

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

מכרז פומבי

מספר 14/20

**למתן זכות שימוש והפעלה של
מתחם האצטדיון העירוני בבת-
ים**

ספטמבר

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ
מכרז פומבי מס' 14/20

למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים

מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי ההליך/מסמכי המכרז":

1 תנאים למשתתפים במכרז – מסמך א'

- 1.1 דף מידע ארגוני – נספח א' 1
- 1.2 תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – נספח א' 2
- 1.3 נוסח כתב התחייבות – נספח א' 3
- 1.4 נוסח הצהרה על היעדר קרבה משפחתית – נספח א' 4
- 1.5 תצהיר עסק בשליטת אישה – נספח א' 5
- 1.6 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים – נספח א' 6
- 1.7 תצהיר לצורך עמידה בתנאי סף וקביעת ניקוד האיכות – נספח א' 7
- 1.8 תצהיר בדבר העדר תיאום הצעות – נספח א' 8
- 1.9

2 הצהרה והצעת המציע – מסמך ב'

3 הסכם התקשרות – מסמך ג'

- 3.1 נספח ביטוח – נספח ג' 1
- 3.2 נוסח ערבות ביצוע – נספח ג' 2

מסמך א'

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ מכרז פומבי מס' 14/20

למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים

תנאים כלליים למשתתפים

1. כללי

- 1.1 עיריית בת-ים (להלן - **העירייה**), באמצעות חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן - החברה), מזמינה בזאת הצעות מעמותות/חל"צים/מוסדות ללא כוונת רווח הפועלים בתחום הספורט, למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים (אשר בבעלות העירייה) הנמצא בגוש 7122 חלקה 134 בעיר בת-ים, על כל מבניו ומתקניו (להלן - **האצטדיון/המתחם**), הכול בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
- 1.2 מתחם האצטדיון כולל את המגרש המרכזי (לרבות חדרי הלבשה, מבנים נוספים ויציעים) ושני מגרשי אימונים.
- 1.3 מתחם האצטדיון מוחזק ומנוהל היום על ידי החברה שהיא תאגיד עירוני בבעלות העירייה וכעת העירייה מעוניינת לתת את זכות השימוש וההפעלה של האצטדיון לעמותות/חל"צים/מוסדות ללא כוונת רווח הפועלים בתחום הספורט (להלן - **זכות השימוש**). הזוכה בהליך זה אשר יקבל לידי את זכות השימוש, יהיה זכאי לקבל הכנסות הנובעות משימוש של קבוצות כדורגל במתחם, יהיה עליו לתחזק ולתפעל את המגרש ברמה גבוהה ביותר תוך שהוא יידרש לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך.
- 1.4 נכון ליום פרסום הליך זה, מתחם האצטדיון אינו פעיל מאחר שלא ניתן רישיון עסק להפעלתו, בין היתר, בשל היעדר האישורים הנדרשים לצורך קבלת רישיון עסק מאת אגף ההנדסה בעירייה, הרשות הלאומית לכבאות, משטרת ישראל, מורשה הנגישות ועוד.
לאור האמור, העירייה מתחייבת לשאת בעלויות ביצוע העבודות הנדרשות במתחם בכדי לאפשר קבלת רישיון קבלת עסק להפעלת המתחם. עלות זו נאמדת בסכום כולל של 1.2 מלש"ח כולל מע"מ.
יצוין כי העבודות הנדרשות לצורך קבלת רישיון עסק עניינן בין היתר, תיקון ליקויים בקשר עם התפוררות עמודי תאורה במגרש, שיקום הבטון ביציעים, עבודות קונסטרוקטיביות ועוד.
למעט העבודות הנדרשות לקבלת רישיון עסק אשר ימומנו על ידי העירייה כאמור, יישא המפעיל בכל עלויות התפעול והתחזוקה של המתחם לאורך כל תקופת ההתקשרות (לרבות תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכל תשלום אחר אשר חל מטבעו על משתמש בנכס).
נוסף על כך, המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, על קבלת רישיון העסק (מלבד ביצוע העבודות אשר יבוצעו על ידי העירייה כאמור) העסק וכן, על קבלת כל ההיתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם לאחר ביצוע העבודות הנדרשות שיבוצעו כאמור במימון העירייה.

על אף האמור בקשר עם נשיאת המפעיל בהוצאות הנדרשות לצורך קבלת רישיון העסק, העירייה תשתתף, מדי שנה, בעלויות לצורך קבלת רישיון עסק בהתאם לדרישות רשויות הרישוי השונות וזאת בסכום השווה ל- 1/3 מעלויות תפעול האצטדיון ובכל מקרה עד לסכום מקסימאלי של 300,000 ₪ לכל שנה (כולל מע"מ) ובהתאם להצעת המציע במכרז, כמפורט בפרק בחינת ההצעות (להלן-**השתתפות העירייה**).

1.5 יובהר כי תנאי להעברת השתתפות העירייה כמפורט לעיל הוא הצגת מסמכים רלוונטיים המעידים על הוצאות ופעולות שנעשו על ידי המפעיל לצורך קבלת רישיון העסק ואשר הוצאו בפועל. טרם ביצוע הפעולות יגיש מראש המפעיל לחברת חוף בת ים את הפעולות שבכוונתו לבצע בקשר עם קבלת רישיון עסק וזאת לצורך קבלת אישור מטעם החברה להיקף ההוצאות.

במסגרת הגשת ההצעות במכרז רשאים המציעים להציע הנחה על השתתפות העירייה כך שמציע שיציע את אחוז ההנחה הגבוה ביותר יקבל 20 נקי ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו.

יובהר כי ככל שבשנה מסוימת לא יהיה לעירייה תקציב להעביר את השתתפות העירייה כולה או חלקה, לא תישמע כל טענה מהמפעיל בקשר עם כך ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבויותיו בהתאם להוראות ההליך וההסכם ההתקשרות שיחתם עמו.

1.6 החברה מפעילה את המתחם כיום באמצעות 4 עובדים מיומנים של החברה. החברה מעוניינת כי עובדי החברה לא יפגעו כתוצאה מהעברת זכות השימוש למפעיל ולפיכך, היא רואה חשיבות רבה בכך כי המפעיל שייבחר יסכים להעסיק את 4 עובדי החברה המועסקים במתחם, או חלק מהם. הסכמת המפעיל להעסקת עובדי המתחם תהווה חלק בלתי נפרד מהניקוד אשר יקבל המתמודד בהליך זה ותשפר משמעותית את סיכוייו לזכות בהליך. החברה מבקשת מכל מתמודד בהליך זה, להביא בחשבון במסגרת שיקוליו את רווחתם של העובדים בנוסף לכך כי מדובר בעובדים מיומנים בעלי ניסיון והיכרות עם המתחם ולשקול בחיוב להמשיך להעסיקם בביצוע העבודות הנדרשות במתחם.

1.7 הזוכה בהליך ישתמש, יפעיל וינהל את האצטדיון בהתאם לכל דין תוך השגת כל האישורים הנדרשים לכך. יובהר כי הפעילות אשר תקיים במתחם תהא בהתאם לשימוש המותר במגרש ולרישיון העסק ובהתאם לתנאי המכרז והחוזה שיחתם עם הזוכה.

1.8 במסגרת השימוש וההפעלה האמורים יהיה רשאי הזוכה בהליך לקיים במתחם פעילויות ליגה ובית ספר לכדורגל לרבות גביית תשלום מהשחקנים או מהוריהם בתעריפים אשר יוצעו על ידו ויאושרו על ידי העירייה/החברה. כמו כן יהיה רשאי הזוכה, מעת לעת, ובאישור החברה, להעניק זכות שימוש זמנית במתחם לקבוצות כדורגל אחרות, בין אם מדובר בשימוש כנגד תמורה ובין אם לא, ובתנאי שהדבר לא יעלה בכדי העברת הזכות של הזוכה לקבוצות האמורות. ככל שהזוכה יהיה מעוניין להעניק זכות שימוש כאמור בתדירות קבועה הוא יפנה לקבלת אישור בכתב מאת מהעירייה טרם יעשה כן. **יודגש כי מטרת מתן זכות השימוש למפעיל היא טובת ילדי העיר בת-ים.**

1.9 בהגשת הצעתו במסגרת הליך זה מצהיר המציע כי הוא בחן את המתחם, את סביבתו, את דרכי הגישה המובילות אליו וכל נתון אחר העלול להשפיע על הגשת הצעתו או על השימוש וההפעלה של המתחם וכי הוא מצא אותו מתאימים לצרכיו. ככל שישנה אי התאמה כלשהי בין הכתוב במכרז לבין המצב בשטח או ככל שלמציע הסתייגויות/טענות כלשהן- עליו להעלותן קודם להגשת הצעתו. לאחר הגשת ההצעות לא תישמע כל טענה בקשר עם האמור בסעיף זה או בכלל.

