

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

מכרז פומבי

מספר 12/21

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

יולי 2021

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ
מכרז פומבי מס' 12/21

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

2 הצהרה והצעת המציע – מסמך ב'

3 הסכם התקשרות – מסמך ג'

- 3.1 נספח ביטוח – נספח ג' 1 (מצ"ב בנפרד)
- 3.2 נוסח ערבות ביצוע – נספח ג' 2
- 3.3 תשריט – נספח ג' 2

מסמך א'

חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ מכרז פומבי מס' 12/21

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 העירייה הסמיכה את החברה לפרסם את המכרז, לנהל בשמה את הליכי המכרז ולבצע כל פעולה נדרשת לצורך המלצה בקשר עם תוצאות המכרז (ככל שתתבקש לעשות כן) ולצורך השכרת מקרקעין לזוכה במכרז. **יובהר כי החלטות בקשר עם המכרז יבוצעו על ידי ועדת המכרזים העירונית.**
- 1.3 מתחם האצטדיון כולל את המגרש המרכזי (לרבות חדרי הלבשה, מבנים נוספים ויציעים) ושני מגרשי אימונים וכמפורט בתשריט המצ"ב **כנספח ג'3** להסכם.
- 1.4 העירייה מעוניינת להעביר 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 והכל כמפורט במסגרת המכרז.
- 1.5 האצטדיון יימסר לזוכה בהליך כשהוא מוכן לשימוש אך לא ניתן להכניס אליו קהל בשל היעדר רישיון עסק. לאחר ביצוע עבודות העירייה כהגדרתן להלן, יפעל הזוכה במכרז, על חשבוננו, לקבלת רישיון עסק. העירייה תסייע לזוכה ככל הניתן לצורך קבלת הרישיון אך זאת מבלי לגרוע מאחריות הזוכה במכרז.
- 1.6 ההצעות במסגרת הליך זה ייבחנו על סמך מספר קריטריונים ביניהם דמי השימוש אותם יציעו המציעים במכרז, על סמך היקף השקעות שיהיו מוכנים המצע להשקיע לצורך שדרוג ושיפור המתחם (להלן- **השקעות הזוכה**) (ניתן להציע 0 ש"ח השקעה אך הדבר יוביל לקבלת ניקוד 0 בגין רכיב זה), רשימת המדדים המפורטת מצויה בסעיף 11 למסמך זה. **יודגש כי במסגרת הצעתו במכרז על המציע לקחת בחשבון כי אומדן העירייה כולל בתוכו את גובה דמי השימוש לאחר ביצוע עבודות העירייה במתחם כהגדרתן להלן.** דמי השימוש יעלו ב- 5% מדי 5 שנים 0 בכפוף לכך כי ההסכם יוארך מעבר ל-5 שנים כמפורט להלן).
- 1.7 יצוין כי עם חתימת ההסכם מכוח מכרז זה, ישלם הזוכה במכרז לחברה מקדמה בגובה 2 חודשי דמי שימוש בהתאם להצעתו במכרז.

1.8 החברה הפעילה את המתחם באמצעות עובדים מיומנים של החברה אשר נמצאים בחל"ת וזאת בשל העובדה כי האצטדיון הופעל במהלך השנה האחרונה על ידי גורם חיצוני. החברה רואה חשיבות רבה בכך כי המפעיל שייבחר במסגרת מכרז זה יסכים להעסיק את 3 עובדי החברה אשר הועסקו 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.

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

1.10 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.**

בתוך כך יובהר כי העירייה והחברה מעוניינות כי הזוכה במכרז יאפשר, כנגד תשלום, בימים ובמועדים שייקבעו, שימוש במגרש לעמותת מ.ס. בת-ים.

1.11 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.

1.12 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. מבלי לגרוע מהאמור, בכוונת החברה לבצע במתחם עבודות שיקום בטונים (בתוך האצטדיון) ועבודות דשא סינטטי (במגרשי האימונים) (להלן-**עבודות העירייה**). יודגש כי טרם ביצוע עבודות העירייה במתחם, לא ניתן להכניס קהל למתחם.

כלומר, ייתכן כי המגרש יימסר לזוכה טרם סיום ביצוען של העבודות האמורות ועל כן, בגין התקופה שהחל מיום ביצוע העבודות ועד לסיומן באופן מלא ומושלם, ישלם הזוכה במכרז את דמי השימוש בהפחתה של 60%.

1.13 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.

כמו כן יצוין כי במתחם מצויות אנטנות של חברות תקשורת/סלולאר אשר שוכרות מהחברה את השטחים בהם הן מוצבות. יודגש כי הסכמי החברה עם חברות

התקשורת/סלולארי שארו בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות נושא המכרז לרבות התקופה המוארכת ככל שתהא כזאת והזוכה במכרז מתחייב לאפשר לנציגי/עובדי חברות התקשורת/סלולאר להיכנס למתחם לביצוע כל פעולה נדרשת.

