



**המועצה האזורית אשכול
והחברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ**

מכרז פומבי מס' 1/2023

**לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז
לוגיסטי ואחסנה סמוך למעבר כרם שלום
בתחומי המועצה האזורית אשכול**

המידע הכלול בחוברת מכרז זו לא יפורסם, לא ישוכפל, ולא יעשה בו שימוש, מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד לשם הכנת מענה לבקשה

**לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול**

הזמנה לקבלת הצעות למכרז מספר 1/2023 לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה

של מרכז לוגיסטי ואחסנה סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

כללי:

המועצה האזורית אשכול באמצעות הזרוע הביצועית שלה, החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן: "החברה" או "המועצה"), מזמינה בזאת הצעות לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז והנלווים אליו לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,500 ש"ח כולל מע"מ באגף הגביה – טלפון 08-9929117, בימים א'-ה' בין השעות: 13:00 – 08:00.

לחילופין ניתן לבצע את רכישת מסמכי המכרז באמצעות ביצוע תשלום באמצעות האינטרנט באתר המועצה <http://eshkol.info> – תחת תשלומים, תשלום מיסים ואגרות - תשלומים מזדמנים – מכרז פומבי 1/2023.

מובהר בזאת כי התשלום בגין מסמכי המכרז לא יושב למשתתף בשום מקרה לרבות במקרה של ביטול המכרז.

רכישת המכרז הינה תנאי להגשת הצעה. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום,

באתר האינטרנט של המועצה בכתובת: [/https://eshkol.info](https://eshkol.info)

סיור מציעים רשות יתקיים ב-29/1/2023 בשעה 10:00 באתר.

שאלות / הבהרות:

שאלות טכניות ו/או בקשות הבהרה על מסמכי המכרז, ניתן להעביר בכתב, עד לתאריך: **07.02.2023 בדוא"ל: hevra-calcalit@erc.org.il** בנוסף יש להעביר העתק מהשאלות למנהלת המכרזים באימייל: irit@erc.org.il

באחריות הפונים לוודא כי שאלותיהם הגיעו ליעדם במועד. שאלות שימסרו לאחר המועד לעיל לא יענו. השאלות כאמור יועברו בגרסת וורד על מנת להקל על מתן מענה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

המציע במכרז יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ס 250,000 ₪ לטובת המועצה האזורית אשכול שתוקפה יהיה עד ליום 15.05.2023 בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז לפקודת המועצה האזורית אשכול.

את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע יש להכניס למעטפה סגורה, ללא ציון פרטי המציע, ולציין על המעטפה "מכרז פומבי 1/2023 ולהניחה בתיבת המכרזים במשרדי המועצה לא יאוחר מיום 23/02/2023 עד השעה 12:00 בדיוק. פתיחת תיבת המכרזים תיערך ביום 23/02/2023 בשעה 13:00 במשרדי לשכת סגן ראש המועצה, המציעים מוזמנים להשתתף, הזמנות לא תישלחנה.

בכבוד רב,

מיכאל גוטסמן
מנכ"ל החברה הכלכלית

גדי ירקוני
ראש המועצה

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

לוח זמנים לעריכת המכרז

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בסכום של 1,500 ₪ (שלא יוחזרו בשום מקרה) במחלקת גביה

במועצה האזורית אשכול. החל בימי עבודה א' – ה' בין השעות : 08:00 – 15:00 תשלום
באמצעות האינטרנט באתר המועצה <http://eshkol.info/> – תחת תשלומים, מיסים ואגרות,
תשלומים מזדמנים תשלום מכרז 1/2023 תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי
יש לצרף את הקבלה למסמכי המכרז בהגשה.

טבלת לוחות זמנים למכרז

29/01/2023	מועד מפגש מציעים (רשות)
14:00 07/02/2023 בשעה	מועד הגשת שאלות הבהרה
14/02/2023	מועד אחרון לפרסום תשובות הבהרה
13:00 23/02/23 עד השעה	מועד אחרון להגשת הצעות
15/05/2023	תוקף ערבות המכרז

החברה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת
ההצעות. הודעה כאמור תימסר לרוכשי מסמכי המכרז ו/או תפורסם באתר האינטרנט של החברה לפי
שיקול דעתה. על מציעים לעקוב אחר פרסומים כאמור.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

תכולת חוברת המכרז

מסמך א'	הוראות והנחיות למשתתפים
נספח א'1	הצעת המציע
נספח א'2	ערבות מכרז
נספח א'3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
נספח א'4	כתב התחייבות לתשלום אגרות, היטלי פיתוח ודמי הקמה
נספח א'5	כתב התחייבות להקמת פרויקט בהתאם לתכנית החלה על המוחר
נספח א'6	תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות
נספח א'7	אישור מתאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א – 1981
נספח א'8	תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף
נספח א'9	חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)
נספח א'10	אישור רואה חשבון בעניין "עסק חיי"
מסמך ב'	הסכם
נספח ב'1	תיאור המוחר
נספח ב'2	תשריט המוחר
נספח ב'3	תקנון תבי"ע 551/03/7
נספח ב'4	הסכמי פיתוח בין המועצה לבין רשות מקרקעי ישראל
נספח ב'5	אישור קיום ביטוחים בתקופת הקמה
נספח ב'5 (1)	אישור קיום ביטוחים בתקופת חכירה
נספח ב'6	ייפוי כוח בלתי חוזר

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה (נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א - 1961)	נספח ב'6(1)
טופס בקשה לרישום הערת אזהרה	נספח ב'6(2)
הוראות למשתתפים, על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו	נספח ב'7
הודעת הזכייה לזוכה במכרז (תצורף להסכם שייחתם עם הזוכה)	נספח ב'8
נוסח ערבות הקמה והפעלה	נספח ב'9
להלן ביחד ולחוד "מסמך/י המכרז" בהתאמה.	

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

מסמך א'

הוראות למשתתפים

1. כללי

- 1.1. המועצה האזורית אשכול באמצעות הזרוע הביצועית שלה, החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן: "החברה" או "המועצה") מזמינות בזה הצעות לחכירת זכויות המועצה במגרשים 1-5 על פי תכנית מפורטת 551/03/7 (להלן: "התכנית") (להלן: "המוחכר") לתכנון וביצוע עבודות בינוי במוחכר לצורך הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה (להלן: "הפרויקט"). מובהר כי בכל מקום בו תהיה מצוינת החברה יראו בכך גם את המועצה ולהיפך.
- 1.2. שטח המוחכר הינו:

מספר מגרש בהתאם לתכנית	גודל מגרש במ"ר	בינוי
1	29,772	המגרשים ריקים ופנויים
2	34,402	ממבנים לרבות תשתית
3	20,929	ציבורית
4	18,013	
5	15,703	
סה"כ	118,819	

- 1.3. המוחכר הוקצה למועצה על ידי רמ"י במסגרת הסכם פיתוח (להלן: "הסכמי הפיתוח") וחכירה ומטרת התכנית החלה עליו הינה הקמת אזור שישמש כעורף לוגיסטי למעבר הגבול כרם שלום. הסכמי הפיתוח מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
- 1.4. היקף הבינוי המינימאלי הנדרש בכל אחד מהמגרשים הינו 40% מהיקף הבינוי המותר על פי התכנית, שהינו 50% משטח המוחכר (להלן: "היקף הבינוי המינימאלי"). מכאן שהיקף הבינוי המינימאלי הינו 20% משטח כל מגרש.
- 1.5. הזוכה יוכל לבנות בהיקף גדול מהיקף הבינוי המינימאלי ככל ויהיה מעוניין בכך בכפוף להוראות ההסכם, התכנית ועל פי כל דין.
- 1.1. המוחכר יוקצה ויחכר לזוכה במצבו הנוכחי כפי-שהוא ("As-Is").

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

1.1.1. מובהר כי לא תתאפשר אחסנה פתוחה שלא בשטח המבנה שייבנה על ידי היזם

אלא באישור מראש ובכתב על ידי החברה שיינתן/לא יינתן/יינתן בתנאים - לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

1.2. החברה רואה בזה את חובתו של כל משתתף לבקר במוחר טרם הגשת הצעתו למכרז, ולהתרשם באופן אישי, עצמאי ובלתי אמצעי ממצב המוחר.

2. הגדרות

"המוחר"

מגרשים 1-5 לפי תכנית מפורטת 551/03/7 לרבות כל הבנוי עליו (ככל שבנוי עליו) בגינו מגיש המציע הצעתו, לרבות זכויות הבניה המוקנות להם על פי התכניות ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף ו/או תיקון לתכנית;

"זכויות המוחר"/"בעלות"

זכויות חכירה ללא זכויות נוספות המועברות ביחס למוחר בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם המצורף לחוברת המכרז;

"תקופת ההתקשרות"

החל מיום חתימת ההסכם - בכפוף להתקיימות התנאים המתלים - ועד לתום תקופת החכירה.

"תקופת החכירה"

תקופת חכירה בת 24 שנים ו- 11 חודשים שתימנה החל מיום קבלת טופס 4 ביחס לכל עבודות הבינוי. מובהר כי בתום התקופה יושב המוחר, על כל הבנוי, המחובר והנטוע למועצה במצב טוב ותקין לשימוש למעט בלאי סביר;

מובהר כי המזמינות באמצעות שמאי מטעמן תערכנה את שווי המבנים אשר ימסרו לה והוקמו על ידי היזם ותשלם ליזם תמורה בגין שווי המבנים במועד המסירה. ליזם לא יהיו כל טענות בדבר השווי שיקבע על ידי השמאי ויראה כל שווי שיקבע על ידי השמאי כראיה בדבר שווי המבנים. עוד מובהר כי המועצה תהיה רשאית לשלם את התמורה בגין המבנים החל ממועד השבת המוחר והמבנים למועצה עד לתום 12 חודשים ממועד כאמור, ללא ריבית, ולאחר מכן, כל סכום שטרם שולם יישא ריבית של 6% שנתי.

"הוראות למשתתפים"

מסמך זה, על כל נספחיו, המהווה פנייה למשתתפים להציע הצעות במסגרת מכרז זה, על פי תנאיו;

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- "מסמכי המכרז"
ההוראות למשתתפים, ההסכם, לרבות כל הכרכים, נספחים, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא;
- "הסכם"
מסמך ב' המצורף להוראות למשתתפים, לרבות כל הכרכים, הנספחים, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא מהווה חלק ממסמכי המכרז;
- "עבודות הבינוי"
תכנון, ביצוע והקמה של כל העבודות מכל מין וסוג שהוא שיבצע הזוכה בהתאם להוראות ההסכם להקמת מרכז לוגיסטי ואחסנה. הכל בהתאם להיתרי בנייה שיתקבלו כדין, לתוכניות וכמפורט בהסכם;
- "היקף הבינוי המינימאלי"
40% לפחות מהיקף הבינוי המותר על פי התכנית שהינו 50% משטח המוחר, קרי, 20% משטח המוחר - בכל אחד מהמגרשים.
- "תקופת הפעלה"
התקופה שתחילתה עם השלמת עבודות הבינוי ועד לסיום תקופת החכירה.
- "התכניות"
תכנית מפורטת 551/03/7 וכל התכניות (לרבות התשריט) החלות על המוחר על פי דין.

3. היבט תכנוני ופיזי של הפרויקט ובדיקות מקדימות

3.1. הוראות תכנוניות וזכויות בניה

- 3.1.1 על המוחר חלות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 3.1.2 על המשתתפים מוטלת חובה לבצע בדיקה עצמאית לרבות איתור המידע בקשר בתכנית ו/או תכניות החלות על המוחר באופן עצמאי.
- 3.1.3 זכויות הבנייה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הינן בהתאם לתכניות החלות על המוחר ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שיינתנו ע"י ועדות התכנון המוסמכות בקשר עם התכניות. באחריותו של המשתתף בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, ואין ולא תהיה לחברה או למועצה כל אחריות ו/או חבות בקשר לכך.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

למשתתף/ לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה או למועצה בקשר למימושן של זכויות הבניה.

3.2. בדיקות מקדמיות ומידע המובא לידיעת המשתתפים

3.2.1. בעצם הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, מאשר המשתתף ומצהיר כי הוא מכיר, קרא ומבין היטב את הוראות התכניות כהגדרתן בהזמנה זו, על תיקוניהן, עדכוניהן ושינויים שנעשו בהן, ככל שיש כאלה, וכן ביחס לכל תכנית רלבנטית אחרת, לתוקף התוכניות; להוראות השונות המופיעות בתקנון התכניות וליתר הוראות התכניות ונספחיהן. המשתתף בדק מהן המגבלות התכנוניות החלות ובאילו דרישות ו/או התחייבויות יצטרך לעמוד, בין היתר, כדי לקבל ההיתרים השונים. המשתתף/הזוכה מתחייב שלא לבוא למועצה או לחברה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל עניין הקשור בכך והוא מוותר בזאת על כל טענה/ דרישה/ תביעה כאמור כנגד המועצה או החברה וכל מי מטעמן.

3.2.2. אין באמור לעיל כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה ובאחריות הזוכה לברר את כל הפרטים ו/או נתוני התכנון הנדרשים ו/או כל נתון רלוונטי אחר והוא לא יבוא למועצה או לחברה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

3.2.3. על המשתתף לבקר ולבדוק את המוחר והשטחים הגובלים עמו, כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במוחר, המטרדים/ממצאים הקיימים במוחר, לרבות המטרדים/ממצאים ההנדסיים העיליים והתת-קרקעיים, לרבות עצים ועתיקות, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על המוחר, ועל הזוכה יהיה לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים, ולא יבוא למועצה בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל לרבות ביחס לכל מה שגלוי ו/או לא גלוי בעת הבדיקה ובהתחשב בכך כי עבודות הפיתוח יבוצעו על ידו. בכל מקרה יוחזק המשתתף ע"י החברה כמי שביקר במוחר טרם הגשת הצעתו, וכי על סמך כל הנ"ל קבע את הצעתו במכרז לחכירת המוחר, לפי העניין.

3.2.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר כי למען הסר ספק כי השטחים הגובלים עם המוחר וסובבים אותו בהתאם לתשריט המוחר המצורף כנספח ב'2 אינם בבעלות החברה ו/או המועצה.

3.2.5. החברה אינה מתחייבת כי פירוט מצב המוחר, כולו או מקצתו, מדויק, מהימן ו/או עדכני. בגין האמור לא יבוא משתתף במכרז (לרבות הזוכה וכל גורם מטעם או הקשור למשתתף) בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

3.2.6. על המשתתף לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את כל הפרטים הרלוונטיים הנוגעים לביצוע עבודות במוחכר, לרבות המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, תיק המידע בוועדה המקומית, זכויות בניה, גבולות המוחכר, שטחים גובלים, קווי בניין, התנאים להוצאת היתר בניה, עבודות הפיתוח הנדרשות וכל מידע תכנוני ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המשתתף על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למשתתף כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד החברה. על המשתתף לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל החברה בכל טענה ו/או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל). כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המשתתף. המשתתפים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

4. ביטוח

- 4.1. המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את הפוליסות ואישורי קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
- 4.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות המועצה.
- 4.3. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישורי קיום ביטוחים", יהיה על המציע הזוכה למסור למזמין העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.
- 4.4. למען הסר ספק מובהר בזאת:

- 4.4.1. מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות המועצה לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
- 4.4.2. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדית, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

4.5. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו באישורי קיום ביטוחים (נספח ב'5 ו ב'5(1)). מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה תגרום לביטול הזכייה וחילוט הערבות שהוגשה.

5. תנאים מתלים להסכם

להלן התנאים המתלים להסכם ההתקשרות עם הזוכה:

- 5.1. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז טעון אישור מועצה ושר הפנים סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות (נוסח חדש) המחיל את סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש). ההסכם יובא לאישור מליאת המועצה ומשרדי הפנים והאוצר לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו וכן כלל התשלומים הנדרשים על פי הוראות מסמכי המכרז ככל ונדרשים, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית.
- 5.2. הסכמי הפיתוח מול רמ"י הינם בתוקף במועד קבלת כלל האישורים המפורטים לעיל ולהלן, על כל הנובע והמשתמע מכך.
- 5.3. הסכמת רמ"י להתקשרות עם הזוכה.
- 5.4. הסכמת רמ"י להארכת המועדים הקבועים בהסכמי הפיתוח לצורך ולטובת התקשרות על פי ההסכם המצורף לחוברת המכרז.
(להלן: "התנאים המתלים").
- 5.5. מובהר בזאת, כי אי קיומם של כל התנאים המתלים משמעו היעדר תוקף להסכם, ובמצב דברים כזה לא תהא לזוכה/ים כל טענה ו/או תביעה בגין כך, לרבות בגין החזר הוצאות השתתפותו במכרז, למעט השבה לזוכה של תמורת המוחר אשר שולמה על ידו למועצה, בהתאם להוראות ההסכם, ככל ששולמה.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

6. תנאי סף במכרז והוכחתם

6.1. זהות המשתתף

רשאים להשתתף במכרז זה מי שעונה לאחת מהגדרות אלה:

- 6.1.1. אדם פרטי אזרחי ישראלי;
- 6.1.2. שותפות רשומה כדין ברשם השותפויות;
- 6.1.3. חברה הרשומה כדין ברשם החברות;
- 6.1.4. אגודה שיתופית הרשומה כדין אצל רשם האגודות השיתופיות;
- 6.1.5. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד (למעט שותפות):
 - 6.1.5.1. על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על מסמכי ההצעה.
 - 6.1.5.2. עם ההצעה יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של התאגיד ו/או הדין, המאשר כי החותמים על ההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף ולהגיש מסמכים והצעות מחייבים בשמו.
 - 6.1.5.3. להצעה תצורף תעודת התאגדות של התאגיד, וכן יצורף תדפיס מרשם חברות עדכני למועד הסמוך למועד הגשת ההצעות.

6.1.6. במקרה שהמשתתף הוא שותפות רשומה:

- 6.1.6.1. על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על מסמכי ההצעה ובנוסף לכך נדרשת חתימה של כל אחד מהשותפים במשתתף על מסמכי ההגשה. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיף 6.1.5.1 לעיל.
- 6.1.6.2. להצעה תצורף תעודת התאגדות של המשתתף וכן, יצורף תדפיס מרשם השותפויות, המפרט מיהם השותפים בשותפות נכון למועד הסמוך למועד הגשת ההצעה.

6.2. ניסיון

- 6.2.1. המציע הינו בעל ניסיון בניהול נכסים מניבים בבעלותו ו/או שמצויים בהקמה בפועל בבעלותו בשטח של 30,000 מ"ר לפחות במצטבר בתקופה של חמש שנים לפחות בשמונה שנים שקדמו לפרסום המכרז. לעניין זה "ניהול נכסים מניבים", השכרה או חכירה או ניהול והפעלה של נכס מניב בבעלותו (או בהקמה בפועל בבעלותו) למטרות רווח.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

"נכס מניב" – נכס בנוי שאינו דירות מגורים ו/או משרדים בשטח של 2,000 מ"ר לפחות.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף, המציע יצרף להצעתו אישורים ואסמכתאות ביחס לניסיון הנדרש ותצהיר בנוסח נספח א'8.

6.3. איתנות פיננסית

6.3.1 המשתתף הינו בעל איתנות פיננסית כך שברשותו נכסים נזילים המופקדים בבנק ו/או יכולת לקבל מהבנק מסגרת אשראי, לרבות באמצעות ליווי פיננסי, בהיקף של 120,000,000 ₪ לפחות.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, המציע יצרף להצעתו אישור מטעם תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981 בנוסח טופס א'7.

6.3.1.1 המציע רשאי להסתמך על חברת האם של המציע או של אחד מיחידיו המציע הקבועים, לשם הוכחת התנאי הנ"ל:

- המונח "חברת אם של המציע" משמעה: חברה המחזיקה ב-100% ממניות המציע.

