח מטעמו.

10.3. מציע שהצעתו תתקבל לא יהיה רשאי לטעון כי אין לו יכולת או כי חברת הביטוח מסרבת לבטחו לפי הנדרש במכרז או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המזמין לא נלקחו בחשבון בהצעתו. במקרה כזה, ייחשב המציע הזוכה כמי שהפר את החוזה, על כל המשמעויות הנובעות מכך.

10.4. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור הביטוח, כפוף לאישורם על-ידי יועץ הביטוח שלו.

11. הודעה על תוצאות המכרז, חזרה מהצעה, אי מילוי התחייבויות ע"י מציע

11.1. מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

11.2. תוך 7 ימי עסקים מרגע קבלת הסכם ההתקשרות ונספחיו לחתימה - ימציא המציע הזוכה למזמין את החוזה על נספחיו כשהם חתומים על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש בעקבות זכייתו במכרז, לרבות, נספח ביטוח, **נספח ז'** למסמכי המכרז.

11.3. תחילת תקופת השכירות – 1.3.2026.

11.4. היה והמציע הזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, יהא המזמין רשאי לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב למציע הזוכה, החל מן המועד שייקבע ע"י המזמין בהודעה זו ולחילוט הערבות כשיעור פיצוי כספי מוסכם וזאת מבלי לגרוע מזכויות המזמין לתבוע המציע כל אימת שהנזקים שיגרמו יהיו גבוהים מגובה הערבות הבנקאית.

11.5. במקרה שמציע, לרבות המציע הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת או יותר, מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי

התחייבויותיו בהתאם להצעה, המזמין יהא זכאי במקרה זה לפעול לפי שיקול דעתו המוחלט, לרבות התקשרות עם כל מציע אחר ככל שימצא לנכון. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכירות המזמין, לרבות לקבלת כל סעד אחר, על פי מכרז זה ו/או עפ"י כל דין.

12. דיון והחלטה של ועדת המכרזים

12.1. ההצעה שתיבחר כזוכה הינה ההצעה הכשרה, שעמדה בכל תנאי הסף הנדרשים בהליך, ושהניקוד שלה הוא הגבוה ביותר מבין כל ההצעות הכשרות, כפוף ליתר ההוראות שנקבעו בהליך.

אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה:

מס'	קריטריון להערכה	ניקוד מירבי
1	ההצעה הכספית , כמפורט בנספח ח' (ובהתאם לנוסחת החישוב בנספח)	80
אופן החישוב	סכום ההצעה בהצעה הנבדקת ----- * ניקוד מירבי לפרק זה סכום ההצעה הגבוה ביותר מבין ההצעות הכשרות	
4	מטרת שכירות הנכס	20
אופן החישוב	הועדה המקצועית תדרג על פי אופי הפעילות, עיון והתרשמות מהפרזנטציה שהוגשה על ידי המציע בנוסף למסמכי המכרז.	
סה"כ ניקוד מירבי		100 נק'

12.2. היה הניקוד שקיבלו 2 הצעות או יותר זהה, תבוצע התמחרות בין לפי כללים שיקבע המזמין, או כל הליך אחר לפי שיקול דעת המזמין.

12.3. אם שתי הצעות כשרות או יותר קיבלו תוצאה משוקללת זהה שהיא הטובה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה, ובלבד שצורף לה, כבר בעת הגשתה, אישור ותצהיר (לא תתאפשר השלמה מאוחרת).

12.4. מציע שהינו עסק בשליטת אישה יצרף להצעה אישור ר"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק. לעניין סעיף זה - "עסק בשליטת אישה" - עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, יכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של הגדרת "אישור";

"אישור" - אישור ר"ח כי בעסק מחזיקה אישה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"מחזיקה בשליטה" - נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"נושא משרה" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" - חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על-פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

12.5. נמצאה סתירה בין עותקי ההצעה הכספית שנקב בה המציע, רשאי המזמין לבחור את ההצעה המיטיבה עמו.

12.6. מבלי לגרוע מהאמור, רשאית ועדת המכרזים לבחור מציע חליפי שיבצע את השכירות בנכס, לפי מדרג ניקוד ההצעות הקיים. החלטה זו יכול שתהיה מראש בעת בחירת ההצעה הזוכה או לאחר הזכייה, במקרה שבו ההתקשרות לא יצאה אל הפועל או הופסקה תוך פרק זמן של עד 12 חודשים ממועד הודעת הזכייה - וזאת ללא צורך בפרסום מכרז חדש. לעניין זה מוסכם, כי כל עוד לא פקע תוקף הצעת המציע החליפי, תחייבנה אותו כלל הוראות המכרז, ובכלל זה מחיר ההצעה שנתן במסגרת המכרז. לאחר פקיעת תוקף הצעת המציע החליפי, התקשרות עמו טעונה הסכמה וכפופה לחתימה על הסכם המכרז. להסרת ספק, ההחלטה אם להתקשר עם מציע חליפי או לנקוט בהליך אחר/חדש נתונה לסמכות בלעדית ומוחלטת של המזמין, ללא כל זכות או טענה בעניין זה של המציעים.

13. סמכויות ועדת המכרזים

מבלי לגרוע מכלליות סמכויות ועדת המכרזים לפי כל דין, היא רשאית לפעול, בין השאר, כמפורט להלן:

13.1. לאפשר למציע, שלא המציא עם הצעתו מידע, מסמך, היתר, אישור וכו', המהווה תנאי לקיום ההצעה, להשלים את המצאתו במועד שייקבע ו/ או לזמנו לשימוע בפני הוועדה לצורך הבהרה ו/או לבקר באתר/י המציע ו/או לעשות שימוש במידע ומסמכים שבידי המזמין ו/או לפנות לצד ג' וכו'. הוועדה תבחין בין דרישה מהותית, החייבת להתקיים במועד הגשת ההצעה, לבין דרך הוכחתה, שיכול ותוכח לאחר הגשת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של הוועדה ובהתחשב בנסיבות. אין באמור כדי לחייב את הוועדה לבצע השלמות כלשהן, במקרה שבו הוגשה הצעה חסרה והאחריות היא של המציע.

