



צור יצחק

קהילה יוצרת בית

מכרז 07/26

**לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל
מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק**

יולי 2026

מכרז פומבי מס' 07/26

מודעה עירונית מס' 07/26

ישוב קהילתי צור יצחק (להלן בהתאמה: "הישוב" ו-"המזמין" או "הרשות") מזמין בזאת הצעות מגופים העומדים בתנאי הסף להציע את שירותיהם לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (בנייה קלה – indoor) וממוזג לתקופה של 15 שנים, אשר יכלול בתוכו 6 מגרשי פאדל שיוקמו בהתאם לתקני ה-WPT (World Padel Tour) ולתקן הרשמי של ה-FIP (International Padel Federation) (להלן: "המגרשים" ו/או "הפרויקט"), לצד מתקנים נלווים שאף הם יוקמו ויופעלו בידי המציע הזוכה – משרד וחנות, מזנון, שירותים ומלתחות ואיזורי ישיבה. המגרש המיועד לפרויקט הינו בשטח חום ביישוב קהילתי צור יצחק, במקרקעין הידועים כגוש 8901 חלקה 187 מתב"ע שד/101/15 והכל על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

הודעה בדבר המכרז מתפרסמת באתר האינטרנט של הישוב www.t-y.org.il (להלן: "אתר הישוב") תחת הלשוניות דף הבית < מינהלת > מכרזים < והתקשרויות.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באמצעות משרדי המינהלת בטלפון 09-7494810, תמורת סכום שלא יוחזר בשום מקרה, בסך של 1,500 ₪.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, וקודם לרכישתם באתר הישוב.

יש לצרף להצעה ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, ע"ס 30,000 ₪ בנוסח הקבוע במסמכי המכרז. על הערבות להיות בתוקף עד ליום 25/03/2027.

את ההצעות, על כל נספחיהן, בהתאם לתנאי המכרז, יש למסור במסירה ידנית בלבד במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 26/07" בלבד, שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי מינהלת הישוב, וזאת עד לתאריך 27/08/2026, בשעה 15:00. מסמכי שיימסרו לאחר המועד והשעה האמורים - לא יתקבלו.

הרשות אינה מתחייבת לקבל את ההצעה גבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.

כנס מציעים (השתתפות חובה) יתקיים בתאריך 16/08/2026 בשעה 10:00. מציע שלא ישתתף בכנס המציעים לכל אורכו, לא יוכל להגיש הצעות למכרז.

הזוכה במכרז יידרש להמציא את ההסכם המצורף למסמכי המכרז, חתום במספר עותקים, ולהמציא את כל הנספחים הנדרשים – לרבות ערבות הסכם בסך 200,000 ₪ ואישור על קיום ביטוחים – עפ"י הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, תוך 10 ימי עבודה ממועד קבלת הודעת זכייה.

היה והזוכה לא ימציא את ההסכם חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים, עפ"י הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, הרשות תהיה רשאית לבטל את זכייתו במכרז ולחלט את ערבות המכרז.

לשאלות הבהרה, ניתן לפנות עד לתאריך 20/08/2026, שעה 12:00, באמצעות כתובת הדוא"ל:

minhelet@t-y.org.il חובה לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון: 097494810.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו ע"י משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

הרשות שומרת לעצמה את הזכות להכניס שינויים במכרז לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

בכבוד רב,

ועד מקומי צור יצחק

מסמכי מכרז פומבי מס' 07/26

לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק

מסמך א' – תנאי המכרז והוראות למשתתפים

נספחי ההצעה:

- נספח (1) – ערבות מכרז.
- נספח (2) – תצהיר המציע בדבר ניסיונו הקודם ומחזור כספי.
- נספח (3) – אישור רואה חשבון בדבר היקף כספי.
- נספח (4) – אישור על ביצוע עבודות.
- נספח (5) – אישור מורשי חתימה.
- נספח (6) – תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.
- נספח (7) – תצהיר בדבר אי תאום הצעה.
- נספח (8) – תצהיר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת הרשות.
- נספח (9) – תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים תשל"ו-1976.
- נספח (10) – תצהיר בדבר קיום דיני עבודה בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976.

מסמך ב' – הסכמי ההתקשרות (הסכם הקמה (כולל תכנון) + הסכם הפעלה והפעלה (כולל אחזקה)

- נספח (ב'1) – הוראות למשתתפים ותשובות לשאלות הבהרה והצעת הזוכה במכרז (לא מצורף – יצורף לאחר הזכייה).
- נספח (ב'2) – תיאור המקרקעין/תשריט המקרקעין.
- נספח (ב'3) – הוראות האחריות בנזיקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים).
- נספח (ב'3) – נספח ביטוח – הפעלת מגרש פאדל.
- נספח (ב'4) – נספח בטיחות.
- נספח (ב'5) – פרוטוקול מסירה/החזרה של המקרקעין.
- נספח (ב'6) – נוסח הוראת קבע.
- נספח (ב'7) – אישור קבלת חשבונית בדוא"ל.
- נספח (ב'8) – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים.
- נספח (ב'9) – נוסח ערבות ביצוע (הקמה).
- נספח (ב'10) – נוסח ערבות ביצוע (הפעלה).

מסמך ג' – הצעת המחיר של המציע.

מסמך ד' – מפרט טכני (מצורף בחלקו כמסמך נפרד לחוברת המכרז ומהווה חלק בלתי נפרד הימנה).

לוח זמנים לביצוע מכרז 07/26:

<u>מועד</u>	<u>אירוע</u>
בתאריך 30/07/2026 בשעה: 12:00	מועד פרסום המכרז
בתאריך 16/08/2026 בשעה: 10:00	סיור מציעים במתחם - השתתפות חובה
בתאריך 20/08/2026 עד השעה 12:00	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
בתאריך 27/08/2026 עד השעה 15:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

המזמין רשאי לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז או נרשם על ידי נציג המזמין.

שם: _____

ח.פ: _____

כתובת: _____

טל': _____

דוא"ל: _____

יישוב קהילתי צור יצחק מכרז פומבי מס' 07/26 – מסמך א'

לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק תנאי המכרז והוראות למשתתפים

1. כללי

1.1. יישוב קהילתי צור יצחק (להלן: "היישוב" או "המזמין" או "הרשות") מזמין בזאת הצעות מגופים העומדים בתנאי הסף להציע את שירותיהם לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (בנייה קלה – indoor) וממוזג, אשר יכלול בתוכו 6 מגרשי פאדל שיוקמו בהתאם לתקני ה- World Padel Tour (WPT) ולתקן הרשמי של ה- International Padel Federation (FIP), לצד מתקנים נלווים שאף הם יוקמו ויופעלו בידי המציע הזוכה – משרד, חנות למכירת/השכרת ציוד, מחסן, מזנון, שירותים ומלתחות ואיזורי ישיבה (להלן: "השירותים" ו/או "הפרויקט").

1.2. יובהר, כי במסגרת ההקמה, תפעול וניהול של המתחם, מחויב היזם הזוכה להקמת והפעלת מתקנים משלימים (Facilities) לרווחת ציבור המשתמשים. כחלק בלתי נפרד מהמתחם, על המציע הזוכה להציב ולהפעיל, באישור ובפיקוח היישוב:

1. עמדת קבלה;
2. משרד;
3. מזנון;
4. מחסן לציוד;
5. שירותים ומלתחות;
6. חנות נוחות שתכלול בין היתר מכירת ו/או השכרת ציוד;
7. אזור נוחות וישיבה.

1.3. המתחם עתיד להיבנות בשטח הנמצא במקרקעין הידועים כגוש 8901 כחלקה 187 בצור יצחק (להלן: "השטח" ו/או "המתחם" והכל כפי שיפורט להלן במסמכי מכרז זה.

להלן תצ"א שטח המתחם המיועד:



- 1.4. מובהר כי מספר המגרשים במתחם מהווה אומדן תכנוני בלבד, וכי לרשות שמורה הזכות להגדיל את מספר המגרשים הסופי במסגרת מימוש הפרויקט, בהתאם לשיקול דעתה ולצרכיה התכנוניים והתקציביים. ההצעה הכספית תתייחס לעלות/דמי שכירות עבור מגרש פאדל בודד, אשר ישמש כבסיס לחישוב התמורה הכוללת. במקרה של שינוי במספר המגרשים בפועל, תעודכן התמורה בהתאם באופן אוטומטי, על בסיס המחיר למגרש בודד כפי שנקבע בהצעת הזוכה, ללא שינוי נוסף בתנאי ההתקשרות האחרים.
- 1.5. מובהר בזאת כי עם סיום תקופת ההתקשרות, ומכל סיבה שהיא, יושבו המקרקעין לחזקת הרשות כשהם פנויים מכל אדם וחפץ השייכים לזוכה, כשהם כוללים את כלל המבנים, המתקנים, המערכות, עבודות הפיתוח, התשתיות והמחברים אשר הוקמו, נבנו או הותקנו במסגרת הפרויקט ע"י הזוכה ו/או מטעמו. כלל האמור לעיל ייוותר במקרקעין ויהפוך, עם סיום ההתקשרות, לקניינה המלא והבלעדי של הרשות, כשהוא נקי וחופשי מכל זכות, שיעבוד, עיכוב, זכות שימוש או כל זכות אחרת של צד שלישי, וזאת ללא כל תמורה, פיצוי, השבה או תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא. עוד מובהר, כי הזוכה ייחשב כמי שהביא הוראה זו במלואה במסגרת תמחור הצעתו והתחייבויותיו לפי מכרז זה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות בקשר עם השבת המקרקעין והעברת כלל הבנוי והמחובר בהם לבעלות הרשות כאמור, לרבות בגין השקעות שבוצעו, עלויות הקמה, ירידת ערך, אובדן רווחים, השבת השקעות ו/או כל רכיב כספי אחר.
- 1.6. **הרשות מעריכה כי העלות הכוללת של הקמת המתחם תהיה לפחות כ- 6,000,000 ₪ + מע"מ (בהתאם לתקופה בה יחלו עבודות ההקמה).**
- 1.7. **מובהר כי המציע זוכה במכרז יהיה אחראי על קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים ויישא בעלויות לתכנון ולהקמת המתחם, לרבות ביצוע עבודות פיתוח התשתיות והקרקע במתחם כולל ביסוס הקרקע, חיבורי מים, תשתית ביוב וניקוז, חשמל ותקשורת.**
- 1.8. **עוד מובהר, כי המציע הזוכה יהיה אחראי ויישא בעלויות קבלני משנה/יועצים הדרושים לו לצורך הפרויקט, ובין היתר לעניין (רשימה בלתי ממצה): יועצי אקוסטיקה, תשתיות, חשמל, נגישות, מים, תקשורת, קונסטרוקטור.**
- 1.9. **יובהר כי על המשתתף במכרז לבדוק את השטח לפני הגשת מסמכי המכרז וכי לא יהיו לו כל טענות כלפי הרשות או מי מטעמה עבור העבודות שיש עליו לבצע לטובת הקמת המגרשים.**
- 1.10. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל או מכל הוראה אחרת במסמכי המכרז, על המציע מוטלת האחריות המלאה, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית, לבצע את כל הבדיקות הנדרשות לצורך בחינת ההתקשרות לפי מכרז זה, לרבות בדיקת היתכנותה, ישימותה וכדאיותה הכלכלית. בכלל זה, על המציע לבחון באופן עצמאי את כל הנתונים, התנאים והעלויות הכרוכים בביצוע השירותים והעבודות נשוא המכרז, לרבות עבודות התאמה, שיפוץ, תשתית וכל הוצאה אחרת הנדרשת לשם עמידה בדרישות המכרז, וכי הוא מוותר מראש ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הרשות/או מי מטעמה בקשר עם טענות בהערכת העלויות, חוסר כדאיות כלכלית או הסתמכות על מידע כלשהו שנמסר במסגרת המכרז, ככל שנמסר.
- 1.11. **חשוב לציין כי באזור הסמוך לשטח הפרויקט קיימות מספר רב של חניות אשר יוכלו לשמש את המשתמשים במתקן.**
- 1.12. הרשות מעוניינת כי הפרויקט יבוצע באמצעות גופים הכשירים והמתאימים לכך, ומזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי המכרז להלן להשתתף בהליך.
- 1.13. המציע הזוכה לא יתחיל בעבודות הפיתוח וההקמה, אלא לאחר שיקבל צו התחלת עבודה בכתב מהרשות. הזוכה יתחיל בביצוע הפרויקט במועד הנקוב בצו התחלת העבודה. הרשות רשאית לדחות את

מועד התחלת ביצוע הפרויקט למועד אחר ולזוכה לא יהיו כל טענות בעניין זה. מובהר כי בכל שלב של הפרויקט, על הקבלן הזוכה לקבל אישור בכתב מהרשות להתקדמות הפרויקט.

1.14. הזוכה יגיש את תכנית המתחם המלאות והמפורטות, לא יאוחר מ-3 חודשים לאחר יום החתימה על הסכם עם הרשות (להלן: "**תקופת התכנון**").

1.15. התקופה המוקצת לסיום קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המתחם הינה עד 6 חודשים לאחר סיום תקופת התכנון (להלן: "**תקופה קבלת האישורים**). יובהר כי תקופת קבלת האישורים וההיתרים תלויה בוועדה המקומית ותהא כפופה ללוחות הזמנים של הוועדה המקומית.

1.16. זמן הקמת המתחם לא יעלה על 6 חודשים לאחר קבלת צו התחלת עבודה (אשר יימסר לזוכה לאחר קבלת היתר בניה) (להלן: "**תקופת ההקמה**").

1.17. תקופת ההפעלה והאחזקה של המתחם על ידי הזוכה תהא תקופה של 15 שנים ותחל מיום קבלת טופס 4 (אישור אכלוס המתקן) (להלן: "**תקופת ההפעלה**), הכל בכפוף לאישור הרשות ושר הפנים (אם יידרש).

1.18. יובהר כי ככל שמועד התחלת ביצוע הפרויקט יידחה ביוזמת הרשות, יידחו בהתאמה המועדים הרלוונטיים לביצוע הפרויקט, כפי שנקבעו בהסכם. יחד עם זאת, דחייה כאמור תחול אך ורק ביחס לעיכובים שמקורם בהחלטת הרשות או בגורמים התלויים בה, ולא תחול על עיכובים הנובעים מהמציע הזוכה או מגורמים מטעמו.

1.19. המציע הזוכה יקים את המתחם בהתאם להוראות המפרט הטכני המצ"ב כמסמך ד' לחוברת המכרז, ויבצע את עבודות ההקמה והפיתוח בשטח המיועד להקמת המתחם לרבות התחברות לתשתיות קיימות, ככל שיידרש, על חשבונו והוצאותיו, ולרבות הקמת תשתיות חדשות בשטח המתחם המיועד עצמו ככל שיידרש. לאחר השלמת הקמת הפרויקט וקבלת טופס 4 כאמור לעיל, תחל תקופת ההפעלה לצורך הפעלת המגרשים למשך תקופת ההפעלה בהתאם לתנאי ההסכם.

1.20. בתקופת ההפעלה של המתחם, הגבייה מהמשתתפים תהיה באמצעות המציע הזוכה כאשר מחיר לשעת שימוש במגרש פאדל אחד לא יעלה על 250 ₪ כולל מע"מ.

1.21. עדכון המחיר ייערך אחת לשנה ויהא כפוף לאישור הרשות. יובהר כי הרשות תוכל להורות כי בשנה מסוימת אין להעלות מחירים ו/או להגביל את אחוז ההעלאה המותר (להלן: "**המחיר להשכרת מגרש**").

על המחיר להשכרת מגרש יחולו ההנחות הקבועות המינימליות הבאות :

- תושבי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
- תושבי צור יצחק העונים על אחד משני הקריטריונים הבאים : ילדים ונוער עד גיל 18 / סטודנטים עד גיל 35 (בהצגת תעודת סטודנט בתוקף) - יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
- חיילים בשירות סדיר (בהצגת תעודת חוגר) יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי ובימי שישי וערבי חג עד השעה 14:00.
- גמלאי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה בגובה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בין השעות 07:00-14:00.

1.22. המציע יידרש לשתף פעולה עם הרשות וגורמיה, ולקיים במתחם פעילות קהילתית וחינוכית כחלק מתרומתו לקהילה ולקידום הספורט ביישוב.

1.23. מבלי לפגוע באמור, המציע הזוכה מתחייב לבצע גם את הפעילויות הבאות:

- **פעילות בתי ספר:** הרשות תקיים 2 אירועים שנתיים במתחם לבתי ספר, ללא עלות לרשות ולמשתתפים, בתיאום ובפיקוח הרשות.
- **פעילות חשיפה לילדים ולנוער:** קיום פעילויות היכרות עם ענף הפאדל לעד 300 ילדים בשנה, והכל בתיאום מול הרשות.

1.24. הפעילויות ייערכו על פי לוח זמנים שייקבע מראש בתיאום עם הרשות וגורמיה, ויאושר על ידה. כל שינוי בלוח הפעילות השנתי יחייב אישור בכתב מהרשות. המציע ידאג לכל ההיבטים הלוגיסטיים, הביטוחיים והמקצועיים הכרוכים בביצוע הפעילויות, לרבות מאמנים מוסמכים עם כלל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור משטרה, ציוד תקני ובטיחותי, ביטוח משתתפים ותיאום עם הנהלת המתחם.

1.25. יובהר כי הרשות ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על קיום הפעילויות ולדרוש דוחות ביצוע שנתיים הכוללים פירוט המשתתפים, מועדי הפעילות והיקף החשיפה הקהילתית בפועל.

1.26. המתחם יופעל על-ידי המציע באופן מלא על שלל המתקנים והשירותים הכלולים בו, בשעות הפעילות כדלהלן:

• א'–ה': 07:00-00:00

• שישי וערבי חג: 07:00: עד שעה לפני כניסת השבת/החג

• שבת וחגים: 07:00-00:00

כל שינוי בשעות להלן יבוצע בתיאום יחד עם הרשות.

1.27. המציעים ינקבו במסגרת הצעתם במחיר **דמי השימוש חודשיים** עבור קבלת כלל השירותים הנדרשים במכרז זה על תנאי, דרישותיו, נספחיו וצירופותיו, לא כולל מע"מ. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו עפ"י תנאי המכרז וחווה ההתקשרות המצ"ב – **מסמך ב'** על נספחיו והמהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

2. ההצעה הכספית

- 2.1. המציע ימלא את הצעתו הכספית על גבי **מסמך ג' (הצעת המציע)** ויחתום עליה כנדרש.
 - 2.2. מובהר כי בהצעת המציע הרשות קבעה טווח מחירים אפשרי - מחיר מינימאלי לחודש עבור מגרש פאדל אחד - 4,500 ₪ לא כולל מע"מ; מחיר מקסימאלי לחודש למגרש פאדל אחד 9,000 ₪ לא כולל מע"מ (להלן: "**הטווח**"). על המציעים להציע הצעות במסגרת טווח זה ולא להציע הצעות החורגות ממנו. הצעות שתוגשנה בחריגה מהטווח שנקבע על ידי הרשות תיפסלנה על הסף.
 - 2.3. התשלום החודשי יהיה המחיר אשר הוצע על ידי המציע למגרש פאדל אחד במכפלה של 6 (מגרשים).
 - 2.4. מובהר כי המחיר כאמור ייחשב ככולל את כלל התחייבויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז לרבות תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מלוא המתחם, על כל רכיביו, ובכלל זה כלל המגרשים (6) המבנים והמתקנים הנלווים, לרבות משרדים, מחסן, חנות, מזנון, שירותים ומלתחות ואיזורי ישיבה ונוחות.
 - 2.5. תנאי התשלום לאורך שנות קיום המכרז:
- בשנה הראשונה (החל ממתן טופס 4) – המציע לא יישלם כלל ויזכה לגרייס מלא על דמי השימוש לרשות בגין השקעותיו.
 - בשנה השנייה – המציע ישלם 50% מגובה הצעתו במכרז.

- בשנה השלישית - המציע ישלם 80% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה הרביעית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה החמישית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- החל מהשנה השישית להתקשרות ואילך – יחול מנגנון התייקרויות כדלקמן:

המציע הזוכה ישלם **בכל שנה** 2.5% יותר מדמי השימוש החודשיים ששילם בשנה הקודמת. דמי השימוש שיישלם המציע הזוכה לרשות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לאורך כל תקופת ההפעלה, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש חתימת הסכם ההפעלה עם המציע הזוכה (ר' מסמך ב'). העדכון יתבצע אחת לשנה, בהתאם לשיעור עליית המדד, וללא הפחתה במקרה של ירידת המדד. המציע הזוכה יישא בכל התשלומים הנלווים לאחזקת המתחם ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכד'.

3. בדיקת שיערכו על ידי המציע

3.1. על המציע במכרז לראות ולבדוק את השטח המיועד להקמה, מיקומו, סביבתו ומצבו. יתר על כן, על המציע במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למגרש אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על השטח, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות הרשות בשטח. למציע במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד הרשות ו/או מי מטעמה באשר לשטח והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם השטח מובאים אך ורק לנוחות המציע במכרז ואין הרשות ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם ו/או על שלמותם. על המציע הזוכה לדאוג בעצמו ועל חשבונו, לקבל כל היתר/ אישור/ רישיון, ללא יוצא מן הכלל, מאת הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מכל גוף סטטוטורי/ ממשלתי רלוונטי אחר, לצורך הקמת המגרשים, בהתאמה ובכפוף לכלל האמור בהוראות המכרז. מודגש, כי המציע הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת כל האישורים והרישיונות הדרושים לפי דין לצורך ביצוע שירותי תכנון, הקמה, הפעלה והאחזקה של המתקן וכל רישיון/היתר אחר עפ"י הדין - והכל באחריותו ועל חשבונו. השירותים יבוצעו בהתאם להוראות כל דין והתנאים המפורטים ברישיון העסק.

3.2. מובהר כי הזוכה יצטרך לבצע על חשבונו את עבודות הפיתוח והתשתית כולל ביסוס הקרקע, חיבורי מים, חשמל, תשתיות הביוב והניקוז של המתחם.

4. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להגיש הצעה אך ורק משתתפים העונים בעצמם על כל דרישות הסף המפורטות להלן, וזאת במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז (אלא אם נכתב במפורש אחרת בגוף המכרז להלן):

יובהר, כי מקום בו הוגשה הצעה משותפת, בהתאם לסעיף 4.1 להלן, ניתן כי תנאי הסף 4.2 - 4.6, 4.9, 4.10 יתקיימו באחד מהגורמים השותפים להצעה בלבד, ואילו תנאי הסף 4.1 ו-4.7, צריכים להתקיים **בכל** הגורמים השותפים להצעה.

לגבי עמידה בתנאי סף המופיע בס' 4.8. להלן (ערבות בנקאית) – נדרש להגיש ערבות הצעה אחת, שתהיה על שם חבר ההצעה המשותפת אשר לגביו ביקש המציע להוכיח עמידתו בתנאי סף 4.4 (איתנות פיננסית). יובהר כי פיצול הערבות לא יתאפשר!

4.1. מציע שהוא יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, או תאגיד רשום כדין בישראל העומד בכול דרישות המכרז ובתנאי הסף במצטבר, ואשר אין לו חובות אגרה לרשם. גופים המרכיבים תאגיד לא יכולים להשתתף בנפרד. **לצורך עמידה בתנאי סף זה המציע יצורף תעודת התאגדות ותמצית רישום עדכנית.** יובהר, כי עד שלושה גורמים (כולל) רשאים להגיש הצעה משותפת ולהוכיח במשותף עמידה בתנאי הסף וייחשבו כמציע אחד, ובלבד שעד המועד האחרון להגשת ההצעות יוגשו המסמכים שלהלן:

4.1.1. מסמך התקשרות מחייב חתום על ידי שני הגורמים, המצהיר על כוונתם להתאגד כחברה או כשותפות ("להלן: **"הישות החדשה"**) ככל ויזכו במכרז.

4.1.1. תוך 45 ימים ממועד משלוח הודעת הזכייה, תציג הישות החדשה לרשות את המסמכים הבאים:

- מסמכי התאגדות מלאים כולל תעודת התאגדות, תדפיס עדכני מרשם התאגידים;
- אישור רואה חשבון לפיו לישות החדשה נפתח תיק ברשויות המס הרלוונטיות.
- יובהר, כי ערבות ביצוע תונפק על ידי אחד מיחיד הישות החדשה, כאשר חובה כי יהיה זה אותו גורם אשר צרף אישור בדבר היקף מחזור כספי שנתי, בהתאם לסעיף 4.4 להלן.

