

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

מכרז פומבי מס' 13/26

לקבלת זכות שימוש והפעלה בשטח מסחרי למטרת הפעלתו לפעילות

הסעדה ו/או בילוי ו/או פנאי

במתחם כיכר המייסדים בפתח-תקווה

מאי 2026

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

1. החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות לקבלת זכות שימוש והפעלה בשטח מסחרי בגודל בשטח של כ- 40 מ"ר בנוי ברוטו למטרת הסעדה ו/או בילוי ו/או פנאי, ברח' אהרון קציר 4, במתחם כיכר המייסדים, בפתח תקווה, בהתאם לכל תנאי ומסמכי ההזמנה.
2. על מנת להשתתף במכרז יש לשלם דמי השתתפות בסך של 300 ₪, כולל מע"מ, שלא יוחזרו, לכל מעטפת הזמנה. את תשלום דמי ההשתתפות ניתן לבצע באמצעות העברה בנקאית בלבד לחשבון הבנק של החברה. לקבלת פרטים לצורך ביצוע התשלום יש ליצור קשר עם גבי בר שץ בדוא"ל: Bar.s@ptcom.co.il.
3. מפגש הבהרות למשתתפים יתקיים במועד ובמיקום הנקוב בטבלה שלהלן. ההשתתפות במפגש הבהרות אינה חובה. החברה תהא רשאית לקבוע מועד/ים נוסף/ים לפגישת הבהרות, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
4. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל של מר עדיאלי חירי (בדוא"ל – adieli@ptcom.co.il), וזאת לכל המאוחר עד למועד הנקוב בטבלה שלהלן. שאלות הבהרה יש להגיש בהתאם לפורמט הקבוע במכרז.
5. את ההצעות במעטפות ההזמנה, יש לשלשל, במסירה אישית [לא לשלוח בדואר] עד המועד הנקוב בטבלה שלהלן בתיבת המכרזים שבמשרדי החברה. בסמוך לאחר המועד הנ"ל, תתקיים במשרדי החברה ישיבת ועדת המכרזים לפתיחת מעטפות המכרז באמצעות "זום" (קישור ישלח למציעים) בהשתתפות נציגי המציעים. כל מציע רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.
6. מבלי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של החברה על-פי מסמכי המכרז ו/או על-פי כל דין, מובהר בזאת, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז או לפרסם מכרז חדש, וכן את הזכות שלא לקבל אף הצעה שהיא.
7. טבלת מועדי המכרז ומיקומים:

מועד מפגש הבהרות	ביום ד' ה – 10.06.2026 – בשעה 11:00
מיקום מפגש הבהרות	ברחוב אהרון קציר 4, כיכר המייסדים פתח תקווה
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	ביום ד' ה – 17.06.2026 – עד השעה 12:00
מועד אחרון להגשת ההצעות	ביום ב' ה – 29.06.2026 – עד השעה 14:00
קישור לישיבת פתיחת מעטפות	יישלח למציעים בדוא"ל
תוקף ערבות המכרז	01.10.2026
סכום ערבות מכרז	3,000 ש"ח

בכבוד רב,

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

מסמכי המכרז

תנאים כללים למכרז (להלן: "ההזמנה")	<u>מסמך א'</u>
טופס הצהרת המשתתף	<u>נספח א</u>
נוסח כתב ערבות בנקאית	<u>נספח ב'</u>
תצהיר ניסיון המציע	<u>נספח ג'</u>
תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	<u>נספח ד'</u>
תצהיר מציע ובעלי שליטה בדבר שמירת זכויות עובדים	<u>נספח ה'</u>
התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז	<u>נספח ו'</u>
התחייבות להיעדר ניגוד עניינים	<u>נספח ז'</u>
תצהיר עסק בשליטת אישה	<u>נספח ח'</u>
תצהיר היעדר זיקה	<u>נספח ט'</u>
טופס הצעת המחיר	<u>נספח י'</u>
חוזה ההפעלה, על כל נספחיו (להלן: "החוזה")	<u>מסמך ב'</u>

מסמך א'

תנאים כלליים למכרז

מבוא .1

1.1. החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות לקבלת זכות שימוש והפעלה בשטח מסחרי בגודל בשטח של כ- 40 מ"ר בנוי ברוטו למטרת הסעדה ו/או בילוי ו/או פנאי, ברח' אהרן קציר 4, מתחם כיכר המייסדים, בפתח תקווה (להלן בהתאמה: "השטח המסחרי" ו-"הכיכר"), בהתאם לכל תנאי ומסמכי ההזמנה.

1.2. החברה הנה תאגיד עירוני, כמשמעו בחוק, בבעלותה של עיריית פתח-תקווה (להלן: "העירייה"), והעירייה, אשר הנה בעלת הזכויות בשטח המסחרי, הסמיכה את החברה לנהל את השטח המסחרי, ובכלל זה הסמיכה העירייה את החברה לפרסם את ההזמנה דנן, ולהתקשר עם המציע שייבחר.

1.3. בכוונת החברה לבחור במפעיל אשר יקבל זכות שימוש בשטח המסחרי לצורך הפעלתו כחנות/עסק בתחום המזון וההסעדה (בתי קפה/ברים/מסעדות/ מעדניות), בילוי, פנאי וכו' – ובלבד שכל שימוש כאמור מותר לפי התב"ע החלה על המתחם [להלן: "השימושים המותרים"], והכל בהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז, ובפרט – חוזה המכרז המצ"ב כמסמך ב' (להלן: "חוזה המכרז").

1.4. הזוכה במכרז (להלן גם: "המפעיל") יידרש לקיים פעילות מסחרית בשטח המסחרי בכפוף לחוקי העזר העירוניים, תנאי רישוי עסקים ולפי כל דין. שעות ומועדי הפעילות ייקבעו בהתאם לאופי ותמהיל העסק שיוצע על ידי המציע ויאושר על ידי החברה.

1.5. הזוכה יידרש לשלם לחברה דמי שימוש חודשיים (כפי שיוצעו על ידו במכרז, כמובהר להלן) בגין הזכויות שיקבל בשטח המסחרי, בהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז.

