



מכרז פומבי מס' 12/2026

**להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה (המבנה
הדרומי), לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים**

יוני 2026

הזמנה להציע הצעות

עיריית גני תקווה (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה (המבנה הדרומי מבין שני מבנים המצויים באותה חלקה), גוש 6720 חלקה 795, בשטח של כ-125 מ"ר בנוי (מבנה בצירוף מקלט) וכן חצר בשטח של כ-380 מ"ר לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is") וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס ו/או המושכר").

את תנאי המכרז, המסמכים הנלווים וכן נוסח ההסכם שהזוכה יידרש לחתום עליו (להלן: "מסמכי המכרז"), ניתן לרכוש בעבור סך של 500 ₪ שלא יוחזרו, דרך עמודת "מכרזים" באתר האינטרנט של עיריית גני תקווה. לשאלות ניתן לפנות בדוא"ל michrazim@gantik.org.il.

על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז, ערבות בסך של 5000 ₪ (חמשת אלפים 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, צמודה למדד, בלתי מותנית וניתנת לגבייה ללא כל תנאי עפ"י פניית העירייה. הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 30.9.2026.

מציע המבקש לערוך סיור בנכס, יוכל לעשות בתיאום עם העירייה באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת michrazim@gantik.org.il. יובהר כי סיור בנכס הינו תנאי חובה להגשת ההצעה.

את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 12/2026 ולהניח ידנית בתיבת המכרזים ברח' הגליל 48 גני תקווה, קומת כניסה, אצל לשכת היועצת המשפטית בעירייה, לא יאוחר מיום 7.7.2026 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,
ליזי דלריצה
ראש העירייה

מסמך ב'

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

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 לתקופת השכירות.
- 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 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.

נשוא המכרז

2. עיריית גני תקווה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, גוש 6720 חלקה 795, בשטח של כ- 125 מ"ר בנוי בתוספת חצר לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס" ו/או "המושכר").

3. תיאור המושכר:

א. המושכר הינו חלק (כ-125 מ"ר) ממבנה ציבורי המצוי במפלס קרקע. המבנה נמצא על חלקה בשטח רשום של 1106 מ"ר. על החלקה קיימים שני מבנים חד קומתיים בשטח של כ-250 מ"ר וכן חצר בשטח של כ-758 מ"ר בחלוקה הבאה:

כיתת גן מבנה דרומי (נשוא מכרז זה) – בשטח כולל של כ-125 מ"ר (כ-113 מ"ר עיקרי + כ-12 מ"ר מקלט) וחצר בשטח של כ-380 מ"ר.

בחלקה קיימת כיתת גן מבנה צפוני, אשר העירייה מתעתדת לפרסם מכרז נפרד להשכרתה.

לתשומת לב המציעים – מציע המעוניין להגיש הצעה לשני המכרזים, של כיתת גן מבנה דרומי (נשוא מכרז זה) ושל כיתת גן מבנה צפוני, אך מבקש לשכור רק אחד מן המבנים, הצפוני או הדרומי, רשאי להגיש הצעה לשני המכרזים ולציין בכל אחת מן ההצעות כי ברצונו לשכור רק אחד מן המבנים. ככל שהצעות המציע תהיינה ההצעות בעלות הניקוד הגבוה ביותר בשני המכרזים גם יחד, העירייה תבחר על פי שיקול דעתה הבלעדי באיזה מכרז מבין השניים תזכה הצעת המציע. במקרה כאמור, תוכרז כהצעה הזוכה במכרז האחר, ההצעה הבאה בדירוג לאחר הצעת אותו מציע.

מציע אשר יהיה מעוניין לשכור את שתי כיתות הגן גם יחד יציין זאת בהצעתו, והדבר יזכה אותו בניקוד ברכיב האיכות כפי שיפורט להלן.

ב. המבנה מצוי במערב העיר גני תקווה. סביבת הנכס מאופיינת בבנייה רוויה ותיקה וחדשה לצד שטחי מסחר שכונתיים, פארקים ומבני ציבור (גני ילדים, בתי ספר, קופות חולים, בתי כנסת ועוד).

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

ג. המבנה במצב פיזי ותחזוקתי טוב, הכולל, בין היתר, שער כניסה מפלדה, חצר הכוללת סככה ודשא סינתטי, ריצוף קרמיקה 30X30 במבנה, חלונות זכוכית עם סורגים, הנמכת תקרה אקוסטית, מערכת גילוי אש, מזגן עילי, מקלט בריצוף טרסו 30X30.

ד. המבנה מושכר נכון להיום ובעבר שימש כגן ילדים.

4. השכירות ומטרתה:

א. השכירות תהיה לשימוש לצרכי הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים (להלן: "הפעילות" או "מטרת השכירות").

ב. הפעילות תהיה מוכרת ומותרת על-פי חוק, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים ככל שנדרשים אישורים כאמור, והצוות ו/או המטפלים אשר יעבירו את הפעילות יהיו בעלי תעודות הסמכה בעניין.

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 העירייה, מראש ובכתב.

ד. נציגיה המוסמכים של העירייה ו/או של התאגיד העירוני של העירייה, 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, מכל סוג שהוא.

ו. השכירות לא תהיה שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו.

ז. הזוכה יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במבנה. ככל שיאושרו מראש ובכתב על ידי העירייה והתאגיד העירוני, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של הזוכה ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי העירייה לא תהיה אחראית לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו למציע כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.

ח. 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.

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.

