



מכרז פומבי מס' 11/2026
להשכרת 6 מעונות יום פרטיים במבנה
ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל
השומר דרום, רמת גן

אוקטובר 2026



תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

- מסמך א(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיונו הקודם.
- מסמך א(2) – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- מסמך א(3) – תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית.
- מסמך א(4) – נוסח ערבות מכרז.
- מסמך א(5) – כתב הסמכה של "הנציג המוסמך" (ימולא במקרה של "מציעים במשותף").
- מסמך א(6) – תצהיר פשיטת רגל והיעדר תביעות.

מסמך ב' – הצעת והצהרת המשתתף

מסמך ב'(1) – הצעת המחיר

מסמך ג' – הסכם שכירות

- נספח א' תשריט כללי של המושכר.
- נספח ב' תכניות בינוי, שיפוץ והתאמה (עתידי – יצורף להסכם במידה והשוכר מבצע עבודות ורק לאחר אישור החברה לתוכניות השוכר).
- נספח ג' תשריט AS MADE של המושכר לאחר עבודות הבינוי, שיפוץ והתאמה (במידה ובוצעו).
- נספח ד' נוסח כתב ערבות ביצוע.
- נספח ה' נספח ביטוח
- נספח ה'1 נוסח אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר – יצורף במידה והשוכר מבצע עבודות.
- נספח ה'2 נוסח אישור עריכת ביטוח השוכר.
- נספח ו' נוסח שטר חוב.
- נספח ז' פרוגרמה לתכנון ולציוד מעונות יום לגיל הרך.
- נספח ח' אישור תכנון ממשרד העבודה והרווחה להתאמת התכנית לפרוגרמה.
- נספח ט' מפרט הציוד שיימסר עם המושכר.
- נספח י' כתב התחייבות שוכר משנה.
- נספח כ' כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז.
- נספח כ"א נספח "התנאים המיוחדים".



מכרז מס' 11/2026
מסמך א'
הזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות – מכרז מס' 11/2026

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: "החברה"/"החכ"ל") מזמינה בזאת גופים המעוניינים בכך והעומדים בתנאי הסף המפורטים להלן להציע הצעות להשכרת 6 מעונות יום פרטיים לגילאי 0-3 **במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום** בשטח של כ- 1,800 מ"ר (כ- 1,152 מ"ר מבנה בנוי, כ- 678 מ"ר חצרות ומרפסות). המעונות הם חלק במבנה ציבורי עתידי שישימש בחלקו לגני ילדים ובחלקו למעונות היום (להלן: "המבנה") הכל כמפורט במסמכי המכרז ובהסכמים המצורפים לו על נספחיהם להלן.

1. מידע כללי

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. היותה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

1.1. המבנה הציבורי העתיד להיבנות הנו בעל 2 קומות ו- 6 מעונות יום פרטיים, לגילאי 0-3, המבנה עתיד להיות מוקם בשכונת תל השומר דרום, גוש 7335 חלקה 43, מגרש 204, תמ"ל 1023, בעיר רמת גן (להלן: "המקרקעין"). מובהר כי המכרז הינו עבור שכירות והפעלת 6 מעונות היום הפרטיים שבמבנה בלבד (ע"י מפעיל אחד או שני מפעילים לפי החלופות המפורטות במכרז) (להלן: "המעונות").

1.2. תשומת לב המציעים כי בשלב זה מדובר ב**נכס בתחילת ביצוע הבנייה שלו במקרקעין**. כן יובהר כי המקרקעין נשוא הפרויקט הינם בבעלות עיריית רמת גן ובכוונת החכ"ל לממן את בניית המבנה באמצעות מימון חיצוני. לפיכך, תוצאות המכרז והסכם ההתקשרות מכוחו כפופים לתנאי המתלה המפורט בסעיף 1.6 להלן, לרבות חתימת הסכם חכירת המקרקעין בין החברה לבין עיריית רמת גן וקבלת כל אישור הנדרש לכך, לכל אישור הנדרש על פי כל דין, וכן השלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס וכל אישור נדרש לאכלוס כדין.

1.3. יובהר כי המבנה נמצא כעת בתחילת ביצוע הבנייה, על כן החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את ההתקשרות בהתאם לתכנון הסופי של המבנה ו/או במקרה של שינוי מהותי לבטל את ההתקשרות, הכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ולפי צורכי החברה.

1.4. הפעילות במעונות עתידה להתחיל בחודש ספטמבר 2027 (בכפוף להשלמת ביצוע בניית המבנה). על אף האמור לעיל, ביחס למועד מסירת המבנה, מבהירה החברה כי המועד למסירת המבנה עשוי להיות מוקדם יותר ו/או מאוחר יותר מן המועד המפורט לעיל ובכל מקרה הקדמת ו/או עיכוב המועד כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם, ולא תקנה לזוכה כל זכות לטענה, תביעה או דרישה אחרת ביחס לנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהקדמה ו/או מאיחור כאמור.

1.5. למען הסר כל צל של ספק יובהר כי ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה על תנאי, כפי שיפורט להלן.

1.6. **תנאי מתלה:** המקרקעין הינם מקרקעין בבעלות עיריית רמת גן (להלן: "העירייה"). בהתאם לכך, בכוונת החברה לחתום עם העירייה הסכם חכירה לצורך החכרתם (להלן: "הסכם החכירה"). כמו

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



כן, בכוונת החכ"ל לממן את בניית המבנה באמצעות מימון חיצוני בדרך של לקיחת הלוואה (להלן: **"הלוואת החכ"ל"**). לפיכך מובהר ומודגש כי תוצאות המכרז ו/או הסכם ההתקשרות מכוחו כפופים לתנאי מתלה של חתימת הסכם החכירה בין העירייה לחברה (ותוקפו) וקבלת כל אישור הנדרש לכך **ולכל אישור הנדרש על פי כל דין. כמו כן, כיוון שמדובר בנכס שאינו בנוי במועד עריכת המכרז, אלא מצוי בשלבי ביצוע התחלתיים, השלמת ההתקשרות כפופה להשלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס וכל אישור נדרש לאכלוס כדן** (כולם יחד להלן: **"התנאי המתלה"**). החברה תהא רשאית לבטל את המכרז ו/או הסכם ההתקשרות אף אם ייחתם עם השוכר הזוכה כל אימת שלא יתקיים התנאי המתלה בתוך פרק זמן של 36 חודשים מיום בחירת הזוכה במכרז, וזאת מבלי שתהא לשוכר הזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית ו/או תביעה אחרת כנגד החברה ו/או העירייה בגין זאת. בהתחשב בתנאי המתלה הנ"ל, בעצם הגשת ההצעות במכרז המציעים מאשרים ומסכימים כי לא יבססו כל אינטרס הסתמכות על תוצאות המכרז ולא תהא להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה המבוססת על הסתמכות על תוצאות המכרז.

1.7. נמחק.

1.8. להלן מידע ופרטים אודות המבנה המיועד להשכרה:

1.8.1. שטחי היחידות המוצעות להשכרה מפורטים בסעיף 1.15 להלן ובתשריט המצורף **כנספת א' למסמך ג'.** השטחים שנקבעו במסמכי המכרז לכל חלופת הצעה ישמשו כשטחי הבסיס לצורך מנגנון התאמת דמי השכירות לפי סעיף זה. הצעת המחיר תנקוב בסכום חודשי כולל, כמפורט **במסמך ב'1.** אם לאחר השלמת הבנייה יתברר, לפי מדידה שתערוך החברה או מי מטעמה, כי השטח שנמסר לשוכר בפועל ביחס לחלופה שבה זכה גדול משטח הבסיס שנקבע לאותה חלופה, תהא החברה רשאית לעדכן כלפי מעלה את דמי השכירות החודשיים. תוספת דמי השכירות תחושב לפי מכפלת הגידול בשטח, במ"ר, בתעריף למ"ר הנגזר מהצעתו המקורית של השוכר: סכום דמי השכירות החודשי הכולל שהוצע עבור החלופה הרלוונטית, ללא מע"מ, חלקי שטח הבסיס שנקבע לאותה חלופה. המדידה וההשוואה ייעשו לפי אותה שיטת מדידה ועל בסיס אותם רכיבי שטח ומשקולות שנקבעו במסמכי המכרז. לא יבוצע עדכון כלפי מטה עקב מדידה המצביעה על שטח השווה לשטח הבסיס או קטן ממנו, ודמי השכירות לאחר העדכון לא יפחתו בשום מקרה מסכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע על ידי השוכר הזוכה.

שטחי הבסיס לצורך מנגנון התאמת דמי השכירות לפי סעיף 1.8.1 יהיו על פי מסמכי המכרז.

1.8.2. המעונות יושכרו **ברמת גמר** בהתאם לפרוגרמה לתכנון ולציוד מעונות יום לגיל הרך, המצ"ב **כנספת ז'** להסכם, זאת בהתאם לאישור תכנון ממשד העבודה והרווחה להתאמת התכנית לפרוגרמה. עם זאת, במידה והמציע הזוכה ירצה לבצע עבודות קלות (מחיצות, עבודות גבס וכו'), יהיה עליו לקבל את אישור החברה בטרם לכן. **יובהר כי התקבל אישור משרד החינוך לפרוגרמה.**

יובהר כי המעונות יימסרו לשוכר ברמת גימור מלא הכוללת ביצוע כל עבודות השלד והגמר ולא כולל הצטיידות הכל כמפורט **בנספת ט'** להסכם.

1.8.3. מובהר כי הפעלת המעונות על ידי המציע הזוכה תעשה על פי הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אישורי משרד החינוך ו/או כל משרד אחר המופקד על פיקוח על המעונות) והוראות המחלקה הרלוונטית בעיריית רמת גן.

1.8.4. מובהר כי במבנה קיימים מונים נפרדים של חשמל לכל קומה (מונה חשמל ליחידות

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



קומת הקרקע ומונה חשמל ליחידות קומה א'). כמו כן במבנה לא קיימים מוני מים נפרדים אלא מונה מים אחד. לפיכך, תשלום חשבונות הצריכה שלא מופרדים במונים (לרבות מים, גז וכיו"ב, למעט חשמל) ייעשה באופן יחסי בין כלל שוכרי המעונות, בהתאם לחלוקת שטחי המושכר (שטח עיקרי בתוספת שטחי שירות) של כל שוכר ביחס לשטח המשותף הכולל של המעונות, כמפורט בהסכם השכירות. **מובהר בזאת כי חלוקת התשלומים תבצע תמיד באופן יחסי כאמור, ללא קשר להיקף הפעילות בפועל של כל שוכר.** לגבי תשלום חשבונות חשמל- כל שוכר יישא בחלקו על פי צריכתו ועל פי המונה הנפרד.

1.8.5 לא תותר לזוכה במכרז להשכיר את המבנה בשכירות משנה ו/או להסב את ההתקשרות בהסכם זה בכל צורה ואופן, אלא באישור החברה מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידה אשר לא יפחתו מהתנאים להם התחייב הזוכה במכרז זה ובהצעתו, סירוב להסבה/ השכרה כאמור יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ובהתאם לנסיבות סבירות.

1.8.6 במידה ויבקש המציע הזוכה לבצע שינויים, תחול עליו החובה לבדוק ולברר על חשבונו את כלל המידע התכנוני והטכני הדרוש לו לרבות מידע בדבר התוכניות החלות, אפשרויות ניצול זכויות הבניה וכיו" הכל על חשבונו ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ביחס לאפשרויות השימוש במבנה.

1.9 מטרת השכירות תהא בהתאם להוראות הדין (לרבות תוכניות) החלות על המבנה ובהתאם לאישור החברה – ותהא לצורך **הפעלת מעונות יום בלבד על ידי הזוכה/זוכים בלבד (בהתאם לחלופת ההפעלה שנבחרה), לפי כל דין.**

1.10 הזוכה במכרז יפעל לקבלת כל היתר הנדרש על פי כל דין עבור כל המעונות וכן את כל ההיתרים הדרושים, ככל שידרשו, על חשבונו ובאחריותו בלבד.

1.11 תקופת השכירות לפי הסכם זה הנה למשך חמש (5) שנים המתחילה במועד המסירה של המושכר לידי השוכר (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

1.12 בכפוף להוראות סעיף 9 להסכם השכירות (מסמך ג'), תקופת השכירות תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת אחת בת חמש (5) שנים, אלא אם הודיעה החברה לשוכר על אי-הארכתה בהתאם להוראות ההסכם. ההארכה כפופה לתנאים ולאישורים המפורטים בסעיף 9 להסכם השכירות, ובשום מקרה לא תעלה תקופת ההתקשרות הכוללת על עשר (10) שנים (להלן: "**התקופה הנוספת**"). למען הסר ספק, מובהר כי הארכת ההסכם כפופה לאישור מועצת העיר ולכל אישור נדרש על פי כל דין לתקופת השכירות.

1.13 נמחק.

1.14 הפרטים, הנתונים, התכנונים, המסמכים, התיאורים והמידע המובאים במסמכי המכרז הינם לצרכי מידע בלבד, ונועדו לסייע למציעים לגבש את הצעתם. למען הסר ספק, המידע כאמור אינו מהווה מצג מוסמך של עורך המכרז או של הרשות המזמינה, ואין להסתמך עליו כתחליף לבדיקה עצמאית. על המציע מוטלת האחריות הבלעדית לבצע, קודם להגשת הצעתו, את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות בדיקות תכנוניות, משפטיות, כלכליות, הנדסיות, תפעוליות או אחרות, ככל שיידרש לדעתו, לשם עמידה בכל הדרישות והוראות הדין החלות. המציע מצהיר ומתחייב כי בהגשת הצעתו הוא וידא את כל המידע הרלוונטי לצורך ביצוע ההתקשרות, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי עורך המכרז ו/או המזמין, בגין הסתמכות על מידע שהובא במסמכי המכרז או בגין אי ביצוע בדיקות כאמור.

1.15 **חלוקת היחידות המוצעות להשכרה בהתאם לתנאי המכרז וההסכם הינה כדלקמן (להלן:**

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



"היחידות". השטחים המוצגים הינם שטחי נטו במ"ר והינם בהתאם לפרוגרמה ולכן עשויים להשתנות:

יובהר כי כפי שיפורט להלן, מציעים רשאים להגיש את הצעתם ביחס לכלל יחידות המבנה בשתי הקומות (קרקע + קומה א') או לחילופין לקומה אחת במלואה (כל קומת הקרקע או כל קומה א').

יחידות קומת הקרקע (להלן: "קומת הקרקע" / "יחידות קומת הקרקע", בהתאמה):

1.15.1. יחידה מס' 1 – כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע – הכוללת: חדר לכיתת תינוקות (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת תינוקות (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת תינוקות (כ-9 מ"ר), חצר זחילה מתוחמת ומגודרת לתינוקות (כ-15 מ"ר) וחצר לכיתת תינוקות (כ-81 מ"ר).

1.15.2. יחידה מס' 2 – כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע – הכוללת: חדר לכיתת תינוקות (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת תינוקות (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת תינוקות (כ-9 מ"ר), חצר זחילה מתוחמת ומגודרת לתינוקות (כ-15 מ"ר) וחצר לכיתת תינוקות (כ-81 מ"ר).

1.15.3. יחידה מס' 3 – כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומת הקרקע – הכוללת: חדר לכיתת בוגרים (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת בוגרים (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת בוגרים (כ-10 מ"ר) וחצר לכיתת בוגרים (כ-152 מ"ר).

1.15.4. יחידה מס' 4 – כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומת הקרקע – הכוללת: חדר לכיתת פעוטות (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת הפעוטות (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת פעוטות (כ-10 מ"ר), חצר לכיתת הפעוטות (כ-121 מ"ר).

יחידות קומה א': (להלן: "קומה א'" / "יחידות קומה א'", בהתאמה)

1.15.5. יחידה מס' 5 – כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומה א' – הכוללת: חדר לכיתת פעוטות (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת פעוטות (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת פעוטות (כ-10 מ"ר), חצר לכיתת פעוטות (כ-149 מ"ר).

1.15.6. יחידה מס' 6 – כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומה א' – הכוללת: חדר לכיתת בוגרים (כ-70 מ"ר), שירותים לכיתת בוגרים (כ-12 מ"ר), מחסן לכיתת בוגרים (כ-10 מ"ר), חצר לכיתת בוגרים (כ-145 מ"ר).

1.15.7. פירוט השטחים המשותפים והיקפם בהתאם לפרוגרמה – מפורט בנספח ז'.

1.16. הטבה בדמי השכירות ("גרייס"): במשך שנים עשר (12) החודשים הראשונים, החל מהמועד שבו מתחיל חיוב השוכר בדמי שכירות לפי הסכם השכירות, ישלם השוכר דמי שכירות בשיעור של 75% מדמי השכירות שהיו חלים עליו באותה תקופה אלמלא ההטבה, לפי הצעתו הזוכה ובהתאם למנגנוני חישוב דמי השכירות, ההצמדה והעדכון הקבועים במסמכי המכרז ובהסכם השכירות. ההטבה תחול על דמי השכירות בלבד, ולא על תשלומים או חיובים אחרים החלים על השוכר. תחילת ההטבה אינה מותנית בתחילת הפעלת המעון בפועל. ככל שיזכו במכרז שני שוכרים, תקופת ההטבה תחושב לכל שוכר בנפרד, מהמועד שבו מתחיל חיובו בדמי שכירות לפי הסכם השכירות.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים אזרחי ישראל או תאגידים הרשומים כדן בישראל, המקיימים אחר כל התנאים המצטברים שלהלן.

2.1. המציע רשום כ"עוסק" אצל רשויות מע"מ ומס הכנסה ומנהל ספריו כדן.

2.2. המציע הינו בעל ניסיון מוכח בעצמו או שהיה שותף פעיל בהפעלת שתי (2) כיתות מעון יום לפחות, לגילאי 0-3, במשך שנתיים (2) לפחות בין השנים 2021-2026.

"שותף פעיל" בתנאי סף זה – בעל סמכות לקבלת החלטות בנוגע לאופן ההקמה, קונספט תפעולי,

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



הוראות לקבלנים המבצעים וכיו'.

ניסיון בסעיף זה יכול שיהיה של "בעל שליטה" במשתתף כהגדרת מונח זה בחוק החברות תשנ"ט-1999.

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף שבסעיף 2.2 לעיל, על המשתתף לפרט על ניסיונו במסגרת מסמך א(1).

2.3. הוא, ו/או מי מבעליו ו/או מנהליו לא הורשע בפלילים או שחלפו לפחות 5 שנים מיום מתן גזר הדין, בעבירות מין ו/או בעבירות המנויות בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים תשע"ט-2019.

2.4. לא עומדות כנגדו ו/או מי מבעליו מניותיו תביעות משפטיות או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק, פשיטת רגל או כינוס נכסים.

2.5. המציע הגיש ערבות בנקאית ע"ס 20,000 ₪ להבטחת הצעתו, כאמור בסעיף 4.11 להלן.

3. מציעים במשותף

3.1. ההצעה במכרז זה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידים ו/או יחידים (להלן: "יחיד המציע" ו-"מציעים במשותף", לפי העניין), ובלבד שאחד מיחיד המציע, אשר יהא "בעל שליטה" במועמד המשותף כמפורט בסעיף 3.5 להלן, עומד לבדו בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2.2 לעיל (להלן: "המציע המוביל").

3.2. הוגשה הצעה על ידי מציעים במשותף - יראו את הצעתם והתחייבויותיהם של יחיד המציע על פי מסמכי המכרז, לכל דבר ועניין, ביחד ולחוד, אולם זכויותיהם על פי מסמכי המכרז תהיינה רק ביחד.

3.3. מועמדים במשותף יצרפו להצעתם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן, כאשר:

3.3.1. הניסיון המפורט במסמכי הערכת המשתתף (מסמך א'1) וכן כל מסמך נלווה להוכחת הניסיון כאמור יהא של המציע המוביל כהגדרתו לעיל.

3.3.2. הערבות תוגש על שם כלל יחיד המציע. לדוגמא, הוגשו הצעות על ידי שני מציעים במשותף, יירשם בגוף הערבות: "על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ ו- _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף")."

3.3.3. המסמכים המפורטים בסעיפים 4.3-4.10 יוגשו על ידי כל אחד מיחיד המציע בנפרד.

3.3.4. בכל מקום בו דרושה "חתימת וחותמת" או "חתימת המציע", תהא דרושה חתימה של כל אחד מיחיד המציע.

3.4. בנוסף, מציעים במשותף:

3.4.1. יפרטו בהגשתם למכרז את חלקו של כ"א מיחיד המועמד המשותף במועמד המשותף.

3.4.2. יצרפו למסמכי המכרז את כתב ההסמכה של "הנציג המוסמך", בנוסח מסמך א'5.

3.4.3. יצרפו למסמכי ההצעה את ההסכם שנערך ביניהם לעניין זה.

3.5. זכתה במכרז הצעה של מציעים במשותף, יהיו יחיד המציע חייבים בהקמתו של תאגיד, כהגדרתו של מונח זה להלן, חדש וברישומו כחוק בישראל, וזאת תוך 20 יום מיום הזכייה במכרז.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



כל אחד מיחיד המציע המשותף יערוב באופן מלא ומוחלט וללא כל הגבלה לקיום מלוא התחייבויותיו של התאגיד החדש בקשר למכרז.

"תאגיד" בסעיף זה משמע - חברה בע"מ או שותפות בלתי מוגבלת, אשר תקופת קיומה אינה מוגבלת בזמן.

מסמכי ההתאגדות של התאגיד החדש יכללו החלטה לאשרר את כל הפעולות וההתחייבויות של יחיד המציע המשותף ויחולו, בעניין זה, כל ההוראות שיפורטו במכרז העיקרי.

המציע המוביל יהא "בעל שליטה" כהגדרתו בחוק ניירות ערך תשכ"ח 1968 בתאגיד החדש.

4. מסמכי ההצעה

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן :

4.1. סט מלא של מסמכי המכרז לרבות הודעות למציעים שנשלחו ע"י החברה (ככל שנשלחו), כשהם חתומים על-ידי המציע.

4.2. כלל המסמכים להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף וכן לצורך קבלת ניקוד האיכות.

4.3. אישור עדכני משלטונות מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.

4.4. אישור על ניכוי מס במקור.

4.5. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים - התשל"ו 1976, דהיינו :

4.5.1. אישור תקף מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבוניות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן - חוק מע"מ), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

4.5.2. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח **מסמך א(2)** המצורף למכרז זה.

4.6. הוגשה הצעה ע"י תאגיד, יצורפו גם המסמכים הבאים :

4.6.1. העתק תעודת התאגדות.

4.6.2. תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות / העמותות בדבר פרטי הרישום של התאגיד מנהלי התאגיד והשעבודים הרובצים על נכסיו.

4.6.3. ככל והמציע הינו עמותה ו/או חברה לתועלת הציבור, יצרף המציע אישור ניהול תקין בתוקף במועד האחרון להגשת הצעות.

4.6.4. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המציע הינו חברה בע"מ ו/או עמותה רשומה בישראל וכי הינו פעיל וקיים ; כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על מסמכי המכרז ולהגשת הצעתו למכרז וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי ההצעה או במסמך נפרד).



4.7. תצהיר כי לא מתנהלות תביעות נגד המציע והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז, בנוסח שצורף למכרז **כמסמך א(6)**.

4.8. פירוט ניסיון קודם ועמידה בתנאי הסף וניקוד איכות כנדרש **במסמך א(1)**.

4.9. תצהיר לפיו אין כנגד המציע ו/או בעלי המציע ו/או מנהלי המציע הרשעות פליליות בעבירות מין או בעבירה המנויה בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים תשע"ט 2019. התצהיר יהא חתום על ידי המציע וכן חתום ומאומת ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב **כמסמך א(3)**.

4.10. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המציע (ככל והמציע אינו תאגיד) וכן אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המציע (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).

4.11. יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של **20,000 ₪** (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום **29.3.2027** בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי:

ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים:

4.11.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

4.11.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

4.11.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

4.11.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בכפוף להגיעו למשרדי החברה שברחוב תובל 13 ברמת גן, זאת ובתאום מראש למול מזכירות החברה.

5. אופן ומועד הגשת ההצעה:

5.1. בכפוף לאמור בסעיף 3 לעיל, ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "**המשתתף**" או "**המציע**"), **בשני** עותקים: **מקור + העתק בדיסק און קיי**, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד אלא אם נאמר אחרת במכרז.

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



5.2. במכרז זה נקבע מחיר מינימום חודשי כולל לכל אחת מחלופות ההצעה האפשריות, כמפורט **במסמך ב'1: 110,000 ש"ח לחודש עבור כלל שש היחידות; 71,000 ש"ח לחודש עבור יחידות קומת הקרקע, יחידות 1-4 בלבד; ו-39,000 ש"ח לחודש עבור יחידות קומה א', יחידות 5-6 בלבד. הסכומים אינם כוללים מע"מ.** מחיר המינימום ובחינת עמידת ההצעה בו ייקבעו לפי סכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע, לפני התאמה עקב מדידת שטחים לפי סעיף 1.8.1. הצעה שתנקוב בסכום הנמוך ממחיר המינימום **החל על החלופה שהוצעה תיפסל.**

5.3. מודגש בזה, כי הצעת המחיר לא תכלול מע"מ. מע"מ, בשיעור החוקי שיהיה בתוקף במועד הרלוונטי, יתווסף (ככל שיחול) וישולם כנגד המצאת חשבוניות מס כדין.

5.4. מובהר ומודגש בזאת כי הצעת המציע כוללת את כל ההוצאות של המציע, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע העבודות והשירותים על פי תנאי המכרז.

5.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל (או ממנגנון הצמדת דמי השכירות כמפורט במכרז ובהסכם), כל ההיטלים הממשלתיים, מכס, בלו, מס קניה וכיו"ב ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה בעבודה ייחשבו ככלולים במחירי ההצעה.

5.6. מעטפת המכרז תוגש כשהיא סגורה וחתומה ועליה יירשם מספר ושם המכרז בלבד ללא סימני זיהוי אחרים.

5.7. מעטפת המכרז תופקד בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב תובל 13, רמת גן, עד **ליום חמישי, ה-26.11.2026 בשעה 12:00 בדיוק.** הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

5.8. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז, מבלי לבצע בהם כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים שעליו לצרף כאמור לעיל.

ערך המציע שינוי, תיקון או הסתייגות מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהיה החברה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו ו/או להתעלם מההסתייגויות, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה. בכל מקרה (גם אם החברה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י החברה וכפי שנמסר למציעים.

5.9. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול מעטפת ההצעה בתיבת המכרזים, אינם עונים על דרישות המכרז, והצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים בעת פתיחתה, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.

