



**המועצה האזורית זבולון
בעצמה ובאמצעות חברת הניהול מטעמה
החברה לפיתוח זבולון בע"מ**

**מכרז פומבי מס' 19/2025
להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל
בתחום שיפוט המועצה**

נובמבר 2025

מכרז פומבי מס' 19/2025

להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן יחדיו: "מסמכי המכרז":

תנאים למשתתפים במכרז -	מסמך א'
הצהרת משתתף -	נספח א'1
הצהרה על מעמד משפטי -	נספח א'2
פירוט בדבר ניסיון קודם של המציע	
בהתאם לתנאי הסף 4.2-4.3 ולצורך הניקוד האיכותי -	נספח א'3
אישור רו"ח בדבר עמידת המציע	
בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.4 -	נספח א'4
תצהיר בדבר קיום התנאים	
לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 -	נספח א'5
תצהיר בדבר אי תיאום מכרז -	נספח א'6
תצהיר בדבר העדר	
קרבה משפחתית לעובדי המועצה או לתאגידים העירוניים -	נספח א'7
תצהיר עסק בשליטת אישה -	נספח א'8
נוסח ערבות הצעה -	נספח א'9
הצעת המחיר -	מסמך ב'
חוזה התקשרות -	מסמך ג'
תצ"א המקרקעין והשטח -	נספח ג'1
תשריט -	נספח ג'2
הוראות ביטוח וטופס אישור קיום ביטוחים -	נספח ג'3
ערבות ביצוע -	נספח ג'4
הצעת המציע למכרז -	נספח ג'5
תכנית העמדה עקרונית [מצורף בנפרד] -	מסמך ד'1
מפרט טכני מינימלי לדוגמא -	מסמך ד'2

כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים, וכן מסמכי הודעות והבהרות שיועלו לאתר האינטרנט של המועצה האזורית זבולון (ככל שיהיו).

מסמך א'

מכרז פומבי מס' 19/2025

להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה

תנאים כלליים למשתתפים במכרז

כללי 1.

1.1. בבעלות המועצה האזורית זבולון (להלן - **המועצה**) שטח בגודל של כ-9 דונם הממוקם במתחם קריית הספורט של המועצה הידוע כחלקה 72 בגוש 10511 (בשלמות), ואשר מסומן בצילום האוויר המצורף להסכם (להלן: "**המקרקעין**"). מתוך המקרקעין תנתן לזוכה הרשאה לשימוש בשטח של כ-3 דונם לטובת הפרויקט, הכל כמפורט בצילום האוויר המסומן נספח ג' (להלן - **המתחם**).

1.2. החברה לפיתוח זבולון בע"מ (להלן ביחס לחברה ומי מטעמה: "**החברה**") היא תאגיד עירוני בבעלות המועצה ומשמשת כזרוע ביצועית של המועצה בתחומים שונים לרבות ביחס לפרויקט מושא מכרז זה (המועצה והחברה להלן ביחד: "**המזמינות**").

1.3. המועצה והחברה מזמינות בזאת הצעות מגופים העומדים בתנאי הסף להציע את שירותיהם להקמה, הפעלה ואחזקה של עד ארבעה (4) מגרשי פאדל, אשר עתידים להבנות במתחם, בשטח של כ-3 דונם מתוך המקרקעין, המסומן בתצ"א נספח ג'1, המתקנים יהיו בהתאם לתכנית העמדה עקרונית שמצורפת **כמסמך ד'** למסמכי המכרז (להלן: "**המתחם**" ו/או **המתקנים** ו/או **מגרשי הפאדל** ו/או "**הפרויקט**").

1.4. במסגרת מכרז זה ייבחר **זוכה אחד** מבין ההצעות, אשר קיבל את הניקוד הסופי המשוקלל הגבוה ביותר בהתאם למדדי איכות (30%) ומחיר (70%) - דמי השימוש החודשיים בתמורה להפעלת המתחם שישולמו בהתאם להוראות ההסכם, הכל כמפורט להלן. במהלך תקופת ההפעלה יהיה המציע הזוכה רשאי לגבות מהמשתמשים במגרשים דמי שימוש. מובהר בזאת כי לתושבי המועצה האזורית זבולון **תינתן הנחה קבועה בגובה של 10% מהתעריף** עם הצגת תעודת זהות של אחד המשתתפים בפעילות ו/או באופן יעיל אחר אשר ייקבע המציע הזוכה ויבטיח את אימות התושבות לטובת מתן ההנחה האמורה.

1.5. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי מסמכי המכרז ובהתאם לחוזה ההתקשרות המצורף **כמסמך ג'** כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, אשר ייחתם בין המועצה, החברה והזוכה, והמסמכים הנוספים, כמפורט להלן. מובהר בזאת כי כל התחייבות כספית כלפי הזוכה, ככל שחלה, תחייב את החברה בלבד.

1.6. מובהר כי ההתקשרות עם הזוכה תכלול שתי תקופות התקשרות: תקופה ראשונה במהלכה יידרש הזוכה לתכנן את הפרויקט, ולקבל היתר בנייה לו, ותקופה שנייה (אופציונלית בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ומליאת המועצה לתקופת ההפעלה) לביצוע והפעלה של הפרויקט. המזמינות לא מתחייבות כי יתקבל אישור משרד הפנים, ובכל מקרה לזוכה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד מי מהן.

1.7. מובהר כי אין במכרז זה כדי לחייב את המזמינות לבחור במי מבין המשתתפים אשר יגישו הצעה לפנייה זו והן יפעלו בעניין זה לפי שיקול דעתן הבלעדי, בכפוף לאפשרויות השימוש במקרקעין, לנהליהן ולהוראות כל דין. למען הסדר הטוב מודגש, כי המזמינות שומרות לעצמן

את הזכות לשנות את היקף הפרויקט ואף לא להוציאו לפועל כלל, ובהתאם לכך לשנות את ההתקשרות עם הספק הזוכה משיקולים כאלו ואחרים, ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינות בעניין זה.

1.8. להלן טבלת ריכוז מועדים רלוונטיים במכרז :

מועד	אבן דרך
יום ה' 4.12.2025 בשעה 11:00	סיור משתתפים (רשות)
יום ג' 9.12.2025 עד השעה 12:00	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה
יום ג' 23.12.2025 עד השעה 12:00	המועד להגשת הצעות
בסמוך לאחר המועד האחרון להגשת הצעות, בהתאם להודעה שתפורסם באתר המועצה	מועד פתיחת תיבת הצעות – מציעים רשאים להשתתף במעמד הפתיחה

במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצינו בטבלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.

המזמינות שומרות לעצמן את הזכות לשנות כל אחד מן המועדים המנויים לעיל בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של המועצה, כאמור להלן, ולא תהא למי מהמציעים כל טענה או דרישה בקשר לכך.

1.9. המזמינות שומרות לעצמן את הזכות לבטל את המכרז בכל שלב שהוא ו/או לפרסם הליכים תחרותיים אחרים ו/או להעניק זכות שימוש לפי דין וכיוצ"ב, גם לאחר חתימת החוזה ע"י הזוכה, וזאת כל עוד לא חתמו על ההסכם לאחר כל אלה, ו/או לא לחתום על החוזה בכל שלב שהוא ומכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, הכל בהתאם לשיקול דעתן המלא והסופי, והמשתתפים במכרז מאשרים בעצם הגשת הצעתם כי לא תהא להם במקרה כזה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.

2. תיאור הפרויקט

2.1. הזוכה במכרז יבצע את כלל השירותים והעבודות הנדרשים לצורך הקמה, הפעלה ואחזקה של עד 4 (ארבעה) מגרשי פאדל אשר עתידים להיבנות בשטח המתחם המסומן בתצ"א נספח ג'1 שטח של כ- 3 דונם מתוך המקרקעין, במסגרת העבודות יבצע הזוכה תכנון והקמה של המגרשים.

2.2. תכנון המתחם יהא כפוף להוראות התכניות המאושרות שחלות על המקרקעין ויתבסס על תכנית העמדה עקרונית שמצורפת כמסמך ד' למסמכי המכרז, ותשמש קו מנחה בלבד, כאשר ניתן יהיה לסטות ממנה בהתאם להוראות הדין ולאחר קבלת אישור מראש מהמזמינות, בכפוף להוראות כל דין.

2.3. שטח המתחם יימסר לזוכה כשהוא מפולס בגובה אבסולוטי 31.80 מ' (ללא תשתיות) מוכן לתחילת עבודה. למען הסר ספק, למעט עבודות אלו לא יבצעו ולא ידרשו המזמינות לבצע כל עבודה נוספת במתחם. לאחר השלמת תכנון וקבלת היתר בניה ובכפוף ליתר הוראות המכרז, הזוכה יבצע על חשבונו את כל העבודות הנדרשות לצורך תכנון והקמת המגרשים תוך עמידה בתקנות התכנון והבניה, בתקנות בטיחות ובטיחות אש, בתקנות הנגישות, הנחיות, מפרטים

ותקני משרד הספורט, ועמידה בכל התקנים הרלבנטיים למתחם ולפעילות /שימוש כמגרשי פאדל, ובכל הוראות הדין הרלבנטיות.

2.4. תכנון וביצוע מגרשי הפאדל יעמוד בתקנים המאושרים/המקובלים, ובהתאם לתקנים של משרד הספורט. החומרים לטובת הקמת המגרשים יעמדו בתקנים הבאים –

2.4.1. משטח המגרש – העומד בתקינה של איגוד הפאדל העולמי FIP

2.4.2. זכוכיות – תקן אירופאי EN 12150-2 או תקן ישראלי.

2.4.3. מתקן המתכת – תקן אירופאי EN 1090-1 או תקן ישראלי.

2.5. התכנון והביצוע **המינימלי הנדרש** הינו בהתאם למפרט לדוגמא של מינהל הספורט במשרד התרבות והספורט /בשינויים הנדרשים (המפרט מתייחס לשני מגרשים), מצורף כנספח ד'2.

2.6. המזמינות מבקשות להבהיר כי הזוכה במכרז יידרש להקים ולנהל את המתחם בעצמו, וככל שיידרשו רישיונות ו/או היתרים ו/או הסמכות על פי כל דין לטובת תכנון/הקמת/הפעלת המתחם בהתאם להצעתו שתתקבל, הוא יידרש להשיגם ולפעול לפיהם.

2.7. אין במתן רשות השימוש כאמור כדי להוות שכירות מוגנת על-ידי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1973 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו. כמו כן אין ברשות השימוש כדי להקנות לבר הרשות כל זכות אחרת במקרקעין עליהם נמצא המתחם.

2.8. על המציע במכרז לראות ולבדוק את המקרקעין עליהם יוקמו המגרשים, מיקומם, סביבתם ומצבם. יתר על כן, על המציע במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למקרקעין עליהם יוקמו המגרשים אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המקרקעין, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על המקרקעין, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות הרשות במקרקעין. למציע במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינות ו/או מי מטעמן באשר למקרקעין והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המתוארים במכרז בקשר עם המקרקעין מובאים אך ורק לנוחות המציע במכרז ואין המזמינות ו/או מי מטעמו, אחראיות 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 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. תקופת ההתקשרות ולוח הזמנים לביצוע העבודות

3.1. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תכלול שתי תקופות: תקופת תכנון ותקופת הקמה והפעלה, הכל כמפורט להלן:

3.1.1. **תקופת התכנון** - עד שנה אחת (1) ממועד חתימת ההסכם על ידי המזמינות, במהלכה

יידרש הזוכה לעמוד באבני הדרך הבאות:

3.1.1.1. העברת תכנון ראשוני של המתחם על בסיס עקרונות התב"ע ומסמכי המכרז לאישור המזמינות – תוך 30 ימים מיום חתימת ההסכם (להלן: "תכנון ראשוני").

3.1.1.2. הגשת בקשה להיתר בנייה בצירוף תכנון מפורט של המתחם על בסיס התכנון הראשוני - תוך 30 ימים ממועד קבלת אישור המזמינות לתכנון הראשוני (להלן: "תכנון מפורט").

* מובהר כי על הזוכה לבצע את התכנון באמצעות התקשרות עם מומחים מטעמו, לרבות, אך לא רק, אדריכל, יועץ חשמל, יועץ נגישות, יועץ בטיחות ואחרים, ולהעביר את כלל התוצרים לאישור המזמינות.

עד לקבלת אישור משרד הפנים כהגדרתו לעיל, ולתקופה של שנה ממועד חתימת המזמינות על ההסכם, לא יהיה זכאי הזוכה לקבלת כל תמורה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא. החל מתום שנת התקשרות ממועד חתימת ההסכם, וככל ולא התקבל אישור משרד הפנים, יהיו רשאים הצדדים, בהסכמה, להאריך את תקופת התכנון או לחלופין לקבוע כי תקופת ההקמה וההפעלה תעמוד על חמש שנים או לחלופין לסיים את ההתקשרות, ובמקרה זה יהיה זכאי הזוכה לתשלום הנקוב בסעיף 3.1.2.3 להלן וזאת בכפוף לכך כי התקיימו אבני הדרך כנקוב בסעיף 3.1.1 לעיל, כי התכנון הושלם, וכי כל מסמכי התכנון נמסרו למזמין. המציע הזוכה לא יתחיל בעבודות להקמת המתחם, אלא לאחר שיקבל צו התחלת עבודה בכתב מהחברה ו/או המועצה. הזוכה יתחיל בביצוע עבודות הקמת הפרויקט במועד הנקוב בצו התחלת העבודה. המועצה ו/או החברה רשאית לדחות את מועד התחלת ביצוע הפרויקט למועד אחר ולזוכה לא יהיו כל טענות בעניין זה.

3.1.2. **תקופת ההקמה וההפעלה** (בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ובכפוף לקבלת היתר בנייה) – לתקופה של עד 10 שנים ממועד צו התחלת עבודות. מובהר בזאת כי לתקופת הפעלה כאמור (מעל 5 שנים) נדרש אישור של מליאת המועצה ואישור משרד הפנים, בהעדר אישור כאמור תועמד תקופת ההפעלה על חמש שנים ולחלופין יבוטל ההסכם.

במהלך תקופת ההקמה וההפעלה יידרש הזוכה לעמוד באבני הדרך הבאות:

3.1.2.1. הקמת המתחם וביצוע כלל העבודות, וזאת בהתאם להיתר הבנייה עד לקבלת טופס 4 וכלל האישורים הדרושים להפעלתו – בתוך ארבעה (4) חודשים ממועד צו התחלת עבודות.

3.1.2.2. הפעלת המתחם – ממועד קבלת כל האישורים הדרושים להפעלת המתחם לרבות טופס 4, ועד לתום תקופת התקשרות בת עד 10 שנים מתחילת תקופת ההקמה וההפעלה כהגדרתה לעיל, בכפוף לקבלת אישור מליאה ואישור משרד הפנים.

3.1.2.3. מובהר ומוסכם כי ככל שבתום תקופת התכנון לרבות תקופת ההארכה (ככל שהוסכמה) - לא יתקבל אישור משרד הפנים יהיו רשאים הצדדים להחליט בהתאם לחלופות להלן –

3.1.2.3.1 ביטול ההתקשרות ומסירת מסמכי התכנון למזמינה. במקרה כזה ובכפוף לכך כי התקיימו אבני הדרך כנקוב בסעיף 3.1.1 לעיל ובכפוף למסירת מסמכי התכנון למזמינה - הזוכה יהא זכאי לקבל מהחברה תשלום חד פעמי בגובה 100,000 ₪ כולל מע"מ לסילוק מלוא טענותיו, דרישותיו ותביעותיו.

3.1.2.3.2 לחילופין, יוכלו הצדדים להתקשר לתקופת הקמה והפעלה בת חמש שנים בלבד, כאשר דמי ההפעלה אותם הציע הזוכה יעודכנו בהתאם לקיצור תקופת ההתקשרות בהתאם לחוות דעת שמאית מטעם המזמינות. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה כזה לא תשולם לזוכה כל תמורה בגין מסמכי התכנון ו/או כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי אחר.

4. תנאי הסף

רשאים להגיש הצעות למכרז מציעים אשר במועד האחרון להגשת ההצעות עומדים בכל הדרישות והתנאים המצטברים כמפורט להלן:

4.1. זהות המציע - מציע שהוא יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, או תאגיד רשום כדין בישראל. לא תותר הגשת הצעה על ידי שותפות שאינה רשומה במועד הגשת ההצעות ו/או גופים שהתאגדו במיוחד לצורך הגשת הצעה למכרז זה (להוכחת עמידה בתנאי זה יצרף המציע צילום תעודת זהות ותעודת עוסק מורשה או צילום של תעודת התאגדות אשר הוצאה לכל היותר 3 חודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז).

4.2. המציע בעל ניסיון קודם ומוכח **בתכנון והקמה** של לפחות שני (2) מגרשי פאדל **שהוקמו באותו מתחם** בישראל, במהלך התקופה שמיום 01.01.2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

4.3. המציע בעל ניסיון **בהפעלה** של לפחות שני (2) מגרשי פאדל **שמופעלים באותו מתחם** כאשר תקופת ההפעלה הינה שנה אחת רצופה (12 חודשים ברציפות) לפחות בתקופה שמיום 01.01.2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות.

4.4. למציע לא רשומה "הערת עסק חיי" והוא אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

4.5. 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. והוא עומד בכל דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים - תשל"ב - 1976.

4.6. המציע צירף להצעתו **ערבות בנקאית (מקור)** להבטחת הצעתו במכרז בהתאם להוראות המפורטות להלן.

4.6.1. להבטחת התחייבויותיו של המציע לקיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות, ולהבטחת רצינות הצעתו של המציע, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט לא יאוחר מתוך 7 ימים ממועד הפניה, על פי פנייה חד-צדדית של ראש המועצה ו/או הגזבר ו/או מי מטעמם, בתוקף עד ליום

15/3/2026 לפי הנוסח דוגמת המצורף למסמכי מכרז זה (נספח א'9) בסכום של 25,000 ₪.

- 4.6.2 שם "מבקש" הערבות הבנקאית חייב להיות זהה לשם המציע במכרז זה.
- 4.6.3 הערבות תופנה למועצה אזורית זבולון.
- 4.6.4 המועצה תהיה רשאית לקבל גם ערבות בנוסח אחר, ובלבד שסכום ותוקף הערבות יעמדו בדרישות סעיף זה, כי הערבות תהיה בלתי מותנית לפקודת המועצה, וכי תהיה ניתנת לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של מי מטעם המועצה.
- 4.6.5 במידת הצורך ועל פי דרישת המועצה, מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת עד לקביעת זוכה במכרז.
- 4.6.6 הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שיחתם הסכם עם מי שיקבע ע"י המועצה כזוכה, או לאחר פסילת הצעת המציע מסיבה כלשהי. מציע שהערבות שהוגשה על ידו במסגרת הצעתו במכרז הוחזרה לו כאמור, לא יוכל לערער על הזכייה במכרז או על תוצאותיו, אלא אם כן המציע למועצה במצורף לבקשתו לערער, ערבות שתום תוקפה הינו 3 חודשים מיום החזרתה למועצה, ויאריכה לפי דרישה עד לקבלת הכרעתה של ערכאה שיפוטית מוסמכת בערעור.
- 4.6.7 **הצעה שלא תצורף אליה ערבות - תיפסל על הסף, ולא תובא כלל לדיון בפני ועדת המכרזים.**
- 4.6.8 המועצה תהיה רשאית, לאחר שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו, בכתב או בע"פ, להציג את הערבות לפירעון ולחלט את מלוא הסכום הנקוב בה או את חלקו, על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות, ובכלל זה אם נהג בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע בלתי מדויק, חזר בו מההצעה בעודה בתוקפה, או חזר בו מכל חלק שלה בכל צורה שהיא ו/או סירב למלא אחר הדרישות ממנו בגין הזכייה במכרז ו/או לא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה וליתר מסמכי המכרז ו/או סטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז. סכום הערבות ישמש פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה. חילוט הערבות לא יפגע בזכות המועצה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה.
- 4.6.9 בעת החתימה על ההסכם יחליף הזוכה את הערבות, בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירותים מושא המכרז, לפי תנאי ההסכם ובנוסח המצורף למסמכי מכרז זה (נספח ג'4).

- 4.7 המציע/או מי מטעמו שילם דמי השתתפות במכרז בסך 1,000 ₪.
- 4.8 המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או חבר מליאה - להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את נספח א'7 כשהוא מלא וחתום כנדרש.

להסרת ספק מובהר כי על המציע עצמו לעמוד לבדו, ולא בשיתוף עם אחרים, בכל תנאי הסף, ובכל שאר תנאי המכרז, ולא יתאפשר למציע להסתמך לעניין זה על כל גוף או אדם אחר, לרבות חברות שלובות, חברות בנות, חברות אם, קבלני משנה, אורגנים של המציע, שותפויות וכיוצ"ב.

5. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

- 5.1. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיפים 4.2-4.3 על המציע למלא את הטבלאות **בנספח א'3** ולצרף אסמכתאות.
- 5.2. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 4.4, על המציע למלא את המסמך **בנספח א'4**.
- 5.3. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף שבסעיף 4.5, יש לצרף אישורים בתוקף לפי **סעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976**, מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס בדבר ניהול ספרים כחוק ודיווח לפקיד השומה ולמע"מ כחוק ותצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצורף **בנספח א'5**.
- 5.4. לצורך הוכחת עמידה בדרישת סף 4.8 יצרף המציע הצהרה בנוסח נספח א'7.
- 5.5. יש לצרף קבלה בגין תשלום רכישת מסמכי המכרז.
- 5.6. **לצורך ניקוד האיתות** על המציע לצרף מסמך מקצועי הכולל התייחסות לנושאים הבאים:
 - 5.6.1. הדמיה ותוכנית העמדה ראשונית מוצעת כולל חלוקת המתחם לשטחים.
 - 5.6.2. עקרונות הביצוע, תקופה (בשים לב ללוח הזמנים הקבוע) ותקציב.
 - 5.6.3. תוכנית עסקית ראשונית.
 - 5.6.4. מפרטים, לרבות מפרט טכני;

מובהר בזאת כי מפרט המינימום הנדרש הינו כמפורט בנספח ד'2. ההצעות יבחנו בין השאר גם בהתאם להדמיה ומפרטים מוצעים.

למען הסר ספק, הזוכה יידרש לבצע את השירותים בין השאר בהתאם להדמיה המוצעת, העקרונות והמפרטים כפי שיוצגו במסמך שיצורף להצעה במכרז.
- 5.7. אישור תקף בדבר ניכוי מס במקור.
- 5.8. העתק של תעודת עוסק מורשה.
- 5.9. במקרה שהמציע הוא תאגיד – העתק של תעודת התאגדות, וכן אישור מעו"ד או רו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.
- 5.10. עותק של הסכם ההתקשרות החתום המצורף **כמסמך ב'** על ידי מורשי החתימה של המציע, **בחתימה מקורית**.
- 5.11. מציע שהינו עסק בשליטת אישה - יצרף להצעתו אישור רו"ח כמפורט להלן וכן תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק.

לעניין סעיף זה -

"עסק בשליטת אישה" - עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

- (2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה ;
- "מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק ;
- "נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה ;
- "עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל ;
- 5.12. כלל נספחי המכרז המפורטים לעיל, כשהם מלאים וחתומים על ידו.
- 5.13. כלל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת המציע בדרישות הסף. נדרש אימות מסמך ע"י עו"ד/רו"ח – המסמך יאומת כנדרש.
- 5.14. כל מסמכי המכרז ללא יוצא מהכלל, על נספחיו, וכן מסמכי הודעות והבהרות שפורסמו למציעים (ככל שפורסמו), כשהם חתומים על ידי המציע (ובמקרה שהמציע הינו תאגיד, חתומים בחותמת התאגיד ובחתימת מורשה/י החתימה מטעמו), בתחתית כל עמוד.
- מובהר בזה, כי ההצעה תוגש על-ידי ישות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד או על-שם נותן השירותים מטעם המציע (במקרה בו המציע הינו תאגיד), לפי העניין, פרט למסמכים לגביהם צוין במפורש אחרת.
- הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית **לפסלה** !
- המועצה והחברה שומרות על זכותן לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידת המציע בתנאי הסף.

