



החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה - ברחוב הרי יהודה 33, הידוע כגוש 6720 ח"ח 111 לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם וילד / מרפאה / מועדונים

דצמבר 2025

טבלת מועדים			
נושא	תאריך	שעה	הערות
רכישת מסמכי המכרז	החל מיום פרסום המכרז	-	מסמכי המכרז ניתנים לרכישה תמורת- 300 ש"ח כולל מע"מ.
המועד להגשת שאלות הבהרה	עד ולא יאוחר מתאריך 7.1.26		את שאלות ההברה נדרש לשלוח לכתובת דוא"ל mihrazim@mygt.org.il
מפגש מציעים/משתתפים	ייערכו 2 מפגשים: מפגש א' יתקיים בתאריך 29.12.25 בשעה 12:00 מפגש ב' יתקיים בתאריך 31.12.25 בשעה 12:00		מיקום מפגש הינו ב_ הרי יהודה 33, גני תקווה
המועד להגשת הצעות	עד ולא יאוחר מתאריך 14.1.26, בשעה 12:00		את ההצעות נדרש להגיש בהגשה פיזית/ידנית בלבד, לתיבת המכרזים הממוקמת ב_ הגליל 33, מרכז הספורט לידר, גני תקווה הצעות שיוגשו לאחר המועד האמור יפסלו.
ערבות מכרז ע"ס **ניתן להגיש גם שיק בנקאי	20,000 ש"ח	בתוקף עד לתאריך 8.8.2026 כולל	
• בכל סתירה בין המועדי בטבלה לעיל לבין הנקוב במסמכי המכרז, יגברו המועדים המופיעים בטבלה לעיל • החברה תהא רשאית לשנות ו/או לעדכן מועדים ו/או תנאים במכרז, באמצעות הודעה באתר האינטרנט של החברה			

מסמך א'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום

/ תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

הזמנה להציע הצעות

1. החברה לפיתוח גני תקווה (להלן: "החברה" / "המשכיר" / "המזמין") פועלת בתחומי עיריית גני תקווה (להלן: "העירייה").
2. החברה מתכבדת לפרסם את מכרז פומבי מס' 17/2025 **להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33, הידוע כ- גוש 6720 ח"ח 111, (כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז) וזאת לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים (להלן: "המכרז")**. יובהר, כי המבנה, מושא המכרז, יושכר במצבו הקיים ("as is") וכמפורט במכרז על צרופותיו.
3. את חוברת המכרז לצד המסמכים הנלווים לה, ניתן לרכוש בעבור סך של 300 ₪ כולל מע"מ, שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא, וזאת במזכירות החברה באמצעות טלפון: 03-7363011, בימים א'-ה', בין השעות: 09:00-16:00, החל מיום פרסום מודעה זו. יובהר, כי מציע שלא ירכוש את מסמכי המכרז, לא יוכל להשתתף בו, והצעתו לא תיבדק.
4. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז, **ערבות בסך של 20,000 ₪** על פי התנאים והנוסח הקבועים במסמכי המכרז. **הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 8.8.2026 (כולל)**.
לחלופין, ניתן להגיש שיק בנקאי (שהופק ע"י הבנק) לטובת החברה, על סך 20,000.
5. **סיור/י מציעים יתקיימו ב 2 מועדים:**
מועד א' בתאריך 29.12.25 בשעה: 12:00.
מועד ב' בתאריך 31.12.25 בשעה: 12:00.
הסיור יתקיים בכתובת הנכס, ברחוב הרי יהודה 33 בגני תקווה. השתתפות בסיור **אינה חובה**. יחד עם זאת, הגשת הצעה למכרז כמוה כהצהרה, כי המציע מכיר את הנכס/המבנה, וכי הוא ראה אותו ובדק אותו ומצאו מתאים לצרכיו. **החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבוע מועדים נוספים לסיור המציעים.**
6. **שאלות הבהרה** - ניתן להעביר שאלות הבהרה בכתב בלבד לידי החברה, וזאת עד ולא יאוחר מתאריך: 7.1.261 בשעה 12:00 באמצעות משלוח השאלה/ות לכתובת האימייל mihrazim@mygt.org.il תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. יובהר, כי באחריות כל מציע/משתתף במכרז, להתעדכן, מעת לעת, בעדכונים ו/א פרסומים ו/או הבהרות שיפורסמו באתר האינטרנט של החברה.
7. את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 17/2025 ולהניח פיזית / ידנית בתיבת המכרזים הממוקמת בכתובת: _____ הגליל 33, מרכז הספורט לידר, גני תקווה, וזאת עד ולא **יאוחר מתאריך 14.1.26 בשעה 12:00 (בצהרים)**. הצעות שלא תוגשנה במועד הנקוב לעיל, לא תתקבלנה.

8. בכל סתירה בין ההוראות המופיעות במודעה זו לבין המכרז, יגברו ההוראות המופיעות במכרז.
9. החברה תהא רשאית לבטל מכרז זה בכל שלב ומכל סיבה ותהא רשאית לעדכן ו/או לשנות כל פרט מפרטי המכרז, וזאת באמצעות עדכון / הודעה, באתר האינטרנט של החברה.
10. במכרז נקוב מחיר מינימום, והצעה שתוגש במחיר הנמוך ממנו, תיפסל
11. כל ההוצאות הנוגעות ו/או הקשורות להגשת הצעה ע"י מציע במכרז, יחולו על המציע במלואן.
12. המודעה מנוסחת בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך פונה ל 2 המינים.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מסמך ב'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

תנאי המכרז והוראות למשתתפים

החברה לפיתוח גני תקווה (להלן: "החברה" / "המשכיר" / "המזמין") המשמשת כזרוע היישומית של עיריית גני תקווה (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת מציעים העומדים בכלל דרישות מכרז פומבי מס' 17/2025 אותו מפרסמת החברה, להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

1. (להלן: "המכרז") להציע הצעות לשכירת המבנה ברחוב הרי יהודה 33 בגני תקווה, המתואר והמסומן בתשריט המצורף כמסמך ח' (להלן: "הנכס"/"המבנה"/"המושכר"), במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו וצרופותיו.

2. ועדת המכרזים לעניין מכרז זה, הינה ועדת המכרזים של החברה - וההחלטות הנוגעות בעניין מכרז זה, יתקבלו על פי שיקול דעתה והחלטתה.

3. תיאור הנכס/המושכר:

א. הנכס הינו מבנה ציבורי בן קומה אחת ששימש בעבר את בית חב"ד. הנכס, הינו בשטח משוער של כ- 109 מ"ר.

ב. הכניסה לנכס הינה דרך רחבת חנייה ציבורית שלצידה מבני ציבור המשמשים את המשמר האזרחי ואת משטרת ישראל. הכניסה למבנה הינה דרך רחבה (קדמית) מרוצפת אבנים משתלבות שמעליה פרגולת עץ בשילוב פולגל שקוף.

ג. הנכס בנוי מבנייה קלה (מתועשת) מחופה קרמיקה דמוי אבן עם גג מפאנל מבודד איסכורית.

ד. רמת הגימור של הנכס רגילה וכוללת בין היתר, תקרה אקוסטית משולבת גופי תאורה פלורסנטית בשילוב גופי תאורה מעוצבים, חלונות אלומיניום בשילוב זכוכית וסורגים, ריצוף קרמיקה בכל חלל המבנה כולל בחדרי השירותים, דלתות פנים מעץ, דלת כניסה מברזל דו כנפית, דלת יציאה לחצר אחורית בטחונות, מזגנים עיליים מפוצלים, במטבח - ארונות מטבח מעץ ומשטח שיש קיסר, בתאי השירותים - חיפוי קרמיקה חלקי בקירות, כיור ואסלות רגילות.

ה. הנכס ממוקם במרכז העיר גני תקווה (להלן: "העיר"). סביבת הנכס מאופיינת בבתים צמודי קרקע ישנים וחדשים לצד גנים ציבוריים, בתי כנסת, גני ילדים, מגרשי ספורט, בתי ספר ועוד. כמו כן, בצמוד לנכס מצוי מתחם של מבני ציבור הכוללים, בין היתר: בית מדרש" נועם אליהו, "ביתן דואר ישראל", מרכז שיטור עירוני, בית כנסת וגן ילדים חב"ד.

רמת הפיתוח הסביבתי עירונית מלאה וכוללת בין היתר, תשתיות ביוב חשמל ומים, כבישים, תאורת רחוב מדרכות וכו'.

ו. המצב הפיסי של הנכס הינו סביר לצורך מטרת השכירות המוצעת.

ז. **יובהר, כי בצמידות למושכר, קיים מבנה ו/או "גן בהקצאה", והממ"ד הצמוד למושכר, הינו ממ"ד אשר נועד לשמש ו/או לשרת גם את "הגן בהקצאה" הצמוד למושכר, בעיתות חירום ו/או במצבי סיכון בטחוני ו/או בעת שנדרש על פי דין ו/או הוראות משטרת ישראל ו/או פיקוד**

העורף, ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה מצד המציע הזוכה, בגין האמור, ועל כל משתתף במכרז לקחת את האמור במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו.

4. השכירות ומטרתה:

- א. השכירות בנכס, תהיה לשימוש המציע שהצעתו תזכה במכרז - ולמטרת ההפעלה/ות להלן:
- הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים**
- הפעילות של הזוכה במכרז בנכס, תהיה מוכרת ומותרת על-פי דין, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים ככל שנדרשים אישורים כאמור, לרבות גורמים רגולטוריים, והמדריכים ו/או המטפלים מטעם הזוכה במכרז, אשר יעבירו מטעמו את הפעילות בנכס יהיו בעלי תעודות הסמכה רלבנטיות ו/או אישורים נדרשים על פי דין (ככל וקיים צורך).
- ב. השכירות בנכס תהיה אישית, ליחיד או גוף מסוים, לצורך מטרת השכירות והשוכר לא יהיה רשאי להמחות את זכותו להשתמש בנכס או בחלק ממנו אלא באישור החברה, מראש ובכתב.
- ג. נציגיה המוסמכים של החברה, יהיו רשאים להיכנס לנכס בכל עת, על מנת לבדוק עמידת השוכר במטרת השכירות, ובלבד שלא יפריעו לקיומה הסדיר של הפעילות.
- ד. השימוש בנכס לא יגרום לכל מטרד, מכל סוג שהוא.
- ה. השכירות לא תהיה שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו.
- ו. הזוכה יוכל לבצע התאמות ושיפורים במבנה על מנת להתאים את הנכס למטרת השכירות, בכפוף לאישור החברה בכתב ומראש, כאשר הכול יהא על חשבונו ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי החברה לא תהיה אחראית למימון התאמות ו/או שיפורים שידרשו למציע כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- ז. על הזוכה חל איסור לבצע עבודות הפוגעות בתשתיות הקיימות של הנכס, וכל העבודות בנכס יבוצעו על-פי היתר בניה כדין לאחר תיאום וקבלת אישור מהחברה ובמידת הצורך גם אישור מחלקת ההנדסה בעירייה.
- ח. הזוכה יספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד זה ישאר בבעלותו.

5. תקופת השכירות:

- א. תקופת השכירות תהא ל 36 חודשים שיחולו מרגע קבלת החזקה במושכר ע"י השוכר (להלן: **"תקופת השכירות"**), כאשר בכפוף לכל דין ו/או לכל אישור רגולטורי ולהוראות ההסכם להלן, לשוכר תעמוד האופציה להאריך את השכירות ב 2 תקופות **נוספות** בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: **"תקופות/ות האופציה"** / **"תקופת ההארכה"**), וזאת ככל והוא יעמוד בתנאי הסכם השכירות (המסומן כמסמך ד'), וככל והשוכר יודיע למשכיר על רצונו להארכת תקופת ההתקשרות, לכל הפחות 90 ימים לפני תום תקופת השכירות ו/או כל אחת מתקופות האופציה, בהתאמה.
- ב. **"בתקופת/ות האופציה"** / **"בתקופת/ות ההארכה"** (ככל וימומשו) - יחולו כלל התנאים המפורטים בהסכם זה בשינויים המחויבים, **כאשר לתמורה ("דמי השכירות")** החודשית - במהלך תקופת ההארכה / אופציה (כלומר, בשנת השכירות הרביעית והחמישית ככל וימומשו) יתווסף 5% ל"דמי השכירות" **בכל שנת הארכה**.
- למען הסר ספק, על דמי השכירות יתווסף מע"מ, על פי שיעורו בדין.

ג. בוטל

ד. בתום תקופת ההסכם, יפסיק הזוכה את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס למשכיר כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות / התאמות שביצע ושאינם מהווים ציוד דלא יידי, יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש המשכיר.

מסמכי המכרז

6. מסמכי המכרז מפורטים להלן, וכולם יחד מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעות.
- מסמך ב' - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים.
- מסמך ג' - הצעת המציע.
- מסמך ד' - הסכם.
- מסמך ה' - (1) נוסח ערבות להשתתפות במכרז
(2) נוסח ערבות להבטחת קיום ההסכם.
- מסמך ו' - טופס אישור על קיום ביטוחים לתקופת השכירות. **(ראו לעניין זה הבהרה בגוף המסמך)**
- מסמך ז' - (1) תצהיר בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976
(2) תצהיר עמידת המציע בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976
- מסמך ח' - תשריט הנכס ותרשים סביבה
- מסמך ט' - נוסח ערבות אישית
- מסמך י' - תצהיר הוכחת עמידה בתנאי סף המופיע בסעיף 6 ג'
- מסמך יא' - תצהיר התקשרות תאגיד / שותפות כדין
- מסמך יב' - תצהיר להוכחת ניקוד איכות
- מסמך יג' - פרוטוקול מסירת הנכס

השתתפות במכרז – תנאי סף

7. רשאי להשתתף במכרז מציע העומד בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:

א. המציע הינו עוסק מורשה לצורך מע"מ ו/או עמותה הרשומה על פי דין.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ ו/או אישור מאת רשם העמותות המעיד כי העמותה רשומה כדין.