13.2. לעשות שימוש במידע אודות המציע, בין אם נוצר לפני הגשת הצעתו ובין אם אחרי, לצורך בחינת ההצעה, לרבות בחינת עמידת המציע בתנאי הסף.

13.3. לנהל מו"מ עם המציעים ומי מהם, בנסיבות בהן הדבר מתאפשר לפי דין.

13.4. לפסול הצעת מציע שלא השלים את הפרטים הנדרשים בקשר עם הצעתו, או שלא התייצב לשימוע/לראיון שנקבע בפני הוועדה, במועד אותו קבע המזמין.

13.5. לפסול הצעת מציע שערך שינוי, תוספת, או הסתייגות לגבי תנאי בהליך, בין בהצעה ובין במכתב לוואי או בכל דרך. לחלופין, לראות את השינוי/התוספת/ההסתייגות כאילו לא נעשו וכמחייבים.

13.6. לפסול הצעה בלתי סבירה, תכסיסנית או סוטה באופן חריג מהאומדן או ממחירי השוק.

13.7. לפסול הצעת מציע, אם יתברר כי בפועל הוא אינו בעל איתנות פיננסית ויכולות כספיות לביצוע השירותים, לרבות בנסיבות בהן ננקטו כנגד המציע הליכי פירוק, פשיטת רגל, הקפאת הליכים, הערת "עסק חי", הוצא נגדו צו כינוס נכסים, מונה כונס נכסים זמני/קבוע וכו'.

13.8. לפסול הצעה אם מתנהל נגד המציע או נגד בעל עניין או נושא משרה בו, הליך פלילי או חקירה בקשר לעבירה שיש לה נגיעה מהותית להליך או בשל הרשעה בעבר של מציע, בעל עניין או נושא משרה בו.

13.9. לפסול הצעה מחמת ניגוד עניינים, או חשש לקיומו, ובכלל זה מחמת שלמציע או לבעל שליטה בו קרוב משפחה מדרגה ראשונה מבין עובדי המזמין, או קרבת משפחה אחרת.

13.10. לפסול הצעה שיש בה הפרה של דיני ההגבלים העסקיים, בהתחשב בסוג ההתקשרות, מיקומה וכו'.

13.11. לפסול הצעה במקרה של התרחשות אירוע יוצא דופן, אשר יש בו לפי שיקול דעת הוועדה, להשליך שלילית באופן מהותי על יכולת המציע לבצע את השירותים.

13.12. לפסול הצעה במקרה בו הגיש המציע מידע שקרי, מטעה, מוטעה או במקרה של גילוי מידע שאילו נתגלה קודם לכן, היה בהם להשפיע על אישור המציע או אם נוצרה מגבלה או איסור לפי דין.

13.13. לבטל את ההליך או לנקוט בהליך מסוג אחר לביצוע השירותים, או לצמצם את היקף ההתקשרות - וזאת, בין היתר, בשל אחת או יותר מהנסיבות הבאות:

- הוגשה הצעה יחידה בלבד או נותרה הצעה כשרה אחת בלבד העומדת בתנאי הסף בהליך.

- המזמין מצא כי נפל פגם בהליך המכרזי או בבחירת ההצעה;

- נפל משגה בתנאי המכרז או בתכולת השירותים - המחייבים פרסום מכרז חדש;

- חל שינוי בנסיבות, המחייב לדעת המזמין פרסום מכרז חדש.

ביטל המזמין הליך זה, לא תהיה למשתתפים כל תביעה, דרישה או טענה כלפי המזמין או מי מטעמו. המציע מצהיר כי עובדות אלו ידועות לו וכי הוא מוותר מראש על כל טענה או דרישה הנוגעת לביטול מכרז, אם יבוטל, בין אם לפני פרסום הודעת זכיה ובין לאחריה.

13.14. לא לקבל את ההצעה הזולה או היקרה ביותר (לפי העניין), או הצעה כלשהי.

המזמין רשאי שלא לבחור אף הצעה, אם סבר שההצעה אינה מקיימת את צורכי ו/או דרישות ו/או ציפיות המזמין ביחס לשירותים הנדרשים, או אם מצא כי הוראות המכרז אינן תואמות את צרכיו, וכי בנסיבות אלו ראוי שיפורסם מכרז חדש.

13.15. לקבל כל החלטה, לפי שיקול דעתה, לגבי זכות עיון בהצעה הזוכה, לפי הוראות המכרז והדין.

14. שונות

14.1. כל ההוצאות הכרוכות ברכישת המכרז, הכנתו, הצגתו ובהשתתפות בו חלות על המציע לבד, ללא קשר לתוצאות המכרז או להחלטות המזמין בעניין זה, ולמציעים לא תהא כל טענה או דרישה בהקשר זה.

14.2. המציע הזוכה מוותר על כל טענה או דרישה, אם ביצוע המכרז לא ימומש, אף לאחר ההכרזה על זוכה.

14.3. על המציע הזוכה להיות ערוך ומוכן להתחיל בשכירות הנכס נשוא מכרז זה תוך לא יאוחר מ- 1.3.2026. אין באמור כדי לגרוע מזכות המזמין לשנות את מועד תחילת שכירות הנכס נשוא מכרז זה למועד מאוחר יותר, ללא טענה או דרישה בעניין זה מצד המציע הזוכה.

