החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

קול קורא מס' 33/26 - לקבלת הצעות מחיר למתן זכות שימוש במשרד בשטח G111 בגודל 63 מ"ר ובמחסן בשטח G112 בגודל 25 מ"ר באצטדיון "שלמה ביטוח"

1. **מהות הפנייה**

1.1. קול קורא זה מהווה פנייה לקבלת הצעות מחיר מאת גורמים המעוניינים לקבל מן החברה זכות שימוש במשרד בשטח G111 בגודל 63 מ"ר ובמחסן בשטח G112 בגודל 25 מ"ר באצטדיון, כמפורט להלן, בהתאם לתנאים הקבועים בקול קורא זה ובהתאם לחוזה ההתקשרות המצורף **כנספח ג'1** לקול קורא זה.

1.2. **הנכס** - משרד הידוע כשטח G111 המצוי בקומת הקרקע של אצטדיון "שלמה ביטוח", בגודל של 63 מ"ר, למטרת משרדים, וכן מחסן הידוע כשטח G112 באצטדיון, בגודל של 25 מ"ר, למטרת אחסון (לעיל ולהלן ביחד: "**הנכס**"), בהתאם להוראות חוזה ההתקשרות המצורף כנספח ג'1 לקול קורא זה.

1.3. מובהר, כי ההתקשרות ביחס לנכס זה הנה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, והחברה תהא רשאית לנהל את ההליך, לבטל את ההליך או שלא לבחור כל זוכה - הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה.

1.4. תנאי השימוש, תקופת ההתקשרות, הוראות הביטוח, התשלומים, הבטוחות, הוראות הסיום וכל יתר הוראות ההתקשרות מפורטים בחוזה ההתקשרות המצורף לקול קורא זה, והמציע שייבחר יידרש לחתום על החוזה בנוסחו המצורף, בשינויים המתחייבים.

1.5. דמי השימוש החודשיים **המינימליים** להגשת הצעה בגין המשרד והמחסן יחד הם 9,300 ש"ח, לא כולל מע"מ. על כל מציע להציע תמורה שלא תפחת מסכום זה. **הצעה הנמוכה מסכום המינימום תיפסל.**

1.6. בכל מקום בקול קורא זה שבו קיימת הפניה לחוזה ההתקשרות, הכוונה היא לחוזה ההתקשרות המצורף כנספח ג'1 לקול קורא זה.

1.7. ככל שקיימת סתירה בין הוראות קול קורא זה לבין הוראות חוזה ההתקשרות המצורף כנספח ג'1, תגברנה הוראות החוזה, אלא אם החברה תקבע אחרת בכתב במסגרת ההליך.

2. **מסמכי ההליך**

2.1. המסמכים המחייבים של הליך זה הם המסמכים המפורטים להלן, המהווים יחד את מסמכי הפנייה לקבלת הצעות המחיר:

2.1.1. **מסמך קול קורא זה**;

2.1.2. **נספח א'** - טופס הצעת המציע;

2.1.3. **נספח ב' -** נוסח כתב ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות הזוכה לפי חוזה ההתקשרות.

2.1.4. **נספח ג'1** - חוזה למתן זכות שימוש במשרד ובמחסן, על נספחיו.

2.2. כל הודעת הבהרה, שינוי, עדכון או מסמך משלים שיופץ על ידי החברה, ככל שיופץ, יהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

2.3. הגשת הצעה תיחשב כאישור מצד המציע כי קרא את כל מסמכי ההליך, בדק את הנכס שלגביו הוגשה הצעתו, הבין את מלוא תנאי ההתקשרות, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו.

2.4. המציע הזוכה לא יהא רשאי לדרוש שינוי בנוסח חוזה ההתקשרות ו/או בנוסח כתב הערבות הבנקאית המצורף כנספח ב' לקול קורא זה, למעט השלמת פרטים פרטניים, אלא אם החברה הסכימה לכך מראש ובכתב.

2.5. אין בקיום הליך זה כדי לחייב את החברה להתקשר עם איזה מן המציעים, והחברה תהא רשאית לנהל מו"מ עם כל מציע, לבקש הבהרות, לשפר הצעות או לבטל את ההליך, כולו או חלקו.

2.6. כל מציע יישא באחריות הבלעדית לבדיקת התאמתו של הנכס המבוקש לצרכיו, לקבלת כל האישורים, ההיתרים, הרישיונות והביטוחים הנדרשים על פי דין ועל פי חוזה ההתקשרות.

2.7. כל התקשרות שתיחתם בעקבות קול קורא זה תהיה בהתאם לחוזה ההתקשרות המצורף לקול קורא זה, והזוכה יידרש לעמוד במלוא התחייבויותיו על פי אותו חוזה, לרבות המצאת בטוחות, ביטוחים, אישורים ותשלומים בהתאם להוראותיו.

