



**מכרז פומבי מס' 1/2026**

**להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני  
תקווה לשיקום וטיפול רפואי**

**ינואר 2026**

## מסמך א'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

## הזמנה להציע הצעות

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ) (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה למטרת שיקום וטיפול רפואי עבור ספורטאים ו/או מתאמנים, ו/או פצועי צה"ל ו/או פצועים בכלל, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

את תנאי המכרז, המסמכים הנלווים וכן נוסח ההסכם שהזוכה יידרש לחתום עליו (להלן: "מסמכי המכרז"), ניתן לרכוש בעבור סך של 500 ₪ שלא יוחזרו, במשרדי החברה ברחוב הגליל 33 גני תקווה, בימים א – ה בשעות 9:00 – 15:00 או באמצעות פניה למייל: [mihrazim@mygt.org.il](mailto:mihrazim@mygt.org.il)

ניתן לעיין במסמכי המכרז המלאים, ולהורידם לצורך הגשת הצעה, באתר האינטרנט של החברה, בכתובת <https://www.mygt.org.il>

על המציעים לצרף להצעתם שיק בנקאי ערוך לפקודת החברה או ערבות אוטונומית מקורית, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לפקודת החברה. השיק הבנקאי/הערבות הבנקאית יהיו בסך של 5,000 ש"ח (חמשת אלפים) ₪ וזאת להבטחת הצעתו במכרז. ככל ותינתן ערבות בנקאית, היא תהיה בתוקף עד ליום 30.4.2026 ונוסחה יהיה לפי הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.

סיור מציעים יתקיים בשני מועדים לבחירת המציעים –

ביום 12.01.26 בשעה 10:00 ו-ביום 14.01.26 בשעה 10:00 בכתובת רחוב הגליל 33 בגני תקווה. יובהר קיימת חובה להשתתף באחד הסיורים, כתנאי מקדמי להגשת הצעה.

ניתן לפנות בשאלות הבהרה, עד ליום 21.01.26 בשעה 12:00, והכל כמפורט במסמכי המכרז.

את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 1/2026 ולהניח ידנית בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברח' הגליל 33 גני תקווה, לא יאוחר מיום 28.01.26 עד השעה 12:00 (בצהריים).

אין לשלוח הצעות בכל דרך אחרת למעט מסירה ידנית.

הצעות שלא תוגשנה במועד לא תתקבלנה.

הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי המכרז.

בכבוד רב,

תומר ברזילי  
מנכ"ל החברה

## מסמך ב'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

### תנאי המכרז והוראות למשתתפים

#### מסמכי המכרז

1. מסמכי המכרז מפורטים להלן וכולם יחד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז":
  - מסמך א' - הזמנה להציע הצעות.
  - מסמך ב' - תנאי המכרז והוראות כלליות למשתתפים.
  - מסמך ג' - הצעת המציע – **תוגש במעטפה נפרדת**
  - מסמך ד' - הסכם.
  - מסמך ה' - (1) נוסח ערבות להשתתפות במכרז.  
(2) נוסח ערבות להבטחת קיום ההסכם.
  - מסמך ו' - טופס אישור על קיום ביטוחים
  - מסמך ז' - תצהיר עמידת המציע בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976
  - מסמך ח' - תשריט הנכס ותמונות.
  - מסמך ט' - טופס להוכחת עמידה בתנאי הסף ובמדדי האיכות.
  - מסמך י' - נוסח ערבות אישית.
  - מסמך י"א - תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד ו/או חבר עירייה.
  - מסמך י"ב - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז.

#### נשוא המכרז

2. החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ) (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה למטרת שיקום וטיפול רפואי עבור ספורטאים ו/או מתאמנים, ו/או פצועי צה"ל ו/או פצועים בכלל. המועד הצפוי למסירת הנכס למציע הזוכה הוא \_\_\_\_\_.
3. מרכז ספורט "לידר" בגני תקווה, הינו מתחם ברחוב הגליל 33 גני תקווה (להלן "המרכז" או "לידר" או "מרכז לידר"), הכולל חדר סטודיו בשטח של כ-154 מ"ר, כמתואר בתמונות ובתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס" או "המושכר" או "הסטודיו").
4. **תיאור המושכר:**

א. המושכר הינו חדר סטודיו בשטח של כ-154 מ"ר, המצוי בקומת הכניסה במרכז הספורט "לידר".

- ב. מרכז לידר מצוי בדרום העיר גני תקווה. סביבת הנכס מאופיינת בבנייה צמודת קרקע חדשה לצד ותיקה, מבני ציבור (גני ילדים, בתי ספר, בתי כנסת, מגרשי ספורט), מרכזים קהילתיים, פארקים וכד'. הפיתוח הסביבתי מלא וכולל בין היתר, תשתיות ביוב חשמל ומים, כבישים, תאורת רחוב, מדרכות וכיו"ב.
- ג. מיקום הסטודיו הינו בתוך מרכז הספורט לידר, מימין לכניסה הראשית למרכז הספורט בקומת הקרקע. הגישה הראשית לחדר הסטודיו הינה דרך קומת הכניסה של המבנה, קיימת גישה נוספת מחצר פנימית.
- ד. מודגש כי בקומה מעל שטח המושכר קיים חדר כושר פעיל וצמוד למושכר יש סטודיו פעיל, והמציע הזוכה מוותר על כל טענה ו/או תביעה הנובעת מעצם פעילות חדר הכושר והסטודיו האמורים הפועלים במקום, לרבות טענות ביחס למפגעי רעש, עומס, צפיפות ו/או כל טענה אחרת.

#### 5. השכירות ומטרתה:

- א. מטרת השכירות תהיה לצורך קיום פעילויות במושכר של שיקום וטיפול רפואי בספורטאים, מתאמנים, פצועי צה"ל וכיוצ"ב (להלן: "הפעילות" או "מטרת השכירות").
- השוכר יוכל להתקין שלט בכניסה לסטודיו, למתג את הסטודיו עצמו, הכל בתיאום ובכפוף לאישור מראש של מנכ"ל החברה. מובהר כי עלות התקנת השילוט, לרבות תשלום אגרה באם תידרש, תחול על השוכר.
- ב. הפעילות תהיה מוכרת ומותרת על-פי חוק, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים, ככל שנדרשים אישורים כאמור.
- ג. השכירות תהיה אישית, ליחיד או גוף מסוים, לצורך מטרת השכירות והשוכר לא יהיה רשאי להמחות את זכותו להשתמש בנכס או בחלק ממנו אלא באישור של החברה, מראש ובכתב.
- ד. נציגיה המוסמכים של העירייה ו/או של החברה, יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת, על מנת לבדוק עמידת השוכר במטרת השכירות והוראות ההסכם בין הצדדים, ובלבד שלא יפריעו לקיומה הסדיר של הפעילות.
- ה. השימוש במושכר לא יגרום לכל מטרד, מכל סוג שהוא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש כי על הזוכה לתת מענה במיוחד לנושא מניעת רעש מן המושכר ומן הפעילויות אשר עתידות להתקיים במסגרתו. הזוכה מתחייב לפעול בענין זה על פי הוראות נציגי החברה.
- ו. השכירות לא תהיה שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו.
- ז. המציע הזוכה יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במושכר. ככל שיאושרו מראש ובכתב על ידי החברה, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של הזוכה ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי החברה לא תהיה אחראית לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו למציע כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- מובהר שכל העבודות שיבוצעו על ידי הזוכה ועל חשבונו יבוצעו בתיאום ובאישור מראש ובכתב של החברה. על הזוכה 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.
- מובהר כי כל העבודות והשינויים המפורטים בס"ק זה יבוצעו על חשבון הזוכה.

יודגש, כי הזוכה יישא באחריות לכל נזק שייתרחש למושכר ו/או למתחם ו/או לכל צד שלישי בגין העבודות ו/או השיפורים ו/או ההתאמות ו/או השינויים שיבוצעו על ידו ו/או על ידי מאן דהוא מטעמו במושכר.

ח. בתום תקופת השכירות הזוכה ישיב את המושכר במצב תקין וטוב, כפי שהיה בעת קבלתו, ולאחר שיפרק את כלל ההתאמות ו/או התוספות ו/או השיפורים ו/או השינויים שערך בו, ושאינם מהווים נכסי דלא ניידי, אלא אם קיבל את אישור החברה להותיר אותם.

ט. הזוכה רשאי לספק על חשבונו ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד זה ישאר בבעלותו ויפונה על ידי הזוכה מן הנכס בתום תקופת השכירות.

## 6. תקופת השכירות:

א. תקופת השכירות תהא ל-60 חודשים מיום חתימת הסכם השכירות (להלן: "תקופת השכירות").

ב. ככל והנחיות משרד הפנים תאפשרנה זאת ו/או תינתן הסכמת משרד הפנים לכך, ולבקשת השוכר, תהיה רשאית החברה להאריך את תקופת ההתקשרות, מעבר לתקופה של 5 השנים המפורטת לעיל, בעוד עד 5 תקופות נוספות בנות שנה או חלק ממנה, עד לתקופה מקסימלית כוללת של 10 שנים בסך הכל.