5. תקופת השכירות:

- א. תקופת השכירות תהא לחמש שנים 'החל מיום 1.9.2026 ועד ליום 31.7.2031 (להלן: "תקופת השכירות").
- ב. ככל שהזוכה יהיה מעוניין בכך והעירייה תהא שבעת רצון מתחזקת הנכס ומרמת הפעילות של הגנים, תקופת השכירות תוארך לתקופה של חמש שנים נוספות בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים להארכה כאמור. על הזוכה להודיע בכתב לעירייה על רצונו בהארכת תקופת השכירות לא יאוחר משנה לפני תום השכירות. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להוות התחייבות העירייה להארכת השכירות כאמור.
- בתקופת ההארכה, ככל שזו תתקיים, יחולו כל התנאים המפורטים בהסכם זה בהתאמות המחויבות.
- ג. לא יאוחר מיום 1 בינואר בכל שנה בתקופת השכירות או בתקופת ההארכה, ככל שזו תהיה, יהיה הזוכה רשאי להודיע לעירייה בכתב על רצונו לסיים את תקופת השכירות ביום 31 באוגוסט אותה שנה. ככל שהזוכה יבחר לסיים את ההתקשרות במהלך תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי הענין, לא יהיה זכאי להחזר השקעתו בנכס כאמור לעיל.
- ד. דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת ההארכה, ככל שתתקיים, יעודכנו אחת לשנה בשיעור של 5% בשנה בהתאם לאמור בהסכם.
- ה. בתום תקופת ההסכם, יפסיק הזוכה את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס לעירייה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות / התאמות שביצע ושאינם מהווים ציוד דלא ניידי, יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש העירייה.

השתתפות במכרז – תנאי סף

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

- א. עוסק מורשה לצורך מע"מ, מנהל ספרי חשבונו כחוק ובעל אישורים על ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.
- ב. קיימים בידיו כל האישורים התקפים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ועל-פי כל דין.
- ג. המציע או בעל מניות המחזיק בלפחות 25% מהמציע הינו בעל איתנות פיננסית כמפורט להלן:
- (1) המציע הינו בעל מחזור שנתי של לפחות 1 מיליון ₪ בכל אחת 2024 ו- 2025.
- (2) לחלופין, המציע או בעל השליטה במציע הינו בעל הון עצמי נזיל של לפחות 500,000 ₪.
- ד. מציע שצירף ערבות בנקאית להשתתפות במכרז בנוסח מסמך ה' למסמכי המכרז.
- ה. מציע שהשתתף בסיור מציעים.
- ו. מציע שרכש את מסמכי המכרז.

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

8. כל מציע יצרף להצעתו, בנוסף למסמכים הכלולים בחוברת המכרז חתומים כמפורט בסעיף 42 להלן:
- א. תעודת עוסק מורשה מאת שלטונות מע"מ 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. לצורך עמידת בתנאי סף 6.ג. לעיל –
 - אישור רו"ח או אישור מהבנק בו מנוהל חשבונו או כל אישור אחר המעיד על איתנות פיננסית כאמור.
 - ככל שבעל האיתנות הפיננסית הינו בעל השליטה במציע ולא המציע עצמו, נדרש בעל השליטה לצרף להצעה את כתב הערבות האישית המצורף במסמך י' למסמכי המכרז.
 - ה. לצורך הוכחת מדדי האיכות יש לצרף את התצהיר והאסמכתאות המפורטות במסמך ט' למסמכי המכרז.
 - ו. הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצת עיר בנוסח מסמך י"א למסמכי המכרז.
 - ז. הצהרה בדבר אי תיאום בנוסח מסמך י"ב למסמכי המכרז.
 - ח. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
 - ט. 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) שמות מנהלי התאגיד.
 - 3) שמות האנשים המוסמכים לחתום בשם התאגיד ושחתימתם מחייבת את התאגיד.
 - 4) כתובת משרדו הרשום של התאגיד.
 - י. 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.
9. בכל מקרה בו האישורים/התעודות המפורטים לעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש, כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת החוזה.
10. הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים בס' 8 לעיל, עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים.

11. לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ולדרוש מהמזיע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שיידרש להוכחת עמידתו בתנאי הסף למכרז, כגון - כשירותו, ניסיונו, מומחיותו (לרבות המלצות). המזיע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו המזיע יסרב למסור מסמך הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

הצהרות המזיע

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

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

14. 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 המזיע.

איסור הכנסת שינויים והסתייגויות

15. אסור למזיע למחוק או לתקן או לשנות את מסמכי המכרז או כל פרט בהם.

16. העירייה תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון משום הסתייגות המזיע מתנאי המכרז.

הבהרות

17. מסמכי המכרז מטרתם לתאר את האופי, הטיב והיקף העבודה שעל המזיע לבצע. מובהר בזאת כי מלבד מסמכים אלו יחויב הזוכה לבצע עבודות אחרות גם בהתאם להנחיות המנהל מטעם העירייה ו/או מי מטעמו.

18. סתירה, שגיאה, ו/או אי התאמה בין מסמכי המכרז וכל הסתייגות תובא לתשומת לב מחלקת מכרזים והתקשרויות בעירייה (להלן: "המנהל") בכתב, בקובץ WORD, באמצעות דוא"ל: michrazim@gantik.org.il, וזאת עד ליום 31.6.2026 בשעה 12:00. תשובת המנהל תשלח לכל המשתתפים במכרז בכתב, ותהא סופית.

19. איחור בקבלת התשובה מצד המנהל ו/או מי מטעמו או אי קבלתה לא יזכו את המזיע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהי מצד ועדת המכרזים ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת לכל דבר.

20. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמך המנהל ו/או מי מטעמו ליתן מיוזמתו הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו והודעה בכתב תינתן לכל מי שרכש את המכרז.

21. תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהיו חלק ממסמכי המכרז.

ערבות לצורך השתתפות והבטחת הצעת המזיע

22. המזיע יצרף להצעתו ערבות על סך 5000 ₪ (במילים: חמשת אלפים 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, צמודה למדד, בלתי מותנית וניתנת לגבייה ללא כל תנאי עפ"י פניית העירייה, שתעמוד בתוקפה עד 30.9.2026. נוסח הערבות יהיה כנוסח מסמך ה' (1) למסמכי המכרז.

23. סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע במועד הראשון להגשת ההצעות למכרז והמדד הקובע יהיה המדד האחרון הידוע במועד דרישת החילוט לפי ערבות זו.

