החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

קול קורא מס' 34/26

לקבלת מידע על נכסים פנויים במרכז העיר פתח תקוה

במטרה לבחון את התאמתם של הנכסים לפעילות פנאי, מסחר, תרבות וכיוצ"ב ובחינת האפשרות לשכירתם (כנגד דמי שכירות לבעליהם), שדרוגם והתאמתם, כך שיהוו חלק מהמרקם המתחדש של מרכז העיר בכלל ושל המתחם בפרט

<u>אוקטובר 2026</u>

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

קול קורא מס' 34/26

1. **החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמין"), אשר הנה תאגיד עירוני (כמשמעו בחוק), בשליטתה של עיריית פתח תקוה (להלן: "העירייה"), מעוניינת בקבלת מידע על נכסים פנויים (כהגדרתם להלן) במתחם הרחובות הסתדרות, חיים עוזר, ברון הירש, שטמפפר עד וינגיט, ההגנה, קציר, גוטמן, חובבי ציון, איכילוב, מוהליבר, נורדאו, ברקוביץ, אשכנזי, מרכוס, מונטיפיורי, סלור, בר כוכבא עד אורלוב, ליברכט, ליפקיס, שבעיר פתח תקוה (להלן: "המתחם"), וזאת במטרה לבחון את התאמתם של הנכסים לפעילות פנאי, מסחר, תרבות וכיוצ"ב וככל שאלה יימצאו מתאימים, תקודם התקשרות לשכירת הנכסים (כנגד דמי שכירות לבעליהם), שדרוגם והתאמתם, כך שיהוו חלק מהמרקם המתחדש של מרכז העיר בכלל ושל המתחם בפרט.**

2. **וזאת במסגרת פעילות העירייה לחידוש והחייאת מרכז העיר .**

3. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי ההליך, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל של מר' עדיאלי חריר בדוא"ל Adieli@ptcom.co.il), וזאת לכל המאוחר עד למועד הנקוב בטבלה שלהלן.

4. את מסמכי ההצעות יש להגיש באמצעות שליחתן לדוא"ל: **Adieli@ptcom.co.il** עד ולא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות הנקוב בטבלה שלהלן.

5. טבלת מועדים:

מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	**יום ב', 23/11/2026 עד השעה 12:00**
מועד אחרון להגשת ההצעות	**יום ב', ה 04/01/2027 עד השעה 14:00**

בכבוד רב,

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

<u>קול קורא מס' 34/26</u>

<u>רשימת מסמכים</u>

<u>מסמך א'</u> - תנאים כלליים (ההזמנה)

<u>נספח א/1'</u>– טופס הצהרת המציע.

<u>מסמך א'</u>

קול קורא מס' 34/26

תנאים כלליים לקול קורא

1. **<u>כללי</u>**

1.1. העירייה בעצמה ובאמצעות החברה, פועלת לחידוש והחייאת מרכז העיר ובתוך כך מבקשת לאתר נכסים ריקים או חסרי שימוש או כאלה שבעליהם מבקשים לפנותם לצרכי הליך זה, הנמצאים במתחם (כהגדרתו לעיל) בעדיפות (אך לא רק) לשטחים או חללים הממוקמים בקומת קרקע (בקומת רחוב).

1.2. **בכוונת החברה ו/או העירייה לבחון את התאמתם של הנכסים הללו למטרות כגון: מסחר, פנאי, תרבות וכיוצ"ב, וככל שאלה יימצאו מתאימים, תקודם התקשרות לשכירת הנכסים (כנגד דמי שכירות לבעליהם), שדרוגם והתאמתם כך שיהוו חלק מהמרקם המתחדש של מרכז העיר בכלל ושל המתחם בפרט.**

1.3. החברה עשוייה לפנות לבעלי נכסים שנכסיהם יימצאו מתאימים לצורך בחינת התקשרות עם בעליהם באופן ובתנאים שתראה לנכון ובהתאם לפרמטרים המפורטים להלן.