ג. ככל והשוכר יבקש להאריך את תקופת השכירות מעבר ל-5 שנים, ו:

-והחברה תבחר שלא להאריך לשוכר את תקופת השכירות;

או

-החברה לא תגיש בקשה למשרד הפנים להארכת השכירות;

או

-החברה תגיש בקשה למשרד הפנים ומשרד הפנים יסרב לבקשה להארכת תקופת השכירות מעבר ל-5 שנים או לא יאשר את הבקשה עד למועד תום תקופת השכירות;

ד. אזי, השוכר יהיה רשאי להשתתף במכרז חדש שתפרסם החברה להשכרת הנכס (להלן: "המכרז החדש").

ה. במידה והחברה לא תפרסם מכרז חדש כאמור, או במידה והשוכר ישתתף במכרז החדש ולא יזכה בו, יהיה זכאי השוכר לשיפוי מאת החברה בגין השקעותיו בנכס בתקופת השכירות בשיעור המפורט להלן, בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

ו. ככל והשוכר ביצע בפועל השקעות בנכס במהלך תקופת השכירות, בסכום כספי שעולה על 150,000 ₪ (לא כולל מע"מ), יהיה זכאי השוכר לקבל מאת החברה שיפוי בסך של 30% מגובה ההשקעות, עד לסכום מקסימלי של 90,000 ₪ (לא כולל מע"מ). "השקעות" לעניין סעיף זה- ביצוע עבודות שיפוץ של הנכס, לצורך התאמת הנכס לפעילות השוכר בנכס. שיפוי כאמור ישולם בכפוף לאישור החברה את עלויות ביצוע ההשקעות, באמצעות מהנדס החברה ו/או העירייה, על סמך כתבי כמויות וחשבוניות שיציג השוכר בפני החברה. למרות האמור לעיל, הזוכה יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בתום כל שנת שכירות מלאה בהודעה מראש ובכתב לחברה, שתינתן לא יאוחר מארבעה חודשים לפני תום שנת השכירות הרלוונטית.

ז. דמי השכירות בתקופת השכירות יעודכנו אחת לשנה בשיעור של 5% בשנה בהתאם לאמור בהסכם.

ח. בתום תקופת ההסכם, יפסיק הזוכה את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס לחברה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות ו/או התאמות ו/או השינויים שביצע ושאינם מהווים ציוד דלא נייד, יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש החברה.

## השתתפות במכרז – תנאי סף

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

א. המציע או בעל מניות המחזיק בלפחות 25% מהמציע (להלן: "**בעל שליטה במציע**") הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן:

1) בעל מחזור שנתי של לפחות 200,000 ₪ בכל אחת מהשנים 2023 ו- 2024.

או לחילופין:

2) בעל הון עצמי נזיל של לפחות 200,000 ₪.

\*ככל שבעל האיתנות הפיננסית הינו בעל השליטה במציע ולא המציע עצמו, נדרש בעל השליטה במציע לצרף להצעה את **כתב הערבות האישית** המצורף **כמסמך י'** למסמכי המכרז. במסגרת ערבות אישית זו, יערוב בעל השליטה במציע לקיום ולמילוי מלוא התחייבויות המציע הזוכה על-פי ההסכם המצורף למכרז. הערבות האישית תהיה תקפה לכל משך תקופת ההתקשרות בין החברה למציע הזוכה. ערבות אישית זו תהיה בנוסף לערבות הבנקאית שימסור הזוכה לחברה לצורך הבטחת התחייבויותיו על-פי ההסכם.

ב. מציע שצירף ערבות בנקאית להשתתפות במכרז בנוסח מסמך ה'1' למסמכי המכרז.

ג. מציע שהשתתף בסיור מציעים.

ד. מציע שרכש את מסמכי המכרז.

8. לא ניתן להגיש הצעות במשותף ע"י מספר מציעים/חברות.

## מסמכים

9. כל מציע יצרף להצעתו, בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת המכרז, את המסמכים הבאים:

א. תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ.

ב. אישור מרואה חשבון מוסמך או מפקיד השומה כי הינו מנהל ספרים כחוק.

ג. אישור על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.

ד. תצהיר חתום לפי חוק העסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 בנוסח **מסמך ז'** למסמכי המכרז.

ה. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 7.ג. לעיל –

אישור רו"ח על מחזור כספי או אישור מהבנק בו מנוהל חשבונו. ככל שבעל האיתנות הפיננסית הינו בעל השליטה במציע ולא המציע עצמו, נדרש בעל השליטה לצרף להצעה את **כתב הערבות האישית** המצורף **כמסמך י'** למסמכי המכרז.

ו. לצורך הוכחת וקבלת ניקוד האיכות יש לצרף את התצהיר והאסמכתאות המפורטות במסמך ט' למסמכי המכרז.

ז. הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצת עיר בנוסח מסמך **י"א** למסמכי המכרז.

ח. הצהרה בדבר אי תיאום בנוסח מסמך **י"ב** למסמכי המכרז.

ט. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

י. פרוטוקול סיור מציעים.

יא. ערבות להצעה במכרז.

יב. תשובות לשאלות הבהרה.

יג. אם המציע הוא תאגיד, ובתנאי שהדין מאפשר לו להתאגד באותו אופן, עליו לצרף את המסמכים הבאים:

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) נסח חברה של התאגיד.

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

יד. 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.

10. בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש, כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת החוזה.

11. הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בס' 9 לעיל, עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

12. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ולדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שיידרש להוכחת עמידתו בתנאי הסף למכרז, כגון - 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 לפסול את ההצעה.

## הצהרות המציע

13. 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 כיום "as is".

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

15. 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

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

17. החברה תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, על כל המשתמע מכך.

18. מסמכי המכרז מטרם לתאר את האופי, הטיב והיקף השירותים שעל המציע לבצע.
19. כל סתירה, שגיאה, ו/או אי התאמה בין מסמכי המכרז וכל הסתייגות תובא לתשומת לב החברה **בכתב**, בקובץ WORD, באמצעות דוא"ל: [mihrazim@mygt.org.il](mailto:mihrazim@mygt.org.il) וזאת **עד ליום 21.01.26 בשעה 12:00** על המשתתפים לוודא קבלת השאלות בחברה בקבלת מייל חוזר. מענה לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט של החברה. באחריות המשתתפים לעקוב אחר הפירסומים באתר כאמור.
20. איחור בקבלת התשובה מצד החברה ו/או מי מטעמה או אי קבלתה לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהי מצד ועדת המכרזים ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר.
21. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמכת החברה ו/או מי מטעמה ליתן מיוזמתה הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו והודעה בכתב כאמור תפורסם באתר האינטרנט של החברה. באחריות המשתתפים לעקוב אחר הפירסומים באתר כאמור.
- כמו כן, לחברה שיקול דעת בלעדי לאשר שינויים שיתבקשו בנוסח אישור על עריכת ביטוחים מסמך ו', בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועץ הביטוח של החברה. מובהר, כי לחברה שיקול דעת בלעדי שלא לאשר שינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל, ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז, ואי המצאתו חתום לידי החברה כנדרש בתנאי החוזה, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי החברה.
22. תשובות, הבהרות, תיקונים והערות שניתנו כאמור בסעיף זה יהוו חלק ממסמכי המכרז.

### ערבות לצורך השתתפות והבטחת הצעת המציע

23. המציע יצרף להצעתו שיק בנקאי ע"ס 5,000 ₪ או ערבות בנקאית על סך 5,000 ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) מאת בנק מסחרי ידוע בישראל, בלתי מותנית וניתנת לגבייה ללא כל תנאי עפ"י פניית החברה, **שתעמוד בתוקפה עד 30.4.2026**. נוסח הערבות יהיה כנוסח **מסמך ה' (1)** למסמכי המכרז.
24. מבוטל.
25. על הערבות להיות חתומה ומבוטלת ככל שנדרש עפ"י דין.
26. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של מנכ"ל החברה ו/או מנהל הכספים של החברה ו/או מי מטעמם.
27. מציעים שלא זכו במכרז, תוחזר להם הערבות שמסרו, לאחר שייחתם ההסכם עם המציע הזוכה.
28. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבון, ע"פ דרישתה של החברה עד שיבחר סופית הזוכה במכרז, ועד שהזוכה יחתום על ההסכם.
29. סכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה.
30. 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.
31. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לחלט את ערבות ההשתתפות בכל אחד מהמקרים הבאים:

31.1. אם המציע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

31.2. אם המציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

- 31.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ;
- 31.4. אם המציע נבחר כזוכה במכרז ולא החזיר את הסכם ההתקשרות חתום בצירוף כל הנספחים הרלוונטיים ו/או ערבות החוזה ו/או אישור קיום ביטוחים, במועד הנקוב לכך המכרז.
32. 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.
33. עד למועד החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות להשתתפות במכרז בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירות נשוא המכרז לפי תנאי ההסכם בנוסח **מסמך ה(2)** למסמכי המכרז.

## אופן ומועד הגשת ההצעות

34. הצעות המציעים תוגשנה **בשתי מעטפות נפרדות** כמפורט להלן :

**מעטפה ראשונה** – תסומן על ידי המציע כ"מעטפה 1". למעטפה יש להכניס את כל המסמכים המבוקשים במסגרת המכרז, כולל מסמכים הנדרשים לבחינת עמידת המציע בתנאי הסף ולניקוד האיכות, למעט ההצעה הכספית (מסמך ג' למסמכי המכרז).