ב. קיים בידי המציע אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו אישור עדכני ותקף.

ג. המציע הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן:

המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 700,000 ₪ על פי דו"ח רו"ח מבוקר, בכל אחת מהשנים 2023 ו-2024.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו את התצהיר המופיע במסמך י' חתום ע"י רו"ח של המציע (ועל דף לוגו של רו"ח).

ד. המציע צירף ערבות בנקאית להשתתפות במכרז (ערבות הגשה/ערבות מכרז), בנוסח מסמך ה'1 למסמכי המכרז.

ה. המציע רכש את מסמכי המכרז.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, המציע יצרף להצעתו אישור/קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

8. יובהר, כי לא ניתן להגיש הצעות במשותף ע"י מספר מציעים ו/או חברות ו/או שותפויות ו/או עמותות.

9. עוד יובהר, כי הצעה שתציע שימוש בנכס אשר אינו מתאים ו/או מאושר על פי התב"ע ו/או הדין, תיפסל.

10. מבלי לגרוע מהמסמכים הנדרשים להיות מצורפים כחלק מהוכחת עמידת המציע בתנאי הסף, כל מציע יצרף להצעתו, בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת המכרז, גם את המסמכים להלן:

א. תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ (וככל ומדובר בעמותה, יצורף אישור מאת רשם העמותות המעיד כי העמותה נרשמה כדין, ו"אישור ניהול תקין" תקף של העמותה), ואישור מרואה חשבון מוסמך או מפקיד השומה כי הינו מנהל ספרים כחוק (מקור/העתק מאושר למקור מאומת ע"י עו"ד/רו"ח)

ב. אישור על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה (מקור/העתק מאושר למקור מאומת ע"י עו"ד/רו"ח).

ג. אישור ותצהיר חתומים לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 בנוסח מסמך ז' למסמכי המכרז.

ד. פירוט בכתב בדבר השימוש המוצע במושכר.

ה. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

ו. אם המציע הוא תאגיד ובתנאי שהדין מאפשר לו להתאגד באותו אופן, עליו לצרף את מסמך יא' כשהוא חתום, ומאומת ע"י עו"ד:

1) אישור מעו"ד או רו"ח התאגיד על כך כי התקשרות זו הינה במסגרת סמכויות התאגיד, כי התאגיד קיבל החלטה כדין להגיש הצעה עפ"י תנאי מכרז זה, כי הצעת התאגיד חתומה ע"י האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ולחייב את התאגיד בחתימתם על מסמכי המכרז וכי ההשתתפות במכרז וכן ההתקשרות נשוא המכרז הינם בהתאם למסמכי ההתאגדות.

2) שמות מנהלי התאגיד.

3) שמות האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ושחתימתם מחייבת את התאגיד.

4) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.

ז. אם המציע הינו שותפות, ובתנאי שהדין מאפשר לו להתאגד באותו אופן, עליו לצרף אישור עו"ד/ רו"ח השותפות בדבר זכויות החתימה בשם השותפות וקבלת החלטה כדין של השותפות בעניין הגשת ההצעה והשתתפות במכרז, על פי מסמך יא'.

ח. כל מסמכי המכרז שהם חתומים (ומאומתים ככל ונדרש) ע"י המציע, לרבות מענה לשאלות הבהרה ו/או הודעות ו/או עדכונים של החברה ביחס למכרז (ככל ויפורסמו) חתומים ע"י המציע.

11. בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש, כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת ההסכם / ההתקשרות בין המציע הזוכה לבין החברה.

12. הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בס' 8 לעיל, עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים.

13. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ו/או לדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שיידרש להוכחת עמידתו בתנאי הסף למכרז, ולרבות בעניין - כשירותו, ניסיונו, מומחיותו (לרבות המלצות). המציע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/המסמכים

להנחת דעתה. במקרה בו המציע יסרב למסור מסמך הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

הצהרות המציע

14. הגשת הצעת המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים לו וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות בקשר למכרז, **וכן כהצהרה שהמציע ביקר בנכס המיועד, וכי הוא יודע כי שכירתו הנה במצבו של הנכס כיום "as is"**.

15. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות החוזה, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.

16. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

איסור הכנסת שינויים והסתייגויות

17. אסור למציע למחוק או לתקן או לשנות את מסמכי המכרז או כל פרט בהם.

18. החברה תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז.

הבהרות / שאלות ובירורים

19. המציעים יוכלו לפנות בשאלות הבהרה בקשר לתנאי המכרז ו/או לקבל הבהרות לגבי המכרז והנספחים למסמכי המכרז, עד למועד האחרון לשאלות הבהרה כמפורט בטבלת מועדי המכרז לעיל. שאלות ובקשות להבהרות יועברו בדוא"ל mihrazim@mygt.org.il באחריות המציעים לוודא קבלת הפניה בטל': 0504333501 לא יתקבלו פניות טלפוניות או אחרות.

20. הפניות ישלחו בפורמט **word קובץ (וורד)** בלבד על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' שאלה	העמוד במכרז	סעיף במכרז	השאלה

21. התשובות לשאלות ההבהרה יתפרסמו באתר החברה בכתובת האינטרנט www.mygt.org.il.

22. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה ו/או בתשובה לשאלות המשתתפים או לחלופין, לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא.

23. ככל ויפורסמו ע"י החברה שינויים ו/או תיקונים בקשר עם המכרז, הרי שהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

24. יש להתעדכן במענה לשאלות הבהרה, ו/או בכל הודעה ו/או עדכון ו/או הבהרה שיפורסמו ע"י החברה בעניין המכרז באתר החברה, הנ"ל באחריות כל המציעים והמתעניינים.

25. פניות שיגיעו אחרי המועד לעיל לא ייענו. לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או במפרט ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

26. מבלי לפגוע באמור לעיל, תהא מוסמכת החברה ו/או מי מטעמה ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו.

27. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק ממסמכי המכרז.

ערבות לצורך השתתפות והבטחת הצעת המציע

28. המציע יצרף להצעתו ערבות על סך 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) מאת בנק מסחרי ידוע בישראל או מאת חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981, הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת לגבייה ללא כל תנאי עפ"י פניית החברה, הערבות **תעמוד בתוקפה עד 8.8.2026 (כולל)** נוסח הערבות יהיה כנוסח **מסמך ה' (1)** למסמכי המכרז.

לחלופין, המציע יהא רשאי להגיש שיק בנקאי (שהופק ע"י הבנק) לטובת החברה, על סך 20,000.

29. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של החברה ו/או מי מטעמה.

30. מציעים שלא זכו במכרז, תוחזר להם הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם מי שתקבע החברה כזוכה.

31. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבונו, ע"פ דרישתה של החברה - עד שיבחר סופית זוכה במכרז, ויחתום הוא על ההסכם.

32. סכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה ו/או ככל והמציע חזר בו מהצעתו.

33. יסרב המציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או להפקיד ערבות להבטחת ביצוע החוזה, תהא החברה רשאית לחלט את הערבות ללא כל תנאי מוקדם. מובהר כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיה וטענותיה של החברה ו/או כדי לפגוע בזכות החברה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

34. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לחלט את ערבות ההשתתפות בכל אחד מהמקרים הבאים:

- (1) אם המציע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- (2) אם המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- (3) אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
- (4) אם המציע נבחר כזוכה במכרז ולא החזיר חוזה חתום וכל הנספחים הרלוונטיים במועד הנקוב לכך המכרז.

35. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

36. בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות להשתתפות במכרז, בערבות קבועה / ביצוע להבטחת התחייבויותיו נשוא המכרז ועל פי תנאי ההסכם, בנוסח **מסמך ה(2)** למסמכי המכרז, כאשר ערבות הביצוע - תהא בלתי מותנית וניתנת לגבייה ללא כל תנאי עפ"י פניית **עיריית גני תקווה** (העירייה הינה המוטבת בערבות).

אופן ומועד הגשת ההצעות

37. המציע ינקוב בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את **דמי שכירות החודשיים** שהוא מציע לשלם לעיריית גני תקווה (להלן: "**העירייה**") בגין **שכירת הנכס**, על הצעת המציע יתווסף מע"מ כדין.

יובהר, כי קיים מחיר מינימום בגובה דמי שכירות חודשיים של 10,200 ₪ בתוספת מע"מ כדין, והצעה שתוגש במחיר נמוך ממחיר המינימום, תיפסל.

38. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי דמי השכירות החודשיים המוצעים על-ידי המשתתף במכרז, **אינם כוללים** תשלומים שוטפים החלים על המושכר לרבות תשלומי ארנונה, מים, מיסים, שילוט, חשמל, גז, אינטרנט, וכל תשלום אחר החל על מחזיק בנכס, אותם ידרש הזוכה לשלם כסדרם, בנוסף לדמי השכירות החודשיים.

39. בנוסף לדמי השכירות האמורים, ידרש השוכר לשאת בתשלומים השוטפים הקשורים **באחזקת המושכר** והשמירה על תקינותו, והכל התאם להוראות ההסכם המצורף כמסמך ד' למכרז זה.

40. מובהר, כי אין בעצם שכירת המושכר מאת החברה ו/או העירייה, בכדי להקנות כל הנחה ו/או פטור מכל חוב ו/או אי-תשלום של מחזיק / משתמש / שוכר לעירייה.

41. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים למכרז. על המציע למלא הצעתו כמפורט דלעיל ולחתום בחתימה מלאה על גבי טופס ההצעה (מסמך ג) וההסכם (מסמך ד'), **בשני העתקים** וכן לחתום על כל דף של מסמכי המכרז, לרבות על שאלות החברה והתשובות להן (ככל ויפורסמו) ולרבות כל עדכון ו/או הודעה של החברה בקשר עם המכרז (ככל ותפורסם). הערה שתרשם בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לפסילת ההצעה.

42. את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 17/2025 ולהכניסה **ידנית / פיזית**, לתיבת המכרזים בכתובת הגליל 33, מרכז הספורט לידר, גני תקווה

וזאת עד ולא יאוחר מתאריך 14.1.26 בשעה 12:00 .

• אין לשלוח הצעות בכל דרך אשר איננה מסירה ידנית כאמור דלעיל.

• לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד כאמור בסעיף זה.

43. כל הצעה שתוגש, תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה למשך 90 ימים קלנדריים מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציע להאריכה לתקופה של 90 ימים קלנדריים נוספים.

44. יובהר כי כלל העלויות ו/או ההוצאות הנדרשות למציע בקשר עם הכנה ו/או הגשת הצעה למכרז זה, יחולו על המציע במלואן.

אופן החתימה על ההצעה

45. המציע יחתום בחתימתו ובצירוף חותמת, בתחתית כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, על צרופותיו ונספחיו ולרבות חתימה מלאה ו/או אימות חתימת המציע במקום המיועד לכך.
46. הצעה שהוגשה על ידי יחיד, תיחתם על ידו, תוך ציון כתובתו ומספר הזהות שלו.
47. הצעה שהוגשה על ידי שותפות, יחתמו על ההצעה כל השותפים המוסמכים לחתום בשם השותפות, תוך ציון שמם המלא, מספרי זהותם וכתובתם, ובצירוף חותמת השותפות. כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם השותפות ותעודת רישום השותפות.
48. הצעה שהוגשה ע"י חברה רשומה, יחתמו על ההצעה המנהלים המוסמכים בשם החברה תוך ציון שמם המלא, כתובת החברה ומספר הרישום שלה ובצירוף חותמת החברה. כמו כן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם התאגיד והוכחה על רישום התאגיד. מסמך יא' למכרז זה.

החלטות החברה

49. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או הצעה אחרת כלשהי. והיא אף תהא רשאית לבטל מכרז זה בכל שלב ומכל סיבה.
50. בחינת וניקוד ההצעות שעמדו בתנאי הסף תבוצע בשני שלבים:
- ראשית יובהר, כי ייבחנו וינודקו רק הצעות אשר עמדו בתנאי הסף הקבועים לעיל.
- שנית יובהר, כי ייבחנו וינודקו רק מציעים שהשימוש אותו הם הציעו בנכס הינו שימוש מותר על פי התב"ע ו/או על פי דין, וזאת על פי פירוט המציע במסמך הצעת המציע - מסמך ג'.
- ועדת המכרזים, תבחן את התאמת השימוש המוצע לדרישות הרגולטריות וככל ויעלה צורך אף תהא רשאית להזמין את המציע לראיון ו/או להפנות אליו שאלות הבהרה.
- יובהר, כי שימוש מוצע שלא יעמוד בדרישות התב"ע ו/או הדין - יגרום לפסילת ההצעה.

א. שלב א' – ניקוד איכות. עד 20 נק'

שאלות – עד 10 נק'

- המציע יידרש לענות על גבי מסמך יב' המצורף למכרז זה, על השאלות להלן, ובהתאם לתשובתו יקבל ניקוד איכות בגין מרכיב השאלות (עד 10 נק').
- (1) האם השימוש אותו מתעתד המציע לעשות בנכס המושכר יעניק שירות לתושבי גני תקווה?
- במידה והתשובה הינה כן - יתקבלו 2 נק'. במידה והתשובה הינה לא - יתקבלו 0 נקודות.
- (2) האם למציע עצמו ניסיון של מעל ל 5 שנים בעיסוק העיקרי אותו הוא מתעתד לעשות בנכס?
- (לדוגמא - ככל והמציע מתכוון להקים ולהפעיל בנכס גן ילדים, יענה המציע האם ברשותו ניסיון של מעל ל 5 שנים בהפעלת גני ילדים)
- במידה והתשובה הינה כן - יתקבלו 5 נק'. במידה והתשובה הינה לא - יתקבלו 0 נקודות.