1.14 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 או לבצע עבודות מכוח השקעות הזוכה (ככל שהזוכה במכרז הציע השקעות כאמור) 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 או לצורך ביצוע עבודות מכוח השקעות הזוכה, כולל היתרי בניה כדין.

1.15 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 וישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך, לרבות הוצאות רישוי, היטלים ו/או אגרות וכו'.

1.16 מדי שנה יאפשר המפעיל לחברה/לעירייה להשתמש באצטדיון, 10 פעמים לפחות, ללא תמורה, לצורך אירועים עירוניים לרבות יום העצמאות ואירוע סליחות ביום הכיפורים. העירייה/החברה יעבירו למפעיל, מוקדם ככל הניתן, את התאריכים בהם הן מעוניינות להשתמש במתחם.

1.17 תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא מיום מסירת המתחם למפעיל לתקופה של 4 שנים ו- 11 חודשים מיום מסירת המתחם לזוכה (להלן-**תקופת ההתקשרות**).

1.18 לחברה/לעירייה תהא נתונה, **בכפוף לאישור שר הפנים** הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לשתי תקופות נוספות בנות 60 חודשים כל אחת. **יובהר כי החברה/עירייה אינן מתחייבות כי יתקבל אישור שר הפנים כאמור ובמסגרת הגשת הצעתם במכרז מותרים המציעים על כל טענה בקשר עם כך. יודגש כי ככל שההסכם לא יוארך אזי הזוכה יהיה רשאי לקבל את החלק היחסי של השקעות הזוכה (אם למשל הזוכה השקיע 15 מלש"ח וההסכם בא לידי סיום אחרי 5 שנים, הוא יקבל 10 מלש"ח בחזרה, ככל שאכן הושקעו על ידו בפועל 15 מלש"ח).**

1.19 אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר או הצעה כל שהיא.

1.20 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה יחתום, תוך 7 ימים מיום קבלת הודעת הזכיה על הסכם מפורט למול החברה והעירייה ואשר מצורף למכרז זה כמסמך ג'.

1.21 יודגש כי המכרז מפורסם ומנוהל על ידי החברה כאשר ההתקשרות תעשה מול העירייה והחברה יחד. הגשת ההצעות תהא במשרדי החברה ופתיחת ההצעות תעשה על ידי ועדת המכרזים של החברה. החלטות בקשר עם המכרז יתקבלו בוועדת המכרזים של החברה ויובאו לאישור ועדת המכרזים העירונית.

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 2021 (ככל שמדובר בעמותה).
- 3.1.3 במהלך כל אחת מעונות 2016-2017, 2017-2018 ו-2018-2019 ניהול/הפעיל המציע קבוצות 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
- 3.1.6 למציע קבוצת כדורגל בוגרים בליגת העל או בליגה הלאומית.
- 3.1.7 המציע רכש את חוברת המכרז בעלות של 5,000 ₪ כולל מע"מ.
- 3.1.8 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 2021 (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 הצהרה על עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בנוסח המצ"ב כנספח א' 5.
- 3.2.11 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח המצ"ב כנספח א' 6.

- 3.2.12 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**.
- 3.2.13 דף הסבר על המציע ועל פעילותו (פרופיל).
- 3.2.14 קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- 3.2.15 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 העירייה.

4. הבהרת מסמכי ההליך

- 4.1 עד לא יאוחר מיום **15.7.21 בשעה 12:00** יודיע המציע בכתב באמצעות כתובת דוא"ל miriam@calcalit-batyam.co.il (ויודא את קבלתו בטל: 03-506-6655), על כל הסתיירות, 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 והעירייה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. העירייה תעלה את מסמכי השינויים וההבהרות לאתר האינטרנט של עיריית בת-ים בכתובת [/http://www.bat-yam.muni.il](http://www.bat-yam.muni.il) תחת לשונית מידע כללי <מכרזים > מכרזי חוף בת-ים (להלן-**אתר העירייה**) וכל מציע יצרפם להצעתו כשהם חתומים כחלק בלתי נפרד ממנה.
- 4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י העירייה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב ועלו לאתר העירייה כאמור. **יודגש ויובהר כי האחריות לוודא כי העירייה 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 העירייה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.
- 4.5 העירייה 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 150,000 ש"ח ש, 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 כדין ובלתי מותנת וניתנת על פי תנאיה לחלוט בפנייה חד צדדית של החברה, בכל תקופת תוקפו של ההסכם כל אימת שהמזיע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי ההסכם.