**מעטפה שנייה** – תסומן על ידי המציע כ"מעטפה 2 – הצעה כספית". למעטפה זו יש להכניס את מסמך ג', ההצעה הכספית בלבד. המציע ינקוב בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את **דמי השכירות החודשיים** שהוא מציע לשלם לעירייה בגין **שכירת הנכס, בתוספת מע"מ כחוק**, בהתאם לתנאי המכרז. **מובהר כי החברה תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה כספית שתפחת מסך של 12,500 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.**

### שתי המעטפות תוכנסנה למעטפה שלישית עליה ירשם מספר המכרז כמפורט בסעיף 39 להלן.

35. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי דמי השכירות החודשיים המוצעים על-ידי המשתתף במכרז, אינם כוללים תשלומים שוטפים החלים על המושכר לרבות תשלומי ארנונה (ככל שחלים), שילוט, גז וכל תשלום אחר החל על מחזיק בנכס, אותם ידרש הזוכה לשלם כסדרם, בנוסף לדמי השכירות החודשיים. בנוסף לתשלומים הנ"ל, הזוכה יהיה חייב בתשלום של 1,800 ₪ לחודש בגין הוצאות חשמל ו-1,750 ₪ לחודש בגין דמי ניהול. דמי הניהול כוללים את הוצאות תשלום המים וכן הוצאות שוטפות כגון תשלומים בגין ניקיון כללי של השטחים המשותפים, תפעול ואחזקת מערכות (כיבוי אש כללי של הבניין, מיזוג אוויר), העסקת אב בית, גינון, הסדרת החניה וכיו"ב.

תשלום זה (הוצאות החשמל ודמי הניהול) יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום החתימה על ההסכם ולא פחות ממדד הבסיס. תשלום זה (הוצאות החשמל ודמי הניהול) ישולם לחברה למפרע, אחת לשנה, ביום הראשון לחודש ינואר, בשתיים עשרה (12) המחאות חודשיות ושוות, הניתנות לפירעון בראשון לכל חודש גרגוריאני. האמור לעיל לא יחול בשנת הפעילות הראשונה, בה יועברו המחאות חודשיות ביחס לחודשי השימוש הנותרים עד לסוף השנה הקלנדרית.

36. בנוסף לדמי השכירות והתשלומים האמורים לעיל, יידרש השוכר לשאת בתשלומים השוטפים הקשורים באחזקת השטחים המשותפים סביב המושכר, למעט הוצאות בגין בלאי שאינו סביר אשר יחולו על החברה, בהתאם לשיקול דעתה. מובהר כי באחריות השוכר להקים, בעצמו ועל חשבונו, וככל ויהיה מעוניין בכך, שירותים ומקלחות בתחום המושכר, והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות.

37. מובהר, כי אין בעצם שכירת המושכר מאת החברה כדי להקנות כל הנחה ו/או פטור מכל חוב ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר שחלים על הזוכה לחברה או לעירייה.

38. 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'), וכן לחתום על כל דף ודף של מסמכי המכרז. הערה שתרשם בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לפסילת ההצעה.

39. את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 1/2026 ולהניח ידנית בתיבת המכרזים של החברה ברח' הגליל 33 גני תקווה, לא יאוחר מיום

28.01.26 עד השעה 12:00.

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

41. לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד האמור לעיל.

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

## **אופן החתימה על ההצעה**

43. המציע יחתום בראשי תיבות ובצירוף חותמת, על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז ויחתום חתימה מלאה במקום המיועד לכך במסמך ג' – הצעת המציע.

44. הצעה שהוגשה על ידי יחיד, תיחתם על ידו, תוך ציון כתובתו ומספר הזהות שלו.

45. 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.

46. 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.

47. מבוטל.

## **בחירת ההצעות**

48. ההצעות תיבחנה כלהלן:

**שלב א'** – רכיב איכות – 40%.

בשלב ראשון תפתח מעטפה מס' 1 ותבחן עמידת המציע בתנאי הסף. הצעה שעמדה בתנאי הסף, תעבור לשלב ניקוד האיכות.

ועדת המכרזים ביחד עם גורמים מקצועיים בחברה ו/או בעירייה, תבחן את ניסיון המציע ואת תוכנית הפעילות המוצעת על ידו, ואף תהא רשאית להזמין את המציע לראיון פרונטלי ו/או טלפוני ו/או באמצעות זום בפני הוועדה ו/או מי מטעמה, כאשר הקריטריונים לבחינה הינם:

א. **עד 15 נקודות** – ניסיון המציע בהפעלה של פעילות שיקומית ו/או טיפולית ו/או כל פעילות רפואית שיקומית אחרת לספורטאים ו/או מתאמנים ו/או פצועי צה"ל ו/או פצועים בכלל מעל גיל 18 – בגין כל שנת ניסיון כאמור במהלך חמש השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז – תינתנה 3 נקודות (עד לניקוד מקסימלי של 15 נקודות בגין רכיב זה). המציע יפרט את הניסיון לצורך הוכחת סעיף זה על גבי מסמך ט' למסמכי המכרז.

ב. **עד 25 נקודות** – התרשמות מתוכנית הפעילות שיצרף המציע להצעתו. ועדת המכרזים או ועדה מקצועית אשר תמונה מטעמה, תבחן את תכנית הפעילות אשר תוצג על ידי המציע, הכוללת פעילות לשיקום וטיפול רפואי עבור ספורטאים, מתאמנים, פצועי צה"ל ופצועים בכלל. בין היתר, תיבחן התאמת הפעילות למטרת השכירות, היקף האוכלוסייה שתהנה מהפעילות המוצעת, מגוון הפעילויות, שעות

הפעילות במהלך השבוע וכיו"ב. המציע יצרף להצעתו מסמך הכולל פירוט של הפרמטרים לעיל. כמו כן, יפרט המציע במסגרת אותו מסמך את הנתונים הבאים: את הצפי לקהל היעד של לקוחותיו במושכר, צפי לשיתופי פעולה, האם המציע מוכר כגוף הזכאי לתקצוב מרשויות המדינה בגין הפעילות הצפויה במושכר וכיוצא"ב. כמו כן יפרט המציע האם הוא בעצמו יספק את השירות במושכר באופן אישי, או יעסיק עובדים שכירים מטעמו במקום.

**\*הצעה שלא תקבל ציון מינימלי של 30 נקודות במסגרת רכיב האיכות- תיפסל על הסף ולא תעבור לשלב הבא.**

### **שלב ב' - בחינת ההצעה הכספית – 60%.**

בשלב שני תפתחנה מעטפות מס' 2 (הצעות המחיר) של המציעים.

מציע אשר יציע את דמי השכירות הגבוהים ביותר יקבל את מלוא הניקוד בגין פרמטר המחיר, שאר המציעים ינוקדו באופן יחסי אליו. **מובהר כי החברה תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה כספית שתפחת מסך של 12,500 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.**

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר (סכימת ניקוד האיכות והניקוד המשוקלל של המחיר), תדורג במקום הראשון ואחריה לפי הסדר ידורגו יתר הצעות יתר המשתתפים במכרז.

ככל שיתברר שקיים חוסר שניתן להשלמה בהתאם לדין בתנאי הסף ו/או במדדי האיכות, תיערך בדיקת ההצעות וניקודן בכפוף להשלמת החוסרים הנ"ל.

49. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או את ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, או הצעה אחרת כלשהי.

50. במקרה בו יתברר, כי קיימת למעלה מהצעה כשרה אחת המהווה את ההצעה הטובה ביותר, תהא רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים או לערוך הגרלה בין המציעים אשר הצעותיהם זהות כאמור.

51. ועדת המכרזים תהא רשאית להתחשב בין השאר, באיתנותו הפיננסית של המציע, המלצותיו, ניסיונה עמו, מחירי הצעתו, ובכל פרט אחר שנדרש המציע להציג ו/או למלא ע"פ תנאי המכרז והוראותיו.

52. החברה רשאית לבטל את המכרז ו/או להקטין את היקפו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשותה. החברה שומרת על זכותה לפרסם מכרז חדש במקרה בו החליטה על ביטול המכרז. 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.

53. מבלי לגרוע מכל יתר שיקוליה, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לדחות הצעה של מציע אשר לא קיים בעבר התחייבותיו מכל סוג ובכל אופן שהוא או שנוכחה לדעת שהוא חסר ניסיון ו/או כושר ו/או יכולת ו/או אמצעים לביצוע העבודות או שהיה לחברה ו/או לעירייה ניסיון שלילי איתו בעבר.

### **חובת הזוכה עפ"י המכרז**

54. זכה המציע במכרז (להלן: "הזוכה"), יידרש לחתום על החוזה המצורף למכרז (מסמך ד') ולהחזירו לחברה כשהוא חתום, תוך 7 ימים מתאריך הודעת החברה לזוכה בדבר זכייתו במכרז.

55. הזוכה ימציא לחברה עד למעמד חתימת ההסכם על ידו את המסמכים הבאים:

א. אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים כנדרש בחוזה על פי נוסח האישורים על קיום ביטוחים (מסמך ו').

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 החתימה על החוזה. הערבות תהא בתוקף למשך כל תקופת השכירות מכוח ההסכם.

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 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.

