

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מכרז מס' 2399001914

**הזמנה להציע הצעות
לשכירת דירה ברחוב
אברבנאל 33/20, תל-אביב**

מכרז לשכירת דירה ברחוב אברבנאל 33/20, תל-אביב

בשכירות בלתי מוגנת

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינה בזאת מציעים להציע הצעות לשכירת דירה הממוקמת ברח' אברבנאל 33/20, תל-אביב, הכל כמפורט להלן.

1. פרטי הדירה ומהות ההתקשרות:

1.1. הדירה המיועדת להשכרה הינה בבעלות עמידר, בשטח של כ-43 מ"ר וכוללת 2 חדרים. הדירה ממוקמת בקומה השלישית של הבניין (עם מעלית) ברחוב ברח' אברבנאל 33, תל-אביב (מעל לקומה המסחרית) ולה צמודה חניה במכפיל תחתון בקומה תת קרקעית (-2) של הבניין (חניה עם מעלית רכב) (להלן: "המושכר" או "הדירה").

הדירה מיועדת לשימוש למגורים בלבד.

החניה הצמודה לדירה מותאמת לרכבים עד לגובה 150 ס"מ ועם מרווח גחון (גובה המרכב של הרכב מהרצפה) של 15 ס"מ לפחות.

1.2. הזכייה במכרז תעשה על פי אמת מידה של 100% מחיר כמפורט להלן.

1.3. מהות הזכות המוצעת: הדירה תושכר לזוכה במכרז בשכירות בלתי מוגנת לתקופה של שלוש שנים. לשוכר הזוכה במכרז עומדת האופציה להארכת תקופת השכירות לתקופה של שלוש שנים נוספות, ולאחר מכן לעוד שלוש שנים בכפוף להסכמת עמידר, הכל כמפורט בהסכם השכירות המצורף למכרז כנספח ג' (להלן: "הסכם השכירות").

1.4. מועד מסירת הדירה לזוכה יהיה תוך 14 יום ממועד ההכרזה על הזוכה במכרז זה, אך לא מוקדם מיום 21.11.2023. למרות האמור לעיל, לעמידר תהיה הזכות לדחות את מועד מסירת הדירה לתקופה של עד 90 יום נוספים, בהודעה בכתב שתישלח למציע הזוכה בסמוך למועד ההכרזה על זכייתו במכרז.

1.5. העמדת המושכר לרשות הזוכה הינה במצבו כמו שהוא (As-Is). למען הסר ספק, המידע והנתונים שנמסרים למציעים במסגרת מכרז זה הינם נתונים כלליים וחלקיים בלבד. באחריות המציע לבדוק בעצמו את מצב המושכר, שטחו, סביבתו, המקרקעין הסמוכים למושכר וסביבתו, ובכלל זה את מצבו הפיזי, ההנדסי, התכנוני, המשפטי, הרישוי, לרבות כל רישיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין לשימוש של המציע במושכר, ככל שנדרש, הייעוד והשימוש במושכר ברשויות הרלוונטיות, כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים עם מוגבלות על-פי דין, וכיוצא-בזה כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, אשר רלוונטיים לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי מסמכי המכרז. לא תשמע מצד מציע טענה לנזק שנגרם לו עקב הסתמכות על המידע שמסרה לו עמידר, ושאותו הוא יכול היה לבדוק בעצמו.

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז :

- נספח א' - תצהיר המציע על עמידה בתנאי סף והשתתפות במכרז ;
- נספח ב' - טופס הצעת המחיר ;
- נספח ג' - הסכם שכירות בלתי מוגנת ;
- נספח ג'1 - ערבות אישית להסכם השכירות ;
- נספח ג'2 - שטר חוב ;
- נספח ג'3 - נוסח ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות לפי הסכם השכירות ;
- נספח ג'4 - אישור על העברת חזקה במושכר ;
- נספח ד' - אישור עורך דין / רואה חשבון לגבי התאגדות ו/או מורשי חתימה ;
- נספח ה' - תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 והעדר הרשעה בפלילים ;
- נספח ו' - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז חתום ע"י המצהיר - יחיד ;
- נספח ו'1 - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז חתום ע"י המצהיר- נושא משרה בתאגיד ;
- נספח ז' - התחייבות להיעדר ניגוד עניינים ;
- נספח ח' - הצהרה והתחייבות לשמירה על סודיות ;
- נספח ט' - אישור ותצהיר בדבר היות המציע עסק בשליטת אישה ;

3. לוח הזמנים לעריכת המכרז

3.1. להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז:

<p>ביום 8.10.2023 בשעה 10:00 וביום 10.10 בשעה 15:00</p>	<p>סיורים בדירה</p>
<p>14.10.2023</p>	<p>המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה</p>
<p>yony.cohen@amidar.co.il</p>	<p>כתובת הדואר האלקטרוני להעברת שאלות הבהרה</p>
<p>החל מיום 18.10.2023 ולא יאוחר מיום 25.10.2023 בשעה 14:00</p>	<p>המועד להגשת הצעות</p>
<p>תיבת מכרזים מספר 10, הנמצאת במשרדי עמידר, במרכז עזריאלי, ברחוב הרוקמים 26, קומה 6, בבניין D, חולון.</p>	<p>מיקום תיבת המכרזים</p>

3.2. החברה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של החברה.

4. הסיור במושכר

4.1. סיורים במושכר יערכו בתאריכים הנקובים בסעיף 3.1 לעיל.

4.2. ההתכנסות תהיה בכניסה לבניין המושכר, ברח' אברבנאל 33, תל-אביב - בשעה שנקבעה בדיוק.

4.3. על אף האמור לעיל ובמידת הצורך, עמידר תהא רשאית לקבוע סיורים נוספים במושכר, והודעה על כך תימסר באתר האינטרנט של החברה כמפורט בסעיף 9.5 להלן. המציעים לא יורשו לסייר בתוך המושכר באופן עצמאי.

4.4. יובהר כי, השתתפות המציע או נציג מטעמו בסיור במושכר אינה חובה. בהקשר זה יובהר כי הדירה תימסר לזוכה במצבה כפי שיהיה במועד תחילת תקופת השכירות, למעט בלאי סביר.

4.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא יהיה כל תוקף מחייב להסבר בע"פ שיינתן במהלך הסיור. תוקף מחייב יהיה רק להתייחסויות בכתב.

5. תנאי סף להשתתפות במכרז

5.1. כללי:

5.1.1. **במכרז** רשאים להשתתף רק מציעים העומדים במועד הגשת ההצעה בכל התנאים המפורטים בסעיף 5.2 להלן. מציע שאינו עומד בכל התנאים – יפסל.

5.1.2. תנאי הסף המתייחסים למציע צריכים להתקיים במציע עצמו. קיום תנאי הסף בתאגיד קשור, באורגן של המציע (לדוגמא, מנכ"ל), בבעל מניות או בכל גורם אחר, לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף, אלא אם כן צוין במכרז במפורש אחרת.

5.2. תנאי הסף:

רשאי להשתתף במכרז כל מציע אשר במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז עומד בכל הדרישות המפורטות להלן:

5.2.1. המציע הינו אזרח מדינת ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל.

ככל שהמציע הוא עוסק מורשה או תאגיד – על המציע להיות בעל אישור תקף על שמו לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, מנהל ספרי חשבונות כחוק ועומד בתנאים ובהוראות הנדרשים לפי חוק זה.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה, ימציא המציע את המסמכים המפורטים בסעיף 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7 ו-7.1.8 להלן, לפי הצורך.

5.2.2. המציע הגיש את הצעתו כשהיא כוללת את טופס הצעת המחיר - **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, כשהיא מלאה וחתומה.

5.2.3. המציע אינו יודע על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכייתו במכרז או לקיום איזו מהתחייבויותיו על פי ההצעה, על-פי המכרז, על-פי ההסכם המצורף או על-פי דין. יובהר כי, ככל שהמציע הינו עובד עמידר או קרובו או אישיות משפטית אשר לעובד עמידר או לקרובו יש בהם ענין אישי, עליו לציין זאת במפורש במסגרת הצעתו בהתאם לנוהל עמידר.

"קרוב" לעניין סעיף זה הינו כל אחד מאלה – בן זוג, הורה, בן, אח, נכד, סב, דוד, בן דוד, גיס, אחיין, חם, חותן, חתן, וכן בן/בת זוג של כל אחד מאלה.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יחתום המציע על תצהיר המציע שבנספח א' למכרז.

5.2.4. במקרה שהמציע הינו תאגיד רשום בישראל כדין שבמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז רשום בפנקסי רשם החברות (או בכל מרשם רלוונטי מקביל) - שהמציע אינו בעל חובות אגרה שנתית לרשות התאגידיים לשנים שקדמו לשנת הגשת ההצעה למכרז, ולא הוכרז כתאגיד מפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כתאגיד מפר חוק.

להוכחת עמידה בתנאי הסף יצרף המציע דו"ח עדכני נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מרשות התאגידיים, וכן יחתום המציע על תצהיר המציע שבנספח א' למכרז.

5.2.5. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או אינו פועל תחת הסדר נושים ו/או בהליכי הוצל"פ ביחס לחוב שיש בו כדי להשפיע על המשך תפקודו של המציע או שרשומה לגביו הערת עסק חי בדוחות הכספיים שלו.

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יחתום המציע על תצהיר המציע – המצ"ב כנספח א' למסמכי מכרז זה.

5.2.6. לעמידר אין ניסיון שלילי עם המציע מכוח התקשרות קודמת או קיימת, במהלך שלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז, ושלמציע אין חוב כספי פתוח כלפי עמידר. פסילת הצעה בגין סעיף זה כפופה לכך שתיתן למציע הזדמנות לומר את דברו (זכות טיעון אשר יכולה להתבצע גם בכתב).

6. מציעים קשורים והצעה משותפת

6.1. מציעים קשורים כגון, מציע שהינו יחיד וחברה שבשליטתו או חברות, עמותות, שותפויות או תאגיד מכל סוג שהוא המהווים חלק מקבוצה אחת, כגון תאגיד אם ותאגיד בת, תאגידיים שלובים ותאגידיים קשורים, לא יורשו להגיש הצעות נפרדות במכרז, ועמידר תפסול את הצעותיהם של כל אלו שהינם מציעים קשורים.

6.2. הגשת הצעה של שני מציעים או יותר במשותף תתאפשר אך ורק באמצעות הגשת הצעה אחת משותפת (במעטפה אחת הכוללת הצעת מחיר אחת משותפת). ככל שתזכה במכרז הצעה משותפת, התקשרותם של המציעים במשותף והתחייבויותיהם כלפי עמידר יהיו עפ"י הסכם השכירות **ביחד ולחוד**. בכל מקום בו מצוין "מציע" או "זוכה" משמע מציע או קבוצת מציעים או זוכה או קבוצת זוכים, לפי העניין, ובהתאם להקשר הדברים. מובהר בזאת כי, בכל מקרה כי **כל אחד מהמציעים שיגישו הצעה משותפת יידרש לעמוד בעצמו בכל תנאי הסף ולצרף את כל המסמכים הנדרשים חתומים ומלאים על ידי כל אחד מהמציעים המגישים הצעה משותפת**.

6.3. ככל שזוכים במכרז, אשר הגישו הצעה משותפת, יבקשו להתאגד במסגרת ישות משפטית של חברה בע"מ או שותפות רשומה אשר תחתום על ההסכם לעיל עם עמידר, או להעביר את זכיותם על שם חברה/שותפות כאמור, הם יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו השותפים בשותפות בהתאמה או בעלי המניות בחברה האמורה וחלקו של כל אחד מהם במניות החברה יהיה שווה.

6.4. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים, יוגש ייפוי כוח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר ייפוי-כוח אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.

7. חתימה על מסמכי המכרז ומסמכים ואישורים שיש לצרף להצעה

7.1. המציע ימלא את כל פרטי ההצעה, ויחתום עליה ועל כל מסמכי המכרז והנספחים באמצעות בעל הסמכות לחייב את המציע (מנכ"ל המוסמך לחתום בשם התאגיד / בעל שליטה / עוסק מורשה). יש לחתום בראשי תיבות על כל עמוד ממסמכי המכרז, ובחתימה מלאה + חותמת בעמוד האחרון של חוברת המכרז ושל כל אחד מהנספחים.

המציע יגיש לעמידר את הצעתו, כשהיא כוללת את כל המסמכים ו/או האישורים, וכן את המידע שלהלן, כשהם תקפים, נכונים ומאומתים למועד הגשת ההצעה:

7.1.1. **חוברת המכרז** כשהיא חתומה ע"י המציע בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד, ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון.

7.1.2. **הצהרת המציע** – הצהרה בדבר עמידת המציע בתנאי הסף המצ"ב **כנספח א'** כשהיא חתומה על-ידיו ומאומתת ע"י עו"ד, וזאת לאחר שהמציע השלים בהצהרה את כל הפרטים הדרושים.

7.1.3. **טופס הצעת מחיר** – טופס הצעת המחיר המצ"ב **כנספח ב'**, כשהוא חתום על-ידיו, וזאת לאחר שהמציע מילא את כל פרטי הצעתו, לרבות פרטים מלאים של המציע, וסכום/מי ההצעה.

7.1.4. **הסכם שכירות** – הסכם שכירות המצ"ב **כנספח ג'**, כשהוא חתום בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד, כולל נספחי ההסכם (נספחים **ג'1-4**) ובחתימה מלאה של המציע (כולל חותמת, ככל שנדרשת) בעמוד האחרון.

7.1.5. מציע שהינו יחיד - העתק **תעודת הזהות של המציע**.

מציע שהינו יחיד ורשום גם כעוסק מורשה- יצרף בנוסף להעתק תעודת הזהות גם **תעודת עוסק מורשה**.

7.1.6. במקרה שהמציע שהינו תאגיד – **תדפיס עדכני מרשם החברות נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז של המציע מרשות התאגידים**, שיפרט את סוג ההתאגדות, מספר הזיהוי של התאגיד, לרבות: שמות השותפים או בעלי המניות בתאגיד, וחלקם בהון המניות (לפי העניין) ושמות המנהלים.

