



**מכרז פומבי מס' 12/2021  
בשיטת DBOT  
להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט  
ופנאי ביישוב מבשרת ציון**

**מאי 2021**

**מכרז פומבי מס' 12/2021**  
**בשיטת DBOT**  
**להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי**  
**ביישוב מבשרת ציון**

4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.....
23	מסמך א'1 - פרטי המשתתף .....
24	מסמך א'2 – אישור רו"ח למחזור כספי .....
25	מסמך א'3 – אישור רו"ח להון עצמי .....
26	מסמך א'4 – נוסח ערבות בנקאית .....
27	מסמך א'5 -תצהיר קיום דיני עבודה .....
28	מסמך א'6 - תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות .....
29	מסמך א'7 - תצהיר היעדר קירבה .....
30	מסמך א'8 – טבלת מסמכים להגשה .....
31	מסמך ב' - הצהרת המשתתף .....
33	מסמך ג' - הסכם תכנון והקמה .....
55	נספח א' – נוסח ערבות ביצוע .....
56	נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההקמה .....
58	נספח ג' – הנחיות בטיחות .....
61	נספח ד' עקרונות תכנון וביצוע .....
63	נספח ה'1 – תשריט סימון השטח המיועד להקמת המרכז .....
65	נספח ו' – אישור השלמה .....
66	נספח ז' – תעודת גמר .....
67	מסמך ד' - הסכם תפעול .....
83	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול .....
92	נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה .....
95	נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע .....
97	נספח ד' – תכנית הפעלה .....
98	נספח ה' – הצעת המחיר .....

# מכרז פומבי מס' 12/2021

## בשיטת DBOT

### להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון

המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף למכרז זה, להגיש הצעות להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון הכלל כמפורט במסמכי המכרז.

1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במחלקת גזברות המועצה, שד' החוצבים 3, מבשרת ציון, בשעות קבלת הקהל (08:30 – 15:30) תמורת סך של 2,500 ₪ (שלא יוחזרו בכל מקרה).
2. ניתן לעיין במסמכי המכרז, טרם רכישתם, במשרדי המועצה בתיאום מראש.
3. על המשתתפים לצרף להצעתם ערבות בנקאית, מקור, בהתאם לתנאים הקבועים במכרז.
4. במכרז זה לא יתקיים מפגש מציעים ועל המציעים לבחון את תנאי האתר, הפיסיים והמשפטיים בעצמם.
5. את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים, עד ליום שני ה-28.6.21 שעה 12:00 לתיבת המכרזים בלשכת מנכ"ל המועצה, בניין המועצה המקומית מבשרת ציון (רחבת העצמאות WAZE).
6. על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה למגיש הצעה. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
- על אף האמור לעיל קיימת אפשרות כי בשל מצב חירום "קורונה" לא תתאפשר נוכחות פיזית במעמד פתיחת ההצעות במקרה כאמור המועצה תוכל לשרד את הפתיחה באמצעים אלקטרוניים כגון ZOOM או TEAM.
7. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

**בכבוד רב,**

**תמיר פרץ, מנכ"ל  
המועצה המקומית**

# מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מכרז פומבי מס' 12/2021

בשיטת DBOT

להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי  
ביישוב מבשרת ציון

## 1. רקע כללי

1.1. המועצה מצויה כיום בשלבי סיום הליכי הפקעה של מקרקעין המצויים בגוש 30323 חלק מחלקה 33 (להלן: "המקרקעין").

1.2. המועצה מבקשת להתקשר עם גוף אשר יתכנן ויקים עבורה מרכז ספורט ופנאי לשימוש ורווחת תושבי המועצה והסביבה (להלן: "המרכז") על חלק מהמקרקעין, בשטח של כ-9,400 מ"ר המסומנים בתשריט בנספח ה'1 להסכם התכנון וההקמה, וכן יפעיל וינהל את המרכז לתקופה ארוכה של 24 שנים ו-11 חודשים.

מובהר כי אין חובה לעשות שימוש בכל השטח הייעודי לפרויקט, שטחים אשר לא נעשה בהם שימוש לא יהיו חלק מהמרכז וישמשו את המועצה לצרכיה שלה לפי שיקול דעתה.

1.3. כלל התחייבויות הזוכה במכרז מוסדרות בהוראות הסכם התכנון וההקמה (מסמך ג') והסכם ההפעלה (מסמך ד') על נספחיהם.

1.4. תנאים מתלים למימוש הזכייה במכרז וחתימה על חוזה ההתקשרות מצד המועצה הינם:

א. קבלת אישור משרד הפנים ומשרד האוצר בהתאם להוראות חוק יסודות התקציב, תשמ"ה – 1985 והוראות חוזר מנכ"ל 04/2020 התקשרות באמצעות שיטת שותפות ציבורית – פרטית: PPP: Public-Private Partnership.

ב. סיום הליכי ההפקעה במקרקעין.

1.5. לא התקיים תנאי מהתנאים המתלים עד תום 12 חודשים ממועד הזכייה במכרז, יוכל הזוכה במכרז (לאחר 12 חודשים כאמור) לחזור בו מהצעתו ללא שתחולט ערבות המכרז שהגיש, כן תוכל המועצה לבטל את הזכייה מיוזמתה.

1.6. אין באמור לעיל כדי למנוע מהמועצה והזוכה להסכים כי זכייתו תעמוד לתקופות נוספות בהתאם להסכמות שיהיו בין הצדדים מעת לעת מעבר ל-12 חודשים כאמור.

עמוד 4 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## 2. לו"ז ומידע כללי

לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרן הכרונולוגי :

<p><b>עלות רכישה – 2,500 ₪.</b> את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במחלקת גזברות המועצה, שד' החוצבים 3, מבשרת ציון, בשעות קבלת הקהל (08:30 – 15:30) תמורת סך של 2,500 ₪ (שלא יוחזרו בכל מקרה).</p>	<p><b>רכישת מעטפת ומסמכי מכרז.</b></p>
<p>לא יאוחר מיום ה- <b>10.6.21</b> עד השעה <b>12.00</b>. במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז. המועצה לא תענה על שאלות שלא הוגשו בפורמט המבוקש.</p>	<p><b>מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז.</b></p>
<p>דוא"ל: <a href="mailto:suzanak@m-zion.org.il">suzanak@m-zion.org.il</a></p>	<p><b>דוא"ל להגשת שאלות הבהרה.</b></p>
<p><b>28.12.21</b> בדיוק.</p>	<p><b>תוקף ערבות המכרז.</b></p>
<p>ההצעה תוגש במעטפת מכרז סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום <b>28.6.21</b> עד השעה 12.00 לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי המועצה המקומית מבשרת ציון.</p>	<p><b>מועד ומקום הגשת הצעה.</b></p>
<p>הודעה תימסר למציעים בהתאם לתקופה ולמועדים, עפ"י חוק. קיימת אפשרות כי בשל מצב חירום "קורונה" לא תתאפשר נוכחות פיזית במעמד פתיחת ההצעות במקרה כאמור, המועצה תוכל לשדר את הפתיחה באמצעים אלקטרוניים כגון ZOOM או TEAM.</p>	<p><b>פתיחת תיבת מכרזים.</b></p>

2.1. המועצה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את המועדים הקבועים לעיל, גם אם חלפו, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

2.2. המועצה תוכל להסב את ניהול ההליך המכרזי ו/או את איזה מההסכמים לתאגיד מקומי בבעלותה.

### 3. עיקרי ההתקשרות:

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. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

#### מבוא

3.1. הזוכה במכרז יתכנן ויקים מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון, בשטח של כ-9,400 מ"ר בהתאם לתשריט ועקרונות התכנון והביצוע המפורטים בנספח ד' למסמך ג' – הסכם התכנון וההקמה.

מובהר כי אין חובה לעשות שימוש בכל השטח הייעודי לפרויקט, שטחים אשר לא נעשה בהם שימוש לא יהיו חלק מהמרכז וישמשו את המועצה לצרכיה שלה לפי שיקול דעתה.

3.2. בכוונת המועצה כי עבודות התכנון וההקמה של המרכז לרבות עבודות פיתוח סביבתי במתחם המרכז עצמו – לרבות שבילים/משטחי דשא, יסתיימו תוך 24 חודשים לאחר קבלת צו תחילת עבודה מהמועצה (להלן: "תקופת ההקמה").

אופן ההקמה יהא כזה שהבריכות וחדר הכושר על כלל מתקניהם יוקמו קודם ליתר המבנים/המתקנים באתר באופן שניתן יהא להפעיל את מרכז הספורט (באופן חלקי – בריכות וחדר כושר) עוד טרם תום תקופת ההקמה.

א. מציע אשר יעמוד בלו"ז לתקופת ההקמה הכוללת (לכלל הפרויקט) יזכה ב"גרייס" של שנת דמי הזיכיון/דמי שימוש.  
ב. איחורים בביצוע יגררו פיצויים למועצה כאמור בהסכם.

3.3. עבודות התכנון כוללות:

א. הכנת תוכניות ראשוניות ועקרוניות לאישור המועצה ותיקונן בהתאם להוראות המועצה.  
ב. הכנת תוכניות מפורטות ותיקונן בהתאם להוראות המועצה.  
ג. הכנת תב"ע לפרויקט כמו גם תוכניות להיתר וטיפול בהן עד לקבלת היתר בניה לכלל הפרויקט.

**על הזוכה במכרז לבדוק בעצמו את המצב התכנוני של המתחם המיועד להקמת המרכז ואת כלל הפעולות התכנוניות אשר עליו לבצע עד לקבלת היתר בניה מושלם בהתאם להצעתו במכרז.**

3.4. עבודות התכנון על כלל שלביהן יסתיימו עד ולא יאוחר מ-6 חודשים ממועד הוצאת צו תחילת עבודות – לרבות קבלת היתר בניה.

עמוד 6 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

- 3.5. מובהר כי בכל מקרה, לצורך התחלת תקופת ההפעלה של המרכז, "תקופת ההקמה" תסתיים רק לאחר קבלת תעודת גמר מהמועצה כאמור בהסכם התכנון וההקמה (מסמך ג').
- 3.6. עד ולא יאוחר מ-10 ימים לאחר התקיימות התנאים המתלים כאמור בסעיף 1.4 לעיל, יעמיד הזוכה לטובת המועצה, ערבות ביצוע להבטחת כלל התחייבויותיו בתקופת ההקמה בסך של 2,000,000 ₪.
- 3.7. עם סיום תקופת ההקמה תבוצע מסירת החזקה במרכז לזוכה ותחל תקופת ההפעלה אשר תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים (להלן: "תקופת ההפעלה"). בתקופת ההפעלה תועמד ערבות להבטחת התחייבויות הזוכה בתקופת זו בסך של 1,000,000 ₪.
- 3.8. הזוכה במכרז יהא אחראי בתקופת ההפעלה על תפעולו וניהולו השוטף של המרכז כולו על מתחמי המשנה שבו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו הכל בהתאם להוראות ההסכם המצ"ב (כמסמך ג') על נספחיו על פי העקרונות שבנספח א'.
- 3.9. הזוכה במכרז יפעל במסגרת הפעלת המרכז על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הבריאות ביחס להפעלת מתחמי המשנה, הוראות חוק הגנת הצרכן, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיו"ב.
- 3.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות הזוכה היא לתפעול המרכז על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות המרכז, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים במרכז בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, העסקת עובדים, וכיו"ב.
- 3.11. על הזוכה במכרז חלה החובה לתחזק את הציוד והמתקנים ו/או לרכוש ציוד ומתקנים חדשים לפי הצורך והעניין.
- 3.12. כלל עובדי המפעיל יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

## הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההפעלה:

- 3.13. הזוכה במכרז יקיים הפרדה חשבונאית מוחלטת לעניין ניהול ותפעול המרכז וקיום כלל התחייבויותיו מושא הסכם זה.
- 3.14. בתקופת ההפעלה יישא הזוכה במכרז בכל הוצאה ו/או חוב ו/או תשלום ביחס למרכז בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים.
- 3.15. הזוכה במכרז יהא אחראי באופן בלעדי על ההתנהלות הכלכלית של המרכז על כלל מתחמי המשנה שלו בכפוף למגבלות הקבועות בהסכם ו/או בנספחיו לעניין:
- 3.15.1. מחירי המנויים והכרטיסים לא יעלו על מחירי המנויים והכרטיסים במרכזי ספורט ופנאי לרבות (קאנטרי/חדרי כושר/בריכות) בעיר מבשרת וסביבתה הקרובה.
  - 3.15.2. תוענק הנחה לתושבי היישוב לכל סוג כרטיס/מנוי בשיעור של לפחות 10%.
  - 3.15.3. אחת לעונת רחצה יעביר הזוכה למועצה 500 כרטיסים המיועדים לילדים נזקקים (לפי תבחינים של המועצה).
  - 3.15.4. הזוכה יפעיל תוכנית חוגים לכלל שכבות הגילאים/מגדרים וכיוב'.
  - 3.15.5. הזוכה מחויב לשיתופי פעולה עם מוסדות החינוך ביישוב לצורך חוגי שחיה וכיוב'.
  - 3.15.6. התמורה בנושאים אלו תיקבע בין הזוכה למוסד ובכל מקרה התמורה המבוקשת על ידי הזוכה לא תעלה על התמורה המבוקשת על ידי מרכזים אחרים בגין אותן פעילויות.
  - 3.15.7. קיום פעילויות לאזרחים ותיקים.
  - 3.15.7. 20 ימים בשנה סגורים לטובת המועצה.
- 3.16. הזוכה במכרז יישא בכל הוצאות המרכז לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, ארנונה, חשמל, אגרת שמירה, תשלומי מיסוי למועצה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, שילוט, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.
- 3.17. כל הכנסה ביחס למרכז על מתחמי המשנה שבו תהא שייכת לזוכה במכרז.
- 3.18. אחת לשנה או כל אימת שיידרש לכך, יעביר הזוכה במכרז למועצה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות המרכז לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא. הדו"חות ישמשו את המועצה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.
- 3.19. בתום תקופת ההתקשרות יהא על הזוכה להעביר למועצה את כלל ההכנסות המשויכות למרכז שטרם הגיע מועד חיובן (לדוגמא: יתרות כספי מנויים ו/או דמי שכירות ו/או כל הכנסה אחרת שניתנה טרם התקיימה הפעולה בגין ביצוע החיוב), בניכוי ההוצאות השוטפות ובניכוי רווח שלא יעלה על 20% לשנת ההתקשרות האחרונה.

3.20. יחד עם העברת הכספים כאמור, יועבר גם דו"ח רו"ח וכן קבלות וחשבוניות של כלל ההוצאות ביחס לאותה שנה.

### **תשלומים למועצה בתקופת ההפעלה:**

הזוכה במכרז יעביר למועצה את התשלומים הבאים:

3.21. **דמי זיכיון:** בהתאם להצעת הזוכה במכרז אשר ישולמו אחת לרבעון.

אחת לרבעון עד תום 10 ימי עבודה מתום הרבעון, יעביר המפעיל למועצה דו"ח הכנסות מפורט ביחס לאותו רבעון וכן שיק לפקודת המועצה לפירעון מיידי בגובה השיעור שהוצע על ידו במכרז.

3.22. **תשלומי קרן אחזקה וערבות ביצוע:** על מנת לשמור על תקינות המרכז ומצבו כמו גם להבטיח כי בתום תקופת ההתקשרות יימסר המרכז חזרה למועצה כשהוא במצב טוב, יפעל הזוכה, בתקופת ההפעלה, כדלקמן:

(א) יעביר למועצה, אחת לרבעון, 3% מהכנסות המרכז כולו בצירוף דו"ח רו"ח מעודכן. הסכומים כאמור, ישמשו את המועצה לצרכי תיקונים בתום תקופת ההתקשרות – והכל מבלי לגרוע מאחריותו של הזוכה במכרז להעביר למועצה את המרכז כשהוא תקין ובמצב טוב בתום תקופת ההתקשרות ובהתאם לתנאי ההסכם.

(ב) יעמיד עבור המועצה ערבות בנקאית בסך של 1,000,000 ₪ אשר תבטיח את התחייבויות הזוכה במכרז לרבות את התחייבותו להשבת מרכז הספורט למועצה במצב טוב ותקין. המועצה תוכל לחלט את הערבות בכל מקרה של הפרת הוראות הסכם ההפעלה ו/או צורך בביצוע תיקונים ו/או שיפוצים אשר היה על המפעיל לבצע בעצמו בהתאם לתנאי ההסכם.

3.23. **ארנונה ותשלומי חובה אחרים:** תשלומי ארנונה בהתאם לצו המיסים המאושר של המועצה וכן תשלומי חובה אחרים החלים על מחזיק בנכס.

3.24. **כרטיסים:** 500 כרטיסי כניסה לבריכה העונתית מידי כל עונת רחצה. המועצה תעשה שימוש בכרטיסים לצורך חלוקה לנזקקים או מעוטי יכולת או עמותות/ארגונים – הכל לפי שיקול דעתה ובהתאם לתבחינים שייקבעו על ידה.

## חוגים :

3.25. על הזוכה במכרז יהא להפעיל חוגים מסוגים שונים במרכז בהתאם להצעת ההפעלה כפי שאושרה במכרז.

3.26. על הזוכה לקיים שת"פ עם בתי הספר לצורך חוגי שחיה לפי בקשת בתי הספר. ההסדר הכלכלי עם בתי הספר ו/או המועצה לעניין זה יהא תואם ו/או במחיר נמוך יותר ממרכזי ספורט/קאנטרי/בריכות אחרים ביישוב מבשרת ציון ו/או סביבתו הקרובה או מרכזי ספורט איתם נהגו בתי הספר לקיים הסדר זה.

## מחירי כרטיסים ומנויים :

3.27. מחירי המנויים והכרטיסים לא יעלו על מחירי המנויים והכרטיסים במרכזי ספורט ופנאי לרבות (קאנטרי/חדרי כושר/בריכות) בעיר מבשרת וסביבתה הקרובה .

3.28. מכל מחירון כרטיסים ומנויים, בכל סוגי הכרטיסים והמנויים, המחירים לתושבי המועצה המקומית מבשרת ציון יהיו נמוכים ב-10% ממחירי המחירון של המרכז.

"תושב" – מי שמחזיק בכרטיס תושב או שבספח תעודת הזהות שלו מקום מגוריו הוא מבשרת ציון ולרבות ילדיו הקטינים.

## קפיטריה :

3.29. הפעלת הקפיטריה תהא בהתאם לקבוע בהסכם ההפעלה על נספחיו.

3.30. קיימת מגבלת מחירים ביחס למוצרים מסוימים בקפיטריה.

## אירועים ופעילויות נוספות :

3.31. הזוכה במכרז יוכל לקיים אירועים, פעילויות נוספות, כנסים וכיוב' בהתאם לרישיון העסק שניתן לו.

3.32. אירועים ופעילויות כאמור, לא יפגעו במשתמשים במתחם/המנויים במסגרת תנאי המנוי/ההתקשרות עימם.

3.33. הזוכה יוכל להקים שטחים מסחריים במרכז בכפוף לאפשרויות הקבועות כך בדין והצעתו במכרז.