- 1.10 המתחם יימסר לזוכה במצבו as-is והזוכה יהיה רשאי לספק את כל אשר נדרש לו לצורך קיום הפעילות במתחם בכפוף להוראות המכרז והחוזה שייחתם איתו.
- 1.11 יובהר כי אין בשימוש ובהפעלת המתחם על ידי הזוכה בהליך כדי להקנות לו זכות משפטית כלשהי ביחס אליו מלבד הזכות לקיים את הפעילות נושא המכרז במעמד של בר רשות בהתאם להוראות ההליך והחוזה.
- 1.12 הבחירה בזוכה בהליך זה תבצע על פי מדדי איכות **בלבד** אשר מפורטים בסעיף בחינת ההצעות (סעיף 11) שלהלן.
- 1.13 הזוכה בהליך יהא חייב להשיג בעצמו ועל אחריותו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לשימוש ולהפעלת המתחם על פי כל דין. ככל שהמפעיל יבקש לקיים פעילויות נלוות במתחם (כגון הפעלת מזנון/ קיוסק למשל) או להוסיף מבנים יבילים או קבועים הוא יפנה לקבל את אישור **העירייה** וככל שיינתן אישור כאמור הוא יפעל להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך קיום הפעילויות הנלוות או לצורך הוספת המבנים כולל היתרי בניה כדין.
- 1.14 הזוכה בהליך מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מאופי הפעילות בהתאם להוראות העירייה והחברה, הוראות כל דין הוראות וכל גורם רלוונטי אחר ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות וכו'.
- 1.15 תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא מיום מסירת המתחם לזוכה בהליך ועד לסוף עונת 2020-2021 (להלן **תקופת ההתקשרות**). לחברה/לעירייה תהא נתונה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בעונה אחת בכל פעם ולא יותר מ-1 עונה נוספת, היינו עד יוני 2022.
- 1.16 העירייה תודיע למפעיל האם בכוונתה להאריך את תקופת ההתקשרות לעונה נוספת וזאת לא יאוחר מחודש מרץ 2021. יובהר כי בתום ההתקשרות החברה או העירייה לא תשיב לזוכה במכרז החזר בגין הוצאותיו והשקעותיו באצטדיון וזאת גם אם ההתקשרות תסתיים בתום עונת משחקים אחת.
- 1.17 יודגש כי על אף האמור לעיל, בכוונת העירייה שלא להאריך את תקופת ההתקשרות אלא לפרסם הליך פומבי להענקת זכות שימוש ארוכת טווח במתחם. בעצם הגשת הצעתו בהליך זה מסכים המציע לתנאי זה ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך.
- 1.18 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או הצעה כל שהיא.
- 1.19 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה יחתום, תוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה על הסכם מפורט למול החברה/העירייה ואשר מצורף למכרז זה כמסמך ג'. יובהר כי טרם נקבע מול מי תעשה ההתקשרות- העירייה או החברה ועל כן בכל מקום בהסכם בו מצוין "החברה" יש לקרוא "העירייה" ולהפך, הכל לפי ההקשר והעניין.
- 1.20 יובהר ויודגש כי נכון ליום פרסום ההליך משכירה החברה במתחם משרדים לעמותה מסוימת וכמו כן משכירה לגורם פרטי חדר לטיפולים רפואיים. נוסף על כך החברה מעניקה זכות שימוש במתחם לעמותה בתחום הכדורגל, בימים ושעות מסוימים (להלן- ההסכמים הקיימים). יובהר כי על הזוכה במכרז יהיה לכבד את ההסכמים הקיימים.

2. מסמכי המכרז

כל המסמכים אשר פורטו בתחילת מסמך זה ו/או כל מסמך שהוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים אמורים.

3. תנאים להשתתפות

- 3.1 רשאי להשתתף בהליך זה מציע העומד במועד הגשת ההצעה להליך, בכל התנאים המצטברים (להלן-תנאי סף) המפורטים להלן:
- 3.1.1 המציע הוא עמותה/חל"צ/מוסד ללא כוונת רווח הפועל בתחום הספורט.
- 3.1.2 המציע בעל אישור ניהול תקין לשנת 2020 (ככל שמדובר בעמותה).
- 3.1.3 במהלך כל אחת מעונות 2016-2017, 2017-2018 ו-2018-2019 ניהל/הפעיל המציע בית ספר לכדורגל וקבוצות ליגה בגילים שונים אשר פעלו במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל.
- 3.1.4 מספר הילדים (עד גיל קבוצת נוער כולל) אשר עסקו בפעילות כדורגל במסגרת המציע בעונת 2018-2019 עלה על 100 ילדים.
- 3.1.5 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים בהליך, יהיו על שם המציע במכרז בלבד.
- 3.2 המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן: "אסמכתאות"), שלהלן:
- 3.2.1 אישורים ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 3.2.2 העתק של תעודת עוסק מורשה.
- 3.2.3 תעודת הרישום של התאגיד.
- 3.2.4 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי ההליך.
- 3.2.5 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א' 1.
- 3.2.6 תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח המצ"ב כנספח א' 2.
- 3.2.7 אישור על ניהול תקין לשנת 2020 (ככל שהמציע הוא עמותה).
- 3.2.8 תצהיר וכתב התחייבות, מאומת ע"י עו"ד בנוסח המצורף כנספח א' 3.
- 3.2.9 הצהרה על היעדר קרבה משפחתית בנוסח המצורף כנספח א' 4.
- 3.2.10 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצ"ב כנספח א' 6.
- 3.2.11 תצהיר לצורך עמידה בתנאי סף הנקובים בסעיפים 3.1.3-3.1.4 ולצורך קביעת ניקוד האיכות כאמור בסעיף 11 להלן, בנוסח המצ"ב כנספח א' 7.

3.2.12 דף הסבר על המציע ועל פעילותו (פרופיל).

3.2.13 מסמכי השינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידי המציע (ככל שהיו כאלה).

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל בסעיף זה עלולה שלא להבחן במניין ההצעות והכל בהתאם לשיקול דעתה של החברה.

4. הבהרת מסמכי ההליך

4.1 עד לא יאוחר מיום 16.9.20 בשעה 12:00 יודיע המציע בכתב באמצעות כתובת דוא"ל miriam@calcalit-batyam.co.il (ויודא את קבלתו בטל: 03-506-6655), על כל הסתירות, השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי ההליך, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי ההליך או הנוגע לפרט כלשהו מפרטיו. פניות בהתאם לסעיף זה ייעשו באמצעות קובץ word בלבד תוך הפניה לעמוד ולסעיף הרלוונטיים.

4.2 מסר המציע הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל והחברה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. החברה תעלה את מסמכי השינויים וההבהרות לאתר האינטרנט של עיריית בת-ים בכתובת <http://www.bat-yam.muni.il> תחת לשונית מידע כללי-מכרזים <מכרזי חוף בת-ים (להלן-אתר העירייה) וכל מציע יצרפס להצעתו כשהם חתומים כחלק בלתי נפרד ממנה.

4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב ועלו לאתר העירייה כאמור. **יודגש ויובהר כי האחריות לוודא כי החברה פרסמה מסמכי שינויים והבהרות באתר העירייה כאמור חלה על המציע בלבד ולא תישמע כל טענה ממציעים בקשר עם כך.**

4.4 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י החברה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.