1.4. ההתקשרות עשוייה להיות באחד האופנים המפורטים להלן ובמסגרתה ישודרגו ויותאמו הנכסים לשימוש שייועד להם ויופעלו לתקופות שונות **בין באמצעות החברה או באמצעות צד שלישי**, כנגד תשלום דמי שכירות לבעליהם.

1.5. לצורך כך, העירייה הסמיכה את החברה לפרסם את ההזמנה דנן.

2. **<u>תנאים להשתתפות – תנאי סף</u>**

רשאים להשתתף בהליך אך ורק מציעים, העומדים באופן אישי (ולא באמצעות אחרים) במועד הגשת ההצעות **בכל** התנאים שלהלן:

2.1. המציע/ים הינו/ם בעלים או חוכר בלעדיים של נכס **(דירה, משרד, מחסן, מרתף או חלל בנוי אחר)** אשר בעדיפות (אך לא רק) מצוי בקומת קרקע (קומת רחוב), ושבעליו אינו עושה בו שימוש ממשי או רציף בשל מצבו הירוד או בשל סיבה אחרת (לעיל ולהלן: "**הנכס**").

2.2. הנכס הוא בגודל של לפחות 20 מ"ר.

2.3. הנכס נמצא במתחם כהגדרתו לעיל.

2.4. הנכס מיועד לשימושים כגון: מסחר, משרדים, הסעדה, פנאי, תרבות וכיוצ"ב.

3. **<u>אישורים ו/או מסמכים נדרשים</u>**

על המציע לצרף להצעתו את האישורים ו/או המסמכים הבאים, כחלק בלתי נפרד מדרישות ההליך:

3.1. טופס הצהרת המציע המצ"ב **<u>כנספח א'1</u>**, מלא וחתום כנדרש.

3.2. צילום של הנכס.

4. **<u>הבהרות ושינויים</u>**

4.1. המשתתפים רשאים לבקש מהחברה הבהרות לאמור במסמכי ההליך, באמצעות בקשה בכתב אשר תופנה אל תיבת המייל של מר' עדיאלי חריר (בדוא"ל Adieli@ptcom.co.il), וזאת לכל המאוחר **עד למועד הקבוע בטבלה שבעמוד 2 למסמכי ההליך.** 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

4.2. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאיו ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל המשתתפים באתר החברה.

5. **<u>הגשת ההצעה</u>**

5.1. את מסמכי ההצעות יש להגיש באמצעות שליחתן לדוא"ל: **<u>Adieli@ptcom.co.il</u>** עד ולא יאוחר מהמועד האחרון להגשת ההצעות הנקוב בטבלה שבעמוד 2 למסמכי ההליך.

5.2. כותרת הדוא"ל עם ההצעה תכלול רק את הכיתוב שלהלן: "הליך מס' 34/26".

5.3. הצעה שלא תישלח עד למועד ולשעה האמורים תיחשב כאילו לא הגיעה במועד והחברה תהא רשאית שלא לקבלה.

6. **<u>בחינת ההצעות</u>**

6.1. החברה תבחן באמצעות צוות מקצועי ייעודי שימונה בידי מנכ"ל החברה את ההצעות.

6.2. לצוות המקצועי האמור יהיה שיקול דעת בלעדי להחליט לגבי התאמתם של הנכסים לייעוד הקול הקורא.

6.3. לצוות המקצועי תהיה אפשרות לפנות למציעים ולקבל מהם מידע נוסף או הבהרות לגבי הנכסים המוצעים.

7. **<u>בחירת נכסים למאגר נכסים פנויים</u>**

7.1. החברה תהא רשאית לבחור מבין הנכסים שיוצעו את הנכסים המתאימים ביותר להיכלל במאגר הנכסים הפנויים.

7.2. נכס שייבחר להיכלל במאגר הנכסים הפנויים שתקים החברה עבור העירייה – תישלח הודעה מתאימה לבעליו.

