

## הנדון: קול קורא 12/26 קבלת הצעות להשכרת נכסים במסגרת מיזם 'צה"ל בעיר'

### 1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לנהריה בע"מ (להלן: "החכ"ל" ו/או "המזמינה") מזמינה בזאת להציע הצעות להשכרת נכסי מקרקעין למגורים במסגרת שיתוף פעולה בין צה"ל לעיריית נהריה והחכ"ל במיזם 'צה"ל בעיר' עבור מענה למגורים לאנשי קבע המשרתים במרחב הגליל.
- 1.2. הצורך עומד בשלב זה על כ- 15 דירות פנויות להשכרה, לצורך אכלוס מפקדים לחמ"ם ואנשי קבע בצה"ל תוך הקפדה על תנאי מגורים הולמים, ראויים ובטוחים.
- 1.3. על הנכס להתאים לצרכי המיזם, בכפוף להשלמת בדיקה מקיפה ואישור כלל התנאים הנדרשים כפי שיפורט להלן.
- 1.4. צרכי המיזם כוללים דירות בנות 3 ו/או 4 חדרים, עדיפות תינתן לבעלי נכסים / יזמים אשר יציעו את מספר הדירות הגבוה ביותר ובצמידות.

### 2. תנאים להגשת הצעה:

- 2.1. על הדירה להיות בעלת כלל ההיתרים הדרושים למגורים, במצב ראוי למגורים וכוללת מזגן בכלל החדרים ולאכלוס החל מחודש אפריל-מאי 2026.

### 3. תקופת השכירות:

- 3.1. ההתקשרות תהא למשך 36 חודשים החל ממועד חתימת הצדדים על הסכם התקשרות.
- 3.2. למזמינה תהא אופציה להאריך את תקופת ההסכם ב- 24 חודשים נוספים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ובהודעה מראש של 30 ימים.

### 4. אופן הגשת הצעות:

- 4.1. המציע ינקוב בדמי שכירות חודשיים לדירה (לפני תוספת המע"מ).
- 4.2. המציע יצרף להצעתו מסמכים ברורים, רשמיים וחד משמעיים המלמדים על:
  - א. מיקום הדירות וגודלן (ניתן לצרף תשריט).
  - ב. מסמכים להוכחת זכויות המציע בדירות לרבות צילום ת.ז. של בעלי הזכויות, נסח טאבו, היתר בנייה, טופס 4, יעוד קרקע, שובר ארנונה אחרון וכן שוברי תשלום של מים וחשמל אחרונים.
  - ג. תמונות של הדירות המוצעות.
  - ד. כל מסמך אחר שהמציע סבור שיש בו רלבנטיות.

### 5. הגשת הצעה

- 5.1. הצעת המשתתף תוגש באמצעות חתימה על כלל הנספחים המצורפים לקו"ק בצרוף "טופס הצעת המציע" (מצ"ב כנספח ג), לאחר מילוי כל הפרטים הנדרשים, עד ולא יאוחר מיום 01/03/26 בשעה 14:00.
- 5.2. שאילתות יש להעביר באמצעות המייל Yanivk@nahariya.muni.il עד לתאריך 22/01/26.


## 6. אופן בחירת ההצעה

- 6.1. בחירת המציע/ים תעשה על ידי המזמינה בהתאם לשיקול דעתה תוך מתן משקל לשיקולים כגון: כמות הדירות של כל מציע, מיקום, נראות הדירות והבניין והמחיר.
- 6.2. המזמינה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנחוצות לבחינת ההצעות ושקלולן, לרבות קיום ראיונות עם המציע או האחראי מטעמו להשכרת הדירות.
- 6.3. המציע יהיה חייב להמציא את הפרטים וההבהרות שנדרשו. סרב המציע למסור מסמך או הסבר כלשהו, רשאית המזמינה להסיק מסקנות כראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