4.5 החברה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות במסגרת ההליך, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי ההליך, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן-שינויים והבהרות). השינויים וההבהרות כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, **יעלו לאתר האינטרנט ויחולו ההוראות כאמור לעיל.** המציע יצרף להצעתו את מסמכי השינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידו בחתימה ובחותמת והם יהווה חלק בלתי נפרד מהצעתו.

5. ערבות לקיום החוזה

5.1 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, לפקודת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ, בסך של 30,000 ש"ח נה, כשהיא צמודה למדד המחירים של הצרכן, חתומה כדן, בנוסח אשר מצורף להסכם כנספח ג'2.

5.2 הערבות תהא לפקודת החברה (ערבות הביצוע צמודה למדד המחירים לצרכן), חתומה כדן ובלתי מותנת וניתנת על פי תנאיה לחלוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של ההסכם כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי ההסכם.

5.3 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת האופציה, תוארך הערבות על ידי המציע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך ההסכם על ידי החברה וזאת במועד קבלת הודעת החברה בדבר הארכת תקופת ההסכם.

5.4 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים:

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה (להלן - **המפעיל**) ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב המפעיל להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות החברה/עירייה כפי שיופיעו בחוזה ההתקשרות.

7. דרישת פרטים:

7.1 החברה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "**הפרטים**"), לשביעות רצונה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות להליך, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקול דעתו הבלעדי.

7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

7.3 בבדיקת תנאי ההליך ותנאי הסף בכלל זה, יחולו בין השאר ההוראות הבאות: (1) החברה רשאית בעצמה או באמצעות מי מטעמה, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי ואם מצאה שהדבר מוצדק בנסיבות העניין, להסיר או לוותר על כל פורמאליות ולפרש באופן רחב כל דרישת סף, בשים לב לתכליתה והיחס בינה לבין אופי ההתקשרות נושא ההליך. (2) החברה רשאית, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, לאפשר הגשת חומר ותיעוד נוספים הקשורים לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף ובלבד שהתקיימו תנאי הסף עד למועד הגשת ההצעות. יובהר לעניין זה כי הוועדה מפרידה בין תנאי הסף מהותי לבין דרכי הוכחתו אך זאת מבלי לגרוע מזכותה לפסול הצעה של מציע שלא הוכיח עמידה בתנאי הסף בהתאם לדרכי ההוכחה הקבועים בהליך, ככל שהדבר נדרש על פי דין.

7.4 בלי לגרוע מכלליות האמור רשאית הוועדה להתיר תיקון והשלמה של פרטים ומידע בהצעות, וכן תיקון כל פגם אחר שתראה לנכון ו/או תהא הוועדה רשאית לוותר על דרישות ו/או תנאים הכלולים במסמכי המכרז ככל שהם אינם מהותיים.

8. הצהרות המציע

8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו בהליך זה, כמוה כהודעה ואשור, שכל פרטי ההליך ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות בו.

8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי ההליך לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר וכי היה ויתברר לחברה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה שתזכה לניקוד הגבוה ביותר או הצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או לעירייה ו/או לרשות אחרת, עקב ניסיון רע עם המציע.
- 8.5 המציע מצהיר, כי ככל שיוכרז כזוכה, יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות החברה ובהיקפים עליהם תורה.
- 8.6 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי החברה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההליך מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. כמו כן החברה תהא רשאית החברה לבטל זכייתו של זוכה אשר לא עמד בתנאי ההליך. בוטלה זכייה, כאמור לעיל, תהא החברה רשאית להתקשר עם בעל ההצעה הטובה השנייה בטיבה או לפרסם הליך חדש, בהתאם לשיקול דעתה. למציעים לא תהיינה כל טענות או תביעות כנגד החברה בנידון.
- 8.7 המציע מצהיר כי נכון ליום פרסום ההליך אין בכוונת החברה להאריך את תקופת ההתקשרות אלא לפרסם הליך פומבי לצורך מתן זכות שימוש ארוכת טווח במתחם.
- 8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו כי יהיה עליו לבצע, את כל העבודות הנדרשות לצורך תחזוקת המתקן ברמה גבוהה.
- 8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו כי השקעות העירייה יועברו בכפוף לביצוע כל הנדרש על ידו בהתאם להוראות ההליך וההסכם ובכפוף לכך שיהיה לעירייה תקציב מתאים.
- 8.10 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו לקול הקורא, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או צמצום ו/או ביטול ההליך.
- 8.11 המציע מצהיר כי ידוע לו כי אסור למציע, למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי ההליך. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון שייעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

9. מסמכי ההליך

- 9.1 מסמכי ההליך נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.
- 9.2 כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעתו בהליך זה, בלא אישור מראש ובכתב מהחברה.

10. הגשת ההצעות, מועדים:

- 10.1 את ההצעות ומסמכי המכרז כשהם מהודקים יחדיו, ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות ההליך בידי המציע, יש למסור במסירה אישית בלבד (לא בדואר) במעטפה סגורה עליה מצוין שם ומספר המכרז ולהפקידה בתיבת המכרזים, במשרדי החברה, רח' גנרל קניג 10, בת-ים 3, **עד ליום 23.9.20, לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק.**
- 10.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז, והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.
- 10.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות בהליך ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין ההליך ובין בגין פעילותו הקשורה להליך תחולנה על המציע.
- 10.4 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז, וחתמתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.
- 10.5 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות ההליך, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשיעור רצונה של החברה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית החברה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

11. בחינת ההצעות

- 11.1 בחינת ההצעות במסגרת מכרז זה תעשה על בסיס עמידה בתנאי הסף, על בסיס הנחת המציע על השתתפות העירייה ועל בסיס מדדי איכות.
- 11.2 להלן יובאו המדדים לצורך בחינת ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף:

הניקוד	הקריטריון
עד 20 נק'	הנחה על השתתפות העירייה מציע שיציע את ההנחה הגבוהה ביותר על השתתפות העירייה בהוצאות בקשר עם הוצאות רישיון עסק יקבל 20 נק' ויותר מציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו.
עד 5 נק'	מספר הילדים (עד גיל נוער כולל) אשר עסקו בפעילות כדורגל במסגרת העמותה בעונת 2018-2019. על 100 ילדים מעבר ל-100 הנדרשים במסגרת תנאי הסף יקבל המציע 5 נק'
5 נק'	מספר קבוצות ליגה רשומות במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל נכון ליום הגשת ההצעות בהליך מציע בעל יותר מ-5 קבוצות ליגה רשומות יקבל 5 נק'
עד 10 נק'	קבוצת נוער פעילה במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל נכון ליום הגשת ההצעות בהליך קבוצת נוער פעילה בליגת העל לנוער או בליגה הלאומית לנוער תזכה את המציע ב-10 נק' וקבוצת נוער שלא בליגת העל או בליגה הלאומית תזכה את המציע ב-5 נק'.

עד 10 נק'	קבוצת בוגרים פעילה במסגרת המנהלת או ההתאחדות לכדורגל בישראל נכון ליום הגשת ההצעות בהליך. קבוצת בוגרים פעילה בליגת העל או בליגה הלאומית תזכה את המציע ב-10 נק' וקבוצת בוגרים שלא בליגת העל או בליגה הלאומית תזכה את המציע ב-5 נק'.
עד 10 נק'	זיקה לעיר בת-ים (כגון שימוש בשם העיר, שחקנים ומאמנים תושבי העיר, פעילות קהילתית בעיר וכיוצ"ב).
עד 30 נק'	העסקת עובדי החברה על ידי הזוכה. החברה מחזיקה כיום 4 עובדים אשר אחראים על מתחם האצטדיון. החברה מבקשת כי המפעיל אשר יזכה בהליך יעביר להעסיק את 4 העובדים האמורים על ידו ביחסי עובד מעביד. יובהר כי המפעיל אינו חייב לעשות כן אך הסכמה עקרונית לכך תעניק לי ניקוד כמפורט להלן: על כל עובד שיסכים המציע לקלוט הוא יקבל 7.5 נק' ועד 30 נק' בסך הכל.
עד 10 נק'	ראיון עם המציע (התרשמות מניסיונו/חזונו/תפיסת עולמו וכו').

