

**החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ**

**מכרז פומבי מספר 1/2019**

**לשכירת משרדים להפעלת מכון להתפתחות הילד,**

**ברחוב צאלים 9 בחולון**

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

רחוב המרכבה 47, חולון

טל': 5018575-03 ; פקס': 5038486-03

נוסח לפרסום

## החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

### מכרז פומבי מספר 1/2019

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לשכירת משרדים להפעלת מכון להתפתחות הילד, בשטח של כ-594.34 מ"ר, המצויים במרתף, בקומת הקרקע ובקומה א' בבניין ברחוב צאלים 9 בחולון, במקרקעין בבעלות העירייה הידועים כגוש 7132, חלקה 82 (להלן: "הנכס"), והכל על פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

1. עיריית חולון (לעיל ולהלן: "העירייה") היה בעלת הזכויות בנכס, והיא הסמיכה את החברה, אשר הינה "תאגיד עירוני" כמשמעו בחוק, בבעלות מלאה של העירייה, לנהל בשמה ועבורה את הנכס ולהפעילו כמכון להתפתחות הילד, ולטפל בהשכרתו לצדדים שלישיים למטרת השכירות כאמור בלבד, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את המכרז דרך ולהתקשר עם הזוכה לצורך יישום המכרז.
  2. הנכס יושכר לזוכה לתקופה של 59 חודשים, החל ממועד מסירת החזקה (כהגדרתו בחוזה), עם זכות לשוכר להאריך את השכירות ב-59 חודשים נוספים, על פי תנאי המכרז ובכפוף להוראות הדין.
  3. רשאים להשתתף במכרז יחידים או תאגידים רשומים כדין, העונים על כל תנאי הסף ועל כל יתר התנאים המפורטים במסמכי המכרז במועד הגשת ההצעות.
  4. מטרת השכירות: מובהר כי העירייה, כרשות מקומית, מעוניינת כי הנכס, אשר שימש בשנים האחרונות כמכון להתפתחות הילד בחולון, ימשיך לשמש למטרה זו – ועל כן, מטרת השכירות של הנכס הינה הפעלת מכון להתפתחות הילד, כמובהר במסמכי המכרז, והוא ישמש את כל ילדי העיר חולון.
  5. את מסמכי המכרז ניתן לשאול במשרדי החברה, בשעות העבודה (משעה 08:30 ועד השעה 16:00), תמורת סכום של 1,500 ₪ (כולל מע"מ), שלא יוחזרו, לכל מעטפה. ניתן לעיין בחלק ממסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה, בכתובת: [www.calalit-holon.com](http://www.calalit-holon.com).
  6. סיור ופגישת הבהרות יתקיימו ביום ג', ה-12.3.2019, בשעה 12:00. מקום המפגש יהיה בכתובת הנכס (ברחוב צאלים 9 בחולון).
- מציע שלא ישתתף בסיור הקבוע לעיל, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, יידרש לערוך סיור בנכס לבדו, על אחריותו הבלעדית, ולהצהיר במסגרת הגשת הצעתו כי ערך סיור כנדרש.
7. את המעטפות עם מסמכי ההצעות יש להניח, ידנית (אין לשלוח בדואר), בתיבת המכרז שבמשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, וזאת לכל המאוחר עד ליום ג', ה-26.3.2019, בשעה 12:00.
  8. מבלי לגרוע מכל תנאי המכרז, מובהר כי אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

בכבוד רב,

פנינה שנהב, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

נוסח לפרסום

## מכרז מספר 1/2019

לשכירת נכס ברחוב צאלים 9 בחולון

### רשימת מסמכי המכרז

**מסמך א' – תנאים כלליים למכרז** (לעיל ולהלן: "ההזמנה")

נספח א'1 – טופס ההצעה והצהרת המציע

נספח א'2 – נוסח ערבות בנקאית

נספח א'3 – הצהרה בדבר יכולת פיננסית של המציע

נספח א'4 – אישור בנק בדבר יכולתו הפיננסית של המציע

**מסמך ב' – החוזה ונספחיו** (לעיל ולהלן: "החוזה")

נספח 1 – תשריט הנכס

נספח 2 – נספח ביטוח ואישור על קיום ביטוחים

נספח 3 – נוסח ערבות בנקאית

נוסח לפרסום

מסמך א'

מכרז מספר 1/2019

תנאים כלליים למכרז (הזמנה)

מבוא

1.