3.34. על הזוכה יהא לבטח את פעילותו הנוספת בכלל הביטוחים הנדרשים לכיסוי אחריותו (בנוסף לביטוחי המפעיל המפורטים בהסכם ההפעלה).

#### 4. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בכל התנאים המצטברים הבאים:

4.1. בעל ניסיון קודם, במהלך השנים 2015 – 2021, של תפעול/ניהול שני (2) מתחמי קאנטרי ו/או מתחמי ספורט ופנאי ו/או בריכה, המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף המנויים/משתמשים בכל אחד מהם היה 1,000 לפחות או לחלופין בעלי ניסיון קודם של תפעול/ניהול קאנטרי או מרכז ספורט ופנאי אחד לפחות בו היו 2,000 מנויים/משתמשים לפחות.

"מנוי"/"משתמש" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. מנוי הכולל מספר נפשות ייספר כמספר הנפשות הכלולים במנוי, לדוגמא מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ-4 מנויים לעניין זה.

"תפעול/ניהול" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במרכז, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במרכז, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים לתקופה של 3 שנים רצופות לפחות.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך א' (1).**

4.2. בעל מחזור כספי מזערי של 25,000,000 ₪ בממוצע בכל שנה מהשנים 2017, 2018, 2019.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (2).**

4.3. בעל הון עצמי של 15,000,000 ₪ (חמישה עשר מיליון שקלים חדשים) לפחות.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בדבר ההון העצמי של המועמד בנוסח מסמך א' (3).**

4.4. הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף כמסמך א' (4) בדיוק.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש להגיש ערבות בנקאית מקור בהתאם להנחיות שבסעיף 7.10 להלן.**

4.5. רכש את מסמכי המכרז בסך של 2,500 ₪.

עמוד 11 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש לצרף העתק של הקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

4.6. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד מועצה ו/או חבר מועצה.

#### יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך א' (7).

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

#### 5. הצעת המשתתף:

5.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד או בהצעה משותפת (מציעים במשותף) בהתאם להראות סעיף 6 להלן, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע") כאשר כלל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

5.2. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית (נספח ה' למסמך ד') בשני עותקים חתומים כדין.

5.3. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י המועצה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות. מובהר למען הסר ספק כי המועצה תוכל להתעלם מהסתייגות או לקבוע שאין בה כדי לשנות את תנאי המכרז ו/או את ההצעה.

5.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

#### 6. מציעים במשותף:

6.1. על אף האמור בכל מקום במסמכי המכרז הצעה במכרז זה יכול שתוגש על ידי מספר חברות ו/או שותפויות ו/או תאגידיים ו/או יחידים (להלן: "יחידים המציעים" ו-"מציעים במשותף", לפי העניין).

6.2. 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.

### 6.3. עמידה בתנאי הסף :

מציעים במשותף יוכלו להוכיח עמידה בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 4.1, 4.2 ו-4.3 (כל תנאי סף בנפרד) באמצעות אחד מהמציעים במשותף או צירוף של נתוני יחיד המציע כולם או חלקם לפי שיקול דעתם.

6.4. מציעים במשותף יצרפו להצעתם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 למסמכי המכרז כאשר :

6.4.1. מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל אחד מיחיד המציע.

6.4.2. הערבות הבנקאית למכרז 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")."

6.4.3. העתק קבלה על רכישת מסמכי המכרז יכול שתוגש ע"ש אחד מיחיד המציע.

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

6.5. מציעים במשותף יצרפו להצעתם את כל המסמכים המפורטים בסעיף 7 למסמכי המכרז כאשר המסמכים הנדרשים בסעיפים 7.3 ו-7.5 – 7.9 יוגשו על ידי כל אחד מיחיד המציע המשותף בנפרד.

6.6. בנוסף, מציעים במשותף :

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

6.6.2. יפרטו בהצעתם מי מיחיד המציע המשותף הוא הנציג המוסמך לקבלת הודעות מכוח מכרז זה.

6.7. זכתה במכרז הצעה של מציעים במשותף תעמוד בפני המציעים במשותף הברירה הבאה (המשתתפים יסמנו את הבחירה שלהם במסמכי ההצעה במסמך א') :

6.7.1. אפשרות א' : יחיד המציע יהיו חייבים בהקמתו של תאגיד, חדש וברישומו כחוק בישראל, וזאת תוך 15 יום מיום הזכייה במכרז כאשר כל אחד מיחיד המציע המשותף יערוב באופן מלא ומוחלט וללא כל הגבלה היא 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.

הסכם ההקמה והסכם ההפעלה ייחתמו עם התאגיד כאמור.

6.7.2. **אפשרות ב'**: הסכמי ההקמה והתפעול ייחתמו בין המועצה עם יחיד המציע (כולם או חלקם לפי הודעת יחיד המציע במכרז) ויראו את חיוביהם מכוח ההסכמים ביחס ולחוד ואת זכויותיהם יחד בלבד. המועצה לא תהא אחראית למערכת היחסים שבין יחיד המציע במשותף.

## 7. **מסמכי ההצעה**

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן הן בשני עותקים קשיחים מודפסים והן סרוקים בכונן USB:

7.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י המועצה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

7.2. תוכנית עבודה מוצעת לניהול והפעלה (ייבחן במסגרת מדדי האיכות במכרז).

7.3. פרופיל של המשתתף עם כלל הניסיון הרלוונטי של המשתתף (תשומת לב המשתתפים כי המועצה תסתייע בפרופיל זה כדי לבחון את מדדי האיכות אשר נקבעו במכרז זה).

7.4. כל המסמכים הנדרשים בסעיף 4 לעיל.

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

7.5.1. אישור "ניהול ספרים" – דהיינו אישור מאת רשות המיסים בישראל בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976.

7.5.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **מסמך א'(5)**.

7.5.3. תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **מסמך א'(6)**.

7.6. העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).

7.7. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.

7.8. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו :

7.8.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

7.8.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).

7.8.3. אישור עו"ד או רו"ח בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב').

7.9. ככל שהמשתתף הינו "עוסק" שאינו תאגיד :

7.9.1. העתק תעודת זהות של המשתתף.

7.9.2. אישור עו"ד או רו"ח המאשר את חתימת המשתתף על גבי מכרז זה.

7.10. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום **28.12.21** 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 המועצה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק (**מסמך א' (4)**), וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי :

המועצה 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 המועצה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד :

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

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

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

עמוד 15 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

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

7.10.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של המועצה 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 בדואר רשום לכתובת שציין בשולי הצעתו.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית המועצה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית המועצה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

## **8. אופן ומועד הגשת ההצעה**

8.1. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז, וכל מסמך תשובות ו/או הבהרות שיישלחו (אם ישלחו) למשתתפים, יש להגיש במסירה ידנית בלבד, במעטפת המכרז ללא כל סימני זיהוי, לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי המועצה המקומית מבשרת ציון, לא יאוחר מיום **28.6.21** עד השעה **12.00** בצהריים.

המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות. על אף האמור לעיל, קיימת אפשרות בשל מצב חירום "קורונה", כי לא תתאפשר הגעה למעמד פתיחת הצעות וזו תשודר באמצעים אלקטרוניים (כגון אפליקציית ZOOM).

8.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. המועצה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

8.3. המועצה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

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

## 9. הבהרות ושינויים

9.1. לא יתקיים מפגש מציעים במכרז זה ועל המציעים לבחון את תנאי האתר, הפיסיים והמשפטיים בעצמם.

9.2. עד יום **10.6.12** שעה **12:00**, ניתן להפנות למועצה בדוא"ל: [suzanak@m-zion.org.il](mailto:suzanak@m-zion.org.il) שאלות הבהרה בכתב בפורמט WORD פתוח. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז ותפורסם באתר האינטרנט של המועצה. ההודעה כאמור תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

9.3. להלן תיאור המבנה להגשה של שאלות ובקשות הבהרה:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת הבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

9.4. יודגש, כי המועצה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

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

9.6. כן יודגש, כי המועצה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

9.7. המועצה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

## 10. רכישת חוברת המכרז והוצאות

10.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת 2,500 ₪ (אלפיים וחמש מאות שקלים חדשים) אשר לא יוחזרו לרוכשים בכל מקרה. אופן הרכישה מפורט ברישא של חוברת זו.

עמוד 17 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

10.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.

10.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

## **11. שמירת זכויות**

11.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

11.2. המועצה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

## **12. בחינת ההצעות**

12.1. בחינת ההצעות במכרז תיעשה בשני שלבים כמפורט להלן:

12.1.1. **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המציע, תקינות הערבות הבנקאית ועמידתו של המציע בתנאי הסף.

12.1.2. **שלב ב'** - ניקוד ההצעה בהתאם לקריטריונים כדלקמן.

מס"ד	הקריטריון	ניקוד	אופן בחינה
1.	הצעת תכנון	30	המשתתפים במכרז יגישו הצעת תכנון ראשוני אשר תכלול:  1. פירוט שטחים ושימושים. 2. פרוגרמת שטחים לפי שימושים (תשומת לב המציעים לשטחים המזעריים בפרוגרמה הקבועה בנספח ד' למסמך ג'). 3. תכנית העמדה צבעונית. 4. הדמיות צבעוניות.

עמוד 18 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

מס"ד	הקריטריון	ניקוד	אופן בחינה
			<p>התכנון כאמור יחייב את המשתתף לכל דבר ועניין ככל שיוכרז כזוכה הנ"ל בכפוף למגבלות תכנון בזמן אמת ועבודה מול רשויות התכנון.</p> <p>ועדת משנה מטעם ועדת המכרזים אשר תכלול את מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה, מהנדסת המועצה ויועץ מקצועי בתחום התכנון (להלן: "ועדת המשנה"), תנקד את התוכנית כאמור והיא יכולה לעשות כן גם על בסיס ראיון שיתקיים עם המציע (בנוסף לתכנית שתצורף להצעה במכרז).</p>
2.	תכנית הפעלה	30	<p>יש להגיש תכנית הפעלה רב שנתית של המרכז על שלל הפעילויות במסגרתו, לרבות התייחסות לפרטים הבאים:</p> <p>1. תפיסה ומודל כלכלי מפורט לרבות הנחות יסוד במודל הכלכלי הן לעניין הוצאות התכנון וההקמה והן לעניין הכנסות (לרבות בידול בין ההכנסות השונות), הוצאות שוטפות (בחלוקה למתחמים לרבות התייחסות להוצאות קבועות, משתנות ובלתי צפויות).</p> <p>2. תכנית תפעול רב שנתית בהלימה עם התפיסה והמודל הכלכלי להשאת חווית המשתמשים, פעילות והכנסות.</p> <p>3. פעילויות במרכז ואופן משיכת קהל.</p> <p>ועדת משנה בהרכב המפורט במדד 1 לעיל למעט היועץ המקצועי בתחום התכנון, תנקד את התוכנית כאמור והיא יכולה לעשות כן גם על בסיס ראיון שיתקיים עם המציע (בנוסף לתכנית שתצורף).</p>
3.	מחזור כספי מעבר לנדרש בתנאי הסף	15	<p>כל 10 מלש"ח במחזור הכספי של המשתתף (ובמציעים במשותף של כל יחידי המציעים במשותף יחד) מעבר לדרישת תנאי הסף תזכה את המשתתף בסך של 5 נקודות עד לסך מירבי של 15 נקודות.</p> <p><b>המחזור הכספי כאמור ייבחן על בסיס אישורי רו"ח שצורפו במסגרת מכרז זה.</b></p>

עמוד 19 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

מס"ד	הקריטריון	ניקוד	אופן בחינה
4.	דמי זיכיון	25	<p>המשתתף אשר יציע את דמי הזיכיון לתשלום למועצה הגבוהים ביותר יהא זכאי ל-25 נקודות במדד זה ויתר המציעים יקבלו ניקוד יחסי אליו בהתאם לנוסחה הבאה:</p> $\text{ציון} = 25 \times \frac{\text{ההצעה הנבחרת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}}$ <p>תשומת לב המציעים למנגנון שינוי דמי הזיכיון בתנאים הקבועים בהסכם ההפעלה.</p>

12.2. הציון הסופי יתקבל מחיבור הניקוד בקריטריונים שלעיל.

12.3. 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, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

12.4. 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.

12.5. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

12.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה 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 שצינו בהצעה אינם סבירים.

12.7. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיוב'.

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

### **13. הודעה על זכייה וההתקשרות**

13.1. המועצה תודיע לכל אחד מהמשתתפים על תוצאות המכרז.

13.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת המועצה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

13.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 13.2 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 המועצה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, 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 המועצה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

13.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא המועצה זכאית לסך של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 13.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

13.5. המועצה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את ערבות המכרז.

13.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי המועצה.

13.7. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

### **14. ביטול המכרז**

עמוד 21 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

14.1. המועצה 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.

14.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

14.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה למועצה כמחיר הוגן וסביר לשירותים, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת המועצה לשלם עבור השירותים, מושא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לקבלת השירותים.

14.2.2. 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.

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

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

## **המועצה המקומית**

### **מבשרת ציון**

# מסמך א'1 - פרטי המשתתף

## 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. פירוט עמידה בתנאי הסף שבסעיף 4.1:

בעל ניסיון קודם, במהלך השנים 2015 – 2021, של תפעול/ניהול **שני** (2) מתחמי קאנטרי ו/או מתחמי ספורט ופנאי ו/או בריכה, המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף המנויים/משתמשים בכל אחד מהם היה 1,000 לפחות **או לחלופין** בעלי ניסיון קודם של תפעול/ניהול קאנטרי או מרכז ספורט ופנאי אחד לפחות בו היו 2,000 מנויים/משתמשים לפחות.

"מנוי"/"משתמש" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. מנוי הכולל מספר נפשות ייספר כמספר הנפשות הכלולים במנוי, לדוגמא מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ-4 מנויים לעניין זה.

"תפעול/ניהול" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במרכז, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במרכז, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים לתקופה של 3 שנים רצופות לפחות.

מס"ד	שם מתחם הקאנטרי/ מתחם הספורט	היקף מנויים	3 שנות הניסיון הרצופות במהלך 2015 - 2021	אם מדובר בהפעלה עבור או בהסכם עם רשות מקומית/תאגיד מקומי יש לציין את שמה
			מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____	
			מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____	

## מסמך א'2 – אישור רו"ח למחזור כספי

לכבוד

(המשתתף)

### הנדון: אישור על מחזור כספי

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום \_\_\_\_\_ (או לחילופין ליום \_\_\_\_\_ וליום \_\_\_\_\_) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

#### לחילופין:

- הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- ג. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד (2).

#### לחילופין:

- חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

#### לחילופין:

- חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

- ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ המחזור הכספי שלכם בשנים 2017, 2018, 2019 הינו גבוה מ / שווה ל- \_\_\_\_\_ ש.

בכבוד רב,

רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

#### הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

עמוד 24 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# מסמך א'3 – אישור רו"ח להון עצמי

לכבוד

(המשתתף)

## הנדון: אישור על הון עצמי (ניתן להתבסס על דו"חות לשנת 2019 או לשנת 2020)

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

ה. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.

1. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום \_\_\_\_\_ (או לחילופין ליום \_\_\_\_\_ וליום \_\_\_\_\_) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

### לחילופין:

הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

2. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד (2).

### לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

### לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ח. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ **ההון העצמי שלכם גבוה/שווה ל** \_\_\_\_\_ ש.

בכבוד רב,

רואי חשבון

3. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.

4. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

### הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

עמוד 25 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# מסמך א'4 – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

המועצה המקומית מבשרת ציון

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 500,000 ש"ח (חמש מאות אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 12/2021 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.  
דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תיענה.  
לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב  
(בנק/חברת ביטוח)

## מסמך א'5 - תצהיר קיום דיני עבודה

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז של המועצה המקומית מבשרת ציון. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן- "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

### אישור

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

עו"ד \_\_\_\_\_ חותמת + חתימת

תאריך \_\_\_\_\_

# מסמך א'6 - תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

## תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

### תצהיר

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

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם המועצה המקומית מבשרת ציון (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, 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 בפניי.

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

# מסמך א'7 - תצהיר היעדר קירבה

לכבוד  
המועצה המקומית מבשרת ציון

## הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי המועצה המקומית מבשרת ציון הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 103 א' (א) לצו המועצות המקומיות הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."

1.3. סעיף 142 (א) לצו המועצות המקומיות הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.

2.4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

2.6. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א' (3) לצו המועצות, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103 א' (א) לצו המועצות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע

עמוד 29 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## מסמך א'8 – טבלת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחראיות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגיננו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
כללי	כל מסמכי המכרז כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד וכן במקומות המיועדים לכך לרבות בשולי ההסכם.	
4.1	מסמך א'1) מלא ומושלם עם על הפרטים הנדרשים בו	
4.2	אישור רו"ח בנוסח מסמך א'2) למחזור הכספי.	
4.3	אישור רו"ח בנוסח מסמך א'3) להון העצמי.	
4.4	ערבות בנקאית מקור בהתאם להנחיות שבסעיף 7.10 ובנוסח מסמך א'4) בדיוק.	
4.5	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
4.6	תצהיר היעדק קרבה והיעדר ניגוד עניינים בנוסח מסמך א'7).	
5.2	טופס ההצעה (נספח ה' למסמך ד').	
7.2	תוכנית עבודה מוצעת לניהול והפעלה (ייבחן במסגרת מדדי האיכות במכרז)	
7.3	פרופיל של המשתתף עם כלל הניסיון הרלוונטי של המשתתף (תשומת לב המשתתפים כי המועצה תסתייע בפרופיל זה כדי לבחון את מדדי האיכות אשר נקבעו במכרז זה)	
7.5.1	אישור ניהול ספרים.	
7.5.2	תצהיר קיום דיני עבודה בנוסח מסמך א'5).	
7.5.3	תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח מסמך א'6).	
7.6	העתק תעודת עוסק מורשה.	
7.7	אישור בדבר ניכוי מס הכנסה במקור – בתוקף.	
7.8.1	תאגיד : העתק תעודת התאגדות.	
7.8.2	תאגיד : תדפיס נתונים עדכני מרשם החברות.	
7.8.3	אישור עו"ד או רו"ח בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב').	
7.9.1	עוסק שאינו תאגיד : העתק תעודת זהות של העוסק.	
7.9.2	עוסק שאינו תאגיד : אישור עו"ד או רו"ח בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב')	
כללי	כלל המסמכים לעיל סרוקים על גבי כונן USB	

עמוד 30 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## מסמך ב' - הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 12/2021 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו 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.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות מושא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את העבודות בהתאם לדרישות המועצה.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והמועצה תתקשר איתנו בהסכם, נבצע את התחייבויותינו מושא המכרז בשלמות.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

עמוד 31 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.

12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנדרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.