11.3 החברה תהא רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות גם את אמינותו של המציע ואת כושרו לבצע את החוזה, את ניסיונה הקודם עימו ואת ניסיונו של המציע אצל גופים אחרים וכן תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של גורם אחר, או שנוכחה לדעת שכישוריו אינם מספיקים לפי שיקול דעתה בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.

11.4 החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות ההליך או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההליך שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

11.5 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.

12. חובת הזוכה:

12.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרזו כהצעה זוכה (להלן- **המפעיל**) ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יהא עליו לחתום על הסכם התקשרות מפורט, תוך 7 ימים מתאריך הודעת החברה בדבר זכייתו וכן להמציא לחברה ערבות בנקאית לביצוע החוזה ואישור על קיום ביטוחים.

12.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 12.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא החברה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו ולבחור בזוכה אחר תחתיו.

12.3 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

בכבוד רב,
חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

נספח א' 1

ימלא על ידי המשתתף ויצורף להצעתו

לכבוד

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

מידע ארגוני

1. לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע בהליך, כדלהלן:

1.1 שם המציע: _____

1.2 מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____

1.3 כתובת המשרד הרשום: _____

1.4 מספר טלפון קווי: _____ טלפון סולארי: _____

1.5 מספר פקסימיליה: _____

1.6 כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____

2. פעילות המציע בתחום הכדורגל:

3. איש הקשר מטעמנו להליך הינו גב' /מר _____ ,
מס' סולארי: _____ ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע להליך והתשובות שתימסרנה לו
תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

נספח א' 2

תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות מכרז מס' 14/20

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ התפקיד _____ אצל המציע

לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן :

1. אני נותן תצהיר זה בשם _____ מס' ח.פ.ע.מ. _____ שהוא הגוף המבקש להתקשר עם החברת חוף בת-ים/עיריית בת ים (להלן: "המציע"). אני מצהיר/ה, כי אני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. אני מצהיר בזה, לאחר בירור ובדיקה שביצעתי, כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות להליך

הנ"ל, מתקיים אחד מאלה: **[יש לסמן ✓ בחלופה הרלוונטית]**

- חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע. [1]
- חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

[למציע שסימן את חלופה ב' - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות]:

- חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים ;
- חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

3. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף 2 לעיל - המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר לפי סעיף 2 לעיל למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

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

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח א' 3

תצהיר וכתב התחייבות המציע

לכבוד

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

הנדון: כתב התחייבות המציעמכרז מס' 14/20 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני
בבת-ים

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא _____, במשרת _____
ב _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. המציע עומד בכל תנאי ההליך לרבות בתנאי הסף.
2. המציע מחזיק ו/או רשאי ויכול להחזיק, ברישיונות ו/או אישורים ו/או היתרים, על שמו, המתירים את ההתקשרות מול החברה/עירייה.
3. לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
4. המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976.
5. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי ההליך והחוזה והעירייה/החברה תהא רשאית לבטל את זכייתנו בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, להתקשר עם גורם אחר ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה/החברה עקב הפרת התחייבות זו.

חתימה וחותמת המציע

חתימת המורשה

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני
נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת
להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על
התצהיר וכתב התחייבות זה.

עורך – דין

נספח א' 4

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד עיריית בת-ים או לעובדי תאגידיה העירוניים

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:
 - א. "א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
 - ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.
- בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד עירייה.
- הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעוניין להשתתף במכרז מס' 14/20 אשר פורסם על ידי חברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית בת-ים, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:
 - (א) בין חברי מועצת עיריית בת-ים או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידיים עירוניים בבעלות עיריית בת-ים, אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 - (ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 - (ג) אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות העירייה.
2. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מתחייב להודיע לעמותה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____
חתימה של מורשה חתימה וחתימת המציע: _____ תאריך: _____

נספח א' 5

אישור עורך דין כי העסק בשליטת אישה, ותצהיר נושאת השליטה

אני עו"ד _____, מאשר בזאת כי העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 22 (ה) לתקנות העיריות (הלידים), תשמ"ח-1992.1987.

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

שם מלא חתימה וחותמת כתובת טלפון

אני גב' _____, מספר זהות _____, שם התאגיד _____, מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 22 (ה) לתקנות העיריות (הלידים), תשמ"ח-1987.

שם מלא חתימה

נספח א'6

תצהיר לפי סעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976:

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב, כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה כתמיכה להצעה שמגיש _____ ("המציע") במסגרת מכרז מס' 14/20 אותו פרסמה חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן, בהתאמה - "ההליך" ו - "החברה").
2. הנני מכהן אצל המציע בתפקיד _____.
3. למיטב ידיעתי, עד מועד ההתקשרות כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ("החוק"), לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. לעניין סעיף זה, כל המונחים יהיו כמשמעותם בסעיף 2ב(א) לחוק.
5. עד למועד עריכת תצהירי זה לא נקנס המציע או מי מבעלי השליטה בו, על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד הכלכלה, ביותר משני קנסות בגין עבירות על חוקי העבודה, במהלך השנה האחרונה שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות בהליך.
6. הצהרתי זו הנה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.
7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____, הופיע לפני מר _____, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' _____, וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

_____ עו"ד

נספח א'7

לכבוד
חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

תצהיר לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד האיכות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, המשמש בתפקיד _____ במציע _____ (שם המציע) ומוסמך להצהיר בשמו, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר אמת וככל שלא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לצורך קבלת ניקוד האיכות במכרז מס' 14/20, אותו פרסמה חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ, כדלקמן:

סעיף 3.1.3 לתנאי הסף

1. במהלך כל אחת מעונות 2016-2017, 2017-2018, 2018-2019, ניהל/הפעיל המציע בית ספר לכדורגל וקבוצות ליגה בגילים שונים אשר פעלו במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל? כן / לא? (יש להקיף בעיגול)
פירוט _____

סעיף 3.1.4 לתנאי הסף

2. מספר הילדים (עד גיל נוער כולל) אשר עסק בפעילות כדורגל תחת המציע בעונת 2018-2019 עלה על מאה ילדים? כן / לא (יש להקיף בעיגול).

קבלת ניקוד בהתאם למדדי האיכות בסעיף 11 למסמך א'

3. מספר הילדים (עד גיל נוער כולל) אשר עסקו בפעילות כדורגל תחת המציע בעונת 2018-2019 הוא _____ ילדים.

4. מספר קבוצות ליגה הפועלות במסגרת המציע והרשומות במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל נכון ליום הגשת ההצעות עומד על _____ קבוצות. נא לציין את כל הקבוצות: _____

5. המציע מפעיל קבוצת נוער פעילה במסגרת ההתאחדות לכדורגל בישראל? כן / לא (יש להקיף בעיגול). האם קבוצת הנוער משחק בליגת העל או בליגה הלאומית? כן / לא (יש להקיף בעיגול).

6. המציע מפעיל, נכון למועד הגשת ההצעות במסגרת ההליך, קבוצת בוגרים פעילה במסגרת המנהלת או ההתאחדות לכדורגל בישראל? כן / לא (יש להקיף בעיגול)

האם קבוצת הנוער משחק בליגת העל או בליגה הלאומית? כן / לא? (יש להקיף בעיגול)

7. זיקת המציע לעיר בת-ים (כגון שימוש בשם העיר, שחקנים ומאמנים תושבי העיר, פעילות קהילתית בעיר וכיוצ"ב). נא לפרט:

8. העסקת עובדי החברה על ידי הזוכה- אני מסכים לבקשת החברה להעסיק על ידי ביחסי עובד מעביד _____ עובדי החברה האמונים כיום על מתחם האצטדיון. יש לציין את מספר העובדים אותם המציע מעוניין להעסיק (בין 1 ל-4), אם המציע לא מעוניין להעסיק את עובדי החברה יש לכתוב 0).