## 7. הנחיות כלליות למשתתפים

- 7.1. ההתקשרות עם המציע הזוכה תאושר בכפוף לבדיקת הועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או המחלקה המשפטית בעירייה, בין היתר את הזכויות של המציע/ים בדירות לרבות המצאות של כל האישורים ההנדסיים/התכנוניים הנדרשים.
- 7.2. המציע שייבחר יידרש לחתום על הסכם בנוסח שיועבר לו על ידי המזמינה ולהפיק בכל חודש חשבונית מס כחוק בצרוף מע"מ.
- 7.3. המזמינה לא תישא בדמי תיווך.
- 7.4. המזמינה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה המלא והמוחלט, לפנות לגופים אחרים או נוספים לקבל הצעות.
- 7.5. המזמינה רשאית לנהל מו"מ עם המציעים ואינה מחויבת לכל הצעה ולא תהייה למשתתפים בקול קורא כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 7.6. הזוכה ימציא למזמינה אישור עריכת ביטוחים חתום בידי החברה המבטחת, תוך 14 ימים מיום קבלת ההודעה על זכייתו בהזמנה.
- 7.7. הביטוחים יערכו על חשבון המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין.
- 7.8. המידע המופיע במסמך זה הנו מידע ראשוני בלבד אשר אינו מחייב את המזמינה, אשר רשאית לשנות את תנאי הקול הקורא בהתאם לשיקול דעתה בכל עת.
- 7.9. אין בהליך זה או בפעולות שינקטו על פיו כדי ליצור התחייבות כלשהי של המזמינה כלפי המציעה ואין בו כדי לחייב את המזמינה להתקשר בכל דרך שהיא עם גורם כלשהו.
- 7.10. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל הליך זה של קבלת הצעות ו/או לדחות את ביצועו ו/או לצאת להליך חדש בכל עת ומכל סיבה, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.11. הליך זה אינו מהווה מכרז ודיני המכרזים לא חלים עליו.

בברכה,

קריאף יניב  
  
מנכ"ל חכ"ל נהריה



**החברה הכלכלית לנהריה**

**הנדון: התחייבות להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות**

הואיל: והחברה הכלכלית לנהריה (להלן: "החכ"ל") יצאה בהזמנה לקבלת הצעות להשכרת נכסי מקרקעין למגורים במסגרת שיתוף פעולה בין צה"ל לעיריית נהריה והחכ"ל במיזם 'צה"ל בעיר' עבור מענה למגורים לאנשי קבע המשרתים במרחב הגליל (להלן: "המיזם").

והואיל: ובכוונתי להגיש את הצעתי בהזמנה, בהתאם לתנאים ולדרישות ההזמנה;

והואיל: וכחלק מתנאי ההזמנה נדרשתי לאשר ולהתחייב להימנעות מניגוד עניינים ולשמירה על סודיות;

**לפיכך, הריני מצהיר ומתחייב כדלקמן:**

1. לא אמסור ידיעה או מידע או מסמך הקשור למתן השירותים וכל מידע/נתון מתוכו ללא הרשאה מהחכ"ל מראש ובכתב ולא ארשה לשום גורם אחר למסור ידיעה או מידע או מסמך או נתון כאמור.
  2. ברור לי כי חובת הסודיות המפורטת במסמך זה חלה על כל מידע, מסמך או ידיעה ללא קשר למקורו. לפיכך, לא אפתח, אעייין, אוציא או אצלם חומר ולא אעביר חומר כאמור לכל אדם או גוף ולא ארשה לשום גורם אחר לעשות כאמור.
  3. אחזיר לחכ"ל כל חומר שאקבל בכל עת שאדרש ובתום ההפעלה, במועדים ובאופן שיקבעו על-ידי החכ"ל.
  4. לא אעשה כל שימוש במידע, ידיעה או מסמך אשר יגיעו אלי במהלך תקופת ההפעלה, למעט לצורך מילוי תפקידי.
  5. לא אייצג ולא אפעל, במהלך תקופת ההפעלה, מטעם כל גורם אשר עבודתי עם החכ"ל עשויה להיות רלוונטית לגביו.
  6. בכל מקרה שבו יתעורר חשש לניגוד עניינים – אודיע על כך מיידי לחכ"ל ואפעל לפי הוראותיה.
  7. בכל נושא הקשור להתחייבות זאת, אפעל לפי הוראות החכ"ל, כפי שיהיו מזמן לזמן.
- התחייבויות אלו יעמדו בתוקפם גם לאחר תום תקופת ההפעלה מכוח ההזמנה או עם סיום ההתקשרות ביני לבין החכ"ל, מכל סיבה שהיא.

תאריך

חתימת מורשי חתימה

**נספח ב' - הצהרה עפ"י סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר זאת בכתב כדלקמן:

1. אני בעל זכות חתימה במציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המפעיל"), ומוסמך לתת תצהיר זה בשם המפעיל.

2. אני מצהיר כי במפעיל מתקיים אחד מהשניים:

2.1. המפעיל ו/או בעל זיקה למפעיל כמשמעו בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים (להלן: "בעל זיקה") לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום (להלן: "עבירות").