13. **בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים להעניק את השירותים בהתאם להצעתנו המפורטת בנספח ה' למסמך ד'.**

14. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו :

**פרטי החתום מטעם המציע :**

שם פרטי \_\_\_\_\_ משפחה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

תפקיד במציע \_\_\_\_\_ טלפון נייד \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת : \_\_\_\_\_

#### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ ח.פ./ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל החלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

\_\_\_\_\_  
חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

# מסמך ג' - הסכם תכנון והקמה

## מרכז ספורט מבשרת ציון

שנערך ונחתם במבשרת ציון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2021

-בין-

המועצה המקומית מבשרת ציון

(להלן: "המועצה")

מצד אחד ;

-לבין-

(להלן: "היזם")

מצד שני ;

**הואיל** והמועצה פרסמה את מכרז פומבי מס' 12/2021 בשיטת DBOT לתכנון, הקמה והפעלה ארוכת טווח של מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון (להלן: "המכרז") ;

**והואיל** והיזם הגיש את הצעתו למכרז, ועל בסיס הצהרותיו והצעתו המליצה ועדת המכרזים על היזם כזוכה במכרז ;

**והואיל** וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי היזם יבצע או יהא אחראי על תכנון והקמה של מרכז הספורט והפנאי באמצעות קבלן מורשה מטעמו וכן יחתום על הסכם זה ;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:**

1. **מבוא :**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

1.2. המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, וייקראו כולם יחד לשם הקיצור "החוזה" או "ההסכם" :

נספח א' – נוסח ערבות ביצוע.

נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההקמה.

נספח ג' – הנחיות בטיחות.

נספח ד' – עקרונות תכנון וביצוע.

נספח ה'1 – תשריט סימון שטח המקרקעין.

נספח ה'2 – תוכניות מאושרות (יוכנו על ידי הזוכה בהתאם לעקרונות התכנון בנספח ה' ויהיו חלק מההסכם לאחר אישור המועצה).

עמוד 33 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## 2. הגדרות ופרשנות

בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני להלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:

המונח	המשמעות
"המקרקעין"	- גוש 30232 חלק מחלקה 33 בשטח של כ_____ מ"ר כמפורט בתשריט המצ"ב (נספח ה'1).
"המרכז"	- מרכז הספורט והפנאי אשר יתוכנן ויוקם על ידי היזם בהתאם להוראות הסכם זה על כלל מתחמי המשנה שבו.
"האתר"	- המקרקעין עליהם יוקם המרכז, אתרי התארגנות סמוכים, שבילי גישה וכל מקום בו מבוצעות העבודות ו/או הכנות לעבודות בהתאם להוראות הסכם זה;
"העבודות" "העבודה" או "הפרויקט"	- או- תכנון והקמה של מרכז ספורט ופנאי בהתאם להצעת היזם במכרז ובהתאם לעקרונות התכנון והביצוע המפורטים בנספח ד' וכן בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו;
"היזם"	- כהגדרתו לעיל לרבות, קבלנים מטעמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל אדם או גוף הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה;
"הקבלן"	- בע"מ שהינו הקבלן המבצע את העבודות מטעם היזם. מובהר כי כל הוראה בהסכם זה ביחס לקבלן יראו אותה כהוראה שניתנה ליזם בעצמו.
"המנהל"	- מי שייקבע על ידי מנכ"ל המועצה כנציג המועצה לצורך מתן הוראות ליזם בהתאם לחוזה זה ולרבות כל אדם המורשה בכתב על ידי המועצה לצורך חוזה זה;

## 3. ההתקשרות

3.1. היזם יבצע את הפרויקט כהגדרתו לעיל, בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

3.2. היזם יהא האחראי הבלעדי לביצוע כלל העבודות במסגרת הפרויקט לרבות:

עמוד 34 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

- 3.2.1. עבודות התכנון כוללות כל סוג תכנון נדרש, לרבות תכנון נופי, תב"ע, אדריכלי, תוכניות להיתרי בניה וכיוב'.
- 3.2.2. אישור התכנון על ידי המועצה לרבות ביצוע שינוי בתכנון בהתאם לדרישות המועצה.
- 3.2.3. ביצוע של עבודות ההקמה וכן כלל עבודות הפיתוח, גינון וכיוב'.
- 3.3. באחריות היזם לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון בהתאם להוראות כל דין והוראות הסכם זה לרבות קבלת היתרים נדרשים ו/או כל אישור נדרש מכל רשות מוסמכת לרבות המועצה.
- 3.4. כל מסמך ו/או תוכנית ו/או תחשיב יועבר למנהל מטעם המועצה לבחינה ואישור, והוא הדין גם לגבי כל הערה ו/או תיקון תוכניות/מסמכים/תחשיבים ו/או עדכון תוכניות/מסמכים/תחשיבים כאמור.
- 3.5. באחריות היזם לפעול להוצאת היתר בניה לכלל העבודות הדורשות היתר, לרבות לבריכות במרכז בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, כולל שטחי עבודות הפיתוח והתייעצות עם רשות הבריאות בהתאם לתקנות כאמור.
- 3.6. לאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים לתכנון, הן מהמועצה והן מכל גוף מוסמך אחר וכן לאחר קבלת היתר בנייה, יתחיל היזם בביצוע עבודות ההקמה באמצעות קבלן/נים מטעמו.
- התוכניות המאושרות יצורפו להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ויסומנו כנספח ה'2.**
- 3.7. הקבלן מטעם היזם יחזיק בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות.
- 3.8. היזם יישא בכל האגרות, ההיטלים, אגרות בינוי, דמי הקמה/חיבורים לתאגיד המים והביוב, חיבורי חשמל, עלות פיקוח וכל הוצאה נדרשת אחרת.
- 3.9. על היזם לבנות את המרכז בשלמותו, על כלל המבנים שבו, הבריכות, מערכותיהם, תשתיותיהם, הנדרשות לרבות מערכות ביוב וניקוז, מערכות אינסטלציה, שאיבה, סינון, מערכות חשמל, מיזוג אוויר, מערכות איזון וכיוב'.
- 3.10. למען הסר ספק מובהר ומוצהר בזאת במפורש, כי אין ולא תהיה ליזם או לקבלן כל זכות באתר, למעט הרשות להיכנס לאתר לצורך ביצוע העבודות כמתואר בהסכם זה ולתקופת הזמן הנקוב בהסכם זה בלבד.

#### **4. הצהרות היזם**

היזם מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

עמוד 35 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

4.1. כי הוא וכל הבאים מטעמו ו/או בשמו יהיו בעלי כל האישורים הדרושים לביצוע העבודות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל כי הקבלן מטעמו הינו רשום אצל רשם הקבלנים בסיווג הנדרש לביצוע העבודות נשוא הסכם זה וכי יקיים וידאג כי כל מי מטעמו יקיים אחר כל התנאים והדרישות המופיעים באישורים ובהיתרים כאמור ויגרום לכך שכל האישורים וההיתרים יישארו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.

4.2. הוא ו/או מי מטעמו בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע העבודה לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת להשלים את כל העבודה בתוך התקופה שנקבעה לכך בחוזה.

4.3. הוא ביקר באתר, בחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן וכי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בקשר עם האמור לעיל, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כאמור.

4.4. הוא קרא את המכרז ונספחיו לרבות חוזה זה ונספחיו, וכל תנאי החוזה והנספחים לו נהירים וברורים לו.

4.5. כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי כל דין להתקשרותו בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על-פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה וכי בחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

4.6. אין מניעה להתקשרותו בחוזה זה ובחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

## **5. התחייבויות היזם – כללי**

היזם מתחייב כי הוא בעצמו או הקבלן מטעמו:

5.1. יספק את כל כח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודות.

5.2. יגיש לוחות זמנים לביצוע בלוח גאנט טרם תחילת העבודה וידווח למנהל על קצב התקדמות העבודות לפי דרישתו ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודות ושלבי ביצוען, ויעדכן את לוח גאנט בהתאם להתקדמות.

5.3. כל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודות בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודות ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל שאלו נדרשים וכי ימנה מנהל עבודה צמוד.

עמוד 36 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## **6. סתירות במסמכים והוראות מילויים**

6.1 במקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין הוראה מהוראות מסמכי המכרז ובין הוראה אחרת בהם, יהיה סדר העדיפות בין מסמכי המכרז לצורך ביצוע כמפורט להלן:

6.1.1 הוראות ו/או הנחיות של כל רשות מוסמכת.

6.1.2 מפרט מיוחד/תוכניות/הוראות פרטניות שניתנו על ידי המועצה ו/או משרד הבריאות.

6.1.3 נוסח החוזה (תנאים כלליים).

6.1.4 נוסח המכרז.

6.2 גילה היזם סתירה, אי התאמה, דו משמעות וכיוצא באלה בין הוראת אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו, או שהיה היזם מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המנהל הודעה ליזם, שלדעתו אין היזם מפרש כהלכה את החוזה, יפנה היזם בכתב למנהל והמנהל ייתן לו הוראות בכתב בדבר. במקרה כזה הוראת המנהל היא הקובעת.

## **7. בדיקות מוקדמות**

רואים את היזם כמי שבטרם הגיש הצעתו למכרז וחתם על ההסכם, בדק את מקום ביצוע העבודה בפועל, את כמויות וטיב העבודה והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לביצוע העבודה, מיקום מערכות תשתית והחיבורים אליהן ותנאי העבודה באתרי ביצוע העבודה וכן את כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו בחוזה זה.

## **8. תחילת ביצוע העבודות**

8.1 היזם יתחיל בביצוע העבודות בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו עם קבלת הודעה על כך מהמועצה.

8.2 תוך 10 ימים ימציא היזם למועצה לוח זמנים מפורט לצורך ביצוע העבודות כולן (כולל עבודות התכנון והליכי האישור מול הרשויות).

8.3 לוח הזמנים המפורט יהא מקביל ללוח הזמנים לביצוע כדלקמן:

מס"ד	השלב	המועד
------	------	-------

עמוד 37 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

א.	הגשת תוכניות לאישור המועצה	עד ולא יאוחר מ-1 חודש לאחר הוצאת צו תחילת עבודה.
ב.	תיקונים לתוכניות במידת הצורך	עד ולא יאוחר מ-1 חודש לאחר קבלת הערות המועצה.
ג.	הגשת תוכניות לרשויות התכנון לצורך קבלת היתר	עד ולא יאוחר מ-1 חודש לאחר קבלת אישור המועצה לתוכניות.
ד.	ביצוע וגמר ביצוע כולל עבודות פיתוח, קבלת כלל האישורים הנדרשים לפתיחת הבריכה מכלל הרשויות הרלוונטיות.	עד ולא יאוחר מ-21 חודשים לאחר קבלת היתר בניה.

8.4. בכל מקרה מובהר כי לוח הזמנים הכולל מרגע הוצאת צו תחילת עבודה ועד השלמת וגמר של עבודות הקמת הבריכה החיצונית לא יעלה על **24** חודשים. איחור בלוחות הזמנים יגרור פיצוי מוסכם בהתאם למפורט בהסכם זה להלן.

8.5. אופן ההקמה יהא כזה שהבריכות וחדר הכושר על כלל מתקניהם יוקמו **קודם** ליתר המבנים/המתקנים באתר באופן שניתן יהא להפעיל את מרכז הספורט (באופן חלקי – בריכות וחדר כושר) עוד טרם תום תקופת ההקמה.

א. עמד היזם בל"ז לתקופת ההקמה הכוללת (לכלל הפרויקט) יזכה ב"גרייס" של שנת דמי שימוש.

ב. איחורים בביצוע יגררו פיצויים למועצה כמפורט להלן.

8.6. עם סיום ביצוע העבודות יבוצע סיור באתר עם נציגי המועצה. הנציגים ימסרו לקבלן תעודת השלמה בנוסח נספח ו' וככל שבמסגרת הסיור יימצא כי קיימים פגמים ו/או חוסרים אלו יצוינו בנספח ו' לרבות תאריך תיקונים לפגמים/חוסרים כאמור. עם סיום ביצוע כלל התיקונים והליקויים תימסר לקבלן תעודת גמר בנוסח נספח ז' – התעודה כאמור הינה תנאי לתחילת תקופת ההפעלה.

## 9. **ביצוע**

היזם בעצמו או הקבלן מטעמו:

9.1. יבצע את העבודה בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות המנהל, בנאמנות ושקדנות ובאורח מקצועי נכון.

עמוד 38 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

9.2. עבודות אשר לגביהן קיימים חוקים, תקנים, תקנות, כללים, הנחיות או הוראות מטעם רשויות מוסמכות (לרבות מפקח העבודה הראשי במשרד העבודה), תבוצענה בהתאם לחוקים, לתקנות, כללים, הנחיות והוראות אלה, וכן בהתאם לכל דין.

9.3. יחזיק לפני תחילת ביצוע העבודה בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה ולעניין העסקת עובדים, ויבטיח כי כל האישורים יעמדו בתוקפם במשך כל תקופת העבודה, לרבות אישור על קיום ביטוחים.

9.4. יספק את כל כח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודה כאמור.

## **10. דיווח וניהול יומן עבודה**

10.1. היזם ידווח למנהל לפי דרישה (לפחות אחת לחודש) על קצב התקדמות העבודה ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודה ושלבי ביצועה.

10.2. הקבלן מטעם היזם ינהל יומן עבודה (להלן: "היומן") וירשום בו את פרטי העבודות שביצע, כל פרט חריג במהלך העבודה או בתנאיה.

10.3. היזם יגיע לכל פגישה במשרדי המועצה לצורך דיווח על התקדמות ביצוע העבודות והפרויקט.

## **11. תפקיד וסמכויות המנהל**

11.1. ככלל מובהר כי המועצה אינה צד להסכם שבין היזם לקבלן מטעמו. יחד עם זאת, לאור החשיבות של ביצוע העבודות ברמה גבוהה, תוך עמידה בלוח הזמנים הנדרש, למנהל מטעם המועצה יהיו סמכויות שונות לצורך הבטחת ביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ועמידה בלוחות הזמנים שנקבעו.

11.2. המנהל רשאי לבדוק את העבודה, כולה או חלקה, ליתן הערות לתכנון ולבקש שינויים בו, להשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם, איכות הציוד שמשמשים בו, טיב המלאכה הנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודה.

11.3. המנהל רשאי לתת ליזם או לקבלן מטעמו, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו לרבות, ומבלי למצות, לפסול, בכל זמן שהוא, ציוד או חומרים שאינם עומדים בתקן אם קיים תקן ו/או שהינם פגומים וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

11.4. אין לראות בזכויות המנהל, בין אם עשו בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי היזם ו/או הקבלן מטעמו. סמכויות אלו לא ישחררו את היזם מהתחייבויותיו כלפי המועצה.

## **12. השגחה מטעם הקבלן - צוות הניהול**

12.1. בכל זמן ביצוע העבודות יהיה באתר מנהל עבודה מטעם הקבלן, אשר ישמש כמפקח מטעמו בהתאם להוראות הדין לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988 (להלן: "מנהל העבודה"), בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודה דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נשוא חוזה זה.

12.2. מנהל העבודה ינהל את כל העבודה באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות חוזה זה במידה ומנהל העבודה לא יהיה נוכח באתר רשאית המועצה להפסיק את עבודות הקבלן לאלתר או, לפי שיקול דעתה, לחייב את היזם בתשלום פיצוי, קבוע ומוסכם מראש, בסך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום, אשר בו נוכח המנהל באתר, ללא צורך בהוכחת נזק.

12.3. כל הוראה ו/או הודעה שיינתנו על ידי המועצה בכתב למנהל העבודה מטעם הקבלן ייחשבו כאילו ניתנו לקבלן עצמו וכן ליזם.

## **13. העסקת עובדים**

היזם מתחייב כי הוא ו/או הקבלן מטעמו ו/או בעלי המקצוע האחרים מטעמו:

13.1. יספקו על חשבונם את כח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה עליו ואמצעי התחבורה לצרכי הובלתם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

13.2. ידאגו כי כל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודה בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודה ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל שנדרשים.

13.3. כי כלל העובדים יהיו כשירים, מקצועיים ואחראים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון, הסמכה או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישום, הסמכה או היתר, כאמור.

13.4. יקבלו ויעסיקו עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, ובשום מקרה לא יהיה הקבלן רשאי להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.

13.5. ימלאו בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים. ישלמו בעד כל עובדיהם, את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.

13.6. יקיימו כל דרישה וחובה המוטלת לפי חוק, ושנועדה לשמור על רווחת, נוחיות ובריאות העובדים ובכלל זה שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודה סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים.

13.7. חל איסור להלין עובדים באתר העבודה, ואם ימצא עובד הלן באתר יראו בכך הפרה של חוזה זה.

#### **14. הרחקת עובדים**

14.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידו מהעבודות מושא הסכם זה לרבות קבלן משנה ו/או אדם המועסק על ידי קבלן משנה, אף אם הסכימה המועצה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המנהל אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו.

14.2. בנוסף, מתחייב היזם להעמיד לאלתר, לצורך ביצוע העבודות, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל עיכוב/ דחייה בקצב ביצוע העבודות.

#### **15. העדר יחסי עובד מעביד**

15.1. היזם מצהיר בזה כי בהתקשרותו עם המועצה הוא וכל מי מטעמו לרבות הקבלן המבצע מטעמו, יפעל כקבלן עצמאי המעסיק עובדים ועובדיו שיועסקו בביצוע העבודות לא ישתלבו בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעסיק עם המועצה.

15.2. היה ויפסק על ידי ערכאה שיפוטית ו/או על ידי רשות מוסמכת, בין על פי פנייה שתוגש על ידי היזם ובין על פי פניית כל גורם אחר, כי בין מי מעובדי היזם או עובדי הקבלן לבין המועצה נוצרו יחסי עובד ומעסיק, מסכימים הצדדים כי תקופת ההתקשרות הקבועה בהסכם הניהול וההפעלה של המרכז תופחת ב-40%.

עמוד 41 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## **16. לוח זמנים ותקופת ביצוע העבודות**

16.1. לוח הזמנים הכללי להשלמת ביצוע כלל העבודות מפורט בסעיף 8 לעיל.

16.2. נגרמו עיכובים בביצוע העבודה ו/או בהשלמתה בגין נסיבות אשר לדעת המנהל ליזם אין ולא היתה שליטה עליהם, וכן לא יכול היה לצפותם מראש, יגיש היזם למנהל בקשה מפורטת ומנומקת, וזה, אם ימצא את הבקשה מוצדקת ובתנאים שימצא, רשאי להמליץ בפני המועצה על הארכת המועד לביצוע התחייבויות היזם; והמועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, רשאית לשנות ו/או להאריך את המועדים לביצוע התחייבויות היזם לעבודות והכל בתנאים כפי שתיקבע המועצה.

16.3. שינוי ו/או הארכה כאמור יהיו בכתב בלבד. מובהר כי "אינתיפאדה" ו/או סגר ו/או מחסור בחומרי בנין ו/או מחסור בעובדים ו/או אי קבלת רישיונות להעסקתם של פועלים זרים ו/או שבתות או השבתות ו/או תנאי אקלים ו/או תלות באספקת ציוד ו/או חומרים מחו"ל ו/או מגפה, לא יהוו נסיבות המצדיקות הארכת מועדים לפי הסכם זה.

