

המועצה המקומית קצרין

הזמנה להציע הצעות

מכרז מס' 36/2023

השכרה של חנות למטרת משרד שירותים או מסחר בגודל של כ- 20 מ"ר במרכז המסחרי איתן (לשכת התעסוקה לשעבר)

תנאי המכרז

1. המועצה המקומית קצרין (להלן - "המועצה"), מזמינה בזאת הצעות לתשלום דמי שכירות בגין שכירות חנות למטרת משרד שירותים או מסחר במרכז המסחרי איתן גוש 201000, חלקה 79 נכס בגודל של כ- 20 מ"ר ברוטו. (להלן - "המושכר") ומזמינה הצעות לשכור מאת המועצה את המשרדים, הכל בהתאם לאמור בתנאי המכרז ובהסכם השכירות המצורף לתנאים אלה.
2. תקופת השכירות 36 (שלושים ושישה) חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ עם אופציה לשוכר להארכת ההתקשרות ל - 2 (שתל) תקופות הארכה נוספות של שנה כל אחת.
3. על המשתתף לבדוק היטב את מסמכי המכרז ובכל מקרה של סתירה, שגיאה או ספק, עליו לפנות למזמין לפחות ארבעה (4) ימים לפני תום המועד להגשת ההצעות; השאלות ותשובות ימסרו לכל המשתתפים במכרז; לא פנה המשתתף כאמור לעיל, בכל מקרה של ספק, יפורש הדבר באופן המיטיב עם המזמין.
4. אם לא יפורט במפורש אחרת במסמכי המכרז, סדר העדיפויות של הנתונים במסמכי המכרז השונים הוא כדלקמן:
 - א. ההזמנה להציע הצעות ונספחיה.
 - ב. ההסכם על נספחיו.
5. כל הסתייגות של המשתתף עלולה לפסול את הצעתו, אולם המזמין רשאי לדון בהסתייגות או להתעלם מההסתייגות, ויראו את הצעת המשתתף כמוגשת ללא הסתייגות. הודיעה המועצה למשתתף כי היא מתעלמת מההסתייגות, וסרב המשתתף לחתום על ההסכם, תהיה המועצה רשאית לחלט הערבות הבנקאית.
6. המכרז הוא מכרז הצעת המחיר הגבוהה ביותר.
7. המושכר ישמש לטובת משרדים, שירותים או מסחר בלבד.
8. מציע שאינו אדם פרטי, יהיה אחד מיחידו צד להסכם השכירות שיחתם בהתאם למכרז, בנוסף לתאגיד או לאישיות המשפטית שתגש למכרז, ואותו יחיד יחויב בכל חיובי האישיות המשפטית, ביחד ולחוד.
9. על המציע למלא בדיו צבעונית (לא בצבע שחור) את הטעון השלמה בהצעת המחיר.

10. על המציע למלא את המחיר בלבד.
11. המזמין שומר לעצמו את הזכות לבצע תיקונים אריתמטיים בהצעת מחיר שבה יופיעו טעויות חשבוניות.
12. המציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד במסגרת המכרז, בעצמו או באמצעות אחרים.
13. המציע אינו רשאי לערוך כל שינוי, תוספת או תיקון בטופס הצעת מחיר.
14. מובהר כי שעורם של דמי השכירות המוצעים לא יפחת מ – 1,500 ש"ח בתוספת מע"מ (להלן - "השעור המינימלי של דמי השכירות") מובהר ומודגש כי הצעה הנוקבת בסכום מוצע של דמי שכירות חודשיים הנמוך מהשעור המינימלי של דמי השכירות תיפסל על הסף.
15. בין הזוכה במכרז ובין המזמין יחתם הסכם שכירות בלתי מוגנת המצורף לתנאי המכרז.
16. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית על סך חמשת אלפים שקלים חדשים (5,000 ₪) (לא תקבל כל ערבות אחרת); הערבות תהיה בלתי מותנית וניתנת לגביה מיידית על ידי המועצה לפי דרישתה, ללא כל צורך לנמק את הדרישה; תוקף הערבות יהיה עד 31.12.2023. הצעה אשר אליה לא תצורף ערבות כנדרש לא תובא לדיון.
17. המועצה תהיה רשאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית, או חלק ממנו וזאת בלי לפגוע בזכותה לדרוש ביצוע בעין של ההסכם, אם זכה המציע במכרז ולא חתם על ההסכם.
18. הערבות הבנקאית תוחזר למציע שהצעתו לא נתקבלה עם החתימה על הסכם לביצוע העבודות נשוא המכרז, עם הזוכה.
19. המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות.
20. מציע שזכה במכרז נדרש לצרף להסכם ערבות בנקאית אוטונומית ערוכה לפקודת המועצה על-סך 10,000 ₪ (עשר אלף ₪) שתעמוד בתוקפה עד ליום סיום החוזה כאמור בסעיף 23 לחוזה.
21. יובהר כי, תליית שילוט בסביבתו של המושכר מותנה באישור מראש ובכתב של המועצה.
22. **על המשתתף לצרף להצעתו:**
- א. אישור מעודכן בכתב מפקיד השומה או ממושרד המכס והבלו, או עובד הכפוף להם שמונה על ידם, או רואה חשבון, או יועץ מס שמעיד שהמשתתף:
- ב. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, או שהוא פטור מלנהלם (לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים אכיפת ניהול חשבונות, התשל"ו - 1976).
- ג. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למכס והבלו על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.
- ג.1. אישור ניהול ספרים כחוק.
- ג.2. אישור עוסק מורשה לצרכי מע"מ.