יובהר, כי כל אחד מגורמי ההצעה המשותפת/הישות החדשה, אחראי כלפי המועצה, יחד ולחוד, להתחייבות המציע לפי מכרז זה ולהתחייבות הזוכה לפי ההסכם.

4.2. **המציע**, ו/או אחד מיחיד המציע, ו/או קבלן משנה מקצועי מטעמו, ו/או גורם מקצועי אשר התחייב בכתב ללוות את הפרויקט מטעם המציע במקרה של זכייה, הינו בעל ניסיון בתכנון והקמה בפועל של מועדון ספורט אחד לפחות בענף הפאדל ו/או הטניס ו/או הסקווש ו/או הפיקלבל ו/או מועדון ספורט המשלב כמה ענפים מהנ"ל יחדיו, ואשר ביצעו הסתיים, במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

להוכחת עמידה בתנאי זה המציע ימלא את נספח 2 ויצרף את פרטי הפרויקט שבוצע, את תמונות הפרויקט והמלצות מאת מזמין העבודה.

ככל שהניסיון מוצג באמצעות קבלן משנה מקצועי ו/או גורם מלווה כאמור, יצורף גם כתב התחייבות חתום מטעמו להשתתפות בפרויקט במקרה של זכיית המציע.

4.3. המציע, ו/או אחד מיחיד המציע, ו/או גורם מקצועי מטעמו אשר עתיד לשמש כמפעיל המתחם במקרה של זכייה, הינו בעל ניסיון בהפעלה, ניהול ואחזקה של מועדון ספורט כאמור בסעיף 4.2 לעיל, במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, וזאת במהלך תקופה של 12 חודשים רצופים לפחות.

להוכחת עמידה בתנאי זה המציע ימלא את נספח 2 ויצרף המלצה מתאימה מאותו גוף עבורו הופעל המתחם.

ככל שהניסיון מוצג באמצעות גורם מפעיל מטעם המציע, יצורף כתב התחייבות חתום מטעמו להשתתפות בהפעלת הפרויקט במקרה של זכיית המציע.

הבהרה לעניין הגדרת "מועדון": לעניין סעיפים 4.2 ו-4.3 לעיל, "מועדון ספורט" משמעו מתחם ספורט אחד הכולל ארבעה (4) מגרשים לכל הפחות.

4.4. למציע ו/או לאחד מיחיד המציע מחזור שנתי בהיקף של מעל 2,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ), וזאת במהלך לפחות אחת משלוש (3) השנים האחרונות. **הוכחת העמידה בתנאי סף זה הינה באמצעות צירוף**

המסמכים הבאים להצעת המציע: אישור רו"ח על מחזור כספי שנתי בנוסח נספח 3 וכן הצהרה על כך בתצהיר המציע שנספח 2.

4.5. יובהר כי הגדרת "יחיד המציע" בתנאי הסף מתייחסת בעל מניות של לפחות 20% בתאגיד או שותף מהותי המחזיק בשיעור של 33% לפחות בשותפות.

4.6. המציע צירף אישור עו"ד החברה או תדפיס מרשם החברות המעיד כי לא מתנהל נגד החברה הליך פירוק, הקפאת הליכים, כינוס נכסים, הסדר נושים או כל הליך משפטי אחר העלול להשפיע על יכולתה לעמוד בהתחייבויותיה.

4.7. המציע מנהל ספרי חשבונות ופנקסים על דיווח הכנסות לרשויות המס על פי כל דין, ורשום כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.

4.8. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית להבטחת הצעתו מכרז בהתאם לנוסח המצורף כנספח 1 למכרז זה.

4.9. המציע רכש את מסמכי המכרז.

לצורך עמידה בתנאי סף זה יש לצרף קבלה על שם המציע.

4.10. המציע השתתף במפגש מציעים, כמפורט בסעיף 7 להלן, לכל אורכו.

לצורך עמידה בתנאי סף זה המציע יצרף להצעתו את פרוטוקול סיור המציעים שיתפרסם על-ידי הרשות בסמוך לאחר הסיור ואשר יכלול הצהרה בדבר השתתפות המציע בסיור, חתום על-ידו.

מובהר כי היעדר הגשת אחד מן המסמכים המפורטים לעיל או גילוי מידע העלול להעיד על חוסר מהימנות, הרשעה פלילית רלוונטית, או הליך משפטי משמעותי – עשוי להביא, לפי שיקול דעת הרשות, לפיסול ההצעה או לאי מימוש הזכייה, גם אם המציע עמד בשאר תנאי המכרז.

5. **בדיקת האתר ומפגש מציעים**

5.1. על המציע לבקר באתר המיועד להקמת והפעלת המגרשים ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה, לרבות בכל הקשור לתנאים הפיזיים והמשפטיים של המתחם ומיקומו הגיאוגרפי.

5.2. מפגש למציעים המעוניינים להשתתף במכרז יערך ביום 26/07/2026, שעה 10:00 ויתקיים בכתובת: צור יצחק, _____, **ההשתתפות במפגש המציעים (לכל אורכו) הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה למכרז.** על המשתתפים במפגש לדאוג להירשם אצל מארגני המפגש עם תחילתו ועם סיומו, בציון זהותם ותפקידם של המשתתפים.

5.3. לא יהיה כל תוקף לדברים שייאמרו במהלך מפגש המציעים, אלא אם וככל שבאו לידי ביטוי כתוב בסיכום המפגש שיוצא ויופץ על ידי הרשות למשתתפים במפגש. פרוטוקול הכנס יהווה חלק ממסמכי המכרז. על המציע לחתום על פרוטוקול כנס המציעים ולהגישו יחד עם מסמכי המכרז.

6. **שאלות הבהרה, תיקונים ושינויים**

6.1. בפנייתו במסגרת המועד הקבוע לעיל לשאלות הבהרה, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, שם המסמך ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז.

6.2. תשובות לשאלות ההבהרה בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

- 6.3. בנוסף על האמור, יישלחו מסמכי ההבהרות אשר יפורסמו באתר הרשות גם לכל מי שרכש את מסמכי המכרז. למען הסר ספק, אין באמור כדי לגרוע מאחריותו של המציע לעקוב אחר מסמכי ההבהרות שפורסמו באתר הרשות, ולמציעים לא יהיו טענות בעניין זה.
- 6.4. מובהר כי ככל שיפורסמו באופן פומבי לרבות באמצעות אתר הרשות תשובות ו/או הבהרות כאמור הרי שהן תחייבנה את המציעים גם ככל שלא נשלחו אליהם ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.
- 6.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המציע והוא לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. הרשות ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי הרשות ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.
- 6.6. הרשות רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות הבהרה. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
- 6.7. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות הרשות ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

7. אופן הגשת ההצעות

- 7.1. המציע יגיש את הצעתו, על פי המפורט להלן:

הצעת המציע תוגש במעטפה ראשית אחת אשר על גביה יירשם "מכרז פומבי מס' 26/07 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק".

לתוך המעטפה יוכנסו 2 מעטפות נפרדות (מעטפה מקצועית ומעטפה כספית):

א. המעטפה המקצועית - המגיש יגיש את מסמכי המכרז (לא כולל מסמך ג') ונספחיו, בשני עותקים, חתומים בחתימה מקורית על ידו (חותמת + חתימה), **וכולל מסמך מקור והעתק נאמן למקור של ערבות המכרז**, וכן כל המסמכים להוכחת עמידה בתנאי הסף.

ב. המעטפה הכספית - במעטפה אחת נפרדת וסגורה המציע יגיש את מסמך ג' (הצעת והצהרת המציע) ב- 2 עותקים חתומים.

את המעטפה הראשית הכוללת את המעטפה המקצועית והמעטפה הכספית, יש להכניס לתיבת המכרזים במשרדי גזברות המועצה האזורית דרום השרון, במסירה **ידנית בלבד**, עד לתאריך 23/08/2026, שעה 15:00. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תפתח (למעט לשם זיהוי המשתתף לשם השבת המעטפה אליו) ולא תידון כלל.

מועד פתיחת מעטפות ההצעות - בתאריך 24/08/2026, שעה 11:00 בכתובת [], צור יצחק. (מציעים רשאים להשתתף במעמד פתיחת תיבת המכרזים). במידה והתאריך ישתנה, הודעה תצא למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז.

אין לציין על מעטפת ההצעה את שמו של המציע או כל סימן זיהוי אחר שלו. מעטפה שתכיל סימני זיהוי כלשהם - תהא ועדת המכרזים רשאית לפסלה.

- 7.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. הרשות תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 7.3. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. הודעה על מועד פתיחת המעטפות תימסר למשתתפי המכרז בנפרד.
- 7.4. הרשות רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 7.5. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

8. סעיף הערבות במסגרת תנאי הסף:

- המציע יצרף ערבות בנקאית אוטונומית, מקורית, שהוצאה על ידי בנק מוכר בישראל, לבקשת המשתתף במכרז בלבד, **על סך של 30,000 ₪** ובהתאם לנוסח הערבות המצורף **בנספח 1** למסמכי המכרז **בדיוק**, וזאת להבטחת הצעתו.

מובהר כי :

- חילוט הערבות או חלק ממנה לא ימנע מהרשות לתבוע פיצויים ו/או פיצויים מוסכמים בהתאם להסכם במקרה של הפרת תנאי המכרז ו/או ההסכם.
- הרשות תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת בפנייה חד צדדית של לבנק ללא צורך בקבלת הסכמת הנערב ו/או הערב ו/או הבנק ו/או כל גורם אחר.
- ועדת המכרזים ו/או הרשות יהיו רשאים להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, בין השאר, במקרים הבאים :
 - א. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
 - ב. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
 - ג. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
 - ד. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
 - ה. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.
- והכל מבלי לגרוע מזכותה של הרשות לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לו 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 שיציין המציע בשולי הצעתו.

9. מסמכים נדרשים:

- 9.1 הצעה עיצובית של מגרשי הפאדל שיותקנו על-ידי המציע הזוכה, לרבות התייחסות לגידור דגמי FULL PANORAMIC בלבד ויתר האלמנטים, קרי קירות וצדדים מזכוכית מחוסמת כשעמודים מופחתים למינימום ונסתרים בעיצוב.
- 9.2 על המציע להגיש SHOP DRAWING (תכנית ייצור) של המגרש לרבות הגידור וקירוי המתחם ויתר האלמנטים לביצוע. תשומת לב המציעים לדרישות המפרט הטכני המיוחד, מסמך ד' למכרז, אשר צריכות לבוא לידי ביטוי בהצעה העיצובית.
- הדמיה צבעונית של המגרשים המוצעים על ידו ותוכנית הנדסית עקרונית למתחם הכוללת העמדה של המגרשים, עמדת הקבלה, המשרד, המחסן, שירותים ומלתחות, מזנון וחנות נוחות ואיזור נוחות. **מובהר כי הרשות תהא רשאית לדרוש שינויים בתוכניות בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה.**
- 9.3 תוכנית ועקרונות הפעלה של המתחם כולל התייחסות לכדאיות הכלכלית ביחס להצעת המציע.
- 9.4 הצעת המחיר ופרטי המציע בנוסח המצורף **כמסמך ג'.**
- 9.5 המלצות מלקוחות להם ניתנו השירותים המפורטים.
- 9.6 העתק תעודת ההתאגדות של המציע מאת הרשם הרלוואנטי.
- 9.7 האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות וגופים ציבוריים, תשל"ו-1976 **כפי שבנספחים 9 ו-10.**
- 9.8 אישור תקף מפקיד שומה מורשה, מראה חשבון או מיועץ מס, המעיד על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976.
- 9.9 אישור עו"ד החברה או תדפיס מרשם החברות המעיד כי לא מתנהל נגד החברה הליך פירוק, הקפאת הליכים, כינוס נכסים, הסדר נושים או כל הליך משפטי אחר העלול להשפיע על יכולתה לעמוד בהחייבויותיה.
- 9.10 אישור רואה חשבון בדבר היעדר חובות לרשויות המס והביטוח הלאומי.
- 9.11 אישור מורשי חתימה, על פי הנוסח **שבנספח 5.**
- 9.12 אישור מקורי/נאמן למקור תקף בדבר ניכוי מס במקור.
- 9.13 תצהיר בדבר ניסיון קודם והיקף מחזור כספי על פי הנוסח **שבנספח 2.**
- 9.14 אישור רו"ח בדבר היקף כספי על פי הנחיות **שבנספח 3.**
- 9.15 אישור על ביצוע עבודות על פי הנוסח **שבנספח 4.**
- 9.16 תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדן על פי הנוסח **שבנספח 6.**
- 9.17 תצהיר בדבר אי תיאום הצעה על פי הנוסח **שבנספח 7.**
- 9.18 הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או חבר מועצת הרשות על פי הנוסח **שבנספח 8.**
- 9.19 העתק חשבונית מס/קבלה על שם המציע, המעידה כי מסמכי המכרז נרכשו על ידו.

10. הוראות כלליות

- 10.1 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולה לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.2 אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלולה לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.3. ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.

10.4. המציע מסכים מראש כי כל טעות חשבון שתתגלה בהצעה שהגיש, תתוקן וכן יתוקן בהתאם לסיכום הכללי של ההצעה.

10.5. יובהר, כי ככל וידרשו אישורים כלשהם לביצוע ההתקשרות, לרבות אישור שר הפנים, יהווה אישורים אלו תנאי מתלה לביצוע ההתקשרות. יובהר, כי לזוכה לא תעמוד כל טענה כנגד הרשות, בשל הפסקת ו/או ביטול ההתקשרות בשל אי קבלת אישורים כאמור.

11. הליך בחינת ההצעות וקביעת הזוכה

11.1. בחינת ההצעה

11.1.1. פתיחת המעטפות המקצועיות של המציעים תתבצע באופן פומבי.

11.1.2. בשלב א' - לאחר פתיחת המעטפות המקצועיות תיבחן עמידתם של המציעים בתנאי הסף.

11.1.3. בשלב ב' - הצעות אשר עמדו בתנאי הסף, תיבחנה ותדורגנה בהתאם לציון המשוקלל (עד 100 נקודות סה"כ) המורכב מרכיב מחיר (מקסימום 40 נקודות מתוך 100) ו-רכיב איכות (מקסימום 60 נקודות מתוך 100).

11.2. אופן הדירוג של רכיב המחיר:

11.2.1. יתבצע כך שהמציע אשר הציע את המחיר הגבוה ביותר עבור דמי השימוש החודשיים, יקבל את הניקוד הגבוה ביותר ביחס לרכיב המחיר-המציעים הכשירים ידורגו באופן יחסי – בהתאם לסך המחיר המוצע על ידם ביחס למחיר ההצעה הגבוהה ביותר, כדלקמן:

11.2.2. לאחר מכן ייקבע לכל הצעה ציון סופי משוקלל המורכב מ-40% מחיר ומ-60% איכות.

11.3. אופן בחינה ודירוג של רכיב האיכות:

11.3.1. ועדה מקצועית - בחינת פרמטרים של איכות תתבצע ע"י ועדה מקצועית מטעם הרשות.

11.3.2. רק מציעים אשר יקבלו ציון איכות מינימלי של 40 נקודות – יעברו לשלב פתיחת ההצעות הכספיות. ואולם, אם אף מציע לא קיבל לפחות 40 נק', הרשות תהא רשאית להוריד את ציון האיכות המינימאלי ל-35 נק' בלבד.

פירוט פרמטרים של איכות (מקסימום 60 נקודות עבור רכיב זה מתוך 100 סה"כ):

מספר	פירוט	ניקוד מרבי לפרמטר זה מתוך 60	אופן הניקוד	אופן הוכחה
פרמטר 1	ניסיון מעבר לנדרש בתנאי סף המופיעים בס' 4.2 (תכנון והקמה)	12.5	עד 12.5 נק': כל מועדון נוסף 2.5	תצהיר בדבר ניסיון ונתונים נוספים (נספח 2). אישור על ביצוע עבודות (נספח 4).

מספר	פירוט	ניקוד מרבי לפרמטר זה מתוך 60	אופן הניקוד	אופן הוכחה
	<u>לעניין הגדרת 'מועדון ספורט' בתנאי הסף = לפחות 4 מגרשים</u>		נקודות - עד 10 נק'. ניקוד נוסף של 2.5 נק' יינתן למציע שעמד בדרישות תנאי הסף האמור ביחס למזמין שהינו רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני	הנספחים הנ"ל משמשים להוכחת דרישות הניסיון שבתנאי הסף וכן להוכחת ניסיון ונתונים נוספים הרלוונטיים לפרמטרים של איכות.
פרמטר 2	<u>ניסיון מעבר לנדרש בתנאי סף המופיעים בס' 4.3 (הפעלה)</u> <u>לעניין הגדרת 'מועדון ספורט' בתנאי הסף = לפחות 4 מגרשים</u>	12.5	עד 12.5 נק' : כל מועדון נוסף 2.5 נקודות - עד 10 נק'. ניקוד נוסף של 2.5 נק' יינתן למציע שעמד בדרישות תנאי הסף האמור ביחס למזמין שהינו רשות מקומית ו/או תאגיד עירוני	תצהיר בדבר ניסיון ונתונים נוספים (נספח 2). אישור על ביצוע עבודות (נספח 4). הנספח הנ"ל משמש להוכחת דרישות הניסיון שבתנאי הסף וכן להוכחת ניסיון ונתונים נוספים הרלוונטיים לפרמטרים של איכות.
פרמטר 3	<u>התרשמות הוועדה מאיכות כוללת של תכנון, קירוי, אקוסטיקה, מודל הפעלה וחווית המשתמש במתחם</u>	20	עד 20 נק' : 1. חוויית משתמש וזרימת קהל ואחריות השירות (Customer Experience) - עד 5 נק'. 2. טיב ואיכות העבודות המתוכננות כגון איכות הקירוי/אקוסטיקה, טיב החומרים וכו' - עד 10 נק'. 3. איכות עיצוב המתחם והאינטגרציה לרבות המגרשים והמתקנים הנלווים תוך שימת דגש על מקומות נוחות ופנאי וירידה לפרטים - עד 5 נק'.	הוועדה תקבע את התרשמותה עבור רכיב איכות זה, ביו היתר, על סמך: - הצעה עיצובית של מגרשי הפאדל. - תוכנית ייצור של המתחם. - הדמיה צבעונית. - תוכנית ועקרונות הפעלה של המתחם. רשימה זו אינה ממצה והוועדה תוכל להסתמך לצורך הערכת רכיב זה גם על יתר מסמכי ההצעה.

מספר	פירוט	ניקוד מרבי לפרמטר זה מתוך 60	אופן הניקוד	אופן הוכחה
פרמטר 4	<u>ראיון התרשמות הוועדה מהמציע</u>	20	עד 15 נק': הוועדה המקצועית תקיים ראיון פרונטלי (או באמצעים טכנולוגיים) עם המציע ותקבע ניקוד על הקריטריונים הבאים על פי התרשמותה ושיקול דעתה: 1. סיור בשטח - במועדון אחד לבחירת המציע לבחון מוכנות תפעולית, נראות המתקן, רמת הגימור, תחזוקה, זמינות למתן השירותים, יכולת עמידה באתגרים והמשכיות תפעולית – עד 7 נק'. 2. התרשמות כללית ממקצועיותו, ניסיונו, הוותק המקצועי, המבנה הארגוני, הכשרה מקצועית פרויקטים שביצע המציע בעבר, (המלצות), חדשנות ויצירתיות של המציע – עד 5 נק'. 3. היתכנות יישומית של מודל ההפעלה – עד 3 נק'. 4. רמת ההתאמה בין הצוות המוצג לבין דרישות ומורכבות - עד 3 נק'.	הוועדה תנקד בגין פרמטר זה, וזאת על בסיס ראיון אותו תקיים עם המציע והתרשמותה מנתוניו, כפי שאלו יוצגו במהלך הראיון, וכפי שיעלו מהמסמכים/החומרים אשר יוצגו במהלכו ע"י המציע. באפשרות המציע להציג במהלך הראיון מסמכים, מצגות, תצלומים, תרשימים, המלצות, סרטונים וכל מידע רלוונטי נוסף. הוועדה תוכל לבקש הבהרות, השלמות ועיון במסמכים נוספים עלפי שיקול דעתה וכן תוכל לפנות לממליצים ומזמינים קודמים.

11.4. אופן בחירת ההצעה הזוכה

11.4.1. מציע אשר עמד בתנאי הסף וברף האיכות המינימאלי כאמור לעיל יעבור לשלב בחינת הצעת המחיר מטעמו ומי שקיבל את הניקוד הגבוה ביותר בשקלול שני הרכיבים - מחיר ואיכות, בהתאם לאמור לעיל, זכאי שהצעתו תומלץ ל- [] כהצעה הזוכה.

11.4.2. הרשות רשאית להתחשב בבחינת ההצעות ובבחירת ההצעה הזוכה באמינותו, ניסיונו וכישוריו של המציע וכן כושרו לעמוד בדרישות ההסכם, התנהלות במכרזים קודמים, מיומנותו והמוניטין שלו, במילוי התחייבויותיו כלפי אחרים, בניסיון קודם שלילי של הרשות עם המציע (אם היה כזה, לרבות התקשרויות שטרם הסתיימו וקיימות מחלוקות בין הרשות למציע, או שקיימות תלונות על התנהלותו) ובאופן כללי, בכל קריטריון ענייני אחר אותו מוצאת היא לנכון לשקול, לקראת קבלת החלטתה בדבר ההצעה הזוכה.

11.4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר בזאת למען הסר ספק כי ניסיון שלילי לעניין סעיף זה נא כשיקולים נוספים שלא לקבל את ההצעה, ייחשבו:

- אי עמידה בדרישות חוזה ובלוח הזמנים, לרבות זמן תגובה איטי לביצוע הוראות הרשות;
- הרשות, או מי טעמה, הוציאה צו סילוק יד;
- כשל בביצוע העבודה/בעיית אמינות בהתאם לדעתם המנומקת של אנשי המקצוע מטעם הרשות.
- קיומן של חקירות תלויות ועומדות כנגד המציע בקשר עם תיאום הצעות במכרז.
- במידה ויתברר, באופן ובהתאם לכללים הקבועים בחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 כי המציע או מי שפעל מטעמו בקשר עם התקשרות זו (הגורמים המפורטים בחוק) הורשעו בעבירות עפ"י סעיפים 290-297 (עבירות שוחד) לחוק העונשין, התשל"ז-1977 (להלן: "חוק העונשין"), או לפי סעיפים 383-393 לחוק העונשין (עבירות גניבה) או עבירות של אלימות או פגיעה בגוף, וכל עבירה נוספת אשר הרשות סבורה, בהתאם לשיקול דעתה ולקריטריונים בחוק הנ"ל, כי מפאת חומרתה, נסיבותיה, מועד ביצועה, זיקתה לנושא המכרז וכל מאפיין רלוונטי אחר – אינה מאפשרת התקשרות עם המציע.¹

במקרים אלה, תינתן למציע זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. הטיעון יהיה בכתב או בעל פה, וזאת בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים של הרשות.

11.4.4. הרשות רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, או פגיעתה בזכויות עובדים, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת הרשות מונע הערכת ההצעה כדבעי, אף אם מדובר בהצעה ה"זולה" ביותר, ובלבד שהרשות קיימה שימוע עם המציע בטרם קבלת החלטה למכרז.

11.4.5. מובהר בזאת כי הרשות איננה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית גם לבטל את המכרז, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. במקרה שבו יתקבלו שתי הצעות כשרות

¹ מובהר למען הסר ספק כי סעיף זה מתייחס רק לעבירות, להרשעות ולרישומים אשר מהווים חלק מ"מידע פלילי" אותו רשאית הרשות לקבל עפ"י בחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019.