16.4. לא השלים היזם את העבודה במועד הנקוב לעיל, ישלם היזם למועצה פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח (שלושת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום של איחור בהשלמת העבודה או החלק הרלוונטי בעבודה כנדרש. סכום הפיצוי ישולם בנוסף לכל סכום שעל היזם להשיב/לשלם למועצה, אם הוא חייב בהשבתו/בתשלמו בהתאם להסכם הניהול וההפעלה.

16.5. הצדדים מסכימים כי שיעור הפיצויים המוסכמים הנקוב לעיל הוא סביר וראוי ומשקף את הנזקים שיגרמו למועצה עקב האיחור בביצוע העבודה, כפי שניתן לצפותם במועד עריכתו של הסכם זה.

16.6. שום דבר האמור בסעיף זה איננו גורע מזכותה של המועצה לכל סעד או תרופה נוספים על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין אי ביצוע העבודה כאמור.

## **17. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים**

17.1. היזם יספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים החומרים, והדברים האחרים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

17.2. היזם מצהיר כי ברשותו או ברשות מי מטעמו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצועה היעיל של העבודה בקצב הדרוש.

## **18. טיב החומרים והמלאכה**

18.1. הקבלן ישתמש בחומרים ומוצרים חדשים, מהמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו ולרבות כל הוראה או הנחיה של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.

18.2. הקבלן מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים למטרתם.

18.3. באחריות היזם להתקשר עם מעבדה מוסמכת ומאושרת. באחריות היזם לעקוב ולתעד את הבדיקות שנערכו באתר במהלך הבניה ולהגישן במסגרת התיעוד בסיום הפרויקט. על היזם לעמוד בכלל הבדיקות הנדרשות ע"י הגופים והמוסדות כולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או לפי דרישת המנהל וכולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י התקנים במהלך ביצוע העבודה ו/או עם סיומה.

## **19. מלאכה פסולה**

19.1. המנהל רשאי להורות ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה על סילוק כל חומרים שהם מאתר העבודה, בכל מקרה שלדעת המנהל אין החומרים מתאימים למטרתם, ועל סילוקו, הריסתו והקמתו או עשייתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה שהוקם או נעשה על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לחוזה.

19.2. לא מילא היזם אחר הוראות המנהל לפי סעיף קטן 19.1 תוך 7 ימים, תהא המועצה רשאית לבצע על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות בתוספת תקורה של 25%.

## **20. הגנה על חלקי העבודה**

20.1. הקבלן ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שטיפונות רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.

20.2. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה, בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המנהל.

20.3. הקבלן יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר ולרבות עבודות המתבצעות ע"י קבלנים אחרים בפרויקט.

## **21. ניקיון אתר העבודה והשבת המצב לקדמותו**

- 21.1. הקבלן ישמור על האתר נקי ומסודר בכל זמן ויסלק כל פסולת שנצברה בו בשל ביצוע העבודה.
- 21.2. הקבלן מתחייב למלא אחר כל הוראה של המנהל בדבר העברת עודפי חומרים ופסולת אל מחוץ לאתר העבודה.
- 21.3. מיד עם סיום העבודה בחלק כלשהו של אתר העבודה, יסיר הקבלן על חשבונו כל מכשול או סיכון שנותרו באותו חלק של האתר ובגבולותיו.
- 21.4. מובהר ומודגש בזאת כי העבודות נשוא החוזה כוללות גם את השבת המצב לקדמותו וניקיון מקום העבודה, במסגרת הזמן הקבוע להשלמת העבודה.
- 21.5. מיד עם סיום העבודה בחלק כלשהו של אתר העבודה ו/או בכל אתר העבודה יסיר הקבלן על חשבונו, כל מכשול או סיכון שנותרו באותו חלק של האתר ובגבולותיו, ינקה את מקום העבודה, יסלק ממנו אל כל המתקנים הארעיים, שיירי החומרים, הפסולת, המבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את האתר והעבודה כשהם נקיים ומתאימים למטרתם.

## **22. השלמת העבודות**

- 22.1. השלים היזם את ביצועה של העבודה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, יודיע על כך למנהל בכתב. המנהל יבדוק, בנוכחות נציג הקבלן את הפרויקט והעבודות, ויקבע אם הם נבנו בהתאם לדרישות הסכם זה ויתר מסמכי המכרז או מה הסטייה לגבי כל חלק מהם.
- 22.2. תוך כדי הבדיקה תיערך ע"י המנהל תרשומת/פרוטוקול (להלן - "התרשומת") בה יפורטו התיקונים או ההשלמות המוטלים על היזם על מנת להתאים את העבודה להוראות מסמכי המכרז והסכם זה. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת דלעיל, יבוצעו ע"י היזם תוך המועד שיקבע לכך על ידי המנהל.
- 22.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים עפ"י סעיף זה נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי הסכם זה, ולא תינתן ליזם הארכה כלשהי של תקופת הביצוע של בשל הצורך בתיקונים וביצועם, ודחיית השלמתו של הפרויקט תגרור אחריה את תשלום הפיצוי כמפורט בהסכם זה.

22.4. השלמת העבודה כאמור לעיל כוללת, בין היתר, מילוי כל דרישות המועצה המפורטות במסמכי ההסכם והרשויות המוסמכות (לרבות משרד הרווחה, חב' החשמל, מכבי אש, המועצה, קצין בטחון מטעם המועצה, תאגיד המים והביוב וכיוצ"ב), לרבות כל עבודות התיאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל, קבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל וקבלת אישור המועצה על השלמת העבודות כדין.

### **23. תמורה רעיונית**

בתמורה לביצוע כלל העבודות לרבות עבודות התכנון וההקמה כולן בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו יהא היזם זכאי לקבלת זכות הניהול וההפעלה של המרכז על מתחמי המשנה שבו בהתאם להוראות הסכם ההפעלה ולתקופה המפורטת שם.

בתום תקופת ההפעלה בהתאם להסכם ההפעלה יעבור המרכז על כלל המבנים שבו, המערכות, הבריכות, השטחים, ההתאמות שנעשו לרבות הציוד שנרכש במסגרתו לחזקת ולקניינה של המועצה.

### **24. ערבות לקיום החוזה**

24.1. להבטחת מילוי התחייבותיו על פי חוזה זה, ימציא היזם למועצה במועד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית בסך של 2,000,000 ₪ (שני מיליון שקלים חדשים) בנוסח נספח א' להסכם (להלן בסעיף זה – "הערבות" או "ערבות הביצוע"). עד לחתימה על ההסכם תמשיך לעמוד בתוקף ערבות המכרז אשר הגיש היזם יחד עם הצעתו.

24.2. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן בנוסח נספח א' להסכם זה ותוקפה יהיה ל-12 חודשים. הערבות תוארך, מעת לעת, לפי דרישת המועצה ועד להשלמת מלוא התחייבותיו של היזם עפ"י הסכם זה.

24.3. הערבות תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות הסכם זה וכן כבטחון להמצאת ערבות וכלל הביטוחים הנדרשים במסגרת הסכם ההפעלה.

24.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:

24.4.1. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ובעקיפין לקבלן והמועצה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

24.4.2. כל נזק והפסד העלול להיגרם למועצה או למי מטעמה עקב מעשה או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו.

24.4.3. כל פיצוי ו/או שיפוי המגיע למועצה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

עמוד 45 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

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

24.5. חולטה ערבות, ימציא היזם, לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי המועצה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף 24 זה, לפי העניין.

24.6. ערבות הביצוע תושב ליזם 3 חודשים לאחר תום ביצוע כלל העבודות מכוח הסכם זה והתחלת תקופת ההפעלה ובתנאי שנמסרה למועצה ערבות ביצוע ביחס להסכם ההפעלה.

## **25. הסבת החוזה וקבלני משנה**

25.1. היזם אינו רשאי להסב או למסור לאחר את ביצוע החוזה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת המועצה, מראש ובכתב. אולם העסקת קבלן ביצוע וכן עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או חלק ממנה לאחר.

25.2. נתנה המועצה את הסכמתה בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה מטילה חבות כלשהי על המועצה ואין היא פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ולפי כל דין והיזם יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלני המשנה ו/או מבצעי העבודה, שלוחיהם ועובדיהם, ודינם של אלו יהיה כאילו נעשו ו/או נגרמו ע"י היזם.

25.3. היזם יציג בפני המועצה את זהות הקבלן וזהות צוות המתכננים באמצעותם הוא מתכוון לקיים את התחייבויותיו.

## **26. אמצעי בטיחות וזהירות באתר העבודה**

26.1. היזם ידאג כי הקבלן מטעמו יתקין, יספק ויחזיק, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר ובסביבתו לרבות שמירה, גידור, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה, ולביטחונו ונוחות של הציבור, ובכל מקום שיידרש על ידי המנהל, או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי. על הקבלן להגן על אתר העבודות, על העבודות, ועל הציוד בכל אמצעי סביר ו/או כל אמצעי אחר שיידרש ע"י המנהל כך שלא ינזקו בכל נזק שהוא, לרבות כתוצאה מתופעות מזג אוויר ומתופעות לוואי הנלוות לנ"ל כמו חדירת מים, אבק, קורוזיה, רוח אבן, גניבות שריפות, פריצות וכיו"ב.

26.2. מבלי לפגוע בשאר הוראות החוזה, היזם מצהיר ומתחייב כי הוא והקבלן מטעמו יפעלו בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם ושלומם של עובדיו וכל אדם וגוף אחר, בהתאם לכל דין, לרבות חוקי הבטיחות בעבודה לרבות על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954 (להלן "חוק ארגון הפיקוח") ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל – 1970 (להלן: "פק' הבטיחות") והתקנות על פיהם, בהתאם להנחיות המפקח העבודה הראשי במשרד העבודה, בהתאם לתצהיר הבטיחות החתום על ידו, בהתאם לנספח בטיחות – כללי, המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ובהתאם לתדרוך והנחיות הממונה על בטיחות בעבודה, כפי שיינתנו בטרם יתחיל הקבלן בביצוע התחייבויותיו נשוא חוזה זה ומעת לעת.

26.3. מבלי לגרוע מהאמור, מצהיר היזם כי קרא את נספח הבטיחות המצורף להסכם זה, כנספח ג', והוא מתחייב לכל האמור בו, וכן כי חתם על ההצהרה בשוליו.

## **27. אחריות**

היזם יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. היזם יפצה את המועצה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המועצה, לרבות כל ההוצאות שהמועצה עמדה בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

## **28. פגיעה בנוחות הציבור וזכויותיהם של אנשים**

28.1. היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא יפגע שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא יפריע שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש וההחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

28.2. היה ונגרמה הפרעה כלשהי, בין לצורך ובין שלא לצורך, היזם בלבד יישא בהוצאות תיקון ההפרעה, לרבות תשלום פיצויים.

### **29. תיקון נזקים למובילים**

היזם אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתעלות, לחשמל, לטלפון, לצינורות להעברת גז או למובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר.

### **30. נזק לגוף או לרכוש**

30.1. בנוסף לאמור בהוראות הסכם זה ובכל דין יהיה היזם אחראי בלעדית לכל נזק או אבדן מכל סוג שהוא, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודה או בקשר עמן או שייגרמו תוך כדי ביצוע עבודה, לגוף או לרכושו של אדם כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

30.2. היזם ישפה את המועצה על כל סכום שתחויב לשלם בגין נזק או אבדן להם אחראי היזם על פי סעיף קטן 30.1 ו/או על פי כל דין כולל הוצאות כלליות שייגרמו למועצה. נדרשה המועצה לשלם סכום כלשהו בפסק דין עקב מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או של מי מטעמו במסגרת פעולות על פי החוזה או בקשר אליו, ישפה אותה היזם על כל סכום ששילמה, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20%.

30.3. היזם ישפה את המועצה בגין כל נזק שייגרם לה עקב שגיאה מקצועית של היזם/קבלן ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של היזם תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שתתגלה בתאריך מאוחר יותר או שבוצעו ע"י מי מקבלני המשנה שלו.

30.4. המועצה תודיע ליזם על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והיזם יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המועצה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

### 31. נזקים לעובדים ולשלוחים

היזם מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של היזם ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודה לרבות נזק שנגרם לעובד המועצה, לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני המשנה.

### 32. ביטוח

- 32.1. היזם יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. היזם יפצה את המועצה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המועצה, לרבות כלה ההוצאות שהמועצה עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.
- 32.2. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ב'** (להלן: "**דרישות ביטוח לתקופת ההקמה**") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.
- 32.3. לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב היזם להמציא לידי המועצה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים בהנחיות הביטוח המופיעות **בנספח ב'** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.
- 32.4. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב היזם לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.
- 32.5. היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 32.6. ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיו הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי היזם לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.
- 32.7. היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 32.8. היזם מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.

- 32.9. לבקשת המועצה יעביר היזם עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב היזם לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- 32.10. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי היזם, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי היזם כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את היזם מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 32.11. אם לא יבצע היזם את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת היזם ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והמועצה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור היזם, והיזם מוותר בזה על כל טענה נגד המועצה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 32.12. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המועצה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.
- 32.13. היזם מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב היזם לדאוג לכך כי בחוזה ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח בהתאם לכל הדרישות על פי הסכם זה. היזם מתחייב להמציא למועצה לפני תחילת העבודות לפי הסכם זה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

### **33. מסמכי עבודה והבעלות עליהם**

- 33.1. היזם ימסור למועצה, באופן שוטף עותק מכל התכניות, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה, הוראות הפעלה, ספרי מתקן, תיק מתקנים וציוד, דיסקטים או כל מדיה אחרת, שיוכנו במסגרת ביצוע העבודות (להלן "מסמכי העבודה").
- 33.2. היזם יכין בגמר עבודות ההקמה תיק AS MADE לפרויקט, למבנים, לבריכות, לתשתיות ולכל המערכות בפרויקט.

33.3. מוצהר ומוסכם בזה, כי כל מסמכי העבודה הינם רכושה של המועצה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם בזאת במפורש כי כל הזכויות מכל מין וסוג שהוא במסמכי העבודה, לרבות זכויות היוצרים, זכויות רוחניות, זכויות מוסריות וכל זכות אחרת במסמכי העבודה, ובכל חלק מהם, וכן בכל מסמך אחר בקשר עם העבודות, תכנונם, ביצוען וכיוצא בזה, וכן הפרויקט עצמו, על כל מרכיביו וחלקיו תהיינה מוקנות למועצה בלבד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה המועצה רשאית, בכל עת, להכניס ו/או לבצע שינויים כלשהם בתכנון ו/או במסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם ו/או בפרויקט עצמו ו/או בכל חלק ממנו, וכן תהיה רשאית להעבירם לאחר ו/או לעשות בהם שימוש הן במסגרת פרויקט זה והן במסגרת מכרזים אחרים ו/או פרויקטים שאינם במסגרת התקשרות זו ו/או להשמידם ו/או לבחור שלא להשתמש בהם או בחלקים מהם וכיוצא בזה, והכל לפי שיקול דעתה של המועצה ובלי שהקבלן ו/או יועץ כלשהו ו/או כל גורם אחר יהיה זכאי לסעד כלשהו בגין שינויים כאמור ובכלל זה סעד כספי, צו מניעה וכיוצא בזה. הקבלן יהיה אחראי לכך שתנאי זה יהיה חלק מתנאי ההתקשרות שלו עם כל מתכנן ו/או יועץ ו/או קבלן ו/או יצרן ו/או ספק ו/או אדם אחר הפועל מטעמו בקשר עם הפרויקט וכי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר כאמור יאשרו הסכמתם לאמור לעיל ויפעלו על-פיה.

33.4. מבלי לגרוע מהוראות אחרות בהסכם זה בקשר עם זכות העכבון, מודגש כי לזים ו/או כל מי מטעמו לא תהיה כל זכות עכבון בקשר עם מסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם. היזם מתחייב כי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר איתו יתקשר בקשר עם הפרויקט יתחייב בכתב כי לא יטען לזכות עכבון ביחס למסמכי העבודה ו/או כל חלק מהם ו/או כלפי המקרקעין או כלפי כל פרט אחר בקשר עם הפרויקט.

33.5. על פי דרישת המועצה, בכל עת במהלך ביצוע העבודות, וכן אם הובא הסכם זה לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה על ידי מי מהצדדים, או בעת השלמת הקמתו של הפרויקט או עם הסתיים ביצוע העבודות, ימסור היזם למועצה את המקור של כל מסמכי העבודה וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לפרויקט והנמצאים ברשותו.

#### **34. הפרה ותרופות**

34.1. על הפרת הוראותיו של הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.

34.2. בנוסף, אם הקבלן לא יבצע את העבודות באופן ו/או בתדירות שנקבעו, וזאת אף לאחר קבלת הודעה מן המועצה לבצע את העבודות כנדרש, ישלם הקבלן למועצה פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח (שלושת אלפים ש"ח) בגין כל יום של איחור בביצוע העבודות כנדרש ו/או בהשלמתן, על פי קביעת המנהל.

34.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים למועצה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן, תהא המועצה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

גובה הפיצוי	תיאור הפרה
1,500 ש"ח למקרה	אי פינוי פסולת מאתר עבודה, לכל מקרה.
1,500 ש"ח למקרה	אי גידור בטיחותי של אתר העבודה, לכל מקרה.
2,000 ש"ח למקרה	אי זמינות הקבלן, לכל מקרה.
חילוט מלוא סכום הערבות וביטול החוזה.	הפרה יסודית כהגדרתה בדין.

34.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את המועצה בכל הזכויות המוקנות לה במקרה של הפרה יסודית:

34.4.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 14 יום ממועד ביצועם.

34.4.2. ניתן נגד היזם צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לכל דין.

34.4.3. מונה לנכסי היזם, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

34.4.4. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי היזם הסתלק מביצוע החוזה.

34.4.5. כשיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתן, כי היזם או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצעו.

34.4.6. התברר כי הצהרה כלשהי של היזם שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהיזם לא גילה למועצה עובדה מהותית אשר, לדעת המועצה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

34.4.7. הפר היזם חוזה זה הפרה יסודית, תהא הרשות זכאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לה על פי חוזה זה או על פי כל דין, לבטל את החוזה, להשבת הסכומים ששולמו ליזם כשהם נושאים ריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, מחושבת ממועד התשלום ליזם ועד למועד השבת הסכומים בפועל לידיה ולהשלים את ביצוע העבודות על ידי יזם אחר.

### **35. סודיות**

היזם מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או תוך כדי ביצוע העבודות, והמתייחסת לכל עניין ונושא הקשור במועצה ו/או בעובדיה ו/או בפועלים מטעמה. כן מתחייב היזם לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו ו/או כל הפועל מטעמו.

### **36. קיזוז**

המועצה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע לקבלן על פי חוזה זה כל סכום או חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לה מהיזם על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שביניהם או על פי כל דין (לרבות החזר הוצאות, פיצויים, דמי נזק ותשלומים אחרים). הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המועצה לגבות כל סכום כאמור בכל דרך אחרת, לרבות בדרך של חילוט ערבויות.