6. רכישת מסמכי מכרז ותשלום דמי השתתפות

- 6.1. ניתן לעיין בתנאי המכרז קודם לרכישתו, ללא עלות במשרדי המועצה בשעות הפעילות או באתר האינטרנט של המועצה שכתובתו: <https://www.zvulun.org.il> תחת לשונית "מכרזים - מכרזי המועצה". יש להתעדכן בהבהרות ביחס למכרז גם באתר האינטרנט של המועצה.
- 6.2. תנאי להשתתפות במכרז הוא תשלום דמי השתתפות בגובה 1,000 ₪. מציע המעוניין ל"רכוש מרחוק" את מסמכי המכרז, להלן קישור לביצוע התשלום - <http://eprmuni.co.il/#/randomPayments?muni=1320&type=2&id=3753> (ניתן להעתיק את הקישור ולפתוח חלון חדש, רק דפדפן כרום) לאחר שיקבל קבלה - יוכל המציע לקבל את מסמכי המכרז בקובץ PDF בדוא"ל שיימסר על ידו ולחלופין להוריד את מסמכי המכרז מאתר המועצה ולהגיש את ההצעה על גבי המסמך שהורד. תשומת לב המציעים - רכישת מסמכי המכרז מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז - יש לצרף להצעה קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. מציע שלא רכש את מסמכי המכרז (בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו) הצעתו תפסל ולא תובא לדיון.

7. סיור משתתפים (רשות)

- 7.1. סיור משתתפים ייערך במועד הקבוע בסעיף 1.8 לעיל.
- 7.2. המציעים ייפגשו עם נציג המזמינות בבניין ציפורי במתחם המועצה, מתחת לאולם הספורט (סמוך למשרדי החברה לפיתוח זבולון בע"מ), ולאחר מכן יתבצע סיור במתחם.
- 7.3. השתתפות בסיור המשתתפים היא רשות ולא מהווה תנאי להציע הצעות למכרז.
- 7.4. המזמינות יהיו רשאיות לקבוע סיור משתתפים נוסף ככל שהן מעוניינות בכך ובהתאם לשיקול דעתן הבלעדי.

8. הבהרות ושינויים

- 8.1. על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המציע אי בהירויות, סתירות או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 1.8 לעיל. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות, סתירות או אי התאמות כאמור.
- 8.2. שאלות הבהרה תוגשנה לגב' מרינה דוסטקס בדוא"ל mishpatit@zvulun.co.il בפורמט וורד ובציון הסעיף אליו מתייחס המציע (יש לוודא את קבלת הדוא"ל במייל חוזר).
- 8.3. הפניות ישלחו בפורמט קובץ word (וורד) בלבד על-פי הדוגמה שלהלן:

מס' שאלה	העמוד במכרז	סעיף במכרז	השאלה

- 8.4. פניות שיגיעו אחרי המועד לעיל לא ייענו.
- 8.5. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, בין אם במענה לפניות המציעים, ובין אם ביוזמת המזמינות, יפורסמו באתר המועצה תחת לשונית "מכרזים", ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. באחריות המציעים להתעדכן באתר המועצה באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעה אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר המועצה כאמור.
- 8.6. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינות, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת המזמינות.
- 8.7. להסרת ספק, במצב בו תימצא סתירה או אי בהירות בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות שבהם, יקבעו המזמינות את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחרו המזמינות אלא אם כן פנה בטרם מועד הגשת ההצעות ובמועד שנקבע לשאלות הבהרה והתריע על סתירה או אי בהירות כאמור.
- 8.8. פרט למפורט לעיל, למציעים לא תהא כל זכות אחרת לקבלת מידע או לבירור שאלות טכניות/מנהליות/אחרות בנושאי המכרז. מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות, באופן ובמועד כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי-סבירות, אי-בהירות, שגיאות, אי-התאמות וכיו"ב.
- 8.9. על המציע לצרף להצעתו את ההבהרות חתומות על-ידי מורשי החתימה בצירוף חותמת המציע.

8.10. הבהרות והודעות שתינתנה, בעל-פה או באמצעות הטלפון, לא תחייבנה את המזמינות.

9. אופן הגשת ההצעה

- 9.1. המועד האחרון להגשת הצעות למכרז הינו המועד הנקוב בסעיף 1.8 למסמך זה.
- 9.2. ההצעה, בצירוף כל המסמכים הדרושים הנלווים אליה, תוגש בעותק קשיח מודפס אחד ועותק דיגיטלי אחד, על גבי התקן Disk On Key נפרד (סה"כ 2 עותקים). יש להקפיד על סימון העותק המודפס של ההצעה במילה "מקור". בכל מקרה של סתירה בין ההצעה המסומנת "מקור" לבין ההצעה המופיעה על גבי ה-Disk On Key, יגבר תוכנה של ההצעה המסומנת "מקור".
- 9.3. על המעטפה יצוין: **"הצעה מכרז פומבי מס' 19/2025 להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה** פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.
- 9.4. את ההצעה יש להגיש לתיבת המכרזים של מועצה אזורית זבולון **במשרדי המועצה במועד הקבוע בסעיף 1.8 לעיל. בטרם מסירת מסמכי המכרז, על המציע להחתים את מעטפת ההצעות בחותמת "נתקבל" מאת מזכירות המועצה.**
- 9.5. 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.
- 9.6. לא תתקבלנה הצעות הנשלחות בדואר ו/או בכל דרך אחרת שאינה ידנית ו/או שהתקבלו לאחר המועד שנקבע.
- 9.7. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול המעטפה בתיבת המכרזים של **המועצה**, אינה עונה על דרישות המכרז. הצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.
- 9.8. להסרת ספק, מודגש כי המציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, בהגשה של יותר מהצעה אחת.
- 9.9. במקומות בהם יועד מקום לחתימת המציע יחתמו בשם מלא ואישור עו"ד, אם נדרש, ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז. במקרה שהמשתתף הוא תאגיד, עליו לחתום בליווי חותמת המשתתף וחתימה מלאה ע"י מורשי החתימה של המשתתף, שחתימתם תאושר ע"י עו"ד או רו"ח, ואישור עו"ד אם נדרש ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז.
- 9.10. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז, יחולו על המציע.
- 9.11. המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצון של המזמינות ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאיות המזמינות שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.
- 9.12. ההצעה תוגש ללא כל הסתייגות או תיקון שהוא. במקרה של אי צירוף מסמך או השמטה, או שינוי או תוספת או הסתייגות מנוסח תנאי המכרז, או סטיה אחרת מתנאי או מסמך כלשהו, יהיו המזמינות רשאיות לפנות למציע לקבלת השלמה ו/או לפסול את ההצעה ו/או לקבלה, עם או בלי הפגם האמור, או לאפשר תיקון כל פגם או חסר כאמור, והכל לפי שיקול דעתן המוחלט.

9.13. המזמינות יהיו רשאיות, אך לא חייבות, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או שתימצא בלתי סבירה, או בשל כל פגם או אי-התאמה אחרת ביחס לדרישות המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו ו/או הבהרה ו/או השלמה, וזאת עפ"י שיקול דעתן הבלעדי. החליטו המזמינות להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המשתתף כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

9.14. מובהר כי המזמינות לא יהיו אחראיות לכל הוצאה שהוציא מציע או לנזק שייגרם למציע במידה ויחליטו על ביטולו של המכרז מכל סיבה שהיא, וזאת הן בשלב הגשת ההצעות והן לאחר מכן, ולרבות במקרה של שינוי בצרכי המזמינות או במצבן הכלכלי. מובהר כי הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

10. תוקף הצעה

10.1. הצעת המציע תעמוד בתוקפה לאורך 180 ימים מיום הגשת ההצעה.

10.2. המזמינות יהיו רשאיות לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 180 ימים נוספים.

11. דירוג הצעות ובחירת זוכה

מובהר כי ההצעות ייבחנו בשלבים אך אין מדובר במכרז דו שלבי והצעות המחיר ייפתחו במעמד פתיחת ההצעות.

11.1. שלב א' - עמידה בתנאי סף

11.1.1. בשלב הראשון ייפתחו כל ההצעות אשר התקבלו עד למועד האחרון להגשת ההצעות,

ותיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים לצורך עמידה בתנאי המכרז. רק הצעה שתעמוד בכל תנאי הסף תעבור לשלב השני. אין באמור כדי לגרוע מסמכות ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה להורות על השלמת מסמכים, לרבות מסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידת המציע בדרישות הסף.

11.1.2. המזמינות שומרות לעצמן את הזכות לפסול על הסף מציע, אשר יתגלה כי כלל בהצעתו מידע שיקרי או מטעה.

11.1.3. מובהר בזאת, כי אין בהכרזה על מעבר לשלב הבא כדי לגרוע מזכותן של המזמינות לקבוע כי ההצעה לא עמדה בתנאי הסף של המכרז, ככל שסברה כך בהמשך הבדיקה.

11.2. שלב ב' - בדיקת איכות (30%)

11.2.1. איכות ההצעות תיבדק על פי הקריטריונים המפורטים בסעיף להלן:

הניקוד המרבי	פירוט	אמות המידה
4	ניסיונו של המציע: תכנון והקמה של מגרשי פאדל שהוקמו באותו מתחם במהלך התקופה שמשנת 2020 ואילך. שני מגרשים באותו מתחם (תנאי סף) – ללא ניקוד. לכל מגרש נוסף באותו מתחם (מהשלישי ואילך) – 2 נקודות עד ניקוד מירבי.	ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.2 ע"פ תצהיר ניסיון
4	ניסיונו של המציע: תחזוקה והפעלה של מגרשי פאדל באותו מתחם במהלך התקופה שמשנת 2020 ואילך – משך תקופה של לפחות 12 חודשים ברציפות. שני מגרשים באותו מתחם (תנאי סף) – ללא ניקוד. לכל מגרש נוסף באותו מתחם (מהשלישי ואילך) – 2 נקודות עד ניקוד מירבי.	ניסיון מעבר לנדרש בתנאי הסף 4.3 ע"פ תצהיר ניסיון
5	יבוצע סקר שביעות רצון משירותי המציע בהקמה והפעלה של מגרשי פאדל. ועדת המשנה לעניין האיכות תבחר עד שני גופים להם סיפק המציע שירותים ותפנה לבירור שביעות רצונם מההתקשרות עם המועמד ביחס לאמות מידה אלו: מקצועיות, שירותיות, עמידה בלוח"ז. המזמינות שומרות לעצמן את הזכות להיכנס לנעלי ממליצי המציע, וליתן בעצמן או באמצעות מנהל הפרויקט מטעמן, את הניקוד עבור שיחות עם לקוחות, זאת כאשר היה להן ניסיון עבר שלילי עם המציע או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתן הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד מגורמים או גופים אחרים. כדי לשמור עד כמה שניתן על אמינות ואובייקטיביות הסקר, המציעים מוותרים בהגשת הצעתם למכרז על קבלת מידע כלשהו בדבר זהות הלקוחות ואנשי הקשר שלפי השיחה איתם ניקדה המועצה את הצעתם או את הצעתם של משתתפים אחרים במכרז. כל מציע יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל את סה"כ הניקוד שניתן לו על ידי כל לקוח אך לא ייחשף לשמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים וכל מידע אחר זולת הניקוד הסופי, הן ביחס להצעתו שלו והן ביחס לבקשת עיון בהצעה הזוכה.	שביעות רצון משירותי המציע
17	ועדת משנה לעניין האיכות תנקד את המסמכים המקצועיים שיוגשו בהתאם להתרשמותה מהנקודות הבאות: התרשמות מההדמיה המוצעת, מפרטים ותוכנית העמדה ראשונית כולל חלוקת המתחם לשטחים – מגרשים, ושירותים נלווים – עד 12 נקודות. • התרשמות מעקרונות ביצוע, לוחות זמנים ותוכנית עסקית – עד 5 נקודות.	המסמך המקצועי
30		סה"כ

11.3. שלב ג' - בדיקת מחיר (70%)

11.3.1. על המציעים לציין **במסמך ב'** את דמי השימוש החודשיים המוצעים, לא כולל מע"מ שישולמו על ידי הזוכה בתקופת ההקמה וההפעלה (שישולמו מרגע קבלת טופס 4 למתחם):

ניקוד כספי עבור דמי השימוש: מציע שיציע את ההצעה הגבוהה ביותר בש"ח, לא כולל מע"מ, יזכה לניקוד של 70 נקודות. הצעות יתר המציעים ינוקדו באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר לפי הנוסחה הבאה:

גובה ההצעה הנבחרת (ש"ח)				ציון עבור דמי השימוש החודשיים
	X	70	=	
גובה ההצעה הגבוהה ביותר (ש"ח)				

11.3.2. **אומדן - לתיבת המכרזים יוכנס אומדן מוערך לגובה דמי השימוש, וזאת בהתאם לתחשיב שנערך ובהתחשב במכלול העבודות מושא המכרז. האומדן יהווה מדד לבחינת ההצעות וסבירותן, וניתן יהיה לפסול כל הצעה אשר תהא במחיר המרע עם האומדן, או לקבל אותה, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובהתאם להוראות הדין.**

11.3.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הזוכה ישא בכל העלויות וההוצאות הנדרשות לצורך הפרויקט, לרבות כל הפעולות, התכנון, הניהול, הרישוי, ההקמה, השימוש, ההפעלה, האחזקה, וכיוצא"ב, ללא יוצא מן הכלל, יהא היקף העבודה והשירותים שיידרש ממנו אשר יהא, ובכלל זה לא יהיה זכאי להחזר הוצאות שהוציא בקשר עם מתן השירותים, בין המיוחדות ובין הרגילות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות במתן השירותים על פי הסכם ההתקשרות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההיטלים הממשלתיים ככל שיחולו, וכן שינויים בשיעורי מדד המחירים לצרכן ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה במתן השירותים.

11.3.4. מובהר כי מילוי של טופס הצעת המחיר (**מסמך ב'**) הוא חובה. את אשר ינקב בטופס זה יחייב את המציע לכל דבר ועניין אם ייבחר כזוכה.

11.4. שלב ד' - סיכום הציונים ובחירת הזוכה

11.4.1. ההצעה אשר תזכה לציון המצרפי (ציון איכות + ציון מחיר) הגבוה ביותר, תוכרז כזוכה במכרז, והכל בכפוף לאמור במסמכי המכרז לעיל ולהלן.

11.4.2. אם תהיינה שתי הצעות או יותר בעלות ציון מצרפי זהה שהוא הגבוה ביותר, תבחר ועדת המכרזים את ההצעה אשר תוגש על ידי "עסק בשליטת אישה" כהגדרת מונח זה בחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר בנוסח המצורף כנספח א'8. אם אף אחת מן ההצעות בעלות הציון המצרפי הזהה הגבוה ביותר אינה עונה על ההגדרה האמורה, תוכרז כזוכה במכרז, מבין ההצעות האמורות, ההצעה הזולה ביותר, או שתיערך הגרלה בין ההצעות האמורות, לפי שיקול דעתה של ועדת המכרזים.

11.4.3. על אף האמור לעיל, במקרה בו הצעה אחת בלבד תעמוד בתנאי הסף, תהא רשאית ועדת המכרזים ו/או ועדת המשנה מטעמה (אך לא חייבת) שלא לבצע בדיקת איכות,

אלא לבחון את ההצעה על פי אמת מידה יחידה של מחיר בלבד (100% מחיר) ו/או לבטל את המכרז, והכל בהתאם לשיקול דעתה.

11.4.4. יובהר, כי ועדת המכרזים אינה מתחייבת לבחור את ההצעה המיטבית ביותר, או הצעה כלשהי.

12. הודעה על זכייה והתקשרות

12.1. הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם המועצה. מובהר כי רק לאחר חתימת מורשי החתימה מטעם המזמינות על ההסכם יחשב חוזה ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי המזמינות או הענקת זכות כלשהי למציע. סייגו המזמינות את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.

12.2. מציע שנקבע כזוכה ימציא תוך הזמן הנקוב במכתב הזכייה:

12.2.1. **אישור קיום ביטוחים** (נספח ג'3א' לחוזה ההתקשרות) כשהוא חתום על ידי חברת הביטוח. מודגש, כי למזמינות שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועצת הביטוח של המועצה. מובהר, כי למזמינות שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המזמינות כנדרש, תהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי המזמינות והמזמינות תהינה רשאיות לבטל את זכייתו במכרז.

12.2.2. **ערבות בנקאית אוטונומית**, בסך השווה לדמי השימוש המוצעים ל-6 חודשים (כולל מע"מ), צמודה למדד בנוסח ג'4 להסכם.

12.3. לא מילא זוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף זה תוך התקופה האמורה במכתב הזכייה, ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאיות המזמינות לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולהורות על חילוט ערבות ההצעה וכן לבצע כל פעולה אחרת אשר תממש את הזכות ו/או הסעד הנוספים העומדים לזכותן נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאיות המזמינות על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

12.4. זכה מציע, ולאחר מכן התברר למזמינות כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או מסר מידע חלקי בלבד או מטעה, רשאיות לשלול את זכייתו מעיקרה, מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל כל פיצוי או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת להן, לפי העניין, כתוצאה מההפרה, לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין.

12.5. הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי מכרז זה – ובין לאחריו.

12.6. הזוכה לא יסב ולא יעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה ו/או התחייבות על פיו לאחר, במישרין או בעקיפין. למען הסר ספק, הזוכה לא יורשה להעסיק קבלני משנה לצורך מתן השירותים, אלא לאחר קבלת אישור המנהל מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל,

לא יהא בהעסקת קבלני משנה כדי לגרוע מהתחייבויות הזוכה עפ"י מסמכי המכרז, לרבות אחריותו כלפי המזמינות, הכל כאמור במסמכי המכרז.

13. שמירת זכויות

- 13.1. כל מסמכי המכרז הינם רכוש המזמינות והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 13.2. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהמזמינות כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע מיד את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי המזמינות.

14. בחירת כשירים נוספים

- 14.1. המזמינות רשאיות לקבוע כי המציע שהצעתו דורגה במקום השני יוגדר כ"כשיר שני" ובהתאם ייבחר "כשיר שלישי".
- 14.2. במידה ויוחלט להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז או לפצל את הזכייה בין מספר זוכים, רשאית המזמינות, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להתקשר עם ה"כשיר השני" או ה"כשיר השלישי" (בהתאמה), וזאת עד שנה מיום חתימת ההסכם עם הזוכה במכרז.
- 14.3. בנוסף, המזמינות יהיו רשאיות להרחיב את השירותים לכשיר השני או השלישי, על פי שיקול דעתן.
- 14.4. במידה והמזמינות יתקשרו עם ה"כשיר השני" (והשלישי בהתאמה) לפי האמור לעיל, יחולו על התקשרות זו כל הכללים לפי מכרז זה.

15. תנאים כלליים

- 15.1. המזמינות רשאיות, על פי שיקול דעתן, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצון המלא בכל שלב משלבי המכרז על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליהן כאמור.
- 15.2. מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, המזמינות רשאיות, אך לא חייבות, על פי שיקול דעתן הבלעדי, לדרוש מכל מציע – לאחר הגשת הצעה – כל הוכחה שיראו לנכון, בדבר ניסיונו, מומחיותו, מיומנותו וכישוריו, וכן יהיו רשאיות לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק להן את מלוא המידע להנחת דעתן.
- 15.3. המזמינות רשאיות שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתן מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 15.4. המזמינות שומרות לעצמן את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע שהיה להן ניסיון שלילי עימו או עם גורם הקשור עימו, וזאת על פי שיקול דעתן הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד.
- 15.5. למזמינות שמורה הזכות, על פי שיקול דעתן הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת המזמינות, ובלבד שיש בהם כדי להעיד על התקיימות תנאי סף עובר למועד הגשת ההצעות, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

15.6. אי מילוי במקומות המיועדים לכך 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, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

15.7. מובהר בזה כי המזמינות רשאיות לבטל את מכרז מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתן.

16. אחריות

16.1. המזמינות לא נושאות בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

16.2. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי המזמינות.

17. הודעות ונציגות

17.1. **כל מציע במכרז יציין בנספחי המכרז את כתובתו לצורך קבלת הודעות בכל הקשור במכרז ואת שמו, מספר הטלפון וכתובת דואר האלקטרוני של נציג מטעמו המוסמך לחייב את המציע על פי דין לעניין מכרז זה.**

17.2. עם הנציג שיצוין כאמור ינוהלו המגעים של נציגי המזמינות בקשר למכרז זה והוא יהיה מוסמך לייצג את המציע ולהתחייב בשמו. על נציג זה להיות תושב ישראל, וכתובתו בישראל.

17.3. הודעות למציעים יכול שתשלחנה בדואר, או בדואר אלקטרוני לפי הכתובות שסיפקו המציעים במעמד קבלת חוברת המכרז. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 24 שעות ממועד המשלוח ובלבד שלא התקבלה הודעה אלקטרונית כי הדואר האלקטרוני לא נשלח.

17.4. לא תתקבל כל טענה בנוגע לאי-קבלת הודעה אשר נשלחה על ידי המזמינות לכתובת ו/או לתיבת הדואר האלקטרוני של מי מהמציעים אם זו נשלחה בהתאם לפרטים שסופקו על ידו.

18. סמכות שיפוט ייחודית

הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל תובענה ו/או עתירה ו/או תביעה הנוגעים למכרז זה על מסמכיו השונים תהא של בתי המשפט המוסמכים בעיר חיפה.

19. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

19.1. ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין החל על המזמינות.

19.2. מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן: "החלקים הסודיים") שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:--

19.2.1. המציע יציין במפורש בנספח (א'1), מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי. יודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי.

- 19.2.2. מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, יראו אותו כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, יראו אותו כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 19.2.3. סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראוהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים, ולפיכך יראו אותו כמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 19.2.4. למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, ואלו יפעלו על פי דין בעניין זה.
- 19.2.5. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים שהמציע הזוכה הגדיר כחלקים סודיים בהצעתו, תיתן על כך התראה לזוכה במכרז, ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר יקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.
- 19.2.6. החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז עיון בחלקים אותם הגדיר כחלקים סודיים בהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של מבקש העיון.

20. הליכים משפטיים

- 20.1. הזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המזמינות בגין כל עיכוב ו/או הפסקת ההתקשרות זמנית או לחלוטין, ככל שיגרמו בקשר להליכים משפטיים בנוגעים למכרז שיינקטו על-ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות צווי מניעה קיימים ו/או עתידיים שיוצאו במשך תקופת מתן השירותים נשוא המכרז.
- 20.2. קבע בית המשפט כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים ו/או בהליכי המכרז וכתוצאה מפגם זה זכה הזוכה ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב הזוכה מידית עם הודעת המזמינות, להפסיק את מתן השירותים ע"פ ההסכם שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. המציע הנ"ל ו/או מי מטעמו לכל פיצוי בגין הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אחר מכל מין וסוג שהוא אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג ומין שהוא כלפי ו/או כנגד המזמינות ו/או מי מטעמן בעניין זה והוא מוותר על כך וויתור מלא.

בכבוד רב,

עמוס נצר,

ראש המועצה ויו"ר החברה לפיתוח זבולון בע"מ

נספח א'1 - הצהרת המציע

לכוד:

המועצה האזורית זבולון והחברה לפיתוח זבולון בע"מ (להלן ביחד: "המזמינות")

אנו הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ ו _____ נושא ת.ז. _____ מס' _____ מצהירים בזה כי הננו מורשי חתימה המוסמכים לחייב את המציע _____ (שם המציע), וכי קראנו בעיון ובעזרת מומחים לדבר, והבנו, את כל מסמכי

מכרז פומבי מס' 19/2025 להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה ובהתאם אנו מגישים את הצעת המציע במכרז זה כלהלן:

1. אנו מצהירים כי המציע עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז **ובמיוחד, בכל תנאי הסף המפורטים בסעיף 4 למסמכי המכרז**, וכי הצעת המציע עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.

2. אנו מאשרים בזה כי המציע מסכים לכל האמור במסמכי המכרז, ומוותר מראש על כל טענה או דרישה, לרבות כאלה המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה או תביעה מכל סוג שהוא כנגד המזמינות בקשר להצעה, או בקשר להוצאות עבור הכנת ההצעה, בין אם תתקבל ובין אם לאו, בין אם נתקבלה הצעה כלשהיא ובין אם בוטל המכרז או בקשר לכל החלטה שיחליטו המזמינות בעניין מסמכי ההצעה הנדונה ובקשר להליכי הדיון וההחלטה בהצעות השונות.

3. **הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים**

אני/הח"מ, מבקש/ים, כי המסמכים ו/או הנתונים הבאים:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

לא יימסרו לעיון במידה והצעתי/נו תוכרז כהצעה הזוכה, וזאת מן הנימוקים להלן:

*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

ידוע לנו, כי המזמינות ו/או ועדת המכרזים יראו אותנו כמסכימים לללא סייג למסירת מסמכים שלא פורטו על ידינו לעיל לעיון המציעים האחרים, אם וככל שנוכרז כזוכים במכרז.

עוד ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, שהמזמינות יראו אותנו כמסכימים שהמסמכים שסומנו על ידינו לעיל כמסמכים אותם ביקשנו שלא לחשוף, הינם מסמכים חסויים וסודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים, ולפיכך יראו בנו כמי שוויתרו מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

למען הסדר ספק נדגיש, כי ידוע לנו ששיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון בהצעתנו- אם וככל שנוכרז כזוכים במכרז, נתון בלעדית למזמינות ווועדת המכרזים, ואלו יפעלו על פי דין בעניין זה.