או יותר אשר קיבלו ציון משוקלל זהה- תיערך ביניהן התמחרות משנית (Best and Final Offer), אשר תתמקד ברכיב המחיר בלבד, וזאת מבלי לשנות את ציון האיכות שנקבע לכל מציע במסגרת ההליך. במסגרת ההתמחרות המשנית יוזמנו המציעים הרלוונטיים להגיש הצעת מחיר משופרת נוספת בפרק זמן שייקבע על-ידי הרשות, והדירוג לאחר שלב זה ייעשה בהתאם לשקלול המחיר המעודכן עם ציון האיכות הקיים לכל מציע. במקרה שבו ייוותר שוויון גם לאחר ההתמחרות המשנית, תועבר ההכרעה לוועדת המכרזים, אשר תהיה רשאית להחליט על אחד מאלה: קיום סבב התמחרות נוסף; הכרעה על בסיס ציון האיכות הגבוה יותר; או כל החלטה אחרת שתמצא לנכון, הכול בכפוף לדין ולשיקול דעתה הבלעדי.

11.4.6. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו, או חלו שינויים נוספים כלשהם, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג.

11.4.7. כן מובהר למציעים, במידה וההצעה תהיה גבוהה באופן חריג (בהתאם לשיקול דעת הרשות) ביחס לאומדן הרשות, יזומן המציע לשימוע בפני ועדת המכרזים ליתן הסבר מפורט באשר להצעתו ועלויותיו, לרבות שכר עובדים וכל עלות אחרת. ההסבר והתחשיב של המציע יועבר לוועדת המכרזים בצורה מפורטת בכתב ובאישור רואה-חשבון של המציע, וזאת טרם התכנסות ועדת המכרזים לשימוע המציע, וזאת על מנת לא לפגוע בזכויות העובדים ובשכרם על-פי חוק.

אין באמור כדי לגרוע מזכותה של הרשות לפסול הצעות נמוכות החורגות במידה ניכרת (לשיקול דעת הרשות) מאומדן הרשות.

11.4.8. הרשות תהא רשאית לנהל, באמצעות יו"ר הוועד המקומי או מי שיוסמך לכך מטעמו, משא ומתן עם מגיש ההצעה הזוכה, על מנת לשפר את הצעתו.

11.5. 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 ההנחות ו/או התמחור שצוינו בהצעה אינם סבירים.

11.6. מבלי לפגוע באמור, הרשות שומרת על זכותה לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, בכל מועד שהוא, לרבות לאחר הגשת הצעות, ולמציעים לא תהא טענה ו/או תביעה כנגד הרשות בשל כך.

12. תקינות ההצעה

12.1. על המציע במכרז, לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

12.2. כל שינוי או תוספת, שיעשו במסמך כלשהו במסמכי המכרז, לרבות בתנאי החוזה, או כל הסתייגות, לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמך ובין בכתב לוואי, או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

12.3. הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תיפתח.

- 12.4. הרשות רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.
- 12.5. הרשות תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לנסיגתו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המציע במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית הרשות לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המציע במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.
- 12.6. הרשות איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, לא יחייבו את הרשות.

13. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 13.1. הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של הרשות (להלן: "הוועדה"), אשר תבחן, תבדוק ותחליט בדבר ההצעה הזוכה במכרז.
- 13.2. הרשות תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטתה.
- 13.3. בתוך עשרה (10) ימי עסקים ממועד קבלת החוזה על נספחיו ימציא הזוכה לרשות את החוזה על נספחיו, כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לרשות, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות: ערבות הבנקאית להבטחת הקמת המגרשים (ערבות הקמה), כמפורט בסעיף 15_ להסכם, ועל פי הנוסח המצורף כנספח ב'9. עם מסירת הערבות בנוסח הנ"ל, להנחת דעתה של הרשות, תוחזר לזוכה ערבות ההצעה.
- אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים על פי נוסח אישור על קיום ביטוחים (נספח ב'3).
- 13.4. מודגש, כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים (נספח ב'3) בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועצת הביטוח של הרשות. מובהר, כי לרשות שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי הרשות כנדרש, תהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי הרשות וזו תהיה רשאית לבטל את זכייתו במכרז.
- 13.5. לא ימלא הזוכה אחר התנאים המפורטים בסעיף 13.3 לעיל, כולם או חלקם, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז.
- 13.6. במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה ו/או במקרה שאחד, או יותר ממגשי הצעה משותפת, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזים ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא הרשות זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר במכרז, או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא הרשות רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, על פי סדר זקיקה שייקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות וסכום ערבות המכרז ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של הרשות ולמשתתפי המכרז לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד הרשות ו/או המנהל ו/או מי מטעמן בגין כך. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של הרשות על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

בכבוד רב,

יישוב קהילתי צור יצחק

נספח 1

נוסח ערבות בנקאית למכרז (נוסח מחייב)

לכבוד,

יישוב קהילתי צור יצחק

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (ע.מ / ח.פ) _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המציע במכרז פומבי מס' 07/26 אשר פורסם על ידי הרשות להבטחת מילוי כל התחייבויות המציע ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל לא יאוחר מ- 10 ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד מציע 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 שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 24/02/2027 ועד בכלל.

תוקפה של ערבות זו ניתן להארכה בהודעה בכתב שתימסר לנו באופן חד צדדי לא יאוחר מהמועד הנ"ל ובלא צורך בקבלת הסכמת המציע ולנו לא תהא כל אפשרות להתנגד להארכה הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק)

נספח 2

תצהיר המציע בדבר ניסיונו הקודם והיקף מחזור כספי

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

1. הנני המציע / הנני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ. _____ שהינו המציע * למכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק (להלן: "המציע"). (*מחק את המיותר).

2. הצהרה בדבר ניסיון קודם

א. המציע, ו/או אחד מיחיד המציע, ו/או קבלן משנה מקצועי מטעמו, ו/או גורם מקצועי אשר התחייב בכתב ללוות את הפרויקט מטעם המציע במקרה של זכייה, הינו בעל ניסיון בתכנון והקמה בפועל של מועדון ספורט אחד לפחות בענף הפאדל ו/או הטניס ו/או הסקווש ו/או הפיקלבול ו/או מועדון ספורט המשלב כמה ענפים מהנ"ל יחדיו, עבור רשות מקומית אחת לפחות, ואשר ביצעו הסתיים, במהלך עשר (10) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

ב. המציע, ו/או אחד מיחיד המציע, ו/או גורם מקצועי מטעמו אשר עתיד לשמש כמפעיל המתחם במקרה של זכייה, הינו בעל ניסיון בהפעלה, ניהול ואחזקה של מועדון ספורט כאמור בסעיף 4.2 לעיל, במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, וזאת במהלך תקופה של 12 חודשים רצופים לפחות.

יש למלא בכתב יד את פרטי הניסיון בטבלה שלהלן בעמוד הבא ולצרף אסמכתאות (המלצות, תמונות):

מס'	מיקום המגרש	פרוט העבודות שבוצעו (יש לציין האם התבצעה הקמה ו/או הפעלה כאמור בתנאי הסף)	התקופה בה בוצעו העבודות (יש לפרט: מחודש _____ עד חודש _____ שנת _____)	מועד השלמת ההקמה/מועד התחלת הפעלה	שם איש קשר ברשות + מס' טלפון
1.					שם: טל':
2.					שם: טל':
3.					שם: טל':
4.					שם: טל':
5.					שם: טל':
6.					שם: טל':

- למציע ו/או לאחד מיחיד המציע מחזור שנתי בהיקף של מעל 2,000,000 ₪, וזאת במהלך לפחות אחת מתוך שלוש השנים האחרונות (2023-2025):

- ☐ כן / ☐ לא (נא לסמן בריבוע המתאים).

- למציע יכולת פיננסית לממן את השירותים והעבודות נשוא מכרז זה בסך שלא יפחת מ-6,000,000 ₪ בתוספת מע"מ:

- ☐ כן / ☐ לא (נא לסמן בריבוע המתאים).

הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר _____, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו זו וחתם עליה בפני.

עו"ד, _____

אישור רואה חשבון בדבר היקף כספי

(הצהרה זו תמלא ותחתם על ידי רואה חשבון חיצוני של המציע ועל נייר לוגו שלו)

הנדון : אישור בדבר היקפים כספיים של המציע מספר תאגיד / ע.מ. _____
(יש למלא את פרטי המציע)

אנו רואי החשבון המבקר של _____ (להלן: "המציע"), מאשרים כי ביקרנו את ההצהרה של המציע בדבר מחזור כספי שנתי בכל אחת מהשנים המפורטות להלן (הסכומים אינם כוללים מע"מ) -

שנת 2023	₪ _____
שנת 2024	₪ _____
שנת 2025	₪ _____

הצהרת המציע בדבר היקפי הביצוע כאמור הינה באחריות הנהלת המציע. אנו אחראים לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

בכבוד רב,

שם רואה חשבון: _____ כתובת: _____
תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

נספח 4

לכבוד :
יישוב קהילתי צור יצחק

הנדון : אישור על ביצוע עבודות

אני החתום מטה, מאשר בזה כי _____ (להלן : "המציע").

שכתובתו : _____

ביצע עבור : _____ (שם הגוף).

עבודות הקמה של : **(סמן בריבוע המתאים)**

☐ מועדון פאדל

☐ מועדון טניס

☐ מועדון סקווש

☐ מועדון פיקלבול

☐ מועדון משולב (פרט : _____)

כמפורט, בין התאריכים : _____ עד _____ (יש לציין חודש ושנה).

הריני לאשר כי הנ"ל ביצע את העבודות לשביעות רצוננו המלאה.

פרטי הממליץ :

שם ושם משפחה _____ מס' טלפון _____ שם הגוף _____ תפקיד בגוף _____

חתימה _____

נספח 5

מכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) –
ביישוב קהילתי צור יצחק

הנדון: אישור מורשי חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח* של המציע: _____
מספר תאגיד _____ (להלן: "המציע"), מאשר בזה כי ה"ה _____ ו -
הינם מורשי חתימה של המציע וכי חתימת ה"ה _____
בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את שם המציע _____
כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.
כמו כן, מורשי החתימה הנ"ל מוסמכים לחייב את המציע ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש
לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

תאריך:

נספח 6

למכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) –

ביישוב קהילתי צור יצחק

תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא המציע המבקש להתקשר עם יישוב קהילתי צור יצחק (להלן: "היישוב") במסגרת מכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק (להלן – "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו-1976 (להלן- "החוק"), תחת הכותרת "תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי".

אני מאשר כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין אותם.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד מועד ההתקשרות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה; הנני מצהיר בזאת כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה; לעניין זה יראו מספר הפרות שבשלהן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

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

חתימת עורך הדין

תאריך

נספח 7

מכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק נוסח תצהיר בדבר אי תיאום הצעה

לכבוד :
ביישוב קהילתי צור יצחק

תצהיר

אני הח"מ _____, בעל ת.ז. מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני המציע / הנני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ. _____ שהינו המציע* במכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק (להלן: "**המציע**"). (*מחק את המיותר).
2. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
3. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע למכרז.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
5. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
6. המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה הנכונה).
- אם נכון, יש לפרט:
7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 8

* טופס זה ייחתם ע"י המציע, ואם מדובר בתאגיד, ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע²

שם ממלא הטופס

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או חבר מועצת הרשות

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

1. הנני מצהיר/ה בזאת כי הובאו לידיעתי וידועות לי הוראות הסעיפים הבאים:

1. הנני מצהיר בזאת כי הרשות הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1. סעיף 89 ב'א' לצו המועצות המקומיות (המועצות האזוריות) תשי"ח - 1958 הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו 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 שליטה בו.
 - 1.3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, 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 לעניין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".

1. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 1.1. בין חברי מועצת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא שותף או מי שאני לו סוכן.
 - 1.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 1.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב'א' (3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89 א' א' (א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

המצהיר

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד (מ"ר) _____ מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי היא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

² במקרה שבעל המניות כאמור הינו תאגיד ואינו אדם פרטי, יחול האמור לגבי התאגיד וכן לגבי בעל השליטה בתאגיד זה, וכן הלאה בהתאמה

נספח 9

**תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות
בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים תשל"ו-1976**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ת.ז. _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' _____ (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- ☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

- ☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- ☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

- ☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- ☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

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

_____	_____	_____
חתימה	חותמת ומספר רישיון	תאריך

נספח 10

תצהיר בדבר קיום דיני עבודה בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים³

אני הח"מ _____ הנושא ת.ז. מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן –

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע במכרז מס' _____ (להלן: "המציע").
2. אני מכהן כ _____ במציע והנני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
3. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל/ _____ (לציין צורת התאגדות אחרת ככל שנדרש).
4. מונחים: בתצהירי זה, זו תהיה משמעותם של המונחים המפורטים להלן, ואני מאשר/ת כי משמעותם הוסברה ומובנת לי⁴:

"בעל זיקה"⁵ כמשמעותו של המונח תהיה כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים. "עבירה" – עבירות לפי חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שחר מינימום התשמ"ז-1987 /ולעניין התקשרות שעניינה קבלת שירות, כהגדרתו חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב – 2011, גם עבירות בגין החוקים המפורטים בתוספת השלישית לאותו החוק ולרבות רשימת צווי הרחבה ובהתאם למפורט בהוראות התכ"ס 7.3.9.2 על עדכוניו). "הרשעה": הרשעה בעבירה בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31 באוקטובר 2002); "שליטה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

5. הרשעות:

הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה (לרבות האמור לעיל לגבי כל בעל שליטה) אלי ו/או למציע במכרז (סמן X במשבצת המתאימה):

- ☐ המציע ו/או בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז.
- ☐ המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- ☐ המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

6. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

המצהיר

אישור עורך-דין

הנני מאשר כי היום _____, הופיע ה"ה _____ הנושא ת.ז. מס' _____, בפני עוה"ד _____, מרחוב _____, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליה בפני.

עורך-דין
(חתימה וחותמת)

³ חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים")

⁴ ובהתאם ליתר המונחים המוגדרים בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

⁵ בעל זיקה-לרבות בעל שליטה במציע וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה במציע, אם קיימות, וחברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה:

מסמך ב'

הסכם לתכנון והקמה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק

שנערך ונחתם בצור יצחק ביום _____ לחודש _____ בשנה 2026

ב ין

יישוב קהילתי צור יצחק
(להלן: "הרשות/המזמין")

- **מצד אחד -**

ל ב ין

ח.פ. / ע.מ. _____
מרח' _____
(להלן: "הספק" ו/או "הקבלן")

- **מצד שני -**

הואיל: והרשות הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 8901 חלקה 187 חלק מתב"ע _____ (להלן: "המקרקעין");

והואיל: והרשות מעוניינת בשירותי הקמה של מתחם פאדל מקורה (indoor – בנייה קלה) במקרקעין אשר יכלול שישה (6) מגרשי פאדל, וכן מתקנים נלווים: עמדת קבלה, מזנון, מחסן, משרד, חנות נוחות, שירותים ומלתחות ואזורי ישיבה/נוחות (להלן: "העבודות");

והואיל: והרשות פרסמה מכרז פומבי מס' 07/26 לביצוע העבודות;

והואיל: וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ המליצה על קבלת הצעת הספק;

והואיל: ואחרי עיון בהמלצת ועדת המכרזים הנ"ל, החליט המזמין ביום _____ להתקשר עם הספק בהסכם זה;

והואיל: וידוע לספק כי תוקפו של חוזה זה כפוף ומותנה באישור המזמין ומשרד הפנים;

והואיל: והצדדים מעוניינים לקבוע את זכויותיהם וחובותיהם במסגרת הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

1. המבוא והנספחים:

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו, על כל האמור בהם, הינם חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. מסמכי המכרז על מסמכיהם ונספחיהם, על כל האמור בהם, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה, וכל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז על מסמכיהם ונספחיהם יחולו על הסכם זה.

1.3. כותרת הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם הנוחות בלבד ולא תשמשנה לפרשנות הסכם זה.

1.4. כל המונחים וההגדרות המפורטים במסגרת המכרז יחולו גם בהסכם זה.

2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים הבאים המשמעות כפי המצוין לצידם:

"אתר" - מקרקעין ו/או מתקנים ו/או אתרים שהוקצו על-ידי המזמין לצורך קיום החוזה ו/או מבוצעים בהם השירותים;

"הזמנת עבודה" - צו או מסמך חתום על-ידי הגורם המוסמך במזמין, אשר יונפק כתנאי להזמנת ביצוע העבודות כולן או חלקן (ההזמנה יכולה לכלול, בין השאר, את המתכונת, ההיקף, לוח זמנים לביצוע, פרטים מיוחדים, פרטי הרכש, נספחים וכן פעולות נוספות המחייבות את הספק);

"המנהל" - יו"ר הוועד _____ ו/או מי מטעמו.

"הסכם"/"חוזה" - חוזה זה שנחתם בין המזמין לספק, לרבות נספחיו ומסמכיו;

"חודש" - חודש קלנדרי לפי הלוח הגרגוריאני, כולל שבתות, מועדים, חגים ושבתון. בנוסף, כל מקום שבו מצויינת המילה "יום", הכוונה ליום קלנדרי, אלא אם צוין במפורש "יום עבודה";

"יועצים" - כל גורם מקצועי שיבצע פעולות מטעם/עבור המזמין בקשר עם השירותים;

"מפקח" - (מטעם המזמין) - גורם שימונה בכתב על-ידי הרשות ותפקידו לנהל ולפקח על ביצוע השירותים. למפקח אין סמכות לחייב את המזמין בתשלום כספים, הגדלות או תוספות - אלה יהיו באישור מראש ובכתב של מורשי החתימה של המזמין. אין בעבודת המפקח כדי לגרוע מאחריותו המלאה של הספק לביצוע השירותים כנדרש, לרבות לפי היתר רלוונטי לביצוע השירותים מטעם הרשויות;

"על-חשבון" - כלל העלויות, הישירות והעקיפות, הדרושות לביצוע מלא ומושלם, ובין אלה: עלות ציוד, חומרים, כלי עבודה, עובדים, קבלנים, יועצים, תשלומי חובה, שכר וכל עלות אחרת. להסרת ספק, כלל עלויות אלו נכללות במסגרת "על-חשבון", אלא אם הוחרגו במפורש בחוזה;

"צו התחלת עבודה" - הודעה חתומה בכתב מאת המזמין לפיה הספק נדרש להתחיל בביצוע העבודות כולן או חלקן, לפי המצוין בהודעה;

"ציוד" - חומרים, חומרי העזר, מוצרים, כלים, כלי עבודה, מכשירים, אביזרים, מתקנים, מבנים וכל ציוד אחר מכל סוג, טיב והיקף הדרושים לביצוע השירותים. הציוד כולל גם "ציוד מוזמן", לפי העניין;

"ציוד מוזמן/רכש" - אביזר, רכיב, חומר וכל ציוד שהוזמן על-ידי המזמין לפי החוזה. הציוד המוזמן שסופק יהיה חדש, מטיב מעולה, לפי המפרט, ויישא תו תקן או סימן השגחה מחייב ותקף לפי דין;

"רשויות" - כל רשות מוסמכת רלוונטית לשירותים, כולל מוסד התכנון הרלוונטי;

"שירותים" - תחום השירותים המצוין בכותרת ההסכם וכן עבודות ומשימות הנדרשות לפי הסכם זה והמפרט, ובכלל זה, תכנון, הקמה, אספקה והתקנה של הציוד המוזמן עבור המזמין, לרבות הובלה, רישוי, קבלת אישורים, מסירה ואחריות באתרי המזמין וכל עבודה אחרת הכלולה במפרט ובמכרז;

"תקופת אחריות" - אחריות ושירות שיספק הספק במסגרת השירותים, כמפורט בחוזה ובמפרט;

"תקן" - כל תקן כמשמעותו לפי חוק התקנים, תשי"ג-1953 ו/או תקנות התקנים (תו תקן וסימן השגחה), תשמ"ב-1982 הנדרש לפי הוראות הדין ו/או כל תקן נדרש אחר לפי הוראות כל דין ביחס לציוד המוזמן ו/או לעבודות המבוצעות במסגרת מכרז זה.

"תקופת התכנון" - התקופה המוגדרת לביצוע שלב התכנון כמפורט בסעיף 11 להלן.

"תקופה ההקמה" - התקופה שבין מועד קבלת היתר בנייה ועד תום בניית המגרשים בהתאם להוראות המפרט ואישור הרשות בכתב על סיום תקופת ההקמה ותחילת תקופת ההפעלה.

"תקופה ההפעלה" - התקופה שבין מועד אישור הרשות בכתב על סיום תקופת ההקמה ותחילת תקופת ההפעלה ועד לסיום הסכם ההתקשרות בין הצדדים.

3. **הצהרות והתחייבויות הספק:**

3.1. הספק מצהיר כי הוא בדק היטב את כל תנאי המכרז וההסכם על מסמכיהם ונספחיהם וביצע טרם הגשת הצעתו את כל הבדיקות הנדרשות להתקשרותו עם הרשות, לרבות בדיקות כלכליות ומשפטיות הקשורות להסכם, וכי יש בידו וביד נציגיו הידע המקצועי, עובדתי, טכני, חומרי, המיומנות, האמצעים וכוח אדם מקצועי ומיומן הדרוש למתן כל השירותים הנדרשים בהתאם לכל תנאי ההסכם, הוראות החוק והתקנים המחייבים.

3.2. הספק מתחייב לבצע את מלוא העבודות בהתאם להוראות הסכם זה ולאמור במפרט הטכני - **מסמך ד'** (להלן: **"העבודות"** ו/או **"השירותים"**), ועליו להחזיק בכל עת בכל הציוד וכוח האדם הנדרש לשם כך.

3.3. הספק מתחייב להקים את המתחם בהתאם למפרט הטכני ולתכולתו, קרי:

- **6 מגרשי פאדל בהתאם לתקני ה-WPT (World Padel Tour) ולתקן הרשמי של ה-International Padel Federation (FIP) (להלן: "המגרשים").**
- **דלפק קבלה, משרד, שירותים ומלתחות, מזנון, מחסן ונחות נוחות (בין היתר למכירה/השכרת ציוד) וכן אזורי ישיבה ונוחות (להלן ביחד: "המתקנים הנלווים").**

3.4. על המציע להגיש SHOP DRAWING (תכנית ייצור) של המגרש לרבות הגידור ויתר האלמנטים לביצוע. תשומת לב המציעים לדרישות המפרט הטכני המיוחד, מסמך ד' למכרז, אשר צריכות לבוא לידי ביטוי בהצעה העיצובית.

3.5. הדמיה צבעונית של המגרשים המוצעים על ידו ותוכנית הנדסית עקרונית למתחם הכוללת העמדה של המגרשים, עמדת הקבלה, המשרד, המחסן, שירותים ומלתחות, מזנון ונחות נוחות ואיזור נוחות. מובהר כי הרשות תהא רשאית לדרוש שינויים בתוכניות בהתאם לצרכיה ושיקול דעתה.

3.6. על הספק הזוכה יהיה להגיש חוות דעת הנדסית כל חמש שנים על תקינות המגרשים. חוות הדעת תחוה דעת האם יש צורך להחליף את משטח המגרשים או כל חלק מהם. במידה ויהיה צורך בהחלפה על הספק הזוכה לעשות זאת על חשבונו.

3.7. הספק מצהיר בזאת כי השירותים והעבודות נשוא הסכם זה יינתנו על ידו ברמה המקצועית ביותר בין היתר באמצעות אנשי מקצוע איכותיים ומקצועיים, בעלי ידע וניסיון בתחום, בכפוף לכל דין ובכפוף לשמירה על כל הוראות החוק, התקנים והוראות הבטיחות המתחייבים.

3.8. הספק מצהיר ומתחייב כי כל הוראות הסכם זה, יחולו ויחייבו את כל עובדיו ו/או כל הבאים מטעמו ו/או מכוחו המיועדים לביצוע השירותים, ובכלל זאת עובדיו, מועסקיו, מנהליו וקבלני משנה שיועסקו על ידו בביצוע השירותים.

3.9. הספק מצהיר כי בידו הכושר והיכולת הפיזית, המקצועית, הכלכלית והמשפטית להתקשר עם הרשות לאספקת השירותים, לקיים את כל התחייבויותיו לפי המכרז וההסכם וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת לרבות ניגוד עניינים המונע את התקשרותו בהסכם זה, ומילוי וקיום כל התחייבויותיו על פיו.

3.10. הספק מצהיר כי יש ביכולתו לספק את השירותים, לקיים ולבצע את כל הדרוש למתן השירותים המבוקשים, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בהסכם זה, בתנאי המכרז, המפרט והוראות כל דין.