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

5.4 המזיע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים:

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המזיע 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 העירייה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמזיע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "**הפרטים**"), לשביעות רצונה, על מנת לבחון את המזיע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות להליך, למזיע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקול דעתו הבלעדי.

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

7.3 בבדיקת תנאי ההליך ותנאי הסף בכלל זה, יחולו בין השאר ההוראות הבאות: (1) העירייה 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) העירייה רשאית, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, לאפשר הגשת חומר ותיעוד נוספים הקשורים לצורך הוכחת עמידת המזיע 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 מזיע 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 המזיע

8.1 המזיע 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 העירייה 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 העירייה ובהיקפים עליהם תורה.
- 8.6 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי העירייה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את ההליך מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. כמו כן העירייה תהא רשאית העירייה לבטל זכייתו של זוכה אשר לא עמד בתנאי ההליך. בוטלה זכייה, כאמור לעיל, תהא העירייה רשאית להתקשר עם בעל ההצעה הטובה השנייה בטיבה או לפרסם הליך חדש, בהתאם לשיקול דעתה. למציעים לא תהינה כל טענות או תביעות כנגד העירייה בנידון.
- 8.7 המציע מצהיר כי נכון ליום פרסום ההליך אין בכוונת העירייה 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 העירייה 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 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.

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. תשומת לב המציעים כי לצורך השתתפות במכרז יש לרכוש את מסמכי המכרז בעלות של 5,000 ₪.
- 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 מהעירייה.

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, **עד ליום 27.7.21, 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 העירייה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה 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 דמי השימוש החודשיים אשר ישולמו לחברה ועל בסיס מדדי האיכות המפורטים בטבלה שלהלן (ואשר כוללים גם את היקף ההשקעות המוצע).
- 11.2 לאחר בחינת העמידה בתנאי הסף תיבחן הצעת המציע בהתאם למפורט להלן:

11.2.1 מדדי איכות - עד 60 נק' בבחינת ההצעות:

הניקוד	הקריטריון
עד 30 נק'	היקף השקעות המציע מציע שיציע את היקף ההשקעות הגדול ביותר יקבל 30 נק' ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו.
עד 20 נק'	העסקת עובדי החברה על ידי הזוכה. החברה מחזיקה כיום 3 עובדים בחל"ת אשר היו אחראים על מתחם האצטדיון טרם העברתו למפעיל הנוכחי. החברה מבקשת כי המפעיל אשר יזכה בהליך יעביר להעסיק את 3 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 6.66 נק' ועד 20 נק' בסך הכל.
עד 10 נק'	זיקה לעיר בת-ים (כגון שימוש בשם העיר, שחקנים ומאמנים תושבי העיר, פעילות קהילתית בעיר וכיוצ"ב).

11.2.2 דמי השימוש המוצעים - **עד 40 נק' בבחינת ההצעות**. מציע שיציע את דמי השימוש החודשיים הגבוהים ביותר יקבל 40 נק' ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו בהתאם לנוסחה המפורטת להלן:

ההצעה הנבחרת	X	40	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
ההצעה הזולה ביותר				

- 11.3 סכימת ניקוד האיכות (נומינלי) + סכימת ניקוד בגין המחיר (יחסי) תהווה את ציון המציע במכרז.
- 11.4 העירייה 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.
- 11.5 העירייה 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 העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 11.6 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.
- 11.7 **יובהר כי העירייה תהא רשאית (אך לא חייבת) לפסול הצעות אשר יחרגו (כלפי מטה) ב- ביותר מ-25% מהאומדן אשר יופקד בתיבת המכרזים. יודגש כי האומדן כולל בתוכו את גובה דמי השימוש לאחר ביצוע עבודות העירייה במתחם כהגדרתן לעיל.**
- 11.8 בכוונת העירייה לבחור כזוכה במכרז את המציע שיקבל את הציון המצרפי הגבוה ביותר אלא אם תהיה סיבה משפטית או עניינית שלא לעשות כן.

12. חובת הזוכה:

- 12.1 מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן - **המפעיל**) ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, היא עליו לחתום על הסכם התקשרות מפורט, תוך 7 ימים מתאריך הודעת העירייה 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 העירייה 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,

עיריית בת-ים וחוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

נספח א' 1

ימולא 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' 12/21

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 המציע מכרז מס' 12/21 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 נבחר 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' 12/21 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 בתאגידי 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 (מכרזים), 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 (מכרזים), 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' 12/21 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' 0, 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. זיקת המציע לעיר בת-ים (כגון שימוש בשם העיר, שחקנים ומאמנים תושבי העיר, פעילות קהילתית בעיר
וכיוצ"ב). נא לפרט:

4. 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-3), אם המציע לא מעוניין להעסיק את עובדי החברה יש לכתוב 0).