7.1.7. במקרה שהמציע הינו תאגיד - **אישור מורשי חתימה עדכני**, חתום ע"י עו"ד/רו"ח – בנוסח **שבנספח ד'**. באישור הנ"ל יציין עוה"ד/רוה"ח כי אישורו הנ"ל ניתן לבקשת עמידר וכי ידוע לו שעמידר מסתמכת על אישור זה.

- 7.1.8 תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, בנוסח המצורף **כנספח ה'** לחוברת המכרז. בנוסף יצרף המציע אישור תקף מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976), או מרואה חשבון או יועץ מס, כי המציע מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, וכמו כן שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ.
- 7.1.9 **תצהיר בדבר אי תיאום הצעות למכרז** – המציע יחתום על התצהיר, בנוסח המצורף למסמכי המכרז **כנספח ו'**, או **נספח ו'1** ככל שמדובר בתאגיד.
- 7.1.10 **נספח התחייבות להעדר ניגוד עניינים** – המציע יחתום על התצהיר, בנוסח המצ"ב **כנספח ז'**.
- 7.1.11 **נספח התחייבות לשמירה על סודיות** – המציע יחתום על התצהיר בנוסח המצ"ב **כנספח ח'**.
- 7.1.12 במקרה שהמציע הינו "עסק בשליטת אישה", כהגדרת מונח זה **בחוק חובת מכרזים, תשנ"ב-1992** (להלן: "**חוק חובת המכרזים**") – **נספח עסק בשליטת אישה** בנוסח המצ"ב **כנספח ט'**.
- 7.1.13 **מסמכי הבהרה** ועדכונים אחרים של עמידר (ככל שיהיו), וכן פרוטוקול הסיור (ככל שהוצא) - יצורפו להצעה כשהם חתומים ע"י המציע - בראשי תיבות בכל עמוד ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון.
- 7.1.14 מסמכים נוספים ככל שנחוץ, להוכחת התקיימותם של תנאי הסף.
- 7.2 על המציע לעמוד בכל תנאי הסף ולהשלים כנדרש את כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז.
- 7.3 עמידר רשאית לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש ו/או שלא צורפו אליה כל המסמכים הנזכרים בסעיף 7.1 לעיל. לחילופין ובהתאם לשיקול דעתה, עמידר תהיה רשאית לדרוש ממציע שיוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר את אי אילו מהמסמכים שהוגשו על-ידו ו/או שישלים חסרים ו/או לדרוש את הסרתה של כל אי-בהירות אחרת העלולה להתעורר במהלך בדיקת ההצעות. עמידר תהיה רשאית גם להתעלם מפגמים שהם בבחינת טעות סופר או פגמים שאינם מהותיים. על המציע לשתף פעולה עם עמידר במתן כל הבהרה, השלמה ו/או תיקון כאמור.
- יובהר כי בשום אופן אין באמור לעיל כדי לחייב את עמידר לפנות למציע לצורך קבלת הבהרות והשלמת פרטים ואישורים, ועמידר תהיה רשאית לפסול כל הצעה שלא מולאה כנדרש או שתכלול מידע חסר, שיקרי או מטעה.
- 7.4 הצעה עבור אחר תוגש בצירוף ייפוי כח. ייפוי הכוח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכוח אינו עו"ד יוגש ייפוי כוח המאושר ע"י נוטריון.

7.5. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים כאמור בסעיף 6.2 לעיל, יוגש ייפוי כוח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.

7.6. על המציע לוודא שכל המסמכים והאישורים שעליו לצרפם להצעתו, לרבות אישורים בדבר ניהול פנקסי חשבונות, אישור מרואה חשבון/יועץ מס, וכל אישור אחר כפי שיידרש, חייבים לשאת את שם המציע כפי שנרשם בהצעתו במכרז.

7.7. מודגש כי לפני הגשת ההצעה, על המציע לוודא עם הגורם אשר מפיק עבורו את ערבות ההסכם, וכן עם הגורם המפיק עבורו את פוליסות הביטוח ואישור הביטוח להסכם, שהנוסחים שבנספח ג'5 (הערבות להסכם) ובנספחים ג'2-ג'4 (נספח הביטוח ואישור עריכת ביטוח) מקובלים עליהם, וזאת מכיוון שבמידה שהמציע יזכה במכרז זה, הוא יהיה מחויב בהמצאת מסמכים אלו בנוסחם המצ"ב, ואי המצאתם תהווה הפרה של ההתקשרות עם עמידר. יובהר כי בשלב זה אין צורך לצרף/להמציא את ערבות ההסכם ופוליסות הביטוח, אלא רק לאחר הזכייה במכרז, ככל שהמציע יזכה.

8. **איסור על שינוי או תוספת במסמכי המכרז**

המציע אינו רשאי להכניס כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או הערה ו/או כל הסתייגות שהיא (להלן: "השינוי"), במסמכי המכרז או ההסכם, לא באמצעות מכתב לוואי ולא בכל אופן אחר.

9. **בקשות הבהרה**

9.1. החל מיום פרסום המכרז ועד ולא יאוחר מהיום הקבוע בסעיף 3.1 לעיל, רשאי כל אדם לפנות לחברה, באמצעות הדואר האלקטרוני הבא: yonny.cohen@amidar.co.il, ולהעלות כל בקשה להבהרה ו/או שאלה הקשורה במכרז ו/או בהתקשרות שתבוא בעקבותיו. על הפונה לוודא כי הוא מקבל אישור בדבר קבלת הפניה. פניות שישלחו לאחר מועד זה לא ייענו. מציע אשר לא יפנה לקבלת הבהרות בתוך המועד האמור, יהיה מנוע מלטעון בעתיד כל טענה בדבר אי בהירות, סתירה, אי התאמה או אי הבנה כאמור.

על הפונה לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. הפונים נדרשים להגיש את שאלותיהם באמצעות קובץ Word, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות למסמכי המכרז, על נספחיו, לבין שאלות המתייחסות להסכם, על נספחיו, ובפורמט שלהלן:

מס' סידורי של השאלה	הסעיף במסמכי המכרז/ בהסכם/ בנספח [אם השאלה מתייחסת לנספח כלשהו, יש לציין את שם הנספח ואת מספר הסעיף בו]	השאלה
מסמכי המכרז		
1		
2		
ההסכם		
3		
נספח X להסכם		

		4
--	--	---

- 9.2. לחברה יהיה שיקול דעת במתן התשובות. החברה אינה מתחייבת להשיב לשאלות כלשהן או לכל השאלות.
- 9.3. ככל שהדבר אפשרי, המענה/ים לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט של החברה www.amidar.co.il, זאת מבלי לחשוף את זהות הפונה. לחברה יהיה שיקול דעת באשר לחשיפת תוכן הפנייה. החברה לא מתחייבת להשיב לכל השאלות ו/או להשיב לשאלות בנוסחן כפי שהוגש לה.
- 9.4. החברה רשאית להשיב לשאלות שיוגשו גם לאחר המועד הנקוב לעיל, ככל שתהיינה נסיבות מיוחדות שיצדיקו זאת. החברה אינה מתחייבת לפרסם פנייה שהתקבלה לאחר המועד האמור, אשר החברה החליטה שלא להשיב לה.
- 9.5. כל מציע ייחשב כמי שמסמכי ההבהרה הובאו לידיעתו ולא תישמע מצדו כל טענה בעניין זה כנגד עמידר ו/או מי מטעמה. **באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף בדבר התנהלות המכרז באתר האינטרנט של עמידר.**
- 9.6. החברה רשאית להשיב לשאלות שיוגשו גם לאחר המועד האחרון להעברת שאלות הבהרה כאמור בסעיף 3.1 לעיל, ככל שתהיינה נסיבות מיוחדות שיצדיקו זאת. החברה אינה מתחייבת לפרסם פנייה שהתקבלה לאחר המועד האמור, אשר החברה החליטה שלא להשיב לה.
- 9.7. החברה רשאית לשנות את תנאי המכרז, לפי שיקול דעתה המקצועי, עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. הודעה על השינוי תפורסם באתר האינטרנט, וככל שהדבר נדרש על פי החלטתה של החברה – גם בעיתונות.
- 9.8. רק מענה בכתב יחייב את החברה.
- 9.9. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי רק התשובות לשאלות ההבהרה/ שינויים/ תיקונים של מסמכי המכתב שנמסרו בכתב יחייבו את עמידר ויהוו חלק ממסמכי המכרז (לעיל ולהלן: **"מסמכי הבהרה"**). בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי המכרז המקוריים למסמכי ההבהרה, יגברו האחרונים. מובהר כי המצגים ו/או הבהרות ו/או תשובות לשאלות שיינתנו על ידי נציגי עמידר באמצעים חזותיים ו/או בעל פה ו/או בכל דרך אחרת במסגרת הסיורים לא יחייבו את עמידר, אלא אם נערכו בכתב במסגרת מסמכי הבהרה או בפרוטוקול הסיור (ככל שיהיה) כפי שיפורסמו באתר האינטרנט של עמידר ובנוסחם כפי שינוסח בפרוטוקול האמור. פרוטוקול הסיור ומסמכי ההבהרה כאמור יהיו מחייבים ויחשבו כחלק ממסמכי המכרז.
- 9.10. כל מציע יצרף להצעתו את מסמכי ההבהרה שפורסמו באתר עמידר, לרבות פרוטוקול הסיור (ככל שהוצא), כפי שיפורסם על ידי עמידר, ועדכונים אחרים של עמידר (ככל שיהיו), כשהם **חתומים על ידי בעל סמכות מטעם המציע, והם יהיו מחייבים ויחשבו כחלק ממסמכי המכרז.**

10. אופן הגשת ההצעה

המציע יגיש את הצעתו באמצעות **3 מעטפות**, כדלקמן:

10.1. **מעטפה מס' 1** אשר על גבה יצוין שמו המלא של המציע והמשפט הבא: **"מכרז פומבי מס' 2399001914 - מסמכי המכרז"** (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע את כל סמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים, **למעט טופס הצעת המחיר- נספח ב'**.

10.2. אין לכלול במעטפה מס' 1 נתונים כספיים כלשהם, לרבות לא העתקים או צילומים של טופס הצעת המחיר, או כל חלק ממנו. הצעה שתחרוג מהוראה זו **תיפסל**.

10.3. **מעטפה מס' 2** אשר על גבה יצוין שמו המלא של המציע והמשפט הבא: **"מכרז פומבי מס' 2399001914 – טופס הצעת המחיר"** (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע אך ורק את טופס הצעת המחיר כשהוא מלא וחתום, **נספח ב'** למכרז.

10.4. **מעטפה מס' 3** אשר על גבה **לא יצוין שמו של המציע**, או כל פרט מזהה אחר, אלא רק את המשפט הבא: **"מכרז פומבי מס' 2399001914"** (ללא כל רישום נוסף). למעטפה זו יכניס המציע את מעטפה מס' 1 ואת מעטפה מס' 2.

10.5. את המעטפה הכוללת את ההצעה בכללותה (מעטפה מס' 3) יש להניח בתיבת מכרזים ובטווח המועדים **כמצוין בסעיף 3.1 למכרז**.

10.6. הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים, מכל סיבה שהיא, בתאריך ובשעה הנקובים לעיל, לא תיבחן ותוחזר למציע.

10.7. אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני, בפקס או בדואר רגיל.

10.8. הגשת ההצעה החתומה על-ידי המציע מהווה אישור וראיה חלוטה לכך שהמציע קרא את מסמכי המכרז בכללותם, לרבות החוזה המצורף להם, קיבל את כל ההסברים וההבהרות על מהות ההתקשרות ודרישות החברה וכל פרט נחוץ אחר לצורך הצעתו, וכי הצעתו ניתנת מתוך הבנה והכרה של מהות העבודה ותכולתה, ללא סייג.

10.9. אם עסקו של המציע הוא בשליטת אישה, כמשמעות הדבר בסעיף 2(ב) לחוק חובת המכרזים, רשאי המציע לצרף להצעתו אישור רו"ח ותצהיר עו"ד כנדרש בחוק זה, ובהתאם לתנאים המפורטים שם.

11. תוקף ההצעה

11.1. ההצעה תעמוד בתוקפה למשך תקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

11.2. ככל שיתעכב הליך ההכרעה במכרז, מכל סיבה שהיא, המציע יאריך לבקשת עמידר את תוקף הצעתו ב-90 ימים נוספים.

11.3. הגשת ההצעה וחתימת המציע על ההסכם מהווה הצעה בלתי הדירה, שהמציע אינו רשאי לחזור בו ממנה.

11.4. מובהר כי על אף חתימת המציע על ההסכם שיצרף להצעתו, ההסכם לא ייכנס לתוקף, כל עוד לא חתמה עליו גם עמידר.

12. ההכרעה במכרז

בחינת הזוכה תעשה בהתאם לשלבים הבאים:

12.1. הליך בחירת ההצעה הזוכה במכרז ייערך עפ"י מרכיב של **מחיר בלבד**. המחיר המוצע הינו סכום **דמי השכירות הבסיסיים החודשיים** אותו יציע המציע עבור השכרת הדירה נשוא המכרז (להלן "**המחיר המוצע**"), באמצעות מילוי טופס הצעת המחיר- **נספח ב'**.

12.2. לאחר פתיחת המעטפות, תיבחן עמידת ההצעות בתנאי הסף. בשלב הראשון בטרם בדיקת הצעות המחיר, תיפסלנה הצעות שאינן עומדות בכל תנאי הסף. מבין ההצעות הכשירות שתעמודנה בכל תנאי הסף, הצעות המחיר ידורגו בסדר עולה מהמחיר המוצע הנמוך ביותר למחיר המוצע הגבוה ביותר, ותיבחר כהצעה הזוכה – ההצעה הכשרה שתציע את המחיר המוצע הגבוה ביותר, עבור השכרת הדירה, באמצעות מילוי טופס הצעת מחיר להשכרת דירה- **נספח ב'**.