### **37. ביצוע על ידי המועצה**

37.1. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על היזם לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלבצע, לרבות הוראות אשר קיבל מאת המנהל, או המועצה ואשר נמנע מלציית להן, תהיה המועצה רשאית לבצע, בעצמה או באמצעות כל צד שלישי, כפי שתמצא לנכון.

37.2. המועצה תהיה רשאית לחייב את היזם במקרים כאמור לעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוצאות, בתוספת 30% שייחשבו כהוצאות כלליות וזאת מבלי לגרוע מהזכויות העומדות למועצה עקב הפרה זו של ההסכם ע"י היזם.

37.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי החוזה או מזכות המועצה לגבות את הסכומים האמורים מן הקבלן בכל דרך אחרת.

### **38. שימוש או אי שימוש בזכויות, סטיות וארכות**

38.1. הימנעות המועצה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהתנגדות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי חוזה זה.

38.2. הסכמה מצד המועצה ו/או המנהל לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

38.3. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי המועצה או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של המועצה ולא ישמשו לקבלת צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד היזם, ולא ייחשבו כויתור מצד המועצה על זכות מזכויותיה.

#### **39. שינוי החוזה**

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

#### **40. 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 במייל, עם אישור קריאה ואישור טלפוני על קבלתה, שאז תיחשב כאילו הגיעה ליעדה.

#### **41. סמכות שיפוט מקומית**

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום**

\_\_\_\_\_

**היזם**

\_\_\_\_\_

**המועצה**

# נספח א' – נוסח ערבות ביצוע

לכבוד  
המועצה המקומית מבשרת ציון

## הנדון: ערבות בנקאית להסכם

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 2,000,000 ₪ (במילים: שני מיליון שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה"), שתדרשו מאת המבקשים בקשר לביצוע עבודות הקמה במרכז הספורט והפנאי במבשרת ציון.

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.

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, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

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 בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם בתאריך \_\_\_\_\_ דהיינו \_\_\_\_\_ נקי (להלן: "המדד היסודי") יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין כדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

עמוד 55 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההקמה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / הקמה				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
<b>מבקש האישור*</b>	<b>המבוטח</b>	<b>מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*</b>				
<b>שם: מועצה מקומית מבשרת ציון ו/או חברות קשורות</b>	<b>שם:</b>	<b>הקמה של מרכז ספורט בשטח מ.מ. מבשרת ציון</b>				
<b>ת.ז./ח.פ.:</b>	<b>ת.ז./ח.פ.:</b>					
<b>מען: החוצבים 1, מבשרת ציון</b>	<b>מען:</b>					
<b>כיסויים</b>						
<b>פרקי הפוליסה</b> חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	<b>מספר הפוליסה</b>	<b>נוסח ומהדורת פוליסה</b>	<b>תחילה</b>	<b>תאריך סיום</b>	<b>גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה</b>	<b>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים</b> יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח
					<b>סכום</b>	<b>מטב ע</b>
<b>כל הסיכונים עבודות קבלניות</b>		<b>ביט</b>			<b>שווי העבודות:</b>	
רכוש עליו עובדים					2,000,000 ₪	₪
רכוש סמוך					2,000,000 ₪	₪
פינוי הריסות					2,000,000 ₪	₪
נזק ישיר מתכנון לקוי/עבודה לקויה ו/או חומרים לקויים					ללא הגבלה	₪
<b>צד ג'</b>		<b>ביט</b>			<b>10,000,000</b>	<b>₪</b>
הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר רעד ו/או החלשת משען						
נזק לרכוש צד ג' עקב שימוש בכלי רכב מנועי, מעבר לחבות המכוסה בפוליסה סטנדרטית לביטוח כלי רכב.					החבות מעבר לנ"ל הינה בגבול האחריות המוזכר לעיל עד לסכום של 1,000,000 ₪	₪
כל אדם שאינו נכלל ברשימות השכר של המבוטח ייחשב כצד שלישי						
<b>אחריות מעבידים</b>		<b>ביט</b>			<b>20,000,000</b>	<b>₪</b>
<b>אחריות מקצועית</b>		<b>ביט</b>			<b>4,000,000</b>	<b>₪</b>
<b>חבות מוצר</b>		<b>ביט</b>			<b>4,000,000</b>	<b>₪</b>

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*
<b>009 בנייה - עבודות קבלניות גדולות</b>
<b>ביטול/שינוי הפוליסה*</b>
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
<b>חתימת האישור</b>
המבטח:

## עמוד 57 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ג' – הנחיות בטיחות

הואיל והמועצה המקומית מבשרת ציון (להלן "הרשות") מבקשת לשים דגש מיוחד בנושא הבטיחות בעת ביצוע עבודות הקמה של מרכז הספורט והפנאי (להלן "העבודות") המפורטות במסמכי הסכם ולוודא כי \_\_\_\_\_ (להלן "הקבלן") מבצע את העבודות על פי כל דרישות דיני וכללי הבטיחות הנוגעים עבודות אלו.

### לפיכך והקבלן מצהיר ומתחייב כלפי הרשות כדלקמן:

1. הקבלן מצהיר בזאת כי:
  - 1.1. הוא בעל הידע, המיומנות, הניסיון ויכולת הביצוע הנדרשים לשם ביצוע העבודות בבטיחות, לרבות כוח אדם מיומן, שעומד לרשותו, ציוד כלים וכל הנדרש לביצוע העבודות.
  - 1.2. כי מוכרים וידועים לו כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו.
  - 1.3. כי הוא מנוסה בטיפול בסיכונים הבטיחות בעבודתו וכי בדק את הסיכונים הקיימים באתרי העבודה וכי יש לו ולעובדי הניסיון והידע להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות אלו וכי ברשותו כל ציוד הבטיחות המתאים לביצוע העבודה תוך אבטחה מלאה של בטיחות ובריאות עובדיו, עובדי הרשות ועוברי אורח. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מצהיר הקבלן כי יש לו ולעובדיו הידע והניסיון להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות הכרוכים בעבודה.
  - 1.4. העובדים המועסקים מטעמו בעבודות המתוארות בקיאים בנוהלי הבטיחות הנדרשים לשם ביצוע העבודות.
2. הקבלן מתחייב בזאת:
  - 2.1. שהוא ועובדיו וכל הבא בשמו או מטעמו, ינהגו על פי כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו, על כל פרטיהם, בעת ביצוע העבודות.
  - 2.2. להקפיד כי כל מי שפועל מטעמו יבצע את עבודתו תוך הקפדה מלאה על כללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות דיני הבטיחות, החוקים והתקנות הנוגעים לאותה עבודה ומתחייב לשאת באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה של כל עובד כאמור על איזה מהוראות אלו במהלך ביצוע העבודות והוא פוטר הרשות מכל אחריות לאי ביצוע איזה מהן על ידו או על ידי כל מי שפועל מטעמו.
  - 2.3. להעסיק עובדים מקצועיים, מיומנים ומנוסים בלבד ושהוכשרו לסוגי העבודה הספציפיים המפורטים במסמכי המכרז ועברו הדרכת בטיחות על הסיכונים הייחודיים לעבודות אלו.
  - 2.4. לספק לעובדים מטעמו את כל העזרים, ציוד המגן האישי ואמצעי הבטיחות הנדרשים בעבודתם. ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההתראה הדרושים בעת ביצוע העבודות לרבות הקמת גדרות ומעקי ביטחון, סימון אתרי העבודה ביום בסרטים זוהרים ובליילה על ידי הצבת תאורה, הנחת שלטי אזהרה והכוונה והקמת אמצעי מעבר מוגנים באזור העבודה ולהימנע השארת פתחים, בורות, חפירות ותעלות ללא כיסוי, גידור ושילוט.
  - 2.5. למנות מנהל לעבודה מטעמו, אשר יימצא באתר העבודה בכל עת ביצוע העבודה על פי המכרז ומאשר בזאת כי כל הוראה או הודעה שתיתן למנהל העבודה, מטעמו של הקבלן, באתר תחשב לכל דבר ועניין כאילו ניתנה לקבלן עצמו.
3. בלא לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 לעיל הקבלן מתחייב:
  - 3.1. להקפיד, מכוח מומחיותו בביצוע עבודות אלו, על נקיטת אמצעי בטיחות מוגברים בעבודות באש – גלויה, בעבודות גבוהה, בעבודות חשמל או בקרבת קווי חשמל תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות המחויבים בעבודות אלו בהתאם להוראות, חוקים, תקנות ובמיוחד תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה),

- התשמ"ח – 1988, וכן פקודת בטיחות בעבודה נוסח חדש, התש"ל-1970 וחוקי עזר וכן אמצעי הזהירות הנהוגים והמקובלים בעבודות אלו.
- 3.2. לוודא כי בכל עבודה הנחשבת כעבודה בגובה תבוצע העבודה תוך נקיטת כל אמצעי בטיחות באופן מדויק וקפדני על פי כל חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיים לתחום העבודות ובמיוחד לעבודות בגובה כמשמעותה בפקודת הבטיחות בעבודה. תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז – 2007 ככתבה וכלשונה.
- 3.3. להקפיד ולעבוד לפי חוק החשמל ותקנותיו, תקנות הבטיחות בעבודה עגורנאים מפעילי מכוונות הרמה ואתנים.
- 3.4. לבצע במועד בדיקות לכל ציוד הרמה שבבעלותו ו/או שיופעלו על ידו לצורך העבודות נשוא מכרז זה. לפי כל דרישות פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה הנוגעות לציוד הרמה, והוא בלבד יהיה אחראי לתקינות הציוד ולהפעילו רק בעזרת עובדים מיומנים שעברו הכשרה מתאימה.
- 3.5. למנוע כל מגע של עובדים בגובה בקווי חשמל, לנקוט צעדים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל.
- 3.6. להקפיד כי השימוש במכשירים חשמליים, מטלטלים ייעשה דרך מפסק לזרם דלף (רילי/מפסק פחת) ובהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה וחוק החשמל ותקנותיו וכן כי תיקון כלי עבודה חשמליים וציוד חשמלי ייעשה על ידי חשמלאי מוסמך. הקבלן מתחייב גם כי המכשירים החשמליים המטלטלים יהיו תקינים ותקניים בהתאם לדרישות חוק החשמל ותקנותיו.
- 3.7. להקפיד כי עבודות חפירה קידוח וכו' יבוצעו באופן שימנע פגיעה בכבלי חשמל או במערכות תת קרקעיות אחרות ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם של העובדים, ולוודא הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים.
- 3.8. להקפיד כי כל עבודה בחומרים מסוכנים כגון חומרי הדברה וניקיון, שמנים, דלקים על סוגיהם השונים תבוצע בהתאם ותוך הקפדה על כל דרישות תקנות הבטיחות בעבודה הרלוונטיות לחומרים אלה ובעיקר תקנות הבטיחות בעבודה (עובדים בחומרי הדברה), התשכ"ד - 1964 ותקנות הבטיחות בעבודה (גיהות תעסוקתית ובריאות העובדים בחומרי הדברה שהם זרחנים אורגניים וקרבטים), התשנ"ג - 1992.
- 3.9. לספק לעובדים מטעמו את כל ציוד המגן האישי הנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), התשנ"ז – 1997, לצורך ביצוע עבודות ותהליכי עבודה בהתאם לעניין.
- 3.10. לנקוט צעדים ולספק לעובדיו אמצעי אזהרה ואמצעים למניעת פגיעה בהם בצדי דרכים על ידי רכבים עוברים.
- 3.11. הדרך את כל העובדים מטעמו, בין עובדיו ובין אחרים לרבות קבלני משנה, ספקים, נציגים ועובדיהם בהתאם להוראות תקנות חוק ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים), התשנ"ט - 1999 ולוודא קיום הדרכות והסמכות ספציפיות לעבודות במסגרת המכרז.
4. בנוסף לאמור לעיל מתחייב הקבלן להקפיד על המפורט להלן:
- 4.1. על הקבלן להכין דפי הדרכה לעובדיו המכילים את כל האזהרות והסיכונים הכרוכים בעבודתם בעבודות על פי המכרז ולוודא חלוקת דפי הדרכה אלו לכל עובד חדש מטעמו במסגרת עבודת על פי חוזה זה, ולהחתימו על המסמך.
- 4.2. מודגש כי אין להשאיר ציוד ללא השגחה ונקיטת כל האמצעים העלולים לגרום להפרעה, נזק לרכוש ופגיעה בבני אדם.
- 4.3. לפעול בהתאם ולפי הנחיות כוחות הביטחון, כוחות ההצלה, ומשטרת ישראל והוראות כל דין.
- 4.4. במידה ובמסגרת עבודתו ישתמש הקבלן באש גלויה, בדיסק חיתוך, או להשחזה לצורך עבודות שונות- עליו לבצע הגנה על הציוד, האביזרים, המתקנים וכל הנמצא באתר העבודה ברדיוס של 20 מטר.

- 4.5. על הקבלן והעובדים להיות מיומנים בפעולות כיבוי-אש ויודא כי בזמן העבודה ימצא ברשות העובדים ציוד הדרוש לכיבוי בהיקף, בסוג ובכמות המתאימה.
- 4.6. להודיע למנהל האגף/המחלקה הרלוונטי ולממונה הבטיחות של הרשות ישירות ומיד על כל תאונה ופגיעה בעבודה שאירעה לו או לכל עובד מטעמו או לעובר אורח באתר העבודה או סביבו.
- 4.7. לדווח למשרד העבודה- (משרד התמי"ת אגף הפיקוח על העבודה) כנדרש בדיני הבטיחות על כל תאונה שעשה עובד מטעמו נטול יכולת עבודה מעל שלושה ימים או שגרמה למותו של עובד.
5. הרשות רשאית לחייב את הקבלן בנושאים טכניים או בנקיטת אמצעי בטיחות בעת ביצוע העבודות על פי הסכם זה או באתרי העבודה על פי והקבלן מתחייב לפעול על פי הוראות הביצוע שיקבל. עם עקב הוראה כאמור תהא לקבלן טענה כספית או אחרת תועבר זו להכרעה במישור אחר והקבלן לא יעכב את ביצוע העבודות. אין בסעיף זה כדי להטיל על הרשות חובת פיקוח על הבטיחות בעבודות המצויות בתחום מומחיותו של הקבלן ולא בתחום מומחיותה של הרשות. אין בסעיף זה גם כדי לפטור את הקבלן מאחריותו המלאה לכל נושאי הבטיחות על פי כל סעיפי המכרז.
6. הקבלן מתחייב להורות לכל עובדיו וכל מי מטעמו אשר יעסקו בביצוע העבודה כדקלמן: בעת ביצוע העבודות הם ימלאו אחר הוראות ממנהל \_\_\_\_\_ מטעם הרשות, מנהל \_\_\_\_\_ ו/או ממונה הבטיחות של הרשות או מי מטעמם. אין בכפיפות זו כדי להטיל על הרשות חובת פיקוח על העבודות אשר הוטלה במפורש בהסכם זה על הקבלן ועל מנהל העבודה מטעמו לאור מומחיותם בעבודות אלו ולאור העדר מומחיות של הרשות בתחומים אלו.

#### ולראיה באתי על החתום

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_, שם החותם: \_\_\_\_\_ תעודת זהות: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

חותמת הקבלן: \_\_\_\_\_

# נספח ד' עקרונות תכנון וביצוע

## 1. כללי

1.1. מסמך זה מפרט את עקרונות התכנון של המרכז אשר יוקם על ידי היזם באמצעות קבלנים מורשים מטעמו.

1.2. מסמך זה הינו מסמך כללי ואין בחסר בו כדי לגרוע מאיזה מהתחייבויות היזם במסגרת הסכם ההקמה.

## 2. פרוגרמה מזערית מחייבת

אולמות פעילות: 1,300 מ"ר.

מסחר נלווה: 200 מ"ר.

בריכות: 1,000 מ"ר.

ספא: 100 מ"ר.

לובי, משרדים ושימושים אחרים: 650 מ"ר.

שטחי שירות: 300 מ"ר.

מדשאות ומגרשים חיצוניים: 4,000 מ"ר.

## הערות:

- א. השטחים שלעיל הם דרישות מינימום וניתן, בהתאם לשטח המוצע, להגדיל שטחים מסוים לפי שיקול דעת המציע.
- ב. בריכות: יש להציע בניה של לפחות 3 בריכות: בריכת שחייה מקורה 375 (25/16) – חצי אולימפית, בריכה לימודית 90 (15/6), בריכת פעוטות חיצונית. כולל הצללות.
- ג. מדשאות: כולל 2 מגרשי טניס ומגרשי פעילות אחרים. מדשאות כללי מינימום 3,000 מ"ר.

## 3. הוראות והנחיות לגבי הבריכות:

3.1. תכנון הבריכות ייעשה בהתאם להוראות כל דין, הנחיות והוראות משרד הבריאות, התוכניות המאושרות על ידי המועצה ובהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970 (להלן: "תקנות התכנון").

3.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ימלא היזם אחרי כל הוראות תקנות התכנון ובכלל זה אלו הכלולים בסעיפים הבאים:

3.2.1. סימן ב': אתר בריכת שחיה, בריכת שחיה ותשתיות נלוות מבנה וגימור כללי (סעיפים

21.1.1. – 21.1.2.19): המתייחסות בין היתר למבנה בריכת השחיה, שיפוע הקרקעית,

חיפוי סביב בריכת השחייה, חומרים מסוכנים, חדר מכונות וכו'.

3.2.2. סימן ג': סידורי בטיחות נוספים (סעיפים 21.1.3.1 – 21.1.4.6) – תקנות המתייחסות

בין היתר לעמדת הצלה, עזרה ראשונה, כניסה מבוקרת לבריכת שחיה, תאורה, סידורי כבאות.

3.2.3. **סימן ד': הוראות לסוגי בריכות שחיה מיוחדות (סעיפים 21.1.4.1 – 21.1.4.6)** – תקנות המתייחסות בין היתר לבריכת שחיה לספורט, בריכת זרמים, בריכה טיפולית וכו'.

3.2.4. **סימן ה': תשתיות מים, תברואה ושירות (סעיפים 21.1.5.1 – 21.1.5.5)** – תקנות המתייחסות בין היתר לאמצעי שטיפה למתרחצים לפני הכניסה לבריכה, הקמת מתקני תברואה לשימוש הציבור (תאי בית שימוש, מקלחות), אמצעים לסילוק שפכים שמקורם מאתר השחיה של הבריכה וכו'.

3.2.5. **סימן ו': שונות (סעיפים 21.1.6.1 – 21.6.5)** – תקנות המתייחסות בין היתר לכך שמתקנים והשימושים באתר הבריכה יעמדו בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) ובתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), בהתקנת אמצעי הצללה באתר הבריכה, הוראות מיוחדות בנוגע לנגישות אדם עם מוגבלות.