5. היקף השקעות מוצע יצוין במסגרת מסמך ב'- הצהרת והצעת המציע.

חתימה וחותמת המציע

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.

עו"ד

נספח א 8

תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעה במכרז מכרז פומבי מס' 0- 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' 12/21 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:

1. קראתי בעיון את כל מסמכי ההליך והנני מצהיר כי הבנתי את כל האמור בו כולל וכי תנאיו לרבות ההשקעות הנדרשות ממני ידועים ומוכרים לי.
2. 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.
3. ידוע לי כי אם אזכה בהליך יהיה עליי, על חשבוני, לתחזק ולהפעיל את המתחם בהתאם להוראות החברה והעירייה.
4. 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.
5. 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 שייחתם ובכפוף לכל דין.
6. 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.
7. הנני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עלי לשלם לעובדיי שכר בהתאם להוראות שכר מינימום התשמ"ז 1987 (לכל הפחות).
8. 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. דמי השימוש המוצעים והיקף ההשקעה המוצע:

9.1 דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידינו הם _____ ש"ח לחודש בתוספת מע"מ
ובמילים _____ ש"ח בתוספת מע"מ.

9.2 היקף ההשקעה המוצע על ידינו (אופציונאלי) לצורך שדרוג המתחם הוא _____
ש"ח בתוספת מע"מ ובמילים _____ ש"ח בתוספת מע"מ.

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

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 _____ נושאת 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 והצעה זו.

עורך – דין

מסמך ג'

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: עיריית בת-ים וחברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ

(להלן יחד - העירייה)

לבין: _____

(להלן - המפעיל)

הואיל וחברת חוף בת-ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן - החברה) פרסמה, עבור העירייה, מכרז פומבי מס' 12/21 למתן זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים (להלן בהתאמה - המכרז ו-האצטדיון/המתחם).

והואיל וועדת המכרזים של העירייה 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 ויציעים) ושני מגרשי אימונים על מבניהם ומתקניהם.

הסכם - מסמך זה לרבות יתר מסמכי מכרז פומבי מס' 12/21.

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 לעירייה או למי מטעמה-מוקנית גם למפקח.

מונח שלא מופיע בסעיף יפורש בהתאם להגדרתו במסמכי המכרז או בהתאם לפרשנות העירייה.

2) מהות ההתקשרות

א. במסגרת הסכם זה ניתנת למפעיל זכות שימוש והפעלה של מתחם האצטדיון העירוני בבת-ים **(אשר בבעלות העירייה)**.

ב. מתחם האצטדיון כולל את המגרש המרכזי (לרבות חדרי הלבשה, מבנים נוספים ויציעים) ושני מגרשי אימונים וכמפורט בתשריט המצ"ב **כנספח ג'3** להסכם זה.

ג. המפעיל מקבל לידיו את זכות השימוש והוא 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 והכל כמפורט במסגרת המכרז.

ד. האצטדיון יימסר לזוכה בהליך כשהוא מוכן לשימוש. האצטדיון יימסר לזוכה בהליך כשהוא מוכן לשימוש אך לא ניתן להכניס אליו קהל בשל היעדר רישיון עסק. לאחר ביצוע עבודות העירייה כהגדרתן להלן, יפעל הזוכה במכרז, על חשבוננו, לקבלת רישיון עסק. העירייה תסייע לזוכה ככל הניתן לצורך קבלת הרישיון אך זאת מבלי לגרוע מאחריות הזוכה במכרז.

ה. **יצוין כי עם חתימת הסכם זה, ישלם המפעיל לחברה מקדמה בגובה 2 חודשי דמי שימוש בהתאם להצעתו במכרז וכמפורט בסעיף התמורה.**

ו. במסגרת הצעתו במכרז נעתר המפעיל לבקשת החברה להעסיק על חשבוננו עובדים אשר הועסקו 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.

ז. המפעיל ישתמש, יפעיל וינהל את האצטדיון בהתאם לכל דין תוך השגת כל האישורים הנדרשים לכך. יובהר כי הפעילות אשר תתקיים במתחם תהא בהתאם לשימוש המותר במגרש ולרישיון העסק ובהתאם לתנאי המכרז והחוזה שייחתם.

ח. 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. כמו כן יהיה רשאי המפעיל, מעת לעת, ובאישור העירייה, 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 המפעיל לקבוצות האמורות. ככל שהמפעיל 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.

בתוך כך יובהר כי העירייה והחברה מעוניינות כי הזוכה במכרז יאפשר, כנגד תשלום,

בימים ובמועדים שייקבעו, שימוש במגרש לעמותת מ.ס. בת-ים.

