

יעדים - החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר-שבע בע"מ

**הזמנה להציע הצעות מחיר בהליך מכרזי
מס' 103/2025**

**השכרת נכס עבור משרדי חברת יעדים
החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע בע"מ**

אוקטובר 2025

חתימת המציע:

חברת יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע

הזמנה להציע הצעת מחיר בהליך מס' 103/2025

לטובת השכרת נכס עבור משרדי החברה

1. חברת יעדים - החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע בע"מ (להלן: "**החברה**") ו/או "**יעדים**") - שמה לה למטרה לעודד תהליכי פיתוח עסקי בעיר ב"ש, ובין היתר, מובילה החברה מספר פרויקטים משמעותיים שנועדו לשנות את פני העיר לטובה ולרווחת תושביה. החברה אחראית על ניהול אזורי התעשייה והמלאכה הממוקמים בתחומה המוניציפאלי של העיר, ניהול והפעלה של השווקים העירוניים, ניהול העיר העתיקה וקידום תעשיית היי-טק בעיר.
 2. חברת יעדים [להלן: "**השוכרת**" ו/או "**יעדים**" ו/או "**החברה**"] מקיימת הליך, במסגרתו מוזמנים בעלי נכסים כמפורט להלן, להציע הצעותיהם להשכרת נכס עבור משרדי החברה.
תקופת השכירות הינה לתקופה בת 5 שנים לפחות, עם אופציות בלעדיות הנתונות לחברת יעדים להארכת מועד ההתקשרות האמור ל 5 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת.
 3. **מועד ואופן ההגשה:**
המועד האחרון להגשת הצעות הינו עד ליום **חמישי כ"ט בחשוון התשפ"ו**, **20/11/2025** בשעה **12:00** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.**
את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, ברח' הנרייטה סולד 4/42, מתחם מול הקשתות, צמוד למלון לאונרדו, קומה א'. על מעטפת ההגשה לא יהיו סימני זיהוי פרט למס' ההליך (103/2025).
לחילופין, ניתן להגיש את ההצעות לתיבת המייל michrazimy@br7.org.il - באחריות המגיש להתקשר למשרדי החברה ולוודא קבלת ההצעה.
 4. **דרישות מינימום ביחס לנכס – תנאי סף:**
 - 4.1 שטח הנכס לא יפחת מ- 360 מ"ר ברוטו ולא יעלה על 400 מ"ר ברוטו, **כאשר החלוקה תבוצע בידי בעל הנכס ועל חשבונו ובהתאם לתכנון המזמין.**
 - 4.2 **מיקום הנכס:** הנכס חייב להיות באחד משתי המיקומים הבאים:
א. במרחק מעיריית באר שבע שלא יעלה על 500 מ' קו אווירי.
ב. בשטח העיר העתיקה.
 - 4.3 על הנכס להיות במרחק של כ- 100 מטרים ברדיוס אווירי ממקומות חניה זמינים (אפשרי בכחול לבן או חנייה בתשלום) **ובנוסף על בעלי הנכס להקצות 2 חניות לאורחי החברה (ללא תוספת תשלום).**
 - 4.4 על הנכס להיות נגיש באופן מלא לנכים וכן לתחבורה ציבורית ולעמוד בכל דרישות החוק והרשויות השונות.
 - 4.5 נראות המשרדים (כניסה ופנים המשרדים) – המשרדים יימסרו לחברה כשהם כוללים ריצוף חדש, קירות צבועים ומחופים, חלונות, משקופים ודלתות חדשים, תשתיות, מזגנים, כלים סניטריים ונק' קצה (תקשורת חשמל מים וכל מה שיידרש) בהתאם לדרישות החברה ובסטנדרט שאינו נופל ממשרדי החברה כיום, כפי שיימסר במעמד החתימה על ההסכם.
- לא תתקבל הצעה שאינה עומדת בדרישות המינימום שפורטו בסעיפים 4.1 – 4.5 לעיל.**

חתימת המציע:

5. תקופת ההתקשרות הינה ל-5 שנים בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות, כאשר החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את החוזה בעד 5 תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת.
6. המשרדים ימסרו לחברת יעדים ביום 15/07/2026, אורכה למועד זה תינתן ע"י יעדים בלבד ובכפוף לתשלום קנס בגובה 1,500 ש"ח לכל יום איחור.
7. בידי המציע תקופה בת 20 שבועות מיום קבלת הודעת הזכייה, לשם ביצוען של ההתאמות הנדרשות בנכס ע"פ צרכי החברה, תנאיה ושיקול דעתה הבלעדי בעניין.
8. מובהר בזאת, כי החברה אינה משלמת דמי תיווך.
9. הסמכות השיפוטית הייחודית בכל הנוגע להליך דנן - , תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע.
10. **על המציע לחתום על כל דף במסמכי ההליך לרבות נספחיו, ע"י מורשי החתימה בו, וכן על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:**
 - א. כתב ההצעה חתום בכל דף על ידי מורשי החתימה של המציע.
 - ב. במידה והמציע הינו תאגיד - אישור מעו"ד או רו"ח על מהות המציע כגוף משפטי ומורשה החתימה בו.
 - ג. אישור בתוקף בדבר ניכוי מס במקור.
 - ד. תעודת תקפה בדבר היותו עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - ה. אישור בתוקף על ניהול ספרים כדין לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
 - ו. הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים עפ"י הנוסח שבנספח ב'.
 - ז. סקירה מילולית של הנכס בליווי תמונות עדכניות של המבנה מבפנים ומבחוץ.
 - ח. מפת מדידה של הנכס.
 - ט. היתר בניה בתוקף.
 - י. אישור בדבר היעדר חובות מים ארנונה וחשמל.
 - יא. מסמכים המעידים על בעלות המציע בנכס המוצע לרבות נסח רישום ו/או חוזה בעלות.