- 3.11. הספק מתחייב לספק לרשות את השירותים בכל מקרה, לפי דרישת הרשות, לרבות במצב חירום.
- 3.12. להלן רשימת היועצים המינימלית הנדרשת: אקוסטיקה, תשתיות, חשמל, נגישות, מים, תקשורת, קונסטרוקטור.
- 3.13. הספק מתחייב להתקין ולהקים את מתחם המגרשים באופן העומד בכל דרישות הדין בנושא נגישות.
- 3.14. הספק מתחייב לבצע את עבודות התשתית כולל ביסוס הקרקע, חיבורי מים וחשמל.
- 3.15. הספק מתחייב להחזיק בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין לביצוע השירותים נשוא ההסכם, לרבות רישיון עסק ככל שמתחייב על פי דין וכיוצ"ב, ומתחייב להמשיך להחזיקם בתוקף בכל תקופת ההתקשרות לרבות כל תקופות ההארכה. יובהר כי ככל שיתברר לרשות במהלך תקופת ההסכם כי אין לספק אישור כלשהו הנדרש על פי דין, תהא הרשות רשאית לבטל את ההסכם לאלתר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות בהתאם להוראות ההסכם זה ולכל דין.
- 3.16. הספק מתחייב לבצע את כל השירותים נשוא המכרז באופן מקצועי, על פי כל תנאי המכרז, ההסכם והמפרט ולשביעות רצונה המלא של הרשות.
- 3.17. הספק מצהיר כי יחזיק בכל עת בצידו וכוח האדם הדרוש לשם ביצוע השירותים במלואם ובמועדם.
- 3.18. הספק מצהיר כי קיבל את כל המידע הנדרש לאספקת השירותים וכי אין מבחינתו כל מניעה ו/או מגבלה לספק את השירותים באיכות ובטיב מעולים.
- 3.19. הספק מצהיר כי יעבוד בשיתוף פעולה מלא עם נציגי ועובדי הרשות וכל הגורמים הרלוונטיים לצורך אספקת השירותים נשוא ההסכם.
- 3.20. הספק מצהיר כי יש ביכולתו את המשאבים הדרושים בכדי לעמוד בכל התחייבויותיו על הצד הטוב ביותר.
- 3.21. הספק מתחייב לשמור על סודיות כל מידע הקשור לרשות שיגיע אליו כחלק מההתקשרות עימו.
- 3.22. הספק מתחייב לספק את השירותים באופן אישי ולא להעביר את ביצועם או כל חלק מהם לספק משנה, אלא באישור מראש ובכתב מאת הרשות, אשר תהא רשאית לדרוש בכל עת הפסקת עבודת ספק המשנה ו/או החלפתו, אולם בכל מקרה, לרבות במקרה של ביצוע השירותים על ידי ספק משנה, הספק יישא באחריות מלאה לביצוע השירותים.
- 3.23. יובהר, כי מגרשי הפאדל יוקמו בהתאם להדמיה אשר הוגשה לרשות, ואושרה על-ידה, ועל פי דרישות מסמך ד' - המפרט הטכני. בשינויים הנדרשים ע"י הרשות או כל גורם מוסמך/סטטוטורי אחר, או בשינויים שהוסכמו על ידי הצדדים והמטבים עם הרשות.
- 3.24. יובהר, כי המקרקעין יועבר לידי הספק במצבו ("AS-IS") וכי כל שיפוץ ו/או תיקון ו/או עבודות ו/או התאמות שיש לבצע בו לצורך ביצוע העבודות יבוצע על ידי הספק ועל חשבונו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע עבודות.
- 3.25. ידוע לספק כי העבודות יבוצעו בהתאם לתכנון שיבוצע על ידי ספק חיצוני שנבחר על ידי הרשות - _____, עלויות התכנון והפיקוח על ביצוע העבודות, בסך כולל של _____ (לא כולל מע"מ) ישולמו על ידי הזוכה במלואן (להלן: "**המפקח**"). התשלום האמור יבוצע ישירות על ידי הספק למפקח, תוך ____.
- 3.26. הספק מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שמלוא הזכויות במקרקעין ובכל אשר יוקם או יחובר אליהם שייכות ותישארנה שייכות לרשות בלבד, וכי עם סיום ההתקשרות לא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה, כספית או אחרת, בקשר עם השקעותיו, השבחות שביצע, עבודות שבוצעו על ידו או זכויות כלשהן במקרקעין או במבנים והמתקנים שיוקמו עליהם.

מהות ההסכם ואופן הזמנת השירותים:

4.

4.1. הספק יספק את השירותים עבור הרשות אך ורק כנגד קבלת הזמנת עבודה בכתב מטעם הרשות חתומה כדין על ידי הגורמים המורשים לכך ברשות, אשר תכלול את פרטי השירותים הנדרשים לרשות.

4.2. הספק מצהיר ומאשר כי לא יהיה זכאי לכל תמורה בגין ביצוע שירותים והעבודות.

4.3. השירותים יסופקו בהתאם לכל תנאי המכרז וההסכם ובהתאם למועדים ולהנחיות שינתנו לספק על ידי הרשות מעת לעת.

4.4. אין בהתקשרות בין הרשות לספק משום התחייבות כלשהי לתמורה לספק ו/או להיקף המשתמשים במגרשים ו/או לרווח כלשהו לספק. הספק מצהיר כי הוא בדק ובחן את מלוא המשמעויות נשוא ההסכם, לרבות ההשקעה הכספית הכרוכה בהקמת והפעלת המגרשים וכי לא תעמוד לו כל טענה כנגד הרשות בעניין זה.

4.5. אספקת השירותים תבוצע על ידי הספק, על פי כל התנאים המפורטים במכרז, בהסכם ובמפרט.

4.6. ככל שהספק הינו תאגיד, יחולו התחייבויות הספק גם על הבעלים והשותפים של התאגיד (ככל שקיימים) ביחד ולחוד.

4.7. אין בהתקשרות עם הספק להוות בלעדיות לספק בביצוע השירותים נשוא ההסכם עבור הרשות והרשות רשאית להתקשר לפי שיקוליה עם גורמים אחרים ו/או נוספים, ללא הגבלה.

4.8. הרשות רשאית להוציא הזמנות עבודה לספק, מעת לעת, בכל היקף שתראה לנכון. הספק מחויב לספק כל הזמנה שתצא לו, על פי כל תנאי הסכם זה, ללא יוצא מן הכלל.

4.9. בסיום תקופת ההקמה יופעלו המגרשים על ידי הספק, כאשר הם עומדים בכל דרישות מפרט העבודות, בכל תקן ישראלי או בינלאומי וכשהם נקיים ותקינים לשימוש.

5. שלבי ביצוע ולוחות זמנים

5.1. הספק מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לשלבי העבודה ולוחות הזמנים שהוגדרו במפרט השירותים - מסמך ד' ו/או בכפוף להוראות המפקח בכתב.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הספק מתחייב לעמוד באבני הדרך כמפורט להלן:

הזוכה יגיש את תכנית המתחם המלאות והמפורטות, לא יאוחר מ- **3 חודשים** לאחר יום החתימה על הסכם עם הרשות.

התקופה המוקצת לסיום קבלת האישורים וההיתרים הנדרשים להקמת המתחם הינה עד 6 חודשים לאחר סיום תקופת התכנון. יובהר כי תקופת קבלת האישורים וההיתרים תלויה בוועדה המקומית ותהא כפופה ללוחות הזמנים של הוועדה המקומית.

זמן הקמת המתחם לא יעלה על 6 חודשים לאחר קבלת צו התחלת עבודה (אשר יימסר לזוכה לאחר קבלת היתר בניה).

5.3. סבר הספק כי לוח הזמנים אינו מתאים לשם ביצוע העבודות כנדרש, ידווח על כך בכתב מיד למפקח, ולא יאוחר מתוך 12 שעות ממועד קבלתו, ויפרט את הנימוקים הרלבנטיים לכך. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המפקח לקבוע את לוח הזמנים הנדרש והחלטת המפקח בעניין זה תהיה סופית ומחייבת.

5.4. עיכוב בהשלמת השירותים אשר נגרם עקב נסיבות חריגות, אשר אינן בשליטתו הסבירה של המפעיל, אשר המפעיל לא גרם להן במעשה או במחדל, ואשר לא ניתן היה לצפותן באופן סביר במועד הגשת

ההצעה או למנען או להתגבר עליהן באמצעים סבירים, ובכלל זה החמרה מהותית במצב הביטחוני או במצב החירות שהיה קיים במועד הגשת ההצעה, אירוע ביטחוני חריג, גיוס מילואים בהיקף חריג ובלתי צפוי, הנחיות או מגבלות חדשות שהוטלו על ידי רשות מוסמכת ואשר מונעות בפועל את ביצוע השירותים, או אסון טבע, וכן עיכוב הנובע במישרין ממעשה או מחדל של המזמין - לא ייחשבו כהפרת הסכם מצד המפעיל, ובלבד שקיים קשר סיבתי ישיר בין הנסיבות כאמור לבין העיכוב בביצוע השירותים. במקרה כאמור יידחו המועדים הרלוונטיים לביצוע השירותים לתקופה השווה למשך המניעה בפועל בלבד. **למען הסר ספק, עצם קיומם של מצב חירום, מלחמה או גיוס מילואים, ככל שהיו קיימים או שניתן היה לצפותם במועד הגשת ההצעה, לא יהיו כשלעצמם עילה לדחיית מועדים או לפטור מאחריות לפי הסכם זה.** לא נקבע מועד לפעולה כלשהי של הספק, יהיה עליו לבצע את הפעולה הנתונה בזמן סביר, ברציפות ובשקידה ראויים וכן בהתחשב בלוח הזמנים לביצוע העבודות.

5.5. למפקח שיקול דעת וסמכות לתת הוראות לספק ביחס לקצב ביצוע השירותים, סדר ביצועם, שיטת הביצוע, שלבי הביצוע וכל הוראה רלבנטית אחרת.

5.6. הספק מתחייב להודיע למפקח באופן מיידי על כל עיכוב, שלהערכתו, עלול לגרום לאיחור בלוח הזמנים, ובכלל זה על עיכוב בהשגת מידע או נתונים הדרושים לביצוע השירותים.

5.7. לא יחל הספק בביצוע השירותים או לא יסיים אותם או את השלב שהיה עליו לבצעו באותה עת או שקצב התקדמותו לא הניח את דעת המזמין, יתרה המזמין בהספק בכתב ואם לא יחול שינוי בקצב התקדמות הספק, או באורח ביצוע השירותים, רשאי המזמין לבטל החוזה.

5.8. הספק אחראי לכל נזק שייגרם למזמין כתוצאה מפיגור בביצוע השירותים, אשר נגרם בשל מעשה או מחדל שהינם באחריותו הישירה או העקיפה של הספק והכל מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים למזמין לפי הוראות ההסכם והוראות כל דין.

6. תיעוד ודיווח על ביצוע השירותים:

6.1. הספק ימציא לרשות כל מידע ו/או נתון שיידרש לה, בנוגע לרכישות שבוצעו ממנו מכוח הסכם זה, וכן כל נתון רלוונטי אחר, כפי שיתבקשו ממנו מעת לעת, והוא ימסור לרשות את כל הנתונים שיתבקשו ממנו על פי דרישה בתוך זמן סביר.

7. אי קיום יחסי עובד / מעביד:

7.1. הספק מצהיר בזה כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין הספק ו/או עובד מעובדיו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין הרשות ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, ככל שיועסקו, יהיו וייחשבו כעובדי הספק בלבד ולא היו ו/או יהיו בינם לבין הרשות ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.

7.2. כל התשלומים לעובדי הספק ו/או מי מטעמו וכל המיסים וההיטלים החלים על המעביד בתור שכזה לגבי העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויות הספק על פי הסכם זה וכל יתר ההוצאות וכל הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע התחייבויות הספק על פי הסכם זה - יחולו על הספק וישולמו על ידו במלואם ובמועד, והרשות לא תהא אחראית לכך, בכל אופן וצורה.

7.3. למען הסר ספק, הספק מצהיר בזאת כי אין לרשות ו/או למי מטעמה כל חבות ו/או אחריות ביחס לעובד ו/או לקבלני משנה מטעמו ואף לא למי מטעמם.

7.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הספק מצהיר ומתחייב בזאת מפורשות כי אין לו ולא יהיו לו או למי מטעמו דרישות או תביעות לכל דבר ועניין הכרוך ביחסי עבודה עם הרשות, לרבות פיצויי פיטורים, דמי חופשה, הודעה מוקדמת, זכויות ותנאים סוציאליים, הפרשות לקופות או לקרנות וכדומה, וכי חתימתו על הסכם זה מהווה, לכל דבר ועניין, כתב סילוק וויתור מלא.

7.5. בכל מקרה בו ייקבע, בפסק דין, כי על הרשות חלה חובת תשלום כלשהי מתחום יחסי העבודה, בין של שכר, בין של תנאים סוציאליים ובין של נלוות, ישיב, יפצה וישפה הספק את הרשות בגין כל עלות,

הוצאה או פיצויי שיהא על הרשות לשלם בגין פסק הדין, וזאת בתוך 7 ימים מקבלת דרישה ראשונה מהרשות, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין. מוסכם בזאת, כי הרשות תהא רשאית לקזז מהתמורה המגיעה לספק כל סכום שהוא יחויב בו כאמור לעיל.

8. איסור העסקת עובדים זרים

8.1. הספק מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו בביצוע השירותים יהיו מועסקים כדין, וכי ככל שיועסקו עובדים שאינם אזרחי ישראל, יהיו בידיהם כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין, לרבות היתר תקף לשהייה ולעבודה בישראל, והכול בהתאם להוראות הדין ולהנחיות הרשויות המוסמכות.

8.2. בכל מקרה שבו בין עובדי הספק נכללים עובדים תושבי השטחים המוחזקים, או עובדים זרים אחרים, שאינם אזרחי ישראל (להלן: "**עובדים זרים**"), תחולנה ההוראות המפורטות להלן:

8.2.1. הספק מתחייב כי עובדים זרים שיועסקו על-ידו בביצוע השירותים יהיו בעלי היתר תקף לשהייה ועבודה בישראל לפי הוראות הדין ודרישות הרשויות המוסמכות.

8.2.2. הספק יעביר לקצין הבטחון של המזמין את רשימת העובדים הזרים שיועסקו בביצוע העבודות לרבות זהותם, מספרם ותקופת עבודתם.

9. פיקוח ובקרה מטעם הרשות

9.1. הרשות תהא רשאית לעקוב אחר מהלך ביצוע השירותים, כולם ו/או חלקם, וכן על כל פעולה הנדרשת לצורך ביצוע השירותים, לבדוק ולפקח על טיב השירותים, ועל טיב המלאכה הנעשית לצורך ביצוע השירותים, לרבות באמצעות המפקח.

9.2. המפקח רשאי לקבוע סדר עדיפויות לביצוע השירותים, לפי שיקול דעתו ובתיאום עם המזמין.

9.3. הספק ידווח למפקח, בכתב, על כל תקלה בשירותים, מיד עם היוודע לו עליה, ועל פתרונה. המפקח הוא הפוסק הבלעדי בנושא טיב תוצרי השירותים.

9.4. המפקח רשאי להורות על ביצוע שירותים שונים על - ידי הספק לפי ההסכם, או על תיקון שירותים שנעשו, או על החלפת ציוד, עובדים וכל דבר אחר, הנחוץ, לדעת המפקח, לשם ביצוע השירותים כנדרש. הספק יידרש לפעול בהתאם, כאשר דרישות אלו לא יזכו את הספק בתמורה נוספת.

9.5. למפקח אין סמכות להורות על ביצוע שירותים כלשהם הכרוכים בתשלום נוסף החורג מסכום התמורה בחוזה. לא ישולם לספק כל תשלום נוסף בגין שירות נוסף שהספק ביצע מעבר לסכום התמורה הכוללת, ללא קבלת אישור מורשי החתימה של המזמין כאמור.

9.6. אין לראות בסמכות המפקח, אלא אמצעי להבטיח כי הספק יקיים את החוזה, ואין באישור המפקח משום אישור לתקינות, טיב ואיכות השירותים ואין בהוראות המפקח כדי לגרוע מאחריות מלאה ובלעדית של הספק לביצוע התחייבויותיו לפי החוזה והדין.

9.7. לא קיים הספק הוראת המפקח כנדרש, רשאי המזמין להעסיק גורם אחר ולחייב את הספק בהוצאות, בתוספת תקורה של 15% - וזאת מבלי לגרוע מכל סעד העומד למזמין לפי החוזה והדין.

9.8. אין בפיקוח של הרשות כאמור כדי לשחרר את הספק מהתחייבויותיו כלפי הרשות ומאחריותו לביצוע השירותים בהתאם להוראות ההסכם וכל דין, ואין בביקורת נציג הרשות כדי להקטין את אחריותו של הספק ביחס לביצוע השירותים ואיכותם.

9.9. מובהר בזה כי הרשות ו/או מי מטעמה לא יהיו מוסמכים לדרוש מהספק לבצע שינויים הכרוכים בתוספת תשלום כלשהי, ואשר לא נכללו במסגרת השירותים המפורטים במכרז וההסכם זה. כל שינוי מעבר לאמור במכרז ובהסכם זה הכרוך בתוספת תשלום לרשות, טעון אישור מראש שיעוגן במסמך כתוב שיחתם על ידי מורשי החתימה של הצדדים להסכם זה.

9.10. הספק יהא כפוף בכל הנוגע לחיוביו נשוא הסכם זה להוראותיה והנחיותיה של הרשות ויבצע כל הוראה והנחיה מטעמה בנוגע לכך.

9.11. הספק ידווח לרשות בעל פה ו/או בכתב בכל עת שיידרש לכך על כל פרט, בכל נושא ועניין הנוגעים לעבודתו נשוא הסכם זה.

10.

11. תקופת ההתקשרות:

11.1. תקופת ההסכם הכוללת תהיה לפרק זמן מקסימלי של 15 חודשים (שלבים א'-ג' להלן) ועוד 15 שנים (שלב ד' – ההפעלה), ותחולק לשלבים ולפי הסדר הכרונולוגי אשר יבוצע ברצף על-יד הספק, כמפורט להלן:

11.1.1. שלב א' - התכנון – הזוכה יגיש את תכנית המתחם לא יאוחר מ-3 חודשים לאחר יום החתימה על הסכם זה (להלן: "**תקופת התכנון**").

11.1.2. שלב ב' - קבלת האישורים – התקופה המוקצת לסיום קבלת האישורים הנדרשים להקמת המתחם הינה עד 6 חודשים לאחר סיום תקופת התכנון (להלן: "**תקופת קבלת האישורים**") ;

11.1.3. שלב ג' - ההקמה - זמן הקמת המתחם לא יעלה על 6 חודשים לאחר קבלת צו התחלת עבודה (אשר יימסר לזוכה לאחר קבלת היתר בניה) (להלן: "**תקופת ההקמה**") ;

11.1.4. שלב ד' - ההפעלה - תקופת ההפעלה והאחזקה של המתחם על ידי הזוכה תהא תקופה של 15 שנים ותחל מיום קבלת טופס 4 (אישור אכלוס המתקן) (להלן: "**תקופת ההפעלה**"), הכל בכפוף לאישור הרשות ושר הפנים (אם יידרש).

יובהר, כי ככל וידרשו אישורים כלשהם, לרבות אישור שר הפנים לביצוע השירותים, יהיו אישורים אלו תנאי מתלה להתקשרות. בכל מקרה לא תעמוד לספק כל טענה ו/או דרישה כנגד המזמין בשל ביטול ו/או הפסקת השירותים בשל אי קבלת אישורים כאמור.

11.2. יובהר, כי השלמת כל אחד משלבי הפרויקט המפורטים לעיל תהא כפופה לבחינה ולאישור הרשות, והזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע השלב העוקב אלא לאחר שקיבל אישור מפורש, מראש ובכתב, מאת הרשות. הרשות תהיה רשאית להתנות את מתן האישור בהשלמות, תיקונים, התאמות או עמידה בדרישות נוספות כפי שתמצא לנכון, והזוכה יפעל בהתאם להנחיותיה כתנאי למעבר לשלב הבא.

12. אחריות וביטוח:

12.1. הספק יהא אחראי מלא ובלעדי לכל נזק, הפסד ו/או אובדן מכל מין וסוג שייגרמו לרכוש הרשות ו/או לגופו ו/או לרכושו/ של כל אדם אחר, לרבות לעובדי הספק והמועסקים על ידו בביצוע הסכם זה עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שליחיו או כל מי שבא מכוחו ו/או מטעמו תוך כדי ביצוע הסכם זה ו/או בהקשר למתן השירותים.

12.2. נדרשה הרשות ו/או מי מטעמה לבצע תשלום כלשהו בגין עניין שהוא באחריותו של הספק, ישפה הספק את הרשות ע"פ דרישה ראשונה בגין כל סכום שנדרשה לשלם כאמור ולרבות כל תביעה או הוצאה שנגרמה לרשות, כולל שכ"ט עו"ד והודעת הרשות ביחס להוצאות ו/או תשלום כאמור תהיה נאמנה על הספק, ובלבד שהרשות תאפשר לו להתגונן מפניה. הספק פוטר את הרשות ומי מטעמם מאחריות כלשהי בגין כל תשלום, נזק, הפסד, או אובדן שייגרמו לספק ו/או למי מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו בשל מעשה או מחדל שלו או של מי מטעמו, וכן בכל מקרה של ביצוע לקוי ו/או ביצוע חלקי ו/או ביצוע רשלני ו/או אי ביצוע של השירותים.

12.3. מבלי לגרוע מאחריות הספק על פי ההסכם ו/או על פי דין, על הספק להמציא לרשות אישור על קיום ביטוחים בהתאם לנספח תנאי הביטוח המצורף **כנספח ב'5**, למשך כל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה.

13. הפרת ההסכם:

13.1. מבלי לגרוע מאיזה מזכויות הרשות על פי איזו מהוראות ההסכם ו/או הדין, הפר הספק הוראה מהוראות הסכם זה, רשאית הרשות לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות בהסכם זה ו/או בהוראות כל דין, לרבות מימוש ערבות הביצוע שניתנה כביטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות הספק על פי הסכם זה.

13.2. אין באמור לעיל לגרוע מכל סעד או תרופה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ובכלל זה חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 ובכלל זה זכות הרשות לתבוע את כל הנזק הממשי שנגרם לה ו/או ייגרם לה הן במישרין והן בעקיפין כתוצאה מההפרה.

13.3. אין בסעיף זה על תנאי סעיפיו כדי לגרוע משאר הוראות ההסכם, ובפרט בהוראות ספציפיות המתחייבות לאפשרות הרשות, לפי ראיות עיניה, לבצע את השירותים ו/או חלקם בעצמה ו/או למסור ביצוען לגורם אחר, על חשבון הספק.

14. סיום חוזה בשל הפרה:

14.1. הרשות בלבד תהא רשאית להביא הסכם זה לסיומו בכל מקרה בו הספק הפר את ההסכם, הפרה שאיננה יסודית, ובלבד שניתנה לספק הודעה מוקדמת של 14 יום והספק לא תיקן את ההפרה, תוך התקופה כאמור.

14.2. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של הרשות על פי הוראות כל דין או הסכם זה, בקרות אחד או יותר מן המקרים הבאים, תהא הרשות רשאית לבטל, לאלתר, את הסכם זה:

א. הוגשה כנגד הספק בקשה לפירוק ו/או להקפאת הליכים ו/או למינוי כונס נכסים זמני או קבוע ו/או למינוי מפרק או מפרק זמני לפי העניין והכול במקרה שבקשה כאמור לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד הגשתה.

ב. כשהספק פושט רגל או שהוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל או כשנפתח נגדו הליך הוצאה לפועל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או במקרה של תאגיד לגבי נכסיו כולם או חלקם, נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפרוק 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 אתם בהתאם לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.

ג. הוטל עיקול על רכוש הספק, כולו או מקצתו או בוצעה פעולה כלשהי לגבי הרכוש כאמור, באופן המונע או עלול למנוע מבעדו את מתן השירותים (כולם או חלקם), והעיקולים כאמור לא בוטלו בתוך 30 ימים ממועד נקיטתם.

ד. כשהספק מסב את החוזה כולו או מקצתו, לאחר או מעסיק ספק משנה בביצוע התחייבויותיו מכוח החוזה ללא הסכמת הרשות בכתב ומראש.

ה. כשהספק מסתלק מביצוע החוזה, להנחת דעתה של הרשות.