12.3. בכפוף להוראות חוק חובת המכרזים בדבר מתן עדיפות לעסק בשליטת אישה (כאמור בסעיף 10.9 לעיל), אם תהיינה מספר הצעות בעלות ציון משוקלל זהה, שהינו הציון הגבוה ביותר, תיבחר כזוכה במכרז ההצעה הזוכה באמצעות הגרלה.

13. אומדן שווי ההתקשרות

13.1. מובא בזאת לידיעת המציעים, כי בכוונת עמידר לערוך לצורך המכרז "אומדן שווי התקשרות" בהתאם להוראות תקנה 17א לתקנות חובת המכרזים, המהווה את אומדן דמי השכירות החודשיים (להלן: "**אומדן שווי ההתקשרות**").

13.2. אומדן שווי ההתקשרות יופקד על ידי עמידר בתיבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, וישמר בתיבה עד לפתיחתה, בהתאם להוראות תקנה 17א לתקנות חובת המכרזים.

13.3. במידה שכל ההצעות שיוגשו למכרז תימצאנה מרעות עם עמידר לעומת האומדן, עמידר שומרת על זכותה להודיע על ביטול המכרז ו/או לקבוע כי כל המשתתפים במכרז יגישו הצעות מחיר משופרות סופיות (כלומר, הצעת מחיר שהמחיר הנקוב בה גבוה יותר). מציע שלא יגיש הצעה משופרת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית. אופן ניהול ההתמחרות ייקבע על ידי עמידר, ולא תהיה למי מהמציעים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי עמידר במקרה של ביטול המכרז ו/או עריכת התמחרות בנסיבות כאמור. למען הסר ספק מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של עמידר לבטל את המכרז מכל עילה אחרת המוקנית לה על פי כל דין.

14. קבלת פרטים נוספים

- 14.1. ועדת המכרזים רשאית לבקש מכל מציע, בכל שלב של המכרז, הבהרות ו/או השלמות ו/או מסירת נתונים חדשים בכתב או בעל פה ביחס להצעה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לאפשר למציע שאליו תפנה כאמור לשנות את הצעתו או להעניק לו יתרון בלתי הוגן על פני מציעים אחרים. הבהרות יהיו חלק בלתי נפרד מההצעה.
- 14.2. ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מציע השלמת מידע חדש ו/או מידע חסר, אנשי קשר או אישורים המתייחסים לדרישות המפורטות במכרז, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי המכרז, לרבות תנאי הסף, וכן לבצע כל פעולה אחרת הדרושה לבחינת ההצעה.
- 14.3. ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם אם מצאה כי אין בכך כדי לפגוע בשוויון בין המציעים, והחלטה זו משרתת באופן מיטבי את טובת החברה ואת תכליתו של מכרז זה.
- 14.4. המציע מתחייב להמציא לחברה, מיד עם דרישתה, כל מידע ו/או אישור ו/או הבהרה כאמור לעיל.
- 14.5. החברה רשאית לערוך כל בדיקה או בירור הנחוצים לוועדת המכרזים לצורך קבלת החלטה במכרז.
- 14.6. המציע מתחייב לעדכן את החברה, ללא דיחוי, לגבי כל שינוי שיחול, אם יחול, במידע שמסר לחברה, בפרק הזמן שיחלוף ממועד הגשת הצעתו למכרז ועד למועד ההכרעה בו, ואם נקבע כזוכה במכרז – עד לחתימה על ההסכם עמו.
- 14.7. ככל שיתברר כי מציע מסר בהצעתו או בתשובה לבקשה של ועדת המכרזים לקבלת הבהרה נתונים לא נכונים, שיש בהם כדי להיטיב עימו, ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתו.

15. איסור הסתייגות או התניה

- 15.1. מציע לא יסייג את הצעתו או יתנה אותה באופן שאינו עולה בקנה אחד עם דרישות המכרז. החברה רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון במסמכי המכרז, אם ייעשו, משום הסתייגות של המציע מתנאי המכרז (להלן: "הסתייגות").
- 15.2. להסתייגות שתיעשה בהצעה לא יהיה כל תוקף כלפי החברה, והחברה תהא רשאית לקבל הצעה אשר כללה הסתייגות, תוך התעלמות ממנה, או לחלופין, לפסול את ההצעה, לפי שיקול דעתה. בחרה החברה לקבל הצעה כאמור, תודיע על כך למציע בכתב; והמציע יהיה מחויב לעמוד בהתחייבויותיו, תוך התעלמות מן ההסתייגות שכלל בהצעתו למכרז.
- 15.3. מציע הסבור, כי דרישות המכרז ראויות להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או את הערותיו במסגרת הליך הבהרות, כמפורט לעיל.

16. פסילת הצעה מחמת היותה בלתי סבירה

- 16.1. עמידר רשאית לפסול הצעה אשר לעמידר יש חשש ממשי כי המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו או כי ההצעה אינה כדאית כלכלית למציע או אם ההצעה הינה בלתי סבירה או הינה תכסיסנית או מעורפלת. במקרה כזה תינתן למציע זכות טיעון לפני קבלת החלטה סופית. זכות הטיעון יכול שתהיה גם בכתב.
- 16.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לפסול הצעה שתחרוג באופן משמעותי מהאומדן.

17. ניהול מו"מ עם הזוכה/ים

עמידר שומרת לעצמה הזכות לנהל מו"מ עם מתמודדים במכרז או חלקם שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בנוגע להצעותיהם, הכל בהתאם להוראות הדין.

18. הודעה על תוצאת המכרז והתקשרות

18.1. עמידר תודיע למציעים על תוצאת המכרז.

18.2. תוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז, על הזוכה להמציא למשרדי עמידר את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז, לרבות, השיקים עבור דמי השכירות, הערבות הבנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י הסכם השכירות, וכן המצאת יתר הבטוחות ואישור עריכת ביטוח, ותימסר לידי החזקה בדירה, בכפוף לאמור בסעיף 1.5 לעיל.

מובהר בזאת כי קיום הוראות אלה הינם תנאי יסודי למימוש הזכייה במכרז והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז.

18.3. עמידר רשאית (אך אינה חייבת) להכריז על המציע הכשיר שדורג שני כ"כשיר שני", וכן המציע הכשיר שדורג שלישי כעל "כשיר שלישי" וכך הלאה.

18.4. במקרה שתבטל הצעתו של מציע שזכה במכרז, מכל סיבה שהיא ובכל זמן שהוא, תהיה עמידר רשאית להתקשר עם המציע הבא אחריו, אשר הוכרז כ"כשיר שני", "כשיר שלישי", וכן הלאה, לפי העניין, ויחולו על זכיותו הוראות המכרז בשינויים המחויבים.

19. זכות עיון

19.1. ועדת המכרזים תאפשר למציע שלא זכה במכרז לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג – 1993, בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.

19.2. העיון במסמכים כאמור לעיל כפוף לתשלום של 500 ₪, שיופקדו לחשבון מס' 5-40435-6 על-שם עמידר בבנק הדואר.

19.3. מציע הסבור, כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים או סודות עסקיים (להלן: "החלקים הסודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים, יציין במפורש בטופס ההצעה מהם החלקים הסודיים בהצעתו, ויסביר מדוע מדובר לדעתו בסוד מסחרי/עסקי. מציע כאמור יצרף להצעתו גם עותק נוסף של הצעתו, אשר בו מושחרים כל החלקים אשר לטענתו הינם סודיים. עותק כאמור יוגש במעטפה נפרדת שעל גבה ירשם – "עותק מושחר לעיון מציעים אחרים" וזו תצורף להצעה.

19.4. מציע שלא סימן חלקים בטופס ההצעה כסודיים ו/או לא צירף להצעתו הצעה מושחרת כאמור, יראו אותו כמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז.

19.5. יודגש, כי בכל מקרה, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון מסור לוועדת המכרזים בלבד והיא רשאית לקבוע כי חלקים בהצעה הינם סודיים ולא יועמדו לעיון גם אם לא התבקש זאת ע"י הזוכה. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעתו של המציע הזוכה, שהוא הגדירם כסודיים, תינתן על כך התראה למציע, תוך מתן אפשרות להשיג על כך בתוך פרק זמן סביר. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

19.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שמו וכתובתו של המציע, נסיונו, השכלתו, והמחיר שהוצע על ידו – לא יהוו **סוד מסחרי או עסקי**.

19.7. מציע שבחר להשתתף במכרז, מביע את הסכמתו לאמור בסעיף זה.

20. ניגוד עניינים

20.1. המציע מתחייב שלא לעשות כל פעולה ו/או עבודה ולא להתקשר בהסכם עם צד שלישי כלשהו שעלול להיות בהם משום ניגוד עניינים עם פעולותיו והתחייבויותיו על פי מכרז/ההסכם נשוא המכרז, וכן מתחייב שלא להימצא במצב בו קיימת אפשרות לניגוד עניינים עם הפעולות לפי מכרז/ההסכם זה.

20.2. המציע יודיע לעמידר ללא דיחוי על כל חשש ואפשרות של ניגוד עניינים, ונציג עמידר הוא זה שיחליט באם אכן קיים ניגוד עניינים. מצא הנציג של עמידר כי קיים ניגוד עניינים, מתחייב המציע לפעול על פי הנחיות נציג עמידר.

20.3. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה יחתום המציע על תצהיר התחייבות להעדר ניגוד עניינים אשר **בנספח ז'.**

21. שמירה על סודיות

21.1. המציע ישמור על סודיות המידע שיועבר לרשותו ו/או ייחשף בפניו, לא יעביר, יודיע, או ימסור לידיעת אדם ו/או גורם כלשהו כל ידיעה שתגיע לידי תוך תקופת תהליך המכרז, תקופת ההתקשרות עם עמידר או לאחריה.

21.2. כמו כן מתחייב המציע לשמור בסודיות את כל הנתונים שימסרו לו ושיהיו ברשותו עקב ותוך כדי ביצוע ההתקשרות.

21.3. המציע מצהיר שידוע לו כי אי מילוי התחייבויותיו על פי האמור לעיל מהווה עבירה לפי סימן ה' בפרק ז' לחוק העונשין התשל"ז-1977.

21.4. לצורך הבטחת קיומו של סעיף זה המציע מתחייב לחתום על הצהרה והתחייבות לשמירה על סודיות לפי הנוסח המצורף **כנספת ח'**.

22. ביטול המכרז

22.1. החברה רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז או להקפיאו. המציעים מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או על סעד של אכיפה או פיצויים חיוביים בשל ביטול המכרז. יובהר, כי כל הוצאות המציעים אשר נדרשו לצורך הכנת ההצעה לא יוחזרו בשום מקרה.

22.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה רשאית לבטל את המכרז, בכל אחד מן המקרים הבאים:

22.2.1. ועדת המכרזים מצאה שהתקיים פגם בהליך המכרז ו/או בניהולו ו/או בבחירת ההצעה הזוכה.

22.2.2. חל שינוי נסיבות מהותי ו/או השתנו צרכי החברה באופן מהותי, המצדיק לדעת החברה את ביטול המכרז.

22.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות ו/או מחירים ו/או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי ו/או עבירה על חוק כלשהו.

22.3. עמידר שומרת לעצמה הזכות, מכל סיבה שהיא וללא צורך לנמק, לבטל את המכרז בכל עת מחמת שיקולים תקציביים, ארגוניים וכל נימוק אחר על פי שיקול דעתה הבלעדי ו/או להקפיאו ו/או לא לבצעו והיא אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה.

23. סמכות שיפוט, פרשנות ושונות

23.1. סמכות השיפוט הבלעדית לדון בתובענה שעילתה מכרז זה, נתונה לבתי המשפט המוסמכים בת"א-יפו.

23.2. ביטויים המופיעים בלשון יחיד – משמעם גם בלשון רבים ולהפך; ביטויים המופיעים בלשון זכר – משמעם גם בלשון נקבה ולהפך.

23.3. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח המכרז לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם. בכל מקרה של סתירה בין הבהרה או הודעת עדכון למכרז או להסכם לבין האמור במכרז או בהסכם יגברו הראשונים.

23.4. כאשר המועד האחרון לביצוע תשלום עבור הדירה או לביצוע פעולה כלשהי אחרת על פי מכרז זה חל בימים שישי, שבת או בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לביצוע התשלום ו/או הפעולה כאמור עד ליום הבא שבו מתחדשת הפעילות במשק. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית יחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

23.5. כתובתה של עמידר תהא: רח' הרוקמים 26, מרכז עזריאלי, בניין D, קומה 6, חולון. כתובתם של המציעים תהא הכתובת הנקובה בהצעתם.

23.6. כל הודעה שתישלח על-ידי עמידר ובכלל זה ועדת המכרזים של עמידר בדואר רשום תיראה כאילו התקבלה אצל המציע תוך 10 ימי עסקים מיום המשלוח. לגבי משלוח בדוא"ל או בפקסימיליה, תיראה ההודעה כאילו התקבלה אצל המציע ביום העסקים העוקב ליום שבו נשלחה או במועד אישור קבלתה, לפי המוקדם מביניהם; ואם נמסרה ביד, בעת מסירתה.

בכבוד רב,

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

_____	_____
חתימת המציע	שם/חותמת המציע

נספח א' - תצהיר המציע על עמידה בתנאי סף והשתתפות במכרז

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

ג.א.ג.,

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שהנני המציע / ממלא תפקיד

אצל המציע _____ ומוסמך בשם המציע

לחתום על מסמכי המכרז ועל ההסכם עם עמידר (מחק את המיותר**), לאחר שקראתי בעיון את מסמכי המכרז וההצעה, על כל חלקיהם ונספחיהם, הטפסים וההנחיות, ודאגתי לקבל את כל ההסברים וההבהרות הדרושים לנו לפי בקשתי/בקשת המציע, מצהיר, מאשר ומתחייב בזה בשם המציע:

1. בחנתי בקפדנות וקראתי בעיון את מסמכי המכרז המצורפים להצעתי זו וידוע לי כי התנאים המפורטים במכרז הינם חלק בלתי נפרד מהתנאים שבהסכם השכירות ובטופס זה ועל פיהם הגשתי הצעה זו.