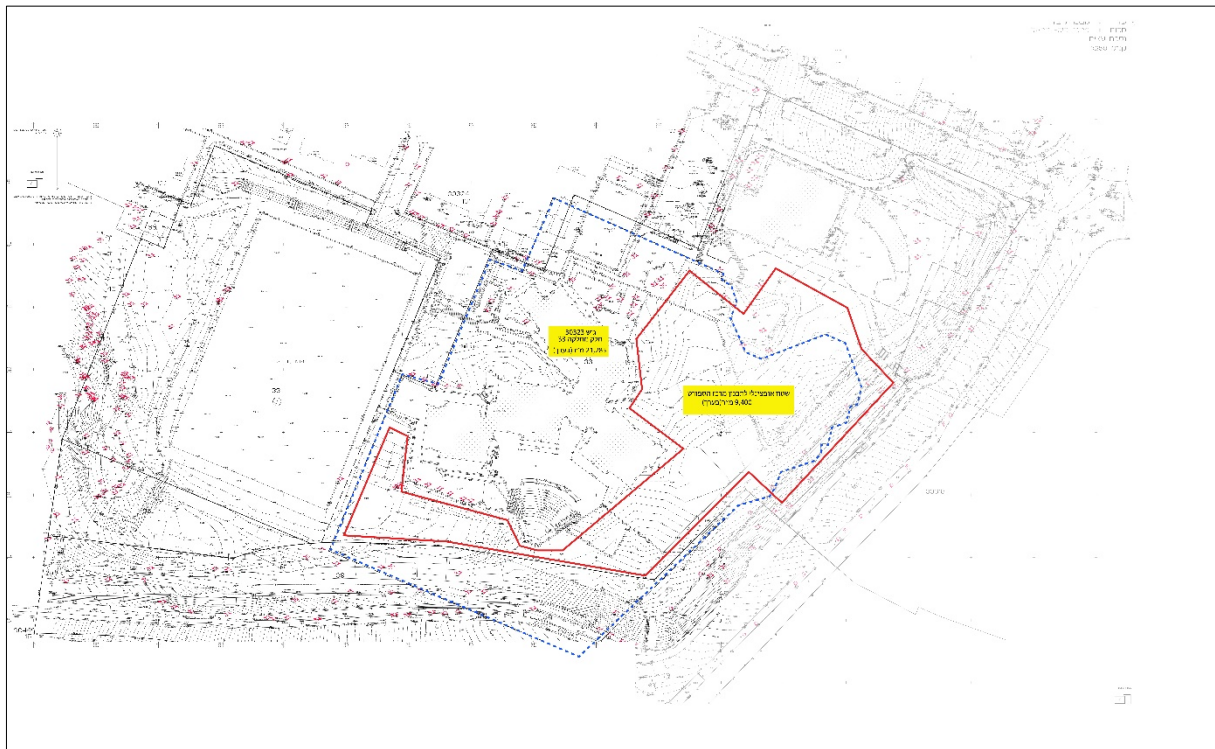
3.3. תכנון הבריכות יעשה באופן מלא, על כלל מתקני המשנה, סימונים, סולמות, עמדות מציל, משטחי מניעת החלקה, מקלחונים, חדרי מכוונות, משאבות, מסננים, תשתיות וכיוב'.

3.4. בנוסף יכללו עבודות ההקמה עבודות פיתוח מסביב לבריכה, שבילים מונעי החלקה במסגרת הגישה לבריכה מהמרכז, משטחי דשא, פינות ישיבה וכיוב'.

3.5. כלל העבודות יבוצעו בהתאם להוראות כל דין וכן תקנים ישראלים מחייבים.

3.6. כל מכשיר/חדר/מכונה/עבודה/פעולה/אישור/תקן הנדרשים לצורך הפעלה מושלמת של הבריכה העונתית כאמור גם אם לא נזכרו במפורש במסמך זה.

# נספח ה'1 – תשריט סימון השטח המיועד להקמת המרכז



עמוד 63 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 12/2021 בשיטת DBOT להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון.

## נספח ה'2 - תוכניות מאושרות

(יוכנו על ידי הזוכה בהתאם לעקרונות התכנון בנספח ה' ויהיו חלק מההסכם לאחר אישור המועצה).

## נספח ו' – אישור השלמה

שם העבודה: \_\_\_\_\_.

חוזה מיום: \_\_\_\_\_.

בתאריך \_\_\_\_\_ נערך סיור מס' \_\_\_\_\_ לעבודה שבנדון בהשתתפות:

נציג המועצה: \_\_\_\_\_

נציג הקבלן: \_\_\_\_\_

לאחר הסיור מצאנו כי העבודה בוצעה בשלמותה והושלמה לשביעות רצוננו פרט לליקויים המפורטים

מטה: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

הערות:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

על הקבלן לתקן את הליקויים הנ"ל עד תאריך \_\_\_\_\_

סיור למסירה סופית של העבודה יערך בתאריך \_\_\_\_\_ בשעה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימת המפקח

\_\_\_\_\_

חתימת היזם

## נספח ז' – תעודת גמר

שם העבודה: \_\_\_\_\_.

חוזה מיום: \_\_\_\_\_.

שם היזם: \_\_\_\_\_.

שם הקבלן: \_\_\_\_\_.

אנו החתומים מטה מאשרים שהקבלן \_\_\_\_\_ ביצע את כל התיקונים שנדרשו בפרוטוקול מסירה מתאריך \_\_\_\_\_ לשביעות רצוננו המלאה וכי עבודות ההקמה הסתיימו בשלמותן.

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
חתימת המפקח

\_\_\_\_\_  
חתימת היזם

עמוד 66 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# מסמך ד' - הסכם תפעול

## מרכז הספורט והפנאי מבשרת ציון

בין

המועצה המקומית מבשרת ציון

(להלן: "המועצה")

לבין

\_\_\_\_\_  
ח.פ.ע.מ.: \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

**הואיל** והמועצה פרסמה את מכרז פומבי 12/2021 בשיטת DBOT להקמה ותפעול לתקופה ארוכה של מרכז ספורט ופנאי ביישוב מבשרת ציון (להלן: "המכרז");

**והואיל** והמפעיל סיים לתכנן ולהקים את המרכז בהתאם להוראות הסכם התכנון וההקמה אשר צורף למסמכי המכרז וסומן שם כנספח ד' ואף קיבל תעודת גמר מהמועצה;

**והואיל** ובהתאם לתנאי המכרז בתמורה לתכנון וההפעלה נקבע כי המפעיל יקבל לידיו את הפעלת המרכז על כלל מתחמי המשנה שבו בהתאם לתנאי הסכם הפעלה זה;

**אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

### 1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

1.2. בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א – 1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק

עמוד 67 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

כמשמעותו בחוק האמור.

1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.4. מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות הקבלן שם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.

1.5. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם:

**נספח א'** – עקרונות ההפעלה.

**נספח ב'** – דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה.

**נספח ג'** – נוסח ערבות ביצוע.

**נספח ד'** – תכנית הפעלה רב שנתית כולל פירוט פעילויות במרכז (תצורף התכנית שצירף המפעיל במכרז).

**נספח ה'** – הצעת המחיר.

1.6. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

## 2. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת במפורש, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידי:

המונח	הפרשנות
"המרכז"	- כלל השטח עליו תוכנן ונבנה מרכז הספורט והפנאי בהתאם להסכם ההקמה על מתחמי המשנה כהגדרתם להלן, שבילים, דרכי גישה, מתקנים וכיוב';
"מתחמי המשנה"	- מתחמי המשנה המרכיבים את המרכז כולו כגון: חדר כושר, בריכות, קפיטריה וכיוב'.
"השירותים"	- שירותי ההפעלה והניהול של המרכז כמפורט בהסכם זה על נספחיו.
"מנהל המרכז"	- מי שיועסק על ידי המפעיל לרכז את השירותים ויהא איש הקשר אל מול המועצה בכל הנוגע לשירותים;
"מנהל המועצה"	- מי שימונה על ידי המועצה כמנהל מטעמה ביחס למרכז.
"המשתמשים" או	- הציבור המשתמש במרכז ו/או במתקניו ו/או המבקר במרכז בין אם בכניסה

עמוד 68 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

הפרשנות	המונח
חד פעמית ובין אם באמצעות מנוי עונתי או מנוי אחר בין אם באמצעות מנוי לכל המרכז ובין אם לאיזה ממתחמי המשנה ;	"המבקרים" או "הלקוחות"
הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים במרכז לצורך תחזוקתו השוטפת ו/או לצורך פעילותו או פעילות איזה ממתחמי המשנה שלו.	"הספקים"
קבלנים שונים שיבצעו עבודות בינוי ו/או שיפוצים ו/או תחזוקה במרכז.	"הקבלנים"
מועד החתימה של המועצה על תעודת הגמר להשלמת בניית כלל הפרויקט בהתאם להוראות הסכם ההקמה (מסמך ג') או מועד אישור התחלת ההפעלה בכתב לחלק מהפרויקט – ככל שמועד זה אושר על ידי המועצה.	"המועד הקובע"

### 3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן :

- 3.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.2. כי קיבל את כלל ההסברים הדרושים לו לצורך ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, ואין ולא יהיו לו טענות בקשר עם מידע חסר ו/או שאינו מספיק בקשר עם התחייבויותיו וזכויותיו מכוח ההסכם זה.
- 3.3. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים למועצה על פי הוראות ההסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מחזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.
- 3.4. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על ההסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 3.5. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית. הובהר למפעיל כי הוא משמש "כידה הארוכה" של המועצה ופעילותו תבוצע בכפוף להוראות כל דין.
- 3.6. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם המועצה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול המרכז ויבצעו כל פעולה לטובת המרכז וקידומו.

3.7. כי ידוע לו, שהמרכז כולו הינו בבעלות של המועצה ובחזקתה הבלעדית וכי המועצה רשאית לבצע במרכז כל פעולה בהתאם להוראות הסכם זה.

#### 4. השירותים:

4.1. המפעיל יהא אחראי על תפעולו וניהולו השוטף של המרכז כולו על מתחמי המשנה שבו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו.

4.2. הפעלת המרכז תבוצע בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו על פי העקרונות שבנספח א' ותכנית ההפעלה (נספח ד').

4.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות המפעיל היא לתפעול המרכז על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות המרכז, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים במרכז בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, העסקת עובדים, וכיוב'.

4.4. המפעיל במרכז יהא אחראי בתקופת ההפעלה על תפעולו וניהולו השוטף של המרכז כולו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו.

4.5. המפעיל במרכז יפעל במסגרת הפעלת המרכז על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות חוק הגנת הצרכן, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.

4.6. כלל עובדי המפעיל יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

#### הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההפעלה:

4.7. המפעיל במרכז יקיים הפרדה חשבונאית מוחלטת לעניין ניהול ותפעול המרכז וקיום כלל התחייבויותיו מושא הסכם זה.

4.8. בתקופת ההפעלה יישא המפעיל במרכז בכל הוצאה ו/או חוב ו/או תשלום ביחס למרכז בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים.

4.9. המפעיל במרכז יהא אחראי באופן בלעדי על ההתנהלות הכלכלית של המרכז על כלל מתחמי המשנה שלו בכפוף למגבלות הקבועות בהסכם ו/או בנספחיו לעניין:

- 14.3.1. מחירי המנויים והכרטיסים לא יעלו על מחירי המנויים והכרטיסים במרכזי ספורט ופנאי לרבות (קאנטרי/חדרי כושר/בריכות) בעיר מבשרת וסביבתה הקרובה.
- 14.3.2. תוענק הנחה לתושבי היישוב לכל סוג כרטיס/מנוי בשיעור של לפחות 10%.
- 14.3.3. אחת לעונת רחצה יעביר המפעיל למועצה 500 כרטיסים המיועדים לילדים נזקקים (לפי תבחינים של המועצה).
- 14.3.4. המפעיל יפעיל תוכנית חוגים לכלל שכבות הגילאים/מגדרים וכיוב'.
- 14.3.5. המפעיל מחויב לשיתופי פעולה עם מוסדות החינוך ביישוב לצורך חוגי שחיה וכיוב'.
- התמורה בנושאים אלו תיקבע בין המפעיל למוסד ובכל מקרה התמורה המבוקשת על ידי המפעיל לא תעלה על התמורה המבוקשת על ידי מרכזים אחרים בגין אותן פעילויות.
- 14.3.6. קיום פעילויות לאזרחים ותיקים.
- 14.3.7. 20 ימים בשנה סגורים לטובת המועצה ללא כל תשלום מצידה.
- 4.10. המפעיל במכרז יישא בכל הוצאות המרכז לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, ארנונה, חשמל, אגרת שמירה, תשלומי מיסוי למועצה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, שילוט, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.
- 4.11. כל הכנסה ביחס למרכז על מתחמי המשנה שבו תהא שייכת למפעיל במכרז.
- 4.12. אחת לשנה או כל אימת שיידרש לכך, יעביר המפעיל במכרז למועצה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות המרכז לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא. הדו"חות ישמשו את המועצה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.
- 4.13. בתום תקופת ההתקשרות יהא על המפעיל להעביר למועצה את כלל ההכנסות המשויכות למרכז שטרם הגיע מועד חיובן (לדוגמא: יתרות כספי מנויים ו/או דמי שכירות ו/או כל הכנסה אחרת שניתנה טרם התקיימה הפעולה בגין ביצוע החיוב), בניכוי ההוצאות השוטפות ובניכוי רווח שלא יעלה על 20% לשנת ההתקשרות האחרונה.
- 4.14. יחד עם העברת הכספים כאמור, יועבר גם דו"ח רו"ח וכן קבלות וחשבוניות של כלל ההוצאות ביחס לאותה שנה.

### **תשלומים למועצה בתקופת ההפעלה:**

המפעיל במכרז יעביר למועצה את התשלומים הבאים:

- 4.15. **דמי זיכיון**: בהתאם להצעת המפעיל במכרז אשר ישולמו אחת לרבעון.

אחת לרבעון עד תום 10 ימי עבודה מתום הרבעון, יעביר המפעיל למועצה דו"ח הכנסות מפורט ביחס לאותו רבעון וכן שיק לפקודת המועצה לפירעון מיידי בגובה השיעור שהוצע על ידו במכרז.

4.16. **תשלומי קרן אחזקה וערבות ביצוע:** על מנת לשמור על תקינות המרכז ומצבו כמו גם להבטיח כי בתום תקופת ההתקשרות יימסר המרכז חזרה למועצה כשהוא במצב טוב, יפעל המפעיל, בתקופת ההפעלה, כדלקמן:

(א) יעביר למועצה, אחת לרבעון, 3% מהכנסות המרכז כולו בצירוף דו"ח רו"ח מעודכן. הסכומים כאמור, ישמשו את המועצה לצרכי תיקונים בתום תקופת ההתקשרות – והכל מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל במכרז להעביר למועצה את המרכז כשהוא תקין ובמצב טוב בתום תקופת ההתקשרות ובהתאם לתנאי ההסכם.

(ב) יעמיד עבור המועצה ערבות בנקאית בסך של 1,000,000 ₪ אשר תבטיח את התחייבויות המפעיל במכרז לרבות את התחייבותו להשבת מרכז הספורט למועצה במצב טוב ותקין. המועצה תוכל לחלט את הערבות בכל מקרה של הפרת הוראות הסכם ההפעלה ו/או צורך בביצוע תיקונים ו/או שיפוצים אשר היה על המפעיל לבצע בעצמו בהתאם לתנאי ההסכם.

4.17. **ארנונה ותשלומי חובה אחרים:** תשלומי ארנונה בהתאם לצו המיסים המאושר של המועצה וכן תשלומי חובה אחרים החלים על מחזיק בנכס.

4.18. **כרטיסים:** 500 כרטיסי כניסה לבריכה העונתית מידי כל עונת רחצה. המועצה תעשה שימוש בכרטיסים לצורך חלוקה לנזקקים או מעוטי יכולת או עמותות/ארגונים – הכל לפי שיקול דעתה ובהתאם לתבחינים שייקבעו על ידה.

#### **חוגים:**

4.19. על המפעיל במכרז יהא להפעיל חוגים מסוגים שונים במרכז בהתאם להצעת ההפעלה כפי שאושרה במכרז.

4.20. על המפעיל לקיים שת"פ עם בתי הספר לצורך חוגי שחיה לפי בקשת בתי הספר. ההסדר הכלכלי עם בתי הספר ו/או המועצה לעניין זה יהא תואם ו/או במחיר נמוך יותר ממרכזי ספורט/קאנטרי/בריכות אחרים ביישוב מבשרת ציון ו/או סביבתו הקרובה או מרכזי ספורט איתם נהגו בתי הספר לקיים הסדר זה.

#### **מחירי כרטיסים ומנויים:**

4.21. מחירי המנויים והכרטיסים לא יעלו על מחירי המנויים והכרטיסים במרכזי ספורט ופנאי לרבות (קאנטרי/חדרי כושר/בריכות) בעיר מבשרת וסביבתה הקרובה.

4.22. מכל מחירון כרטיסים ומנויים, בכל סוגי הכרטיסים והמנויים, המחירים לתושבי המועצה

המקומית מבשרת ציון יהיו נמוכים ב-10% ממחירי המחירון של המרכז.

4.23. "תושב" – מי שמחזיק בכרטיס תושב או שבספח תעודת הזהות שלו מקום מגוריו הוא מבשרת ציון ולרבות ילדיו הקטינים.

### **קפיטריה:**

4.24. הפעלת הקפיטריה תהא בהתאם לקבוע בהסכם ההפעלה על נספחיו.

4.25. קיימת מגבלת מחירים ביחס למוצרים מסוימים בקפיטריה.

### **אירועים ופעילויות נוספות:**

4.26. המפעיל במכרז יוכל לקיים אירועים, פעילויות נוספות, כנסים וכיוב' בהתאם לרישיון העסק שניתן לו.

4.27. אירועים ופעילויות כאמור לא יפגעו במשתמשים במתחם/המנויים במסגרת תנאי המנוי/ההתקשרות עימם.

4.28. המפעיל יוכל להקים שטחים מסחריים במרכז בכפוף לאפשרויות הקבועות כך בדין והצעתו במכרז.

4.29. על המפעיל יהא לבטח את פעילותו הנוספת בכלל הביטוחים הנדרשים לכיסוי אחריותו (בנוסף לביטוחי המפעיל המפורטים בהסכם ההפעלה).

### **5. התקשרות עם נותני שירותים/ספקים/קבלנים**

5.1. לצורך ביצוע עבודות אחזקה/תחזוקה וכיוב' יעשה המפעיל שימוש בנותני שירותים, ספקים, קבלנים (להלן כולם: "ספקי שירות") מקצועיים.

5.2. טרם כל התקשרות יבדוק המפעיל את ההתקשרות היעילה ביותר לטובת המרכז לרבות מבחינת איכות ביצוע.

5.3. כל נותן שירותים חדש יהיה בעל ניסיון, ידע, מיומנות ואמצעים מתאימים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

5.4. המפעיל יגרום לכך כי בביצוע השירותים, הן על ידו והן על ידי ספקי שירות, יועסק כוח אדם מספיק ומיומן כדי למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה, ויעשה שימוש בצידוד, בחלקים

עמוד 73 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

ובחומרים מקוריים וחדשים העונים על תקנים ישראליים או תקן מתאים אחר וכן בכמות ובטיב הנדרשים בהסכם זה, על נספחיו וכמו כן הוא יגרום לכך שלא יגרמו נזק או ירידה ברמת התיפקוד התקין והנאות של המרכז.