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות לשכירת משרדים בשטח כולל של כ-594.34 מ"ר – 110.64 מ"ר בקומת המרתף, 275.50 מ"ר בקומת הקרקע ו-211.20 מ"ר בקומה הראשונה – בבניין ברחוב צאלים 9 בחולון, במקרקעין בבעלות העירייה, הידועים כגוש 7132 חלקה 82 (להלן: "הנכס"), **במטרה להפעילו כמכון להתפתחות הילד** – ולמטרה זו בלבד – והכל על-פי כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2. עיריית חולון (להלן: "העירייה") הינה בעלת הזכויות במשרדים, והיא הסמיכה את החברה, אשר הינה "תאגיד עירוני" כמשמעו בחוק, בבעלות מלאה של העירייה, לנהל בשמה ועבורה את הנכס ולהפעיל בה מכון להתפתחות הילד, ולטפל בהשכרתו לצדדים שלישיים, למטרה זו בלבד, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את המכרז דגן ולהתקשר עם הזוכה לצורך יישום המכרז.
- 1.3. למונח **"מכון להתפתחות הילד"**, תהא במכרז זה המשמעות שלהלן: **"מכון או מרכז, מוכר על ידי משרד הבדיאות, העוסק באבחון ובטיפול בילדים שלהם בעיות התפתחותיות, ברמות שונות, ואשר כולל צוות כוח אדם מקצועי בכל תחומי התפתחות הילד, לרבות יועצים בתחומי הרפואה הרלבנטיים, כגון: אורטופדיה, רפואת עיניים, גנטיקאים ועוד, ואשר עומד בכל תנאי משרד הבריאות, במלואם"**.
- 1.4. הנכס יושכר לזוכה לתקופה של 59 חודשים, החל ממועד מסירת החזקה (כהגדרתו בחוזה השכירות נשוא המכרז), עם זכות לשוכר להאריך את השכירות ב-59 חודשים נוספים, על-פי תנאי החוזה ובכפוף להוראות הדין.
- 1.5. מובהר, כי נכון למועד עריכת המכרז, הנכס משמש בפועל למטרת מכון להתפתחות הילד. העירייה, כרשות מקומית, והחברה, כתאגיד עירוני שלה, רואות חשיבות רבה בהמשך הפעלת מכון להתפתחות הילד בנכס, לכל ילדי העיר חולון [וללא קשר באיזו קופ"ח הם חברים], ולכן השכרת הנכס במסגרת המכרז תהיה למטרה זו בלבד.
- 1.6. ינתן יתרון למציע אשר יצהיר ויתחייב לטפל ב-1,500 מטופלים בשנה, לכל הפחות, והכל כמפורט בסעיף 8.1 להלן.
- 1.7. הזוכה יידרש לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על-פי דין לצורך השימוש בנכס (לרבות רישיון עסק, ככל ונדרש), וככל שיבקש לבצע שיפוצים ו/או שיפורים ו/או התאמות בנכס, (בכפוף לכל תנאי ההזמנה והחוזה) יהיה עליו לקבל כל היתר ו/או רישיון הנדרש לשם כך על-פי דין (ובכלל זה היתר בנייה, ככל ויידרש).
- 1.8. החברה תבחר את הזוכה, על פי כל תנאי הסף ועל פי כל יתר תנאי המכרז, כמפורט בהרחבה בהמשך.
- 1.9. הזוכה ישכור מהחברה את הנכס, למטרת השכירות בלבד, ויפעילו בהתאם לכל תנאי המכרז.

## נוסח לפרסום

2.

### מהות המכרז

#### 2.1. הנכס המוצע להשכרה

משרדים בשטח של כ-594.34 מ"ר, ברחוב צאלים 9 בחולון, כמפורט לעיל ולהלן.