ו. כשהספק אינו מספק את השירותים המבוקשים או חלקם או כשהוא מפסיק את מהלך אספקתם או שהוא אינו מספקם לפי לוח הזמנים שנקבע ואושר על ידי הרשות ואינו מציית להוראה מהרשות להתחיל או להמשיך באספקת השירותים בקצב הדרוש ו/או לפי לוח הזמנים או כאשר הספק ו/או מי מטעמו הפרו אחת או יותר מההתחייבויות האמורות בהסכם ולא תיקנו את ההפרה לאחר שקיבלו התראה על כך מאת הרשות תוך הזמן שנקבע בהתראה או כאשר הרשות העירה לספק ו/או למי מטעמו כי השירותים המבוצעים על ידו, כולם או מקצתם, אינם לשביעות רצונה והוא לא נקט מייד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור השירותים.

ז. כשיש בידי הרשות הוכחות להנחת דעתה שהספק מתרשל בזדון בביצוע ההסכם.

- ח. כשיש בידי הרשות הוכחות להנחת דעתה, שהספק או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק דורון או טובת הנאה כלשהי בקשה להסכם או כל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.
- ט. הספק אינו ממלא את הוראות הרשות ולא נענה לדרישותיה תוך זמן סביר ו/או תוך הזמן שנקבע לכך על ידי הרשות.
- י. אם נפתחה חקירה פלילית או ננקטו הליכים פליליים נגד הספק ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו.
- יא. התברר כי הצהרה כלשהי של הספק שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה או שהספק לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת הרשות היה בה כדי להשפיע על התקשרות עם הספק.
- יב. התברר כי הספק מסר לרשות הצהרה ו/או נתונים שאינם מדויקים במסגרת תפקידו.
- יג. כשהספק הפר את ההסכם בהפרה יסודית, לרבות הפרת איזה מהסעיפים הבאים: 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, להסכם, אשר ייחשבו לכל דבר ועניין הוראות יסודיות להסכם.

14.3. מבלי לגרוע משאר הוראות הסכם זה, ביטלה הרשות את ההסכם בהתאם להוראות סעיף זה, רשאית הרשות, מבלי לגרוע מיתר הזכויות המוקנות לה על פי כל דין, להמשיך את ביצוע השירותים בשיתוף פעולה עם כל גורם אחר על פי שיקול דעתה הבלעדי.

14.4. מובהר בזאת כי ביטול ההסכם לא יגרע מכל זכות אחרת העומדת לרשות בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל דין.

14.5. השתמשה הרשות בסמכות כלשהי מהסמכויות או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם וביטלה את ההסכם, כולו או מקצתו או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיו לספק כל טענות ו/או תביעות ו/או כל דרישה אחרת בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו כולל פגיעה במוניטין.

15. ערבות ביצוע לקיום ההסכם:

15.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות הספק על פי ההסכם, ימציא הספק לרשות ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 200,000 ₪, בנוסח המצורף **כנספת ב'9** (להלן: "**ערבות ההקמה**") אשר תעמוד בתוקף עד לקבלת תעודת השלמה לפרויקט, ובכפוף לכך שעד לאותו מועד ימציא הזכין לרשות את ערבות ההפעלה, כמפורט להלן.

15.2. עם סיום עבודות ההקמה לשביעות רצונה המלא של הרשות, וכתנאי להשבת ערבות ההקמה לספק, יפקיד המפעיל בידי הרשות ערבות להבטחת ביצוע ההסכם בתקופת תפעול הפרויקט (להלן: "**ערבות ההפעלה**") בנוסח המצורף **כנספת ב'10**.

15.3. ערבות ההפעלה תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההרשאה ועד שלושים (30) ימים לאחר סיומה, והשבת מתחם ההרשאה לידי הרשות - לפי המאוחר.

15.4. הרשות זכאית לגבות מהספק כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי שיגיעו לה ממנו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות ההקמה ו/או ו/או ערבות ההפעלה, לפי העניין.

15.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה בו יפר הספק את ההסכם או תנאי מתנאיו – תהיה הרשות רשאית, מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה – לחלט באופן מיידי את סכום ערבות ההקמה/ההפעלה כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל הספק להתנגד לחילוט סכום הערבות האמור מכל סיבה שהיא. הרשות תהא זכאית לחלט את סכום הערבות בבת אחת או לשיעורין, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

15.6. סכום הערבות שיחולט ע"י הרשות ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לספק זכות כלשהי לבוא כלפי הרשות בטענות או מענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של הרשות על פי הסכם זה.

15.7. במקרה של מימוש ערבות, כולה או חלקה, חייב הספק להמציא מיד לרשות ערבות חדשה במלוא הסכום שמומש, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16. שמירת סודיות:

16.1. על הספק ועל כל עובדיו תחול חובת סודיות לגבי כל מידע אשר יגיע לידיעתו בקשר עם ביצוע הסכם זה. הספק ימנע מלהעביר לאחר כל מידע כאמור, אלא אם כן קיבל את הסכמת הרשות לכך מראש ובכתב.

16.2. הספק וכל עובדיו לא יהיו במצב של ניגוד עניינים בין ענייניהם האישיים ו/או העסקיים ו/או כל עניין אחר לבין ביצוע השירותים על ידם עבור הרשות ויעדכנו את הרשות מיידית בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים כאמור.

16.3. להבטחת מילוי כל התחייבויות הספק על פי סעיף זה, ימציא הספק לרשות התחייבות לשמירת סודיות והיעדר ניגוד עניינים, בנוסח המצורף **כמסמך ד'5**.

17. המחאת זכויות:

17.1. הספק אינו רשאי להמחות או להסב לאחר או לאחרים את זכויותיו או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, בלי הסכמה בכתב ומראש על ידי הרשות.

17.2. ניתנה הסכמת הרשות להסבה כאמור, יישאר הספק אחראי כלפי הרשות לביצוע ההסכם והסבה כאמור לא תפטור אותו מאחריות זו.

18. קיזוז ועיכבון:

18.1. כל סכום שהספק חייב לרשות מכל מקור שהוא ו/או מכל סיבה שהיא, תהא הרשות רשאית לקזזו מכל סכום שיהיה עליה לשלם לספק על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים עימו ו/או על פי כל דין.

18.2. מוסכם כי חל איסור מוחלט על הספק לבצע קיזוז מול הרשות בשום דרך ומכל סיבה.

18.3. על אף האמור בכל דין ובהתחשב במהות השירותים וחיוניותם, הספק מוותר בזאת על זכות עיכבון העומדת לו על פי כל דין.

19. קנסות / פיצויים מוסכמים:

19.1. הספק ישלם לרשות פיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת בשיקול דעת המפקח ובכפוף לנסיבות ההפרה, בהתאם למפורט להלן:

הפרה	סכום פיצוי כולל מע"מ
איחור בלוח הזמנים לאספקה ו/או להשלמת הקמה של המתחם	1,000 ₪ לכל יום איחור
אספקת ציוד וחומרים שאינם חדשים או בניגוד למה שהוצהר כי יימסר למזמין	2,500 ₪ למקרה;

הפסקת ההסכם באופן חד צדדי	50,000 ש"ח
כל הפרה אחרת שלא תוקנה על-אף דרישת המפקח לאחר 3 ימים	500 ₪ לכל יום איחור

19.2. הרשות תהיה רשאית להפחית מהתמורה לה זכאי הספק ו/או לגבות מהספק את הפיצויים המוסכמים בכל דרך אחרת.

19.3. הצדדים מצהירים כי סכומי הפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל משקפים נזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של ההפרה בעת החתימה על ההסכם, ואולם אין בכך כדי למצות את זכות הרשות לפיצויים בגין הפרה מסוימת מצד הספק את אחת מהתחייבויותיו.

19.4. הרשות רשאית לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים מכל תמורה המגיעה לספק, בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהספק בכל דרך אחרת, לרבות חילוט הערבות לשם גביית הפיצויים המוסכמים, ובמקרה כזה, יידרש הספק להמציא לרשות ערבות חדשה על מלוא גובה הסכום הקבוע בסעיף הערבות לפי הסכם זה.

19.5. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כדי לפגוע בזכויות הרשות לתבוע פיצויים עבור הנזקים שנגרמו לה בפועל או עקב ההפרה או אי הקיום או לתבוע ביצוע בעין של ההסכם או ביטולו או כדי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לרשות על פי ההסכם ועל פי כל דין.

20. שונות:

20.1. במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם השונות ו/או בין הוראות ההסכם להוראות אחרות הכלולות במסמכי המכרז השונים, תגבר ההוראה המחמירה עם הספק לפי החלטת הרשות.

20.2. מוסכם בין הצדדים כי הסכם זה משקף נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי הרשות לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בהסכם זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות ההסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים והספק יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

20.3. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי הסכם זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו התקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל.

20.4. מוסכם בזאת כי חתימת הגורמים המורשים לכך ברשות על הסכם זה נעשית מתוקף תפקידם ואינה מטילה עליהם כל אחריות אישית ליישום ההסכם זה.

20.5. הסכם זה יכנס לתוקפו במועד חתימתו על ידי אחרון מורשי החתימה של שני הצדדים ובכפוף לצירוף כל האישורים הנדרשים כפי שפורטו בהסכם זה.

ועל זה באו הצדדים על החתום:

_____ הרשות	_____ הספק
-----------------------	----------------------

אישור עו"ד מטעם הספק:

אני הח"מ _____ עו"ד מ.ר. _____, בכתובת _____, מאשר בזאת כי ביום _____ התייצב/ו בפני _____ ת.ז. _____ המוסמכים לחתום בשם הספק _____ וחתמו על ההסכם זה בפני.

תאריך

חתימת וחותמת עו"ד

מסמך ב'

הסכם ההפעלה

שנערך ונחתם בצור יצחק ביום _____ לחודש _____ בשנה 2026

ב ין

יישוב קהילתי צור יצחק
(להלן: "הרשות/המזמין")

- מצד אחד -

ל ב ין

ח.פ. / ע.מ.
מרח'
(להלן: "הספק" ו/או "הקבלן")

- מצד שני -

הואיל: והרשות הינה בעלת הזכויות במקרקעין הידועים כגוש 8901 חלקה 187 חלק מתב"ע (להלן: "המקרקעין");

והואיל: והרשות מעוניינת בשירותי הפעלה של מתחם פאדל מקורה במקרקעין אשר יכלול שישה (6) מגרשי פאדל, וכן מתקנים נלווים: עמדת קבלה, מזנון, מחסן, משרד, חנות נוחות, שירותים ומלתחות ואזורי ישיבה/נוחות (להלן: "העבודות");

והואיל: והרשות פרסמה מכרז פומבי מס' 07/26 לביצוע העבודות;

והואיל: וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ המליצה על קבלת הצעת הספק;

והואיל: ואחרי עיון בהמלצת ועדת המכרזים הנ"ל, החליט המזמין ביום _____ להתקשר עם הספק בהסכם זה;

והואיל: וידוע לספק כי תוקפו של חוזה זה כפוף ומותנה באישור המזמין ומשרד הפנים;

והואיל: והצדדים מעוניינים לקבוע את זכויותיהם וחובותיהם במסגרת הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן:

1. המבוא והנספחים:

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו, על כל האמור בהם, הינם חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. מסמכי המכרז על מסמכיהם ונספחיהם, על כל האמור בהם, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה, וכל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז על מסמכיהם ונספחיהם יחולו על הסכם זה.

1.3. כותרת הסעיפים בהסכם זה נועדו לשם הנוחות בלבד ולא תשמשנה לפרשנות הסכם זה.

1.4. כל המונחים וההגדרות המפורטים במסגרת המכרז יחולו גם בהסכם זה.

2. מהות ההסכם ואופן הזמנת השירותים:

2.1. הוראות הסכם **ההקמה**, לרבות הצהרות והתחייבויות הספק, יחולו במלואן גם ביחס לתקופת ההפעלה, בשינויים המחויבים.

2.2. המוצעה נותנת בזאת הרשאת שימוש לספק במקרקעין, לצורך הפעלה של מגרשי פאדל ומתקנים נלווים, בהתאם להוראות מפרט השירותים (להלן: "**מטרת ההפעלה**").

2.3. בגין הפעלת המגרשים יהיה ראשי הספק לגבות דמי שימוש במגרשים שלא יעלו על תעריף של על סך של 250 ₪ (כולל מע"מ) לשעה. כן מתחייב הזוכה למתן הנחות כמפורט להלן:

2.3.1. חיילים בשירות סדיר ותושבי הרשות - 10% הנחה;

2.3.2. לוחמים בשירות סדיר, בסופי שבוע (ימי חמישי עד שבת) - 10% הנחה (ההנחה מותנית ברישום מראש והצגת תעודת חוגר);

2.3.3. גמלאים, תושבי הרשות - 50% (ההנחה מותנית ברישום מראש והצגת תעודת ארח ותיק).

2.4. לשם מימוש מטרת השימוש המוצעה תיתן לספק הרשאת שימוש והספק יפעיל לתקופה הקבועה בהסכם זה להלן את המקרקעין למטרת הפעלה של מגרשי פאדל, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ובהתאם להוראות כל דין.

3. הצהרות והתחייבויות הספק:

3.1. הספק מתחייב לבצע להפעיל את המגרשים ולבצע את מלוא העבודות בהתאם להוראות הסכם זה ולאמור במפרט השירותים - **מסמך ה'** (להלן: "**העבודות**" ו/או "**השירותים**"), ועליו להחזיק בכל עת בכל הציוד וכוח האדם הנדרש לשם כך.

3.2. הספק מצהיר בזאת כי השירותים והעבודות נשוא הסכם זה יינתנו על ידו ברמה המקצועית ביותר בין היתר באמצעות אנשי מקצוע איכותיים ומקצועיים, בעלי ידע וניסיון בתחום, בכפוף לכל דין ובכפוף לשמירה על כל הוראות החוק, התקנים והוראות הבטיחות המתחייבים.

3.3. הספק מצהיר ומתחייב כי כל הוראות הסכם זה, יחולו ויחייבו את כל עובדיו ו/או כל הבאים מטעמו ו/או מכוחו המיועדים לביצוע השירותים, ובכלל זאת עובדיו, מועסקיו, מנהליו וקבלני משנה שיועסקו על ידו בביצוע השירותים.

3.4. הספק מצהיר כי בידיו הכושר והיכולת הפיזית, המקצועית, הכלכלית והמשפטית להתקשר עם הרשות לאספקת השירותים, לקיים את כל התחייבויותיו לפי המכרז וההסכם וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת לרבות ניגוד עניינים המונע את התקשרותו בהסכם זה, ומילוי וקיום כל התחייבויותיו על פיו.

3.5. הספק מצהיר כי יש ביכולתו לספק את השירותים, לקיים ולבצע את כל הדרוש למתן השירותים המבוקשים, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בהסכם זה, בתנאי המכרז, המפרט והוראות כל דין.

3.6. הספק מתחייב לספק לרשות את השירותים בכל מקרה, לפי דרישת הרשות, לרבות במצב חירום.

3.7. הספק מתחייב להחזיק בכל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין לביצוע השירותים נשוא ההסכם, לרבות רישיון עסק ככל שמתחייב על פי דין וכיוצא"ב, ומתחייב להמשיך להחזיקם בתוקף בכל תקופת ההתקשרות לרבות כל תקופות ההארכה. יובהר כי ככל שיתברר לרשות במהלך תקופת ההסכם כי אין לספק אישור כלשהו הנדרש על פי דין, תהא הרשות רשאית לבטל את ההסכם לאלתר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות בהתאם להוראות הסכם זה ולכל דין.

4. צריכת חשמל

4.1. הספק מצהיר כי ידוע לו כי הרשות תפעל, על חשבונה, להתקנת מונים אלקטרוניים באתר, במהלך תקופת השימוש. ככל שיוחלט על הסבת המונים למונים דיגיטליים, לא יהיו לספק כל טענות בעניין זה והוא יאפשר לרשות גישה מלאה לצורך כך.

4.2. יובהר, כי עלויות החשמל המלאות בגין הפעלת האתר יחולו על הספק בלבד.

5. תקופת ההפעלה

5.1. תקופת ההפעלה והאחזקה של המתחם (להלן גם: **"תקופת ההפעלה"**) על ידי הזוכה תהא תקופה של **15 שנים** ותחל מיום קבלת טופס 4 (אישור אכלוס המתקן) (להלן: **"תקופת ההפעלה"**), הכול בכפוף לאישור הרשות ושר הפנים (אם יידרש).

5.2. מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, ומבלי לפגוע באמור בפרק "ביטול ההסכם" להלן, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי הרשות תהא רשאית לסיים את ההסכם טרם סיומה של תקופת ההסכם על פי שיקול דעתה הבלעדי, ככל שהאתר יהא דרוש לרשות לכל מטרה שהיא.

5.3. על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, הרשות תהיה רשאית לסיים הסכם זה באופן מיידי במקרה של הפרה יסודית מצד הספק, ובלבד שניתנה לספק הודעה מוקדמת בכתב המפרטת את ההפרה, והוענקה לו אפשרות נאותה לתקנה בתוך תקופה שלא תפחת מ-30 (שלושים) ימים ממועד קבלת ההודעה.

5.4. למעט במקרה של הפרה יסודית כאמור, לא תהיה הרשות רשאית להביא את ההסכם לסיומו אלא לאחר שחלפה תקופה של שלוש (3) שנים לפחות ממועד תחילת ההסכם, וזאת בכפוף לתשלום לספק של פיצוי כספי בגין השקעתו באתר. גובה הפיצוי יחושב באופן יחסי ובהפחתה ליניארית, בהתאם לחלק היחסי של יתרת התקופה שלא נוצלה מתוך תקופת ההסכם המקורית.

6. הוצאות

6.1. מוסכם כי כל תשלום בגין עבודות התאמה ו/או עבודות אחרות הדרושות לצורך הפעלת האתר ו/או כל עלויות הוצאת כל היתר הדרוש להפעלתו יחולו על הספק בלבד.

6.2. כן יישא הספק במלוא האגרות, ההיטלים, המיסים וכיו החלים על מחזיק במקרקעין, לרבות דמי ניהול ו/או ועד בית והספק מתחייב לשלם תשלומים אלו מיד עם קבלת דרישה לעשות כן.

6.3. תשלומים בגין צריכת חשמל ישולמו על ידי הספק לרשות, בהתאם לצריכת החשמל שתימדד באתר (בהתאם למוני חשמל קיימים ו/או שיותקנו במקום). התשלום בגין צריכת החשמל ישולם ישירות לחברת החשמל, כאשר על הספק מוטלת החובה לדאוג כי חשבון החשמל ישלח אליו ישירות וכי הוא יעודכן בחברת החשמל כבעל החשבון.

6.4. באחריות הספק לדווח לכל רשות מוסמכת לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס, החל ממועד תחילת הסכם זה. ככל שלא יפעל הספק כאמור, ולשם ביצוע האמור הספק נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי חוזרת כי הרשות תפנה בשם הצדדים לכל רשות ותיידע אותה בגין השינוי כאמור.

6.5. הספק מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המושכר וסביבתו, החלות על מחזיקים בנכס, לרבות, ומבלי גרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות מים, חשבונות חשמל וגז בגין השימוש באתר, הוצאות ניקיון וכן כל תשלום אחר החל על המושכר ו/או בקשר אליו, במשך תקופת ההסכם.

6.6. הספק מתחייב להציג בפני הרשות מפעם לפעם, על פי דרישתה, את הקבלות או האישורים, המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה ו/או על פי דין.

6.7. יובהר, כי הוראות סעיף זה יחולו החל ממועד קבלת טופס 4 במסגרת תקופת ההקמה.

7. השימוש באתר, אחזקת המושכר ושינויים

7.1. הספק מתחייב כי האתר ישמש למטרת ההפעלה בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שאינה מטרת ההפעלה כהגדרתה לעיל.

7.2. בתקופת ההפעלה של המתחם, הגבייה מהמשתתפים תהיה באמצעות הספק ומחיר לשעת שימוש במגרש פאדל אחד **לא יעלה על 250 ₪ כולל מע"מ**.

7.3. עדכון מחיר ייערך אחת לשנה ויהא כפוף לאישור הרשות. יובהר כי הרשות תוכל להורות כי בשנה מסוימת אין להעלות מחירים ו/או להגביל את אחוז ההעלאה המותר (להלן: **"המחיר להשכרת מגרש"**).

7.4. הספק ישתמש באפליקציה ייעודית לנוחות המשתתפים ובה ישוריינו המגרשים ותבצע גבייה.

7.5. על המחיר להשכרת מגרש יחולו ההנחות הקבועות המינימליות הבאות:

- תושבי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
- תושבי צור יצחק העונים על אחד משני הקריטריונים הבאים: ילדים ונוער עד גיל 18/ סטודנטים עד גיל 35 (בהצגת תעודת סטודנט בתוקף) - יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
- חיילים בשירות סדיר (בהצגת תעודת חוגר) יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי ובימי שישי וערבי חג עד השעה 14:00.
- גמלאי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה בגובה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בין השעות 07:00-14:00.

7.6. המציע יידרש לשתף פעולה עם הרשות וגורמיה, ולקיים במתחם פעילות קהילתית וחינוכית כחלק מתרומתו לקהילה ולקידום הספורט ביישוב.

7.7. מבלי לפגוע באמור, המציע הזוכה מתחייב לבצע גם את הפעילויות הבאות:

- **פעילות בתי ספר:** הרשות תקיים 2 אירועים שנתיים במתחם לבתי ספר, ללא עלות לרשות ולמשתתפים, בתיאום ובפיקוח הרשות.
- **פעילות חשיפה לילדים ולנוער:** קיום פעילויות היכרות עם ענף הפאדל לעד 300 ילדים בשנה, והכל בתיאום מול הרשות.

7.8. הפעילויות ייערכו על פי לוח זמנים שייקבע מראש בתיאום עם הרשות וגורמיה, ויאושר על ידה. כל שינוי בלוח הפעילות השנתי יחייב אישור בכתב מהרשות. המציע ידאג לכל ההיבטים הלוגיסטיים, הביטוחיים והמקצועיים הכרוכים בביצוע הפעילויות, לרבות מאמנים מוסמכים עם כלל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור משטרה, ציוד תקני ובטיחותי, ביטוח משתתפים ותיאום עם הנהלת המתחם.

7.9. יובהר כי הרשות ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על קיום הפעילויות ולדרוש דוחות ביצוע שנתיים הכוללים פירוט המשתתפים, מועדי הפעילות והיקף החשיפה הקהילתית בפועל.

7.10. הפעילויות ייערכו על פי לוח זמנים שייקבע מראש בתיאום עם הרשות וגורמיה, ויאושר על ידה. כל שינוי בלוח הפעילות השנתי יחייב אישור בכתב מהרשות.

7.11. הספק ידאג לכל ההיבטים הלוגיסטיים, הביטוחיים והמקצועיים הכרוכים בביצוע הפעילויות, לרבות מאמנים מוסמכים עם כלל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור משטרה, ציוד תקני

ובטיחות, ביטוח משתתפים ותיאום עם הנהלת המתחם.
יובהר כי הרשות ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על קיום הפעילויות ולדרוש דוחות ביצוע שנתיים הכוללים פירוט המשתתפים, מועדי הפעילות והיקף החשיפה הקהילתית בפועל.

7.12. המתחם יופעל על-ידי הספק באופן מלא על שלל המתקנים והשירותים הכלולים בו, בשעות הפעילות כדלהלן:

- א'–ה' : 07:00-00:00
- שישי/ ערבי חג : 07:00-- שעה לפני כניסת שבת/חג
- שבת/ חגים : 07:00-00:00
- כל שינוי בשעות להלן יבוצע בתיאום יחד עם הרשות.

7.13. למען הסר ספק השימוש המותר היחיד המקרקעין במסגרת הסכם ההתקשרות הינו הקמה הפעלה ואחזקה של מגרשי פאדל והמתקנים הנלווים.

7.14. הספק מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של האתר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות פינוי אשפה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות פינוי אשפה וניקיון האתר. עם סיום ההסכם יוחזר האתר, על מתקניו לרשות כשהוא במצב מצוין, כפי מצבו בתום תקופת ההקמה, נקי וצבוע ועומדת בכל הדרישות הכלולות במפרט העבודות.