24. על הערבות להיות חתומה ומבוטלת ככל שנדרש עפ"י דין.
25. הערבות תהא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של ראש העירייה או הגזבר ו/או מי מטעמם.
26. מציעים שלא זכו במכרז, תוחזר להם הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם מי שתקבע העירייה כזוכה.
27. המציע מתחייב להאריך את תוקף הערבות לעיל, על חשבוננו, ע"פ דרישתה של העירייה עד שיבחר סופית הזוכה במכרז, ועד שהזוכה יחתום על ההסכם.
28. סכום הערבות ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה.
29. יסרב המציע שהצעתו נתקבלה לחתום על ההסכם ו/או להפקיד ערבות להבטחת ביצוע החוזה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות ללא כל תנאי מוקדם. מובהר כי אין בחילוט הערבות כדי למצות את תביעותיה וטענותיה של העירייה ו/או כדי לפגוע בזכות העירייה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.
30. מבלי לגרוע מהאמור לעיל - העירייה 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.
31. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.
32. בעת 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

33. המציע ינקוב בהצעתו (מסמך ג' למסמכי המכרז) את **דמי השימוש החודשיים** שהוא מציע לשלם לעירייה בגין **שכירת הנכס** בהתאם לתנאי המכרז.

הצעת המציע לא תפחת מדמי שכירות חודשיים מינימאליים בסך 10,000 ₪ + מע"מ.

34. 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), מים, שילוט, חשמל, גז וכל תשלום אחר החל על מחזיק בנכס, אותם ידרש הזוכה לשלם כסדרם, בנוסף לדמי השכירות החודשיים.
35. בנוסף לדמי השכירות האמורים, ידרש השוכר לשאת בתשלומים השוטפים הקשורים **באחזקת** המושכר והשמירה על תקינותו, למעט הוצאות בגין בלאי שאינו סביר יחולו על העירייה, בהתאם לשיקול דעתה.
36. מובהר, כי אין בעצם שכירת המושכר מאת העירייה כדי להקנות כל הנחה ו/או פטור מכל חוב ו/או אי-תשלום של מחזיק / משתמש לרשות המקומית.

37. 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 לסמן בראשי תיבות של חתימתו כל דף של מסמכי המכרז. הערה שתירשם בגוף מסמכי המכרז עלולה להביא לפסילת ההצעה.
38. את ההצעה בצירוף כל מסמכי המכרז, חתומים ע"י המציע, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה מצוין מכרז פומבי מס' 12/2026 ולהניח ידנית בתיבת המכרזים ברח' הגליל 48 גני תקווה, קומת כניסה, אצל לשכת היועצת המשפטית בעירייה, **לא יאוחר מיום 7.7.2026 עד השעה 12:00 (בצהריים)**.
39. אין לשלוח הצעות בכל דרך אשר איננה מסירה ידנית כאמור דלעיל.
40. לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד כאמור בסעיף זה.
41. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצרופותיה למשך 90 ימים קלנדרים מהמועד הקבוע להגשת ההצעות. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהמציע להאריך לתקופה של 90 ימים קלנדריים נוספים.

אופן החתימה על ההצעה

42. המציע יחתום בראשי תיבות ובצירוף חותמת, על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז (לרבות על המפרט המקצועי) ויחתום חתימה מלאה במקום המיועד לכך במסמך ג' – הצעת המציע.
43. הצעה שהוגשה על ידי יחיד, תיחתם על ידו, תוך ציון כתובתו ומספר הזהות שלו.
44. 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.
45. 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.
46. הצעה שהוגשה ע"י שותפות של תאגידים ו/או של קבלנים יחידים ו/או גוף שנוצר במיוחד לשם ביצוע העבודה הנדונה, יחתמו על ההצעה, בשם כל אחד מהשותפים המורשים ובשם השותפות, נציגיה המוסמכים בצירוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל כחוק, על מידת האחריות של שותף לגבי ההצעה המוגשת ועל זכות החתימה של נציגי השותפות.

החלטות העירייה

47. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או הצעה אחרת כלשהי.

48. ההצעות יבחנו כלהלן:

שלב א' – רכיב איכות - 30 נק'.

המציע ידרש לפרט במסמך בכתב המצורף להצעתו, את ניסיונו בהפעלת גני ילדים/מעונות יום ואת השימוש המוצע במושכר. הפירוט יכלול תיאור של הפעילות, האם הפעילות מכוונת לתושבי גני תקווה, לאיזה זרמים מיועדת הפעילות, האם קיימת ייחודיות / יצירתיות בהפעלתו, האם ישנן השקעות המתוכננות במושכר לצרכי הפעילות וכיו"ב. כמו כן, המציע ידרש לפרט באם הוא מעוניין בהזכרת שתי כיתות הגן, במבנה הדרומי והצפוני גם יחד. **פירוט זה ימסר במעטפה נפרדת שתצורף למעטפת ההצעה.**

ועדת המכרזים ביחד עם גורמים מקצועיים בעירייה, תבחן את ניסיון המציע ואת התאמת השימוש המוצע במושכר לצרכי היישוב ואף תהא רשאית להזמין את המציע לראיון טלפוני או באמצעות זום בפני הוועדה, כאשר הקריטריונים לבחינה הינם:

א. 9 נק' - ניסיון וותק המציע בהפעלת מעונות יום ו/או גני ילדים – בגין כל שנת הפעלת מעון יום/גן ילדים במהלך שלוש השנים האחרונות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ינתנו 3 נקודות (עד 9 נקודות).

ב. 6 נק' - האם הפעילות מכוונת לתושבי גני תקווה.

ג. 5 נק' – ינתנו למציע אשר יהיה מעוניין בשכירת שתי כיתות הגן, הן זו שבמבנה הדרומי (נשוא מכרז זה) והן זו שבמבנה הצפוני, לגביה יתפרסם מכרז נפרד.

ד. 5 נק' – ינתנו למציע אשר יצהיר על כוונתו לבצע שיפוצים במבנה (בתיאום מראש עם העירייה ובכפוף להוראות המכרז) ויצג תוכנית שיפוץ הכוללת אומדן עלויות במסגרת הצעתו. בגין השקעה בהיקף עד 100,000 ₪ (כולל מע"מ), יהיה המציע זכאי ל-2 נקודות. בגין השקעה העולה על סך של 100,000 ₪ (כולל מע"מ) יהיה המציע זכאי ל-5 נקודות.

ה. 5 נק' – התרשמות אישית – תיבחן בהתאם למסמך שיצורף להצעה כאמור לעיל, בהתאם לראיון ולבדיקת רקע שהוועדה רשאית לבצע.

המשתתפים ינקדו את המציעים על פי הרכיבים לעיל, כאשר הניקוד המקסימאלי שניתן לקבל בגין שלב א' הוא 30 נקודות.

