

המועצה המקומית קצרין

מכרז מס' 4/2024

השכרה של חנות בגודל כ-31.70 מ"ר במרכז המסחרי איתן

הזמנה להציע הצעות

המועצה המקומית קצרין (להלן - "המועצה") מעוניינת להשכיר, בשכירות בלתי מוגנת, מושכר במרכז המסחרי איתן גוש 201000, חלקה 103 ומזמינה הצעות לשכור מאת המועצה את המושכר בהתאם לתנאים העקרוניים והדגשים כמפורט להלן:

1. עקרונות והדגשים

א. מוצע להשכרה נכס בשטח של כ-31.70 מ"ר ברוטו במרכז המסחרי איתן (להלן "המושכר").

ב. תקופת השכירות שלוש שנים, החל מיום 10.4.24 ועד ליום 9.4.27 עם אופציה לשוכר להארכת ההתקשרות ל-2 (שתי) תקופות הארכה נוספות של שנה כל אחת פחות חודש לתקופה השניה.

ג. ההתקשרות עם הזוכה הינה על בסיס הסכם שכירות בלתי מוגנת בין המועצה לבין השוכר המצורף למסמכי המכרז.

ד. לא תתאפשר חלוקה של המושכר והשכרתו לשוכרי משנה.

ה. עוד יובהר כי תליית שילוט בסביבתו של המושכר מותנה באישור מראש ובכתב של המועצה.

ו. על השוכר לערוך את הביטוחים הנדרשים בהסכם, והמועצה תכלל כמבוטחת נוספת בפוליסת ביטוח שתערך כאמור ע"י השוכר והכולל ביטול זכות שיבוב חזרה כלפי המועצה והתחייבות חברת הביטוח שלא לבטל את הפוליסה בלא להודיע על כך למועצה 30 יום מראש. לתשומת לב המציעים לאחר הזכייה ידרש הזוכה להמציא מספר פוליסות ביטוח ואישורי קיום ביטוחים כמפורט בחוזה וזאת כתנאי לכניסה לנכס ועל המציעים להעריך בהתאם.

ז. המציע אשר הצעתו תזכה במכרז יידרש להמציא למועצה תוך 7 ימים מיום שהודיעו לו כי זכה במכרז, את המסמכים באים:

(1) ערבות בנקאית אוטונומית ערוכה לפקודת המועצה ע"ס שלושה חודשי שכירות לפי הצעתו הזוכה שתעמוד בתוקפה עד לשישה חודשים לאחר סיום החוזה כאמור בסעיף 22 לחוזה (ערבות ביצוע).

(2) אישור בדבר עריכת ביטוח.

(3) 12 (שתיים עשרה) המחאות בגין דמי השימוש החודשיים לתאריך 1 בחודש כמפורט בסעיף 9 לחוזה.

- 2.
- א. על המציע לנקוב בהצעתו את שעורם של דמי השכירות החודשיים, שהוא מציע לשלם למועצה עבור המושכר.
- ב. מובהר כי שעורם של דמי השכירות המוצעים לא יפחת מ-5,170 ש"ח (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.
3. מפגש מציעים :
- א. ביום שני בתאריך 5.2.24 בשעה 10:00 יערך מפגש מציעים **חובה** במתחם, אשר יכלול פגישת הבהרות עם המציעים ומפגש עם המזמין לקבלת פרטים נוספים.
- ב. למען הסר ספק מובהר בזאת, השתתפות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי נוסף להגשת הצעה במכרז.
- ג. המציעים מתבקשים ומוזמנים בזאת להעלות במפגש המציעים את כל השאלות, ההבהרות וההסברים הדרושים והנחוצים להם.
- ד. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המציע יהיה מושתק ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא לרבות אי הבנה ו/או אי ידיעה בגין המכרז ו/או בכל הכרוך ו/או הקשור בו ו/או הנובע ממנו לרבות הוראותיו, תנאיו דרישותיו, אופיו, דרך ואופן ביצועו, והמציע מוותר בזאת על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כאמור.
- ה. תשובות המזמין לשאלות ההבהרה יינתנו אך ורק בכתב ורק תשובות אלה תחייבנה את המזמין והמציעים.
4. **הצעת המציע :**
- א. ניתן להוריד את מסמכי המכרז באתר האינטרנט של המועצה.
- ב. מחיר מסמכי המכרז 1,000 ₪ .
- ג. הצעת המציע תהיה ערוכה על גבי טופס הצעה שהינו חלק ממסמכי המכרז.
- ד. את ההצעה כשהיא חתומה יש למסור במעטפה סגורה עליה יצוין **מכרז 4/2024 השכרת חנות במבנה מסחרי איתן**, בתיבת המכרזים שבמשרדי גזברות המועצה המקומית קצרין, לא יאוחר מיום: **חמישי בתאריך: 15.2.24** עד השעה 10:00.
- ה. המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים של המועצה.
- 5.
- א. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית לפקודת המועצה, אוטונומית, שאינה מותנית וניתנת על פי תנאיה, לגבייה מהבנק על ידי פניה מטעם המועצה על סך **5,000 ש"ח** (במילים: חמש אלפים שקלים חדשים), אשר תהיה בתוקף עד ליום **15.4.24**.
- ב. סכום הערבות יחולט במידה ומציע שהצעתו התקבלה יחזור בו מהצעתו.
- ג. מציע אשר הצעתו לא תתקבל תושב לו הערבות הבנקאית אשר נמסרה על ידו.