- במקרה כזה האישורים להוכחת האיתנות הפיננסית יוכחו באמצעות חברת האם של המציע.

- חברת האם של המציע תחתום על כתב ערבות, לאחר הודעת הזכייה, וכתנאי לקבלת צו התחלת עבודה.

6.3.2 בדו"ח הכספי המבוקר האחרון ובדוח הסקור האחרון של המציע לא נכללה הערת עסק חי, וכן ככל הידוע, לא צפויה אזהרת עסק חי בדו"ח הכספי הבא של המציע או של כל אחד מיחידיו המציע.

לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי זה, המציע יצרף להצעתו אישור רו"ח בנוסח נספח א'10.

6.4 התחייבות להקמת פרויקט בהתאם להוראות התוכנית

6.4.1 המשתתף מתחייב כי ככל שיזכה במכרז, יקים במוחר פרויקט בינוי בהתאם לייעודים הקבועים בהוראות התוכנית. לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יצרף את כתב ההתחייבות המצורף כנספח א'5.

6.4.2 המשתתף נדרש לחתום על כתב ההתחייבות באמצעות מורשי חתימה (ככל שהינו תאגיד), שחתימתם ומעמדם כמורשי חתימה של המשתתף תאומת בידי עורך דין מוסמך.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

6.5 תנאי סף נוספים

- 6.5.1 המשתתף במכרז המציא אישורים בדבר היותו עוסק מורשה לצורך מע"מ, מנהל ספרי חשבונות כחוק ובעל אישורים על ניכוי מס במקור.
- 6.5.2 המשתתף במכרז המציא ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספח א'2** להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
- 6.5.3 המשתתף במכרז מחזיק בכל האישורים והתצהירים הדרושים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. להוכחת תנאי זה יש לצרף אישור על ניהול פנקסים כחוק בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ובנוסף אישור על דיווח הכנסות לרשויות המס בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 6.5.4 המציע ו/או מי ממנהליו וממורשי החתימה שלו, לא הורשעו בפלילים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 או כרוכה באלימות או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981. להוכחת תנאי סף זה יש לצרף את תצהיר בנוסח המצורף **כנספח א'6**.
- 6.5.5 המשתתף במכרז רכש את מסמכי המכרז כמוגדר לעיל וצירף קבלה על כך להצעתו.

מסים, היטלים, תשלומי חובה והוצאות בקשר עם העסקה והמוחר

דמי החכירה המוצעים **אינם כוללים** את התשלומים הבאים שיחולו על הזוכה בלבד:

- 6.1 **אגרות בניה** - ישולמו על-ידי הזוכה לידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה בהתאם לדיני התכנון והבניה.
- 6.2 **אגרות והיטלי פיתוח**, דמי הקמה, לרבות אגרות מים, ביוב ותיעול ואגרות אחרות - ישולמו על ידי הזוכה על פי כל דין לרבות חוקי עזר- לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין, אפילו עילתם קודמת למועד פרסום המכרז בהתאם לתעריפים הקבועים על פי כל דין ולפי נהלי המועצה והנחיותיה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 6.3 מע"מ - על הזוכה יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין התמורה, לרבות המע"מ על הריבית שתתווסף, במידה ותתווסף, במועד כל תשלום וככל שנדרש.
- 6.4 תשלום בגין זכויות נוספות - הואיל והתמורה משקפת את זכויות הבניה הקיימות במוחכר, ככל שבמהלך תקופת הפיתוח תאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או יינתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביוזמתו), ישלם הזוכה תחת תשלום שוויין המלא של זכויות אלו.
- ככל שייקבע כי הזוכה פטור מתשלום היטל השבחה בגין התכניות/ההחלטות דלעיל, הוא ישלם למועצה את מלוא שווי הזכויות שהוקנו בתכניות/החלטות אלה כפי שנקבע בשומת היטלי השבחה מטעם שמאי המועצה.
- 6.5 החזר הוצאות - במעמד החתימה על ההסכם, ישלם הזוכה למועצה סך בשיעור של 500,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין לצורך החזר חלק מהוצאותיה לצורך הכנת וניהול ההליך לרבות בדיקות כלכליות ומשפטיות.
- 6.6 תשלומים לרמ"י - מכל מין וסוג לצורך קיום הוראות ההסכם, ישולמו על ידי הזוכה לרבות אך לא רק תשלומים בגין הארכת תוקף הסכמי הפיתוח.
- 6.7 כל יתר המסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם ומביצועו - בין הקיימים בעת חתימת ההסכם ובין כאלה שיהיו קיימים בעת ביצוע העברת הזכויות במוחכר, לרבות ארנונה, הוצאות רישום יחסיות בגין הוצאות רישום זכויות החכירה במוחכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף או הסכם בית משותף - כל הנ"ל ישולמו על-ידי הזוכה.

7 פיתוח ותשתיות

- 7.1 באחריות הזוכה לבצע תכנון מפורט ולפתח בעצמו ועל חשבונו את השטח הכולל את מגרשים 1 עד 5 המפורטים לעיל לרבות שטח המגרשים עצמם בהתאם לדין ולתכנית החלה על המוחכר.
- 7.2 גבולות השטח אותו על הזוכה לפתח מסומן בצבע כתום בתשריט הרצי"ב כנספח ב'2 למסמכי המכרז. מובהר כי התשריט נועד להמחשת ומיקום הגבולות. הגבולות במדויק בפועל יהיו על פי התכנית ובהתאם להנחיית החברה.
- 7.3 עבודות הפיתוח יכללו בין היתר עבודות ביוב, מים, חשמל וכן דרכים ציבוריות מסביב למגרשים. מובהר כי באחריות היזם לדאוג בעצמו ועל חשבונו גם לחיבור בכל ראש מגרש למים, ביוב וחשמל שישורת כל מגרש.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

7.4 עבודות הפיתוח יבוצעו על פי הוראות הדין ובכלל זה על פי התכנית, הסכמי הפיתוח עם רמ"י, הנחיות מרחביות של הועדה המקומית לתכנון ובניה ועל פי כל דין.

8 עיקרי ההתקשרות

8.1 תנאי ההתקשרות מופיעים בהרחבה בהסכם, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז. תיאור זה מובא לנוחות המשתתפים בלבד, בכל מקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור בהסכם, יגבר האמור בהסכם.

8.2 בכפוף להתקיימות התנאים המתלים ולקיום התחייבויות הזוכה המפורטות בהסכם, המועצה תעמיד את המקרקעין לזוכה במעמד בר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות הבינוי ועם השלמתן תחכיר לזוכה והזוכה יחכור מן המועצה את המוחכר לתקופה הקבועה בהסכם. רישום החכירה על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין ייעשה על ידי הזוכה בתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם, בכפוף לעמידת הזוכה בתנאיו וככל והדבר אפשרי על פי כל דין וככל יאושר על ידי רמ"י- אין כל התחייבות מטעם המועצה או החברה.

8.3 הזוכה יבצע את עבודות הבינוי לצורך בניית מרכז לוגיסטי ואחסנה (להלן: "עבודות הבינוי") שלא יפחתו מהיקף הבינוי המינימאלי כהגדרתו במכרז.

8.4 להלן לוחות הזמנים המחייבים לביצוע הפרויקט:

8.4.1 קבלת היתר בניה: בתוך 18 חודשים מיום חתימת ההסכם על ידי החברה או קיום התנאים המתלים לפי המאוחר.

8.4.2 סיום והשלמת הבניה: בתוך 36 חודשים מיום חתימת ההסכם על ידי החברה או קיום התנאים המתלים לפי המאוחר.
הכל בהתאם להוראות ההסכם.

8.5 ההתקשרות עם הזוכה הינה למטרת תכנון הקמת והפעלת מרכז לוגיסטי ואחסנה, על ידי הזוכה, בהתאם להוראות התוכניות, וכל יתר תוכניות בניין העיר החלות על המוחכר ולהיתרי בניה כדין (לעיל ולהלן: "שימושי הזוכה").

8.6 מובהר, כי העבודות בשטח יתחילו רק לאחר תיאום מול החברה ובכפוף לקבלת אישורם לביצוע העבודות וכמפורט בהסכם.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

9 הצעת המשתתף ואופן הגשתה

- 9.1 המשתתף ינקוב בנספח א' 1 בדמי החכירה החודשיים המוצעים על ידו שלא יפחתו מדמי החכירה החודשיים המינימאליים בגובה של 1.1 ש"ח לכל מ"ר קרקע בתוספת מע"מ (להלן: "דמי החכירה המינימאליים"). מובהר למען הסר ספק כי דמי החכירה המינימאליים ישולמו עבור כל שטח המקרקעין במוחר ולא רק לשטח הבנוי.
- 9.2 הצעה בה יוצעו דמי חכירה הנמוכים מדי החכירה המינימאליים תיפסל על הסף ולא תידון כלל. כן מובהר כי ידוע לי כי שומה ביחס לדמי החכירה תופקד בתיבת המכרזים, ומבלי לגרוע מיתר הוראות המכרז, החברה רשאית לפסול כל הצעה החורגת בצורה מהותית מהשומה כאמור.
- 9.3 הצעת המשתתף תהא ערוכה בשקלים חדשים בלבד.
- 9.4 מובהר למען הסר ספק כי המחיר המוצע לא יכלול מע"מ ולא יכלול מסים או היטלים או הוצאה מכל מין וסוג.
- 9.5 הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי טופס להגשת הצעה המצורף למסמכי מכרז אלה (לעיל ולהלן: "טופס הצעת המשתתף"), שימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו.
- 9.6 המשתתף לא יבצע בטופס הצעת המשתתף או בכל מסמך במכרז כל תיקונים, שינויים, השמטות או תוספות שהן, וימלא בו את הפרטים הנדרשים ממנו בלבד ויחתום עליו.
- 9.7 כל משתתף יגיש הצעה אחת בלבד.
- 9.8 ההצעה תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את מגישה החל מהמועד שבו תוכנס לתיבת המכרזים ועד תום שלושה (3) חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות במכרז.
- 9.9 **לטופס הצעת המשתתף, כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף, יש לצרף את כל המסמכים שלהלן:**
- 9.9.1 כל מסמכי המכרז וההסכם על נספחיהם חתומים על ידי מורשי החתימה מטעם המציע וצרופות ככל ונדרשו.
- 9.9.2 אישור מורשי חתימה מטעם המשתתף מאושר ע"י רו"ח/עו"ד, ככל שהמציע הינו תאגיד.
- 9.9.3 כלל הנספחים א'1- 10' מלאים, חתומים ומאומתים כדין וכל צרופותיהם כנדרש.
- 9.9.4 ערבות המכרז בנוסח המצורף בנספח א'2 להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 9.9.5 תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, אם וככל שהמשתתף הינו עוסק מורשה.
- 9.9.6 ככל שהמציע הינו תאגיד / עוסק מורשה - אישור על ניהול פנקסים כחוק בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 אישור על דיווח הכנסות לרשויות המס בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 9.9.7 שאלות ותשובות הבהרה והודעות החברה, אם וככל שיהיו.
- 9.9.8 קבלה על שם המשתתף המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
- 9.9.9 פרוטוקול מפגש המציעים.
- 9.9.10 תצהיר בדבר המציע עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בהתאם להוראות סעיף 12.8 להלן.
- 9.9.11 אי המצאת אישור או מסמך אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים לעיל עלול לגרום לפסילת ההצעה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 9.9.12 יתרת כל מסמכי המכרז כשכל דף מהם חתום על-ידי המשתתף בשוליו.
- 9.10 את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדי החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בכתובת מועצה אזורית אשכול קיבוץ מגן, במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 01/2023 בלבד עד המועד הנקוב בטבלת לוח הזמנים לעריכת המכרז.
- 9.11 כל הצעה שתימסר לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל תיפסל ולא תיכלל במניין ההצעות.

10 ערבות מכרז

- 10.1 להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית אוטונומית על שם המשתתף על סך של 250,000 ₪ (ובמילים: מאתיים חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף כנספח א'2 להזמנה. (להלן: "ערבות המכרז").
- 10.2 הערבות תינתן על ידי בנק שהינו תאגיד בנקאי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.
- 10.3 יובהר, כי גם ערבות אוטונומית חתומה ע"י חברת ביטוח ישראלית (ולא ע"י סוכן ביטוח), שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, תיחשב כעונה לדרישות המכרז.
- 10.4 המחאות ושטרות אחרים לא יתקבלו ולא ייחשבו כעונים על דרישות המכרז.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס /או בעט /או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 10.5 ערבות המכרז תהיה בתוקף עד למועד הקבוע בלוח זמנים לעריכת מכרז שלעיל (כולל), ותהיה בלתי-מותנית, בלתי-מוגבלת וניתנת למימוש על פי דרישת החברה, ללא כל צורך לבסס את הדרישה לחילוט ערבות המכרז מצד החברה.
- 10.6 ערבות תהיה ע"ש המשתתף בלבד. לא תתקבלנה ערבויות ע"ש מי שאינו המשתתף שמגיש את ההצעה למכרז.
- 10.7 בכל מקרה, סכום ערבות המכרז ישמש כפיצוי מוסכם וקבוע מראש במקרה בו לא יעמוד המשתתף אחר הצעתו במכרז, או במקרה בו יחזור בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו, או במקרה בו יסרב המשתתף לשאת פעולה עם ועדת המכרזים במסגרת סמכותה על-פי תנאי המכרז, או במקרה בו ימנע הזוכה מהמצאת כל המסמכים הנדרשים כתנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות תוך 5 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת הזכייה, או במקרה בו הצעת המשתתף נפסלה ע"י ועדת המכרזים בנסיבות המפורטות בסעיף 13 להלן והוועדה החליטה על חילוט ערבותו בנסיבות אלה.
- 10.8 הצעה שתוגש מבלי שתצורף לה ערבות מכרז כמפורט לעיל תפסל על הסף, ולא תובא לדיון.

11 מפגש מציעים (רשות)

- 11.1 מפגש מציעים ייערך במועד הקבוע בלוח הזמנים לעריכת המכרז ובהתאם להנחיות החברה כפי שיפורסמו על ידה באתר האינטרנט של החברה.
- 11.2 הודעה על המפגש תפורסם באתר האינטרנט של החברה. הנוכחות במפגש המציעים היא מומלצת, אך אינה חובה.
- 11.3 החברה תהיה רשאית לערוך את המפגש בתוכנת zoom, על המשתתפים האחריות להתעדכן מול החברה ולפנות באופן עצמאי בבקשה לקבלת קישור כאמור.
- 11.4 בסמוך לאחר המפגש, תפרסם החברה באתר האינטרנט את פרוטוקול המפגש, לרבות תשובותיה לשאלות שהועלו במהלך המפגש, לפי העניין והצורך, והן יחייבו את המציעים.
- 11.5 הסברים או תשובות שיינתנו בעל פה במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, והמידע המחייב היחיד הוא המידע שיפורסם במסגרת פרוטוקול המפגש.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

11.6 במידת הצורך, תהיה החברה רשאית להודיע על קיומם של מפגשי מציעים נוספים, בין מראש ובין לאחר קיום מפגש המציעים הראשון.

11.7 החברה תהיה רשאית שלא לקיים מפגש מציעים.

12 הבהרות שינויים והסתייגויות

12.1 החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המשתתפים.

12.2 גילה המשתתף סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או היה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז), יפנה, עד למועד הקבוע במסמך לוחות הזמנים לעריכת המכרז למר _____, לכתובת הדואר האלקטרוני _____ ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור.

12.3 יש להפנות את שאלות ההבהרה לחברה באמצעות מסמך WORD פתוח לעריכה כדלקמן:

#	הזמנה/מפרט/חוזה	סעיף	שאלה
1.			
2.			

12.4 תשובות בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) תישלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז ומשתתפי מפגש המציעים והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. ככל שלא ישלחו תשובות כאמור למי מהמציעים ו/או ככל שישלחו במועד מאוחר ובסמוך למועד הגשת ההצעות לא יהיו למציעים כל טענות בקשר לכך.

12.5 מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר המועצה תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.

12.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החברה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את החברה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.
- 12.7 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המשתתף במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 12.7.1 לפסול את הצעת המשתתף למכרז.
 - 12.7.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
 - 12.7.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.
 - 12.7.4 לדרוש מהמשתתף לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
 - 12.7.5 ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמשתתף יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.

13 שיקולי ועדת המכרזים בבחירת הזוכה

12.1 שלב א' - בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף:

בשלב זה, ייבחנו כלל המציעים בעמידה בתנאי הסף המפורטים וכן ייבחן האם המציע צירף את כל המסמכים, האישורים, הערבות והטפסים הנדרשים כמפורט במסמכי המכרז.

החברה שומרת לעצמה הזכות - אך בשום אופן לא תהיה חייבת - שלא לפסול מציע בשל מסמכים חסרים בהתאם להוראות הדין והפסיקה ולאפשר למציע להשלים מסמכים או להבהיר מידע ונתונים במועד עליו תורה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.2 שלב ב' - בדיקת הצעות המחיר - 100% מניקוד ההצעה:

ההצעות שעמדו בתנאי הסף תדורגנה על פי התמורה שהוצעה על ידי המציע **בנספח א'1**. הצעת המחיר הגבוהה ביותר תומלץ כהצעה הזוכה במכרז בכפוף לאמור להלן. מובהר כי הצעה ובה דמי חכירה הנמוכים מדמי החכירה המינימאליים תיפסל על הסף.

12.3 ועדת המכרזים (לעיל ולהלן: "הוועדה" או "ועדת המכרזים") אינה מתחייבת להמליץ על הצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הגבוהה ביותר, או לקבל כל הצעה שהיא.

12.4 הוועדה תהא רשאית לפסול כל הצעה של משתתף אשר למועצה ניסיון שלילי עמו בכל הקשור לתשלומים עבור רכישת ו/או השכרת ו/או חכירת קרקע או נכס אחר ו/או בכל

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- הקשור לעמידה בהסכמים ובכלל זה הסכמי פיתוח ו/או מכרזים אחרים (ככל שהיו כאלו), עם החברה, המועצה או רשות אחרת בעבר.
- 12.5 החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב משתתף למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 12.6 הועדה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המשתתפים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המשתתפים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה, בין אם ביחס לפרטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.
- 12.7 מובהר בזה למשתתפים כי לפי הסמכות הנתונה לה בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, החברה אינה חייבת לאשר את המלצת הועדה, אולם במקרה כזה יהיה עליה לרשום את הנימוקים להחלטתה ולהביאם לידיעת הדירקטוריון בישיבתה הקרובה.
- 12.8 בהתאם להוראת תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה וועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר; לעניין זה, "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" - כהגדרתם בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.
- 12.9 במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל ההצעות, וככל שהאמור לעיל בעניין עסק בשליטת אישה אינו רלוונטי, רשאית ועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין שני המציעים בעלי ההצעה הזוהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

13 חתימה ההסכם עם הזוכה והשבת ערבות מכרז

- 13.1 נקבעה הצעתו של משתתף כזוכה במכרז, ימציא הזוכה למשרדי החברה, במועד שייקבע על ידי החברה ולא יאוחר מ-14 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, את נוסח ההסכם חתום על ידו תוך השלמת הפרטים החסרים. במועד האמור לעיל ימציא המשתתף הזוכה לחברה עותק מקורי של כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- בנוסח ההסכם, לרבות ההמחאות בגין התמורה וביצוע תשלומים נוספים שמועד תשלומם נקבע למועד זה במסמכי המכרז ו/או בהסכם. מובהר כי על המשתתף להשאיר אצלו עותק זהה למקור של כלל המסמכים הנדרשים כאמור. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הזוכה לחתום על כל טופס, שטר, ייפוי כח או מסמך אחר הנדרש בקשר עם ההסכם.
- 13.2 לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו - תהא החברה רשאית לבטל את הזכייה ו/או לחלט את ערבות המכרז שצירף הזוכה למסמכי המכרז מטעמו ובמקרה של ביטול הזכייה להתקשר עם הכשיר השני בכפוף לסעיף 14 להלן - והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, והזוכה כאמור יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה ו/או דרישה מכל סוג בקשר עם האמור.
- 13.3 משתתף במכרז יהא רשאי לקבל חזרה את ערבותו:
- 13.3.1 אם נפסלה הצעתו או נקבעה הצעה אחרת כזוכה במכרז (למעט הצעת הכשיר השני), או שנדחו כל ההצעות - לאחר מתן הודעתה של החברה בעניין זה.
- 13.3.2 אם נקבעה הצעתו כזוכה במכרז - לאחר חתימת ההסכם והמצאת כל המסמכים הנדרשים כמפורט בהסכם ופירעון התשלום הראשון (כהגדרתו לעיל).
- 13.3.3 אם הוכרז ככשיר השני כמפורט להלן - לאחר השלמת ההתקשרות עם המשתתף הזוכה, ולחילופין במקרה שלא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז - לאחר חתימתו על ההסכם ופירעון התשלום הראשון (כהגדרתו לעיל).
- 13.3.4 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לחילוט הערבות, כאמור בסעיף 10 לעיל.