7.15. הספק מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו באתר הנובעים מהשימוש בו, לרבות בלאי סביר, ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של הספק, וזאת מיד עם קרות הנזק ו/או הליקוי, לשביעות רצון הרשות.

7.16. הספק לא יעשה באתר כל שימוש האסור לפי כל דין ו/או שיש בו משום מטרד ו/או הפרעה ו/או שיש בו משום פגיעה במקרקעין ובמחוזרים לו ו/או בשטחים הציבוריים הסמוכים לו.

7.17. יובהר, כי עם תום תקופת ההקמה, חל איסור לבצע כל שינוי ו/או תוספות באתר, אלא אם התקבל לכך אישור הרשות מראש ובכתב ובכפוף לכל דין. בוצע שינוי כאמור, ללא אישור הרשות, תהא הרשות רשאית לדרוש את הסרת השינוי על חשבון הספק או השארתו והתוספות או השינוי יהפכו לרכוש הרשות, כל זאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית הרשות על פי ההסכם ו/או על פי דין.

7.18. הספק מחויב למסור את מתחם לרבות המגרשים והמתקנים בסוף תקופת המכרז כאשר הוא נקי ותקין ועומד בכל התקנים והגדרות הבטיחות בהתאם לתנאי מכרז זה, חוץ ההקמה וההפעלה וצרופותיהם, בהווה ובעתיד.

7.19. מובהר בזאת כי ההתקשרות מכוח מכרז זה וההסכם שייחתם בעקבותיו מקנה לזוכה זכות שימוש והפעלה מוגבלת, אישית, הדירה ובלתי בלעדית במקרקעין ובשטחים שיועמדו לרשותו, וזאת לצורך ביצוע והפעלת הפרויקט בלבד ובהתאם להוראות ההסכם.

7.20. אין בהתקשרות זו, במישרין או בעקיפין, כדי להקנות לזוכה כל זכות קניינית מכל סוג שהוא במקרקעין, לרבות אך לא רק זכויות בעלות, חכירה, דיירות מוגנת, זיקת הנאה, זכות חזקה ייחודית

או כל זכות אחרת במקרקעין או במבנים שיוקמו עליהם.
7.21. כל זכויות הקניין במקרקעין, לרבות כל המחובר אליהם חיבור של קבע, כל עבודת פיתוח, תשתית, מבנה, מתקן, שיפור או תוספת אשר יבוצעו או יוקמו במסגרת הפרויקט, תהיינה בכל עת בבעלותה המלאה והבלעדית של הרשות בלבד.

7.22. מובהר בזאת כי עם סיום תקופת ההתקשרות, ומכל סיבה שהיא, יושבו המקרקעין לחזקת הרשות כשהם פנויים מכל אדם וחפץ השייכים לזוכה, כשהם כוללים את כלל המבנים, המתקנים, המערכות, עבודות הפיתוח, התשתיות והמחברים אשר הוקמו, נבנו או הותקנו במסגרת הפרויקט ע"י הזוכה ו/או מטעמו. כלל האמור לעיל ייוותר במקרקעין ויהפוך, עם סיום ההתקשרות, לקניינה המלא והבלעדי של הרשות, כשהוא נקי וחופשי מכל זכות, שיעבוד, עיכבון, זכות שימוש או כל זכות אחרת של צד שלישי, וזאת ללא כל תמורה, פיצוי, השבה או תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא.

7.23. המגרשים יהיו ברי שימוש כך שהספק מחויב לתקן כל נזק/תקלה במגרשים על מנת שאלו יהיו מוכנים לשימוש השוטף מיד עם סיום תקופת ההפעלה על-ידי הספק.

7.24. הרשות רשאית להיכנס לאתר בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם המפעיל, לרבות לצורך בחינה האם הספק מקיים את תנאי הסכם זה.

7.25. הספק יהיה רשאי להציב באתר שלטי פרסומות ובלבד שתוכן הפרסומות אושר על ידי הרשות מראש ובכתב ואינו פוגע ברגשי הציבור ו/או אינו כולל מסרים פוגעניים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.

8. התמורה:

8.1. תמורת השימוש במקרקעין על פי הסכם זה, ישלם הספק דמי שימוש חודשיים בהתאם להצעתו במכרז המצורפת כנספח להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו בסך _____ ₪ (במילים: _____) בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין עבור מגרש פאדל אחד במכפלה של 6 מגרשים + סך של _____ ₪ (במילים: _____) בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השימוש" או "התמורה" או "סכום התמורה המוסכם").

8.2. מובהר כי המחיר כאמור ייחשב ככולל את כלל התחייבויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז לרבות תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מלוא המתחם, על כל רכיביו, ובכלל זה כלל המגרשים (6) המבנים והמתקנים הנלווים, לרבות משרדים, מחסן, חנות, מזנון, שירותים ומלתחות ואיזורי ישיבה ונוחות.

8.3. התמורה אשר תשולם לרשות על ידי הספק תחשב כדמי הפעלה בגין השכרת המקרקעין, בשינויים המחויבים, ותשולם בכל 1 לחודש קלנדארי במהלך תקופת ההתקשרות.

8.4. לתמורה יתווסף מע"מ כשיעורו בדין במועד העברת התשלום.

8.5. תנאי התשלום לאורך שנות קיום המכרז:

- בשנה הראשונה (החל ממתן טופס 4) – המציע לא ישלם כלל ויזכה לגרייס מלא על דמי השימוש לרשות בגין השקעותיו.

- בשנה השנייה – המציע ישלם 50% מגובה הצעתו במכרז.

- בשנה השלישית - המציע ישלם 80% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה הרביעית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה החמישית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- החל מהשנה השישית להתקשרות ואילך – יחול מנגנון התייקרויות כדלקמן:

המציע הזוכה ישלם בכל שנה 2.5% יותר מדמי השימוש החודשיים ששילם בשנה הקודמת. דמי השימוש שיישלם המציע הזוכה לרשות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לאורך כל תקופת ההפעלה, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש חתימת הסכם ההפעלה עם המציע הזוכה (ר' מסמך ב'). העדכון יתבצע אחת לשנה, בהתאם לשיעור עליית המדד, וללא הפחתה במקרה של ירידת המדד. המציע הזוכה יישא בכל התשלומים הנלווים לאחזקת המתחם ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכד'.

8.6. דמי השימוש שיישלם הזכין לרשות יהיו בהתאם להוראות הסעיפים דלעיל, והם יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לאורך כל תקופת ההפעלה, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש חתימת הסכם זה. העדכון יתבצע אחת לשנה, בהתאם לשיעור עליית המדד, וללא הפחתה במקרה של ירידת המדד.

8.7. על אף האמור לעיל, על הספק יהיה לפנות לקראת כל מועד תשלום כאמור, לרשות לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.

8.8. מובהר בזאת כי הפניה כאמור לרשות תהא על אחריותו הבלעדית של הספק, ולא תשמענה כל טענה בקשר לכך בגין אי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.

8.9. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם הספק את כל התשלומים המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין.

8.10. למען הסר ספק עליות במחירי החומרים ו/או התייקרויות ו/או עליות בשיעורי המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או כל תשלומי חובה אחרים, ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של הספק, לא יהיה בהם כדי לשנות את התמורה לרשות.

8.11. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית שנתית של שישה אחוזים (6%), בתוספת הצמדה, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

8.12. עדכון המחיר ייערך אחת לשנה ויהא כפוף לאישור הרשות. יובהר כי הרשות תוכל להורות כי בשנה מסוימת אין להעלות מחירים ו/או להגביל את אחוז ההעלאה המותר (להלן: "המחיר להשכרת מגרש").

8.13. דמי השימוש מביאים בחשבון ביצוע השירותים והעבודות באופן מלא וכוללים את כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע השירותים והעבודות בשלמותם ומהווה כיסוי מלא לכל

התחייבויות הספק, לרבות כוח אדם, ציוד, כלי רכב, ביטוחים, אישורים וכיו"ב.

8.14. הספק לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ולא תשולם לו כל תמורה נוספת.

8.15. הרשות איננה מתחייבת להזמנת השירותים מהספק בהיקף מסוים ו/או לכמות משתמשים כלשהי במגרשים ו/או לרווח או תמורה כלשהי לספק ולספק לא תהיה כלפי הרשות כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בגין כך.

8.16. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להורות לספק על צמצום או ביטול הזמנת עבודה שנמסרה לו, כולה או חלקה. הספק יהיה מחויב לפעול בהתאם להוראות הרשות כאמור.

8.17. במקרה של ביטול או צמצום כאמור, תשולם לספק תמורה בגין שירותים שבוצעו בפועל עד למועד כניסת הודעת הביטול או הצמצום לתוקף, בהתאם לתנאי ההסכם, ולא תשולם תמורה בגין שירותים שלא בוצעו.

8.18. מכל סכום המגיע לספק, הרשות תהא רשאית לקזז ו/או לגבות כל סכום המגיע לרשות מהספק, לרבות בגין פיצוי מוסכם ו/או בגין קנסות, וכן לקזז כל סכום נוסף שהרשות רשאית לקזז לספק על פי דין בגין אי מתן השירותים כנדרש על פי דרישות המכרז, ההסכם והמפרט, וזאת בנוסף לכל סעד שיעמוד לרשות על פי כל דין. מוסכם כי לספק לא תהיה זכות קיזוז כלפי הרשות.

9. שמירת דינים, כללי בטיחות וכללי התנהגות

9.1. הספק מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותוכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם האתר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו.

9.2. כן מתחייב הספק לשמור על הוראות כללי הבטיחות המחייבות בנוגע לבטיחות המשתמשים באתר, לרבות בהתאם לכל דין ולמקובל במתקנים מסוג זה.

9.3. הספק מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש באתר ולהחזיקם במצב תקין, לרבות עריכת בדיקה שנתית בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט - 1959, והתקנות מכוחו.

9.4. הספק ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, תושבי הרשות ו/או לאתר ולמקרקעין. הספק יעשה כל הנדרש על מנת להסיר כל הפרעה ו/או מטרד כאמור, מיד עם דרישת הרשות לעשות כן.

9.5. הספק ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו ו/או מטעמו והן מצד המשתמשים באתר.

10. פינוי האתר בסיום ההסכם והשבתו לרשות

- 10.1. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט בפרק "ביטול ההסכם" לעיל, יפנה הספק את האתר מכל מתקן, אדם וחפץ וישיב את האתר לידי הרשות או לידי מי שהרשות תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל מתקן, אדם ו/או חפץ, כשהאתר במצב טוב ותקין, כשהוא כולל את כלל המבנים, המתקנים, המערכות, עבודות הפיתוח, התשתיות והמחברים אשר הוקמו, נבנו או הותקנו במסגרת הפרויקט ע"י הזוכה ו/או מטעמו. כלל האמור לעיל ייוותר במקרקעין ויהפוך, עם סיום ההתקשרות, לקניינה המלא והבלעדי של הרשות, כשהוא נקי וחופשי מכל זכות, שיעבוד, עיכבון, זכות שימוש או כל זכות אחרת של צד שלישי, וזאת ללא כל תמורה, פיצוי, השבה או תשלום נוסף מכל מין וסוג שהוא. הרשות רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהספק להותיר באתר כל מתקן שנוסף לאתר במהלך תקופת השימוש ו/או כל תוספת באתר, זאת ללא כל תמורה לספק.
- 10.2. הספק לא יהיה זכאי לכל תמורה או פיצוי בגין השקעותיו באתר, לרבות במקרה של ביטול ההסכם על ידי הרשות, מכל סיבה שהיא ובהתאם להוראות ההסכם.
- 10.3. עד 30 יום לפני תום ההסכם והשבת המקרקעין לידי הרשות, תיערך בדיקה באתר על ידי הצדדים והם יערכו רשימת תיקונים שעל הספק לבצע עד למועד השבת המקרקעין לרשות. הספק יהיה רשאי לבצע את התיקונים בעצמו או באמצעות מי מטעמו. יובהר, כי בכל מחלוקת בין הצדדים ביחס לתיקונים הנדרשים, תהא חוות דעתה של הרשות סופית וקובעת.
- 10.4. ככל שלא בוצע התיקונים על ידי הספק עד למועד פינוי האתר, ישלם הספק לרשות פיצוי לפי קביעת שמאי מוסמך מטעמה ביחס לשווי התיקונים הנדרשים או בהתאם לעלות התיקון בפועל בתוספת 15% הבחירה בין האפשרויות הינה לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות.
- 10.5. עם סיום ההסכם ידווח הספק לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או כל רשות מוסמכת אחרת על השבת המקרקעין ושינוי פרטי המחזיקים בנכס. ככל שלא יפעל הספק כאמור, כלל ההוצאות ו/או הקנסות שיחולו על האתר ו/או המקרקעין ממועד הפינוי ואילך יחולו על הספק.
- 10.6. על אף האמור, נותן הספק בזאת את הסכמתו והרשאתו הבלתי חוזרת כי הרשות תפנה לרשויות כאמור לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי המחזיקים, זאת מבלי לגרוע מחובותיו של הספק לעניין זה.

11. אי פינוי

חויב המפעיל לפנות את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולה הוראות כדלקמן:

- 11.1. תחולט ערבות הביצוע במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד הרשות.
- 11.2. כמו כן, ישלם הספק לרשות, בגין כל יום של פיגור, סך השווה ל-150% מוגבה דמי השימוש ששולמו על ידו עבור חלקו היחסי של כל יום שימוש באתר (לפי חישוב של 30 יום בחודש), בתוספת מע"מ.
- 11.3. בנוסף על האמור, תהא הרשות רשאית למנוע מהספק גישה לאתר, לפנות ממנו את כל המתקנים וחפצי הספק ולאחסנם על חשבון הספק. במקרה שכזה, האחריות בגין כל נזק שייגרם לחפצי ו/או

מתקני הספק יחול על הספק בלבד.

11.4. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

12. אי תחולת חוק הגנת הדייר

הספק מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי :

12.1. הספק לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לרשות סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף בגין דמי מפתח או כל תשלום אחר שהוא בגדר דמי מפתח וכי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על הספק, המקרקעין, האתר וההסכם וכי עם פינוי המקרקעין לא יהיה הספק זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

12.2. הסכם זה והשימוש במקרקעין על פיו והמקרקעין אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או שכירויות הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקק ו/או יחורר בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על הספק, על המקרקעין ועל הסכם זה.

12. ערבות ביצוע לקיום ההסכם :

12.1. עם סיום עבודות ההקמה לשביעות רצונה המלא של הרשות, וכתנאי להשבת ערבות ההקמה לספק, וכן להבטחת מילוי כל התחייבויות הספק על פי הסכם זה, ימציא הספק לרשות ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 200,000 ₪, בנוסח המצורף **כנספת ב'10** (להלן: "**ערבות ההפעלה**") אשר תעמוד בתוקף לאורך כל תקופת ההרשאה ועד שלושים (30) ימים לאחר סיומה, והשבת מתחם ההרשאה לידי הרשות - לפי המאוחר.

12.2. הרשות זכאית לגבות מהספק כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי שיגיעו לה ממנו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות ההפעלה.

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה בו יפר הספק את ההסכם או תנאי מתנאיו – תהיה הרשות רשאית, מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת לפי הסכם זה – לחלט באופן מיידי את סכום ערבות ההפעלה כולו או חלקו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שיוכל הספק להתנגד לחילוט סכום הערבות האמור מכל סיבה שהיא. הרשות תהא זכאית לחלט את סכום הערבות בבת אחת או לשיעורין, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

12.4. סכום הערבות שיחולט ע"י הרשות ייהפך לקניינה הגמור והמוחלט, מבלי שתהיה לספק זכות כלשהי לבוא כלפי הרשות בטענות או מענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה האחרות של הרשות על פי הסכם זה.

12.5. במקרה של מימוש ערבות, כולה או חלקה, חייב הספק להמציא מיד לרשות ערבות חדשה במלוא הסכום שמומש, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה.

13. הפרות, ביטול/סיום/הפסקת ההסכם

13.1. במקרה של הפרת ההסכם, יישא הספק בסכום פיצוי מוסכם ומוערך מראש, כמפורט להלן - וזאת בשיקול דעת הרשות, בכפוף לבירור נסיבות ההפרה:

הפרה	סכום פיצוי כולל מע"מ
אי פתיחת המתחם בשעות הפעילות שנקבעו בהסכם או בתכנית ההפעלה המאושרת	1,000 ₪ לכל שעת איחור או חלק ממנה
סגירת המתחם או חלק מהותי ממנו ללא אישור הרשות	5,000 ₪ ליום
השבתת מגרש פאדל עקב ליקוי תחזוקתי שלא טופל במועד	1,000 ₪ לכל מגרש ליום
אי קיום אירוע, פעילות או הקצאה שנדרשה על פי ההסכם לטובת הרשות	5,000 ₪ לכל מקרה
גביית תשלום מהציבור בניגוד למחירון המאושר	2,500 ₪ לכל מקרה
אי קיום ביטוח בתוקף בהתאם להוראות ההסכם	5,000 ₪ ליום
אי הפעלת מערכות תאורה, מיזוג, בקרה או ציוד תפעולי חיוני באופן תקין	1,000 ₪ לכל מקרה ולכל יום
אי הצבת כוח אדם כנדרש בהסכם או בתכנית ההפעלה המאושרת	1,000 ₪ ליום
אי פינוי אשפה או הצטברות פסולת במתחם בניגוד להוראות הרשות	750 ₪ לכל מקרה
השבתת יותר מ-50% ממגרשי המתחם עקב ליקויי תחזוקה	5,000 ₪ ליום
אי תיקון ליקוי בטיחותי במועד שנקבע על ידי המפקח	3,000 ₪ ליום
אי שמירה על ניקיון המתחם, השירותים ויתר המתקנים הנלווים או השטחים הציבוריים לאחר דרישת המפקח	1,000 ₪ לכל מקרה
כל הפרה אחרת שלא תוקנה על-אף דרישת הרשותל אחר 3 ימים	1,000 ₪ לכל יום איחור

13.2. מבלי לגרוע מהאמור, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות, בכל עת וללא הסבר, וזאת לאחר 36 חודשי הפעלה, בכפוף למסירת הודעה לספק, מראש ובכתב, של 90 ימים, ולספק לא תהא כל טענה בגין כך.

תנאי זה הינו יסודי, והספק מצהיר כי בטרם הגשת הצעתו הביא תנאי זה בחשבון.

13.3. יובהר כי הוראות סעיפי הסכם ההפעלה הינן הוראות יסודיות אשר הפרתן הינה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות בין הצדדים.

ועל זה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הרשות	הספק

אישור עו"ד מטעם הספק:

אני הח"מ _____ עו"ד מ.ר. _____, בכתובת _____, מאשר בזאת כי ביום _____ התייצבו בפני _____ ת.ז. _____ המוסמכים לחתום בשם הספק _____ וחתמו על הסכם זה בפני.

_____	_____
חתימת וחותמת עו"ד	תאריך

נספח ב' 1

הוראות למשתתפים ומענה לשאלות הבהרה

(לא מצורף אך מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם ההתקשרות)

תיאור המקרקעין

מיקום - _____ צור יצחק
גוש - _____ 8901
חלקה - _____ 187

המקרקעין יימסר במצבו as-is, התאמות ושינויים יבוצעו על ידי הזוכה/המפעיל ובכפוף לקבלת אישור בכתב ומראש של המשכיר.

הוראות ודרישות מיוחדות:

1. המציע מצהיר כי ידוע לו שככל שלא ימולאו פרטי תקופת ההפעלה בעת חתימתו על ההסכם, פרטי התקופה ימולאו לאחר חתימתו, ויהיו לפי מועד החתימה של הרשות.
2. השימוש בפועל יבחן ויאושר על ידי הרשות טרם הגשת ההיתרים, ככל שידרשו. עם זאת, ככל שתדרוש הוועדה המקומית לתכנון ובניה להפיק היתר בניה לשימוש חורג מההיתר, ההיתר יטופל ויערך על חשבון הזוכה ובאחריותו.
3. יודגש כי, הרשות תהיה רשאית לקיים סיור ו/או שלא לקיים סיור, לפי שיקול דעתה הבלעדי. כמו כן מודגש כי, הרשות אינה נוהגת לקיים סיור ליחידים. ככל שיוחלט על קיום סיור, יוזמנו אליו מספר מתעניינים - ובאחריותם הבלעדית להגיע במועד ולמיקום שהרשות תקבע - הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של הרשות.
4. הסכומים בנספח הביטוח המצורף להסכם יושלמו על בסיס התחשיב הכלול בנספח.
5. המפעיל מודע כי דמי ההפעלה נקבעו לרבות בשל מצבו של המקרקעין והוא אחראי כי המקרקעין יעמוד בכלל דרישות החוק כמפורט במסמכי המכרז וההסכם.

נספח ב' 3

נספח ביטוח הקמה ותחזוקה

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – יישוב קהילתי צור יצחק ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשמיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהלים ו/או עובדיהם.

"העבודות", ו-"הפרויקט" – הקמת מתחם מגרשי פאדל ומתקנים נלווים.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ועד למסירה הסופית של העבודות ויצאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי ההקמה").

2. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לפני מתן שירותי התפעול ובכל מקרה לאחר מסירת העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר תום ההתקשרות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש (לרבות ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי התפעול").

ביטוחי המבוטח כולם בהתאם למפורט לעיל, יקראו להלן: "ביטוחי המבוטח".

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1 ביטוח עבודות קבלניות -

3.1.1 שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, או כמוטב לתגמולי הביטוח.

3.1.2 מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) לביטוח העבודות הקבלניות, מבקש האישור הינו המוטב הבלעדי לקבלת תגמולי הביטוח על-פי הפרק והזכות לניהול משא ומתן וקבלת תגמולי הביטוח כאמור נתונה למבקש האישור ו/או למי שמבקש האישור יורה על כך. מבקש האישור יעביר למבוטח כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.

3.1.3 בביטוח לא יחול שינוי לרעה או ביטול של ביטוח העבודות כאמור, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.

3.1.4 בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו וכי הפוליסה הקבלנית תועבר על שם מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו.

3.2 **ביטוח אחריות מקצועית** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

3.3 **ביטוח חבות המוצר** - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

מוסכם כי ביחס לביטוח חבות המוצר, מתחייב המבוטח לעורכו החל ממועד המסירה של חלק כלשהו מהעבודות או תחילת השימוש בחלק כלשהו מהעבודות - המוקדם מבין המועדים.

3.4. **ביטוח "כל הסיכונים"** - המבטח אבדן או נזק פיזי, לרבות גניבה ופריצה, לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המבוטח או מטעם המבוטח או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או המשמשים את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ואשר לא נועד להוות חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כינון.

3.5. **ביטוח אבדן תוצאתי** - למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

3.6. **ביטוח כלי רכב** - בבעלות ו/או המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח:

3.6.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 750,000 ₪ בגין נזק אחד.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.

3.6.2. ביטוח מקיף.

3.6.3. ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכונים טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון.

הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את המפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

3.7. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או המפקח/מנהל הפרויקט לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.8. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.9. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח מכל סיבה, לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, סעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור וכן כלפי המפקח/מנהל הפרויקט.

3.10. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם, כלפי המפקח/מנהל הפרויקט וכן כלפי הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.11. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

6. מבלי לגרוע מהתחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחי המבוטח כאמור לעיל, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוחי התפעול, לפני מועד תחילת תקופת התפעול, לכל הפחות אישורי קיום ביטוח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 בנוסח המצ"ב כנספחים לנספח זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: **"אישורי ביטוחי המבוטח"**), וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור וכך למשך כל תקופת העבודות ו/או תקופת התפעול וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי ב"כ מבקש האישור.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופי, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

7. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים. מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לאפשר למבוטח להתחיל ו/או להתקדם בעבודות ו/או לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד, אם לא יומצאו אישורי ביטוחי המבוטח במועד והמבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך.

8. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח ו/או העתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות שיומצאו כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בהעתק הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את הבאים מטעמים, את המפקח/מנהל הפרויקט, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתו ו/או אשר ישמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ח, נגררים וכלי שינוע כלשהם) וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים (סעיף 3.43.4 לעיל), ביטוח אבדן תוצאתי (סעיף 3.5), ביטוח מקיף (סעיף 3.6.23.6.2 לעיל) וביטוח ציוד מכני הנדסי (סעיף 3.6.3 לעיל), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. המבוטח מתחייב לקיים שמירה נאותה בהתאם לתנאי הפוליסות הנערכות על-ידי המבוטח. ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות ו/או באתר הפרויקט לעניין תקופת התפעול מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור/או מטעם מי מהפועלים מטעמים, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן, ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה מטעם המבוטח, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגוף ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום.