5.10. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

5.11. **על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו והתוכניות, במקום המיועד לכך וכן חתימה בראשי תיבות בשולי כל דף.**

5.12. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

5.13. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

5.14. **אופן הגשת הצעה ליחידות ההשכרה מס' 1-6 (כלל היחידות בשלמותן) או ליחידות קומת הקרקע בלבד (יחידות מס' 1 – 4) או ליחידות קומה א' בלבד (יחידות מס' 5 ו-6), כמפורט בסעיף 1.15 לעיל (להלן: "היחידות"): המציע רשאי להגיש הצעתו באחת מהחלופות הבאות:**



- 5.14.1. **הצעה ליחידות מס' 1-4, קומת הקרקע בלבד במלואה:** המציע רשאי להגיש הצעה לכלל יחידות ההשכרה שבקומת הקרקע, יחידות מס' 1-4. במקרה זה יציע המציע סכום דמי שכירות חודשי כולל אחד עבור כל יחידות קומת הקרקע בלבד, כמפורט **במסמך ב'1**. הסכום לא ייקבע בנפרד לכל יחידה. המציע יצרף את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז, כאילו מדובר במכרז נפרד עבור יחידות קומה זו.
- 5.14.2. **הצעה ליחידות מס' 5-6, קומה א' בלבד במלואה:** המציע רשאי להגיש הצעה לכלל יחידות ההשכרה שבקומה א', יחידות מס' 5-6. במקרה זה יציע המציע סכום דמי שכירות חודשי כולל אחד עבור כל יחידות קומה א', כמפורט **במסמך ב'1**. הסכום לא ייקבע בנפרד לכל יחידה. המציע יצרף את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז, כאילו מדובר במכרז נפרד עבור יחידות קומה זו.
- 5.14.3. **הצעה לכלל יחידות קומת הקרקע וקומה א' במלואן, יחידות 1-6:** המציע רשאי להגיש הצעה לכלל שש היחידות המפורטות בסעיף 1.15 לעיל. במקרה זה יציע המציע סכום דמי שכירות חודשי כולל אחד עבור כלל שש (6) היחידות, כמפורט **במסמך ב'1**. הסכום לא ייקבע בנפרד לכל יחידה. המציע יצרף את כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז.
- 5.14.4. **לא ניתן להציע הצעות ליחידות בודדות או לפצל את היחידות אליהן מוגשת הצעת המציע בניגוד לכללים אלה וכל הצעה כאמור תיפסל על הסף.** יש להקפיד על הגשת ההצעות בהתאם לחלופות הנ"ל.
- 5.14.5. **מציע לא יגיש יותר מהצעה אחת על פי החלופות הנ"ל. מציע שיגיש יותר מהצעה אחת ייפסלו כל הצעותיו. יובהר כי מציע שיציע 2 הצעות שכל אחת מהן מיועדת לקומה מסוימת במלואה בלבד במקום להגיש הצעה לכלל היחידות – הצעותיו יפסלו.**
- 5.14.6. למען הסר ספק, כל הצעה לקומה אחת מסוימת (ולא לכלל היחידות בשתי הקומות) תיבחן ותנוקד באופן עצמאי, כאילו הייתה מכרז נפרד כמפורט בסעיף 9 להלן.
- 5.14.7. **יודגש כי על אף כל האמור, החברה תעדיף הצעה של מציע אשר הגיש הצעה לכלל היחידות שבשתי הקומות, כפי שיפורט להלן.**

לא הגיש המציע את הצעתו בהתאם לאמור לעיל, תהיה וועדת המכרזים, מטעם זה בלבד, רשאית לפסול את ההצעה או, לחילופין ולפי שיקול דעתה לדרוש כי המציע יתקן, ישלים או יבהיר את הצעתו או, לחלופין, להתעלם מכל הסתייגות, שינוי או תיקון שצירף המציע ולראות את הצעתו כאילו הוגשה ללא הסתייגות כאמור.

6. הוצאות המכרז

- 6.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף במכרז באופן בלעדי ולא תוחזרנה לו בשום מקרה ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה בהקשר זה.



7. מפגש מציעים, הבהרות ושינויים

7.1. מפגש מציעים (רשות) יתקיים ביום **שני** ה-**9.11.2026** בשעה **15:00** באמצעות אפליקציית ZOOM . קישור למפגש -

<https://zoom.us/j/94510168123?pwd=0PNcOKAoZK8pCkgdEG1fRj7iHfTZ9R.1>

Meeting ID: 945 1016 8123

Passcode: 587786

7.2. עד יום **חמישי**, ה-**12.11.2026** בשעה **12:00** יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לחברה בדוא"ל rikik@calcalit-rg.co.il **שאלות הבהרה בכתב** במסמך word בלבד, במבנה שלהלן. ככל שהחברה תחליט על ביצוע שינויים יועבר מסמך שינויים והבהרות לכל רוכשי המכרז וכן יצורף הנוסח לחוברת המכרז.

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה
1			
2			

7.3. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.

7.4. החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. לא יהיה תוקף לשינויים, הבהרות ותיקונים, כאמור, אלא אם נמסרו למשתתפים בכתב ובמקרה כאמור, יהיו השינויים, ההבהרות והתיקונים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. שינויים, הבהרות ותיקונים ימסרו למשתתפים באמצעות פקסימיליה או בדוא"ל, לפי הפרטים שימסרו על ידם.

8. שמירת זכויות

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של החברה לביצוע ההתקשרות.

8.3. החברה תהא רשאית לאכוף על המציע שהצעתו תיקבע כזוכה את קיום תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

8.4. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז וההסכם וכל מידע רלבנטי הקשור אליהם ובכלל זה על המציע לערוך את כל הבדיקות האפשריות ברשויות המוסמכות, לרבות השימושים המאושרים במקום בידי החברה ו/או עיריית רמת גן, וכן לבדוק את כלל הנתונים אודות המבנה המושכר, לרבות תנאי הגישה אליו, את שטחי החניה במבנה, וכל פרט נוסף הדרוש לצורך קיום השתתפותו

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



9. בחינת ההצעות

9.1. החברה תבחר בהצעה הזוכה בהתאם לתהליך המפורט להלן:

- **שלב א' – בחינת עמידת המציעים בתנאי הסף.**
- **שלב ב' – משתתף שעמד בכל תנאי הסף, תיבחן הצעתו ותנוקד בהתאם לאמות המידה שבסעיף 9.2, בנפרד בכל אחת משלוש החלופות (כלל היחידות, קומת הקרקע, קומה א'). בכל חלופה תיקבע "ההצעה המובילה" – ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר באותה חלופה, ובמקרה של ניקוד זהה – בהתאם לכללי ההכרעה שבסעיף 9.3.**
- **שלב ג' – לאחר קביעת ההצעות המובילות, ועל בסיסן בלבד, ייקבעו הזוכה או הזוכים בהתאם לסעיפים 9.1.1 עד 9.1.4 להלן:**

9.1.1. בחינת הצעות לקומה בודדת:

הצעות שהוגשו לקומה מסוימת – קומת הקרקע או קומה א' – ייבחנו וינוקדו בנפרד לכל קומה, כחלופה נפרדת, בהתאם לאמות המידה שבסעיף 9.2 להלן. ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר (מחיר ואיכות) לאותה קומה תהא "ההצעה המובילה" לאותה קומה.
לא הוגשה הצעה תקפה לכלל היחידות – יוכרז המציע בעל ההצעה המובילה בכל קומה כזוכה באותה קומה. הוגשה גם הצעה תקפה לכלל היחידות – ייקבע הזוכה או הזוכים בהתאם לסעיפים 9.1.2 ו-9.1.3 להלן.

9.1.2. סמכות החברה להעדפת הצעה הכוללת הצעה לכלל היחידות (להלן: "זכות העדפה"):

על אף האמור בסעיף 9.1.1 לעיל, לאחר בחינת וניקוד ההצעות בהתאם להוראות המכרז, משיקולי יעילות תפעולית וטעמי תכנון כוללים – ככל שקיימת הצעה תקפה שהוגשה לכלל שש (6) היחידות וכן קיימות הצעות תקפות לקומת הקרקע ולקומה א' (ע"י שני מפעילים שונים), תשווה החברה בין סכום דמי השכירות החודשי הכולל בהצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר לכלל שש היחידות לבין סכום דמי השכירות החודשיים הכוללים של שתי ההצעות בעלות הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר לקומת הקרקע ולקומה א'. אם סכום ההצעות הנפרדות לשתי הקומות גבוה מסכום ההצעה לכלל שש היחידות בסכום שאינו עולה על 4,000 ש"ח לחודש, תועדף ההצעה לכלל שש היחידות.

אם סכום ההצעות הנפרדות לשתי הקומות גבוה מסכום ההצעה לכלל שש היחידות ביותר מ-4,000 ש"ח לחודש, ייבחרו ההצעות לשתי הקומות.
אם סכום ההצעות הנפרדות לשתי הקומות אינו גבוה מסכום ההצעה לכלל שש היחידות, תועדף ההצעה לכלל שש היחידות.

דוגמאות להמחשה:

דוגמה 1: סכום ההצעות לשתי הקומות אינו גבוה מההצעה לכלל היחידות
ההצעה המובילה לכלל היחידות: 115,000 ₪
ההצעה המובילה לקומת הקרקע: 73,000 ש"ח. ההצעה המובילה לקומה א': 40,000 ש"ח.

סכום ההצעות לשתי הקומות הוא 113,000 ש"ח, נמוך ב-2,000 ש"ח מההצעה לכלל היחידות. תיבחר ההצעה לכלל היחידות.

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



דוגמה 2: סכום ההצעות לשתי הקומות גבוה בפחות מ-4,000 ש"ח
ההצעה המובילה לכלל היחידות: 112,000 ₪
ההצעה המובילה לקומת הקרקע: 74,000 ש"ח.
ההצעה המובילה לקומה א': 41,000 ₪.
סכום ההצעות לשתי הקומות הוא 115,000 ₪, גבוה ב-3,000 ₪.
תיבחר ההצעה לכלל היחידות.

דוגמה 3: סכום ההצעות לשתי הקומות גבוה ב-4,000 ש"ח בדיוק.
ההצעה המובילה לכלל היחידות: 112,000 ₪
ההצעה המובילה לקומת הקרקע: 75,000 ש"ח. ההצעה המובילה לקומה א': 41,000 ש"ח.
סכום ההצעות לשתי הקומות הוא 116,000 ש"ח, גבוה ב-4,000 ש"ח בדיוק.
פער כזה אינו עולה על 4,000 ₪.
תיבחר ההצעה לכלל היחידות.

דוגמה 4: סכום ההצעות לשתי הקומות גבוה ביותר מ-4,000 ₪.
ההצעה המובילה לכלל היחידות: 112,000 ₪
ההצעה המובילה לקומת הקרקע: 76,000 ש"ח.
ההצעה המובילה לקומה א': 42,000 ₪
סכום ההצעות לשתי הקומות הוא 118,000 ש"ח, גבוה ב-6,000 ש"ח.
ייבחרו שתי ההצעות לקומות, וייקבעו שני זוכים.

9.1.3. ככל שהוגשו הצעה תקפה אחת או יותר לכלל 6 היחידות, ולצידה הצעות תקפות (אחת או יותר) לקומה אחת בלבד (קומת הקרקע בלבד או קומה א' בלבד), ולא הוגשה הצעה תקפה לקומה האחרת – תיבחר ההצעה לכלל שש היחידות, וזאת בלי קשר לניקוד ולפער הכספי בינה לבין ההצעות לקומה הבודדת. הוגשו מספר הצעות תקפות לכלל שש היחידות – תיבחר מביניהן ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.

9.1.4. בחינת הצעות שהוגשו לכלל היחידות:

הצעות שהוגשו לכלל שש היחידות ייבחנו וינוקדו כחלופה נפרדת, בהתאם לאמות המידה שבסעיף 9.2, כאשר ניקוד המחיר ייקבע לפי סכום דמי השכירות החודשי הכולל שהוצע לכלל שש היחידות. ההצעה בעלת הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר בחלופה זו תהא "ההצעה המובילה לכלל היחידות". לא הוגשו הצעות תקפות לאף אחת מהקומות – תוכרז ההצעה המובילה לכלל היחידות כזוכה. הוגשו גם הצעות תקפות לקומה אחת או לשתי הקומות – ייקבע הזוכה או הזוכים בהתאם לסעיפים 9.1, 9.1.2 ו-9.1.3 לעיל.

9.2. החברה תבחן את הצעת המציע ואת הפרטים שצירף אודותיו, בהתאם לקריטריונים להלן ותוכל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להזמין את המציע לראיון בפני וועדת המכרזים ו/או גורמי מקצוע שיוסמכו על ידה לצורך בחינת התאמתו להפעלת כיתות מעונות היום. הצעת המציע תדורג לפי רכיבי האיכות להלן:

סעיף הדירוג	אופן בחינת הניקוד	הניקוד המרבי לקריטריון
הצעת מחיר	בכפוף לכללים המפורטים לעיל ולאופן האפשרי של הגשת ההצעות –	80 נקודות

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



	בכל חלופת הצעה בנפרד, ההצעה שבה הוצעו דמי השכירות החודשיים הכוללים הגבוהים ביותר לאותה חלופה תקבל 80 נקודות. יתר ההצעות לאותה חלופה יקבלו ניקוד יחסי לפי הנוסחה: סכום דמי השכירות החודשיים הכוללים שהוצע בהצעה חלקי סכום דמי השכירות החודשיים הכוללים הגבוה ביותר שהוצע באותה חלופה, כפול 80. למען הסר ספק, הניקוד ייקבע לפי סכום ההצעה המקורי, ללא מע"מ, לפני הטבת דמי השכירות	
5 נקודות	בגין כל הפעלת כיתת מעון יום לגילאי 0-3 מעבר ל-2 הכיתות המפורטות להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2, יזכה המציע בחצי נקודה (0.5 נק') עד לסך מירבי של 5 נקודות. (יבחן בהתאם לניסיון שפורט במסמך א(1))	ניסיון מקצועי בהפעלת כיתות מעון יום לגילאי 0-3
5 נקודות	בגין כל שנת ניסיון בהפעלת כיתת מעון יום לגילאי 0-3 מעבר לשנתיים כמפורט בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2, יזכה המציע בחצי נקודה (0.5 נק') עד לסך מירבי של 5 נקודות. (יבחן בהתאם לניסיון שפורט במסמך א(1))	ותק בהפעלת כיתות מעונות יום לגילאי 0-3.
10 נקודות	במסגרת רכיב זה, תהא וועדת המכרזים ו/או גורם מקצועי מטעמה <u>רשאים</u> לנקד את המציע בהתאם לפרמטרים להלן, כולם או חלקם: - לזמן כל משתתף במכרז, שהצעתו עומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיף 2 לעיל, בכדי לאפשר למשתתף במכרז להציג בפניה את נסיונו בתחום, התאמתו לצרכי החברה, יכולותיו המקצועיות, כושרו הפיננסי וכל מידע אחר שיידרש על ידי החברה, לרבות באמצעות ראיון פיזי. - לבצע שיחות עם משכירים מהם שוכרים המציעים. - לבקר במעונות אותם ציין המשתתף בהצעתו ולהתרשם מנראותם, אופן הפעלתם, איכות הציוד, איכות הצוות וכל פרמטר רלבנטי אחר. בנוסף, לברר אצל גורמים אחרים עימם התקשר המשתתף בהפעלת המעונות ו/או אל מול לקוחות המציע (הורים ו/או ועד הורים וכו'), פרטים לרבות בדבר טיב	התרשמות

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



	השירות של המשתתף ו/או בדבר נסיונו ו/או כושרו לביצוע התחייבויותיו כנדרש על פי מכרז זה וההסכם, במיומנות ובאיכות גבוהים. הניקוד נשוא סעיף זה ינתן לפי שיקול דעת וועדת מכרזים.	
סה"כ		100 נקודות

9.3. ככלל, החברה תבחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי וכאמור לעיל, את ההצעה או ההצעות הזוכות, תוך התחשבות בניקוד המשוקלל של כל הצעה וכן תוך התחשבות בזכותה להעדיף הצעה הכוללת את כלל היחידות, כמפורט בסעיף 9.1 על תתי סעיפיו לעיל. משכך במכרז זה יכול להיבחר זוכה אחד (לכלל היחידות) או לחילופין עד 2 זוכים (זוכה לכל קומה בנפרד).

במקרה של ניקוד משוקלל זהה (מעוגל לשתי ספרות אחרי הנקודה) לשני מציעים או יותר באותה חלופה, ההכרעה תיעשה לפי הסדר הבא: (1) הציון הגבוה ברכיב ההתרשמות; (2) דמי השכירות הגבוהים יותר; (3) הגרלה בנוכחות המציעים הרלוונטיים. ההכרעה תיעשה בתוך כל חלופה, קודם להפעלת סעיפים 9.1.2 עד 9.1.4.

9.4. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.5. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל מידע, אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש. במקרה בו המציע יסרב לשתף פעולה כאמור, רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כנדרש.

9.7. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או את ההצעה בעלת הניקוד המרבי הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כזוה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

9.8. החברה רשאית לדרוש מהמציעים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות. כמו כן, רשאית החברה ו/או מי מטעמה לערוך ביקורים במשרדי המציעים לצורך בחינת ההצעות.

9.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות להכין אומדן מוקדם של שווי ההתקשרות נשוא מכרז זה. החברה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי לדחות הצעת מחיר אשר חורגת מהאומדן כאמור בשיעור ניכר, אם הסטייה אינה סבירה לדעתה. כמו כן, החברה רשאית לבטל את המכרז כולו היה והצעות המחיר אשר נתקבלו במסגרתו (או מרביתן) תחרוגנה בשיעור ניכר מן האומדן כאמור.



9.10. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפוסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו היתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

9.11. **ועדת המכרזים אינה מתחייבת לברר פרטים אודות המשתתף והיא רשאית לעשות כן, במידה שתראה לנחוץ, לפי שיקול דעתה הבלעדי.**

9.12. למען הסר ספק, מובהר כי במידה והוגשה למכרז הצעה יחידה או שנותרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים, זו תהא רשאית להחליט על בחירת ההצעה או על ביטול המכרז. יודגש כי החלטה על ביטול מכרז תהא אפשרית גם אם ההצעה היחידה אינה במחיר המרע עם החברה לעומת אומדן שווי ההתקשרות ומבלי שניתנה למגיש ההצעה האפשרות להגיש הצעת מחיר בתנאים המיטיבים עם המציע, והכל אם ועדת המכרזים תסבור כי ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש תחתיו או קיום משא ומתן בהתאם להוראות כל דין, יאפשרו תחרות בין מספר מציעים על נשוא המכרז ו/או יעניקו את מירב היתרונות לחברה.

9.13. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשאת פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

9.14. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו או פוצלה הזכייה מכוחו או לא פוצלה הזכייה מכוחו, 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.

9.15. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי ההצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

9.16. אופציונלי: הליך תיחור נוסף לקומה ללא זוכה:

9.16.1. מובהר כי לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות ובחינתן בהתאם לכללי המכרז, ככל שנותרו יחידות השכרה בקומה ללא זוכה ו/או ללא הצעות כלל, החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לקיים הליך תיחור נוסף לגבי אותן יחידות השכרה.

9.16.2. במסגרת הליך התיחור הנוסף הנ"ל, תהא החברה רשאית לפנות למשתתפי המכרז (אשר הגישו הצעות לקומה אחרת ו/או לא זכו בקומה אליה הגישו הצעות), ולאפשר להם להגיש הצעות מחיר ליחידות הנוותרות בקומה הנוותרת (בשלמותה).

9.16.3. למען הסר ספק, למשתתפי המכרז לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה, בנוגע לשימוש או אי-שימוש של החברה בסמכותה לקיים הליך תיחור נוסף כאמור, ו/או בנוגע לאופן ניהולו.

9.16.4. כמו כן, מובהר כי החברה רשאית, במקום לקיים הליך תיחור נוסף כאמור, לפרסם מכרז פומבי חדש ביחס ליחידות השכרה אלה, וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או להתקשר עם כל גורם בהתאם לסמכויותיה של החברה על פי כל דין.



10. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 10.1. עם קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב.
- 10.2. המציע שייקבע כזוכה במכרז מתחייב להעמיד תוך 7 ימים את ערבות הביצוע כמפורט בהסכם ולהחתים את חברת הביטוח על הנספח הביטוחי המצורף להסכם ככתבו וכלשונו.
- 10.3. מובהר בזאת ומוסכם, כי ערבות הביצוע תימסר לחברה בסמוך לאחר הודעת הזכייה ובהתאם להוראות סעיף 10.2 לעיל. המשתתף מצהיר ומאשר כי ידוע לו שבעקבות היותו של המושכר נכס המצוי בשלבי ביצוע ו/או טרום אכלוס, עשוי לחלוף פרק זמן משמעותי ממועד המצאת ערבות הביצוע ועד למועד מסירת המושכר בפועל לידיו, והוא מסכים ומאשר כי ערבות הביצוע תחזק בידי החברה במשך כל תקופה זו, וכן במשך כל תקופת ההתקשרות (לרבות תקופות הארכה, ככל שתחולנה), הכל בהתאם להוראות ההסכם וזאת להבטחת התחייבויותיו לפי מסמכי המכרז והסכם ההתקשרות.
- 10.4. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת במסמכי המכרז ו/או בהסכם, כל ההוצאות, העלויות והעמלות הכרוכות בהוצאת ערבות הביצוע, בהחזקתה, בהארכת תוקפה ו/או בחידושה - יחולו על הזוכה בלבד.
- 10.5. מציע אשר הצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב והערבות הבנקאית שהוצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז תוחזר אליו.
- 10.6. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את ערבות ההגשה, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר עם כל מציע אחר ככל שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 10.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכיה כאמור והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכיה, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 10.2 לעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

11. ביטול המכרז

- 11.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 11.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 11.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לחברה כמחיר הוגן וסביר לשכירות, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת החברה לגבות בהתקשרויות דומות ו/או המסגרת התקציבית שאושרה להתקשרות זו.

11.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

11.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

11.2.4. לא התקיימו אחד מהתנאים המתלים ו/או לא התקבל מי מהאישורים הנדרשים לפי כל דין כמפורט בסעיף 1 לחוברת א' למסמכי המכרז.

11.2.5. הוברר כי מכל סיבה שהיא לא ניתן להשלים את התכנון ו/או את ביצוע בניית הנכס המושכר.

11.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

12. הוראות כלליות

12.1. התברר לחברה, בין באמצעות המציע ובין בדרך אחרת, כי הצהרה מהצהרות המציע או מצג אחר שהציג המציע כלפי החברה במסגרת הצעתו, אינם נכונים, מלאים או מדויקים, רשאית החברה לפסול את ההצעה, ואם בחר בהצעה כהצעה הזוכה – לבטל את הזכייה.

12.2. מסמכי המכרז הן קניינה הרוחני של החברה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת ההצעות בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

12.3. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים או הקשורים למכרז זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב.

בברכה,
עופר ברקוביץ, מנכ"ל



מכרז מס' 11/2026

מסמך א(1)
מסמכי הערכה

מסמכי הערכה ובדיקת תנאי סף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

2. ניסיון המשתתף להוכחת תנאי הסף שבסעיף 2.2

המציע הינו בעל ניסיון מוכח בעצמו או שהיה שותף פעיל בהפעלת שתי (2) כיתות מעון יום לפחות, לגילאי 0-3, במשך שנתיים (2) לפחות בין השנים 2021-2026.

"שותף פעיל" בתנאי סף זה – בעל סמכות לקבלת החלטות בנוגע לאופן ההקמה, קונספט תפעולי, הוראות לקבלנים המבצעים וכיו".

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי כאמור, על המציע למלא את פרטי ניסיונו ואת שמות הממליצים:

מס'	שם / מיקום כיתת מעון היום לגילאי 0-3	מס' כיתות	פרטי בעל הרשות	מועד תחילת הפעלת כיתת מעון היום	מועד הפעלת כיתת מעון היום	סיום כיתת מעון היום	פרטי ממליץ - קשר איש וטלפון

יש לצרף אסמכתאות להקמת והפעלת כיתות הגן ו/או כיתות המעון כאמור על ידי המשתתף. מובהר כי הטבלה לעיל תשמש גם לצורך ניקוד האיכות לפי סעיף 9.2 למסמכי המכרז.

הריני מצהיר בשם המציע כי כל המידע שנמסר על ידי לעיל הינו מידע מלא ביחס למציע וניסיונו.

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

שם המשתתף: _____

תאריך: _____ חתימת וחותמת המשתתף: _____

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



אישור עו"ד – תצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

עורך דין

תאריך

אישור עו"ד – זכויות חתימה

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המשתתף] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה מחייבות את המשתתף לכל דבר ועניין.

עו"ד

תאריך



מכרז מס' 11/2026

מסמך א(2)
תצהיר עסקאות

נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

- אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
- הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע _____ (להלן: "המציע").
 - יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
☐ המציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***;
☐ המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
 - יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
☐ חלופה א- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
☐ חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 - למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 3 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
☐ חלופה - (1) המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
☐ חלופה - (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 - למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 - הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה:

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי/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:



מכרז מס' 11/2026

מסמך א(3)

תצהיר על היעדר הרשעה
פלילית

תצהיר

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המשתתף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. הנני מצהיר בזאת כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירת מין ו/או בעבירה המנויה בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים תשע"ט 2019 וזאת בחמש (5) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה.

3. כמו כן, הנני מצהיר כי המשתתף ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המשתתף בהפעלת עסק בתחום המדובר במכרז, לרבות צווי סגירה ו/או פינוי.

4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

עורך דין

תאריך



מכרז מס' 11/2026
מסמך א(4)
נוסח ערבות בנקאית

נוסח הערבות הבנקאית

תאריך _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ש"ח (ובמילים עשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") וזאת להבטחת הצעתו במכרז מס' 11/2026 שפורסם על ידכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך סכום הערבות באופן מיידי מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר 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 הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ותישאר בתוקפה עד 29.3.2027 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

מידה ותבוא דרישה מצדכם להארכת הערבות, תוקפה של הערבות יוארך על ידינו באופן אוטומטי לתקופות נוספות וככל שיידרש.

לעניין ערבות זו, "דרישה" משמעה דרישה במכתב רשום, במסירה ידנית, באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני.

בנק / חברת ביטוח: _____

תאריך: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



מכרז מס' 11/2026

מסמך א(5)

כתב הסמכה נציג מוסמך

**** יושלם רק במקרה והצעה מוגשת על ידי מציעים במשותף.**

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

א.ג.נ,

הנדון : כתב הסמכה מציעים במשותף - מכרז מס' 11/2026

הואיל והחברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: "**החברה**") פרסמה את מכרז 11/2026 להשכרת מבנה ציבורי עתידי שיוקם המיועד להפעלת מעונות יום לגילאי 0-3 בשכונת תל השומר דרום (להלן: "**המכרז**");

והואיל ואנו הח"מ, כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד, מבקשים להגיש במשותף הצעה במכרז (להלן: "**המועמד המשותף**" או "**מועמדים במשותף**");

והואיל ועפ"י מסמכי המכרז עלינו להסמך אחד מטעמנו לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומו לצורך קיום התחייבויותיו ומימוש זכויותיו של המציע המשותף עפ"י מסמכי המכרז (להלן: "**הנציג המוסמך**");

לפיכך, אנו הח"מ _____ ת.ז.ח.פ.

_____ ת.ז.ח.פ.

_____ ת.ז.ח.פ.

מסמיכים בזאת את הנציג המוסמך שהינו _____ ת.ז.ח.פ. לייצג אותנו ולפעול בשמנו ובמקומו, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, כלפי החברה, בכל הנוגע לקיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, בשלב בחירת הזוכים, (להלן: "**פעולות המועמד המשותף**").

1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיה הנציג המוסמך רשאי לעשות בשמנו, עבורנו ובמקומו את כל הפעולות שלהלן, כולן או מקצתן :

(א) לחתום על כל מסמך, התחייבות, הסכם, בקשה או אישור הנחוצים מאיתנו במסגרת המכרז.

(ב) לקבל כל הנחיה ו/או הודעה מנציגי החברה בקשר עם המכרז.

(ג) לבצע כל פעולה הנובעת ו/או הקשורה עם פעולות יחידים המציע במכרז.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



2. כל פעולה ו/או מחדל ו/או מסמך ו/או התחייבות ו/או הודעה ו/או הנחיה ו/או תשלום שיבצע ו/או יקבל הנציג המוסמך, תחייב את כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד לכל דבר ועניין ויראו אותה כאילו בוצעה על ידי כל אחד מאיתנו.

3. כל שינוי במסמך זה ו/או בהיקף ההסמכה על-פיו לא יהיה בר תוקף אלא אם אושר ע"י החברה מראש ובכתב.

ולראיה באנו על החתום

שם _____ שם _____

חתימה _____ חתימה _____

תאריך _____ תאריך _____

שם _____ הנציג המוסמך: שם _____

חתימה _____ חתימה _____

תאריך _____ תאריך _____

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____ עו"ד _____ תאריך

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____ עו"ד _____ תאריך

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזאת כי כתב הסמכה זה דלעיל נחתם בפני ע"י _____ באמצעות ה"ה _____ שחתימתם מחייבת את _____ לעניין כתב הסמכה זה.

_____ עו"ד _____ תאריך

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



מכרז מס' 11/2026

מסמך א(6)

תצהיר פשיטת רגל והיעדר
תביעות

תצהיר היעדר פשיטת רגל והיעדר תביעות

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 כדלהלן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____, שהוא הגוף המבקש להתקשר עם המזמינה במסגרת מכרז זה (להלן: "המציע"). אני מכהן כ- _____, והנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. הריני להצהיר, כי נכון ליום תצהירי זה _____, לא מתנהלות תביעות נגד המציע אשר עלולות לפגוע בהתחייבותיו עפ"י מכרז זה והוא אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק שעלולים לפגוע בתפקודו ככל שיזכה במכרז.

3. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

המצהיר

אישור עו"ד

הנני מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע בפני עורך דין _____ מר/גב' _____ במשרדי ברחוב _____ בעיר _____ שזיהה/זיהתה עצמו/ה ע"י תעודת זיהוי מס' _____ /המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/זיהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עורך - דין

חותמת



מכרז מס' 11/2026

מסמך ב'

הצהרת המשתתף

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: "החברה")
ג.א.נ.,

הצעה והצהרת המשתתף - מכרז מס' 11/2026

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו בעיון, בחנו בקפידה והננו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז.
2. בחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע מלוא התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, את החוקים, הדרישות והנהלים של כל הרשויות המוסמכות, וכל גורם אחר שאישורו נדרש לצורך קיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז וכן את כל הגורמים, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתנו. כן הננו מאשרים כי קביעת התמורה בהצעתנו זו נעשתה בהתחשב בכל הנתונים שלעיל וכי אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם האמור לעיל ו/או עם הצעתנו.
3. הגשנו את הצעתנו בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו. בידינו כל המידע הדרוש לנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
4. הננו מתחייבים כי במשך כל תקופת ההתקשרות, נקיים אחר הוראות כל דין ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת, ללא כל תמורה נוספת שהיא.
5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודות והשירותים, נשוא המכרז.
6. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים, כוח האדם וכל הציוד הנדרש והמתאים על מנת לבצע ולהשלים את העבודות ולבצע את השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
8. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודות ולשירותים נשוא ההסכם.
9. **בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים לשלם לכם את הסכומים המפורטים במסמך ב'1.**
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש תיפסל הצעתנו והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי-חוזרת כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:



12. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו או מוסרים ערבות כנדרש במסמכי המכרז.
13. היה והצעתנו תתקבל או מתחייבים כי תוך המועד שייקבע בהודעת החברה על הזכייה, נחתום על כל המסמכים ונפקיד בידי החברה כתב ערבות ואישור על עריכת פוליסות ביטוח הכל כנדרש במסמכי המכרז וכן נתחיל בביצוע העבודות ביום שהחברה תורה לנו.
14. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו או מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידינו עם הצעתנו במכרז תוגש לגבייה על ידי החברה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
15. ידוע לנו כי המקרקעין נשוא המושכר הינם מקרקעין בבעלות עיריית רמת גן (להלן: **"העירייה"**). בהתאם לכך, בכוונת החברה לחתום עם העירייה הסכם חכירה לצורך החכרתם (להלן: **"הסכם החכירה"**). כמו כן, ידוע לנו כי בכוונת החכ"ל לממן את בניית המבנה באמצעות מימון חיצוני בדרך של לקיחת הלוואה (להלן: **"הלוואת החכ"ל"**). לפיכך ידוע לנו כי תוצאות המכרז ו/או הסכם ההתקשרות מכוחו כפופים לתנאי מתלה של חתימת הסכם החכירה בין העירייה לחברה וקבלת כל אישור הנדרש לכך ולכל אישור הנדרש על פי כל דין. כמו כן, כיוון שמדובר בנכס שאינו בנוי במועד עריכת המכרז, אלא מצוי בשלבי ביצוע התחלתיים, השלמת ההתקשרות כפופה להשלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס וכל אישור נדרש לאכלוס כדין (כולם יחד להלן: **"התנאי המתלה"**). או מסכימים כי החברה תהא רשאית לבטל את המכרז ו/או הסכם ההתקשרות אף אם ייחתם עם השוכר הזוכה כל אימת שלא יתקיים התנאי המתלה בתוך פרק זמן של 36 חודשים מיום בחירת הזוכה במכרז, וזאת מבלי שתהא לשוכר הזוכה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית ו/או תביעה אחרת כנגד החברה ו/או העירייה בגין זאת. בהתחשב בתנאי המתלה הנ"ל, בעצם הגשת הצעתנו במכרז או מאשרים ומסכימים כי לא נבסס כל אינטרס הסתמכות על תוצאות המכרז ולא תהא לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה המבוססת על הסתמכות על תוצאות המכרז.
16. כמו כן, ידוע לנו כי בניית הנכס נמצאת בתחילת ביצוע במועד עריכת המכרז, וכי השלמת ההתקשרות כפופה להשלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס כדין.
17. ידוע לנו כי הצפי לאכלוס המבנה הינו משוער לחודש **ספטמבר 2027**.
18. על אף האמור לעיל, ביחס למועד מסירת המבנה, ידוע לנו כי המועד למסירת המבנה עשוי להיות מוקדם יותר ו/או מאוחר יותר מן המועד המפורט לעיל ובכל מקרה הקדמת ו/או עיכוב המועד כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם, ולא תקנה לזוכה כל זכות לטענה, תביעה או דרישה אחרת ביחס לנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהקדמה ו/או מאיחור כאמור.
19. ידוע לנו כי במבנה קיימים מונים נפרדים של חשמל לכל קומה (מונה חשמל ליחידות קומת הקרקע ומונה חשמל ליחידות קומה א'). כמו כן ידוע לנו כי במבנה לא יהיו קיימים מוני מים נפרדים אלא מונה מים אחד. לפיכך, תשלום חשבונות הצריכה שלא מופרדים במונים (לרבות מים, גז וכיו"ב, למעט חשמל) ייעשה באופן יחסי בין כלל שוכרי המעונות, בהתאם לחלוקת שטחי המושכר (שטח עיקרי בתוספת שטחי שירות) של כל שוכר ביחס לשטח המשותף הכולל של המעונות, כמפורט בהסכם השכירות. **ידוע לנו כי חלוקת התשלומים תתבצע תמיד באופן יחסי כאמור, ללא קשר להיקף הפעילות בפועל של כל שוכר.** ידוע לנו כי לגבי תשלום חשבונות חשמל כל שוכר יישא בחלקו על פי צריכתו והמונה הנפרד. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המשתתף בשמו מוגשת ההצעה, או זכאים לחתום בשם המשתתף על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המשתתף ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המשתתף

תאריך

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: **"המשתתף"**) מאשר בזה כי ביום _____ חתמנו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



בשם המשתתף, כי המשתתף הינו תאגיד קיים ותקף וכי התקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

עו"ד _____



מכרז מס' 11/2026

מסמך ב'1

הצעת המשתתף

ההצעה הכספית

בהמשך להצהרותינו דלעיל ולמסמכים אשר צורפו על ידינו בקשר עם הצעתנו למכרז שבכותרת, תמורת זכויות השכירות במושכר, כהגדרתו בהסכם השכירות, אנו מציעים לשלם דמי שכירות חודשיים בסכום כולל עבור כלל היחידות הכלולות בחלופת ההצעה שלנו, כמפורט להלן. הסכום הכולל המוצע יהיה בתוספת מע"מ כדין.

משתתף אשר יציע סכום דמי שכירות חודשי כולל הנמוך ממחיר המינימום החל על חלופת ההצעה שלו, כמפורט בסעיף 5.2 למסמך א', **הצעתו תיפסל**.

מחירי המינימום החודשיים הכוללים, ללא מע"מ : 110,000 ש"ח עבור כלל שש היחידות ; 71,000 ש"ח עבור יחידות קומת הקרקע, יחידות 1-4 בלבד ; ו- 39,000 ש"ח עבור יחידות קומה א' יחידות 5-6 בלבד.

הגשת ההצעה לפי החלופות :

אם ההצעה מוגשת לקומה אחת בלבד (כלומר לכלל היחידות בקומת הקרקע או לכלל היחידות בקומה א'), יש להציע בטבלה שלהלן סכום דמי שכירות חודשי כולל אחד עבור כל יחידות הקומה הרלוונטית, ללא מע"מ. שטח הבסיס לצורך מנגנון התאמת דמי השכירות לפי סעיף 1.8.1 יהיה שטח הבסיס שנקבע במסמכי המכרז לחלופה הרלוונטית.

מס' יחידה	תיאור היחידה (כמפורט בסעיף 1.15 למסמך א' למסמכי המכרז)	דמי שכירות מוצעים בש"ח לכלל היחידות בקומה הבודדת הרלוונטית - בהתאם לחלופה לא כולל מע"מ (לשטח בנוי)	מחיר מינימום בהתאם לחלופה של ההצעה לקומה בודדת אחת
הצעת מחיר חודשית כוללת לכלל יחידות קומת הקרקע, יחידות 1-4, בלבד			
1	כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע	ש"ח _____ בתוספת מע"מ כדין	מחיר מינימום לכלל היחידות בחלופה לקומה בודדת זאת- 71,000 ש"ח לחודש שכירות.
2	כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע		
3	כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומת הקרקע		

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



		כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומת הקרקע	4
לחילופין			
הצעת מחיר חודשית כוללת לכלל יחידות קומה א', יחידות 5-6, בלבד			
מחיר מינימום לכלל היחידות בחלופה לקומה בודדת זאת- 39,000 ₪ לחודש שכירות.	ש"ח _____ בתוספת מע"מ כדין	כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומה א'	5
		כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומה א'	6

אם ההצעה מוגשת לשתי קומות המבנה (כלומר לכלל יחידות קומת הקרקע וקומה א'), יש להציע בטבלה שלהלן סכום דמי שכירות חודשי כולל אחד עבור כלל שש היחידות, ללא מע"מ. שטח הבסיס לצורך מנגנון התאמת דמי השכירות לפי סעיף 1.8.1 יהיה שטח הבסיס שנקבע במסמכי המכרז לחלופה זו.

מס' יחידה	תיאור היחידה (כמפורט בסעיף 1.15 למסמך א' למסמכי המכרז)	דמי שכירות מוצעים, בש"ח לכלל היחידות בהתאם לחלופה לא כולל מע"מ (לשטח בנוי)	מחיר מינימום בהתאם לחלופה של הצעה לכלל היחידות
1	כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע	ש"ח _____ בתוספת מע"מ כדין	מחיר מינימום לכלל היחידות בחלופה זאת- 110,000 ₪ לחודש שכירות.
2	כיתת תינוקות (גילאי 0-1) בקומת הקרקע		
3	כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומת הקרקע		
4	כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומת הקרקע		
5	כיתת פעוטות (גילאי 1-2) בקומה א'		

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



		כיתת בוגרים (גילאי 2-3) בקומה א'	6
--	--	--	---

מובהר בזאת כדלקמן:

1. הצעת המחיר הנקוב בסכום דמי שכירות חודשי כולל עבור כלל היחידות הכלולות בחלופת ההצעה הרלוונטית, ללא הפחתת ההטבה המפורטת להלן.
מחיר המינימום, בחינת ההצעות, השוואתן וניקודן ייקבעו לפי סכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע, ללא חישוב לפי מ"ר ולפני כל התאמה לפי סעיף 1.8.1. למסמכי המכרז.
אם השטח שנמסר בפועל גדול משטח הבסיס שנקבע לחלופה, רשאית החברה לעדכן את דמי השכירות כלפי מעלה בלבד, בהתאם לסעיף 1.8.1.
לאחר כל התאמה כאמור, יהיה כל שוכר זכאי לשלם במשך שנים עשר (12) החודשים הראשונים ממועד תחילת חיובו בדמי שכירות לפי הסכם השכירות 75% מדמי השכירות שהיו חלים עליו באותה תקופה אלמלא ההטבה. ההטבה תחול על דמי השכירות בלבד ולא על תשלומים או חיובים אחרים החלים על השוכר. תחילת ההטבה אינה מותנית בתחילת הפעלת המעון בפועל. ככל שיזכו במכרז שני שוכרים, תקופת ההטבה תחושב לכל שוכר בנפרד.
2. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.
3. דמי השכירות יעודכנו ויועלו ב-2% ריאליים מידי שנה, לרבות במהלך תקופת השכירות הנוספת והאופציה, ככל ותמומש.
מובהר כי עדכון דמי השכירות הינו על בסיס דמי השכירות האחרונים בטרם העדכון כאמור.
4. מלבד עליית דמי השכירות מידי שנה כמפורט לעיל, בתקופת האופציה (תקופת השכירות הנוספת), יעלו דמי שכירות ב-5% ריאליים, מערכם בתום שנת השכירות שקדמה לתקופת האופציה.
5. דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל על ידו או בטיב השימוש שיעשה בשטח המושכר.
6. מובהר כי כל עבודה שנבצע בנכס כהגדרתה בהסכם השכירות, ככל שתבוצע במושכר, הינה בנוסף לתשלום דמי השכירות החודשיים כמפורט לעיל ולכל תשלום החל עלינו על פי הסכם השכירות ונספחיו וללא כל תמורה מצד החברה.
7. **החברה רשאית למדוד את השטח שיימסר לשוכר בפועל. אם השטח שנמסר בפועל ביחס לחלופה שבה זכה השוכר גדול משטח הבסיס שנקבע לאותה חלופה במסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לעדכן כלפי מעלה את דמי השכירות לפי סעיף 1.8.1 למסמך א'. לא יבוצע עדכון כלפי מטה, ודמי השכירות לא יפחתו בשום מקרה מסכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע על ידי השוכר הזוכה.**
8. יובהר כי במקרה בו המבנה יושכר לשני שוכרים כאמור במסמכי המכרז, תחזוקת המעלית תהא באחריותו של השוכר ששוכר את קומה א' למבנה.

חתימת המשתתף

תאריך



מכרז מס' 11/2026

מסמך ג'
הסכם שכירות

הסכם שכירות והפעלת מעונות יום – במבנה ציבור עתידי שיוקם
במקרקעין של עיריית רמת גן

שנערך ונחתם ברמת גן מיום _____ חודש _____ שנת 2026

חוזה זה מתייחס לשכירות של יחידות מס': _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ
רחוב תובל 13, ר"ג
(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד

בע"מ _____
ח.פ. _____
מרחוב _____
טל' _____ ; פקס _____
(להלן: "השוכר")

לבין:

מצד שני

והחברה פרסמה את מכרז 11/2026 להשכרת 6 מעונות יום פרטיים לגילאי 0-3 **במבנה ציבורי עתידי** שיוקם בשכונת תל השומר דרום ברמת גן (להלן: "המכרז");

הואיל

והצדדים הסכימו כי לאור העובדה שהמושכר עתיד להיבנות על מקרקעין בבעלות של עיריית רמת גן (להלן: "העירייה") וזאת באמצעות מימון חיצוני של הלוואה חיצונית לטובת החברה ולפיכך תוקף הסכם השכירות הינו כפוף להתקיימות התנאי המתלה של החכרת המקרקעין והמושכר על ידי החברה, כמפורט בפרק 1 למסמכי המכרז;

והואיל

והצדדים הסכימו כי ההסכם כפוף להשלמת התכנון וביצוע הבנייה של המושכר עד למסירתו הסופית וקבלת טופס אכלוס וכל אישור רלבנטי לפי כל דין הנדרש לצורך עשיית השימוש במושכר לצרכי מעונות יום לגילאי 0-3 ;

והואיל

והשוכר הגיש את הצעתו למכרז, וועדת המכרזים של החברה על בסיס הצהרותיו של השוכר והצעתו במכרז החליטה לבחור בהצעת השוכר כהצעה הזוכה ;

והואיל

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



והשוכר מעוניין לשכור את המושכר כהגדרתו להלן לצורך ניהול והפעלת מעונות יום במושכר הנ"ל;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר, להסדיר ולעגן בכתב את מערכת זכויותיהם והתחייבויותיהם בקשר עם שכירות המושכר, הכל כמפורט בהסכם שכירות זה להלן;

והואיל

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כל מסמכי המכרז והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.
- 1.3. בפרשנות הסכם זה, יהיה פירושה של המונחים שלהלן כרשום בצידם, אלא אם כן הקשר הדברים מחייב אחרת:

- **"המבנה"**
מבנה ציבורי עתידי שיוקם לצורך 6 מעונות יום פרטיים לגילאי 0-3, במקרקעין הרשומים כגוש 7335, חלקה 43, מגרש 204, תמ"ל 1023 שכונת תל השומר דרום ברמת גן.

- **"המכרז"**
מכרז מס' 11/2026 להשכרת 6 מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום ברמת גן.

- **"מסמכי המכרז"**
כל המסמכים, המפרטים והתכניות המהווים את המכרז והמצורפים אליו או שנמסרו לרוכשי מסמכי המכרז בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב שמסר או ימסור החברה לרוכשי מסמכי המכרז בכל שלבי המכרז ואף לאחר הכרזת המציע שזכה במכרז.

- **"הנכס", "המושכר"**
יחידות מס' _____ במבנה מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום ברמת גן. כאמור וקבוע בנספח כ"א – "תנאים מיוחדים";

- **"מתקנים לשימוש משותף"**
המערכות ו/או המתקנים במבנה המשמשים את החברה ומשתמשים אחרים במבנה לרבות מערכות וצנרת האינסטלציה, תאורה, ביוב ותיעול, ציוד לגילוי וכיבוי אש, מתקני אשפה, מערכות מחשוב וכו' המשמשים את כלל השוכרים במבנה, למעט מתקנים וציוד הנמצאים ביחידות והמשמשים ומשרתים את השוכר או המשתמש של אותה יחידה בלבד;

- **"שטחים ציבוריים"**
כל השטחים בתחום המבנה, לרבות כל המבנים, התוספות והשינויים שיתווספו לו מעת לעת, וכן גגות, קירות חוץ, מעברים, כניסות ויציאות, שטחי וחדרי שירות, רחובות פנימיים, פרוזדורי מדרגות, כל שטח אחר בתחומי המבנה המיועד לשמש את הקהל הרחב, לרבות כל השטחים הציבוריים במבנה, הכל למעט שטחים במבנה המוחזקים

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



על ידי מחזיקים והכל כפי שיקבע ויוגדר על פי שיקול דעתה
הבלעדי של החברה ;

מנכ"ל החברה ו/או מי מטעמו אשר ימונה מעת לעת ; - "המנהל"

המדד הנקוב בנספח התנאים המיוחדים. "מדד הבסיס"

כלל השטחים במבנה שאינם מושכרים באופן בלעדי לשוכר
ספציפי, לרבות מבואות, מסדרונות, חדרי שירות, חצרות
משותפות, וכל שטח אחר המיועד לשימוש משותף של
שוכרי המעונות, והכל כפי שיקבע ויוגדר על פי שיקול
דעתה הבלעדי של החברה. "שטח משותף"

1.4. החלוקה של ההסכם למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך
ורק לנוחיות המעיין ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.

1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם וייקראו יחד עימו :

- נספח א' - תשריט כללי של המושכר.
- נספח ב' - תכניות בינוי, שיפוץ והתאמה (עתידי – יצורף להסכם רק והשוכר מבצע עבודות ורק לאחר אישור החברה לתוכניות השוכר).
- נספח ג' - תשריט AS MADE של המושכר לאחר עבודות הבינוי, שיפוץ והתאמה (במידה ובוצעו).
- נספח ד' - נוסח כתב ערבות ביצוע.
- נספח ה' - נוסח ביטוח
- נספח ה'1 - נוסח אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר – יצורף במידה והשוכר מבצע עבודות.
- נספח ה'2 - נוסח אישור עריכת ביטוח השוכר
- נספח ו' - נוסח שטר חוב.
- נספח ז' - פרוגרמה לתכנון ולציוד מעונות יום לגיל הרך.
- נספח ח' - אישור תכנון ממשרד העבודה והרווחה להתאמת התכנית לפרוגרמה.
- נספח ט' - מפרט הציוד שיימסר עם המושכר
- נספח י' - כתב התחייבות שוכר משנה
- נספח כ' - כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז
- נספח כ"א - נספח התנאים המיוחדים

2. תנאי מתלה

2.1. **תנאי מתלה:** המקרקעין הינם מקרקעין בבעלות עיריית רמת גן (להלן: "**העירייה**"). בהתאם לכך, בכוונת החברה לחתום עם העירייה הסכם חכירה לצורך החכרתם (להלן: "**הסכם החכירה**"). כמו כן, בכוונת החכ"ל לממן את בניית המבנה באמצעות מימון חיצוני בדרך של לקיחת הלוואה (להלן: "**הלוואת החכ"ל**"). לפיכך מובהר ומודגש כי תוצאות המכרז ו/או הסכם ההתקשרות מכוחו כפופים לתנאי מתלה של חתימת הסכם החכירה בין העירייה לחברה וקבלת כל אישור הנדרש לכך ולכל אישור הנדרש על פי כל דין. כמו כן, כיוון שמדובר בנסח שאינו בנוי במועד עריכת המכרז, אלא מצוי בשלבי ביצוע התחליים, השלמת ההתקשרות כפופה להשלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס וכל אישור נדרש לאכלוס כדין (כולם יחד להלן: "**התנאי המתלה**"). החברה תהא רשאית לבטל את הסכם ההתקשרות אף אם ייחתם עם השוכר הזוכה כל אימת שלא יתקיים התנאי המתלה בתוך פרק זמן של 36 חודשים מיום בחירת הזוכה במכרז, וזאת מבלי שתהא לשוכר הזוכה כל טענה ו/או דרישה

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



ו/או תביעה כספית ו/או תביעה אחרת כנגד החברה ו/או העירייה בגין זאת. בהתחשב בתנאי המתלה הנ"ל, בעצם הגשת ההצעות במכרז המציעים מאשרים ומסכימים כי לא יבססו כל אינטרס הסתמכות על תוצאות המכרז ולא תהא להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה המבוססת על הסתמכות על תוצאות המכרז. לעניין זה מתחייב השוכר לחתום על **נספח י'** להסכם זה.

2.2. **כמו כן, כיוון שבניית הנכס נמצאת בתחילת ביצוע במועד עריכת המכרז, השלמת ההתקשרות כפופה להשלמת התכנון וסיום הבנייה וקבלת טופס אכלוס כדין.**

3. השכרת המושכר:

3.1. **בכפוף להתקיימות התנאי המתלה והשלמת ביצוע בניית המבנה המושכר, החברה משכירה בזאת לשוכר את המושכר, והשוכר שוכר את המושכר מאת החברה למשך תקופת השכירות ולמטרת השכירות כמפורט בהסכם זה. מובהר ומוסכם בזאת כי פרט לשכירות המושכר, לא תהייה לשוכר כל זכות, לרבות זכויות שימוש, ניצול וכד', בכל חלקים ו/או שטחים אחרים במבנה, למעט זכות שימוש סבירה ומקובלת במתקנים המשותפים ולמעט זכות שימוש בחניון הבניין, בתנאים שייקבעו על ידי החברה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעם החברה.**

3.2. מבלי לפגוע בסעיף 9 להלן, מודגש ומותנה בזה במפורש כי שכירות המושכר לשוכר עפ"י הסכם זה, הינה ארעית ומוגבלת לתקופה קצובה שלא תעלה על תקופת השכירות, ואינה מהווה ולא תתפרש כשכירות מוגנת ו/או אינה כפופה להוראות השונות של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

3.3. השכירות על פי הסכם זה מותנית במילוי כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים בגין המושכר בתקופת השכירות.

4. מהות ההסכם

חוזה זה מתייחס ליחידות המעונות מס' (בהתאם למספר במסמכי המכרז): _____:

4.1. בכפוף להתקיימות התנאי המתלה והשלמת ביצוע בניית המבנה המושכר, השוכר שוכר את הנכס מהחברה לצורך הפעלת מעונות יום בהן ישוהו פעוטות בגילאים 0-3. מובהר כי השימוש בנכס הינו למטרה זו בלבד (להלן: **"מטרת השימוש"**).

4.2. השוכר מצהיר כי מיקומו של המבנה, מרכיביו, שטחו, גבולותיו ותשריטו, כמפורט **בנספח א'** ידועים וברורים לו וכי המבנה מתאים לצרכיו ואין לו כל טענות מום ו/או פגם כנגד המבנה, למעט פגמים או ליקויים אשר יתגלו במעמד קבלת החזקה במושכר ולמעט ליקויים ו/או פגמים נסתרים אשר השוכר לא היה יכול לגלותם בבדיקה סבירה במעמד קבלת החזקה במושכר.

4.3. יובהר כי המבנה נמצא כעת בתחילת ביצוע הבנייה ועל כן החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את ההתקשרות בהתאם לתכנון הסופי של המבנה ו/או במקרה של שינוי מהותי לבטל את ההתקשרות, הכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ולפי צורכי החברה.

4.4. מובהר כי הפעלת מעונות היום במושכר על ידי השוכר תעשה על פי הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, קבלת היתר ו/או רישיון ו/או רשיון עסק והוראות כל דין של כל רשות רלבנטית (על חשבוניות ואחריותו הבלעדיים של השוכר).



4.5. האחריות כמו גם החבות לשאת במלוא העלויות בגין הכשרת הנכס להפעלת מעונות יום על פי הוראות כל דין, לרבות כל שינוי או תוספת אשר יידרשו בתקופת השכירות, הינה על השוכר בלבד למעט התחייבות החברה על פי ההסכם.

5. הפעלת והחזקת מעונות יום

5.1. החברה תמסור את החזקה במבנה וביחידות בהן זכה השוכר במכרז לאחר שהושלמו מלוא עבודות הבניה להקמת המבנה, לרבות הפיתוח בהתאם להוראות היתר הבניה, כל מערכותיו ותשתיותיו של המבנה פועלות ותקינות, נתקבל טופס 4 למבנה, כשהוא במצב חדש ותקין, פנוי מכל אדם וחפץ.

5.2. יובהר כי המבנה נמצא כעת בתחילת ביצוע הבנייה על כן החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את ההתקשרות בהתאם לתכנון הסופי של המבנה ו/או במקרה של שינוי מהותי לבטל את ההתקשרות, הכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי ולפי צורכי החברה.

5.3. המושכר מושכר לשוכר **ברמת גמר** בהתאם לפרוגרמה לתכנון ולציוד מעונות יום לגיל הרך, המצ"ב **כנספת ז'** להסכם (להלן: "**הפרוגרמה**"), זאת בהתאם לאישור תכנון ממשד העבודה והרווחה להתאמת התכנית לפרוגרמה, המצ"ב **כנספת ח'** להסכם והוא יהא מוכן לשכירות והפעלה כמעון יום באופן מידי, יובהר כי הנכס יימסר לשוכר ברמת גימור מלא הכוללת ביצוע כל עבודות השלד והגמר ולא כולל הצטיידות, הכל כמפורט **בנספת ט'** להסכם.

יובהר כי הפרוגרמה קיבלה את אישור משרד החינוך.

5.4. לאחר השלמת בניית המעון ומסירתו כאמור בסעיף 5.1, מתחייב השוכר לרהט ולצייד אותו בציוד ובמתקנים המתאימים לפעילות ולמטרת השימוש, בהתאם לדרישות משרד הכלכלה ו/או משרד החינוך וכמפורט בפרוגרמה על עדכונים (למעט ציוד ומתקנים הצמודים במבנה (מזגנים, משטחים וכיורי מטבח וכיוצ"ב) ומתקנים המהווים חלק ממערכות ו/או תשתיות החשמל, המים וההתקשרות במבנה, אשר האחריות להשלמתם ותקינותם מוטלת על החברה) וזאת לא יאוחר מיום _____.

5.5. השוכר ישא בעלות התאמת המבנה לצורך הפעלת מעון יום בהתאם לדרישות הדין, לרבות הצטיידות, אבזור ותפעול המעון, על כל הכרוך בכך, לרבות הזמנת קו טלפון, התקנת מצלמות בכל כיתה במעון ובמבואת הכניסה בהתאם לחוק התקנת מצלמות לשם הגנה על פעוטות במעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018, התקנת מערכת מיגון ואזעקה וכיו"ב.

5.6. האחריות כמו גם החבות לשאת במלוא העלויות בגין הכשרת המושכר ומתקניו כמעון יום תקני על פי כל דין, לרבות כל שינוי או תוספת אשר יידרשו בתקופת השכירות, הינה על השוכר בלבד למעט התחייבות החברה על פי נספחי ההסכם.

5.7. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושכר, מתקניו ואביזריו ולהחזיקם במצב טוב, נקי וראוי לשימוש, בכפוף לחלוקת האחריות לתחזוקה ולתיקונים הקבועה בהסכם זה.

5.8. השוכר יישא על חשבונו באחריות לתחזוקה השוטפת של המושכר, לניקיון לתיקוני שבר ולתיקון נזקים וקלקולים שנגרמו עקב שימוש השוכר, עובדיו או מי מטעמו, וכן להפעלה השוטפת של מערכות המושכר (כגון לוחות חשמל ומזגנים). האמור אינו גורע מאחריות החברה לתיקונים במסגרת שנת הבדק, לתיקונים הנובעים מכשל מבני, וכן להחלפה מלאה של מערכת במבנה הנדרשת עקב התיישנות טבעית או בלאי סביר, ובלבד שהצורך בהחלפה



לא נגרם ממעשה או מחדל של השוכר או מי מטעמו. החברה תישא בעלות ההחלפה המלאה כאמור.