2.8. מבלי לגרוע מן האמור, הזוכה יידרש להמציא, במעמד חתימת חוזה ההתקשרות, **ערבות בנקאית אוטונומית**, בלתי חוזרת ובלתי מותנית, בנוסח נספח ב' לקול קורא זה, בסכום השווה לדמי שימוש בגין שלושה חודשי התקשרות, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל, והכל להבטחת מלוא התחייבויותיו לפי חוזה ההתקשרות.

3. **<u>תנאי סף ותנאים כלליים להשתתפות</u>**

רשאים להגיש הצעות משתתפים, יחידים או תאגידים, העומדים בכל התנאים שלהלן.

3.1. המציע הנו אדם פרטי, עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל, אשר רשאי על פי דין להתקשר בהסכם מן הסוג הרלוונטי לנכס שלגביו הוגשה ההצעה.

להוכחת תנאי זה יצרף המציע צילום תעודת זהות ו/או תעודת התאגדות ו/או תעודת עוסק מורשה, לפי העניין.

3.2. המציע מנהל ספרי חשבונות כדין, ובמקרה של תאגיד או עוסק - מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

להוכחת תנאי זה יצרף המציע אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ואישור על ניכוי מס במקור.

3.3. המציע יתחייב במסגרת הצעתו כי ככל שייבחר, יחתום על חוזה ההתקשרות בנוסחו המצורף, יעמיד את כל הבטוחות והביטוחים הנדרשים, לרבות ערבות בנקאית כאמור **<u>בנספח ב'</u>** לקול קורא זה, וימלא את כלל תנאי ההתקשרות במלואם ובמועדם.

4. **<u>תקופת ההתקשרות</u>**

4.1. תקופת ההתקשרות, אפשרויות ההארכה, תנאי הסיום המוקדם ויתר ההוראות הנוגעות למשך השימוש ייקבעו בהתאם להוראות חוזה ההתקשרות המצורף לקול קורא זה.

4.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהא רשאית שלא לממש התקשרות, לעכב את תחילתה, או להביאה לידי סיום, הכל בהתאם להוראות החוזה הרלוונטי ולפי צורכי החברה, העירייה והאצטדיון.

5. **<u>הצעת המחיר</u>**

5.1. כל מציע ינקוב בטופס ההצעה את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידו בגין המשרד והמחסן יחד, בסכום שלא יפחת מ-9,300 ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ.

5.2. ככל שתיבחר הצעה זוכה, תשולב התמורה שהוצעה על ידי הזוכה והתקבלה על ידי החברה בהוראות חוזה ההתקשרות, במקום המיועד לכך, והיתרה תיוותר בהתאם לנוסח החוזה המצורף.

5.3. החברה אינה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר או בהצעה כלשהי, והיא רשאית לבחור בכל אחת מההצעות העומדות בתנאי ההליך, אף אם התמורה המוצעת בה אינה הגבוהה ביותר, בהתאם לשיקולים המפורטים בסעיף 6 להלן ובכפוף לכל דין. החברה רשאית לבחון את סבירות ההצעות, לבקש הבהרות ולנהל משא ומתן עם מציעים, תוך שמירה על עקרונות השוויון וההגינות. החברה לא תהיה חייבת למסור למציעים נימוק או הסבר לבחירתה, אלא ככל שחובה כאמור חלה עליה על פי דין.

6. **<u>בחינת ההצעות</u>**

החברה **<u>תבחן את ההצעות</u>** ותבחר זוכה, ככל שתבחר, לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין, בהתחשב, בין היתר, בשלמות ההצעה, בעמידתה בתנאי ההליך ובמחיר המינימום, בהתאמת המציע לנכס, במהות השימוש המוצע, בסבירות ההצעה הכספית, בניסיונו של המציע ככל שרלוונטי ובצורכי החברה והאצטדיון. המחיר המוצע אינו

השיקול היחיד בבחירת הזוכה, והחברה רשאית להעדיף הצעה שאינה הגבוהה ביותר בהתחשב במכלול השיקולים האמורים.

7. **<u>הבהרות ושינויים</u>**

7.1. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי הקול קורא, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל של מר עדיאלי חריר (בדוא"ל - Adieli@ptcom.co.il), וזאת לכל המאוחר עד ליום ה', ה – 05.11.2026 עד השעה 12:00.

7.2. שאלות הבהרה יש להגיש במסמך MS-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 ההצעות, להכניס שינויים, תיקונים, הבהרות, עדכונים או מסמכים משלימים במסמכי הקול קורא, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, וכל אלה יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

7.4. החברה תהא רשאית לפרסם, לפי שיקול דעתה, שאלות ותשובות, הבהרות, תיקונים או מסמכים משלימים בקשר להליך זה, והמציעים יהיו מחויבים גם בהם.

