



מכרז פומבי מס' 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה





הודעה בדבר פרסום מכרז להפעלת מתחם הטניס בעפולה

1. עיריית עפולה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים העומדים בדרישות המפורטות להלן להגיש הצעות להפעלת מתחם הטניס בעפולה, המצוי בשד' דובנוב בעפולה, והכול בהתאם לתנאים, להתניות ולהוראות המפורטים במכרז זה ובנספחיו, ובהתאם להוראות כל דין.
2. את תנאי המכרז ואת המסמכים הנלווים לו ניתן לרכוש תמורת סך של 500 ₪, אשר לא יושב בכל מקרה ומכל סיבה שהיא. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של העירייה עובר לרכישתם.
3. את ההצעה, בצירוף כלל מסמכי המכרז, יש להגיש במסירה אישית לתיבת המכרזים המצויה בבניין העירייה ברח' יהושע חנקין 47 בעפולה, עד ולא יאוחר מיום רביעי, 23.9.2026 בשעה 12:00.
4. לפרטים נוספים ולהגשת בקשות הבהרה ניתן לפנות ללשכת מנכ"ל העירייה באמצעות דוא"ל: mankal@afula.muni.il



מסמך א' - לוח זמנים והוראות למשתתפים במכרז

1. כללי

מסמכי ההזמנה:

הזמנה זו כוללת את המסמכים המפורטים להלן, המהווים חלק בלתי נפרד הימנה לכל דבר ועניין (להלן: "מסמכי ההזמנה"):

כתב הזמנה זה;

מסמך א' - לוח זמנים והוראות למשתתפים

א(1) - פרטי המציע ואחוז שיעור הנחה מוצע

א(2) - ערבות מכרז

א(3) - תצהיר לפירעון עסקאות גופים ציבוריים

א(4) - תצהיר אי תיאום

א(5) - תצהיר היעדר קירבה

א(6) - הוכחת ניסיון

א(7) - תצלומי אוויר של מתחם הטניס

מסמך ב' - תצהיר למציע

מסמך ג' - הסכם התקשרות

מסמך ג(1) - אישור קיום ביטוחים

מסמך ג(2) - נוסח ערבות ביצוע

לוח זמנים:

יום רביעי, 16.9.2026 בשעה 12:00	המועד האחרון להגשת בקשות להבהרה
יום רביעי, 23.9.2026 בשעה 12:00	המועד האחרון להגשת ההצעות
עד ליום 30.12.2026	תוקף ערבות מכרז

העירייה תהא רשאית להודיע בכתב על שינוי איזה מן המועדים שלעיל, והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי, המלא והמוחלט, ומבלי שתהא למי מן המציעים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך.

בהגשת הצעה במכרז מצהיר המציע על הסכמתו המלאה, המפורשת והבלתי מסויגת לכל תנאי המכרז על מסמכיו השונים, ובכלל זה לכל תנאי הסכם ההתקשרות. כן מצהיר המציע כי ערך את מלוא הבדיקות, הברורים וההערכות, ושקל את כלל השיקולים אשר עשויים להשפיע על ביצוע התחייבויותיו ועל עמידתו בהן, ככל שיוכרז כזוכה במכרז זה.



2. עיקרי ההתקשרות:

- 2.1. הפרטים המובאים להלן בסעיף זה הינם כלליים בלבד. בכל מקרה של סתירה ו/או אי-התאמה בין האמור בסעיף זה לבין הוראה אחרת בהסכם ו/או בנספחים, תגבר ותחייב ההוראה האחרת.
- 2.2. עיריית עפולה (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים העומדים בדרישות המפורטות להלן להגיש הצעות להפעלת מתחם הטניס בעפולה, המצוי בשד' דובנוב בעפולה, גוש: 16745 חלקות: 11, 12, 15, הכולל, בין היתר, 4 מגרשי טניס, קיר אימונים מקורה, משרדים ושירותים (להלן: "המתחם"), והכול בהתאם לתנאים, להתנאות ולהוראות המפורטים במכרז זה, על נספחיו, ובהתאם להוראות כל דין.
- 2.3. המתחם יימסר לזוכה במצבו כפי שהוא (AS-IS), והוא כולל מבנה שירותים ומשרד, אשר ישמשו את הזוכה במהלך תקופת השימוש במתחם. הזוכה יהא רשאי לעשות שימוש במתחם בכל ימות השבוע, והכול בכפוף להוראות המכרז, ההסכם, נספחיהם, הוראות העירייה וכל דין.
- 2.4. לאורך שעות הפעילות המותרות ובימי הפעילות המאושרים על ידי העירייה, יפעיל הזוכה ויקיים במרכז שיעורים, חוגים, תחרויות ופעילויות נוספות לקידום תחום הטניס בעפולה, וזאת על יסוד תכנית פעילות שנתית שהציג הזוכה במסגרת הצעתו למכרז, ואשר תהווה חלק בלתי נפרד, מהותי, מחייב ובר-אכיפה מהתחייבויותיו בקשר עם הפעלת המרכז לאורך כל תקופת הפעלתו על ידו מכוח המכרז.