#### 2.2. תקופת השכירות

2.2.1. תקופת השכירות של הנכס תהיה ל-59 חודשים, החל מחודש 3/2020 (לעיל ולהלן, בהתאמה: "**תקופת השכירות**" ו-"**מועד המסירה**").

2.2.2. בכפוף לקיום התחייבויותיו על פי החוזה, במלואן ובמועדן ולשביעות רצונה המלא של החברה, תהא לשוכר הזכות להאריך את תקופת השכירות לתקופת שכירות נוספת, בת 59 חודשים, על-פי כל תנאי סעיף 9.2 לחוזה (להלן: "**תקופת השכירות הנוספת**"), וזאת בכפוף לכל הוראות הדין החלות על העירייה ועל החברה בנוגע להארכת תקופת השכירות.

2.2.3. למען הסדר הטוב מובהר, כי מימוש הזכות לתקופת השכירות הנוספת, כאמור לעיל, ייעשה בכפוף לקבלת כל האישורים הסטטוטוריים אשר יידרשו על-פי דין, ובכלל זה אישור מועצת העירייה.

לעניין זה יובהר, כי במועד פרסום המכרז העירייה הינה "עירייה איתנה" כמשמעות המונח בפקודת העיריות [נוסח חדש]. על כן, וכל עוד הנסיבות הללו ייוותרו על כן, לא נדרש אישור שר הפנים לצורך מימוש תקופת השכירות הנוספת, אולם יידרש בכל מקרה, אישור מועצת העיר חולון, על פי החלטה ברוב חברי המועצה.

כך או כך, הזוכה לא יוכל להעלות טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלשהן כלפי החברה ו/או העירייה, ככל ולא תאושר כדין תקופת השכירות הנוספת, כולה או חלקה.

#### 2.3. דמי השכירות החודשיים ועדכונים

2.3.1. גובה דמי השכירות החודשיים בעבור שכירת הנכס ייקבע בהתאם לסכום שיוצע במסגרת ההצעה שתיקבע כזוכה במכרז.

2.3.2. דמי השכירות החודשיים בעבור שכירת הנכס יגדלו ב-5% בחל בתחילת השנה השלישית לתקופת השכירות. כמו כן, בתחילת תקופת השכירות הנוספת (ככל ותמומש) יגדלו דמי השכירות החודשיים ב-5% **נוספים** (ביחס לסכום דמי השכירות החודשיים האחרון ששולם) וכן בתחילת השנה השמינית לשכירות (המהווה את השנה השלישית לתקופת השכירות הנוספת, אם וככל שתמומש) יגדלו **שוב ב-5% נוספים** (ביחס לסכום דמי השכירות החודשיים האחרון ששולם).

2.3.3. דמי השכירות החודשיים ישולמו בתוספת מע"מ כדין ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, כמפורט בסעיף 8.3 לחוזה.

## נוסח לפרסום

2.4.

### אחריות מלאה לתחזוקה שוטפת ותחזוקת שבר

בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים, תוטל על הזוכה מלוא האחריות לתחזוקה השוטפת וכן לתחזוקת שבר של שטח הנכס (כהגדרתו לעיל), ובכלל זה גם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר כי ככל וישנם ו/או יהיו בנכס מערכות כלשהן אשר אופן התחזוקה שלהן מוסדר בדין (כגון מעליות וכיו"ב), יידרש הזוכה לדאוג לתחזוקתן בהתאם להוראות הדין.

בכלל אלה, מובהר כי הזוכה יידרש לעמוד בדרישות גורמי רגולציה (כגון מחלקת רישוי עסקים, הרשות הארצית לכבאות והצלה, משרד הבריאות וכיו"ב), ככל ויועלו כאלו, וזאת על חשבונו ומבלי שהשקעתו הנ"ל תקנה לו זכות נוספת כלשהי מעבר לזכות לשכור את הנכס כמפורט במסמכי המכרז.

2.5.

### איסור לעשות שימוש אחר בנכס ואיסור לעשות שימוש בכל מקום אחר מחוץ לנכס

2.5.1.