- ג.3 חוזה, טופס הצעה והזמנה להציע הצעות חתומים על גבי כל עמוד.
- ג.4 ערבות בנקאית כאמור בסעיף 16 דלעיל.
- ג.5 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- ג.6 במידה והמציע אינו עוסק קיים, ואין בידו את האישורים המוזכרים בסעיפים 22 א-ג, המציע מתחייב להמציא את המסמכים המוזכרים בסעיפים 22 א-ג לעיל למועצה תוך 30 ימים מההודעה על זכייתו במכרז, לכל המאוחר.
- ג.7 במידה ולא יומצאו האישורים כאמור המועצה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז ותהיה משוחררת מכל התחייבות כלפי הזוכה.
- יובהר כי המועצה אינה מתחייבת להעניק למי שישכור את המושכר על פי מכרז זה, כל זכות יתר בסוף תקופת השכירות ו/או האופציה, בין אם המועצה תבחר לערוך מכרז נוסף ובין אם המועצה תבחר לנהוג בדרך אחרת ו/או תחליט על שימוש אחר במושכר, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.
23. המזמין רשאי לפסול כל הצעה שלא צורפו לה כל המסמכים הנ"ל
24. **תנאי סף לדיון בהצעת המציע:**
- א. המציע הוא בעל אישיות משפטית אחת - חברה בע"מ או עוסק מורשה (לא יותר צירוף מספר הצעות של קבלנים או אישיות משפטיות שונות), העומד בכל תנאי המכרז במועד הגשת ההצעה.
- ב. חתימה על כל מסמכי ההצעה והמכרז, **לרבות הסכם השכירות.**
- ג. המצאת ערבות בנקאית כנדרש.
25. סיור מוקדם במושכר ייערך ביום **שלישי 19/09/2023** בשעה **12:00** בצהריים. המשתתפים יפגשו בכניסה לבניין המועצה המקומית קצרין, מרכז איתן, קצרין; השתתפות בסיור הינה בגדר **חובה**, מציע שלא ישתתף בסיור, **לא יוכל לגשת למכרז** - תנאי זה הינו חובה מציע שלא ישתתף בסיור זה הצעתו תיפסל.
26. הרשות בידי המזמין לראיין המשתתפים, כולם או חלקם, וכן לקבל פרטים, הסברים ומסמכים נוספים וכיוצא באלה.
27. אומדן של המזמין לגבי דמי שכירות ראויים בגין המושכר, יופקד בתיבת המכרזים; האומדן יפתח במועד פתיחת ההצעות, ולפני פתיחתן.
28. לתנאי מכרז אלו מצורפים הנספחים הבאים, כולם או חלקם:
- א. נוסח כתב ערבות.
- ב. טופס הצעה והצהרת משתתף.
- ג. הסכם השכירות על נספחיו.

29. מבלי לגרוע מן האמור בתנאים האלה, אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
30. המזמין יהא רשאי (אך לא חייב) לבחור זוכה שני וזוכה שלישי וכן הלאה, למקרה שהסכם ההתקשרות עם הזוכה הראשון או השני וכן הלאה לא יצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא, או יופר על ידי הזוכה.
31. הרשות בידי המזמין שלא להתחשב בפגמים טכניים, לפי שיקול דעתו הבלעדי.
32. המזמין רשאי לפסול הצעה חסרה, מוטעית או מבוססת על הנחה בלתי נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז וכן הצעה שעולה ממנה שבקיום ההתקשרות ייפגעו זכויות עובדים, זולת אם החליטה וועדת המכרזים אצל המזמין אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.
33. כל מסמכי המכרז, הינם רכושה הבלעדי של המועצה, והמשתתף אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.
34. המזמין אינו אחראי לכל הסבר או פירוש שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז; רק מסמך בכתב, חתום על ידי המזמין, יהיה בו כדי לחייב את המזמין.
35. ההצעות תוגשנה רק על גבי כתב הוראות זה; טפסי ההצעות ימולאו על ידי המציע ויוכנסו כשהם חתומים בידי המציע למעטפה המצורפת לכתב הוראות זה; על גבי המעטפה ירשום המציע את מספר המכרז.
36. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות מסמכים שהועברו אליו או תנאי כלשהו מתנאי ההסכם או המכרז; המועצה רשאית לראות בכל שינוי או מחיקה או תיקון כאמור משום הסתייגות מתנאי המכרז ו/או פרטיו ולפסול את הצעתו של המציע.
37. המציע יציע את הצעתו בסכום נקוב בשקלים חדשים.
38. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים ונהירים למציע וכי יש לו כל הידיעות והכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות כדי לבצע את ההסכם המוצע במכרז; כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.
39. זכה המציע במכרז, יהיה עליו לחתום כל ההסכם עם המועצה תוך שבעה (7) ימים מיום שתשלח לזוכה הודעה על זכייתו בדואר רשום או באמצעות הפקס (נוסח ההסכם מצורף לתנאי המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו).
40. עם החתימה על ההסכם יפקיד הזוכה בידי המועצה לכל המאוחר תוך שבעה (7) ימים את המסמכים הבאים;