שם מורשי החתימה וחתימתו

שם מורשי החתימה וחתימתו

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח א'2 – פרטי מציע והצהרה על מעמד משפטי

שם המציע _____

שם איש קשר מטעם המציע _____

טלפון איש קשר _____

דוא"ל איש קשר _____

על המציע לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בטבלאות שלהלן :

א. מעמד משפטי ב. פרטים כלליים

☐ עוסק מורשה (יש למלא טבלה ב)	☐ חברה (יש למלא טבלאות ב, ג)
☐ שותפות רשומה (יש למלא טבלאות ב, ג, ד)	

שם: _____ (יש לצרף תדפיס מרשם החברות/רשם השותפויות לשם המציע) כתובת _____ טלפון _____ מספר עוסק מורשה _____ מספר החברה/השותפות _____	
--	--

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ או שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (במקרה של שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

דוגמת חותמת התאגיד

צמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי	שם משפחה
תאריך	חתימה

נספח א'3 - פירוט בדבר ניסיון קודם של המציע בהתאם לתנאי הסף 4.2-4.3 ולצורך הניקוד האיכותי

1. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 4.2 ולטובת ניקוד האיכות

המציע בעל ניסיון קודם ומוכח בתכנון והקמה של לפחות שני (2) מגרשי פאדל שהוקמו באותו מתחם בישראל, במהלך התקופה שמיום 01.01.2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה.

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם הפרויקט נמסר למזמין? לא/כן – אם כן, מתי:					
היקף כספי של העבודות ללא מע"מ:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
	שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל
המזמין/לקוח					
איש קשר במזמין					

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם הפרויקט נמסר למזמין? לא/כן – אם כן, מתי:					
היקף כספי של העבודות ללא מע"מ:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
	שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל
המזמין/לקוח					
איש קשר במזמין					

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם הפרויקט נמסר למזמין? לא/כן – אם כן, מתי:					
היקף כספי של העבודות ללא מע"מ:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	
					המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד הביצוע:					
האם הפרויקט נמסר למזמין? לא/כן – אם כן, מתי:					
היקף כספי של העבודות ללא מע"מ:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	
					המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין

2. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 4.3 ולטובת ניקוד האיכות

המציע בעל ניסיון בהפעלה של לפחות שני (2) מגרשי פאדל שמופעלים באותו מתחם כאשר תקופת ההפעלה הינה שנה אחת רצופה (12 חודשים ברציפות) לפחות בתקופה שמיום 01.01.2020 ועד למועד האחרון להגשת הצעות.

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד תחילת ההפעלה:					
מועד סיום ההפעלה:					
משך תקופת ההפעלה סך הכל:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
	שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל
					המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד תחילת ההפעלה:					
מועד סיום ההפעלה:					
משך תקופת ההפעלה סך הכל:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
	שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל
					המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין

<u>פרויקט:</u>					
מיקום הפרויקט:					
מועד תחילת ההפעלה:					
מועד סיום ההפעלה:					
משך תקופת ההפעלה סך הכל:					
מספר מגרשי הפאדל במתחם:					
תיאור הפרויקט:					
שם	תפקיד	טל' נייד	פקס	דוא"ל	
					המזמין/לקוח
					איש קשר במזמין

3. הריני מצהיר כי כל הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים. הריני מתחייב להודיע למזמינות באופן מדי על כל שינוי באחד או יותר מהפרטים שמסרתי.

חתימה וחותמת המציע: _____

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ ת.ז. _____

חתימת מורשה החתימה: _____

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ ת.ז. _____

חתימת מורשה החתימה: _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

_____ תאריך

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

נספח א'4 - אישור רו"ח בדבר עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 4.4

תאריך: _____

לכבוד

המועצה האזורית זבולון והחברה לפיתוח זבולון בע"מ

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ רו"ח של חברת _____, מס' ח.פ. _____, (להלן: "התאגיד"), מאשר בזאת כדלקמן:

1. הדו"ח הכספי המבוקר האחרון של התאגיד אינו כולל הערה לגבי הנחת "עסק חי".
2. התאגיד אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

ולראיה באתי על החתום

חתימה

חותמת

תאריך: _____

נספח א' 5 - תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

- 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 הגוף המבקש להתקשר עם המועצה האזורית זבולון והחברה לפיתוח זבולון בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
 2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").
 3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 4. כמו כן אני מצהיר, כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – "חוק שוויון זכויות"), בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, לא חלות על המציע. לחלופין, ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע – הרי שהנני מצהיר כי הוא מקיים אותן, בין היתר כמפורט להלן:
 - 4.1. אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן;
 - 4.2. אם המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור לעיל, המציע מצהיר בזאת, כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;
 - 4.3. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, ככל שתהיה.
- זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

נספח א'6 - תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מתחייב/ת בזה כדלקמן :

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ/ע.מ. _____ (להלן: "המציע") הגוף המבקש להתקשר עם המועצה האזורית זבולון והחברה לפיתוח זבולון בע"מ. במידה והמציע הינו תאגיד - אני נושא המשרה במציע אשר אחראי להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה, ואני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
3. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
5. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
6. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות .
7. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע (במידה ומדובר בתאגיד) : חברה _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

הצהרה על היעדר קרבה לעובד הרשות/החברה ו/או לחבר מועצה/חבר דירקטוריון החברה

לכבוד
מועצה אזורית זבולון (להלן - המועצה)
החברה לפתוח זבולון (החברה)
ג.א. נ.,

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן - המציע) במסגרת הצעתי במכרז מספר 19/2025 שפורסם ע"י המועצה והחברה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
 2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה והחברה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. 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".
 - 2.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי 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.
 - 2.3. 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".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת המועצה ו/או דירקטוריון החברה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. אין חבר מועצה ו/או דירקטוריון חברה, 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.
 - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד במועצה או בחברה.
4. ידוע לי כי המועצה והחברה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89 ב'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) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____ חתימת מורשי חתימה של המציע: _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

נספח א'8 - אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

תצהיר עסק בשליטת אישה

***** יש למלא תצהיר זה ולחתום עליו, רק במידה והינו רלוונטי למציע. במידה ותצהיר זה אינו רלוונטי למציע, יש להגיש עמוד זה ריק.**
***** במידה ולא יוגש תצהיר זה כשהוא מאומת ע"י עורך דין, בצירוף לאישור רו"ח כמפורט להלן, יוסק שאין מדובר בעסק בשליטת אישה וטופס זה לא ניתן יהיה להשלמה מאוחר יותר**

הגדרות:

אמצעי שליטה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א-1981.
מחזיקה בשליטה – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, בעצמה או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ-50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.
נושא משרה – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל הכללי, מנהל עסקים ראשי וכל ממלא תפקיד כגון זה בעסק, אף אם תוארו שונה.
עסק – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל.
עסק בשליטת אישה – עסק שאישה מחזיקה בשליטה בו ואשר יש לה, ביחידות או עם נשים אחרות, את היכולת לכוון את פעילותו; ובלבד שהתקיימו התנאים א ו-ב באישור רואה החשבון להלן.
קרוב – בן זוג, אח, הורה, צאצא, וכן הורה או בן זוג של כל אחד מאלה

אני גב', _____, מספר זהות _____, מצהירה בזאת, כי התאגיד המציע [שם התאגיד] _____, ח.פ., הינו עסק הנמצא בשליטתו בהתאם לסעיף 2' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 לעניין עידוד נשים בעסקים.

חתימה + חותמת

שם מלא

תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני _____ נושאת ת.ז. _____, ואחרי שהזהרתי, כי עליה להצהיר את האמת, וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרתה דלעיל וחתמה עליה בפניי.

חתימה

שם עו"ד וכתובת

תאריך

בנוסף נדרש לצרף אישור מטעם רואה חשבון כי מדובר בעסק שאישה מחזיקה בשליטה בו, וכי לא התקיים אף אחד מהתנאים האלה:

- א. אם מכחן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב משפחה של המחזיקה בשליטה.
ב. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובי משפחה של המחזיקה בשליטה.

אישור רו"ח
(למילוי במידה ורלבנטי)

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה1) לתוספת השנייה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958.

המחזיקה בשליטה בחברת _____, הינה גב' _____ מספר זהות _____.

_____	_____
חתימה וחותמת	שם מלא

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה1) לתוספת השניה לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958.

_____	_____
חתימה	שם מלא

נספח א (9)

נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד :

מועצה אזורית זבולון (להלן: "הרשות").

ג.א.נ.

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ מס' ח.פ.ח.צ. _____ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **25,000 ₪** (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מס' 19/2025 להקמה והפעלה של מגרשי פאדל במועצה אזורית זבולון.
2. סכום הערבות כולו, או חלקו- כפי שידרש על ידכם, ישולם לכם על ידינו, לא יאוחר מתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י גזבר המועצה, וזאת ללא כל תנאי ובלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת הנערב. כן מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידינו.
3. אתם זכאים ורשאים 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.
4. התשלום על ידנו כאמור בסעיף 2 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.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **15/3/2026** (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

המועצה האזורית זבולון והחברה לפיתוח זבולון בע"מ (להלן ביחד: "המזמינות")

טופס הצעת המציע

_____ (שם המציע) מתכבד להגיש בזאת את הצעתי במסגרת מכרז פומבי מכרז פומבי מס' 19/2025

להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה אני מצרף את נספח זה בשלמותו שהוא חתום על ידי. חתימתי על מסמך זה מהווה את התחייבותי לקבל את כלל התנאים של המכרז בשלמותם.

1. אני מאשר כי קראתי היטב את כל תנאי המכרז, לרבות השירותים הנדרשים ממני וכי המחיר המוצע על ידי כולל את כל השירותים הנדרשים לרבות הוצאות וכל אשר נדרש למתן השירותים.

2. ידוע לי ואני מסכים כי הצעה כספית זו אינה עומדת לבדה וכי היא תיבחן על סמך מדד מחיר בשקלול עם מדדי איכות, כמפורט בסעיף במסמך א' לעיל.

3. כן ידוע לי ואני מסכים כי המזמינות לא מתחייבת לבחור את הצעתי גם אם תהיה הזולה ביותר, או לבחור הצעה כלשהי.

4. ידוע לי כי הצעתי זו הינה אישית ולא אוכל להמחות אותה באופן מלא או חלקי וכן לא לשעבד או להעביר אותה בכל דרך.

5. אני מצהיר כי אעמוד בכל התנאים הנדרשים על פי כל דין לצורך קיום הדרוש על פי תנאי המכרז זה ככל שאדרש לכך.

6. להבטחת קיומה של הצעה זו הנני מצרף ערבות בנקאית בהתאם להוראות המסמך א' לתנאי המכרז. כן מצ"ב כל האישורים הנדרשים במסמך א' לתנאי המכרז. 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 ואו על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי וזאת כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להגרם לכם עקב כך.

7. במידה ואוכרז כזוכה במכרז, אני מתחייב לחתום על חוזה התקשרות מול המזמינות ולצרף לו את אישור הביטוח וערבות הביצוע כמפורט בו ובמסמכי המכרז בתקופה שתצוין במכתב הזכייה.

8. **הצעת המחיר:**

8.1. הצעתנו לתשלום דמי שימוש חודשיים לכל המתחם כמסומן

בתצ"א נספח ג'1 (שטח של כ- 3 דונם להקמת עד 4 מגרשים פאדל)

היא כדלקמן: _____ ₪ לחודש (ללא

מע"מ) [יש לכתוב בכתב ברור ובספרות בלבד].

8.2. לכל התשלומים לעיל יתווסף מע"מ כשיעורו בדין. התשלומים יעודכנו בהתאם להוראות החוזה. מובהר בזאת כי המועצה הינה מלכ"ר.

8.3. ידוע לנו כי יוכנס לתיבת המכרזים אומדן מוערך לגובה דמי השימוש, וזאת בהתאם לתחשיב שנערך ובהתחשב במכלול העבודות מושא המכרז. האומדן יהווה מדד לבחינת ההצעות וסבירותן, והמזמינות יהיו רשאיות לפסול כל הצעה אשר תהא במחיר המרע עם האומדן, או לקבל אותה, הכל על פי שיקול דעתן הבלעדי, ובהתאם להוראות הדין.

8.4. ידוע לנו כי ככל שבתום תקופת התכנון לרבות תקופת ההארכה (ככל שהוסכמה) - לא יתקבל אישור

משרד הפנים יהיו רשאים הצדדים להחליט בהתאם לחלופות להלן –

8.4.1. ביטול ההתקשרות ומסירת מסמכי התכנון למזמינה. במקרה כזה ובכפוף למסירת מסמכי

התכנון למזמינה - הזוכה יהא זכאי לקבל מהחברה תשלום חד פעמי בגובה 100,000 ₪ כולל

מע"מ לסילוק מלוא טענותיו, דרישותיו ותביעותיו.

8.4.2. לחילופין, יוכלו הצדדים להתקשר לתקופת הקמה והפעלה בת חמש שנים בלבד, כאשר דמי

ההפעלה אותם הציע הזוכה יעודכנו בהתאם לקיצור תקופת ההתקשרות בהתאם לחוות דעת

שמאית מטעם המזמינות. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה כזה לא תשולם לזוכה כל

תמורה בגין מסמכי התכנון ו/או כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי אחר.

פרטי המציע:

שם המציע: _____

מס' הזיהוי: _____

כתובת (כולל מיקוד): _____

טלפון: _____

פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

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

חתימת המציע:

באמצעות מורשי החתימה כדלקמן:

שם _____ ת.ז. _____

שם _____ ת.ז. _____

מסמך ג'

חוזה למתן שימוש הקמה והפעלה של מגרשי פאדל

שנעשה ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: המועצה האזורית זבולון

כתובת: _____

(להלן: "המועצה" ו/או "הבעלים")

מצד אחד;

ובין: החברה לפיתוח זבולון בע"מ כפר המכבי 30030

(להלן: "החברה")

מצד שני;

לבין: _____

ח.פ. _____

מרח' _____

(להלן: "המפעיל" או "הזוכה")

מצד שלישי;

והואיל

והמועצה הנה הבעלים והמחזיקה של מקרקעין בשטח כולל של כ-9 דונם הידועים גוש 10511 חלקה 72 בשלמות הממוקמים בקרית הספורט של המועצה (להלן: "המקרקעין") ואשר מסומן בצילום האוויר המצורף להסכם (להלן: "המקרקעין"). מתוך המקרקעין יוקצה שטח של כ-3 דונם לטובת הפרויקט, הכל כמפורט בצילום האוויר (להלן- המתחם);

והואיל

והחברה הינה זרוע הביצוע של המועצה נמצאת בבעלותה המלאה והוסמכה ע"י המועצה לניהול הפרויקט;

והואיל

והמועצה והחברה (להלן: "המזמינות") פרסמו מכרז פומבי מס' 19/2025 להקמה ומתן זכות שימוש להפעלת מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה במסגרתו המפעיל יספק שירותי תכנון, הקמה, הפעלה ואחזקה הפעלה של עד ארבעה (4) מגרשי פאדל, אשר עתידים להבנות בשטח של כ-3 דונם מתוך המקרקעין, (להלן: "המתחם" ו/או המתקנים ו/או מגרשי הפאדל ו/או "הפרויקט" בהתאמה) והכל לפי תנאי המכרז;

והואיל

והמפעיל הצהיר, כי ברשותו היכולת, הידע, הכלים, הדרושים למתן כלל השירותים, כמפורט במסמכי מכרז זה;

והואיל

והמפעיל הגיש הצעתו וזכה במכרז בהתאם להחלטת ועדת המכרזים מיום _____ והתחייב לפעול וליתן את השירותים נשוא המכרז בהתאם להוראות המכרז, הצעתו על כל נספחיה והצהרותיו ובהן הצהיר הספק כי מוכן לספק את השירותים הנדרשים האמורים לעיל ע"פ דרישות המכרז. הצעת המפעיל רצ"ב להסכם זה, לרבות הצעת המחיר, מסומנת כנספח ג'5 ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל

וברצון הצדדים להעלות על הכתב את ההסכמות אליהם הגיעו;

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, כותרות הסעיפים והנספחים

- 1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3. מובהר כי כותרות המשנה בחוזה זה מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם החוזה ונספחיו.
- 1.4. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:

נספח ג'1 תצ"א המקרקעין והשטח, שטח המתחם יסומן בתשריט שיצורף כנספח ג'2 ויהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

נספח ג'2 תשריט שכולל שטח מתחם מאושר, כפי שיאושר;

נספח ג'3 הוראות ביטוח וטופס אישור קיום ביטוחים

נספח ג'4 ערבות ביצוע

נספח ג'5 הצעת המפעיל למכרז

נספח ד'1 תכנית העמדה

נספח ד'2 מפרט לדוגמא

החוזה והנספחים המפורטים לעיל, יחד, יכוננו לשם הקיצור - **"החוזה ו/או ההסכם"**.

2. הגדרות

"ההסכם"/"הסכם"

זה"/"החוזה"/"חוזה זה" -

הסכם זה על כל נספחיו ותוספותיו, לרבות מסמכי ההתקשרות וכל מסמך אחר שהוסכם במסמכים אלו או מי מהם כי יהוו חלק בלתי נפרד מההסכם (גם אם אינם מצורפים אליו בפועל), על השינויים שיחולו, אם יחולו במסמכים אלה מעת לעת, ובלבד שנעשו בחתימת המזמינות ובאישורן המוקדם בכתב.

"העבודות" או "הפרויקט" -

כל העבודות הנדרשות לתכנון והקמה של מגרשי פאדל ומבני שירות ומתן זכות להפעלתו לתקופה קצובה וקיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, על כל נספחיו, ללא יוצא מהכלל, לרבות תכנון והקמת המתחם, קבלת כל הרישיונות והאישורים שיידרשו לצורך הקמת המתחם והפעלתו, לרבות טופס 4 (תעודת אכלוס) תעודת גמר, רישיון עסק, ולרבות עבודות ארעיות הכרוכות ו/או הנלוות לעבודות דלעיל ונדרשות לביצוען, הפעלת המתחם בהתאם להוראות דין, תחזוקתו, וכל דרישה אחרת כמפורט בהסכם זה.

"עבודה ארעית" -

כל עבודה שביצועה דרוש באורח ארעי לשם או בקשר לביצוע העבודות.

"המתחם" ו/או "השטח" -

מתחם הכולל מגרשי פאדל ומבני שירות אשר יוקם על גבי המקרקעין. על גבי שטח שלא יעלה על כ-3 דונם מתוך המקרקעין, הכל כמסומן בתצ"א נספח ג'1 השטח הסופי יהיה בהתאם לתשריט נספח ג'2 כפי שיאושר ויסומן בתשריט ויהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

"המקרקעין"/"המגרש" -

בשטח כולל של כ-9 דונם הידועים גוש 10511 חלקה 72 בשלמות הממוקמים בקרית הספורט של המועצה.

"האתר"/"אתר ביצוע העבודות"
-
מקום ביצוע העבודות והפרויקט, לרבות, אך לא רק, השטח או כל מקרקעין אחרים שיועמדו לרשות המפעיל לצורך ביצוע התחייבותיו על פי הסכם זה, וכל שטח מחוץ למקרקעין שיהיה צורך לבצע בו עבודות בהתאם להוראות הרשויות ו/או המזמינות.

"המנהל" -
נציג אשר ימונה על ידי המזמינות, לנהל ולפקח על ביצוע הפרויקט מטעם המזמינות ו/או כל אדם אחר אשר יוסמך על ידי המזמינות בכתב כמנהל.

"המועצה" -
מועצה אזורית זבולון.

"המפעיל" -
המפעיל, לרבות נציגיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, לרבות כל קבלן משנה הפועל בשמו ו/או מטעמו בביצוע העבודות או כל חלק מהן.

"יועצים מטעם המזמינות" -
יועצים בתחומים שונים, אשר נבחרו ו/או יבחרו ע"י המנהל ו/או ע"י המזמינות ואשר יועסקו על ידו.

"יועצים מטעם המפעיל" -
כל היועצים, המתכננים ונותני השירותים האחרים הדרושים לצורך תכנון והקמת המתחם לרבות עבודות הפיתוח, ולצורך הכנת הבקשה להיתר, אשר כולם ישכרו על ידי הזוכה, על חשבונו והוצאותיו, לרבות, אך לא רק: אדריכל, קונסטרוקטור, ביסוס קרקע, מיזוג אוויר, חשמל, תקשורת, תברואה, כיבוי אש, אלומיניום, בטיחות, נוף, אקוסטיקה, תחבורה, שילוט, תאורה וכיו"ב, וכל יועץ נוסף שיישכר על ידו לצורך הפעלת המתחם;

"תקופת ההסכם" -
התקופה שלמן החתימה על הסכם זה, ועד לסיום תקופת ההפעלה כהגדרתה בהסכם זה, בכפוף לאישור מליאת המועצה ומשרד הפנים.

"מסמכי ההתקשרות"/"מסמכי החוזה"
-
הסכם זה, לרבות נספחיו, וכל המסמכים שנמסרו למפעיל בקשר עם המכרז אשר פרסמו המזמינות לצורך ההתקשרות זו, לרבות כל תוספת ו/או תיקון ו/או עדכון ו/או הבהרה בכתב שמסרו המזמינות ו/או המנהל למפעיל, בין עפ"י החלטתו ובין לאחר מו"מ, וכן כל מסמך אחר, ובלבד שהמזמינות קבעו, ביחס לכל אלה, על פי שיקול דעתו, כי יש לראותם כמהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות.

3. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

3.1. ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי החוזה השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי החוזה השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי החוזה השונים עומדות בסתירה זו לזו.

3.2. ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי החוזה השונים, יקבע המנהל איזו הוראה עדיפה וקביעת המנהל בעניין זה תהיה סופית ותחייב את המפעיל.

3.3. גילה המפעיל סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות החוזה לבין הוראה אחרת, או שהיה המפעיל מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, או שהמנהל מסר הודעה למפעיל שלדעתו אין המפעיל מפרש כהלכה את החוזה - יפנה המפעיל מיד בכתב למנהל והמנהל ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו

של המנהל, יעכב המפעיל את ביצועה של אותה עבודה שבגינה היה עליו לפנות למנהל כאמור לעיל. לא הודיע המפעיל למנהל על סתירה כאמור במועד, תחול עליו חובת ההוכחה כי לא ניתן היה לגלות בבדיקה סבירה את הסתירה האמורה. נהג המפעיל לפי פירוש מסויים לחוזה מבלי שקיבל את אישור המנהל לכך, לא יהיה בכך, או בסתירה כאמור, כדי למנוע מן המנהל להורות למפעיל לנהוג לפי פירוש אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל. המפעיל מתחייב לנהוג על פי הוראות המנהל לעניין זה, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות או טענות בשל כך שנהג לפי פירוש, כאמור, או לפי הוראה כלשהי של המנהל, כאמור.

4. מהות ההסכם, תקופת ההתקשרות ולוח הזמנים לביצוע העבודות

- 4.1. מהות ההסכם הינו הקמה, הפעלה ואחזקה של מתחם אשר יכלול עד 4 (ארבעה) מגרשי פאדל (להלן: **"המגרשים"**) אשר עתידים להיבנות על גבי המקרקעין הידועים כגוש 10511 חלקה 72, בתחום שיפוט המועצה בשטח המתחם, שטח של כ- 3 דונם כמסומן בתצ"א נספח ג'1 (להלן: **"השטח ו/או מתחם ההרשאה"**).
- 4.2. לשם מימוש מטרת ההרשאה המועצה תעניק למפעיל והמפעיל יקבל מהמועצה לתקופת ההרשאה הקבועה בהסכם זה להלן, זכות שימוש במתחם ההרשאה על מנת שיעשה בו שימוש כמפורט להלן, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ולהוראות כל דין. למען הסר ספק, זכות השימוש הינה רק בשטח המתחם, המסומן בתצ"א נספח ג'1, בשטח כולל של כ- 3 דונם, שטח סופי בהתאם לתכנון מוצע יהיה בהתאם לתשריט נספח ג'2 שיצורף להסכם זה.
- 4.3. השימוש המותר במתחם ההרשאה לפי הסכם זה הינו הקמה וביצוע פעילות נופש ופנאי מסוג "מגרש פאדל" לרווחת משתמשים בתחום שיפוט המועצה והסביבה, בהתאם לכל ההוראות המפורטות בהסכם זה להלן (להלן: **"הפעילות"** ו"**מטרת ההרשאה"**, בהתאמה).
- 4.4. מובהר כי מגרשי הפאדל יוקמו בהתאם להדמיה אותה הציג המפעיל לרשות במסגרת ההצעה, מפרטים ועקרונות ביצוע כפי שהוצגו במסגרת המכרז וכפי שיאושרו ע"י המזמין, בכפוף לביצוע כל השינויים הנדרשים ע"י הרשות או כל גורם מוסמך/סטטוטורי אחר, או בשינויים שהוסכמו על ידי הצדדים והמטיבים עם הרשות.
- יודגש, כי הקמת מגרשי הפאדל, ו/או שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע במתחם ההרשאה ו/או בכל הבנוי עליו, יבוצע על ידי המפעיל ועל חשבונו, ובכלל זה הוצאת היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע העבודות כאמור.
- שטח המתחם יימסר למפעיל כשהוא מפולס בגובה אבסולוטי 31.80 מ' (ללא תשתיות) מוכן לתחילת עבודה. למען הסר ספק, למעט עבודות אלו לא יבצעו ולא ידרשו המזמינות לבצע כל עבודה נוספת במתחם. לאחר השלמת תכנון וקבלת היתר בניה ובכפוף ליתר הוראות ההסכם, המפעיל יבצע על חשבונו את כל העבודות הנדרשות לצורך תכנון והקמת המגרשים תוך עמידה בתקנות התכנון והבניה, בתקנות בטיחות ובטיחות אש, בתקנות הנגישות, הנחיות מפרטים ותקני משרד הספורט ועמידה בכל התקנים הרלבנטיים למתחם ולפעילות/שימוש כמגרשי פאדל, ובכל הוראות הדין הרלבנטיות.
- התכנון והביצוע **המינימלי הנדרש** הינו בהתאם למפרט לדוגמא של מינהל הספורט במשרד התרבות והספורט/בשינויים הנדרשים (המפרט מתייחס לשני מגרשים), מצורף כנספח ד'2.