זכות השכירות נשוא המכרז מתייחסת אך ורק למטרת השכירות, היינו: **להפעלת מכון להתפתחות הילד, אשר ישמש את כל ילדי העיר חולון, ללא קשר באיזו קופ"ח הם חברים** - ואין בהרשאה נשוא המכרז כדי להקנות לזוכה זכות כלשהי בכל שטח אחר שאינו שטח הנכס ו/או לעשות כל שימוש אחר בנכס.

2.5.2.

השוכר יקיים את כל הוראות החוזה והדין, ולא יהיה רשאי לבצע בנכס שום שינוי, קבוע או ארעי, אלא אם כן קיבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב.

3.

### תנאים להשתתפות – תנאי סף

רשאי להשתתף במכרז אך ורק מי שעומד, **במועד הגשת ההצעות**, בכל התנאים שלהלן:

3.1.

הוא ישות משפטית ישראלית אחת (יחיד או תאגיד) וכל מסמכי ההצעה הינם על שם אותה הישות המשפטית.

3.2.

הוא מחזיק ברישיון או בהיתר תקף מאת משרד הבריאות להפעלת מכון מוכר להתפתחות הילד – אם הוא מפעיל מכון כאמור בעת הגשת הצעתו במכרז; **או**, לחילופין – הוא החזיק בעבר, ברישיון או בהיתר כדין ממשרד הבריאות, בעת שהפעיל בעבר מכון כאמור.

3.3.

הוא בעל ניסיון בפועל של הפעלת מכון להתפתחות הילד מוכר, במשך 5 [חמש] שנים, לכל הפחות, במהלך 10 [עשר] השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות במכרז [בתקופה מיום 1.1.2008 ועד 31.12.2018].

3.4.

הוא מעסיק - או שהתחייב בכתב להעסיק, אם יזכה במכרז - את כל צוות כוח האדם הנדרש על ידי משרד הבריאות, ובכלל זה [אך לא רק] רופא מומחה בנוירולוגיה ילדים או רופא ילדים מומחה, בעל לפחות 5 שנות ניסיון של עבודה במכון מוכר לאבחון ולטיפול בהתפתחות הילד.

3.5.

הוא צירף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם לדרישות המכרז.

3.6.

הוא צירף להצעתו הצהרה בדבר יכולת פיננסית (נספח א'3) וכן אישור של בנק ישראלי מוכר בדבר יכולתו הפיננסית (נספח א'4).

לעניין זה יובהר כי אישור הבנק יינתן על גבי מכתב רשמי של הבנק, בנוסח המפורט בנספח א'4. כן יובהר כי הבנק, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי להוסיף כל דבר נוסף שאין בו כדי לגרוע ו/או לסייג את הצהרתו הנ"ל.

## נוסח לפרסום

3.7. הוא או נציג מטעמו השתתף בסיור שערכה החברה בנכס, או לחלופין, הוא המציא הצהרה במסגרת הגשת הצעתו כי ערך סיור בנכס בנפרד.

## אישורים

4. המציע יצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים, כחלק בלתי נפרד מתנאי הסף של המכרז :
- 4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 4.2. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 4.3. במקרה שההצעה מוגשת על-ידי תאגיד, יצורפו תעודת ההתאגדות ואישור עו"ד/רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד.
- 4.4. אישור עו"ד/רו"ח של המציע, על גבי הצהרת המשתתף ובדף האחרון של החוזה, לפיו המציע חתם בפניו על מסמכי המכרז.
- 4.5. העתק פרוטוקול סיור הקבלנים והעתקי הודעות העדכון למכרז (ככל שהוצאו), חתומים על-ידי המציע.
- 4.6. אישור/היתר ממושרד הבריאות להפעלת מכון להתפתחות הילד, כנדרש בסעיף 3.2 לעיל.

## ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

- 5.1. כחלק בלתי נפרד מתנאי הסף של המכרז, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי צמודה למדד, ברת פירעון עם דרישה ראשונה, בסכום קבוע של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), שהוצאה על-ידי בנק בישראל לבקשת המציע, לפקודת החברה, לפי הנוסח המצ"ב כדוגמא (נספח א'2), בתוקף עד ליום 30.6.2019, וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע על-פי תנאי המכרז.
- 5.2. אי-המצאת הערבות ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש יביאו לפסילת ההצעה.
- 5.3. החברה תהיה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה של עד 60 ימים נוספים, והמציע מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תקופת תוקף הערבות כנדרש. מציע שלא יאריך את תקופת הערבות כאמור לעיל – תיפסל הצעתו.
- 5.4. החברה תהיה רשאית לחלט ולממש את הערבות כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי תנאי המכרז.
- 5.5. הערבות תוחזר לזוכה במעמד חתימת החוזה, כנגד ביצוע התשלום הראשון (בגין 3 חודשי השכירות הראשונים) וכן המצאת ערבות בנקאית לתקופת החוזה, כמפורט בסעיף 8 לחוזה.

## נוסח לפרסום

6.

### הגשת ההצעה

- 6.1. על המציע למלא, בטופס ההצעה והצהרת המציע, את סכום דמי השכירות החודשיים המוצע על-ידו עבור שכירת הנכס (לעיל ולהלן: "הצעת המחיר" או "דמי השכירות החודשיים").
- דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מסך של 28,000 ₪, לא כולל מע"מ (להלן: "הסכום המינימלי"). הצעה אשר במסגרתה יוצע סכום נמוך מהסכום המינימלי תיפסל!
- למען הסדר הטוב יובהר כי הסכום המינימלי נקבע בהתאם להערכת שווי (שמאות) שנערכה עבור החברה על-ידי שמאי.
- 6.2. על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז (לרבות החוזה), על כל נספחיהם, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך, ולמסור את המסמכים החתומים עם הגשת הצעתו.
- 6.3. מודגש בזאת במפורש, כי הצעת המציע תהיה סופית, וכי אי-התקיימות איזו מהערכות המציע ו/או אי-התממשות של איזו מציפיותיו, תחזיותיו או תכניותיו, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי הצעתו ו/או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז.
- 6.4. ההצעה תהיה בתוקף, ללא זכות חזרה, לתקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהיה רשאית לדרוש מן המציעים (או מחלקם, בהתאם לנסיבות) את הארכת תוקף הצעתם לתקופה נוספת של עד 60 ימים, ואם דרשה כך בכתב – תהיה ההצעה בתוקף עד לתום התקופה המוארכת.
- 6.5. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, יחולו על המציע, שלא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל.
- דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.
- 6.6. את ההצעות יש לשלשל, במסירה אישית, אל תיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברחוב המרכבה 47 בחולון, לא יאוחר מיום ג' ה-26.3.2019 בשעה 12:00.
- 6.7. "טופס ההצעה והצהרת המציע" (נספח א'1) יוגש ב-2 העתקים ואליהם יצורפו כל יתר מסמכי ההצעה (במעטפה אחת).
- 6.8. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המציע. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד האחרון להגשת ההצעות תיחשב כאילו לא הוגשה במועד והחברה תהיה רשאית שלא לקבלה בשל כך.

7.

### הבהרות ושינויים

- 7.1. סיור ופגישת הבהרות יתקיימו ביום ג', ה-12.3.2019, בשעה 12:00. מקום המפגש יהיה בכתובת הנכס.
- מציע שלא ישתתף בסיור הקבוע לעיל, בעצמו או באמצעות נציג מטעמו, יידרש לערוך סיור בנכס לבדו, על אחריותו הבלעדית, ויצהיר במסגרת הגשת הצעתו כי ערך סיור כנדרש.**
- 7.2. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. שינויים ותיקונים אלה, ככל שיהיו, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום לפי הכתובות שנמסרו על-ידם או באמצעות דואר אלקטרוני או באמצעות מכשיר פקסימיליה.

## נוסח לפרסום

8.