חתימת המציע: _____

תוקף ההצעה

11.

- א. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה של המציע במשך 90 יום ממועד ההגשה.
- ב. החברה תהא רשאית לבקש מהמציעים (או מי מהם) להאריך את תוקף הצעתם לתקופה נוספת של שישה חודשים, אחת או יותר.

כללי הגשת ההצעות

12.

- א. מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, לא תידון.
- ב. על המציע להגיש הצעתו על כתב ההצעה המצ"ב.
- ג. על המציע להגיש הצעתו על גבי כתב ההצעה, ולנקוב בשיעור ההנחה המוצע בש"ח, על המחיר המוצע בכתב ההצעה.
- הצעה אשר משמעותה תוספת מחיר תיפסל ולא תובא לדיון.
- כמו כן יובהר כי מציע שיציין בהצעתו מספר שלילי [או מינוס ליד המספר] – תיחשב הצעתו כמי שנתן הנחה במספר מוחלט.
- ד. מציע שלא ינקוב בסכום הנחה, ייחשב הדבר כאילו הגיש הצעה ללא הנחה. יובהר כי מציע רשאי להציע הנחה בלבד או "0". מציע שיציע תוספת הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון.
- ה. על המציע להעיר הערותיו רק במקום המיועד לכך. כמו כן עליו לחתום על הצעתו בכל עמוד.
- ו. אי-הגשת הצעת מחיר ו/או אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההזמנה או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

בחינת ההצעות וקביעת ההצעה הטובה ביותר

13.

- א. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
- ב. החברה תהא רשאית לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים.
- ג. כחלק מהליך בדיקת ההצעות, ולאחר מיון מוקדם שיערך על בסיס עמידה בדרישות המינימום שלעיל, החברה רשאית לערוך סיור בנכס, לצורך התרשמותה הכללית.
- ד. המציעים יעבירו לחברה את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים בתוך המועד שקבעה החברה בפנייתה, לפי כתובת החברה. תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד ממנה.
- ה. החברה שומרת לעצמה הזכות לנהל משא ומתן עם המציעים המשתתפים בהצעת מחיר או כל מישהו אחר, שלא בדרך הצעה הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

חתימת המציע:

להלן טבלה המפרטת את אמות המידה ואת ניקוד האיכות אשר יינתן
להצעות המשתתפים בהליך:

ניקוד לסעיף	אמת מידה איכות(60 נק' לרכיב זה)
מרחב מוגן בתוך המשרדים/או קומתי – 10 נקודות מרחב מוגן במרחק סביר של עד דקת הגעה – 4 נקודות לא קיים מרחב מוגן במרחק סביר – 0 נקודות <u>מקסימום - 10 נקודות</u>	<u>קרבה למרחב מוגן</u>
המזמין יקיים שיחות עם שוכר ו/או שוכרים קודמים, לכל שיחה תינתן הערכה לפי פרמטרים של: תחזוקה, שירות, זמינות, שביעות רצון כללית. ניקוד ייקבע בסקלה של 0-10 על פי התרשמות של נציגי המזמין. <u>על המציע לספק לפחות שני שוכרים (בכנס עצמו או במבנה הכללי) ולצרף את שמם ואת מספר הטלפון שלהם</u> <u>מקסימום 20 נקודות</u>	<u>רמת תחזוקה</u>
3 חניות – 4 נקודות 4 חניות – 7 נקודות 5 חניות ויותר – 10 נקודות <u>מקסימום 10 נקודות</u>	<u>כמות חניות צמודות למבנה</u> כמות החניות שינתנו לחברה (מעבר ל-2 החניות שמוגדרות כתנאי סף).
<u>מקסימום 20 נקודות</u>	<u>התרשמות החברה מהמבנה</u>
<u>מקסימום 60 נקודות</u>	סה"כ

חתימת המציע:

להלן טבלה המפרטת את אמת המידה הכספית ואת הניקוד אשר יינתן להצעות המשתתפים בהליך

ניקוד	אמת מידה כספית (40 נק' לרכיב זה)
המשתתף שיציע את דמי השכירות החודשיים הנמוכים ביותר יקבל את מלוא הניקוד והיתר ביחס אליו. מקסימום 40 נקודות <u>אופן חישוב ניקוד ההצעה הכספית בגין דמי השכירות:</u> להצעה הכספית הנמוכה ביותר ינתן ניקוד מירבי בסך 40 נקודות, כאשר ניקוד שאר ההצעות יהיה באופן יחסי להצעה הנמוכה ביותר – <u>להלן דוגמת חישוב:</u> נניח כי ההצעה הנמוכה ביותר בגין דמי ההשכירות שהתקבלה להליך זה הייתה בסך 75 ₪ למטר לחודש, המציע אשר הציע אותה יקבל <u>40 נקודות</u> מלאות עבור הצעתו הכספית. נניח כי מציע אחר העניק הצעה בסך 80 ₪ ניקוד הצעתו הכספית יחושב באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר כדלקמן: $\text{נקודות} = 37.5 = 40 \times \frac{(75)}{(80)}$	גובה דמי השכירות המוצעים למ"ר לחודש

- זהות הזוכה בהליך תקבע לפי ממוצע משוקלל של ניקוד האיכות שיינתן לו ולהצעתו, ושל ניקוד המחיר שיינתן להצעתו בהתאם לגובה ההשקעה המוצעת (60% איכות ו-40% מחיר).