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

4.5. חוזה זה יהיה בתוקף החל מן המועד שינקב בצו התחלת העבודות ולתקופה הקבועה להלן (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

4.6. תקופת ההתקשרות עם המפעיל תכלול שתי תקופות: תקופת תכנון ותקופת הקמה והפעלה, הכל כמפורט להלן:

4.6.1. **תקופת התכנון** – עד שנה אחת (1) ממועד חתימת ההסכם על ידי המזמינות, במהלכה יידרש הזוכה לעמוד באבני הדרך הבאות:

4.6.1.1. העברת תכנון ראשוני של המתחם על בסיס עקרונות התב"ע ומסמכי המכרז לאישור המזמינות – תוך 30 ימים מיום חתימת ההסכם (להלן: "**תכנון ראשוני**").

4.6.1.2. הגשת בקשה להיתר בנייה בצירוף תכנון מפורט של המתחם על בסיס התכנון הראשוני – תוך 30 ימים ממועד קבלת אישור המזמינות לתכנון הראשוני (להלן: "**תכנון מפורט**").

* מובהר כי על הזוכה לבצע את התכנון באמצעות התקשרות עם מומחים מטעמו, לרבות, אך לא רק, אדריכל, יועץ חשמל, יועץ נגישות, יועץ בטיחות ואחרים, ולהעביר את כלל התוצרים לאישור המזמינות.

4.7. עד לקבלת אישור משרד הפנים כהגדרתו לעיל, ולתקופה של שנה ממועד חתימת המזמינות על ההסכם, לא יהיה זכאי הזוכה לקבלת כל תמורה ו/או תשלום מכל מין וסוג שהוא. החל מתום שנת התקשרות ממועד חתימת ההסכם, וככל ולא התקבל אישור משרד הפנים, יהיו רשאים הצדדים, בהסכמה, להאריך את תקופת התכנון או לחילופין לקבוע כי תקופת ההקמה וההפעלה תעמוד על חמש שנים או לחילופין לסיים את ההתקשרות, ובמקרה זה יהיה זכאי הזוכה לתשלום הנקוב בסעיף 4.7.2.3 להלן וזאת בכפוף לכך כי התקיימו אבני הדרך כנקוב בסעיף 4.6.1 לעיל, כי התכנון הושלם וכי כל מסמכי התכנון נמסרו למזמין. המפעיל לא יתחיל בעבודות להקמת המתחם, אלא לאחר שיקבל צו התחלת עבודה בכתב מהחברה ו/או המועצה. הזוכה יתחיל בביצוע עבודות הקמת הפרויקט במועד הנקוב בצו התחלת העבודה. המועצה ו/או החברה רשאית לדחות את מועד התחלת ביצוע הפרויקט למועד אחר ולמפעיל לא יהיו כל טענות בעניין זה.

4.7.1. **תקופת ההקמה וההפעלה** (בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים ובכפוף לקבלת היתר בנייה) – לתקופה של עד 10 שנים ממועד צו התחלת עבודות. מובהר בזאת כי לתקופת הפעלה כאמור (מעל 5 שנים) נדרש אישור של מליאת המועצה ואישור משרד הפנים, בהעדר אישור כאמור תועמד תקופת ההפעלה על חמש שנים ולחלופין יבוטל ההסכם.

4.7.2. במהלך תקופת ההקמה וההפעלה יידרש המפעיל לעמוד באבני הדרך הבאות:

4.7.2.1. הקמת המתחם וביצוע כלל העבודות, וזאת בהתאם להיתר הבנייה עד לקבלת טופס 4 וכלל האישורים הדרושים להפעלתו – בתוך ארבעה (4) חודשים ממועד קבלת אישור משרד הפנים.

4.7.2.2. הפעלת המתחם – ממועד קבלת כל האישורים הדרושים להפעלת המתחם לרבות טופס 4, ועד לתום תקופת התקשרות בת עד עשר שנים מתחילת תקופת ההקמה וההפעלה כהגדרתה לעיל. בכפוף לקבלת אישור מליאה ואישור משרד הפנים קיימת אופציה להארכה של עד 5 שנים נוספות.

4.7.2.3. מובהר ומוסכם כי ככל שבתום תקופת התכנון לרבות תקופת ההארכה (ככל שהוסכמה) – לא יתקבל אישור משרד הפנים יהיו רשאים הצדדים להחליט בהתאם לחלופות להלן –

4.7.2.3.1 ביטול ההתקשרות ומסירת מסמכי התכנון למזמינה. במקרה כזה ובכפוף לכך כי התקיימו אבני הדרך כנקוב בסעיף 4.6.1 לעיל ובכפוף למסירת מסמכי התכנון למזמינה – המפעיל יהא זכאי לקבל מהחברה תשלום חד פעמי בגובה 100,000 ₪ כולל מע"מ לסילוק מלוא טענותיו, דרישותיו ותביעותיו.

4.7.2.3.2 לחילופין, יוכלו הצדדים להתקשר לתקופת הקמה והפעלה בת חמש שנים בלבד, כאשר דמי ההפעלה אותם הציע המפעיל יעודכנו בהתאם לקיצור תקופת ההתקשרות בהתאם לחוות דעת שמאית מטעם המזמינות. למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקרה כזה לא תשולם למפעיל כל תמורה בגין מסמכי התכנון ו/או כל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי אחר.

4.8 הגשת בקשה להיתר בנייה תהא באחריות הזוכה ועל חשבונו, וקבלת היתר הבנייה תהווה תנאי לתחילת ביצוע העבודות.

4.9 למען הסר ספק מובהר כי הבעלות והחזקה במקרקעין שעליהם יוקם המתחם תהא כל העת של המועצה.

4.10 המפעיל יהא במעמד של בר רשות בלבד במקרקעין ובמתחם בלבד. מובהר כי השימוש היחיד בו יוכל הזוכה לעשות במקרקעין הנו הפעלת מתחם מגרשי פאדל ושירותי עזר (בכפוף לשימושים ושטחי הבנייה שמותרים בתב"ע), ולא יותר כל שימוש אחר אלא באישור מראש ובכתב מאת המזמינות ובכפוף לייעוד הקרקע.

4.11 הזוכה יידרש לבצע את עבודות הקמת המתחם ופיתוח השטח באמצעות קבל/נים שאוחז/ים ברישיונות ובאישורים על פי דין ושהנו/ם בעל/י ניסיון בהקמת מתחם ו/או פיתוח שטח מסוג זה.

4.12 בתום תקופת ההסכם יפנה המפעיל את המתחם וישאיר את המתחם לרבות המגרשים, כשהוא במצב תקין, טוב ועומד בכל תקן או דרישה.

4.13 למען הסר ספק, המזמינות לא ידרשו לשלם לזוכה כל תשלום בגין המתחם או כל מתקן שהוצב במקרקעין ואשר יועבר לידי המועצה בתום תקופת ההסכם. במועד האמור יפוג מעמדו של הזוכה במקרקעין כבר רשות.

4.14 כל מתקן אשר יוצב על ידי המפעיל במקרקעין ואשר חורג מהיתר הבנייה שניתן לו, יידרש המפעיל לפנותו ולהסירו במיידית, ולשאת בכל העלויות שיהיו בקשר עם האמור, לרבות אך לא רק, קנסות מטעם הרשויות, פינוי המתקנים החריגים וכיוצ"ב.

4.15 ביצוע העבודות יעשה באחריותו המלאה של המפעיל, ולא יהא במעורבותו או בהתערבותו של המזמינות ו/או המנהל או באישור של המזמינות ו/או המנהל בכל שלב משלבי הפרויקט או בהעסקת קבלני משנה או קבלנים ממונים (ככל ויועסקו על ידי המזמינות) כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל כלפיו ו/או כלפי צד ג' כלשהו על פי כל דין.

4.16 המזמינות ו/או בא כוחן, אינן נושאות באחריות המתחייבת מהפקודה, מהתקנות ועפ"י כל דין בנושא הבטיחות, והמפעיל מתחייב לקבל על עצמו כל אחריות ולמלא כל חובה המוטלת על פי דין ונספח הבטיחות על מנת להימנע מהטלת כל אחריות על המזמינות או מי מטעמן ולשחררן מכל אחריות וחבות שתוטל עליהן.

4.17. ידוע למפעיל כי המזמינות לא יישאו בכל עלות בקשר עם עבודות התכנון, ההקמה והתפעול של המתחם ו/או עבודות פיתוח השטח, וכל עבודה נלוות או אחרת בקשר עם הפרויקט, והמפעיל יישא בכל העלויות על חשבונו ובאחריותו.

הצהרות המפעיל

5.

המפעיל מצהיר מתחייב ומסכים כי :

5.1. כי הוא קרא את מסמכי ההתקשרות, ההסכם ונספחיו, ביקר במקרקעין ולמד את התנאים השוררים בו ובסביבתו וביצע את כל הבדיקות המוקדמות המוטלות עליו או הנדרשות לשם התקשרותו בהסכם זה ובדק היטב את כל התנאים וכל פרט רלבנטי לביצוע העבודות, ושקל את כל השיקולים הרלבנטיים לכדאיות העסקה ולהבנת מכלול התנאים לביצועה, הצפויים והבלתי צפויים, לרבות, אך לא רק :

5.1.1. דרישות הרשויות המוסמכות ;

5.1.2. נתוני פני השטח של אתר ביצוע העבודות ומתחת לפני השטח של המגרש, לרבות דרכי הגישה אליו ;

5.1.3. מיקום קווי המים, הביוב, התיעול, החשמל והטלפון המסופקים למקרקעין והספקיהם ;

5.1.4. חומרים המהווים חלק מהעבודות, כולל הובלתם, אחסונם ופריקתם במגרש ו/או בסביבתו ;

5.1.5. תנאים הקשורים בכוח האדם הנדרש לביצוע העבודות וזמינותו ;

5.1.6. תנאים הקשורים לדרכי גישה ;

5.1.7. אופי הציד הנדרש לביצוע העבודות ;

5.1.8. תנאי הבטיחות באתר ;

5.1.9. קיומם של קווי תשתיות במקרקעין ו/או בסביבתו ;

והוא מוותר באופן מלא ומוחלט על כל טענת אי ידיעה או אי הבנה או אי התאמה, ויהיה מנוע מלתבוע בקשר לעניינים האמורים, ומצהיר שאינו מסתמך על מצגים של המזמינות בקשר לכך.

5.2. המפעיל מתחייב לבצע באחריותו ועל חשבונו את כל התיאומים הנדרשים מול כל הגופים הנדרשים לצורך תכנון והקמת המתחם, והוא יטול על עצמו כל התחייבות אשר תידרש מאת הגופים האמורים. בכל מקרה המזמינות לא יישאו בכל אחריות או התחייבות או חבות מול גופים אלה, והנושא הוא באחריותו הבלעדית של המפעיל.

5.3. כי ברשותו החומרים, הכלים וכוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, וכי לא יטען למחסור בחומרים, כלים או כוח אדם או כל משאב ותשומה אחרת הדרושים לו לשם ביצוע העבודות בעצמו.

5.4. כי ידוע לו כי לא תשולם לו כל תמורה מאת המזמינות בקשר עם תכנון והקמת המתחם ו/או הפעלתו ו/או ביצוע עבודות הפיתוח.

5.5. כי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא (בין משפטית ובין אחרת), להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל חיוביו והתחייבויותיו על-פי הסכם זה ויתר מסמכי ההתקשרות, במלואם, במדויק ובמועד. כמו כן, אין בקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה ויתר מסמכי ההתקשרות כדי להפר התחייבויות כלשהן שלו כלפי צד שלישי כלשהו ו/או כדי ליצור אצלו ניגוד עניינים בקשר לפעילות ו/או עסק אחר שהוא קשור בו.

5.6. כי התכנון ייעשה בליווי צוות מומחים מטעמו, וכל מתכנן אחר שיש צורך באישורו או בליווי על מנת להבטיח תכנון על פי הוראות הדין.

- 5.7. כי הגורם אשר יבצע את עבודות ההקמה של המתחם יהיה קבלן הרשום בפנקס הקבלנים ובעל סיווג על ידי רשם הקבלנים בענפים ובענפי משנה, על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969, והתוספת לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (חלוקת ענפים לענפי משנה) תשל"ד - 1974, בענפים הדרושים לצורך ביצוע העבודות.
- 5.8. כי הגורם אשר יבצע את עבודות פיתוח השטח יהיה קבלן הרשום בפנקס הקבלנים ובעל סיווג על ידי רשם הקבלנים בענפים ובענפי משנה, על פי חוק רישום הקבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט - 1969, והתוספת לתקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות (חלוקת ענפים לענפי משנה) תשל"ד - 1974, בענפים הדרושים לצורך ביצוע העבודות.
- 5.9. כי הנו בעל הכישורים, המיומנות, הידע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי, וברשותו כוח האדם, האמצעים הכספיים, הטכניים והארגוניים, הידע והניסיון לצורך ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם, ברמה מקצועית מעולה.
- 5.10. כי לצורך הפעלת המתחם הוא יתקשר עם מדריכים/מאמנים מוסמכים, וכי ההדרכה תיעשה בהתאם להוראות הדין.
- 5.11. כי הוא יכין ויבצע תוכנית בטיחות שתכלול את כל היבטי הבטיחות של המתחם על פי דין.
- 5.12. כי אין הוא מנוע על פי דין ו/או הסכם ו/או מכל סיבה אחרת מלהתקשר בהסכם זה ואין בהתקשרותו בהסכם זה כדי להפר זכויות צד שלישי כלשהן.
- 5.13. כי הוא מתקשר בהסכם זה על יסוד בדיקותיו הוא בלבד (לרבות באמצעות אנשי מקצוע מטעמו) ולאחר שניתנה לו האפשרות לבדוק כל דבר ועניין הקשור להתקשרותו בהסכם זה, והוא מצא את כל אלו לשביעות רצונו המלאה, כי הוא אינו מסתמך על כל מידע ו/או מסמך שנמסר לו על ידי המזמינות, לרבות אלו המצורפים כנספחים להסכם זה, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המזמינות ו/או מי מטעמן בכל הנוגע להתקשרותו בהסכם זה ו/או לאי התאמה ו/או טעות ו/או רשלנות ו/או כל פגם אחר במידע ו/או במסמך ו/או בקשר עם ביצועו של הפרויקט מושא הסכם זה.
- 5.14. כי ידוע לו המזמינות מתקשרות עמו בהסכם זה בהסתמך על הצהרותיו ומצגיו לעיל.
- 5.15. המקרקעין והמתחם יהיו כל העת בבעלותה המלאה והבלעדית של המועצה, והזוכה יהיה זכאי, בתמורה למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לקבלת הזכות לביצוע פעילותו במתחם, בתקופת ההסכם, ולקבל את כל ההכנסות, שינבעו במשך כל תקופת ההתקשרות, הכול בכפוף להוראות חוזה זה.
- 5.16. כי ישתמש במתחם ההרשאה בהתאם למטרת ההרשאה כמפורט בסעיף 2 להסכם זה לעיל, ובהתאם לכל הוראות הדין והנחיות הבטיחות.
- 5.17. המפעיל מתחייב לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין למטרת הקמת מגרשי הפאדל, כמו גם למטרת הפעלתם במהלך תקופת ההרשאה, ככל שנדרש על פי דין, ובכלל זאת להגיש בקשות להיתרי בניה, וכן בקשה לרישיון עסק במועדים הרלבנטיים בהסכם זה הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 5.18. המפעיל מוסיף ומתחייב כי יחזיק ברישיון עסק התואם את השימוש המתבצע במתחם ההרשאה בפועל במשך כל תקופת ההרשאה. הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

- 5.19. המפעיל מתחייב, כי נציג מוסמך מטעמו יהיה נוכח פיסית במגרשים בכל שעות ההפעלה, וכל עוד מתקיימת הפעילות.
- 5.20. כי ישא בכל התשלומים הכרוכים באחזקת מתחם ההרשאה לרבות תשלומי ארנונה, חשמל, ולמעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל המקרקעין.
- 5.21. כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במתחם ההרשאה, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של המפעיל בלבד ובכפוף לקבלת אישור המועצה מראש ובכתב, ועל פי הנחיותיה.
- 5.22. כי יעסיק עובדים לרבות אנשי מקצוע, לרבות מתכנן, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס ביצוע, ממונה בטיחות, מתכננים, מתקין פיגומים, עובדי מקצוע ייעודיים ועובדי מלאכה וכל יועץ/עובד אחר הדרוש להקמה והפעלה של המגרשים, לאורך כל תקופת ההתקשרות.
- 5.23. יובהר מראש כי בטרם כניסת המפעיל למתחם ההרשאה, ניתנת בזאת הסכמת המועצה והחברה לביצוע עבודות שיפוץ והקמה הדרושות לצורך הכשרת מתחם ההרשאה לפעילות.
- 5.24. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההקמה, ההתאמה, שיפוצים, תחזוקה, חשמל וכיוצ"ב במתחם ההרשאה ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 5.25. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד הרשות באשר למתחם ההרשאה, וכי הוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם מתחם ההרשאה, מובאים אך ורק לנוחות המפעיל, אשר בדק אותם פיזית, תכנונית ומשפטית. המפעיל מצהיר בזאת ידוע לו שהמועצה ו/או החברה אינה אחראית על דיוקם, או על שלמותם של כל מידע ו/או מסמך ו/או מצג שהוצג על ידה בקשר עם מתחם ההרשאה.
- 5.26. כי ראה ובדק את מתחם ההרשאה, פיזית, תכנונית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על מתחם ההרשאה, ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס למתחם ההרשאה ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו. מודגש כי האמור יהא תקף גם אם המפעיל יידרש לבצע תיקונים ו/או עבודות התאמה ו/או שיפוצים לצורך הכשרת מתחם ההרשאה ו/או השמשותו בהתאם לכל דין.
- 5.27. כי במשך כל תקופת ההרשאה המפעיל לא יגיש בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות, מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם מתחם ההרשאה ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם מתחם ההרשאה, אלא בכפוף לקבלת הסכמת הרשות מראש ובכתב למסמכים אלו קודם להגשתם.
- 5.28. כי ידוע לו שלא הוקצו כל חניונים ייעודיים למתחם ההרשאה ולא קיימים הסדרי חניה ותשלום מיוחדים לבאי מתחם ההרשאה, ולמשתתפים בפעילות, וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד הרשות.
- 5.29. כי הוא יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לשמירתו והחזקתו של מתחם ההרשאה, החל ממועד מסירת החזקה בו לידי ועד לתום תקופת ההרשאה בהתאם להוראות חוזה זה, וכן בהתאם להוראות הדין החל על העניין.

- 5.30. כי ידוע לו שמיום מסירת מתחם ההרשאה לידי, ולאורך כל תקופת ההרשאה הוא אחראי לפיקוח על מתחם ההרשאה, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. המפעיל יודיע לרשות באופן מידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למתחם ההרשאה.
- 5.31. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 5.32. כי הוא מצהיר שדמי ההרשאה על פי חוזה זה, אשר נקבעו בהתאם להצעתו במכרז, נקבעו תוך התחשבות בקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות מצבו הפיזי והתכנוני של מתחם ההרשאה לרבות הצורך בעבודות הקמה, הכשרה, תחזוקה, שיפוצים, התאמות חשמל וכיוצ"ב במתחם ההרשאה ובמתקניו וכל הוצאה אחרת הנדרשת בקשר למתחם ההרשאה ולשימוש בו, וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות הקמה, התאמה, שיפוצים, תחזוקה, חשמל וכיוצ"ב, אם וככל שתבוצענה על ידיו באישור הרשות ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את מתחם ההרשאה לידי הרשות בתום תקופת ההרשאה, ללא כל תמורה שהיא.
- 5.33. במילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות גם (אך לא רק) הקמת המגרשים במתחם ההרשאה, הפעלת מתחם ההרשאה, החזקתו, השימוש והבנייה בו, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות הרשות ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.
- 5.34. המפעיל מתחייב לשלם למועצה את דמי ההרשאה לפי חוזה זה במלואם ובמועד, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה לרבות לעניין תחזוקת מתחם ההרשאה ושמירה עליו, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידו לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת המגרשים כאמור בהסכם זה להלן.

תכנון המתחם והוצאת היתרים

6.

- 6.1. המפעיל יתקשר עם יועצים ומתכננים בכל הדיסציפלינות הנדרשות לביצוע הפרויקט שיהיו בעלי רישיון בתוקף או בעלי כל אישור הנדרש על פי כל דין, ככל וקיימת דרישה בדין לקיומו של רישוי כאמור. המפעיל יפעל לכך כי היועצים והמתכננים יערכו ביטוחים לכיסוי אחריותם בקשר עם מסמכי התכנון (אחריות מקצועית, צד שלישי, חבות מעבידים, ורכוש – ככל שנדרש). לא נערכו ביטוחים כנדרש על ידי המתכננים, יבטח המפעיל, על חשבונו, את אחריותם המקצועית של היועצים המתכננים מטעמו.
- 6.2. תכנון המתחם יתבסס על תכנית העמדה עקרונית שצורפה **כנספח ד'** למסמכי המכרז, ותשמש קו מנחה בלבד, כאשר ניתן יהיה לסטות ממנה בהתאם להוראות הדין ולאחר קבלת אישור מראש מהמזמינות. ככל ויידרש ביצוע של שינוי בתוכנית הביצוע, כתוצאה מדרישות רשויות מוסמכות לרבות רשויות התכנון ו/או על פי המלצת מתכנן מוסמך, הוא יביא את הנושא לאישור מראש של המזמינות אשר תהיה רשאית לאשר או לדחותו לפי חוות דעת מקצועית שתתקבל אצלה.
- 6.3. מובהר כי התכנון המפורט של המתחם יהא כפוף לאישור סופי של המזמינות, וכי במידת הצורך יעמידו המזמינות יועץ צל מטעמו אשר יבדוק את מסמכי התכנון. אין באישורו הסופי של יועץ הצל כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל לתכנון, והוא יהא האחראי הבלעדי לתקינותו ועמידתו בהוראות הדין.
- 6.4. המפעיל יבצע כל שינוי במסמכי התכנון לשם עמידתו בהתחייבויותיו, לרבות עקב סתירה, ליקוי, חסר, אי התאמה ו/או העדר עקביות במסמכי התכנון לעומת התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם על נספחיו.