### בחינת ההצעות

ועדת המכרזים של החברה (להלן: "ועדת המכרזים" או "הוועדה") תפעל על-פי דיני המכרזים החלים על החברה, כתאגיד עירוני, ובכלל זה יחולו ההוראות הבאות:

#### 8.1 יתרון למציע אשר בכוונתו לספק שירותים ל-1,500 מטופלים בשנה לפחות

ינתן יתרון למציע אשר יצהיר ויתחייב לספק במכון להתפתחות הילד שירותים ל-1,500 מטופלים בשנה, לכל הפחות.

**מציע שיתחייב לכך, יחתום [חתימה מלאה וכדין] – בטופס ההצעה והצהרת המציע, בסעיף 9 לטופס ליד המילה "חתימה".**

כך, מציע אשר יצהיר ויתחייב כאמור, יראו את סכום דמי שכירות החודשיים שהוצע על-ידו – לצורך השוואת ההצעות בין המציעים בלבד – כאילו התווספו לו 10% מהסכום שהוצע על ידו.

#### **לדוגמא:**

מציע א' הציע, למשל, דמי שכירות חודשיים בסך של 29,500 ₪.

מציע ב' הציע, למשל, דמי שכירות חודשיים בסך של 28,500 ₪.

מציע ג' הציע, למשל, דמי שכירות חודשיים בסך של 28,000 ₪, וכן הצהיר והתחייב כי **יספק שירותים לכל הפחות ל-1,500 מטופלים בשנה** כמפורט לעיל.

במקרה כזה, הצעת המחיר של מציע ג' תיחשב – לצורך השוואת הצעות המחיר בלבד – כהצעה בסך של **30,800 ₪** (28,000 ₪ + 2,800 ₪). בדוגמא זו, הצעתו של מציע ג' תיחשב כהצעה הגבוהה ביותר.

8.2.

במסגרת שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה – **אך ורק מבין ההצעות שעמדו בכל תנאי הסף ואשר לא פחתו מהסכום המינימלי** – תהיה הוועדה רשאית להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים הבאים:

- ניסיון העבר של החברה ו/או העירייה ו/או גופים אחרים עם המציע (או, ככל ומדובר בתאגיד, עם היחידים והגופים השולטים בו או הפועלים מטעמו).
- אמינות המציע.
- יכולת עמידתו של המציע בדרישות המכרז לאור התחייבויות נוספות שלו.
- סכסוכים משפטיים שהיו למציע עם החברה ו/או עם העירייה ו/או עם רשויות מקומיות אחרות שעניינם הפרת חוזה על-ידי המציע.

8.3.

במקרה של אי-הגשת הצעת מחיר ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או ביצוע כל שינוי, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במסמך נלווה, תהיה רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה על הסף.

8.4.

ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה, לרבות בשל המחירים המוצעים ו/או בשל תנאיה ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או שיש בהם כדי להצביע על תכסיסנות ו/או שיש בהם כדי להצביע על אי-הבנת ההתקשרות נשוא המכרז על-ידי המציע.

## נוסח לפרסום

8.5. כל שינוי שיעשה במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על-ידי שינוי בגוף המסמכים, בין במסמך נלווה ובין בכל דרך אחרת, יחשב כאילו לא נעשה.

מבלי לגרוע מהאמור, כל שינוי או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במסמך נלווה, עלולים לגרום לפסילת ההצעה על הסף על-ידי הוועדה.

8.6. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות לפי שיקול דעתה, גם לאחר פתיחת ההצעות, וכן תהיה רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים, לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית, והכל על-מנת להעריך נכוחה את המציע והצעתו במסגרת שיקולי הוועדה כאמור לעיל.

8.7. מובהר כי הוועדה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה.

## 9. עיכוב בפינוי הנכס

נכון למועד פרסום המכרז, הנכס מושכר לשוכר קיים (להלן: "השוכר הקיים"), ועלולים לחול עיכובים בפינויו. במקרה כזה יידחו מועדי מסירת החזקה ותחילת תקופת השכירות בהתאם, ולזוכה לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כנגד החברה בשל כך.

## 10. הודעה לזוכה והתקשרות

10.1. החברה תודיע לזוכה על הזכייה במסירת הודעה בכתב.