שלב ב' - בחינת ההצעה הכספית - 70 נק'.

ועדת המכרזים תדרג את ההצעות הכשרות העונות על תנאי הסף למכרז, לפי דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי כל מציע בגין הנכס. ההצעה שתנקוב בדמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר, תקבל את הניקוד המקסימאלי בגין רכיב זה (70 נק'). יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה.

הצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר, 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. 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.

50. העירייה רשאית לבטל את המכרז ו/או להקטין את היקפו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לרשותה. כמו כן, רשאית העירייה להגדיל את היקף המכרז על פי דין. העירייה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים/חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז.

51. 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

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

53. הזוכה ימציא לעירייה 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 50,000 ₪ (במילים: חמישים 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 העירייה ו/או כדי לפגוע בזכות העירייה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה, בהתאם לזכויותיה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

54. זוכה שנדרש לחתום על ההסכם, ולא החזירו כשהוא חתום כדין ובצרוף ערבות חתומה לביצוע ההסכם ויתר המסמכים המפורטים בס' 53, בתוך 7 ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, רשאית העירייה 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 העירייה 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 העירייה עם מציע אחר במקומו.

55. התקשרה העירייה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם לעירייה את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידי העירייה לבין הצעתו הוא, והמעוצה רשאית לצורך זה להשתמש גם בכספי הערבות שחולטו כמפורט לעיל.

היה ההפרש שבין ההצעה שנבחרה על ידי העירייה לבין הצעת הזוכה קטן מסכום הערבות, ישמש סכום הערבות פיצוי קבוע ומוסכם מראש, והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז במלואה. למען הסר ספק, יובהר כי העירייה תהא רשאית לחלט את הערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע במלואה גם במקרה בו לא יתקשר עם מציע אחר במקום הזוכה.

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

57. 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.

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

סיור מציעים

59. מציע המבקש לערוך סיור בנכס, יוכל לעשות בתיאום עם העירייה באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת michrazim@gantik.org.il.

60. יובהר כי סיור בנכס הינו חובה ומהווה תנאי מקדמי להגשת הצעה.

מסמכי המכרז - רכוש העירייה

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

בכבוד רב,

ליזי דלריצ'ה

ראש העירייה

מסמך ג'

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

מסמך זה יוגש במעטפה נפרדת

לכבוד

עיריית גני תקווה

(להלן: "העירייה")

א.ג.נ.,

הנדון: הצעת המציע

1. אני הח"מ _____, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז ותנאיו, מגיש בזאת הצעתי בעבור **שכירת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, גוש 6717 חלקה 114, בשטח של כ- 270 מ"ר לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים**, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס" ו/או "המושכר").
2. אני מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת כי:

- 1) הנני עומד בכל התנאים המקדמיים הנדרשים לצורך הגשת ההצעה למכרז, כמפורט במסמך תנאי המכרז והוראות למשתתפים (מסמך ב' סעיף 6), ולראיה הנני מצרף את כל המסמכים הנדרשים בסעיף 8 למסמך ב'.
- 2) ידוע לי כי שכירת המושכר, **הינה במצבו הקיים ("as is")**, למטרת הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים.
- 3) ידוע לי, כי הצעתי לתשלום דמי שימוש חודשיים **אינה כוללת** תשלומי חובה החלים על מחזיק בנכס לרבות תשלומי ארנונה (ככל שחלים), מים, 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 האמורים, ידרש השוכר לשאת בתשלומים השוטפים הקשורים **באחזקת** המושכר והשמירה על תקינותו, למעט הוצאות בגין בלאי שאינו סביר (כגון זיפות גג המושכר) אשר יחולו על העירייה, בהתאם לשיקול דעתה.
- 5) ידוע לי, כי אין בעצם התקשרות עם 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 פעילותי במושכר ולהמציא לעירייה אישור בדבר עריכת ביטוח כאמור.
- 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 לעירייה, אשר תהא רשאית לעשות בו כרצונה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9) 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. כמו כן, הנני מתחייב לשלם את כל התשלומים הנוספים המפורטים בסעיף 2 לעיל.

4. להבטחת קיום הצעתי מצ"ב ערבות חתומה בסכום של 5000 ש"ח (במילים: **חמשת אלפים שקלים חדשים**) בנוסח מסמך ה' (1) למסמכי המכרז, צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשהמדד הבסיסי יהיה המדד האחרון הידוע ביום הגשת ההצעות למכרז, אשר תעמוד בתוקף עד ליום 30.9.2026.

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 לעירייה כשהוא חתום כדין.

(2) להמציא לכם ערבות חתומה כדין להבטחת קיום תנאי החוזה, ע"ס 50,000 ש"ח (במילים: חמישים 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 והעירייה 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 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 העירייה עם מציע אחר במקומי. כן הנני מתחייב כי במקרה בו תתקשר העירייה עם מציע אחר כאמור דלעיל, יהיה עליי לשלם לו את ההפרש בין ההצעה שנבחרה על ידו לבין הצעתי, והעירייה 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 שהעירייה 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.**

*** **התמורה המוצעת לא תפחת מדמי שימוש החודשיים המינימליים שקבעה העירייה בסך 10,000 ₪ בצירוף מע"מ. הצעה שתנקוב בסכום נמוך מסכום זה, לא תידון.**

11. מחירי הצעתי, יהיו בתוקף ויחייבו אותי במשך תקופה של 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש העירייה, 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.

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'

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בגני תקווה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין : עיריית גני תקווה
מרחוב הגליל 48, גני תקווה
(להלן: "העירייה" ו/או "המשכירה")
מצד אחד ;

לבין : _____
ת.ז.ח.פ. _____
מרחוב _____

(להלן: "השוכר")
מצד שני ;

והעירייה פרסמה מכרז מס' 12/2026 לקבלת הצעות להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה (המבנה הדרומי), גוש 6720 חלקה 795 בשטח של כ- 125 מ"ר בנוי (כולל מקלט) וחצר בשטח של כ- 380 מ"ר לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים, כמתואר בתשריט המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, במצבו הקיים ("as is"), וכמפורט במכרז על מסמכיו (להלן: "הנכס או ה"מושכר" או "המבנה").