- 6.5. באחריות המפעיל לבצע את כל הבדיקות הדרושות, לרבות בדיקות קרקע, בטרם הגשת הבקשה להיתר בנייה.
- 6.6. באחריות המפעיל לבחון את נושא הצורך בקיומו של רישיון עסק לצורך הפעלת המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, ולבצע את כל הפעולות הנדרשות על מנת להוציאו ולקבלו.
- 6.7. אישור המזמינות למסמכי התכנון לא יגרע מאחריותו ומהתחייבויותיו של המפעיל לפי ההסכם או לפי כל דין. אין במתן אישור מאת המזמינות כדי להטיל על המזמינות אחריות כלשהי בקשר עם התכנון, והמפעיל מוותר מראש על כל טענה כאמור.
- 6.8. המפעיל לא יהא רשאי לבצע ו/או לבקש ו/או להגיש בקשה שעניינה שינוי בתוכניות הסטטוטוריות של המקרקעין או בייעוד המקרקעין, וזאת ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמינות.
- 6.9. המפעיל יפעל ככל הדרוש לצורך הוצאת היתר הבניה לפרויקט, וזאת אך ורק לאחר אישור המזמינות את התוכניות. כמו כן, יטפל המפעיל בקבלת כל האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך תחילת ביצוע העבודות מאת כל הגורמים הרלוונטיים.
- 6.10. במגעים עם רשויות מוסמכות, בכל הנוגע לאישור תכניות וכל הכרוך בכך, יפעל הזוכה בהתאם להוראות המזמינות ו/או הוועדה המקומית, ובכל מקרה:
- 6.10.1. לא יגיש כל תכניות או תיקונים לתכניות לאישור הרשויות המוסמכות אלא אם כן אושרו קודם לכן על ידי המזמינות בכתב.
- 6.10.2. לא יקבל כל החלטה ולא יפעל ולא יחייב את המזמינות בכל עניין הכרוך בהתחייבות חוקית או כספית אלא באישור המוקדם של המזמין.
- 6.10.3. יעדכן באופן שוטף את המזמינות בכל הנוגע למגעים הנ"ל ויודיע לו מראש על פגישותיו עם הרשויות המוסמכות מבעוד מועד, כדי לאפשר לו לקחת חלק בפגישות האלה.
- 6.11. המפעיל ימציא למזמינות העתק היתר הבניה לפרויקט או לכל חלק ממנו, בסמוך לאחר קבלתו.
- 6.12. כל המסים, ההיטלים, האגרות, ותשלומי חובה מכל סוג שהוא וכן כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת היתר הבניה לפרויקט יחולו על המפעיל.
- 6.13. תכנון וביצוע מגרשי הפאדל יעמוד בתקנים המאושרים/המקובלים, ובהתאם לתקנים של משרד הספורט. החומרים לטובת הקמת המגרשים יעמדו בתקנים הבאים –
- 6.13.1. משטח המגרש – העומד בתקינה של איגוד הפאדל העולמי FIP
- 6.13.2. זכויות – תקן אירופאי EN 12150-2 או תקן ישראלי.
- 6.13.3. מתקן המתכת – תקן אירופאי EN 1090-1 או תקן ישראלי.
- 6.14. על המפעיל לגרום לכך, ולכלול בכל ההסכמים עם המתכננים הוראה, כי זכויות היוצרים בכל מסמכי התכנון, בין אלה שהוכנו ע"י המזמינות ובין אלה שהוכנו ע"י המפעיל ו/או כל מי מטעמם ו/או מי מהמתכננים, שמורות למזמינות אשר יהיו רשאיות לעשות כל שימוש, לרבות שינוי, תיקון, שכפול, או תוספת, לכל מסמכי העבודות ו/או התוכניות וזאת לפי ראות עיניהם ובלא מגבלות כלשהן ומבלי שתהא למי מהם טענה לפגיעה בזכויות יוצרים ו/או בקניין ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או גזל סוד מסחרי ו/או גניבת עין ו/או פגיעה במוניטין ו/או זכות מוסרית.

6.15. אין באיזה מהוראות הסכם זה כדי לגרוע מחיוביו ו/או מאחריותו הכוללת של המפעיל על פי מסמכי ההתקשרות, והמפעיל יישא באחריות כוללת ומלאה לכל מעשה ו/או מחדל של המתכננים מטעמו כאמור ו/או מי מטעמם ועובדיהם.

7. תכנון עבודות הפיתוח

- 7.1. המפעיל יתקשר עם יועצים ומתכננים בכל הדיסיפלינות הנדרשות לתכנון עבודות הפיתוח שיהיו בעלי רישיון בתוקף או בעלי כל אישור הנדרש על פי כל דין, ככל וקיימת דרישה בדין לקיומו של רישוי כאמור. המפעיל יפעל לכך כי היועצים והמתכננים יערכו ביטוחים לכיסוי אחריותם בקשר עם מסמכי התכנון (אחריות מקצועית, צד שלישי, חבות מעבידים, ורכוש – ככל שנדרש). לא נערכו ביטוחים כנדרש על ידי המתכננים, יבטח המפעיל, על חשבונו, את אחריותם המקצועית של היועצים המתכננים מטעמו.
- 7.2. מובהר כי התכנון המפורט של עבודות הפיתוח יהא כפוף לאישור סופי של המזמינות, וכי במידת הצורך יעמידו המזמינות יועץ צל מטעמו אשר יבדוק את מסמכי התכנון. אין באישורו הסופי של יועץ הצל כדי לגרוע מאחריותו של המפעיל לתכנון, והוא יהא האחראי הבלעדי לתקינותו ועמידתו בהוראות הדין.
- 7.3. הזוכה יבצע כל שינוי במסמכי התכנון לשם עמידתו בהתחייבויותיו, לרבות עקב סתירה, ליקוי, חסר, אי התאמה ו/או העדר עקביות במסמכי התכנון לעומת התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם על נספחיו.
- 7.4. אישור המזמינות למסמכי התכנון לא יגרע מאחריותו ומהתחייבויותיו של הזוכה לפי ההסכם או לפי כל דין. אין במתן אישור מאת המזמינות כדי להטיל על המזמינות אחריות כלשהי בקשר עם התכנון, והזוכה מוותר מראש על כל טענה כאמור.
- 7.5. על המפעיל לגרום לכך, ולכלול בכל ההסכמים עם המתכננים הוראה, כי זכויות היוצרים בכל מסמכי התכנון, בין אלה שהוכנו ע"י המזמינות ובין אלה שהוכנו ע"י המפעיל ו/או כל מי מטעמם ו/או מי מהמתכננים, שמורות המזמינות אשר יהיו רשאים לעשות כל שימוש, לרבות שינוי, תיקון, שכפול, או תוספת, לכל מסמכי העבודות ו/או התוכניות וזאת לפי ראות עיניהם ובלא מגבלות כלשהן ומבלי שתהא למי מהם טענה לפגיעה בזכויות יוצרים ו/או בקניין ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או גזל סוד מסחרי ו/או גניבת עין ו/או פגיעה במוניטין ו/או זכות מוסרית.
- 7.6. אין באיזה מהוראות הסכם זה כדי לגרוע מחיוביו ו/או מאחריותו הכוללת של המפעיל על פי מסמכי ההתקשרות, והמפעיל יישא באחריות כוללת ומלאה לכל מעשה ו/או מחדל של המתכננים מטעמו כאמור ו/או מי מטעמם ועובדיהם.

8. אחריות הזוכה לתכנון

- 8.1. המפעיל מתחייב לבדוק את מצב המקרקעין לרבות את תיקי המידע ומסמכי התב"ע החלים על המקרקעין בעיני מומחה לרבות באמצעות מתכננים ויועצים מטעמו, והוא נושא באחריות בלעדית לתכנון הפרויקט לרבות עבודות הפיתוח, לרבות הכנת מסמכי התכנון המפורט.
- 8.2. המזמינות לא יהיו אחראיות בשום אופן שהוא לכל נזק, הוצאה או הפסד אשר ייגרמו לזוכה או מי מעובדיו, יועציו, קבלני המשנה או כל צד ג' אחר, בגין הסתמכות או שימוש בתכנון והנתונים אשר פורטו בהסכם זה על נספחיו.
- 8.3. היה ויחולו שינויים סטטוטוריים ו/או תכנוניים ו/או משפטיים בקשר עם המקרקעין ו/או סביבתו, לא תהא לזוכה כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינות.

8.4. בתום הליך התכנון ימסור הזוכה המזמינות את העתק מתוכניות הביצוע הסופיות להקמת המתחם כשהן מפורטות ומאושרות על ידי הגורמים הדרושים, וכפי שהוגשו על ידו לצורך קבלת היתר הבנייה.

9. העמדת השטח לרשות המפעיל

- 9.1. המועצה תעמיד לרשות המפעיל את השטח על פי הוראות חוזה זה.
- 9.2. העמדת השטח לרשות המפעיל כפופה לכך שהמפעיל עמד במלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה עד לאותו מועד (לרבות המצאת הערבות לביצוע החוזה וביצוע הביטוחים כנדרש על פי חוזה זה).
- 9.3. למפעיל אין ולא תהיינה בכל עת, זכויות בעלות, זכויות חכירה או זכויות אחרות כלשהן במקרקעין, או זכות קניינית אחרת או כל זכות אחרת עפ"י כל דין במקרקעי האתר עליהם יבנה המתחם, למעט הזכות כבר-שימוש לשימוש במקרקעין למטרה היחידה של תכנון והקמת המתחם והפעלתו והכל בהתאם לתנאי הסכם זה. מייד עם סיום תקופת ההסכם לא תהיה לזוכה ו/או לכל גוף אחר שום זכות מכל סוג שהוא במקרקעין ו/או במה שבנוי עליהם ונמצא בהם.
- 9.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לזוכה אין ולא תהיינה זכויות כלשהן בקשר לחלל הרום שמעל למקרקעין או למקרקעין שמתחת. המועצה שומרת על מלוא זכויותיה ורשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להעניק לצדדים שלישיים ו/או לזוכה זכויות בקשר לחלל הרום ולעומק שמתחת לאתר או למקרקעין ובלבד שהפעלת אותן זכויות, על ידי המועצה או על ידי צדדים שלישיים לא תפגע באופן מהותי בזכויותיו וחובותיו של הזוכה על פי הוראות הסכם זה.

10. ביצוע עבודות ההקמה (בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים היתר בניה ובכפוף לקבלת צו התחלת עבודות)

- 10.1. המפעיל יתחיל בביצוע הקמת המתחם לאחר שיהיו בידיו כל האישורים וההיתרים הדרושים לכך, לרבות קבלת הודעה מאת המזמינות לגבי אישור משרד הפנים להתקשרות, ולאחר שבוצעו על ידו כל התיאומים הדרושים אצל הגורמים הרלוונטיים, וככל ונדרש על ידי מקורות, חח"י וכיוצא, והתקבל אישורם לביצוע העבודות.
- 10.2. המפעיל יחל בעבודת הקמת המתחם, בתיאום עם המנהל, וימשיך בביצוען בקצב הדרוש להשלמת העבודות בתוך תקופה שלא תעלה על ארבעה (4) חודשים ממועד קבלת היתר הבנייה.
- 10.3. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ואחריותו של המפעיל, לרבות אחריותו כ"תופס" במובנו בפקודה ובתקנות כהגדרת מונחים אלו לעיל ולפי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954, תקנות הבטיחות בעבודות בנייה ובנייה הנדסית, וחוק החשמל העדכני על תקנותיו, מתחייב המפעיל להעסיק מנהל עבודה מטעמו, בעל ניסיון בסוג העבודות המבוצעות לפי חוזה זה אשר ישהה באתר ביצוע העבודות בכל שעות העבודה ובמהלך ביצוע העבודות.
- 10.4. כמו כן מתחייב המפעיל כי עבודות ההקמה יבוצעו על ידי קבלן רשום על פי דין (בין אם הוא קבלן האוחז ברישיונות או באמצעות קבלן אחר מטעמו בעל כל האישורים).
- 10.5. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב המפעיל להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 10.6. לביצוע העבודות יעסיק המפעיל עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.

- 10.7. המפעיל מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמדו מי מטעמו, כלפי המזמינות ו/או מי מטעמן, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצרים יחסי עובד ומעביד בין המזמינות ו/או מי מטעמן לבין המפעיל ו/או מי מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפעיל ו/או מי מטעמו במזמינות או במי מטעמן.
- 10.8. המפעיל יהא רשאי לבצע את הפרויקט באמצעות קבלני משנה מטעמו ובלבד שהתקשרות זו לא תגרע מאחריותו לעבודות ההקמה ולשאר עבודות הפרויקט ולביצוען בהתאם להוראות הסכם זה. מובהר כי כל סכסוך ו/או מחלוקת ו/או אי הבנה בין הזוכה לבין קבלני המשנה לא יקנו לזוכה כל עילה לדרוש או לקבל כל שינוי בתנאי הסכם זה על נספחיו.
- 10.9. המפעיל פוטר בזאת מראש את המזמינות מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד. עובדי המפעיל לא יהיו זכאים לכל תשלום המזמינות, בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם המפעיל או מכל סיבה אחרת. המפעיל ידאג לשפות את המזמינות מיד עם דרישתן הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לו ו/או סכום שיידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.
- 10.10. המפעיל ימלא כל דרישה מטעם המזמינות להרחיק מאתר ביצוע העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המזמינות, התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור המפעיל להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת ביצוע העבודות.
- 10.11. המפעיל ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע העבודות חדשים וככל וקיים לגביהם תקן – הם ישאו תקן כאמור.
- 10.12. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לכל דין ועל פי כל הוראה של כל רשות מוסמכת בקשר לביצוע העבודות. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת, בין על פי חוזה זה ובין על פי כל דין, מתחייב בזה המפעיל לפצות את המזמינות עבור כל נזק שייגרם להן, בין כספי או אחר, כתוצאה מהפרת הוראות כל דין או רשות מוסמכת.
- 10.13. המפעיל יאפשר המזמינות ולמנהל ו/או לכל נציג מטעמן, להיכנס, בכל עת, לאתר ביצוע העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי במסגרת העבודות. יובהר כי המפעיל מתחייב כי ביצוע העבודות וכן כל יתר התחייבויותיו לפי החוזה יעשו בכפוף לכל דין.
- 10.14. המפעיל מתחייב לספק את כל התשתיות הדרושות לביצוע הפרויקט ובכלל זה, אספקת מים, חיבור לביוב, חשמל, גז, טלפון, שירותי ניקיון וכיוצא בזה (להלן: "התשתיות").
- 10.15. כל ההוצאות הכרוכות בחיבור למקור התשתיות כאמור ובצריכתם לצורך ביצוע עבודות ההקמה יחולו על המפעיל.
- 10.16. המזמינות לא יהיו אחראיות כלפי המפעיל לעיכובים, הפסקות ו/או הפרעות באספקת התשתיות ועל המפעיל לדאוג בעצמו להבטחת אספקה סדירה של התשתיות ככל שיידרשו לצורך ביצוע עבודות ההקמה ויתר התחייבויות המפעיל על פי ההסכם.
- 10.17. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההקמה במקביל לעבודות פיתוח השטח, ולסיימן בכללותן יחדיו.

- 11.1. עבודות פיתוח השטח הן באחריות המפעיל ויבוצעו על חשבון המפעיל, באמצעות קבלנים מורשים בלבד. המפעיל יתחיל בביצוע עבודות פיתוח השטח לאחר שיהיו בידיו כל האישורים וההיתרים הדרושים לכך, לרבות קבלת הודעה מאת החברה המזמינות לגבי אישור משרד הפנים להתקשרות, ולאחר שבוצעו על ידו כל התיאומים הדרושים אצל הגורמים הרלוונטיים, וככל ונדרש על ידי מקורות, קצ"א וכיוצא, והתקבל אישורם לביצוע העבודות.
- 11.2. מבלי לגרוע מהוראות כל דין ואחריותו של המפעיל, לרבות אחריותו כ"תופס" במובנו בפקודה ובתקנות כהגדרת מונחים אלו לעיל ולפי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד - 1954, תקנות הבטיחות בעבודות בנייה ובנייה הנדסית, וחוק החשמל העדכני על תקנותיו, מתחייב המפעיל להעסיק מנהל עבודה מטעמו, בעל ניסיון בסוג העבודות המבוצעות לפי חוזה זה אשר ישהה באתר ביצוע העבודות בכל שעות העבודה ובמהלך ביצוע העבודות.
- 11.3. כמו כן מתחייב המפעיל כי עבודות הפיתוח יבוצעו על ידי קבלן רשום על פי דין (בין אם הוא קבלן האוחז ברישיונות או באמצעות קבלן אחר מטעמו בעל כל האישורים).
- 11.4. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים, מקצועיים ואחרים, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב המפעיל להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 11.5. לביצוע העבודות יעסיק המפעיל עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל בהתאם לקבוע בהסכמים הקיבוציים החלים עליהם ועל פי כל דין.
- 11.6. המפעיל מצהיר בזה כי בכל פעולותיו על פי הוראות תנאים אלו, יהא מעמדו ומעמדו מי מטעמו, כלפי המזמינות המזמין ו/או מי מטעמו, מעמד של קבלן עצמאי, וכי תנאים אלו לא יתפרשו כיוצרים יחסי עובד ומעביד בין המזמינות המזמין ו/או מי מטעמו מטעמן לבין המפעיל ו/או מי מטעמו בכל צורה ואופן שהם ו/או כהשתלבות המפעיל ו/או מי מטעמו המזמינות במזמין או במי מטעמן.
- 11.7. המפעיל יהא רשאי לבצע את עבודות הפיתוח באמצעות קבלני משנה מטעמו ובלבד שהתקשרות זו לא תגרע מאחריותו לעבודות ולשאר עבודות הפרויקט ולביצוען בהתאם להוראות הסכם זה. מובהר כי כל סכסוך ו/או מחלוקת ו/או אי הבנה בין המפעיל לבין קבלני המשנה לא יקנו למפעיל כל עילה לדרוש או לקבל כל שינוי בתנאי הסכם זה על נספחיו.
- 11.8. המפעיל פוטר בזאת מראש את המזמינות המזמין מכל אחריות שהיא הנובעת מיחסי עובד ומעביד. מובהר, כי עובדי המפעיל יהיו עובדיו בלבד. עובדי המפעיל לא יהיו זכאים לכל תשלום מהמזמינות ו/או מי מטעמן בקשר למתן שירותים לפי הסכם זה או סיומו, סיום התקשרותם עם המפעיל או מכל סיבה אחרת. המפעיל ידאג לשפות את המזמינות המזמין מיד עם דרישתו דרישתן הראשונה, בגין כל נזק שיגרם לו ו/או סכום שיידרש לשלם, מכל סיבה שהיא, אם ייקבע כי התקיימו בין הצדדים ו/או מי מטעמם, יחסי עובד ומעביד.
- 11.9. המפעיל ימלא כל דרישה מטעם המזמינות המזמין להרחיק מאתר ביצוע העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המזמינות, התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור המפעיל להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת ביצוע העבודות.

11.10. המפעיל ישתמש בחומרים המיועדים לביצוע העבודות חדשים וככל וקיים לגביהם תקן – הם ישאו תקן כאמור.

11.11. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות תוך עמידה בתקנות התכנון והבניה, בתקנות בטיחות ובטיחות באש, בתקנות הנגישות, הנחיות תקני ומפרטי משרד הספורט, בכל התקנים הרלוונטיים למתחם, ובכל הוראות הדין. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת, בין על פי חוזה זה ובין על פי כל דין, מתחייב בזה המפעיל לפצות את המזמינות עבור כל נזק שייגרם להן, בין כספי או אחר, כתוצאה מהפרת הוראות כל דין או רשות מוסמכת.

11.12. נציגי המזמינות יהיו רשאים לסייר באתר ביצוע עבודות הפיתוח ולבקר את איכות וטיב העבודות, והתאמתן להיתר הבנייה ו/או לתכנון ו/או להוראות. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות שיינתנו לו מאת הפיקוח, וזאת מבלי שהדבר יסיר כל אחריות מעליו, והוא יהיה האחראי הבלעדי כל העת לאיכות וטיב עבודות הפיתוח.

11.13. המפעיל יאפשר למזמינות ולמנהל ו/או לכל נציג מטעמם, להיכנס, בכל עת, לאתר ביצוע העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי במסגרת העבודות. יובהר כי המפעיל מתחייב כי ביצוע העבודות וכן כל יתר התחייבויותיו לפי החוזה יעשו בכפוף לכל דין.

11.14. המפעיל מתחייב לספק את כל התשתיות הדרושות לביצוע עבודות הפיתוח ובכלל זה, אספקת מים, חיבור לביוב, חשמל, גז, טלפון, שירותי ניקיון וכיוצ"ב (להלן: "התשתיות").

11.15. כל ההוצאות הכרוכות בחיבור למקור התשתיות כאמור ובצריכתם לצורך ביצוע עבודות פיתוח השטח יחולו על המפעיל.

11.16. המזמינות לא יהיה אחראיות כלפי המפעיל לעיכובים, הפסקות ו/או הפרעות באספקת התשתיות ועל המפעיל לדאוג בעצמו להבטחת אספקה סדירה של התשתיות ככל שיידרשו לצורך ביצוע עבודות ההקמה ויתר התחייבויות המפעיל על פי ההסכם.

12. יומן העבודה

12.1. הזוכה יודא כי הקבלן אשר מבצע את עבודות הפיתוח והקבלן אשר מבצע את עבודות ההקמה ינהלו/ באתר ביצוע העבודות יומן עבודה (להלן: "יומן העבודה"), בה יירשמו מדי יום הפרטים הבאים על ידי הקבלן המבצע ו/או מי מטעמו, בין היתר: מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי הקבלן בבצוע העבודות, הציוד המכאני אשר מתבצע בו שימוש בביצוע העבודות, תנאי מזג האוויר השוררים באתר, המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היום, הערות, הוראות ואיסורים של יועצים, מתכננים, מבצעים וגורמים אחרים וכיוצ"ב.

12.2. מוסכם במפורש כי יומן העבודה הינו רכוש המזמינות.

12.3. אין ברישום ביומן העבודה כדי להוכיח את אמיתותו של פרט ו/או מידע אלא אם כן אושר בכתב על גבי יומן העבודה על ידי נציג המזמינות המוסמך.

13. ניקיון אתר העבודות

13.1. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לבצוע עבודות ניקיון וסילוק פסולת מהאתר לאתר סילוק פסולת מורשה כדין, וכי פסולת מסוכנת תיאסף, תאוחסן ותפונה בהתאם להוראות כל דין. ככל ויידרש, המפעיל יציג על פי דרישת המזמינות, אישורים על סילוק הפסולת לאתרים המורשים ע"י הרשויות.

13.2. המפעיל יהיה אחראי לטיפול בכל עודפי חול, אדמה, אבן, פסולת וכיו"ב (להלן: "הפסולת") שיוצרו כתוצאה מפיתוח אתר ביצוע העבודות על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם אחר, וזאת בהתאם להוראות כל דין, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית אחרת כלפי המזמינות ו/או מי מטעמן בקשר לכך. פינוי הפסולת ייעשה על המפעיל על פי הוראות הדין ועל חשבונו.

13.3. ככל וקיימות הוראות מיוחדות על פי כל דין בנוגע לסילוק פסולת, או לביצוע פירוקים כלשהם, לרבות הוראות רשויות מוסמכות והמשרד להגנת הסביבה, מתחייב המפעיל לסלק את הפסולת בהתאם להוראות הדין להנחיות הרשויות המוסמכות.

13.4. מובהר כי ככל וקיים חול באתר, או שייחפר על ידי הקבלן המבצע את עבודות ההקמה חול מן האתר, יהא החול בבעלות המועצה, והיא תורה לקבלן המבצע כיצד לנהוג בחול ולהיכן להובילו במידת הצורך. הוראה מצד המועצה תחייב את הקבלן המבצע, והוצאותיה יחולו על המפעיל.

14. מניעת הפרעות לתנועה

14.1. המפעיל אחראי שהובלת מטענים אל אתר ביצוע העבודות וממנו, תיעשה ככל האפשר בדרך שלא תגרום הפרעה לתנועה השוטפת בכבישי מדינת ישראל, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים בכבישי מדינת ישראל לאתר ביצוע העבודות וממנו, יהיה על המפעיל להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות. למען הסר ספק יובהר כי המפעיל בלבד יישא בתשלום כלשהו, ככל שיהא, לשם הוצאת ההיתרים כאמור.

14.2. הזוכה מתחייב לגרום לכך שתוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח וההקמה, לא תחסמנה הדרכים הציבוריות שבסביבות המקרקעין, ולא ייוצר מכשול או קושי לתנועה הרגילה בדרכים שמסביב למקרקעין.

15. תשלום תמורת זכויות הנאה

15.1. אם לביצוע העבודות יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין המצויים מחוץ לאתר ביצוע העבודות, כגון: לצורכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה, יהיה הזוכה אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה, כפי שיוסכם בכתב בין הבעלים לבין הזוכה.

15.2. ככל המזמינות ו/או מי מטעמן יתבעו בגין שימוש שנעשה שלא כדין כאמור בסעיף לעיל, יקח על עצמו הזוכה את האחריות המלאה לרבות נשיאה בכל העלויות הכרוכות בכל הליך משפטי כולל שכר טרחת עורך דין והוצאות משפט. ככל ויחוייבו המזמינות בגין הליך או דרישה כאמור, ישפה ו/או יפצה המפעיל את המזמינות עם דרישתן לאלתר. המזמינות יהיו רשאיות לקזז מהזוכה כל סכום לו הוא זכאי בגין שיפוי ו/או פיצוי כאמור.

15.3. ככל ויוגש כתב אישום כנגד המזמינות ו/או מי מטעמן בגין ביצוע עבירות כאמור, יהיה באמור בהסכם זה כדי להוות הודעה ואזהרה מטעם המזמינות בגין שימוש שלא כדין כאמור ובהתחייבויות הזוכה כאמור בהסכם זה כדי להוות הודאה בדבר לקיחת אחריות מלאה מול הגוף המאשים.