מצבו של השטח המסחרי והשתתפות בעלויות 1.6

1.6.1. השטח המסחרי יימסר לזוכה AS IS כפי שהוא במועד פרסום המכרז, עם תשתיות עד קו המבנה בלבד.

1.6.2. הזוכה יבצע, על אחריותו את כל עבודות הגמר והשיפוץ הנדרשות ביחס לשטח המסחרי, בהתאם לשימוש המתוכנן בשטח (להלן: "עבודות ההתאמה"), ובכפוף לאישורה של החברה מראש ובכתב לעבודות ההתאמה.

1.6.3. החברה תשתתף בעלויות עבודות ההתאמה, עד לסך של 6,000 ש"ח למ"ר (כולל מע"מ), וזאת אך ורק בגין עבודות המהוות חלק אינטגרלי, קבוע ובלתי נפרד ממבנה השטח המסחרי. מובהר, כי החברה לא תשתתף בעלויות תכולה נייד או עבודות/רכיבים אשר לא יוותרו בשטח המסחרי בתום תקופת השימוש וההפעלה (כגון: רהיטים ו/או ציוד אחר). מודגש, כי השתתפות החברה כאמור תהא כפופה לקבלת תוכניות אדריכליות וכתבי כמויות מפורטים, אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי החברה, וכן העתק חשבונות מס בגין ההוצאות שהוצאו בפועל על ידי המפעיל.

1.6.4. מובהר, כי מעבר להשתתפות החברה בעבודות ההתאמה, כאמור לעיל, כל עבודת גמר ו/או התאמה ו/או שיפוץ אחרת ו/או נוספת אשר תידרש בשטח המסחרי תעשה על חשבונו הבלעדי של המפעיל.

1.7. כל מציע נדרש להגיש, יחד עם הצעתו למכרז, תכנית להפעלת אותו שטח (להלן: "תכנית ההפעלה"), אשר תכלול את כל המפורט להלן:

1.7.1. פירוט סוג העסק: מסעדה, בר/בית קפה, מעדנייה, חנות וכדומה.

- 1.7.2. **חדשנות ומקוריות** : תיאור הרעיון העסקי ומה מבדל את העסק.
- 1.7.3. **שעות פעילות העסק** :
- 1.7.3.1. קהלי היעד ואסטרטגיה שיווקית ;
- 1.7.3.2. זיקה לערכים מקומיים :
- רכישת סחורה מסוחרי השווקים המקומיים (ירקות ופירות, דגים, בשר וכו').
- שילוב ערכי קיימות או תרבות מקומית בתפעול העסק.
- 1.7.4. **עיצוב ותפעול העסק** :
- 1.7.4.1. הגשת הצעה עיצובית למתחם העסק.
- 1.7.4.2. שעות פעילות הכוללות גמישות לעבודה ביום ובלילה.
- 1.7.5. **פעילות תרבותית ותוכנית הרחבה** :
- 1.7.5.1. הצעות לאירועי תוכן ותרבות שיופעלו בעסק (אם רלוונטי).
- 1.7.5.2. תכנית לטווח ארוך לשימור הפעילות העסקית במקום.
- 1.8. הזוכה במכרז יידרש להפעיל את השטח המסחרי בהתאם לתכנית ההפעלה שתוכן על ידו כאמור לעיל, לאחר שהיא אושרה על ידי החברה, בהתאם לתנאים שתקבע החברה, ובהתאם לכל תנאי חוזה המכרז (המצ"ב **כמסמך ב'**). הזוכה במכרז יהא רשאי לשנות את תכנית ההפעלה באישור של החברה מראש ובכתב.
- 1.9. החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן תהיינה רשאיות להפעיל במתחם הכיכר עצמו או מחוץ למתחם הכיכר שטחים נוספים גם מעבר לשטח המסחרי, אשר יופעלו על ידן ו/או על ידי מפעילים אחרים, **וייתכן שהם יספקו שירותים דומים או זהים לשירותים שיסופקו על ידי הזוכה ו/או יהיו בעלי מאפיינים דומים לשירותים שיסופקו על ידי הזוכה בשטח המסחרי, ומובהר מפורשות כי לזוכה לא תינתן שום בלעדיות באשר לסוג העסק והשירותים שיופעלו על ידו בשטח המסחרי.** על כל משתתף לקחת האמור בחשבון במסגרת מתן הצעתו והוא מתחייב שלא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה בקשר לכך.
- 1.10. **תקופת ההפעלה**
- 1.10.1. הזוכה במכרז יקבל זכות שימוש והפעלה בשטח המסחרי למשך **תקופה בת 59 חודשים**, החל ממועד המסירה כהגדרתו בחוזה המכרז (להלן : **"תקופת ההפעלה"**).
- 1.10.2. בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי חוזה המכרז במלואן ובמועדן לשביעות רצונה של החברה, ובכפוף לקבלת כל האישורים הסטטוטוריים שיידרשו לפי כל דין, החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי וככל שהזוכה יסכים לכך, להאריך את תקופת ההפעלה לתקופה נוספת של עד 59 חודשים נוספים.
- 1.11. **איסור הסבת ו/או העברת זכויות ו/או התחייבויות**
- הזוכה לא יהא רשאי להעביר ו/או להסב את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי החוזה (מסמך ב') ו/או ליתן זכות שימוש ו/או שימוש משנה ו/או ברשות ו/או כל זכות אחרת בקשר לשטח המסחרי לכל צד ג' שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב, והכל כמפורט בחוזה (מסמך ב').
- 1.12. **תקופת ההתארגנות וביצוע עבודות התאמה**

- 1.12.1. החל ממועד המסירה (כהגדרתו בחוזה) ולא יאוחר מתום 90 ימים (להלן: "תקופת ההתארגנות"), אן עד לתחילת הפעלת השטח המסחרי בפועל, לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל, המפעיל לא יידרש לשלם דמי שימוש בגין השטח המסחרי, אולם יידרש לשלם את כל יתר תשלומי החובה המפורטים בחוזה לרשויות השונות, ובכלל זה (אך לא רק) לעירייה, והכל בהתאם להוראות החוזה.
- 1.12.2. למען הסר ספק מובהר, כי לאחר תום תקופת ההתארגנות (כהגדרתה לעיל) או עם התחלת הפעלת השטח המסחרי בפועל, לפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל, המפעיל יהא חייב לשלם לחברה את דמי השימוש, וזאת גם אם לא הושלמו עבודות ההתאמה ו/או המפעיל טרם התחיל להפעיל את השטח המסחרי בפועל.