14 כשיר שני

- 14.1 מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז, החברה תהא רשאית אך לא חייבת, לבחור כשיר שני, אשר מתחייב במהלך ששת החודשים לאחר מועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני, להתקשר עם החברה על פי תנאי המכרז וההסכם לכל מקרה בו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא (להלן: "כשיר שני").
- 14.2 הודעה למשתתף במכרז על בחירתו ככשיר שני תימסר במקביל להודעה לזוכה על זכייתו, והכשיר השני מתחייב להאריך את תוקף הצעתו במכרז ואת ערבות המכרז שצורפה להצעתו למשך שישה חודשים נוספים ממועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני.
- 14.3 בכל מקרה בו הזוכה או הכשיר השני, לפי העניין לא יקיימו אחר תנאי המכרז ו/או תנאי ההסכם מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה לפנות למשתתפים אשר הצעותיהם עמדו בתנאי הסף של המכרז, לפי סדר דירוג הצעתם, בכדי להציע להם להתקשר עמה בחוזה

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

**לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול**

על פי הצעתם במכרז, המשתתפים ישיבו לחברה תוך 5 ימי עסקים בדבר רצונם או אי רצונם בהתקשרות בחוזה עמה.

15 סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

- 15.1 ועדת המכרזים תאפשר למשתתפי המכרז שלא הוכרו כזוכים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעות הזוכות, כל זאת בהתאם להוראות הדין.
- 15.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – "החלקים הסודיים"), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ופירט אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי **נספח א'-9** (אופציונאלי). בנוסף לציון החלקים יש לפרט נימוקים משפטיים מהותיים ולא לקוניים.
- 15.3 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 15.4 מציע שפירט בהצעתו חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא פורטו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 15.5 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 15.6 למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.
- 15.7 מובהר כי הצעת המחיר לא תהיה חסויה בכל מקרה. בעצם הגשת ההצעה המציע מוותר על כל טענה בעניין.
- 15.8 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך התראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

15.9 החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

16 כללי

- 16.1 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם - בין אם ע"י שינוי או תוספת או השמטה בגוף מסמכי המכרז או בין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת - לא יחייבו את החברה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי החברה.
- 16.2 על אף האמור, החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי המכרז, ולפסול את הצעתו.
- 16.3 למען הסר ספק מובהר בזאת כי הגשת הצעתו של המשתתף והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ו/או ההסכם ידועים ונהירים לו.
- 16.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעה.
- 16.5 החברה רשאית בכל שלב שהוא, לבטל מכרז זה, וזאת מכל סיבה שהיא ובלא צורך לנמק. במקרה כזה, יושבו למשתתפים או לזוכה, הערבויות במלואן ולא תהא לאף אחד מהם - לא למשתתפים, לא לזוכה (ככל שהיה כזה) ולא למי מטעמם - טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה.
- 16.6 מבלי לגרוע מיתר הוראותיה של הזמנה זו לעיל, מובהר עוד כי במקרה של סתירה בין איזה מהוראות מסמכי המכרז השונים, תגברנה ההוראות המפורטות יותר (על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה) אלא אם כן צוין במפורש אחרת. במקרה של סתירה בין הוראות המכרז לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות ההסכם.

בכבוד רב ובברכה

גדי ירקוני
ראש המועצה האזורית אשכול

מיכאל גוטסמן
מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים הצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א'1

הצעת המציע

מכרז פומבי מס' 1/2023 לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
במגרשי המועצה האזורית אשכול

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני _____ ח.צ.ח./פ.ת.ז.

כתובת _____ מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הצעתי לחכירת המוחר במכרז שבנדון ניתנת בזאת לאחר שקראתי בעיון את כל תנאי המכרז אשר נמסרו לי בכתב והבנתי אותם, לרבות נוסח ההודעה לעיתונות, מסמך ההוראות למשתתפים ודוגמת הסכם החכירה, המצורפים להצעתי זו על כל נספחיהם (להלן: "ההסכם"), אשר נוסחו ופרטיו זהים בדיוק לנוסח שהומצא לי ללא כל תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או השמטות שהם, למעט תוספת הסכום הנקוב בסעיף 3 להלן החתום על-ידי בראשי תיבות לשם זיהויי, ואשר כל האמור בהם ברור לי ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.

2. הצעתי לחכירת המגרש כפי שיפורט להלן, מוצעת לאחר שביקרתי במקרקעין הידועים כמגרשים 1-5 לפי תכנית מפורטת 551/03/7 (להלן: "המגרש" ו/או "המוחר") ראיתי ובדקתי את המקרקעין וכן בדקתי את הוראות כל התוכניות החלות על המקרקעין ומצאתי אותם מתאימים לי מכל הבחינות לצורכי הקמת מרכז לוגיסטי ואחסנה והצעתי זו.

3. דמי החכירה החודשיים המוצעים על ידי הינם:

סך של _____ לא כולל מע"מ (אם חל) (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כדמי חכירה חודשיים.

דמי החכירה המוצעים לא יפחתו מדמי החכירה המינימאליים שהינם 1.1 ₪ למ"ר עבור כל שטח המוחר ולא רק השטח המתוכנן לבינוי.

הצעה בה יוצעו דמי חכירה הנמוכים מדי החכירה המינימאליים תיפסל על הסף ולא תידון כלל.

3.1. הסכומים האמורים לעיל נכון/ים ליום האחרון להגשת הצעות במכרז, ויוצמדו/ למדד המחירים לצרכן - מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל.

מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום דמי החכירה אשר אשולם לחברה נמוך מסכום דמי החכירה הקבועים בהצעה זו, זאת אף אם במועד ביצוע תשלום דמי החכירה כאמור יהא מדד המחירים לצרכן נמוך מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במקרה כזה, ישולמו דמי החכירה ללא הצמדה.

3.2. הנני מצהיר כי ידוע לי שהסכומים לעיל אינם כוללים מע"מ, וכי המע"מ (אם חל) ישולם על-ידי במעמד כל תשלום.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 3.3. הנני מצהיר כי במועד חתימתי על ההסכם אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר קרקע; וכי במועד הוצאת היתר הבנייה אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר בניין (עיקרי ושירות) בין אם עילת חיוביהם קודמת למועד הגשת הצעתי למכרז ובין אם היא מאוחרת להצעתי זו ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה ממני או מאחרים מטעמי בכל הקשור לחיובי באגרות והיטלי פיתוח המוטלים עלינו, לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין. כמו כן, הנני מתחייב לשלם כל מס ותשלומי חובה אחרים הנובעים מזכויותיי במקרקעין.
- 3.4. הנני מצהיר כי ידוע לי שאדרש לתשלום החזר הוצאות המועצה בסך 500,000 ש"ח בצירוף מע"מ בגין הכנת וניהול ההליך לרבות בדיקות כלכליות ומשפטיות.
- 3.5. ידוע לי כי שומה ביחס לדמי החכירה תופקד בתיבת המכרזים, ומבלי לגרוע מיתר הוצאות המכרז, החברה רשאית לפסול כל הצעה החורגת בצורה מהותית מהשומה.
4. ידוע לי, כי ההתקשרות בהסכם כפופה להתקיימות התנאים המתלים המפורטים במכרז.
5. למען הסר ספק הנני מצהיר כי ידוע לי שאם מוגשת הצעה זו כשהיא חתומה על ידי יותר מאדם אחד, מחייבת ההצעה לכל פרטיה, וכן מחייבים תנאי המכרז את כל מציעי ההצעה ביחד ואת כל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט כלשהו מפרטי ההצעה מצוין בלשון יחיד, יש לראותו כאילו צוין הן על ידי יחיד ההצעה כולם ביחד והן על ידי כל אחד מהם לחוד.
6. הצעתי הנ"ל מתייחסת למקרקעין במצבם היום, אך ברור לי כי בנוסף לסכום שהצעתי בסעיף 3 לעיל יהא עלי לשאת בכל הוצאות הפיתוח שתוטלנה לגבי המגרש בעתיד הן אלו שתתייחסנה למקרקעין עצמם והן החלק היחסי מההוצאות שיתייחסו למקרקעין בתוך כלל הוצאות התכנון והפיתוח שתחולנה על המקרקעין ביחד עם מקרקעין סמוכים אחרים אשר יתוכננו ו/או יפותחו אתם.
7. ידוע לי כי אין החברה חייבת לקבל את הצעתי או כל חלק ממנה, וכי אין בה כדי לחייב אותה בכל צורה שהיא.
- 7.1. הצעתי זו, על כל פרטיה, מרכיביה, ונספחיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד בו תוגש ועד תום 3 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שנקבע בתנאי המכרז.
- 7.2. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, תנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות מכוח המכרז הינו המצאת ההסכם חתום על-ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על-פי ההסכם תוך 14 ימי עבודה ממועד קבלת הודעה בדבר זכייתי.
- 7.3. אני מקבל עלי ומסכים, כי אם תוך התקופה האמורה בסעיף 7.1 לעיל אחזור בי מההצעה דלעיל או כל חלק ממנה בכל צורה שהיא ו/או אסרב ו/או לא אעמוד במילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי בהתאם להצעתי, בשלמות ובדייקנות, מכל סיבה שהיא, תתבטל ההצעה לחלוטין ומאליה והחברה תהא רשאית לחתום על הסכם עם כל מי שתמצא לנכון ו/או להתקשר לגבי המוחר בכל צורה שהיא עם אחרים, וכן תהא החברה רשאית לחלט - כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש על כל הנזקים שיגרמו לה במקרים הנדונים - את כל סכום הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
8. בעצם השתתפותי במכרז זה הנני מוותר מראש, באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגד החברה והמועצה בכל הקשור לאמור בסעיף 7 לעיל.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

9. הנני מתחייב, כי במידה ואזכה במכרז, אפעל בהתאם להוראות מסמכי המכרז.
10. הנני מצרף להצעתי את המסמכים הנדרשים בחוברת המכרז, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט בהוראות המכרז.

שם המציע: _____ ת.ז.ח.פ/ח.צ.:

כתובתו: _____ טלפון:

פקס: _____ נייד: _____ דוא"ל: _____

תאריך: _____ חתימת המציע: _____

אישור עו"ד לתאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד התאגיד _____ מאשר בזאת כי חתימת ה"ה _____, המופיעות מעלה, מנהלים בתאגיד, בצירוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד לכל דבר ועניין.

אישור עו"ד ליחיד

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

_____ חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א' 2

נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

ערבות אוטונומית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 250,000 ₪ (ובמילים: מאתיים חמישים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז פומבי מס' 1/2023 לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה במגרשי המועצה האזורית אשכול.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 7 ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

"יום עסקים" - כל יום מימי השבוע שבו רוב בעלי רישיון בנק לפי חוק הבנקאות פתוחים לעסקים, זולת אם הוא ערב יום מנוחה כמשמעותו בפקודת סדרי שלטון ומשפט, תש"ח-1948

3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ כשהיא חתומה על-ידי המוסמכים בחברה.

לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.

4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון החברה על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם - על פי שיקול דעתכם הבלעדי.

5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

_____ חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

**לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול**

6. למשתתף שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל - המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____
הופיעה בפניי הי"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____,
ת.ז. _____ לאחר שהזהרתי/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו
צפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם
לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- ישלם דמי הקמה בשיעור 100%. במידה וישנה אי התאמה בין הרשום לעיל לאמור בדין יגבר האמור בדין.
2. ידוע לי/נו כי:
- א. התשלום עבור ההיטלים ו/או דמי ההקמה בגין **רכיב הבניה** כאמור בסעיף 1 לעיל יבוצע **במועד הוצאת היתר הבניה**, באמצעות תשלום אחד (במזומן).
- ב. התשלום בגין היטלי הפיתוח על פי חוקי העזר ודמי ההקמה בהתאם להנחיות החברה ובמועד תשלום התמורה.
3. הנני/נו מצהיר/ים בזאת כי ידוע לי/נו כי הנני/נו חוכר/ים את המוחכר בהתאם לתכניות המאושרות החלות עליו עד מועד פרסום המכרז, וכי אין עלינו כל חובה לתשלום היטל השבחה עד למועד זה. במידה ותאושר תכנית אשר תחול על המגרש (המוחכר) לאחר מועד פרסום המכרז, אהיה/נהיה חייב/ים בהיטל השבחה בגין תכנית זו על פי דין.
4. בנוסף אשלם/נשלם **במועד הוצאת היתר הבניה**:
- א. אגרות בניה והיטל השבחה לכל מ"ר בניה, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- ב. תשלומי חובה בהתאם לכללי התעריפים.
- ידוע לי/נו כי תשלום בפועל של כל האגרות, ההיטלים ודמי ההקמה החלים על המגרש (המוחכר) ועל הבניה, וכן תשלום בפועל של דמי חכירה חודשיים בגין חכירת המוחכר יהוו תנאי למתן היתר בניה.
5. ידוע לי/נו כי **במועד הוצאת טופס 4**, תיערך **התחשבנות סופית** לגבי האגרות וההיטלים, ויבוצע החזר או תשלום של סכומים אשר שולמו על ידי/נו ביתר או בחסר, ככל ששולמו, בצירוף הפרשי הצמדה בלבד.
6. הנני/נו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת לשלם את האגרות, היטלי הפיתוח ודמי ההקמה לכל מ"ר קרקע וכל מ"ר בניה במלואם, לכל האגרות, ההיטלים ודמי ההקמה לסוגיהם, בין אם עילת חיוביהם קודמת למועד הגשת הצעת/נו למכרז ובין אם היא מאוחרת להצעת/נו זו, ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה ממני/מאיתנו או מאחר/ים מטעמי/נו בכל הקשור לחיובינו באגרות, היטלים ודמי הקמה.
7. הנני/נו מצהיר/ים כי חתמת/נו על כתב התחייבות זה וההצהרות דלעיל, לאחר שהובהרה לי/נו משמעותו המשפטית, ולאחר שקיבלת/נו את כל ההבהרות שנדרשו על ידי/נו, וללא כל כפיה, לחץ או השפעה בלתי הוגנת.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

ולראיה באנו על החתום:

חתימה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, המשמש/ת כעו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ו
בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____ וה"ה _____, ת.ז. _____
(במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי
להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

חתימה

תאריך

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א' 5

כתב התחייבות להקמת פרויקט בהתאם לתכנית החלה על המוחר
(במקרה של תאגיד, יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

א.ג.ג,

הנדון: כתב התחייבות

אנו/נו הח"מ, _____ ת.ז.ח.פ. * _____ ("המציע"), באמצעות
מורשי החתימה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז.
מצהירים ומתחייבים בפניכם כדלקמן:

1. המשתתף מתחייב בזאת כי היה והצעתו תזכה במכרז פומבי מס' 1/2023 לחכירת מוחר, **ישתמש במוחר להקמת מרכז לוגיסטי ואחסנה, בהתאם להוראות התוכנית החלה על המוחר ובהתאם להוראות ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.**
2. המשתתף מצהיר כי הוא מודע לכך שהתחייבותו בסעיף 1 לעיל הינה מהותית להשתתפותו במכרז, וכן לזכייתו ולהתקשרות עמו בעקבותיה (ככל שהצעתו תזכה); ובלעדיה, אין תוקף ותבוטל מעיקרה התקשרות עמו לפיתוח ולחכירה של המוחר.
3. אנו/נו הח"מ מצהירים כי חתמתי/נו על כתב התחייבות זה וההצהרות דלעיל, לאחר שהובהרה לי/נו משמעותו המשפטית, ולאחר שקיבלתי/נו את כל ההבהרות שנדרשו על ידי/נו, וללא כל כפיה, לחץ או השפעה בלתי הוגנת.
4. לאור האמור לעיל, הח"מ מצהירים כי יקיים/ו במוחר מבנה/ים המיועדי/ים לשימושים הבאים: מרכז לוגיסטי ואחסנה, כאמור בתוכנית החלה על המקרקעין. מובהר כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מיתר התחייבויותיי/נו על פי מסמכי המכרז.
5. אנו/נו הח"מ מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו, תוכן תצהירו אמת, ואנו עושים התחייבות זו לאחר שהוסמכנו כדין לעשותה ולחתום עליה בשם המשתתף.
ולראיה באנו על החתום:

חתימה וחותמת

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, בעל רישיון מס _____ מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____ וה"ה _____, ת.ז. _____, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

חתימה

תאריך

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א' 6

תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות

1. אני הח"מ מ/רגב _____ נושאות ת"ז מס' _____ מורשהגית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז פומבי מס' 1/2023 (להלן: "המכרז").

1.2. המציע לא הורשע ו/או נחקר בכל עבירה פלילית, לרבות: בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988 או כרוכה באלימות או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה [נוסח חדש]; פקודת המכס [נוסח חדש]; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

1.3. המציע נחקר ו/או הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט)

1.4. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.5. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של החברה עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע
תאריך
אישור עו"ד

הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז.

הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על טופס זה.

חתימה וחותמת עו"ד
תאריך

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א'7

מכתב כוונות ממוסד פיננסי ישראלי

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ
תאריך:

א.ג.נ.,

הנדון: אישור בדבר איתנו פיננסית בתמיכה להצעה במכרז פומבי מס' 1/2023 לחכירת
מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה סמוך למעבר כרם שלום בתחומי
המועצה האזורית אשכול

הרינו מאשרים כי _____ (להלן: "היזם") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות
מס' _____ בבנק.

בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק כיום, ו/או בשים לב למידע אחר המצוי
ברשותנו כיום, נכון למועד הנפקת אישור זה, המשתתף בעל איתנות פיננסית כך שברשותו נכסים
נזילים המופקדים בבנק בהיקף וכן יכולת לקבל מהבנק מסגרת אשראי, לרבות באמצעות ליווי
פיננסי, בהיקף של _____ נש לפחות.

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י
בקשתו של המשתתף ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי
הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

חתימתה הבנק

פרטי נתן האישור מטעם הבנק

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א' 8

תצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן: הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ (להלן – המציע).

1. הנני מצהיר בשם המציע כי המציע עומד **בכל תנאי הסף הקבועים במכרז**.
2. ביחס לתנאי הסף המתייחס לניסיון בניהול נכסים מניבים הקבוע בסעיף 6.2, להלן **תמצית**

פירוט הניסיון:

מס"ד	תיאור ומיקום הנכס	שטח הנכס (בנוי) במ"ר	מהות הניסיון (השכרה, חכירה או ניהול והפעלה)	תקופת הניסיון- חודש /שנה עד חודש /שנה

בנוסף לטבלה יש לצרף פירוט מילולי בדבר הניסיון ואסמכתאות להוכחתו.
ניתן לצרף טבלה נפרדת ובלבד וכל העמודות יופיעו גם בטבלה שתצורף.

3. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה לטובת החברה, בסך 250,000 ₪ (מאתיים חמישים אלף שקלים חדשים), בנוסח המצ"ב **כנספח א' 2** ובתנאים המפורטים בחוברת המכרז.
4. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

**לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול**

בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו הוא עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

5. המציע מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 ;

6. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, בעל רישיון מס _____ מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____ וה"ה _____, ת.ז. _____, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

חתימה

תאריך

_____ חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א'-9

חלקים חסויים בהצעה

(אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
וזאת, מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

ברור לי כי בכל מקרה הצעת המחיר מטעמי לא תהיה חסויה.

יש לציין נימוקים משפטיים מפורטים ולא נימוקים קצרים ולקוניים.

_____ שם המשתתף
_____ תאריך
_____ חתימה/חותמת

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח א'-10

לכבוד
המועצה האזורית אשכול
והחברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ

הנדון: אישור רואה חשבון

לבקשת חברת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), וכרואי החשבון של החברה, הרינו
לאשר כי בדו"ח הכספי המבוקר האחרון ובדוח הסקור האחרון של המציע לא נכללה הערת עסק חי, וכן ככל
הידוע, לא צפויה אזהרת "עסק חי, או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים
כ"עסק חי".

בברכה

רואי חשבון

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

מסמך ב'

אינו מחייב עד לחתימה

הסכם

מספר _____

שנערך ונחתם במועצה האזורית אשכול

ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

המועצה האזורית אשכול
(להלן: "המועצה")

והחברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ
(להלן: "החברה")

(להלן ביחד: "המזמינות")

מצד אחד

לבין:

מס' ח.צ.ח.פ/ת.ז. : _____
כתובת: _____
טלפון: _____; פקס: _____
דואר אלקטרוני: _____
באמצעות מורשי החתימה מטעמו/ה :
שם: _____ ת.ז. _____
נייד _____
דוא"ל: _____
שם: _____ ת.ז. _____
נייד _____
דוא"ל: _____
(להלן: "היזם")

מצד שני

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- הואיל:** ורשות מקרקעי ישראל הקצתה למועצה את המקרקעין הידועים כמגרשים 1-5 לפי תכנית מפורטת 551/03/7 המוחכר בהתאם להסכמי פיתוח המצורפים כנספח ב'1(2);
- והואיל:** והמועצה מעוניינת בהחכרת המוחכר, כהגדרתו להלן, לצורך הקמת מרכז לוגיסטי ואחסנה (להלן: "המיזם"), והכל המפורט בהסכם זה על נספחיו;
- והואיל:** והחברה הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של המועצה, הפועלת, בין היתר, בגדר סמכויותיה ותפקידה של המועצה ובכלל זה אחראית על ניהול ליווי הליכי ההתקשרות בקשר למיזם ובכלל זה פרסום מכרז;
- והואיל:** ובמסגרת סמכותה כזרוע ביצועית של המועצה החברה פרסמה מכרז פומבי מס' 1/2023 לחכירת המוחכר לשימושי היזם (כהגדרתם להלן) ולשם תכנון וביצוע עבודות בנייה ופיתוח במוחכר לצורך הקמת מרכז לוגיסטי ואחסנה, הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בהסכם זה על נספחיו (להלן: "המכרז");
- והואיל:** והיזם זכה במכרז;
- והואיל:** והיזם מצהיר כי הוא בעל הניסיון, הידע, המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע התכנון, עבודות הבינוי והפעלת המיזם באיכות גבוהה ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים.
- והואיל:** וברצון היזם לתכנן, לבצע, לנהל, לרכוש, להקים ולבצע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך תכנון הקמת והפעלת מרכז לוגיסטי ואחסנה על המוחכר ולמימוש כל זכויות הבנייה המוקנות למוחכר על פי התכנית, עד להשלמתם הכל כפי שנדרש במסגרת הסכם זה;
- והואיל:** וידוע ליזם כי החברה התקשרה עמו בהתבסס על הצהרותיו במכרז וכי הינה מייחסת חשיבות רבה למימוש זכויות הבנייה המוקנות למוחכר תוך כדי עמידה במועד שנקבע בהסכם זה;
- והואיל:** וידוע ליזם כי הוא מחויב לקיים ולעמוד באופן מלא ומדויק בכל ההוראות המפורטות בהסכמי הפיתוח;
- והואיל:** וההתקשרות בהסכם זה טעונה את אישור מליאת מועצת המועצה ומשרדי הפנים והאוצר;
- והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

אי לכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

1. מבוא, הגדרות ונספחים

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו הנם חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.
- 1.2. הכותרות בהסכם זה נועדו לשם הנוחיות בלבד ואין ליתן להן משמעות כלשהי בפרשנותו של הסכם זה.
- 1.3. למונחים המפורטים להלן, תהא בהסכם זה המשמעות הנקובה בצדס, כדלקמן:

"המכרז" מכרז פומבי מס' 1/2023 שפרסמה החברה לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

"מסמכי המכרז" מלוא המסמכים המהווים את חוברת המכרז, לרבות הוראות למשתתפים למכרז על נספחיהם, הצעת היזם במכרז על צרופותיה ותשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו במסגרת המכרז (ככל שנמסרו).

"המוחר" מגרשים 1-5 בהתאם לתכנית מפורטת 551/037, לרבות זכויות הבניה המוקנות לו על פי התכנית ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף ו/או תיקון לתכנית.

"זכויות המוחר" זכויות חכירה ללא זכויות נוספות המועברות ביחס למוחר בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם.

"תקופת ההתקשרות" החל מיום חתימת ההסכם - בכפוף להתקיימות התנאים המתלים - ועד לתום תקופת החכירה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

"תקופת החכירה"
תקופת חכירה בת 24 שנים ו- 11 חודשים שתימנה החל מיום קבלת טופס 4 ביחס לכל עבודות הבינוי. מובהר כי בתום התקופה יושב המוחר, על כל הבנוי, המחובר והנטוע למועצה במצב טוב ותקין לשימוש למעט בלאי סביר;

מובהר כי המזמינות באמצעות שמאי מטעמן תערכנה את שווי המבנים (בלבד) אשר ימסרו לה והוקמו על ידי היזם ותשלם ליזם תמורה בגין שווי המבנים במועד המסירה. ליזם לא יהיו כל טענות בדבר השווי שיקבע על ידי השמאי ויראה כל שווי שיקבע על ידי השמאי כראיה בדבר שווי המבנים. עוד מובהר כי המועצה תהיה רשאית לשלם את התמורה בגין המבנים החל ממועד השבת המוחר והמבנים למועצה עד לתום 12 חודשים ממועד כאמור, ללא ריבית, ולאחר מכן, כל סכום שטרם שולם יישא ריבית של 6% שנתי.

"התנאים המתלים"
כהגדרתו בסעיף 3 להלן.

"מרכז ואחסנה"
לוגיסטי
המרלוג שיוקם על ידי היזם על המוחר, כולל שטחי מסחר וכל מבנה אחר שיוקם על המוחר במשך תקופת החכירה.

"גורם מממן"
בנק ישראלי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981, או מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, אשר אינו בעל עניין במציע או בבעלי מניותיו, ואשר העמיד אשראי לרשות היזם במסגרת הסכם למימון ביצוע הפרויקט.

"מדד"
מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו המתבסס על מרכיבים דומים.

צמוד/ים למדד או **"הפרשי הצמדה"**
ביחס לכל סכום בהסכם זה - אם יתברר, במועד התשלום בפועל של סכום כלשהו לפי הסכם זה, כי המדד הידוע במועד תשלומו (להלן: **"המדד החדש"**) גבוה מהמדד הידוע בעת מועד הגשת ההצעות (להלן: **"מדד הבסיס"**) אזי ישתנה הסכום בשיעור השינוי במדד החדש לעומת מדד הבסיס.

"ב"כ החברה" או **"עוה"ד"**
היועצים המשפטיים של החברה/או מי מטעמם, לרבות משרד עורכי הדין שרקון, בן עמי, אשר ושות'.

היועצים המשפטיים של היזם.

"ב"כ היזם"

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס/או בעט/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

1.4. נספחי ההסכם המפורטים להלן:

(הסכם זה ונספחיו להלן יחד: "ההסכם")

2. חתימת ההסכם

- 2.1. היזם יחתום על הסכם זה עם הגשת הצעתו למכרז זה (להלן: "מועד חתימת ההסכם ע"י היזם") ואילו המזמינות יוסיפו את חתימתן על גבי הסכם זה, רק לאחר התקיימות התנאים המתלים כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.2. המזמינות יהיו מחויבות בהסכם זה רק אם התקיימו התנאים המתלים ובכפוף לעמידת היזם בתנאים המפורטים בסעיף 13 להוראות למשתתפים למכרז, ואולם לא יהיה באי חתימת החברה על גבי הסכם זה כדי לפטור את היזם מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

3. תנאים מתלים

הסכם זה מותנה בכך שיתקיימו כלל התנאים המפורטים להלן:

- 3.1. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז טעון אישור מועצה ושר הפנים לפי סעיף 34 לפקודת המועצות המקומות (נוסח חדש) המחיל את סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
- ההסכם יובא לאישור מליאת המועצה ומשרדי הפנים והאוצר לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו וכן כלל התשלומים הנדרשים על פי הוראות מסמכי המכרז ככל ונדרשים, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית.
- 3.2. הסכמי הפיתוח מול רמ"י הינם בתוקף במועד קבלת כלל האישורים המפורטים לעיל ולהלן, על כל הנובע והמשתמע מכך.
- 3.3. הסכמת רמ"י להתקשרות עם הזוכה.
- 3.4. הסכמת רמ"י להארכת המועדים הקבועים בהסכמי הפיתוח לצורך ולטובת התקשרות על פי ההסכם המצורף לחוברת המכרז
- (להלן: "התנאים המתלים").
- 3.5. מובהר בזאת, כי אי-קיומם של התנאים המתלים (כולם או חלקם) - משמעו היעדר תוקפו של הסכם זה, וליזם לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.
- 3.6. נודע לחברה כי התנאים המתלים לא התקיימו (כולם או חלקם) - תודיע על כך בכתב ליזם בתוך 30 ימים, ותשיב לו את התמורה ששולמה על-ידו למועצה (ככל ששולמה) עד למועד מתן ההודעה כאמור על-ידה, בהתאם לערך התמורה הנומינלית.
- השבת הסכומים כאמור ליזם כפופה להתקיימות התנאים הבאים במצטבר:
- 3.6.1. היזם מחק וביטל כל רישום שנעשה לטובתו ו/או בעטיו, ככל שנעשה, על המוחר ו/או על זכויות המועצה במוחר, בכל מרשם שהוא, לרבות

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

ביטול ומחיקת כל הערת האזהרה שנרשמה, אם נרשמה, לטובת היזם
בלשכת רישום המקרקעין.

3.6.2. היזם השיב את החזקה במוחר לחברה ו/או למועצה, ככל שהחזקה
במוחר הייתה בידי היזם, כשהמוחר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ.

למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להקנות ליזם זכות לרשום לטובתו
הערת אזהרה ו/או כל רישום אחר ו/או כדי להקנות ליזם זכות לתפוס ו/או לקבל
חזקה במוחר קודם להתקיימות התנאים המתלים ו/או קודם להתקיימות יתר
התנאים המוקדמים לכך הקבועים בהסכם זה.

3.7. התקיימו התנאים המתלים תמסור על כך החברה הודעה ליזם.

3.8. לא התקיימו התנאים המתלים, לא יהיה תוקף להסכם.

3.9. למען הסר כל ספק מובהר כי המועצה והחברה אינן יכולות להתחייב כי יתקיימו
התנאים המתלים. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ייתכן ורמ"י תאשר את
ההתקשרות כהתקשרות המעניקה זכויות חוזיות בלבד במוחר ולא זכויות
קנייניות כגון חכירת משנה במקרה זה יחולו בחוזה השינויים המחויבים והיזם
מוותר על כל טענה בקשר עם כך לרבות אך לא רק בעניין העדר אפשרות לרישום
כלשהו בדבר זכויות היזם על כל המשתמע מכך.

4. מהות העסקה

4.1. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים ולקיום התחייבויות היזם על פי הסכם זה,
המועצה מחכירה בזאת ליזם ויזם חוכר בזאת מהמועצה את המוחר, הכל בכפוף
וכמפורט בהסכם זה.

4.2. היזם מתחייב לבצע את עבודות הבינוי בהתאם להצעתו במכרז שלא יפחתו מאחוז
הבינוי המינימאלי על פי התכנית בהתאם להסכמי הפיתוח, הוראות הסכם זה ועל
פי כל דין.

4.3. מובהר כי החל מיום חתימת ההסכם (בכפוף להתקיימות התנאים המתלים) ועד
לתחילת תקופת החכירה (החל מיום קבלת טופס 4 ביחס לכל עבודות הבינוי),
הזוכה יהיה במעמד בר רשות בלבד לצורך ביצוע עבודות הפיתוח והקמה בלבד,
ללא כל זכויות קנייניות במקרקעין.

4.4. לאחר השלמת עבודות הבינוי היזם יפעיל המכרז הלוגיסטי והאחסנה בהתאם
לאמור במסמכי המכרז ובהסכם זה עד למועד סיום תקופת החכירה.

4.5. מובהר כי לא תתאפשר אחסנה פתוחה שלא בשטח המבנה שייבנה על ידי הזוכה
אלא באישור מראש ובכתב על ידי החברה שיינתן/לא יינתן/יינתן בתנאים לפי
שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

4.6. מובהר כי לצורך קיום הוראות הסכם זה, החברה מהווה זרוע ביצועית של המועצה
והיזם יפעל בהתאם להנחיותיהן. בכל מקום בו תהיה מצוינת החברה יראו בכך גם
את המועצה ולהיפך.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

5. הצהרות והתחייבויות היזם

- 5.1. היזם מצהיר בזאת, כי בדק בקפידה, לרבות באמצעות מומחים מטעמו, את המקרקעין, את המוחר ואת כל המצוי בהם, את סביבתם, דרכי הגישה אליהם, את מצבם הפיזי, המשפטי, הרישומי והתכנוני, את זכויות המועצה בהם, בחן את הוראותיהן של התכניות התקפות החלות על המוחר. היזם מצהיר כי עיין בהוראותיהן, והוא מכיר את זכויות הבנייה, השימושים המותרים ו/או את אפשרויות הבנייה ו/או מגבלות הבניה והשימוש מכוח התוכניות הנ"ל ו/או מכוח כל דין אחר, את התנאים הקבועים בתוכניות בניין העיר לצורך הוצאת היתרי בנייה ו/או טופס 4.
- 5.2. היזם מצהיר כי קרא ובדק בקפידה לרבות באמצעות מומחים מטעמו את הסכם זה ויתר מסמכי המכרז על נספחיהם, הבין את תוכנם וכי הוא מסכים לתנאיהם כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לו לפי שיקול דעתו להתקשרותו בהסכם זה וכי על סמך בדיקותיו, ומתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש ו/או שיכולה להיות להם השפעה על התחייבויותיו לפי הסכם זה, מצא את כל אלא משביעים את רצונו ומתאימים לצרכיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בקשר לכל אלה, לרבות על כל טענת מום ו/או פגם נסתר ו/או אי-התאמה, והוא יקבל את המוחר לרשותו בהתאם להוראות הסכם זה כשהוא במצבו AS IS במועד פרסום המכרז.
- 5.3. כי ביקר במוחר וכן בחלקות הסמוכות, בחן ובדק אותם, את סביבתם ואת דרכי הגישה אליהם ובדק את כל התנאים והנסיבות הקשורות בביצוע כלל העבודות הנדרשות ומצא הכל לשביעות רצונו המלאה ומתאים לצרכיו.
- 5.4. על יסוד האמור לעיל ולאחר ביצוע כל הבדיקות האמורות, מצהיר בזאת היזם כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד החברה ו/או המועצה והוא מוותר בזאת על טענות ברירה מחמת מום ו/או טענת פגם ו/או ליקוי או טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המוחר ו/או אפשרויות הבניה ו/או התכניות ו/או היתרי הבניה ו/או עבודות הבינוי וכיו"ב.
- 5.5. כי יש לו את כל האמצעים והכישורים הדרושים, כלכליים, כספיים, מקצועיים ואחרים וכן כוח האדם הנדרש, לביצוע כל חיוביו והתחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.
- 5.6. כי עומדים לרשותו עובדים ו/או מתכננים ו/או קבלני משנה, בעלי יכולת מקצועית לביצוע העבודות מושא הסכם זה, וכי עובדים וקבלנים אלה זמינים לביצוע העבודות במועדים ובקצב הביצוע הנדרש על פי הסכם זה.
- 5.7. כי הוא יבצע את עבודות הבינוי במוחר לפי היתר בנייה כדון, ככל שנדרש לכך, ולפי הנחיות מינהל ההנדסה המעודכנות שימסרו לו בעת פניה להוצאת היתר הבניה כאמור, ויבצע את עבודות הבינוי בהתאם לכתב התחייבותו במכרז, בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות ובהתאם להוראות כל דין.
- 5.8. מובהר ומוסכם, כי אין בכל הצהרות היזם כאמור לעיל כדי לגרוע מכל הצהרות היזם ו/או מן המידע שמסר בקשר עם האמור לעיל בעת הגשת הצעתו למכרז.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 5.9. אין כל מניעה ו/או מגבלה, לרבות על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההתאגדות של היזם להתקשרותו בהסכם זה ו/או לקיום התחייבויותיו על פיהם.
- 5.10. התקבלו במוסדות היזם כל ההחלטות הנדרשות לשם התקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פיו, כי החותמים על הסכם זה מטעם היזם הינם מורשי חתימה מטעמו המוסמכים לחייבו לכל דבר ועניין בקשר עם הסכם זה וכי בכפוף להתקיימות התנאים המתלים לא נדרש כל אישור ו/או היתר ו/או הסכמה מכל סוג שהוא ומכל גורם שהוא להתקשרותו בהסכם זה, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של היזם ו/או על פי כל דין.
- 5.11. ברור וידוע ליזם כי המקרקעין עליהם מצוי המוחר הוקצו למועצה על ידי רשות מקרקעי ישראל וכי קיום התחייבויות היזם על פי הסכם זה יהיה כפוף **להסכמי הפיתוח** המצורפים להסכם זה.
- 5.12. המועצה תהיה אחראית מצידה לקיים ולפעול לפי הוראות הסכם הפיתוח לרבות לקבלת הסכמת הרשות ביחס להסכם זה כפי שיידרש. היזם מתחייב לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך שיידרש לצורך כך בהתאם להוראות המזמינות.
- 5.13. מוסכם על ידי היזם, כי כל הצהרותיו לפי סעיף 5 זה, מהוות תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם זה - והפרת איזו מן ההצהרות כאמור ו/או מן התנאים הנ"ל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. הצהרות המזמינות

- 6.1. המזמינות מצהירות ומתחייבות כי המועצה היא בעלת הזכויות במוחר, וכי זכויות המועצה במקרקעין נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג' מכל מין וסוג שהוא, למעט כפיפות **להסכמי הפיתוח** מול רמ"י המצורפים להסכם זה. המזמינות מתחייבות כי מיום חתימת הסכם זה ואילך לא ישעבדו ו/או ימשכנו את המוחר למעט על פי האמור מפורשות בהסכם זה.
- 6.2. פרט למפורט בהסכם זה, ככל שמפורט, לא ידוע לה על כל מניעה חוקית או אחרת, לבצע את העסקה כמפורט בהסכם זה.

7. מידות המוחר

- 7.1. היזם מצהיר, כי ידוע לו שייתכן כי יתברר ששטח המוחר וגבולותיו אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים, כתוצאה מעריכת מפות לצרכי רישום על פי פקודת המדידות.
- 7.2. מוסכם בזאת במפורש, כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בניין עיר, הסדר הקרקעות וכיוצא באלה - יוגדל או יוקטן שטח המוחר ו/או ישתנה גבולותיו עד 3% משטח המוחר, מתחייב היזם:
- 7.2.1. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח של המוחר כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל;

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

7.2.2. לראות את המוחכר בגבולותיו החדשים כנשוא הרשות ולקבל את החזקה בו;

7.2.3. היזם לא יבוא בתביעות כלשהן כלפי החברה ו/או המועצה בכל הנוגע מהשינויים שיחולו לגבי שטח המוחכר ו/או גבולותיו.