חלק א' - טופס הצעת המשתתף

לכבוד, _____ תאריך: _____

יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר-שבע בע"מ

ג.א.נ;

הנדון: כתב הצעה והתחייבות – הזמנה מס' 2025/XXX

אני/אנו הח"מ _____ מס' ח.פ.ת.ז. _____

שכתובתנו היא _____
מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזה כלפיכם, כדלקמן:

1. קראנו בעיון את ההזמנה, על כל חלקיה ונספחיה לרבות הסכם ההתקשרות על נספחיו והננו מצהירים כי הבנו את כל פרטיהם ואנו מסכימים להם, וכי בחנו את כל התנאים והנסיבות נשוא ההזמנה הרלוונטיים והעשויים להשפיע על קיום כל התחייבויותינו. כן אנו מצהירים כי:

1.1 לא קיימת כל מניעה חוקית ו/או על פי כל דין ו/או אחרת ולא קיימים כל איסורים, הגבלות או הסתייגויות המונעות בעדנו לחתום על הפנייה לקבלת הצעת המחיר ועל החוזה.

1.2 אנו מנהלים ספרים כחוק לרבות אישור על ניהולי פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו - 1976 ובידינו אישור מאת רואה חשבון או פקיד שומה לכך.

1.3 ידוע לנו כי על הנכס לעמוד בדרישות מינימום כמפורט לעיל בסעיף 3.

1.4 ידוע לנו כי במידה ונזכה בהליך נידרש לבצע עבודות התאמה וחלוקה על חשבוננו ובהתאם לתכנון החברה וכמפורט בפרוגרמה המצורפת למסמכי ההליך כנספח א' ובהתאם להוראות בחוזה.

1.5 ידוע לנו כי ההצעה הזוכה תיקבע על פי שקלול בין הניקוד האיכותי לניקוד הכמותי.

1.6 ידוע לנו כי השכרת הנכס מותנית, בין השאר, באישורים תקציביים וביכולת המימון של החברה.

חתימת המציע: _____

2. בהתאם לכך, אנו מציעים להשכיר את הנכס כמפורט בהזמנה זו על כל צרופותיה ונספחיה, בתמורה למחיר (ללא מע"מ) כמופיע בטבלה, ובניכוי הנחה כמפורט להלן:

המחיר מרבי למטר לחודש כולל דמי ניהול והתאמות כפי האמור לעיל (לא כולל מע"מ)	הנחת המציע על המחיר המרבי לחודש בש"ח	המחיר לתשלום חודשי כולל דמי ניהול והתאמות כפי האמור לעיל לאחר הנחת המציע
דמי שכירות בתוספת דמי ניהול: 85 ₪	_____ ₪ במילים: _____	_____ ₪

3. המחיר בש"ח המוצע על ידינו הינו סופי וכולל את השכרת המבנה ברמת גמר מלאה והתאמות כמפורט במסמכי הצעת המחיר. לדמי השכירות והניהול המוצעים על ידינו יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין בעת ביצוע התשלום.

4. דמי השכירות המוצעים על ידינו הינם סופיים וכוללים את כל ההוצאות הקשורות בהשכרת הנכס, לרבות דמי ניהול, אחזקה וכיו"ב - הכל בכפוף להוראות סעיף 13 לחוזה ההתקשרות, וייוותרו בעינם במשך כל תקופת ההתקשרות, ללא כל שינוי. לתמורה המוצעת על ידינו יתווסף מע"מ כשיעורו על פי דין בעת ביצוע התשלום.

5. למען הסר ספק יובהר כי מציע אשר ינקוב בתוספת מחיר על האמור לעיל - הצעתו תיפסל.

6. כמו כן יובהר כי מציע שיציין בהצעתו מספר שלילי [או מינוס ליד המספר] - תיחשב הצעתו כמי שנתן הנחה במספר מוחלט.

שם המציע _____ כתובת _____
תאריך _____

_____ חתימה וחותמת המציע

חתימת המציע: _____

הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך ונחתם בבאר שבע ביום ____ בחודש ____ בשנת 202__

מרח' _____
(ולהלן: "המשכיר")
מצד אחד

- ל ב י נ -

חברת יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי באר שבע
מרח' הנרייטה סולד 4/42, באר שבע
(ולהלן: "השוכרת" ו/או "החברה" ו/או "יעדים")
מצד שני

והואיל: המשכיר זכאי להירשם כחוכר לדורות/ כבעלים החוקיים של הנכס והינו המחזיק הבלעדי בנכס הנמצא ברח' _____ בבאר-שבע (ולהלן: "המושכר");

והואיל: והמשכיר מבקש להשכיר לשוכרת והשוכרת מבקשת לשכור מהמשכיר את המושכר לטובת הקמת משרדים לחברת יעדים - החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ, על כל הפונקציות הכלולות והנלוות לטובת מטרה זו;

והואיל: והשוכרת רוצה לשכור מאת המשכיר את המושכר והמשכיר רוצה להשכיר לשוכרת את המושכר, הכל בהתאם להסכם זה;

והואיל: והשוכרת לא הייתה זכאית להחזיק במושכר ביום ט"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט) 1968 ו/או המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר מועד זה, והשוכרת לא שילמה ואינה משלמת ולא תשלם כל דמי מפתח בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, בקשר לשכירות המושכר, ועל כן לא יחולו על שכירות זו הוראות חוק הגנת הדייר, על פי כל חיקוק בין קיים ובין עתידי;

והואיל: והשוכרת מסכימה ומתחייבת בזאת כי השכירות לפי חוזה זה אינה ולא תהיה מוגנת כאמור לעיל;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כל האמור בהסכם זה להלן:-

חתימת המציע:

מבוא ונספחים :-

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מן החוזה ותנאי מתנאיו.
2. נספחי החוזה המצורפים לו, מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה ומתנאיו.