2. קראתי בעיון את נוסח הסכם השכירות ונספחיו המהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו וחתמתי עליהם. חתימתי זו מחייבת אותי על פי הסכם זה ונספחיו ככתבם וכלשונם וללא הסתייגות אם אזכה במכרז, וההסכם ייכנס לתוקפו לאחר הודעת עמידר על הזכייה, בתאריך בו עמידר תוסיף את חתימתה על ההסכם כאמור במכרז. **מצ"ב ההסכם (נספח ג') החתום על ידי.**

3. בדקתי את הדירה ובכלל זה את מצבו התכנוני, ההנדסי, המשפטי, הפיזי הרישוי, לרבות כל רישיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין לשימוש במושכר, הייעוד והשימוש במושכר ברשויות הרלוונטיות, כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים עם מוגבלות על-פי דין, וכיוצא-בזה כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, אשר רלוונטיים לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויותי על פי מסמכי המכרז, קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי לקבל בקשר עם מכרז זה, ומצאתי אותו מתאים לדרישותיי ומטרותיי, ולפיכך אני מוכן לשכור את הדירה, במצבו הנוכחי (as is) ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הדירה ולא תשמע מצדי טענה לנזק שנגרם לו עקב הסתמכות על המידע שמסרה לי עמידר, ושאותו הוא יכולתי לבדוק בעצמי.

4. אני מאשר כי המציע עומד בכל תנאי הסף של המכרז כדלקמן:

4.1. המציע הגיש את הצעתו כשהיא כוללת את טופס הצעת המחיר - **נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום.

4.2. המציע הינו (*סמן ב-X את הסעיף הרלוונטי):

אזרח מדינת ישראל.

מצ"ב תעודת הזהות של המציע.

□ תאגיד רשום כדין בישראל.

מצ"ב תדפיס עדכני של המציע מרשות התאגידים, המפרט את סוג ההתאגדות, מספר הזיהוי של התאגיד, לרבות: שמות השותפים או בעלי המניות בתאגיד, וחלקם בהון המניות (לפי העניין) ושמות המנהלים.

4.3. ככל שהמציע הוא תאגיד או עוסק מורשה - מצ"ב אישורים ותצהירים מתאימים ותקפים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

4.4. המציע אינו יודע על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכייתו במכרז או לקיום איזו מהתחייבויותיו על פי ההצעה, על-פי המכרז, על-פי ההסכם המצורף או על-פי דין.

4.5. לגבי מציע שהינו תאגיד רשום בישראל כדין שבמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז רשום במרשם החברות (או בכל מרשם רלוונטי מקביל) – המציע אינו בעל חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים לשנים שקדמו לשנה שקדמה להגשת ההצעה במכרז, ולא הוכרז כתאגיד מפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כתאגיד מפר חוק.

מצ"ב דו"ח עדכני נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מרשות התאגידים.

4.6. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הוא אינו פועל תחת הסדר נושים ו/או בהליכי הוצל"פ ביחס לחוב שיש בו כדי להשפיע על המשך תפקודו של המציע ו/או שרשומה לגביו הערת עסק חי בדוחות הכספיים שלו.

4.7. למציע אין חוב כספי פתוח כלפי עמידר.

5. המציע/נציג המציע _____ (השלם**) (*סמן ב-X את הסעיף הרלוונטי):

□ השתתף בסיור בדירה ביום _____ (השלם**).

□ לא השתתף בסיור בדירה.

מודגש כי הסיור בדירה אינו תנאי חובה להגשת הצעה למכרז.

6. הריני מאשר כי לא מוגשת למכרז הצעה על ידי מציע קשור, כאמור בסעיף 6.1 לתנאי המכרז.

7. אני מאשר כי המחיר המוצע שצוין על ידי בטופס הצעת המחיר משקף את התמורה האמיתית והמלאה שאני מסכים לשלם לעמידר כדמי שכירות. אני מוותר על כל טענה או דרישה שתתעורר בגין ובקשר לתמורה שצוינה.

8. אני מצהיר כי הצעתי הוגשה באופן מדויק על-פי ההוראות המפורטות במסמכי המכרז.

9. מיד לאחר שאקבל, אם אקבל, הודעה בכתב מעמידר על זכייתי במכרז (להלן: "ההודעה") אני מתחייב להמציא לעמידר שיקים בגין דמי השכירות וכן את כל הביטחונות הנדרשים עפ"י הסכם השכירות ולקבל את החזקה

במושכר, וזאת לא יאוחר מ- 14 ימים מיום קבלת ההודעה או במועד מאוחר יותר שתקבע עמידר, בהתאם להוראות סעיף 1.5 לתנאי המכרז.

10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מצהיר כי ידוע לי, ואני מסכים שבמקרה בו לא ייחתם ההסכם במועד כנ"ל מכל סיבה שהיא שאינה תלויה בעמידר, עמידר תהיה זכאית למסור את המושכר למציע אחר.

11. הצעתי עומדת בתוקף ומחייבת אותי לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

12. אני מתחייב כי אם אזכה במכרז, אפעל בהתאם להוראות הסכם השכירות, וכי אם לא אעשה כן, רשאית עמידר לבטל את זכייתי ו/או את ההסכם שחתמתי עם עמידר, ויהיה עלי לשאת בכל הנזקים וההוצאות שיגרמו לעמידר עקב ביטול הזכייה ו/או ההסכם.

13. הריני מתחייב כי אם אזכה במכרז, אפעל להעביר לעמידר את הביטוחים ואת הערבות הבנקאית בהתאם לדרישות בהסכם ובנוסח הקבוע בהם. ידוע לי כי אם לא אעשה כן, רשאית עמידר לבטל את זכייתי ו/או את ההסכם שחתמתי עם עמידר, ויהיה עלי לשאת בכל הנזקים וההוצאות שיגרמו לעמידר עקב ביטול הזכייה ו/או ההסכם.

14. אני מצהיר כי הצעה זו מוגשת אך ורק בשמי ובשם שותפי (אם שמותיהם פורטו על ידי) או בשם התאגיד, וכי אני זכאי לחתום על הצעה זו כמפורט באישור של רוה"ח / עוה"ד המצורף (במקרה של שותפות או חברה).

חתימת המציע	שם מלא של המציע	תאריך
פרטי נציג המציע לרבות מיופה הכוח של המציעים שיגישו הצעה משותפת:		
_____		כתובת המציע -
_____		טל. קווי -
_____		E-mail -
_____		פקס -
_____		טל. נייד -
<u>אישור</u>		

אני עו"ד _____ מאשר בזאת שהחתום מעלה
מס' ת"ז _____ חתם בפני, לאחר שזיהיתיו
על פי תעודת זהות, והזהרתי אותו כי עליו לומר אמת, את כל האמת ואמת בלבד, וכי אם לא יעשה כן הוא
יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק.

חתימת +חותמת עורך הדין

תאריך

נספח ב' - טופס הצעת המחיר
הצעה לשכירת דירה ברחוב אברבנאל 33, תל-אביב
(מכרז מס' 2399001914)

יש להכניס טופס זה בלבד במעטפה סגורה נפרדת, ולהכניס את המעטפה לתוך המעטפה נוספת הכוללת את המעטפה עם יתר מסמכי ההצעה במכרז. אין למלא את הצעת המחיר בעיפרון, ואין לבצע עליה מחיקות כלשהן, לרבות מחיקה בטיפקס.

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

בהתאם למכרז להציע הצעות לשכירת הדירה ברחוב אברבנאל 33, תל-אביב (להלן: "דירה"), אני /ו הח"מ :

1. שם: _____ ת.ז./מס חברה _____
 מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
 מס' טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____
 דוא"ל: _____

2. שם: _____ ת.ז./מס חברה _____
 מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
 מס' טלפון: _____ נייד: _____ פקס: _____
 דוא"ל: _____

כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית, מגישים הצעה לשכירת הדירה מושא המכרז כאשר דמי השכירות החודשיים המוצעים בגינה בתקופת השכירות הבסיסית כהגדרתם בסעיף 7.1.1 של הסכם השכירות יהיו בסך של:

ש"ח לחודש שכירות (*) _____

(*) במידה ועל פי הדין דמי השכירות חייבים במע"מ, יוטל תשלום המע"מ על השוכר בנוסף לדמי השכירות.

המציע מודע לכך ומסכים לכך שהצעת המחיר שלו הינה סופית, וכי אי-התקיימות של איזו מהערכות המציע או אי-התממשות של איזו מציפיותיו, תחזיותיו או תוכניותיו, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי הצעתו או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז והחוזה.

חתימת המציע

תאריך

נספח ג' - הסכם שכירות

בשכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בחולון ביום _____ לחודש _____, 2023,

ב ין): עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, חברה ממשלתית מס' 520017393

מרחוב הרוקמים 26, בניין D, חולון

טל': 03-6931570, פקס': 03-6931625

(להלן: "עמידר" או "המשכיר")

מצד אחד

ל ב ין): 1. _____ ת.ז./ח.פ. _____,

2. _____ ת.ז./ח.פ. _____,

מרחוב _____

באמצעות מנהלו המורשה לחתום בשמו

_____, ת.ז. _____

נייד: _____, פקס': _____

דוא"ל: _____

מצד שני

(ביחד ולחוד יקראו להלן: "השוכר")

הואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר דירה שבעלותו, בשטח של כ-43 מ"ר וכוללת 2 חדרים, הממוקמת בקומה השלישית של הבניין ברחוב ברח' אברבנאל 33, תל-אביב (מעל לקומה המסחרית), לה צמודה חניה במכפיל תחתון בקומה תת קרקעית (2-) של הבניין (חניה עם מעלית רכב) (להלן: "המושכר" או "הדירה").

והואיל: והמשכיר פרסם את מכרז מס' 2399001914 לשכירת המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והצעתו של השוכר נבחרה על ידי המשכיר כהצעה הזוכה במכרז, כמפורט בהודעת הזכייה;

והואיל: ובהמשך לזכיית השוכר במכרז, השוכר מעוניין לשכור את המושכר מאת המשכיר, והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לשוכר הכל בכפוף לאמור בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. **מבוא ונספחים**

המבוא להסכם זה והנספחים שלו, וכן מסמכי המכרז, נספחיו לרבות התשובות לשאלות ההבהרה, ככל שיהיו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
2. **השכירות**

בחתימתם להלן מתקשרים הצדדים בהסכם, לפיו המשכיר משכיר לשוכר, והשוכר שוכר מאת המשכיר את המושכר, הכל בתמורה ובתנאים כקבוע בהסכם זה ולמטרה הקבועה בסעיף 5.3 להלן.
3. **אי תחולת חוקי הגנת הדייר**
 - 3.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן - "חוק הגנת הדייר") ולא עפ"י הוראות כל חוק אחר קיים או שיחוקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך, והחוקים האמורים, תיקוניהם, התקנות או הצווים שהותקנו או יותקנו לפיהם לא חלים ולא יחולו על השכירו, השוכר והמושכר.
 - 3.2. השוכר מצהיר, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במושכר - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם.
 - 3.3. השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם ולא ישלם למשכיר או לכל אדם אחר דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח בגין השכירות נשוא הסכם זה וכי ידוע לו שהמשכיר מסכים להשכיר לו את המושכר בתנאי מפורש, כי לא יהיה דייר מוגן במושכר, וכי השכירות לפי הסכם זה איננה ולא תהא שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או על פי כל חיקוק אחר. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהמשכיר, כדמי מפתח, ו/או בכל אופן אחר שהוא, ובכלל זה אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום ו/או החזר בגין שיפורים ו/או תוספות ו/או כל השקעות שישקיע (אם בכלל) במושכר.
4. **הצהרות המשכיר**

המשכיר מצהיר, מאשר ומתחייב כי הינו רשאי ומוסמך עפ"י כל דין והסכם, להשכיר את המושכר לשוכר ובהתאם לתנאי הסכם זה ואין כל מניעה משפטית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה, בכפוף לאמור בהסכם זה.
5. **הצהרות השוכר והתחייבויותיו**

השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב כדלהלן:

- 5.1. כי הינו רשאי ומוסמך עפ"י כל דין והסכם, לשכור את המושכר מאת המשכיר ובהתאם לכל תנאי הסכם זה ואין לו כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי התחייבויותיו על פיו.
כמו כן, ככל שהשוכר הינו תאגיד - מועצת המנהלים של השוכר אישרה כדין ובהתאם לתקנונו את התקשרותו בהסכם זה וקיום התחייבויותיו על פיו ו/או כנובע הימנו.
- 5.2. כי ראה ובדק את המושכר, את מיקומו, סביבתו, דרכי הגישה אליו, מצבו הפיזי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי (לרבות כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים עם מוגבלות על-פי דין), ובדק את אפשרויות השימוש במושכר ומטרת השכירות, ומצא את המושכר טוב וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו מכל בחינה שהיא לשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על כל טענה בגין אי-התאמה, פגם, מום או על כל ברירה אחרת. המושכר יימסר במצבו כמו שהוא AS IS, בכפוף לבלאי טבעי, ולמשכיר אין כל ידיעה על אי התאמה תכנונית או ליקוי.
השוכר מודע לכך כי, החניה הצמודה לדירה מותאמת לרכבים עד לגובה 150 ס"מ ועם מרווח גחון (גובה המרכב של הרכב מהרצפה) של 15 ס"מ לפחות, והוא מתחייב כי השימוש שהוא יעשה בחניון הבניין יהיה כפט לפי הנחיות אלה
מובהר בזאת כי ככל שיידרשו הסדרי נגישות במושכר לאנשים עם מוגבלות, השוכר יהא אחראי לכך באופן מלא ובלעדי ויהא אחראי על ביצוע כל ההסדרים הנדרשים, הכל על חשבונו והוצאותיו ולא תהינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כנגד עמידר בכל הנוגע להנגשת המושכר.
- 5.3. כי הוא שוכר את המושכר לצורך **מגוריו בלבד**, והשוכר אינו רשאי להשתמש בו לכל מטרה אחרת כלשהי (להלן: **"מטרת השכירות"**).
- 5.4. השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כאמור בס"ק זה, אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. כל שימוש אחר במושכר, בכללו או במקצתו, בכל תדירות שהיא, ייחשב כחריגה ו/או שינוי ממטרת השכירות וכהפרה יסודית של ההסכם.
- 5.5. להחזיק את המושכר במצב טוב, לעשות בו ובאביזרים ו/או בציוד ו/או בריהוט המצויים בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום בו כל נזק או קלקול, לשמור על ניקיונו ועל שלמותו של המושכר וכן לשמור על ניקיון הכניסה למושכר, לבניין, החצר, וכל שאר הרכוש המשותף, להוציא אך ורק בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר למטרות השכירות.
- 5.6. לא לבצע במושכר, או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים של המבנה והחצר, שינוי כלשהו, ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו; וכן לא להוסיף למושכר תוספת כלשהי, או לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו.
מובהר בזאת כי בשום מקרה השוכר אינו רשאי לבצע כל פעולה או שינוי העלולים לפגוע באריחי הקרמיקה, בריצוף ו/או בעבודות הנגרות שבמושכר.