1.13. בדיקות מוקדמות

המשתתפים נדרשים להגיש את הצעתם למכרז, לאחר שבדקו ולקחו בחשבון מכל הבחינות, לרבות (אך לא רק) מהבחינה הכלכלית, את כל ההתחייבויות של הזוכה לפי כל תנאי המכרז. מובהר ומודגש, כי הזוכה במכרז יהא האחראי הבלעדי כלפי החברה ו/או העירייה כי השטח המסחרי אשר יופעל על ידו יופעל בכפוף (אך לא רק) לקבלת רישיון עסק כדון, קיום כל תנאי רשות כיבוי, כל תנאי הבטיחות, כל תנאי משרד הבריאות, כל תנאי היחידה להגנת הסביבה וכל תנאי אחר ו/או נוסף הנדרש לפי כל דין ו/או חוק עזר להפעלת העסק שיופעל בשטח המסחרי.

2. תנאים להשתתפות – תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים בכל תנאים שלהלן:

- 2.1. המציע הנו בעל ניסיון של לפחות 24 חודשים במהלך השנים 2021-2026, בניהול עסק בתחום העסק אותו הוא מציע להפעיל בשטח המסחרי.
- 2.2. המציע מנהל ספרים כדון ועומד בתנאים הקבועים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 2.3. עד למועד האחרון להגשת הצעות בהליך זה לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום) או המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום), אך במועד האחרון להגשת הצעה בהליך זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 2.4. המציע עומד בהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998.
- 2.5. המציע צירף ערבות בנקאית בהתאם לתנאי מכרז זה.
- 2.6. המציע שילם דמי השתתפות במכרז.
- 2.7. המציע השתתף בפגישת ההבהרות.
- 2.8. הצעת המציע תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים בהזמנה, לרבות הערבות הבנקאית, הסיווג הקבלני ושאר האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע בהזמנה. לא תתקבלנה התאגדויות ו/או שותפויות שנוצרו לצורך ההשתתפות במכרז זה.
- 2.9. מודגש, כי חברות קשורות (כהגדרתן בחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968) לא תוכלנה להגיש הצעות נפרדות במסגרת הזמנה זו אלא הצעה אחת בלבד.

3. ההצעה

- 3.1 על כל משתתף לנקוב בטופס הצעת המחיר – נספח י' – במחיר למ"ר המוצע על ידו לתשלום בגין כל מ"ר של השטח המסחרי. הצעת המחיר של המשתתף לא תפחת מסך של 140 ₪ למ"ר (להלן: "המחיר המינימלי למ"ר"). הצעה הכוללת מחיר למ"ר הנמוך מהמחיר המינימלי למ"ר – תיפסל!
- 3.2 דמי השימוש החודשיים שישולמו בפועל על ידי הזוכה לחברה בגין השטח המסחרי, יהיו לפי המחיר למ"ר שהוצע על ידי הזוכה כפול גודל השטח המסחרי ברוטו (אשר הנו בשטח ברוטו של כ- 40 מ"ר), בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש החודשיים").
- 3.3 דמי השימוש החודשיים שייגבו בפועל מהזוכה במכרז יהיו בהתאם למפורט בטבלה שלהלן:

התקופה	אחוז דמי השימוש החודשיים שייגבו בפועל מתוך סכום דמי השימוש החודשיים אשר הוצע על ידי הזוכה במכרז
שנת ההתקשרות הראשונה	1% (אחוז אחד)
מחצית ראשונה של שנת ההתקשרות השניה	25% (עשרים וחמישה אחוז)
מחצית שניה של שנת ההתקשרות השניה	50% (חמישים אחוז)
שנת ההתקשרות השלישית	100% (מאה אחוז)
שנת ההתקשרות הרביעית	100% (מאה אחוז)
שנת ההתקשרות החמישית	100% (מאה אחוז)

- 3.4 בתחילת תקופת ההפעלה הנוספת (כהגדרתה לעיל), ככל שתמומש האופציה על ידי החברה, כאמור לעיל, יעודכנו דמי השימוש החודשיים ויעלו בשיעור של 5%.
- 3.5 בנוסף לאמור לעיל, סכום דמי השימוש החודשיים יהיה צמוד לעלייה במדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, כמפורט בחוזה המכרז.
- 3.6 כמו כן, ובנוסף לאמור לעיל, יידרש הזוכה לשאת במלוא תשלומי הארנונה אשר יחולו על השטח המסחרי.

4. ערבות ואישורים

המציע יצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים, כחלק בלתי נפרד מתנאי הסף של המכרז:

- 4.1 ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי צמודה למדד, ברת פירעון עם דרישה ראשונה, בסכום כנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו, שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המשתתף, לפקודת החברה, לפי הנוסח (נספח ב') המצ"ב להזמנה (כדוגמה), בתוקף עד המועד הנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו וזאת להבטחת קיום התחייבויותיו של המשתתף על פי המכרז.
- אי המצאת הערבות ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש, כאמור, תביא לפסילת ההצעה. בהתאמה לזכותה כאמור בסעיף 5 להלן, החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תקופתה לתקופה נוספת של עד חודשיים, והמשתתף במכרז מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תקופת הערבות כנדרש. משתתף שלא יאריך את תקופת הערבות כאמור לעיל - תיפסל הצעתו.

החברה תהא רשאית לחלט ולממש את הערבות כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.