15. סדרי עדיפויות

15.1. הוראות מסמכי הליך זה הינן משלימות זו את זו.

15.2. בכל מקרה של סתירה, אי-התאמה, דו-משמעות, או רב-משמעות שיתגלה בין מסמכי המכרז, סדר העדיפויות בין המסמכים השונים יהיה כמפורט בחוזה המכרז.

בכבוד רב,

רועי לוי

יו"ר הדירקטוריון וראש העיר נשר

חוזה שכירות

שנערך ונחתם בנשר ביום: _____

בין:

נשרים - החברה הכלכלית לנשר בע"מ ח.פ. 51-146321-8

(שייקרא להלן, לשם הקיצור: "המשכיר")

מצד אחד;

לבין:

(שייקרא להלן לשם הקיצור: "השוכר")

מצד שני;

הואיל

והמשכיר, תאגיד עירוני, בבעלות עיריית נשר, והינו המורשה מטעם עיריית נשר להתקשר בהסכם שכירות עם השוכר ביחס לנכס מסחרי, נכס בשטח של 122.6 מ"ר בתוספת חצר של כ-975 מ"ר ברחוב הקישון 2, נשר, במסומן במסמכי המכרז. נכס מסחרי המצוי בקרבת האצטדיון והידוע כגוש 11168 חלקה 3 (חלק). (בהתאמה, יקרא להלן לשם קיצור: "המקרקעין" ו-"המושכר").

והואיל

והשוכר יהיה רשאי לבצע על חשבונו את עבודות השיפוץ וההתאמה במושכר (כהגדרת מונח זה להלן).

והואיל

והובהר לשוכר כי קודם להתקשרותו בהסכם זה עליו לוודא ולבדוק את המצב הפיזי, התכנוני של המושכר והאפשרות לקיים בו את הפעילות נשוא מטרת השכירות הן מבחינה תכנונית, מבחינת רישוי עסקים והן מבחינת הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

א. מבוא וכוותרות

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
כוותרות הסעיפים הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך כל פרשנות שהיא.

ב. השכירות

המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר למטרת _____ (מטרת השכירות) והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

חתימה וחותמת מציע:

ג. הצהרות המשכיר

המשכיר מצהיר ומתחייב כי הינו המחזיק הבלעדי של המושכר מכח השאלת המושכר מעיריית נשר ואין מניעה להתקשרותו בהסכם זה ולשימוש במושכר בהתאם למטרת השכירות בכפוף לבדיקת השוכר קודם לחתימה על הסכם זה.

המשכיר מצהיר ומתחייב כי המושכר נבנה כדן וזכויותיו במושכר נקיות מכל צו הריסה, הערה, צו שיפוטי, צו מינהלי, חוב, עיקול וכו'.

ד. הצהרת השוכר

השוכר מצהיר בזה כי ביצע את כל הבדיקות המקדימות בטרם התקשרותו בהסכם זה כאמור במבוא, וכי בדק את המושכר גם מבחינת פיזית וסביבתית היטב ובכפוף לנכונות הצהרות המשכיר, מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או פגם ו/או אי מתן היתר או רישיון לשם קיומה של מטרת השכירות, למעט פגם או מום במושכר שהמשכיר ו/או מי מטעמו ידע אודותיו ולא גילה לשוכר ו/או למעט ביחס לפגם ו/או מום ו/או אי התאמה נסתרים שלא ניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה.

השוכר מצהיר כי הוא מודע לטיב המושכר ומסכים להשכירו במצבו AS IS ובלבד שכחלק בלתי נפרד מהסכם זה השוכר יהיה רשאי לבצע את עבודות השיפוץ וההתאמה במושכר לצורך מטרת השכירות להלן: "עבודות השיפוץ וההתאמה".

השוכר מתחייב לשאת בכל תשלומי עבודות השיפוץ וההתאמה בהתאם למפרט טכני ותוכניות אותם ימסור למשכיר קודם לתחילת ביצוע עבודות השיפוץ וההתאמה.

השוכר מצהיר בזאת כי הוא יודע כי המבנה מוגדר מבנה לשימור וכלל עבודות השיפוץ יבוצעו בהתאם לנספח השימור המצורף בנספח ט' למסמכי המכרז ועל חשבונו בלבד כולל חיבורי חשמל מערכות מים ובדומה.

השוכר מצהיר כי הוא יודע שחל אישור על שבירת / ניסור קירות במבנה בשל היותו מבנה לשימור.

השוכר מצהיר בזאת כי עלות השיפוץ המוערכת הינה כ-500,000 ₪ לפני מע"מ.

השוכר מצהיר כי הוא ראה ויודע שבאחריותו ובתחום השטח ישנה תחנת סניקה לביוב שתתחזק באופן שוטף על ידו כולל חיבור חשמל אליה.

המשכיר ימסור לשוכר את המושכר לצורך ביצוע עבודות השיפוץ וההתאמה ביום 1.3.2026.

מוסכם בין הצדדים כי במשך 90 ימים החל ממסירת המושכר לידי השוכר השוכר יהיה פטור מתשלום דמי שכירות (להלן: "תקופת הגרייס"), אולם בתקופת הגרייס ישלם השוכר את תשלומי הארנונה, צריכת מים וחשמל ו/או כל היטל אחר החל על מחזיק בנכס ביחס למושכר בהתאם להוראות הסכם זה.

ה. תקופת השכירות :

תקופת השכירות תהא לתקופה של 60 חודשים, שתחל במועד בו המושכר נמסר לשוכר לצורך ביצוע עבודות ההתאמה (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות"), עם אופציה של המשכיר להארכת החוזה לחמש (5) תקופות נוספות בנות 12 חודשים כ"א.