הגדרות:

3. בהסכם זה תהא לכל מונח מהמונחים המוגדרים להלן, המשמעות כמפורט לצידו בסעיף זה :-

"המושכר"	מבנה בן _____ קומות ברחוב _____ בבאר-שבע (להלן "הבניין") בשטח של _____ מ"ר ברוטו. כמסומן בתשריט המצורף לחוזה זה;
"חוק הגנת הדייר"	חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או כל דין אחר שיתווסף לו יבוא במקומו;
"המנהל"	מנכ"ל החברה/או מי מטעמו שימונה על ידו.

4. כללי :-

- א. דין המבוא להסכם זה, ונספחיו של ההסכם, על כל האמור ו/או המוצהר בהם, כדין האמור בהסכם גופו לכל דבר ועניין.
- ב. הסכם זה מגלם, ממצה ומבטא את הסכמת הצדדים לכל פרטיה, ומעת חתימתו ואילך לא יהא עוד תוקף לכל הסכמה, מצג, הבטחה, או התחייבות, אשר לא נכללים בהסכם.
- ג. כותרות הסכם זה הן לנוחות הקריאה בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.
- ד. הנאמר בהסכם זה בלשון יחיד כוונתו אף ללשון רבים, והנאמר בלשון זכר כוונתו אף ללשון נקבה, וכן להיפך.
- ה. הצדדים מצהירים, כי קראו הסכם זה, הבינו את תוכנו, וחתמו עליו מרצונם הטוב והחופשי בלא כל כפייה ו/או עושק ו/או השפעה בלתי הוגנת.

5. זכויות המשכיר במושכר ותנאי מתלה:

- א. המשכיר מצהיר בזאת כדלקמן:
 - 1) כי הוא רשום כחוכר לדורות או כבעלים של המושכר וכי זכויותיו אלו נקיות מכל שיעבוד, משכון, עיקול וכל מגבלה אחרת על זכויותיו במושכר.
 - 2) כי המושכר נקי מכל חוב ו/או זכות צד ג' כלשהם בעת תחילת תקופת השכירות.
 - ב. הוטל עיקול או שיעבוד על המושכר בגין חובות המשכיר, יסיר המשכיר את העיקול או השעבוד בתוך פרק זמן שלא יעלה על 25 ימים.
 - ג. היה ומכל סיבה שהיא, בין כזו התלויה במשכיר ובין כזו שאינה תלויה בו, לא יעלה בידיו להציג בפני החברה האישור בדבר רישום הזכויות במועד החתימה על ההסכם, יחולו ההוראות הבאות:
 - (1) הסכם זה יהא בטל ומבוטל ואין ולא יהיו למשכיר תביעות ו/או דרישות ו/או

חתימת המציע: _____

טענות כלשהן כלפי החברה מכל מן וסוג שהן.

(2) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 1 דלעיל, במקרה בו יימצא, כי למשכיר אין אישור זכויות כנדרש, בנוסף לביטול ההסכם, המשכיר יפצה את החברה בסך של 20,000 (במילים: עשרים אלף) ש"ח כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת כל נזק ממשי. הצדדים מצהירים, כי הסכום הנ"ל נקבע לאחר הערכה זהירה של נזקים ולא תישמע כל טענה שסכום פיצוי זה נקבע ללא יחס סביר לנזק שנגרם לחברה.

6. שלילת תחולת חוק הגנת הדייר:

השוכרת מצהירה בזה כי היא לא שילמה דמי מפתח בכל צורה שהיא, לא במישרין ולא בעקיפין, וכי היא יודעת שעל שכירות זו לא חלות הוראות חוקי הגנת הדייר, והשוכרת לא תהיה דייר מוגן.

7. תקופת השכירות:

א. המשכיר משכיר בזה לשוכרת והשוכרת שוכרת בזה מאת המשכיר את המושכר לתקופה של 5 שנים, שתחילתן ביום 15/07/2026 ותסתיים ביום 15/07/2031 (להלן: "תקופת השכירות").

סיום ביצוע ההתאמות על ידי המשכיר לשביעות רצון השוכר יהיה לכל המאוחר עד ליום 15/07/2026.

החברה שומרת לעצמה את הזכות להאריך את החוזה בעד חמש תקופות נוספות בנות שנה נוספת, כל אחת.

במהלך תקופת השכירות המוארכת יחולו על הצדדים הוראות הסכם זה, בהתאמה ובשינויים המחויבים.

ב. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה או במסמכי ההליך, רשאית החברה בכל עת ומחמת כל סיבה, וגם שלא מחמת הפרת ההסכם או פגם שנתגלה בו – להביא החוזה, כולו או מקצתו לידי גמר, על ידי הודעה בכתב על כך למשכיר מאת המנהל 180 ימים מראש.