3) האם המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של למעלה מ 1.2 מיליון ₪ על פי דו"ח רו"ח מבוקר, **בכל אחת** מהשנים 2023 ו- 2024.

במידה והתשובה הינה כן - יתקבלו 3 נק'. במידה והתשובה הינה לא - יתקבלו 0 נקודות.

להוכחת האמור בסעיף 50 לעיל, המציעים ימלאו את **מסמך יב' "תצהיר להוכחת ניקוד איכות"**

ריאיון – עד 10 נק'

לצורך מתן הניקוד בגין "קריטריון הריאיון", וועדת המכרזים ו/או וועדה מקצועית שתמונה ע"י ועדת המכרזים, תזמן את המציע לריאיון בפניה, זאת על מנת להתרשם מניסיונו ויכולותיו של המציע. חברי הוועדה ינקדו כל מציע, על פי התרשמותם ממנו, בניקוד בין 0 ל 10 נק', על פי השאלות והוראות הניקוד להלן.

במהלך הריאיון, כל מציע יישאל מס' שאלות זהות, **בדלהלן** וינוקד בין 0 ל 10 נק', על פי התרשמות הוועדה מתשובותיו.

להלן השאלות וההצעות אשר יישאל כל מציע:

1. מהו סוג העסק אותו אתה מתכוון להפעיל במושכר, ככל והצעתך תזכה ?
2. ספר לנו על הניסיון שיש לך בהפעלה של עסק מסוג זה? (**בין 0-5 נקודות**)
3. פרט אודות השקעות אשר הנך מתעתד לבצע בנכס, ככל והצעתך תזכה במכרז ? (**בין 0-3 נקודות**)
4. מהם האתגרים הגדולים העומדים בפניך בהפעלת עסק מסוג זה ומהם הפתרונות המוצעים על ידך לאתגרים אלו? (**בין 0-2 נקודות**)

יובהר, כי מציע שלא יתייצב לריאיון מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, לזמנו לריאיון נוסף או להעניק לו 0 נקודות בגין קריטריון הריאיון, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

וועדת המכרזים של החברה תנקד את המציעים על פי הניקוד הקבוע בשלב א' – ניקוד האיכות וזאת על פי חיבור הניקוד בגין התשובות לשאלות לעיל והניקוד ביחס לכל תשובה לשאלה וחיבור הניקוד שקיבל המציע בגין שלב הריאיון (הניקוד המקסימאלי שניתן לקבל בגין שלב א' הוא 20 נקודות).

(לדוגמא: ככל ומציע קיבל בגין השאלות 7 נק' ובגין קריטריון הריאיון 5 נק' יהא הציון של המציע בגין מרכיב האיכות – 12 נק')

ב. **שלב ב' – בדיקת ההצעה הכספית. עד 80 נק'.**

ההצעות הכספיות ידורגו על פי דמי השכירות החודשיים המוצעים ע"י כל מציע **במסמך ג' הצעת המציע**, באופן בו ההצעה שתנקוב בדמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר, תקבל את הניקוד המקסימאלי בגין רכיב זה (80 נק'). ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה.

וזאת על פי הנוסחה הבאה:

ההצעה הנבחנת תחולק בהצעה הגבוהה ביותר והתוצאה תוכפל ב 80, התוצאה המתקבלת תהא הציון של המציע בשלב ב'

$$\frac{\text{ההצעה הנבחנת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}} \times [80 \text{ נק'}]$$

לדוגמא –

מציע א' - הציע שכירות חודשית בגובה 10,200 ₪ - הציון הינו 27.20
(10,200 לחלק ב 30,000 והתוצאה תוכפל ב 80)

מציע ב' - הציע שכירות חודשית בגובה 20,000 ₪ - הציון הינו 53.33
(20,000 לחלק ב 30,000 והתוצאה תוכפל ב 80)

מציע ג' - הציע שכירות חודשית בגובה 30,000 ₪ - הציון הינו 80
(30,000 לחלק ב 30,000 והתוצאה תוכפל ב 80)

ג. **ההצעה שתקבל את הציון / הניקוד הגבוה ביותר, מחיבור הניקוד, המתקבל בשלב א' (ניקוד איכות) עם חיבור הניקוד המתקבל בשלב ב' (הצעה כספית) - תוכרז כזוכה.**

ד. יובהר, כי לא ניתן יהיה לציין דמי שימוש במספר עשרוני (למשל 11,000.23 ₪), אלא רק במספר שלם.

הצעה שתוגש שלא במספר שלם, תמחק החברה את כלל המספרים הנמצאים מימין לנקודה העשרונית (למשל הצעה שתוגש בגובה 10,550.23 ₪, תיחשב כהצעה בגובה 10,550 ₪).

ה. במקרה שבו תהיינה מספר הצעות בעלות ניקוד סופי זהה – תהיה רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לערוך הגרלה בין המציעים אשר הצעותיהם זהות וההצעה אשר תעלה/תזכה בהגרלה, תוכרז כזוכה במכרז.

ו. ככל ותהיה הצעה כשרה אחת (1), תהא רשאית החברה להכריז עליה כהצעה זוכה או לחלופין לא לקבלה כזוכה, ולפרסם מכרז חדש.

ז. ניסיון שלילי:

1. משמעות המונח "ניסיון שלילי" בסעיף זה, יהא - מעשה או מחדל הפוגמים באופן ניכר, לדעת החברה, בהתקשרות העתידית מושא המכרז, ולרבות, אך לא רק:

2. הפרות קודמות של הסכם שכירות ו/או אי עמידה בדרישות הסכם שכירות ו/או לוחות זמנים הנקובים בהסכם שכירות.

3. אי ציות להוראות חוזה שכירות.

4. החברה תהא רשאית לפנות לממליצים ו/או גורמים מהם שכר בעבר המציע נכס, על מנת לקבל אודותיו חוות דעת, ויובהר, כי כלל ותתקבל חוות דעת שלילית ו/או חוות דעת שהיא בכלל הגדרת "ניסיון שלילי" שתינתן מאת משכיר מסויים ו/או גורם מסויים ממנו שכר המציע נכס, הרי שוועדת המכרזים, בכפוף לזכות השימוע שתינתן למציע, תהא רשאית לפסול את הצעתו, וזאת מבלי שתהא למציע כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כך.

51. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל והצעות (שעמדו בתנאי הסף) יקבלו ניקוד "איכות/מחיר" זהה, ואחת מן ההצעות הינה של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר, כנדרש על פי דין.

52. החברה רשאית לבטל את המכרז ו/או להקטין את היקפו ו/או לשנות את תנאיו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. החברה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז.

53. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו.

חובת הזוכה עפ"י המכרז

54. זכה המציע במכרז (להלן: "הזוכה"), יידרש לחתום על ההסכם/חוזה המצורף למכרז (מסמך ד') ולהחזירו לחברה כשהוא חתום, וזאת עד ולא יאוחר מתום 7 ימים מתאריך הודעת החברה לזוכה בדבר זכייתו במכרז.

55. הזוכה ימציא לחברה בתוך 7 ימים ממועד ההודעה כי זכה במכרז, את המסמכים הבאים:

א. אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים כנדרש בחוזה על פי נוסח **האישורים על קיום ביטוחים (מסמך ו')**. **יובהר לעניין זה, כי נכון למועד פרוסום המכרז לא צורף למכרז נספח המכיל אישור על קיום ביטוחים ותנאי ביטוח ו/או צורף אליו נוסח לדוגמא, ואלו יימסרו למציע שהצעתו תזכה במכרז. המציע הזוכה מתחייב להמציא את האישורים הנ"ל כשהם חתומים על ידו וע"י החברה המבטחת כנדרש, על פי הנחיות ולו"ז כפי שתורה לו החברה.**

ב. ערבות להבטחת קיום ההסכם בסך **40,000 ₪** (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים) בנוסח המסמך המצורף **כמסמך ה'2** למסמכי המכרז. על הערבות להיות צמודה למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשמדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם/החוזה. הערבות תהא בתוקף למשך 36 חודשים מיום מסירת החזקה לידי השוכר, וככל ותמומש האופציה הערבות תוארך עד ולא יאוחר מתום תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, ב 12 חודשים נוספים.

יובהר, כי הערבות להבטחת קיום ההסכם (והיא בלבד) תהא על שם העירייה (העירייה תהא המוטבת בערבות).

ג. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז. מובהר, כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיה וטענותיה של החברה ו/או העירייה ו/או בכדי לפגוע בזכות החברה ו/או העירייה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויות עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

56. זוכה שנדרש לחתום על ההסכם, ולא החזירו כשהוא חתום כדין ובצורף ערבות חתומה לביצוע ההסכם ויתר המסמכים המפורטים בסעיפים 54, 55, בתוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לחלט את הערבות שצורפה לצורך השתתפות במכרז והבטחת הצעת המציע וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר המוקנה לחברה, וסכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע בהגשת הצעתו למכרז. כמו כן, תהא החברה רשאית, מבלי לתת כל הודעה או התראה, להתקשר בהסכם עם מציע אחר וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות החברה ו/או העירייה עם מציע אחר במקומו.

57. התקשרה החברה ו/או העירייה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לחברה ו/או לעירייה את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעתו הוא (ההפרש בין ההצעות בגין דמי שכירות למשך 4 חודשים), והחברה ו/או העירייה רשאים לצורך זה להשתמש גם בכספי הערבות שחולטו כמפורט לעיל.

היה ההפרש שבין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעת הזוכה קטן מסכום הערבות, ישמש סכום הערבות פיצוי קבוע ומוסכם מראש, והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז

במלואה. למען הסר ספק, יובהר כי החברה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע במלואה גם במקרה בו לא תתקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.

58. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה ו/א העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

59. הזוכה לא יסב ולא יעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין.

60. יתרת התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח ההסכם ובמסמכי המכרז.

סיור מציעים (אינו חובה)

61. סיור מציעים יתקיימו ב 2 מועדים:

מועד א' - יתקיים בתאריך 29.12.25 בשעה: 12:00.

מועד ב' - יתקיים בתאריך 31.12.25 בשעה: 12:00.

הסיור יתקיים בכתובת הנכס ברחוב הרי יהודה 33 בגני תקווה. החברה, לשיקול דעתה תהא רשאית לפרסם מועד נוסף.

62. השתתפות בסיור אינה תנאי מקדמי להגשת הצעה. יחד עם זאת, הגשת הצעה למכרז כמותה כהצהרה, כי המציע מכיר את הנכס ותנאיו.

מסמכי המכרז - רכוש החברה

63. מסמכי המכרז הינם רכוש של החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הצעת הצעות לחברה, כאמור במכרז זה, ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו, ויחזירם לחברה לא יאוחר מאשר המועד האחרון להגשת ההצעות – וזאת בין שהגיש הצעה למכרז ובין אם לאו.

הליכים משפטיים

64. סמכות השיפוט בעניין שבמחלוקת בין הצדדים בעניין חוזה זה, נתונה לבית המשפט בפתח תקווה.

65. מובהר ומודגש בזאת, כי מציע אשר הוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החברה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת מתן שירותים זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכים משפטיים שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים בקשר למכרז שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.

66. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של החברה ו/או ביתר הליכי המכרז וכי כתוצאה מפגם זה לא זכה מציע במכרז, לא יהיה זכאי המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי אחר בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה והוא מוותר על כך וויתור מלא.

67. ככל וועדת המכרזים של החברה, תקבע זוכה ו/או זוכים במכרז (להלן: "הזוכה"), והזוכה יחל בעבודתו, ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי זכייתו של הזוכה בטלה וכי תחתיו מוכרז זוכה אחר (להלן: "הזוכה האחר") מתחייב הזוכה להעביר לחברה את כל המידע המצוי אצלו בצירוף דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ובנוסף, מתחייב הוא לאפשר כניסת הזוכה האחר לנכס באופן בטוח ומסודר.

כשיר שני

68. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז על מציע שהצעתו זכתה בניקוד ה- 2 הגבוה ביותר, לאחר ניקודו של הזוכה הראשוני (כהגדרתו להלן), כעל "כשיר שני".

69. הכשיר השני יוכרז כזוכה, במקום הזוכה שהוכרז לראשונה כזוכה במכרז (להלן: "הזוכה הראשוני"), ככל והחברה תחליט על פי שיקול דעתה הבלעדי כי היא אינה מתכוונת להתקשר עם הזוכה הראשוני ו/או ככל והיא תבטל את זכייתו של הזוכה הראשוני ו/או ככל וההתקשרות עם הזוכה הראשוני תיפסק / תסתיים. והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה בעניין.

70. החברה אף תהא רשאית להכריז על מציע שהצעתו זכתה בניקוד ה- 3 הגבוה ביותר, לאחר ניקודו של הכשיר השני (כהגדרתו להלן), כעל "כשיר שלישי".

71. ההוראות החלות על ה"כשיר השני", יחולו על "הכשיר השלישי", בשינויים המחוייבים.

כללי

72. מכרז זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מכוון ל 2 המינים.

73. בכל סתירה בין הוראות מכרז זה לבין החוזה ונספחיו, יגברו הוראות החוזה/הסכם ונספחיו.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מסמך ג'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ
מכרז פומבי מס' 17/2025
להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת
בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: הצעת המציע

1. אני, מר/גב' _____ הח"מ, מורשה החתימה מטעם

_____ (להלן: "המציע"), לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז ותנאיו, מגיש בזאת הצעתי בעבור **שכירת מבנה ציבורי ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, בגני תקווה, בשטח משוער של כ-109 מ"ר, לצורך מרכז הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים** (להלן: "הנכס" או "המושכר"), כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, וכפי הוא במצבו הקיים ("as is") וכמפורט במכרז על מסמכיו וצרופותיו.

2. אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כדלהלן:

1) הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת ההצעה למכרז, כמפורט במסמך תנאי המכרז והוראות למשתתפים (מסמך ב' סעיף 7-9), ולראיה הנני מצרף את כל המסמכים הנדרשים התומכים בכך.

2) ידוע לי כי שכירת המושכר, **הינה במצבו הקיים ("as is")**, לשימוש בהתאם לייעוד התכנוני של הנכס.

3) ידוע לי, כי הצעתי לתשלום דמי שימוש חודשיים אינה כוללת תשלומי חובה החלים על מחזיק בנכס לרבות תשלומי ארנונה, מים, מיסים, שילוט, חשמל, גז וכל תשלום אחר הנובע כתוצאה מהשימוש בנכס, והנני מתחייב לשאת בתשלומים אלה כסדרם, בנוסף לדמי השכירות החודשיים אשר ישולמו על-ידי בהתאם להוראות מכרז זה.

4) ידוע לי, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי אדרש לשאת בתשלומים הקשורים באחזקת המושכר והשמירה על תקינותו, ולרבות הוצאות בגין תיקון המושכר ו/או הציוד במושכר הנובע מבלאי משימוש סביר ומשימוש בלתי סביר, כפי שמוגדר בהסכם (מסמך ד').

5) ידוע לי, כי אין בעצם התקשרות עם החברה ו/או העירייה לשכירת המושכר, כדי להקנות לי כל הנחה ו/או פטור מכל חוב ו/או תשלום של מחזיק / משתמש לרשות המקומית.

6) ידוע לי, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי, אדרש לבטח תכולת המושכר ולהמציא לחברה ו/או העירייה אישור בדבר עריכת ביטוח כאמור וכמוגדר בהסכם (מסמך ד').

7) ידוע לי, כי העירייה הינה הבעלים של המושכר וכי המושכר נמסר לי לתקופת שכירות הנקובה במסמכי המכרז/ההסכם בלבד לשימוש בהתאם למצב התכנוני של המושכר בלבד.

8) בתום תקופת השכירות, הנני מתחייב להחזיר את המושכר לחברה ו/או לעירייה, אשר יהיו רשאים לעשות בו כרצונם ועל פי שיקול דעתם הבלעדי.

- (9) ידוע לי, כי בצמידות למושכר, קיים מבנה ו/או גן בהקצאה, וכי הממ"ד הצמוד למושכר, הינו ממ"ד אשר נועד לשמש ו/או לשרת גם את "הגן בהקצאה" הצמוד למושכר, בעיתות חירום ו/או במצבי סיכון בטחוני ו/או בעת שנדרש על פי דין ו/או הוראות משטרת ישראל ו/או פיקוד העורף, ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה מצידי בשל כך, ככל והצעתי תוכרז כזוכה, ואני מאשר כי לקחתי את האמור במכלול שיקוליי עובר להגשת הצעתי.
- (10) ואני מתחייב כי ככל והצעתי תוכרז כזוכה, הרי שלא תישמע כל טענה ו/או תביעה מצדי, בגין האמור, ואני מאשר כי לקחתי את האמור במכלול שיקוליי עובר להגשת הצעתי.
- (11) ידוע לי כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו ובכלל זה בהסכם (מסמך ד'), גם אם לא הוזכרה במפורש בחלק זה, מחייבת אותי.
3. אם אזכה במכרז, הנני מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות הנקובים בהצעתי. כמו כן, הנני מתחייב לשלם את כל התשלומים הנוספים המפורטים בסעיף 2.3 ו 2.4 לעיל.
4. להבטחת קיום הצעתי מצ"ב ערבות חתומה בסכום של 20,000 ש"ח (במילים: **עשרים אלף שקלים חדשים**) בנוסח מסמך ה' (1) למסמכי המכרז, אשר תעמוד בתוקף עד 8.8.2026. כולל.
- או לחלופין, אגיש שיק בנקאי (שהופק ע"י הבנק) לטובת החברה, על סך 20,000.
5. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות כדלקמן, וזאת תוך 7 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז:
- (1) לחתום על החוזה ולהחזירו לחברה כשהוא חתום כדין.
- (2) להמציא לכם ערבות חתומה כדין להבטחת קיום תנאי החוזה, ע"ס 40,000 ₪ (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים), בנוסח מסמך ה'2 למסמכי המכרז ובהתאם לדרישות החוזה. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, הכל כמפורט בחוזה ותהא בתוקף עד לסיום תקופת השכירות. כאשר ידוע לי שהעירייה תהא המוטבת בערבות זו.
- (3) להמציא לכם אישור בדבר קיום הביטוחים הנדרשים, כמפורט במסמכי המכרז והחוזה ו/או כפי שיימסר לי על ידכם, ככל והצעתי תוכרז כזוכה ועל פי הנחיתכם.
6. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי שאם אחזור בי מהצעתי ו/או אם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיפים 5 לעיל, כולן או מקצתן, או כל התחייבות כלשהי אחרת הכלולה בחוברת מכרז זו, אאבד את זכותי לשכירת המושכר נשוא מכרז זה והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם מציע אחר, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- כן ידוע לי, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה ו/או העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות החברה ו/או העירייה עם מציע אחר במקומי. כן הנני מתחייב כי במקרה בו תתקשר החברה ו/או העירייה עם מציע אחר כאמור דלעיל, יהיה עליי לשלם את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידו לבין הצעתי, החברה ו/או העירייה רשאית להשתמש לצורך זה בכספי הערבות שחולטו כמפורט דלעיל.
7. עוד ידוע לי כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני להציג כל מידע/ מסמך נוסף שיידרש להוכחת עמידתי בתנאי הסף למכרז, לרבות המלצות, וכיו"ב ואני אהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים, להנחת דעתה. אם אסרב למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

8. ידוע לי שהחברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, כולה או חלקה והיא רשאית לבטל את המכרז בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בכל עת ומכל סיבה.

9. הנני מצהיר בזאת מפורשות כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע ו/או בקשר עם ביטול המכרז, הקטנת היקפו, הגדלת היקפו, דחיית ביצועו, מכל סיבה שהיא, כמפורט דלעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, לא אהיה זכאי לקבלת כל פיצוי בגין כך אף אם יגרם לי נזק.

10. ידוע לי כי ככל ואציע במסגרת הצעתי שימוש מוצע במושכר שלא יעמוד בדרישות התב"ע ו/או הדין - הצעתי תיפסל.

11. ידוע לי כי קיים במכרז מחיר מינימום, וככל ואציע הצעה הנמוכה ממנו – הצעתי תיפסל.

12. **בוטל.**

13. ידוע לי כי ככל ותקופות האופציה הנקובות בהסכם/חוזה ימומשו, יעלו דמי השכירות אותם אני מציע (ככל והצעתי תזכה) בשיעורים הנקובים בהסכם/חוזה השכירות (מסמך ד') בתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין.

14. **הנני מציע לשלם לעיריית גני תקווה דמי שימוש חודשיים בגין שכירת הנכס בסכום:**

(_____ (ובמילים: _____
בתוספת מע"מ על פי שיעורו בדין.

***** התמורה המוצעת לא תפחת מדמי שימוש החודשיים המינימליים שקבעה העירייה בסך**

10,200 ₪. הצעה שתנקוב בסכום נמוך מסכום זה, תיפסל לא תידון.

**** לא ניתן לציין דמי שימוש במספר עשרוני, אלא רק במספר שלם, הצעה שתוגש שלא במספר שלם, תמחק החברה את כלל המספרים הנמצאים מימין לנקודה העשרונית (למשל הצעה שתוגש בגובה 10,550.23 ₪, תיחשב כהצעה בגובה 10,550 ₪)**

השימוש אותו אני מתעתד לעשות בנכס ככל ואזכה במכרז, הינו למטרת:

_____ (** נא למלא את מטרת השימוש בנכס)

אני מאשר כי בדקתי את השימושים המותרים בנכס, וכי השימוש המוצע על ידי הינו במסגרת אותם שימושים מותרים, וידוע לי כי ככל והשימוש אותו הצעתי אינו מותר על פי התב"ע ו/או על פי דין, הצעתי תיפסל.

15. מחירי הצעתי, יהיו בתוקף ויחייבו אותי במשך תקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש החברה, יוארך תוקפה של הצעתי. אם הצעה זו נחתמה על ידי יותר מאדם אחד, היא מחייבת את כל החתומים מטה ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט מפרטי הצעה זו מובא בלשון יחיד יש לראותו כאילו הובא על ידי כל החתומים מטה ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד.

16. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותי כאמור דלעיל.

ולראיה באתי/נו על החתום:

שם המציע:
תיאורו (אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט:
ת.ז. / ח.פ.:/.....
כתובת:
טלפון:

שמות ומספר הזיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

..... -
..... -
..... -

חתימות המציע (ראה פרוט הדרישות לחתימות במסמך תנאי המכרז):

.....

תאריך:

אישור חתימה:

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי המסמך דלעיל נחתם בפני ע"י:

1. ה"ה _____ ת.ז. _____ (ימולא כשהמציע הוא אדם)
2. ה"ה _____ ת.ז. _____ (ימולא כשהמציע הוא תאגיד)
3. ה"ה _____ ת.ז. _____

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: _____ ולחייב את התאגיד.

חתימה

תאריך

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בגני תקווה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

בין:

מרחוב _____, גני תקווה

(להלן: "החברה" ו/או "המשכיר/ה")

ועיריית גני תקווה

מרחוב הגליל 48, גני תקווה

(להלן: "העירייה")

מצד אחד:

לבין:

ת.ז.ח.פ. _____

מרחוב _____

מצד שני:

(להלן: "השוכר"/"הזוכה")

והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 17/2025 להשכרתו של נכס הממוקם ברחוב הרי יהודה 33 בגני תקווה (להלן: "המכרז") וזאת לצורך קבלת הצעות לשכירת מבנה ציבורי ברחוב הרי יהודה 33, בגוש 6720 ח"ח 111 בגני תקווה, בשטח משוער של כ-109 מ"ר (להלן: "הנכס"/"המושכר"), לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאס ולילד / מרפאה / מועדונים, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is") וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס או ה"מושכר" או "המבנה");

והואיל

והעירייה הינה בעלת הזכויות בנכס;

והואיל

והחברה, הינה האחראית ו/או המורשית מטעם העירייה לניהולו של הנכס בשם העירייה, ולרבות השכרתו לשוכר על פי הסכם זה;

והואיל

והשוכר הציע הצעתו לשכירת המושכר;

והואיל

וועדת המכרזים של החברה החליטה לקבוע את השוכר כזוכה עפ"י המכרז;

והואיל

והשוכר מצהיר, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות הכלולים במסמכי המכרז וכי הוא מוכן ומעוניין לשכור המושכר לצורך שימוש בו בהתאם ליעודו התכנוני, על פי תנאי הסכם זה;

והואיל

והוסכם והותנה מפורשות, כי זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה לא יקנו לו זכות דיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או על פי כל חוק ו/או דין המקנה הגנה לדייר;

והואיל

והשוכר מאשר ומצהיר כי אין לו כל מניעה כלכלית ו/או הנדסית ו/או אחרת להתקשרות בהסכם זה;

והואיל

והואיל וידוע לשוכר, כי בצמידות למושכר קיים נכס ו/או גן בהקצאה, וכי הממ"ד הצמוד למושכר, משמש ו/או משרת גם את "הגן בהקצאה" הצמוד למושכר, בעיתות חירום ו/או במצבי סיכון בטחוני ו/או בעת שנדרש על פי דין ו/או הוראות משטרת ישראל ו/או פיקוד העורף;

והואיל והשוכר מצהיר כי ראה בדק ובחן את המושכר מבחינה תכנונית ו/או הנדסית ו/או רגולטורית ו/או משפטית ו/או מכל בחינה אחרת, ומצאו מתאים למטרותיו, וכי הוא מעוניין לשכור את המושכר מאת החברה, במצבו של הנכס AS IS כפי שהוא;

והואיל וברצון הצדדים לעגן בחוזה את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות, בכפוף לתנאי מכרז והוראותיו;

אשר על כן הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כלהלן:

1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה והנספחים להסכם זה, מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- ב. כותרות הסעיפים הן לנוחיות ההתמצאות בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.
- ג. מסמכים: ג', ה'1, ה'2, ו', ז', ח', ט', יג' - הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. תיאור המושכר

- א. המושכר הינו מבנה ציבורי בן קומה אחת ששימש בעבר את בית חב"ד, בשטח של כולל משוער של 109 מ"ר ברוטו.
- ב. הכניסה לנכס דרך רחבת חנייה ציבורית שלצידה מבני ציבור המשמשים את המשמר האזורי ואת משטרת ישראל. הכניסה למבנה הינה דרך רחבה (קדמית) מרוצפת אבנים משתלבות שמעליה פרגולה עץ בשילוב פוליגל שקוף.
- ג. הנכס בנוי מבנייה קלה (מתועשת) מחופה קרמיקה דמוי אבן עם גג מפאנל מבודד איסכורית.
- ד. רמת הגימור של הנכס רגילה וכוללת בין היתר, תקרה אקוסטית משולבת גופי תאורה פלורסנטית בשילוב גופי תאורה מעוצבים, חלונות אלומיניום בשילוב זכוכית וסורגים, ריצוף קרמיקה בכל חלל המבנה כולל בחדרי השירותים, דלתות פנים מעץ, דלת כניסה מברזל דו כנפית, דלת יציאה לחצר אחורית בטחונית, מזגנים עיליים מפוצלים, במטבח - ארונות מטבח מעץ ומשטח שיש קיסר, בתאי השירותים - חיפוי קרמיקה חלקי בקירות, כיור ואסלות רגילות.
- ה. המושכר מצוי במרכז העיר גני תקווה (להלן: "העיר"). סביבת הנכס מאופיינת בבתיים צמודי קרקע ישנים וחדשים לצד גנים ציבוריים, בתי כנסת, גני ילדים, מגרשי ספורט, בתי ספר ועוד. כמו כן, בצמוד לנכס מצוי מתחם של מבני ציבור הכוללים, בין היתר: בית מדרש "נועם אליהו", "ביתן דואר ישראל", מרכז שיטור עירוני, בית כנסת וגן ילדים חב"ד.
- רמת הפיתוח הסביבתי עירונית מלאה וכוללת בין היתר, תשתיות ביוב חשמל ומים, כבישים, תאורת רחוב מדרכות וכו'.
- ו. המצב הפיסי של המושכר הינו סביר לצורך מטרת השכירות המוצעת.