האופציה תוארך לתקופת השכירות הנוספת באופן אוטומטי, אלא אם כן שלח המשכיר לשוכר הודעה בכתב בדבר רצונו לבטל תקופת האופציה לפחות 90 יום לפי תום תקופת השכירות.

ו. דמי השכירות :

1. החל ממועד תחילת תקופת השכירות ובכפוף למסירת החזקה במושכר לשוכר, השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בתקופת השכירות, בסך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ.
2. דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי השוכר עבור כל חצי שנת שכירות מראש ביום העסקים העשירי של חודש ינואר וביום העסקים העשירי של חודש יולי ב- 2 שיקים שווים או בהעברה בנקאית.
3. בכל שנת התקשרות (ה- 1 לינואר בכל שנה קלנדרית) יתווספו לדמי השכירות החודשיים 100 שקלים חדשים לפני מע"מ (100 ₪) כתוספת למחיר הנקוב ברישא של סעיף זה.

ז. מסים ותשלומים אחרים :

בנוסף לדמי השכירות ובמשך כל תקופת השכירות, ישלם השוכר, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיחולו על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, חשמל, טלפון, גז ככל שקיים, ארנונה עירונית ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו ובלבד שהם חלים מטבעם על שוכר בנכס.

השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל התשלומים שתשלומם מוטל עליו כאמור לעיל. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרי שבכל מקרה של פיגור בתשלום מעבר ל- 14 ימים ולאחר שהפרה זו לא תוקנה בתוך 7 ימים מדרישת המשכיר, ישלם השוכר את כל הקנסות, ריביות הפיגורים וההצמדות אשר יוטלו עליו ו/או על המשכיר בגין הפיגור, בכפוף להצגת אסמכתאות וישפה את המשכיר בגין כל נזק שייגרם לו עקב פיגור בתשלום וזאת בכפוף לפסק דין חלוט שלא עובב ביצועו, שניתנה לשוכר האפשרות להתגונן ושהמשכיר לא התפשר מבלי לקבל את אישור השוכר לכך מראש ובכתב.

ח. השימוש במושכר

השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר וסביבתו, להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד, באופן זהיר וסביר ובאופן שלא יגרום לכל מטרד, ריח, זוהמה, עשן או לכל אי נעימות לעסקים שכנים, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש שאינו הולם האזור הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה.

השוכר יהא אחראי על פי דין במשך כל תקופת השכירות לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא (לרבות, נזק לגוף ו/או לרכוש), שיגרמו למבנה המושכר למשכיר ו/או לשוכר או לכל צד שלישי, והנובעים משימוש ו/או מעשה ו/או מחדל במושכר או בסביבתו, לרבות מוזמניו של השוכר ו/או על ידי מי מטעמו. השוכר משחרר בזה את המשכיר מכל חובות על פי כל דין ו/או הסכם בקשר לכל נזק שכזה והוא מתחייב לשפוט ולפצותו בכל סכום תביעה, חיוב, הוצאה, נזק או הפסד שיחויב לשלם למאן שהוא בקשר לכל נזק שיגרם לו ו/או בגין כל נזק שיטען לו, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד וזאת בכפוף לפסק דין חלוט שלא עוכב ביצועו, שניתנה לשוכר האפשרות להתגונן ושהמשכיר לא התפשר מבלי לקבל את אישור השוכר לכך מראש ובכתב.

השוכר יאפשר למשכיר ו/או לבא כוחו להיכנס למושכר בזמנים סבירים, בתיאום מראש עם השוכר, כדי לבדוק את מצב המושכר.

השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר, השימוש בו והפעולות המתבצעות בו.

השוכר מתחייב לבטח את חבותו על פי דין בקשר עם הפעילות במושכר בגין נזק לצד ג' ו/או נזק לעובדיו, וכן לבטח את רכושו המצוי במושכר בביטוח מסוג "אש מורחב" אשר יכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי המשכיר למעט כלפי מי שגרם נזק בזדון. המשכיר מתחייב לערוך ביטוח לרכוש ולמבנה האמור בשטח באצטדיון בביטוח "אש מורחב" בערך כינון וכן ביטוח אובדן תוצאתי עקב נזק לרכוש, אשר יכלול סעיף ויתור על תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. כל צד פוטר את משנהו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוח הרכוש שהוא עורך, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. סכום הביטוח בביטוח המבנה יקבע על ידי יועץ הביטוח של המשכיר, בנספח נפרד להסכם זה.

ט. נדיקון, שיפוי וביטוח:

השוכר יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למשכיר ו/או מי מטעמו ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. השוכר יפצה את המשכיר בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המשכיר, לרבות כל ההוצאות שהמשכיר עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ז' (להלן: "דרישות ביטוח") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המשכיר כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ההשכרה.

לפני תחילת תקופת ההשכרה וכתנאי מקדמי לכך מתחייב השוכר להמציא לידי המשכיר אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות בנספח ז' להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המשכיר, מתחייב השוכר לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

היה ולדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר ו/או הפועלים מטעמו לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המשכיר ו/או הפועלים מטעמו לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ביטוחי השוכר יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכיר וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המשכיר. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי השוכר לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכיר, 30 יום מראש.

השוכר מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המשכיר מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

השוכר מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.

לבקשת המשכיר יעביר השוכר עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב השוכר לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי השוכר, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי השוכר כדי להטיל אחריות כלשהי על המשכיר ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את השוכר מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המשכיר הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

י. שינויים והתאמות במושכר:

שינויים והתאמות במושכר יעשו על ידי השוכר ועל חשבונו בהתאם למפרט הטכני ותוכניות שימסרו למשכיר לפחות 10 ימים מראש ובכפוף לאישור המשכיר בכתב.