10.2. בתוך 10 ימים ממועד קבלת הודעת זכייה, ימציא הזוכה לחברה את הערבות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה, ויחתום על עותקים נוספים של החוזה ונספחיו.

10.3. לא יקיים הזוכה את הנדרש במועד, תהיה רשאית החברה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית, כולה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם תהיה זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

10.4. מבלי לגרוע מהאמור, במידה והזוכה לא ימציא במועד אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים ו/או לא יחתום על החוזה, תהיה החברה זכאית לסך של 800 ₪, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, בגין כל יום של איחור.

10.5. החברה תמסור הודעה בכתב ליתר המציעים שלא זכו במכרז, והם יהיו רשאים לקבל בחזרה את הערבות שצירפו להצעתם.

11. החברה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו על-ידי המציע בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה, לרבות עריכת בדיקות מוקדמות והעמדת ערבויות בנקאיות.

12. הזמנה זו מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד ממסמכי המכרז, לרבות החוזה (מסמך ב').

13. יש לחתום על גבי מסמכי הזמנה זו ולהחזירם יחד עם ההצעה.

**הננו לאשר כי קראנו היטב מסמך זה ואנו מסכימים לכל האמור בו.**

חתימת המציע

תאריך: \_\_\_\_\_

נוסח לפרסום

נספח א'1

לכבוד:  
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ  
רחוב המרכבה 47,  
חולון

ג.א.ג.,

הנדון: מכרז מספר 1/2019

טופס ההצעה והצהרת המציע

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד מהם, מסכימים לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וכוללים אותם כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי המכרז, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם.
- כמו כן אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על-ידכם כחוזה מחייב בינינו.
- היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים, בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידכם את הערבות, את אישור קיום הביטוחים וכן את האישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
3. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשתה. ידוע לנו כי תהיו רשאים לדרוש מאתנו כי נאריך את תוקף הצעתנו לתקופה נוספת של עד 60 ימים, ואם דרשתם כך בכתב, תהיה הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת כאמור.
4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמציעים לאחרים במכרז בפרט.
- כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים.
5. כבטוחה לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, שהוצאה לבקשתנו, ערוכה לפקודתכם, בסכום של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים).
- כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידכם את פוליסות הביטוח, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה.
- במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה, יהווה הדבר הפרה יסודית, ומבלי לפגוע בכל זכות העומדת לכם על-פי מסמכי המכרז ועל-פי כל דין, תהיו זכאים לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת החוזה והתחייבויותינו.
6. (במקרה שהמציע הוא תאגיד) אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

**נוסח לפרסום**

7. אנו מצהירים כי ביצענו סיור במשרדים בטרם הגשת הצעתנו.

**הצעת המחיר**

8.

דמי השכירות החודשיים שאנו מציעים לשלם בעבור שכירת המשרדים הינם \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים): \_\_\_\_\_ שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, ובתוספת הפרשים למדד הבסיס, כהגדרתו בחוזה.  
\* הצעת מחיר אשר תפחת מהסכום המינימלי (כהגדרתו בסעיף 6.1 להזמנה) – תיפסל!  
\* תנאי תשלום התמורה הינם כמפורט בחוזה (מסמך ב').

**היקף השירותים המתוכננים**

9.

אנו מצהירים ומתחייבים לספק שירותים ל-1,500 מטופלים בשנה, לכל הפחות.  
(ידוע לנו כי יינתן יתרון למציע אשר יתחייב לספק שירותים לפחות ל-1,500 מטופלים בשנה, כאמור בסעיף 8.1 להזמנה).