3. מטרת השכירות

- א. החברה משכירה את המושכר לשוכר, והשוכר שוכר את המושכר מהחברה במצבו הקיים, כמות שהוא - "As is".
- ב. השכירות תהיה לשימוש לצרכי: **הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים** (להלן: "**הפעילות המוגדרת**"/"**מטרת השכירות**"), ככל והפעילות המוגדרת הינה מותרת על פי דין ו/או על פי התב"ע החלה על המושכר.
- ג. יודגש, כי ההיתר הקיים למבנה הינו עבור הפעלת "בית כנסת". לכן, על הזוכה במכרז להגיש בקשה לוועדה המקומית לקבלת היתר לשינוי שימוש ללא תוספת שטחים.
- ד. השוכר לא ישתמש בנכס לכל פעילות אחרת מן הפעילות המוגדרת הנקובה בסעיף 3 ב' לעיל, אלא אם קיבל היתר על פי כל דין, וכן קיבל הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- ה. הפעילות המוגדרת תהיה מוכרת ומותרת על-פי חוק, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים ככל שנדרשים אישורים כאמור, והצוות ו/או עובדי השוכר יהיו בעלי תעודות הסמכה ו/או הכשרה מתאימה, ככל וזו נדרשת על פי נוהל ו/או דין.
- ו. השכירות תהיה אישית, ליחיד או גוף מסוים, לצורך מטרת השכירות והשוכר לא יהיה רשאי להמחות את זכותו כולה או מקצתה ו/או להשתמש בנכס או בחלק ממנו אלא באישור של החברה, מראש ובכתב.
- ז. נציגיה המוסמכים של החברה, יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת, על מנת לבדוק עמידת השוכר במטרת השכירות, ובלבד שלא יפריעו לקיומה הסדיר של הפעילות המוגדרת של השוכר.
- ח. השוכר מתחייב כי השימוש במושכר לא יגרום לכל מטרד, מכל סוג שהוא.
- ט. הצדדים מצהירים ומאשרים, כי השכירות על פי הסכם זה - לא תהיה שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו.
- י. הזוכה יוכל לבצע התאמות ושיפורים במבנה על מנת להתאים את הנכס למטרת השכירות, הכל על חשבונו ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי החברה ו/או העירייה לא יהיו אחראיות לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו למציע כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- יא. על השוכר חל איסור לבצע עבודות הפוגעות בתשתיות הקיימות של הנכס, וכל העבודות בנכס יבוצעו על-פי היתר בניה כדין לאחר תיאום וקבלת אישור מחלקת ההנדסה בעירייה ולאחר שיקבלו את אישור החברה מראש ובכתב.
- יב. השוכר יספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד זה ישאר בבעלותו של השוכר.
- יג. השוכר לא ירשום כל פעולה ו/או עסקה ו/או הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין בנוגע לשכירות עפ"י הסכם זה.
- יד. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו.

טו. כי הוא ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התוכניות החלות על המושכר וייעודו על פי הדין והתב"ע החלה ומצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא, וכי במשך כל תקופת השכירות השוכר לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתוכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המושכר ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המושכר, אלא בכפוף לקבלת הסכמת החברה והעירייה מראש ובכתב.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי השוכר לא שילם ולא ישלם למשכירה דמי מפתח ו/או כל תשלום העשוי להתפרש כדמי מפתח, וכי חוקי הגנת הדייר והתקנות על פיהם וכפי שישונו מעת לעת אינם חלים ולא יחולו על השכירות עפ"י הסכם זה.

5. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. כי הינו מנהל ספרים לפי פקודת מס הכנסה והינו עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף וקיימים בידיו כל האישורים התקפים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ועל-פי כל דין.

ב. כי הינו עומד בתנאי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991 וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, כמפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

ג. כי יחזיק את המושכר וינהל בו את עסקו רק למטרות המוגדרות בחוזה זה בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות שניתנו ו/או יינתנו ע"י הרשויות המוסמכות, ולרבות בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981.

ד. כי יחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, וכי יעשה במושכר שימוש סביר וזהיר, ולא יגרום בו כל נזק או קלקול, וכן ישמור על ניקיון המושכר וכל החלקים המשותפים במבנה בו הוא נמצא.

ה. כי יתקן, ללא דיחוי, כל נזק ו/או קלקול שיגרמו למושכר בתקופת השכירות ו/או האופציה ככל ותמומש, לרבות נזקים או קלקולים הנובעים מבלאי משימוש סביר ונזקים וקלקולים כתוצאה משימוש בלתי סביר.

השוכר יישא באחריות מלאה לתיקון קלקולים בנכס או מתקניו, לרבות מערכות החשמל, מערכות המים, הביוב, האוורור והמיזוג, אלא אם מדובר בקלקול יסודי במבנה עצמו (כגון קירות נושאים, תשתיות ראשיות או מערכת גג), שאז האחריות לתיקונו תחול על העירייה.

ו. ככל ולא תיקן השוכר קלקול או נזק שהיה חייב בתיקונו, תהיה המשכירה רשאית לתקן הנזק או הקלקול במקום השוכר ולתבוע מהשוכר את הוצאות התיקון ו/או לתבוע מן השוכר את ההוצאות המשוערות של התיקון אף מבלי לבצע בפועל.

ז. ככל והשוכר לא ישלם את ההוצאות תוך זמן סביר, יהיו רשאים המשכיר ו/או העירייה לחלט את הערבויות שניתנה ע"י השוכר להבטחת קיום התחייבויותיו על פי ההסכם.

ח. כי לא יבצע שינויים פנימיים ו/או חיצוניים ו/או תוספות במושכר, אלא אם קיבל לכך את אישור המשכירה מראש ובכתב, וכן כי לא יוציא מן המושכר כל אביזר או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק ממנו.

ט. כי לא יעביר לגורם ו/או אדם אחר את זכויותיו עפ"י חוזה זה, כולם או מקצתם, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

ט. כי ישפה את המשכירה בגין כל נזק ו/או פגם שיגרם למושכר לצידוד ולמתקנים שבו אגב שכירתו, לרבות כל נזק שיגרם ע"י כל אדם או גוף עקב ניהול עסקיו ו/או הפעילות המוגדרת של השוכר בנכס ו/או בקשר לכך.

י. כי קבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור הנדרש לצורך הפעלת עסק במושכר – הינה באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של השוכר, והשוכר לא יהיה רשאי לטעון כלפי החברה ו/או העירייה כל טענה ולא תהיה לו כלפיהם כל תביעה באשר ליכולתו או אי יכולתו לקבל רישיון עסק.

יא. השוכר מתחייב להקפיד על תקני בטיחות, כיבוי אש, בריאות הציבור והנגשה, ולשאת בכל העלויות הכרוכות בכך.

יב. השוכר לא יהיה רשאי לקזז ו/או לעכב כל סכום מתשלומי דמי השכירות, מכל סיבה שהיא, אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב.

יג. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי לא ישעבד, לא יעביר, לא ימסור זכויות המוקנות לו על פי החוזה, ולא ירשום הערת אזהרה, משכנתא או כל זכות אחרת מכל סוג שהוא על המושכר/הנכס או על זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא יתחייב לעשות כן, בין במישרין ובין בעקיפין. השוכר לא יהיה רשאי להמחות, להעביר או לשתף צד ג' כלשהו בזכויותיו או בחובותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא אם כן קיבל לכך את אישור החברה והעירייה מראש ובכתב. כל פעולה בניגוד לסעיף זה תהיה בטלה ומבוטלת, והחברה והעירייה יהיו רשאיות לראות בה הפרה יסודית של ההסכם.

6. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות תהא ל 36 חודשים שיחולו מרגע מסירת החזקה במושכר לידי השוכר, השכירות (ומסירת החזקה לשוכר) תחל מתאריך _____ ועד לתאריך _____ כולל (להלן: "**תקופת השכירות**").

ב. עם סיומה של תקופת השכירות ובכפוף לכל דין ו/או לכל אישור רגולטורי, לשוכר תעמוד האופציה להאריך את השכירות ב 2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, כדלהלן:

תקופת האופציה ה 1: החל מתאריך _____ ועד לתאריך _____ (כולל)

תקופת האופציה ה 2: החל מתאריך _____ ועד לתאריך _____ (כולל)

(להלן: "**תקופת האופציה הראשונה והשנייה**", בהתאמה, ואשר יקראו יחד "**תקופות/האופציה**" / "**תקופת ההארכה**")

ג. השוכר יהא רשאי לממש את תקופות האופציה, וזאת בתנאי שיודיע בכתב למשכיר, על רצונו לממש כל אחת מתקופות האופציה, לכל הפחות 90 ימים, לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה הראשונה, בהתאמה.

ד. כל הוראות הסכם זה, יחולו על תקופות האופציה, בהתאמה ובשינויים המחוייבים.

ה. לשוכר ולמשכיר ניתנת האפשרות להודיע על סיום ההתקשרות / הפסקת השכירות מכל סיבה שהיא, במהלך תקופת השכירות ו/או האופציה, בהודעה מוקדמת בכתב לצד השני, שתימסר 120 יום מראש לפחות.

ו. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם, כי לחברה תהא האפשרות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקצר את תקופת השכירות ו/או להביא את ההסכם לידי סיום, בהתראה של 180 ימים מראש, בשל צורך ציבורי של החברה ו/או העירייה במבנה ו/או בחלקה /או בשל

תכניות התחדשות עירונית ו/או תוכניות בינוי אחרות החלות ומקודמות ביחס לחלקה ו/או למבנה. השוכר מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם עקב צורך ציבורי, לרבות בגין השקעות שביצע בנכס.

ז. בתום תקופת ההסכם, יפסיק השוכר את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס לחברה, כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות / התאמות שביצע ושאינם מהווים ציוד דלא נייד, יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש העירייה.

ח. במקרה של סיום ההסכם, השוכר לא יהיה רשאי לקבל בכל מקרה, החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין השקעותיו במושכר, ככל שהושקעו השקעות.

ט. בכל מקרה של סיום ההסכם על פי הוראות סעיף 6 לעיל, יחולו הוראות סעיף 16 להלן, בעניין "פינוי המושכר".

7. דמי השכירות

א. בנוסף להתחייבויותיו האחרות עפ"י הסכם זה, הכוללות בין היתר, עריכת ביטוחים על חשבון השוכר וביצוע תיקונים שוטפים במושכר, ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות

חודשיים בהתאם להצעתו, בסך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות").

ב. דמי השכירות בתקופת השכירות ישולמו ב 36 המחאות מעותדות ושוות, לפקודת העירייה, אשר מועד פרעון יחול בכל חודש עוקב 30 יום לאחר מסירת החזקה לידי השוכר, ואשר יימסרו (36 המחאות) לידי החברה, במעמד חתימת הסכם זה.

יובהר, כי ההמחאה הראשונה תעמוד לפירעון במועד תחילת השכירות ומסירת החזקה לשוכר.

(לדוגמא – במידה והחזקה נמסרה לשוכר בתאריך 5.2.26, ההמחאה הראשונה תהא לפירעון בתאריך 5.2.26, ההמחאה השנייה תהא לפירעון בתאריך 5.3.26, המחאה השלישית תהא לפירעון בתאריך 5.4.26 וכן על זה הדרך, ובסה"כ 36 המחאות).

ג. ככל ותמומש כל אחת מתקופות האופציה על פי הסכם זה, מתחייב השוכר להמציא לנציג החברה, עד ולא יאוחר מתום 60 ימים לפני סיום תקופת השכירות ו/או האופציה בהתאמה 12 המחאות מעותדות ושוות, לפקודת העירייה, אשר מועד פרעון הראשונה שבהן, יחול בכל תחילת שנת שכירות ו/או אופציה בהתאמה, והשאר יעמדו לפירעון לכל חודש במשך תקופת האופציה, ואשר יהיו בשיעור דמי שכירות מעודכן, על פי הקבוע בסעיף 17 להלן.

ד. לדמי השכירות, לרבות בתקופת האופציה, יתווסף מע"מ על פי שיעורו בדין.

ה. בוטל

ו. מוסכם על הצדדים, כי ככל וימומשו כל ו/או חלק מהאופציות, הרי שדמי השכירות בתקופת האופציה יעודכנו כדלהלן:

במהלך תקופת האופציה הראשונה (שנת השכירות ה 4) יועלו דמי השכירות בשיעור של 5%

במהלך תקופת האופציה שנייה (שנת השכירות ה 5) יועלו דמי השכירות (ביחס לשנת השכירות ה 4) בשיעור של 5%

לדמי השכירות בתקופת האופציה/ות יתווסף מע"מ על פי שיעורו בדין.