שינויים ושיפוצים במושכר שיבוצעו כאמור לא יהוו כל חלק מתשלום דמי השכירות המגיעים למזמין ולמשכיר שמורה הזכות לדרוש מאת השוכר להשיב המושכר לקדמותו על פי שיקול דעתו בתום תקופת השכירות.

ידוע לשוכר כי במקרה שבו המשכיר לא ידרוש מאת השוכר להשיב המושכר לקדמותו לא תחול על המשכיר כל התחייבות לשלם לשוכר בגין עלות השיפוצים וההתאמות.

יא. ביטול ההסכם :

מבלי למעט ו/או לפגוע בכל זכות ו/או סעד של המשכיר בקשר להפרת תנאי מתנאי הסכם זה על ידי השוכר (לרבות תביעת נזקים, הפסדים והוצאות), רשאי המשכיר לבטל הסכם זה בגין הפרה יסודית של תנאי מתנאי הסכם על ידי השוכר, ובלבד שמסר על כך הודעה בכתב של 30 יום לשוכר וההפרה לא תוקנה תוך התקופה כאמור והוראות סעיף 12 להלן יחולו לאלתר, בשינויים המחויבים.

יב. שונות :

השוכר יהא רשאי למקם על חשבונו ואחריותו שילוט ו/או מודעות בשטח המקרקעין והמושכר בכפוף להוראות הדין.

שום שינוי של תנאי הסכם זה לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

הסמכות המקומית בכל סכסוך בין הצדדים מוקנית באופן בלעדי לבית המשפט המוסמך בחיפה. הפרת כל סעיף מסעיפי ההסכם, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה. הפרה יסודית מצד השוכר שלא תוקנה בתוך 14 ימים מהמועד שבו נדרש השוכר לכך מאת המשכיר, תזכה את המשכיר בזכות לפנות את השוכר מהמושכר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת.

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הינן כמופיעות במבוא להסכם. לגבי השוכר, תהא גם כתובת המושכר, לאחר החתימה על הסכם זה, ובמשך כל תקופת השכירות על פי הסכם זה, כתובת נוספת.

כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו, לכתובות דלעיל תיראה כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום; כל הודעה אשר תשלח על ידי צד למשנהו באמצעות פקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני בהתאם לפרטים דלעיל, תיראה כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר המועד המוטבע על אסמכתת המשלוח שלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____

השוכר

המשכיר

נספח א' - פרטי המציע

שם המציע: _____ סוג ההתאגדות: _____

מס' ת.ז./ח.פ./עוסק מורשה: _____

כתובת המציע: _____

מס' טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____

תאריך התאגדות המציע: _____

מספר העובדים במשרד: _____

איש הקשר לעניין מכרז זה מטעמו של המציע הינו – שם _____ תפקידו במציע
_____, מס' טל. נייד: _____ דוא"ל: _____ -
ופניותיו מטעמנו, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז, והתשובות שתימסרנה לו על ידי המזמין תחייבנה אותו.

במקרה של תאגיד:

פירוט בעלי מניות במציע, כולל שיעור אחזקותיהם:

מורשי החתימה במציע הם:

חתימת המציע

נספח ב' – ערבות בנקאית

לכבוד

נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

א.ג.נ.,

תאריך: _____

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "השוכר") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **15,000 ₪** וזאת בקשר עם הסכם להשכרת נכס בכתובת הקישון 2 - נשר

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש ינואר 2026 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בכל אופן שהוא, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הזכיין בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לזכיון בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 1.6.2031 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 1.6.2031 לא תענה.

לאחר יום 1.6.2031 ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

נספח ג' - תצהיר בדבר העדר קרבה לעובד המזמין ו/או לחבר מליאה/דירקטוריון

**לכבוד
המזמין: נשרים- החברה הכלכלית לנשר בע"מ**

ג.א. נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן - **המציע**) במסגרת הצעתי במסגרת ההליך שבכותרת, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.
2. הנני מצהיר כי המזמין הביא לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. הוראות סעיף 103א(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 ו/או סעיף 89 ב'א(א) לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח-1958:

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון 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".
 - 2.2. סעיף 59 לצו המועצות לפקודת המועצות (נוסח חדש) ו/או סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950:

"לא יהיה לעובד עירייה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם העירייה, למענה או בשמה, פרט לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי העירייה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהעירייה מספקת לתושבים".
 - 2.3. כלל 12(א) של ההודעה בדבר "כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות":

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לעניין זה, "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
3. הנני מבקש להודיע ולהצהיר, כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת ו/או חברי דירקטוריון המזמין (לפי העניין) - אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח, אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. אין חבר מליאת ו/או דירקטור המזמין, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו התאגיד באמצעותו הוגשה ההצעה, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, אם יש לי קרבה כאמור, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89(3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"א-1958 ו/או סעיף 103ב(3) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950 - לפיהן מליאת עירייה רשאית להתיר התקשרות זו ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, כפוף לפרסום ברשומות.