3. תנאי סף:

- רשאים להגיש הצעה במכרז תאגידיים או עוסקים מורשים שאינם תאגיד, הרשומים כדין בישראל, ואשר במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז עומדים במלואם בכל התנאים המצטברים המפורטים להלן:
- 3.1. המציע הינו בעל ניסיון של לפחות 5 שנים רצופות שקדמו לפרסום מכרז זה (מיום 1.1.2020 ואילך), בניהול ובהפעלת מרכז ספורט ובו לפחות 4 מגרשי טניס עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, הכולל הפעלת מרכז שבו תכניות רב-גילאיות. מובהר בזאת כי תקופת הניסיון הנדרשת לפי סעיף זה הינה ביחס לאותו מרכז, קרי - 5 שנים רצופות של ניהול והפעלה ביחס לאותו מרכז טניס.

להוכחת הניסיון הנדרש יצרף המציע תצהיר בנוסח המצורף כמסמך א(6).

לתנאי סף זה, ייחשב תאגיד מציע כבעל ניסיון גם במקרה שבו הניסיון הנדרש מתקיים במלואו, ולא בחלקו, אצל חברה - בעלת מניות המחזיקה בלפחות 25% מהבעלות בו, או אצל מנכ"ל; בשותפות רשומה - אצל שותף או מנכ"ל; ובעמותה/חברה לתועלת הציבור - אצל יו"ר או מנהלה.

- 3.2. נגד המציע לא התנהלו במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז, ולא מתנהלים נגדו ו/או נגד מי מבעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעים לכינוס נכסים ו/או לפשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.

להוכחת האמור בסעיף זה יצרף המציע תצהיר בנוסח המצורף כמסמך ב.

- 3.3. המציע נעדר כל זיקה לחבר מועצה ו/או לעובד העירייה. אין באמור בתנאי זה כדי לגרוע מזכות העירייה לאשר חריגים בנושא זה, לפי שיקול דעתה ובהתאם להוראות הדין.

על המציע לצרף להצעתו תצהיר היעדר קירבה, על גבי מסמך א(5).



3.4. המציע הגיש עם הצעתו ערבות אוטונומית בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), בהתאם למועד הקבוע בטבלת המועדים, להבטחת הצעתו במכרז, **בנוסח מסמך א(2)**. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף הערבות, והמציע יהא חייב להאריך את תוקפה בהתאם לדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה עצמאית, מספקת, ממצה ובלתי תלויה לפסילת הצעת המציע ולחילוט הערבות הקיימת.

3.5. העירייה תהא רשאית לחלט את ערבותו של מציע, כולה או חלקה, לאחר שניתנה למציע הזדמנות נאותה להשמיע את טענותיו, אם התקיים אחד מאלה בקשר עם הזמנה זו:

3.5.1. המציע נהג בערמה, בתכסיסנות, בחוסר תום לב או בחוסר ניקיון כפיים;

3.5.2. המציע מסר לעירייה מידע מטעה, מידע כוזב או מידע מהותי בלתי מדויק;

3.5.3. המציע חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות;

3.5.4. לאחר שנבחר על ידי העירייה כמציע שעמו תתקשר העירייה בהסכם, לא פעל בהתאם להוראות המכרז הנוגעות לשלב שבין הבחירה במציע לבין החתימה על ההסכם.

3.6. המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז בסך של 500 ₪.

3.7. לא מילא מציע אחר איזה מן התנאים במכרז, תהא ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או, לחלופין, לדרוש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מן הנתונים שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה, אף לאחר פתיחת מעטפות המכרז.

4. **מסמכי ההצעה:**

4.1. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.