16. ביצוע במקום המפעיל והחזר הוצאות

16.1. מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה לעיל, הרי שמוסכם במפורש כי כל ההתחייבויות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על הזוכה לבצע על פי הסכם זה, והוא נמנע מלבצען במועדן, יהיו המזמינות רשאיות לבצען בעצמן או באמצעות אחרים.

16.2. כל מקום שלפי הסכם זה רשאיות המזמינות, לעשות בעצמן או על ידי אחרים את המוטל על הזוכה, יחזיר להן הזוכה כל הוצאה שהוציא בביצוע החובה כאמור לעיל בצירוף ריבית פיגורים בשיעור הריבית המרבית על משיכת יתר חריגה בחשבונות חח"ד הנוהגת באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ וכן ישפה את המזמינות בגין כל נזק שנגרם להן כתוצאה מאי ביצוע החובה האמורה במועד, מיד עם הדרישה הראשונה בכתב, בתוספת 15% מסך ההוצאות על חשבון תקורה, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד או זכות אחרת שעשויה לעמוד למזמינות לפי הסכם זה או על פי כל דין.

17. פיקוח החברה

- 17.1. הזוכה ידווח לחברה, בכתב, אחת לחודש או בכל מועד אחר עליו תורה לו החברה, על התקדמות עבודות פיתוח השטח והעבודות להקמת המתחם על מתקניו וחלקיו.
- 17.2. נציגי החברה יהיו מוסמכים לבקר, לבדוק ולפקח על טיב העבודה והחומרים בקשר לעבודות הפיתוח ולעבודות להקמת המתחם בהתאם להוראות החוזה, וכן תהיה החברה זכאית למסור לזוכה הודעה על אי אישורם של עבודה או חומרים. ניתנה הודעה כנ"ל יפסיק הזוכה את אותה עבודה או את השימוש באותם חומרים. הזוכה יעביר לחברה כל מסמך שיתבקש ובכלל זה דוחות המפקח שיועסק מטעמו. כמו כן תינתן לחברה גישה מלאה ליומני העבודה של הזוכה או הקבלן מטעמו.
- 17.3. עם השלמת ביצוע כלל העבודות בשטח, על כל חלקיו ומתקניו, יזמן הזוכה, בכתב, את נציגי החברה לסיור, ויצרף להודעתו תוכניות בדיעבד (AS MADE) של המתחם, העתק טופס 4, העתק תעודת אכלוס (טופס 5), וכן אישור על חיבור מבנים, או שטחים פתוחים וחלקיו השונים לתשתיות חיצוניות (חשמל, מים, ביוב, טלפון וכיו"ב), ספר הוראות לתחזוקת המתחם, ותוכנית בטיחות.
- 17.4. אישרה החברה את סיום עבודות הפיתוח ועבודות הקמת המתחם, יהיה הזוכה רשאי להתחיל לעשות שימוש במתחם, ויחל בהפעלתו, בכפוף לקבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין ודרישת רשות מוסמכת להפעלתו ועל פי הוראות הדין. הזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע פעילויותיו במתחם ללא האישורים וההיתרים הדרושים על פי הדין להפעלתו, כאמור, לרבות, אך לא רק רישיון עסק.
- 17.5. החברה תהיה זכאית, בכל עת, בכל תקופת תוקפו של חוזה זה, להיכנס בעצמה ו/או מי מטעמה, למקרקעין, על מנת לוודא ביצוע הוראות חוזה זה ו/או על מנת להראותו לכל מתעניין במקרקעין.
- 17.6. החברה תהיה רשאית לדרוש מאת הזוכה על חשבונו ביצוע כל עבודה ו/או כל תיקון או פעולה אחרת הדרושים על-פי חוזה זה לצורך הקמתו ו/או תחזוקתו ו/או הפעלתו התקינה של המתחם.
- 17.7. דרשה החברה ביצוע עבודה או תיקון כאמור או נקיטת פעולה מסוימת מתחייב הזוכה לבצע את הדרישה האמורה מיד לאחר שנמסרה לו מאת החברה.
- 17.8. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי אין בפיקוח הכללי של החברה על מילוי התחייבויות הזוכה על פי חוזה זה כדי לשחרר את הזוכה מאחריותו המלאה, הכוללת והבלעדית לקיום כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה, והפיקוח הכללי של החברה אינו מקטין את אחריותו המלאה הכוללת והבלעדית של הזוכה להקמה, הפעלה ותחזוקה של המתחם, ולביצוע עבודות הפיתוח, על פי תנאי חוזה זה.

18. השהיית עבודות בתקופת ההקמה/עבודות פיתוח השטח

18.1. מבלי לגרוע מזכויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, המזמינות יהיו רשאיות להורות לזוכה להשהות ו/או להפסיק את ביצוע עבודות ההקמה בתקופת ההקמה ו/או את עבודות פיתוח השטח, כולן או חלקן, בכל מקרה בו הן סבורות כי הזוכה מבצע את העבודות שלא בהתאם לדרישות האיכות ו/או לנהלי הבטיחות המחייבים ו/או באופן המהווה הפרה יסודית של הסכם זה ו/או בניגוד לדין (להלן: "**הפסקת עבודה**"). בהודעה לזוכה תפורטנה העילות להוצאתה.

18.2. למעט אם הדבר אינו סביר בנסיבות העניין, לפני מימוש זכותו להורות על הפסקת עבודה, ישלחו המזמינות הודעה בכתב לזוכה הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילה להפסקת עבודה בתוך פרק זמן סביר שייקבע על ידי המזמינות.

18.3. היה ונמסרה לזוכה הודעה על הפסקת עבודה ימלא הזוכה אחריה ללא דיחוי.

18.4. במקרה של עיכוב בביצוע העבודות בתקופת ההקמה וביצוע עבודות הפיתוח כתוצאה מהפסקת העבודות עקב מעשה או מחדל של המפעיל, לא יהא המפעיל זכאי לכל החזר או תשלום מאת המזמינות.

19. פגמים וחקירת סיבותיהם, תיקונים וליקויים

19.1. נתגלו אי התאמה ו/או פגם בעבודות, בזמן ביצוען, רשאיות המזמינות לדרוש מהזוכה שיחקור את סיבות אי ההתאמה ו/או הפגם ושיתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי המזמינות.

19.2. היו אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שהזוכה אחראי להם לפי ההסכם ו/או המפרטים יהיה הזוכה חייב לתקן את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך. אם אי ההתאמה ו/או הפגם אינם ניתנים לתיקון, יהיה הזוכה חייב בתשלום פיצויים למזמינות בהתאם לסכום שייקבע על ידי בורר מוסכם שימונה על ידי הצדדים ושכרו ישולם על ידי הזוכה.

19.3. למען הסר ספק מובהר כי כל קלקול ו/או פגם ו/או ליקוי אשר יתקבלו במהלך תקופת ההסכם יטופל על ידי הזוכה ועל חשבוננו.

20. אי מילוי התחייבויות הזוכה

20.1. אם לא ימלא הזוכה אחרי התחייבויותיו על פי הסכם זה, וזאת לאחר שניתנה לו הודעה מוקדמת בכתב של ארבעה עשר (14) ימים, רשאיות המזמינות לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת.

20.2. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבויותיו כאמור יחולו על הזוכה, והמזמינות יהיו רשאיות לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 15% (חמישה עשר אחוזים) מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שיגיע לזוכה בכל עת או לגבותן מהזוכה בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות.

21. הפעלת המתחם ופעילות הזוכה במתחם

21.1. המפעיל מתחייב לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע פעילויותיו במתחם על כל חלקיו ומתקניו השונים מהרשויות המוסמכות, לרבות, אך לא רק, המועצה (מחלקת רישוי עסקים), וכן לדאוג ולוודא כי אישורים אלה יהיו בתוקף כל תקופת החוזה.

21.2. הזוכה מתחייב לעשות שימוש במתחם למטרה אשר אושרה במסגרת הצעתו, וכן בהתאם להיתר הבניה שהונפק לו, ולא לעשות בשטח המתחם ובכל מתקן ממתקניו שימוש אחר, מכל סוג שהוא, אלא אם זה אושר על ידי מורשי החתימה של המזמינות, מראש ובכתב.

- 21.3. הזוכה לא יהא רשאי לעסוק ו/או להתיר לאחר לעסוק בפרויקט בכל עסק אחר ו/או למכור או ליתן במסגרת הפרויקט שירותים מכל מין וסוג שהוא, למעט כאלה המתחייבים באופן ישיר מן הייעודים המותרים בפרויקט.
- 21.4. המזמינות יהיו רשאיות, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, להיכנס לכל חלק משטחי הפרויקט ו/או המקרקעין וסביבתו, לרבות בכל מתקן בו מתבצעת עבודה לצורך כל מטרה שהיא.
- 21.5. הזוכה מתחייב לעשות שימוש במקרקעין באופן שלא יגרמו מטרדים כלשהם, לרבות מטרדי רעש לציבור הרחב שמחוץ למקרקעין.
- 21.6. הזוכה מתחייב להעניק לתושבי המועצה 10% הנחה לתעריף שעתי שיגבה על ידו.
- 21.7. הפעלת המתחם והעברת הדרכות והכשרות תיעשה בהתאם להוראות כל דין, ותהא מותאמת לפי גילאים.
- 21.8. העברת הפעילויות תיעשה על ידי מדריכים/מאמנים מוסמכים על פי דין, וככל והדבר דרוש הסמכה או רישיון על פי דין – ישאו המדריכים ברישיון או אישור זה.
- 21.9. הפעלת המתחם תיעשה בהתאם להוראות הדין ועל פי תוכנית בטיחות מאושרת שתוכן על ידי המפעיל.
- 21.10. המפעיל מתחייב כי יפעל בהתאם להוראות כל דין, לרבות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים שכן בין מבקרי המתחם יהיו גם קטינים.
- 21.11. המפעיל מתחייב לצייד על חשבונו ובאחריותו את המתחם בציד וחומרים שיידרשו לצורך מימוש ייעודו כמתחם מגרשי פאדל.
- 21.12. המפעיל מתחייב כי מתחם ההרשאה ישמש למטרת ההרשאה, ולמטרה זו בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת ההרשאה כהגדרתה לעיל.
- 21.13. המפעיל יהיה רשאי לגבות מהמשתתפים בפעילות דמי שימוש במגרשים. לתושבי המועצה תהא הנחה של 10% לכל הפחות, עם הצגת תעודת זהות של אחד המשתתפים בפעילות/אמצעי זיהוי אחר שייבחר המפעיל כיעיל וסביר לאימות התושבות.
- 21.14. למען הסר ספק השימוש המותר היחיד במתחם ההרשאה במסגרת הסכם הרשאה זה הינו הקמה הפעלה ואחזקה של מגרשי פאדל.
- 21.15. המפעיל מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של מתחם ההרשאה וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות פינוי אשפה בתוך המתחם ולהחזירם לרשות בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.
- 21.16. מובהר בזאת כי אסור למפעיל להכניס שינוי ו/או תוספת כלשהם במתחם ההרשאה ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור הרשות מראש ובכתב.
- 21.17. בכל מקרה, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ובמידת הצורך על פי היתר בניה מתאים.
- 21.18. בוצע שינוי או הוספה תוספת כאמור באישורה של הרשות, או ללא אישורה - חייב יהא המפעיל להסיר או לסלק את השינוי או התוספת לכל המאוחר עם פינוי מתחם ההרשאה על ידו, אלא אם תורה לו הרשות שלא להסירם.
- 21.19. על אף האמור לעיל, בוצע שינוי או הוספה תוספת - בין באישור הרשות ובין ללא אישורה - רשאית הרשות לדרוש את השארת השינוי או התוספת על כנם, ובמקרה כזה יהפכו השינוי או התוספת לרכושה של הרשות וזאת בלא תמורה מצדה.

- 21.20. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית הרשות מכוח כל דין או הסכם.
- 21.21. הרשות או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למתחם ההרשאה בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם המפעיל, כדי לברר ולבדוק אם ממלא המפעיל אחר תנאי חוזה זה ו/או לצורך ביקור במתחם ההרשאה ו/או לצורך הצגתו לאחרים ו/או כדי לבצע בו תיקונים.

22. תחזוקת האתר ותקופת הפעלתו

- 22.1. הזוכה מתחייב לדאוג להפעלה ולאחזקה תקינה, יעילה ונאותה של המתחם וסביבתו על כל חלקיו ומתקניו והציוד שבו, לרבות המבנים, השטחים הפתוחים, הגינות, המדרכות, השבילים, ומגרשי החניה שבו.
- 22.2. המפעיל מתחייב להחליף ו/או לתקן על חשבונו כל ליקוי או פגם או חוסר או בלאי שיתגלה במתחם או בציוד או בסביבתו, וזאת על מנת להבטיח סביבה בטוחה, בטיחותית ותקינה, ועל מנת לוודא כי שלמות המתחם וסביבתו נשמרת. התיקון יעשה מיד לאחר שיתגלה וללא עיכוב או דיחוי.
- 22.3. במקרה והזוכה לא יתקן או יסרב לתקן, מכל סיבה שהיא, את הקלקולים והנזקים שיגרמו למתחם או במקרקעין או לכל חלק מחלקיהם כתוצאה מהשימוש בהם, יהיו המזמינות רשאיות לתקן כל נזק כזה ועל הזוכה יהיה לשלם להן את כל ההוצאות שהוציאו לתיקון הנזקים בהתאם לחשבונות שיגישו. אין האמור בסעיף זה בא לשלול או לגרוע מזכויות המזמינות לנקוט בכל צעד אחר שתמצא לנכון.
- 22.4. הזוכה מתחייב לבצע עבודות גינון, שמירה, טיפוח ואחזקה תקינים וסדירים של המתחם והשטח על כל חלקיהם ומתקניהם כך שהוא יוחזק בצורה תקינה ונאותה לרווחתם והנאתם של הבאים אליו.
- 22.5. הזוכה מתחייב לבצע את פעילויותיו במקרקעין ובמתחם תוך כדי הקפדה ושמירה על תנאים סניטאריים והיגייניים ועל הוראות החוק הקיימות ושיהיו קיימות לעניין זה.
- 22.6. הזוכה מתחייב לא לעשות כל פעולה ולא להרשות לאחרים לעשות כל פעולה שיכולה לגרום נזק למקרקעין ו/או למתחם או למתקן ממתקניהם או לציוד המתקן בהם, לרבות לכל תשתית הקיימת בהם.
- 22.7. הזוכה מתחייב לבצע את כל הפעולות ולמלא אחר הוראות כל דין או כל רשות מוסמכת על פי דין בקשר עם החזקת המקרקעין והמתחם והשימוש בהם. ככל ויחולו הוראות דין שונות לאחר מועד חתימת הסכם זה ואשר נוגעות להפעלת המתחם בשים לב לייעודו – מתחייב המפעיל לבצעם באחריותו ועל חשבונו.
- 22.8. הזוכה יישא בכל הוצאות האחזקה השוטפות הדרושות לאחזקה תקינה ונאותה של המקרקעין והמתחם על כל חלקיהם ומתקניהם.

23. תשלום דמי שימוש

- 23.1. בגין הזכות להפעלת המתחם, ישלם המפעיל למועצה דמי שימוש חודשיים בגובה _____
 ₪ (ישראל ע"פ ההצעה הזוכה) בתוספת מע"מ כדן, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "דמי השימוש"). דמי השימוש ישולמו למועצה בהתאם להנחיות שיינתנו למפעיל במועד תחילת תשלום דמי השימוש. מובהר בזאת כי המועצה הינה מלכ"ר.
- 23.2. מובהר כי חבות המפעיל לשלם את דמי השימוש הקבועה לעיל תחול אך ורק מרגע קבלת טופס 4 למתחם, וכי לפני מועד זה לא יידרש המפעיל לשלם דמי שימוש. **יחד עם זאת, ככל והמפעיל לא יפעיל את המתחם (לאחר קבלת כל האישורים לכך) בתוך חודשיים (שני חודשים) מן המועד בו היה אמור**

לסיים את עבודות הפיתוח וההקמה, הוא יחויב בתשלום, אף אם טרם הופעל המתחם/התקבלו כלל האישורים.

- 23.3. דמי השימוש כאמור ישולמו על ידי המפעיל בגין כל שלושה חודשי שימוש (להלן: "רבעון") מראש ב- 1 לכל רבעון (וככל ואין זהו יום עסקים, ביום העסקים הראשון שאחריו) באמצעות המחאות בנקאיות.
- 23.4. ככל שיתקבל אישור משרד הפנים, וכתנאי לאישור המזמינות לתחילת תקופת ההקמה וההפעלה, מתחייב הזוכה כי בתוך 3 ימי עסקים ממועד המצאת אישור משרד הפנים לידי, יפקיד 17 המחאות מתוזמנות ל-1 לכל רבעון, החל מתום הרבעון השלישי להסכם זה. כמו כן, חצי שנה לפני תום חמש השנים הראשונות מתחייב הזוכה להמציא 17 המחאות נוספות מתוזמנות ל-1 לכל רבעון.
- 23.5. בתום כל שנת הפעלה תערך התחשבות בין הצדדים ביחס לסכום הפרשי ההצמדה בהם חייב המפעיל באותה שנת הפעלה, והמפעיל מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה כאמור בתוך 3 ימי עסקים מהדרישה. תשלום עבור הפרשי ההצמדה ישולם על ידי המפעיל בתוך 14 ימים ממועד קבלת הדרישה בכתב.
- 23.6. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם המפעיל את כל תשלומי התמורה המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין.
- 23.7. 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 המפעיל בין לעניין ההקמה של המגרשים ובין לעניין הפעלתם, לא יהיה בהם כדי לשנות את התמורה לרשות.
- 23.8. 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.

24. איסור ביצוע תוספות בניה ושינויים, איסור הגשת בקשה לשינוי ייעוד

- 24.1. הזוכה לא יהיה רשאי לחרוג מהיתר הבנייה שניתן לו ו/או מייעוד המקרקעין.
- 24.2. הזוכה לא יהא רשאי להגיש כל בקשה לשינוי ייעוד המקרקעין או כל בקשה אחרת שיהא בה כדי לשנות את מצב המקרקעין במועד חתימת הסכם זה ללא הסכמת המזמינות מראש.
- 24.3. הזוכה מתחייב לעשות שימוש במקרקעין אך ורק לצורך הפעלת מתחם הכולל מגרשי פאדל ומסחר (בהתאם להוראות התב"ע).

25. איסור העברה, המחאה, שיעבוד זכויות ורישום זכויות על המקרקעין

- 25.1. הזכויות הניתנות לזוכה כבר רשות במקרקעין על פי חוזה זה ניתנות לו בלבד ואסור לזוכה להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להחכיר בחכירת משנה ו/או להשכיר או להשאיל ו/או לתת זכות שימוש במקרקעין ו/או במתחם ו/או בכל חלק מהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לצד ג' כלשהו, אלא בהסכמה, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של המזמינות.
- 25.2. הזוכה אינו רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להמחות, בכל דרך שהיא, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ולא יוכל לרשום את זכויותיו שכן מעמדו במקרקעין יהא כבר רשות בלבד.
- 25.3. מוסכם ומוצהר במפורש, כי המפעיל לא יחשב בכל שלב שהוא ולשום מטרה ועניין כמחזיק בתוצרי העבודות ו/או באתר ובסביבתו או בכל חלק ממנו, והוא יחשב לכל עניין ודבר כבר רשות לא בלעדית,

רשות הניתנת לביטול מידי ע"י המזמינות בכל עת לפי שיקול דעתן הבלעדי ללא צורך במתן הנמקות כלשהן.

25.4. המפעיל מוותר על כל זכות עכבון המוקנית לו על פי כל דין, לרבות על פי חוק הסכם קבלנות, התשל"ד-1974 וחוק המכר, התשכ"ח-1968 בעבודות, בכל תוצר של העבודות ובכל מסמך שיימצא ברשותו בקשר עם ביצוען. זכות הבעלות והחזקה בכל תוצרי העבודות תהא בכל עת נתונה אך ורק למזמינות, לרבות במסמכים, תוכניות, הסכמים וכל פרט שיימסר לעיונו ו/או לבדיקתו ו/או שיוכן על ידו בקשר עם ביצוע העבודות, וכל אלה יחשבו בכל עת כמוחזקים בנאמנות לטובת המזמינות בלבד, ויימסרו למזמינות מיד עם דרישתן.

26. פינוי

26.1. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט בפרק "ביטול ההסכם" להלן, יפנה המפעיל את מתחם ההרשאה מכל מתקן, אדם וחפץ, אלא אם הורתה לו המועצה ו/או החברה להותיר מתקן/חפץ במתחם ההרשאה, וישיב את מתחם ההרשאה לידי הרשות או לידי מי שהמועצה ו/או החברה תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל מתקן אדם ו/או חפץ, למעט מתקנים/חפצים שהמועצה ו/או החברה הורתה לו להשאיר, וכשהוא במצב טוב ותקין.

26.2. המועצה רשאית, לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהמפעיל להותיר במתחם ההרשאה כל מתקן שהוסף למתחם ההרשאה במהלך תקופת ההרשאה, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במתחם ההרשאה במהלך התקופה האמורה.

26.3. המפעיל יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ו/או החברה ולהנחיותיה.

26.4. מובהר בזאת, כי המועצה ו/או החברה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי, תוספת ומתקן כאמור שבוצעו בנכס במהלך תקופת ההרשאה.

26.5. המפעיל לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום (אם השקיע) ו/או המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.

26.6. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לקבלת רשות שימוש במתחם ההרשאה מכוח הסכם זה אין למפעיל ולא יהיו לו כל זכויות במתחם ההרשאה הנדון, והמועצה ו/או החברה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא למפעיל עם ביטול ההרשאה מכח הסכם זה או סיומה.

26.7. שלושים (30) ימים לפני מועד פינוי מתחם ההרשאה והשבתו לידי המועצה, תיערך בדיקה במתחם ההרשאה על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהמפעיל חייב בהם - אם יהיו כאלה.

26.8. המפעיל יהא רשאי לבצע את התיקונים, בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו, עד יום הפינוי.

26.9. לא נעשה כן על ידו, ישלם המפעיל למועצה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה ו/או החברה או לפי עלות התיקון בפועל על פי אסמכתאות שתמציא הרשות מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים בתוספת חמישה-עשר אחוזים (15%).

26.10. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי המפעיל.

26.11. באחריותו של המפעיל לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או מחלקת הגביה של המועצה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים במתחם ההרשאה בהתאם לפרוטוקול החזרה של המקרקעין (נספח ב'6). מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל המפעיל כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או

הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על המפעיל ולמפעיל לא תהא כל טענה כלפי המועצה ו/או החברה .

26.12. המפעיל נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה ו/או החברה תפנה לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או מחלקת הגביה של המועצה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים במתחם ההרשאה.

26.13. אין באמור בכדי להטיל על המועצה ו/או החברה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.

26.14. בטחונות יושבו למפעיל 30 ימים לאחר פינוי מתחם ההרשאה והשבתו לרשות, ובכפוף לביצוע האמור בפרוטוקול החזרה של מתחם ההרשאה ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר למתחם ההרשאה מהגורמים המפורטים לעיל.

26.15. במועד סיום תקופת ההסכם תפקענה כל הזכויות שיש לצדדים שלישיים בקשר לפרויקט ובקשר לזוכה, והזוכה יחתום על כך מסמך שיידרש לצורך הבטחת קיום הוראה זו.

26.16. הזוכה ימחה לטובת המזמינות את כל פוליסות הביטוח שיתבקש להמחות או להסב לטובת המזמינות וכן את תעודות האחריות על הפעולות שבוצעו על ידו.

26.17. אי-פינוי

חויב המפעיל לפנות את מתחם ההרשאה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולנה ההוראות כדלקמן :

26.17.1. יחולטו הביטחונות שהפקיד בידי המועצה ו/או החברה כאמור בפרק "בטחונות" לעיל במלואן וללא צורך בהוכחת נזק מצד הרשות.

26.17.2. כמו כן ישלם המפעיל למועצה, בגין כל יום של פיגור, סך השווה למאה וחמישים אחוזים (150%) מגובה דמי ההרשאה המשולמים על ידו עבור יום שימוש במתחם ההרשאה על פי החישוב שבפרק "התמורה" לעיל (לפי חישוב של שלושים (30) ימי הרשאה בחודש) ולא פחות מסך של אלף שקלים חדשים (1,000 ₪) ליום, צמוד למדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.

26.17.3. לסך האמור יתווסף מע"מ כדין.

26.17.4. נוסף על האמור לעיל, תהא המועצה ו/או החברה - או מי מטעמן - רשאים למנוע מהמפעיל גישה למתחם ההרשאה, לפנות ממנו את כל המתקנים וכן את חפצי המפעיל ולאחסנם על חשבון המפעיל.

26.17.5. האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי המפעיל במקרה זה תחול על המפעיל בלבד.