חתימה וחותמת המציע

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפנינו נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאים/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

_____ עו"ד

נספח א 8

תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעה במכרז פומבי מס' 14/20 - שפרסמה חברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

תצהיר

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה (כהגדרת מונח זה בחוק החברות תשנ"ט - 1999) אצל _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") המגיש הצעה במכרז שבכותרת (להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המציע למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המציע למכרז.
6. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המציע למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
8. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47 א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____, הופיע לפני מר _____, שזיהה עצמו לפי תעודת זהות מס' _____, וחתם על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהא צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן.

עו"ד

מסמך ב'

הצהרה והצעת המציע

לכבוד
חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: הליך פומבי מס' 14/20 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים

בשם _____ (שם המציע), הריני מתכבד להגיש בזאת, את הצעתנו למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים, בהתאם להוראות המכרז על ואני מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- קראתי בעיון את כל מסמכי ההליך והנני מצהיר כי הבנתי את כל האמור בו כולל וכי תנאיו לרבות ההשקעות הנדרשות ממני ידועים ומוכרים לי.
- כי הנתונים שהוצגו בהליך נועדו על מנת לסייע למשתתפים והמשתתפים נדרשים לאמת ולוודא את התנאים במתחם (לרבות העבודות הנדרשות להכשרתו ועלותן) ואת פרטי המידע בכוחות עצמם ועל חשבונם וכי על המציע לוודא, טרם הגשת הצעתו, את הפעולות שהוא רשאי לבצע וכי לאחר הגשת ההצעות לא תישמע כל טענה ביחס לאמור בסעיף זה או ביחס לכל עניין הנוגע לאופי הפעילות והשימוש שניתן לבצע במתחם.
- ידוע לי כי אם אזכה בהליך יהיה עליי, על חשבוני, לתחזק ולהפעיל את המתחם בהתאם להוראות החברה והעירייה.
- אני מצהיר בזאת כי:
 - א. אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך השימוש והפעלת המתחם.
 - ב. הצעתי זו בתוקף ותחייב אותי עד 120 ימים מיום הגשת הצעה.
- אם אזכה בהליך הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון החברה ו/או העירייה, ועל פי הוראות ההסכם שיחתם ובכפוף לכל דין.
- אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן:
 - א. תוך 14 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי בהליך:
 - 1) לחתום על הסכם התקשרות מפורט.
 - 2) להמציא ערבות בנקאית לקיום ההסכם ואישור על קיום ביטוחים.
- הנני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם לעובדיי שכר בהתאם להוראות שכר מינימום התשמי"ז 1987 (לכל הפחות).
- בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי ההליך, והנני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ההליך ו/או הוראה הכלולים בו לרבות דרישותיו.

9. הנחה על השתתפות העירייה בהגדרתה במסמכי המכרז :

9.1 אחוז ההנחה המוצע על ידי על להשתתפות העירייה בעלות העמדת רישיון עסק כמפורט במסמכי המכרז הוא _____% הנחה ובמילים _____%.

10. בהתאם לכל האמור לעיל אני מתכבד בזאת להגיש הצעת.

פרטי המציע והחותם מטעמו

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות וההצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר והצעה זו.

עורך – דין

מסמך ג'

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ
רח' גנרל קניג 10, בת-ים

(להלן - החברה)

לבין: _____

(להלן - המפעיל)

הואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 14/20 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים (להלן בהתאמה-המכרז ו-האצטדיון/המתחם).

והואיל וועדת המכרזים של החברה בישיבתה מיום _____ החליטה לבחור בהצעת המפעיל כהצעה הזוכה במכרז.

והואיל והמפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את האצטדיון בהתאם להוראות המכרז והוראות הסכם זה והכל בהתאם לכל דין תוך השגת כל האישורים והרישיונות הנדרשים.

והואיל וברצון הצדדים לסכם את תנאי ההתקשרות ביניהם, כמפורט בחוזה זה על נספחיו;

הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1) כללי

א. דין המבוא להסכם זה וההצהרות הכלולות כדין ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

החברה - לרבות עובדיה, שלוחיה, ו/או מי שהוסמך ע"י מנכ"ל החברה לייצגה.

עיריית בת-ים - לרבות עובדיה, שלוחיה, ו/או מי שהוסמך ע"י ראש העירייה לייצגה.

המפעיל - הגוף אשר זכה במכרז לניהול וההפעלה של האצטדיון לרבות עובדיו, נציגיו האישיים, שלוחיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.

האצטדיון/המתחם - מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים (אשר בבעלות העירייה) הנמצא

בגוש 7122 חלקה 134 בעיר בת-ים הכולל את המגרש המרכזי (לרבות חדרי הלבשה, מבנים נוספים ויזעיים) ושני מגרשי אימונים על מבניהם ומתקניהם.

הסכם - מסמך זה לרבות יתר מסמכי מכרז פומבי מס' 14/20.

הניהול/ההפעלה – ניהול והפעלת האצטדיון לרבות כלל ההתחייבויות שעל המפעיל לבצע על פי החוזה.

מפקח - האדם שימונה בכתב ע"י מנכ"ל החברה מעת לעת לפקח על המפעיל ויהיה בקשר ישיר עימו. כל סמכות המוקנית בהסכם זה למנכ"ל החברה/לחברה או למי מטעמם-מוקנית גם למפקח.

מונה שלא מופיע בסעיף יפורש בהתאם להגדרתו במסמכי המכרז או בהתאם לפרשנות החברה.

מהות ההתקשרות (2)

א. מתחם האצטדיון הוא בבעלות העירייה אך מוחזק ומנוהל היום על ידי החברה שהיא תאגיד עירוני בבעלות העירייה.

ב. כפי שצוין במסגרת המכרז, העירייה מעוניינת לתת את זכות השימוש וההפעלה של האצטדיון למפעיל חיצוני.

ג. במסגרת הסכם זה המפעיל יקבל לידי את זכות השימוש במגרש, יהיה זכאי לקבל הכנסות הנובעות משימוש של קבוצות כדורגל במתחם תוך שיהי עליו, על חשבונו, לתחזק ולתפעל את המתחם ברמה גבוהה ביותר תוך שהוא יידרש לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בכך אלא אם נאמר אחרת במסגרת הסכם זה.

ד. נכון ליום חתימה על הסכם זה, מתחם האצטדיון אינו פעיל מאחר שלא ניתן רישיון עסק להפעלתו, בין היתר, בשל היעדר האישורים הנדרשים לצורך קבלת רישיון עסק מאת אגף ההנדסה בעירייה, הרשות הלאומית לכבאות, משטרת ישראל, מורשה הנגישות ועוד.

לאור האמור, העירייה מתחייבת לשאת בעלויות ביצוע העבודות הנדרשות במתחם בכדי לאפשר קבלת רישיון עסק להפעלת המתחם. עלות זו נאמדת בסכום כולל של 1.2 מלש"ח כולל מע"מ.

יצוין כי העבודות הנדרשות לצורך קבלת רישיון עסק עניינן בין היתר, תיקון ליקויים בקשר עם התפוררות עמודי תאורה במגרש, שיקום הבטון ביזעיים, עבודות קונסטרוקטיביות ועוד.

למעט העבודות הנדרשות לקבלת רישיון עסק אשר ימונו על ידי העירייה כאמור, יישא המפעיל בכל עלויות התפעול והתחזוקה של המתחם לאורך כל תקופת ההתקשרות (לרבות תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכל תשלום אחר אשר חל מטבעו על משתמש בנכס).

נוסף על כך המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, על קבלת רישיון (מלבד ביצוע העבודות אשר יבוצעו על ידי העירייה כאמור) העסק וכן, על קבלת כל ההיתרים ו/או רישיונות ו/או אישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם לאחר ביצוע העבודות הנדרשות שיבוצעו כאמור במימון העירייה.

על אף האמור בקשר עם נשיאת המפעיל בהוצאות הנדרשות לצורך קבלת רישיון העסק, העירייה תשתתף, מדי שנה, בעלויות לצורך קבלת רישיון עסק בהתאם לדרישות רשויות הרישוי השונות וזאת בסכום השווה ל- 1/3 מעלויות תפעול האצטדיון ובכל מקרה עד

לסכום מקסימאלי של 300,000 ₪ לכל שנה (כולל מע"מ) ובהתאם להצעת המפעיל במסגרת המכרז (להלן- **השתתפות העירייה**).