ידוע למבוטח שתנאי ההרחבה בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות פרק צד שלישי, לכיסוי נזקים כתוצאה מרעד ו/או הסרת תמך ו/או משען, כוללים התנאה מפורשת לביצוע סקר הנדסי מקדים לתיעוד מצב המבנים הסמוכים לפרויקט. המבוטח מתחייב ללמוד את תנאי ההרחבה ולבצע על חשבון המבוטח סקר הנדסי כאמור, טרם תחילת העבודות.



13.

לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועד, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוצאות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי.

14.

מוסכם כי המבוטח יהא חייב בפיצוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

15.

הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח X'1 - אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				
תאריך הנפקת האישור :				
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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: <u>יישוב קהילתי צור יצחק</u>	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	נדלין ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ ☒ אחר: _____	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	העיסוק המבוטח: _____ הקמת מתחם מגרשי פאדל ומתקנים נלווים.	
מען: _____	מען: _____	מען: _____		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזניק תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזניק תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך		ביט					309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 324, 328 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000		
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000		
					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000		
					עד 15% מהנזק, מיני 200,000		
					עד 15% מהנזק, מיני 200,000		
					עד 10% מסכום הביטוח, מיני 500,000		
					עד 20% מסכום הביטוח		
					מלוא סכום הביטוח		
					עד 10% מהנזק		
					עד 15% מהנזק, מיני 200,000		
					10,000,000 10,000,000		
צד ג' נזק ישיר		ביט			מלוא גבול האחריות		302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329 340
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000 20,000,000		309 - מבוטח נוסף - 317

קבלנים וקבלני משנה 344, 328, 318								
		2,000,000	2,000,000					מתקנים תת- קרקעיים, הסרת תמיכה
,304, 303, 302, 301 ,326, 325, 321, 309 ,328, 327 332 (6 חודשים)	₪	2,000,000	2,000,000		ת. רטרו			אחריות מקצועית וחבות המוצר - משולבים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) 009								
--	--	--	--	--	--	--	--	--

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח 2'X - ביטוחי התפעול

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
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 הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: <u>יישוב קהילתי צור יצחק</u>	שם: <u> </u> שם: <u> </u> חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשומים ו/או עמותות בשליטתם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: <u> </u>	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: <u> </u>
ת.ז./פ.ז.:	ת.ז./פ.ז.:	ת.ז./פ.ז.:	העיסוק המבוטח: <u> </u> תפעול ותחזוקת מגרשי פאדל ומתקנים נלווים
מען: <u> </u>	מען: <u> </u>	מען: <u> </u>	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע
					לתקופה	למקרה	
רכוש		ביט			8,000,000	8,000,000	₪
אבדן תוצאתי		ביט					₪
צד ג'		ביט			20,000,000	20,000,000	₪
אחריות מעבידים		ביט			2,000,000	2,000,000	
אחריות מקצועית וחבות המוצר - משולב			ת. רטר				

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) שירותי תחזוקת מערכות (088),

ביטול/שינוי הפוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור המבטח:

נספח ב'4 – הוראות בטיחות מחייבות
להוסיף הוראות הבטיחות של היישוב לקבלנים

תאריך: _____

הצהרת הקבלן :

ולראיה באתי על החתום :

שם החברה/קבלן: _____

שם ומשפחה : _____

מספר ת.ז. : _____

תפקיד : _____

כתובת : _____

מספר טלפון נייד: _____

חתימה : _____

נספח 3 - הצהרת המנהל/מזמין העבודה

אני המנהל האחראי לעבודת הקבלן מצהיר שהעברתי והסברתי לקבלן את הוראות והנחיות הבטיחות הנוגעות לעבודת הקבלן ע"פ ההוראות ונוהלי הרשות.

שם המנהל/המזמין	ת.ז.	תאריך	חתימה
_____	_____	_____	_____

נספח 5'

פרוטוקול מסירה/החזרה של המקרקעין

<u>שם הגוף המקבל</u>	<u>שם הגוף המוסר/המחזיר</u>

תאריך: _____

מעמד בנכס של הגוף לו נמסר המקרקעין ☐ ברשות; ☐ ספק; ☐ גוף עירוני
אחר: _____

תיאור
המקרקעין: _____

כתובת המקרקעין:

מספר רחוב	מספר	צור יצחק	גוש	חלקה	מספר פיזי

מספר החוזה במערכת הרשות:
ימולא רק במסירת של נכס של הרשות למחזיק
חיצוני
או של נכס בבעלות חיצונית למחזיק פנימי. _____

המקרקעין מיועד לשמש
כ: _____

(ימולא כמפורט בחוזה)
ככל שהמקרקעין הוא מקלט עירוני על גוף עירוני המקבל לחתום על הצהרה והתחייבות, על פיו, בעתות מלחמה/מצב חירום וכל
אימת שיידרש על ידי אגף נכסים, יפונה המקרקעין מידית, לצורך שימוש הציבור במקלט.

מונה חשמל		מונה מים		מונה גז	
מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה

הערות:

מפתחות המקרקעין: ☐ נמסרו במעמד הסיור ☐ ימסרו ביום _____ לאחר הצגת כל המסמכים.

פרטי נציג הגוף המוסר/המחזיר את המקרקעין:

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

פרטי נציג גוף המקבל את המקרקעין:

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

חתימת נציג הגוף המקבל

חתימת נציג הגוף המוסר

<u>שם הגוף המקבל</u>

<u>שם הגוף המוסר/המחזיר</u>

חתימת נציג הגוף המקבל

חתימת נציג הגוף המוסר

נספח ב' 6

נוסח הוראת קבע

לכבוד

בנק _____

שלום רב,

אבקש להעביר בהוראת קבע סכום של _____ ₪ צמוד למדד,

לפקודת יישוב קהילתי צור יצחק מספר חשבון : _____
סניף בבנק _____ – צור יצחק.

החל מתאריך _____ .

מספר תשלומים _____

בתודה מראש,

יישוב קהילתי צור יצחק

נספח ב'7

אישור קבלת חשבונית במייל

לקוח יקר,

אנחנו מזמינים אותך להצטרך לשירות חשבונית / קבלה במייל.

- החשבונית / קבלה תגיע אליך ישירות לדואר אלקטרוני כשהיא חתומה בחתימה דיגיטלית על פי חוק.
- תתרום לשיפור איכות הסביבה.
- תאפשר נגישות לחשבוניות בכל שעה ובכל מקום.

אני מאשר קבלת חשבוניות חתומות דיגיטלית במייל מהרשות.

שם מלא : _____

מספר ח.פ. : _____

טלפון : _____

E-Mail למשלוח חשבונית : _____

חתימה : _____

- נא להשיב את הטופס החתום למייל נציג הרשות לחוזה.

בכבוד רב,

ייעוץ קהילתי צור יצחק

נספח ב' 8'

נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים

אני _____, ת"ז _____, המשמש כ- _____
ב- _____ (להלן: "המפעיל") מתחייב

בזאת:

1. אנחנו מתחייבים שלא יהיה למפעיל, לפי העניין, או לעובדים מטעם המפעיל או קבלני/קבלני-משנה מטעמו או לגורמים מקצועיים מטעמו במהלך תקופת מתן השירותים, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים נשוא **מכרז פומבי מס' 07/26** שפורסם על ידי יישוב קהילתי צור יצחק (להלן: "הרשות") ומילוי תנאיו, וכי המפעיל אינו צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה.
2. אנחנו מתחייבים כי המפעיל ימנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותו או מי מטעמו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות: קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד את המפעיל במצב של חשש לניגוד עניינים.
3. אנחנו מתחייבים כי המפעיל יודיע לרשות באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם עלול להימצא המפעיל במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע למפעיל הנתון או המצב האמורים.
4. אנחנו מתחייבים כי המפעיל ימנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידיהו במסגרת מכרז זה שלא למטרת ביצוע התחייבויות המפעיל כאמור מכרז זה, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינו ו/או מי מטעמו ו/או ענייני צד שלישי.
5. אנחנו מצהירים ומתחייב בשם המפעיל כי, המפעיל ידווח מראש לרשות על כל כוונה שלו, להתקשר עם כל גורם, העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותיו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות הרשות בעניין. הרשות רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדית, לא לאשר למפעיל התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, והמפעיל מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
6. לא תהיינה למפעיל כל טענות או תביעות מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של הרשות בקשר עם מניעת ניגוד עניינים.
7. ברור לי כי הפרת התחייבות זו כלפי הרשות מהווה הפרה יסודית של החוזה מושא מכרז פומבי מס' 144/23.
8. מובהר בזאת שלעניין מכרז זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים. ולראיה באתי על החתום:

חתימה

שם

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/מאשרת בזאת כי ביום _____
הופיע/הופיעה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר
זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמפעיל הוא תאגיד : המשמש/משמשת
בתפקיד _____ במפעיל _____ והמוסמך/מוסמכת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר
שהזהרתיו/הזהרתיה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה זה וחתם/חתמה עליו בפני.

חתימת עו"ד

(חתימה + חותמת + מס' רישיון)

כתב ערבות ביצוע - להקמת הפרויקט (ערבות הקמה)

לכבוד

יישוב קהילתי צור יצחק (להלן - "הרשות")

צור יצחק

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

1. לפי בקשת _____ מס' _____ ת.ז.פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 200,000 ש"ח (מאתיים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8901 חלקה 187, הממוקמים בצור יצחק.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד תשומות הבניה כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שנת _____ שהתפרסם בתאריך _____
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, בתוך 48 שעות ממועד קבלת דרישתכם אצלנו לפי כתובתנו המפורטת להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק ו/או לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב ו/או לנקוט הליכים משפטיים נגדו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
5. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____.
6. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון הרשות ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם, ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
7. בנוסף לכל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בתוקף החבות של המציע כלפיכם ו/או בתוקף ההסכם ביניכם, והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב על פי הדין.
8. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
9. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

נספח ב' 10

כתב ערבות ביצוע - להפעלת הפרויקט (ערבות הפעלה)

לכבוד

ישוב קהילתי צור יצחק (להלן - "הרשות")

צור יצחק

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

10. לפי בקשת _____ מס' _____ ת.ז.פ.ח/פ.ח.צ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב")
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם הרשאה להפעלה של מתחם מגרשי פאדל בצור יצחק, בהתאם למוסכם בהוראות הסכם ההפעלה מיום _____.
11. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש _____ שנת _____ שהתפרסם בתאריך _____
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
12. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, בתוך 48 שעות ממועד קבלת דרישתכם אצלנו לפי כתובתנו המפורטת להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק ו/או לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב ו/או לנקוט הליכים משפטיים נגדו.
13. אתם זכאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידנו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
14. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____.
15. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון הרשות ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם, ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
16. בנוסף לכל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בתוקף החבות של המציע כלפיכם ו/או בתוקף ההסכם ביניכם, והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב על פי הדין.
17. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
18. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

מסמך ג'

מכרז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי

צור יצחק

לכבוד :

יישוב קהילתי צור יצחק

א.ג.נ.,

טופס הצעה בעניין מכרז פומבי מס' 07/26

1. אני הח"מ _____ ח.פ. / ת.ז. _____ מצהיר בזאת כי לאחר שבחנתי בהירות והבנתי את כל תנאי המכרז, החוזה, המפרט הטכני (מסמך ד') והמחירון המינימאלי המפורטים בחוברת המכרז והמצורפים אליה, ולאחר שנודעו לי, בעקבות בירורים שערכתי, כל הפרטים הנוגעים לביצוען של העבודות נשוא המכרז והאפשרויות לביצוען – הנני מציע בזאת לבצע את העבודות והשירותים נשוא המכרז.
2. קראתי והבנתי היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי הצעתי זו על סמך בדיקתי את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי ואהיה מנוע מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי-ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני מוותר מראש על טענות כאלה; אני מקבל על עצמי את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי ביססתי את הצעתי זו על סמך בדיקותי כאמור בסעיף 1 דלעיל ועל כן אהיה מנוע מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני מוותר מראש על כל טענות כאלה.
4. אני מצהיר כי יש לי המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, האמצעים, הכלים, כח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוען של העבודות נשוא המכרז וכי הצעתי זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלי עפ"י מסמכי היסוד שלי וכי הגשתי אושרה על ידי הגורמים המוסמכים לכך במציע.
5. אני מצהיר ומאשר כי העבודות יבוצעו על ידי אך ורק באמצעות מי שמורשה לבצען על פי כל דין שהינו מנוסה ומיומן לצורך העניין.
6. אני מצהיר כי הצעה זו מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.
7. ידוע לי כי לא תוקנה למי מן הזוכים במכרז בלעדיות כלשהי בביצוע העבודות מכוחו והרשות תהיה רשאית, לצורך ביצוע איזה מהעבודות, לפרסם מכרז נפרד או להתקשר עם מי שתבחר לביצוען ללא מכרז, הכל בהתאם להוראות כל דין. אין ולא תהיינה לי כל דרישות ו/או תביעות ו/או טענות כלפי הרשות בקשר לכך.
8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע לי ואני מסכים לכך כי הרשות תהא רשאית לבצע את העבודות באמצעות קבלן אחר במקרה בו תסבור כי אין באפשרות הזוכה לבצע את העבודות מכל סיבה שהיא לרבות עומס עבודות, מחסור בכלי עבודה ו/או בעובדים ו/או כל קושי תפעולי ו/או כלכלי אחר.

9. אם הצעתי תתקבל, אני מתחייב בזאת לחתום על החוזה המוצע במסגרת המכרז בתוך 10 ימים מיום קבלת דרישת הרשות לכך ולמסור בידיה את כל המסמכים כנדרש במכרז.

10. הנני מצהיר כי כל האמור בהצעתי על נספחיה הינו אמת וכי הנני עומד בתנאי הסף הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.

11. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת הרשות אאריך את תוקף ההצעה והערבות הבנקאית לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י הרשות לשם בחירת הזוכה במכרז.

12. הנני מסכים לכך שהרשות תדרוש ממני, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתמצא לנכון, בדבר כושרי, ניסיוני ורמתי המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי, תפנה ללקוחותיי ולכל אדם אחר, לפי בחירתה לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי שהוא רלוונטי להצעתי ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי

13. הצעתי היא כדלקמן:

בהתאם למפורט במסמכי המכרז, הצעתי הכספית לרשות, עבור הפעלת המתחם נשוא המכרז, הנה כמפורט להלן.

הנני מצהיר כי ההצעה הינה סופית וכוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע העבודות נשוא המכרז ומהווה כיסוי מלא להתחייבויותי נשוא המכרז וכל דבר אחר הדרוש לביצוע העבודות.
לתמורה יתווסף מע"מ כשיעורו בחוק במועד התשלום.

הצעתי הינה כדלהלן:

<u>מס'</u>	<u>הפריט</u>	<u>מחיר למגרש אחד לא כולל מע"מ</u> <u>(ימולא ע"י המציע בכתב יד)</u>
1	דמי שימוש חודשיים עבור הקרקע למגרש פאדל אחד (מחיר מינימאלי 4,500 ₪ לא כולל מע"מ; מחיר מקסימאלי 9,000 ₪ לא כולל מע"מ).	ש"ח _____ ובמילים: _____ ש"ח

- התשלום החודשי יהיה כאמור המחיר אשר הוצע על ידי המציע למגרש פאדל אחד במכפלה של 6 ובתוספת מע"מ על פי חוק.
- מובהר כי המחיר כאמור ייחשב ככולל את כלל התחייבויותיו של המציע על פי מסמכי המכרז לרבות תכנון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מלוא המתחם, על כל רכיביו, ובכלל זה כלל המגרשים (6) המבנים והמתקנים הנלווים, לרבות משרדים, מחסן, חנות, מזנון, שירותים ומלתחות ואיזורי ישיבה ונוחות.
- הצעה שתהיה נמוכה יותר ממחיר המינימום ו/או גבוהה יותר ממחיר המקסימום המצוין בטבלה לעיל - תיפסל.
- למחיר שנקוב מעלה יתווסף מע"מ כחוק.

להלן תנאי התשלום לאורך שנות המכרז:

- בשנה הראשונה (החל ממתן טופס 4) – המציע לא ישלם כלל ויזכה לגרייס מלא על דמי השימוש לרשות בגין השקעותיו.
- בשנה השנייה – המציע ישלם 50% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה השלישית - המציע ישלם 80% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה הרביעית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- בשנה החמישית - המציע ישלם 100% מגובה הצעתו במכרז.
- החל מהשנה השישית להתקשרות ואילך – יחול מנגנון התייקרויות כדלקמן:

המציע הזוכה ישלם בכל שנה 2.5% יותר מדמי השימוש החודשיים ששילם בשנה הקודמת. דמי השימוש שיישלם המציע הזוכה לרשות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לאורך כל תקופת ההפעלה, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש חתימת הסכם ההפעלה עם המציע הזוכה (ר' מסמך ב'). העדכון יתבצע אחת לשנה, בהתאם לשיעור עליית המדד, וללא הפחתה במקרה של ירידת המדד. המציע הזוכה יישא בכל התשלומים הנלווים לאחזקת המתחם ובכלל זה ארנונה, חשמל, מים וכד'.

דמי השימוש שיישלם הזכייין לרשות יהיו בהתאם להוראות הסעיפים דלעיל, והם יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לאורך כל תקופת ההפעלה, כשהמדד הבסיסי הוא מדד חודש חתימת הסכם זה. העדכון יתבצע אחת לשנה, בהתאם לשיעור עליית המדד, וללא הפחתה במקרה של ירידת המדד.

14. אם לא אמלא אחר הצעתי או לא אקיים איזה מהתחייבויותי כאמור, תהיה הרשות רשאית, מבלי להזדקק להסכמתי או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לה על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי וזאת כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להגרם לכם עקב כך.

פרטי המציע:

שם המציע + מס' זיהוי: _____

כתובת (כולל מיקוד): _____

טלפון: _____ פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

שם איש הקשר אצל המציע: _____ תפקיד איש הקשר: _____

חתימת מורשה חתימה אצל המציע+ מס' ת"ז

מסמך ד'

מפרט טכני – מרכז פומבי מס' 07/26 לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק

מפרט העבודות:

הקבלן הזוכה מתחייב כי כל העבודות והמלאכות יבוצעו ע"י הקבלן הזוכה עפ"י האמור בפרקי המפרט, בהתאם לכל חקיקה ראשית ומשנית, פסיקה, צווים, מנשרים, תחיקת הביטחון, הנחיות מנהליות ותקנים מחייבים, החלטות הרשות, ככל שיהיו, ולרבות בהתאם לאמות המידה שקבעה הרשות. העבודה בבסיס מכרז זה מתייחסת לנושא של לתכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל מקורה (indoor) – ביישוב קהילתי צור יצחק.

1. לוחות זמנים מחייבים:

תקופת ההתקשרות תחולק לשלבים ולפי הסדר הכרונולוגי אשר יבוצע ברצף על-יד הספק, כמפורט להלן:
שלב א' - התכנון – הזוכה יגיש את תכנית המתחם לא יאוחר מ-3 חודשים לאחר יום החתימה על הסכם זה (להלן: "תקופת התכנון").

שלב ב' - קבלת האישורים – התקופה המוקצת לסיום קבלת האישורים הנדרשים להקמת המתחם הינה עד 6 חודשים לאחר סיום תקופת התכנון (להלן: "תקופת קבלת האישורים");

שלב ג' - ההקמה – זמן הקמת המתחם לא יעלה על 6 חודשים לאחר קבלת צו התחלת עבודה (אשר יימסר לזוכה לאחר קבלת היתר בניה) (להלן: "תקופת ההקמה");

שלב ד' - ההפעלה – תקופת ההפעלה והאחזקה של המתחם על ידי הזוכה תהא תקופה של 15 שנים ותחל מיום קבלת טופס 4 (אישור אכלוס המתקן) (להלן: "תקופת ההפעלה"), הכל בכפוף לאישור הרשות ושר הפנים (אם יידרש).

שלבים א' וב' – התכנון וקבלת האישורים

1.1. הספק יהיה אחראי לביצוע כל שירותי התכנון הנדרשים להקמת המתחם, לרבות:

- תכנון אדריכלי, תכנון קונסטרוקציה, תכנון מערכות, תכנון מגרשי הפאדל, תכנון פיתוח, הכול בהתאם לדרישות המפרט הטכני.

1.2. הספק יגיש לאישור הרשות:

תוכניות מקדימות – תוך 4 שבועות מחתימת ההסכם.

תוכניות מפורטות לביצוע – תוך 12 שבועות ממועד חתימת ההסכם.

הספק ימסור לרשות עותקים מודפסים של כל התוכניות, קבצים דיגיטליים בפורמט DWG/PDF וקובץ BIM מלא.

1.3. בנוסף לתוכניות כאמור לעיל, הספק יספק לרשות חוות דעת קונסטרוקטור, חוות דעת יועץ אקוסטי, מפרט טכני מפורט, רשימת חומרים וספקים, לוח זמנים מפורט לביצוע וכתב כמויות מעודכן.

- 1.4. במסגרת התוכניות המפורטות לביצוע, יגיש הספק גם תכנון ניקוז מלא ומפורט, לרבות התייחסות לתעלת הניקוז הקיימת ופתרון מוצע לשימור, העתקה או החלפה, וכן אישור מהנדס ניקוז מטעם הרשות ו/או חוות דעת הידרולוגית בהתאם לדרישת הרשות, כתנאי לאישור התוכניות המפורטות.
- 1.5. הספק יהיה אחראי באופן בלעדי ועל חשבונו לקבלת כל ההיתרים הנדרשים לצורך הקמת המתחם, לרבות היתרי בנייה, אישור כבאות, אישור בריאות הציבור, אישורים תכנוניים, אישורים סטטוטוריים, אישורי עמידה בתקנים, אישורי משטרה, אישורי חברת החשמל, אישורי תאגיד המים והביוב, אישור פתרון הניקוז וכל אישור או היתר נוסף הנדרש על פי תנאי הסכם זה, הוראות המפרט הטכני, כל דין ו/או על פי דרישת הרשות לצורך הקמת והפעלת המתחם.
- 1.6. הספק מתחייב להשלים את קבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים עד ולא יאוחר מ-9 חודשים ממועד חתימת ההסכם או עד 6 חודשים ממועד סיום תקופת התכנון כהגדרתה בהסכם זה, לפי המוקדם מבניהם.
- 1.7. הספק ידווח לרשות בכתב בתום כל חודש קלנדרי על מצב הטיפול וההתקדמות בקבלת ההיתרים והאישורים.
- 1.8. הרשות תנפיק צו התחלת עבודות (לאחר קבלת היתר בנייה). הרשות רשאית לדחות את מועד מתן צו התחלת העבודות מטעמים תקציביים או תפעוליים או אחרים ללא כל טענה של הספק בעניין זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי מתן צו התחלת עבודות מותנה, בין היתר, באישור התכנון המפורט של המתחם, לרבות קבלת אישור פתרון הניקוז, באמצעות אישור מהנדס ניקוז מטעם הרשות ו/או חוות דעת הידרולוגית, ככל שנדרש על ידי הרשות.

שלב ג' – ההקמה

- 1.9. **קבלני בניית המתחם** - הקבלנים אשר יעסקו בהקמת המתחם יהיו בעלי סיווג קבלני תואם בתוקף, בעלי תקן ISO 9001, בעלי ניסיון של לפחות 5 שנים בהקמת מבנים מקורים, ניסיון בבניית מתקני ספורט דומים ובעלי כל האישורים הנדרשים לביצוע העבודה.
- 1.10. במידה והספק ייעזר בקבלני משנה לשלב כלשהו בעבודות הקמת המתחם – עליו לקבל אישור מראש מאת המנהל על זהות הקבלן המבצע מטעמו, ובכפוף ליתר הוראות מפרט זה והסכם ההתקשרות. ההתקשרות מול קבלני המשנה תהא של הספק בלבד ולא יהא כל קשר משפטי בין קבלני המשנה לבין הרשות והספק יישא באחריות מלאה לעבודת קבלני המשנה.