26.17.6. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה ו/או החברה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

27. פיצויים מוסכמים

27.1. פיצויים בגין אירועי בטיחות

27.1.1. בגין כל אירוע של הפרת הבטיחות בתכנון ו/או בהקמת המתחם ו/או בביצוע עבודות פיתוח השטח בהתאם לקביעת יועץ בטיחות מטעם המזמינות ישלם הזוכה למזמינות פיצויים בגובה 5,000 ₪ לאירוע בטיחות.

- 27.1.2. גובה הפיצויים הנ"ל יחשב כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש על כל אירוע בטיחות (בנפרד).
- 27.1.3. את הפיצוי המוסכם יהיו רשאויות המזמינות מין לחלט מערבות הביצוע.
- 27.1.4. למן הסר ספק כי בגין אירועי בטיחות, לרבות כאלו שאין בהם נפגעים, יהיו רשאויות המזמינות להורות לזוכה לעצור את העבודה לאלתר עד לתיקון כל ליקויי הבטיחות.
- 27.2. פיצויים בגין הפרת התחייבויות בתקופת ההפעלה
- 27.2.1. בגין כל אירוע של הפרת התחייבויות הזוכה בתקופת הפעלת המתחם, ישלם הזוכה למזמינות פיצויים מוסכמים בגובה 10,000 ש"ח לכל הפרה.
- 27.2.2. גובה הפיצויים הנ"ל יחשב כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש על כל אירוע (בנפרד), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה להלן לעניין הפרות ספציפיות נוספות.
- 27.2.3. את הפיצוי המוסכם יהיו רשאויות המזמינות לחלט מערבות הביצוע.
- 27.3. פיצויים בגין הפרת התחייבויות לעמידה בלוח זמנים לתכנון ו/או להקמת המתחם
- 27.3.1. בגין כל יום איחור בלוח הזמנים שנקבע לביצוע התכנון ו/או ההקמה של המתחם ו/או עבודות פיתוח השטח, ישלם הזוכה למזמינות פיצויים מוסכמים בגובה 1,000 ש"ח לכל יום איחור.
- 27.3.2. גובה הפיצויים הנ"ל יחשב כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש על כל אירוע (בנפרד), וזאת מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה להלן לעניין הפרות ספציפיות נוספות.
- 27.3.3. את הפיצוי המוסכם יהיו רשאויות המזמינות לחלט מערבות הביצוע.
- 27.4. פיצויים מוסכמים - כללי
- 27.4.1. המזמינות יהיו רשאויות לגבות את הפיצויים המוסכמים מהזוכה בכל דרך, לרבות על ידי מימוש הערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים כשלעצמם, ו/או בניכויים מהזוכה, משום שחרור הזוכה מהתחייבותו לבצע את הפרויקט או מכל התחייבות אחרת המוטלת על הזוכה על פי הסכם זה.
- 27.4.2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותן של המזמינות לפיצויים בגין כל נזק שנגרם לו עקב הפרת ההסכם על ידי הזוכה.
- 27.4.3. הפיצויים המוסכמים משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מההפרות האמורות, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי הסכם זה או לפי כל דין.
- 27.4.4. הזכות לפיצויים מוסכמים בהתאם להסכם, לא תגרע מזכויות המזמינות לפיצויים נוספים, אם יוכיח כי בפועל נגרמו לו עקב ההפרות האמורות נזקים בסכומים העולים על סכומי הפיצויים המוסכמים, או אם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין הוא זכאי לפיצויים העולים על סכומי הפיצויים המוסכמים.
- 27.4.5. כמו כן, הזכות לפיצויים מוסכמים בהתאם להסכם, לא תגרע מזכויות אחרות של המזמינות על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין לפיצויים נוספים ככל שאלו נגרמו עקב הפרות אחרות של ההסכם או ככל שהינם מעבר לסכומי הפיצויים המוסכמים.
- 27.4.6. הפיצויים המוסכמים ישולמו בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה לבין מדד המחירים לצרכן שיהיה ידוע במועד התשלום בפועל.

28. יחסי הצדדים

28.1. הזוכה מצהיר בזאת כי מעמדו בכל הקשור ביחסיו עם המועצה ו/או החברה יהיה מעמד של קבלן או מפעיל עצמאי, ולא יהיו בינו לבין המועצה ו/או החברה או בין המועצה ו/או החברה לבין עובדיו יחסי עובד - מעסיק.

28.2. הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את העבודות ואת כלל התחביוותיו על פי הסכם זה מטעם הזוכה הינם עובדיו של הזוכה בלבד, והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של הזוכה. הזוכה יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך (כגון, ניכוי ותשלום מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, קרן השוואה, תשלומים סוציאליים, חופשה שנתית, שעות נוספות וכיו"ב), וכן כל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.

28.3. הזוכה בלבד יהיה אחראי כמעביד כלפי עובדיו ו/או מועסקיו, ולמועצה ו/או לחברה לא תהיה כל אחריות שהיא ביחס אליהם כמו כן יהיה הזוכה בלבד אחראי כלפיהם בגין כל תאונה ו/או נזק שיגרמו להם בעת עבודתם.

29. מסים ותשלומים

29.1. כל המסים, ההיטלים ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים, עירוניים ואחרים, החלים על פי דין על המקרקעין ו/או על המתחם ו/או על הבעלים של המקרקעין ו/או על המחזיקים ו/או המנהלים את המתחם, במשך כל תקופת החוזה, יחולו על הזוכה וישולמו על ידו במועד החוקי לתשלום.

29.2. הזוכה מתחייב להחזיר לחברה ו/או למועצה, לפי דרישתה, כל תשלום כנ"ל ששולם, אם שולם, על ידה מיד עם דרישתה הראשונה בצירוף ריבית פיגורים, מחושבת מיום התשלום על ידי המועצה ועד למועד ההשבה בפועל.

30. אחריות המפעיל ושיפוי:

30.1. המפעיל אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש ו/או הפסד כספי ו/או נזק פיננסי טהור אשר יגרמו לכל אדם ו/או איגוד, לרבות המועצה ו/או החברה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או למפעיל ו/או למי מטעמו ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר הפרויקט ו/או במתחם ההרשאה ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר הפרויקט ו/או למתחם ההרשאה ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, בכל הנובע ו/או קשור ו/או לפרויקט ו/או מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או קבלני משנה מטעמה, בין בתקופת ביצוע הפרויקט ובין בתקופת ההפעלה. המפעיל ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו בקשר לאחריות כאמור ו/או עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן היה המפעיל אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למועצה ו/או לחברה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע הפרויקט ולרבות בתקופת ההפעלה.

30.2. הזוכה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל מתקן ממתקניו של המתחם, מפני כל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול ו/או שבר, לרבות למבנים הארעיים והקבועים שהוקמו לצורך הקמת המתחם על חלקיו ומתקניו. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או למתחם על חלקיו ומתקניו, מסיבה כלשהי, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משיטפונות, רוחות, סערות, שלגים, נזקי רעידת אדמה, נזקי

טבע אחרים, נזקי מלחמה וטרור וכיו"ב, יהיה על הזוכה לתקן את הנזק על חשבונו, במהירות המרבית, ולהביא לידי כך שעם השלמתה תהיה העבודה במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המזמינות.

30.3. הזוכה יהיה אחראי בלעדית לכל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול שיגרמו למתחם על חלקיו ומתקניו ו/או לחומרים ו/או לציוד ו/או לעבודות, ו/או כלי רכב אשר משמשים אותו בביצוע ו/או בקשר לחוזה זה בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, והוא פוטר את המועצה ו/או החברה ו/או את עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או קלקול כאמור.

30.4. הזוכה אחראי בגין כל נזק ו/או אובדן שיגרם עקב שגיאה מקצועית של הזוכה ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים ו/או פגם במוצרים ו/או חוסר התאמתם לדרישות המזמינות ו/או חוסר התאמתם לתקנים הנדרשים מהמוצרים. אחריותו של הזוכה תחול גם לגבי כל מקרה שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה. אחריותו של הזוכה בגין האמור בסעיף זה תחול גם בגין עבודות ו/או שירותים שבוצעו על ידי מי מטעמו או בשליחותו.

30.5. הזוכה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שיגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת-קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות. הזוכה יתקן את הנזקים ו/או הקלקולים כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון של המזמינות. על הזוכה לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים במתחם העבודות.

30.6. הזוכה אחראי בלעדית לכל אבדן ו/או נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בשימוש או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או בפיקוחו ו/או באחריותו בקשר עם ביצוע העבודות, ובכלל זאת לכלי הרכב ו/או למבנים היבילים ו/או כל ציוד הנדרשים לביצוע העבודות והוא פוטר את המזמינות מכל נזק ו/או אובדן שיגרם לציוד כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה כלשהי.

30.7. הזוכה פוטר את המזמינות ו/או עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותה, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק שהם באחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ומתחייב לשפות ו/או לפצות באופן מלא, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את המזמינות ו/או את עובדיהן ו/או את שלוחיהן בכל סכום בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שתגרם להן בגין אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שהם באחריותו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. המזמינות תודיע לזוכה על קבלת תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן מפניה.

30.8. בכל מקרה שהזוכה יהיה אחראי לנזקים על פי סעיף זה, רשאויות וזכאויות המזמינות לקבל מאת הזוכה, לפי דרישה ראשונה, בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעו המזמינות ו/או עבור נזקים שתיקנו על חשבונו, והכול בסכום או בסכומים שיקבעו על ידין, לאחר שמיעת עמדת הזוכה.

30.9. המזמינות רשאיות לקזז מן התשלומים אשר הזוכה זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהן על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של הזוכה כאמור לעיל, ו/או בגין נזקים שנגרמו להן מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של הזוכה כאמור לעיל.

- 30.10. הזוכה יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הזוכה אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על הזוכה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לזוכה ו/או לכל צד שלישי במהלך תכנון והקמת המתחם על חלקיו ומתקניו, ו/או הפעלתו ו/או תחזוקתו.
- 30.11. המועצה ו/או החברה תהינה רשאיות לחלט את הערבויות שהפקיד הזוכה בידי החברה בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד הזוכה ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם בגין נזק או אובדן, כאמור.
- 30.12. הזוכה ישפה את המועצה ו/או החברה על כל סכום שתחויבנה לשלם או שתשלמנה, בגין נזק או אובדן להם אחראי הזוכה על פי המפורט לעיל ו/או על פי כל דין לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות.
- 30.13. הזוכה מתחייב לטפל, להגן ולהחזיק את המועצה ואת החברה כלא אחראיות בגין כל תביעה אשר תוגש נגדן ו/או נגד הזוכה כאשר התביעה הינה באחריות הזוכה, לרבות תביעות אשר הינן מתחת להשתתפות העצמית בביטוח אשר על הזוכה לערוך ו/או מעל גבולות האחריות בביטוח אשר הזוכה יערוך.
- 30.14. הזוכה ישפה ו/או יפצה את המועצה ו/או את החברה בגין כל נזק שיגרם עקב שגיאה מקצועית של הזוכה ו/או של הקבלנים מטעמו ו/או המתכננים או היועצים מטעמו ו/או הזנחה במילוי חובתו/ם המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של הזוכה תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ההסכם.
- 30.15. מיום תחילת תכנון וביצוע העבודות ועד לסיום תקופת ההתקשרות, יהא המפעיל אחראי לשמירה ולשלמות העבודות ו/או אתר ביצוע העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר ביצוע העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר ביצוע העבודות, וכן לכל מבקרי ואורחי המתחם לרבות המועסקים בו, וכל אדם או גוף אשר יבצע פעילות במתחם בתקופת הפעלתו על ידי המפעיל.
- 30.16. בכל מקרה של נזק למקרקעין, מסיבה כלשהי, יהא על המפעיל לתקן את הנזק על חשבונו בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמת העבודות הוא יהא מתאים בכל פרטיו להוראות החוזה. יודגש כי המזמינות לא יישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כלשהו שיגרם לציוד ו/או חומרים כלשהם שהובאו לאתר, הן על ידי המפעיל והן על ידי המזמינות.
- 30.17. המפעיל יישא באחריות הבלעדית לכל עבירה פלילית בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בכל הקשור בביצוע העבודות ו/או בהפעלת המתחם.
- 30.18. המפעיל אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לרכוש המזמינות שבסביבת עבודתו ו/או בדרכי הגישה לאתר ביצוע העבודות, תוך כדי ביצוע העבודות או בתקופת ההפעלה, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות או להפעלת המתחם. המפעיל יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונו של המנהל ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור.
- 30.19. המפעיל מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המפעיל אחראי להם על פי החוזה ו/או על-פי כל דין.

30.20. המפעיל מתחייב לבוא בנעלי המזמינות ו/או עובדיהן ו/או המנהל ו/או הבאים מטעמן, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהמפעיל אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין. המזמינות מתחייבות להודיע למפעיל על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר למפעיל להתגונן.

30.21. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל המפעיל בניגוד לאמור בחוזה ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד המזמינות ו/או כנגד עובדיהן ו/או כנגד המנהל ו/או כנגד הבאים מטעמן, צו מאת בית משפט, יהיה המפעיל אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של המפעיל, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו, ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את המפעיל בגין הצו הנ"ל.

30.22. מבלי לגרוע מהתחייבויות הזוכה בחוזה, יהיו המזמינות רשאיות לתקן בעצמיהן ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהזוכה אחראי לתקנם על חשבון הזוכה והזוכה יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בכך, בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוזים), ובלבד שהודיעו לזוכה על הנזקים, והזוכה לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת ההודעה.

31. כוח עליון

31.1. כוח עליון משמעו כל אירוע שאינו בשליטה הסבירה של המזמינות או של הזוכה המהווה נסיבה חריגה ובלתי צפויה, אשר למרות נקיטה בשקידה ראויה, אין הצד הנפגע יכול למנוע אותה, ואשר כתוצאה ישירה ממנו אין הצד הנפגע יכול למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או חלק מהותי מהן.

31.2. למען הסר ספק מובהר כי בגדר המונח "כוח עליון" לעניין הסכם זה לא ייחשבו תנאי מזג האוויר, לרבות ימי גשם, שלג, רוח וסופות ו/או שירות מילואים ו/או מחסור בחומרים ו/או בכלים ו/או בצידוד מסיבה כלשהי, שביתות ו/או השבתות וכיוצ"ב ו/או המצב הנוכחי במשק של העדר ו/או קשיים, מחסור או שיבושים באספקת כוח אדם מכל סיבה שהיא ו/או בהשגת עובדים לעבודות בניה מיהודה שומרון וחבל עזה ו/או מהומות בשטחי יהודה שומרון וחבל עזה ו/או מהומות בישראל ו/או ברשות הפלסטינית לרבות החרפת המצב האמור, ו/או פיגועי טרור על סוגיהם השונים, סגר, עוצר, הגבלת תנועה ברשות הפלסטינית, פעילות של כוחות הביטחון בשטחי יהודה, שומרון ועזה - לרבות בשטחי הרשות הפלסטינית, מגיפות או מחלות, וכן הגבלות מטעם הגורמים המוסמכים בהעסקתם של עובדים זרים ו/או כל אירוע אחר שתוצאותיו מוסדרות בהסכם זה אשר אלמלא כך ייתכן והיה נחשב כאירוע כוח עליון.

31.3. החלטת המנהל בדבר אילו נסיבות יחשבו ככוח עליון תהיה סופית לכל דבר ועניין, והוא ימסור החלטתו למפעיל בכל הנוגע לאופן ביצוע ההסכם בתקופת הכוח העליון.

32. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות הזוכה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב הזוכה לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בכל תקופת ההתקשרות וכל עוד קיימת כלפיו אחריות על פי דין, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים בחברת ביטוח מורשית כדין בישראל, כאמור להלן.

33. ערבות ביצוע

33.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות הזוכה לפי הוראות הסכם זה על נספחיו, במלואן ובמועדן, ימצא הזוכה למועצה כתנאי לחתימת המזמינות על ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית,

בגובה של שישה (6) חודשי הפעלה בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ג' 4** להסכם (להלן: "**ערבות הביצוע**").

33.2. ערבות הביצוע שתופקד תהא לתקופה של שנה אחת ועוד 60 יום. ככל ויתקבל אישור משרד הפנים המפעיל ישוב ויחדשה לתקופה של עשר (10) שנים ועוד 60 יום. לא האריך הזוכה את תוקף ערבות ההפעלה, יהיו רשאויות המזמינות לחלטה וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת להן על פי דין.

33.3. ערבות הביצוע תשמש להבטחת ביצוע וקיום כל התחייבויות הזוכה על פי תנאי ההסכם ולהבטחת כל סכום שהזוכה יהיה חייב למזמינות במקרה שהזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בתקופת ההתקשרות.

33.4. בכל מקרה בו יתברר למזמינות כי הזוכה לא קיים התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או בהתאם לכל דין, יהיו רשאויות לגבות את סכום ערבות הביצוע, כולה או מקצתה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע ממנה ביחס לכל הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים שיגרמו להן בפועל בגין אי קיום התחייבות הזוכה כאמור. במקרה בו מומשה ערבות הביצוע, אולם בפועל נעשה שימוש רק בחלק מסכומה, יהיו המזמינות רשאויות להותיר אצלן את יתרת סכום ערבות הביצוע, וזאת עד אשר ימציא הזוכה ערבות ביצוע חדשה בגין מלוא סכום ערבות הביצוע.

33.5. במקרה של מימוש ערבות הביצוע, כולה או חלקה, יהיה הזוכה חייב להמציא למזמינות מיד ולא יאוחר מחלוף 7 ימים ממימושה ערבות חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות הביצוע שמומשה, לרבות סכום הערבות. המזמינות יהיו רשאויות לגבות מהזוכה כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לו מהזוכה על פי מסמכי ההסכם ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש הערבות.

33.6. ערבות הביצוע תוחזר לזוכה במועד בו תקבל לידיה המועצה את המתחם בתום תקופת ההסכם ולאחר שעמד בכל התנאים והדרישות המפורטות בהסכם זה.

33.7. כל ההוצאות הקשורות בהוצאת הערבות ו/או בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה, יחולו על הזוכה וישולמו על ידו.

33.8. למען הסר ספק מובהר כי בכל מקום בו נכתב "ערבות" יראוהו ככולל ערבות דיגיטאלית.

33.9. אין במתן הערבות על פי הסכם זה משום ויתור מצד המזמינות על זכותו לסעדים אחרים כנגד הזוכה, בין אם הסעדים מפורטים בהסכם ובין אם אלה סעדים העומדים המזמינות על פי כל דין, או כדי להגביל את סכומם וסוגם.

33.10. הזוכה לא יהא רשאי לפצל את הערבות גם אם סכומן הכולל הנו בסכום הערבות הנדרשת על פי הסכם זה.

33.11. המזמינות לא יחויבו במתן הודעה מוקדמת לזוכה לפני מועד החילוט על ידן.

33.12. חילוט ערבות או חלק ממנה לא יגרע מכל זכות של המזמינות לבטל את ההסכם ו/או כל זכות אחר העומדת להן מכוח הסכם זה ו/או על פי כל דין.

33.13. כל ערבות שנקב בה תוקף קצר יותר מהתקופה אותו היא אמורה להבטיח, תוארך על ידי הזוכה 30 יום לפני מועד פקיעתה.

33.14. כל ערבות שעל הזוכה להמציא תהא ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ובלתי חוזרת לטובת המזמינות, ותהא בנוסחים המצורפים להסכם זה.

34. ביטול ההסכם על ידי המזמינות עקב הפרתו על ידי הזוכה

34.1. מבלי לגרוע מזכותן של המזמינות לסעדים אחרים ו/או נוספים, לפי העניין, על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין, המזמינות יהיו רשאיות לבטל את ההסכם בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

34.1.1. הזוכה הפסיק את ביצוע עבודות התכנון ו/או הקמה ו/או התפעול של המתחם, מכל סיבה שהיא, לתקופה העולה על 30 יום, ולא חידשן, לאלתר, בהתאם להוראות המזמינות.

34.1.2. ניתן נגד הזוכה צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכוש, או שמונה מפרק זמני או קדם-מפרק ו/או מנהל מיוחד על הזוכה או ניתן לגביו צו הקפאת הליכים, או אם הזוכה הינו ו/או עתיד להיות נשוא להסדר נושים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הינתנו.

34.1.3. הוטל עיקול על חלק מהותי מרכוש הזוכה, בין זה הנמצא במקרקעין, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהזוכה לדעת המזמינות את המשכן התקין של עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או הפעלת המתחם, כולן ו/או חלקו, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כלשהי, המונעת את המשכן התקין של העבודות, והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו והופסקו כליל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או עשיית הפעולה.

34.1.4. הצטברות בלתי סבירה לדעת המזמינות של אירועי איכות ו/או תפעול ו/או תחזוקה ו/או בטיחות ו/או דיווחים לקויים ו/או אי עמידה בכל סטנדרט אחר על פי הוראות הסכם זה או הוראות הדין.

34.1.5. הזוכה הפר איזה מן המצגים שמסר המזמינות.

34.1.6. הזוכה הפר את ההסכם הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך חמישה ימי עסקים או הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה בתוך 14 ימי עסקים.

34.1.7. נפתחו הליכים לפירוק הזוכה למעט הליכים של מיזוג או ארגון מחדש בתנאים שאושרו על ידי המזמינות.

34.1.8. המפעיל שינה באופן שאינו מקובל על המזמינות את תוכניות הביצוע אשר הגיש במסגרת מסמכי המכרז ושימשו את המזמינות בקביעת ניקוד האיכות להצעה וזאת מבלי לקבל את אישור המזמינות.

34.1.9. המפעיל הקים את המתחם שלא בהתאם לתכנון שאושר ו/או על פי היתר הבנייה שניתן לו.

34.1.10. המפעיל לא שילם את דמי השימוש השנתיים לאחר קבלת התראה בכתב בת 14 ימים.

34.2. ניתנה לזוכה הודעת ביטול כאמור יהיו זכאיות המזמינות לקבל בנוסף פיצוי מאת הזוכה שגובהו ייקבע על ידי שמאי מומחה מטעם המזמינות.

34.3. לפי מימוש זכותו לבטל את ההסכם, ישלחו המזמינות הודעה בכתב לזוכה הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילת ביטול בתוך המועד שנקבע לכך על ידי המזמינות, ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר מעשרה (10) ימים ממשלוח ההודעה (להלן: "הודעת התראה" ו"תקופת התיקון" בהתאמה).

34.4. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון, יהיו רשאיות המזמינות לבטל את ההסכם בהודעה שתיכנס לתוקף בתוך שבעה (7) ימים ממועד הוצאתה.

35. סילוק יד המפעיל מן המקרקעין

35.1. המזמינות יהיה רשאי לסלק את ידו של הזוכה מהאתר ולתפוס את החזקה בו ולהשלים את עבודות

התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה – בעצמן או באמצעות גורם שלישי כלשהו או בכל דרך אחרת – בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

35.1.1. אם הזוכה לא התחיל בביצוע עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה במועד שנקבע בהסכם זה או הפסיק את ביצוען, ולא ציית בתוך שבעה (7) ימים, או במקרים מיוחדים תוך תקופה קצרה יותר משנקבעה במפורש בהסכם, להוראה בכתב המזמינות להתחיל או להמשיך בביצוע עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה, או שהסתלק מביצוע עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההרצה ו/או ההפעלה בכל דרך אחרת.

35.1.2. אם יש בידי המזמינות הוכחות, להנחת דעתן, שהזוכה אינו מבצע את עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה בהתאם למפרטים, לתוכניות לביצוע, להוראות הדין וליתר מסמכי ההסכם, לאחר שהתראה בכתב לזוכה לא נשאה תוצאות רצויות.

35.1.3. אם הזוכה הסב את ההסכם, כולו או חלק ממנו בלי הסכמת המזמינות מראש ובכתב.

35.1.4. אם הוגשה בקשה לפירוק כנגד הזוכה ו/או בקשה למתן צו כינוס נכסים נגדו, זמני או קבוע ו/או הוגשה בקשה להסדר נושים ו/או בקשה להקפאת הליכים ו/או הוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מיטלטליו, זמני או קבוע, שיש בו כדי למנוע מן הזוכה למלא אחר התחייבויותיו על פי ההסכם.

35.1.5. אם יש בידי המזמינות הוכחות, להנחת דעתן, שהזוכה או אדם אחר בשמו של הזוכה נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשת להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם, ובלבד שניתן למפעיל, אם רצונו בכך, להשמיע טענותיו בפני המזמינות.

35.2. סולקה ידו של הזוכה מהאתר, באמצעות הודעה בכתב המזמינות, רשאיות המזמינות לנהוג כדלהלן:

35.2.1. לתפוס את האתר לרשותו, ולעשות בו ובמצוי בו ככל הנדרש על מנת להשלים את התחייבויות הזוכה ולקיום התחייבויות הזוכה על פי מסמכי ההסכם.