6. על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :
- א. אישור ניהול ספרים כחוק.
 - ב. אישור עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - ג. אישור על ניכוי מס במקור.
 - ד. חוזה, טופס הצעה והזמנה להציע הצעות חתומים על גבי כל עמוד.
 - ה. ערבות בנקאית כאמור בסעיף 5 דלעיל.
 - ו. במידה והמציע אינו עוסק קיים, ואין בידו את האישורים המוזכרים בסעיפים 6א' - 6ג', המציע מתחייב להמציא את המסמכים המוזכרים בסעיפים 6א'-ג' לעיל למועצה תוך 30 ימים מההודעה על זכייתו במכרז, לכל המאוחר.
 - ז. במידה ולא יומצאו האישורים כאמור המועצה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז ותהיה משוחררת מכל התחייבות כלפי הזוכה.
 - ח. אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.
 - ט. העתק הקבלה בגין תשלום דמי השתתפות במכרז.
- דף המענה לשאלות והתשובות חתום על ידו בראשי תיבות + חותמת התאגיד.
7. 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.
8. יודגש, כי המזמין אינו מתחייב לספק כל ציוד, לרבות חיבור לחשמל, מים וכיו"ב. הזוכה ידאג על חשבונו, כי התא יכלול את כלל הציוד הנחוץ להפעלתו, לרבות מכשירי חשמל, כלי מטבח וכו', להתקין, על חשבונו, מקומות ישיבה ושולחנות לפי הצורך לשימוש הלקוחות עוד בטרם מועד תחילת הפעלתה. כמו כן, הזוכה ידאג לתחזוקה שוטפת של התא והציוד כאמור לכל אורך תקופת ההתקשרות.
9. **ביטול המכרז:**
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומזכויותיו של המזמין המובהרות בחוברת מכרז זו ובנוסף לכל המקרים האחרים בהם יהיה המזמין רשאי לבטל את המכרז עפ"י דין, תהא למזמין הזכות לבטל את המכרז בכל שלב, לרבות לאחר הודעת זכייה, בכל אחד מהמקרים כדלהלן:
- א. מצא המזמין שהתקיים פגם מהותי בהליך המכרז, או בהליך בחירת ההצעה שהייתה אמורה להיות ההצעה הזוכה;
 - ב. במקרים בהם גילה המזמין טעות, או חוסר במפרט או בתנאים המוקדמים להשתתפות לאחר קבלת ההצעות;
 - ג. חל שינוי נסיבות, או השתנו צרכי המזמין באופן המצדיק לדעת המזמין ביטול הליך ההתקשרות;

ד. אם בכל ההצעות נפלו פגמים שוועדת המכרזים סבורה, כי הם מצדיקים את פסילת הצעות;

ה. אם לדעת המזמין קיים חשש סביר לתכסיס מכוון, או קרטל או להדברות בין המציעים..למען הסר ספק, המזמין לא יהיה אחראי לתשלום כלשהו בקשר לביטול המכרז מכל סיבה שהיא המפורטת בחוברת מכרז זו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם בכל שלב משלבי המכרז ימצא המזמין כי נותר מציע יחיד משום שיתר המציעים נפסלו על הסף, תהא בידו הברירה לקבל את הצעתו של המציע הנותר או לבטל את המכרז.