אולם מוסכם ומותנה בין הצדדים מפורשות, כי אם יבצע השוכר שינוי כלשהו במושכר ו/או יוסיף לו תוספת כלשהי בהסכמת המשכיר, אזי יהיו השינויים ו/או התוספות הנ"ל שייכים אך ורק למשכיר, ולשוכר לא תהיה זכות כלשהיא לגביהם. השוכר מוותר בזה מפורשות בויתור סופי ומוחלט על כל זכות תביעה שהיא בגין השינויים ו/או התוספות הללו.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לדרוש מהשוכר להסיר כל תוספת ולהחזיר את המושכר למצבו עובר לביצוע התוספות ו/או השינויים.

5.7. להודיע למשכיר על כל קלקול או נזק מכל מין וסוג שהם שיגרמו למושכר מיד עם התרחשותם.

5.8. לתקן על חשבוננו בהקדם האפשרי כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר, לאביזרים, למתקנים ולריהוט המותקנים בו, לסביבת המושכר ולבניין ולכל הקשור והמחובר אליהם, ככל שהדבר נגרם בעטיו של השוכר ו/או מי מטעמו, במשך תקופת השכירות, למעט נזק או קלקול כתוצאה מבלאי טבעי או שימוש סבירים שיתוקנו על ידי המשכיר תוך זמן סביר ממועד קבלת ההודעה על כך ובהתאם למהות הקלקול.

לא תיקן השוכר כל קלקול או נזק כאמור תוך זמן סביר וכמתחייב ממהות הנזק או הקלקול, אזי השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או למי מטעמו, להיכנס למושכר לצורך ביצוע התיקונים כאמור, בכפוף למתן הודעה, וכן לשלם למשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות ודמי התיקונים בגין אותם תיקונים שהשוכר חייב בהם ע"פ חשבונות ו/או קבלות שיוצגו ע"י המשכיר.

במקביל, המשכיר יתקן כל נזק/קלקול שנוצר שלא בעטיו של שימוש המשכיר במושכר. תיקון כזה ייעשה על חשבון המשכיר ובהקדם האפשרי וכמתחייב ממהות הנזק או הקלקול.

5.9. כי ישתמש במושכר באופן שלא יהא בו כדי לגרום מטרד, הפרעה או רעש לא סבירים ו/או המפיצים ריחות רעים, זוהמה וכל מטרד אחר או נזק שיש בהם כדי למנוע שימוש סביר ביתר חלקי הבניין, מהמשכיר, משוכרים אחרים, מציבור המבקרים בבניין או מצד ג' כלשהו. השוכר יעשה כמיטב יכולתו על מנת לשמור על יחסי שכנות טובים עם יתר המשתמשים בבניין, והוא מתחייב לדאוג שהוא וכל אדם אחר מטעמו יתנהגו בבניין בצורה נאותה, תרבותית, ושקטה.

5.10. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר, לא להעמיד חפצים, מיטלטליו, ציוד ופסולת בחדר המדרגות של הבניין ומחוץ למושכר.

5.11. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות כל דין בעשותו שימוש במושכר, לרבות חוקי העזר העירוניים, ולהימנע מכל מעשה או מחדל שיש בו כדי לפגוע בזכויות המשכיר במושכר או ביחסיו עם דיירי הבניין.

5.12. השוכר יהיה אחראי לכל נזק ולכל עבירה שמקורם בשימוש שיעשה במושכר, הוא או מי מטעמו, והוא מתחייב לשפות את המשכיר ולפצותו על כל נזק, הפסד או הוצאה (לרבות קנסות) שיגרמו למשכיר כתוצאה של מעשה או מחדל מהמפורטים לעיל, מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר וכנגד קבלה, ובלבד שהמשכיר הודיע לשוכר בסמוך לאחר קבלת דרישה ו/או תביעה ו/או פתיחת ההליך המשפטי נגדו וכן איפשר לשוכר להצטרף להליך זה על חשבוננו.

- 5.13. לשלם את דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ואת כל התשלומים החלים על השוכר על פי הסכם זה, במלואם ובמועד, בין אם עשה שימוש בפועל במושכר בין אם לאו.
- 5.14. לאפשר למשכיר ו/או לבאי כוחו לבקר במושכר מעת לעת, ובלבד שהביקורים יעשו בשעות סבירות ולאחר תיאום מראש עם השוכר, בין היתר, על מנת לבחון אם השוכר מקיים את תנאי ההסכם ו/או לצורך הצגת המושכר בפני שוכרים ו/או רוכשים פוטנציאליים.
- 5.15. מובהר בזאת כי, השוכר אינו רשאי לרשום את העסקה נשוא הסכם זה בפנקסי המקרקעין של המושכר.

6. תקופת השכירות

- 6.1. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר לתקופה של שלוש שנים אשר תחילתה ביום _____ (להלן: "מועד תחילת השכירות") וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית"), והכל בכפוף ובהתאם לתנאי הסכם זה.

[** המועדים יושלמו על-ידי עמידר עם הכרזת הזכייה במכרז]

זולת אם נאמר אחרת בהסכם זה הרי שהחל ממועד תחילת השכירות יחולו על השוכר כל ההתחייבויות והחובות על פי הסכם זה, וזאת אף אם השוכר יימנע מלקבל את החזקה במועד הנ"ל, ומטעמים שאינם תלויים במשכיר.

- 6.2. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות הבסיסית בתקופה של שלוש שנים נוספות, בכפוף לכל האמור בהסכם זה.

בנוסף לכך, לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת ההסכם בתקופה נוספת ואחרונה בת שלוש שנים **בכפוף לקבלת הסכמה מראש ובכתב מאת המשכיר**. לשוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, בין כספית ובין אחרת, כלפי המשכיר ככל שהמשכיר לא ייתן את הסכמתו למימוש תקופת אופציה זו.

(שתי תקופות האופציה הנזכרות לעיל תיקראנה להלן: "תקופות האופציה").

בכפוף לאמור לעיל, כל אחת מתקופות האופציה תיכנס לתוקפה אך ורק בהתקיים התנאים הבאים:

- 6.2.1. השוכר הודיע לא יאוחר מ-120 יום לפני תום תקופת השכירות הבסיסית ו/או תקופת האופציה, לפי העניין, על כוונתו לממש את האופציה, ומסר למשכיר שיקים בגין דמי-השכירות עבור תקופת האופציה הרלוונטית.

- 6.2.2. השוכר מילא אחר כל תנאי ההסכם במלואם ובמועד.

- 6.2.3. ביחס לתקופת האופציה השנייה בלבד - המשכיר אישר בכתב את הסכמתו למימוש האופציה עד ולא יאוחר מ-120 יום לפני תום תקופת האופציה.

6.2.4. השוכר מסר למשכיר, לא יאוחר מ-30 יום לפני תחילת תקופת האופציה, עותקים נכונים מכל הקבלות ו/או האישורים (לפי בחירת המשכיר) המעידים כי שילם את כל התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה עד אותו מועד, וכי לא חלים עליו כל חובות לפי הסכם זה, למעט תשלומים שוטפים שמועד תשלומם טרם הגיע.

6.2.5. השוכר האריך – במידת הצורך – את תוקף כל הבטוחות והביטוחים שניתנו ביחס להסכם.

(תקופת השכירות הבסיסית ו/או תקופת האופציה יקראו יחד להלן: "תקופת השכירות").

6.3. הוראות הסכם זה - בשינויים המחויבים ו/או בשינויים האמורים במפורש בהסכם, לרבות העלאת דמי השכירות, כמפורט בסעיף 7.1.2 - יחולו בתקופת האופציה, והבטוחות ישמשו כבטוחות אף לתקופות אלו.

6.4. אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות לא יהיה בכך כדי לשחרר את השוכר ממילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לרבות התחייבותו לשלם למשכיר את דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות אלא אם ההסכם בוטל כדין או על פי הוראותיו.

7. דמי השכירות

7.1. השוכר ישלם למשכיר, במשך תקופת השכירות הבסיסית ותקופת האופציה דמי שכירות חודשיים לפי השיעורים כדלקמן:

7.1.1. בתקופת השכירות הבסיסית – סך _____ ש"ח
[* יושלם על ידי עמידר לאחר הזכייה במכרז].

7.1.2. בתקופת האופציה – דמי השכירות בכל אחת מתקופות האופציה יעלו ב-5% על ערכם הנומינלי של דמי השכירות בתקופת השכירות בסיסית או בתקופת האופציה החולפת, לפי העניין, בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן בסעיף 7.2.
(להלן: "דמי השכירות הבסיסיים").

7.2. דמי השכירות הבסיסיים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל הינם צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן בישראל המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל, יעשה המשכיר את חישוב עליית המדד לצרכי סעיף זה, תוך התחשבות בשינויים הנ"ל (לעיל ולהלן: "הצמדה למדד"), כאשר הצמדתם של דמי השכירות הבסיסיים למדד תיעשה באופן כדלקמן:

המדד היסודי - המדד הידוע במועד פרסום המכרז שהתפרסם ביום 15.9.2023 (מדד חודש אוגוסט 2023).

מדד חדש - המדד האחרון שיפורסם, מדי פעם, לפני המועד שנקבע בהסכם זה לביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים שהשוכר התחייב לשלם התשלום ובלבד שהתשלום נעשה בין ה-16 לחודש ל-30 לחודש. תשלום שיבוצע בין ה-1 ל-15 לחודש יוצמד למדד שיפורסם באותו חודש.

אם בעת תשלום של סכום כל שהוא על חשבון דמי השכירות הבסיסיים יתברר לגביו כי המדד החדש הוא גבוה מהמדד היסודי, יגדל אותו תשלום מדמי השכירות באותו שיעור יחסי שבו היה המדד החדש גבוה מהמדד היסודי, ויהיה על השוכר להוסיף למשכיר לתשלום דמי השכירות הבסיסיים את ההפרשים בגין העלייה בהצמדה למדד (התוספת בגין ההצמדה למדד כאמור תקרא להלן: **"תוספת הצמדה"**).

את תוספת ההצמדה יהא על השוכר לשלם למשכיר כמפורט לעיל. תוספת ההצמדה דינה יהא לכל ענין ודבר כדין דמי השכירות הבסיסיים ואי תשלומה במועד יהא דינה לכל ענין כאי תשלום דמי השכירות הבסיסיים. מאידך באם תהא ירידה של המדד החדש בהשוואה למדד היסודי לגבי תשלום כלשהו, אזי, יחושב אותו תשלום בהתאם למדד היסודי. למען הסר ספק מובהר כי כוונת הצדדים הינה למנוע מצב שבו דמי השכירות הבסיסיים יופחתו כתוצאה מירידת המדד היסודי, באופן שבכל מקרה לא יפחתו דמי השכירות מהסכומים הנקובים בסעיף 7.1 לעיל, לפי העניין.

7.3 דמי השכירות ישולמו מידי חודש מראש – ביום הראשון לחודש הרלוונטי.

במידה ועל פי הדין דמי השכירות חייבים במע"מ, יוטל תשלום המע"מ על השוכר בנוסף לדמי השכירות.

7.4 מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 7.3, להבטחת תשלום דמי השכירות יפקיד השוכר טרם תחילת השכירות ולא יאוחר מ-120 יום לפני תחילת תקופת אופציה 36 שיקים דחויים בגובה דמי השכירות החודשיים עבור תקופת השכירות הרלוונטית. כמו כן, במהלך החודש האחרון של כל שנת שכירות תיערך התחשבות בגין הפרשי ההצמדה ככל שמגיעים למשכיר בגין שנת השכירות החולפת.

7.5 מוסכם בין הצדדים, שמסירת שיק לא תחשב כתשלום, ורק פירעונו בפועל של השיק במועד הקבוע לפירעונו בהסכם זה תיחשב כתשלום במועד של דמי השכירות או כל תשלום ממין אחר, ובלבד שהמשכיר אכן יציג את השיק לפירעון במועד הקבוע בו, הכל לפי העניין.

7.6 תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על השוכר על פי הסכם זה במלואם ובמועדם הנו תנאי עיקרי של הסכם זה, ובמקרה של אי פירעון תשלום כלשהו במועדו ולאחר שנשלחה לשוכר הודעה מראש ובכתב אודות ההפרה וזו לא תוקנה בתוך 14 ימים, יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר ויקנה למשכיר את כל הסעדים על פי הסכם זה ועל פי החוק וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7.8 להלן.

7.7 פיגור בתשלום דמי השכירות של יותר משני חודשים (לאו דווקא רצופים), יהווה הפרה יסודית של ההסכם, אף ללא צורך במתן הודעה מראש לשוכר.