- 4.2. פרוגרמת הפעלה מוצעת של השטח המסחרי, כאמור בסעיף 1.7 לעיל.
- 4.3. תצהיר מפורט, חתום ומאומת כדין, בנוסח נספח ג', בדבר ניסיונו של המציע, חתום ומאומת כדין. יש לצרף בנוסף גם פרופיל של המציע ופירוט ניסיון קודם מעבר לנדרש בתנאי הסף.
- 4.4. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפות ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 4.5. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור.
- 4.6. תצהיר חתום ומאומת כדין על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצ"ב כנספח ד'.
- 4.7. תצהיר חתום ומאומת כדין של המציע ובעלי השליטה בדבר שמירת זכויות עובדים בנוסח המצ"ב כנספח ה'.
- 4.8. תצהיר חתום ומאומת כדין בגין התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז בנוסח המצ"ב כנספח ו'.
- 4.9. תצהיר חתום ומאומת כדין בגין התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח המצ"ב כנספח ז'.
- 4.10. על מציע העונה על הדרישות של תקנות העיריות (מכרזים)(תיקון), התשע"ו-2016 (להלן: "התיקון לתקנות העיריות"), לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר בנוסח המצ"ב כנספח ח' לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעותם של המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" ראה התיקון לתקנות העיריות).
- על פי התיקון לתקנות העיריות, לאחר שקלול התוצאות, אם קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה של העסק בשליטת אישה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור לעיל.
- 4.11. הצהרת היעדר זיקה לחברה, לעירייה, לנבחרי העירייה, לחברי הדירקטוריון בחברה ולעובדי החברה ו/או העירייה, והכל בהתאם לנוסח נספח ט'.
- 4.12. טופס הצעת המחיר – נספח י' מלא וחתום. יש להגיש טופס זה במעטפה סגורה ונפרדת – "מעטפה ב", שלא ניתן לפותחה אלא במתכוון, כמובהר בסעיף 9 להלן.
- 4.13. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד תצורף תעודת התאגדות ואישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.
- 4.14. פרוטוקול מפגש משתתפים והודעות עדכון (ככל שפורסמו על ידי החברה) חתומות על ידי המציע.
- 4.15. העתק קבלה בגין תשלום דמי ההשתתפות במכרז.
- 4.16. כל מסמכי המכרז מלאים כנדרש וחתומים, בכל עמוד ועמוד, על ידי המציע.

3.1. הגנת מידע סודי – עותק הצעה מושחר

- 4.16.1. כל מציע רשאי להגיש עותק אחד נוסף של הצעתו, שבו הושחר המידע שהמציע רואה בו מידע סודי, שלדעת המציע מהווה סוד מסחרי או מקצועי שאין לגלותו למציעים האחרים. עותק זה יסומן במילים "סודיות מסחרית".

- 4.16.2 לצד העותק המושחר יצרף המציע בקשה מנומקת לסודיות, אשר תתייחס באופן פרטני לפרקים ולכל סעיף וסעיף לו המציע טוען לסודיות במסגרתה יפרט את הטעמים לסודיות ביחס לכל סעיף ופרק.
- 4.16.3 החברה אינה מחויבת על פי דין לקבל את דעתו של המציע.
- 4.16.4 יובהר כי מסמכים הקשורים לתנאי הסף ו/או להצעת המחיר לא יוכרו כסוד מסחרי ו/או סוד מקצועי, וככל ומדובר במסמכים אשר יש להם משקל בבחירת ההצעה הזוכה על המציע להביא בחשבון כי ככלל החברה לא תראה בהם כמסמכים סודיים.
- 4.16.5 החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לדחות כל בקשה לסודיות אשר הוגשה באופן כוללני ללא השחרה של פרקים וסעיפים קונקרטיים וספציפיים בהצעה וללא נימוק של כל סעיף וסעיף מדוע קיימים לטענת המציע טעמים לסודיות, ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 4.16.6 החברה תחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק החלטתה זו, מהם הנתונים ו/או המסמכים אשר יחשפו לעיונם של המציעים האחרים, וזאת מבלי שלמציע תהיה כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- 4.16.7 כמו כן מבהירה החברה באופן מפורש, כי בכל מקרה, מידע המתייחס להוכחת עמידתו של המציע ו/או בעלי התפקידים המוצעים מטעמו בתנאי הסף, לרבות שמות ופרטי המציע וכן שמות ופרטי בעלי תפקידים (לרבות בעלי תפקידים מוצעים) מטעם המציע - אינם חסויים ו/או סודיים המציע יישא באחריות המלאה והבלעדית ליידע, במידת הצורך, את הגורמים המאוזכרים בהצעתו, כי מידע אודותם נכלל בהצעה למכרז וכי מידע כאמור הנו כפוף לזכות עיון של מציעים אחרים במכרז, אשר ייתכן והנם מתחרים מסחריים של המציע.
- 4.16.8 המציע יהיה מנוע ומושתק מלדרוש את מימושה של זכות העיון בנוגע למידע עבורו הגיש בקשת סודיות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה בקשר לכך.
- 4.16.9 אם המציע לא יגיש עותק מושחר נוסף, הכולל נימוקים להשחרות, כאמור לעיל, תהא החברה רשאית לגלות למציעים האחרים את הצעתו המלאה על כל פרטיה, תנאיה ומסמכיה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא הודעה מוקדמת, מבלי שתקום למציע טענה ו/או תביעה כלשהי בשל כך.

5. תוקף הצעה

ההצעה תהא בתוקף, ללא זכות חזרה, לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. החברה תהא רשאית לדרוש מן המציעים את הארכת הצעתם לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשה כך בכתב, תהא ההצעה בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.

6. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל, דמי ההשתתפות במכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

7. הבהרות ושינויים

7.1. תתקיים פגישת משתתפים **חובה במועד ובמיקום הנקובים בטבלה שבעמוד 2 להזמנה זו**. מובהר, כי השתתפות בפגישת המציעים הנה **חובה**, וכי החברה תהא רשאית לפסול הצעתו של משתתף אשר לא ישתתף, בעצמו או על ידי מי מטעמו, בפגישת המציעים.

המשתתפים נדרשים לדייק ולבוא בזמן. פרוטוקול הפגישה יופץ למשתתפי הפגישה ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7.2. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי המכרז, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל של מר עדיאלי חרירי (בדוא"ל – adieli@ptcom.co.il), וזאת לכל המאוחר **עד למועד הקבוע בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו**.