ט. בהגשת הצעתו במסגרת המכרז הצהיר המפעיל 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. לאחר הגשת הצעות לא תישמע כל טענה בקשר עם האמור בסעיף זה או בכלל.

י. 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. **יודגש כי טרם ביצוע עבודות העירייה במתחם, לא ניתן להכניס קהל למתחם.**

מבלי לגרוע מהאמור, בכוונת החברה לבצע במתחם עבודות שיקום בטונים (בתוך האצטדיון) ועבודות דשא סינטטי (במגרשי האימונים) (להלן-**עבודות החברה**). כלומר, ייתכן כי המגרש יימסר לזוכה טרם סיום ביצוען של העבודות האמורות ועל כן, בגין התקופה שהחל מיום ביצוע העבודות ועד לסיומן באופן מלא ומושלם, ישלם הזוכה במכרז את דמי השימוש בהפחתה של העירייה. **יודגש כי בעת ביצוע עבודות החברה תהא לחברה ולמי מטעמה זכות כניסה חופשית למתחם ולאזור ביצוע העבודות והמפעיל ישמע לכל הוראה שיקבל בקשר עם כך.**

יא. יובהר כי אין בשימוש ובהפעלת המתחם על ידי המפעיל כדי להקנות לו זכות משפטית כלשהי ביחס אליו מלבד הזכות לקיים את הפעילות נושא ההסכם במעמד של ברשות.

יב. כמו כן יצוין כי במתחם מצויות אנטנות של חברות תקשורת/סלולאר אשר שוכרות מהחברה את השטחים בהם הן מוצבות. יודגש כי הסכמי החברה עם חברות התקשורת/סלולאר יישארו בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות נושא הסכם לרבות התקופה המוארכת ככל שתהא כזאת והמפעיל מתחייב לאפשר לנציגי/עובדי חברות התקשורת/סלולאר להיכנס למתחם לביצוע כל פעולה נדרשת.

יג. המפעיל 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 או לבצע עבודות מכוח השקעות המפעיל במתחם(ככל שהמפעיל התחייב להשקעות כאמור) 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 או לצורך ביצוע עבודות מכוח השקעות המפעיל, כולל היתרי בניה כדין.

יד. 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'.

טו. מדי שנה יאפשר המפעיל לחברה/לעירייה להשתמש באצטדיון, 10 פעמים לפחות, ללא תמורה, לצורך אירועים עירוניים לרבות יום העצמאות ואירוע סליחות ביום הכיפורים. העירייה/חברה יעבירו למפעיל, מוקדם ככל הניתן, את התאריכים בהם הן מעוניינות להשתמש במתחם.

טז. תקופת ההתקשרות עם המפעיל תהא מיום _____ לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים מיום מסירת המתחם לזוכה (להלן-**תקופת ההתקשרות**).

יז. לחברה/לעירייה תהא נתונה, בכפוף לאישור שר הפנים הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לשתי תקופות נוספות בנות 60 חודשים כל אחת. יובהר כי החברה/לעירייה אינן מתחייבות כי יתקבל אישור שר הפנים כאמור ובמסגרת הגשת הצעתו במכרז ויתר המפעיל על כל טענה בקשר עם כך. יודגש כי ככל שההסכם לא יוארך אזי המפעיל יהיה רשאי לקבל את החלק היחסי של השקעותיו (אם למשל המפעיל השקיע 15 מלש"ח וההסכם בא לידי סיום אחרי 5 שנים, הוא יקבל 10 מלש"ח בחזרה, ככל שאכן הושקעו על ידו בפועל 15

מלש"ח).

3) ביצוע עבודות במתחם על ידי העירייה

יח. כאמור במכרז בכוונת העירייה לבצע במתחם עבודות שיקום בטונים (בתוך האצטדיון) ועבודות דשא סינטטי (במגרשי האימונים) (להלן-**עבודות העירייה**). כלומר, ייתכן כי המגרש יימסר למפעיל טרם סיום ביצוען של העבודות האמורות ועל כן, בגין התקופה שהחל מיום ביצוע העבודות ועד לסיומן באופן מלא ומושלם, ישלם המפעיל את דמי השימוש בהפחתה של 60%.

יט. ככל שהמגרש יימסר למפעיל לאחר סיום העבודות, לא תהא הפחתה בדמי השימוש.

4) השקעות המפעיל, תכנון וביצוע העבודות

סעיף זה יחול בתנאי שבמסגרת המכרז הציע המפעיל להשקיע במתחם.

א. במסגרת הצעתו במכרז הציע המפעיל להשקיע במתחם _____ שם לצורך שדרוג המתחם (להלן-**השקעות המפעיל**).

ב. **יובהר כי אי השקעות המפעיל בפועל תוך הצגת אסמכתאות להוצאותיו יהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.**

תכנון העבודות

ג. מייד עם חתימת הסכם זה יגיש המפעיל לעירייה פירוט של ההשקעות אשר בכוונתו לבצע בהתאם להצעתו במכרז.