## **6. העסקת עובדים על ידי המפעיל**

6.1. מובהר כי המפעיל הינו קבלן עצמאי ואין בינו ו/או בין עובדיו לבין המועצה יחסי עובד ומעביד. המפעיל יבהיר לעובדיו הן בעל פה והן במסגרת חוזה ההתקשרות עימם כי הוא המעסיק הישיר שלהם וכי אין בינם לבין המועצה יחסי עובד ומעביד.

6.2. המפעיל מתחייב בזה שהוא ישלם לעובדיו את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו ועליהם, לפי העניין, על פי כל דין ועל פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים, או כפי שהסכמים אלה יתוקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה תנאים סוציאליים וכיוצא בזה וכן מתחייב הוא לקיים ולדאוג לקיום של כל ההוראות האמורות המתייחסות למועסקים על ידו ועל-ידי נותני השירותים וקבלני משנה.

6.3. חויבה המועצה או מי מטעמה לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי המפעיל, ישפה המפעיל את המועצה ו/או מי מטעמה, עם דרישתם הראשונה, בגין כל סכום שחויבו לשלם כאמור.

## **7. דיווחים**

אחת לשנה או לפי דרישה של המועצה יציג המפעיל למועצה את הדו"חות הבאים :

- 7.1. דו"ח כלכלי הכנסות / הוצאות.
- 7.2. כמות מנויים וסוג מנויים פעילים.
- 7.3. רשימת מנויים.
- 7.4. כל דו"ח אחר אותו תבקש המועצה כולל כל נתון שניתן לאוספו ומצוי בידי המפעיל או כל נתון שתבקש המועצה לעקוב אחריו.
- 7.5. דו"ח הכנסות והוצאות של המרכז עם פילוח מתחמי משנה וכמויות – לצרכי בדיקה פנימיים של המועצה.

## **8. תקופת ההסכם**

עמוד 74 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

- 8.1. הסכם זה נקבע לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים החל מהמועד הקובע.
- 8.2. הבטחתה של תחזוקה שוטפת ותקינה במרכז וניהול ברמה גבוהה ונאותה כמקובל במתחמים דומים מהדרגה הראשונה, הינה בגדר תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה והפרת איזו מהתחייבויותיו של המפעיל בקשר לכך תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה (אולם, בכל מקרה, לא יבוטל הסכם זה לפני שתינתן התראה, זמן סביר, בנסיבות כל מקרה ומקרה, מראש, ואפשרות למפעיל לתקן את ההפרה).
- 8.3. בנוסף לאמור לעיל, ייחשב גם כל אחד מן המקרים דלהלן בגדר הפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את המועצה בפיצויים מוסכמים מראש בגובה ערבות הביצוע (מבלי לגרוע מזכויותיה לשיפוי בגין כל הנזקים שנגרמו לה בפועל) ולזכות לבטל את ההסכם באופן מיידי ו/או בהתראה קצרה מזו האמורה בסעיף 8.2 לעיל:
- 8.3.1. המפעיל אינו ממלא אחר הוראות המועצה ו/או אינו מבצע את התחייבויותיו ו/או כל חלק מהן בהתאם להוראות הסכם זה, ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק זמן סביר ממועד מתן התראה על כך על ידי המועצה ו/או מי מטעמה.
- 8.3.2. המפעיל הסב איזה מהתחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי הסכם זה לאחר בניגוד לתנאיו.
- 8.3.3. ניתן נגד המפעיל צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכושו, או אם מונה מפרק זמני או קדם-מפרק על המפעיל או אם המפעיל הינו ו/או עתיד להיות נשוא להסדר נושים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הינתנו.
- 8.3.4. הוטל עיקול על חלק מהותי מרכושו של המפעיל, בין זה הנמצא במרכז, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהמפעיל את המשכם התקין של קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן ו/או חלקו, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כל שהיא, לרבות, אך לא רק, משרד ההוצאה לפועל, לגבי רכושו של המפעיל ו/או מקצתו, המונעת את המשכם התקין של קיום התחייבויותיה של המפעיל, והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו והופסקו כליל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או עשיית הפעולה.
- 8.3.5. בכל מקרה שהמפעיל הפר הסכם זה בהפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק זמן סביר.
- 8.4. ככל שלא נקבע אחרת בהסכם זה, יחולו על הפרתו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

8.5. בוטל ההסכם על ידי המועצה, תהא רשאית המועצה לממש את השעבודים שהטילה על חשבון בנק המפעיל ולהעביר את הכספים ו/או את הזכויות בחשבון בנק המפעיל לחשבון בנק המועצה ו/או לכל חשבון אחר לרבות לחשבון בנק של מפעיל חלופי.

## 9. אחריות

9.1. המפעיל אחראי אחריות מלאה ומוחלטת כלפי המועצה וכלפי כל צד שלישי באחריות מוחלטת לכל נזק מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לכל אדם ולכל רכוש שהוא במרכז ו/או מחוצה לו כתוצאה מהשימוש והחזקה של המרכז, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למבקרים, משתמשים, מנויים, עובדי המועצה, לעובדיו של המפעיל ולכל אדם אשר ימצא במרכז, ואשר נגרם ממצב המרכז ו/או הציוד המותקן בו ו/או כתוצאה מהעבודה, ההפעלה ו/או ממעשה או ממחדל שיתרחשו בו ו/או מהתנהגות המפעיל ו/או עובדיו בשרות ו/או ברשות המפעיל, בין אם הוא נמצא במרכז ברשות, ובין אם לאו, בין אם הוא נמצא במרכז באקראי ובין אם מסיבה אחרת.

9.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יפצה וישפה את המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שנגרמו למועצה כתוצאה ממעשה או מחדל של המפעיל ובגין כל תביעה ודרישה או פס"ד כתוצאה ממעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו, ובלבד שתימסר למפעיל הודעה מוקדמת על הנזק ו/או על הוצאה על מנת שתינתן לו האפשרות לתקנם או להתגונן מפני הטוען להיווצרותם ובכפוף לכך כי ההתגוננות תתואם עם המועצה ותהיה על דעתה וכי לא יהיה בה בכדי לפגוע במועצה.

9.3. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, הרעלה, נזק כספי או נזק או אבדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל שאירעו כמפורט ברישא לסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

9.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל מצהיר בזאת, כי המועצה לא תהא אחראית בכל דרך שהיא לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו לציוד, לסחורות ולמצרכים שברשותו, וכי כל הוצאה בגין נזק או פגיעה כאמור בציוד, סחורות ומצרכים, תוטל באופן מלא ובלעדי על המפעיל וזאת בנוסף לכל האמור לעיל.

9.5. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי רשות השימוש/הפעלת המתקנים/ניהול המתקנים ו/או בקשר איתם ו/או ממעשה או מחדל הקשורים במישרין או בעקיפין לביצוע התחייבויות המפעיל על פי ספח זה. המפעיל יפצה וישפה את המועצה בגין כל תשלום שתחויב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.

9.6. המועצה תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליו והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המועצה

להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

9.7. המפעיל מתחייב לפצות ולשפות בשלמות את המועצה ו/או כל ניזוק לפי המקרה, על חשבונו והוצאותיו, תוך שבוע מיום הדרישה ו/או מיום שהפך פסק הדין לחלוט, לפי המוקדם מביניהם, בגין כל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה בגין כל תאונה ו/או נזק ו/או חבלה שמפורטים בסעיף זה, על תתי סעיפיו, לכל אדם, לגוף או לרכוש ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע למועצה ו/או לכל ניזוק, ולסלק את התביעה כנגדה או לשלם לה כל סכום שייפסק לחובתה על ידי בית משפט לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו לה ושכ"ט כאמור. כל סכום שיגיע כאמור לעיל למועצה מאת המפעיל יישא ריבית והצמדה כחוק מעת דרישתו ע"י המועצה מהמפעיל ו/או מיום הפיכת פסק הדין לחלוט, לפי המוקדם מביניהם, עד תאריך התשלום בפועל.

9.8. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה בבית משפט ו/או בבוררות כנגד המפעיל ו/או המועצה בגין נזק או אבדן כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה ו/או עד שתופקד ערבות בנקאית בגובה הסכום הנתבע ו/או עד קבלת תצהיר בכתב מחברת הביטוח של המפעיל כי האירוע מכוסה על ידה.

9.9. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי וישפה את המועצה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.

## **10. ביטוח**

10.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק, רכוש או גוף, ולכל אובדן שייגרמו לעצמו, לעובדיו, למועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל צד שלישי שהוא כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידו ו/או מי מטעמו. המפעיל יפצה את המועצה בגין כל נזק ישיר ו/או עקיף כאמור, מיד עם דרישה ראשונה של המועצה, לרבות כלה ההוצאות שהמועצה עמד בהן בקשר לכל תביעה ו/או דרישה כזו, אזורחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כזו.

10.2. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ב' (להלן: "דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת ביצוע העבודות.

10.3. לפני תחילת העבודות וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המפעיל להמציא לידי המועצה אישור על

עריכת הביטוחים המפורטים בהנחיות הביטוח המופיעות בנספח ב' להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.

10.4. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

10.5. היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

10.6. ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבוטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבוטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.

10.7. המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

10.8. המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדס את דמי הביטוח.

10.9. לבקשת המועצה יעביר המפעיל עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.

10.10. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.

10.11. אם לא יבצע המפעיל את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המפעיל ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והמועצה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור המפעיל, והמפעיל

מוותר בזה על כל טענה נגד המועצה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.

10.12. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי המועצה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

10.13. המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המפעיל לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח בהתאם לכל הדרישות על פי הסכם זה. המפעיל מתחייב להמציא למועצה לפני תחילת העבודות לפי הסכם זה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

## **11. הסבת ההסכם**

11.1. המועצה רשאית להסב את התחייבויותיה וזכויותיה מכוח הסכם זה לאחר/ים לרבות לחברות ו/או גופים בבעלותה.

11.2. המפעיל אינו רשאי להסב, להמחות או להעביר זכות מזכויותיו או חובה מחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתן, או ביצוע הסכם או חלקו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בדרך של מיזוג חברות (בין אם המיזוג נעשה על-פי דין או בכל דרך אחרת) ובין בכל שינוי בבעלות במפעיל ובין בכל דרך אחרת, והמפעיל אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא אם כן קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב לכך אולם אין במתן אישור כזה כדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

11.3. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים או חלקם או ביצוע כל פעולה הקשורה בכך אלא אם כן קיבל לכך את הסכמת המועצה בכתב ומראש.

11.4. האיסורים המפורטים לעיל יחולו גם על העברת מניות במפעיל או שינוי כלשהו אשר ישנה מהותית (לדעת היועץ המשפטי של המועצה) את הבעלות או הבעלים של המפעיל. לצורך זה יילקחו בחשבון בין היתר, גם האפשרות של ניגוד אינטרסים אפשרי וגם ההשפעה של בעלי השליטה על אספקת השירותים על ידי המפעיל.

## **12. ערבות**

12.1. כביטחון לקיום התחייבותו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל למועצה תוך 14 יום מקבלת ההודעה על זכייתו במכרז ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) צמודה למדד הידוע במועד הודעת הזכייה.

12.2. הערבות תהיה תקפה לתקופת ההתקשרות בתוספת 90 יום. המפעיל מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת תהיה בידי המועצה ערבות תקפה במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תחודש עם הארכת ההסכם, וכל חידוש ייעשה לפחות 30 יום לפני תום התקופה של הערבות הקיימת לתקופת ההארכה בתוספת 90 יום. הערבות תהא ערבות בנקאית או מחברת ביטוח שאושרה לתת ערבויות בנוסח נספח ג' להלן.

12.3. המועצה תהא רשאית לחלט את הערבות או חלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה שלדעתה הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או שנגרם למועצה נזק בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל.

12.4. היה והערבות או חלקה תחולט כאמור והסכם זה לא יבוטל, ימציא המפעיל ערבות חדשה או משלימה, לפי העניין, בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של המועצה.

12.5. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי המועצה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי המועצה לא תהווה לגבי המועצה מניעה לממש כל סעד ותרופה נוספים ואחרים על-פי הסכם זה או על-פי דין.

12.6. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל והוצאות מימושה יחולו על המפעיל.

### **13. זכות קיזוז**

מבלי לגרוע מזכויות המועצה לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאית המועצה לקזז כל סכום שיגיע לה מהמפעיל מכל סכום אשר יגיע למפעיל מהמועצה.

### **14. ויתורים**

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

### **15. השבת המרכז בתום תקופת ההפעלה**

15.1. עם תום תקופת ההפעלה ישיב המפעיל את המרכז על מערכותיו, התשתיות שבו, מתחמי המשנה שבו, הציוד (בין שמחובר ובין שאינו מחובר) אשר נרכש לטובת הפעלת המרכז.

15.2. עד 180 ימים טרם תום תקופת ההפעלה יעביר המפעיל למועצה דו"ח מפורט ביחס למצב מתחמי המשנה במתחם, המערכות, התשתיות, המבנים וכיו"כ יעביר המפעיל למועצה את ספרי המתקן

עמוד 80 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

- של כלל המתקנים, נהלי תחזוקה אשר שימשו אותו וכל מסמך ו/או מידע אחר הנדרש למועצה.
- 15.3. היו פגמים/נזקים אשר נבעו מתחזוקה לקויה ו/או שלא בהתאם להוראות ספרי המתקן ו/או הוראות כל דין ו/או מכרז זה יישא המפעיל בתיקון נזקים אלו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההתקשרות.
- 15.4. נזקים/פגמים שמקורם בבלאי סביר ורגיל (לפי חו"ד יועץ מטעם המועצה) יתוקנו על ידי המועצה ו/או מי מטעמה ו/או הזכין שייבחר במכרז העוקב.
- 15.5. לא פעל המפעיל על פי הוראות סעיף זה, תוכל המועצה לחלט את ערבות הביצוע של המפעיל וכן לעשות שימוש בקרן האחזקה לצורך ביצוע כלל התיקונים חלף המפעיל. בביצוע פעולות חלף המפעיל על ידי המועצה יעשה שימוש ראשית בערבות הביצוע בתוספת תקורה של 20% ורק לאחר מכן יעשה שימוש בכספי קרן התחזוקה.

#### **16. חפיפה עם המפעיל הזוכה בתום תקופת ההסכם**

עם תום תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להדריך את המפעיל שיבוא במקומו, זאת במשך תקופה של עד 90 יום. ההדרכה והעברת המידע במהלך תקופה זו יכללו את הנהלים הקיימים, דו"חות טכניים וכלכליים, ספרי מתקן, חוזים פתוחים וכל נתון נוסף שיהיה רלוונטי באותה עת ונדרש לניהול תקין ולמתן השירותים במרכז. מתן הדרכה נאותה והעברת החשבונות באופן מסודר למפעיל הזוכה יהוו תנאי לשחרור הערבות הבנקאית של המפעיל.

#### **17. שונות**

- 17.1. שינויים בהסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי חתימה של כל אחד מהצדדים להסכם.
- 17.2. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.
- 17.3. אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי הסכם זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק הרלבנטי בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו והסעיפים או החלקים שנמחקו יוחלפו בסעיף מתאים אחר בר-אכיפה.
- 17.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט להלן. הודעה על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה (או לפי שינוי שיינתן בהודעה בכתב) שתינתן בכתב ותישלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימי עבודה מהמועד בו נשלחה ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדיהם של הצדדים האחרים, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

## ולראיה באו הצדדים על החתום

---

המפעיל

---

המועצה

עמוד 82 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול

## 1. כללי

- 1.1. מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת מרכז הספורט והפנאי בעיר מבשרת ציון.
- 1.2. מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות המועצה להפעלה של המרכז ברמה גבוהה.

## 2. התנאים שלהלן מתייחסת לנושאים הבאים:

- 2.1. הוראות הדין.
- 2.2. קבלת קהל.
- 2.3. מידע בדבר פעילויות מרכז הספורט.
- 2.4. איכות החוגים והפעילויות.
- 2.5. קפיטריה.
- 2.6. איכות ובטיחות אזורי הפעילות, ביטוחים.
- 2.7. תלונות ופניות הציבור.
- 2.8. ניקיון ואחזקה.

## 3. הוראות הדין

- 3.1. המפעיל יפעל במסגרת הפעלת המרכז בהתאם להוראות כל דין, משרד הבריאות, המועצה וכל גורם מוסמך אחר.
- 3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודא המפעיל כי הוא פועל בהתאם ועל פי ההנחיות הבאות, לרבות הנחיות ו/או הוראות שיחליפו את אלו, או ירחיבו אותן ו/או יבואו במקומן במהלך תקופת ההסכם:

### 3.2.1. הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), התשנ"ד-1994

#### לרבות:

- א. פרק ב': רישיון (סעיפים 2 – 3) - תנאים כלליים לאישור רישיון להקמת ולניהול בריכה.
- ב. פרק ג': המים ומערכת הסינון והחיטוי (סעיפים 4 – 21) – בין היתר בדרישות ביחס לאיכות המיקרוביאלית של מי הבריכה, בדרכים לחיטוי מי הבריכה (כלור/ברום/חומר אחר שאישר המנהל), סגירת הבריכה כתוצאה מכמות חיידקים חורגת במי הבריכה, ערכות לבדיקת מי הבריכה, התקנת ציוד למחזור מי הבריכה, הקצאת מקום מוצל עבור המבקרים וכו'.

- ג. **פרק ד': תחזוקה וניקיון (סעיפים 22 – 24)** - התקנות עוסקות בין היתר בסילוק השפכים מהבריכה למערכת הביוב הציבורית, לחובת הימצאותם התמידית של האמצעים הדרושים לתחזוקה ולפעילות חיטוי הבריכה.
- ד. **פרק ה': המבקרים בבריכה (סעיפים 25 – 29)** – התקנות עוסקות בין היתר במכסת המתרחצים המותרת בבריכה בעת ובעונה אחת, באיסור על הכנסת בעלי חיים לחצרי הבריכה למעט חיות שירות לאנשים עם מוגבלות בהתאם לקבוע בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, בחובת הצבת שילוט באתר הבריכה, בחובה המוטלת על המנהל להקפיד כי המתרחצים ינהגו בהתאם להוראות המפורטות על השלט.
- ה. **פרק ו': שונות** – התקנות עוסקות בין היתר בכך שעותק מהתקנות יהיה מופקד במשרדי הבריכה לעיון המבקרים, וכו'.