שאלות הבהרה יש להגיש במסמך Word בלבד, במבנה שלהלן:

מס' שאלה	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	נושא ופרק רלבנטיים	מספר עמוד	מספר סעיף	נוסח השאלה

7.3. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של משלמי דמי ההשתתפות במכרז בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על ידם וכן יפורסמו באתר החברה – <https://ptcom.co.il>.

8. שמירת זכויות

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמציעים האמורים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעתם.

9. הגשת הצעה

9.1. המציעים נדרשים להגיש את הצעתם **בשלוש מעטפות**, כמפורט להלן:

9.1.1. **מעטפה א'** - למעטפה זו יוכנסו כל המסמכים והאישורים הנדרשים להגשה על פי

כל תנאי המכרז, **למעט** טופס הצעת המחיר – **נספח י'** (אשר יוכנס רק למעטפה ב', כאמור להלן). **יש לציין על גבי מעטפה זו "מעטפה א"**.

9.1.2. **מעטפה ב'** - למעטפה זו יוכנס **אך ורק טופס הצעת המחיר - נספח י'** למסמך א',

מלא וחתום על ידי המציע כנדרש בטופס הנ"ל. **יש לציין על גבי מעטפה זו "מעטפה ב"**. **יש לסגור את המעטפה באופן שלא ניתן יהיה לפתוח אותה אלא במתכוון**.

9.1.3. **מעטפה ג'** – לתוך מעטפה זו יוכנסו מעטפות א' ו-ב'. יש לציין על גבי מעטפה זו

"מכרז מס' 13/26" בלבד (ללא ציון שם המציע או כל פרט אחר).

- 9.2. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי ההזמנה יש לשלשל במסירה אישית לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברחוב הסיבים 47 בפתח תקוה, **לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלה בעמוד 2 להזמנה זו**. סמוך לאחר המועד הנ"ל תתקיים ועדת מכרזים לפתיחת מעטפות הצעות המכרז, בהשתתפות נציגי המציעים.
- 9.3. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות ההזמנה והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף. הצעה שלא תימסר ידנית עד למועד ולשעה האמורים תחשב כאילו לא הגיעה במועד והחברה תהא רשאית שלא לקבלה.

10. בחינת ההצעות

ועדת המכרזים של החברה, אשר תבחן את ההצעות ותבחר את הקבלן הזוכה (להלן: "ועדת המכרזים"), תפעל על פי דיני המכרזים החלים על החברה, ובכלל זה יחולו ההוראות הבאות:

10.1. שלבי בחינת ההצעות

בחינת הצעות המציעים תבוצע בשלשה שלבים, כמפורט להלן:

10.1.1. שלב א' – עמידה בתנאי הסף

בשלב זה **תיפתח מעטפה א'** בלבד ותיבחן **עמידת המציע בתנאי הסף** של המכרז וקיומם של כל המסמכים והאישורים אשר המציע נדרש להציגם על פי תנאי המכרז. רק מציעים אשר יעמדו בכל תנאי הסף יעברו לשלב ב'.

10.1.2. שלב ב' – בחינת איכות ההצעה

בשלב זה תיקבע איכות ההצעה כמפורט בסעיף 10.3 להלן, של כל המציעים שעמדו בתנאי הסף של המכרז.

10.1.3. שלב ג' – בחינת הצעת המחיר

רק בשלב זה, לאחר קביעת ניקוד איכות ההצעה על ידי ועדת המכרזים, **תיפתח מעטפה ב'** ותיבחן הצעת המחיר של כל מציע אשר עמד בתנאי הסף, כמפורט להלן.

10.2. לאחר השלמת שלושת שלבי בחינת ההצעות ופתיחת הצעות המחיר, ובהתאם להצעות המחיר **שיתקבלו**, ייקבע הניקוד הכללי להצעות שהוגשו, כמפורט בסעיף 10.5 להלן.

10.3. ציון איכות ההצעות (Q) –

10.3.1. משקלו של **ציון האיכות (Q)** [לכל הצעה] יהא **70% (שבעים אחוז)** מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 70 נקודות.

10.3.2. את איכות ההצעות תדרג ועדת מקצועית כמפורט בטבלה שלהלן:

ניקוד מקסימלי	אופן בחינת הפרמטר	פרמטר
20	- חדשנות הרעיון העסקי, כפי שיפורט בתכנית ההפעלה (האם קיים עסק דומה ברדיוס 400 מ') – עד 5 נק'.	התאמה לחזון התכנית העירונית

	- התרשמות ממידת התרומה ליעד החייאת מרכז העיר ולשינוי תדמית האזור ותרומה למיתוג הכיכר כיעד בילוי צעיר – עד 5 נק'.	
10	- תכנית שיווקית המכוונת למשיכת קהל צעיר, כפי שתפורט בתכנית ההפעלה – עד 5 נק'. - שימוש יעיל במדיה חברתית ושיתופי פעולה, כפי שיפורטו בתכנית ההפעלה – עד 5 נק'.	אסטרטגיה שיווקית ומיתוג
10	- רקע היזם או המותג בפרויקטים דומים, כפי שיפורט על ידי המציע – עד 5 נק'. - התרשמות מיכולת וניסיון בעמידה בדרישות רגולטוריות ויכולת ביצוע, בין היתר, בהתאם לפירוט שיובהר על ידי המציע בתכנית ההפעלה – עד 5 נק'.	ניסיון קודם ואמינות
10	התרשמות מאיכות ההצעה העיצובית, כפי שיוצג על ידי המציע במסגרת תכנית ההפעלה, והשתלבותה בתפיסה האסטרטגית של התכנית העירונית.	עיצוב ונראות
10	- תוכנית עסקית, כפי שתבוא לידי ביטוי בתכנית ההפעלה, המבטיחה קיימות לאורך זמן – עד 5 נק'. שעות פעילות גמישות ומותאמות לקהל היעד, כפי שיפורטו בתכנית ההפעלה – עד 5 נק'.	פוטנציאל טווח ארוך
10	התרשמות כללית מרכיבי הצעתו.	התרשמות כללית
70		סה"כ ניקוד

10.3.3. ועדת המכרזים רשאית למנות לעצמה ועדת משנה מקצועית לצורך ניקוד ההצעות ומסירת המלצתה לוועדת המכרזים.