56. זוכה שנדרש לחתום על ההסכם, ולא החזירו כשהוא חתום כדין ובצרוף ערבות חתומה לביצוע ההסכם ויתר המסמכים המפורטים בס' 55, בתוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, רשאית החברה לחלט את הערבות שצורפה לצורך השתתפות במכרז והבטחת הצעת המציע וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר, 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 עם מציע אחר במקומו.

57. התקשרה החברה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לחברה את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידי החברה לבין הצעתו הוא, והחברה רשאית 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 יתקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.

58. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה 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

61. סיור מציעים יתקיים בשני מועדים לבחירת המציעים – ביום 12.01.26 בשעה 10:00 וביום 14.01.26 בשעה 10:00 במושכר עצמו, ברחוב הגליל 33 בגני תקווה (די להשתתף באחד הסיורים בלבד).

62. יובהר כי השתתפות בסיור חובה כתנאי מקדמי להגשת הצעה.

## כללי

63. מסמכי המכרז הינם רכושה 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 הצעות – וזאת בין שהגיש הצעה למכרז ובין אם לאו.

64. המציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה.

65. מציע שהצעתו תזכה מאשר בזאת, כי שאר המציעים יהיו רשאים לעיין בהצעתו.

66. מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות שבין הצדדים. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור במסמך זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז ו/או החוזה – ייגבר האמור במסמך זה.

**בכבוד רב,**

**תומר ברזילי**  
**מנכ"ל החברה**

## מסמך ג'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

### מסמך זה יוגש במעטפה נפרדת

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ

(להלן: "החברה")

#### הנדון: הצעת המציע

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז ותנאיו, מגיש בזאת הצעתי בעבור שכירת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה, בשטח של כ- 154 מ"ר, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס" ו/או "המושכר").

מטרת השכירות המוצעת על ידי הינה הפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה לשיקום וטיפול רפואי עבור ספורטאים, מתאמנים, פצועי צה"ל וכיוצ"ב.

2. אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי:

1) הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת ההצעה למכרז, כמפורט במסמך תנאי המכרז והוראות למשתתפים, ולראיה הנני מצרף את כל המסמכים הנדרשים לכך כמפורט במסמך ב'.

2) ידוע לי כי שכירת המושכר, הינה במצבו הקיים ("as is") וכפי שיוצג לי בסיוור המציעים.

3) ידוע לי, כי הצעתי לתשלום דמי שימוש חודשיים אינה כוללת תשלומי חובה החלים על מחזיק בנכס לרבות תשלומי ארנונה (ככל שחלים), שילוט, 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 האמורים, ידרש השוכר לשאת בתשלומים השוטפים הקשורים באחזקת השטחים המשותפים סביב המושכר, לרבות סכום של 1,800 ₪ לחודש בגין הוצאות חשמל ו-1,750 ₪ לחודש בגין דמי ניהול, ולמעט הוצאות בגין בלאי לא סביר אשר יחולו על החברה, בהתאם לשיקול דעתה. ידוע לי כי תשלום בגין הוצאות החשמל ובגין דמי הניהול יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט בהסכם ויתר מסמכי המכרז.

5) ידוע לי כי באחריותי להקים, ככל ואהיה מעוניין בכך, בעצמי ועל חשבוני, שירותים ומקלחות בתחום המושכר, אשר ישרתו את קהל הלקוחות של השוכר במושכר. השירותים והמקלחות שיוקמו, ככל ויוקמו, ישארו כחלק מהמושכר בתום תקופת ההתקשרות, והשוכר לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי בגינם.

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

7) ידוע לי, כי בנוסף לדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי, אדרש לבטח פעילותי במושכר ולהמציא לחברה אישור בדבר עריכת ביטוח כאמור.

8) ידוע לי, כי החברה ו/או העירייה הינה הבעלים של המושכר וכי המושכר נמסר לי לתקופת שכירות הנקובה במסמכי המכרז/ההסכם בלבד לשימוש בהתאם למטרת השכירות הקבוע במכרז ובהסכם בלבד.

- 9) בתום תקופת השכירות, הנני מתחייב להחזיר את המושכר לחברה, אשר תהא רשאית לעשות בו כרצונה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 10) ידוע לי כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו ובכלל זה בחוזה, גם אם לא הוזכרה במפורש בחלק זה, מחייבת אותי.
3. אם אזכה במכרז, הנני מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות הנקובים בהצעתי, בתוספת מע"מ. כמו כן, הנני מתחייב לשלם את כל התשלומים הנוספים המפורטים בסעיף 2 לעיל.
4. להבטחת קיום הצעתי מצ"ב שיק בנקאי ע"ס 5,000 ₪ או ערבות חתומה בסכום של 5,000 ש"ח (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) בנוסח מסמך ה'1) למסמכי המכרז, אשר תעמוד בתוקף עד ליום 30.4.2026.
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 ש"ח (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.
- 3) להמציא לכם אישור בדבר קיום הביטוחים הנדרשים, כמפורט במסמכי המכרז והחוזה.
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 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 עם מציע אחר במקומי. כן הנני מתחייב כי במקרה בו תתקשר החברה עם מציע אחר כאמור דלעיל, יהיה עליי לשלם לו את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידו לבין הצעתי, והחברה 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 ראות 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.
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. **ההצעה הכספית**

**הנני מציע לשלם לעירייה דמי שימוש חודשיים בגין שכירת הנכס בסכום:**

\_\_\_\_\_ (ובמילים: \_\_\_\_\_) בתוספת מע"מ.

**\*\*\* מובהר כי החברה תהיה רשאית לפסול על הסף הצעה כספית שתפחת מסך של 12,500 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש.**

11. מחירי הצעתך, יהיו בתוקף ויחייבו אותי במשך תקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש החברה, יוארך תוקפה של הצעתך. 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.
12. 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)

ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

וכי אלה מוסמכים לחתום בשם התאגיד: \_\_\_\_\_ ולחייב את התאגיד.

חתימה

תאריך

## מסמך ד'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

### הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בגני תקווה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין:

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ (חל"צ)  
מרחוב הגליל 33, גני תקווה

(להלן: "החברה" ו/או "המשכירה")

מצד אחד;

לבין:

\_\_\_\_\_

ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מצד שני;

(להלן: "השוכר")

והחברה פרסמה מכרז מס' 1/2026 לקבלת הצעות להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה, בשטח של כ- 154 מ"ר, למטרת קיום פעילות שיקומית ו/או רפואית ו/או כל פעילות שיקומית ורפואית אחרת עבור ספורטאים, מתאמנים, פצועי צה"ל ופצועים בכלל (להלן: "המכרז"), כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is") וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס או ה"מושכר" או "המבנה").

והואיל

והמציע הגיש הצעתו למכרז והצעתו הוכרזה כזוכה;

והואיל

והשוכר מצהיר, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות הכלולים במסמכי המכרז וכי הינו מוכן ורוצה לשכור המושכר לצורך שימוש בו בהתאם למטרת השכירות;

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 דין המקנה הגנה לדייר;

והואיל

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

והואיל

### אשר על כן הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כלהלן:

#### 1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.
- ב. כותרות הסעיפים הן לנוחיות ההתמצאות בלבד ולא ישמשו לפרשנות.

ג. מנכ"ל החברה לפיתוח גני תקווה ו/או מי שהוסמך מטעמו (להלן ולעיל "המנהל") הינו נציג החברה לעניין ביצוע הסכם זה. המשכיר מתחייב במהלך כל תקופת ההסכם להפעיל את המושכר בתיאום עם המנהל בהתאם להנחיותיו ולשביעות רצונו המלאה.

## 2. תיאור המושכר

- א. המושכר הינו חדר סטודיו בשטח של כ-154 מ"ר, המצוי בקומת הכניסה במרכז הספורט "לידר".
- ב. הגישה הראשית לחדר הסטודיו הינה דרך קומת הכניסה של המבנה ובנוסף קיימת גישה חיצונית.
- ג. מודגש כי בקומה מעל שטח המושכר קיים חדר כושר פעיל, וצמוד למושכר יש סטודיו פעיל, והשוכר מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה הנובעת מעצם פעילות חדר הכושר והסטודיו האמורים הפועלים במקום, לרבות טענות ביחס למפגעי רעש, עומס, צפיפות ו/או כל טענה אחרת.

## 3. השכירות ומטרתה

- א. השכירות תהיה לשימוש למטרת קיום פעילות שיקומית ו/או רפואית ו/או כל פעילות שיקומית ורפואית אחרת עבור ספורטאים, מתאמנים, פצועי צה"ל ופצועים בכלל (להלן: "הפעילות" או "מטרת השכירות").
- ב. הפעילות תהיה מוכרת ומותרת על-פי חוק ועל פי השימושים המותרים בנכס על פי דין, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים ככל שנדרשים אישורים כאמור.
- ג. השכירות תהיה אישית, לצורך מטרת השכירות בלבד והשוכר לא יהיה רשאי להמחות את זכותו להשתמש בנכס או בחלק ממנו אלא באישור של החברה, מראש ובכתב.
- ד. נציגיה המוסמכים של העירייה ו/או של החברה, יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת, על מנת לבדוק עמידת השוכר במטרת השכירות, ובלבד שלא יפריעו לקיומה הסדיר של הפעילות.
- ה. השימוש במושכר לא יגרום לכל מטרד ו/או מפגע ו/או נזק, מכל סוג שהוא. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש כי על השוכר לתת מענה במיוחד לנושא מניעת רעש מן המושכר ומן הפעילויות אשר עתידות להתקיים במסגרתו.
- ו. השכירות לא תהיה שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו.
- ז. השוכר יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במבנה. ככל שיאושרו על ידי החברה, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של השוכר, ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין מהגורמים המוסמכים בעירייה ו/או כל רשות רלוונטית אחרת. מובהר ומוסכם, כי החברה לא תהיה אחראית לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו לשוכר כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- ככל שתבוצענה עבודות על ידי השוכר ועל חשבונו, הן תהיינה בתיאום ובאישור מראש ובכתב של החברה. 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.
- יודגש, כי השוכר יישא באחריות בגין כל נזק שייגרם למושכר ו/או לחברה ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי בקשר עם העבודות ו/או התוספות ו/או ההתאמות ו/או השינויים שיבצע במושכר.