חתימת המציע:

8. דמי השכירות:-

- א. דמי השכירות והניהול בתקופת השכירות יהיו בהתאם למפורט בהצעת המחיר (להלן: "דמי השכירות"). מובהר, כי דמי השכירות כוללים דמי ניהול ואחזקה וכל הוצאה אחרת הקשורה בהשכרת הנכס בכפוף לסעיף 13 לחוזה וכי הם לא יישאו הפרשי הצמדה ו/או התייקרויות ו/או תוספות כלשהן במהלך תקופת השכירות הראשונה.
- עם תום תקופת השכירות הראשונית, יוצמדו דמי השכירות למדד יוקר המחיה ויעלו בשיעור שלא יעלה על 3%
- ב. דמי השכירות ישולמו בהתאם למפורט להלן:
1. תמורת השכרת הנכס לפי תנאי ההליך והחוזה, תשלם החברה את דמי השכירות לפי חשבונות שיאושרו ע"י החברה ואשר ייערכו על סמך ההזמנות, והכל בהתאם למחיר שנקבע בהתאם לאחוז ההנחה שנתן המשכיר, ולפי הצעתו שאושרה (להלן- "התמורה"). התמורה תכלול כל מס והיטל החל על השכרת נכס זה, ולמעט המע"מ.
 2. לצורך קבלת התמורה, יעביר המשכיר למנהל מטעם החברה חשבון, נקוב בש"ח, ביחס לסכום התמורה המגיעה לו בעד החודש החולף, ויצרף לו כל מסמך ו/או אישור רלוונטי.
 3. בין האחד לחמישי בכל חודש קלנדרי, יגיש המשכיר לחברה חשבון בגין החודש החולף.
 4. על המשכיר לוודא כי החשבון נחתם בחותמת 'נתקבל' בעת מסירת החשבון במשרדי החברה.
 5. חשבונותיו של המשכיר ייבדקו ע"י המנהל ו/או מי מטעמו, אשר יוכל עפ"י שיקול דעתו הבלעדי לאשר את כל החשבון במלואו או בחלקו או לא לאשרו כלל.
 6. במידה והחשבון שהוגש ע"י המשכיר אינו כולל פרטים מהותיים שיש לכלול בחשבון, או שהגיש חשבון מבלי שיקוימו התנאים המהותיים לצורך קבלת התמורה בהתאם לחוזה, החשבון יוחזר למשכיר ויראו זאת כאילו החשבון לא הוגש, עד להמצאת חשבון מתוקן.
 7. במידה והחשבון הוחזר למשכיר לאחר תום תקופת הבדיקה, החשבון המתוקן שיוחזר ע"י המשכיר ישולם לא יאוחר מ-10 ימי עסקים מתום המועד האחרון לתשלום כאשר התקופה שממועד החזרת החשבון למשכיר ועד שהמשכיר החזיר לחברה חשבון מתוקן, לא תבוא במניין הימים לתשלום החשבון.
 8. התמורה בגין החשבון המאושר תשולם למשכיר בהתאם לחוק מוסר תשלומים לספקים, התשע"ז-2017.
 9. למען הסר ספק יובהר כי החשבון שהוגש לאחר התאריך הנ"ל ייחשב מבחינת לוחות הזמנים ומועדי התשלום כחשבון שהוגש עד ל-5 לחודש הקלנדרי הבא שלאחר החודש בו הוגש החשבון על-ידי המשכיר (לדוגמא: חשבון שהוגש ב-8 לחודש ינואר בגין ביצוע שכירות בדצמבר ייחשב כחשבון שהוגש עד ל-5 לחודש פברואר) ולמשכיר לא תהיה שום טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או מי מטעמה ביחס לכך.
 10. החברה רשאית, לבקשת המשכיר ולשיקול דעתה הבלעדי, להקדים את תשלום התמורה למשכיר. הקדמת התמורה תישא תשלום הריבית הנהוגה בבנק הפועלים, לתקופת ההקדמה.
- ג. המשכיר ימציא לשוכרת חשבונית מס וקבלה על סכום דמי השכירות ששולם ע"י השוכרת. כן ימציא המשכיר לפי דרישת השוכרת כל אישור נדרש כתנאי לתשלום דמי השכירות, כדוגמת אישור על ניכוי מס במקור, אישור העסקה עם גופים ציבוריים וכיו"ב.

חתימת המציע:

9. עבודות התאמה

- א. המשכיר יתכן ויבצע במושכר, על חשבונו, עבודות להתאמת המושכר לתכליתו, בהתאם לתכניות, ובכללן עבודות להקמת מחיצות וקירות פנימיים (בלוקים – איטונג או ש"ע עם אופציה לאקוסטי / גבס – אורבונד או ש"ע עם אופציה לאקוסטי / עמידות לאש לפי דרישה), חלוקת חלל המושכר, עבודות נלוות של צנרת חשמל, תקשורת, גז, מים וביוב, ריצוף וחיפוי, מיזוג אוויר, אוורור, נגרות, שיש, אלומיניום, גמרים, נקודות קצה וכלים סניטריים ועבודות נוספות ככל שיידרש כיו"ב (להלן: **עבודות ההתאמה**).
- ב. תכנון העבודות יבוצע על בסיס פרוגרמה, הכוללת מאפיינים ופונקציות הנדרשים לשוכרת והמפורטים ב**נספח א'** להסכם זה.
תכניות עבודות ההתאמה יוכנו ע"י המשכיר באמצעות מתכנן מטעמו תוך 7 ימים מיום חתימת הסכם זה, ויוגשו עם סיום הכנתן למנכ"ל החברה או מי מטעמו על מנת שיעיר את הערותיו לגביהן או יאשרן תוך 5 ימים מיום שקיבל אותן לידיו.
המשכיר, באמצעות המתכנן מטעמו, יערוך את כל השינויים הנדרשים בתכניות להנחת דעתו של מנכ"ל החברה או מי מטעמו ויגיש לו תכניות מתוקנות לאישורו לא יאוחר מ-5 ימים מיום שקיבל את ההערות.
העבודות תחלנה על בסיס התוכניות המאושרות על ידי מנכ"ל החברה או מי מטעמו ועל בסיסן בלבד.
- ג. המשכיר ישלים את עבודות ההתאמה על חשבונו ובפיקוחה של השוכרת או מי מטעמה, מיום אישור התכניות על ידי המנכ"ל או מי מטעמו, בהליך כאמור ובאופן אשר יאפשר לשוכרת לקבל את החזקה במושכר, ובכל מקרה לא יאוחר מיום _____.
- ד. המשכיר יהא כפוף לעניין ביצוע עבודות ההתאמה עפ"י התכניות המאושרות להוראות והנחיות השוכרת ו/או מי מטעמה. בכלל זה יהא המשכיר חייב לתקן כל פגם וליקוי כנדרש ע"י השוכרת ו/או מי מטעמה וכמפורט בתכניות המאושרות לביצוע; המשכיר מתחייב לבצע את העבודות נשוא הסכם זה במקצועיות ותוך שימוש בכמויות ובחומרים מהסוגים שנקבעו בתכניות המאושרות בלבד.
- ה. המשכיר ידווח לשוכרת באופן שוטף בדבר התקדמות עבודות ההתאמה ו/או בעיות הכרוכות בהן. כמו כן, יספק המשכיר הסברים לשוכרת בנוגע לעבודה, כפי שיידרש על ידה, ויסייע לה ו/או למי מטעמה בביצוע הביקורת והפיקוח על עבודות ההתאמה ועל ביצוען.
- ו. המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי בעבודות בהתאם להנחיות השוכרת ו/או מי מטעמה, וזאת הן במהלך ביצוע העבודות והן במשך כל תקופת השכירות, לרבות תקופת השכירות המוארכת, אם וככל שתמומש, כמפורט בסעיף 13 להלן.