10.4. ציון מחיר ההצעה (P)

- 10.4.1. משקלו של ציון מחיר ההצעה (P) [לכל הצעה] יהא 30% (שלושים אחוז) מן השקלול הכולל של ההצעה. הניקוד המרבי שיינתן לפרמטר זה יהא 30 נקודות.
- 10.4.2. ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד המירבי - 30. הניקוד של כל יתר ההצעות ייקבע באופן יחסי (ערך משולש) להצעה הגבוהה ביותר.
- לציון המחיר שייקבע לכל הצעה (P) יתווסף הציון של רכיב איכות ההצעה (Q), אשר ביחד יהוו את הניקוד הכללי של הצעת המשתתף, הכל כמפורט בסעיף 10.5 להלן.**

10.5. קביעת הניקוד הכללי (T)

- 10.5.1. הניקוד הכללי (T) שתקבל כל הצעה יחושב על ידי חיבור של הציון שניתן למחיר ההצעה (P) עם הציון שניתן לאיכות ההצעה (Q).
- 10.5.2. לאחר קביעת הניקוד הכללי לכל הצעה, כאמור לעיל, תדרג ועדת המכרזים את כלל ההצעות (שעמדו בתנאי הסף) על פי הניקוד הכללי שנקבע להם ובכפוף לכל הוראות הזמנה זו.
- 10.6. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות והשלמות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות, וכן תהא רשאית לערוך בדיקות וחקירות בקשר למציעים, לרבות בקשר לאיתנותם הפיננסית, הכל על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקולי ועדת המכרזים, כאמור.
- 10.7. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או פרטים ו/או מסמכים ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע, וזאת, בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי הסף שפורטו לעיל.
- 10.8. המציע מסכים כי כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.
- 10.9. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים תהא רשאית (אך לא חייבת) לפסול כל הצעה הכוללת תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף ההזמנה ובין אם במכתב לוואי.

11. בחירת הזוכה

- 11.1. בכפוף לכל תנאי המכרז ולשיקול הדעת המוקנה לוועדת המכרזים על פי כל תנאי המכרז, ההצעה בעלת הניקוד הכללי (T) הגבוה ביותר תיקבע כהצעה הזוכה.
- 11.2. על אף האמור לעיל מבוקש להדגיש, כי מאחר ומטרת החברה והעירייה להחיות את כיכר המייסדים ולהפוך את מתחם הכיכר למתחם המהווה מוקד משיכה לקהל יעד חדש, שומרת לעצמה ועדת המכרזים את הזכות להעדיף הצעה מסוימת על פני אחרות (אף אם ההצעות האחרות יזכו לניקוד משוקלל גבוה יותר, אך כל עוד תעמוד ההצעה האמורה בתנאי הסף), וזאת משיקולי סוג העסק המוצע להפעלה באותו שטח והשתלבותו והתאמתו לתמהיל העסקים במתחם, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים. המשתתפים מקבלים על עצמם בהגשת הצעתם את שיקול דעתה של ועדת המכרזים, כאמור לעיל, ומתחייבים שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר לכך.

- 11.3. החברה אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר ו/או את ההצעה בעלת הניקוד הכללי (T) הגבוה ביותר כזוכה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לכל תנאי המכרז.
- 11.4. במקרה של אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או ביצוע כל שינוי, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, תהא רשאית ועדת המכרזים לפסול את ההצעה.
- 11.5. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה, לרבות (אך לא רק) בשל המחירים המוצעים ו/או בשל תנאיה ו/או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי ו/או שיש בהם כדי להצביע על תכסיסנות ו/או שיש בהם כדי להצביע על אי הבנת העבודה על ידי המשתתף.
- 11.6. **פסילה בעקבות ניסיון קודם רע** - החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציע אשר לגביו היה לעירייה ו/או לה ניסיון רע ו/או כושל עמו, לרבות מקרה של אי שביעות רצון משמעותית מעבודתו ו/או אספקת שירותים על ידו, אי עמידה בסטנדרטים של השירות הנדרש, הפרה של התחייבויות קודמות כלפיה, חשד להונאה ו/או מרמה וכיו"ב או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית בכתב על טיב עבודתו.
- 11.7. **פסילה בעקבות סכסוכים משפטיים ומחלוקות** - החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף מציעים אשר יש ו/או היו להם בשבע השנים האחרונות שקדמו להגשת ההצעות במכרז סכסוכים משפטיים ו/או אי הסכמות ו/או מחלוקות עם החברה ו/או עם העירייה ו/או עם רשויות מקומיות אחרות, שעניינם הפרת חוזה על ידי המציע ו/או ביצוע עבודות בצורה לקויה.
- 11.8. במידה ותהינה מספר הצעות עם ניקוד כללי (T) זהה, החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לערוך ביניהן הגרלה לקביעת ההצעה הזוכה ו/או התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים הנ"ל להגיש הצעה כספית משופרת, וזאת תוך 3 ימים מיום קבלת ההודעה על כך, והכל בהתאם ובכפוף לכל תנאי המכרז.
- 11.9. **כשיר נוסף**
- 11.9.1. ועדת המכרזים רשאית להכריז על המציע שקיבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר אחרי המדורג הראשון כ"כשיר שני" (להלן בהתאמה: "**הכשיר השני**").
- 11.9.2. במקרה שבו ההתקשרות עם הזוכה במכרז לא תצא לפועל מכל סיבה שהיא, או תבוטל בתוך 180 ימים מיום ההודעה על הזכייה, תהא רשאית ועדת המכרזים להתקשר עם הכשיר השני.
- 11.9.3. ההחלטה על מימוש ההתקשרות עם הכשיר השני נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, ואין בהכרזה על כשיר שני כדי להעניק לו זכות לכך.
12. **הודעה לזוכה והתקשרות**
- 12.1. החברה תודיע לזוכה, בדוא"ל, על הזכייה.