35.2.2. להשתמש בכל החומרים, העבודות, הציוד והמתקנים, או בכל חלק מהם, המצויים באתר, לצורך ביצוע עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה והתחזוקה.

35.2.3. להשתמש בכל התוכניות שהוכנו על ידי הזוכה ו/או מי מטעמו.

35.2.4. לדרוש מהזוכה, באמצעות הודעה בכתב המזמינות, לסלק מהאתר את כל החומרים, הציוד והמתקנים וחלק מהם. לא ציית הזוכה לדרישה זו, תוך ארבעה עשר (14) יום, רשאיות המזמינות לסלק מהאתר לכל מקום שיראה בעיניו, על חשבון הזוכה, והמזמינות לא יהיו אחראי לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.

35.3. תפסו המזמינות את החזקה באתר יחולו ההוראות שלהלן:

35.3.1. הוצאות השלמת עבודות התכנון ו/או ההקמה ו/או ההפעלה כאמור לעיל יהיו באחריות הזוכה והוא יישא בנוסף להוצאות האמורות בתוספת של 15% (חמישה עשר אחוזים) מהן כתמורה להוצאות משרדיות.

35.3.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של הזוכה ממנו, לפי סעיף זה לעיל, אין בהם משום ביטול ההסכם על ידי המזמינות.

35.4. המזמינות לא יהיו אחראיות לכל נזק שייגרם לזוכה ו/או למי מטעמו, לרבות לרכושם, אגב ועקב מימוש זכותו לביצוע העבודות במקום הזוכה כאמור לעיל, והזוכה ישפה את המזמינות בגובה הוצאותיהן עקב נזקים כאמור.

35.5. הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המזמינות על פי הסכם זה ו/או על פי הדין ולא לגרוע מהן.

36. זכויות יוצרים וקניין רוחני

36.1. כל הזכויות בכל תוצר של העבודות, לרבות, דגם, שרטוט ותוכנית אשר הוכנו על ידי המפעיל ו/או על ידי קבלני משנה ו/או מתכננים או יועצים מטעמו, ואם טרם הוכנו - עם היווצרותם, בקשר עם הפרויקט, הינם רכושן הבלעדי של המזמינות, וכל זכויות הקניין, זכויות היוצרים ו/או כל זכות אחרת בהן תהינה שייכות למזמינות בלבד.

36.2. המזמינות רשאיות לעשות כל שימוש ו/או שינוי, בכל עת, לרבות במהלך ביצוע העבודות, בכל תוצר של העבודות, ככל שיעלה על דעתו, לרבות שינוי, שכלול, העתקה ושימוש לעבודות נגזרות ו/או נוספות, והמפעיל וכל מי מטעמו, מוותרים בזאת על כל זכות ביחס לתוצר של העבודות כאמור, ולא תשמע מפי המפעיל כל טענה מכל סוג ומין שהוא הנוגעת לאמור בסעיף זה.

36.3. המפעיל ימנע כל נזק המזמינות ויפצה אותן על כל תביעה, דרישה, הליך, נזק, הוצאה ותשלום אחר שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סימני מסחר או זכויות דומות אחרות, תוך כדי ביצוע העבודות, או עקב השימוש במתחם, ואם יהא צורך בקבלת רשות שימוש בפטנטים, מדגמים, סימני מסחר או זכויות אחרות כאמור, יהא המפעיל אחראי לקבלת הרשות האמורה ולתשלום עבורה.

36.4. על פי בקשת המזמינות, המפעיל מתחייב לחתום על הצהרה בנוגע לזכויות יוצרים וקניין רוחני, בנוסח המקובל אצל המזמין ולהחתים את כל מי מטעמו, לרבות קבלני המשנה, המתכננים והיועצים מטעמו, על ההצהרה כאמור.

36.5. המפעיל מתחייב למסור למזמינות את התוכניות וכל עותק שלהן מיד עם דרישתן הראשונה וללא תנאי מכל סיבה שהיא, ובכל מקרה יעשה כן כתנאי מוקדם למסירת תעודת השלמה סופית להשלמת העבודות.

36.6. למען הסר ספק מובהר כי ההוראות שלעיל יחולו על כל תוצרי העבודות, לרבות, אך לא רק חוברות ההדרכה, חומרי ההדרכה וההכשרה, מסמכים וכיוצא ביקשר עם הפעלת המתחם.

37. סודיות

37.1. המפעיל מסכים ומתחייב בזה לשמור בסוד כל מידע הנוגע לתוכנו של הסכם זה, על כל מרכיביו, לרבות התוכניות, וכל מידע על המזמינות אשר הגיע ו/או יגיע לידיעתו, עקב ביצועו של הסכם זה, לא לגלותו לצד שלישי כלשהו ולא להשתמש בו אלא לצורך הביצוע של הסכם זה.

37.2. הוראות סעיף זה יחולו אף על כל מי שמועסק על ידי המפעיל ו/או מטעמו בביצוע הסכם זה, ופעולתו תחייב את המפעיל לכל דבר ועניין כאילו נעשתה ע"י המפעיל עצמו.

38. שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

38.1. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

38.2. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.

39. ויתור על סעדים

39.1. הזוכה מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין, שתהיינה לו לפי הסכם זה ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכוב ו/או לכל סעד ו/או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת ההסכם.

39.2. במקרה של סילוק יד המפעיל מביצוע הפרויקט ו/או הפסקתו המוקדמת על ההסכם, לא יהיה הזוכה רשאי למנוע מסירת ביצוע הפרויקט לאחר גם אם טרם נפתרו המחלוקות שבין הצדדים.

40. תשלום במקום הצד האחר

40.1. המזמינות רשאיות לשלם במקום הזוכה, כל סכום שתשלומו חל על פי הסכם על הזוכה, וזאת לאחר שהתרה בזוכה בהודעה בכתב לשלמו, והזוכה לא שילמו, תוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

40.2. שלמו המזמינות סכום כלשהו החל על פי הסכם על הזוכה, יהיו רשאיות לדרוש את השבתו מהזוכה או לקיזו מכל סכום שהוא חייב לזוכה. המזמינות יהיו זכאיות לקיזו הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה יישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית בשיעור הריבית המרבית על משיכת יתר חריגה בחשבונות חח"ד הנוהגת באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ.

41. חתימה על מסמכים

41.1. שני הצדדים וכל אחד מהם, לפי העניין, יחתמו על כל מסמך, בקשה, הצהרה וכיוצא באלו מסמכים שיידרשו על פי כל דין או נוהל כדי לתת נפקות להוראות ההסכם, וכדי לאפשר ביצוע של כל התחייבויות הצדדים למעט אם נאמר אחרת בהסכם זה.

42. תיקון להסכם

42.1. כל תיקון או תוספת להסכם יערכו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.

43. אי-תחולת חוקי הגנת הדייר

המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי :

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

43.2. הסכם זה, ההרשאה על פיו, המפעיל ומתחם ההרשאה 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 לשוכרים 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 שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על המפעיל, על המקרקעין ועל חוזה זה.

44. מסירת הודעות

- 44.1. כל הודעה שמבקש צד להסכם לשלוח למשנהו, תישלח בדואר רשום לכתובתו של הצד השני, או תימסר ביד לצד השני במסירה אישית, או תשוגר בפקסימיליה לצד השני והכל בהתאם לאמור להלן.
- 44.2. הודעה שתישלח בדואר רשום כאמור, תיחשב כהודעה שנתקבלה אצל הנמען תוך ארבעה (4) ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.
- 44.3. הודעה בפקסימיליה תשוגר בימים א'-ה' בין השעות 9:00 – 16:00. הודעה ששוגרה בפקסימיליה כאמור, תיחשב כהודעה שנתקבלה כעבור שני (2) ימי עסקים ממועד שיגורה.
- 44.4. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כהודעה שנתקבלה ממועד מסירתה.
- 44.5. כל צד להסכם מתחייב להודיע למשנהו, על כל שינוי בכתובתו, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי, בדרך בה נמסרות הודעות על פי הסכם זה.

45. סמכות שיפוט והדין החל

- 45.1. ניתנת בזה לבית המשפט המוסמך בעיר חיפה סמכות השיפוט הייחודית בקשר עם ההסכם.
- 45.2. הדין החל על החוזה הינו דין מדינת ישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
המפעיל	החברה	המועצה

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח התאגיד _____ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____, בצרף חותמת התאגיד מחייבים, על פי פרוטוקול זכויות החתימה המעודכן, את התאגיד.

עו"ד/רו"ח

נספח ג'1 – תצ"א המקרקעין והמתחם/ שטח



נספח ג'2 – תשריט

(תשריט שכולל שטח מתחם מאושר, כפי שיאושר – יצורף בהמשך)

נספח ג' 3 - ביטוח עבודות קבלניות

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" – מועצה אזורית זבולון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם

"העבודות" – תכנון והקמת מגרשי פאדל ברחבי המועצה.

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 ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי, ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לכל הפחות את הביטוחים המפורטים בנספח המצ"ב להסכם זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (בהתאמה להלן: **"ביטוחי המבוטח"** ו- **"אישורי ביטוחי המבוטח"**).

כן מוסכם כי על המבוטח מוטלת החובה לערוך את כל שינוי בביטוחי המבוטח, שיידרש על ידי הגורם המממן (אם קיים), ובלבד שאינו פוחת מהדרישות המפורטות בנספח ביטוח זה.

2. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :

2.1 **ביטוח עבודות קבלניות** - שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח, טרם קרות מקרה הביטוח.

מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק 1 (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 (אם יתקבלו), מאת המבטח בגין הנזק שנגרם למבוטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבטח והשמאי מטעם המבטח, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.

הביטוח לא ישונה לרעה או לא יבוטל, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.

2.2 **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחלל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לעבודות. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות.

2.3 **ביטוח חבות המוצר** - יבטח 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 ו/או עקב העבודות. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות.

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.

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

2.5 **ביטוח "אש מורחב"** - המבטח את העבודות, כולן או מקצתן, בעת ייצורן או הרכבתן מחוץ לאתר העבודות, מפני אבדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, פגיעה כל ידי כלי רכב, פריצות, שבתות, נזק בזדון ופריצה.

למבוטח הזכות שלא לערוך את הביטוח המפורט בסעיף זה לעיל, ככל שכלל העבודות מבוצעות באתר העבודות.

2.6 ביטוח כלי רכב - בגין כלי רכב בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המשמשים את המבוטח במסגרת העבודות:

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

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

2.6.2 ביטוח מקיף.

2.6.3 ביטוח כל הסיכונים לצידוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני 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 1,000,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את בעלי הזכויות הנוספים בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בצידוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

2.7 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או בעלי הזכויות הנוספים לקבלת שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

2.8 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.

2.9 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 ו/או כלפי בעלי הזכויות הנוספים.

2.10 מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור, כלפי בעלי הזכויות הנוספים וכן כלפי קבלנים, יועצים וגורמים אחרים באתר בו מבוצעות העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים האחרים כאמור נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

2.11 בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו, בכפוף לתשלום פרמיה בגין ביטוח זה, ככל שישנה.

3. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, את אישורי ביטוחי המבוטח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 וכך למשך כל תקופת העבודות וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לערוך ביטוחים כמפורט בנספח ביטוח זה.

לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות.

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 כאמור.

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 חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח.

4. מובהר כי אי המצאת אישורי 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, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח ביצוע העבודות בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור ו/או כלפי בעלי הזכויות הנוספים עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בביצוע העבודות טרם הומצאו אישורי ביטוחי המבוטח כנדרש.

5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי

המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח 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.

6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה ובאישור ביטוחי המבוטח, 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.

7. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, את בעלי הזכויות הנוספים וכן קבלנים, יועצים וגורמים אחרים באתר בו מבוצעות העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים האחרים כאמור נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי ו/או מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר ביצוע העבודות ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, 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 ביטוחי רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

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

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית. סכומים אלה יהיו ניתנים לקיזוז על ידי מבקש האישור מכל סכום שיגיע למבוטח על פי הסכם זה.

9. ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח (במפורש לרבות רכוש קבלנים וקבלני משנה). כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

10. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח.

11. ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם העבודות, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים ביטוחים מתאימים, בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עימם, או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

באחריות המבוטח לדאוג כי סעיפי הביטוח שיכללו בהסכמים השונים שייחתמו בין המבוטח לבין קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם העבודות, יכללו סעיפים לפיהם כל הזכויות בביטוחיהם, כגון וויתור על זכות התחלוף, הרחבות שיפוי, ראשוניות, פטור בגין נזק לרכושם, וכן פטור בגין כל טענה ו/או תביעה בקשר לתוכן או היקף ביטוח העבודות הקבלניות, יוקנו גם לטובת מבקש האישור ו/או לטובת בעלי הזכויות הנוספים.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום, בדיקת קיומם של כבלים ו/או צנרת תת-קרקעית ו/או מערכות תת-קרקעיות במקום המיועד לעבודות החפירה ו/או הקידוח לפני תחילת ביצוע העבודות, הכנת דו"ח הנדסי בדבר מבנים סמוכים לאתר העבודה המתאר פגמים קיימים, אם קיימים, והוראות לנקיטת אמצעי מניעה אותם יש לבצע טרם תחילת ביצוע העבודות בגין נזקי רעד, ויברציה והחלשת משען.

13. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי 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 בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישור ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

14. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, 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 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 בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.
15. המבוטח מצהיר בזאת כי בכפוף לקבלת דרישת מבקש האישור מחברת הביטוח, הוא מסכים ומאשר לחברת הביטוח להעביר פוליסה או פוליסות לפי בחירת מבקש האישור על שם מבקש האישור. כל זכויות וחובות הפוליסה או הפוליסות יחולו על מבקש האישור מיום שהפוליסה או הפוליסות הועברו על שמו. מיום ההעברה כל זכויות המבוטח בפוליסה או הפוליסות בטלות ומבוטלות. אישור זה שניתן על ידי המבוטח מותנה בכך שהמבוטח חדל מהעבודה נשוא ההסכם לפרק זמן העולה על עשרה ימים או שהמבוטח הפך לחדל פירעון או שהמבוטח לא שילם עבור הפוליסה או הפוליסות או שהמבוטח הפך לפושט רגל או שחברת הביטוח החליטה לבטל את הפוליסה מסיבות המותרות לה לפי הדין או תנאי הפוליסה ולא נערכה ע"י המבוטח פוליסה אחרת, וזה, חלופית תחתיה בתוך 10 ימים כאמור.
16. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית. על אף האמור, מוסכם כי אי המצאת אישורי ביטוחי המבוטח לא תחשב כהפרה יסודית אלא לאחר דרישת מבקש האישור להמצאת אישורי ביטוח המבוטח, 10 ימים מראש ובכתב, ובתנאי כי המבוטח ערך את הביטוחים הנדרשים כמפורט בנספח ביטוח זה על נספחיו.

נספח ג'א' – טופס אישור קיום ביטוחים לתקופת התכנון וההקמה

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 המבוקש/ כתובת ביצוע העבודות
שם: מועצה אזורית זבולון	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשמיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: _____
ת.ז.פ. 500231121	ת.ז.פ. _____	ת.ז.פ. _____	תיאור העבודות: _____
מען: _____	מען: _____	מען: _____	פאדל ברחבי המועצה.
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חלק מקבוצה שלובה ו/או חלק מקבוצה			

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		מטבע
					למקרה	לתקופה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך רכוש עליו עובדים פינוי הריסות הוצאות תכנון ופיקוח שכ"ט אדריכלים ומומחים אחרים רכוש בהעברה ורכוש מחוץ לחצרים נזק ישיר - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים נזק עקיף - מתכנון / חומרים / עבודה לקויים שינויים ותוספות ע"י הרשויות המוסמכות הוצאות להחשת נזק		ביט					₪
					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' הרחבות לדוגמה נזק ישיר - מתקנים תת קרקעיים רעד והחלשת משען		ביט					₪
					מלוא גבול האחריות		₪
					25% מגבול האחריות		₪
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪
					2,000,000	2,000,000	₪
אחריות מקצועית			ת. רטר				₪
							₪
חבות המוצר		ביט	ת. רטר		2,000,000	2,000,000	₪

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 009 062
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 ג'3' – טופס אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש וההפעלה

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>מועצה אזורית זבולון</u>	שם: שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשומים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: <u>תחזוקה והפעלת מגרשי פאדל</u>
ת.ז.ח.פ.: <u>500231121</u>	ת.ז.ח.פ.: _____	ת.ז.ח.פ.: _____	_____
מען: _____	מען: _____	מען: _____	_____
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	מספר הפוליסה	נוסח ומתן פוליסה	תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש		ביט			10,000,000	₪	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט			10,000,000	₪	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שימור 24 חודשים 338
צד ג'		ביט			10,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343, 348
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	₪	309, 319, 328, 344, 350
אחריות מקצועית		ת. רטרו			2,000,000		301, 302, 304, 309, 321, 325, 327, 328 (6 חודשים) 332
חבות המוצר		ביט	ת. רטרו		2,000,000	₪	302, 304, 309, 321, 328, 332 (12 חודשים)

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) 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 המבוטח: _____

נספח ג'4 - ערבות ביצוע

לכבוד

המועצה האזורית זבולון ו/או החברה לפיתוח זבולון בע"מ

א.נ.,

הנדון : כתב ערבות בנקאית אוטונומית מס' _____

על פי בקשת _____ (להלן : "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, לפי דרישתכם, עד לסכום של _____ שקלים חדשים (במילים : _____ אלף שקלים חדשים) (להלן : "סכום הקרן"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד לפי חישובינו כמפורט להלן (להלן : "הפרשי הצמדה"), בקשר עם התחייבויותינו הנובעות מהוראות החוזה לתכנון והקמה של מגרשי פאדל, ומתן זכות להפעלתו להבטחת ביצוע כל התחייבויות המבקש על פי מסמכי החוזה בתקופת ההפעלה. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן :

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____ שנת _____, שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן : אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה – הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה (חתומה ובמקור) בכתב, לא יאוחר משבעה ימים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ וכל דרישה על פיה חייבת להגיע אלינו עד תאריך זה.

בנק _____

נספח ג' 5 – הצעת המפעיל למכרז
(יצורף בהמשך על פי תוצאות המכרז)

מסמך ד' - תכנית העמדה עקרונית



שטח המתחם יימסר לזוכה כשהוא מפולס בגובה אבסולוטי 31.80 מ' (ללא תשתיות) מוכן לתחילת עבודה. למען הסר ספק, למעט עבודות אלו לא יבצעו ולא ידרשו המוזמנים לבצע כל עבודה נוספת במתחם. לאחר השלמת תכנון וקבלת היתר בניה ובכפוף ליתר הוראות המכרז, הזוכה יבצע על חשבונו את כל העבודות הנדרשות לצורך תכנון והקמת המגרשים תוך עמידה בתקנות התכנון והבניה, בתקנות בטיחות ובטיחות אש, בתקנות הנגישות, הנחיות מפרטים ותקני משרד הספורט ועמידה בכל התקנים הרלבנטיים למתחם ולפעילות /שימוש כמגרשי פאדל, ובכל הוראות הדין הרלבנטיות.

תכנון וביצוע מגרשי הפאדל יעמוד בתקנים המאושרים/המקובלים, ובהתאם לתקנים של משרד הספורט. החומרים לטובת הקמת המגרשים יעמדו בתקנים הבאים –

- משטח המגרש – העומד בתקינה של איגוד הפאדל העולמי FIP
- זכוכיות – תקן אירופאי EN 12150-2 או תקן ישראלי.
- מתקן המתכת – תקן אירופאי EN 1090-1 או תקן ישראלי.

התכנון והביצוע המינימלי הנדרש הינו בהתאם למפרט לדוגמא של מינהל הספורט במשרד התרבות והספורט /בשניונים הנדרשים (המפרט מתייחס לשני מגרשים), מצורף כנספח ד'2.

נספח ד'2 – מפרט מינימלי נדרש



מינהל הספורט – אגף המתקנים

מתחם ספורט לנוער שני מגרשי פאדל + מגרש כדורסל 3X3

במסגרת קול הקורא הקהילתי, ניתן להגיש בקשה עבור הקמת מתקן ספורט לנוער, הכולל שני מגרשי פאדל ומגרש כדורסל 3X3.

להלן הנחיות ומפרט טכני להקמת המתחם:

1. רשות מקומית אשר תתכנן ותבצע את המתחם, מחויבת לעמוד בתקנות התכנון והבניה, בתקנות בטיחות ובטיחות באש, בתקנות הנגישות ובכל התקנים הרלוונטיים למתקן.
2. מידות המגרש הכללי של המתחם יהיו לא פחות מ-36 מטר X 26 מטר – שטח מינימום של המתחם 936 מ"ר. (ראו בנספח א' המצורף למסמך זה).
3. בתוך המתחם יבוצעו שני מגרשי פאדל מגודרים ומגרש כדורסל 3X3 מגודר, כולל תאורה.
4. המגרש יכלול גידור היקפי של כל מתחם המגרשים ויהיה בגובה מינימלי של 4.0 מטר. פרטי גידור יש לבצע לפי תיק מוצר מגרש משולב.
5. מגרשי פאדל
 - 5.1. יבוצעו 2 מגרשי פאדל סמוכים זה לזה לאורך, מידות כל מגרש 20X10 מטר.
 - 5.2. רצפת המגרשים תהיה מתשתית יציבה, אספלט מיוחד בעובי 5.0 ס"מ לפחות, ציפוי אקרילי מקצועי צבעוני ב-3 שכבות, סימונים מקצועיים.
 - 5.3. סטייה מותרת במישוריות לא יותר מ-0.5% (יש לתכנן ולבצע הנ"ל בעזרת יועצים מומחים).
 - 5.4. קירות וגידור: גובה קירות וגידור, לא פחות מ-4.0 מטר גובה.
 - 5.5. הפאות הקצרות של המגרשים + 4.0 מטר מכל צד, יבוצעו מחומר קשיח שיוכל לתת הקפצה אחידה לכדור. (ניתן לבצע מבטון, זכוכית, בניה וטיח וכדו') הזכוכית תהיה מחוסמת בטיחותית בעובי של 10 מ"מ לפחות.
 - 5.6. הגדרות יהיו ממסגרות פלדה ורשתות של עם מרובעים בגודל של 5-7 ס"מ, חוטים בעובי של 3.0 מ"מ לפחות – הגידור יהיה מגולוון וצבוע בתנור.
 - 5.7. מידות מדויקות, המרווח בין שני המגרשים, סימונים, גובה קירות, גובה גידור, פרטי גידור, סוגי רשתות, שערי כניסה וכדו', יש לעיין בהנחיות איגוד הפאדל הבינלאומי, ואו להיעזר באיגוד פאדל בישראל.



מינהל הספורט – אגף המתקנים

6. מגרש כדורסל 3X3

- 6.1. יתוכנן ויבוצע מגרש כדורסל במידות מינימום של 12X18 מטר.
- 6.2. רצפת המגרש תהיה מתשתית יציבה, אספלט מיוחד בעובי 5.0 ס"מ לפחות, ציפוי אקרילי מקצועי צבעוני ב-3 שכבות, סימונים מקצועיים.
- 6.3. סטייה מותרת במישוריות לא יותר מ-0.5% (יש לתכנן ולבצע הנ"ל בעזרת יועצים מומחים).
- 6.4. גידור היקפי יהיה בגובה 4.0 מטר מינימום, ראה פרטי גידור ושערים בתיק מוצר מגרש משולב.
- 6.5. יסופקו ויותקנו סלים בהתאמה מלאה לתקן.
- 6.6. מידות, סימונים, רוחבי שוליים וכדו', עפ"י חוקת איגוד הכדורסל, ובכפוף לתקנות התכנון והבניה.

7. תאורה

- 7.1. תבוצע תאורה מגופי תאורה לד, עם גופי תאורה בדרגת איטום של IP66 לפחות, בעוצמה של 400 לוקס לכל המתקן, על גבי עמודים עם מרפסות בגובה של 10.0 מטר לפחות.
- 7.2. התכנון יהיה ע"י מתכנן חשמל ותאורה מוסמך.

8. רשות מקומית אשר מבקשת להקים מתחם ספורט לנוער, נדרשת להעביר לחברת היעוץ ההנדסי של המשרד, לבדיקה ואישור של התכנון המפורט, כתבי הכמויות, אומדנים, המפרטים, פרטי גידור, חישוב תאורה וכדו'.

9. נספח א' – תרשים סכמטי של המתקן.

התרשים המצורף למסמך זה כנספח א', הינו תרשים סכמטי בלבד, ונועד אך ורק על מנת להבהיר את האפיון, צורת ההעמדה, מידות כלליות. מידות המגרשים המדויקות יהיו בהתאמה להנחיות במפרט זה.