2.2. המפעיל ו/או בעל זיקה למפעיל הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות, ובמועד הקבוע להגשת ההצעות להזמנה זו חלפה למעלה משנה ממועד ההרשעה האחרונה.

3. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
**חתימת המצהיר**

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזה כדלקמן:

1. ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפניי ה"ה \_\_\_\_\_, אשר זיהה עצמו באמצעות ת.ז. \_\_\_\_\_ / מוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, חתם בפניי על הצהרה זו.

2. החותם הנ"ל מוסמך לחתום בשם החברה.

\_\_\_\_\_  
**חתימת מקבל התצהיר**

**נספח ג' - טופס הצעת מציע**

**לכבוד:**

**החברה הכלכלית לנהריה בע"מ**

**הנדון: הזמנה להציע** נכסי מקרקעין להשכרה למגורים במסגרת שיתוף פעולה בין צה"ל לעיריית נהריה והחכ"ל במיזם 'צה"ל בעיר' עבור מענה למגורים לאנשי קבע המשרתים במרחב הגליל.

בהמשך לקול הקורא שפורסם על ידי המזמינה ולאחר שעיינתי בו והבנתי את תוכנו, הרני להגיש את הצעתי.

1. אני מעוניין להציע את המגורים הבאים:

2. חתימתי על נספח זה מהווה התחייבות לקבל את כל תנאי הקול הקורא בשלמותם.

3. ידוע לי כי הצעתי זו הנה אישית ולא אוכל להעבירה באופן מלא או חלקי לצד ג' כלשהו.

4. ידוע כי לא תתקבל הצעה שהוגשה על ידי יותר מגורם אחד. לצורך זה שותפות נחשבת כגורם אחד אך ורק אם מדובר בשותפות רשומה כחוק.

5. הצעה זו מוצעת לאחר שבדקתי את כל התנאים הכרוכים במתן השירותים ומצאתי אותם מתאימים וראויים, ואני מוותר בזאת על כל טענה של אי הבנה, פגם או אי התאמה אחרת.

6. הנני מצהיר כי אני מודע לתנאי התשלום, ללוחות הזמנים וליתר האילוצים הכרוכים בביצוע השירותים, ולא יהיו לי כל טענות בגין קשיים או אילוצים כאמור.

7. הנני מצהיר כי אם הצעתי תזכה, אבצע את השירותים הנדרשים ברמה ובטיב הגבוהים ביותר על פי כל הוראות ההזמנה, לשביעות רצונה המלאה של החברה הכלכלית לנהריה.

8. ידוע לי כי החכ"ל רשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או להחליט שלא לבחור כל הצעה שהיא והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לחכ"ל.

9. ידוע לי כי ההצעה הזוכה בהזמנה טעונה החלטה בכתב של החכ"ל וכי כל עוד לא נמסרה לי הודעה בכתב כאמור לא מוטלת על החכ"ל כל מחויבות כלפי.

10. ידוע לי כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין החכ"ל לבין המציע הזוכה. ביצוע ההתקשרות מותנה בחתימת ההסכם המצורף ע"י מורשי חתימה של החכ"ל והגשת אישור בדבר קיום ביטוחים.

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמשפרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מתכבד בזאת בשם המציע להציע בזה הצעה להזמנה זו להפעלת מתחם מזון ו/או מיזם בתחום התיירות עבור החברה הכלכלית לנהריה בהתאם להוראות תנאי הזמנה זו על נספחיה לרבות ההסכם המצורף לה.

בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהזמנה זו, הנני מצהיר בשם המציע כי קראנו בעיון והבנו את כל הפרטים של ההזמנה על כל נספחיה, כי ביכולתנו המקצועית הכספית והארגונית לספק את השרות עפ"י כל תנאי ההזמנה על נספחיה, כי אנו מסכימים לכל התנאים ובהתאם ערכנו את הצעתנו הנ"ל, וכי להלן הצעת המחיר המוצעת על-ידי המציע לאספקת השירותים נשוא הזמנה זו בהתאם להוראות הזמנה זו על נספחיו-

דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידנו עבור הדירות הבאות:

מקום הדירה וכתובת	גודל	מספר חדרים	שכ"ד מבוקש	הערות

חתימת המפעיל למחויבות לעמידה בתנאים ובדרישות המזמינות

אני הח"מ מאשר בחתימתי כי קראתי את הדרישות הקול הקורא ומתחייב לעמוד בתנאים המפורטים בו:

שם המציע: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

ת.ז: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_