(1) ערבות בנקאית אוטונומית ערוכה לפקודת המועצה ע"ס 10,000 ש"ח, (עשר אלף ש"ח) שתעמוד בתוקפה עד ליום סיום החוזה כאמור בסעיף 23 לחוזה (ערבות ביצוע).

(2) אישור בדבר עריכת ביטוח.

(3) 12 (שתים עשרה) המחאות בגין דמי השימוש החודשיים לתאריך 1 בחודש בתוספת מע"מ כמפורט בסעיף 9 לחוזה .

41. אם המציע הוא תאגיד עליו לצרף אישור מעורך דין או מרואה חשבון אשר בו יפורט מהו סוג התאגיד ומי מוסמך לחייב את התאגיד בחתימתו, וכן את מסמכי ההתאגדות של התאגיד מאושרים כדין.

42. על המשתתף להגיש את הצעתו (מסירה ידנית ולא בדואר), בצרוף כל מסמכי המכרז האמורים לעיל, כשהם חתומים על ידו (בתחתית כל עמוד), לתיבת המכרזים במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **שלישי 26.09.23** בשעה **15:00** בצהריים.

43. **העדפת מציע מקומי :**

א. המועצה תהיה רשאית להעדיף את הצעתו של מציע שהוא בבחינת "מציע מקומי", כהגדרתו להלן בס"ק ב', על פני מציע שאינו "מציע מקומי", ובתנאי שהצעתו לא תהיה נמוכה בלמעלה מ- 5% מההצעה הגבוהה ביותר אם היא הצעה של מציע שאינו מציע מקומי ובכפוף להתחייבותו של המציע המקומי להשוות את הצעתו להצעה הגבוהה ביותר.

ב. "מציע מקומי" לענין זה - מציע אשר בשנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז מענו הרשום בספרי מרשם האוכלוסין הינו בתחום מועצה מקומית קצרין, ו/או מציע שבשנה החולפת היה בעל עסק בתחומי קצרין ואם הוא תאגיד אם בשנה האחרונה לפחות שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות למכרז כתובת משרדו הרשום ו/או אחד מסניפיו הפעילים הינו בתחום מועצה מקומית קצרין, ושולמה על ידו ארנונה למועצה.

44. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא .

בכבוד רב,

לילך גבע, מנכ"לית
המועצה המקומית קצרין

לכבוד
המועצה המקומית קצרין

נספח א' למכרז

הנדון: ערבות בנקאית - ערבות מציע

על פי בקשת המועצה המקומית קצרין (להלן - "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 שקלים חדשים (חמש אלף שקלים חדשים), שתדרשו מאת המבקשים.

ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן החל ממועד הנפקתה.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אוטונומית ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד 31.12.23 ועד בכלל; דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

בכבוד רב,

נספח ג' למכרזטופס הצעה

תאריך: _____

לכבוד
 המועצה המקומית קצרין
קצרין

טופס הצעה והצהרת המשתתף

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהיר בזה כדלקמן:

1. אני מצהיר בזה כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז והגשתי את הצעתי בהתאם, כי אני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז וכי לא אציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואני מוותר בזאת מראש על טענות כאמור.
2. אני מצהיר בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
3. הריני להצהיר כי בכוונתי לעשות שימוש במושכר למטרת משרדים שירותים או מסחר בלבד.
4. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
5. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו, ובקבלתה על ידכם, חוזה מחייב ביני לביניכם.
6. להבטחת קיום הצעתי אני מוסר ערבות בנקאית על סך 5,000 ₪ (חמש אלף ש"ח) בתוקף ולתקופה של עד ליום 31.12.2023, ואני מסכים מראש שתהיו רשאים להאריכה ב- 60 יום נוספים.
7. היה והצעתי תתקבל אני מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד הודעתכם לחתום על מסמכי החוזה, ואפקיד בידכם ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) בשעור הנקוב בחוזה.
8. היה ומסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבויות, אני מסכים כי הערבות הבנקאית שנמסרה על ידי בקשר עם השתתפות במכרז תחולט ותוגש לגביה על ידכם כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

ההצעה

הנני מבקש לשכור את המושכר המהווה משרד במרכז המסחרי איתן בשטח של כ- 20 מ"ר ברוטו ומציע לשלם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים) (לא פחות מ- 1,500 ₪) בתוספת מע"מ לחודש.

פרטי המציע:

שם: _____

ת.ז.: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ דוא"ל: _____

תאריך _____ חותמת וחתימת המציע _____