7.8 אי תשלום דמי השכירות במלואם, במועדם וכסדרם ו/או בתשלום של סכום כלשהו שעל השוכר לשלם למשכיר בהתאם להסכם זה, יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויזכה את המשכיר, ללא צורך בהוכחת

נוק, בריבית בשיעור ריבית חח"ד מקסימלית על משיכת יתר חריגה (בסכום הפיגור), כפי הנהוג בבנק הפועלים, וזאת בנוסף לכל סעד אחר או נוסף. עם זאת מובהר כי פיגור בתשלום של עד 7 יום לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם אך, יחייב בתשלום ריבית החל מהמועד הנקוב לביצועו ועד למועד התשלום בפועל.

8. מסים ותשלומים נוספים

8.1 מוסכם כי במהלך תקופת השכירות, מיסי הרכוש הממשלתיים יחולו על המשכיר, ואילו מיסי הארנונה העירוניים ו/או כל מס שיוטל בעתיד על מחזיקים בנכסים (להבדיל מבעלים) יחול על השוכר. כן ישלם השוכר את כל ההוצאות בגין השימוש בחשמל, גז, מים, טלפון אם מותקן בדירה, וכן הוצאות וועד הבית עבור תקופת השכירות לפי קביעת וועד הבית ו/או קביעת חברת הניהול שתתמנה ע"י ועד הבית.

השוכר מתחייב לפעול, מיידי לאחר חתימת הסכם זה, להעברת שם המחזיק במושכר בעיריית לוד, בתאגיד המים, ובחברת החשמל על שמו, והמשכיר, ככל שיידרש, יחתום על כל מסמך הנדרש לשם כך. השוכר מאשר בזאת כי ידוע לו כי המצאת אישורים מאת העירייה, תאגיד המים וחברת חשמל בדבר שינוי שם המחזיק על שמו של השוכר, מהווה תנאי למסירת החזקה במושכר לידי השוכר, אולם אי המצאתם לא תביא לדחיית מועד תחילת השכירות, לעניין התחייבויות השוכר.

8.2 כל המיסים, ההיטלים והתשלומים החלים מעצם טיבם (אם חלים) על משכיר וכן על בעלים של נכס יחולו על המשכיר וישולמו על ידו.

8.3 השוכר מתחייב להמציא למשכיר עם סיום תקופת השכירות לפי הסכם זה, או במהלכה, אם ידרוש זאת המשכיר, אישורים בדבר סילוקם בפועל של כל התשלומים שהוא חייב בהם ע"פ הסכם זה.

8.4 במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר, יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום שישולם על-ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה ובהצגת קבלה על התשלום. בטרם ישלם המשכיר תשלום בו חייב השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ייתן המשכיר לשוכר ארכה לתשלום ע"י מתן הודעה 7 ימים מראש ובכתב, אך זאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.3 לעיל. במידה ויוטלו קנסות על המשכיר עקב מחדלי השוכר או מעשיו, יהיה השוכר חייב לשפות את המשכיר.

8.5 קבלות המשכיר לעניין ההוצאות הנזכרות בסעיף 8.4 לעיל יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם.

9. מסירת המושכר

9.1 המשכיר ימסור לשוכר את החזקה הבלעדית במושכר במועד כמפורט בסעיף 6.1 לעיל כשהוא במצבו AS IS. במסגרת מסירת החזקה יחתמו הצדדים על אישור העברת חזקה בנוסח המצורף **כנספח ג'8** להסכם זה.

9.2. תנאי למסירת החזקה במושכר הוא מסירת הביטחונות כמפורט בסעיף 13 להלן, אישורי העברת מחזיקים במושכר כאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל ואישור עריכת ביטוח כמפורט להלן בסעיף 12.

10. פינוי המושכר

10.1. בתום תקופת השכירות או בכל מקרה אחר בו תגיע השכירות נשוא הסכם זה לסיומה, מתחייב השוכר להשיב את המושכר למשכיר כשהוא צבוע בצבע לבן לאחר שנשתמו חללים/חורים שונים שבקירות הדירה, נקי, מסודר (כשהתריסים, הדלתות, הכיורים, החרסינות ונקודות החשמל יהיו תקינים וראויים לשימוש מיידית), למעט בלאי מקובל וסביר, ולפנות את המושכר מכל אדם או חפץ בכפוף לאמור בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** לעיל.

להבטחת צביעת המושכר בצורה הולמת ונקיה כאמור, השוכר ימסור למשכיר במעמד החתימה על הסכם זה שיק ע"ס 3,000 ₪ למועד סיום תקופת השכירות/ ללא תאריך פירעון. השיק הנ"ל יוחזר לשוכר תוך 7 ימים ממועד פינוי המושכר בכפוף למילוי התחייבויותיו לפי סעיף זה. המשכיר יהא רשאי לפי שיקול דעתו לפרוע את השיק או לממש את חלקו, בכל מקרה של אי מילוי התחייבות השוכר לצביעת המושכר כאמור, בגין כל חיוב או נזק או הפסד שנגרם למשכיר בגין הפרת התחייבות השוכר כאמור.

10.2. 30 ימים לפני תום תקופת השכירות יערכו המשכיר והשוכר את רשימת הליקויים או הנזקים, ככל שיתגלו במושכר והשוכר מתחייב לתקן את הליקויים ו/או הנזקים, וזאת עד תום תקופת השכירות.

11. העברת זכויות

11.1. המשכיר זכאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר הסכם זה, כולו או מקצתו, ו/או את הזכויות בו, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, בכל אופן כפי שהמשכיר ימצא לנכון על פי שקול דעתו הבלעדי והמוחלט וללא כל צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר לפי הסכם זה.

11.2. השוכר מתחייב לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות הסכם זה כלפי כל מי שיבוא במקומו של המשכיר, אם יבוא, ומשכון, שעבוד, הסבה, מכירה, השכרה, חכירה או העברה כאמור אין ולא יהיה בהם כדי לגרוע מזכויות השוכר על פי הסכם זה וכדי להוסיף על התחייבויות השוכר על פיו.

11.3. השוכר מתחייב לחתום על פי דרישת המשכיר על כל מסמך או אישור אשר ידרשו לדעת המשכיר, מעת לעת, לאחת המטרות המנויות בס"ק זה, והוא מתחייב שלא להתנות חתימתו או הסכמתו לחתימה בכל תנאי שהוא. השוכר מתחייב ופותר את המשכיר מן הצורך בקבלת הסכמה נפרדת או נוספת או מן הצורך בחתימתו אם יסרב לחתום, בקשר לכל עניין מן העניינים המפורטים בסעיף ס"ק זה, המשכיר יהיה זכאי להסתמך לפני כל צד שלישי שהוא על סעיף זה, אשר יהווה הסכמה של השוכר לפעולות האמורות. למען הסר ספק מובהר כי לא יהא באמור לעיל כדי להטיל על השוכר חבות כספית ו/או אחרת ולא תפגע זכות מזכויותיו על פי ההסכם.

11.4. השוכר מתחייב בזאת שלא להסב או להעביר או למסור או לשעבד או למשכן או למכור זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה וללא תמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, למעט בכפוף להסכמה בכתב ומראש של המשכיר.

11.5. במהלך תקופת השכירות בעלי המניות בשוכר לא יהיו רשאים להעביר את מניותיהם בשוכר בשיעור העולה על 30% משיעור אחזקותיהם בשוכר נכון למועד חתימת הסכם זה ו/או וכן לא יבוצע שינוי בבעלי השליטה בשוכר, אלא בהסכמת - המשכיר מראש ובכתב.

12. ביטוח ואחריות בניזקין

12.1. השוכר אחראי לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש לרבות נזק כספי שייגרם לשוכר ו/או למשכיר ו/או מי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר וכל מי מטעמו בכל הקשור לשכירות. השוכר פוטר בזאת את המשכיר ואת הפועלים מטעמו מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפות את המשכיר ואת הפועלים מטעמו על כל סכום שיחויבו לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד.

12.2. מבלי לפגוע באחריות השוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לאורך כל תקופת השכירות (לרבות כל הארכה שלה), מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו בחברת ביטוח מורשת כחוק לעריכת ביטוחים בישראל, את הביטוחים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח המורשת בישראל:

12.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ש"ח, הביטוח מורחב לשפות את המשכיר ומי מטעמו בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו בקשר לשכירות.

12.4. ביטוח ציוד ותכולה לרכוש, במלוא ערך כינון.

12.5. בביטוחי השוכר, יחול ויתור על שיבוב כלפי המשכיר. השוכר פוטר את המשכיר והבאים מטעמו, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שעורך המשכיר (או שלמשכיר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות). יובהר כי השוכר, יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש, אולם מובהר, כי בכל מקרה השוכר פוטר את המשכיר מאחריות לכל נזק לרכוש, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

12.6. כל סעיף בפוליסות הקבלן (אם יש כזה) המפקיע או מקטיין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המשכיר וכלפי מבטחיו, ולגבי המשכיר הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המשכיר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המשכיר מבלי שתהיה לחברת הביטוח של הקבלן זכות תביעה ממבטחי המשכיר להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת השוכר מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי המשכיר וכלפי מבטחיו.

12.7. בכפוף לדרישת המשכיר, השוכר, מתחייב להמציא לידי המשכיר אישור ביטוח ו/או פוליסות ביטוח כאסמכתא לקיום הפוליסות.

12.8. השוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולחדשם מעת לעת לפי הצורך ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי השוכר יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוח.

12.9. מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על השוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

13. בטחונות

13.1. להבטחת כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכר, פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שייגרם למושכר, תשלום דמי השכירות, והתשלומים האחרים המוטלים על השוכר בהסכם זה מתחייב השוכר להמציא למשכיר, לא יאוחר מיום חתימת הסכם זה וכתנאי למסירת החזקה במושכר את הבטחות הבאות:

13.1.1. ערבות צד ג' של שני אנשים שיהיו מקובלים להנחת דעתו של המשכיר או שני מנהלי השוכר - ככל שמדובר בתאגיד, אשר יהיו ערבים אישית לכל התחייבויותיו של השוכר עפ"י הסכם זה ואשר יחתמו על כתב הערבות בנוסח המצ"ב כנספח ג'1 להסכם זה (להלן: "**חתימת הערבים**").

13.1.2. שטר חוב בלתי מותנה בחתימת השוכר וכן שני הערבים: _____, ת.ז. _____, ו- _____, על סך _____, בש"ח השווה לדמי שכירות עבור 10 (עשרה) חודשים בנוסח המצ"ב כנספח ג'2 להסכם זה [****לאחר הזכייה יש להשלים את פרטי הערבים**].

13.1.3. פיקדון כספי או ערבות אוטונומית לפקודת עמידר, בלתי מותנית, על סך בש"ח השווה לדמי שכירות עבור שלושה חודשים (להלן בהתאמה: "**הפיקדון**", "**ערבות ההסכם**").

ערבות ההסכם תוצא מאת בנק ישראלי או מאת חברת ביטוח ישראלית המופיעה ברשומות התקפות של אגף שוק ההון ביטוח וחסכון במשרד האוצר נכון למועד הוצאת ערבות ההסכם, כבעלת הרשאה למתן ערבויות כאמור בהודעת הפיקוח על עסקי ביטוח (ענפי ביטוח), תשמ"ה-1985 וחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981.

במקרה שערבות ההסכם תוצא על ידי חברת ביטוח, הוצאת הערבות והחתימה עליה תבצע אך ורק על ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה.

הערבות תהיה בנוסח המצ"ב כנספח ג'3 להסכם זה, ותוקפה יהיה עד 60 יום מתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין.

היה ותמומש האופציה ע"י השוכר כאמור בהסכם זה, השוכר ימציא למשכיר ערבות חדשה או ערבות מוארכת באותם תנאים.

(הבטוחות המפורטות בסעיפים 13.1.1 - 13.1.3 יקראו יחד להלן: "הבטוחות").

13.2. המצאת הבטוחות במלואן הינה תנאי בל יעבור לקבלת החזקה במושכר, אי המצאת הבטוחות ו/או חלקן לא תשחרר את השוכר מכל התחייבות שהיא עפ"י ההסכם, גם אם לא יקבל החזקה במושכר, והוא יישא בכל התשלומים הנקובים בהסכם זה מהמועד שבו יכול היה לקבל את החזקה במושכר לו היה ממציא את כל הבטוחות גם אם לא קיבל את החזקה בפועל במושכר.

13.3. לשם כיסוי תשלום דמי השכירות ו/או הוצאות אחרות החלות על השוכר ואשר לא שולמו במועד ו/או על מנת להטיב את נזקיו, יהא רשאי המשכיר לפי שיקול דעתו לממש את הבטוחות (כולן או חלקן) וכן לגבות מן הבטוחות בנוסף לסכום החוב המקורי בגינו מומשו הבטוחות, גם הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות משפטיות, הוצאות בגין מימוש הבטוחות והוצאות אחרות שנגרמו לו. מומש שטר החוב, כולו או מקצתו, ונגבה על פיו סכום העולה על הסכום המגיע למשכיר, ישמור המשכיר בידי איתר הסכום כבטוחה במקום שטר החוב שמומש.

13.4. מימוש הבטוחות יעשה רק לאחר משלוח התראה בכתב למשכיר על ההפרה או אי קיום תנאי ההסכם, בתום 14 ימים מיום שיגור ההתראה.

13.5. הבטוחות הנ"ל תוחזרנה לשוכר תוך 60 יום ממועד פינוי המושכר בכפוף לקיום מלוא התחייבויות השוכר עפ"י ההסכם. המשכיר יהא זכאי לממש מסכום הבטוחות לפי שיקול דעתו כל חיוב או נזק או הפסד שנגרם למשכיר בגין הפרת ההסכם ע"י השוכר ובכפוף לכל דין.

13.6. מובהר בזאת כי, מסירת שטר החוב למשכיר מהווה גם הרשאה מצד השוכר למשכיר להשלים בשטר לפי שיקול דעתו של המשכיר, כל פרט חסר לרבות זמן פירעון בהתאם לשיעור הנזק ו/או הפיצוי ו/או התשלום אשר היה על השוכר לשלם למשכיר, ולהגישו לפי שקול דעת המשכיר לגביה בהליכי הוצל"פ.