- 12.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את הערבויות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה ויחתום על עותקים נוספים של החוזה, על נספחיו.
- 12.3. במקרה והזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 12.2 לעיל, תוך התקופה האמורה, תהיה רשאית החברה להתקשר בחוזה עם מציע אחר ו/או לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 4.1 לעיל, כולה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על פי המכרז ו/או מכוח כל דין.
- 12.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 12.2 לעיל ו/או לא יחתום על החוזה, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים), כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנזכר בסעיף 12.2 לעיל, לפי הענין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על החוזה, לפי המועד המאוחר שביניהם.
- 12.5. החברה תיתן הודעה, בדוא"ל, ליתר המשתתפים שלא זכו במכרז והם יהיו רשאים לקבל חזרה את הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם.

13. ביטול המכרז ו/או אי חתימה על חוזה המכרז

- 13.1. מבלי לגרוע מזכויותיה וסמכויותיה של החברה על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, מובהר בזאת, כי החברה שומרת לעצמה את הזכות לעשות כל אחד מאלה:
- 13.1.1. לא לקבל אף הצעה שהיא.
- 13.1.2. לא לחתום על חוזה המכרז עם הזוכה ו/או לבטל את חוזה המכרז, כולו או חלקו, בכל שלב אם החברה תגיע למסקנה כי אין לה די מקורות כספיים להתחיל ו/או להמשיך ו/או לסיים מתן העבודות מושא המכרז.
- 13.1.3. לבטל את בחירתו של מציע שנבחר במקרים הבאים:
- א. התברר, כי המציע או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, מתנה או טובת הנאה כלשהי בקשר עם המכרז.
- ב. התברר, כי הצהרה כלשהי של המציע שניתנה במכרז אינה נכונה או שהמציע לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר היה בה, לדעת החברה, כדי להשפיע על בחירתו.
- ג. המציע לא פעל לפי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז שקיומן מהווה תנאי מוקדם לחתימת החברה על ההסכם עמו, או שחזר בו ומבקש לבטל הצעתו, או שנתגלה, כי אינו מסוגל לקיים את הצעתו, או שהפר התחייבות יסודית בחוזה המכרז.
- 13.2. למניעת ספק, מובהר, כי כל פעולה כאמור של החברה לא תזכה את המציעים ו/או את הזוכה, בכל פיצוי, שיפוי או חזר כספי כלשהו.

14. החברה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו ע"י המציעים בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה, לרבות בדיקות מוקדמות, תשלום דמי ההשתתפות במכרז וערבויות בנקאיות.
15. **מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות.**
16. יש לחתום ע"ג מסמך זה ולהחזירו יחד עם ההצעה.

הננו לאשר קריאת מסמך זה והננו מסכימים לתוכנו.

_____ חתימת המציע:

_____ תאריך:

נספח א' להזמנה

לכבוד
החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ
ברחוב הסיבים 47, פתח תקוה

ג.א.ג.,

הנדון: מכרז מס' 13/26

טופס הצהרת המשתתף

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, מסכימים לתנאים המפורטים במכרז, על כל נספחיו, וכוללים אותם כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי המכרז, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם.
כמו כן אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו.
היה והצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים תוך 7 ימים ממועד קבלת הודעתכם על כך, לבוא למשרדכם ולהפקיד בידיכם את הערבות וכן את האישורים המפורטים בחוזה המצורף, לרבות כל המסמכים והאישורים הנוספים הטעונים המצאה.
3. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ללא זכות חזרה 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעתנו. ידוע לנו כי תהיו רשאים לדרוש מאתנו כי נאריך את הצעתנו לתקופה נוספת של עד חודשיים, ואם דרשתם כך בכתב, תהא הצעתנו בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, כאמור.
4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט.
5. כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, שהוצאה לבקשתנו ערוכה לפקודתכם, כנדרש בהזמנה למכרז.
כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידיכם את הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל בהצעתנו זו.
6. במידה ולא נפקיד את הערבות ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה יהווה הדבר הפרה יסודית, ומבלי לפגוע בכל זכות העומדת לכם על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין תהיו זכאים לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לכם בשל הפרת החוזה והתחייבויותינו.
אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין לנו כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

7. כמו כן, אנו מצרפים **במעטפה א'** את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לסעיף 4 למסמך א' (למעט טופס הצעת המחיר – **נספח י'** אשר יוגש **במעטפה ב'**).
8. אנו מאשרים, כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים למכרז ובכל נספחיו - וכן הצהרותינו והתחייבותנו בנספח א' זה - מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ומתנאי החוזה.

שם המשתתף: _____

מספר ח.פ.: _____

כתובת ומיקוד: _____

טלפון: _____ דוא"ל: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש קשר: _____

מספר נייד של איש הקשר: _____

בכבוד רב,

תאריך: _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי ה"ה _____ וכן מנהלי _____ (להלן: "הקבלן") חתמו על מסמכי מכרז זה וחתימתם מחייבת את הקבלן לכל דבר ועניין.

_____ חתימת עו"ד/רו"ח

_____ תאריך

נספח ב' להזמנה
יוגש על ידי המשתתף
יחד עם הצעתו

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ
ברחוב הסיבים 47, פתח תקוה

ג.א.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן: "המשתתפים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 3,000 ₪ (במילים: **שלושת אלפים ₪**) להבטחת התחייבויות המשתתפים בקשר להשתתפותם במכרז מס' 13/26.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתפים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים באשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

לאחר המועד הנ"ל ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

נספח ג' להזמנה

תצהיר פירוט ניסיון המציע

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מס' 13/26 של החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "המכרז").
4. הנני מצהיר בזאת כי המציע הנו בעל ניסיון של **לפחות 24 חודשים** במהלך **השנים 2021-2026**, בניהול עסק בתחום העסק אותו הוא מציע להפעיל בשטח המסחרי, כמפורט להלן:

סוג ושם העסק	מספר שנות הפעלה

_____ חתימת המצהיר:

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____ (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

_____ חתימה + חותמת עו"ד

_____ חתימה וחתימת המציע

נספח ד' להזמנה

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז מס' 13/26 של החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "המכרז").

4. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

- עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום);
 - המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום), אך במועד האחרון להגשת הצעת המכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע;
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן, והמציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

6. (סמן את הפסקה הרלוונטית):

- המציע איננו מעסיק מעל 100 עובדים;
 - המציע מעסיק מעל 100 עובדים, ולכן מתחייב בזאת לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
הנני מאשר בזאת כי _____, ת.ז. _____ (להלן: "המצהיר"), הינו מורשה חתימה אצל המציע והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
הנני מאשר בזאת כי המצהיר, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה שלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימה + חותמת עו"ד

חתימה וחותמת המציע

נספח ה' להזמנה

תצהיר מציע ובעלי שליטה בדבר שמירת זכויות עובדים

תאריך: ____/____/____

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

(להלן: "המזמין")

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

אנו בעלי השליטה במציע ומוסמכים לחתום מטעם המציע על מסמך זה.

אנו מצהירים כי המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות העובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים, ככל שחלים עלי המציע כמעסיק, ומתחייבים בזאת לקיים ולשמור על התחייבותנו זו גם לכל אורך תקופת החוזה שייחתם בעקבות זכייתנו במכרז, אם נזכה.

ולראיה באנו על החתום

בעל שליטה

בעל שליטה

בעל שליטה

נספח ו' להזמנה

התחייבות לאי תיאום הצעות במכרז

תאריך: ____/____/____

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

(להלן: "המזמין")

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז מס' 13/26.
3. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניע מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל. _____

תאריך _____ חותמת ומספר רישיון עורך דין _____ חתימת עורך הדין _____

חותמה וחותמת המציע

נספח ז' להזמנה

התחייבות להעדר ניגוד עניינים

תאריך: _____/_____/_____

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

(להלן: "המזמין")

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם המזמין במכרז מספר 13/26 אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר ומתחייב שאין לי ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נשוא השירותים.
3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ולאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.
4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.
5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי להתקשר עם כל גורם כאמור לעיל, בניגוד להתחייבויותי בסעיפים אלה, ולפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה בהקשר זה.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

אישור עורך הדין

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל בפני

תאריך _____ חותמת ומספר רישיון עורך דין _____ חתימת עוה"ד _____

נספח ח' להזמנה

תצהיר עסק בשליטת אישה

אני החתומה מטה, גב' _____, נושאת ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בכתב כדלקמן:

1. _____ (להלן: "המציע"), הינו עסק בשליטת אישה, כהגדרת מושגים אלה בסעיף 1992.ב. לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.
2. אני מחזיקה בשליטה במציע לבדי / בשיתוף עם _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____ (מחקי את המיותר).
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום _____ הופיעה בפני, עו"ד _____, במשרדי ברחוב _____, גב' _____, שזיהתה עצמה על ידי תעודת זהות מספר _____, ואחרי שהוזהרתי כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפני.

_____ חתימה

_____ חותמת ומספר רישיון עורך דין

_____ תאריך

נספח ט' להזמנה

לכבוד
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

הנדון: הצהרה בדבר היעדר זיקה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מאשר בזה כדלקמן:

4. הנני עושה אישור זה כחלק מהגשת הצעה למכרז מס' 13/26 של החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ (להלן: "המזמין"), מטעם _____ (להלן: "המציע").
ח.פ. _____
הנני משמש בתפקיד _____ אצל המציע ומוסמך ליתן הצהרה זו בשם המציע.
5. הנני מצהיר, כי המציע אינו נמנה על אחד מאלה:
 - 5.1. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חברת מועצת העיר פ"ת ו/או חבר דירקטוריון המזמין.
 - 5.2. סוכנו ו/או שותפו של חבר/ת מועצת העיר פ"ת ו/או חבר דירקטוריון המזמין.
 - 5.3. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד המזמין ו/או עיריית פ"ת.
 - 5.4. סוכנו ו/או שותפו של עובד המזמין ו/או עיריית פ"ת.
 - 5.5. תאגיד שבו יש לאחד מבין המנויים בסעיפי המשנה של סעיף 2 זה לעיל חלק העולה על 10% (עשרה אחוזים) בהונו ו/או ברווחיו, ואף אחד מבין המנויים בסעיפי המשנה של סעיף 2 זה לעיל.
 - 5.6. אינו מנהל ו/או עובד אחראי במסגרת המציע.
6. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] האוסרות התקשרות בחוזה ו/או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצת הרשות המקומית וכן ההוראות הקבועות בפקודת העיריות [נוסח חדש] לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד מבין המנויים בסעיף 2 לעיל, ואשר חלים בשינויים המחויבים לגבי המזמין כ"תאגיד עירוני" שבבעלות מלאה של עיריית פ"ת, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש], במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה (ובענייננו המזמין) על פי החלטתה ו/או על פי החלטת כבוד השר ומשבוטל החוזה כאמור לא תהיה העירייה/החברה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.
7. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 2 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למזמין מייד עם קרות השינוי.
8. ידוע לי כי המזמין יהיה רשאי לפסול את הצעתי אם ישנה לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
9. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
10. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

נספח י' להזמנה

טופס הצעת המחיר

לתשומת לב המציעים!!! יש להכניס טופס זה למעטפה ב' בלבד ולסגור אותה היטב באופן בו לא ניתן יהיה לפתוח אותה אלא במתכוון

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

הנדון: הצעת מחיר למכרז מס' 13/26

אנו מציעים לשלם תשלום בסך של _____ ש"ח (במילים: של השטח המסחרי.

ידוע לנו כי דמי השימוש החודשיים שישולמו בפועל לחברה בגין השטח המסחרי יהיו לפי המחיר למ"ר המוצע לעיל כפול גודל השטח המסחרי ברוטו (היינו: כ - 40 מ"ר).

בנוסף לדמי השכירות האמורים לעיל אנו מתחייבים לשלם גם את כל יתר תשלומי החובה אשר יחולו עלינו, הכל בהתאם ובכפוף לכל הוראות חוזה המכרז (מסמך ב').

המחיר לכל מ"ר שטח בנוי לא יפחת מסך של 140 ש"ח למ"ר (לא כולל מע"מ)

בכבוד רב,

תאריך: _____ חתימת המציע _____

א י ש ו ר

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי ה"ה _____ וכן מנהלי _____ (להלן: "המציע") חתמו בפניי על הצעה זו וחתימתם, בצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך _____ חתימת עו"ד/רו"ח _____

חתימה וחתימת המציע