ד. לצורך תכנון העבודות יתקשר המפעיל, על אחריותו וחשבונו, עם הגורמים השונים שיעסקו בתכנונם (**עלות גורמים אלה היא חלק מהשקעות המפעיל**).

ה. עם סיום התכנון יגיש המפעיל את התכניות לאישור העירייה.

ו. המפעיל יבצע בתכניות את כל התיקונים והשינויים שיידרשו על ידי העירייה ויגיש לתכניות המתוקנות לאישור העירייה.

ז. אושר התכנון הסופי על ידי העירייה יפעל המפעיל לקבלת היתר בניה בהתאם להוראות כל דין.

ח. העירייה תחתום, כבעלת הזכויות בקרקע, על הבקשה להיתר בניה שתיערך ע"י המפעיל. היזם יישא באגרות וההיטלים, המהווים תנאי להוצאת היתר הבניה, וכמו כן באגרות וההיטלים הנוגעים למים וביוב ואשר ישולמו (ככל שידרשו) ישירות לתאגיד המים העירוני.

ט. המפעיל ימציא לרשויות המוסמכות, ללא דיחוי ועל חשבונו, את כל החומר, האינפורמציה, האישורים, התכניות, ערבויות התשלומים וכל דבר שיידרש על ידן כתנאי למתן היתר הבניה.

י. לאחר קבלת היתר הבניה יחל המפעיל בביצוע העבודות.

ביצוע העבודות על ידי המפעיל

יא. לאחר קבלת היתר בניה, יפעל המפעיל על חשבונו ועל אחריותו, לביצוע כלל העבודות הנדרשות.

יב. המפעיל לא יהא רשאי לסטות מהיתר הבניה והתכניות המהוות חלק הימנו אלא אם אושרו השינויים ע"י העירייה /הועדה המקומית לתכנון ובניה ובמידת הצורך הוצאו בגין כך ההיתרים הנדרשים כדין. סעיף זה הינו תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

יג. המפעיל מתחייב לספק שמירה, שילוט, גידור ושאר אמצעי זהירות לביטחונו ולנוחיותו של הציבור בכל מקום שיהיה צורך בכך על פי כל דין או שיידרש ע"י העירייה בהתאם להוראות כל דין או הוראה מצד רשות מוסכמת כלשהי.

יד. בכל הכרוך בביצוע העבודות, ימלא המפעיל אחרי הוראות כל דין, לרבות בדבר בטיחות מתן הודעות, קבלת רישיונות, היתרים, תשלומים ובכל עניין אחר הנוגע לביצוע העבודה.

טו. המפעיל מתחייב להשתמש בחומרים מתאימים לפי התקן הישראלי, באיכות טובה ובהתאם לאמור במפרטים ובתוכניות ובכמויות מספיקות ובמקום שאין תקן מסוים, על פי הנהוג והמקובל.

טז. המפעיל רשאי לבצע את העבודות הן בעצמו והן באמצעות קבלנים מטעמו ובלבד שביצוע העבודות יהיה באמצעות קבלן רשום על פי כל דין, בעל סיווג מתאים לפי תקנות רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאות (סיווג קבלנים רשומים), התשמ"ח-1988. מובהר בזאת כי ביצוע העבודות יהיה באמצעות קבלן ראשי אשר אחראי על ביצוע העבודות בשלמותן ואשר יהיה זכאי להעסיק תחתיו קבלני משנה בכפוף לאמור להלן.

יז. מובהר בזאת כי העסקת הקבלן הראשי ו/או קבלני משנה כאמור, לא תגרע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ולא תטיל עליו אחריות כלשהי ו/או חובה כלשהי כלפי הקבלנים הנ"ל.

יח. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע העבודות בעלי מקצוע מנוסים, במספר ובהיקף הדרושים. למען הסר ספק יובהר כי המפעיל הוא מפעיל עצמאי וכי כל העובדים והקבלנים אשר יועסקו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לצורך ביצוע העבודות, הם עובדים של המפעיל ולא ייחשבו בשום מקרה שהוא כעובדים של העירייה והאחריות כלפי עובדי המפעיל ו/או הקבלנים מטעמו, הם אך ורק של המפעיל.

יט. המפעיל מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, החומרים, המוצרים, האביזרים, הכלים, המתקנים, וכל דבר אחר אשר יהיה דרוש לצורך ביצוע העבודות, בהתאם לתכניות.