13.7. מוסכם מפורשות בין הצדדים כי מימוש הבטוחות, לא יפגע בזכות המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל סעד אחר נוסף או חילופי מסוג כלשהו.

14. הפרות ותרופות

14.1. הוראות סעיפים 5, 7, שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא., 11 הינן הוראות מהותיות אשר הפרתן תחשב כ"הפרה יסודית" כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ואולם מוסכם על הצדדים כי פיגור של עד 7 (שבעה) ימים ביצוע התחייבויות של מי מהצדדים לא יחשב כהפרה יסודית.

14.2. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי בקרות אחד האירועים המנויים להלן, תהיה למשכיר הזכות לבטל לאלתר את השכירות לפי הסכם זה ולדרוש את פינוי המידי של השוכר מהמושכר ואלה האירועים:

14.2.1. השוכר הפר את ההסכם בהפרה יסודית ולא תיקן אותה בתוך 7 יום מיום שנשלחה אליו הודעה בכתב.

14.2.2. השוכר הפר, או נמנע מלקיים או למלא אחרי הוראה אחרת כלשהי של הסכם זה ותוך 14 ימים ממועד קבלת דרישה בכתב מאת המשכיר לא יתקן השוכר את ההפרה ו/או ימשיך להימנע מלקיים ו/או מלמלא אחרי כל תנאי הכלול בהסכם.

14.2.3. אם יינתן צו לפרוק (בין זמני ובין קבוע) לשוכר או למינוי מפרק זמני לשוכר או לכינוס נכסים (בין זמני ובין קבוע) או למינוי מנהל מיוחד או להסדר נושים נגד השוכר וצעדים ו/או הליכים אלה לא בוטלו תוך 60 יום מיום שנודע לשוכר על נקיטתם.

14.3. על הפרת הסכם זה יחולו, מעבר לאמור בהסכם, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

14.4. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 14.1 לעיל, אם לא יפנה השוכר את המושכר עד תום תקופת השכירות ולא יחזיר את החזקה בו לידי המשכיר כאמור מתחייב בזה השוכר לשלם למשכיר כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש, ללא צורך בהוכחת נזק בסך השווה לפי 3 מדמי השכירות היחסיים היומיים כשהם צמודים כאמור בסעיף 7.2 לעיל, עבור כל יום עיכוב, ו/או פיגור, בתוספת הוצאות משפטיות. הצדדים חישבו ומצאו כי הסכום האמור מהווה פיצוי מוערך ומוסכם לנזק, חוסר הנאה, הטרדה והוצאות הצפויות למשכיר.

14.5. מובהר כי, תשלום הסכום האמור בס"ק זה לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר. כמו כן, האמור בס"ק זה, לא יפגע בזכות המשכיר לקבל כל סעד אחר נוסף או חילופי מסוג כלשהו נגד השוכר ובכלל זאת פינוי המושכר.

14.6. הצד המפר יישא גם בעלויות שכ"ט עו"ד והוצאות שנגרמו לצד המקיים.

15. כללי

15.1. מוסכם בזאת במפורש כי, השוכר לא יהיה רשאי לקזז כל חוב ו/או תשלום שהמשכיר יהיה חייב לו לפי הסכם השכירות כל חוב או תשלום כאמור.

15.2. כאשר המועד האחרון לביצוע תשלום או לביצוע פעולה כלשהי אחרת על פי הסכם זה חלה בימי שבת או בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לביצוע התשלום ו/או הפעולה כאמור עד ליום העסקים הבא. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית יחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

15.3. מוסכם בין הצדדים, כי כל שינוי בהסכם זה שיעשה ע"י הצדדים ובכל ענין הקשור להסכם, יכול שיעשה ויהיה לו תוקף, רק אם ייערך בכתב וייחתם על ידי הצדדים להסכם זה.

15.4. מחדל מצדו של מי מהצדדים במימוש זכות מזכויותיו ע"פ הוראות הסכם זה לא ייחשב לו כויתור, כהסכמה, כהשלמה או כהודאה מצדו, ולא יהא בכך משום מניעות נגדו, והוא רשאי להשתמש בזכויותיו אלה או בכל חלק מהן, בכל עת שיחפוץ.

15.5. הצדדים מאשרים כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות בכתב ובע"פ שאינן נכללות בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, לפני חתימתו.

15.6. הצדדים מסכימים בזאת כי לערכאות בעיר תל-אביב תהא סמכות שיפוט ייחודית בכל הקשור להסכם זה ו/או הנובע ממנו.

15.7. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמופיע ברישא של הסכם זה.

15.8. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לכתובת הנ"ל תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתום 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת מסירתה בבית הדואר, ואם נשלחה בדוא"ל לכתובת הנ"ל תיחשב כאילו הגיעה ליעדה באותו היום שבו נשלחה, ואם נמסרה ביד- בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

נספח ג' 3 נוסח ערבות להבטחת התחייבויות לפי הסכם השכירות

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: ערבות בלתי מותנית מס'

לפי בקשת ה"ה _____ ת.ז. / מס' תאגיד _____ (להלן: "החייב") הננו מתחייבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום שתידרשו מאתנו עד לסך כולל של _____ ש"ח/להשלמה כאן סך השווה לסכום דמי שכירות עבור חמישה חודשים] ₪ (במילים): _____ ש"ח (להלן: "קרן הערבות"), בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או שיגיע לכם מאת החייב.

אנו נשלם לכם מדי פעם, תוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום של קרן הערבות שצוין בדרישתכם הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה שחישובם ייעשה כלהלן, וזאת מבלי שתהיו חייבים לבסס את דרישתכם בכל אופן או צורה שהם ו/או לדרוש תחילה את תשלום סכום הערבות מאת החייב.

אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו תשלום סכום הערבות בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות, ובלבד שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות כהגדרתו לעיל.

למניעת ספק יובהר כי אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בקרן הערבות.

לגבי ערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן, כולל ירקות ופירות, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. באם יוחלף בסיס המדד או באם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או באם יפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל, תחושב עלית המדד לצורכי סעיף זה, תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.

"מדד יסודי" - המדד הידוע במועד הנפקת ערבות זו;

"מדד חדש" - המדד האחרון הידוע לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

"הפרשי הצמדה" - ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי, מחולק במדד היסודי ומוכפל בקרן הערבות.

התחייבות זו כלפיכם היא בלתי חוזרת, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול, ולא תבוטל לפני מועד סיומה, אלא אם נקבל הסכמה מפורשת שלכם בכתב.

תוקף ערבות זו הוא עד ליום _____ **יש להשלים תאריך שהוא 60 מתום תקופת השכירות** ונכבד כל דרישה על פי כתב הערבות שתתקבל אצלנו עד ליום זה ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

תאריך: _____

בכבוד רב,

בנק/חברת ביטוח: _____

נספח ג'1 להסכם השכירות

ערבות אישית להסכם השכירות מיום _____

אנו הח"מ:

שם הערב: _____	שם הערב: _____
ת.ז. מס': _____	ת.ז. מס': _____
כתובת מגורים: _____	כתובת מגורים: _____
טלפון בבית: _____	טלפון בבית: _____
טל נייד: _____	טל נייד: _____
שם הבנק וקוד: _____	שם הבנק וקוד: _____
שם סניף הבנק וקוד וכתובת: _____	שם סניף הבנק וקוד וכתובת: _____
מס' חשבון בנק: _____	מס' חשבון בנק: _____

כולנו יחד וכל אחד לחוד מאתנו לחוד ערבים בזה כלפי עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, מס' חברה 520017393 (להלן: "המשכיר"), בערבות בלתי חוזרת עבור השוכר לכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ולכל התחייבויות שיתחייב בהם השוכר בעתיד לבוא מעת לעת בקשר עם השכירות ו/או המושכר עפ"י הסכם זה. כמו כן, אנו ערבים אישית, כולנו יחד וכל אחד מאתנו לחוד בערבות בלתי חוזרת לכל התחייבויות השוכר כלפי המשכיר שיקומו עקב הארכת תוקפו של הסכם זה בכתב או בע"פ ו/או עקב שינוי דמי השכירות ותנאי ההסכם, לכל ההתחייבויות שיהיו לשוכר כלפי המשכיר בגין תקופת שכירות נוספת ולכל חיובי השוכר כלפי המשכיר בגין אי פינוי המושכר ובגין חיובים הנובעים מהפרת ההסכם. המשכיר יהיה רשאי לתבוע מאתנו כל סכום שיגיע לו מהשוכר בשלמות או בחלקים גם אם טרם הגיש תובענות כנגד השוכר.

המשכיר יהיה רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו לתת לשוכר ארכות והנחות, להחליף ולשנות בטחונות ולהתפשר עם השוכר ולהכניס מידי פעם שינויים בהסכם השכירות וזאת מבלי לקבל את הסכמתנו, ופעולות כאלו לא יפגעו בשום אופן בתוקף ערבותנו זו.

כתב ערבות זה יחייב כל אחד מאתנו גם אם חלק מהערבים המפורטים לעיל לא חתמו על ערבות זו.

ידוע לנו כי הסכמת המשכיר להשכיר את הדירה לשוכר ניתנה אך ורק בהתבסס על ערבות זו.

אנו מצהירים כי קראנו את ההסכם הנ"ל הבנו את תוכנו ומקבלים על עצמנו ערבות זו לאחר שהבנו את ההסכם. אנו מסכימים כי כתובתנו כמצוין בכתב ערבות זה תהיה הכתובת המוסכמת להמצאת כתבי בית דין.

ולראיה באנו על החתום היום:

הערב:	חתימה: _____	תאריך: _____
הערב:	חתימה: _____	תאריך: _____

נספח ג'2 להסכם השכירות - שטר חוב

שנערך ביום _____ חודש _____, שנת 2023

אנו הח"מ:

נושא ת.ז. מס' _____

נושא ת.ז. מס' _____

נושא ת.ז. מס' _____

מתחייבים בזה כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד לשלם ל- עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, מס' חברה 520017393 ביום _____ סך של _____ ₪ (*).

(*) אש להשלים סכום בש"ח השווה לדמי שכירות עבור 10 (עשרה) חודשים).

הסכום הנ"ל הינו בתוספת הפרשי הצמדה כמפורט להלן: סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

"המדד הבסיסי": מדד המחירים לצרכן שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה ביום 15 בגין לחודש ספטמבר 2023.

"המדד החדש": המדד האחרון שיפורסם, מדי פעם, לפני מועד פירעונו של שטר זה ובלבד שהפירעון נעשה בין ה-16 לחודש ל-30 לחודש. פירעון שיבוצע בין ה-1 ל-15 לחודש יוצמד למדד שיפורסם באותו חודש.

אם במועד פירעונו בפועל של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי נשלם את סכום השטר כשהוא מוגדל באופן יחסי למידת העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. התמורה קיבלנו בהסכם שכירות מיום _____.

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

חתימה

כתובת

ת"ז

שם חותם השטר

נספח ג' 3 נוסח ערבות להבטחת התחייבויות לפי הסכם השכירות

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: ערבות בלתי מותנית מס'

לפי בקשת ה"ה _____ ת.ז. / מס' תאגיד _____ (להלן: "החייב") הננו מתחייבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום שתידרשו מאתנו עד לסך כולל של _____ ש"ח/להשלמה כאן סך השווה לסכום דמי שכירות עבור חמישה חודשים] נה (במילים): _____ ש"ח (להלן: "קרן הערבות"), בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או שיגיע לכם מאת החייב.

אנו נשלם לכם מדי פעם, תוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום של קרן הערבות שצוין בדרישתכם הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה שחישובם ייעשה כלהלן, וזאת מבלי שתהיו חייבים לבסס את דרישתכם בכל אופן או צורה שהם ו/או לדרוש תחילה את תשלום סכום הערבות מאת החייב.

אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו תשלום סכום הערבות בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות, ובלבד שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות כהגדרתו לעיל.

למניעת ספק יובהר כי אם יתברר שהמדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בקרן הערבות.

לגבי ערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן, כולל ירקות ופירות, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. באם יוחלף בסיס המדד או באם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או באם יפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל, תחושב עלית המדד לצורכי סעיף זה, תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.

"מדד יסודי" - המדד הידוע במועד הנפקת ערבות זו;

"מדד חדש" - המדד האחרון הידוע לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.

"הפרשי הצמדה" - ההפרש שבין המדד החדש לבין המדד היסודי, מחולק במדד היסודי ומוכפל בקרן הערבות.

התחייבות זו כלפיכם היא בלתי חוזרת, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול, ולא תבוטל לפני מועד סיומה, אלא אם נקבל הסכמה מפורשת שלכם בכתב.

תוקף ערבות זו הוא עד ליום _____ (להשלמה כאן תאריך שהוא 60 מתום תקופת השכירות) ונכבד כל דרישה על פי כתב הערבות שתקבל אצלנו עד ליום זה ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

תאריך: _____

בכבוד רב,

בנק/חברת ביטוח: _____

נספח ג'4 להסכם השכירות – אישור העברת חזקה

תאריך: _____

לכבוד _____

ג.א.נ,

הנדון: העברת חזקה בדירה ברח' אברבנאל 33/20, תל-אביב

הריני לאשר כי החל מיום _____ הדירה שבנדון עברה לחזקתנו.

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמנו את חשבון הדירה המתנהל אצלכם ואת כל חיובי המיסוי העירוני שביחס לדירה שבנדון, החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובת למשלוח הודעות חיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו שכרנו את הדירה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז./ ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ד' למכרז - אישור עורך דין / רואה חשבון

לגבי התאגדות ו/או מורשי חתימה של המציע

יש להדפיס את האישור על נייר לוגו של משרד עוה"ד / רו"ח המפיק את האישור

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הנדון: הזמנה להציע הצעות לשכירת דירה/ים

אני _____, עו"ד/רו"ח (מחק את המיותר), מאשר/ת את הפרטים הבאים לגבי המציע.