והמציע הציע הצעתו לשכירת המושכר ; והואיל

ולאחר עיון בהמלצת ועדת המכרזים החליטה ראש העירייה לקבוע את השוכר כזוכה עפ"י המכרז ; והואיל

והשוכר מצהיר, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות הכלולים במסמכי המכרז וכי הינו מוכן ורוצה לשכור המושכר לצורך שימוש בו בהתאם לייעודו התכנוני ; 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 מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות, בכפוף לתנאי מכרז והוראותיו ;

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 לפרשנותו.

2. תיאור המושכר

- א. המושכר הינו חלק (כ-125 מ"ר) ממבנה ציבורי המצוי במפלס קרקע. המבנה נמצא על חלקה בשטח רשום של 1106 מ"ר. על החלקה קיימים שני מבנים חד קומתיים בשטח של כ-250 מ"ר וכן חצר בשטח של כ-758 מ"ר בחלוקה הבאה:
- ב. כיתת גן מבנה דרומי (נשוא מכרז זה) – בשטח כולל של כ-125 מ"ר (כ-113 מ"ר עיקרי + כ-12 מ"ר מקלט) וחצר בשטח של כ-380 מ"ר.
- ג. בחלקה קיימת כיתת גן מבנה צפוני, אשר העירייה מתעתדת לפרסם מכרז נפרד להשכרתה.
- ד. המבנה מצוי במערב העיר גני תקווה. סביבת הנכס מאופיינת בבנייה רוויה ותיקה וחדשה לצד שטחי מסחר שכונתיים, פארקים ומבני ציבור (גני ילדים, בתי ספר, קופות חולים, בתי כנסת ועוד).
- ה. רמת הפיתוח הסביבתי עירונית מלאה וכוללת בין היתר, תשתיות ביוב חשמל ומים, כבישים, תאורת רחוב מדרכות וכו'.
- ו. המבנה במצב פיזי ותחזוקתי טוב, הכולל, בין היתר, שער כניסה מפלדה, חצר הכוללת סככה ודשא סינתטי, ריצוף קרמיקה 30X30 במבנה, חלונות זכוכית עם סורגים, הנמכת תקרה אקוסטית, מערכת גילוי אש, מזגן עילי, מקלט בריצוף טרסו 30X30.
- ז. המבנה מושכר נכון להיום ובעבר שימש כגן ילדים.

3. השכירות ומטרתה

- א. השכירות תהיה לשימוש לצרכי **הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים** (להלן: "**הפעילות**" או "**מטרת השכירות**").
- ב. הפעילות תהיה מוכרת ומותרת על-פי חוק, תקבל את ההכרה והאישור של הגורמים הנדרשים ככל שנדרשים אישורים כאמור, והצוות ו/או המטפלים אשר יעבירו את הפעילות יהיו בעלי תעודות הסמכה בעניין.
- 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 העירייה, מראש ובכתב.
- ד. נציגיה המוסמכים של העירייה ו/או של התאגיד העירוני של העירייה, 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, מכל סוג שהוא.
- 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 העירייה והתאגיד העירוני, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של השוכר ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי העירייה לא תהיה אחראית לממן התאמות ו/או שיפורים שידרשו לשוכר כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.
- ח. 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.
- ט. הזוכה יספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד זה ישאר בבעלותו.
- י. השוכר לא ירשום כל פעולה ו/או עסקה ו/או הערת אזהרה בלשכת רשום המקרקעין בנוגע לשכירות עפ"י הסכם זה.

4. פינוי שטח ההרשאה

- א. השוכר מתחייב המשתמש בתום תקופת ההרשאה, לפנות את המושכר ולהשאירו כשהוא נקי, מסודר, במצב תפעולי תקין וראוי לשימוש מידי. כמו כן, על השוכר להשאיר את הפריטים הנמצאים בשטח ההרשאה והועמדו לרשות השוכר כמפורט בנספח ב', במצב תקין.
- ב. לא פינה השוכר את המושכר בשלמותו או בחלקו בסיום תקופת ההרשאה והותירו במצב לא תקין, יהא השוכר חייב בתשלום 600 ₪ לכל יום (ובמילים: שש מאות שקלים חדשים) וזאת כפיצויים מוסכמים מראש.
- ג. בנוסף לאמור, ומבלי לגרוע מכך, מוסכם, כי במידה ולא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת ההרשאה, חתימת השוכר על הסכם זה כמוה כהרשאה לעירייה להיכנס לשטח המושכר לצורך תפיסת חזקה בו ולפינוי מכל אדם ו/או חפץ וזאת ללא כל צורך בקבלת צו שיפוטי כלשהו.
- ד. מובהר, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לעירייה לפינוי שטח המושכר ו/או לקבלת כל סעד אחר עפ"י דין ועפ"י הסכם זה.

5. אי חלות 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 כפי שישונו מעת לעת אינם חלים ולא יחולו על השכירות עפ"י הסכם זה.

6. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:

- ה. 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.
- ו. 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.
- ז. 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.
- ח. 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.
- ט. כי יתקן, ללא דיחוי, כל נזק או קלקול שיגרמו למושכר בתקופת השכירות הנובעים מהתנהלותו במושכר, לרבות נזקים או קלקולים הנובעים מבלאי סביר.
- י. 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 לבצע בפועל וככל והשוכר לא משלם תוך זמן סביר, לחלט את הערבויות שנתן להבטחת קיום התחייבויותיו על פי ההסכם.
- יא. 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.
- יב. כי לא יעביר את זכויותיו עפ"י חוזה זה לאחר בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

יב. 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 של השוכר בנכס ו/או בקשר לכך.