ז. יובהר, כי רק פירעון התשלום / דמי השכירות בפועל, בחשבון הבנק של העירייה, ייחשבו כתשלום דמי השכירות על פי הסכם זה.

ח. למען הסר ספק, מובהר כי התחייבות כספית של השוכר לפי הסכם זה, בעניין תשלום דמי שכירות, תיעשה לעירייה בלבד, ואילו החברה תשמש כנציגת העירייה לצורך ניהול ההתקשרות, ולצרכי פיקוח ואכיפה.

8. פיגור בתשלום

א. כל תשלום דמי שכירות שהשוכר לא יפרע במועדו, ישא ריבית חריגה מקסימלית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק לאומי בע"מ על משיכות יתר בלתי מאושרות וזאת מהיום שנקבע לפירעונו של התשלום ועד ליום התשלום בפועל. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לחברה ו/או העירייה בהתאם להסכם זה ו/או בהתאם לדין.

ב. אישור בכתב מבנק לאומי בע"מ בדבר גובה הריבית החריגה לגבי התקופה הרלבנטית, ישמש ראיה מכרעת לצורך החישוב האמור לעיל.

9. תשלומים החלים על השוכר

א. השוכר מתחייב לשאת בתשלומי הארנונה, מים וביוב וכן תשלומים אחרים מכל מין וסוג החלים על המחזיק במושכר ואלה ישולמו על ידו. כמו כן ישא השוכר בתשלומי החשמל, הטלפון, האינטרנט והגז וכל מתקן שיותקן על ידו במושכר.

ב. עוד מתחייב השוכר, לשאת בכל התשלומים וההוצאות לצורך אחזקת המושכר והשמירה על תקינותו.

ג. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם ועל פי דרישת המשכירה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם זה, וזאת בהקדם האפשרי ממועד קבלת דרישתה כאמור.

ד. התשלומים האמורים לעיל, ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע עפ"י כל דין לתשלום ובמידה שיאחר בתשלום ישאו בתשלום הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או ריבית ו/או כל תוספת מכל מין וסוג שהוא עפ"י כל דין וזאת מבלי לפגוע בכל זכות המוקנית למשכירה עפ"י חוק זה.

10. שכירת המושכר במצבו הקיים – "As Is"

א. השוכר מצהיר כי בדק את המושכר ומצא אותו מתאים למטרותיו, והוא מוותר על כל טענה מכל מין וסוג.

ב. מוסכם ומובהר בזאת, כי השוכר שוכר את המושכר במצבו הקיים כפי שהוא – AS IS – ביום חתימת ההסכם.

ג. השוכר לא יבצע שינויים פנימיים ו/או חיצוניים במושכר ו/או במבנה אלא אם קיבל את אישור החברה לכך בכתב ומראש וכן כל היתר או אישור אחר הנדרש לכך על פי דין.

ד. מוסכם ומובהר בזאת, כי השוכר לא יבצע עבודות התאמה במושכר אלא אם קיבל לכך את אישורה הכתוב של החברה קודם לכן. למען הסר ספק, ככל וניתן לשוכר אישור כאמור לעיל, עבודות ההתאמה שתבוצענה על פי הוראות הסכם זה, תבוצענה במימונו המלא של השוכר, החברה לא תשתתף בשום אופן במימון. למען הסר ספק עוד מובהר, כי החברה לא תשתתף גם במימון של עבודות שיבוצעו על ידי השוכר בניגוד להסכם זה ו/או שלא על פי הוראות החברה ו/או שלא בהסכמתה.

ה. מוסכם ומובהר בזאת, כי עם גמר ההתקשרות לפי הסכם זה יישארו ברשות החברה כל התיקונים / השיפורים / ההתאמות בנכס אשר בוצעו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו, והשוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או החזר הוצאות ו/או שיפוי כלשהו מאת החברה בגינם. ככל שבוצעו תיקונים והתאמות במושכר שלא על דעת החברה או שלא לשביעות

רצונה, תהא רשאית היא לפעול להשבת המצב לקדמותו, וכי בכל ההוצאות הכרוכות בכך ישא השוכר. החברה ו/או העירייה יהיו תהא רשאים לחלט את הערבות, כולה או חלקה, לצורך כך.

11. אחריות ושיפוי בנזיקין

- א. השוכר לבדו יהיה אחראי כלפי המשכיר והעירייה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם למשכיר ו/או לעירייה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או למקבלי השירותים מטעמו ו/או לעובדי השוכר ו/או לקבלני משנה מטעם השוכר ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו.
- ב. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי המשכיר ו/או העירייה לשירותים ו/או לעבודות ו/או פעילויות המבוצעות על ידו ו/או ע"י מי מטעמו ולכל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהשירותים ו/או העבודות ו/או הפעילויות בקשר לצד ג' כלשהו.
- ג. השוכר לבדו יהיה אחראי כלפי המשכיר ו/או העירייה לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בשליטתו בקשר למושכר נשוא ההסכם (להלן: "הנזקים").
- ד. השוכר פוטר בזאת את המשכיר ו/או העירייה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפות את העירייה ו/או החברה ו/או לפצותם ו/או את הפועלים מטעמם תוך 7 ימים על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. המשכירה ו/או העירייה יודיעו/ו לשוכר על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו של השוכר.
- ה. המשכירה רשאית לקזז מן התשלומים אשר השוכר זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהמשכירה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למשכירה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של השוכר כאמור לעיל.

12. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מובהר כי על השוכר יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **כמסמך ו'** למסמכי המכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

13. ערבות להבטחת ההסכם - ובטוחות

- א. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם בתקופת ההסכם, כולן או מקצתן, מוסר השוכר לחברה עם חתימת החוזה, ערבות מאת בנק מסחרי ידוע בישראל או מאת חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א - 1981, **בה העירייה תהא המוטבת** (ערבות לטובת העירייה). הערבות תהא צמודה, בסכום של 40,000 ₪ (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**הערבות**"), בנוסח מסמך ה(2) למסמכי המכרז.
- ב. הערבות תהא בתוקף למשך 36 חודשים מיום מסירת החזקה לידי השוכר.
- וככל ותמומש האופציה הערבות תוארך עד ולא יאוחר מתום תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, ב 12 חודשים נוספים.
- ג. ההוצאות הכרוכות במתן הערבות תחולנה על השוכר.

ד. מובהר בזאת, כי מתן הערבות כדלעיל אינו פוטר את השוכר ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי החברה ו/או העירייה עפ"י חוזה זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי העירייה ו/או החברה, לא יהוו מניעה לתבוע מהשוכר כל נזקים והפסדים נוספים וכן כל סעדים נוספים ואחרים עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין.

ה. סכום הערבות שנגבה על ידי העירייה ו/או החברה, ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש והעירייה ו/או החברה יהיו רשאים לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם לה נזק ו/או למידת הנזק שייגרם, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של העירייה ו/או החברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

ו. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשמדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם/החוזה, והמדד החדש לעניין הערבות יהא המדד הידוע בעת דרישת חילוט הערבות.

ז. הערבות תהיה חתומה כדין, אוטונומית, בלתי מותנית וניתן יהא לממשה מידית בלא צורך בהנמקה, לפי פנייה חד צדדית של העירייה. היה והערבות תחולט על ידי העירייה והחוזה לא יבוטל, ימציא השוכר ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה.

ח. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי השוכר מתחייב לדאוג ולוודא, כי בכל עת במהלך תקופת השכירות ו/או האופציה, תהיה בידי העירייה ערבות תקפה בנוסח מסמך (2).

ט. בנוסף, ימסור השוכר לידי המשכיר במעמד חתימת הסכם זה, 4 המחאות

המחאה 1 – לפקודת תאגיד המים העירוני

המחאה 2 – לפקודת מחלקת הארנונה של עיריית גני תקווה

המחאה 3 – לפקודת חברת החשמל

המחאה רביעית – לפקודות חברת הגז

(להלן יקראו: "הנפרעים")

המחאות אלו לא ישאו תאריך ולא יפורט בהם סכום, אלא רק את שם הגורם הנפרע וחתומת השוכר על ההמחאות (להלן: "המחאות ביטחון").

המחאות הביטחון ישמשו כבטוחה עבור התשלום בו יהא חייב השוכר לנפרעים לעיל, וככל ולא ישולמו התשלומים בהם חייב השוכר על פי דין ו/או על פי חוזה לנפרעים לעיל, יוכל המשכיר לעשות בהם שימוש על מנת לשלם את חובות השוכר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר המוקנים לו על פי הסכם זה ו/או הדין.

המחאות הביטחון יוחזרו לשוכר עד ולא יאוחר מתום 60 יום מסיום תקופת השכירות ו/או האופציה, ובכפוף לתשלום כל חובות ו/או התחייבויות השוכר.

י. תימסר ערבות אישית בנוסח מסמך ט' להסכם זה, להבטחת ההתחייבויות השוכר.

הערבות האישית תוחזר לשוכר עד ולא יאוחר מתום 60 יום מסיום תקופת השכירות ו/או האופציה, ובכפוף לתשלום כל חובות ו/או התחייבויות השוכר.

14. אי קיום יחסי עובד-מעביד

א. למען הסר כל ספק, מצהירים בזאת הצדדים, כי בין המשכירה ו/או העירייה לבין השוכר ו/או העובדים שיועסקו על-ידו, אין ולא יהיו כל קשרי עובד ומעביד ואין השוכר ו/או העובדים מטעמו מועסקים ו/או זכאים לקבל מהמשכירה ו/או העירייה כל תשלום ו/או תמורה ו/או זכויות כלשהן, על פי כל דין או נוהג, המגיעים לעובד מאת מעבידו.

ב. השוכר מצהיר בזאת, כי הוא אחראי כמעביד לכל עובדיו, וכי המשכירה ו/או העירייה לא יהיו אחראים כלפי עובדי השוכר באחריות כלשהי.

ג. השוכר מתחייב בזאת, כי אם תחויב העירייה ו/או המשכירה בתשלום כלשהו לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לצד ג' כלשהו, המשתלם כרגיל לעובד ממעבידו ו/או הנובע מיחסי עובד ומעביד, יפצה השוכר את המשכירה ו/או העירייה בכל סכום בו תחויב כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

15. בדיקת המושכר

המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר בכל עת סביר ע"מ לבדוק אם השוכר ממלא אחר תנאי הסכם זה וכן ע"מ לבצע תיקונים במושכר הנובעים מבלאי שאינו סביר (כגון זיפות הגג), על פי שיקול דעתה.

16. פינוי המושכר

א. עם תום תקופת השכירות, כהגדרתה בחוזה זה לעיל, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכירה כשהוא נקי, ריק מכל אדם וחפץ השייך לשוכר, ובמצב טוב ותקין, לרבות השיפוצים והשינויים הפנימיים שבוצעו על-ידי השוכר וכן השיפוצים החיצוניים שבוצעו באישור המשכירה. שינויים שבוצעו ע"י השוכר ללא הסכמת המשכירה תהא המשכירה רשאית להורות לשוכר להחזיר המושכר לקדמותו או להותירו, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה מוסכם, כי המשכירה לא תשלם לשוכר תשלום כלשהוא בגין שינויים ו/או שיפורים/ שיפוצים שבוצעו במושכר

ב. בגין כל יום איחור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכירה קנס בסך 300 ש"ח בתוספת מע"מ.

17. קיום חוקים והימנעות מקיום מטרדים

א. השוכר מתחייב בזאת למלא אחר כל החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין השימוש בנכס ותפעולו.

ב. השוכר מתחייב בזאת להימנע מקיום מטרדים בלתי סבירים בנסיבות העניין לדיירי הסביבה הסמוכה עקב ו/או אגב השימוש בנכס.

18. ציוד הנמסר לידי המשכיר – פרוטוקול מסירה

א. מוסכם על הצדדים, כי הציוד השייך לשוכר ונמסר לחזקתו של המשכיר, הינו כפי המפורט בפרוטוקול מסירת הנכס, שיחתם על ידי נציגי 2 הצדדים.

ב. מסירת החזקה תיעשה לפי פרוטוקול מסירה שיחתם ע"י הצדדים (מסמך יג'), ובו יפורטו מצב הנכס, מדידות מונים (חשמל, מים וגז) וכל ציוד המצוי בנכס במועד המסירה.

19. זכות פינוי

א. המשכירה תהיה רשאית לבטל את ההסכם באופן חד צדדי ולדרוש פינוי וסילוק יד מיידי של השוכר מהנכס במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה ע"י השוכר - היינו, הפרת סעיפים 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17.

ב. בנוסף החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, מכוח כל עילה שבדין ו/או בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות, אך לא רק, במקרים הבאים:

- (1) השוכר חדל מסיבה כלשהי להשתמש במושכר למטרה האמורה בהסכם זה, או עשה בו שימוש שלא בהתאם למטרתו כאמור, או שאינו מותר על פי דין.
 - (2) השוכר הפעיל במושכר עסק שלא בהתאם לרישיון עסק כדין.
 - (3) מונה לשוכר נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הוא תאגיד - ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני
 - (4) השוכר המחזיק זכויותיו לפי הסכם זה בלא הסכמת החברה
 - (5) נגד השוכר נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או שהוא הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם היא בבחינת עבירה שיש עמה קלון.
 - (6) הוכח לחברה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
- ג. אין באמור לעיל ו/או בביטול ההסכם מכוח האמור לעיל, כדי לגרוע מזכותה של המשכירה לסעד כלשהו המוקנה לה עפ"י כל דין.