7.5. החברה תהא רשאית לבקש מכל מציע, בכל שלב, השלמת פרטים, מסמכים או הבהרות, וכן כל מסמך, אישור, השלמה או אסמכתה נוספת שתמצא לנכון לצורך בחינת ההצעה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. אי צירוף מסמך נדרש או אי השלמת מסמך במועד שייקבע על ידי החברה עלולים להביא לפסילת ההצעה, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

7.6. השינויים, התיקונים, ההבהרות, העדכונים והמסמכים המשלימים, ככל שיופצו, יובאו בכתב לידיעת המשתתפים בדוא"ל לפי הכתובות שיימסרו על ידם וכן יפורסמו באתר האינטרנט של החברה בכתובת https://ptcom.co.il/.

8. **<u>כללי</u>**

8.1. החברה תהא רשאית שלא לדון בהצעה חסרה, בלתי ברורה, מסויגת או בהצעה שלא צורפו לה מלוא המסמכים הנדרשים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

8.2. החברה אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, והיא שומרת על זכותה להפסיק, לשנות, לעכב, לפצל או לבטל את ההליך בכל עת, כולו או חלקו.

8.3. המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהכנת הצעתו, בהגשתה, בבדיקת הנכס, בקבלת ייעוץ מקצועי ובכל פעולה אחרת בקשר עם השתתפותו בהליך, והחברה לא תישא בכל הוצאה כאמור.

8.4. **מובהר בזאת, כי הליך זה הוא פנייה לקבלת הצעות מחיר, וכי אין לראות בו מכרז כהגדרתו בדין, אלא אם החברה תקבע אחרת במפורש.**

בברכה,
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

חתימת המציע: _____

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

נספח א' - טופס הצעת המציע

לכבוד
החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

1. אני/אנו הח"מ, לאחר שקראתי/קראנו בעיון את כל תנאי קול קורא זה, בדקתי/בדקנו את מסמכיו, את תנאי ההתקשרות ואת החוזה המצורף כנספח ג'1, מבקש/ים להגיש בזאת הצעה לקבלת זכות שימוש במשרד בשטח G111 בגודל 63 מ"ר ובמחסן בשטח G112 בגודל 25 מ"ר באצטדיון "שלמה ביטוח".

2. ידוע לי/לנו כי ההצעה מוגשת ביחס לנכס נשוא קול קורא זה בלבד, וכי היא תיבחן בהתאם לכל תנאי ההליך.

3. **להלן פירוט ההצעה:**

   אני/אנו מציע/ים דמי שימוש בגין המשרד והמחסן יחד בסך של _____ ש"ח לחודש, בתוספת מע"מ כדין. ידוע לי/לנו כי דמי השימוש המוצעים לא יפחתו מ-9,300 ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ, וכי הצעה הנמוכה מסכום זה תיפסל.

4. **אני/אנו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת כי:**

   4.1. קראתי/קראנו את כל מסמכי קול קורא זה ואת החוזה המצורף לו, ואני/אנו מסכים/ים לכל תנאיהם.

   4.2. בדקתי/בדקנו את הנכס שלגביו הוגשה ההצעה, את התאמתו לצרכיי/לצרכינו ואת כל ההיבטים המשפטיים, התפעוליים, הביטוחיים והרישויים הנוגעים לשימוש המבוקש.

   4.3. ככל שהצעתי/הצעתנו תיבחר, אחתום/נחתום על חוזה ההתקשרות בנוסחו המצורף, בשינויים המתחייבים להשלמת פרטים ולשילוב המחיר המוצע על ידי/על ידינו.

   4.4. אעמיד/נעמיד את כל הבטוחות, הביטוחים, האישורים והמסמכים הנדרשים לפי החוזה הרלוונטי, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח נספח ב' לקול קורא זה ובסכום השווה לדמי שימוש בגין שלושה חודשים, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל.

   4.5. ידוע לי/לנו כי החברה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא, וכי אין בהליך זה כדי להוות מכרז.

5. **פרטי המציע:**

שם מלא / שם תאגיד: _____

ת.ז. / ח.פ.: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

איש קשר: _____

במקרה של תאגיד:

שם מורשה/י החתימה: _____

תפקיד: _____

חתימה: _____

שם המציע: _____

תאריך: _____

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

נספח ב' - נוסח כתב ערבות בנקאית אוטונומית

לכבוד

החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ./ת.ז. _____ (להלן: "**המשתמש**"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל, להבטחת מלוא התחייבויות המשתמש לפי קול קורא - פנייה לקבלת הצעות מחיר למתן זכות שימוש במשרד בשטח G111 בגודל 63 מ"ר ובמחסן בשטח G112 בגודל 25 מ"ר באצטדיון "שלמה ביטוח", ובפרט להבטחת התחייבויות המשתמש לפי חוזה ההתקשרות.

סכום הערבות יהא שווה לדמי השימוש בגין שלושה חודשי התקשרות, בהתאם להצעת המשתמש ולהוראות חוזה ההתקשרות.

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, ומבלי לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתמש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למשתמש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מן הסכום הנ"ל בלבד, ובלבד שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.
דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד האמור לא תיענה.
לאחר המועד האמור ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____

הבנק