7. תקופת השכירות

- א. תקופת השכירות תהא לחמש שנים, החל מיום 1.9.2026 ועד ליום 31.8.2031 (להלן: "תקופת השכירות").
- ב. ככל שהשוכר יהיה מעוניין בכך והעירייה תהא שבעת רצון מתחזוקת הנכס ומרמת הפעילות של הגנים, תקופת השכירות תוארך לתקופה של חמש שנים נוספות בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים להארכה כאמור. על השוכר להודיע בכתב לעירייה על רצונו בהארכת תקופת השכירות לא יאוחר משנה לפני תום השכירות. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי להוות התחייבות העירייה להארכת השכירות כאמור.
- ג. בתקופת ההארכה, ככל שזו תתקיים, יחולו כל התנאים המפורטים בהסכם זה בהתאמות המחויבות.
- ד. לא יאוחר מיום 1 בינואר בכל שנה בתקופת השכירות או בתקופת ההארכה, ככל שזו תהיה, יהיה השוכר רשאי להודיע לעירייה בכתב על רצונו לסיים את תקופת השכירות ביום 31 באוגוסט אותה שנה. ככל שהשוכר יבחר לסיים את ההתקשרות במהלך תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי הענין, לא יהיה זכאי להחזר השקעתו בנכס, ככל שהיתה השקעה כאמור.
- ה. בתום תקופת ההסכם, יפסיק השוכר את השימוש בנכס ויחזיר את הנכס לעירייה כשהוא במצב תקין וראוי לשימוש כאשר כל התוספות / התאמות שביצע ושאינם מהווים ציוד דלא ניידי, יוותרו בנכס ויהפכו לרכוש העירייה.

8. דמי השכירות

- א. בנוסף להתחייבויותיו האחרות עפ"י הסכם זה, הכוללות בין היתר, עריכת ביטוחים על חשבון השוכר וביצוע תיקונים שוטפים במושכר, ישלם השוכר למשכירה 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, אשר מועד פרעון יחול ביום ה-1 לחודש הראשון של כל חודש.
- ג. דמי השכירות החודשיים, הן בתקופת השכירות והן בתקופת ההארכה, יועלו ב-5% בתחילת כל שנת שכירות (ביחס לתשלום דמי השכירות בגין החודש האחרון לשנת השכירות שקדמה להעלאה), ודמי השכירות בתקופת ההארכה ישולמו בתוספת העלאה כאמור.

9. 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 לעירייה 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.

10. 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), מים, שילוט, חשמל, גז. כמו כן יישא השוכר בתשלומי כל מתקן שיותקן על ידו במושכר.

- ב. עוד מתחייב השוכר, לשאת בכל התשלומים וההוצאות לצורך אחזקת המושכר והשמירה על תקינותו, למעט הוצאות בגין בלאי שאינו סביר למושכר (כגון זיפות גג המושכר), בהתאם לשיקול דעת העירייה.
- 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 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.

11. 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 במבנה אלא אם קיבל את אישור העירייה לכך בכתב ומראש וכן כל היתר או אישור אחר הנדרש לכך על פי דין.
- ד. השוכר יוכל לבקש לבצע התאמות ושיפורים במבנה. ככל שיאושרו על ידי העירייה והתאגיד העירוני, השינויים יבוצעו על חשבונו המלא של הזוכה ותוך קבלת כל האישורים הנדרשים על-פי כל דין. מובהר ומוסכם, כי העירייה לא תהיה אחראית 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 העירייה 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 העירייה בגינם. ככל שבוצעו תיקונים והתאמות במושכר שלא על דעת העירייה או שלא לשיעור רצונה, תהא רשאית היא לפעול להשבת המצב לקדמותו, וכי בכל ההוצאות הכרוכות בכך ישא השוכר. העירייה 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 מחלקת ההנדסה בעירייה.
- ז. השוכר רשאי לספק, על חשבונו, ציוד, ריהוט וכל הנדרש לצורך הפעלת הנכס. ציוד שסופק על ידי השוכר ישאר בבעלותו.

12. 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 לשטח המושכר, ו/או לכל רכוש ו/או ציוד הנמצא בו לרבות ציוד המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לשטח המושכר ו/או לרשות 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 עיריית גני תקווה ו/או את מי מטעמן מכל אחריות בגין נזק ישיר או עקיף לרכוש המובא לאתר ההרשאה 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 העירייה כלפי המשתמש צידו ופעילותו, כלפי המשתתפים בפעילות וכלפי צדדים שלישיים כלשהם.

13. 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.

14. ערבות להבטחת ההסכם

- א. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם בתקופת ההסכם, כולן או מקצתן, מוסר השוכר לעירייה 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, צמודה, בסכום של **50,000 ₪** (במילים: חמישים 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 העירייה עפ"י חוזה זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי העירייה, לא יהיו 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 העירייה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם לה נזק ו/או למידת הנזק שייגרם, ויהפוך לקנינה הגמור והמוחלט של העירייה מבלי שתהא לשוכר זכות כלשהי לבוא כלפי העירייה או ראש העירייה או גזבר העירייה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של העירייה 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 הגשת הצעת השוכר למכרז, 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 ראש העירייה או גזבר העירייה בכל מקרה שלפי קביעתם לא ביצע הקבלן את העבודות ו/או חלקם או הפר או לא מילא אחר התחייבותו/ התחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה של סכומים המגיעים לעירייה בגין הפרשים הנובעים מטעויות בחשבונות הספק. היה והערבות תחולט על ידי העירייה והחוזה לא יבוטל, ימצא השוכר ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה.
- ח. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הקבלן מתחייב לדאוג ולוודא, כי בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות בפועל בין הצדדים, תהיה בידי העירייה ערבות תקפה בנוסח מסמך ה(2).

15. אי קיום יחסי עובד-מעסיק

- א. למען הסר כל ספק, מצהירים בזאת הצדדים, כי בין המשכירה לשוכר ו/או העובדים שיועסקו על-ידו, אין ולא יהיו כל קשרי עובד ומעסיק ואין השוכר ו/או העובדים מטעמו מועסקים ו/או זכאים לקבל מהעירייה 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 לא תהיה אחראית כלפי עובדי השוכר באחריות כלשהי.
- ג. השוכר מתחייב בזאת, כי אם תחויב העירייה בתשלום כלשהו לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לצד ג' כלשהו, המשתלם כרגיל לעובד ממעסיקו ו/או הנובע מיחסי עובד ומעסיק, יפצה השוכר את העירייה בכל סכום בו תחויב כאמור, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

16. בדיקת המושכר

נציגי העירייה ו/או נציגי התאגיד העירוני, 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 (כגון זיפות הגג), על פי שיקול דעתם.

17. 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 העירייה. שינויים שבוצעו ע"י השוכר ללא הסכמת העירייה תהא העירייה רשאית להורות לשוכר להחזיר המושכר לקדמותו או להותירו, הכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה מוסכם, כי העירייה 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 1500 ש"ח בתוספת מע"מ.