20. סטייה או ויתור או שינוי

- א. הסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לגבי מקרה כלשהו בעתיד.
- ב. לא השתמש או השתתף מלהשתמש מי מהצדדים בזכות מהזכויות המוקנות לו עפ"י הסכם זה לא יראו בכך וויתור על זכות מזכויותיו.
- ג. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל שינוי בתנאי ההסכם יהיה אך ורק בכתב ובחתימת הצדדים.
- ד. חוזה זה מבטל כל הסכמה קודמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בעל פה ובין שנערכו בכתב. כל שינוי של חוזה זה לא יהיה תקף אלא אם כן יעשה בכתב ובחתימת ידם של הצדדים לחוזה זה.

21. סמכות שיפוט

- א. לבית משפט השלום בפתח תקווה תהא הסמכות הבלעדית לדון בכל עניין הנובע מהסכם זה.
- ב. הדין החל על הסכם זה, הינו הדין הישראלי בלבד.

22. כתובות והודעות

- א. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם.
- ב. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו תחשב כנתקבלה תוך 48 שעות מיום שנמסרה כדבר דואר רשום לפי הכתובות לעיל או עם מסירתה בפועל במענו של הנמען.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית גני תקווה

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ

השוכר

מסמך ה'1

ערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע

תאריך: ____ / ____ / ____

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקוה בע"מ (חל"צ) (להלן: "החברה")

רח' הגליל 48

גני תקוה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של ₪ 20,000 (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' 17/2025 להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים.

בתוך 5 ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם עם החזרת כתב ערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד לתאריך 8.8.2026 (כולל)
כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

מסמך ה (2)

ערבות להבטחת התחייבות הזוכה מכח החוזה

תאריך: ____/____/____

לכבוד

עיריית גני תקווה (להלן: "העירייה")

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של **40,000 ₪** (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר להבטחת התחייבותיו מכוח ההסכם שנכרת ביניכם ו/או בין החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ) בהמשך לזכיית המבקש במכרז מס' 17/2025 להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").

המדד הבסיסי לעניין ערבות זו הינו המדד הידוע במועד החתימה על החוזה.

המדד החדש לעניין ערבות זו יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

בתוך 5 ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם חלף החזרת כתב הערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ובלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ לחודש _____ שנת _____ ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ
מכרז פומבי מס' 17/2025
להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים
אישור על קיום ביטוחים

לעניין מסמך ו' זה, יובהר, כי מסמך עדכני עם תנאים עדכניים ו/או הוראות ביטוח עדכניות, יימסר למציע שהצעתו זכתה במכרז, לאחר ההכרזה על ההצעה הזוכה במכרז, והמציע הזוכה מתחייב להמציא אישור על קיום ביטוחים חתום ע"י החברה המבטחת וכן את חתימתו על הוראות ו/או התחייבויות הביטוח, עד ולא יאוחר מהמועד אשר תורה עליו החברה

יובהר, כי הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

לצורך הסעיפים להלן יהא:

"המזמין" – היישויות המשפטיות כפי המופיע באישור הביטוחים בתא "מבקש האישור" ובתא "גורמים נוספים הקשורים במבקש האישור" באישור קיום הביטוחים להלן

"השוכר" – _____

"ההסכם" – המצורף כמסמך ד' למסמכי המכרז.

"המושכר" – המושכר כהגדרתו בהסכם, לרבות סביבתו.

ביטוח השוכר

בכל הנוגע לקיום ביטוחים ביחס למושכר מוסכם בזאת כדלקמן:

1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה מתחייב השוכר ומצהיר כי במשך כל תקופת ההסכם ו/או פעילות הקשורה עם המושכר – על פי התקופה הארוכה, השוכר יחזיק ביטוחים תקפים בהיקף ובטיב שלא יפחתו מהאמור באישור על קיום ביטוחים כאמור בנספח 1 "להסכם זה, לרבות הרחבות ו/או ביטול חריגים כמפורט באישור הביטוחים ביחס לכל פוליסה.

2. ביטוחי השוכר יכללו לכל הפחות את הביטוחים הבאים, הכל בהתאם לתקרות האחריות, לכיסויים ההרחבות וביטול הסייגים באישור הביטוחים נספח 1:

2.1 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - המבטח את אחריותו של השוכר על פי דין ו/או ההסכם, בקשר עם הפעילות במושכר לרבות בגין נזקי גוף ו/או רכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו במושכר או בסביבתו לרבות על ידי מי מטעמו ו/או מבקריו.

2. **בנוסף** לאמור לעיל, רכוש המזמין ייחשב צד ג' אלא במידה ששופה בביטוח הרכוש. הביטוח מורחב לכסות את המזמין כמבוטח נוסף, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

2.1 **ביטוח חבות מעבידים** - בגין אחריותו של השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) **לרבות** חבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה לכל אדם המועסק על-ידו במידה שכללו בגבול אחריות כנקוב באישור וכן בגין אחריותו של השוכר על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו, במישורין ו/או בעקיפין. בכל המקרים הנ"ל, הביטוח

ישפה את המזמין היה שנטען לעניין מקרה ביטוח כלשהו כי המזמין נושא בחובת מעביד כלשהי.

2.2 ביטוח תכולה, השקעות, תוספות וצמודות - השוכר יבטח על חשבונו בביטוח רכוש (אש מורחב) למשך כל זמן הרשאת השימוש במושכר את כלל התכולה ו/או המלאי, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לידו למושכר (להלן: "התכולה") וכן יבטח כאמור כל תוספת ו/או השקעה ו/או השבחה שבוצעה על ידו במושכר, הכל מפני "כל הסיכונים" המקובלים ובפני כל נזק ו/או אבדן. השוכר רשאי שלא לבטח את התכולה כאמור, אך פטור כמפורט להלן יחול כביכול נערך הביטוח במלואו.

2.3 השוכר פוטר את המזמין מאחריות לכל אובדן או נזק לתכולה ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המזמין בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, על השוכר נאסר לבצע עבודות התאמה במושכר, אלא אם המציא לטובת המשכירה אישור ביטוחים בתוקף ביחס לעבודות הקמה, כפי שיוכתב על ידי יועץ הביטוח מטעם המשכירה, טרם ביצוע העבודות. הפרה של סעיף זה הינה הפרה יסודית של החוזה בעטייה רשאית המשכירה לדרוש את הפסקת העבודות לאלתר ו/או לעשות כל פעולה לעצירתן בפועל מבלי שתקום טענה בעניין זה לשוכר ואין בה בכדי לגרוע מכל תרופה ו/או סעד המגיעים למשכירה עקב הפרה כאמור.

3. השוכר ימציא למשכיר את אישורי הביטוח כשהם חתומים על ידי חברת הביטוח מטעמו טרם תפיסת חזקה במושכר ו/או תחילת עבודות במושכר ואף יאריך ו/או יחדש את האישור מדי תום תקופת ביטוח לפני תום תקופת הביטוח. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת ו/או עדכון אישור עריכת ביטוחי השוכר הוא תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת העסק במושכר ו/או הכנסת נכסים וציוד למושכר והמשכיר יהיה זכאי למנוע מן השוכר את פתיחת עסקו במושכר ו/או הכנסת נכסים וציוד בהעדר אישור עריכת ביטוחי שוכר.

4. בביטוחי השוכר (קבע ועבודות הקמה, במידה ויבוצעו), בין היתר, יכללו ההרחבות הבאות: המשכיר יופיע כמבוטח נוסף; זכות השיבוב ו/או התביעה של המבוטחים כנגד המשכיר תבוטל ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת (למעט בביטוח חבות מעבידים) וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום למשכיר.

5. כל סעיף בפוליסות (במידה שקיים), המפקיע או מקטין או מגביל באופן כלשהו את אחריות השוכר כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המשכיר ו/או מבטחיו. למען הבהר, לגביהם הביטוחים על פי הפוליסות הנ"ל הם בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות, ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחי המשכיר לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981 והשוכר ומבטחיו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.

6. למען הסר ספק, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי המשכיר כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו כאמור לעיל לידי המשכיר במשך כל תקופת ההתקשרות.

7. המשכיר רשאי לבדוק את אישור הביטוח של השוכר, והשוכר מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו לפי סעיף זה; מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת אישור הביטוח לרבות זכות הבדיקה והביקורת ע"י המשכיר ו/או מי מטעמו אינן מטילות על המשכיר ו/או מי מטעמו כל חובה ו/או אחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח כאמור, הפוליסות, טיבם, היקפם, התאמתם לנשוא הביטוח, תוקפם או העדרם, ואין בהם בכדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

8. כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי המשכיר אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את השוכר מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי המשכיר במשך כל תקופת ההתקשרות ולא יחא במתן אישור כלשהו מאת המשכיר בכדי לגרוע מזכויות המשכיר ו/או מאחריות השוכר לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

9. השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן ישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח והוא מתחייב למלא בקפדנות אחר כל תנאי פוליסות הביטוח שלו, ולשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד.

10. השוכר לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או ספקים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או ספקי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

11. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת המשכיר לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
12. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המשכיר, לרבות כל הוראה מהוראות סקר מיגונים, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המשכיר על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
13. השוכר מצהיר ומתחייב כי לא תהיה למי מיחידיו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכירה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהשוכר ו/או מי מטעמו זכאים לשיפוי עבורו, או שהיו זכאים לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או אלמלא תנאי ביטוח חסר ו/או אלמלא הפרת תנאי הפוליסה, על פי ביטוחי השוכרת כאמור לעיל, והיא פוטרת בזאת בשמה ובשם מי מטעמה את המשכירה ו/או מי מטעמה מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
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.			
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*
שם החברה לפיתוח גני תקווה (חל"צ) ומי מטעמה	שם ו/או עיריית גני תקווה ו/או גופי הרשות/סמך לרשות ו/או חברות עירוניות ו/או תאגידים קשורים	שם	אופי העסקה : ☒ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : שכירות, תפעול עסקי העיסוק המבוטח : _____
ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : ניהול ותפעול נדל"ן
מען	מען	מען	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברות קשורות לתאגיד			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורות הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להוין תאריך רטרואקטיב)	תאריך סיום (ניתן להוין תאריך רטרואקטיב)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)
					לתקופה	למקרה*	
רכוש - "אש מורחב" : השקעות, תוספות וצמודות תכולה							308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלוף, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות" 325 - חי 12 חי 338 - כינון 346 - חשמל
הרחבות יכללו : "כה"ס" כולל בהעברה, ושכירות 12 ח' אובדן תוצאתי							
צד ג'					8,000,000	8,000,000	302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי

מסמך ז' (1)

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

אישור על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

תצהיר בהתאם להוראות סעיף 2ב(ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

1. אני הח"מ, _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

אני משמש/ת כ- _____ אצל _____ (להלן – "המציע") ומוסמך ליתן תצהיר זה בשמו ובעבורו, וזאת כחלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז פומבי מס' 17/2025 להשכרת נכס ברחוב הרי יהודה 33, גני תקווה (להלן: "המכרז").

2. למיטב ידיעתי, עד מועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), לא הורשעו המציע ובעל הזיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – הריני לאשר, כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

לעניין סעיף זה כל המונחים יהיו כמשמעותם בסעיף 2ב(א) לחוק.

3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

מסמך ז' (2)

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' 17/2025 להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.

2. עד למועד ההתקשרות אני הח"מ ובעל זיקה אלי, כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, לא הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").

3. לחלופין, אם אני הח"מ ובעל זיקה אליי הורשענו המציע ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:

א) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות עליי.

ב) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 1ב2(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

5. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המציע

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהוזהרתי/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחתימת עו"ד