8. לוחות זמנים לביצוע עבודות הבינוי:

8.1. לוחות הזמנים יהיו בהתאם להסכמי הפיתוח מול רמ"י.

8.2. מבלי לגרוע מהאמור, ובתנאי ולוחות הזמנים המפורטים בהסכמי הפיתוח הינם ארוכים מהמפורט להלן, היזם יידרש לעמוד בלוחות הזמנים הבאים:

8.2.1. הוצאת היתר בניה- בתוך 18 חודשים מיום חתימת ההסכם.

8.2.2. השלמת הבניה- בתוך 36 חודשים מיום חתימת ההסכם.

"השלמת הבניה" – קבלת טופס 4 למבנים שייבנו במוחכר, בהיקף הפיתוח הנדרש, וביצוע כל העבודות המפורטות בהיתר הבניה, על תיקוניו, לרבות גמר כל עבודות התשתית והפיתוח, שהיזם יהיה חייב בביצוען במקרקעין ו/או בגינם בקשר עם המבנה, לרבות חיבור לרשת החשמל, לרשת המים ולרשת הביוב, הגז, הטלפון, כשכל המבנה מוכן וראוי לשימוש.

8.3. מובהר כי מבלי לגרוע מהוראות ההסכם לרבות הוראות בדבר פיצוי מוסכם, היזם יישא בכל הוצאה ו/או פיצוי ו/או קנס שיושת על המזמינות ו/או על היזם בשל עיכובים בהשלמת הבינוי בהתאם להוראות ההסכם מיד עם דרישה.

9. מסירת החזקה במוחכר

ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה במוחכר **בנספח ב'1**, יחולו הוראות סעיף זה:

9.1. עם התקיימות כל התנאים הבאים החזקה במוחכר תימסר לידי היזם כשהמוחכר במצבו AS IS:

9.1.1. התקיימו התנאים המתלים המפורטים בסעיף 3 לעיל והחברה והמועצה חתמו על ההסכם;

9.1.2. היזם השלים את חתימתו על הסכם זה ויתר המסמכים הנלווים ובכלל זה הפקיד בידי החברה ייפוי כוח בלתי חוזר כאמור בסעיפים 20.1.3 ו-35 להלן.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

9.2. התקיימו מלוא התנאים המקדמיים למסירת החזקה כאמור בסעיף 9.1 לעיל, תמסור החברה את החזקה במוחכר עם התקיימות אחרון התנאים דלעיל, והיזם יקבל את החזקה במוחכר מהחברה (לעיל להלן: "יום מסירת החזקה"), כשהמוחכר במצבו כפי שהוא וכשהוא כולל את כל המצוי ו/או הבנוי ו/או הנטוע עליו בו והמחובר אליו חיבור של קבע.

מובהר כי הודעת החברה בדבר העמדת המוחכר לרשות היזם תהווה את מסירת החזקה לצורכי הסכם זה בלבד.

10. ביצוע עבודות הבינוי ורישום הערת אזהרה מונעת לטובת המועצה

10.1. לצורך הבטחת עמידת היזם במחויבויותיו על פי הסכם זה, לרבות ביחס לעמידתו בתקופת ביצוע עבודות הבינוי, מובהר בזה מפורשות כי רישום החכירה ע"ש היזם ייעשה בכפוף לרישום הערת אזהרה לטובת המועצה בגין הימנעות מעשיית עסקה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") ו/או הערה בדבר צורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין ו/או לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011 ו/או בכל אופן אחר על פי שיקול דעת החברה, וזאת לצורך הבטחת התחייבויות היזם בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע עבודות הבינוי במסגרת תקופת עבודות הבינוי כאמור לעיל.

10.2. עם רישום החכירה, כמפורט בסעיף 21 להלן, היזם ימציא העתק רישום מפנקסי הזכויות של לשכת הרישום, המעיד על רישום החכירה ורישום הערת אזהרה לטובת המועצה ו/או החברה כאמור בסעיף 10.1 לעיל. לשם כך, במעמד חתימת ההסכם על ידי היזם, יחתום היזם על בקשה לרישום הערת האזהרה המצורפת **כנספח ב'6(2)** להסכם זה.

10.3. נוסף על האמור לעיל, מובהר כי ככל שלא יעמוד היזם במועד ביצוע עבודות הבינוי כמפורט בסעיף זה, יחול האמור בסעיף 28 להלן. רק לאחר השלמת עבודות הבינוי לשביעות רצון החברה והמצאת טופס 4 על פי דרישת החברה, תמחק הערת האזהרה האמורה בסעיף 10.1 לעיל.

10.4. ביצוע עבודות הבינוי במוחכר, ככל שיידרש כקבוע ב**נספח ב'1**, ייעשה באופן שיממש את האחוזה הקבוע מזכויות הבנייה (שטח עיקר) המוקנות במוחכר כמפורט בנספח האמור ויחולו הוראות סעיף זה.

10.5. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי החל מיום חתימת ההסכם - היזם יישא בכל החיובים החלים על המוחכר לרבות בגין היטל השבחה, מס רכוש, ארנונה וכל מס ו/או היטל ו/או כל חיוב אחר אשר מוטלים על בעל זכויות ו/או מחזיק במקרקעין.

10.6. לצורך תחילת תקופת החזקה במוחכר, האחריות בעד הנזקים ותשלום כל המיסים - תיחשב ממועד השלמת חתימת החברה על הסכם זה.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

11. עבודות הבינוי

היקף הבינוי

היקף הבינוי אותו יבנה היזם לא יפחת מהיקף הבינוי המינימאלי כהגדרתו בפרק ההגדרות להסכם זה. **סעיף זה הינו תנאי יסודי בהתאם והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

תכנון

- 11.1. כל עוד הקרקע תהיה בבעלות המועצה, תיתן החברה את הסכמתה כהסכמת בעלים לכל בקשת היתר מטעם היזם, התואמת את הוראות הדין וההסכם.
- 11.2. היזם מצהיר ומתחייב בזאת, כי יעשה באחריותו ועל חשבונו, את כל הפעולות הדרושות לשם קבלת היתר הבניה ובכלל זה קבלת האישורים הנדרשים מאת הרשויות המוסמכות על-מנת לאפשר את פיתוח המוחר והבנייה בו בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות בהתאם למטרות והשימושים המנויים במסגרתו, ובכלל זה ישלם את כל האגרות, ההיטלים ויתר התשלום הדרושים לשם הגשת הבקשה להיתר בנייה ולקבלת היתר הבנייה לרבות כמפורט בהסכם זה.
- 11.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היזם יכול להציג טעמים מיוחדים בכתב לעיכוב בהגשת בקשה להיתר בניה ו/או התחלת/השלמת ביצוע עבודות ההקמה ולמזמינות שמורה האפשרות, לשיקול דעתן הבלעדי והמוחלט, להאריך מועדים אלה או לסרב ולבטל את חכירת המוחר ואת ההסכם כאמור לעיל.
- 11.4. ידוע ליזם כי כל פעולות התכנון ו/או עבודות הבנייה במוחר ו/או הפעילות במוחר כרוכות בתיאום למול החברה ובהתאם להוראות כל דין.
- 11.5. במידה שיתגלו במוחר מערכות תשתית, חשמל, בזק וצנרת מכל מין וסוג שהוא, מתחייב היזם להעתיקן בתיאום עם הגורם הנוגע בדבר, בעצמו ועל חשבונו המלא, תוך הקפדה על פירוק התשתיות האמורות (מים, ביוב, מערכות לאיסוף שמנים וכיו"ב) ועל ביצוע ההעסקה והפירוק בהתאם להוראות הדין החלות וללא זיהום הקרקע והסביבה.
- 11.6. ממועד מסירת החזקה במוחר ליזם ותחילת ביצוע העבודות על ידי היזם, כאמור בסעיף 8 לעיל, מתחייב היזם לספק - על חשבונו - שמירה, גידור, תמרורים ושאר אמצעי זהירות לבטיחות ולנוחות הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך בהתאם להוראות כל דין ו/או על-פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי.
- 11.7. היזם מתחייב בזאת, כי תוך כדי ביצוע עבודות הבינוי בהתאם להוראות הסכם זה, על נספחיו, לא תיעשה פגיעה שלא לצורך בנוחות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

11.8. מבלי לגרוע מהוראות לעיל, על היזם לבצע איתור תשתיות באזור הכניסה והיציאה אל המוחר ולתאם מול בעלי התשתיות האמורות, לרבות מול בזק, חברות תשתיות אינטרנט, וכל גורם אחר, את הכניסה והיציאה הזמנית למוחר, ככל שמיקומה חוצה את תוואי התשתיות הרלוונטיות לאותו גורם.

11.9. היזם יידרש לשמור על עבודות הפיתוח הקיימות בשטחים הציבוריים. מובהר כי ככל שייגרם לקיים נזק על ידי היזם במסגרת עבודות הבינוי ו/או לאחר סיומן, הרי שהיזם יידרש להחזיר את המצב לקדמותו, על חשבונו הבלעדי.

12. תקינות המוחר

12.1. היזם מצהיר בזאת, כי בדק את המוחר וקיבל אותו לשם ביצוע מטרות ההתקשרות כמתואר בהסכם זה, כי מצא אותו מתאים לצרכיו, וכי הוא מוותר על כל טענה שעניינה אי-התאמה מחמת מום וכן על כל טענה אחרת (לרבות טענה בדבר אי-התאמה אחרת).

12.2. החל מיום קבלת המוחר לשימושו כאמור לעיל - מתחייב היזם להחזיק את המוחר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, ולתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו להם.

13. התמורה ואופן תשלומה

13.1. תמורת זכות הפיתוח והחכירה על פי הסכם זה, ישלם היזם למועצה או לחברה (בהתאם להנחיית המזמינות) דמי חכירה חודשיים בסך _____ ₪ למ"ר, בתוספת מע"מ (להלן: "התמורה") (הסכום אותו הציע בהצעתו במכרז).

13.2. התמורה תשולם כל חודש מראש (דהיינו – במהלך חודש 01 ישולמו דמי השימוש על חודש 02 וכן על זה הדרך) וזאת החל מיום קבלת טופס 4 או החל מיום האכלוס בפועל או לאחר 36 חודשים מיום חתימת ההסכם, לפי המוקדם מבניהם ועד לתום תקופת ההתקשרות (להלן: "תקופת תשלום התמורה").

13.3. מובהר למען הסר ספק כי התמורה תשולם עבור כל שטח המוחר ולא רק ביחס לשטח הבנוי.

13.4. על אף האמור לעיל, ישלם היזם את התמורה באופן הבא ולפי שלבים:

13.4.1. החל ממועד חתימת ואישור הסכם זה על ידי המועצה ישלם היזם מחצית מסכום התמורה בכל חודש, כאמור לעיל. תשלום זה ישולם "על חשבון" התמורה בתקופת התשלום התמורה הקבועה לעיל.

13.4.2. ממועד תחילת תקופת תשלום התמורה ובמשך מספר חודשים שווה וזהה לתקופה ממועד חתימת ואישור ההסכם על ידי המועצה ועד למועד תחילת תקופת תשלום התמורה ימשיך היזם לשלם תשלום חודשי השווה למחצית סכום התמורה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 13.4.3. לאחר התקופה המנויה בסעיף 13.4.2 לעיל, יחזור היזם לשלם תשלום תמורה מלא כקבוע בסעיף 13.1 לעיל.
- 13.5. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של 6%, בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.
- 13.6. מוסכם בזאת, כי אם היזם לא ישלם למועצה את התמורה במועד האמור לעיל מכל סיבה שהיא, או אם הפקיד סכומים קטנים משהתחייב - יהיה הסכם זה ניתן לביטול לאלתר, ולא תהיה ליזם כל טענה על פי דין או הסכם על ביטול זה; והמזמינות יהיו רשאיות לסלק את ידו של היזם, לחלט את הערבויות בידן ולעשות במוחכר ככל שימצאו לנכון מבלי שתעמוד ליזם כל טענה ומבלי לוותר או לגרוע מכל זכות, סעד או טענה נוספת שתעמוד למזמינות על פי הסכם ועל פי כל דין לרבות פיצוי ושיפוי בגין כל ההוצאות הנזקים ואובדן הרווחים שייגרמו למועצה בגין הפרה של ההסכם על ידי היזם. האמור בסעיף זה בכפוף למתן הודעה בת עשרה (10) ימים ליזם, במהלכם הוא יהיה רשאי לתקן את ההפרה.
- 13.7. היזם מסכים בזאת, כי אישור בכתב של גזברות המועצה / החברה הכלכלית ישמש ראיה מכרעת לגבי גובה הסכום שהופקד ומועד הפקדתו.
- ביצוע התשלומים המפורטים לעיל במועדם הוא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**
14. **תנאים למימון ושיעבוד ורישום משכנתא**
- 14.1. בכפוף לתשלום כל תשלום חובה החל על המוחכר והיזם על פי דין ו/או הסכם זה, המזמינות יהיו רשאיות ליתן, לפי בקשתו של היזם ולצורך מימון ביצוע עבודות הבינוי במוחכר בלבד, כתב התחייבות לגורם מממן, לפיו לא תאשר העברת זכויותיו של היזם על פי הסכם זה ללא הסכמת הגורם המממן, וכן כי זכות החכירה במוחכר לא תירשם על שם היזם, או על שם מישוהו אחר מטעמו בלשכת רישום המקרקעין, אלא אם באותו מעמד תירשם לטובת הגורם המממן משכנתא על זכות החכירה במוחכר. מובהר כי מתן כתב התחייבות כאמור יהיה נתון לשיקול דעתן של המזמינות, והן יהיו רשאיות להתנות את מתן כתב ההתחייבות בהצגת מסמכים, בהתחייבות היזם לשיפוי במקרה של טענה ו/או תביעה מצד הגורם המממן, ו/או בכל תנאי או התחייבות אחרת. מבלי לגרוע מהאמור, נוסח כתב ההתחייבות ינוסח בתיאום בין הצדדים והגורם המממן. מובהר ליזם כי שיקול הדעת הסופי ביחס לנוסח כתב ההתחייבות מסור למועצה. בגין התחייבות כאמור יהיה רשאי הגורם המממן לרשום הערת אזהרה לטובתו, בכפוף לחתימה על ייפוי כוח לטובת החברה למחיקת הערת האזהרה במקרה של ביטול ההסכם.
- 14.2. ככל שבוטל ההסכם, מכל סיבה שהיא ובהתאם להוראות הסכם זה וכנגד השבת תמורה, ככל ששולמה, תבוטל ההתחייבות לרישום משכנתא וכן תבוטל הערת האזהרה שנרשמה לטובת הגורם המממן באופן מידי. היזם והגורם המממן ינקטו בכל הפעולות ויחתמו על כל המסמכים הנדרשים לצורך ביצוע האמור בסעיף זה. ב"כ החברה יהא רשאי לעשות שימוש בייפוי הכוח שניתנו במסגרת הסכם זה לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, והצדדים מוותרים על כל טענה כנגד עוה"ד בקשר עם שימוש בייפוי הכוח כאמור.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

14.3. למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או המועצה בקשר למתן הלוואה ליזם ואין בו כדי לגרוע מהתחייבות היזם לתשלום התמורה במלואה ובמועדים על פי הסכם זה, גם אם לא יקבל את כספי הלוואה. החברה לא תאפשר כל דחייה ו/או שינוי במועדי תשלום התמורה כקבוע בסעיף 13 לעיל ו/או במועדים לביצוע עבודות הבינוי בשל סירוב ו/או עיכוב מימון על-ידי הגורם המממן ו/או מכל סיבה אחרת. מובהר כי הגורם המממן לא יהיה רשאי להיפרע מכל נכס של החברה ו/או המועצה, לרבות מהמוחר.

14.4. לא קיבלו המזמינות את דרישות הגורם המממן ו/או התנתה את הסכמתה בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את היזם מחובותיו על-פי הסכם זה ובכלל.

14.5. המזמינות תהיינה רשאיות לקבוע, לפי בקשת היזם, כי כספי האשראי שיתקבלו מהגורם המממן יועברו ממנו ישירות למועצה. בכל מקרה של ביטול הסכם זה המועצה לא תידרש להשיב לגורם המממן סכומים העולים על הסכום שהגורם המממן העביר ישירות למועצה בגין התמורה על פי הסכם זה. ובכל מקרה תהיה רשאית לנכות מסכום זה את הסכומים המותרים בניכוי על פי הוראות הסכם זה.

14.6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, מובהר כי כל עוד לא ניתן אישור מועצת המועצה להתקשרות מושא הסכם זה, לא המזמינות ליזם או לגורם המממן אישור בעניין הסכם המימון ו/או כתב התחייבות לרישום משכנתא.

15. הוצאות בקשר לעסקת המכר, מיסים, היטלים ותשלומי חובה

15.1. בנוסף לסכום התמורה יישא היזם בתשלומים המפורטים להלן וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים נוספים החלים עליו על פי הסכם זה ו/או כל דין:

15.1.1. אגרות בניה - ישולמו על-ידי היזם לידי הועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן: "הוועדה המקומית") בהתאם לדיני התכנון והבניה.

15.1.2. אגרות והיטלי פיתוח, דמי הקמה, לרבות אגרות מים, ביוב ותיעול ואגרות אחרות - ישולמו על ידי היזם לידי המועצה בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוקי העזר - לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין, אפילו עילתם קודמת למועד פרסום המכרז בהתאם לתעריפים המפורטים **בנספח א' 4** ו/או לפי נהלי המועצה ועל פי הנחיותיה.

מובהר בזאת כי התשלום עבור היטלים בגין רכיב הקרקע כאמור יבוצע במועד חתימת היזם על ההסכם, באמצעות תשלום אחד (במזומן) לצד תשלום התמורה.

התשלום בגין **רכיב הבניה** כאמור יבוצע **במועד הוצאת היתר הבניה** באמצעות תשלום אחד (במזומן).

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

15.1.3. מע"מ - על היזם יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין כלל התמורה.

החברה ו/או המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לדחות את מועד תשלום המע"מ. הזוכה יהיה חייב, במקרה כזה, לשלם את המע"מ, תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לכך ע"י החברה.

15.1.4. היטל השבחה - ישולם על-ידי היזם בגין השבחת המוחר או האזור בו מצוי המוחר, וזאת אך ורק בגין תוכניות (בין ביוזמתו של הזוכה ובין שלא ביוזמתו) אשר תאושרנה לאחר אישור תכנית מס' 551/03/7.

15.1.5. תשלום בגין זכויות נוספות - הואיל והתמורה משקפת את זכויות הבניה הקיימות במוחר נכון למועד פרסום המכרז, ככל שבמהלך תקופת ביצוע עבודות הבינוי תאושרנה תוכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או יינתן היתר לשימוש חורג (בין ביוזמתו של היזם ובין שלא ביוזמתו), ישלם הזוכה תחת תשלום שוויון המלא של זכויות אלו, ולפנים משורת הדין, היטל השבחה (קרי, 50% משווי הזכויות הנ"ל).

ככל שייקבע כי הזוכה פטור מתשלום היטל השבחה בגין התכניות/ההחלטות דלעיל, הוא ישלם למועצה את מלוא שווי הזכויות שהוקנו לו בתכניות/החלטות אלה כפי שנקבע בשומת היטלי השבחה מטעם שמאי המועצה.

15.1.6. תשלומים לרמ"י - מכל מין וסוג לצורך קיום הוראות ההסכם, ישולמו על ידי הזוכה לרבות אך לא רק תשלומים בגין הארכת תוקף הסכמי הפיתוח.