18. 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.

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 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.

20. 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 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.

21. 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

המשכירה

מסמך ה'1

ערבות להשתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע

תאריך: ____ / ____ / ____

לכבוד

עיריית גני תקוה (להלן: "העירייה")

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 5000 ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' 12/2026 להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקוה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים.

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

מדד הבסיס לעניין ערבות זאת הנו המדד הידוע במועד הגשת הצעות למכרז. 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 30 לחודש ספטמבר שנת 2026.

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")

רח' הגליל 48

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 **50,000 ₪** (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת המבקש בקשר להבטחת התחייבויותיו מכח ההסכם במכרז מס' 12/2026 להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים.

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'

עיריית גני תקווה מכרז פומבי מס' 12/2026 להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

אישור על קיום ביטוחים

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" – עיריית גני תקווה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשומים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם .

"השירותים" – השכרת מבנה ציבורי ברחוב הרמה 6 בגני תקווה לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים.

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כל עוד קיימת אחריות על פי דין ולכל הפחות לתקופה שלא תפחת מ-7 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי נותן השירותים המצ"ב לנספח זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"**).

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור לפני מועד תחילת השירותים או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"**).

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את **אישור ביטוחי המבוטח** בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים למעט במקרים של ניגוד אינטרסים.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומץ כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או

על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידו בקשר עם הסכם זה, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח בקשר עם הסכם זה יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המבוטח בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם למבוטח ו/או לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או מי מטעמו אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7. בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוססים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

8. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

8.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.

8.2 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

8.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

8.4 היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.

8.5 היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013 או כל נוסח מקביל. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

8.6 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

8.7 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

9. הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח ו'1- אישור ביטוחי המבוטח							
אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור :			
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/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור			
שם : עיריית גני תקווה	שם : תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשמיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדים	שם : _____	☒ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר : _____	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכין ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____			
ת.ז.ח/פ. : 500202296	ת.ז.ח/פ. : _____	ת.ז.ח/פ. : _____	העיסוק המבוטח : הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים ברחוב הרמה 6 גני תקווה				
מען : הגליל 48, גני תקווה	מען : _____	מען : _____					
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.							
כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזור פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש		ביט			בערך כינון	ש"ח	313, 309, 308, 328, 316, 314
צד ג'		ביט			6,000,000	₪	307, 304, 302, 321, 315, 309, 329, 328, 322, 336 (נזקי גוף)
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	₪	328, 319, 309, 350
אחריות מקצועית			ת. רטרו		4,000,000		303, 302, 301, 321, 309, 304, 327, 325, 326, 328, 332 (6 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)							
021 096							
ביטול/שינוי הפוליסה							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח :							

מסמך ז' (1)

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

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

1. אני הח"מ _____ "פקיד מורשה" כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976* / רואה חשבון* / יועץ מס*, מדווח בזאת כי למיטב ידיעתי:

_____ מס' זהות/מס' רשום חבר בני אדם

שם _____

א. מנהל*/פטור מלנהל* את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על-פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

ב. נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

2. אישור זה אינו מהווה אסמכתא לעניין קבילות פנקסי החשבונות, אין בו כדי לחייב בצורה כלשהי בפני ועדת ערר או בפני בית המשפט, ואין הוא קובע עמדה ביחס לתקינותם של הדו"חות, מועדי הגשתם או נכונות הסכומים ששולמו על פיהם.

3. תוקף האישור מיום הנפקתו ועד ליום _____ **.

_____ חתימה

_____ מס' רישיון

_____ תואר

שם _____

תאריך: _____

* מחק את המיותר.

** רשום את המועד, ולא יאוחר מיום 31 במרס של השנה שלאחר השנה בה הונפק האישור.

מסמך ז' (2)

עיריית גני תקווה

מכרז פומבי מס' 12/2026

להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

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

אני הח"מ, _____, נושאת 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' 12/2026 להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים.
- 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:
 - 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.
- 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/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.

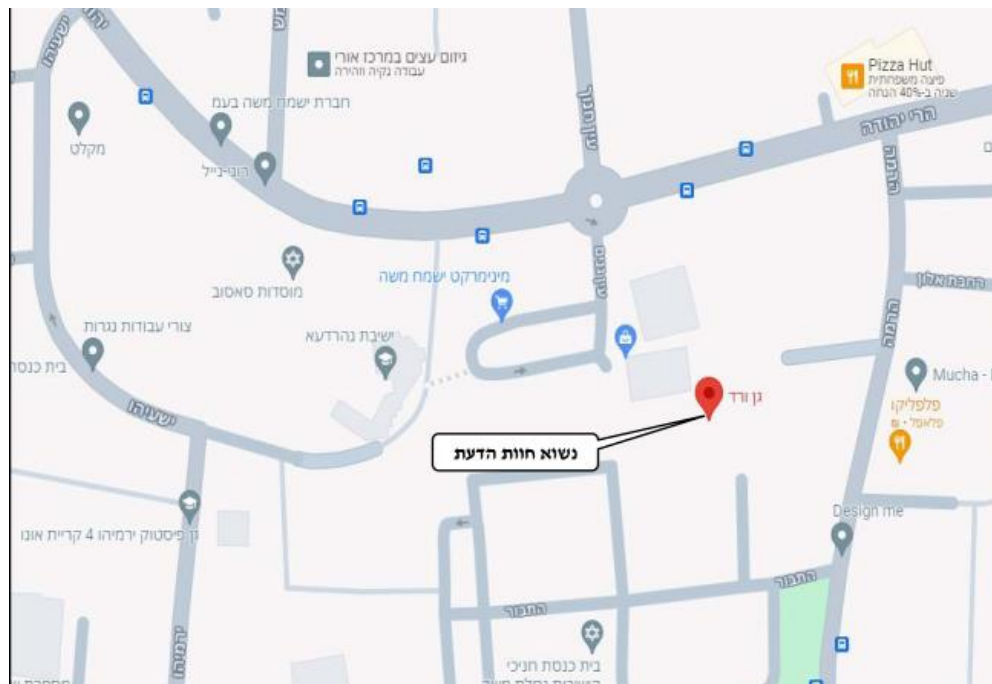
חתימה וחותמת עו"ד

מסמך ח'