### 3.2.2. תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), תשס"ד-2004 לרבות:

- א. בפרק ב': בעלי תפקידים בבריכה – בעלי תפקידים בבריכה. מציל (סעיפים 5 – 8) חובת מציל בעל תעודת מקצוע, הניתן לזיהוי באמצעות חולצה/אימונית/מכנסיים עליהם יירשם "מציל", חובת המציל וסמכויותיו, מגיש עזרה ראשונה (סעיף 9), איש צוות בריכה (סעיף 10).
- ב. פרק ג': סידורי בטיחות ועזרה ראשונה – עמדת הצלה (סעיף 16), מרפאה בה יימצא ציוד עזרה ראשונה (סעיף 17), מתקנים לשעשועי מים וספורט (סעיף 20), מתקן קפיצה והשטח המיועד לקפיצה (סעיף 21), מניעת כניסת בני אדם לבריכה שלא בשעות פתיחתה לציבור (סעיף 27) וכו'.
- ג. פרק ה': שלטים – סוגי השלטים שיש להציב בבריכת השחיה, אופן הצבתם, כמותם ומידותיהם, חובת שמירה על אחזקת השלטים וכו'.

### 3.2.3. הוראות המהנדס הראשי במשרד הבריאות לעניין הפעלת בריכה, מיום 17.8.2020:

ההוראות מחליפות את ההוראות שפורסמו בתאריך 22.6.2020 וקובעות הוראות מיוחדות ביחס להפעלת הבריכה בתקופת הקורונה. נקבעו הוראות לפיהן המחזיק או המפעיל של הבריכה יעמוד בהוראות תקנה 7 לתקנות, לעניין הוראות הפעלה למקום ציבורי ועסקי, ובהוראות תקנה 8, לעניין התפוסה המותרת במתחם הבריכה (לפי התפוסה המותרת במקום ציבורי ועסקי), ובתוך מי הבריכה. וכן יפעל לפי הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), התשנ"ד-1994 ובהוראות כל דין, ובכלל זה ישנה התייחסות לכך שהפעלת בריכה מקורה תהיה אך ורק לצורך שחיה במסלולים או לצורך טיפול במים, קביעות ביחס לפעילויות טיפוליות בבריכה, ניקוי וחיטוי מוגבר של הבריכה והשטחים הציבוריים, איסור על שימוש במלתחות, אופן פעילות מזנון הבריכה ועוד.

#### **4. קבלת הקהל**

##### **4.1. דלפק קבלה**

4.1.1. יש לשרת את הלקוחות בדלפק הקבלה כל שעות הפעילות באופן רצוף.

4.1.2. להקפיד על לבוש הולם של הצוות.

##### **4.2. מענה טלפוני**

4.2.1. לספק מענה טלפוני ולענות לשיחות הטלפון בהתאם להוראות הדין.

##### **4.3. אמצעי תקשורת**

לספק מידע באמצעות אמצעי תקשורת שונים בעיקר דיגיטליים.

#### **5. פרסום פעילויות**

##### **5.1. מידע על פעילויות**

5.1.1. מוצע לפרסם את פעילויותיו של המרכז באמצעות ניוזלטר חודשי לדואר האלקטרוני.

לפרסם כל מידע הנוגע לפעילויות ולתכניות מיוחדות, כמו גם לשינוי בימי או בשעות הפעילות לפחות שבעה ימי עבודה לפני קיומם.

5.1.2. מוצע לפרסם דף פעילות שנתית בתחילת שנת הפעילות אשר תחולק לתיבות הדואר של התושבים. החוברת תכיל מידע מפורט על סוגי הפעילויות, שעות, מחיר, מס' משתתפים וכל מידע נוסף הנחוץ ללקוח.

#### **6. איכות ובטיחות אזורי הפעילויות :**

על המפעיל לשדרג באופן מתמיד את אזורי הפעילות ולהקפיד על בטיחות המשתתפים בפעילויות השונות. על כן על המפעיל :

6.1. להתאים את אופי הפעילות למקום הפעילות ולמספר המשתתפים בה, ולדאוג לניקיון כל המרכז ולהכנתו לפעילות בעוד מועד.

6.2. להקפיד על טמפרטורה הולמת באתרי הפעילות בקיץ ובחורף.

6.3. להבטיח את פרטיות המשתתפים בפעילויות.

6.4. לצבוע את כל הנדרש אחת לשנה.

6.5. לדאוג לגינון סביבתי הולם.

6.6. להסדיר את כל יציאות החירום ולשלטן בשילוט מואר ובתאורת חירום.

6.7. להניח מטפי כיבוי תקינים וציוד הגנה מפני אש ברחבי המבנה, כפי שמתחייב בחוק, ולבצע בדיקת

עמוד 85 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

תקינות לציוד זה אחת לשנה.

- 6.8. לוודא תקינות תאורה היקפית לטובת באי המרכז בשעות החשיכה.
- 6.9. להתקין בכל המסדרונות, החדרים וחללי הפעילות האחרים, תאורת חירום.
- 6.10. להציב במקום ידוע תיק עזרה ראשונה ובו ציוד להגשת עזרה ראשונה.
- 6.11. לבצע בכל בוקר סריקה לגילוי חפצים חשודים וכן לקיים בדיקה ביטחונית לפחות פעמיים ביום.
- 6.12. להציב במקום בולט שלטים האוסרים עישון במקומות סגורים ולהקצות פינת עישון למעוניינים, אשר תהא מופרדת ורחוקה מאזורי הפעילות והחוגים.

## **7. תלונות ופניות הציבור**

יש לפעול ברמה גבוהה, תוך מענה מהיר לכל פניה כולל בדיקה הפניה וכיוב'. הנ"ל כפוף להוראות הדין.

## **8. ניקיון ואחזקה**

- 8.1. יש לבצע ניקיון באופן קבוע בכל שטח מרכז הספורט, במבנה כמו גם בשטחים הפתוחים.
- 8.2. חדרי שירותים ינוקו אחת ל-10 דק' כדי לוודא ניקיונם והימצאות נייר טואלט, ייבוש הרצפה, מילוי סבון במתקנים, ניקיון האסלות והכיורים וסילוק ניילונים מלאים מפחי האשפה.
- 8.3. כל יום בקיץ ופעם בשבוע בחורף תעבור רצפת המלתחות חיטוי בכלור.
- 8.4. חדר הכושר יעבור, פעמיים ביום, ניקוי אבק ממכשירי הכושר וטאטוא רצפתו, ניקוי חלונות ומראות.
- 8.5. שטיפת חדר הכושר לפי הצורך.
- 8.6. ניקיון רחבת הבריכה כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 8.7. לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 8.8. שטחי הדשא ינוקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 8.9. מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.

## **9. פיצויים מוסכמים**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים למועצה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא המועצה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

גובה הפיצוי	תיאור ההפרה
500 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 8% חודשי, בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא שולם במועדו.	אי תשלום מלוא התמורה ו/או ההפרשים במועד.
1,000 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת המרכז ו/או חלקים ממנו. במקרה של אי הסדרת רישוי המונע פעילות מלאה או חלקית - הפרה יסודית.	אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.
1,000 ₪ לתלונה שתימצא מוצדקת (שיקול דעתה הבלעדי של המועצה).	תלונות על טיב המוצר והשירות מקרב משתמשי המרכז.
הפרה יסודית.	גביה לא חוקית.
הפרה יסודית.	הפרת זכויות עובדים.
1,000 ₪ לכל יום בו לא מבוצע תיקון של הנזק.	נזק בגין אי שמירה על סטנדרט נכס.
1,000 ₪ לכל מקרה של אי ניקיון.	ניקיון.
הפרה יסודית.	תת ביטוח.
10,000 ₪ למקרה.	העסקת עובדים ללא היתר.

#### 10. אי תחולת חוק הגנת הדייר

מוצהר ומוסכם כי ביחס למרכז ו/או איזה מהמתחמים בו המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם, במישרין או בעקיפין דמי מפתח, וכי המפעיל או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחידו ו/או בעלי המניות בו ו/או בעלי הזכויות בו לא יהיה דייר מוגן במתחמי המשנה על פי כל דין, והוא יהא מנוע מלהעלות תביעות או טענות כלשהן בקשר להיותו דייר מוגן או טענה כלשהי כי יש לו במתחמי המשנה זכויות ממה שמוקנה לו במפורש בחוזה והוראות החוק על תיקונו וכל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, כולל התקנות והצווים מכוחם, אינם חלים ולא יחולו על הפעלת מתחמי המשנה והשימוש בהם.

#### 11. רישיונות, היתרים ואישורים

11.1. המפעיל יעמוד בכל תנאי שיידרש לעמוד בו ויפעל לקבלת כל רישיון ו/או היתר שיידרש על פי דין, לאור אופי העסק המופעל במרכז ו/או במתחמי המשנה, לרבות רישיון עסק, אישור ממשרדי הממשלה והרשויות הרלוונטיות וכיו"ב.

11.2. המפעיל (והוא בלבד) יהיה אחראי לקבלת הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין וכל רשות, לניהול עסקו, לשילוטו ולקיומם בתוקף של כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנ"ל בכל תקופת החוזה, על חשבון המפעיל. המפעיל מתחייב לקבל בפועל את כל

עמוד 87 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים כאמור לעיל ולהציגם למועצה עד ולא יאוחר ממועד תחילת ההפעלה.

11.3. שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של המועצה למפעיל להשתמש במרכז ו/או במתחמי המשנה ו/או לנהל בהם עסקים בלא רישיון או היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בחריגה מהוראות כל דין. מוסכם כי השגת רישיון ו/או היתר ו/או אישור כלשהם הדרושים למפעיל לניהול מתחמי המשנה או אי השגתם, לא יהיה בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בחוזה, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבותו לשלם כל תשלום שהוא חייב בו על החוזה במשך כל תקופת ההפעלה, אף אם כתוצאה מהעדר רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, לא התחיל להפעיל איזה ממתחמי המשנה ו/או הפעיל אותו באופן חלקי. המפעיל מתחייב בזה לפעול בשקידה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש לשם הפעלת מתחמי המשנה כולם.

## **12. פתיחת המרכז והפעלתו**

12.1. ככלל, המרכז לרבות מתחמי המשנה ינוהלו ויופעלו על ידי המפעיל, כראות עיניו, בכפוף להוראות ההסכם על נספחיו, שמירה על רמת תפעול גבוהה ובכפוף להוראות כל דין.

12.2. הפעלתו וניהולו התקין של המרכז לרבות מתחמי המשנה הינו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של המפעיל, והוא מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים כנדרש אשר בתפקידם לדאוג לתפקוד ראוי של המרכז וזאת בהתאם להוראות כל דין.

12.3. מחירי המוצרים שיימכרו בקפיטריה יוגשו על ידי המפעיל לאישור המועצה מראש ובכתב ויצורפו לנספח זה ויסומנו **כנספח 1**. באישור יציין אפיון המוצר (גודל מנה, נפח, מרכיבים וכל פרט אחר שיידרש על ידי המועצה). **המועצה תאשר את המחירים במידה ואלו יהיו בטווח מחירים דומה לתעריפי שירותים ומוצרים דומים באזור ירושלים והסביבה. מובהר כי המפעיל יוכל למכור מוצרים מתחת למחיר המקסימום שייקבע או לערוך מבצעים לגבי מוצרים מסוימים.**

המפעיל יוכל לפנות למועצה מעת לעת בבקשה לעדכן את מחירי המקסימום במוצרים, בפניה כאמור תפורט הסיבה ויצורפו מסמכים אובייקטיביים לרבות חישוביים לשביעות רצונה של המועצה וזו תכריע בנושא.

12.4. אין למכור מוצרי אלכוהול וסיגריות או מוצרים ללא כשרות.

12.5. המפעיל יישא בהוצאות תיקון ואחזקת כל המערכות ו/או הציוד המשמשות את מתחמי המשנה, וכן יהא אחראי לתחזוקה השוטפת, ותפעולן של כל המערכות המשמשות את המרכז.

### 13. תוספות ושינויים

13.1. המפעיל לא יהיה רשאי לערוך במרכז שינויים או תוספות כלשהם, שיש בהם כדי לשנות ו/או להשפיע על ביסוס ו/או מעטפת המרכז ו/או העלולים להשפיע על קונסטרוקציה ו/או מערכות כלשהן ו/או על מתחמים אחרים ו/או על השטחים הציבוריים של המרכז ו/או שינויים שמהווים שינוי בניצול זכויות הבנייה, בלא קבלת הסכמת המועצה מראש ובכתב לשינוי ו/או התוספת המבוקשים ובתנאים שיקבעו על ידה (להלן: "שינויים אסורים"). המפעיל יהיה רשאי לבצע במתחמי המשנה שינויים פנימיים בלבד ושאינם נכנסים לגדר שינויים אסורים בכפוף לקבלת הסכמת המועצה.

13.2. היה ולאחר שהמועצה דרשה מהמפעיל כי יסיר את השינויים והתוספות, כולם או חלקם, והמפעיל לא קיים את ההוראה כאמור בתוך הזמן שקבעה המועצה, תהא המועצה רשאית, בין היתר, להסיר את השינויים ו/או התוספות כאמור במקום המפעיל, על חשבונו, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למועצה על פי נספח זה ו/או על פי כל דין. אי קיום הוראת המועצה כאמור בפסקה זו לעיל, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

### 14. ניקיון, איכות הסביבה בטיחות ושמירה על הוראות החוק

14.1. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לניקיון מתחמי המשנה, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או המועצה.

14.2. ניקיון המרכז יבוצע על ידי המפעיל מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה.

14.3. המפעיל יציב פחי אשפה או כל כלי קיבול לאשפה אשר יידרש להציב, בהתאם לדרישות ולפעילות המרכז, ולהשתמש בהם צורה בלעדית לאשפה ולפסולת שיווצרו.

14.4. המפעיל ידאג לפינוי הפסולת מהקפיטריה בהתאם לדין. פינוי קרטונים, פלסטיק, נייר, ייעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על ידי המפעיל ועל חשבונו במיקומים שיקבעו על ידי המועצה ויפונו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.

14.5. המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות המועצה.

14.6. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.

14.7. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.

## **15. תשלומים ותשלומי חובה**

15.1. המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו המצוי במרכז, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, לרבות אך לא רק: אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, ארנונה עירונית, מס עסקים, מס שילוט, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, טלפון, אינטרנט או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במרכז ו/או להפעלתו.

15.2. המועצה תהיה רשאית (אך אינה חייבת, בשום מקרה) לשלם במקום, על חשבון ולחובת המפעיל, כל תשלום מהתשלומים החלים על המפעיל ושהמפעיל נמנע מכל סיבה שהיא מלשלמו במלואו ו/או במועדו, וזאת לאחר שדרשה מהמפעיל לבצע את התשלום כאמור והמפעיל לא עשה כן. היה והמועצה שילמה תשלום כלשהו כאמור, יהא על המפעיל להחזיר למועצה כל סכום כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של המועצה, זאת בלי לגרוע כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של המועצה, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים למועצה על פי ההסכם ונספח זה ו/או על פי כל דין – המועצה תוכל לקזז למפעיל כל סכום המגיע לו ממנה בגין חובות אלו.

## **16. פינוי**

16.1. בתום תקופת ההפעלה, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י המועצה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את המרכז למועצה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל במרכז, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

16.2. המפעיל מתחייב להשיב את המרכז למועצה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר המרכז במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.

16.3. למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה במרכז ו/או תמורת השקעותיו בו למעט אם הדבר הוסדר במפורש בהסכם.

## **17. שלילת זכות עיכבון**

מוסכם בזה כי אין ולא תהיה למפעיל זכות חזקה כלשהי בעבודה ו/או בכל חלק הימנה ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במערכות הקשורים ו/או הנכללים ו/או המשמשים לביצוע העבודות לפי נספח זה, והוא מוותר בזה במפורש על כל זכות עכבון המוקנית לו עפ"י כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.

עמוד 90 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח 1 – מחירון מוצרים קפיטריה

בקבוק מים מינרלים 500 מ"ל: 5 ₪. בקירור 6 ₪.

בקבוק מים מינרלים 1.5 ליטר: 7 ₪ בקירור 8 ₪.

קרטיב (קרח): 3 ₪ ליחידה.

קפה הפוך: 5 ₪.

חטיף קטן (ביסלי, במבה): 5 ₪.

חטיף גדול (בסלי במבה): 10 ₪.

עמוד 91 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# נספח ב' – דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה

עמוד 92 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*		מעמד מבקש האישור		
שם: מועצה מקומית מבשרת ציון	שם:	ננדל"ן		משכיר		
ת.ח/פ:	ת.ח/פ:	שירותים		שוכר		
מען: החוצבים 1, מבשרת ציון	מען:	אספקת מוצרים		זכיון		
		אחר: _____		קבלני משנה		
		הפעלת מרכז ספורט, לרבות חדר כושר, בריכה וקפיטריה, במודל BOT עבור מ.מ. מבשרת ציון		מזמין שירותים		
				מזמין מוצרים		
		אחר: _____				
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח
רכוש		ביט			מטב ע	309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 313- כיסוי בגין נזקי טבע, 314- כיסוי גניבה פריצה ושיד, 316- כיסוי רעידת אדמה, 328- ראשוניות
צד ג'		ביט			סכום	302- אחריות צולבת, 304- הרחבת שיפוי, 307- צד ג'- קבלנים וקבלני משנה, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 315- כיסוי לתביעות המל"ל, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 322- מבקש האישור ייחשב כצד ג' בפרק זה, 328- ראשוניות, 329- רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
אחריות מעבידים		ביט			10,000,000	304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 319- מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח, 328- ראשוניות
אחריות מקצועית		ביט			20,000,000	301- אובדן מסמכים, 303- דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 304- הרחבת שיפוי, 309- ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, 321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור, 325- מרמה ואי יושר עובדים, 326- פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית, 327- עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח, 328- ראשוניות, 332- תקופת גילוי (12 חודשים)
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג')*						

עמוד 93 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

014 בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות, 032 חדרי כושר וספורט, 041 מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
<b>ביטול/שינוי הפוליסה*</b>
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
<b>חתימת האישור</b>
המבטח:

עמוד 94 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע

הבנק : .....

תאריך : .....

לכבוד

המועצה המקומית מבשרת ציון

א.ג.ג.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. עפ"י בקשת ..... (להלן: "המבקש") בקשר להסכם

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_

ש"ח (ש"ח) (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום

הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה").

2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל

מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").

"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שפורסם ביום ה- 15 לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (נקודות).

"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.

אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל,

מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם

כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת

המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים 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 ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

עמוד 95 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד לתום \_\_\_\_\_ יום מיום הוצאתה ועד בכלל, וכל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.

לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה, ובתנאי שכל תקופת ההארכה לא תעלה על 6 חודשים נוספים.

6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק .....

סניף .....

עמוד 96 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

# נספח ד' – תכנית הפעלה

עמוד 97 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ה' – הצעת המחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו את מסמכי המכרז ואת ההתחייבויות המפורטות במסמכי המכרז לרבות ההסכם על נספחיו, מציעים לשלם למועצה דמי זיכיון חודשיים בשיעור של \_\_\_\_\_% ממחזור ההכנסות

### הערות:

- דמי הזיכיון יוצעו כשיעור מההכנסות.
- ככל שתחול חובת מע"מ על תשלום דמי הזיכיון, יוסיף המפעיל את דמי המע"מ לתשלום ויישא בהם.

עמוד 98 מתוך 98

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_