15.1.7. כל יתר המיסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם ובביצועם - בין הקיימים בעת חתימת ההסכם ובין כאלה שיהיו קיימים בעת ביצוע העברת הזכויות במוחר, לרבות אך לא רק תשלומי ארנונה, הוצאות רישום יחסיות בגין הוצאות רישום זכות החכירה במוחר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף ו/או הסכם בית משותף - כל הנ"ל ישולמו על-ידי היזם.

15.1.8. החזר הוצאות - במעמד החתימה על ההסכם, ישלם הזוכה למועצה סך בשיעור של 500,000 ש"ח, בצירוף מע"מ כדין לצורך החזר חלק מהוצאותיה לצורך הכנת וניהול ההליך לרבות בדיקות כלכליות ומשפטיות.

15.2. היזם מתחייב בזה לשלם במועדו כל סכום שתשלמו חל עליו בהתאם לאמור לעיל, ולהמציא לחברה, על-פי דרישתה, קבלתו על דבר ביצוע התשלומים האמורים.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

15.3. החברה רשאית, אך לא חייבת, לשלם כל סכום שתשלומו מוטל על היזם בהתאם להוראות הסכם זה, והיזם מתחייב להחזירו לחברה תוך 15 יום מקבלת דרישתה הראשונה לכך בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כאמור בסעיף 25.7 להלן.

15.4. מוסכם בזאת, כי ביצוע כל התשלומים המוטלים על היזם כאמור לעיל, והמצאת כל הקבלות והאישורים בדבר ביצוע התשלומים האמורים וכן המצאת יתר האישורים שעל היזם להמציאם, כאמור בהסכם זה, מהווים חלק מהתנאים המוקדמים להחכרת המוחר ליזם כאמור בסעיף 21 להלן, והיזם לבדו יישא בכל ההוצאות וההפסדים שייגרמו כתוצאה מאי-ביצועה של ההעברה במועדה, והכל מבלי לגרוע מזכויותיה של החברה על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים ו/או נוספים.

המחאת זכויות

16.

16.1. הרשות הניתנת ליזם לפי הסכם זה היא אישית בלבד, והוא לא יהיה רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה בשלמותן או בחלקן ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.

לעניין הסכם זה "המחאה" – לרבות מכירה, השכרה, הרשאה וכל טרנזקציה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות מושא הסכם זה, למעט שיעבוד או משכון, בכפוף לאמור בסעיף 14 בהסכם זה.

במידה והיזם הינו גוף משפטי או חברה, ייחשב כל שינוי בהנהלת הגוף המשפטי ו/או העברת 25% מהשליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) בגוף המשפטי ו/או בחברה לרבות חברת אם או חברת בת, כהמחאת זכויות.

16.2. הרשות הניתנת ליזם לפי הסכם זה אינה מעניקה ליזם זכות לחזקה בלעדית במוחר. היזם מצהיר כי ידוע לו שהחברה ו/או נציגיה רשאים להיכנס למוחר בכל עת לכל מטרה שהיא, בשעות סבירות ולאחר תיאום ו/או הודעה מוקדמת, זאת בתנאי שאפשרויות השימוש של היזם במוחר, במבנים שעליהם ובדרכי הגישה למוחר כפי שתוכננו לא יפגעו ולא יופרעו.

16.3. למען הסר ספק, מצהיר היזם ומתחייב כי לא יהיה רשאי לחלק את המוחר ו/או את המוחר ו/או החלקה בה נמצא המוחר בכל צורה שהיא, ובכל מועד שהוא, שלא בהתאם להוראות תב"ע בתוקף ובהסכמה מראש ובכתב מהחברה.

16.4. מובהר, כי כל העברת זכויות במוחר בשלמותו או בחלקים בלתי מסוימים בו מהווה המחאת זכויות לעניין סעיף 16 זה והיא מחייבת את אישורה של החברה כאמור לעיל.

16.5. היזם אינו רשאי להמחות ו/או לשעבד בשום צורה שהיא, לאדם או לגוף כלשהם את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, ו/או לשעבדן אלא אם כן קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

לאחר העברת זכויות החכירה ורישומה יהיה היזם רשאי רק להשכיר בשכירות משנה שאינה חייבת ברישום את המוחר או חלקו וזאת גם ללא הסכמת החברה

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

מראש ובכתב ובתנאי כי תקופת שכירות המשנה כאמור לא תהיה מעבר לתקופת החכירה.

16.6. זכויותיו של צד ג' במוחר תהיינה כפופות לתנאי הסכם זה והחברה תהיה רשאית להבטיח זכות זו לשביעות רצונה, לרבות אך לא רק, באמצעות רישום הערות אזהרה כמפורט בסעיף 10 לעיל ו/או בדרך אחרת על פי שיקול דעת החברה כאמור.

מוסכם בזאת, כי המזמינות יהיו רשאיות להמחות לכל אדם או גוף, ובכלל זה לוועד אזור או לתאגיד אחר שהמועצה תיזום למטרה זו, כל זכות או סמכות הנתונות להן, וזאת בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים, בין לתקופה או לתקופות שיקבעו על ידה, ובין לזמן בלתי מוגבל, הכל כפי שיראה למזמינות, לפי שיקול דעתן הבלעדי וללא צורך בקבלת הסכמת היזם לכך, ובלבד שזכויות היזם על-פי הסכם זה ובכפוף להוראות כל דין, ישמרו.

היזם ימלא כלפי האדם או הגוף שלו יעבירו או יאצילו המזמינות זכויות או סמכויות כאמור, את חובותיו כלפי המזמינות על-פי הסכם זה, כמתחייב מההעברה או מההמחאה האמורה.

17. הוראות שימוש במוחר

מבלי לגרוע מיתר התחייבויות היזם בהסכם זה היזם מתחייב בזה כלפי המזמינות:

17.1. לא לבצע במוחר ולא להרשות לאחר לבצע במוחר פעולת בניה כלשהי, לרבות כל פעולה אחרת שהרשות לביצועה מותנית על-פי הדין בקבלת היתר בניה, אלא בהתאם להיתר בניה שניתן כדין לביצועה, ולא לבצע במוחר, ולא להרשות לאחר לבצע במוחר, פעולה כלשהי אלא אם הפעולה האמורה הינה בהתאם לדרישות כל דין.

17.2. לא להשתמש במוחר או בכל חלק ממנו ולא להרשות לאחר להשתמש במוחר או בכל חלק ממנו למטרה כלשהי שאינו שימוש המותר על-פי תכניות בניין עיר החלות ו/או שתחולנה על המוחר, וכפוף להוראות הסכם זה - על מכלול תנאיו, לרבות השימושים המפורטים בו כמותרים וכן כאסורים.

17.3. למלא אחר כל ההוראות, הכללים והתקנות שיוצאו או יותקנו, אם בכלל, על-ידי המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, או על-ידי כל אדם או גוף שהוסמך לכך מטעמה, שעניינם רווחת הציבור באזור בו נמצא המוחר, כגון, הימנעות מגרימת רעש, זיהום אוויר, מים, ביוב, קרקע, ריחות רעים, הפרעות אקוסטיות או מטרד אחר או במעשה או מחדל הפוגעים בשמירת האזור, יופיו, ניקיונו, או שיפור איכות החיים בו.

17.4. לאפשר לחברה וכל מי שיורשה לכך מטעמה כניסה חופשית למוחר ומעבר דרכו וביצוע במוחר כל עבודה או פעולה שהחברה רשאית לבצע במוחר (או להרשות את ביצועה במוחר), כאמור בהסכם זה או כנובע הימנו; ומוסכם בזאת, כי החברה, וכל מי שימונה לכך מטעמה, רשאים להיכנס למוחר מדי פעם בפעם על מנת לוודא את קיומן של הוראות הסכם זה על-ידי היזם, בתנאי שכניסה כזו לא

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

תהווה הפרעה לשימוש במוחכר בכל צורה שהיא והיא תבוצע לאחר תיאום עם היזם.

17.5. לא למכור ו/או להרשות לכרות ו/או לקחת כל כמות חול ו/או עפר שהיא משטח המוחכר. כל כמות חול ו/או אדמה ו/או עפר שיהא עליו לפנות משטח המוחכר יועבר על ידו למקום עליו תורה לו החברה, לאחר קבלת אישור שינוע עם מקום שפיכה לאחד מהאתרים בעיר (ככל שיהיה צורך בכך) או למקום לפי בקשת היזם, הכל על חשבונו.

18. על היזם לקבל אישור שינוע מהחברה ו/או מהמועצה עם מיקום שפיכה.

19. העפר יפונה לאחד מהאתרים בתחומי המועצה (במידה ויש צורך) או למקום לפי בקשת היזם ועל חשבונו.

19.1. לא לעשות במוחכר ו/או בבניינים שימושים תעשייתיים ו/או מסחריים המהווים פגיעה ו/או הפרעה לאיכות הסביבה, הגורמים למטרדי רעש, אבק, ריחות וכיו"ב.

אגף איכות הסביבה במועצה רשאי לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה מאת היזם ו/או מי מטעמו, ולחייבם לפעול על פי המלצות התסקיר.

19.2. היזם מתחייב לתאם עם אגף איכות הסביבה את פתרונות פינוי האשפה, סילוק שפכים, זיהום אויר וכיו"ב.

19.3. החל מיום קבלת החזקה במוחכר לשימוש כאמור לעיל מתחייב היזם להחזיק את המוחכר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, לתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו לו.

20. הערת אזהרה לטובת היזם והתחייבות לשיתוף פעולה

20.1. היזם יהיה רשאי לרשום לזכותו הערת אזהרה בגין הסכם זה אך ורק לאחר שהתקבל אישור החברה מראש ובכתב ובכפוף להתקיימות התנאים הבאים:

20.1.1. התקיימו התנאים המתלים כמפורט בהסכם זה.

20.1.2. נפרעו התשלומים החלים על היזם על פי הסכם זה שמועד תשלומם חל במועד תשלום התמורה ו/או לאחר מכן במועד שקדם לבקשת רישום הערת האזהרה לטובת היזם, במלואם ובמועד.

20.1.3. במעמד חתימת הסכם זה היזם מסר לב"כ החברה בנאמנות, ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצ"ב להסכם זה **כנספח ב'6(1)** לשם מחיקת הערת האזהרה אשר תירשם לטובת היזם ו/או לטובת הגורם המממן, ככל שתירשם, וזאת בהתאם לקבוע בהסכם זה (להלן: **"ייפוי הכוח למחיקה"**).

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 20.2. לאחר התקיימות התנאים שלעיל, יפנה היזם לב"כ של החברה בבקשה לרישום הערת אזהרה לטובתו מכוח הסכם זה, ורק לאחר אישור המזמינות, עם קבלת אישור ב"כ החברה בכתב, יהיה רשאי היזם לרשום את הערת האזהרה.
- 20.3. מובהר כי חל איסור מוחלט על רישום הערות אזהרה במוחר, ככל ולא הוסכם לכך במפורש במסגרת הסכם זה.
- 20.4. מבלי לגרוע מהאמור, ב"כ החברה ו/או המועצה יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח, **נספח ב'6** לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם היזם לצורך ביצוע הפעולות כאמור.
- 20.5. בכל הנוגע לרישום הערת אזהרה לטובת גורם מממן יחולו הוראות סעיף 14 לעיל.
- 20.6. רישום הערת האזהרה תעשה על ידי היזם ועל חשבונו, בכפוף לאישור המזמינות וקבלת אישור החברה לכך ובכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 20.1 לעיל. למען הסר ספק מובהר כי קודם להתקיימות התנאים דלעיל ולקבלת אישור החברה, לא יהיה היזם רשאי לרשום הערת אזהרה כאמור ו/או כל רישום אחר.
- 20.7. מבלי לגרוע מהאמור, היזם מתחייב לבצע בעצמו ו/או לשתף פעולה עם החברה ו/או המועצה ו/או עם מי מטעמו, לפי שיקול דעתן הבלעדי של המזמינות לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים במוחר, לרבות לשם ביצוע הליכי רישום הסכם שיתוף/ בית משותף ו/או כל הליך רישומי אחר והוא מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או להמציא לחברה מיד עם דרישתה הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור ולשאת בחלקו היחסי בעלויות רישום.
- 20.8. לאחר התקיימות כל התנאים המפורטים בסעיף 21 להלן בנוסף לתשלום התמורה, יהא היזם זכאי להירשם כחוכר במוחר. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהוראות הסכם זה כדי להטיל על החברה ו/או המועצה אחריות לביצוע רישומים שאינה מוטלת במפורש על החברה לפי הסכם זה.
- 20.9. מבלי לגרוע מהאמור, עוה"ד יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנוטריוני (**נספח ב'6**) לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם היזם לצורך ביצוע הפעולות כאמור.
21. **רשום החכירה ורשום הערת אזהרה לטובת המועצה**
21. ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה במוחר **נספח ב'1**, תחולנה הוראות סעיף זה:
- 21.1. בהתקיים התנאים שלהלן, באחריות היזם להודיע לחברה על התקיימות האחרון בהם לצורך ביצוע העברת החכירה על שם היזם. מובהר כי הרישום יתבצע על חשבון היזם ועל ידו.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

21.2. מובהר ומוסכם כי התקיימות התנאים המפורטים להלן מהווים תנאי לרישום החכירה במוחר על שם היזם ו/או תנאי למסירת מסמכי הרישום ליזם ו/או למי מטעמו:

21.2.1. היזם שילם לחברה את מלוא התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, לרבות חלקו היחסי של היזם בעלויות רישום הפרצלציה (ככל שנדרש לכך) ולרבות כל הפרש בגין חלקו היחסי של היזם בעלויות הפרצלציה כפי שיהיו בפועל.

החברה תהיה רשאית להתנות את העברת הזכויות במוחר על שם היזם בהפקדת ערבות בנקאית מתאימה להבטחת כל תשלום אשר לא שולם על ידי היזם עד לאותו מועד וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים החלים עליו במלואם ובמועד.

21.2.2. היזם רשם הערת אזהרה לטובת המועצה בגין הימנעות מעשיית עסקה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ו/או הערה בדבר צורך בהסכמה לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין ו/או לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב - 2011 ו/או בכל אופן אחר על פי שיקול דעת החברה, וזאת לצורך הבטחת התחייבויות היזם בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות ביצוע עבודות הבינוי במסגרת תקופת עבודות הבינוי.

21.2.3. היזם המציא את כלל המסמכים הנדרשים על פי הסכם זה חתומים כדן על ידו, לרבות ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6**, ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בנוסח **נספח ב'6(1)** ובקשה לרישום הערת אזהרה בנוסח **נספח ב'6(2)**.

21.3. בתמורה ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה, מתחייבת החברה כלפי היזם כי זכויות החכירה במוחר, נקיות מכל משכנתאות, שעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אחרות כלשהן שעילתן בחברה ו/או במועצה.

היזם מתחייב בזה כלפי החברה לבצע את רישום החכירה במוחר לשמו ואת רישום הערת האזהרה לטובת המועצה כאמור בסעיף 21.2.2 לעיל. היזם מתחייב לחתום ולהמציא לחברה כל מסמך שיידרש לשם ביצוע התחייבויותיו ולהבטחת זכויות המועצה כאמור לשיעור רצון החברה ולגרום לביצוע הרישומים כאמור בסעיף זה בד בבד וכתנאי לרישום זכות החכירה במוחר על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

החברה תצא ידי חובתה כלפי היזם, ככל שתסייע ליזם ברישום זכויות החכירה ולחתום על כל מסמך הנדרש לצורך כך אשר יערך ויושלם על ידי היזם ויובא לאישור החברה. היזם מתחייב להשלים את רישום זכויותיו במוחר בלשכת רישום המקרקעין, באחריותו ועל חשבונו, לא יאוחר מחלוף 6 חודשים ממועד השלמת תקופת הבינוי.

21.4. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים במוחר ו/או במקרקעין, לרבות לשם ביצוע הליכי פרצלציה ו/או כל הליך יישומי אחר, לחתום על כל מסמך ו/או להמציא לחברה מיד עם דרישתה

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור, רבות אישור מועצה על פי סעיף 324 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

21.5. להבטחת זכויות המועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום היזם וימסור לחברה בד בבד עם חתימתו על הסכם זה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6** להסכם זה כאמור בסעיף 35 להלן.

21.6. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת היזם על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את היזם מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר אחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על היזם ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על החברה ו/או המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

21.7. מבלי לגרוע מהאמור, יהיו רשאים מיופי הכוח לעשות שימוש בייפוי הכוח **נספח ב'6** להסכם זה לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם היזם לצורך ביצוע הפעולות כאמור בסעיף זה.

22. ערבות ביצוע -

להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא היזם לחברה ערבות כמפורט להלן.

22.1 ערבות הקמה

במעמד חתימתו על ההסכם ימציא היזם לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 3,000,000 ₪ (שלושה מיליון ₪) בתוספת מע"מ כדין ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **כנספח ב'9**, להבטחת ביצוע עבודות ההקמה (להלן: "**ערבות הקמה**").

הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההקמה ועד ל- 90 יום לאחר קבלת טופס 4 ביחס לכלל עבודות הבינוי.

22.2 ערבות הפעלה:

עם אישור המזמינות על השלמת עבודות ההקמה על פי הוראות ההסכם, ימציא היזם לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של מחצית דמי החכירה השנתיים בתוספת מע"מ כדין ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **כנספח ב'9**, להבטחת קיום הוראות ההסכם לרבות להבטחת תקינות המבנים שיימסרו למזמינות בתום ההתקשרות.

(להלן: "**ערבות הפעלה**").

בחמש שנים האחרונות להתקשרות, ימציא היזם ערבות הפעלה בסך של 1,500,000 ₪ (מיליון וחמש מאות שקלים חדשים) שתעמוד בתוקף למשך ל-180 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. היזם ימציא ערבות זו מיד עם דרישת החברה כאמור וזו תשמש להבטחת קיום הוראות ההסכם לרבות להבטחת תקינות המבנים שיימסרו למזמינות בתום ההתקשרות.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

22.3. הוראות ביחס לערבויות:

- 22.3.1. סכום הערבויות יהיה צמוד למדד בהתאם לנוסח הערבות, על בסיס המדד הידוע ביום שנקבע כיום האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- 22.3.2. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של היזם בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.
- 22.3.3. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי החברה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.
- 22.3.4. החברה תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי, באם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.

סעיף זה הינו סעיף יסודי והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

23. אחריות לתכנון

- 23.1. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע התכנון לפי הסכם זה תחול על היזם, ולפיכך אישורה של החברה לתכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על-ידי היזם על-פי הסכם זה לא ישחררו את היזם מאחריותו המקצועית המלאה כאמור, ואין בכך כדי להטיל על החברה ו/או המועצה ו/או על מי מטעמן אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות התכנון ו/או התכניות או המסמכים האמורים.
- 23.2. היזם יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו לחברה ו/או למועצה ו/או לצד שלישי בגין העבודות ו/או עקב כך שהעבודות בשלמותן או בחלקן אינן מבוצעות בהתאם להתחייבויות היזם על-פי הסכם זה.

24. אחריות היזם

24.1. אחריות לנזק, לגוף ולרכוש

- 24.1.1. החל ממועד קבלת החזקה במוחר על-פי הסכם זה ועד לתום תקופת ההתקשרות יהיה היזם אחראי בלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה כל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם שייגרם, ככל שייגרם במוחר על כל הבנוי עליו לכל צד ג' כלשהו. אחריות זו הינה בלעדית ומוחלטת. אחריות היזם תחול גם על כל נזק שייגרם על ידי מי מטעמו ו/או קבלני משנה מטעמו וזאת מבלי לגרוע מאחריותו שלו.
- 24.1.2. היזם יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה היזם אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת עליה על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לחברה ו/או למועצה ו/או לכל צד שלישי. היזם יפצה וישפה את המזמינות מיד עם דרישה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

שייגרמו להן ככל ותופנה כלפיהן דרישה או תביעה בעניין נזק שנגרם בקשר עם המוחר לרבות הוצאות משפטיות.