5.9. ככל וכלל יחידות המעונות במבנה מושכרות לאותו שוכר - השוכר ישא בכל ההוצאות בגין שימוש בחשמל, מים וטלפון במבנה וכן בכל תשלום ו/או הוצאה הנוגעים לשימוש בנכס ולהחזקתו, למעט תשלומים החלים על החברה ובהתאם להוראות הסכם זה.

ככל ויחידות המעונות מושכרות לשוכרים שונים - מובהר כי במבנה קיימים מונים נפרדים של חשמל לכל קומה (מונה חשמל ליחידות קומת הקרקע ומונה חשמל ליחידות קומה א'). כמו כן במבנה לא קיימים מוני מים נפרדים אלא מונה מים אחד. לפיכך, תשלום חשבונות הצריכה שלא מופרדים במונים (לרבות מים, גז וכיו"ב, למעט חשמל) ייעשה באופן יחסי בין כלל שוכרי המעונות, בהתאם לחלוקת שטחי המושכר (שטח עיקרי בתוספת שטחי שירות) של כל שוכר ביחס לשטח המשותף הכולל של המעונות. **מובהר בזאת כי חלוקת התשלומים תתבצע תמיד באופן יחסי כאמור, ללא קשר להיקף הפעילות בפועל של כל שוכר.** לגבי תשלום חשבונות חשמל כל שוכר יישא בחלקו על פי צריכתו והמונה הנפרד.

חתימת השוכר על הסכם זה מהווה הסכמה מלאה ומדעת לחלוקת התשלום כמפורט לעיל, והשוכר מתחייב כי לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין זאת.

5.10. מובהר ומוסכם כי החברה לא תישא בכל הוצאה הקשורה להפעלת מעון היום ולציודו אלא בהתאם לאמור בהסכם זה.

5.11. השוכר מתחייב להפעיל את המעון בהתאם לתקני והנחיות משרד הכלכלה ו/או משרד החינוך והוראות כל דין בכל תקופת הפעלת הנכס כמעון יום.

5.12. השוכר מתחייב להפעיל במושכר מעונות יום בעצמו, באחריותו המלאה ועל חשבונו וכי הפעלת המעונות כאמור תעשה על פי הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אישורי משרד החינוך (ו/או כל משרד אחר המופקד על פיקוח על המעונות) והוראות המחלקה הרלוונטית בעיריית רמת גן ו/או מי מטעמה.

5.13. עוד מתחייב השוכר להפעיל את המעון באמצעות עובדים מוסמכים וכן עובדים נוספים על פי התקנים והוראות הדין החלות על הפעלת מעונות כאמור, לרבות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018 ותקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), תשפ"א-2021.

5.14. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, במהלך תקופת השכירות, כאמור בפרק תקופת השכירות להלן, תהא רשאית החברה לערוך ביקורות במבנה, אשר תוצאותיה יועלו על הכתב. היה ונמצא בביקורת מטעם החברה, כי הפר השוכר את הוראות ההסכם, יוטל על השוכר קנס כמפורט בסעיף פיצויים מוסכמים להלן. אין באמור בכדי לגרוע מכל סעד נוסף או חלופי לו זכאית החברה עפ"י כל דין או הסכם.

כמו כן, במהלך תקופת השכירות, השוכר יאפשר לשוכרים עתידיים לבקר במבנה, וזאת מטעמים סבירים ובכפוף למתן הודעה מראש. ביקורים כאמור יתבצעו בשעות מקובלות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ביקורים כאמור יכול שייערכו, בין היתר, לצורך התרשמות של שוכרים עתידיים ממבנה הגנים ו/או המעונות, כחלק מתהליך רישום הילדים למעונות ע"י השוכר העתידי, לצורך ביקור של גופים כדוגמת רשות כיבוי אש, יועצי בטיחות וכיו"ב.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



5.15. השוכר יעשה שימוש בנכס לצורך הפעלת מעונות יום בלבד, במהלך שעות הפעילות המקובלות לסוג עסק זה. למען הסר ספק, יובהר כי השוכר לא יהיה רשאי לקיים במבנה פעילויות בשעות הערב (לאחר השעה 18:00), לרבות קיומם של חוגים ומפגשים לילדים, נוער ומבוגרים אלא באישור מראש ובכתב של החברה.

מובהר כי אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכותו של השוכר לקיים מעת לעת פעילויות בשעות הערב, אשר מיועדות עבור ילדי המעונות ו/או הוריהם בלבד, כדוגמת אסיפות הורים, מסיבת סיום וכיו"ב.

5.16. השוכר מתחייב כי המעונות שינוהלו על ידו במושכר יהיו פתוחים במהלך כל השנה בהתאם להוראות משרד החינוך ו/או משרד הכלכלה וכל רשות מוסמכת אחרת.

5.17. מובהר כי בגין הפעלת מעונות היום כאמור, רשאי השוכר לגבות תשלומים מהורי הפעוטות אשר יטופלו במעונות בכפוף להוראות כל דין. למען הסר ספק, השוכר לא יהא זכאי לכל תמורה נוספת ו/או לתמורה מהחברה ו/או מהעירייה ו/או כל גורם מטעמם בגין הפעלת המעונות כאמור.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. הצהרת השוכר:

השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:

6.1. כי ראה ובדק את המבנה, את המושכר ואת סביבתם, פיזית ומשפטית, את תוכניות המבנה והמושכר, את התב"ע, את כל הנספחים המצורפים להסכם זה, וכן בדק לרבות אצל רשויות התכנון, וכי הוא מכיר ויודע את כל הפרטים המתייחסים אליהם, את המצב התכנוני של המבנה והמושכר מכל בחינה שהיא, ומאשר כי מצא את המבנה, המושכר, ואת כל המסמכים המצורפים כנספחי ההסכם כמפורט בסעיף 1.5 לעיל מתאימים לצרכיו ולמטרותיו מכל בחינה וכי הוא מוותר על כל טענת אי התאמה, פגם ועל כל טענה אחרת בקשר לכך, למעט פגם ו/או אי התאמה נסתרים אשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה במועד מסירת החזקה.

6.2. כי ידוע לו שעיריית רמת גן (להלן: "העירייה") ו/או החברה תהיינה רשאיות להכניס שינויים בתב"ע, בתוכניות המבנה ובמושכר לפי שיקול דעתן, או כתוצאה מאילוצים תכנוניים או אחרים, או מהוראות הרשויות המוסמכות. השוכר מאשר ומצהיר כי הכנסת שינויים כאמור, לא תפגע בהצהרותיו והסכמותיו כמפורט בסעיף זה לעיל ובלבד שאלה לא יגרעו מיכולתו של השוכר לעשות במושכר שימוש בהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בסעיף 8 להלן. השוכר מתחייב שלא להתנגד לכל פעולה תכנונית כאמור, לרבות אי הגשת כל התנגדות על ידו ו/או מי מטעמו.

6.3. כי לא יתנגד לכל עבודת בניה ו/או הרחבה ו/או הריסה במבנה או בסביבתו למעט במקרה ובו פעולה כאמור תפגע באופן בלתי סביר בשימוש במושכר ומטרתו, ובלבד כי לא תיגרע זכות השימוש של השוכר למושכר ותישמר הגישה הסבירה והבטוחה אליו.

6.4. כי הוא זכאי להתקשר בהסכם זה, ואין כל מניעה חוזית ו/או חוקית ו/או אחרת מצידו להתקשרותו בהסכם זה ולשכירות במושכר מהחברה.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



6.5. כי הוא בעל ידע, ניסיון, יכולת כספית ויכולת הפעלת מעונות יום כמפורט במטרת השכירות, כי יפעל להפעלת מעונות היום תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו באמצעות כוח אדם מיומן ומתאים.

6.6. כי ידוע לו כי אין בהסכם זה כדי להקנות לו בלעדיות מכל סוג ומין שהוא, וכי החברה תהיה רשאית להעניק זכויות ו/או לבצע כל עסקה ו/או פעולה במבנה ו/או בשטחי המבנה וסביבתו מעת לעת, לרבות השכרת ו/או הענקת הרשאה לצדדים שלישיים ו/או קיום פעילות ו/או ארועים בשטחי המבנה במטרה דומה ו/או זהה למטרת השכירות של הסכם זה.

6.7. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב למנוע השגות גבול או כניסת פולשים למושכר, לפי כל דין לרבות לנקוט הליכים משפטיים על חשבונו בלבד. השוכר יודיע לחברה מיידית על כל מקרה של השגת גבול כזו.

6.8. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מרשם אחר הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי הסכם זה, לרבות בדבר שכירות.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

7. המושכר:

7.1. שטחו של המושכר לצורך הסכם זה הינו בהתאם ליחידות המעונות בהן זכה השוכר במכרז, וכמצויין בתשריט המצ"ב כנספח א' ובהתאם להצעת השוכר במכרז.

7.2. בנוסף, ידוע לשוכר כי במסגרת המושכר האמור בסעיף 7.1 לעיל ובו בלבד, עליו ליתן פתרונות לכל התשתיות שידרשו לו לצורך פעילותו במושכר והוא מתחייב למקם אותם במקום שיועד להם והוא לא יהיה זכאי לעשות כל שימוש בשטחים שמחוץ למושכר לצרכים אלה ו/או אחרים. שימוש ו/או ניצול מכל סוג שהוא, לרבות התקנת תשתיות, בשטחים מחוץ לשטח המושכר, יהיו הפרה יסודית של ההסכם ובנוסף יקנה לחברה זכות לסלק כל מתקן ו/או בנייה מחוץ לשטח המושכר ולחייב את השוכר בהוצאות הפינוי, דמי שימוש וכל סעד ופיצוי אחרים עפ"י ההסכם והדין.

7.3. השוכר מתחייב לאפשר לחברה, למי מטעמה, או למי משוכרי המבנה כניסה למושכר לצורך ביצוע עבודות תחזוקה, תפעול, תיקון וכדומה לתשתיות כאמור על כל הכרוך בכך.

8. מטרת השכירות והתחייבויות השוכר:

8.1. השכירות במושכר הינה אך ורק למטרת ניהול והפעלת מעונות יום, בהתאם להצעת השוכר במכרז. חל איסור מוחלט לעשות שימוש במושכר, או בחלק ממנו, לכל מטרה אחרת, לרבות עיסוק בכל עסק אחר או מכירת מוצרים, סחורות או שירותים, מכל מין וסוג שהוא, שאינם מנויים במטרת השכירות, אלא אם קיבלו את אישור החברה בכתב ומראש.

8.2. השוכר מתחייב כי לא ישנה את מטרת השכירות כפי שנקבעה בהסכם זה ולא יפעל בחריגה לה, ללא הסכמת החברה מראש בכתב.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:



8.3. השוכר מתחייב שלא להפריע באיזה אופן שהוא לאנשים אחרים המבקרים, המחזיקים ו/או המשתמשים במבנה, לרבות הימנעות מכל פעילות היוצרת מפגע ו/או מטרד לסביבה ו/או לחברה ו/או לשוכרים ו/או לבעלי הרשאה אחרים במבנה ו/או לציבור בכלל, לרבות שכנים ובעלי זכויות אחרים במבנה.

8.4. זכות השימוש של השוכר אינה ניתנת לשעבוד או משכון או להעברה לכל צד שלישי, באשר המדובר בזכות שניתנה לזוכה במכרז נוכח מאפיין הייחודיים.

8.5. ידוע לשוכר כי המבנה נשוא הסכם זה משלב מספר של שימושים. השוכר מתחייב לפעול בהתאם להוראות החברה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לניהול המבנה, לתחזוקתו, לשעות הפעילות, לניקיון ולפינוי האשפה בשטחים המשותפים והציבוריים.

ככל שהמושכר יושכר לשני שוכרים, יפעלו השוכרים בהתאם לתכנית המשותפת לניהול שתוגש מטעמם לאישור החברה, לתפעול ולתחזוקת השטחים המשותפים. השוכרים יפעלו ויתאימו את התכנית בהתאם להנחיות החברה ויפעלו על פיה רק לאחר אישור החברה. יובהר כי במקרה בו המבנה יושכר לשני שוכרים כאמור במסמכי המכרז, תחזוקת המעלית תהא באחריותו של השוכר השוכר את קומה א' למבנה.

לחילופין, השוכר מתחייב בזאת להישמע לכל הוראות החברה ו/או חברת הניהול (ככל ותמונה ע"י העירייה ו/או החברה) (להלן: "**חברת הניהול**") בכל הנוגע לניהול המבנה ותחזוקתו, לרבות בסוגיות תחזוקה, שעות פעילות המושכר, ניקיון ופינוי אשפה בשטחים המשותפים ו/או הציבוריים ובכלל. בהקשר זה מתחייב השוכר לחתום על הסכם ניהול שימסר לידיו (ככל ויימסר) על ידי החברה ו/או חברת הניהול, לרבות הסכם ביחס לשימוש בחניון (ככל וקיים) (להלן: "**הסכם הניהול**") ובלבד כי לא תיגרע זכות השימוש של השוכר למושכר ותישמר הגישה הסבירה והבטוחה אליו.

8.6. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי ככל שיתקיימו אירועים במבנה מכל סוג ומין שהוא, לרבות בשטחים הציבוריים של המבנה, השוכר מתחייב להמשיך את הפעילות הרגילה במושכר, בהתאם לשעות הפתיחה והסגירה הרגילות במבנה, ובלבד כי לא תיגרע זכות השימוש של השוכר למושכר ותישמר הגישה הסבירה והבטוחה אליו.

מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי לחייב את החברה ו/או כדי להוות התחייבות כלשהי של החברה בנוגע לפעילות עסקית ו/או מסחרית ו/או תרבותית כלשהי במבנה ו/או בסביבתו, והן יתקיימו ככל שיתאפשר ו/או לפי שיקול דעתה של החברה.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. תקופת השכירות:

9.1. תקופת השכירות לפי הסכם זה הנה למשך חמש (5) שנים המתחילה במועד המסירה של המושכר לידי השוכר ותסתיים ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**") מובהר כי במועד חתימת ההסכם, המבנה מצוי בבניה וצפוי להתאכלס **בספטמבר 2027**. בסמוך לקבלת טופס אישור אכלוס המבנה, תמסור החברה לשוכר את המושכר לצורך ביצוע עבודות התאמה, במידה ויידרש, ו/או אכלוסו (להלן: "**מועד המסירה**"), זאת בהודעה של 7 ימים מראש ובכתב לשוכר. על אף האמור לעיל, ביחס למועד מסירת המושכר, מבהירה החברה כי המועד למסירת המושכר עשוי להיות מוקדם יותר ו/או מאוחר יותר מן המועד המפורט לעיל ובכל מקרה הקדמת ו/או עיכוב המועד כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם, ולא תקנה לשוכר כל זכות לטענה, תביעה או דרישה אחרת ביחס לנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהקדמה ו/או מאיחור כאמור.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



9.2. בכפוף לסעיף 9.3 להלן, עם סיום תקופת השכירות תוארך תקופת השכירות באופן אוטומטי למשך חמש שנים נוספות (5) (להלן: "**תקופת השכירות הנוספת**") אלא אם כן הודיעה החברה לשוכר בכתב, לא יאוחר ממאה ועשרים (120) יום לפני תום תקופת השכירות, על רצונה שלא להאריך את תקופת השכירות לתקופת השכירות הנוספת. יוער כי במידה והשוכר יפר את ההסכם הפרה יסודית, תהא החברה רשאית לסיים את ההתקשרות בטרם סוף תקופת השכירות ו/או האופציה. מובהר בזאת כי האמור בסעיף זה לעיל כפוף לסעיף 9.3 להלן, ובלבד שבשום מקרה לא תעלה תקופת השכירות הכוללת על פי הסכם זה, כולל תקופת השכירות הנוספת, על עשר (10) שנים. הארכת תקופת ההתקשרות תהא בכפוף לאישור מועצת העיר רמת גן ובכפוף להוראות כל דין, ויכול אף שתצטרך את אישורו של משרד הפנים ואישור דירקטוריון החברה, לא התקבל אישור מהאישורים כאמור תסתיים תקופת השכירות בתום 5 שנים ו/או במועד עליו תודיע החברה ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה בשל כך.

9.3. הארכת תקופת השכירות כאמור ובכפוף לסעיף 9.2 לעיל, מותנית בקיום כל התנאים הבאים, במצטבר:

9.3.1. עד לתום תקופת השכירות, עמד השוכר בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא הייתה מצדו כל הפרה יסודית שלא תוקנה ו/או הפרה חוזרת.

9.3.2. השוכר ימציא לחברה 30 יום לפני תחילת תקופת השכירות הנוספת, את כל האישורים והמסמכים הדרושים על פי הסכם זה לרבות בדבר הארכת תוקף כל הבטוחות אשר ניתנו על ידו לחברה ואישורי הביטוח.

9.3.3. אין בעת תקופת הארכת השכירות ו/או בתקופה שקדמה לה, הליכים משפטיים כלשהם, לרבות בורות, בין השוכר לבין החברה ו/או העירייה.

9.3.4. התקבלו כל האישורים הנדרשים על פי דין להארכת תקופת השכירות, לרבות אישור מועצת העיר רמת גן, דירקטוריון החברה ויכול אף שתצטרך את אישור משרד הפנים.

9.3.5. קיום השימועים ותוצאותיהם, שבוצעו לשוכר בקשר עם הפעלת המעונות ו/או תלונות מהותיות שעלו בתקופת ההתקשרות כמפורט בסעיף 26.3 וכן כל השיקולים המנויים בסעיף 26.3 להלן.

9.4. לא נתקיימו כל התנאים להארכת תקופת השכירות למשך תקופת השכירות הנוספת מכל סיבה שהיא, יסתיים ההסכם עם תום תקופת השכירות והשוכר יפנה את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה בדבר פינוי המושכר עד לתום תקופת השכירות.

9.5. הוארך ההסכם למשך תקופת שכירות נוספת, יחולו על השכירות בתקופת השכירות הנוספת כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

9.6. השוכר לא יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי סיום מוקדם לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת שכירות נוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה. אם על אף האמור לעיל, יפנה השוכר את המושכר, מכל סיבה שהיא, קודם לתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה, ימשיכו לחול על השוכר ההתחייבויות החלות עליו על פי הסכם זה, לרבות ביצוע התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, הכל עד לתום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, ככל שתקופת השכירות הוארכה. למען הסר ספק, אין באמור לעיל, כדי לפגוע בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה ו/או על פי הדין להורות לשוכר לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות.

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



9.7. על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מובהר כי ככל והעירייה תבקש לסיים את חוזה זה בין השוכר לחברה, יחולו הוראות נספח י' והסכם השכירות שנחתם בין החברה לבין השוכר יומחה על כל הוראותיו לעירייה אשר תכנס בנעלי החברה כמשכירת הנכס ו/או שהשוכר יתחייב להסב את כל התחייבויותיו כלפי החברה לעירייה, ובכלל זה תשלום דמי שכירות ו/או ביטחונות ו/או ביטוחים לתקופה שתחל ממועד הודעת העירייה בגין ביטול הסכם החכירה ועד לסיום תקופת השכירות שנחתם בין השוכר לבין החברה בקשר למושכר, הכל לבחירת העירייה. כמו כן, מוסכם כי במקרה זה לשוכר לא תהא כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה. לעניין זה מתחייב השוכר לחתום על נספח י' להסכם זה.

9.8. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, החברה תהיה רשאית להביא הסכם זה לדין סיום, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, בהודעה מוקדמת בכתב של תשעים (90) ימים מראש לשוכר. במקרה כאמור, יסתיים ההסכם בתום תקופת ההודעה המוקדמת, והשוכר יהיה חייב עד למועד הסיום בפועל במלוא התשלומים, ההתחייבויות והחייבים החלים עליו לפי ההסכם, לרבות פינוי המושכר והשבתו בהתאם להוראות ההסכם.

10. דמי השכירות

10.1. השוכר ישלם לחברה, החל ממועד המסירה ובמהלך כל תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסכום כולל כמפורט בהצעתו הזוכה במכרז ובנספח כ"א, עבור כלל היחידות הכלולות במושכר, בתוספת מס ערך מוסף כחוק. דמי השכירות יהיו סכום כולל, בכפוף להתאמה כלפי מעלה בלבד עקב גידול בשטח שנמסר בפועל, ככל שתבוצע, בהתאם לסעיף 1.8.1 למסמך א' למכרז ולנספח כ"א. בכל מקרה לא יפחתו דמי השכירות מהסכום החודשי הכולל המקורי שהוצע על ידי השוכר הזוכה.

10.2. על אף האמור בסעיף 10.1, במשך שנים עשר (12) החודשים הראשונים, החל מהמועד שבו מתחיל חיוב השוכר בדמי שכירות לפי הסכם זה, ישלם השוכר 75% מדמי השכירות החודשיים הכוללים שהיו חלים עליו באותה תקופה אלמלא ההטבה, לפי הצעתו הזוכה ובהתאם למנגנוני חישוב דמי השכירות, ההצמדה והעדכון הקבועים בהסכם זה ובנספח כ"א. ההטבה תחול על דמי השכירות בלבד ולא על תשלומים, מסים, חיובים או הוצאות אחרים החלים על השוכר לפי הסכם זה. הזכאות להטבה ותקופתה אינן מותנות בתחילת הפעלת המעון בפועל. ככל שהמושכר הושכר למספר שוכרים, תחושב תקופת ההטבה לכל שוכר בנפרד, החל מהמועד שבו מתחיל חיובו בדמי שכירות לפי הסכם זה. אין בהטבה זאת כדי לגרוע מהוראות על הצמדת התמורה (שתחושב ללא התחשבות בהטבה זו).

10.3. בנוסף, דמי השכירות יעודכנו ויועלו ב-2% ריאליים מידי שנה, לרבות במהלך תקופת השכירות הנוספת והאופציה, ככל ותמומש.

מובהר כי עדכון דמי השכירות הינו על בסיס דמי השכירות האחרונים בטרם העדכון כאמור (לא כולל ההטבה נשוא סעיף 10.2).

דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל על ידו או בטיב השימוש שיעשה בשטח המושכר.

10.4. מלבד עליית דמי השכירות מידי שנה כמפורט לעיל, בתקופת האופציה הראשונה (תקופת השכירות הנוספת) וכל תקופת אופציה, יעלו דמי שכירות ב-5% ריאליים, מערכם בתום שנת השכירות שקדמה לתקופת האופציה הרלוונטית (זאת בנוסף לעליית המחיר הנובעת מהצמדה למדד כמפורט בסעיף 10.3).



10.5. בהתאם להרשאה, ב-1 לחודש ו/או במועד אחר שיקבע על ידי החברה, ייגבו דמי השכירות החודשיים הקבועים בנספח כ"א להסכם, בהוראת קבע חודשית קבועה ו/או באמצעות המחאות המתוארכות לראשית כל חודש בתקופת השכירות ו/או עפ"י שיקול דעת החברה ובהתאם להנחיותיה. החברה רשאית להורות כי תשלום דמי השכירות ייעשה אחת לרבעון או חצי שנה או שנה – באופן בו התשלום ישולם לפני כל תקופה שתיקבע כאמור.

10.6. לדמי השכירות החודשיים יתווסף מע"מ כחוק.

10.7. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות החודשיים במשך כל תקופת השכירות, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו.

10.8. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי קבלת כל אמצעי תשלום על ידי החברה וכל שימוש בהם, לא יחשבו כפירעון בפועל ורק פירעון אמצעי התשלום בפועל במלואו ובמועדו ייחשב כביצוע תשלום על ידי השוכר.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. מסים ותשלומים נוספים

11.1. במשך כל תקופת השכירות ישלם השוכר את כל התשלומים, המסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורשיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין ארנונה, אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, כבלים או כל הוצאה אחרת - הכל בגין השימוש במושכר, הפעלתו והחזקתו, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי החברה, במלואם ובמועדם, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו מכל סיבה שהיא.

ככל ויחידות המעונות מושכרות לשוכרים שונים - מובהר כי במבנה קיימים מונים נפרדים של חשמל לכל קומה (מונה חשמל ליחידות קומת הקרקע ומונה חשמל ליחידות קומה א'). כמו כן במבנה לא קיימים מוני מים נפרדים אלא מונה מים אחד. לפיכך, תשלום חשבונות הצריכה שלא מופרדים במונים (לרבות מים, גז וכיו"ב, למעט חשמל) ייעשה באופן יחסי בין כלל שוכרי המעונות, בהתאם לחלוקת שטחי המושכר (שטח עיקרי בתוספת שטחי שירות) של כל שוכר ביחס לשטח המשותף הכולל של המעונות. **מובהר בזאת כי חלוקת התשלומים תתבצע תמיד באופן יחסי כאמור, ללא קשר להיקף הפעילות בפועל של כל שוכר.** לגבי תשלום חשבונות חשמל כל שוכר יישא בחלקו על פי צריכתו והמונה הנפרד. חתימת השוכר על הסכם זה מהווה הסכמה מלאה ומדעת לחלוקת התשלום כמפורט לעיל, והשוכר מתחייב כי לא יעלה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין זאת.

11.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לפי דרישת החברה, השוכר מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לתאגיד המים, לחברת החשמל, לחברות התקשורת, וכן, לכל ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על הסכם זה, ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המושכר יופקו על שם השוכר.

11.3. בתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יודיע השוכר בכתב לכל הגופים הנ"ל על סיום תקופת השכירות ויעביר את כל החשבונות הנ"ל על שם הגורם שתורה לו החברה. לצורך ביצוע האמור בס"ק זה, מתחייבים השוכר ו/או החברה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שידרש.



11.4. השוכר ישלם מס ערך מוסף כדין, כנגד חשבונית מס כדין, בגין כל אחד מהתשלומים, אשר על השוכר לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם זה ביחד עם ביצוע התשלום נשוא מס הערך המוסף, בשיעור כפי שיהיה מפעם לפעם על פי הדין ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אשר על פי הדין שיטיל אותו יחול על תשלום כלשהו אשר על השוכר לשלם בהתאם להוראות הסכם זה.

11.5. השוכר מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם על פי דרישתה של החברה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישתה כאמור.

11.6. במקרה והשוכר לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, רשאית החברה, אך לא חייבת לשלם במקום השוכר את התשלום האמור ועל השוכר יהיה להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מיד לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שהחברה נתנה לשוכר התראה של עשרה ימים (10) מראש ובכתב על כוונתה לעשות כן והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

12. העסקת עובדים

12.1. אין באמור בהוראות הסכם זה כדי למנוע מהשוכר להעסיק עובד/ים במעונות היום. אולם, השוכר מתחייב כלפי החברה להעסיק במעונות היום אך ורק עובד/ים העונה/ים לדרישות משרד החינוך ו/או משרד הכלכלה ו/או כל רשות בעלת סמכות בתחום הפעלת מעונות יום בכל הקשור למעונות יום. העובדים שיועסקו על ידי השוכר יהיו בעלי ניסיון ראוי בתחום הפעלת המעונות. העובדים יועסקו לפי כל דין.

12.2. מספר העובדים יהיה עפ"י התקן של משרד הכלכלה בהתאם למספר הילדים שבכל כיתת מעון.

12.3. העובדים שיועסקו על ידי המפעיל יהיו בעלי עבר ללא דופי וללא עבר פלילי. בכלל זאת, יעסיק השוכר את עובדיו בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001.

12.4. השוכר יעסיק את עובדיו בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהל מחייבים במסגרת יחסי העבודה.

12.5. השוכר יבטח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי החברה.

12.6. החברה תהיה רשאית, בכל עת, לדרוש כי השוכר ימציא אישור מאת עו"ד ו/או רו"ח בדבר עמידתו במחויבויות האמורות לעיל ולרבות תשלום שכר מינימום כדין לרבות זכויות סוציאליות וכד' ככל ואלו מחויבות.

הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. אי קיום יחסי עובד מעביד

13.1. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי היחסים בין החברה ו/או מי מטעמה, לשוכר ו/או עובד מעובדיו ו/או ספק משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסי עובד מעביד או יחסי שותפות, אלא יחס שבין מזמין לספק המספק שירותים, ככל שמדובר באחריות וחובות של החברה, הבאים מכוחה או המועסקים על ידה כלפי השוכר והמועסקים על ידו.



13.2. מובהר בזה כי השוכר הינו בעל תיק של עוסק עצמאי ו/או חברה בע"מ במס הכנסה, במע"מ ובביטוח לאומי והשוכר יהיה אחראי וישיא בכל תשלומי המס החלים עליו כעצמאי והנובעים מהפעלת המעון על פי הסכם זה.