חתימת המציע:

10. מטרת השכירות-

- א. השוכרת מתחייבת בזה להשתמש במושכר לשם משרדים עבור חברת יעדים – החברה העירונית לפיתוח עסקי בבאר שבע בע"מ.
- ב. על אף האמור בס"ק א' לעיל, רשאית תהא השוכרת להשתמש במושכר גם למטרות אחרות הקשורות לפועלה, וזאת בכפוף להודעה מטעמה בדבר השימוש רצוי למשכיר.

11. שכירות משנה-

השוכרת מתחייב לא למסור, לא להעביר ולא להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו או את זכותה למושכר הנ"ל לאחר, בלי לקבל מראש אישור בכתב על כך מאת המשכיר. כן אסור לשוכרת לאשר לאחר להחזיק ו/או להשתמש במושכר לכל מטרה שהיא בכל צורה שהיא, לתקופת זמן כלשהי, אלא אם אישר זאת המשכיר. המשכיר לא יסרב לבקשות להשכרת משנה או להעברת חזקה כאמור אלא משיקולים ענייניים.

לעניין זה: "אחר" – למעט, עיריית באר שבע (להלן ולעיל: "העירייה"), עובדי העירייה, עובדי החברה ו/או נותני שירותים של החברה, וכל גורם אחר הקשור לעירייה ו/או לחברה והפועל עבור העירייה ו/או החברה ו/או מטרות וסמכויות של העירייה ו/או החברה.

12. טיב המושכר ואחזקתו-

- א. מבלי לפגוע באמור לעיל, השוכרת תהיה רשאית לבצע כל שינוי פנימי במושכר, השוכרת תודיע למשכיר אודות ביצוע שינוי כאמור.
לעניין זה: "שינוי פנימי" – להוציא שינויים בקירות החיצוניים ובמעטפת של המושכר אך לרבות, החלפת דלתות וחלונות, שינוי מיקום של פתחים חיצוניים או פנימיים, שינוי מיקומם של קירות פנימיים, חלוקה שונה של חלל של המושכר, החלפת ריצוף, חיפויים, החלפת צנרת, החלפת נק' קצה וכלים סניטריים, תיקונים ושיפורים במערכת החשמל והתאורה וכל שינוי כיוצא בזה.
- ב. השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין במשך תקופת השכירות, ולהחזירו לידי המשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב טוב ותקין, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש סביר.
- ג. כל פגם שייגרם למושכר במשך תקופת השכירות, לרבות פגם ו/או ליקוי במערכות הנכס ובתשתיותיו, יתוקן על ידי המשכיר ועל חשבונו תוך 13 ימים קלנדריים מעת קבלת דרישתה הראשונה של השוכרת לעשות כן. ככל שפגם כאמור יביא למגבלת שימוש במושכר ו/או לחוסר נוחיות משמעותי בשימוש במושכר, יתוקן הפגם מיידית.
- ד. לא פעל המשכיר בהתאם למחויבותו רשאית תהיה החברה לתקן את הפגם ו/או הליקוי בעצמה, ולקזז את עלות התיקון מדמי השכירות, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לגבות את עלות התיקון בדרך אחרת, בתנאי שניתנה למשכיר הודעה מוקדמת בת 10 ימים לפחות, ובמקרים דחופים - ניתנה הודעה בהתראה בת שבעה ימים לפחות; לחילופין, תהא החברה רשאית לדרוש את עלות תיקון הפגם ו/או הליקוי מהמשכיר, אשר מתחייב לשפות את החברה תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך לראשונה בכתב. מובהר, כי הבחירה בין שתי החלופות תהא נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. עוד מובהר, כי חשבוניות ו/או קבלות שבידי החברה תהווה ראיה חלוטה לעלות תיקון הפגם ו/או הליקוי.