1. שם המציע

[יש לציין את שם המציע כפי שהוא רשום בתעודת העוסק מורשה (במקרה של יחיד בלבד) / בתעודת ההתאגדות ו/או בתעודת שינוי השם (במקרה של חברה/שותפות רשומה בלבד), לפי העניין]:

2. סוג התארגנות: _____

3. תאריך התארגנות: _____

4. מספר מזהה: _____

5. שמות המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע, תפקידם ומספרי הזהות שלהם:

ידוע לי כי אישור זה ניתן על ידי לבקשת עמידר וכי ידוע לו שעמידר מסתמכת על אישור זה.

בכבוד רב,

_____	_____	_____
שם מלא	עו"ד / רו"ח	חתימה וחותמת
_____	_____	_____
כתובת	טלפון	

נספח ה'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 והעדר הרשעה בפלילים

לכבוד

עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן "עמידר")

א.ג.נ.,

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

1. הנני מנכ"ל / בעל שליטה / בעל זיקה / מי שאחראי על תשלום שכר עבודה (מחק את המיותר) ב _____ שהוא המציע המבקש להתקשר עם עמידר בהסכם לשכירת דירה ברחוב אברבנאל 33/20, תל-אביב כמפורט במסמכי חוברת המכרז (להלן "המציע").

2. בסעיף 2 לתצהירי זה להלן, משמעותם של המונחים "שליטה", "בעל זיקה" ו-"הורשע" - כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן - **חוק עסקאות גופים ציבוריים**). אני מאשר כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבינה אותו.

הריני לאשר בזאת כדלקמן (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה, והכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים).

המציע ו"בעל זיקה" אליו **לא הורשע** ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991 (להלן - **חוק עובדים זרים**) או חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987 (להלן - **חוק שכר מינימום**) עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (להלן - **מועד ההתקשרות**).

המציע או "בעל זיקה" אליו **הורשע** בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההתקשרות.

המציע או "בעל זיקה" אליו **הורשע** בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או חוק שכר מינימום **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההתקשרות.

3. בסעיף 3 לתצהירי זה להלן, משמעות המונח "**מעסיק**" - כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998. אני מאשר כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבינה אותו.

הריני לאשר בזאת כדלקמן (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה, והכל בכפוף לחוק עסקאות גופים ציבוריים).

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיימן. בנוסף - ובמידה והמציע מעסיק 100 (או יותר) עובדים - המציע מצהיר ומתחייב בזאת כי (א) המציע יפנה - במידה ויתקשר עם עמידר בהסכם מושא מכרז זה - למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לבחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 הנ"ל ובמידת הצורך לקבלת הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 הנ"ל; או לחלופין (ב) המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי הנ"ל לפי הוראות פסקת משנה (א)

לעיל ונעשתה עימו התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקה משנה (א) הנ"ל והמציע מצהיר בזאת כי אכן פנה בפועל כאמור ובמידה וקיבל הנחיות כאמור, אכן פעל ליישומן.

- הנני מתחייב בזאת להעביר בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות (היה ויתקשר עם עמידר בהסכם מושא מכרז זה כמובן) עם עמידר, העתק מתצהיר זה, למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.
4. המציע לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון ו/או עבירה שנושאה פסקאלי (כגון, אי העברת ניכויים ואי דיווח לרשויות המס) ו/או עבירה על פקודת הבטיחות בעבודה ו/או לא מתנהלת נגד המציע חקירה ו/או הליך משפטי שטרם הסתיים בקשר עם מי מהעבירות המפורטות לעיל, והכל - זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, תשמ"א - 1981; במידה והמציע הינו תאגיד - נדרש כי העדר הרשעה כאמור תתקיים גם לגבי בעלי השליטה שלו ונושאי המשרה בו. המציע מסכים שהצהרה זו תחשב כהרשאה לעמידר לפנות למשטרת ישראל ו/או למשרד המשפטים לקבלת אישור לנכונותה.
5. הריני מצהיר ומאשר כי ברור וידוע לי כי התחייבויותי הנ"ל מהוות תנאי מקדים ויסודי להשתתפות במכרז.
6. אני מצהיר כי הנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע.
7. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שמו של המצהיר	חתימת המצהיר
(ללא חותמת המציע)		

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכרת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

שמו של עורך-הדין	מס. רשיון לעריכת-דין	
תאריך	חתימה של עורך-הדין	חותמת של עורך-הדין

נספח ו'

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז (יחיד)

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ מצהיר בזאת כדלקמן:

1. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
2. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז לא הוצג בפני כל אדם ו/או תאגיד אשר מציע הצעה במכרז זה ו/או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעה במכרז זה.
3. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
6. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
7. **יש לסמן v במקום המתאים**
 - למיטב ידיעתי, איני נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
 - אם כן, אנא פרט:

8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך _____ שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

חתימה + חותמת עוה"ד

נספח ו'1

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז (נושא משרה בתאגיד)

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז לא הוצג בפני כל אדם ו/או תאגיד אשר מציע הצעה במכרז זה ו/או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעה במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן v במקום המתאים

- למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
 □ אם כן, אנא פרט:

10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק התחרות הכלכלית, תשמ"ח-1988.

תאריך _____ שם תאגיד _____ חותמת התאגיד _____ שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

חתימה + חותמת עוה"ד

נספח ז' - התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

הואיל והח"מ, _____ ת.ז./מס' תאגיד _____, _____
מר' _____ הגיש הצעה
לעמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") בקשר למכרז והסכם ההתקשרות
המצורף לו (להלן: "ההצעה", "המכרז", "ההתקשרות" בהתאמה);

והואיל והנני עשוי להימצא במצב של ניגוד עניינים במסגרת הגשת ההצעה במכרז ו/או לאחריה;

לפיכך הנני מתחייב כלפי עמידר כדלקמן:

1. הנני מצהיר ומתחייב שאין ולא יהיה לי, במהלך התקופה שממועד הגשת ההצעה במכרז, במהלך תקופת ההתקשרות, וכן במהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההצעה וההתקשרות, למעט באם הוועדה הרלוונטית אישרה בכתב, לאחר שהעובדות הוצגו בפניה, כי אין בעובדות אלו משום ניגוד עניינים או באם קיים ניגוד עניינים מדובר בניגוד עניינים שולי אשר אין בו השפעה על השירותים נשוא המכרז/ההסכם.
2. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום המכרז ו/או ההתקשרות, למעט מטעם עמידר, במהלך התקופה שממועד הגשת ההצעה למכרז ועד שלושה חודשים מתום תקופת ההתקשרות, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של עמידר.
3. הנני מתחייב להודיע לעמידר באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.
4. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש לעמידר על כל כוונה שלי, להתקשר עם כל גורם בניגוד להתחייבויותי לעיל, ולפעול בהתאם להוראותיו בעניין. עמידר רשאית שלא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
5. מובהר בזאת כי התחייבותי כאמור בכתב התחייבות זה תחול על כל אחד מהמועסקים ו/או הפועלים מטעמי בקשר עם המכרז/ההתקשרות, והנני מתחייב להביא לידיעתם את תוכנו של כתב התחייבות זה. כמו כן, הנני מתחייב לפעול לכך שכל אחד מהמועסקים ו/או הפועלים מטעמי בקשר עם המכרז/ההתקשרות יתחייבו אישית לפעול על פי הוראות כתב התחייבות זה באמצעות חתימה עליו.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

תאריך

נספח ח' - כתב התחייבות לשמירה על סודיות

הואיל והח"מ, _____ ת.ח.פ. _____ (להלן: "השוכר"),

הגיש הצעה לעמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") בקשר לשכירת דירה (להלן: "ההתקשרות" או "השירותים");

והואיל ולשם ההתקשרות ו/או ביצוע השירותים עמידר נדרשת, בין היתר, להעביר לשוכר מידע סודי כהגדרתו להלן;

לפיכך השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כלפי עמידר כדלקמן:

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"מידע סודי" – כל מידע (information), ידע (know-how), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת, אשר יגיע לידי השוכר או למי מטעם השוכר בקשר להסכם, בין אם נתקבל עקב קבלת מכרז זה ו/או במהלך תקופת ההתקשרות ו/או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל: מידע שיימסר ע"י עמידר ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

2. ידועה לשוכר היטב החובה הכללית והמיוחדת של השוכר ומי מטעם השוכר לשמור בסוד כל מידע סודי שהובא לידיעתם או לידיעת מי מטעמם, עקב קבלת מכרז זה ו/או תוך כדי מילוי תפקידיהם וכן החובה לנקוט באמצעים סבירים על מנת להבטיח שמי מטעם השוכר ישמרו על סודיות העניינים המגיעים לידיעתם במהלך עבודתם.

3. השוכר מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת, ולא לגלות ו/או להעביר ו/או להודיע ו/או למסור ו/או לפרסם ו/או להעתיק ו/או להשתמש ו/או להעניק בתמורה או שלא בתמורה, במישרין או בעקיפין ובכל דרך שהיא, או להביא לידיעת כל אדם ו/או גוף כלשהו את המידע הסודי החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, במהלך תקופת ההתקשרות, לפני תחילתה ואף לאחריה, ללא מגבלת זמן, למעט לידי מי מטעם השוכר, אשר המידע הסודי דרוש להם לצורך ביצוע השירותים.

4. השוכר מתחייב לשמור בהקפדה את המידע הסודי, ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לשם אבטחה ומניעת אובדנו ו/או הגעתו לידי אחר.

5. השוכר מתחייב להגביל את הגישה למידע הסודי אך ורק למי מטעם השוכר, אשר הגישה למידע הסודי נחוצה להם לשם ביצוע השירותים.

6. השוכר מאשר בזאת כי הוא מודע לכך כי עמידר הינה תאגיד מדווח כמשמעות מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 ("חוק ניירות ערך") וכי המידע הסודי המפורט לעיל, כולו או חלקו, עשוי להיחשב "מידע פנים" בהתאם להגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך והוא מאשר כי הוא מודע לכך כי עשיית שימוש במידע פנים (לרבות, אך לא רק, בדרך של ביצוע עסקאות בניירות ערך של החברה או מתן חוות דעת ביחס לניירות ערך של החברה

- לצד שלישי כלשהו) מהווה עבירה פלילית, והוא מתחייב שלא לעשות כל שימוש במידע הסודי באופן המפר את הוראות דיני ניירות ערך.
7. השוכר מתחייב להביא את תוכנו של כתב התחייבות זה לידיעת כל אחד ממי מטעם השוכר העוסקים בביצוע השירותים וכן את העונש עקב אי מילוי ההתחייבות, וכן לפעול לכך שמי מטעם השוכר יתחייבו אישית לפעול על פי הוראות כתב התחייבות זה באמצעות חתימה עליו.
8. להיות אחראי ולוודא כי כל מי מטעם השוכר העוסקים בביצוע השירותים, ככל שקיימים, ישמרו על סודיות בהתאם לכתב התחייבות זה, ולא יעבירו בכל דרך שהיא, ולא יעניקו בתמורה או שלא בתמורה, יודיעו, ימסרו, יפרסמו, יגלו, יעתיקו או ישתמשו, שלא בקשר לביצוע השירותים, או יביאו לידיעת כל אדם – למעט את המידע הסודי, כולו או חלק ממנו, ככל שיגיע אליהם.
9. ידועות לשוכר חובות שמירת הסודיות מכוח חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 והתקנות שמכוחו, והוא מתחייב לפעול על פי הן.
10. השוכר מתחייב כי ידוע לו שאי מילוי התחייבויותיו מהווה עבירה לפי פרק ז' (בטחון המדינה, יחסי חוץ וסודות רשמיים) לחוק העונשין, תשל"ז-1977.
11. ההתחייבות הנ"ל תחול החל מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בתקופה שעד תום תקופת ההתקשרות וכן בתקופה שלאחר מכן.
12. התחייבות זאת לא תחול על: (1) מידע שהשוכר יפרסם בהתאם לדרישות ההתקשרות או בהתאם להוראות הדין או מידע שפורסם על ידי עמידר (2) מידע שהוא בבחינת נחלת הציבור אלא אם הפך נחלת הציבור עקב הפרת התחייבות השוכר (3) מידע שהגיע לידי השוכר שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות, עובר להעברתו על ידי עמידר (4) מידע שהגיע לידי השוכר שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות, מצד שלישי, שלמיטב ידיעתו של השוכר איננו כפוף לחובת שמירת סודיות כלפי עמידר בהתאם להתחייבות לשמירת סודיות או בדרך אחרת האוסרת עליו להעביר מידע זה (5) מידע שפותח באופן עצמאי על ידי השוכר ללא שיוך למידע סודי (6) מידע שנאסף ושוכתב על ידי השוכר לצרכים מקצועיים פנימיים של השוכר באופן שאיננו ניתן לזיהוי כמידע הקשור לעמידר (7) מידע שהשוכר חייב לגלותו לפי הוראות הדין ו/או על פי צו של בית משפט ו/או לפי בקשה של רשות מוסמכת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימה

תאריך

נספח ט' - תצהיר נושאת השליטה ואישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה *

*במידה ולא יוגש התצהיר מטעם עורך הדין בצירוף האישור מטעם רואה החשבון**, המשמעות היא שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר)

לכבוד
חב' עמידר
קומה 6, בניין D, במרכז עזריאלי
רחוב הרוקמים 26, חולון

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.

מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה 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 כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.

עסק – חברה הרשומה בישראל שמניוניה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל.

עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א' ו- ב' באישור רואה החשבון לעיל.

קרוב – בן זוג, אח, הורה, צאצא וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה.

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, ע"מ _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2' לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

חתימה

שם מלא

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר
ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על
ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי
יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

מס. רשיון לעריכת-דין	שמו של עורך-הדין	
חותמת של עורך-הדין	חתימה של עורך-הדין	תאריך

**** בנוסף** נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי האישה מחזיקה בשליטה בעסק וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

- א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
- ב. אם שליט מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.