13.3. השוכר ישלם עבורו ו/או עבור עובדיו (לפי העניין) את כלל התשלומים החלים עליו על פי דין לרבות תשלומים לביטוח לאומי, קרנות פנסיה וכיו"ו. השוכר יעביר לחברה לפי דרישתה מעת לעת אסמכתאות לשביעות רצונה לביצוע/להעברה של כלל התשלומים כאמור. מובהר כי אין בדרישת החברה ו/או בזכות הפיקוח שלה בעניין זה כדי להטיל עליה אחריות ו/או כדי ליצור יחסי עובד מעביד בינה לבין השוכר ו/או בינה לבין עובדיו.

13.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי לא חלה על החברה כל אחריות בגין מחלה, תאונת עבודה ו/או כל נזק אחר, אם יגרם חלילה, לשוכר ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד שלישי כלשהו עקב ו/או תוך כדי ו/או כתוצאה מהפעלת המעונות ו/או מביצוע כל אחת מהתחייבויות השוכר על פי הסכם זה. כמו כן, החברה לא תהא חייבת בכל תשלום שהוא בגין זכויות סוציאליות עבור השוכר.

13.5. השוכר ישפה את החברה בגין כל סכום ו/או הוצאה אשר יגרמו לה בקשר עם כל טענה או דרישה או תביעה כנגדה בעילה הנובעת מקיום יחסי עובד ומעביד, כאמור לעיל. שיפוי, כאמור, יעשה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה לכך. החברה תהא רשאית לקזז כל סכום שיגיע לה מהשוכר לפי סעיפים אלו מכל סכום שיגיע לשוכר ממנה.

14. עבודות והתאמות במושכר:

14.1. מודגש כי השוכר מקבל את המבנה ברמת גמר בהתאם לפרוגרמה כמפורט בסעיף 5.3 לעיל. עם זאת, במידה וירצה לבצע עבודות במבנה, לרבות עבודות קלות (מחיצות, עבודות גבס וכיו"ו) יידרש בתוך שלושים (30) ימי עבודה ממועד חתימת הסכם זה, למסור לבדיקת החברה ולאישורה, מפרטים טכניים ותוכניות מותאמות לביצוע החתומות על ידו של כל העבודות וכן סדר ביצוע העבודות ולו"ז משוער לביצוע העבודות (להלן: "**עבודות השוכר**").

14.2. ככל שיש צורך בהוצאת היתר בניה ו/או אישור התוכניות ברשויות המוסמכות לצורך ביצוע עבודות השוכר, ייעשה הדבר על ידי השוכר ועל חשבונו (לרבות תשלומים ליועצים, תשלומי אגרות והטלים, מיסים וכיו"ו) החברה תחתום על כל מסמך בו תדרש חתימתה בהתאם להוראות הסכם זה.

14.3. החברה תהיה רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לא לאשרם ובלבד שהסירוב לאשר את תוכניות השוכר יהיה מנימוקים סבירים.

14.4. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י החברה תיקונים, שינויים או פרטים נוספים בקשר אליהם, יגיש השוכר לחברה תוכניות ומפרטים טכניים חדשים ו/או השלמות להם לפי הנחיותיה של החברה וזאת תוך ארבעה עשר (14) יום מיום שיקבל את הערות החברה. התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לאחר אישורם על ידי החברה, אם יאושרו, ובכפוף לשינויים שיערכו או שידרשו על ידה, הכל כאמור לעיל, יצורפו **כנספת ב'** להסכם זה ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.

14.5. מבלי לפגוע בסעיף 14.1 לעיל, לצורך תכנון עבודות השוכר לרבות ההתאמות של המושכר, ככל שידרשו לשוכר, בנוגע למערכות, האינסטלציה, התברואה, מניעת אש במושכר, ועמידה

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



בדרישות הבטיחות המחייבות במושכר, לחברה אין התנגדות כי השוכר ישכור, על חשבונו, את שירותיהם של יועצים מוסמכים שונים. מובהר כי כלל עבודות ההתאמה כאמור יבוצעו בהתאם למפרטים ולהנחיות המצורפות **כנספת ח'** להסכם זה על אף האמור, יובהר כי בכל מקרה בו במועד חתימת הסכם זה לא צורפו ההוראות **כנספת ח'**, אלא יצורפו בעתיד ע"י החברה ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

14.6. למען הסר ספק, גם אם נמסרה החזקה במושכר לידי השוכר, השוכר לא יהא רשאי להתחיל בביצוע אילו מעבודות ההתאמה טרם קיום מלוא התנאים הבאים במצטבר:

- א. המצאת "נוהל עבודות התאמה" חתום לידי החברה (המופיע **כנספת ח'**)
- ב. המצאת אישור קיום ביטוח לידי החברה.
- ג. המצאת הבטוחה לידי החברה.
- ד. המצאת אמצעי תשלום לידי החברה.
- ה. קבלת אישור החברה לעבודות ההתאמה כאמור לעיל.

14.7. על אף האמור בכל מקום אחר, יובהר כי החברה תהא רשאית (לרבות באמצעות מי מטעמה) להורות לשוכר על הפסקת עבודות ההתאמה באופן מיידי בכל מקום שיעלה חשש לאי קיום הוראות הבטיחות, חשש לסיכון חיי אדם, אי קיום התנאים האמורים בסעיף 14.6 לעיל, ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה.

14.8. הופסקו עבודות התאמה, חידושן יהא מותנה בקיום כל התנאים האמורים לעיל, לרבות תיקון הליקוי ו/או התקלה בגינם הופסקו עבודות ההתאמה.

14.9. ידוע לשוכר כי במקביל לעבודות השוכר במושכר, ככל וידרשו, יכול והחברה תבצע באמצעות קבלניה עבודות במבנה.

14.10. במידה ויבצע השוכר שינויים במושכר, מתחייב השוכר להעסיק, מבלי לגרוע מהוראות כל דין ואחריותו, לרבות אחריותו כ"תופס" במובנו בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 וכמבצע בניה, מעביד וקבלן מנהל עבודה מטעמו, ראשי, לפי תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954, ותקנות הבטיחות בעבודות בנייה ובנייה הנדסית, בעל ניסיון בסוג העבודות המבוצעות לפי הסכם זה ומורשה כ"אחראי בטיחות", אשר ישהה במקום ביצוע עבודות השוכר, בכל שעות העבודה ובמהלך הביצוע. השוכר לא יעביר את מנהל העבודה ממקום ביצוע עבודות השוכר בלי אישור החברה מראש.

14.11. השוכר יישא, באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988, גם לגבי קבלנים אחרים המבצעים עבודות במושכר, למעט ליקויים ו/או אי-התאמות נסתרים הקיימים במושכר ואשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה על-ידי מי שאינו בקיא בדבר.

14.12. חתימתו על הסכם זה, מהווה אישור בכתב מאת השוכר, כי הינו מקבל על עצמו, ללא כל תמורה, את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, **כפי שאלה יתעדכנו מעת לעת**, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2, לתקנות הנ"ל למפקח העבודה האזורי, ככל שהדבר נדרש על פי הדין.

14.13. השוכר יהיה רשאי להתחיל לבצע את עבודות השוכר במושכר במועד אישור התוכניות על ידי החברה.



14.14. במועד המסירה, בין אם השתתף בו השוכר ובין אם לאו, ייערך ע"י המנהל פרוטוקול של המושכר ופרוטוקול זה ישמש ראיה לכך שהשוכר קיבל את המושכר וקיימת התאמה מלאה לצורך הפעלת המעונות במושכר בעת מועד המסירה, למעט ליקויים ו/או אי-התאמות נסתרים הקיימים במושכר ואשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה על-ידי מי שאינו בקיא בדבר.

14.15. השוכר יהיה חייב לבצע ולהשלים חלק מעבודות השוכר במועדים מסויימים כפי שתורה לו החברה בהתחשב בצרכיה, על מנת לאפשר לה לבצע עבודות, במבנה ו/או במושכר אשר אינן יכולות להתבצע במקביל לעבודות השוכר. החברה תהיה רשאית להפסיק מידי פעם לאחר הודעה מראש, את מתן ההרשאה לשוכר לתקופות מסוימות בחלקים שונים של המושכר ככל שהדבר יידרש לצורך ביצוע והשלמת עבודות במבנה ו/או במושכר אשר אינן יכולות להתבצע במקביל לעבודות השוכר. מובהר בזאת כי השוכר יתאם את ביצוע עבודות השוכר כאמור לעיל, כאשר החברה תעשה ככל שביכולתה לצמצם את הפגיעה ברצף עבודות השוכר ככל שניתן.

14.16. במידה ויבצע השוכר עבודות במושכר, מעמדו במושכר ובמבנה במהלך תקופת העבודות יהיה מעמד של בר רשות מטעם החברה לביצוע עבודות השוכר במושכר לצורך הכשרת והתאמת המושכר בלבד. רשות שהייה זו של השוכר ניתנת לביטול מיידי על ידי החברה בכל עת או להפסקה מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

14.17. החברה לא תהיה אחראית לכל עיכוב או איחור בהשלמת המושכר שיגרמו עקב איחור מצד השוכר במסירת התכניות והמפרטים שעליו למסור לאישור החברה כאמור לעיל או איחור בהתאמתם לדרישות החברה. מובהר בזאת כי אין באיחור ו/או עיכוב מסירת התוכניות ו/או המפרטים כדי לדחות את מועד המסירה.

14.18. על עבודות השוכר יחולו ההוראות הבאות:

14.18.1. אם ידרש היתר בניה או כל רשיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע

עבודות כלשהן במסגרת עבודות השוכר, תחול על השוכר החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות ועל חשבונו הבלעדי וכן תחולנה עליו כל ההוצאות הקשורות בכך. החברה תשתף פעולה ותחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, בכפוף לכך שהעבודות אושרו על ידה כאמור בהסכם זה.

14.18.2. החברה תספק לשוכר מים וחשמל בעת ביצוע עבודות השוכר וזאת לפי בקשת השוכר ולאחר תאום עם המנהל, והשוכר ישא בתשלום בגין השימוש במים ובחשמל.

14.18.3. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במהלך תקופת העבודות, יחולו על השוכר כל הוראות הסכם זה, ותשלום כל התשלומים החלים על המושכר ו/או השוכר לפי ההסכם ו/או הדין, לרבות חשמל ומים.

14.18.4. ככל ולא ישלים השוכר את עבודות השוכר במושכר במועד שנקבע על ידי החברה בהתאם לסעיף 14.15 לעיל, יהווה הדבר הפרה של הסכם זה והחברה תהא רשאית לדרוש מהשוכר תשלום פיצוי מוסכם בסך 1,000 ₪ ליום, בתוספת מע"מ כדין, זאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. בנוסף, במקרה של איחור העולה על 21 ימים מהמועד כאמור, תהא רשאית החברה להביא הסכם זה לסיומו, לחלט את ערבויות השוכר כולן ולדרוש תשלום הפיצוי המוסכם כאמור, זאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

14.19. השוכר מתחייב בזאת כי במהלך תקופת ביצוע עבודות השוכר יגרום לסילוק עודפי החומרים והאשפה ופסולת בניה בתום כל יום עבודה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, מיד עם כל דרישה לכך מאת המנהל ו/או המפקח. מיד עם גמר מלוא עבודות השוכר, ינקה השוכר את מקום העבודות ואזור המושכר ויסלק ממנו את כל מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה



והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא לשביעות רצון המנהל. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי מכולות הפינוי ימוקמו על פי הנחיות המנהל. קביעת המנהל ו/או המפקח לגבי פינוי פסולת ואשפה תחשב כקובעת, והשוכר מתחייב לפעול על פי כל קביעה כאמור. לא פעל השוכר בהתאם לקביעת המנהל ו/או המפקח לשביעות רצונם, ישלם השוכר פיצויים מוסכמים כאמור בסעיף 26.6 להלן, בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית המנהל ו/או המפקח כאמור.

14.20. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי סילוק ופינוי אשפה ופסולת, אל מחוץ לשטחי המבנה יבוצע על פי הוראות המנהל ו/או המפקח ו/או העירייה, לרבות בהתאם לנהליהם, למקום שיאושר על ידי הרשויות, לרבות העירייה ויבוצע על חשבון השוכר, לכל מרחק שיידרש, כולל תשלום האגרות המתחייבות מכך. על השוכר לוודא אצל הרשות המוסמכת, את מקומות השפיכה המותרים וכן להציג למנהל ו/או למפקח אישורים בדבר קבלת הפסולת באתר השפיכה, לגבי כל סילוק פסולת כאמור לעיל.

14.21. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, ככל וקיימות הוראות מיוחדות בנוגע על פי כל דין לסילוק הפסולת, לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, מתחייב השוכר ו/או מי מטעמו לסלק את הפסולת בהתאם להנחיות הללו ובהתאם להנחיות החברה כפי שתינתנה מעת לעת.

14.22. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 5.4 לעיל, השוכר מתחייב לסיים את ביצוע כל עבודות השוכר (ככל וידרשו) עד ליום ולכל המאוחר בטרם התחלת הפעלת המעונות במושכר. מוסכם כי איחור השוכר בהשלמת עבודות השוכר שלא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של החברה, לא ידחה את מועד הפעלת המושכר משתמע מכך ויהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה. בסיום העבודות ימציא השוכר תשריט AS MADE של המושכר לאחר עבודות הבינוי, שיפוז והתאמה אשר יצורף להסכם **כנספח ג'**.

14.23. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי במושכר קיימים מונה מים, חשמל וגז. השוכר, בתאום עם המפקח, יפעל להעברת המונים כאמור על שמו לאחר מועד המסירה. מובהר כי העלויות בגין העברת המונים כאמור על שם השוכר, ככל שיהיו, יחולו על השוכר. העברת המונים תתבצע לאחר קבלת אישור המפקח כי הושלם ביצוע העבודות.

14.24. השוכר, והוא בלבד, יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרם לו ו/או לחברה במקרה והשוכר לא ישלים את ביצוע עבודות השוכר כאמור לעיל עד למועד התחלת הפעלת המעונות, ובלבד שהעיכוב לא נובע ישירות ממעשה או מחדל של החברה.

14.25. השוכר, והוא בלבד, נושא במלוא האחריות, מכל סוג שהוא, לטיב עבודות השוכר, לרבות בדק ותחזוקה של עבודות השוכר.

14.26. על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר לפי ההסכם, השוכר מתחייב לקבל את כל האישורים הדרושים של כיבוי אש על אחריותו ועל חשבונו כדלקמן:

14.26.1. לתוכניות השוכר לפני תחילת ביצוע עבודות השוכר, וכתנאי להתחלתן.

14.26.2. לפני פתיחת המעונות במושכר לקהל הרחב וכתנאי לפתיחתו.

מובהר בזאת כי אין באי עמידה של השוכר בהתחייבות/יו כאמור בסעיף זה לעיל כדי לדחות את ו/או לעכב את המועדים הקבועים בהסכם זה ויהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה.

14.27. **בנוסף על האמור לעיל, מוסכם כי החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע בעצמה חלק מעבודות ההתאמה במושכר, במסגרת עבודות הקמת והתאמת המבנה המבוצעות על ידה. במקרה כאמור, מתחייב השוכר לפעול בשיתוף פעולה מלא עם החברה במסגרת תכנון המושכר**



ובהתאם מתחייב השוכר לשפות את החברה בכלל הוצאותיה עבור תכנון וביצוע עבודות ההתאמה שיבוצעו על ידה בתוספת 15% תקורה לחברה.
מובהר כי החברה אינה מתחייבת כי עבודות ההתאמה יבוצעו טרם קבלת תעודת גמר ובכל מקרה לא יעכבו העבודות כאמור אישור אכלוס למבנה.

14.28. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לפגוע בכל התשלומים ובמועדים שעל השוכר לשלם בהתאם לאמור בהסכם זה.

15. מסירת המושכר:

15.1. מסירת המושכר תבוצע במועד המסירה כמפורט בסעיף 9 לעיל, בכפוף לכך שהשוכר קיים את מלוא התחייבויותיו ע"פ הוראות הסכם זה עד לאותו מועד, לרבות החובה להמציא את המסמכים הנקובים בסעיף 14.6 לעיל.

יובהר כי איחור של השוכר בהמצאת המסמכים הנקובים בסעיף 14.6 במועדם, יחייב בתשלום פיצוי קבוע בסך של 1,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל יום איחור.

בנוסף יובהר כי איחור במסירת המסמכים העולה על ארבעה עשר (14) ימי עסקים יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה המקנה לחברה את כל הסעדים המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.

15.2. השוכר מתחייב בזאת להופיע במושכר במועד המסירה ולקבל את החזקה במושכר. היה ולא יגיע השוכר לקבל את החזקה במושכר ביום מסירת המושכר תדחה המסירה בשני ימי עסקים ולאחר דחייה זו תתקיים המסירה בין אם הופיע השוכר ובין אם לאו.

מובהר ומוסכם עוד בזה, כי במועד מסירת המושכר, עשויות להתבצע במבנה עבודות ביחידות אחרות במבנה ו/או בסביבתו של המבנה, כולל עבודות פיתוח, ועובדה זו לא תמנע את מסירת וקבלת המושכר כאמור לעיל, בתנאי שלא ימנע מהשוכר שימוש סביר במושכר, המתקנים לשימוש משותף הנדרשים לצורך שימוש סביר במושכר פועלים באופן סדיר, ותתאפשר גישה סבירה למבנה ולמושכר.

15.3. בכפוף לסעיף 15.7 להלן, מסירת החזקה במושכר לשוכר מותנת במילוי כל התחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה לרבות תשלום דמי שכירות החודשיים, המצאת בטחונות, המצאת אישורי ביטוח וכיו"ב.

15.4. במועד המסירה, בין אם השתתף בו השוכר ובין אם לאו, ייערך ע"י המנהל פרוטוקול מסירה ופרוטוקול זה ישמש ראיה לכך שהשוכר קיבל את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, למעט ליקויים ו/או אי-התאמות נסתרים הקיימים במושכר ואשר השוכר לא יכול היה לגלותם בבדיקה סבירה על-ידי מי שאינו בקיא בדבר.

15.5. קבלת החזקה במושכר על ידי השוכר תהווה אישור מצידו כי המושכר נמסר לו בהתאמה מלאה להוראות הסכם זה ולשביעות רצונו, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות בכל הנוגע למושכר ולהסכם זה, בכפוף למפורט בפרוטוקול המסירה ולמילוי התחייבויות החברה על פי הסכם זה.

15.6. למען הסר ספק מובהר כי הימנעותו של השוכר מלקבל את המושכר כאמור או להופיע במועד המסירה או מלשתף פעולה עם החברה בעריכת הפרוטוקול כאמור ו/או קיומם של ליקויים כלשהם ו/או הצורך בהשלמת עבודות במושכר על ידי החברה, לא ישמשו כמניעה לקבלת החזקה במושכר, ובכל מקרה כאמור יחשב כאילו נמסרה החזקה במושכר במועד והשוכר יהיה חייב לקבל החזקה במושכר.



15.7. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במועד המסירה ומאשר כי בכל מקרה שלא יבוא לקבל את החזקה במועד המסירה, חרף מתן הודעה בדבר מועד המסירה על ידי החברה ודחית המועד פעם אחת כאמור בסעיף 15.2 לעיל או החזקה לא תימסר לשוכר כתוצאה מאי קיום אחת או יותר מהתחייבויות השוכר, יראו אותו כאילו קיבל החזקה במועד ללא כל הסתייגות לגבי מצבו, ותחולנה כל הוראות הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות החודשיים וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה החל ממועד זה שיחשב מועד המסירה לצרכי הסכם זה.

16. היתרים ורשימות וקיום חוקים:

16.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5 לעיל, השוכר והוא בלבד יהיה אחראי לקבלת ההיתרים והרשימות הדרושים לפי כל דין להפעלת מעונות היום במושכר ולקיומם בתוקף, הכל על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית.

16.2. במידה ויבצע השוכר עבודות מתחייב השוכר כי בדק ומכיר את דרישות העירייה, מחלקת התברואה, מינהל הנדסה, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה וכל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת ההסכם ולצורך תכנון ההתאמות במושכר ופירוט עבודות השוכר.

16.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר מתחייב לנהל את המעונות ו/או לבצע את התחייבויותיו מכוח הסכם זה בהתאם להוראות כל דין, לרבות למלא את כל הדרישות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח – 1968, לקבל כל רשיון והיתר הדרוש על פי חוק לצורך ניהול המעונות שינוהלו על ידי השוכר במושכר בהתאם למטרת השכירות, ולחדש מידי שנה או מידי כל תקופה אחרת כנדרש על פי כל דין ולפעול בהתאם להוראות כל דין בניהול המושכר ו/או השכירות לפי הסכם זה.

16.4. במקרה שתוגש תביעה ו/או דרישה נגד החברה ו/או העירייה ו/או שהן יחויבו לשלם תשלום כלשהו, עקב אי קיום ו/או הפרה של האמור בסעיף 16 זה, מתחייב השוכר לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה על כל הוצאה, הפסד או נזק שיגרם להן כתוצאה מכך, וכן הוא מתחייב להחזיר ולשלם לחברה ו/או לעירייה כל סכום שהחברה ו/או העירייה יחויבו לשלם בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים ממועד התשלום ועד להחזרתו בפועל לחברה ו/או לעירייה, ובלבד ויאפשרו לשוכר להתגונן נגד תביעה ו/או דרישה כזו על חשבונו ועל אחריותו של השוכר בלבד ושהחברה ו/או העירייה יודיעו לשוכר מיידית על כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדן כאמור בפסקה זו.

16.5. השוכר ישא בעצמו בכל תשלום, היטל, השבחה בגין שימוש חורג או הקלה, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול המעונות ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר הבניה של המבנה, או בניגוד לתב"ע, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על החברה או על העירייה ובין אם יוטל על השוכר.

16.6. מוסכם כי אי השגת רשיון כלשהו הדרוש לשוכר להפעלת מעונות היום במושכר או ביטולו של רשיון כאמור לא ישחררו את השוכר מהתחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות ו/או במהלך תקופת השכירות עקב אי השגת כל רשיון, אישור או היתר, או שלילתם ו/או ביטולם על ידי השוכר, לא יגרע מהתחייבויות השוכר לשלם לחברה את דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק, או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רשיון או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שאי השגת הרשיון ו/או ביטולו נובע ממעשה או מחדל של החברה.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



הוראות פרק זה הינן תנאים עיקריים בהסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

17. אחזקת המושכר:

17.1. השוכר מתחייב לשמור על המושכר במהלך כל תקופת השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור, השוכר מתחייב להשתמש במושכר ובמערכותיו במשנה זהירות, לא להעמיס על רצפותיו העמסת יתר מעבר למותר. השוכר מתחייב שלא להפריע ולא לפגוע בסדר הטוב, בניקיון וביחסי השכנות הטובה במבנה.

17.2. השוכר מתחייב לבצע על חשבונו את התחזוקה השוטפת של המושכר ומערכותיו, לרבות טיפולים ובדיקות תקופתיים, ניקיון, תיקוני שבר ותיקון נזק או קלקול שנגרמו עקב שימוש השוכר, עובדיו, שלוחיו, מבקרי או לקוחותיו, וכן להפעיל באופן שוטף את מערכות המושכר, לרבות המעלית, לוחות החשמל ומערכות מיזוג האוויר. השוכר יבצע את העבודות באמצעות בעלי מקצוע מוסמכים ומיומנים וידווח לחברה על כל נזק או קלקול מהותי ויקבל את אישורה לצעדים שבכוונתו לנקוט, למעט במקרה שאינו סובל דחי, שאז יודיע לחברה בהקדם האפשרי לאחר הטיפול. על אף האמור, החברה תישא באחריות ובעלות של החלפה מלאה של מערכת במבנה הנדרשת עקב התיישנות טבעית או בלאי סביר, ובלבד שהצורך בהחלפה לא נגרם ממעשה או מחדל של השוכר או מי מטעמו. ככל שיחידות קומת הקרקע ויחידות קומה א' מושכרות לשוכרים שונים, השוכר של יחידות קומה א' יישא באחריות לתחזוקה השוטפת של המעלית ולטיפולים הנדרשים בה, בכפוף לאחריות החברה להחלפתה המלאה כאמור. יובהר כי אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיפים 5.7 ו-5.8 להסכם זה.

17.3. אם השוכר לא יבצע במועד תחזוקה שוטפת או תיקון החלים עליו לפי הסכם זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הפעולה במקום השוכר, לאחר מתן הודעה לשוכר ומתן זמן סביר לביצועה, למעט במקרה דחוף. השוכר יישא בהוצאות הסבירות שהוציאה החברה לביצוע פעולה החלה עליו, וישלמן לחברה בתוך שבעה (7) ימים ממסירת החשבון. סעיף זה לא יחול על פעולות או החלפת מערכות שהאחריות לביצוען ולמימוןן מוטלת על החברה לפי ההסכם.

17.4. השוכר מתחייב לאפשר לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס למושכר בכל עת וזמן סבירים בתאום מראש, כדי לבדוק את המושכר ו/או אם השוכר מקיים תנאי הסכם זה ו/או הנובע מהם ו/או כדי לבצע בו או דרכו עבודות, בדיקות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בדיקה ותיקון של שטחי מושכרים סמוכים ו/או של המערכות והתשתיות הקיימות/המונחות במושכר ו/או בצמוד לו כולל בידי אנשי מקצוע מטעמה ו/או על מנת להציגו בפני שוכרים פוטנציאליים. מובהר בזאת כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על החברה חובה לבצע כל פעולה שהיא. כניסה כאמור תעשה באופן שיקטין ככל האפשר כל הפרעה או מטרד לשוכר או לניהול המעונות.

17.5. השוכר ינהל את המעונות במושכר תוך הקפדה על ההוראות התפעוליות ועל כל הנהלים וההוראות שיקבעו על ידי המנהל מעת לעת.

השוכר ידאג על חשבונו ובאחריותו לניקיון שוטף של המושכר. ניקיון ותחזוקת השטחים המשותפים יבוצעו בהתאם לתוכנית המשותפת לניהול, לתפעול ולתחזוקת השטחים המשותפים, ככל שנדרשת לפי הסכם זה.

ככל שיחידות המעונות במבנה יושכרו לשני שוכרים, יגישו שני השוכרים לחברה, לפני תחילת הפעלת המעונות, תוכנית משותפת לניהול, לתפעול ולתחזוקת השטחים המשותפים במבנה, לרבות מדרגות, לובי ומעברים. החברה תבדוק את התוכנית שהגישו השוכרים ותהא רשאית

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



לדרוש תיקונים ושינויים בה טרם אישורה. התוכנית תהיה מוסכמת וחתומה על ידי שני השוכרים ועל ידי החברה, ותפרט את אופן התיאום ואת חלוקת האחריות לביצוע התחזוקה והתפעול בשטחים אלה, בהתאם לאמור במסמכי המכרז.

17.6. השוכר ישא בתשלום כל הקנסות שיוטלו על ידי הרשויות, אם יוטלו, בגין הפרה מצידו של הוראות הסכם זה, על נספחיו, לרבות ההוראות התפעוליות ו/או הפרת כל דין. הוטלו קנסות כאמור בגין מעשי או מחדלי השוכר על החברה ו/או העירייה, ישפה השוכר את החברה ו/או העירייה במלוא סכום הקנסות כאמור לעיל, עם דרישתן הראשונה.

17.7. במקרה שבו שוכר אחד שכר את כלל יחידות המבנה – המעלית שבמבנה תתחזק על חשבונו ואחריותו הבלעדית של השוכר היחיד. ככל ושני שוכרים ישכירו את המבנה – המעלית תתחזק כאמור בסעיף זה על ידי השוכר המפעיל של קומה א'.

18. שילוט:

18.1. מבלי לפגוע בהנחיות השונות אשר יחולו על השוכר, כאמור בהסכם זה ו/או כפי שתורה החברה, השוכר זכאי להתקין שלט במושכר ובמבנה באופן, במקום ובגודל כפי שיקבעו על ידי החברה או מי מטעמה. השוכר לא יתקין כל שילוט על המושכר ו/או על גגותיו ו/או בתחומי המושכר ו/או המבנה ו/או המקרקעין ובסביבתם ללא אישורה המוקדם ובכתב של החברה. על השוכר להגיש לאישורה המוקדם בכתב של החברה, כל בקשה לשילוט הנושא את שמו המסחרי ו/או כל שלט אחר מטעמו או הקשור בו. אישור החברה והשגת כל רשיון דרוש לשם כך, לרבות תשלום אגרות בקשר לכך, מהווים תנאי מוקדם להתקנת השילוט. אושרה לשוכר התקנת שילוט כאמור, יתקין השוכר את השילוט במיומנות ובמקצועיות על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית והוא אחראי להחזקתו במשך כל תקופת השכירות וכן יהיה אחראי לתשלום כל אגרה, מס, היטל ו/או כל תשלום אחר בגינו.