4.2. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים ושאלות ההבהרה, ככל שנשלחו על ידי העירייה, כשהם חתומים על ידי המציע בשולי כל עמוד, וכן קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

4.3. פרטי המציע, על גבי הטופס **שבמסמך א(1)**

4.4. מסמך מידע אודות המציע ותכנית הפעלה שנתית מוצעת, שבו יפרט המציע את כל האמור להלן בסעיף זה:

העירייה תהא רשאית לקבוע את ניקוד ההצעה על יסוד הפרטים שמסר המציע בלבד, אף ללא קיום ריאיון, ולפיכך נדרשת הגשה מפורטת, מלאה, ממצה, מבוססת, מנומקת וברורה של המידע הנדרש בסעיף זה, כמפורט להלן:

4.4.1. הצגת המציע, מנהליו ובעליו, לרבות ניסיונם בהפעלת מרכזי טניס.

4.4.2. החזון והקונספט של המציע להפעלת המתחם, לרבות הצגת **תכנית פעילות שנתית** רב-גילאית מוצעת, ובכלל זה לעניין משך שיעור, עלותו, זמני שימוש במתחם לטובת תושבי עפולה, הצגת תכנית למען הקהילה וכן תכנית לרישום לליגות נוער ומבוגרים. כמו כן, תוצג תכנית מסודרת, מפורטת, ישימה ומבוססת לעריכת תחרויות פנימיות, אזוריות וארציות.



4.4.3. **פריטי מנהל המרכז מטעם המציע** - שם מלא, ת"ז, לרבות: קורות חיים, פירוט ניסיון בניהול פעילות מתחמי טניס, וכל מידע נוסף בעל רלוונטיות לעמדתו של המציע.

המידע שיוגש ישמש בסיס לניקוד איכות הצעת המציע, ויהווה התחייבות חוזית מחייבת, סופית ובת-אכיפה של המציע לכל דבר ועניין בקשר להפעלת המתחם על ידו, ככל שיוכרז כזוכה.

מודגש כי שמורה לעירייה הזכות לפנות לקבלת השלמות ו/או הבהרות ביחס למידע הנדרש לעיל בסעיף זה, בכל עניין, בכל היקף ובכל שלב שיידרש, ככל שתסבור כי יש בכך צורך לצורך בחינת ההצעה, בכתב או בעל פה במסגרת ריאיון. המציעים מצהירים ומתחייבים כי לא יעלו כל טענה בקשר לעצם ביצוע השלמות ו/או הבהרות כאמור, בכל היקף שהוא, מהם או ממציעים אחרים.

4.5. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, בדבר ניהול פנקסים כדין ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976- על שם המציע.

4.6. תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה לצורכי מע"מ.

4.7. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור או פטור מכך, על שם המציע.

4.8. למציע שהוא עמותה/חברה לתועלת הציבור - אישור ניהול תקין לשנת 2026.

4.9. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו, 1976- על גבי הנוסח **שבמסמך א(3)**

4.10. תצהיר אי תיאום הצעות במכרז על גבי **מסמך א(4)**

4.11. ככל שהמציע הינו תאגיד, יצרף:

4.11.1. העתק תעודת ההתאגדות.

4.11.2. אישור עו"ד, בנוסח **מסמך ב'** למכרז, לעניין רישום המציע כדין, לרבות באשר לקבלת כל

ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר עם מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

4.12. ככל שהמציע הינו עוסק מורשה שאינו תאגיד יצרף להצעתו: צילום ת.ז.

4.13. הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור לעיל בפרק זה, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסלה. על אף האמור, לעירייה שמורה הזכות, אך לא החובה, לפנות למציעים לשם השלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידתם בתנאי הסף.

5. הצעת המציע:

5.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד- המציע. לא ניתן להגיש הצעה על ידי תאגיד בהקמה או על ידי כל גורם אחר שאינו תאגיד או עוסק מורשה שאינו תאגיד, הרשומים כדין בישראל. כל מציע יהא רשאי להגיש הצעה אחת ויחידה בלבד.

5.2. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות האוטונומית למכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד, אלא אם הותר אחרת במפורש ובכתב במסמכי המכרז.



5.3. על מורשי החתימה של המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע, הסכם ההתקשרות ונספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5.4. כל שינוי או תוספת שיערכו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים אך ורק הנוסח שהוכן, נערך והותווה על ידי העירייה, ולכל שינוי, תוספת או הסתייגות מטעם המציעים לא יהא כל תוקף משפטי, חוזי או מחייב.