10. 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 שאיננו מציע מקומי ובכפוף להתחייבותו של המציע המקומי להשוות את הצעתו להצעה הגבוהה ביותר.

ב. "מציע מקומי" לעניין זה - מציע אשר בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז מענו הרשום בספרי מרשם האוכלוסין הינו בתחום מועצה מקומית קצרין, ו/או מציע שבשלוש השנים האחרונות היה בעל עסק בתחומי קצרין ואם הוא תאגיד אם בשלוש השנים האחרונות 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.

11. העדפת רשת ארצית:

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

ב. "רשת ארצית" לעניין זה - מציע שהוא רשת המפעילה לפחות 20 סניפים ברחבי ישראל או זכיון של רשת כאמור בין אם אלו מנוהלים ומופעלים על ידי המציע בעצמו או באמצעות זכיינים מטעמו - להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, על המציע לצרף להצעתו תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף האמור.

12. להלן הבהרה לשם הדוגמה בענין העדפות מציעים: הסכום המיזערי להצעה לשטח מסוים עומד על 10,000 ₪ לחודש ויתקבלו שני הצעות: אחת של מציע שאינו מקומי ואינו רשת ארצית על סך 11,000 ₪; והשניה של מציע מקומי שהוא זכיון של רשת ארצית בסך 10,500 ₪ - הצעתו של המציע המקומי שהוא זכיון של רשת ארצית תחושב בתוספת 10% ותעמוד על 11,550 ₪ ולכן הוא יזכה במכרז.

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

נוסח ערבות להגשת ההצעות במכרז

מסמך א' למסמכי המכרז

תאריך: _____

לכבוד

המועצה המקומית קצרין

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר

על-פי בקשת: המועצה המקומית קצרין (להלן - "**המבקש**")¹ אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 5,000 שקלים חדשים (הסכום במילים: חמש אלפים שקלים חדשים) (להלן - "**הסכום הנ"ל**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת המבקש בקשר עם מכרז מס' _____ להשכרה של מבנה בגודל של כ-31.70 מ"ר במרכז המסחרי איתן בקצרין.

הסכום הנ"ל צמוד למדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה כפי שמתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, באופן הבא:

א. המדד היסודי-המדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

ב. המדד החדש-המדד הידוע בעת התשלום.

ג. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש גבוה מהמדד היסודי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש נמוך מהמדד היסודי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוקטן בשיעור זהה לשיעור ירידת המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש שווה למדד היסודי, תשולם קרן הערבות בלבד.

מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם כל סכום עד לסכום הנ"ל, בתוספת הפרשי התנודות במדד, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסכום הנ"ל (לפי שיעורו העדכני בהתאם להפרשי תנודות המדד במועד כל דרישה).

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **15 לחודש אפריל שנה 2024 (כולל בלבד)**, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת אלא אם הוארכה על-ידינו; כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך ברישא לסעיף זה.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

¹ (שם המציע מבקש הערבות).

המועצה המקומית קצרין

תאריך: _____

לכבוד
המועצה המקומית קצרין
קצרין 1290000

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. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
4. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו, ובקבלתה על ידכם, חוזה מחייב ביני לבינכם.
5. להבטחת קיום הצעתי אני מוסר ערבות בנקאית על סך 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) בתוקף ולתקופה של עד ליום 15.4.24 ואני מסכים מראש שתהיו רשאים להאריכה ב- 60 יום נוספים.
6. היה והצעתי תתקבל אני מתחייב כי תוך 7 ימים ממועד הודעתכם לחתום על מסמכי החוזה, ואפקיד בידכם ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) בשעור הנקוב בחוזה.
7. 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 מבנה במרכז המסחרי איתן בשטח של כ- 31.70 מ"ר ברוטו ומציע לשלם דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח (במילים): שקלים חדשים) (לא פחות מ 5,170 ₪), .

פרטי המציע:

שם: _____

ת.ז.: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ דוא"ל: _____

תאריך _____ חותמת וחתימת המציע _____