24.2. אחריות לעובדים:

24.2.1. היזם יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על-ידו ו/או הנמצאים בשירותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על-פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אבדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם בתקופת ההתקשרות. היזם יפצה וישפה את המזמינות מיד עם דרישה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו להן ככל ותופנה כלפיהן דרישה או תביעה בעניין זה.

24.3. אחריות לרכוש ציבורי:

24.3.1. החל ממועד קבלת החזקה במוחר על-פי הסכם זה, היזם יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות ולאורך כל תקופת ההתקשרות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות.

24.3.2. היזם יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של החברה ו/או המועצה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על היזם לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות.

24.3.3. היזם יהיה אחראי בלעדית לכל ציוד ו/או רכוש הנמצא בבעלותו ו/או הובא מטעמו, והוא פוטר את החברה ו/או המועצה וכל מי מטעמן מכל אחריות לאובדן ו/או נזק לציוד ו/או רכוש כאמור.

25. פיצוי, שיפוי וקיזוז

25.1. היזם מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר היזם אחראי להם על-פי הסכם ו/או על פי כל דין.

25.2. היזם מתחייב כי אם תדרוש זאת החברה, הוא (היזם) יבוא במקום החברה ויכנס לנעליה, עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהיזם אחראי להם על-פי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 24 לעיל. למען הסר ספק, היזם יישא, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, בכל התשלומים וההוצאות בקשר לכך, לרבות אלה שייפסקו בשל התביעה שהוגשה כנגד החברה ו/או המועצה.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

25.3. היזם מתחייב לשפות ולפצות באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את החברה ו/או המועצה ו/או תאגיד אחר בשליטתה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בכל סכום אשר ייפסק לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים אשר שהיזם אחראי להם, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שניתנה ליזם הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

25.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של היזם יוצא כנגד החברה ו/או המועצה צו מאת בית המשפט, יהיה היזם אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של היזם לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את היזם בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

כמו כן, מתחייב היזם לפצות ולשפות את החברה ו/או המועצה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לחברה ו/או למועצה במלואן.

25.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם בהסכם זה, החברה תהיה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהיזם אחראי לתקנם ו/או להוציא הוצאות שהיזם אחראי לפי ההסכם לשאת בהן לפי הוראות פרק זה על חשבון היזם, והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 15% הוצאות כלליות של החברה.

25.6. שילמה החברה ו/או המועצה תשלום שהיה על היזם לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה היזם את החברה ו/או המועצה בגין תשלום זה בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של המועצה, בתוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לכך על ידה. בכלל זה, ישפה היזם את החברה ו/או המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה לחברה ו/או למועצה בקשר עם ניהול ההליך.

25.7. כל סכום המגיע לחברה מהיזם על פי ההסכם, ואשר לא ישולם על-ידו במועד פירעונו הנקוב - ישולם בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 6% והצמדה, מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד/תרופה העומדים לחברה מכוח כל דין ו/או הסכם.

25.8. קיצוץ: החברה רשאית לקצו ולנכות מסכום כלשהו המגיע ליזם בין לפי הסכם זה לפי הסכם זה ובין לפי כל התקשרות אחרת שבין היזם לבין החברה - כל סכום שלדעת החברה מגיע מהיזם לחברה ו/או למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין. היזם לא יהא רשאי לקצו כל סכום מהסכומים המגיעים ממנו לחברה על-פי הסכם זה.

אין באמור לעיל בפרק זה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית החברה ו/או החברה על-פי כל דין או הסכם.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

26. ביטוח
- 26.1 המזמין בסעיף זה (ביטוח) יקרא: מועצה אזורית אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או רשות מקרקעי ישראל.
- 26.2 מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, היזם מתחייב לערוך ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על היזם בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של היזם לפני ההתקשרות בין הצדדים.
- 26.3 היזם יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. היזם מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המזמין בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.
- 26.4 הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישורי קיום הביטוחים המצורפים כנספח ב'5 (להלן: "אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה") (נספח ב'5 (1) (להלן: "אישור קיום ביטוחים בתקופת החכירה") אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המזמין ו/או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על היזם יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למזמין ולצד שלישי.
- 26.5 מובהר בזה כי "אישורי קיום ביטוחים" הרשומים בהסכם זה לא נועדו לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, ומהתוכן התמציתי של אישורי קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי קיום ביטוחים. על היזם יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.
- 26.6 הפר היזם את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המזמין, יהא היזם אחראי לנזקים שייגרמו למזמין באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיו, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המזמין והבאים מטעמו כל טענה כאמור.
- 26.7 היזם לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
- 26.8 14 ימי עבודה לפני תחילת ביצוע עבודות הקמה (להלן: "עבודות הקמה"), ימציא היזם למזמין את אישור קיום הביטוחים המצורף כספח ב'5 ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
- 26.9 בסמוך לסיום עבודות הקמה ו/או לפני תחילת שימוש במבנה, ימציא היזם למזמין את אישור קיום הביטוחים המצורף כספח ב'5 (1) ואת הפוליסות בהן נכללים

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
- 26.10. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום הביטוחים בתקופת החכירה ו/או בפוליסות, ימציא היזם למזמין אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 26.11. היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או הפועלים מטעמו לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המזמין ו/או הפועלים מטעמו לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 26.12. ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המזמין ו/או הפועלים מטעמו וכי המבוטח מותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המזמין ו/או הפועלים מטעמו.
- 26.13. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישורי קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו ליזם מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המזמין כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המזמין אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 26.14. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המזמין יהיה רשאי לבדוק את אישורי קיום ביטוחים ו/או הפוליסות אך לא יהיה חייב לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המזמין או מי מטעמו אינה פוטרת את היזם מאחריותו על פי דין או אחריותו על פי הסכם זה.
- 26.15. היזם רשאי להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המזמין, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 26.16. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המזמין יהיה רשאי לבקש מהיזם לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישורי קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישורי קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המזמין אחריות כל שהיא.
- 26.17. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא היזם על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 26.18. היזם לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 26.19. היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמין ו/או הבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון לספק.
- 26.20. הפוליסות ואישור קיום הביטוחים יכללו: ביטוח עבודות קבלניות. ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים.
- 26.21. שם המבוטח בפוליסת ביטוח עבודות קבלניות יכלול את המזמין, היזם, קבלני המשנה וגורמים נוספים שהמזמין התחייב להוסיף לפוליסת הביטוח.
- 26.22. הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות תכלול שלושה פרקים כדלקמן:
- 26.22.1. פרק א' יבטח את הפרויקט (העבודות) במלוא ערכו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: רעידת אדמה. נזקי טבע. פריצה. גניבה. פגיעה ברכוש סמוך עד לשיעור של 10% מערך העבודה. פגיעה ברכוש עליו עובדים עד לשיעור של 10% מערך העבודה. נזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים במלוא שווי הפרויקט. נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים עד לשיעור של 10% מערך העבודה. פינוי הריסות עד לשיעור של 10% מערך העבודה. רכוש בהעברה עד לשיעור של 10% מערך העבודה. דרישות רשויות עד לשיעור של 10% מערך העבודה. ציוד ומתקנים עד לשיעור של 10% מערך העבודה. הוצאות דחופות, הוצאות מיוחדות עד לשיעור של 10% מערך העבודה. שכר מודדים, שכר אדריכלים, שכר מהנדסים עד לשיעור של 10% מערך העבודה. תקופת תחזוקה מורחבת 24 חודשים. תקופת הרצה בת ארבע שבועות.
- 26.22.2. פרק ב' יבטח את סיכוני צד שלישי באתר העבודה ובסביבתו ויכלול בין השאר כיסוי ביטוחי והרחבות כדלקמן: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו ולא עשה כך, במלוא גבול האחריות. נזק ישיר מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעים במלוא גבול האחריות. נזק תוצאתי מפגיעה בצנרת ומתקנים תת קרקעים עד לסך 6,000,000 ₪. רעד, ויברציה והחלשת משען עד לסך 6,000,000 ₪. אחריות בגין נזקי גוף הנגרמים במישרין או בעקיפין על ידי שימוש ברכב או ציוד מתנייע שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי במלוא גבול האחריות. כל רכוש המזמין למעט זה המבוטח בפרק א' יחשב כצד שלישי.
- 26.22.3. פרק ג' יבטח את אחריות המבוטחים כלפי העובדים מכל סוג לרבות חברות כוח אדם, עובדים זרים ואחרים.
- 26.23. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכן של עבודות הקמה מכל סיבה שהיא, על היזם חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח מיידית, ולשלוח אישור קיום ביטוחים מעודכן על ביצוע העדכון האמור.
- 26.24. הפוליסה לביטוח אש מורחב המבטחת, את המבנה בערך כחדש בתוספת מע"מ לרבות תוספות ושיפורים, תכלול מכל סוג ותאור בבעלות היזם בערכו של הרכוש כי חדש, בגין אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון, גניבה ופריצה על פי תנאי הפוליסה.
- 26.25. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות היזם על פי דין בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא לרבות המזמין, הביטוח לא יהיה כפוף להגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין קבלנים וקבלני משנה, ביצוע תוספות ושיפורים במקרקעין, שביתת והשבתה וכן תביעות שיבוב מצד המוסד לביטוח לאומי.
- 26.26. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות היזם עפ"י דין, כלפי עובדיו.
- 26.27. ביטוח אובדן תוצאתי ליזם בשל כל נזק שנגרם כתוצאה מסיכונים מבוטחים בסעיף 26.24 (למעט פריצה), לתקופת שיפוי של 24 חודשים לפחות. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה ובכפוף לתנאי הפוליסה.
- 26.28. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על היזם. סעיף לפיו מותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המזמין והבאים מטעמו. וויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי היזם. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המזמין והביטוח של היזם הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המזמין. ביטול חריג רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המזמין לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של היזם בתום לב לא תפגע בזכויות המזמין לקבלת שיפוי.
- 26.29. הפוליסות, תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 26.30. הרחבות שיפוי:
- 26.30.1. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול הרחבת שיפוי לטובת המזמין בגין אחריותו למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של היזם ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
- 26.30.2. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המזמין באם יחשב כמעביד של עובדי היזם.
- 26.31. גבולות האחריות בפוליסות ואישורי קיום הביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי – 40,000,000 ₪. פרק ג' ביטוח אחריות מעבידים – 20,000,000 ₪. בפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 40,000,000 ₪. בפוליסה לביטוח אחריות מעבידים – 20,000,000 ₪.
- 26.32. ככל שלדעת היזם קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי היזם ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך היזם את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 26.33. על היזם לגרום לכך כי הוראות סעיף הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של היזם.
- 26.34. במידה ויועסקו על ידי היזם, קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על היזם לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על היזם.
- 26.35. במידה והיזם ישכיר שטחים לשוכרי משנה, על היזם לוודא כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות הבלעדית לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות של שוכרי משנה מוטלת על היזם.
- 26.36. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב היזם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על היזם חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 26.37. מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, היזם מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו-אם יקבעו-מעת לעת ע"י המזמין ו/או ע"י המבטח. כן מתחייב היזם שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל או לגרום נזק לרכוש, אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.
- 26.38. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת המזמין לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
- 26.39. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי היזם לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המזמין חבות כל שהיא. לפיכך, מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המזמין שלא היו קיימות כלפיו, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המזמין) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 26.40. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

27. הפרות יסודיות

- 27.1. היזם מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 4, 27, 28-38, הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 27.2. הפר היזם הסכם זה הפרה יסודית תהא החברה זכאית לכל סעד ותרופה המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא החברה רשאית לבטל את ההסכם ובמקרה כאמור יחולו סעיפים 29-31 להלן; לגבות פיצויים מוסכמים כמפורט בסעיף 28 להלן.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל יבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

27.3. תשלום פיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים ליום, לא ישחררו את היזם מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא יגרעו מכל זכות או סעד או טענה של המזמינות על פי ההסכם ועל פי כל דין.

28. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין איחורים

לא עמד היזם במועדים הקבועים בהסכם זה לעניין גמר ביצוע עבודות הבינוי (כהגדרתו בסעיף 8 לעיל) ישלם היזם לחברה פיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק בגין כל מ"ר שלא הושלם ביצעו. הפיצוי המוסכם יהיה בגובה של הסכום המוצע למ"ר בהצעת היזם במכרז בתוספת 60 ₪ למ"ר ממכפלת מחצית שטח המוחר (כלל המקרקעין), בהתאם להצעתו במכרז התשלום יהיה צמוד למדד מיום זכיית היזם במכרז ועד ליום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

מוסכם במפורש כי סכום פיצוי זה אינו בגדר קנס, אלא הסכום המוסכם על הצדדים כנוק שצפוי להיגרם למועצה מחמת הפרה של הסכם זה ואין בו כדי לגרוע מכל זכות או סעד או טענה של המזמינות על פי כל דין.

28.1. מובהר כי **כל עיכוב** בסיום ביצוע עבודות הבינוי יגרור תשלומו של הפיצוי המוסכם כאמור לעיל, הפיצוי יגבה על-פי החלק היחסי של תקופת האיחור בהתאם לקביעת החברה, כאמור לעיל.

28.2. החברה תחייב את היזם בסך של 100 ₪ ליום בגין כל יום איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים בתוקף, כנדרש לעיל.

28.3. תשלום הפיצויים המוסכמים אין בו כשלעצמו משום שחרור היזם מהתחייבותו להשלים את עבודות הבנייה או מכל התחייבות אחרת לפי ההסכם.

28.4. היזם יפעל בהקדם האפשרי על פי הדין להכנת המסמכים הדרושים לרישום כל מבנה שיקים על המוחר כבית משותף או רישום הזכויות בדרך של חכירה ו/או בכל דרך חוקית אחרת על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לא יאוחר מהמועדים הקבועים על פי דין. החברה תחייב את היזם בסך של 100 ₪ ליום בגין כל יום איחור ברישום המבנה, כנדרש לעיל.

29. ביטול הסכם על ידי המזמינות

29.1. מבלי לגרוע מזכותה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים בהסכם זה ו/או על פי כל דין, המזמינות יהיו רשאיות לבטל את ההסכם בקרות אחד מהמקרים שלהלן:

29.1.1. היזם איחר למעלה מ-30 ימים בהעברת אחד מתשלומי התמורה;

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 29.1.2. היזם המחיה או הסב לאחר את זכויות ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, בניגוד להוראות ההסכם וללא קבלת אישור מראש מהחברה;
- 29.1.3. הוכח למזמינות, כי היזם אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, או מכל סיבה אחרת;
- 29.1.4. היזם הפר הסכם זה בהפרה יסודית;
- 29.1.5. היזם שינה את המטרה אשר לשמה קיבל מהמועצה את המוחר לשימוש ו/או ביצע שימוש אשר נאסר, כקבוע בהסכם זה;
- 29.1.6. כשיש בידי המזמינות הוכחות, להנחת דעתן, כי היזם או אדם אחר בשמו של היזם נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם;
- 29.1.7. אי יכולתו של היזם לפרוע את חובותיו לצד שלישי כלשהו, לרבות אם היזם הגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים;
- 29.1.8. נגד היזם הוגשה בקשה לצו פירוק, מינוי מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או בקשה לכינוס על כל רכושו או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או להקפאת הליכים או הכרזה על חדלות פירעון, או לכל צו או מינוי בעל השלכות דומות, ובקשה זו לא נמשכה, נמחקה או נדחתה בתוך עשרים ואחד (21) ימים;
- 29.1.9. נגד היזם הוצא צו פירוק, או מונה לו מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או ניתן צו כינוס על כל רכושו או חלק ממנו, או על הקפאת הליכים או שהיזם הפך לחדל פירעון, או כל צו או מינוי בעל השלכות דומות, והתקיים אחד מאלה:
- 29.1.9.1. היזם לא הגיש בקשה לביטול הצו או המינוי תוך הזמן הנקוב בחוק להגשת בקשה כזו, ואם החוק אינו נוקב מועד להגשת בקשה כזו - בתוך ארבעה עשר (14) ימים;
- 29.1.9.2. בקשת הביטול שהגיש היזם במועדה כאמור נדחתה, ללא צורך להמתין להכרעה בערעור, אם יוגש;
- 29.1.10. הוטל עיקול, זמני או קבוע, על רכושו של היזם, או על חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או שנעשתה פעולת הוצאה לפועל לגבי כל רכושו של היזם, או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, והתקיים אחד מאלה:

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

- 29.1.11. נפתחו הליכים לפירוק מרצון של היזם, למעט הליכים לשם מיזוג או ארגון-מחדש בתנאים המאושרים על ידי המשרד ;
- 29.1.12. ביצע עבודה או פעולה כלשהי ללא אישור החברה, מקום בו נדרש אישור כאמור אלא אם התקבל האישור בתוך שלושים (30) יום ממועד קבלת התראת החברה בדבר אי קבלת אישור ;
- 29.1.13. במידה שהיזם הפר איזה מבין התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקנו אותן בתוך 14 ימים מים שנדרשו על ידי החברה לעשות כן ;
- 29.1.14. במידה שהיזם הפר איזה מבין התחייבויותיו או המצגים שהציג על פי הסכם זה ו/או חל במצגים אלו שינוי משמעותי המשפיע, לפי שיקול דעתן המוחלט של המזמינות, על יכולתו של היזם לבצע את הפרויקט בהתאם להסכם זה ;
- 29.1.15. היזם ו/או כל המועסק מטעמו אינו מקיים את הוראות ההסכם ונספחיו ;
- 29.1.16. קיים חשש מבוסס כי עתיד להתרחש איזה מן המקרים המפורטים בסעיף 29.1 זה וזאת אף בטרם התרחשותו של מקרה כאמור.
- 29.2. מובהר בזאת, כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות המזמינות לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי היזם.
- 29.3. מוסכם בזאת, כי ליזם ו/או מי מטעמו אין ולא תהא זכות עיכובן ו/או קיזוז כלשהי בקשר למקרקעין כולם או חלקם ו/או בקשר ליחידות שיוקמו על המקרקעין ו/או בקשר לציוד לחומרים ו/או לעבודות שיבצע ו/או כלפי החברה ו/או המועצה.
- 29.4. המזמינות יהיו רשאיות לבצע כל פעולה אחרת או נוספת לשם מימוש מלוא זכויותיהן עקב ביטולו של הסכם זה. היזם נדרש לבצע כל מה שתורה לו החברה לצורך כך, לרבות לשתף פעולה עם צד שלישי כלשהו או מי מטעמו לצורך כך, ובכלל זה להעביר כל מידע, לחתום על כל המסמכים הדרושים ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע המסירה.
- 29.5. ביטול ההסכם לא יגרע מזכותן של המזמינות לגבות פיצויים בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים להן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם ו/או העילות לביטולו ו/או ביטולו.

30. הליכים לקראת ביטול

- 30.1. לפני מימוש זכות המזמינות לביטול הסכם זה, תשלח החברה הודעה בכתב ליזם הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילה לביטול בתוך המועד שנקבע לכך

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

על ידי החברה, ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר משבעה (7) ימים ממועד משלוח ההודעה (להלן: "הודעת התראה", ו - "תקופת תיקון" בהתאמה).

30.2. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון והתאם להנחיות המפורטות בהודעת ההתראה, יהיו רשאיות המזמינות לבטל הסכם זה (להלן: "הודעת ביטול").

31. תוצאות הביטול

31.1. בוטל הסכם זה על ידי המזמינות בעקבות התקיימותן של אחת או יותר מעילות הביטול המפורטות בסעיף 29.1 לעיל ולא תוקנה ההפרה כאמור, או בוטל ההסכם בשל הפרה יסודית שלא נמנתה לעיל ולא תוקנה בתוך המועד שנקבע בהתראה שנשלחה על ידי המזמינות כי תתוקן.