ה. יובהר כי תנאי להעברת השתתפות העירייה כמפורט לעיל הוא הצגת **מסמכים** רלוונטיים המעידים על הוצאות ופעולות שנעשו על ידי המפעיל לצורך קבלת רישיון העסק ואשר הוצאו בפועל. טרם ביצוע הפעולות יגיש המפעיל לחברת חוף בת-ים את הפעולות שבכוונתו לבצע בקשר עם קבלת רישיון עסק וזאת לצורך קבלת אישור מטעם החברה להיקף ההוצאות.

ו. יובהר כי ככל שבשנה מסוימת לא יהיה לעירייה תקציב להעביר את השתתפות העירייה כולה או חלקה, לא תישמע כל טענה מהמפעיל בקשר עם כך ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבותיו בהתאם להוראות ההליך וההסכם ההתקשרות שיחתם עמו.

ז. **במסגרת הצעתו במכרז נעתר המציע לבקשת החברה להעסיק על חשבונו _____ עובדים אשר הועקו על ידי החברה באצטדיון (להלן-עובדי התחזוקה). העובדים אותם יעסיק המפעיל ביחסי עובד מעביד בהתאם להתחייבותו במסגרת המכרז הם _____ . יובהר כי פיטורי עובדי התחזוקה כולם או חלקם, במסגרת תקופת ההתקשרות, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.**

ח. המפעיל ישתמש, יפעיל וינהל את המתחם בהתאם לכל דין תוך השגת כל האישורים הנדרשים לכך. יובהר כי הפעילות אשר תתקיים המתחם תהא בהתאם לשימוש המותר במגרש ולרישיון העסק ובהתאם לתנאי המכרז והסכם זה.

ט. במסגרת השימוש וההפעלה האמורים יהיה רשאי הזוכה בהליך לקיים המתחם פעילויות ליגה ובית ספר לכדורגל לרבות גביית תשלום מהשחקנים או מהוריהם בתעריפים אשר יוצעו על ידו ויאושרו על ידי העירייה/החברה. כמו כן יהיה רשאי הזוכה, מעת לעת, באישור החברה, להעניק זכות שימוש המתחם לקבוצות כדורגל אחרות, בין אם מדובר בשימוש כנגד תמורה ובין אם לא, ובתנאי שהדבר לא יעלה בכדי העברת הזכות של הזוכה לקבוצות האמורות. ככל שהזוכה יהיה מעוניין להעניק זכות שימוש כאמור בתדירות קבועה הוא יפנה לקבלת אישור בכתב מהעירייה טרם יעשה כן. יודגש כי מטרת מתן זכות השימוש למפעיל היא טובת ילדי העיר בת-ים.

י. בהגשת הצעתו במכרז הביע המפעיל הסכמתו כי הוא בחן את המתחם, את סביבתו, את דרכי הגישה המובילות אליו וכל נתון אחר העלול להשפיע על הגשת הצעתו או על השימוש וההפעלה של המתחם וכי הוא מצא אותו מתאימים לצרכיו.

יא. המתחם יימסר למפעיל במצבו as-is והוא יהיה רשאי לספק את כל אשר נדרש לו לצורך קיום הפעילות במתחם בכפוף להוראות המכרז והסכם זה.

יב. **יובהר כי אין בשימוש ובהפעלת המתחם על ידי המפעיל כדי להקנות לו זכות משפטית כלשהי ביחס אליו מלבד הזכות לקיים את הפעילות נושא המכרז במעמד של ברשות בהתאם להוראות ההליך והחוזה.**

יג. המפעיל יהא חייב להשיג בעצמו ועל אחריותו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לשימוש ולהפעלת האצטדיון על פי כל דין. ככל שהמפעיל יבקש לקיים פעילויות נלוות המתחם (כגון הפעלת מזנון/ קיוסק למשל) או להוסיף מבנים יבילים או קבועים הוא יפנה לקבל את אישור העירייה וככל שיינתן אישור כאמור הוא יפעל להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך קיום הפעילויות הנלוות או לצורך הוספת המבנים. לרבות היתר בניה.

יד. המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות כהגדרתה הלה, את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מאופי הפעילות בהתאם להוראות העירייה והחברה, הוראות כל דין הוראות וכל גורם רלוונטי אחר ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות וכו'.

טו. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי נכון ליום חתימתו על הסכם זה משכירה החברה במתחם משרדים לעמותה מסוימת וכמו כן משכירה לגורם פרטי חדר לטיפולים רפואיים. נוסף על כך החברה מעניקה זכות שימוש במתחם לעמותה בתחום הכדורגל, בימים ושעות מסוימים (להלן-**ההסכמים הקיימים**). יובהר כי על הזוכה במכרז יהיה לכבד את ההסכמים הקיימים.

3) הצהרות והתחייבויות המפעיל

א. המפעיל מצהיר ומתחייב כי בדק את האצטדיון, לרבות המבנים והמתקנים הקיימים בו ולרבות מגרשי האימונים, אפשרויות השימוש בו, אפשרויות הגישה והיציאה וכל נתון רלוונטי אחר והוא מצא אותו מתאים לפעילותו ולא תהא לו כל טענה בקשר עמו.

ב. המפעיל מתחייב להפעיל, לנהל ולתחזק את המתחם בהתאם לכל דין ולהשיג בעצמו, על חשבונו (למעט ההשתתפות העירייה בהגדרתה לעיל) ועל אחריותו את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לשימוש ולהפעלת האצטדיון לרבות רישיון עסק, על פי כל דין לרבות חוקי העזר העירוניים וכמו כן לשלם כל אגרה, היטל ומס שיחולו עליו בקשר עם אלה או בכלל.

ג. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי במסגרת השימוש וההפעלה הוא יהיה רשאי לקיים באצטדיון פעילויות ליגה ובית ספר לכדורגל לרבות גביית תשלום מהשחקנים או מהוריהם בתעריפים אשר ייקבעו על ידו. כמו כן יהיה רשאי המפעיל, מעת לעת, להעניק זכות שימוש המתחם לקבוצות כדורגל אחרות, בין אם מדובר בשימוש כנגד תמורה ובין אם לא, ובתנאי שהדבר לא יעלה בכדי העברת הזכות של הזוכה לקבוצות האמורות. ככל שהמפעיל יהיה מעוניין להעניק זכות שימוש כאמור בתדירות קבועה הוא יפנה לקבלת אישור מהעירייה/חברה בכתב טרם יעשה כן.

ד. ככל שהמפעיל יבקש לקיים פעילויות נלוות המתחם (כגון הפעלת מזנון/ קיוסק למשל) או להוסיף מבנים יבילים או קבועים הוא יפנה לקבל את אישור עיריית בת-ים וככל שינתן אישור כאמור הוא יפעל להשגת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך קיום הפעילויות הנלוות או לצורך הוספת המבנים.

ה. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי עליו לאפשר לחברה ו/או לעירייה ו/או למי מטעמן לקיים המתחם אירועי ספורט עירוניים, בתיאום מראש.

ו. **המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי יהיה עליו לתחזק ולתפעל את המתחם בהתאם למפרט ברמה גובהה לאורך כל תקופת ההתקשרות. יודגש כי כל עלויות הפעול והתחזוקה של המגרש לרבות כל הוצאה אחרת יחולו על המפעיל לאורך כל תקופת ההתקשרות (לרבות תשלומי חשמל, מים, ארנונה וכל תשלום אחר אשר חל מטבעו על משתמש בנכס).**

ז. המפעיל מצהיר כי האצטדיון נמסר לו במצבו as-is וכי הוא יהיה רשאי לספק את כל אשר נדרש לו לצורך קיום הפעילות במתחם בכפוף להוראות ההסכם ולאישור העירייה בכתב. אין באמור כדי לגרוע מהתחייבות העירייה לשאת בעלויות ביצוע העבודות הנדרשות במתחם בכדי לאפשר קבלת רישיון קבלת עסק להפעלת המתחם.

ח. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי הוא, השימוש והמתחם לא יהיו מוגנים על פי ו/או מכוח הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ו/או כל דין אחר שיבוא במקומו (להלן – "חוק הגנת הדייר").