מסמך ח'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

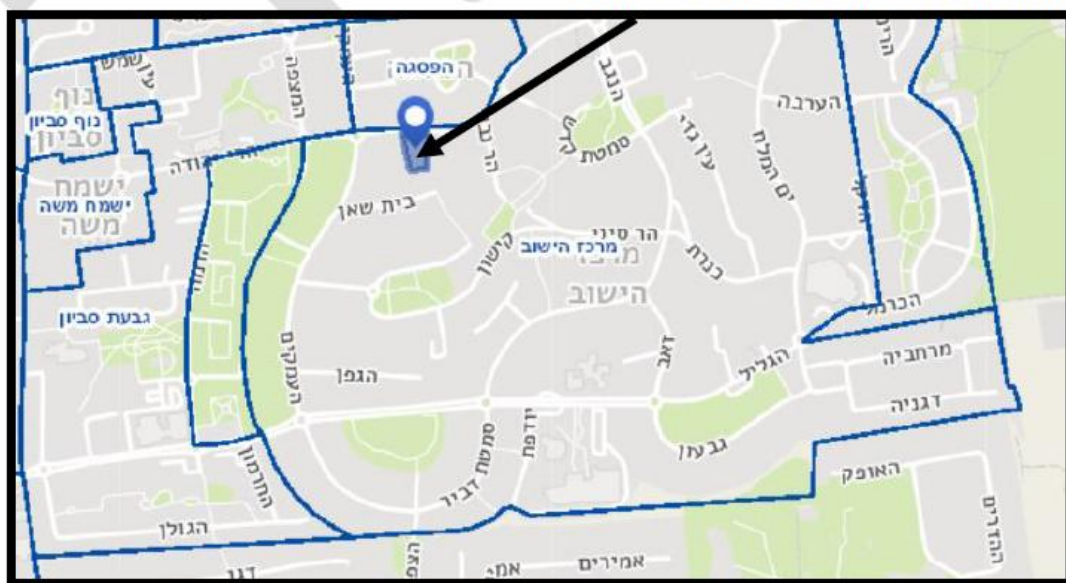
מכרז פומבי מס' 17/2025

להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך הפעלת

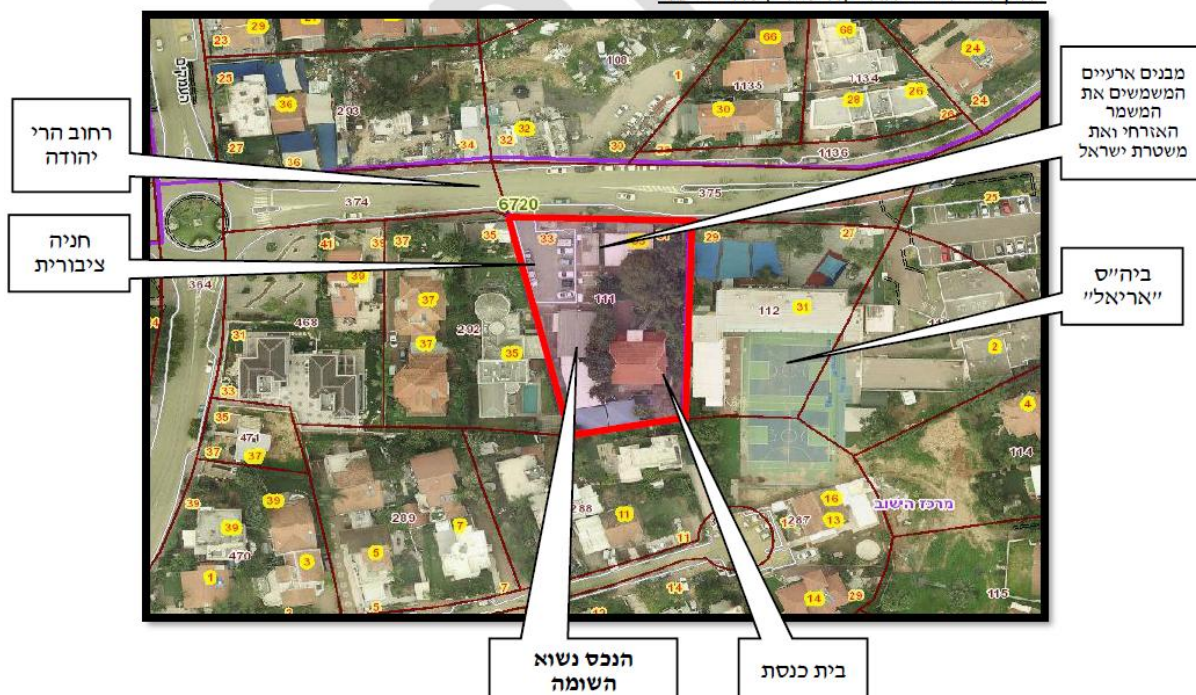
הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים

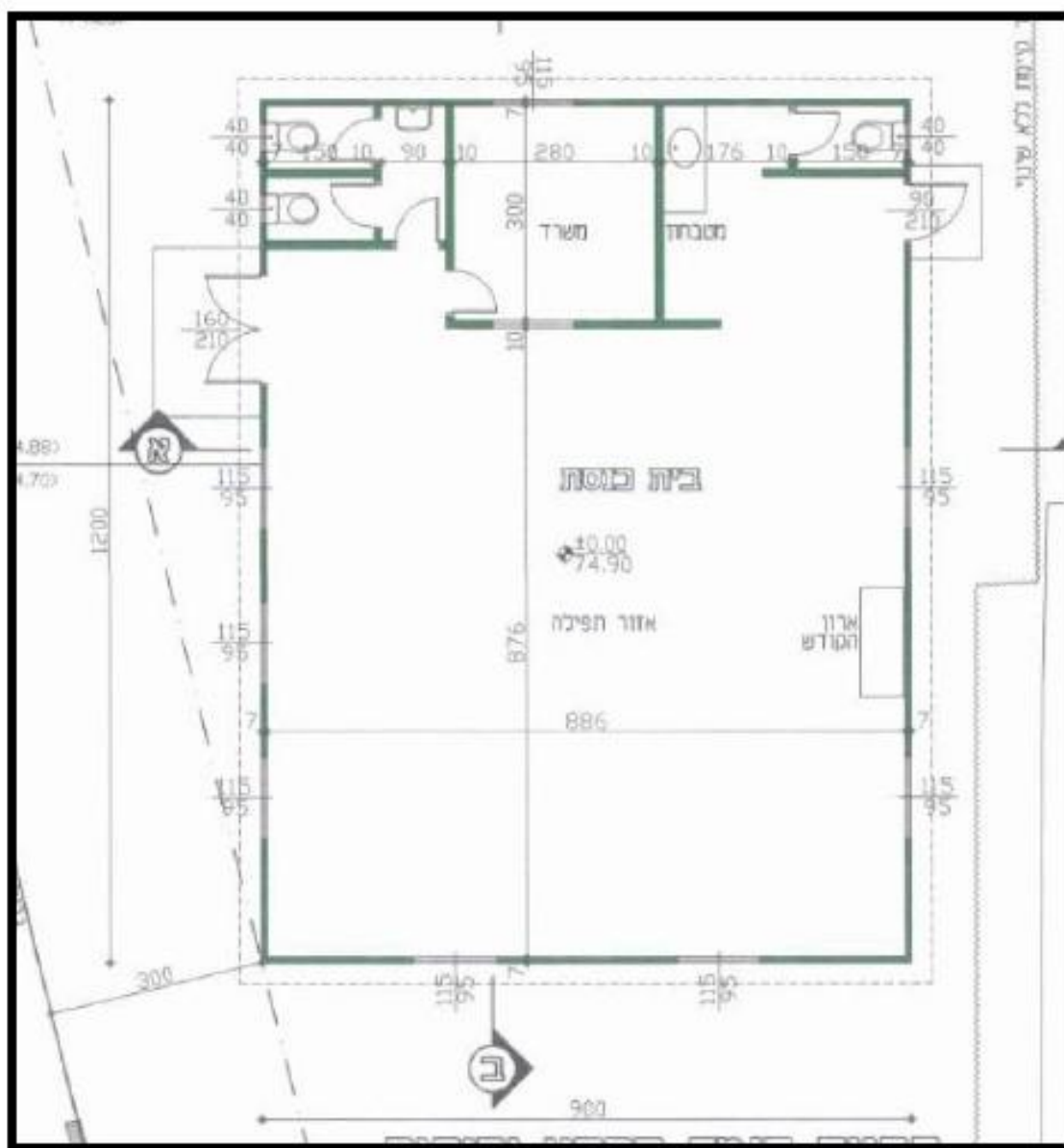
תשריט הנכס ותרשים סביבה

להלן מפת הסביבה עם סימון סביבת הנכס:



להלן תצ"א של החלקה על רקע הסביבה:





מסמך ט'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)
מכרז פומבי מס' 17/2025
להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך
הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים
נוסח ערבות אישית

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

הנדון: ערבות אישית

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את מסמכי מכרז מס' 17/2025 להשכרת מבנה ברחוב הרי יהודה 33 גוש 6720 ח"ח 111, לצורך **הפעלת בית ספר / גני ילדים / מעונות יום / תחנה לאם ולילד / מרפאה / מועדונים** (להלן: "**המכרז**") עיינו בהם היטב והבנו את תוכנם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כל התחייבויות המציע על פי המכרז.

אנו מחזיקים או משמשים כמורשי החתימה מטעם _____ אשר הינה

מחזיקה ב – 25% או יותר ממניות _____ (להלן: "**המציע / השוכר**").

מתוקף תפקידנו, אנו מתחייבים בשם _____ לערוב באופן מוחלט בלתי חוזר ובלתי מסוייג לקיום ולמילוי מלוא התחייבויות המציע / השוכר על-פי ההסכם המצורף למכרז.

ערבותנו זאת ניתנת בנוסף לערבות הבנקאית שנמסרה על-ידי המציע / השוכר לצורך הבטחת התחייבויותיו על-פי ההסכם.

ערבותנו זו תעמוד בתוקפה גם לגבי כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת להסכם.

אנו מתחייבים ביחד ולחוד לשלם כל סכום שעל המציע / שוכר לשלם לעיריית גני תקווה ו/או לחבר לפיתוח גני תקווה בע"מ, על-פי ההסכם ו/או על פי כל דין, וזאת תוך 10 (עשרה) ימים מיום שנדרש לעשות כן, בין אם נדרש לשלם בתשלום אחד בפעם אחת ובין אם נדרש לשלם לשיעורין.

לערבות זאת יהא תוקף אף אם תהא ערבותנו זו הערבות היחידה להסכם, בין אם משום שלא ניתנו כלל ערבויות ו/או בטחונות אחרים ובין אם משום שלא יינתן תוקף ו/או לא יינקטו הליכים לגביהם.

שם: _____ ת.ז: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

שם: _____ ת.ז: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

אישור עו"ד

אני, עו"ד _____ מאשר בזאת כי זיהיתי את ה"ה 1. _____ ו- 2. _____, אשר מוסמכים לחתום על כתב ערבות זה בשם _____ (להלן: "**החברה**") ולחייב את החברה כמפורט בכתב הערבות.

עו"ד

מסמך י'

הוכחת עמידה בתנאי סף המופיע בסעיף 7 ג' למכרז

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

ג.א.נ,

הנדון: אישור רו"ח בדבר איתנות פיננסית של המציע

השתתפות המציע במכרז מס' 2025/17 להשכרת רכב ברחוב הרי יהודה 33 בגני
תקווה

כרואי חשבון של _____ (להלן: "המציע"), אנו מתכבדים לאשר כדלקמן:

1. המחזור הכספי השנתי של המציע הינו של לפחות 700,000 ₪ (שבע מאות אלף ש"ח), בכל אחת מן השנים: 2023, 2024, זאת על-פי הדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים אלו.
2. נאשר גם כי בדו"ח הכספי המבוקר של המציע לשנת 2024, לא מופיעה הערת "עסק חיי" או כל הערה חשבונאית אחרת שיש בה כדי להעיד על חדלות פירעון של המציע.
3. ביחס ל"ניקוד האיכות" המופיע במכרז, הריני לאשר כי למציע:
קיים / לא קיים (**הקף את התשובה הנכונה) מחזור כספי שנתי של למעלה מ 1.2 מיליון ₪ על פי דו"ח רו"ח מבוקר, בכל אחת מהשנים 2023 ו- 2024.

בכבוד רב,

_____, רו"ח

**** למלא בדף לוגו של רו"ח**

תצהיר התקשרות תאגיד / שותפות כדין

(למילוי במידה והמציע הינו **תאגיד / שותפות**)

אני הח"מ _____
אשר משמש כ _____
ב. _____ (להלן: "המציע")

המציע הינו: תאגיד / שותפות (**מחק את המיותר)

מאשר בחתימתי מטה כדלקמן:

- א. ההתקשרות של המציע בהסכם נשוא מכרז מס' 17/2025 להשכרת נכס ברחוב הרי יהודה 33 בגני תקווה, הינה במסגרת סמכויותיו של המציע ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו.
- ב. המציע קיבל החלטה כדין, בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, להשתתף במכרז זה ולהגיש הצעה על פי תנאיו.
- ג. ההצעה הוגשה ונחתמה על ידי האנשים המוסמכים לכך על פי מסמכי ההתאגדות, וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
- ד. ההשתתפות במכרז וההתקשרות מושא המכרז נעשות מבחינת המציע, בהתאם לתקנון, לתזכיר ההתאגדות ולכל דין / ובשותפות – קבלת החלטה כדין של השותפות בעניין הגשת ההצעה והשתתפות במכרז.

ה. שמות מנהלי התאגיד / שותפות הינם:

ו. שמות בעלי זכויות החתימה בתאגיד / שותפות הינם:

אישור

אני הח"מ עו"ד / רו"ח _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפניי במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

מסמך יב'

לכבוד
החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)

תצהיר להוכחת ניקוד איכות

(סעיף 50 א' – ניקוד איכות)

אני הח"מ _____ אשר משמש כ _____

ב. _____ (להלן: "המציע") מתכבד למלא את כלל הנתונים

הנדרשים ביחס לניקוד האיכות, עבור המציע, כדלהלן:

1) מהו השימוש אותו המציע מתעתד לעשות במושכר, ככל והצעתו תיבחר כזוכה:

אני מתכוון להשתמש בנכס/במושכר, למטרת: _____

2) האם השימוש אותו מתעתד המציע לעשות בנכס המושכר יעניק שירות לתושבי גני תקווה?

כן / לא (הקף את התשובה הנכונה)

3) האם **למציע עצמו** ניסיון של מעל ל 5 שנים בעיסוק העיקרי אותו הוא מתעתד לעשות בנכס?

(לדוגמא: ככל והמציע מתכוון להפעיל בנכס גן ילדים, האם יש למציע מעל 5 שנות ניסיון בהפעלת גני ילדים).

כן / לא (הקף את התשובה הנכונה)

4) האם המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של למעלה מ 1.2 מיליון ₪ על פי דו"ח רו"ח
מבוקר, בכל אחת מהשנים 2023 ו- 2024.

כן / לא (הקף את התשובה הנכונה)

** במידה והתשובה הינה "כן", נא לצרף אישור רו"ח חתום להוכחת האמור (מסמך י').

ולראיה באתי על החתום

שם החותם _____ תפקידו במציע _____
שם המציע _____ תאריך החתימה _____
חתימה וחותמת _____

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה
באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש
בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר
שהזרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

פרוטוקול מסירת הנכס

תאריך: _____

אני הח"מ _____ נציג/ה של _____

מאשר בחתימתי כי נכון לתאריך מסמך זה, קיבלתי לידי את הנכס ברחוב ברי יהודה 33 בגני תקווה, והוא נמסר לי עם הציוד המפורט להלן:

מס"ד	שם הפריט	מיקום הפריט	הערות
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

הערות כלליות:

ולראיה על קבלת הציוד לעיל ועל האמור לעיל, להלן חתימתי:

שם מלא _____ תפקיד _____

טלפון _____ חתימה _____