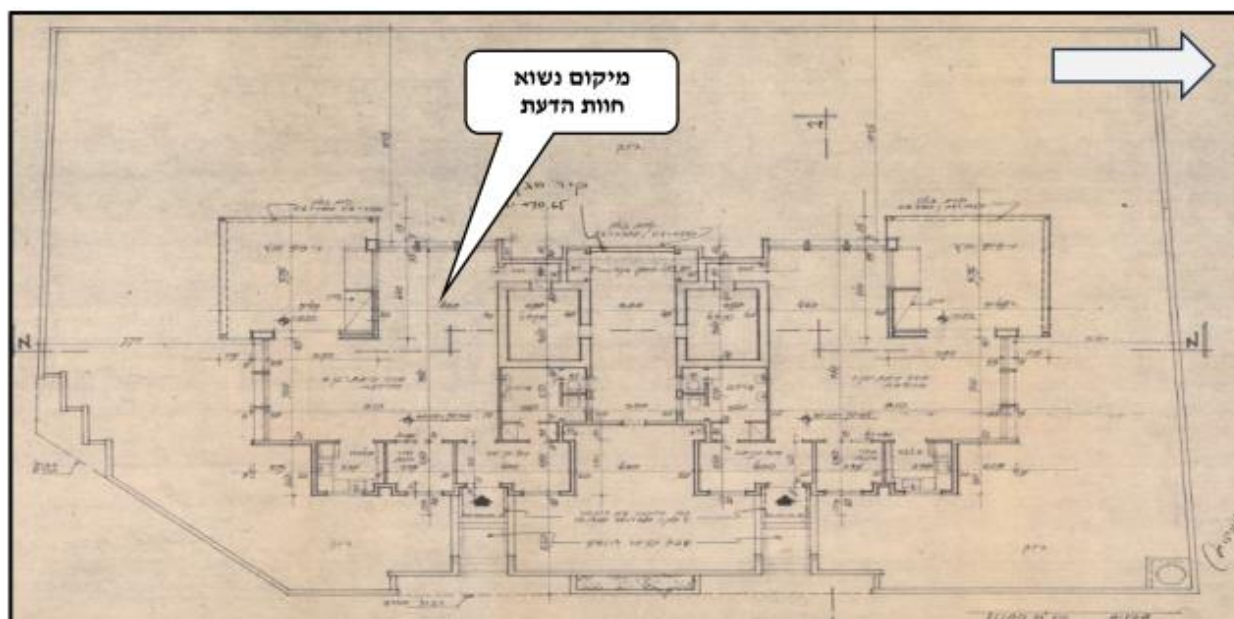
עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

תשריט ותמונות הנכס

מפת הסביבה וסימון הנכס



קטע רלוונטי מתשריט ההיתר



להלן תמונות של השטח המושכר בנכס:



מסמך ט'

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

תצהיר לצורך הוכחת תנאי הסף ומדדי האיכות

הנני _____ ת.ז. _____ מצהיר בשם המציע כדלקמן:

1. לצורך הוכחת תנאי הסף 6.ג. במסמך ב'

הנני מצהיר כי המציע (יש לסמן X בחלופה הרלוונטית):

- ☐ בעל מחזור שנתי של לפחות 1 מיליון ₪ בכל אחת מהשנים 2024 – 2025.
☐ המציע או בעל השליטה במציע הינו בעל הון עצמי נזיל של לפחות 500,000 ₪.

לאישור הצהרה זו מצ"ב אישור רו"ח או אישור מהבנק בו מנוהל חשבוננו או כל אישור אחר המעיד על איתנות פיננסית כאמור לשביעות רצון ועדת המכרזים.

2. לצורך הוכחת מדדי האיכות:

- ☐ הנני מצהיר כי המציע הפעיל מעון יום/גן ילדים במהלך שלוש השנים האחרונות על פי הפירוט שלהלן (יש לפרט את תקופת ההפעלה – חודש/שנת התחלה וחודש/שנת סיום, תיאור המסגרת שהופעלה, כתובת וכיו"ב):

- ☐ הפעילות המתוכננת על ידי במושכר מכוונת לתושבי גני תקווה – כן / לא (יש להקיף בעיגול את התשובה המתאימה).

- ☐ הנני מצהיר כי אני מעוניין בשכירת שתי כיתות הגן, כיתת הגן במבנה הדרומי נשוא מכרז זה, וכן כיתת הגן במבנה הצפוני, ואני מתחייב להגיש הצעתי גם למכרז לשכירת כיתת הגן במבנה הצפוני – כן / לא (יש להקיף בעיגול את התשובה המתאימה).

- ☐ הנני מצהיר כי בכוונתי לבצע שיפוצים במושכר בהיקף כספי כמפורט להלן. **מצ"ב תוכנית שיפוצ הכולל אומדן עלויות לשיפוצ זה.**

□ היקף השיפוצ הוא עד 100,000 ₪ (כולל מע"מ)

□ היקף השיפוצ עולה על 100,000 ₪ (כולל מע"מ)

יש לסמן איקס בחלופה הרלוונטית.

- ☐ מצ"ב מסמך המתאר את ניסיון המציע בהפעלת גני ילדים/מעונות יום, השימוש במושכר, תיאור הפעילות המתוכננת, השקעות מתוכננות במושכר לצרכי הפעילות וכו' – הכל כמתואר במסמכי המכרז.

לתצהירי מצורפים מסמכים המעידים על עמידה באמור בסעיף זה.

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 _____ 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.

חתימה וחותמת עו"ד

מסמך י'

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

נוסח ערבות אישית

לכבוד
עיריית גני תקווה

הנדון: ערבות אישית

אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את מסמכי מכרז 12/2026 להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים (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 _____ או (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 לעירייה 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

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד ו/או חבר עירייה

לכבוד
עיריית גני תקווה

1. הנני מצהיר בזאת כי עיריית גני תקווה הביאה לידיעתך 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(ב) ו-1(5)(ב))."
סעיף 174 (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 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 העירייה 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

עיריית גני תקווה
מכרז פומבי מס' 12/2026
להשכרת מבנה ברחוב הרמה 6 בגני תקווה, לצורך הפעלת מעון יום ו/או גן ילדים

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 שהזהרתי/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