חתימת המציע:

ה. מקום בו קיימת מניעה מן השוכרת להשתמש במושכר בשל תקלה בו ו/או בעיה בו ו/או מכל העדר יכולת של החברה להשתמש במושכר בשל בעיה/ תקלה /קושי שאינו קשור אליה והקשור למבנה - והמשכיר לא פתר הבעיה לשביעות רצונה של השוכרת ובתוך זמן סביר שלא יעלה על 3 ימים - לא ישולמו דמי השכירות לאותה התקופה בה לא השתמשה החברה בנכס באופן מלא; וכן יושת קנס בסך של 1,500 ש"ח בגין כל יום עיכוב במציאת מענה הולם ולשביעות רצונה של השוכרת ע"י המשכיר. יובהר כי הקנס המנוי בסעי' קטן זה יושת החל מתום מועד שלושת הימים שלעיל."

13. מיסים ותשלומי חובה-

- א. הצדדים מצהירים כי בגין כל תשלום הנקוב בהסכם זה תשלם השוכרת את התשלום, כנגד המצאת חשבונית מס ערוכה כדין.
- ב. מס רכוש לגבי המושכר, אם יחול, וכל תשלום אחר שלפי החוק יחול מזמן לזמן על בעלים של נכסי דלא נידיי אף שאינם מחזיקים בהם, ישולם ע"י המשכיר.
- ג. המיסים העירוניים, לרבות ארנונה כללית וכל תשלום אחר לעירייה לגבי המושכר עפ"י תחשיבי העירייה, החל מיום תחילת תקופת השכירות, יחולו על השוכרת וישולמו על ידה. השוכרת מתחייבת להעביר על שמה את חשבונות המים והארנונה לתקופת השכירות.
- ד. על המשכיר לדאוג לחיבור חשמל למבנה על חשבונו ותוך זמן סביר וכן לדאוג לחיבור מונה מים ע"י החברה המוסמכת.
- ה. התשלומים עבור צריכת חשמל, ביטוח תכולת המבנה, למעט המחובר לו, יחולו על השוכרת וישולמו על ידה.
- ו. כל צד מתחייב למסור לצד האחר בכל עת לפי בקשתו את הקבלות על תשלומי מיסים, ארנונות, אגרות והוצאות אחרות שתשלומם, לפי הסכם זה, חל על הצד האחר, או צילומים מקבלות אלה.

14. פינוי המושכר-

בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, תהיה השוכרת חייבת להחזיר למשכיר את המושכר, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהמושכר טוב ותקין, כפי שהוא כיום ולאחר ביצוע עבודות ההתאמה, פרט לבלאי כתוצאה משימוש סביר.

15. כניסת המשכיר למושכר:

- א. השוכרת מתחייבת לאפשר למשכיר או למי מטעמו, לאחר תיאום מראש, להיכנס למושכר בכל זמן סביר ולבדוק את מצב המושכר.
- ב. אם ירצה המשכיר למכור את המושכר, מתחייבת השוכרת לאפשר למשכיר להראות בכל זמן סביר את המושכר למעוניינים לרכשו, אלא שכל עסקת מכירה כאמור, מותנית בשמירת כל זכויותיה של השוכרת לפי הסכם זה ובכללן – זכות מימוש האופציה להמשך שכירות הנכס.
- ג. השוכרת מתחייבת לאפשר בכל זמן סביר למשכיר, לאחר תיאום מראש עם השוכרת, להראות את המושכר למעוניינים להשכירו, בתקופה המתחילה חודשיים ימים לפני תום תקופת השכירות.

חתימת המציע:

16. ביטוח:

א. השוכרת תערוך ותקיים למשך תוקפו של ההסכם הביטוחים הבאים במסגרת ביטוחיה השוטפים: ביטוח "אש מורחב" לרכושה במושכר בערך כינונם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב". הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, אולם הויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכרת על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם במושכר וביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכרת כלפי עובדיה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית אשר תיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר.

ב. מבלי לגרוע מהוראות הסכם השכירות ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר על-פי הסכם השכירות ו/או על-פי דין, המשכיר מתחייב לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל למשך תוקפו של הסכם השכירות ו/או כל הארכה לפחות את הביטוחים הבאים ולהמציא לשוכרת את אישור אודות הביטוחים ופוליסת ביטוח בהתאם לדרישה מהשוכרת. המשכיר ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה:

1. **ביטוח "אש מורחב"** למבנה המושכר צמודותיו ומערכותיו וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו ו/או יעשו על ידי המשכיר ו/או עבורו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר ו/או של חברת הניהול (ככול וקיימת) המצוי במושכר ובסביבתו, במלוא ערכם, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכרת והבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן דמי שכירות דמי ניהול ו/או דמי חניה (ככול וקיימים) של המשכיר ו/או של חברת הניהול עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף קטן 1 לעיל, כתוצאה מאחד הסיכונים המבטחים על-פי סעיף קטן 1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי השוכרת ו/או מי מהבאים מטעמה אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. מוסכם כי המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור בסעיף זה לעיל ובאישור הביטוח, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף ג' להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

3. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המשכיר ו/או חברת הניהול על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במבנה המושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בחלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק

חתימת המציע:

במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם, בעלי חיים, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכלול את השוכרת בקשר ו/או בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליה עקב מעשה ו/או מחדל של המשכיר ו/או חברת הניהול ו/או של מי מהבאים מטעמם, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

4. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשכיר ו/או חברת הניהול כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במבנה המושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של – 6,000,000 ₪ לתובע ו– 20,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת ביטוח שנתית. הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח מורחב לכלול את השוכרת היה ונטען, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי, כי היא נושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המשכיר ו/או חברת הניהול.