תאריך	חתימת וחותמת - מורשי חתימה של המציע

אישור עורך דין

_____ אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:

נספח ד' - תצהיר ואישור בדבר העדר הרשעות קודמות

לכבוד
המזמין: נשרים - החברה הכלכלית לנשר בע"מ
ג.א. נ.,

כל הח"מ מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת בקשר המציע, כדלקמן: **נא לסמן את החלופה הנכונה ב-V:**

☐ (א) במהלך 7 השנים שקדמו לפרסום ההליך שבכותרת, כל הח"מ לא הורשעו ב"עבירה פלילית", לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית, ולמיטב ידיעתנו, לא מתנהלת כנגד המציע חקירה בשל עבירה פלילית. לעניין סעיף זה - "עבירה פלילית" – משמעה כל אחת מאלה:

א. עבירה לפי חוק מס קנייה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952;

ב. עבירה לפי פקודת מס הכנסה;

ג. עבירה לפי פקודת המכס;

ד. עבירה לפי פקודת מס ערך מוסף, תשל"ו-1975;

ה. עבירה לפי חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978, לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו;

ו. עבירה לפי סעיפים 290 עד 297 (בנושא שוחד), 383 עד 393 (בנושא גניבה) ו-414 עד 438 (עבירות שונות) לחוק העונשין;

ז. עבירה לפי חוק ניירות ערך;

ח. עבירה לפי חוק התחרות הכלכלית;

ט. עבירה לפי חוק איסור הלבנת הון;

י. עבירה לפי חוק מאבק בארגוני פשיעה, תשס"ג-2003;

כל זאת למעט עבירות שלגביהן חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המידע הפלילי ותקנות השבים, תשע"ט-2019 או עבירות שנמחקו.

☐ (ב) הח"מ או מי מטעמו לא עומד בתנאי ההצהרה בסעיף 1 (א) לעיל - וזאת מהסיבות הבאות:

בהתאם לכך, מצורפת בזאת רשימה של כלל ההליכים בהם הורשעו הח"מ בעבירה פלילית וכן הסבר מפורט בנושא - לבדיקת המזמין. ידוע לנו כי המזמין רשאי לדרוש מידע נוסף, להנחת דעתו.

1. ידוע לנו כי במידה שהמציע הוא תאגיד, תצהיר זה חל גם לגבי בעלי השליטה שלו ונושאי המשרה בו.

2. הח"מ מסכים כי הצהרה זו תחשב גם כהרשאה למזמין ולמי מטעמו לפנות למשטרת ישראל ולמשרד המשפטים לקבלת אישור לנכונותה, והוא מתחייב לשתף פעולה, ככל שיידרש, בקשר עם קבלת המידע.

ובאנו על החתום:

	חתימת המציע (מגיש המכרז), באמצעות מורשי החתימה מטעמו, בצירוף חותמת המציע
	חתימת מורשה חתימה 1 שם: _____; ת.ז. _____
	חתימת מורשה חתימה 2 שם: _____; ת.ז. _____

אישור עורך דין

אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציע:

נספח ה' - הצהרה בדבר אי-תאום הצעות

לכבוד

המזמין: נשרים - החברה הכלכלית לנשר בע"מ

ג.א.נ.,

הצהרה זו מוגשת על-ידי _____ (להלן - **המציג**) במסגרת הצעתו בהליך מכרז פומבי מס' 03/26, אשר פורסם על-ידי המזמין ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו.

1. תצהירי זה ניתן במסגרת הצעה שהגיש המציג במסגרת המכרז.
2. אני מוסמך מטעם המציג לחתום על תצהיר זה, והאמור בו נכתב מתוקף תפקידי ולאחר שבחנתי את הנושא.
3. ההצעה הכספית שהציע המציג ניתנה על-ידי המציג בתום לב, באופן עצמאי, ללא כל תיאום או הסדר עם מציג אחר, ואף ללא תיאום עם כל גורם אחר במזמין או מי מטעמו.
4. עובר להגשת ההצעה במכרז, ההצעה הכספית שהציע המציג לא הוצגה לאף גורם העשוי להיות מתחרה במכרז, או קשור למציג פוטנציאלי, או קשור למזמין או למי מטעמו או לוועדת המכרזים או למי מחבריה.
5. אני ואף גורם במציג לא פעלנו בניסיון להשפיע על מציג אחר ו/או לתאם מחירים ו/או לקשור קשר ביחס להגשת הצעות במכרז ו/או להניא מציג אחר מהגשת הצעה ו/או כדי לערוך הסדר עם מציג אחר בקשר למכרז או כדי להשפיע על גורם במזמין או בוועדת המכרזים או מי מטעמם בקשר עם המכרז ו/או תוצאותיו.
6. לא הצעתי ולא קיבלתי, במישרין או בעקיפין, כל טובת הנאה או כסף או התחייבות בקשר למכרז, לא שידלתי ולא פניתי לאף גורם במזמין או בוועדת המכרזים ו/או למי מטעמם כדי לקבל מידע חסוי/סודי בקשר למכרז.
7. אני מודע להיבטים הפליליים והאזרחיים הנובעים מפעולות המתוארות לעיל וממתן הצהרה כוזבת.
8. ידוע לי כי המזמין רשאי לפסול את הצעתי, אם לא אחתום על הצהרה זו, או אם פעלתי בניגוד להצהרות אלו.

תאריך	חתימת וחותמת - מורשי חתימה של המציג

אישור עורך דין

אני מאשר כי החותמים מעלה הבינו וחתמו על מסמך זה, ביום _____

שם עורך דין, חותמת וחתימת עורך-דין

חתימה וחותמת מציג:

נספח ו' - תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים

לכבוד
המזמין: נשרים - החברה הכלכלית לנשר בע"מ
ג.א.נ.,

1. הח"מ, המציע - _____, מס' חברה/זהות _____ מצהיר ומתחייב בזה כלפיכם, כדלקמן:
2. לא ידוע למציע על כל ניגוד עניינים בין פעילות / עיסוקי המציע לבין העבודות הנדרשות במכרז זה.
3. לא לעמוד במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, בקשר לשכירות הנכס נשוא מכרז זה, ובכלל זה להימנע ממתן שירותים לגוף או גורם שיעמיד את המציע במצב של ניגוד עניינים, או חשש לקיומו כלפי המזמין.
4. להודיע למזמין במהלך ההתקשרות מיד על כל עניין שבשלו המפעיל עלול להימצא בניגוד עניינים, מיד עם היוודע עליו.
5. המציע מכיר את הוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 2/11 (בנושא ניגוד עניינים), ומתחייב לנהוג לפיו, לרבות ביחס לחובת מילוי טופס שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים ובחינתו על-ידי גורמי הבחינה הרלבנטיים.
6. המציע מתחייב להודיע למזמין, בכתב ובאופן מיידי, על כל עניין אישי או עסקי בין פעילותו, או פעילות של כל צד עמו המפעיל קשור, במישרין או בעקיפין, אשר עלול להעמיד אותו במצב של ניגוד עניינים בקשר לשירותים נשוא מכרז זה.