שלב ד' – ההפעלה

ר' מפרט הפעלה בהמשך מסמך זה.

2. שלבי התכנון וההקמה

- א. הקבלן מתחייב לספק ולהקים את המתחם כאמור והכל בהתאם לכל דין ולדרישות התקן.
- ב. ארגון האתר: הקבלן הזוכה ינקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הדרושים על פי חוק להבטחת חיי אדם ורכוש באתר ובסביבתו בעת ההתארגנות לביצוע העבודות ובעת ביצוען, ויקפיד על קיום כל הוראות חוק, תקנה, צו והוראה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל החובות המוטלות על הקבלן הזוכה כאמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי מטעמו.

- ג. הקבלן הזוכה יסמן ויגדר, באופן ברור, את כל אזור העבודות, דרכי גישה, אזור ההתארגנות ואזורים בעלי סיכון מיוחד.
- ד. הקבלן הזוכה יתקין אמצעי בטיחות באתר, בין אם קבועים ובין אם לאו.
- ה. הקבלן הזוכה מתחייב להתקין ולהקים את מתחם המגרשים באופן העומד בכל דרישות הדין בנושא נגישות.
- ו. לעניין זה "אמצעי בטיחות" - כל אלמנט ו/או מרכיב ו/או כל פעולה אשר יידרשו כדי להגן על שלומם של העובדים ו/או המבקרים באתר ו/או הציוד ו/או הכלים באתר, לרבות (אך מבלי למעט) הוראות, הנחיות, תדריכים, אמצעי עזרה ראשונה, גידור ותיחום, סימון ושילוט בטיחותי וכיוצ"ב.
- ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן הזוכה יהיה אחראי לברר ולבדוק טרם ביצוע העבודות, עם הרשות ו/או תאגידים עירוניים ו/או תאגיד המים הרלוונטי על תשתיות במקום ביצוע העבודות, לשם שמירה על בטיחות העבודות, העובדים ו/או למי מטעמו של הקבלן הזוכה ו/או המבקרים באתר.
- ח. הקבלן הזוכה יכלול במסגרת התכנון ההנדסי של המתחם פתרון מלא להסדרת מערכת הניקוז הקיימת בתחום השטח, לרבות תעלת הניקוז הפעילה, באופן שיבטיח שמירה על תפקוד מערכת הניקוז הקיימת לאורך זמן. התכנון כאמור יוגש כחלק מהתכנון המפורט ויכלול, בין היתר:
- פירוט הפתרון המוצע (שימור, העתקה או מערכת ניקוז חלופית);
 - תכנון גישה לצורכי תחזוקה, בדיקה וניקוי שוטפים;
 - פירוט חומרים, חתכים, שיפועים ונקודות בקרה.
- ט. הקבלן הזוכה יהיה אחראי לדאוג לכך שעבודות ופעילות המתבצעות מטעמו או ברשותו באתר ו/או בסמוך אליו לא יפריעו ולא יסכנו את פעילותה של הרשות ו/או של כל מי מטעמה ו/או כל צד ג'.
- י. הקבלן הזוכה משחרר את הרשות מאחריות וחובה מכל סוג שהם שיהיו מוטלים ו/או יחולו בקשר עם בטיחות בעבודה ו/או שמירת העובדים ורווחתם כאמור לעיל למעט במקרה של מעשה זדון מצד הרשות.
- יא. מוסכם ומובהר כי לשם הבטחת הבטיחות באתר ובסביבתו, הרשות רשאית (אך לא חייבת), בכל שלב ובכל עת, ללא הודעה מוקדמת לספק, לערוך בדיקות ולבצע פיקוח באמצעות ממונה בטיחות מטעמה.
- יב. הקבלן יהיה אחראי מטעמו על פיקוח וניהול הפרויקט.
- יג. פיקוח להקמה יבוצע ע"י גורמי הרשות שימונו לכך.

3. מבנים נלווים ותשתיות תפעוליות

- במתחם יוקמו ויוותקנו מתקנים נלווים הדרושים לתפעול תקין, בטיחותי ונוח של המתחם, ולרווחת המשתמשים לרבות:
- דלפק קבלה, מזנון, שירותים ומלתחות, משרד, מחסן ציוד, חנות (שתשמש בין היתר למכירה או להשכרת ציוד) ואזור ישיבה/נוחות.**
- כלל המרכיבים יוקמו בהתאם לתכנון האדריכלי המאושר של המתחם, תוך עמידה בדרישות הנגישות, הבטיחות, האוורור והניקוז.

4. תיק מתקן – מגרשי פאדל (Full Panoramic):

1. **הקמה של שישה (6) מגרשי פאדל תקינים.**
- א. הספק יערוך וימסור לרשות תיק מתקן מלא אשר יכלול:

- מפרטים טכניים מלאים לצידוד, דפי קטלוג של כל הציוד והמכשור המסופק, כולל כל פרטי הביצוע שהוכנו ע"י הקבלן.
- אישור בדיקת מתקן.

ב. מפרט טכני –

1. כללי

- 1.1 הקמת מתחם פאדל מקורה של שישה (6) מגרשים בהתאם לתקני ה- World Padel Tour (WPT) ולתקן הרשמי של ה- International Padel Federation (FIP).
- 1.2 ארבעת המגרשים יהיו זהים מבחינת מידות וסטנדרט בנייה;
- 1.3 המתחם יוקם בתוך מבנה מקורה, מאוורר ותקני, עם קונסטרוקציה יציבה ועמידה עפ"י המפורט לעיל וקירוי בהתאם למפורט בהמשך להלן.
- 1.4 על הקבלן המבצע לספק את כל המרכיבים, האביזרים, ההתקנות והעבודות הנלוות הנדרשות להשלמת מגרשי פאדל תקניים, מוכנים לשימוש תחרוטי.
- 1.5 על כל מרכיבי הפרויקט לעמוד בתקנים הישראליים והבינלאומיים הרלוונטיים, ולכלול תעודות יצרן ואישורי איכות.
- 1.6 על המפעיל להגדיר נוהל לתחזוקת מגרשי הפאדל לרבות: דשא, זכויות, צירים, גדרות, תאורה וכיו"ב.
- 1.7 על המפעיל להגדיר נוהל לתחזוקה מגרשי הפאדל בנושא ניקיון ושמירה על כללי הבטיחות.

2. מידות כלליות

- 2.1 מידות כל מגרש פאדל ורצועות המעבר בין המגרשים יהיו כדלקמן:
 - אורך: 20.00 מטר
 - רוחב: 10.00 מטר
 - גובה פנוי מינימלי: 9.00 מטר (בכל חלקי המתחם המקורה)
 - בין המגרשים תישמר רצועת מעבר של 2.00 מטר לפחות.

3. מערכת המגרש (Full Panoramic)

- 3.1 מערכת המגרש תהיה מסוג Full Panoramic WPT Approved, עשויה פלדה מגולוונת חמה לפי תקן EN ISO 1461.
- 3.2 המערכת תכלול מסגרת היקפית של לוחות זכוכית מחוסמת בעובי 12 מ"מ לפחות, ללא עמודים מפריעים באזורי הצפייה (מערכת פנורמית מלאה).
- 3.3 חלקי הפלדה ייצבעו בציפוי אבקה אלקטרוסטטית (Powder Coating) בתנור, בגוון לפי בחירת המזמין (מומלץ RAL 7016 או RAL 9005).

3.4 התאמת עומסים ותכנון סטטי: מאחר שמדובר במתחם מקורה, אין חשיפה ישירה לעומסי רוח חיצוניים. עם זאת, שלד הפלדה, חיבורי הזכוכית וכל רכיבי ההצמדה יתוכננו ויאושרו ע"י מהנדס קונסטרוקציה מוסמך בהתאם לעומסים הפנימיים והדרישות הסטטיות של המבנה.

3.5 כל מערכת תכלול פרטי עיגון נסתרים לרצפה, חיבורים נגד רעידות, ומערכת גומי בידוד בין הזכוכית למתכת למניעת רעש ושחיקה.

4. ציוד, חומרים ורכיבים

- 4.1 הקבלן הזוכה יהיה אחראי לספק, על אחריותו ועל חשבונו, במסגרת לוחות הזמנים, את כל הציוד הדרוש לשם ביצוע מלוא העבודות והשלמתן בקצב הדרוש.
- 4.2 הקבלן הזוכה יעשה שימוש אך רק בציוד, בחומרי העבודה אשר אושרו מראש ובכתב על ידי הרשות, וכי לא יוחלפו ו/או ישונו ללא הסכמה בכתב, מראש, של הרשות.
- 4.3 הקבלן הזוכה ימציא, אם יידרש לעשות כן על ידי הרשות ו/או היועץ הטכני, הוכחות מניחות את הדעת לגבי סוג ואיכות החומרים ורכיבי המתקנים והתאמתם לתקנים המתאימים ולהוראות ההסכם, המכרז, הוראות התקן הישראלי והדין.

5. זכוכית:

- 5.1 הזכוכית תהיה בטיחותית מחוסמת, בעובי 12 מ"מ, עם ליטוש קצוות לפי תקן EN 12150.
- 5.2 כל לוח זכוכית יחובר באמצעות תפסני נירוסטה ופרופילי גומי למניעת מגע ישיר עם פלדה.
- 5.3 במגרש המרכזי תותקן זכוכית באיכות אופטית גבוהה (Optiwhite או שוות ערך), לצורך צילום ושידור איכותי.
- 5.4 כל הזכוכיות תהיינה שקופות וללא עיוותים אופטיים.

6. רשתות וסגירות:

- 6.1.1 חלקי הסגירה שאינם מזכוכית יורכבו מרשת פלדה מגולוונת חמה, קוטר חוט 4 מ"מ, עין רשת 50×50 מ"מ.
- 6.1.2 הרשתות תימתחנה היטב ותחוברנה במסמרות ייעודיות, עם בולמי רעש בקצוות.
- 6.1.3 כל מפגש בין רשת לזכוכית יכלול גומי בידוד או פלסטיק גמיש למניעת חיכוך.

7. תאורה:

- 7.1.1 כל מגרש יצויד במערכת תאורת לד בעוצמה של Lux 500–300, אחידה על פני כל המשטח.
- 7.1.2 במגרש המרכזי תותקן תאורה בעוצמה של Lux 750 לפחות, עם מערכת דימר לשליטה בעוצמה.
- 7.1.3 גופי התאורה יותקנו בגובה 6–8 מטר, בעלי תקן IP65 לפחות, מותאמים לשימוש פנימי במבנה ספורט מקורה.
- 7.1.4 התאורה תתוכנן כך שלא תסנוור שחקנים ותשמור על אחידות הארה מלאה.

8. משטח המשחק:

- 8.1.1 משטח סינתטי ייעודי לפאדל, באישור יצרן מוכר ובעל תו תקן בינלאומי, כגון World Padel Tour Approved או בעל אישור תקן אירופי EN 15330-1.
- 8.1.2 הדשא יהיה מסוג Monofilament או Texturized fibrillated באיכות גבוהה, בגובה סיב של 12–13 מ"מ, עם צפיפות מינימלית של 45,000 תפרים למ"ר. הסיבים יהיו מִפּוֹלִיאֶתִילֵן (PE) אנטיסטטי, עמיד בפני שחיקה, UV, ובעל תכונות החזרת כדור אחידות.

9. מילוי אינפיל (Infill):

- 9.1.1 חומר המילוי יהיה חול סליקה יבש ודק (0.2–0.8 מ"מ), בכמות ובפיזור לפי הנחיות היצרן.
- 9.1.2 החול יונח באופן אחיד כך שראשי הסיבים יבלטו 2–3 מ"מ מעל פני המילוי, לקבלת תחושת משחק טבעית.

10. צבע המשטח:

- 10.1.1 צבע הדשא במגרשים יהיה כחול, ירוק או טורקיז, בהתאם לתקן ה־ WPT (World Padel Tour).
- 10.1.2 כל הצבעים יהיו בגימור מט למניעת סנוור תחת תאורה מלאכותית.

11. תשתית ובסיס המשטח:

- 11.1.1 הבסיס יתוכנן ויבוצע על־פי הוראות היצרן והמהנדס, ויכלול:
- שכבת תשתית מבטון מוחלק או אספלט מוחלק בעובי 12–15 ס"מ.
 - השיפוע לניקוז פנימי יהיה 0.5% לכל היותר, בכיוון נקודות ניקוז או צנרת פנימית לפי תכנון המבנה.
 - במתחם מקורה תתבצע בידוד ואיטום מפני עליית לחות מהתשתית (Vapor Barrier), בהתאם להנחיות התקן ולמניעת עיבוי מתחת למשטח.

12. הדבקה והתקנה:

- 12.1.1 הדשא יודבק לבסיס באמצעות דבק פוליאוריטני דו־רכיבי או לפי המלצת היצרן, בתנאי לחות וטמפרטורה מבוקרים.
- 12.1.2 החיבורים בין היריעות יבוצעו באמצעות סרט הדבקה ייעודי (Joining Tape) להבטחת אחידות פני השטח.

13. בקרת איכות:

- 13.1.1 לאחר התקנת המשטח יבוצעו בדיקות אחידות פני שטח, רמת החלקה, החזרת כדור (Ball Bounce) ובלימת זעזועים (Shock Absorption) לפי תקני WPT ו־EN 12235.

14. קירוי ומבנה מקורה

- 14.1.1 קונסטרוקציית המבנה תתוכנן לפי תקני ת"י 412 (רוח), ת"י 413 (רעידות אדמה), ותקני Eurocode המתאימים. מבנה קל מאלומיניום העומד בתקנים עם בידוד אקוסטי שיוקם על ידי חברה בעלת ניסיון אחריות ושרות בארץ של לפחות 5 שנים ועומדת בתקנים. חברה עם ניסיון בהקמת קירוי זהה לפחות 3 מבנים. יש להציג תו תקן 9001 של היצרן והספק.
- 14.1.2 גובה פנוי מינימלי: 8 מטרים מהמשטח העליון של המגרש.
- 14.1.3 מערכת הקירוי תתבסס על פאנלי סנדוויץ' מבודדים (Sandwich Panel) בעובי 40–60 מ"מ, עם שכבת בידוד תרמי ואקוסטי, ציפוי עמיד UV ועמידות בלחות.
- 14.1.4 תותקן מערכת ניקוז מים (פנימית או חיצונית) בהתאם לתכנון המבני.
- 14.1.5 המבנה יכלול פתחים טבעיים לאוורור, או מערכות אוורור מכני לפי תכנון מהנדס מיזוג/אווריר.
- 14.1.6 המבנה יכלול פתחים תאורה טבעית מרבית לניצול מירבי של שעות היום לפי תכנון יועץ תאורה.
- 14.1.7 תתאפשר התקנת רמקולים, מצלמות ושידור במגרש המרכזי — כולל הכנות תשתיות.

15. תקינה ואישורים

15.1 עמידה בתקנים בינלאומיים ומקומיים

- 15.1.1 כל רכיבי המערכת – מבנה הפלדה, הזכוכית, הרשתות, הדשא הסינתטי, התאורה והאביזרים – יעמדו כדרישה מקדמית בתקן ISO 9001 ויהיו מאושרים ויוצרו בהתאם לתקנים הבינלאומיים והישראליים המחייבים כמפורט להלן, או לתקנים מחמירים מהם:

תחום -----תקן/אישור נדרש

- מבנה מגרש פאדל** ----- EN 16579 או אישור WPT (World Padel Tour Approved Court System)
- שלד פלדה** - ----- EN 1090 (כולל סימון CE) ות"י 1225 – מבני פלדה
- זכוכית בטיחות** ----- EN 12150-1 ו-EN 12600 – זכוכית מחוסמת ובטיחותית
- רשתות וסגירות** ----- EN 15312 - מתקני ספורט רב-תכליתיים
- משטח דשא סינתטי** ----- EN 15330-1 – דשא סינתטי לספורט
- ביצועי משטח (בדיקות)** ----- EN 12235 / EN 14877 – החזרת כדור, בלימת זעזועים, אחידות פני שטח
- תאורה** EN 12193 ות"י ----- 13201 – מתקני ספורט ותאורת חוץ/פנים
- תכן מבני למבנה מקורה** ----- , ת"י 414 (עומסי רוח), ת"י 1034 (קירוי קל)
- נגישות ובטיחות קהל** ----- ת"י 1918 חלקים 1–2, ות"י 5173 (יציעים)
- בטיחות אש וחשמל** ----- ת"י 1500 (מערכות חשמל), ת"י 755 ו-EN 13501 (עמידות אש)

15.2 המציע יצרף להצעתו:

- 15.2.1 אישור CE תקף לכל רכיבי הפלדה והזכוכית.
15.2.2 תעודת יצרן מקורית המעידה על התאמה למערכת Full Panoramic מאושרת ע"י WPT או לפי תקן EN 16579.

16. בדיקות ובקרה בשטח

- 16.1.1 לאחר סיום ההתקנה, תבוצענה בדיקות תקינות על ידי גורם מוסמך (מעבדה מאושרת או נציג היצרן), לרבות:

- מדידת אחידות פני שטח.
- מדידת החזרת כדור ובלימת זעזועים.
- בדיקת תקינות עיגון הזכוכית והרשתות.
- בדיקת תאורה בעוצמה מינימלית של 500 לוקס.

מפרט טכני (מפרט השירותים) - הפעלה ואחזקה של מתחם פאדל

1. המפעיל מתחייב להחזיק את המתחם על כל התשתיות והציוד המוצבים בו, במצב טוב ותקין בכל עת. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למתחם או לכל חלק ממנו או לכל מתקן ממתקניו ולתקן על חשבונו ומיד כל נזק שיגרם כאמור על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות נזקים הנובעים משימוש רגיל ונזקים הנובעים מבלאי סביר.
2. המפעיל מתחייב לתחזק ולטפח על חשבונו את חזות המתחם ובכלל זה לשמור באופן קפדני על ניקיונו ושלמותו ועל חזותו החיצונית.
3. שטחים באחריות המפעיל:
 - 3.1 כלל השטחים של מפעיל המגרשים יהיו ע"פ התשריט המצורף למכרז.
 - 3.2 המפעיל ישלם הוצאות קבועות ושוטפות עבור כלל השטחים שהוקצו לו (מים, חשמל, ארנונה, תחזוקה וכו') לרבות תחזוקה, ניקיון ונראות.
4. המפעיל מתחייב להגיש לרשות כל חמש שנים חוות דעת הנדסית על תקינות המגרשים. חוות הדעת תחוה דעת האם יש צורך להחליף את משטח המגרשים או כל חלק מהם. **במידה ויהיה צורך בהחלפה על הספק הזוכה לעשות זאת על חשבונו.**

5. אספקת ציוד למשתתפים וגביה:

- 5.1 המפעיל יספק ציוד מתאים למשתמשים במגרש לרבות מחבטים וכדורים באיכות גבוהה..
- 5.2 לרשות ולספק תהא אפשרות במהלך ההתקשרות לסכם שהשימוש בציוד יינתן כנגד תשלום.
- 5.3 ככל שהיזם יבקש להתקין ציוד חדש במתחם, נדרש אישור בכתב מטעם הרשות ומראש.
- 5.4 המפעיל ישתמש באפליקציה ייעודית לנוחות המשתתפים ובה ישוריינו המגרשים ותתבצע גבייה.

6. בתקופת ההפעלה של המתחם, הגבייה מהמשתתפים תהיה באמצעות המציע הזוכה ומחיר לשעת שימוש במגרש פאדל אחד לא יעלה על 250 ₪ כולל מע"מ.

7. עדכון המחיר ייערך אחת לשנה ויהא בכפוף לאישור הרשות. יובהר כי הרשות תוכל להורות כי בשנה מסוימת אין להעלות מחירים ו/או להגביל את אחוז ההעלאה המותר (להלן: "**המחיר להשכרת מגרש**").

8. על המחיר להשכרת מגרש יחולו ההנחות הקבועות הבאות:

- תושבי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
 - תושבי צור יצחק העונים על אחד משני הקריטריונים הבאים: ילדים ונוער עד גיל 18/ סטודנטים עד גיל 35 (בהצגת תעודת סטודנט בתוקף) - יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.
 - חיילים בשירות סדיר (בהצגת תעודת חוגר) יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי ובימי שישי וערבי חג עד השעה 14:00.
 - גמלאי צור יצחק יקבלו הנחה קבועה בגובה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בין השעות 07:00-14:00.
9. המציע יידרש לשתף פעולה עם הרשות וגורמיה, ולקיים במתחם פעילות קהילתית וחינוכית כחלק מתרומתו לקהילה ולקידום הספורט ביישוב.
10. מבלי לפגוע באמור, המציע הזוכה מתחייב לבצע גם את הפעילויות הבאות:
- **פעילות בתי ספר:** הרשות תקיים 2 אירועים שנתיים במתחם לבתי ספר, ללא עלות לרשות ולמשתתפים, בתיאום ובפיקוח הרשות.
 - **פעילות חשיפה לילדים ולנוער:** קיום פעילויות היכרות עם ענף הפאדל לעד 300 ילדים בשנה, והכל בתיאום מול הרשות.
11. הפעילויות ייערכו על פי לוח זמנים שייקבע מראש בתיאום עם הרשות וגורמיה, ויאושר על ידה. כל שינוי בלוח הפעילות השנתי יחייב אישור בכתב מהרשות. המציע ידאג לכל ההיבטים הלוגיסטיים, הביטוחיים והמקצועיים הכרוכים בביצוע הפעילויות, לרבות מאמנים מוסמכים עם כלל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור משטרה, ציוד תקני ובטיחותי, ביטוח משתתפים ותיאום עם הנהלת המתחם.
12. יובהר כי הרשות ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על קיום הפעילויות ולדרוש דוחות ביצוע שנתיים הכוללים פירוט המשתתפים, מועדי הפעילות והיקף החשיפה הקהילתית בפועל.
13. הפעילויות ייערכו על פי לוח זמנים שייקבע מראש בתיאום עם הרשות וגורמיה, ויאושר על ידה. כל שינוי בלוח הפעילות השנתי יחייב אישור בכתב מהרשות.
14. הספק ידאג לכל ההיבטים הלוגיסטיים, הביטוחיים והמקצועיים הכרוכים בביצוע הפעילויות, לרבות מאמנים מוסמכים עם כלל האישורים הרלוונטיים לרבות אישור משטרה, ציוד תקני ובטיחותי, ביטוח משתתפים ותיאום עם הנהלת המתחם.
15. יובהר כי הרשות ו/או מי מטעמה יהיו רשאים לפקח על קיום הפעילויות ולדרוש דוחות ביצוע שנתיים הכוללים פירוט המשתתפים, מועדי הפעילות והיקף החשיפה הקהילתית בפועל.

16. זמני הפעילות המחויבים במתחם הינם שבעה ימים בשבוע, כדלקמן :

- א'–ה' : 07:00–00:00,
- שישי/ ערבי חג : 07:00– שעה לפני כניסת שבת / חג
- שבת : 07:00–00:00

17. לרשות בלבד ו/או מי מטעמה שמורה הזכות לקיים אירועים גם בשעות הלילה, באישור מראש בכתב.

18. הפעלת המתחם :

- 18.1 מטרת השימוש של הרשות במגרשים הינה למטרת הקהילה ותושבי היישוב וחיפיתם לפעילות וענף הפאדל.
- 18.2 בנוסף, לרשות שמורה הזכות לפרסם ולעשות שימוש במותג הפאדל בכל איזכוריה בפלטפורמות השונות.
- 18.3 המציע מחויב לערוך טורניר פאדל אחת לשנה על חשבונו. עם זאת למציע שמורה הזכות לגבות תשלום עבור השתתפות בטורניר.
- 18.4 המציע הזוכה יתפעל את המתחם לאורך כל שעות הפעילות של המגרשים על ידי מדריכים/אנשי צוות מקצועיים.
- 18.5 שימוש במגרשי הפאדל/ יהא אך ורק לטובת משחקי הפאדל/ ולא לשימוש אחר.
- 18.6 הפעלת המתחם תתבצע בתאום מלא בין המפעיל לרשות ו/או מי מטעמה.
- 18.7 יובהר, כי המפעיל או מי מטעמו מחויב להיות נוכח במתחם מגרשי הפאדל/ בכל שעות פעילות המגרשים.
- 18.8 על המפעיל להיות בקשר שוטף ורציף ובשיתוף פעולה מלא עם אגף רשות הרשות ו/או מי מטעמה.