18.2. התבלה השילוט שהותקן על ידי השוכר כאמור, או שנוצר הצורך לבצע בו תיקון, שינוי, או תחזוקה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, רשאית החברה להורות לשוכר לבצע כל פעולה כאמור והשוכר מתחייב לעשות כן בתוך 30 ימים מיום דרישת החברה, ואם לא עשה כן השוכר, רשאית החברה, אך לא חייבת, לבצע התיקונים כאמור על חשבון השוכר וכל ההוצאות שיגרמו לחברה כאמור יצטרפו לחשבון דמי השכירות החודשיים המגיעים מהשוכר לחברה בגין החודש בו בוצעו התיקונים ולגבי תשלומים אלו יחולו כל ההוראות לעניין גביית דמי השכירות החודשיים על פי הסכם זה.

18.3. למרות האמור לעיל החברה רשאית להחליט כי הטיפול בהתקנת ובתחזוקת השילוט במבנה יבוצע במרוכז על ידי החברה. במקרה כזה ביצוע והתקנת כל השלטים במבנה לרבות שלטי השוכר יבוצעו על ידי החברה בתאום עם האדריכל והחברה והשוכר מתחייב לשלם לחברה את הוצאות ביצוע השלטים הנוגעים לו והוצאות התחזוקה השוטפת של השלטים ישולמו במסגרת הוצאות הניהול. מובהר בזאת כי אין בכך כדי לפטור את השוכר מחובת תשלום אגרות שילוט ו/או כל אגרה ו/או היטל אחר הנוגעים להצבת השילוט כאמור.

18.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להורות לשוכר לסלק ולהסיר באופן מיידי ועל חשבון השוכר כל שלט ו/או כרזה ו/או מייצג שהוצבו או ניתלו במבנה, לרבות בשטחים הציבוריים, על קירות המושכר וחלונותיו ו/או בשטחי המבנה מבלי לקבל את אישורה מראש ובכתב של החברה, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה או טענה בקשר עם הסרתם או בקשר לכל נזק שיגרם לו עקב כך.

19. תוספות ושינויים במושכר:

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



19.1. בכפוף לאמור בסעיף 14 לעיל, השוכר לא יהיה רשאי לערוך במושכר, במתקניו ובמערכותיו, שינויים או תוספות כלשהם, בין שינויי פנים ובין שינויי חוץ, לרבות שינויים פנימיים שאינם נוגעים לשלד המבנה, קירות חיצוניים, מחיצות פנימיות, והמערכות שבמבנה (כגון מיזוג אוויר, חשמל, אינסטלציה וכדומה), בלא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב (להלן: "שינויים ותוספות"). שינויים ותוספות מותרים במושכר הינם קביעת מסמרים ו/או חיבור ריהוט המצריך, מטעמי בטיחות, קידוח ו/או קיבוע לקירות המבנה (להלן: "השינויים המותרים").

19.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם וכאשר השוכר יערוך ו/או יבצע במושכר שינויים ותוספות, לרבות למצבו הפיזי כפי שהיה במועד המסירה וללא השינויים והתוספות, תהיה לחברה זכות והברירה לדרוש את הסרתם והחזרת המושכר. היה והחברה לא תדרוש הסרת השינויים והתוספות, יהפכו אלו לקניין החברה ללא כל תמורה, ולשוכר לא תהא כל תביעה ו/או דרישה כנגד החברה בגין השינויים והתוספות ו/או בגין השקעתו בהם.

19.3. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לא לבצע כל שינוי או תוספת במבנה ו/או בשטחים הציבוריים, הן במבנה והן מחוצה לו, וכן לא לעשות שינויים כלשהם במושכר העלולים להשפיע על החזות החיצונית של המבנה, לא להתקין סורגים או סוככים בחלונות או בפתחים ללא אישור מראש ובכתב ובהתאם להוראות הסכם זה, ולא לעשות בחלונות או בפתחים אלו כל שינוי אחר, ללא קבלת הסכמת החברה לכך.

19.4. מוסכם כי במקרה והחברה תתיר לשוכר ביצוע שינויים ותוספות כלשהם במושכר אין בכך כדי לשחרר את השוכר מקבלת ההיתרים מהרשויות המוסמכות בהתאם לדרישות הדין וכי על ביצוע השינויים ו/או התוספות יחולו הוראות סעיף 14 להסכם זה בקשר עם עבודות והתאמות במושכר על ידי השוכר בשינויים המחויבים.

20. בנייה מקבילה במבנה:

20.1. השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי ידוע לו כי במקביל לביצוע עבודות השוכר ו/או במקביל לתקופת השכירות לרבות תקופת השכירות הנוספת על פי הסכם זה, מתבצעות ויתבצעו במבנה לרבות ביחידות במבנה אשר סמוכות למושכר על פי הסכם זה עבודות בניה ושיפוץ אשר לא יושלמו במועד המסירה והחברה ו/או כל גורם אחר בעל זכויות במבנה, לרבות שוכרים אחרים ו/או יזמים פרטיים רשאים לבצעם ולהשלימם בכל עת, ובכל תקופה ועל פי שיקול דעתם הבלעדי, והשוכר יהיה מנוע להעלות טענה בענין זה. ובלבד שהעבודות כאמור לא ימנעו את השימוש של השוכר במושכר, יבוצעו בהתאם להוראות הדין ויאפשרו גישה סבירה ובטוחה לבניין ולמושכר.

20.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו כי בתקופת השכירות, מבוצעות בשטחי המבנה עבודות שונות בקשר לשיפוץ המבנה, הכוללות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל עבודות בניה, הריסה, מערכות, מלאכות, קידוחים, יציקות, חפירות, ציוד ואספקת חומרים וזאת בכל צורה ואופן שיראו לחברה ו/או למנהל ו/או לגורמים אחרים בעלי זכויות במבנה. השוכר מתחייב לאפשר ביצוע העבודות במבנה ולקיים את כל ההוראות אשר החברה תורה לו לצורך תיאום ביצוע העבודות במבנה. מובהר בזאת כי במהלך העבודות כאמור לעיל, תדאג החברה לגישה נוחה ובטוחה לשטח המושכר.

20.3. השוכר מתחייב בזאת שלא להפריע ולא להתנגד לכל שינוי, שיפוץ, בניה, או תוספת במבנה לרבות ביחידות הסמוכות למושכר על פי הסכם זה ובסביבתם ו/או עבודות השיפוץ במבנה כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא והוא מוותר בזאת על כל טענות ותביעות כלפי החברה בגין כל

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



רעש, מטרד, הפרעה, אי נוחות וכיוצא באלה אשר יגרמו לו או למעונות שינוהלו במושכר כתוצאה מביצוען של עבודות בניה או הקמת והתקנת מערכות ומתקנים כלשהם מכל סוג שהוא במבנה ו/או בפרוייקט ובסביבתם. החברה ו/או מי מטעמה לא יכירו בכל תביעה ו/או דרישה מצד השוכר בקשר עם, או עבור, העבודות המבוצעות במבנה כאמור לעיל. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 21 להלן.

20.4. ידוע לשוכר והוא מסכים לכך שהחברה תהיה רשאית לבצע כל שינוי או תוספת במבנה מעת לעת, לבנות שטחים נוספים, לשפץ, ליצור הצמדות מכל מין וסוג, להעניק לאחרים זכויות מכל מין וסוג שהוא בשטחים אחרים ובשטחים הציבוריים לכל אדם ולכל מטרות לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות קיום פעילויות או אירועים ו/או ירידים במבנה.

20.5. החברה תהא רשאית בכל עת, ללא צורך בהסכמה כלשהי של השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במבנה, למעט במושכר, לפי שיקול דעתה הבלעדי, הן לפני תחילת תקופת השכירות והן לאחר מכן במהלכה, לרבות אך לא רק, תוספת או הפחתת שטחים או אגפים במבנה, הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים, שינוי בפתחים ובמעברים, תוספות בניה למיניהן וכל שינוי אחר במבנה או בתוכניות במבנה, ובלבד שלא יהיה בכך משום הפרעה מהותית לניהול ושימוש במושכר על פי מטרת השכירות.

20.6. החברה תהיה רשאית ללא כל צורך בהסכמת השוכר להעביר דרך המושכר ולהתקין בעצמה או באמצעות מי מטעמה ככל שידרש, את כל סוגי הצנרת, לרבות תעלות מיזוג אוויר, צינורות מים, כבלים וחוט חשמל, כבלים לתקשורת וטלוויזיה וכיו"ב בין שהם משרתים את השוכר ו/או את המושכר ו/או את המבנה ובין אם לא, והשוכר מתחייב לאפשר לחברה או לכל מי מטעם החברה כניסה למושכר לצורך ביצוע עבודות כאמור על כל הכרוך בכך ובלבד שהעבודות יעשו בתאום של 24 שעות מראש ובאופן שימנע ככל האפשר הפרעה מתמשכת לשוכר ובתום ביצוע העבודות על ידי החברה תחזיר את המצב לקדמותו ותתקן כל נזק שנגרם למושכר במהלך ביצוע העבודות.

21. פינוי המושכר:

21.1. השוכר מתחייב כי עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא (בהסכם זה: "**מועד פינוי המושכר**"), יפנה את המושכר וימסור את החזקה בו לידי החברה, בכפוף לאמור להלן, כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר כפי שקיבל אותו מהחברה או במצבו לאחר השלמת עבודות השוכר, בהתאם להנחיות החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, למעט בלאי סביר וכן חופשי מכל זכות חזקה ו/או שכירות ו/או הרשאה ו/או אחרת של צדדים שלישיים כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, מתקן המחובר למושכר באופן קבוע אם הותקן על ידי החברה, אלא אם דרשה החברה את פינויה או סילוקה של התוספות הנ"ל או חלק מהם.

21.2. על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי המחוברים במושכר, לרבות יציקות רצפה ו/או תקרות, ו/או מחיצות ו/או קירות גבס ו/או התשתיות (חשמל, ביוב, מים ותקשורת) ו/או היציע (על שטחי השונים) ו/או מערכת המיזוג במושכר (להלן: "**המחוברים במושכר**"), הינם חלק בלתי נפרד מהמושכר מרגע בנייתם ו/או התקנתם על ידי השוכר במושכר והמושכר ימסר חזרה לחברה כאמור לעיל כשהוא כולל את המחוברים במושכר כאמור לעיל בשלמותם, ללא הסרתם ו/או חלקים מהם, זאת מבלי שהחברה תשלם לשוכר כל תשלום ו/או תמורה ו/או פיצוי בגין המחוברים במושכר.

21.3. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש החברה על פי הסכם זה ואשר נותרו במושכר לאחר פינוי על ידי השוכר, יחשבו לרכוש החברה

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. לחלופין, החברה תהיה רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו במושכר בכל מקום שתמצא לנכון, ולגבות מהשוכר דמי שכירות ואחסון סבירים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

21.4. לפחות 30 יום לפני המועד להחזרת המושכר על ידי השוכר לחברה, תיערך בדיקה של המושכר על ידי המנהל בנוכחות נציג השוכר. המנהל יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם עפ"י הוראות הסכם זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמתו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר 7 ימים מראש ואם יעדר נציג השוכר באותו מועד תדחה הבדיקה בשני ימי עסקים. נעדר נציג השוכר גם מהמועד השני, ולא נכח בעת בדיקת המושכר ע"י המנהל כאמור, לא יהא בכך כדי לגרוע מתוקף הבדיקה והממצאים שיכללו ברשימת התיקונים ומהתחייבות השוכר לתקנם כמפורט להלן.

21.5. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום תקופת השכירות, תהא החברה רשאית לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות כפי שיקבע ע"י המנהל, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. מבלי לפגוע מכל זכות או סעד אחר על פי ההסכם ו/או הדין, השוכר ישלם לחברה, עם דרישתה הראשונה של החברה, את מחיר התיקונים בפועל וכן את דמי השכירות המוכפלים בשלוש בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור בהתאם לאמור בסעיף 21.6 להלן.

21.6. השוכר מתחייב כי אם לא יפנה את המושכר עם סיום תקופת השכירות כאמור לעיל, לרבות אי ביצוע התיקונים כאמור בסעיף 21.4 ו-21.5 לעיל, ישלם לחברה, בגין התקופה שבין המועד הקבוע בהסכם זה לפינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור דמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר לחברה בגין החודש שקדם למועד הקבוע לפינוי המושכר כשהם מוכפלים בשלוש לכל חודש איחור, או חלק יחסי מהם בגין תקופה קצרה מחודש וזאת ללא הוכחת נזק. וזאת בנוסף לתשלום הפיצויים המוסכמים כאמור בסעיף 26.6 להלן ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לחברה על פי ההסכם או על פי כל דין.

21.7. בנוסף לאמור בסעיף 21.6 לעיל, השוכר מצהיר ומתחייב כי אם לא יפנה את המושכר במועד כאמור לעיל, הוא יישא, בנוסף לדמי שימוש ראויים, בכל הסכומים, התשלומים, המסים, הוצאות, וכל תשלום אחר הנובעים מאי פינוי המושכר במועד ו/או מפינוי על ידי החברה כאמור בסעיף 21.9 להלן ואשר הוצאו בפועל, בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לפי הסכם זה לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות. החברה תהיה זכאית לממש את הביטחונות לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי הסכם זה או על פי כל דין. שניתנו לחברה על פי הסכם זה, וזאת מבלי לשחרר את השוכר מחובת פינוי המושכר במועד.

21.8. למען הסר ספק, מצהיר השוכר כי תשלום ו/או קבלת דמי שימוש ראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות לגבי תקופה שלאחר מועד פינוי המושכר.

21.9. השוכר מצהיר ומסכים כי בכל מקרה שלא יפנה את המושכר במועד פינוי המושכר על פי הסכם זה או עם ביטולו אף לאחר שקיבל התראה של 14 יום מראש ובכתב, יהיו החברה ו/או כל מי שבא מטעמה זכאים לנקוט בכל האמצעים העומדים לחברה על פי דין, לרבות מינוי כונס נכסים לפינוי המושכר.

21.10. כל ההוצאות שיגרמו לחברה עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר וכן עקב כל האמצעים שתנקוט החברה נגד השוכר- יחולו על השוכר, והשוכר מתחייב בזה לשלם כל סכום כאמור מייד עם דרישתה הראשונה של החברה לפינוי המושכר כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם על פי סעיף זה, והחברה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לחברה.



22. העברת זכויות:

22.1. החברה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה כולן או מקצתן על פי הסכם זה, ו/או את זכויותיה במבנה ו/או בכל חלק ממנו ו/או במקרקעין, כולן או מקצתן, וכן לשתף כל גורם או גוף בניהול ו/או בבעלות ו/או בכל דרך אחרת במבנה כראות עיניה, בכפוף לזכויות השוכר על פי הסכם זה, והכל באופן שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם כל העברת זכויות כאמור ולהמציא כל מסמך שידרש לרבות החלפת ערבויות ו/או אישורי ביטוח ו/או כל מסמך אחר בהתאם לדרישת החברה.

22.2. השוכר מתחייב לא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד במישרין או בעקיפין את זכויותיו על פי הסכם זה או כל חלק מהם בכל צורה ודרך שהיא לכל גורם שהוא, וכן לא להעביר לאחר להשתמש או להחזיק במושכר או כל חלק ממנו, כשוכר משנה או בכל דרך אחרת שהיא, במישרין או בעקיפין, בין אם השימוש, הרשות או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה ויפעל בהתאם לתנאיה ואישוריה, הכל בכפוף להוראות הסכם זה ולעמידה בתנאי הסף המקוריים במכרז דנא.

22.3. למען הסר ספק, גם במקרה בו השוכר הנו עוסק מורשה או אדם פרטי עבור חברה/ שותפות בהקמה, לא תותר כל הסבת זכויות עד להמצאת כל המסמכים הנדרשים בסעיף 14.6 לעיל וקימו של חוזה חתום באופן מלא לשיעור רצון החברה.

22.4. השוכר מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול המושכר, שלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או זכות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב של החברה ויפעל בהתאם לתנאיה ואישוריה והכל בכפוף להוראות הסכם זה. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל מובהר בזאת כי אישור של החברה כאמור מותנה בין היתר, באישור הקונספט של שיתוף הפעולה ושל הגורמים הקשורים בו ו/או לו.

22.5. באם השוכר מאוגד כשותפות רשומה, כל החלפת שותף או הוספת שותף שלא בהסכמת החברה מראש ובכתב יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה. החברה רשאית להתנות את הסכמתה לפי שיקול דעתה הבלעדי. באם השוכר הינו תאגיד המאוגד כחברה, כל שינוי בשליטה בתאגיד ללא הסכמת החברה מראש ובכתב יחשב להפרה יסודית של הסכם זה. שליטה בסעיף זה משמעותה החזקה במישרין של לפחות 50% מהון המניות המונפק של החברה וכן הזכות למנות במישרין לפחות 50% ממנהלי החברה.

22.6. הועברו זכויות השוכר בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

23. שלילת תחולת חוקי הגנת הדייר:

23.1. מודגש ומותנה בזה במפורש כי השכרת המושכר לשוכר עפ"י הסכם זה, הינה ארעית ומוגבלת לתקופה קצובה שלא תעלה על תקופת השכירות, ואינה מהווה ולא תתפרש כשכירות מוגנת ואינה כפופה להוראות השונות של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.



23.2. למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי לא שולמו או נתקבלו בקשר למושכר או ליחסי השכירות הנוצרים על פי הסכם זה במישרין או בעקיפין דמי מפתח כלשהם. כל תיקון ו/או שינוי או תוספת או השקעה אשר יבוצעו במושכר, אם יבוצעו, ע"י השוכר או מי מטעמו לא יהווה ולא יחשב כתשלום דמי מפתח וכי לא יחולו על הסכם זה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או הוראות חוקי הגנת הדייר האחרים, כפי שיהיו מעת לעת.

23.3. בשום מקרה לא יחשב השוכר כדייר מוגן ולא יהא זכאי לתשלום דמי מפתח או תשלום אחר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, הכל כמפורט בהסכם זה. בפנותו את המושכר והוא יהיה חייב לפנות את המושכר במועד הפינני ולהחזירו לידי החברה.

מוסכם ומוצהר כי האמור בסעיף זה הינו תנאי מקדמי ויסודי להתקשרות הצדדים בהסכם זה וכל טענה סותרת שיעלה השוכר או מי מטעמו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

24. אחריות, שיפוי וביטוח:

מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות האחריות, השיפוי בנזיקין והביטוח שיחולו על הצדדים הינן כמפורט בנספח הביטוח המצורף בנספח ה' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

למען הסר ספק, לא יותר כל שינוי בנוסח נספחי הביטוח, ואלו יומצאו לידי החברה כאמור לעיל במלואם באופן מדויק ומלא.

25. בטחונות:

25.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, ימציא השוכר לחברה במועד חתימת הסכם זה (או במועד מוקדם יותר על פי מסמכי המכרז – עם ההודעה על זכייה במכרז, לפי המוקדם), ערבות בנקאית בלתי מותנית אוטונומית (להלן: "הערבות") ו/או פיקדון כספי (בהעברה בנקאית) (להלן יחדיו: "הבטוחה"), בסכום הקבוע בנספח כ"א' ובהתאם לנוסח המצורף בנספח ד' להסכם זה.

25.2. תוקף הערבות יהיה עד תום שלשה חודשים לאחר תום תקופת השכירות. ככל שהוארכה תקופת השכירות, בהתאם להוראות חוזה זה, יאריך השוכר את תוקף הערבות כאמור לעיל לא יאוחר מ- 30 יום לפני מועד תחילת תקופת השכירות הנוספת ו/או יעדכן את שיעורה כמתחייב מתנאי הארכת השכירות.

25.3. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות יחולו על השוכר בלבד.

25.4. הבטוחה תשמש כערבות לביצוע ההסכם בצורה מדויקת ודווקנית וכערבות להבטחת הפינוי במועד, והשארת המבנה במצב טוב, על כל מתקניו המחברים חיבור של קבע.

25.5. הבטוחה תהיה צמודה למדד הבסיס (כהגדרתו בנספח כ"א).

25.6. ככל ותראה החברה כי השוכר אינו עומד בהתחייבויותיו בהתאם להסכם זה, תהיה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, ומבלי שתידרש להוכחת נזק, כל זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שעומד לרשות החברה.

25.7. עם סיום ההתקשרות ופינוי המבנה על ידי השוכר, תהיה החברה רשאית לנכות מהבטוחה סכומים בגין נזקים או חריגות שבוצעו על ידי השוכר.



25.8. במידה ותוקף הערבות פג או עומד לפוג, ועולה כי ההתקשרות נמשכת או עומדת להיות מוארכת, על השוכר החובה לחדש את הערבות, להאריך את תוקפה ו/או לחדשה, כך שתותאם למשך ההתקשרות.

25.9. בכל מקרה כאמור תהא החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

25.10. חולטה ערבות, ימציא השוכר, לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי החברה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף זה.

25.11. נמחק

25.12. בנוסף ימסור השוכר במועד החתימה על ההסכם, **שטר חוב** לפקודת החברה בנוסח המצ"ב **בנספח ו'** לחוזה זה (להלן: "**שטר החוב**"). סכום שטר החוב יהיה כמפורט **בנספח כ"א**. על שטר החוב יחתמו שני ערבים, שזהותם תאושר מראש על ידי החברה, לשביעות רצונה המלא. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם החברה בנוגע לאישור הערבים, לרבות לספק כל מידע ו/או מסמך הדרוש לחברה לצורך הענין, לרבות המצאת צילום מאושר של ת.ז. של הערבים.

25.13. החברה תהא זכאית למלא בשטר את מועד הפירעון ולהגישו לגבייה בהוצאה לפועל, בכל מקרה בו יופר חוזה זה על ידי השוכר ו/או בכל מקרה בו יגיעו לחברה כספים כלשהם מהשוכר בקשר עם הסכם זה ו/או בקשר לשכירות אשר לא שולמו במועד.

25.14. אי המצאת הבטוחה ו/או שטר החוב כולם או חלק מהם, כמפורט בסעיף זה, לרבות אי השלמת ביטחונות שמומשו, תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה ותקנה לחברה את הזכות לבטל את ההסכם ו/או לדחות את מועד מסירת המושכר עד להמצאת מלוא הביטחונות, מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבות השוכר על פי ההסכם, לרבות חובתו לשלם את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו על פי ההסכם, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי ההסכם ו/או על פי דין.

25.15. מבלי לגרוע מהוראות מסמכי המכרז, מוסכם ומובהר כי השוכר מתחייב להמציא לחברה את ערבות הביצוע במועד ובאופן שנקבעו במסמכי המכרז ובהודעת הזכייה. השוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו, כי המבנה והמושכר מצויים בשלבי תכנון/ביצוע וטרם נמסרו לחזקתו במועד מתן הודעת הזכייה, וכי עשוי לחלוף פרק זמן ממועד המצאת ערבות הביצוע ועד למסירת החזקה במושכר בפועל; והוא מסכים לכך כי ערבות הביצוע תוחזק בידי החברה במשך כל תקופה זו, בנוסף לתקופת השכירות ותקופת הארכה, ככל שתחולנה.

25.16. כל ההוצאות, העלויות והעמלות הכרוכות בהוצאת ערבות הביצוע, החזקתה, הארכת תוקפה ו/או חידושה - יחולו על השוכר בלבד.

26. הפרות וסעדים:

26.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970, גם במקרים בהם מוקנים בהסכם זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין.

26.2. למרות האמור לעיל השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד החברה בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות ו/או בעקבות ביטול הסכם זה מכל סיבה שהיא. כמו כן השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד החברה בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לחברה על פי הסכם זה.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



26.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, החברה תהיה זכאית לבטל את ההסכם, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי החברה ולהחזיר את החזקה במושכר לחברה כאמור בהוראות הסכם זה, בכפוף להודעה של 14 ימים מראש ובכתב וככל והשוכר לא תיקן את ההפרה בתקופה זו, בכל אחד מהמקרים הבאים:

26.3.1. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית.

26.3.2. השוכר הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי החברה.

26.3.3. הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוקו של השוכר, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, לעיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפיה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

26.3.4. כשהשוכר עושה סידור עם או לטובת נוסיו.

26.3.5. במקרה של מתן צו להקפאת הליכים כנגד השוכר.

26.3.6. כשהשוכר מסתלק מהשטח ו/או לא מפעיל את המעון משך יותר מ-7 ימים ברצף (לא כולל חגים, אוגוסט וכיו"ב).

26.3.7. במקרה בו לפי שיקול דעתה של החברה התקבלו תלונות מהותיות או חוזרות בדבר טיב השירות הניתן על ידי השוכר ו/או אירעו אירועי אלימות במעון ו/או התברר לחברה כי קיימת אי התאמה מקצועית של השוכר להפעלת מעונות היום בהתאם לדרישות המכרז ההסכם והדין, תהיה החברה רשאית לבטל את ההסכם, כולו או ביחס למושכר הרלוונטי, בכפוף לקיומו של שימוע שיערך בעל פה ו/או בכתב, לפי שיקול דעתה של החברה וכן בכפוף להודעה מוקדמת בכתב של 14 ימים מראש.

26.3.8. במקרה בו בוטל/הסתיים הסכם החכירה שבין העירייה לחברה בקשר למקרקעין.

26.3.9. במקרה בו לא התקבל אישור הנדרש לפי כל דין לביצוע ההתקשרות.

26.4. בוטל ההסכם על ידי החברה כאמור בסעיף 26.3 לעיל, בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו לחברה כאמור בהסכם זה ו/או על פי דין, לרבות האמור בסעיף 21 לעיל, השוכר ישלם לחברה פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בסכום של פי שישה מדמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר לחברה על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק וזאת בנוסף לאמור בסעיף 21.6 לעיל ובנוסף לפיצויים המוסכמים כאמור בסעיף 26.6 להלן ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לחברה על פי דין ו/או ההסכם.

26.5. בכל מקרה בו השוכר ישלם בפיגור כל סכום שעליו לשלם על פי הסכם זה לחברה ישא תשלום זה ריבית פיגורים כמפורט להלן:

26.5.1. השוכר ישלם לחברה לפי העניין, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור של פריים + 8%, הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום שבו שילם אותו בפועל.

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



26.5.2. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם ע"י החברה לצד שלישי תחת השוכר ואשר על השוכר היה לשלם לאותו צד שלישי, תחושב הריבית עבור תקופה מיום שהחברה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי ועד להחזרתו ע"י השוכר. שילמה החברה לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לחברה, לפי העניין.

26.5.3. פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם לחברה בהתאם להסכם זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון הריבית, אחר כך על חשבון הקרן. היתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם החברה, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

26.5.4. אין בתשלום הריבית בהתאם לסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר הקבוע בהסכם זה ו/או בדין. קבלת ריבית כאמור לא תתפרש כויתור מצד החברה על כל סעד אחר ו/או על פגיעה בכל זכות שהיא המוקנית להן על פי ההסכם ו/או על פי דין.

26.5.5. פיגור חוזר, העולה על שבעה (7) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם לחברה על פי הסכם זה יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, המקנה לחברה את כל הסעדים המוקנים לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין בקשר להפרה יסודית של ההסכם.

26.6. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לרבות תשלום פיצויים ספציפיים כדוגמת סעיף 21.6 וסעיף 26.4 לעיל שישולמו על ידי השוכר בנוסף לפיצויים כאמור בסעיף זה, לא פעל השוכר בהתאם לקביעת החברה ו/או מי מטעמה לשיעור רצונם, בקשר להתחייבויותיו על פי הסכם זה, ישלם השוכר 2,000 ₪ (ובמילים אלפיים שקלים חדשים) בגין כל יום שלא ביצע את הנחיית החברה ו/או מי מטעמה כאמור.

27. שינוי ההסכם:

אין לשנות איזו מההוראות של הסכם זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.

28. הודעות:

הודעות הצדדים יהיו בכתב וימסרו לנמען במסירה אישית, או שישלחו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם, שאז תחשב ההודעה כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות משעת מסירתה למשלוח או שתועבר בפקסימיליה, עם אישור קבלה ואישור טלפוני על קבלתה, שאז תחשב כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר מועד ההעברה.