ובאנו על החתום כאישור על הצהרות אלו:

תאריך	חתימה וחתימת - מורשי חתימה של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד)

אישור עורך דין

הריני לאשר בחתימתי, כי תצהיר זה נחתם ע"י המציע במכרז - ובמקרה של תאגיד, ע"י מורשי החתימה מטעמו של התאגיד.

בנוסף, כלל החתומים על מסמך זה הוזהרו על ידי, כי עליהם להצהיר אמת, כי יהיו צפויים לעונש הקבוע בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור, חתמו על נספח זה.

חתימת וחתימת עורך-דין

חתימה וחתימת מציע:

מכרז פומבי מס' 03/26 להשכרת נכס בכתובת הקישון 2 - נשר

נספח ז' - נספח ביטוח

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*	
שם נשרים החברה הכלכלית לנשר בע"מ	שם עיריית נשר ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ננדלין שירותים אספקת מוצרים אחר: מכרז פומבי מס' 3/26 להשכרת נכס בכתובת הקישון 2 בעיר נשר	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☒ אחר: בעל הזכויות במקרקעין	
ת.ז. ח.פ.		ת.ז. ח.פ.			
מען דרך השלום 20, נשר		מען			
כיסויים					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	למקרה	לתקופה		
רכוש		ביט			309 311 (12 חודשים) 313 314 316 324 328
צד ג'		ביט			302 304 305 307 309 315 321 322 328 329
אחריות מעבידים		ביט			309 319 328 350
אחריות מקצועית		ביט			301 302 304 309 325 327 328 332 (6 חודשים)
חבות מוצר		ביט			302 309 328 332 (12 חודשים)
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):					
096 שכירות והשכרות ביטול/שינוי הפוליסה *					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבטח:					

חתימה וחתימת מציע:

נספח ח' - כתב הצעה והתחייבות - הצעת המציע

לכבוד: נשרים – החברה הכלכלית לנשר בע"מ

א.ג.נ,

הנדון: מכרז מס' 03/26

להשכרת נכס בכתובת הקישון 2 – נשר

1. קראנו בעיון את הצעתכם למשתתפים, את כל מסמכי ההליך ואת ההסכם על כל נספחיו (להלן - **מסמכי ההליך**).
2. הבנו את כל מסמכי ההליך על פרטיהם, בחנו את כל התנאים, הדרישות והנסיבות הקשורים בביצוע השירותים, וקיבלנו מידע בדבר אופי השירותים הנדרש.
3. ידוע לנו כי אנו נדרש לבצע את השכירות באופן אישי וישיר, בהתאמה לכלל הוראות המכרז.
4. לאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת של כל תנאי ומסמכי ההליך וההסכם האמורים, אנו מגישים הצעה זו ומתחייבים לקיים את כל ההתחייבויות, כולן ביחד, במחיר המוצע במסגרת ההצעה שלנו במכרז.
5. ידוע לנו כי המזמין חופשי לקבל או לסרב לקבל הצעה זו, כפי שייראה לו ולפי שיקול דעתו הבלעדי, ואנו מתחייבים לקבל כל החלטה כאמור של המזמין.
6. במידה שהצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:
 - 6.1. לחתום על כל הסכם השכירות ללא דיחוי ותוך לא יאחר מ- 7 ימים מדרישתכם וכן להעביר כל מסמך נדרש, לרבות מסמכי ביטוח/מסמכי הנהלת חשבונות וכיו"ב;
 - 6.2. להמציא ערבות בנקאית לביצוע בנוסח המפורט בנספח ב' בתוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה כי הצעתנו היא ההצעה הזוכה .
 - 6.3. לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי ההליך ללא כל הסתייגות
 - 6.4. כי הצעתנו זאת מבוססת על בדיקותינו כאמור בסעיף 5 דלעיל ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי ההליך ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.
 - 6.5. כי המחיר כפי שנרשם בהצעתנו כולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות מכל מין וסוג הכרוכות בהשכרת הנכס כמפורט במסמכי ההליך ועל חשבוננו .
 - 6.6. כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
 - 6.7. כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז האחרים
 - 6.8. החל מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו הסכם המכרז על כל נספחיו, כאילו היה חתום על-ידינו, מבלי שהדבר יגרע מזכויות המזמין.

חתימה וחתימת מציע:

7. אנו מצרפים לטופס הצעה זה את כל מסמכי ההצעה כשהם חתומים על ידינו וכן את המסמכים שלהלן:

7.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976-
על שם המשתתף

7.2. אישור על ניכוי במקור, על שמנו.

7.3. אישור בכתב של חברת ביטוח בישראל כי היה ונזכה במכרז 3/26 של החברה הכלכלית לנשר היא מוכנה לבטח אותנו בכל פוליסות הביטוח כמפורט בנספח ז' להסכם השכירות ובהתאם לתנאים המפורטים באותו אישור. האישור חתום על ידי חברת הביטוח ומצורף אליו, כחלק בלתי נפרד ממנו, נוסח אישור הביטוחים – נספח ז' להסכם ההפעלה. לחילופין מצורף נספח הביטוחים עצמו חתום על ידי חברת הביטוח.