8. **<u>התקשרות אפשרית ביחס לנכס הכלול במאגר הנכסים הפנויים</u>**

8.1. לחברה יהיה שיקול דעת בלעדי להחליט לגבי האופן בו תתבצע התקשרות לגבי נכס שייכלל במאגר הנכסים הפנויים.

8.2. ככל שיוצע לבעל נכס להתקשר עם החברה ו/או צד שלישי בנוגע לנכס, ההתקשרות תהיה כפופה להחלטה של בעל הנכס (המציע) ולחתימתו על הסכם מתאים, אך מובהר כי אין בהכללת נכס כלשהו במאגר הנכסים הפנויים כדי לחייב את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בהתקשרות כלשהי הנוגעת לנכס, ואין בה כדי להוות מצג או הבטחה כי תתבצע התקשרות כלשהי בקשר אליו.

8.3. החברה תהיה רשאית לפעול באחת מכמה דרכים לצורך מימוש ההתקשרות עם בעל הנכס לשם מימוש ייעודו של קול קורא זה. כך, למשל:

א. <u>התקשרות בין העירייה ו/או מי מטעמה לבין הבעלים לשכירת הנכס לתקופות שונות (אך לא יותר מ- 24 שנים). במסגרת התקשרות זאת יועמד הנכס לטובת העירייה והיא תדאג לשיפוצו ולהפעלתו תמורת דמי שכירות שישולמו על ידה (החל מהפעלתו של הנכס או כפי שיוסכם);</u>

ב. <u>התקשרות בין בעלי הנכס למפעיל/יזם שיאותר על ידי העירייה במסגרתו ישופץ הנכס ויותאם לשימוש שייועד לו תמורת דמי שכירות שישולמו לבעלי הנכס על ידי אותו מפעיל (החל מהפעלתו של הנכס או כפי שיוסכם).</u>

8.4. כאמור, כל התקשרות תהיה כפופה לחתימת חוזה בידי כל הצדדים הרלבנטיים וקבלת האישורים הנדרשים לפי כל דין.

9. יש לחתום ע"ג מסמך זה ולהחזירו יחד עם ההצעה.

הננו לאשר קריאת מסמך זה והננו מסכימים לתוכנו.

_____ _____

תאריך: חתימת המציע

לכבוד **נספח א'1**

החברה לפיתוח פתח תקוה בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: קול קורא מס' _____

טופס והצהרת המציע

1. אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי הליך זה, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים אך מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, **מסכימים לכל התנאים המפורטים בהליך זה, על כל נספחיו, וכוללים אותם כחלק מתנאי הצעתנו זו.**

2. **אנו מסכימים לכל התנאים שבמסמכי הקול קורא, מגישים הצעתנו בהתאם לתנאים אלה ומתחייבים למלא אחריהם**.

4. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים בהליך נשוא הצעתנו זו בפרט.

כן הננו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

כן אנו מצרפים להצעתנו את כל המסמכים והאישורים המפורטים בסעיף 3 להזמנה.

אנו מאשרים, כי התנאים הנקובים במסמך התנאים הכלליים להליך ובכל נספחיו - וכן הצהרותינו והתחייבותנו בנספח א' זה - מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך.

שם המציע: _____.

מספר עוסק מורשה/ח.פ. : _____.

כתובת ומיקוד : _____.

מספר הנייד של איש הקשר : _____.

שם איש קשר : _____.

בכבוד רב,

תאריך : _____ חתימה : _____

להלן פרטי הנכס המוצע להיכלל במאגר הנכסים הפנויים בהתאם לקול קורא זה:

סוג הנכס (חנות, מחסן וכו')_____

כתובת הנכס:_____

מהות הזכות בנכס (בעלות/חכירה):_____

השימוש שנעשה כיום בנכס:

הערות:

מצ"ב:

תמונה של הנכס