29. סמכות שיפוט מקומית:

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של הסכם זה, פרשנותו וכל ענין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים במחוז תל אביב.



ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

החברה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועץ המשפטי של השוכר מאשר בזאת כי
ת.ז. _____ ו- ת.ז. _____ אשר חתמו
על הסכם זה בשם השוכר הינם מוסמכים לחתום מטעמו וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר בהתאם
למסמכי ההתאגדות שלו להתקשר בהסכם זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום על הסכם ונספחיו.

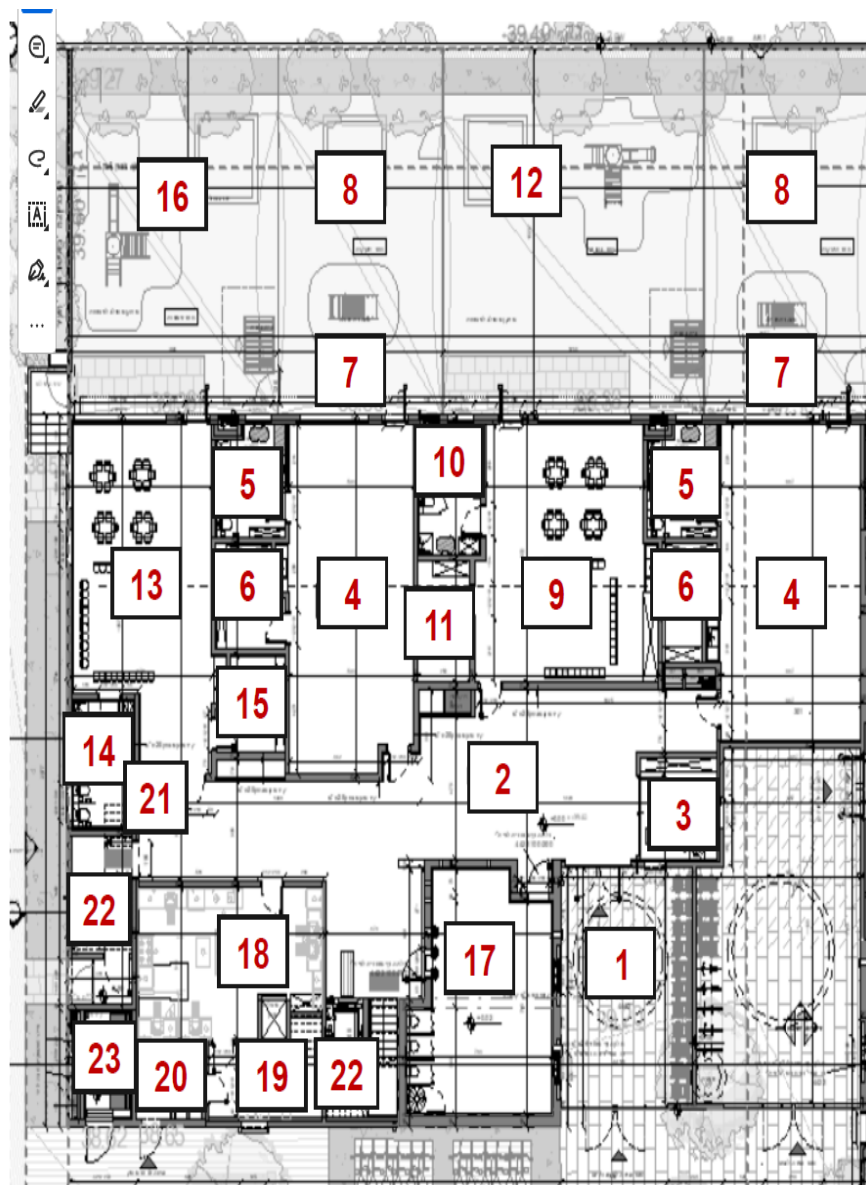
עו"ד, _____

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



נספח א' – תשריט (מצורף גם תשריט מלא בקובץ נפרד)



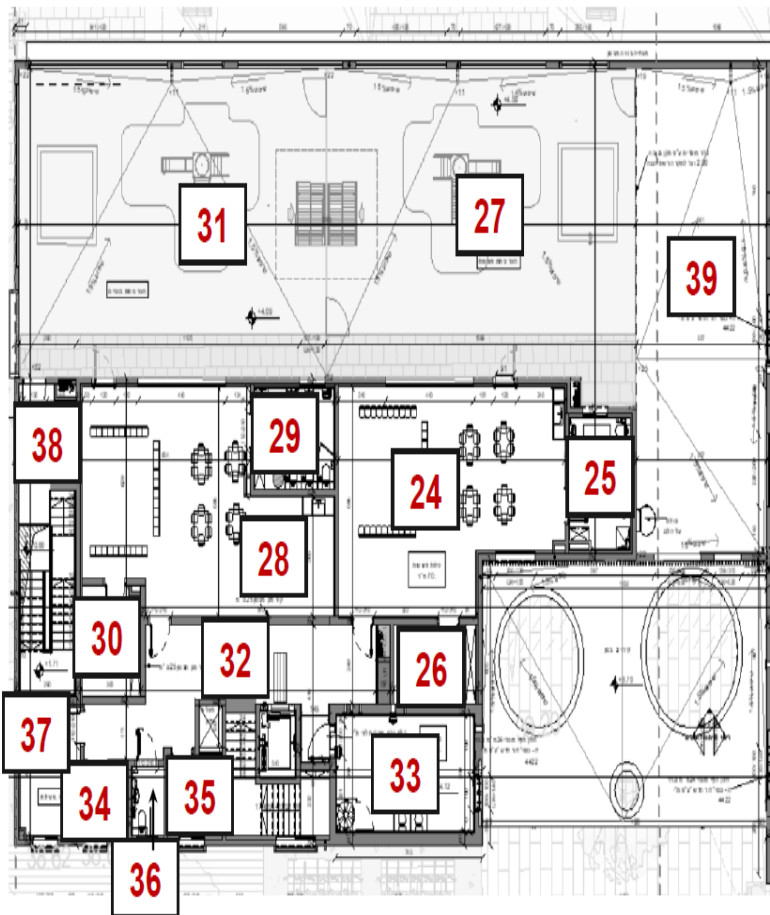
מס' פריט	תיאור ייעוד	פרגומה	שטח (במ"ר)	כמות
1	בנייה מקורה - שטח חצי מגודר		50	1
2	מבואה		134	1
3	מנהל		12	1
4	חדר לכיתת חניוקות	כיתת חניוקות	70	2
5	שירותים לכיתת חניוקות		12	2
6	מחסן לכיתת חניוקות		9	2
7	חדר וחילה מתחמת ומגדרת חניוקות		15	2
8	חדר לכיתת חניוקות		81	1
9	חדר לכיתת בוגרים	כיתת בוגרים	70	1
10	שירותים לכיתת בוגרים		12	1
11	מחסן לכיתת בוגרים		10	1
12	חדר לכיתת בוגרים		152	1
13	חדר לכיתת פטנטות	כיתת פטנטות	70	1
14	שירותים לכיתת פטנטות		12	1
15	מחסן לכיתת פטנטות		10	1
16	חדר לכיתת פטנטות		121	1
17	מס' ממשל		48	1
18	מזרח		40	1
19	מזרח		14	1
20	חדר משק		7	1
21	שרותי צוות		3	1
22	מעלית וגרפי מדרגות		30	1
23	חדר משטח		8	1

קומת קרקע

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



מס' פריט	חומר ייעוד	פרגמנה	שטח (במ"ר)	כמות
24	כיתות	חדר לכיתות	70	1
25	כיתות	שירותים לכיתות	12	1
26	כיתות	מוחק לכיתות	10	1
27	כיתות	חדר לכיתות	149	1
28	כיתות	חדר לכיתות	70	1
29	כיתות	שירותים לכיתות	12	1
30	כיתות	מוחק לכיתות	10	1
31	כיתות	חדר לכיתות	145	1
32	מבואה קומה א'		50	1
33	מס' מ' משותף		24	1
34	חדר ספח	חדר כביסה	4	1
35	חדר חלוקת מזון		7	1
36	שירותים נכים		3	1
37	חדר פעילות		11	1
38	מעלית גורמי		30	1
39	גג סוכני		97	1

קומה א'

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:



נספח ב'

תוכניות בינוי, שיפוץ והתאמה (עתידי – יצורף להסכם במידה והשוכר מבצע
עבודות ורק לאחר אישור החברה לתוכניות השוכר)



נספח ג'

תשריט AS MADE של המושכר לאחר עבודות הבינוי, השיפוץ וההתאמה
(במידה ובוצעו)



נספח ד' – נוסח כתב ערבות לביצוע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ שקלים חדשים (במילים: _____), בתוספת הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה להלן, וזאת בקשר עם ביצוע התחייבותיו של המבקש עפ"י הסכם שכירות למעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום ברמת גן.

במכתבנו זה: **"מדד"** - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד של חודש _____ שפורסם ביום _____ (להלן - "המדד היסודי"), יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין כדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

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, כולל הפרשי הצמדה.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה לפחות עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

במידה ותבוא דרישה מצדכם להארכת הערבות, תוקפה של הערבות יוארך על ידינו באופן אוטומטי ב- 120 (מאה ועשרים) ימים נוספים, וככל שיידרש. ערבות זאת אינה ניתנה להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא. לעניין ערבות זו, "דרישה" בכתב משמעה דרישה בכתב רשום, במסירה ידנית, באמצעות מכשיר פקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני לפי הפרטים הרשומים להלן.

_____ בנק:

_____ תאריך:



נספח ה- אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

אחריות ושיפוי בנזיקין :

1. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או מפעילות השוכר.
2. השוכר יהיה אחראי כלפי החברה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמו, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר בנכס ו/או בקשר עם פעילות השוכר.
3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר והוא פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. השוכר פוטר בזאת את החברה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. החברה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה מפניהן על חשבונו.
5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.
6. האמור יחול בהתאמה גם לטובת עיריית רמת גן.

ביטוח :

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה ביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקום בו נכתב "המשכירה" משמע: החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או מי מטעמם ו/או מנהלים ועובדים של כל הנ"ל.

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות בחברת ביטוח מורשית בישראל, על שמו, על שם המשכירה ו/או קבלנים וקבלני משנה בכל דרגה, בגין עבודות המבוצעות על ידו או מי מטעמו בשטח המושכר (להלן: "העבודות") למשך תקופת העבודות וכן לתחזוקה מורחבת שלא תפחת מ- 12 חודשים, כאשר התנאים בפוליסה כאמור לא יפחתו מהמפורט לעיל ולהלן ולהמציא למשכירה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר לא יאוחר מ- 7 ימים בטרם תחילת ביצוע העבודות, ובהתאם לנוסח המצורף להסכם זה והמסומן **נספח "ה-1"** או בנוסח אחר שיומצא על ידי חברת הביטוח בהתאם לתקנות המפקח על הביטוח (להלן: "אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר"), כשהוא חתום כדין ע"י מבטחו. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת אישור בגין עריכת ביטוח עבודות השוכר, כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, והמשכירה תהא זכאית (אך לא חייבת) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה והאישור כאמור לא הומצא לפני מועד תחילת ביצוע העבודות.

1.1 פרק א' - ביטוח הרכוש

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



ביטוח המבטח את העבודות, במלוא ערכן לרבות חומרים, ציוד קל, מתקנים וכל רכוש אחר המהווה חלק מן העבודות וההובא למבנה או למושכר או המסופקים על-ידי המשכירה או על-ידי חברת הניהול מפני אבדן או נזק פיזי פתאומי ובלתי צפוי הנגרם בתוך תקופת הביטוח ו/או תקופת התחזוקה לפי העניין. קיום התחייבויות בדבר תחזוקת העבודות (להלן: "**עבודות התחזוקה**") או אבדן או נזק כאמור לעיל לעבודות הפרויקט שאירע בתקופת התחזוקה המורחבת כתוצאה ממקרה ביטוח אשר התהוותו הישירה בתקופת הביטוח. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכירה וכן כלפי שוכרים ו/או דיירים אחרים באתר ו/או בעלי זכויות (להלן: "**בעלי הזכויות האחרים**") אשר בביטוחי הרכוש ו/או בביטוחי העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור מקביל על זכות התחלוף לטובת השוכר, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. פרק זה כולל כיסוי מלא לנזקי טבע, רעידת אדמה, פריצה, גניבה, שוד, נזק בזדון ונזק עקיף מתכנון, עבודה, חומרים לקויים. כמו כן, פרק זה כולל הרחבות לכיסוי בגין הוצאות פינוי הריסות/הוצאות מיוחדות לאחר נזק/הוצאות דרישת רשויות/רכוש במעבר ו/או באחסנה מחוץ לאתר/הוצאות שכר אדריכלים ומומחים אחרים/נזק ישיר מתכנון, עבודה, חומרים לקויים, והכול בגבול אחריות עד לסך של 20% מערך העבודות המבטחות לכל הרחבה בנפרד, רכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים עד לסך של 20% מערך העבודות המבטחות ולכל הפחות 400,000 ₪ לכל מקרה ביטוח.

פרק ב' - חבות כלפי צד שלישי

1.2

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח חבות המבטחים על פי דין בשל נזק לגוף או לרכוש של אדם או ישות כלשהי בקשר לעבודות, במשך תקופת הביטוח וכן נזק לגוף או לרכוש כאמור במשך תקופת התחזוקה לעניין עבודות התחזוקה בגבול אחריות כמפורט להלן. הפרק כאמור כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח. בפרק מצוין במפורש כי מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש המבטח בפרק א' (הן במסגרת העבודות והן במסגרת הרחבת רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים), כאשר לעניין זה מוסכם כי ככל שמבטחת העבודות תסרב לכלול קוד 329 באישור ביטוח עבודות השוכר נשוא נספח ו' 1, ימציא השוכר למשכיר עותק מתוספת אינפורמטיבית לפוליסת העבודות הכוללת הוראה לפיה מבנה המושכר נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש המבטח בפרק א' (הן במסגרת העבודות והן במסגרת הרחבת רכוש סמוך/רכוש עליו עובדים). פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. גבול האחריות: הינו פי 2 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ₪ מקסימום 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר. הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים:

- תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינו חובה לבטחו בביטוח חובה.
- חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות, ויברציה והחלשת משען בגבול אחריות של עד 20% מגבול האחריות הכללי של פרק זה.
- נזק תוצאתי הנובע מפגיעה בכבלים ומתקנים תת קרקעיים – בגבול אחריות עד לסך 400,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח

פרק ג' - חבות מעבידים

1.3

ביטוח אחריות מעבידים לכיסוי חבות המבטחים על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים התש"מ 1980, המבטח חבות בגין פגיעה גופנית או מחלת מקצוע לעובדים המועסקים בביצוע העבודות או עבודות התחזוקה תוך כדי ו/או עקב עבודתם במשך תקופת הביטוח וכן במשך תקופת התחזוקה לעניין עבודות התחזוקה, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ולתקופת הביטוח. ביטוח זה אינו כולל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם. פרק זה כולל ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, ובלבד שהויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2. על אף האמור בסעיף לעיל, היה וגובה העבודות שתבוצענה כאמור לעיל לא יעלה על 250,000 ₪ אזי יהא השוכר רשאי במקום לערוך ביטוח עבודות קבלניות כמובא לעיל, לערוך את הביטוחים על פי המפורט להלן וכאמור בנספח "ה'2" המצורף להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**אישור ביטוח השוכר**") ובלבד, שבגין העבודות כאמור, יתווסף בסיפא של סעיף 3.2 **ביטוח צד שלישי** ו-3.3 **ביטוח חבות מעבידים** המלל שלהלן: "למען הסר ספק מובהר, כי הפוליסה מורחבת לכסות עבודות מכל סוג לרבות שיפוץ עבודות בניה, הרחבה, שיפור התאמה כלשהן במשך תקופת הביטוח ע"י השוכר ו/או מי מטעמו".

3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר ע"י הסכם זה, ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר (זולת הנכסים הנכללים בפוליסה עבודות קבלניות כאמור לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייב השוכר לרכוש על חשבונו ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, בחברת ביטוח מורשת בישראל את ביטוחים אשר היקפם לא יפחת מהמפורט להלן באישור עריכת ביטוחי השוכר בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה **כנספת "ה'2"** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן בהתאמה: "**אישור ביטוחי השוכר**" או "**ביטוחי השוכר**").

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום



3.1 ביטוח אש מורחב

ביטוח אש מורחב המבטח, בערך כינון למעט מלאי המבטח בערכו, אבדן או נזק לרכוש השוכר מכל מין וסוג אשר בבעלות ו/או אחריות השוכר ו/או המובא על ידו למושכר ו/או לאתר ו/או בקרבתו (מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים מכל מין וסוג שהוא) לרבות תוספות ושיפורים שהוספו למושכר על ידי השוכר ו/או מי מטעמו או על ידי המשכירה עבור השוכר כנגד הסיכונים המבטחים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, רעידת אדמה, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב ו/או כלי הרמה, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות שביתות, נזק בזדון ופריצה וכן, שבר זכוכית. הביטוח כאמור כולל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות באתר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק לרכושם של בעלי הזכויות האחרים בגין הסיכונים המבטחים בביטוח אש מורחב, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

3.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד ג' המבטח את חבות השוכר בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא לרבות המשכירה ו/או מי מטעמה, בגבול אחריות בסכום שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח אחת. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, חבות בגין ביצוע תוספות ושיפורים במושכר על ידי השוכר ומי מטעמו, שביטה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן בגין אחריות העלולה להיות מוטלת עליהם עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או מי מטעמו, זאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח.

3.3 ביטוח חבות מעבידים

ביטוח אחריות מעבידים עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980 בגין חבות השוכר כלפי עובדיו בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת ביטוח, כאשר הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר ביצוע תוספות ושיפורים במושכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבטח. הביטוח מורחב לשפות את המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, היה ונטען כי הם חייבים ביחסי עובד מעביד כלפי מי מעובדי השוכר. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.4 אובדן תוצאתי

ביטוח אבדן תוצאתי (למעט דמי שכירות, ודמי חנייה למשכירה או לחברת הניהול) בשל נזק שנגרם לרכוש המבטח בסעיף 3.1 לעיל ו/או למבנה האתר/ המושכר, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 3.1 לעיל למעט פריצה, לתקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה. הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקת שירותים ציבוריים לרבות אספקת החשמל על ידי המשכירה ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן, ו/או כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח אבדן תוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר ו/או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה ו/או באתר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

4. השוכר מתחייב לכלול בכל פוליסות הביטוח דלעיל ולהלן את ההוראות הבאות:

4.1 הגדרת "המשכירה" לצורך נספח ואישורי הביטוח, תכלול את "החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או חברת הניהול (ככל וקיימת) ו/או מנהלים ועובדים של כל הנ"ל "

4.2 השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.

4.3 הביטוחים קודמים וראשוניים לכל ביטוח הנערך ע"י המשכירה ו/או חברת הניהול והפוליסות כוללות סעיף לפיו המבטח מוותרת על כל טענת שיתוף ביטוחי המשכירה וחברת הניהול.

4.4 הביטוחים לא יבטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנסלחה לחברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ הודעה על כך בדואר רשום, לפחות 30 יום מראש.

4.5 הפרה כלשהי בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות הנ"ל ע"י השוכר ו/או מי מטעמו אינה מהווה עילה לדחיית חבות כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן ו/או פוגעת בזכות השיפוי על פיה.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



- 4.6 סעיף רשלנות רבתי מבוטל בכל הפוליסות - אין הדבר גורע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981.
5. תנאי הפוליסות הנערכות על פי נספח זה, הינם בהתאם לנוסח הידוע כ"ביט" או נוסח מקביל ל"ביט" הנהוג אצל המבטח.
6. אין בעריכת כלל הביטוחים ע"י השוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה, ועריכת כלל הביטוחים לא גורעת מכל נזק שהשוכר אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או כדי להטיל על המשכירה או מי מטעמה כל אחריות.
7. השוכר מתחייב להמציא לידי המשכירה כמובא לעיל והמצורף להסכם זה ומסומן כנספח "ה'2", לא יאחר ממועד תחילת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת רכוש למושכר (זולת רכוש הכלול בביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1.1. לעיל) המוקדם מבין שני המועדים, אישור בדבר עריכת ביטוחי השוכר, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.
8. לא יאחר ממועד תום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר או כל חלק מהם, על השוכר להפקיד בידי המשכירה את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי הקבע של השוכר או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל תקופת ההסכם.
9. בכל פעם שמבטחו של השוכר יודיע למשכירה כי מי מביטוחיו יבוטל או יחול בו שינוי לרעה, מתחייב השוכר להפקיד בידי החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת כל עוד ההסכם בתוקף.
10. המשכירה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו למי מהם ע"י השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיו בנספח זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכויות המשכירה ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המשכירה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכר ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי השוכר ובין אם לאו.
11. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה לרבות באישורי עריכת ביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכר שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
12. סבר השוכר, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכר, רשאי השוכר לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים בקשר עם המושכר כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר. וויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר השוכר, כי הוא פוטר את המשכירה ו/או חברת הניהול ו/או מי מטעמן וכן את בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מקביל כלפי השוכר מכל אחריות בגין כל אבדן ו/או נזק לרכוש לרבות אובדן ו/או נזק לרכוש שהוא זכאי לשיפוי עפ"י ביטוחים שהתחייב לערוך בהתאם לסעיפים 3.1 ו-3.4 לעיל (ביטוחי הקבע של השוכר) וכן, סעיף 1.1 לעיל (ביטוחי עבודות קבלניות של השוכר) וכן ביטוחי רכוש נוספים כאמור בסעיף 12 לעיל או שהיה זכאי לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח. וזאת בין אם נערכו אם לאו. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
14. השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש על פי סעיף 3.1 לעיל ו/או אובדן תוצאתי על פי סעיף 3.4 לעיל, במלואם או בחלקם, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 13 לעיל יחול כאילו נערך ביטוח בגינו.
15. השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.
16. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (3.1) ו-(3.4) לעיל מביטוחי הקבע של השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



17. מובהר כי אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה, אשר מחובת השוכר להמציאם חתומים בידי מבטח, מנוסחים במתכונת תמציתית בלבד כנדרש מאת חברות הביטוח על פי הנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאשר אין בהמצאת האישורים כאמור בכדי לגרוע מחובת השוכר לקיים את כל האמור בסעיפי הביטוח שלעיל ולערוך ביטוח בהתאם לקבוע במפרטי הביטוח כאמור. כן מובהר כי ככל שיחולו שינויים בהנחיות הממונה על שוק ההון, ביטוח וחיסכון כאמור, המשכירה תהא זכאית להחליף את אישורי הביטוח המצורפים להסכם זה באישורי ביטוח חלופיים.
18. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהמשכירה או חברת הניהול אינן מתחייבות לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במבנה ו/או במושכר ו/או באתר, ובמידה ותעשה כן אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם.
19. הפרת סעיפים 1-18 מהווה הפרה יסודית של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשת המשכירה בכתב להמצאת אישור כאמור.
20. **עריית רמת גן** מתחייבת לרכוש ולהחזיק בתוקף, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, במשך כל תקופת השכירות, ביטוחים כמפורט להלן:
 - 20.1 **ביטוח אש מורחב** לביטוח המבנה אשר בבעלות העירייה, כולל המושכר, בערך כינון, ובמפורש למעט שיפורים אשר נעשו על ידי ו/או עבור השוכר כנגד הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב של העירייה. הביטוח יכלול סעיף ויתור על התחלופה כלפי השוכר, ובלבד שבביטוחיו קיים ויתור הדדי לטובת המשכירה. הויתור על זכות תחלופה לא יחול אם הנזק נגרם בזדון.
 - 20.2 **ביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי** בגין חבות המשכירה על פי דין עקב כל פגיעה או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתי. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות בגין וכלפי קבלני משנה, וכן תביעות תחלופה מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי המשכירה ובכפוף לסעיף אחריות צולבת.
 - 20.3 **ביטוח חבות מעבידים** - ביטוח חבות החברה כלפי עובדיה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה ו/או מחלת מקצוע תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם במידה ויחשבו עובדי המבוטח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר במידה וייחשב השוכר כמעביד של מי עובדי המשכירה. הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלופה כלפי השוכר, עובדיו ומנהליו ובלבד שהויתור על זכות תחלופה כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
21. המשכירה מצהירה כי לא תהיה להן כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד השוכר, בגין כל נזק שהיא זכאית לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש שהתחייבה לערוך בסעיף 20.1 או שהיתה זכאית לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והיא פוטרת בזאת את השוכר מאחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
22. למרות האמור לעיל ולהלן היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיף 20.1 לעיל בנסיבות בגין אחראי השוכר כאמור בהסכם ו/או על-פי דין, יישא השוכר בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום בו יישא השוכר כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 50,000 ₪.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



נספח ה'1 – נוסח אישור עריכת ביטוחי עבודות השוכר – יצורף במידה ובוצעו עבודות על ידי השוכר

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
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 מייטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם מי מטעמם ו/או נבחריהם ו/או מנהלים ועובדים של כל הנ"ל	שם	שם _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (מכל דרגה)		☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר : משכיר/חברת ניהול
ח.פ. 520037703	ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.		
מען תובל 13 רמת גן	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי :	מען _____		
כיסויים				
פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות			גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה לתקופה	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה למקרה
כל הסיכונים עבודות קבלניות				
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)		

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



כיסויים									
308 ☐ שוכרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במו שכר 309 ☐ 313 ☐ 314 ☐ 316 ☐ 318 ☐ 328 ☐ 334 ☐ (12) (חודשים)				כלול					הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	נ								גניבה ופריצה
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 400,000 ₪ לכל מקרה ביטוח					רכוש עליו עובדים
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות ולכל הפחות 400,000 ₪ לכל מקרה ביטוח					רכוש סמוך
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות					הוצאות מיוחדות לאחר נזק
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות					הוצאות דרישת רשויות
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות					הוצאות שכר אדריכלי ם ומומחים אחרים
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות					רכוש בהעברה ו/או באחסנה מחוץ לאתר
	נ			20% מערך העבודות המבוטחות					פינוי הריסות
	נ			לפי הנוסחה במפרט לעיל					צד ג' (ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)
302 ☐ 304 ☐ 309 ☐ 312 ☐ 315 ☐ 318 ☐ 322 ☐ 328 ☐ 334 ☐ (12) (חודשים) 340 ☐ 341 ☐ 344 ☐									

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



כיסויים									
304☒	נח		20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידי ס
309☒									(ניתן לפרט הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה)
318☒									
328☒									
334☒ (12 חודשים)									
344☒									
350☒									
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):									
074									
ביטול/שינוי הפוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.									
חתימת האישור המבטח:									

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.



נספח ה'2 – נוסח אישור עריכת ביטוח השוכר לתקופת השכירות

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור					
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 מייטיב עם מבקש האישור.							
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור			
שם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ ו/או עיריית רמת גן ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם מי מטעמם ו/או נבחריהם ו/או מנהלים ועובדים של כל הנ"ל	שם _____	שם _____	אופי העסקה: _____ נדל"ן _____ שירותים _____ אספקת מוצרים _____ אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים אחר: _____			
ח.פ. _____	ח.פ. _____	ח.פ. _____					
מען _____	מען _____	מען _____					
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:						
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	השת תפוז עזמי	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח			ניתן להזין תאריך רטרואקט (יב)	ניתן להזין תאריך רטרואקט (יב)	למקרה לתקופה	ת (אין חובה להציג נתון זה)	
רכוש							

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



כיסויים									
308☒ שוכרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במוש כר 309☒ 313☒ 314☒ 316☒ 328☒ 338☒ 345☒									
302☒ 304☒ 307☒ 309☒ 315☒ 321☒ 322☒ 328☒ 329☒	נ			4,000,000					צד ג'
304☒ 309☒ 319☒ 328☒ 350☒	נ			20,000,000					אחריות מעבידים
308☒ שוכרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות במבנה/במוש כר 309☒ 313☒ 316☒ 328☒ 335☒ 12) (חודשים)	נ								אבדן תוצאתי
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 החון, ביטוח וחסכון: ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):									
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.									