7.4. למשתתף שהינו תאגיד - אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד. להצעה של יחיד יצורף צילום תעודת זהות

7.5. כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.

7.6. תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.

7.7. כלל הנספחים במכרז חתומים.

7.8. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

8. קיבלנו מנציגי המזמין ומכל יתר הגורמים את כל ההסברים אשר ביקשנו לדעת.

9. ידוע לנו כי הנכס המסחרי יימסר במצב IS AS. וכי במידה ויוחלט לקבל את הצעתנו ויהיה צורך בביצוע עבודות להתאמתו ולשפצו יהיה באישור המזמין.

10. אנו מתחייבים להתחיל בתקופת השכירות לא יאוחר מ- 1.3.2026 - יום תחילת ההתקשרות בחוזה ובאם תינתן תקופת גרייס של 90 ימים היא תינתן רק לדמי השכירות ולא לתשלומים נלווים כגון ארנונה חשמל מים וכיו"ב.

11. ידוע לנו כי לפי דין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, כפוף לסייגים הבאים:

11.1. מציע רשאי לציין בכתב בהצעתו, האם כלולים בה מסמכים חסויים שלדעתו מהווים סוד

מסחרי או מקצועי, אותם הוא מבקש שלא לחשוף בפני מציעים אחרים.

11.2. אם צורפו מסמכים חסויים יש לציין זאת באופן מפורש כאן:

לא צוין כאן כי קיימים מסמכים חסויים, רשאי המזמין להסיק מכך כי ההצעה אינה כוללת מסמכים חסויים, אך אם בפועל סומנו חלק מהמסכים עצמם.

בנוסף, יש לפעול לפי ההוראות הבאות:

א. לצרף בנפרד עותק נוסף של המסמכים החסויים כשהם מושחרים במקומות בהם סבור המציע שחל החיסיון, כאשר בחלקו העליון של כל עמוד יצוין - "סודיות מסחרית".

ב. לצרף מכתב נלווה המפרט את הסיבה לחיסיון ביחס לכל חלק.

אם לא יצורף עותק מושחר כנדרש, יראו בכך משום הסכמה של המציע לאפשר זכות עיון מלאה בהצעתו.

- 11.3 סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הסכמה של המציע לכך שחלקים אלה יהיו סודיים גם בהצעות של מציעים אחרים, וכי המציע מוותר מראש על זכות העיון בהם.
- 11.4 שמו וכתובתו של המציע, וההצעה הכספית שהוצעה על-ידו, לא יהוו סוד מסחרי/עסקי.
- 11.5 המזמין לא יחשוף תוכן המלצות ממליצים - וזאת כדי לאפשר המלצות אוביקטיביות על המציעים.
- 11.6 ההחלטה לעניין גילוי של מסמכים שסומנו כחסויים הינה בסמכות ועדת המכרזים, כפוף לדין.

12 הצעתנו זו בתוקף ותחייב אותנו במשך התקופה המנויה במכרז. במידה שבמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא דיחוי.

ההצעה הכספית

13 לאור כל האמור במכרז, הצעתנו הכספית להשכרת הנכס המסחרי ברחוב הקישון 2, נשר כמפורט במסמכי ההליך הינה כדלקמן:

למילוי מציע

במספר: _____ **ש"ח + מע"מ** **ובמילים:** _____ **ש"ח + מע"מ**

הערה חשובה: ההצעה הכספית בגין השכירות לא תפחת מסך של 6,200 ש"ח לחודש (לא כולל מע"מ) – 74,400 ש"ח לשנה (לא כולל מע"מ).

הערות חשובות ביחס לטבלת המחירים:

1. כל הסכומים בשקלים, ללא מע"מ. לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין ביום התשלום בפועל.
2. הצעה שתחרוג באחד הרכיבים מהטווח המותר - תיפסל.
3. ביצוע השירותים בהתאם לחוזה ומפרט, אלא אם נכתב במפורש אחרת.

**הצעתנו הכספית מביאה את כל האמור בחשבון, והיא כוללת את כלל השירותים הנדרשים.
ובאנו על החתום:**

שם המציע	תאריך חתימה	חותמת וחתימת המציע באמצעות מורשי החתימה מטעמו

חתימה וחותמת מציע:

נספח ט' – הנחיות שימור מבנה

SOLAR Architects -
Architecture, Town Planning
Cultural heritage management planning and Conservation

סולר אדריכלים -
אדריכלות, תכנון ערים
שימור ותכנון ממשק מורשת תרבות

19.5.25

לכבוד
החברה לפיתוח נשר
שלום רב,

הנדון: בית מספר 13, הנחיות שימור

לקראת השכרת בית מספר 13 (בית ויסמן, מבכירי עובדי מפעל 'נשר' בעבר) והתאמתו או שיפוצו לשימושים חדשים, חשוב להדגיש את המגבלות בנין נושאי השימור ואלה אינן רבות. בבית יש השתמרות מעולה של נגרות הפתחים השונים נגרות זו יש לשמור, לא לפרק ולא להחליף. צביעה חדשה אפשרית והנוון איננו מחייב. אין לפתוח פתחים או לשנות פתחים במעטפת החיצונית של הבית (דבר שנכלל מקרה דורש היתר בניה). אין מגבלה בנושא צבעים וגווני, הן חיצוניים והן פנימיים. התריסים והסורגים בבניין אינם מקוריים ולא חלות מגבלות לגביהם. מתקנים פנימיים, כמו שירותים ומטבח גם הם לא מקוריים וניתן להחליפם. בכל שאלה מקצועית ועבודות שיש בהן נגיעה בשימור הבניין, יש לפנות ליועץ שימור מקצועי

בכבוד רב
ניורא סולר