בגמר תקופת השכירות הזוכה ישיב את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ, לרבות ההתאמות ו/או התוספות ו/או השינויים שביצע במושכר, ובתנאי שאלו לא הפכו לנכסי דלא ניידים המהווים חלק בלתי נפרד מהמושכר, והכל בכפוף לדרישת החברה.

- ח. הזוכה יספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד זה ישאר בבעלותו.
- ט. השוכר לא ירשום כל פעולה ו/או עסקה ו/או הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין בנוגע לשכירות עפ"י הסכם זה.

#### 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, במישרין או בעקיפין, כדמי מפתח, וכי חוקי הגנת הדייר והתקנות על פיהם כפי שישונו מעת לעת אינם חלים ולא יחולו על השכירות עפ"י הסכם זה.

#### 5. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:

- א. כי הוא בעל הידע, המומחיות, המיומנות, הכלים והניסיון לצורך קיום פעילות שיקומית ו/או רפואית ו/או כל פעילות רפואית ושיקומית לספורטאים, מתאמנים ופצועים מעל גיל 18, כאמור בהוראות הסכם זה.
- ב. כלל העובדים ו/או הגורמים שיספקו את הטיפולים ו/או השירותים הרפואיים ו/או השיקומיים מטעם הזוכה הם בעלי הכשרה מתאימה וכלל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או ההרשאות הנדרשים על פי כל דין לצורך עיסוק במתן שירותי טיפול ו/או שיקום לספורטאים ו/או מתאמנים והשוכר מצהיר ומתחייב, כי בדק את התאמתם, כשירותם ועמידתם בדרישות והוראות הדין בעניין זה.
- ג. כי הינו מנהל ספרים לפי פקודת מס הכנסה והינו עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף וקיימים בידינו כל האישורים התקפים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ועל-פי כל דין.
- ד. 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.
- ה. כי יחזיק את המושכר וינהל בו את עסקו רק למטרות המוגדרות בהסכם זה בהתאם להוראות כל דין ו/או הוראות שניתנו ו/או יינתנו ע"י הרשויות המוסמכות ו/או על ידי החברה.
- ו. כי יחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, לעשות בו שימוש סביר וזהיר, ולא לגרום בו כל נזק או קלקול, וכן לשמור על ניקיון המושכר וכל החלקים המשותפים במבנה בו הוא נמצא.
- ז. כי יתקן, ללא דיחוי, כל נזק או קלקול שיגרמו למושכר בתקופת השכירות הנובעים מהתנהלותו במושכר, לרבות נזקים או קלקולים הנובעים מבלאי סביר.
- לא 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 לבצעם בפועל וככל והשוכר לא משלם תוך זמן סביר, לחלט את הערבויות שנתן 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, אלא בכפוף לקבלת אישור החברה מראש ובכתב.
- ט. כי לא יעביר את זכויותיו עפ"י חוזה זה לאחר בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

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

## 6. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות תהא ל-60 חודשים מיום חתימת הסכם השכירות (להלן: **"תקופת השכירות"**).

ב. ככל והנחיות משרד הפנים תאפשרנה זאת ו/או תינתן הסכמת משרד הפנים לכך, ולבקשת השוכר, תהיה רשאית החברה להאריך את תקופת ההתקשרות, מעבר לתקופה של 5 השנים המפורטת לעיל, בעוד עד 5 תקופות נוספות בנות שנה או חלק ממנה, עד לתקופה מקסימלית כוללת של 10 שנים בסך הכל.

ג. ככל והשוכר יבקש להאריך את תקופת השכירות מעבר ל-5 שנים, ו:

-והחברה תבחר שלא להאריך לשוכר את תקופת השכירות;

או

-החברה לא תגיש בקשה למשרד הפנים להארכת השכירות;

או

-החברה תגיש בקשה למשרד הפנים ומשרד הפנים יסרב לבקשה להארכת תקופת השכירות מעבר ל-5 שנים או לא יאשר את הבקשה עד למועד תום תקופת השכירות;

ד. אזי, השוכר יהיה רשאי להשתתף במכרז חדש שתפרסם החברה להשכרת הנכס (להלן: **"המכרז החדש"**).

ה. במידה והחברה לא תפרסם מכרז חדש כאמור, או במידה והשוכר ישתתף במכרז החדש ולא יזכה בו, יהיה זכאי השוכר לשיפוי מאת החברה בגין השקעותיו בנכס בתקופת השכירות בשיעור המפורט להלן, בכפוף לעמידה בתנאים הבאים:

-ככל והשוכר ביצע בפועל השקעות בנכס במהלך תקופת השכירות, בסכום כספי שעולה על 150,000 ₪ (לא כולל מע"מ), יהיה זכאי השוכר לקבל מאת החברה שיפוי בסך של 30% מגובה ההשקעות, עד לסכום מקסימלי של 90,000 ₪ (לא כולל מע"מ). "השקעות" לעניין סעיף זה- ביצוע עבודות שיפוץ של הנכס, לצורך התאמת הנכס לפעילות השוכר בנכס. שיפוי כאמור ישולם בכפוף לאישור החברה את עלויות ביצוע ההשקעות, באמצעות מהנדס החברה ו/או העירייה, על סמך כתבי כמויות וחשבוניות שיציג השוכר בפני החברה.

ו. למרות האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בתום כל שנת שכירות מלאה בהודעה מראש ובכתב לחברה, שתינתן לא יאוחר מארבעה חודשים לפני תום שנת השכירות הרלוונטית.

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

ח. על אף כל האמור בהסכם, החברה תהיה רשאית להביא את ההסכם לכדי סיום בכל עת, מכל סיבה שהיא, מבלי שלשוכר תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה, בהודעה בכתב לשוכר, 60 ימים מראש.

## 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 לעיריית גני תקווה דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו, בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות").
- ב. דמי השכירות ישולמו שנה מראש בכל פעם, באמצעות הפקדת המחאות חודשיות או רבעוניות, לפקודת העירייה, אשר מועד פרעון יחול ביום ה-1 לחודש הראשון של כל חודש.
- ג. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יועלו ב-5% בתחילת כל שנת שכירות החל מתום שנת השכירות הראשונה (ביחס לתשלום דמי השכירות בגין החודש האחרון לשנת השכירות שקדמה להעלאה).

## 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 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 בתשלומים אחרים מכל מין וסוג החלים על המחזיק במושכר ואלה ישולמו על ידו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר ישא בתשלומי ארנונה (ככל שחלים), שילוט, גז. כמו כן יישא השוכר בתשלומי כל מתקן שיותקן על ידו במושכר.
- ב. עוד מתחייב השוכר לשאת בתשלום בסך של 1,800 ₪ לחודש בגין הוצאות חשמל ו-1,750 ₪ לחודש בגין דמי ניהול. תשלום זה (הוצאות החשמל ודמי הניהול) יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום החתימה על ההסכם ולא פחות ממדד הבסיס. תשלום זה ישולם לחברה למפרע, אחת לשנה, ביום הראשון לחודש ינואר, בשתיים עשרה (12) המחאות חודשיות ושוות, הניתנות לפירעון בראשון לכל חודש גרגוריאני. האמור לעיל לא יחול בשנת הפעילות הראשונה, בה יועברו המחאות חודשיות ביחס לחודשי השימוש הנוותרים עד לסוף השנה הקלנדרית.
- ג. עוד מתחייב השוכר, לשאת בכל התשלומים וההוצאות לצורך אחזקת השטחים המשותפים סביב המושכר, למעט הוצאות בגין בלאי שאינו סביר למושכר, בהתאם לשיקול דעת החברה.
- ד. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם ועל פי דרישת המשכירה את כל האסמכתאות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת בהקדם האפשרי ממועד קבלת דרישתה כאמור.
- ה. התשלומים האמורים לעיל, ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע עפ"י כל דין לתשלוםם ובמידה שיאחרו בתשלוםם 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 אלא אם קיבל את אישור החברה לכך בכתב ומראש וכן כל היתר או אישור אחר הנדרש לכך על פי דין. מובהר כי באחריות השוכר להקים, ככל ויהיה מעוניין בכך, בעצמו ועל חשבונו, שירותים ומקלחות בתחום המושכר, אשר ישרתו את קהל הלקוחות של השוכר במושכר. השוכר יקבל מהחברה אישור בכתב ומראש לתוכניות להקמת השירותים והמקלחות. השירותים והמקלחות ישארו כחלק מהמושכר בתום תקופת ההתקשרות, והשוכר לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי בגינם.
- ד. השוכר יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במבנה. ככל שיאושרו על ידי החברה, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של הזוכה ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי העירייה ו/או החברה לא תהיינה אחראיות לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו לשוכר כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- 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 תהא רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, לצורך כך.
- ו. על השוכר חל איסור לבצע עבודות הפוגעות בתשתיות הקיימות של הנכס, וכל העבודות בנכס יבוצעו על-פי היתר בניה כדין לאחר תיאום וקבלת אישור מהחברה וממחלקת ההנדסה בעירייה.
- ז. ידוע לשוכר כי לא ניתן לקיים במושכר פעילות המתקיימת במועד פרסום המכרז במרכז לידר.
- ח. השוכר רשאי לספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד שסופק על ידי השוכר ישאר בבעלותו.