ג. המשכיר פוטר את השוכרת ואת הבאים מטעמה בשמו ובשם חברת הניהול מאחריות בגין נזק שהם זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים קטנים 1 – 4 לעיל (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות) בין אם נערכו הביטוחים ובין אם לאו, אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

חתימת המציע:

17. הפרות וסעדים-

- א. מוסכם בזה, כי סעיפים 5, 7, 8, 9, 12, 13 ו-16 מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בהם מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- ב. בנוסף לכך מובהר ומוסכם כי במידה ואיזה מהתשלומים אשר תשלומם, לפי הסכם שכירות זה חל על צד להסכם זה, ישולמו על ידי הצד האחר, מתחייב הצד האחר להחזיר לצד המשלם כל תשלום כנ"ל, ובלבד שניתנה לצד החייב התראה על כוונת הצד האחר לביצוע התשלום 21 ימים טרם ביצוע התשלום, אלא אם נקבע אחרת בהסכם זה.
- ג. שילם צד כלשהו סכומים החלים עפ"י הסכם זה על משנהו, רשאי הוא לקזום מכל סכום שאותו הוא חייב לאחר, וזאת מבלי לגרוע מכל זאת ו/או סעד העומדים לרשותו עפ"י כל דין ו/או הסכם, לאחר משלוח הודעת קיזוז בצרוף קבלות וחשבוניות בגין התשלום. קבלות וחשבוניות שבידי המקזז יהיו ראויה חלוטה לסכומי הקיזוז.

18. שונות:-

- ד. כל שינוי/תיקון ו/או הוספה להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- ה. כתובות הצדדים להסכם זה יהיו כמפורט במבוא להסכם. כל הודעה שנשלחה לצד השני בדואר רשום, תראה כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בסניף הדואר. מסירה ביד תיחשב כהודעה שנמסרה בעת המסירה בפועל. במשלוח הודעה בפקסימיליה תיחשב ההודעה כנמסרה משניתן אישור למשלוח ההודעה במכשיר הפקסימיליה.

19. הסמכות השיפוטית הייחודית בכל עניין הנובע מחוזה זה, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה מ ש כ י ר

ה ש ו כ ר ת

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר כי הסכם זה נחתם על ידי המשכיר (או במקרה של תאגיד על ידי מורשה החתימה של המשכיר) שפרטיו להלן: _____.

חתימת המציע:

נספח א' - פרוגרמה לנכס עבור משרדים לחברת יעדים

להלן יפורטו הצרכים של היחידות השונות בחברה לצורך חישובי שטחים נדרשים במסגרת פנייה להצעות מחיר לשכירות משרדים ליעדים:

מטה החברה

- מבואת כניסה, חלל המתנה ועמדות אדמיניסטרציה (מנהלת לשכת מנכ"ל + עמדת מזכירות כללית נוספת בראייה עתידית) – 30 מ"ר.
- לשכת מנכ"ל – 20 מ"ר.

אגף אז"ת + הנדסה

- משרד מנהל – 12 מ"ר.

אגף כספים

- משרד מנהל – 12 מ"ר.
- משרד המחולק ל 2 עמדות (ס.מנהל כספים, מנהלת חשבוניות (17.5 מ"ר)).
- משרד מנהלת גביה – 9 מ"ר
- שטח אחסון כלל תיקי הנכסים הכספים וההתקשרויות – 7.5 מ"ר.

אגף כ"א, שכר וגבייה

- משרד מנהל – 12 מ"ר.

אגף הנדסה

- משרד סמנכ"ל – 18 מ"ר (החלל כולל אפשרות לישיבות מרובות משתתפים).
- משרד המחולק ל-2 עמדות (מנהל אגף בהנדסה, מנהל תפעול) – 17.5 מ"ר.

האגף לקידום עסקים

- משרד מנהל – 12 מ"ר.
- משרד המחולק ל-2 עמדות (מרחבים עסקיים, מאגרי מידע) – 17.5 מ"ר
- משרד המחולק ל- 2 עמדות (מיזמים עסקיים, רכזת תיקי לקוחות באז"ת) – 17.5 מ"ר

חתימת המציע:

אגף תיירות

- משרד מנהל – 12 מ"ר.
- משרד המחולק ל-2 עמדות (מנהל מחלקת תיירות, עוזר מנכ"ל) – 17.5 מ"ר

חללים משותפים

- חדר ישיבות גדול – 45 מ"ר (לכ - 30 איש).
- מטבח + חד"א קטן – 15 מ"ר.
- שירותים – 15 מ"ר (3 תאים, אחד מהם לנכים) – יש אפשרות לשירותים בחלל משותף אך חובה שיהיו קרובים למשרדים).
- חדר מערכות תקשורת ומחשוב – 4 מ"ר.
- מחסן – 5 מ"ר (עבור חומרי ניקיון וצרכי משרד).
- פרוזדורים ומעברים – 50 מ"ר (בהערכה גסה).

סיכום כללי – כ- 370 מ"ר

נספח ב' הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים

1.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי חברת יעדים, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדו ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר כי אין ניגוד עניינים כלשהו בין המציע לבין חברת יעדים. ככל ולמציע תהיה קרבה משפחתית ו/או עסקית כלשהי למי מחברי מועצת המנהלים ו/או עובדיה הבכירים של חברת יעדים, אביא את הדבר לידיעת היועמ"ש של חברת יעדים לבדיקה אם קיים ניגוד עניינים כאמור.

2. ידוע לי כי יעדים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי ממנהלי ו/או לעובדי העירייה כאמור לעיל, אשר תהווה בסיס לניגוד עניינים אסור.

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____