חתימה: \_\_\_\_\_

**לשימוש בודק התיק בלבד**

**לסימון (ב-X) ולמילוי הפרטים על-ידי המציע**

10.

|       |                                                          |                |
|-------|----------------------------------------------------------|----------------|
| _____ | התנאים הכלליים (חתימה בשולי כל דף)                       | יש/ אין/ _____ |
| _____ | החוזה (חתימה בשולי כל דף ובמקום המיועד לחתימה)           | יש/ אין/ _____ |
| _____ | ערבות בנקאית                                             | יש/ אין/ _____ |
| _____ | אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות                 | יש/ אין/ _____ |
| _____ | אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור                        | יש/ אין/ _____ |
| _____ | תעודת עוסק מורשה                                         | יש/ אין/ _____ |
| _____ | למציע שהוא תאגיד : תעודת התאגדות                         |                |
| _____ | ואישור זכויות חתימה                                      | יש/ אין/ _____ |
| _____ | הצהרה בדבר יכולת פיננסית (נספח א'3)                      | יש/אין/ _____  |
| _____ | אישור בנק בדבר יכולת פיננסית (נספח א'4)                  | יש/אין/ _____  |
| _____ | העתק פרוטוקול סיור משתתפים והעתק                         |                |
| _____ | -----מהודעות העדכון (ככל וישנם) (חתימה בכל עמוד)         | יש/אין/ _____  |
| _____ | --- אישור או היתר ממשד הבריאות להפעלת מכון להתפתחות הילד | יש/אין _____   |

11. אנו מאשרים כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים למכרז ובכל נספחיו, לרבות התנאים בקשר לתקופת השכירות – וכן הצהרותינו והתחייבויותינו בנספח דגן – מהווים חלק בלתי נפרד מהצעתנו שלעיל, כמו גם חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ומתנאי החוזה.

שם המציע: \_\_\_\_\_

מספר ישות משפטית: \_\_\_\_\_.

כתובת ומיקוד: \_\_\_\_\_.

**נוסח לפרסום**

טלפון: \_\_\_\_\_ פקסימיליה: \_\_\_\_\_

דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

שם איש קשר: \_\_\_\_\_

מספר פלאפון של איש הקשר: \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מאשר בזה כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_ וכן \_\_\_\_\_, מנהלי \_\_\_\_\_ (להלן: "התאגיד"), אשר חתמו על הצעה זו ועל כל יתר מסמכי המכרז, בצירוף חותמת התאגיד, מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם המזמין לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_ תאריך

## נוסח לפרסום

### נספח א'2

יוגש על-ידי המציע  
יחד עם הצעתו

### נוסח ערבות בנקאית

לכבוד :  
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ  
רחוב המרכבה 47,  
חולון

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציעים"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של **50,000 ש"ח** (חמישים אלף שקלים חדשים), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מספר 1/2019.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציעים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו 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, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 30.6.2019 (להלן: "המועד הקובע") ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הקובע לא תיענה.

לאחר המועד הקובע ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

נוסח לפרסום

נספח א'3

לכבוד :  
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ  
רחוב המרכבה 47, חולון

שלום רב,

**הצהרה בדבר יכולת פיננסית של המציע**

1. מצ"ב אישור מבנק ישראלי מוכר לגבי היכולת הפיננסית של המציע.
2. הנני מאשר כי הנני בעל יכולת פיננסית לעמוד בכל התנאים הכספיים ו/או הכלכליים של חוזה השכירות, וכן כי אם אתבקש לכך על ידכם או על ידי כל גוף הפועל מטעמכם לצורך בדיקת יכולתי הפיננסית, אמסור לכם את רשימת כל מספרי חשבונות הבנק שלי.

הננו מאשרים את נכונות הפרטים לעיל

חותמת וחתימת המציע \_\_\_\_\_

נוסח לפרסום

נספח א'4

לכבוד :  
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ  
רחוב המרכבה 47, חולון

שלום רב,

אישור בנק בדבר יכולתו הפיננסית של המציע

הננו מכירים את \_\_\_\_\_, ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_, ואנו מאשרים כי הנ"ל לקוח של הבנק והוא מנהל על שמו חשבון/חשבונות בבנק מזה \_\_\_\_\_ שנים, והננו לאשר כי החשבון/חשבונות הנ"ל לא הוגבלו/בשנתיים האחרונות.

הננו מאשרים את נכונות הפרטים לעיל,

חותמת וחתימת הבנק \_\_\_\_\_