המפעיל מצהיר כי הוא לא התבקש לשלם ולא שילם דמי מפתח, כהגדרתם בחוק הגנת הדייר, או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל שיפוץ, תוספת וכל כיוצ"ב שיתבצעו במתחם על ידו/או מטעמו לא יחשבו ולא יקנו לו כל זכות על פי ו/או מכוח חוק הגנת הדייר.

ט. המפעיל מתחייב להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מאופי הפעילות בהתאם להוראות העירייה והחברה, הוראות כל דין הוראות וכל גורם רלוונטי אחר ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות וכו'.

י. המפעיל מתחייב בזאת למלא אחר כל הוראה של המפקח הקשורה להתחייבויות עפ"י ההסכם.

יא. המפעיל מצהיר ומתחייב כי כל פעולה שתבוצע במתחם (לאחר אישור העירייה בכתב כאמור) תעשה בכפוף להוראות כל דין לרבות קבלת היתרים, רישיונות, הסכמות תשלום אגרות והיטלים וכל דבר אחר על פי כל דין.

יב. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי לחברה זכות פיקוח על המפעיל והיא רשאית לבדוק בכל עת את עמידתו בתנאי המכרז והחוזה.

יג. המפעיל מתחייב שלא לגרום למטרדי רעש או לכל מטרד אחר במסגרת הפעלת המתחם על ידו.

יד. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי החל ממועד מסירת המתחם לידו הוא יהיה אחראי באופן בלעדי לכל תקלה במתחם, במתקנים ובמבנים שנמצאים בו או שיימצאו בו ולחברה/עירייה לא תהיה שום אחריות לכל נזק מכל סוג שהוא ו/או ליקוי אשר יתגלה במתחם ו/או שייגרם למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה מליקוי במתחם/במתקנים/במבנים ו/או משימוש בהם ו/או מכל סיבה אחרת שמקורה במפעיל אלא אם מדובר בתקלה הנובעת ממעשה או מחדל של החברה. יובהר ויודגש כי על המפעיל חלה החובה לתקן כל נזק לרבות נזק הנובע מבלאי טבעי וזאת תוך זמן סביר.

טו. המפעיל מתחייב בזאת שלא לבצע במתחם כל פעולה ו/או שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או תוספת אחרת כלשהי לרבות שיפוצם מבנים/מתקנים קיימים ללא קבלת אישור העירייה/החברה בכתב.

טז. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי בתום תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן יהיה עליו להשיב לעירייה את המתחם לרבות כל שינוי, שיפוץ, תיקון או תוספת קבועה שהתווספה על ידי המפעיל ואלה ייחשבו לרכוש העירייה/החברה והמפעיל לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה כלשהי בגינם ו/או לפרקם ולנטלם עמו זולת אם דרשה זאת העירייה/החברה בכתב, שאז יהיה חייב להחזיר את המצב לקדמותו, על חשבונו בלבד. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, זכאי המפעיל לקחת עמו, בתום תקופת ההתקשרות או בתום תקופת האופציה, ככל שתהא כזאת, מיטלטלין אשר הובאו על ידו ואך ורק אם הם אינם מחוברים חיבור על דרך קבע (מבנים יבילים לעניין זה ייחשבו מבני קבע).

יז. על המפעיל ועל וכל מי מטעמו אשר עתיד להימצא המתחם לעמוד בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ולהמציא אישור משטרה כמפורט בסעיף 3 לחוק.

(4) ביטוח

מוסכם על הצדדים כי החברה לעניין סעיפי האחריות השיפוי והבטוח בחוזה זה משמעותה החברה ו/או עיריית בת-ים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

הוראות הביטוח מצ"ב כנספח ג' 1 להסכם זה.

(5) יחסי הצדדים

א. ניהול, הפעלה ותחזוקת המתחם על פי חוזה זה יהיו בסמכותו ואחריותו המלאה

- והבלעדית של המפעיל, ואולם אין בכך כדי לגרוע מסמכויות שהוענקו לחברה או מי מטעמה.
- ב. מוסכם בין הצדדים כי עובדי המפעיל ימצאו תחת פיקוחו, השגחתה, ביקורתו ואחריותו של המפעיל בלבד.
- ג. המפעיל בלבד יישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי החוזה על ידי עובדיו ו/או מועסקיו וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה.
- ד. המפעיל מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שיקבע, מפעם לפעם, בחוק, וכן יוענקו להם כל התנאים הסוציאליים הנלווים על פי כל דין וכי לדרישת החברה ימציא לה אישור רואה חשבון בעניין.
- ה. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- ו. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המפעיל, מורשיו ועובדיו הינם לגבי החברה בגדר של מפעיל עצמאי, ואין נקשרים בין החברה לביןם יחסי עובד ומעביד, ואין המפעיל, מורשיו ועובדיו זכאים לכל תשלום ו/או זכויות שהם המגיעים על פי כל דין ו/או נוהג לעובד ממעבידיו.
- ז. מוסכם בזה מפורשות כי המפעיל בלבד יישא בכל הנוגע לתשלומים וההטבות הסוציאליות על פי כל דין ונוהג לעובדיו ופועליו, החברה לא תישא בכל תשלום או הטבה כאמור.
- ח. החברה או מי מטעמה יהיו רשאים להורות בכל עת על איסור או הפסקת עבודתו של כל עובד מטעם המפעיל על פי שיקול דעתם הבלעדי, והמפעיל מתחייב לפעול עפ"י הוראותיהם.
- ט. המפעיל יעסיק עובדים בעלי אזרחות ישראלית או עובדים בעלי היתר עבודה בישראל כדין.

6) רישיונות והיתרים

- א. המפעיל אחראי לכך כי כל פעולה לפי הסכם זה שתבוצע על ידו ו/או על ידי עובדיו המחייבים רישוי ו/או קבלת היתר לפי כל דין, תבוצע על ידו רק לאחר ובכפוף לקבלת רישיון והיתר בהתאם לדין.
- ב. החברה תהא רשאית לבדוק בכל עת שהמפעיל אכן מצויד בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי חוק לביצוע עבודה זו.
- ג. מצב בו תתגלה סתירה בין הוראות ההסכם או המכרז לבין הוראות הדין- תגברנה הוראות הדין.

7) בטיחות וזהירות

במשך תקופת החוזה, והפעלת המתחם, ינקוט המפעיל באמצעי בטיחות וזהירות להגנת עובדיו ולהגנת שלום ובטיחות הציבור, המשתמשים והמבקרים מפני כל פגיעה שהיא, אם בגוף או ברכוש. המפעיל יקים ויתחזק על חשבונו אמצעי בטיחות וזהירות, כפי שיידרש עפ"י דין וזאת מבלי לגרוע מסמכויות המפקח להורות כאמור.

8) אחריות לנזיקין

אחריות

- א. המפעיל לבדו יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק למגרשים, לתכולתו ולציוד המותקן בהם שיגרם מכל סיבה שהיא ויהיה אחראי לתקן כל אבדן ו/או נזק כאמור על חשבונו מיד

לאחר התרחשותו.

- ב. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לחברה, לעירייה לעובדיה ולכל הפועל מטעמה, ולצד שלישי אחר כלשהו תוך כדי הפעלת המתחם ו/או בקשר עם הפעלתם, בשל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או קבלנים וקבלני משנה וכל הפועל בשמו ומטעמו.
- ג. המפעיל לבדו יהיה אחראי לכל אבדן ו/או נזק שיגרם לגוף ו/או לרכוש של עובדיו, קבלנים וקבלני משנה מטעמו, נותני שירותים וכל הפועלים בשמו ומטעמו. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים מהמפעיל על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל כתוצאה מהאמור לעיל.
- ד. המפעיל פוטר את החברה והעירייה עובדיה וכל הבא מטעמה מאחריות לגבי נזקים כאמור בסעיפים לעיל ומוותר על כל זכות תביעה שהייתה לו ו/או שיש לו ו/או שתהיה לו כנגד החברה, עובדי החברה והעירייה ו/או כל מי שפועל מטעם החברה והעירייה (למעט כלפי מי שגרם למקרה הביטוח בכוונת זדון) ומתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו (ו/או בעזרת ביטוחים שיערכו לשם כך) בתשלומי תביעות ונזקים אשר הוא אחראי להם כאמור לעיל.
- ה. המפעיל מתחייב לשפות ולפצות את החברה ואת העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או הוצאה שתגרם לחברה בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש הנובעים במישרין ו/או בעקיפין מהפעלת המתחם על ידי המפעיל, וזאת על פי דרישה בכתב שתופנה אליה על ידי החברה. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות שיופנו אליה ותאפשר למפעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה או העירייה להתגונן מפניהם.