31.2. המזמינות יהיו רשאיות לסלק את ידו של היזם, לחלט את הערבויות בידן ולעשות במוחר ככל שימצאו לנכון מבלי שתעמוד ליזם כל טענה ומבלי לוותר או לגרוע מכל זכות, סעד או טענה נוספת שתעמוד למזמינות על פי הסכם ועל פי כל דין לרבות פיצוי ושיפוי בגין כל ההוצאות הנזקים ואובדן הרווחים שייגרמו למועצה בגין הפרה של ההסכם על ידי היזם. האמור בסעיף זה בכפוף למתן הודעה בת עשרה (10) ימים ליזם, במהלכם הוא יהיה רשאי לתקן את ההפרה.

32. מחיקת הערת אזהרה

32.1. ב"כ החברה יהיו רשאים למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובת היזם, ככל ונרשמה, בהתקיים התנאים הבאים במצטבר:

32.1.1. התקיימה אחת מהעילות המפורטות בסעיף 29.1 לעיל והחברה העבירה ליזם הודעת התראה ואפשרה לו את תקופת התיקון;

32.1.2. היזם לא תיקן את ההפרה בתוך תקופת התיקון.

הבהרה - בנוסף למחיקת הערת האזהרה שלטובת היזם, כאמור לעיל, תפעל החברה למחיקת כל הערה לטובת כל גורם מטעמו של היזם, ובתוך כך תפעל החברה למחיקת הערת אזהרה ו/או שעבוד/ משכון שנרשם לטובת הגורם המממן מטעם היזם המלווה את הפרויקט, כמפורט בסעיף 14 לעיל.

32.2. ייפוי הכוח למחיקה יוחזר לידי ב"כ היזם כנגד השלמת הפרויקט לפי הוראות הסכם זה ובכפוף לקיומן של כל יתר התחייבויות היזם על פי הוראות הסכם זה.

33. אוצרות טבע

33.1. היזם מצהיר בזה, כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

שימצאו בקרקע של המוחכר הם רכושה של המועצה ואין הם נכללים במוחכר לפי הסכם זה ואינם חלים עליהם.

על היזם לאפשר לחברה ו/או למועצה, לפי שיקול דעתה והחלטתה, להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך הסכם זה. החליטה החברה ו/או המועצה שלא לפעול כאמור, יהיה היזם חייב לפעול על פי הדין על חשבונם.

33.2. היזם לא יעשה חפירות במוחכר מעל המידה הדרושה לביצוע מטרותיו של היזם על פי הסכם זה.

33.3. היזם לא ימכור חומרים שהוציא מהמוחכר, ללא אישור החברה מראש ובכתב - הואיל והם רכושה של המועצה.

33.4. מוסכם ומוצהר במפורש בין המזמינות לבין היזם, כי כל החול והאדמה אשר יוצאו מהמוחכר יועברו לשטח עליו תנחה החברה, ואסור ליזם, מכל סיבה שהיא, להוציא חול או אדמה או כורכר מחוץ לתחום המועצה אלא ככל שהמזמינות יתירו אחרת באישור מראש ובכתב.

33.5. הפר היזם סעיף זה רשאית החברה ו/או המועצה לדרוש מאת היזם פיצויים הנהוגים ברשות מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור. גובה הפיצויים ייקבע לפי כפל מחירי החומרים שנמכרו או כפל המחיר אשר היזם קיבל בפועל עבור החומרים ולפי כמות החומרים שתיקבע על-ידי החברה ו/או המועצה. היזם מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל, בתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

נוסף על האמור לעיל, היה ולא פינה היזם את הפסולת מאתר העבודה לאתר מורשה כאמור לעיל, יחויב בקנס של 10,000 ₪ בגין כל פינוי לאתר שאינו מורשה.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

34. שעות וימי מנוחה

34.1. היזם יהא רשאי לבצע את עבודות הבינוי בכל שעה ובכל יום, בכפוף למגבלות הקיימות על פי דין.

34.2. האמור בסעיף 34.1 להסכם יחול על כל עובדי היזם וקבלן משנה אשר יועסק על-ידי היזם.

35. ייפוי כוח

35.1. להבטחת זכויות החברה והמועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום היזם וימסור לחברה בד

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

בבד ולא יאוחר ממועד חתימתו על הסכם זה שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6'** להסכם זה, המייפה את כוחה של החברה ושל באי כוח החברה מהלשכה המשפטית של החברה ו/או ממשרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (לעיל ולהלן: "עוה"ד") לבצע כל פעולה ו/או לחתום על כל מסמך בשם היזם בקשר עם הסכם זה וכן שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בנוסח **נספח ב'6'(1)** ושלושה עותקים של בקשה לרישום הערת אזהרה בנוסח **נספח ב'6'(2)**.

35.2. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת היזם על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את היזם מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר האחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על היזם ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על החברה ו/או המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

36. שמירת דינים

36.1. היזם מצהיר בזאת כדלקמן:
36.1.1. הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
36.1.2. הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופת הסכם זה.

37. שמירת סמכויות שלטוניות

37.1. שום דבר האמור בהסכם זה ו/או בנספחיו לא יגרע ו/או לא יתפרש כגורע מכל סמכות כדין של המועצה כרשות מקומית ו/או של הועדה המקומית לתכנון ו/או של הועדה המחוזית לתכנון ובנייה וכל סמכות כזו תוכל להיות מופעלת בכל עת, הן לפני מועד חתימת הסכם זה והן לאחריו והן בכל עת במהלך ביצועו.
37.2. כל הפעלת סמכות כזו ו/או כל פעולה ו/או העדר פעולה בגינה לעולם לא תחשב כהפרת הסכם זה על ידי החברה ו/או כהפרה של איזה מהתחייבויות החברה כלפי היזם לא יהיה זכאי לכל סעד ו/או תרופה בגין כך.

38. ויתור

38.1. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
38.2. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם לא יהיה בוותור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

39. כתובות והודעות

39.1. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת להסכם.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

39.2. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען בתוך 5 ימים מתאריך המשלוח.

40. כללי

40.1. קבלות מאת החברה בכל הנוגע להסכם זה ולנובע ממנו, יחייבו את היזם וישמשו ראיה לכאורה לכל דבר הרשום בהם.

40.2. במקרה שהמונח "היזם" מתייחס ליותר מאדם (או גוף) אחד, יהיו כל יחיד הרוכש או היזם אחראים על פי הסכם זה ביחד ולחוד.

40.3. הסכם זה אינו מהווה הסכם לטובת צד שלישי.

40.4. **נספח ב'1** מהווה הוראות פרטניות וספציפיות להסכם זה ולמכרז, וככל שהקבוע בו יעמוד בסתירה ו/או חוסר התאמה לקבוע במסמכי המכרז ו/או ההסכם יגבר האמור ב**נספח ב'1** כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם, ע"י מורשי החתימה מטעמו:

בשם החברה:

שם מלא + חתימה וחותמת

שם מלא + חתימה וחותמת

בשם המועצה:

שם מלא + חתימה וחותמת

אישור חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח, בעל רישיון מס _____ מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו נחתם על ידי _____, ת.ז.פ.ח/פ.ח.צ. _____ ("היזם") כדין, ובמקרה של תאגיד - באמצעות ה"ה _____, ת.ז. _____, שהינם מורשים לחתום ולחייב את היזם בהתאם להחלטת המוסדות המוסמכים של היזם שהתקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות העדכניים של היזם, וכי חתימת היזם, ובמקרה של תאגיד - החותמים בשם היזם, על הסכם זה ונספחיו, בצרוף חותמת היזם או על גבי שמו המודפס, מחייבת את היזם לכל דבר ועניין.

עו"ד/רו"ח
(חתימה + חותמת)

הסכם זה אושר על-ידי מועצת העיר בישיבתה מס' _____ מיום _____.

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'1

תיאור המוחכר

1. המוחכר –

מגרשים 1-5 בתשריט המצורף כנספח ב'2 על פי תכנית מפורטת מס' 551/03/7 (להלן: "התכנית"):

- 1.1 מגרש מס' 1 לפי תוכנית מפורטת מס' 551/03/7 בשטח של 29,772 מ"ר.
- 1.2 מגרש מס' 2 לפי תוכנית מפורטת מס' 551/03/7 בשטח של 34,402 מ"ר.
- 1.3 מגרש מס' 3 לפי תוכנית מפורטת מס' 551/03/7 בשטח של 20,929 מ"ר.
- 1.4 מגרש מס' 4 לפי תוכנית מפורטת מס' 551/03/7 בשטח של 18,013 מ"ר.
- 1.5 מגרש מס' 5 לפי תוכנית מפורטת מס' 551/03/7 בשטח של 15,703 מ"ר.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'2

תשריט המוכר



חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'3

תקנון תב"ע 551/03/7

תכנית מס' 551/03/7

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

600 840

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 551/03/7

שם תוכנית: אזור אחסנה ומעבר כרם שלום

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
17.03.2014
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שמעונים
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום המועצה האזורית אשכול - מחוז דרום: 10.03.14 לאשר את התכנית</p> <p>התנ"ת לא נקבעה טעונה אישור השר</p>	

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב' 4

הסכמי פיתוח בין המועצה לבין רשות מקרקעי ישראל

חוזת פיתוח	
מ ה ו ן	
שנערך ונחתם ב-	ביום _____ לחודש _____ שנת _____
	ביום _____ לחודש _____ שנת _____
בין	
רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - הרשות), שכתובתה לצורך חוזה זה: קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א' ב"ש	
מצד אחד;	
לבין	
מועצה אזורית אשכול	מס' זיהוי/תאגיד 500262381
(להלן - היוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ד.ג. הנגב מ.א. אשכול	
מצד שני;	

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח 5'

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה							
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>									
ממבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור					
שם: מועצה אזורית אשכול	שם: החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או רשות מקרקעי ישראל	שם:		מזמין העבודה / מחכיר					
ח.פ.	ח.פ.	ת.ז.ח.פ.							
מען:	מען:	מען:							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח/שווי העבודה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף
					לתקופה	למקרה			
שווי העבודה		ביט							309 - ויתור על תחלופי לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.
גניבה ופריצה					כולל				
רכוש עליו עובדים					10% מערך העבודה				
רכוש סמוך					10% מערך העבודה				
רכוש בהעברה					10% מערך העבודה				
פינוי הריסות					10% מערך העבודה				

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

313 - כיסוי בגין נזקי טבע	נ			כולל					נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים
316 - כיסוי רעידת אדמה	נ			10% מערך העבודה					נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים
317 - מבטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבטח התחייב בכתב לבטחו.	נ			10% מערך העבודה					שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים
318 - מבטח נוסף מבקש האישור	נ			10% מערך העבודה					הוצאות נוספות מיוחדות לאחר הנזק דרישת רשויות
324 - מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור	נ			10% מערך העבודה					
328 - ראשוניות	נ								
334 - תקופת תחזוקה - 24 חודש מורחבת	נ								
302 - אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור)	נ		40,000,000	40,000,000			ביט		צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון	נ								
312 - כיסוי בגין נזק גוף שנגרם	נ								

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

משימוש בצמ"ח - 315 כיסוי לתביעות מלי"ל - 317 מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. - 318 מבוטח נוסף מבקש האישור - 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה - 328 ראשוניות - 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (למעט נזק שנגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש). - 334 תקופת תחזוקה - 24 חודש מורחבת - 340 הרחבת רעידות והחלשת משען - 341 הרחבת נזק עקיף									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים									
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון - 317 מבוטח נוסף, קבלנים וקבלני משנה וכל מי שהמבוטח התחייב בכתב לבטחו. - 318 מבוטח נוסף מבקש האישור - 328 ראשוניות - 334 תקופת תחזוקה - 24 חודש מורחבת	ש						ביט		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*):
009 - בניה - עבודות קבלניות גדולות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב' 5 (1)

תאריך הנפקת האישור	אישור קיום ביטוחים			
:	<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
ממעמד מבקש האישור	אופי העסקה	המבוטח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	ממבקש האישור
		שם:	שם: החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה ו/או רשות מקרקעי ישראל	שם: מועצה אזורית אשכול
		ת.ז./ח.פ.	ח.פ.	ח.פ.:
		מען	מען:	מען:

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח רכוש
			למקרה	לתקופה					
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	₪								ביט
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 324 - מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור 328 ראשוניות									ביט
302 – אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור 328 - ראשוניות	₪		40,000,000	40,000,000					ביט
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור,	₪		20,000,000	20,000,000					ביט

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל יבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות									
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות	ש						ביט		אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 24 חודש

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*)
096 – שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'6

ייפוי כוח בלתי חוזר

נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

הנני הח"מ, _____, [שם מלא ותעודת זהות - במקרה של אדם פרטי; שם התאגיד ומספר - במקרה של תאגיד], ממנה בזה את עוה"ד _____ מהלשכה המשפטית בחברה (להלן: "החברה" או "המועצה") ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או ו/או ניב ארד ו/או נטלי חן ו/או לירן ולצמון ו/או אלינור דולף כל עו"ד ממשרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, בקשר עם המקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ ("המקרקעין"), את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, כדלהלן:

1. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא, ו/או למחיקת הערת האזהרה הרשומה על שמינו ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא ובכל סכום שהוא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
2. לשם ביצוע כל הפעולות הנ"ל להופיע ולחתום בשמינו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, ובפני כל אדם גוף פרטי, ציבורי, ממשלתי או עירוני, על כל שטר, בקשה ו/או מסמך כלשהו, ובכלל זה, על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת המועצה.
3. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר, כדי שמיופה הכוח הנ"ל יוכל לעשות בשמינו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים, בין היתר, לשם רישום הערת האזהרה לטובת המועצה.
4. היות וזכויות צד ג' תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם לאחר מתן צו פירוק ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי נכסים ו/או מינוי מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או נקיטת הליכי הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הטלת עיקול על נכסינו.

ולראיה באנו על החתום ביום _____:

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הנ"ל, באמצעות מר _____, ת.ז. _____, המוסמך לחתום בשמה ולחייבה.
תאריך: _____
עו"ד, _____

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב' (1)

ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה

נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____ / מס' תאגיד _____ [יש למלא את החלופה המתאימה] ("היזם") באמצעות מורשה החתימה _____ מייפה בזאת את כוחם של עוה"ד _____ מהלשכה המשפטית בחברה ו/או עוה"ד עו"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או אבי סויצקי ו/או לירן ולצמן ו/או ניב ארד ו/או נטלי חן ו/או לירן ולצמן ו/או אלינור דולף כל עו"ד ממשד שרקון, בן עמי, אשר ושות' ("מייפיה הכוח"), להיות באי כוחנו ולעשות בשמינו ובמקומנו את כל הפעולות המפורטות להלן, או כל חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ ("המקרקעין"), ולצורך כך לעשות את כל הפעולות הבאות להלן:

1. לבטל ו/או למחוק ו/או להסיר כל הערת האזהרה ו/או כל הערה אחרת ו/או משכון ו/או שעבוד מכל סוג שהוא שנרשמו לטובת היזם ו/או לטובת אחר מטעם היזם בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מקום אחר, על זכויותיה של המועצה האזורית אשכול במקרקעין.
2. לשם ביצוע כל הפעולות הנ"ל להופיע ולחתום בשמנו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, ובפני כל אדם גוף פרטי, ציבורי, ממשלתי או עירוני, על כל שטר, בקשה ו/או מסמך כלשהו, ובכלל זה, על בקשה למחיקת הערת אזהרה.
3. היות וזכויות המועצה תלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה החלטי ובלתי חוזר, והוא יחייב כל מפרק, קבוע או זמני, וכל הבא מכוחנו, והוא יישאר בתוקף גם לאחר פטירתנו חו"ח ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו, אפוטרופוסינו ומנהלי עיזבוננו ו/או לאחר מתן צו פירוק קבוע ו/או זמני, צו להקפאת הליכים, צו קבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או מינוי נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או הטלת עיקול על נכסינו ו/או כל צו או הליך אחר אשר יפקיעו את השליטה מידינו ואין אנו/רשאי/תם לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום ביום _____ בחודש _____ בשנת _____:

אני _____ עו"ד, מאשר בזה חתימת הנ"ל.

תאריך: _____

עו"ד

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'6(2)

טופס בקשה לרישום הערת אזהרה

מדינת ישראל
משרד המשפטים / אגף רישום והסדר המקרקעין
לשכונת רישום המקרקעין ב-

לשימוש משרדי

תאריך	
מס' השטר	

בקשה לרישום הערת אזהרה

לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

לפי סעיף 128 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

1. תיאור המקרקעין

הישוב	תגוש / חספר	החלקה / הדף	כתובת

2. הפעולה המבוקשת

אני/אננו מבקשים לרשום בפקס המקרקעין הערת אזהרה במקרקעין הנ"ל, עפ"י המסמכים המצורפים בזה.

לפי סעיף 126 - על הונחייבות לעשות עסקה

לפי סעיף 126 - על הימנעות מעשיית עסקה

לפי סעיף 128 - על הנודך בהסכמה

3. פרטי מי שהתייב ופירוט זכותו במקרקעין

שם משפחה/שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת	מחוז הזכות במקרקעין	החלקים בזכות

4. פרטי הזכאי שליטתו ניתנה ההתחייבות

שם משפחה/שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי**	מס' זיהוי	כתובת	מס' יחידה
עיריית ראשון לציון		חברה	500283007	הכרמל 20, ראשון לציון	

5. המסמכים המצורפים

חשכם ייפוי כוח בלתי חוזר מסמך אחר

6. פרטי המטפל ברישום הפעולה

עורך הדין _____ (שם) כתובת _____ טלפון _____

הוסמך על ידינו לטפל ברישום הפעולה הנ"ל בפקס המקרקעין.

יש לסמן את המבוקש
* ת.ז., דרכון, מס' חברה וכד'
** במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר ע"י עו"ד את בדיקת מסמכי התאגיד

עמוד 1 מתוך 2

חתימה + חותמת של המשתתף

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

חתימת המבקש

חתימה	* שם המבקש / מיופת הכוח

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצב(ו) לפניי המבקש(ים) הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו(ם) והסברתי לו(להם) את מהות בקשתו(ם) ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו(להם) כראוי, חתם(מו) לפניי מרצונו(ם) על בקשה זו.

_____ תאריך
_____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)
_____ חתימה

*** במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד - יש לאשר בנוסף את הסעיף להלן (לכל תאגיד בנפרד):

אישור עו"ד על בדיקת מסמכי התאגיד

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד: _____ הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-מסי תאגיד: _____, וכי הבקשה הוגשה כדין. 2011,

_____ תאריך
_____ חותמת (שם, מסי רישיון וכתובת)
_____ חתימה

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'7

הוראות למשתתפים לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחכר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה
סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב' 8

הודעת הזכייה לזוכה במכרז

תצורף לאחר הזכייה

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו
תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

נספח ב'9

נוסח כתב ערבות הקמה/הפעלה

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח אשכול בע"מ (להלן: "החברה")

,א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר _____

1. לפי בקשת _____ מס' ת.ז.פ.ח./פ.ח.צ. _____ (כתובת מלאה כולל מרחוב _____ (להלן: "הנערב") או ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום _____ של _____ (במילים: _____ שְקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר להסכם חכירת נכס המצוי ב _____, מיום _____.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן או נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידי מוריש החתימה בחברה.
5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.

לחכירת מוחר, תכנון הקמה והפעלה של מרכז לוגיסטי ואחסנה

סמוך למעבר כרם שלום בתחומי המועצה האזורית אשכול

6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.
בכבוד רב,

חתימה + חותמת של המשתתף _____

אין לבצע מחיקות/תיקונים של מסמכי המכרז לרבות בטיפקס ו/או בעט ו/או בעיפרון ככל ויבוצעו תיקונים ההצעה עלולה להיפסל.