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



חתימת האישור
המבטח:

**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.



נספח ו' – נוסח שטר חוב

שנערך ונחתם ברמת גן ביום ____ בחודש ____ שנת ____

אנו הח"מ, _____, מתחייבים בזה לשלם לחברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ, ביום ____ בחודש ____ שנת ____, כנגד שטר זה, את הסך של _____ ש"ח (_____) כשהוא מוגדל באופן יחסי לעליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי כמפורט להלן:

"מדד" - מדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.

"המדד הבסיסי" - מדד חודש ____ שהתפרסם ביום _____.

"המדד החדש" - המדד הידוע במועד פרעונו של שטר זה בפועל, ואם יום זה אינו יום עסקים, ביום העסקים הראשון הבא לאחריו.

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ תהיהפטורה מכל חובות האוחז בשטר זה לרבות הצגה, הודעה ומשלוח הודעת חילול, וכל התחייבויותינו הנובעות מחתימתנו על שטר זה תישארנה בתקפן גם מבלי שהחברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ תבצע את חובות האוחז הנ"ל. הננו מוותרים על כל הזכויות וההגנות הנתונות לנו על פי פקודת השטרות ו/או כל דין אחר ביחס להתיישנות.

חתימות: _____
(שם החותם + כתובת) (שם החותם + כתובת)

אנו הח"מ ערבים ערבות אוואל לתשלום הסכום הנקוב בשטר על ידי עושי השטר

מס'	שם	ת.ז.	כתובת	חתימה
1.				
2.				



נספח ז' – פרוגרמה לתכנון ולציוד מעונות יום לגיל 0-3

יובהר כי הפרוגרמה הנ"ל קיבלה את אישור משרד החינוך
פרוגרמה מעונות יום | תמ"ל 1023 רמת גן

המבנה תוכנן על פי מסמך דרישות לתכנון מבנה מעון יום של משרד החינוך מינהל הפיתוח (מצ"ב בנפרד)

השטחים המוצגים הינם שטחי נטו (במ"ר)

קומה	תאור ייעוד	פרוגרמה	שטח (במ"ר)	כמות	הערות
קרקע	כיתת תינוקות	כניסה מקורה – שטח חוץ מגודר	50	1	כולל חניית עגלות
		מבואה	134	1	כולל ארונות מערכות
		מנהלת	12	1	
		חדר לכיתת תינוקות	70	2	
		שירותים לכיתת תינוקות	12	2	
		מחסן לכיתת תינוקות	9	2	
		חדר זחילה מתוחמת ומגודרת תינוקות	15	2	
	כיתת בוגרים	חדר לכיתת תינוקות	81	1	
		חדר לכיתת בוגרים	70	1	
		שירותים לכיתת בוגרים	12	1	
		מחסן לכיתת בוגרים	10	1	
		חדר לכיתת בוגרים	152	1	
	כיתת פעוטות	חדר לכיתת פעוטות	70	1	
		שירותים לכיתת פעוטות	12	1	
		מחסן לכיתת פעוטות	10	1	
		חדר לכיתת פעוטות	121	1	
	ממ"מ משותף		48	1	לפי דרישות פקע"ר. יהווה חלל רב תכליתי
	מטבח		40	1	
	מזווה		14	1	
	חדר משק		7	1	
	שרותי צוות		3	1	
	מעלית וגרמי מדרגות		30	1	
	חדר מיחזור		8	1	משותף עם גני הילדים

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



קומה א'	כיתת פעוטות	חדר לכיתת פעוטות	70	1	
		שירותים לכיתת פעוטות	12	1	
		מחסן לכיתת פעוטות	10	1	
		חצר לכיתת פעוטות	149	1	
	כיתת בוגרים	חדר לכיתת בוגרים	70	1	
		שירותים לכיתת בוגרים	12	1	
		מחסן לכיתת בוגרים	10	1	
		חצר לכיתת בוגרים	145	1	
	מבואה קומה א'		50	1	כולל ארונות מערכות
	ממ"מ משותף		24	1	לפי דרישות פקע"ר. יהווה חלל רב תכליתי
	חדרי ספח	חדר כביסה	4	1	
		חדר חלוקת מזון	7	1	כולל מעלית מזון
		שירותי נכים	3	1	
		חדר פעילות	11	1	ישמש גם כחדר סגל
		מעלית וגרמי מדרגות	30	1	
		גג טכני	97	1	

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף:



נספח ח' – אישור תכנון ממשרד העבודה והרווחה להתאמת התכנית
לפרוגרמה (יצורף בנפרד)

ו"נוהל עבודות התאמה"

נוהל בטיחות - ביצוע עבודות התאמה ביחידה

1. מטרה :

דייר המבקש לבצע עבודות התאמה ביחידה, יפעל בהתאם לנוהלים וההנחיות, וזאת על מנת לשמור על משטר החיים התקין ב"מבנה _____" ברחוב _____ ברמת גן, תוך שמירת הרכוש המשותף ובטיחות הדיירים בבניין.

יש להפנות את קבלני הביצוע למנהלת האתר מטעם חברת הניהול (להלן: **"מנהל האתר"**) מטעם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ (להלן: **"חכ"ל"**) לצורך קבלת נהלים והנחיות אותם יאשרו בחתימתם טרם תחילת העבודות.

2. אחריות :

יובהר כי תנאי לתחילת ו/או ביצוע עבודות מכל מין וסוג שהן, הוא קיום דרישות נוהל זה וביצוע פעולות בהתאם להנחיות מנהלת האתר ו/או החכ"ל.

3. הגדרות:

מיומנות : יש לקבוע מיומנות נדרשת לעובדים המבצעים עבודה המשפיע על איכות המוצר/שירות, המיומנות מתבססת על השכלה נאותה, הדרכה וניסיון.

כשירות: יכולת מוכחת ליישם ידע ומיומנויות ועל פי התקנות.

עבודות בחום: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, היתוך, הלחמה, זיפות או איטום במבער, השחזות מתכות, חיתוך בדיסק, או שימוש במבער ובאש גלויה.

חומרים דליקים: ריכוז של חומרים המהווים מטען אש כגון: דבקים, צבעים, חומרים פלסטיים, גז, סולר, קרטונים, עץ וכיו"ב.

קבלני משנה ונותני שירות ("קבלן"): כל גורם חיצוני המספק שירותים ו/או מבצע עבודות באתרים על פי הזמנה ודרישות החברה.

4. שיטה

4.1 פעילות כללית מתבקשת

4.1.1 כל קבלן חייב להיפגש עם מנהל האתר לפני כניסתו לעבודה לתיאומים וקבלת אישורים לשימוש במתקני המבנה ו/או חצרותיו.

4.1.2 אין לגעת או לשנות דבר במעטפת החיצונית של הבניין ללא אישור מנהל האתר.

4.1.3 אסור בתכלית לעשות שימוש ו/או עבודות בממ"ק ללא אישור בכתב של מנהל האתר ו/או מנהל הפרויקט מטעם חכ"ל.

4.1.4 כל העבודות הקשורות בחציבה, קידוחים או בניית מבנה חריג בתוך הבניין, חייבות להיות מאושרות ע"י מהנדס מטעם חכ"ל בכתב ומראש. יובהר כי תוכניות ו/או עבודות שאושרו ע"י מהנדס חכ"ל אינן נדרשות באישור נוסף.

4.1.5 אין הקבלנים רשאים להתחבר לנקודות חשמל ציבורי ללא אישור מנהל האתר.

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



- 4.1.6 אין הקבלנים רשאים להתחבר לצנרת המים/ניקוז/ביוב הציבורית ללא אישור מנהל האתר.
- 4.1.7 חל איסור מוחלט על שימוש במתקני ו/או במי כיבוי אש לצורך עבודות.
- 4.1.8 אין לעלות עם רכב על הרחבות המרוצפות ועל המדרכות שבחזיתות המבנה.
- 4.1.9 הכנסת ציוד חריג (אורך, רוחב, משקל) לבית מחייבת התייעצות מוקדמת עם מנהל האתר.
- 4.1.10 בעת עבודת הקבלן לא יחסם מעבר ציבורי ו/או דלת חרום.
- 4.1.11 חובה לתאם עם מנהל האתר כל העברה או שינוע של ציוד/חומרים/כלי עבודה/ריהוט וכדומה במעלית ובשטחים המשותפים ולעשות את שדרש אך ורק על פי הנהלים ודרישות יצרני המעלית.
- 4.1.12 לא תתבצע השאלת ציוד או כלי עבודה מטעם חב' הניהול/אחזקה לקבלן החיצוני.
- 4.1.13 **על הקבלנים והעובדים להישמע לכל הוראות מנהל האתר** - מנהל האתר רשאי להפסיק עבודת קבלן המפר תנאים והנחיות אותם קיבל והסכים לבצע.
- 4.2 התחברות למערכות מרכזיות.**
- 4.2.1 קבלן המבקש להתחבר למערכות המרכזיות של הבניין כגון: מיזוג אוויר מרכזי, מערכת גילוי אש, מערכת ספרינקלרים לכיבוי אש וכד' יבצע את הפעולות הבאות:
- 4.2.1.1 תוכניות ביצוע יוגשו למהנדס חכ"ל ע"י מתכנן מוסמך מטעם הדייר וזאת טרם התחלת העבודות, למערכות ספרינקלרים נדרש אישור מכוון התקנים לתוכנית הפריסה טרם ביצוע ולאחריה.
- 4.2.1.2 בגמר העבודות יועברו למהנדס חכ"ל ומנהלת האתר תוכניות AS MADE מאושרות וחתומות ע"י המתכנן.
- 4.3 בטיחות**
- 4.3.1 הינכם מתבקשים להקפיד על ביצוע התקנת אביזרי הבטיחות על פי הוראות הרשויות, התקנות והתקנים הקיימים לרבות ע"פ כל דין, המתעדכן מעת לעת. יש לוודא שיועץ בטיחות יאשר את ההתקנה.
- 4.4 ביטוחים**
- 4.4.1 יש לדרוש מהקבלן המבצע אישור על קיום ביטוחים וזאת מעבר לכל ערבות ביצוע שתבקש, (רצ"ב נספח עליו יש להחתים את הקבלן והמבטח על קיום הביטוחים).
- 4.4.2 את האישור על קיום הביטוחים כאמור יש להעביר למהנדס חכ"ל טרם תחילת העבודות, לא תאושר עבודת הקבלן לפני הצגת מסמכי הביטוח בתוקף לתקופת עבודתו.
- 4.5 עבודות בחום**
- 4.5.1 קבלן לא יבצע "עבודות בחום" בבניין ללא חתימה על נוהל עבודות בחום אותו יקבל ממנהל האתר (רצ"ב הנוהל).
- 4.6 זמני עבודה**
- 4.6.1 עבודה הגורמת רעש חריג כגון, קידוחים ברצפה ובתקרה, תבוצע בימים א-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובין 16:00-19:00 בלבד (והכל בהתאם להוראות כל דין!) קבלן שיבצע עבודות אלה שלא במסגרת שעות הפעילות ייקנס ותופסק עבודתו לאלתר.
- 4.6.2 עבודה בלילה דורשת תיאום מראש עם מנהל האתר.
- 4.6.3 אסור לבצע עבודות בימי שבת, חג ומועד, אלא במקרה חירום ובאישור מראש של מנהל האתר.



4.7 שינוע חומרים/פסולת

- 4.7.1 יש לתאם מועד עם מנהל האתר להעברת חומרים וכלים לביצוע העבודות.
- 4.7.2 רכב הקבלן יפרוק את הציוד באזור הפריקה/טעינה ובגמר הפריקה ייפנה את רכבו ללא דיחוי.
- 4.7.3 הציוד ישונע דרך נתיב הגישה כפי שינחה מנהל האתר ו/או מהנדס חכ"ל עד למעלית וזאת תוך הקפדה על שמירת המעברים מפגיעה.
- 4.7.4 ככל ויידרש שינוע לקומות באמצעות מעלית, יש חובה בדיפון המעלית כדי למנוע נזק. הוראות שימוש במעלית יש לקבל ממנהל האתר טרם העמסת ציוד ובכלל זה פתיחת הדלתות, גובה הציוד המותר ומשקלו.
- 4.7.5 פסולת בניה יש להוביל בשקיות סגורות. שינוע הפסולת באותה דרך בה הועברו החומרים והציוד.
- 4.7.6 אין לרוקן **בשום אופן** פסולת בניה כל שהיא לרבות עץ, גבס ברזל זכוכית וכו', לדחסנית האשפה הנמצאת בחדר האשפה, באחריות הקבלן לדאוג לפינוי באמצעות מכולה או באמצעים אחרים וזאת מחוץ לפרוייקט.
- 4.7.7 אין להציב מכולות לפינוי פסולת באזור הבניין ללא תאום מראש של מיקום המכולה עם מנהל האתר.
- 4.7.8 כל נזק אשר יגרם הקבלן, יחוייב הקבלן בתיקונו והחזרת המצב לקדמותו.

4.8 הינני לאשר קבלת ההנחיות והנוהלים ולהשמע להוראות מנהל האתר מעת לעת.

תאריך

חתימת הקבלן

שם הקבלן



תאריך _____

מכתב לקבלן/מבצע עבודות בבניין

קבלן נכבד!

- מאחר והוזמנת לבצע עבודה ע"י אחד מהדיירים ברצוני להפנות תשומת ליבך למספר נקודות. הנך נכנס לעבוד בבניין מאוכלס, אי לכך הנך מתבקש להקפיד על הכללים הבאים:
1. לפני כניסה לשטח הבניין תאם את מועד עבודתך עם מנהל האתר לקבלת הנחיות מדויקות בדבר האופן לביצוע התאמות והתחברות למערכות מרכזיות.
 2. בצאתך מהמשרד השאר אותו נקי מכל פסולת. את הפסולת יש לאטום בשקיות מתאימות או במכלי איסוף מתאימים ולהורידה במעלית שתוקצה לכך ע"י מנהל האתר או אחראי האחזקה.
 3. אין להשתמש במעלית לנסיעת בעלי מקצוע או להובלת חומרים ללא תאום מראש עם מנהל האתר ו/או מהנדס הפרויקט מטעם החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ.
 4. מקום לזריקת הפסולת יתואם מראש עם מנהל האתר במכלים או עגלה/רכב המיועד לפסולת הנ"ל.
 5. נא להודיע למנהל האתר בסיום עבודתך בפועל בכל יום.
 6. עליך לדאוג להוצאת פוליסות ביטוח אשר יכסו אותך במקרה של גרימת נזק לרכוש ולנפש. נספח הביטוח ואישור בהתאם מצ"ב
 7. **חל איסור מוחלט לביצוע עבודות בחום** ללא קבלת נוהל עבודות בחום ממנהל האתר (הלחמות, ריתוכים, בידודים וכו').
 8. עבודות במכשירים רוטטים ואחרים הגורמים רעש חריג, יבוצעו **בימים א-ה' בין השעות 08:00-14:00 ובין 19:00-16:00 בלבד (והכל בהתאם להוראות כל דין)! קבלן שיבצע עבודות אלה שלא במסגרת שעות הפעילות ייקנס ותופסק עבודתו לאלתר.**
 9. אסור לבצע עבודות בימי שבת, חג ומועד, אלא במקרה חירום ובאישור מראש של מנהל האתר.
 10. הנך מתבקש להביא את תוכן האמור לידיעת עובדיך וקבלני המשנה מטעמך.

הנני מאחל לך עבודה נעימה ופורייה



נוהל ביצוע עבודות בחום

1. לא תבוצענה "עבודות בחום" אלא בהתאם למפורט בנוהל זה.
 2. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך ו/או חיתוך באמצעות חום ו/או כל שימוש באש גלויה.
 3. כל קבלן ו/או קבלן משנה, אשר ביצוע עבודותיו כולל "עבודות בחום" ימנה אחראי מטעמו **(להלן "האחראי")**, אשר תפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום שלא בהתאם לאמור בנוהל זה.
 4. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום יסיר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג ברדיוס של לפחות 10 מטר ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם ניתנים להזזה יכוסו במעטה בלתי דליק.
 5. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש **(להלן "צופה אש")** המצויד באמצעי כיבוי מתאימים לכיבוי סוג החומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות בחום. תפקידו הבלעדי של צופה האש כאמור יהיה להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולפעול מיד לכיבוי של התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות בחום כאמור.
 6. צופה האש יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות בחום החל מתחילת ביצוען עד לתום לפחות 30 דקות לאחר סיומן על מנת לוודא כי לא נותרו במקום כל מקורות התלקחות.
 7. לאחר ביצוע הסיור כאמור בסעיף 4 לעיל ומינוי צופה אש כאמור בסעיפים 5 ו- 6 לעיל ובטרם תחילת העבודות, ימלא האחראי "טופס היתר ביצוע עבודות בחום" בהתאם לדוגמא המפורטת בהמשך לנוהל זה. מקור הטופס יתויק בתיקו של האחראי והעתקו יימסר לידי המפקח מטעם המזמין ולמנהל האתר.
- רצ"ב טופס היתר ביצוע עבודות בחום.



תאריך: _____

טופס היתר ביצוע עבודות בחום

אני הח"מ _____ (שם האחראי), אשר מוניתני כאחראי על קיום הנוהל בדבר ביצוע עבודות בחום.

מטעם _____, מאשר בזה כי סיירתי בשטח המיועד לביצוע עבודות בחום הבאות:

השטח המיועד _____

תיאור העבודות _____

ווידאתי כי בשטח המיועד הורחקו חומרים דליקים מכל סוג ברדיוס של לפחות 10 מטר ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם ניתנים להזזה כוסו במעטה בלתי דליק. כמו כן הנני מאשר בזאת, כי מיניתי את _____ (שם העובד), לשמש כצופה האש לעניין ביצוע העבודות הנ"ל וכן ווידאתי כי צופה האש מצויד באמצעים מתאימים לכיבוי סוג החומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות. כמו כן הסברתי לצופה האש כי תפקידו הבלעדי הינו להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולפעול מייד לכיבוי של התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות בחום כאמור. כמו כן הוריתי לצופה האש כי עליו להיות נוכח במקום ביצוע העבודות החל מתחילת ביצוע עד לתום לפחות 30 דקות לאחר סיומן על מנת לוודא כי לא נותרו במקום כל מקורות התלקחות.

תאריך _____ שעה _____ חתימת האחראי _____

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



נספח ט' - מפרט הציוד שיימסר עם המושכר

המעונות יימסרו לשוכר ברמת גימור מלא הכוללת ביצוע כל עבודות השלד והגמר ולא כולל הצטיידות:

- שלד קירות – קירות ומחיצות צבועים.
- תקרה – תקרה אקוסטית.
- חשמל – לוחות חשמל, מפסקים, שקעים, ג"ת משולבים בתקרה האקוסטית.
- מתח נמוך לפי תכנית בטיחות-לדוגמא - לחצן מצוקה, אינטרקום ועוד
- מיזוג – מפוצלים עיליים.
- אינסטלציה -כלים סניטריים, מערכת ספרינקלרים.
- מטבח נירוסטה
- מטבח מבשל – הכנה בלבד.
- עבודות טיח, צבע ריצוף וחיפוי.
- דלתות פנים ודלתות חוץ אלומיניום.
- ריהוט – ארון מטבח + שיש.
- ריהוט חוץ – דשא סינתטי, ריצוף, הצללות, ארגז חול + מתקן משולב בכל חצר.
- מעלון- לצורך העלאת אוכל ספקים.



נספח י' - כתב התחייבות שוכר משנה

לכבוד
עיריית רמת גן

הנדון: כתב התחייבות שוכר משנה

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ (להלן: "השוכר"), השוכר את המושכר המצוי במקרקעין הידועים כחלק מחלקה _____ בגוש _____, כמסומן בתשריט המצ"ב (להלן: "המושכר"), מצהיר, מסכים ומתחייב כדלקמן:
- ידוע לשוכר כי המקרקעין והמושכר הינם בבעלות עיריית רמת גן אשר החכירה לחכ"ל את המושכר לתקופה קצובה.
 - ידוע לשוכר כי ככל שיבוטל הסכם החכירה בין העירייה לבין החכ"ל, מכל סיבה שהיא, בכל עת, העירייה תהא רשאית להחליט על הפעולות המפורטות להלן, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף למסירת הודעה בכתב לשוכר, 7 ימים מראש:
 - הסכם השכירות שנחתם בין החכ"ל לבין השוכר יומחה, על כל הוראותיו, לעירייה אשר תכנס בנעלי החכ"ל כמשכירת המושכר.
 - השוכר יתחייב להסב את כל התחייבויותיו כלפי החכ"ל לעירייה, ובכלל זה תשלום דמי שכירות ו/או ביטחונות ו/או ביטוחים לתקופה שתחל ממועד הודעת העירייה בגין ביטול הסכם החכירה ועד לסיום תקופת השכירות, בהתאם להסכם השכירות שנחתם בין השוכר לבין החכ"ל בקשר למושכר.
 - יובהר, כי העירייה תהיה רשאית לדרוש הוראות אחרות ו/או נוספות לעניין ביטוח המושכר ו/או אישור קיום ביטוחים על פי ייעוץ ביטוחי שיתקבל בעירייה במועד הרלוונטי.
- כל התשלומים ו/או הביטחונות ו/או הביטוחים כאמור יועברו לעירייה תוך 7 ימים ממועד שליחת הודעת העירייה בדבר סיום תקופת החכירה של החכ"ל.**
- עם חתימת השוכר על כתב התחייבות זה, מצהיר השוכר כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעה, דרישה או טענה כלפי העירייה בקשר עם המחאת הזכויות ו/או המושכר ו/או הסכם החכירה ו/או הסכם השכירות שנחתם בקשר עם המושכר בינו לבין החכ"ל.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית

לפיתוח רמת-גן בע"מ



נספח כ' - כלל מסמכי המכרז והצעת השוכר במכרז

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



נספח כ"א

נספח "התנאים המיוחדים"

שנערך ונחתם ברמת גן מיום _____ חודש _____ שנת 2026

החברה הכלכלית לפיתוח רמת גן בע"מ
רח' תובל 13, ר"ג
(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד

לבין:

ח.פ./ע.מ.

מרחוב

טל' _____ ; פקס _____
(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והחברה פרסמה את מכרז 11/2026 להשכרת 6 מעונות יום פרטיים לגילאי 0-3 במבנה ציבורי שעתיד לקום על המקרקעין הידועים כגוש 7335 חלקה 43, מגרש 204, תמ"ל 1023 (להלן: "המבנה" ו-"המקרקעין", בהתאמה) בשכונת תל השומר דרום ברמת גן (להלן: "המכרז");

הואיל ובד בבד עם חתימת נספח זה בין הצדדים נחתם הסכם שכירות מכח המכרז (להלן: "הסכם השכירות");

והואיל ובנספח זה מודגשים הפרטים המסחריים, העיקריים להסכם השכירות, עליהם הסכימו הצדדים, והכל לשביעות רצונם והנחת דעתם המלאה והגמורה של שני הצדדים;

והואיל והצדדים מעוניינים לחדד ולהנגיש את ליבת תנאי ההסכם והפרטים המסחריים שבו;

אשר על כן, הותנה, הוצהר והוסכם כדלקמן:

האמור בנספח זה להלן, בא לחדד ולהנגיש את ליבת תנאי הסכם השכירות והאמור בנספח זה, לא יגבר על האמור בהסכם השכירות. כלל תנאי הסכם השכירות יישארו בתוקפם.

למונחים הנזכרים בנספח זה תהא אותה משמעות שיש למונחים אלה בהסכם השכירות, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

סעיף 1- הגדרות:

מדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת
הצעות במסגרת המכרז, קרי מדד חודש _____ 2026
, אשר פורסם ביום _____.

"מדד הבסיס"

מכרז פומבי מס' 11/2026 להשכרת מעונות יום פרטיים במבנה ציבורי עתידי שיוקם בשכונת תל השומר דרום

חתימת המשתתף: _____



"המבנה"

המבנה במקרקעין, בעל 2 קומות הכולל 6 מעונות יום
בשטח בינוי של כ- _____ מ"ר ושטחי חצרות בשטח
כ- _____ מ"ר.

סעיף 7 - המושכר:

**יחידות מס' _____ במבנה, בהתאם להצעת השוכר
במכרז, בשטח בסיס של _____ מ"ר, כפי שנקבע לחלופה
הרלוונטית במסמכי המכרז. שטח הבסיס ישמש לצורך
התאמת דמי השכירות לפי סעיף 1.8.1 למסמך א' ולפי
הוראות נספח זה. החברה רשאית למדוד את השטח
שיימסר בפועל; אם יימצא כי הוא גדול משטח הבסיס,
ניתן יהיה לעדכן את דמי השכירות כלפי מעלה בלבד,
בהתאם למנגנון האמור, ובשום מקרה לא יפחתו דמי
השכירות מהסכום החודשי הכולל המקורי שהוצע.
ראה כמסומן בתשריט המצורף כנספח א'.**

"שטח המושכר" -

מועד המסירה של השטח המושכר לידי השוכר, לפי
קביעת החברה, כאשר נכון למועד זה צפי מסירת
החזקה הינו _____.

"מועד מסירת החזקה"-

סעיף 8 - מטרת השכירות והתחייבויות השוכר:

המושכר ישמש למטרת השכירות שאושרה במסגרת
הצעת השוכר במכרז בלבד, והיא
_____.

"מטרת השכירות"-

סעיף 9 - תקופת השכירות:

תקופת השכירות לפי הסכם זה הנה למשך חמש (5) שנים
המתחילה במועד המסירה של המושכר לידי השוכר
ותסתיים ביום _____.

"תקופת השכירות הבסיסית"-

הארכת תקופת השכירות הבסיסית תתבצע באופן
אוטומטי, בכפוף לכל האישורים הנדרשים לפי כל דין
(כמפורט בהסכם ובמכרז), למשך חמש שנים נוספות (5).
הכל באופן המפורט בהסכם, כאשר תקופת ההתקשרות
הכוללת לא תעלה על עשר (10) שנים.

"תקופת השכירות הנוספת"-

סעיף 10 - דמי השכירות:

דמי שכירות חודשיים בסכום כולל של _____ ש"ח,
ללא מע"מ, כמפורט בהצעת השוכר במכרז, עבור כלל
היחידות הכלולות במושכר/ יחידות קומת
הקרקע/קומה א', בתוספת מע"מ כדין והעדכוני
(הצמדה למדד ותוספת עבור תקופת האופציות)
הקבועים בהסכם ובנספח זה.

"דמי השכירות" -

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



אם השטח שנמסר בפועל גדול משטח הבסיס שנקבע לחלופה הרלוונטית, תהא החברה רשאית לעדכן את דמי השכירות כלפי מעלה בלבד. תוספת דמי השכירות תחושב לפי מכפלת הגידול בשטח, במ"ר, בתעריף למ"ר הנגזר מחלוקת סכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע, ללא מע"מ, בשטח הבסיס שנקבע לאותה חלופה, והכל בהתאם לסעיף 1.8.1 למסמך א'. דמי השכירות לאחר העדכון לא יפחתו בשום מקרה מסכום דמי השכירות החודשי הכולל המקורי שהוצע.

"דמי השכירות השכירות הנוספת"- בתקופת

דמי השכירות יעודכנו ויועלו ב-2% ריאליים מידי שנה, לרבות במהלך תקופת השכירות הנוספת ותקופת האופציה, ככל ותמומש. מובהר כי עדכון דמי השכירות הינו על בסיס דמי השכירות האחרונים בטרם העדכון כאמור. מלבד עליית דמי השכירות מידי שנה כמפורט לעיל, בתקופת האופציה הראשונה (תקופת השכירות הנוספת), יעלו דמי שכירות ב-5% ריאליים, מערכם בתום שנת השכירות שקדמה לתקופת האופציה הרלוונטית. (אין בהטבה בדמי השכירות כדי לגרוע מעדכון הסכומים כאמור)

סעיף 25 - בטחונות:

"סכום הערבות הביצוע"-

ערבות בנקאית אוטונומית על שם המציע, על סך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין (השווים לסכום של דמי שכירות עבור 3 חודשים בתוספת מע"מ) ובנוסף נספח ד' להסכם.

"שטר חוב"

סך השווה לדמי השכירות היסודיים בתוספת מע"מ כחוק עבור 3 חודשי שכירות, קרי סך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

החברה

אישור

החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ



אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועץ המשפטי של השוכר מאשר בזאת כי
ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ אשר חתמו
על הסכם זה בשם השוכר הינם מוסמכים לחתום מטעמו וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר בהתאם
למסמכי ההתאגדות שלו להתקשר בהסכם זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום על הסכם ונספחיו.

עו"ד, _____