## 11. אחריות

- א. השוכר ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת פגיעה בבטיחות ונוחיות הציבור ויפעל לשם כך בהתאם להוראות הגורמים המוסמכים. השוכר יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לשטח המושכר ו/או למתקנים המצויים בו ו/או למשתמשים ו/או משתתפים בפעילות בו עקב הפרת כללי הבטיחות.
- ב. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק ישיר ו/או עקיף לרבות נזק תוצאתי אשר יגרם למושכר ו/או לכל רכוש ו/או ציוד הנמצא בו לרבות ציוד המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לשטח המושכר ו/או לעירייה ו/או לחברה ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי כלשהו לרבות המשתתפים בפעילות שמתקיימת על ידו.
- ג. השוכר מתחייב לנהל את הפעילות בשטח ההרשאה על פי כל דין, תוך הקפדה יתרה על כללי הבטיחות והביטחון הנדרשים לצורך קיום השימוש המבוקש בשטח המושכר.
- ד. השוכר פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה לפיתוח גני תקווה ו/או את מי מטעמן מכל אחריות בגין נזק ישיר או עקיף לרכוש המובא למושכר על ידי השוכר ו/או מי מטעמו לרבות רכוש שהוא זכאי לשיפוי בגינו, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי הרשות ו/או מי מטעמה בגין נזק כאמור ואולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ה. למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזאת, כי אין במתן רשות שימוש בשטח המושכר הרשאה כדי להטיל חיוב, חוב או התחייבות כלשהם על החברה כלפי המשתמש ציודו ופעילותו, כלפי המשתתפים בפעילות וכלפי צדדים שלישיים כלשהם.

## 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, על כלל נספחי המשנה שלו, ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם. השוכר יקיים את הביטוחים כאמור בכל תקופת ההתקשרות בין הצדדים.

## 13. ערבות להבטחת ההסכם

א. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם בתקופת ההסכם, כולן או מקצתן, מוסר השוכר לחברה עם חתימת החוזה, ערבות בנקאית, צמודה למדד, בסכום של **40,000 ₪** (במילים: ארבעים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**הערבות**"), בנוסח מסמך ה(2) למסמכי המכרז.

ב. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההסכם + שלושה חודשים.

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 עפ"י חוזה זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי החברה, לא יהוו מניעה מצדה 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 החברה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם לה נזק ו/או למידת הנזק שייגרם, ויהפוך לקנינה הגמור והמוחלט של החברה מבלי שתהא לשוכר זכות כלשהי לבוא כלפי החברה או מי מטעמה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של החברה על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם.

ו. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. המדד הבסיסי בכל אחד מהמדדים לעיל הינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה, והמדד החדש לעניין הערבות יהא המדד הידוע בעת דרישת חילוט הערבות.

ז. הערבות תהיה חתומה כדין, אוטונומית, בלתי מותנית וניתן יהא לממשה מידיית בלא צורך בהנמקה, לפי פנייה חד צדדית של מנכ"ל החברה או מנהל הכספים של החברה בכל מקרה שלפי קביעתם השוכר הפר או לא מילא אחר התחייבותו/ התחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה של סכומים המגיעים לחברה בגין הפרשים הנובעים מטעויות בהתחשבות בין הצדדים. היה והערבות תחולט על ידי החברה 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 ההתקשרות בפועל בין הצדדים, תהיה בידי החברה ערבות תקפה בנוסח מסמך ה(2).

## 14. אי קיום יחסי עובד-מעסיק

א. למען הסר כל ספק, מצהירים בזאת הצדדים, כי בין העירייה ו/או החברה לפיתוח גני תקווה ובין השוכר ו/או העובדים שיועסקו על-ידו, אין ולא יהיו כל קשרי עובד ומעסיק ואין השוכר ו/או העובדים מטעמו מועסקים ו/או זכאים לקבל מהחברה כל תשלום ו/או תמורה ו/או זכויות כלשהן, על פי כל דין או נוהג, המגיעים לעובד מאת מעסיקו.

ב. השוכר מצהיר בזאת, כי הוא אחראי כמעביד לכל עובדיו, וכי העירייה ו/או החברה לפיתוח גני תקווה לא תהיינה אחראיות כלפי עובדי השוכר באחריות כלשהי.

ג. השוכר מתחייב בזאת, כי אם תחויב העירייה ו/או החברה לפיתוח גני תקווה בתשלום כלשהו לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לצד ג' כלשהו, המשתלם כרגיל לעובד ממעסיקו ו/או הנובע מיחסי עובד ומעסיק, יפצה השוכר אותן בכל סכום בו תחויב כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

#### 15. בדיקת המושכר

נציגי החברה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת סבירה על מנת לבדוק אם השוכר ממלא אחר תנאי הסכם זה וכן על מנת לבצע תיקונים במושכר הנובעים מבלאי שאינו סביר, על פי שיקול דעתם.

#### 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 החברה. שינויים שבוצעו ע"י השוכר ללא הסכמת החברה תהא החברה רשאית להורות לשוכר להחזיר המושכר לקדמותו או להותירו, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה מוסכם, כי החברה 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 1,500 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, לענין השימוש בנכס ותפעולו.

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

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש במיוחד הצורך להמנע ממטרדי רעש לפעילויות המתקיימות בסמוך לנכס במרכז הספורט. השוכר מתחייב להשמע בענין זה להנחיות נציגי החברה. השוכר אחראי להקפיד על המנעות ממפגעי רעש ויעשה כל הנדרש לצורך כך.

#### 18. 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 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17.

ב. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המשכירה לסעד כלשהו המוקנה לה עפ"י כל דין.

#### 19. סטייה או ויתור

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 השתתה מלהשתמש מי מהצדדים בזכות מהזכויות המוקנות לו עפ"י הסכם זה לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

ג. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל שינוי בתנאי ההסכם יהיה אך ורק בכתב.

**20. 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:**

---

השוכר

---

החברה

## מסמך ה'1

### ערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע

תאריך: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

לכבוד

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

רח' הגליל 33

גני תקווה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום שהוא עד לסכום כולל של 5,000 ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה.

תוך 5 ימים ממועד קבלת 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 ליום 30.4.2026.

ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

## מסמך ה (2)

### ערבות להבטחת התחייבות הזוכה מכח החוזה

תאריך: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

לכבוד

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

רח' הגליל 33

גני תקווה

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 התחייבויותיו מכח ההסכם במכרז מס' 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "ילדר" בגני תקווה.

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.

תוך 5 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, אנו נשלם לכם עם החזרת כתב ערבות זה, כל סכום עד לסכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי 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,

## מסמך ו'

### החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ מכרז פומבי מס' 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה לשיקום וטיפול רפואי

#### נספח ביטוח

לצורך הסעיפים להלן יהא:

"המזמין" – היישויות המשפטיות כפי המופיע באישור הביטוחים בתא "מבקש האישור" ובתא "גורמים נוספים הקשורים במבקש האישור"  
"נותן השירותים" – \_\_\_\_\_ ו/או ספקי משנה מטעמו

"ההסכם" – ההסכם להשכרה והפעלת סטודיו לצורך פעילות ספורטיבית.