8) העדר תמורה :

- א. בהתאם לאמור בהסכם זה וכנגד חובות המפעיל הנקובות בו, מקבל המפעיל את זכות הניהול, ההפעלה והתחזוקה של המתחם, ללא תמורה.
- ב. המפעיל יהיה זכאי להשתתפות העירייה בהוצאות הנדרשות לקבלת רישיון עסק בסכום השווה ל- 1/3 מעלויות תפעול האצטדיון ובכל מקרה עד לסכום מקסימאלי של 300,000 ש"ח לכל שנה (כולל מע"מ) ובניכוי _____% הנחה שהציע המפעיל במסגרת המכרז.

9) תקופת ההסכם :

- א. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא מיום מסירת המתחם לזוכה למפעיל ועד לסוף עונת 2020-2021 (להלן-תקופת ההתקשרות).
- ב. לחברה/לעירייה תהא נתונה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בעונה אחת, קרי עד יוני 2022(להלן-תקופת האופציה). העירייה תודיע למפעיל האם בכוונתה להאריך את תקופת ההתקשרות עד לחודש מרץ 2021 (וכל חודש מאי בהתאמה בשנה שלאחר מכן ככל שההסכם יוארך). יובהר כי בתום ההתקשרות החברה לא תשיב למפעיל החזר בגין הוצאותיו והשקעותיו באצטדיון וזאת גם אם ההתקשרות תסתיים בתום עונת משחקים אחת.
- ג. ידוע למפעיל כי על אף האמור לעיל, בכוונת העירייה/החברה שלא להאריך את תקופת ההתקשרות אלא לפרסם מכרז פומבי להענקת זכות שימוש ארוכת טווח במתחם. לא תישמע כל טענה של המפעיל בקשר עם האמור בסעיף זה.
- ד. הוראות הסכם זה יחולו גם על תקופת/תקופות האופציה ככל שתהא כזאת.

ה. בתום תקופת ההסכם יפנה המפעיל את המתחם בהתאם להוראות הסכם זה.

10) המפקח :

- א. המפקח יהיה מוסמך לבקר המתחם בכל עת, לבדוק ולפקח על טיב איכות ואופי העבודה שמבצע המפעיל.
- ב. הפיקוח ע"י המפקח אינו משחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי החברה ומאחריותו בהתאם לחוזה ולכל דין. ביקורת המפקח אינה מקטינה את אחריות המפעיל כלפי העירייה, החברה וכלפי צדדים שלישיים.
- ג. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סמכות השמורה לחברה עפ"י דין.

11) ערבויות

- א. להבטחת מילוי מלא ומושלם של כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, ימסור המפעיל לחברה במועד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנות, ערוכות לטובת החברה בסך של 30,000 ₪, כשהיא צמודות למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי לענין זה יהיה המדד הידוע ביום חתימת החוזה (להלן יחד: **ערבות הביצוע**).
- ב. תוקף הערבויות יהיה, למשך כל תקופת ההתקשרות, בצירוף 60 ימים, ונוסחה יהיה בהתאם ל**נספח ג' 2** המצורף למסמכי המכרז ולהסכם זה.
- ג. ככל שתמומש תקופת האופציה על ידי החברה יוארך תוקף ערבות הביצוע על ידי המפעיל וזאת עד לסיום תקופת האופציה כאמור.
- ד. מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לחברה על פי כל דין, תהא החברה רשאית במקרה של הפרת התחייבות כלשהיא מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, לחלט את ערבות ו/או חלקה שנתנה לטובתה, להבטחת קיום נאות של התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
- ה. בכל מקרה שסכום הערבות יופחת, עקב מימושה או חלקה, מתחייב המפעיל להגדיל את סכום הערבות ולהתאימו לגובה הערבות הקבוע בס"ק (א) לעיל.
- ו. זכויות החברה כאמור מכוח הערבות הבנקאית באות בנוסף לכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה כלפי המפעיל מכוח חוזה זה ו/או כל דין.
- ז. יובהר כי ערבות הביצוע נועדה גם על מנת להבטיח את השבת המתחם לעירייה בהתאם להוראות ההסכם.

12) העברת זכויות וחובות

- א. מוסכם במפורש בין הצדדים כי אסור לזכיון להעביר או להסב זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן בכל דרך שהיא לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר וכן אין הוא רשאי לשעבד לאחר כל זכות לפי החוזה.
- ב. המפעיל מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות לפי הסכם זה, אלא לאחר קבלת הסכמת המפקח מראש ובכתב. בכל מקרה תהא האחריות לקיום הוראות ההסכם וביצוע העבודות על המפעיל באופן מלא ובלעדי.

הפרת ההסכם

- א. אי ביצוע הוראות הסכם זה, או התרשלות בביצוען, ייחשב כהפרת ההסכם והחברה תהיה רשאית לבטל את החוזה לאלתר.

- ב. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של החברה עקב ובגין ההפרה.
- ג. מבלי לפגוע ובנוסף לכל הוראה אחרת בהסכם ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בקרות אחד מן האירועים הבאים:
- ד. הוטל עיקול זמני או קבוע או שנעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורים לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצועם.
- ה. הוגשה נגד המפעיל התראה על פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה שהמפעיל הוא תאגיד ונתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא **הגיע לפשרה** או סילוק עם נושיו, כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ב - 1983.
- ו. בכל מקרה שבו עשויה להתבצע בידי נאמן, מנהל עזבון או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל.
- ז. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאת כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז ו/או בקשר עם החוזה או ביצועם.
- ח. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.
- ט. הוכח להנחת דעתה של החברה כי הצהרה מהותית של המפעיל שניתנה במכרז או בקשר עם מסמכי חוזה זה אינה נכונה או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימו.
- י. הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל לא ביצע את העבודות נשוא חוזה זה.
- יא. הופר ההסכם כאמור בסעיף זה, ייחשב ההסכם כבטל מיום הודעת החברה והחברה תהיה רשאית להעביר את זכויות המפעיל מכוח ההסכם לאחר וזאת מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לה בהתאם להוראות ההסכם או על פי כל דין.
- יב. יובהר כי מצב בו הפר המפעיל את הוראות הסכם זה יותר משלוש פעמים - תהא החברה רשאית לבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לה בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין.

13 שונות

- א. הסכמה מצד המפקח או החברה לסטות מתנאי החוזה במקרה/ים מסוים/ים לא תחיה תקדים ולא ילמדו ממנה בצורה שווה למקרה אחר, כל הסכמה כאמור טעונה אישור בכתב.
- ב. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות החוזה לא יהיה להם תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- ג. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו על פי החוזה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת בסעיף 19 בהסכם זה.
- ד. מוסכם בין הצדדים כי מסמכי החוזה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים

והתחייבויות, בכתב או בעל פה שאינם נכללים בחוזה ואשר נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות החוזה לא יהא להם כל תוקף אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

(14) כתובות הצדדים:

כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת של הסכם זה. כל הודעה, מסמך או מכתב שישלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי המען דלעיל יחשב כאילו נמסר לתעודתו 48 שעות לאחר מסירתו לבית הדואר למשלוח כדבר דואר רשום.

המפעיל

החברה

נספח ג' 1

נספח ביטוח

מצ"ב בנפרד

נספח ג' 2

נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 (ובמילים: שלושים אלף ש"ח) וזאת בקשר עם מתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים עבור חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום ובהתאם לדרישות מכרז פומבי מסגרת מס' 14/20.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום חתימת החוזה.

ערבותנו זו תישאר בתוקף למשך _____ חודשים ממועד חתימת החוזה ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____