כ. למען הסר ספק יובהר כי במסגרת השקעות המפעיל הוא יישא על חשבונו, במלואו עלות העבודות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המפעיל, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית, בכל התשלומים עבור שכר טרחת גורמי התכנון, מודדים, מהנדסים, יועצים, קבלנים, חומרים, ציוד, מתקנים, שכר עבודה, תשלומים שונים, טיפול בזיהום/שיקום הקרקע, טיפול במי תהום, עתיקות, תיעול, ניקוז ביוב, תשתיות, חשמל טלפון, גז, כבלים, לוויין, וכיוצא ב.

כא. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יישא המפעיל בכל המיסים, הוצאות, אגרות, תשלומים (ממשלתיים ו/או עירוניים ו/או אחרים) הנדרשים לרבות תשלומי חשמל, מים וכל הוצאה אחרת הנדרשת בהתאם להשקעות המפעיל ועל בסיס התכניות.

כב. המפעיל מתחייב להבטיח בכל עת, קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על פי כל דין ו/או הסכם ו/או הנהוגים בעבודות מכוח השקעות המפעיל, לשם שמירה על שלום, ורווחתם של העובדים, ו/או של כל אדם ו/או כל צד שלישי אחר במהלך ביצוע העבודות. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לכך שעובדיו ו/או קבלניו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו ו/או עובדיהם, יקיימו בפועל את דרישות והוראות דיני הבטיחות.

כג. יודגש כי המפעיל יהיה אחראי לטיב העבודות ולכל ליקוי, קלקול ונזק שיתגלה בהם ויהיה עליו לתקנם על חשבונו ובמועדים סבירים.

כד. בתום ההסכם ישארו עבודות המפעיל בבעלות העירייה וזאת ללא כל תמורה מצידה. יודגש כי ככל שההסכם לא יוארך אזי המפעיל יהיה רשאי לקבל את החלק היחסי של השקעותיו (אם למשל המפעיל השקיע 15 מלש"ח וההסכם בא לידי סיום אחרי 5 שנים, הוא יקבל 10 מלש"ח בחזרה, ככל שאכן הושקעו על ידו בפועל 15 מלש"ח).

5) 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 שיינתן 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 במתחם מדי שנה עד 10 אירועים עירוניים שונים (לרבות ספורט, מופעים וכו'), 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 התפעול והתחזוקה של המגרש לרבות כל הוצאה אחרת יחולו על המפעיל לאורך כל תקופת ההתקשרות (לרבות כל 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 וישא 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 העירייה. יובהר ויודגש כי על המפעיל חלה החובה לתקן כל זנק 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.

6) ביטוח

מוסכם על הצדדים כי העירייה לעניין סעיפי האחריות השיפוי והביטוח 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.

7) 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, השגחתו, 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

העירייה 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 העירייה בגדר של מפעיל עצמאי, ואין נקשרים בין העירייה לבינם 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, העירייה לא תישא בכל תשלום או הטבה כאמור.

ח. העירייה 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.

רישיונות והיתרים (8)

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. העירייה 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.

בטיחות וזהירות (9)

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.

אחריות לנזיקין (8)

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 העירייה. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות שיופנו אליה ותאפשר למפעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה או העירייה להתגונן מפניהם.

10 דמי השימוש :

א. כנגד זכות השימוש כאמור בהסכם זה ישלם המפעיל לעירייה/חברה (כפי שיוורו לה לאחר חתימת ההסכם) דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ לחודש.

דמי השימוש יעלו ב-5% מזי חמש שנים.

ב. עם חתימת הסכם זה יפקיד המפעיל בידי העירייה/חברה המחאה אחת בגין שני חודשי השימוש הראשונים ואשר פרעונה הוא יום חתימת ההסכם וכמו כן יפקיד בדיה 10 המחאות בגין שנת השימוש הראשונה.

ג. חודשיים טרם כל שנת שימוש יפקיד המפעיל בידי החברה/עירייה 12 המחאות מעותדות ליום 1 בכל חודש בקשר עם שנת השימוש הבאה וכך עד תום תקופת ההתקשרות או עד תום התקופה המוארכת והכל לפי ההקשר והעניין.

ד. המפעיל מצהיר ומסכים כי דמי השימוש משקפים את התמורה הראויה לעירייה/חברה וכי לא תתקבל כל טענה בקשר עם גובה דמי השימוש.

ה. איחור של מעל 7 ימים בתשלום דמי השימוש יחייב את המפעיל בתשלום של 500 ש"ח עבור כל יום איחור החל מהיום הראשון וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לבטל את ההסכם.

ו. המפעיל מתחייב בזאת לשלם בהתמדה ובמועד את כל המיסים, התשלומים והיטלי החובה החלים ושיחולו עליו במשך כל תקופת השימוש לרבות : חשמל, גז, ניקיון, אשפה, רישוי, מס עסקים וכל מס או היטל אשר מטבעם חלים על מחזיק נכס ומפעיל של נכס.