- 1.1 להבטחת אחריותו של נותן השירותים כאמור לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב נותן השירותים לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריותו לפי דין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים **נספח 1** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור הביטוחים").
- 1.2 מבלי לגרוע מאחריותו של נותן השירותים לפי סעיף 1.1 על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב נותן השירותים ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים במשך כל תקופת ההסכם או פעילות הקשורה עם "המזמין" – הכל לפי התקופה הארוכה, למעט לעניין ביטוח אחריות מקצועית שיוחזק כאמור בתוקף ובנוסף למשך שבע שנים מתום הפעילות. האישור יומצא טרם תחילת ההתקשרות ו/או אספקת השירות, לפי המוקדם ונותן השירותים אף יאריכו ו/או יחדשו מדי תום תקופת ביטוח לפחות 14 יום לפני פקיעת תוקפו. תניה זו הינה תניה יסודית בהסכם.
- 1.3 ביטוחי נותן השירותים יכללו לכל הפחות את הביטוחים הבאים, הכל בהתאם לתקרות האחריות, לכיסויים ההרחבות וביטול הסייגים באישור הביטוחים נספח 1:
  - 1.3.1 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - המבטח את אחריותו של נותן השירותים על פי דין ו/או ההסכם, בקשר עם ביצוע העבודות נשוא ההסכם.  
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.
  - 1.3.2 **ביטוח חבות מעבידים** - בגין אחריותו של נותן השירותים על פי פקודת הנויקין (נוסח חדש) לרבות חבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה לכל אדם המועסק על-ידו במידה שנכללו בגבול אחריות כנקוב באישור וכן בגין אחריותו של נותן השירותים על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו, במישרין ו/או בעקיפין, בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם זה. בכל המקרים הנ"ל, הביטוח ישפה את המזמין היה שנטען לעניין מקרה ביטוח כלשהו כי המזמין נושא בחובת מעביד כלשהי.
  - 1.3.3 **ביטוח אחריות מקצועית**, המבטח את אחריותו של נותן השירותים מפני מעשה ו/או מחדל מקצועי שלו ו/או של כל גורם מטעמו בכל תחומי העיסוק הקשורים לפרויקט בשל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לגרם נזק גוף ו/או רכוש, שהוגשה במשך תקופת הביטוח והמיוחסת לרשלנות מקצועית ו/או היפר חובה חקוקה מקצועית, בקשר עם אחריותו של נותן השירותים לפי הדין ו/או ההסכם.
  - 1.3.4 **לביטוח אחריות מקצועית**: הביטוח יורחב על מנת לכלול בין היתר: כיסוי במשך תקופת גילוי שלא תפחת משנים-עשר חדשים לאחר מועד ביטול או תום תקופת הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי לכיסוי יחול ממועד תחילת ההתקשרות המקורית עם המזמין או כל היערכות מוקדמת בקשר עם נשוא הביטוח – לפי המוקדם מביניהם.
  - 1.3.5 ככל שהדבר נרשם מפורשות באישור הביטוחים, נותן השירותים רשאי שלא להציג פוליסה עצמאית לביטוח אחריות מקצועית, במידה ונכלל בביטוח צד ג' ביטול סייג אחריות מקצועית.

- 1.4 בכל ביטוחי נותן השירותים לפי אישור קיום ביטוח ייכללו בין היתר ההרחבות: המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד המזמין וכל מי מטעמו ולמעט למי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או שליחים להנהלת המזמין.
- 1.5 נותן השירותים יבטח על חשבונו בביטוח רכוש (אש מורחב) למשך כל זמן ביצוע העבודות את החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לאתר הפעילות מפני "כל הסיכונים" המקובלים, לרבות בעת פריקה ו/או טעינה, הכל כאמור בערך כינון ובפני כל נזק ו/או אבדן. נותן השירותים רשאי שלא לבטח את רכושו כאמור, אך פטור כמפורט בסעיף 1.6 להלן יחול כביכול נערך הביטוח במלואו.
- 1.6 נותן השירותים פוטר את המזמין מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש כלשהו המובא לחצרי המזמין ו/או לאתר הפעילות 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.
- 1.7 נותן השירותים ימציא במעמד חתימת הסכם זה את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי נותן השירותים על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. למען הסר ספק, על נותן השירותים נאסר להתחיל במתן השירות טרם המצאת אישור קיום הביטוח. מסירת האישור חתום על-ידי מבטחי נותן השירותים למזמין במועדים הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את המזמין בתרופות בגין הפרת ההסכם. נותן השירותים ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמין.
- 1.8 המזמין רשאי לבדוק את אישור הביטוח של נותן השירותים, ונותן השירותים 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 המזמין ו/או מי מטעמו אינן מטילות על המזמין 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 נותן השירותים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 1.9 כמו כן, אין במעקב בדיקה ו/או ביקורת על ידי המזמין אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את נותן השירותים מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף והמצאתו בעת חידוש לידי המזמין במשך כל תקופת ההתקשרות ולא יהא במתן אישור כלשהו מאת המזמין בכדי לגרוע מזכויות המזמין ו/או מאחריות נותן השירותים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 1.10 נותן השירותים 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 ובמועדם.
- 1.11 נותן השירותים לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של נותן השירותים 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 נותן השירותים יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 1.12 נותן השירותים מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת המזמין לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
- 1.13 הפר נותן השירותים את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמין, לרבות כל הוראה מהוראות סקר מיגונים, יהיה הקבלן אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמין על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 1.14 ביטוח כלי רכב- נותן השירותים יערוך ביטוח כל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות ו/או מתן השירותים ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪.

**נספח א'**

תאריך הנפקת האישור (י"ד/א/תש"פ)		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע הספורט בה. המידע הספורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שספורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה לפיתוח גני תקווה (חל"צ) ומי מטעמה	שם האו עיריית גני תקווה /או גופי הרשות/סמך לרשות /או חברות עירוניות /או תאגידים קשורים	שם	אופי העסקה : נדילין שירותים אספקת מוצרים אחר : _____	משכיר שוכר זכיון קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים אחר : _____
ת.ז.פ.	ת.ז.פ.	ת.ז.פ.	העיסוק המבוטח : _____	
מען	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברות קשורות לרשות				

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מ ס ב ע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום (ניתן להוץ תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להוץ תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלקה לפי נבילות אחריות או סכום ביטוח
			למקרה	למקרה					
309 ויתור תחלוף 328 - "יראשוניות"									רכוש המובא לאתר
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף, 315 מליי, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בנין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "יראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג למעט אם בוטח במסגרת ביטוח הרכוש. 336 ביטול סייג א. מקצועית נוף עד 2,000,000 ש"ח ביטול סייג רשלנות רבתי			2,000,000	2,000,000					צד ג' משולב /או stand alone אחריות מקצועית
309 ויתור תחלוף, 319 מבוטח נוסף כמעבד 328 "יראשוניות",			15,000,000	15,000,000					אחריות מעבדים במידה ומועסקים עובדים
302 אחי צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלוף למבקש,			1,000,000	1,000,000		מועד חתימת החוזה או תחילת פעילות בפועל - המוקדם			אחריות מקצועית

c 972 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669

www.noamrisk.com meron@noamrisk.com

POB 43, 22 Hanassi Hashishi Blv'd Jerusalem Israel; 32 Pendennis Hse, Rainsborough Ave, London SE8 5RZ (by Canary Wharf) UK



## מסמך ז'

### החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ מכרז פומבי מס' 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה לשיקום וטיפול רפואי

#### 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:

- הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה.
- למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 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").
- 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.
- הריני מצהיר, כי מתקיים אחד מאלה:
  - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות עליי.
  - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עליי ואני מקיימן, כמפורט בסעיף 1ב2(א)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- 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 \_\_\_\_\_ הופיעה 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 שהוזהרתי/ויה 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.

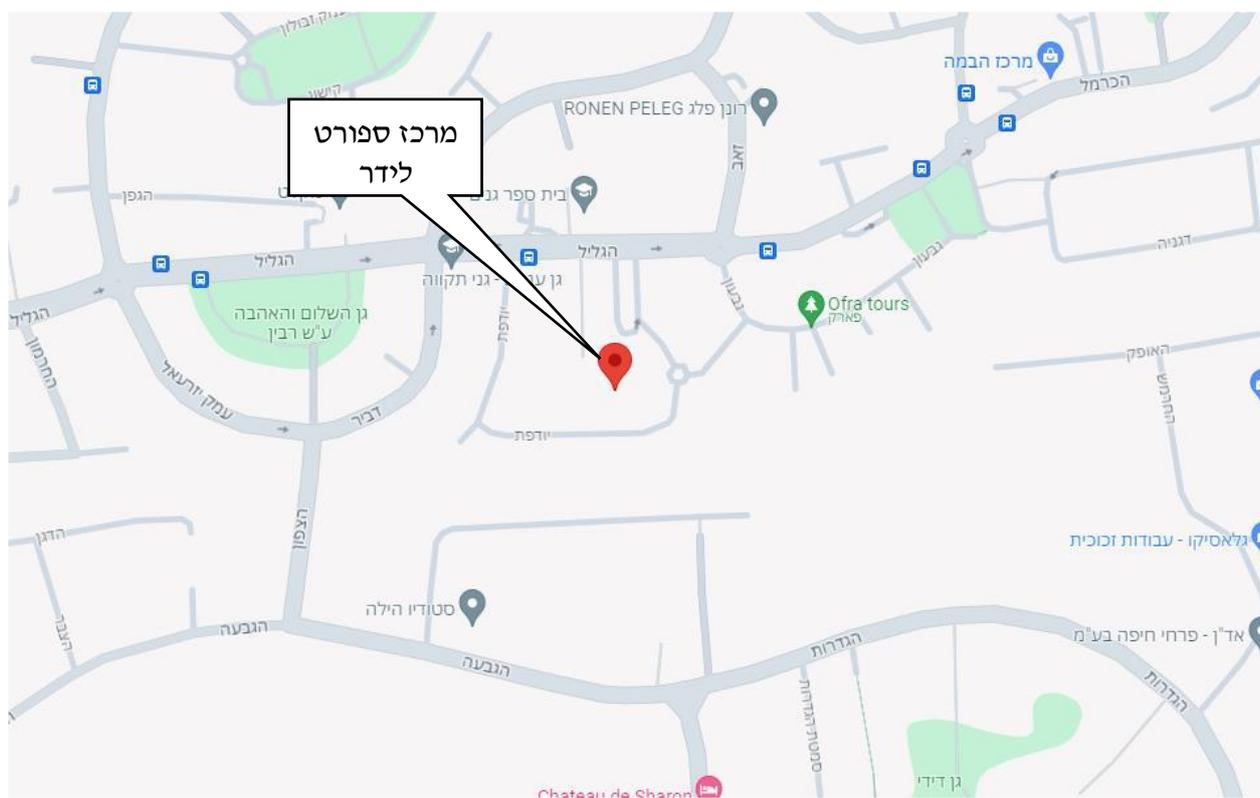
\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד

## מסמך ח'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

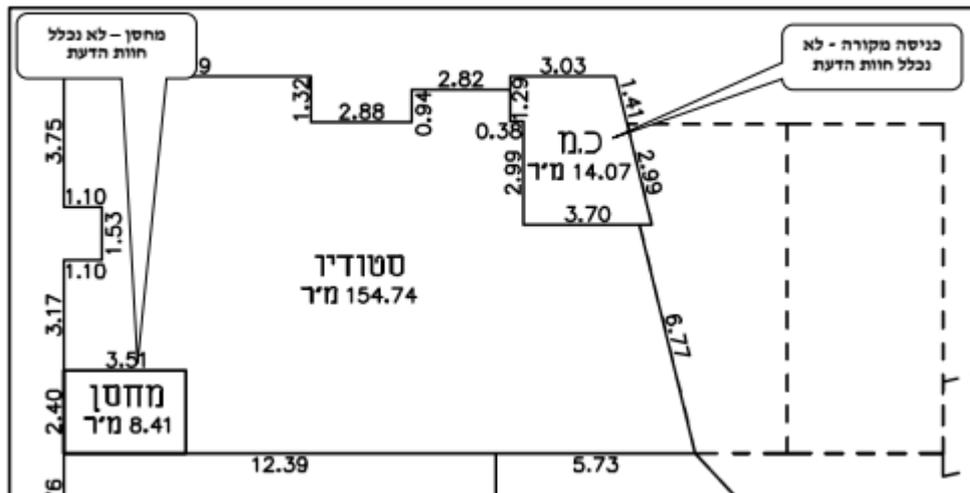
### מפת הסביבה, מפת מדידה ותמונות הנכס

#### מפת הסביבה וסימון הנכס



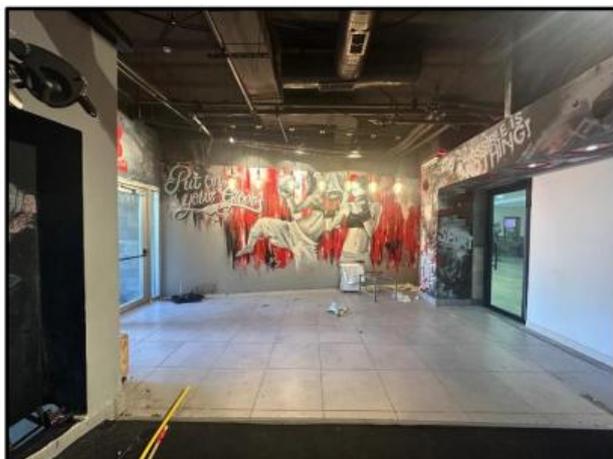
**תרשים מפת מדידה**

תרשים מפת מדידה קומת קרקע

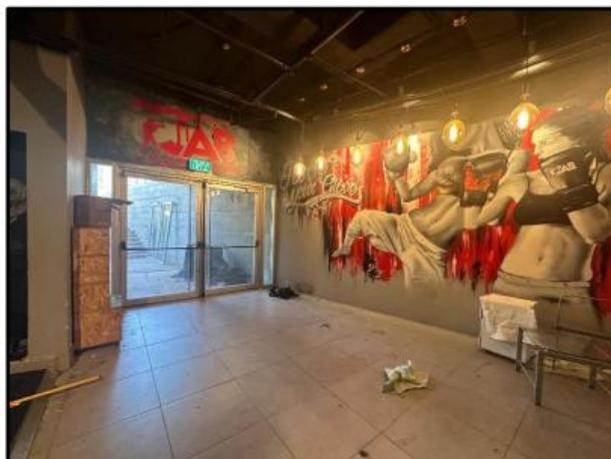


תמונות של השטח המושכר בנכס:

**הגישה הפנימית למתחם**



**הגישה החיצונית למתחם**



**חלל מרכזי**



## מסמך ט'

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

### תצהיר לצורך הוכחת תנאי הסף ומדדי האיכות

הנני \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהיר בשם המציע כדלקמן:

#### 1. לצורך הוכחת תנאי הסף 7.ג. במסמך ב'

הנני מצהיר כי המציע או בעל מניות המחזיק בלפחות 25% מהמציע (להלן: "בעל שליטה במציע") הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן:

(יש לסמן X בחלופה הרלוונטית):

- בעל מחזור שנתי של לפחות 200,000 ₪ בכל אחת מהשנים 2023 ו- 2024.
- בעל הון עצמי נזיל של לפחות 200,000 ₪.

לאישור הצהרה זו מצ"ב אישור רו"ח (להוכחת המחזור השנתי) או אישור מהבנק בו מנוהל החשבון (להוכחת קיומו של הון עצמי נזיל).

\*ככל שבעל האיתנות הפיננסית הינו בעל השליטה במציע ולא המציע עצמו, נדרש בעל השליטה במציע לצרף להצעה את **כתב הערבות האישית** המצורף **כמסמך י'** למסמכי המכרז. במסגרת ערבות אישית זו, יערוב בעל השליטה במציע לקיום ולמילוי מלוא התחייבויות המציע הזוכה על-פי ההסכם המצורף למכרז. הערבות האישית תהיה תקפה לכל משך תקופת ההתקשרות בין החברה למציע הזוכה. ערבות אישית זו תהיה בנוסף לערבות הבנקאית שימסור הזוכה לחברה לצורך הבטחת התחייבויותיו על-פי ההסכם.

#### 2. לצורך הוכחת מדדי האיכות:

למציע ניסיון בהפעלת פעילויות בשיקום וטיפול רפואי עבור ספורטאים ו/או מתאמנים ו/או פצועי צה"ל ו/או פצועים בכלל, במהלך חמש השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, כמפורט להלן:

מקום הפעילות	תקופת הפעלה יש לציין חודש ושנת התחלה וחודש ושנת סיום	תיאור הפעילות	


כמו כן, מצ"ב מסמך המפרט את הפעילות המתוכננת במושכר. על המסמך לפרט את הפרמטרים שפורטו במסגרת סעיף 48.ב. למסמך ב'.

הריני מצהיר כי הפרטים במסמך זה הינם נכונים ומדויקים. ככל שאדרש על ידי ועדת המכרזים – אספק אסמכתאות נוספות להוכחת הפירוט הנ"ל, כדוגמת חוזי התקשרות, חשבוניות, אישור רו"ח החברה וכיו"ב.

\_\_\_\_\_  
שם חתימת המציע

\_\_\_\_\_  
תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת עו"ד

## מסמך י'

**החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ**  
**מכרז פומבי מס' 1/2026**  
**להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה**  
**לשיקום וטיפול רפואי**

### נוסח ערבות אישית

לכבוד

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

#### הנדון: ערבות אישית

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את מסמכי מכרז 1/2026 להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה (להלן: "המכרז") עיינו בהם היטב והבנו את תוכנם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כל התחייבויות המציע על פי המכרז.

הח"מ מחזיק ב – 25% או יותר ממניות \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע / השוכר").

מתוקף תפקידנו, אנו מתחייבים 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 לכל אורך תקופת ההסכם, וגם לגבי כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת להסכם.

אנו מתחייבים ביחד ולחוד לשלם כל סכום שעל המציע / שוכר לשלם לחברה 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"א

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

## תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד ו/או חבר עירייה

לכבוד

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ ו/או עיריית גני תקווה

### **1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:**

סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות קובע:  
"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

### **2. בהתאם לכך, ומאחר שאני מבקש להתקשר בחוזה עם החברה ו/או העירייה, הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:**

א. אינני נמנה על אחד מאלה:

- 1) קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה עיריית גני תקווה.
  - 2) סוכנו או שותפו של חבר עיריית גני תקווה.
  - 3) בן זוגו של עובד עיריית גני תקווה.
  - 4) סוכנו או שותפו של עובד עיריית גני תקווה.
  - 5) תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (1)-(2) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו, ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה (1)-(2) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.
- ב. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות פקודת העיריות/המועצות לעיל האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין הרשות לבין חבר עירייה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן את ההוראות הקבועות בדין לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין הרשות לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות הדין כאמור לעיל, החוזה ניתן יהיה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת השר ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.
- ג. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף א' לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לרשות מיד עם קרות השינוי.
  - ד. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאי לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
  - ה. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## מסמך י"ב

החברה לפיתוח גני תקווה בע"מ  
מכרז פומבי מס' 1/2026  
להשכרה והפעלת חדר סטודיו במרכז ספורט "לידר" בגני תקווה  
לשיקום וטיפול רפואי

### תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_, המציע\* / העובד אצל המציע\*  
/ בתאגיד\* \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזה:

1. אני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומוסמך לחתום על הצעה המוגשת מטעם המציע.
2. המחירים אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המחירים המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במסגרת מכרז זה או מי אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במסגרת מכרז זה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ואינה נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

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

\_\_\_\_\_ חתימת המציע

\_\_\_\_\_ תאריך

### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_ עו"ד