ז. מובהר כי דמי השימוש שישולמו, אינם כוללים את אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה אוכל תשלום חובה אחר החל השירותים נושא הסכם זה.

ח. למען הסר כל ספק מצהיר המפעיל כי ידוע לו שאין בתשלום דמי השימוש כדי לפטור אותו מתשלומי מיסים כל שהם ולרבות מס הכנסה, מע"מ או כל תשלום אחר עפ"י דין.

ט. החל מתחילתה של תקופת ההתקשרות ועד תומה, ישא המפעיל גם בתשלומים כדלקמן :

1) כל המיסים, האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או

חד פעמיים אשר חלים מטבעם על מחזיק בנכס.

- (2) כל התשלומים וההוצאות (לרבות קבועות) בגין ביוב, פיננסי אשפה, חשמל, אינטרנט, מים, גז וטלפון בקשר עם ההפעלה, במישרין או בעקיפין לרבות תשלום לאקו"ם.
- (3) כל המיסים והתשלומים שיגיעו לחברה ו/או לעירייה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין הפעילות שיעשה ו/או ינהל המפעיל, לרבות מס עסקים, אגרת שלטים, אגרות, היתרים ורישיונות לעסק ולניהולו, וכל מס ותשלום אחר כפי שיחולו מעת לעת.
- (4) כל הקשור והכרוך בתשלום שכרם וזכויותיהם על פי כל דין ו/או חוזה של עובדי המפעיל.
- (5) המפעיל מתחייב להציג בפני העירייה/החברה מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של העירייה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.
- (6) במקרה שהעירייה/ החברה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל על המפעיל, המפעיל יהא מחויב להחזירו לחברה בצירוף ריבית פיגורים.
- (7) כל איחור בתשלום אחד מהתשלומים הנקובים בסעיף זה, מקנה לחברה את הזכות, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת בהתאם להסכם זה ועל פי כל דין - לחלט את ערבות הביצוע כהגדרתה להלן.

11 תקופת ההסכם :

- א. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהא מיום מסירת המתחם למפעיל לתקופה של 4 שנים ו- 11 חודשים.
- ב. לחברה/לעירייה תהא נתונה, בכפוף לאישור שר הפנים הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות לשתי תקופות נוספות בנות 60 חודשים כל אחת. יובהר כי החברה/עירייה אינן מתחייבות כי יתקבל אישור שר הפנים כאמור ובמסגרת הגשת הצעתם במכרז ויתר המפעיל על כל טענה בקשר עם כך. יודגש כי ככל שההסכם לא יוארך אזי המפעיל יהיה רשאי לקבל את החלק היחסי של השקעותיו (אם למשל הזוכה השקיע 15 מלש"ח וההסכם בא לידי סיום אחרי 5 שנים, הוא יקבל 10 מלש"ח בחזרה, ככל שאכן הושקעו על ידו בפועל 15 מלש"ח).
- ג. הוראות הסכם זה יחולו גם על תקופת/תקופות האופציה ככל שתהא כזאת.
- ד. בתום תקופת ההסכם יפנה המפעיל את המתחם בהתאם להוראות הסכם זה כאשר הוא לא ייקח איתו דבר למעט ציוד אשר אינו מחובר חיבור של קבע (למען הסר ספק על העבודות בוצעו במתחם, בין אם על ידי העירייה/חברה ובין אם על ידי המפעיל ישארו בבעלות העירייה/חברה).

12 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 העירייה 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 לעירייה עפ"י דין.

13) 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 150,000 ₪, כשהיא צמודות למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי לענין זה יהיה המדד הידוע ביום חתימת החוזה (להלן יחד: **ערבות הביצוע**).
- ב. תוקף הערבות 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.

14) העברת זכויות וחובות

- א. מוסכם במפורש בין הצדדים כי אסור לזכין 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 בביצועו, ייחשב כהפרת ההסכם והעירייה תהיה רשאית לבטל את החוזה לאלתר.
- ב. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות או סעד אחר של העירייה 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 העירייה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.

ט. הוכח להנחת דעתה של העירייה 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 העירייה כי המפעיל לא ביצע את העבודות נשוא חוזה זה.

יא. הופר ההסכם כאמור בסעיף זה, ייחשב ההסכם כבטל מיום הודעת העירייה 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 העירייה רשאית לבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד המוקנה לה בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין.

15 שונות

א. הסכמה מצד המפקח או העירייה 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 העירייה 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.

16 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

העירייה

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 לסיילוק כל סכום עד לסך של 150,000 (ובמילים: מאה חמישים 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' 0.

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 _____

נספח ג'3

תשריט
(מצ"ב בנפרד)