6. עדיפות והטבות לתושבים מקומיים:

6.1. מתחם הטניס הינו משאב ציבורי עירוני המיועד בראש ובראשונה לרווחת תושבי עפולה. לפיכך, הזוכה אשר יפעיל את המתחם יידרש להעניק עדיפות והטבות לתושבי העיר עפולה (להלן: "תושבי העיר") בכל הנוגע לשימוש במתחם ובמתקניו, הכול כמפורט במכרז זה ובהסכם ההתקשרות.

6.2. מתן הנחות: המפעיל יקבע מחירון שירותים מוזל עבור תושבי העיר, אשר יכלול הנחה בשיעור של לפחות 10% ממחיר המחירון הרגיל שייגבה ממי שאינו תושב העיר. ההנחה האמורה תחול על כלל השירותים הניתנים במתחם, לרבות, אך לא רק:

6.2.1. דמי השתתפות בחוגי טניס, בתי ספר לטניס ואימונים קבוצתיים.

6.2.2. דמי שכירות עבור שימוש במגרשי הטניס (השכרת מגרש על בסיס שעת).

6.2.3. רכישת מנויים (חודשיים, שנתיים או כרטיסיות), ככל שיוצעו על ידי המפעיל.

6.3. עדיפות בשימוש וברישום: בנוסף להטבה הכספית, המפעיל יעניק עדיפות לתושבי העיר בגישה לשירותי המתחם, כדלקמן:

6.3.1. בעת הרשמה לחוגים או לפעילויות מוגבלות במקום, תינתן תקופת הרשמה מוקדמת ובלעדית לתושבי העיר לפני פתיחת הרישום לקהל הרחב.

6.3.2. במקרה של רשימת המתנה לחוגים או עומס בהזמנת מגרשים, תינתן קדימות לתושבי העיר על פני פונים שאינם תושבי העיר.

6.4. פיקוח ואישור מחירון: המפעיל יגיש לאישור העירייה, מראש ובכתב, את מחירון השירותים המוצע על ידו, תוך פירוט ברור, מלא ומובחן של המחיר לתושב חוץ לעומת המחיר המופחת לתושב העיר. המפעיל לא יהא רשאי להעלות את המחירים לתושבי העיר ללא אישור מראש ובכתב מאת העירייה.

6.5. פרסום: המפעיל ידאג לפרסם באופן בולט, ברור ונגיש את דבר קיומן של ההנחות והעדיפויות לתושבי העיר.

7. אופן הגשת ההצעה והמועד להגשתה:

7.1. המציע יגיש את הצעתו בעותק פיזי אחד, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות, יהיו על שם המציע בלבד. ההצעה, יחד עם כל יתר מסמכי המכרז וכל המסמכים הנלווים, תוכנס למעטפה סגורה, הנושאת את מספר ושם המכרז, ללא סימני זיהוי אחרים כלשהם.



7.2. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז, יש להגיש במסירה אישית לתיבת המכרזים בבניין העירייה ברח' חנקין 47 בעפולה, עד למועד הקבוע בלוח הזמנים של מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור לא תיפתח, למעט לשם זיהוי המציע לצורך השבת המעטפה לידי, ולא תידון כלל.

7.3. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 ימים נוספים, לרבות הארכת תוקף הערבות, והמציע יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו במלואה, במועדה וללא דיחוי.

8. הבהרות ושינויים:

8.1. עד למועד האחרון הקבוע בלוח הזמנים, יהא כל מציע רשאי לפנות לעירייה באמצעות דוא"ל: mankal@afula.muni.il, בבקשה להבהרה בפורמט WORD בלבד. על הפונה לציין בבירור, במפורש ובדייקנות לאיזה סעיף במכרז מתייחסת השאלה, ולערוך את המסמך במבנה הבא:

מס"ד	מספר עמוד במכרז	הסעיף במכרז	פירוט השאלה

8.2. העירייה אינה מתחייבת להשיב על כל השאלות שיוגשו, ואינה נדרשת להציג בפני המשתתפים את נוסח השאלות המדויק שנשלח אליה במענה שתפרסם. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל פה - אין ולא יהא להם כל תוקף משפטי מחייב. רק תשובות בכתב תחייבנה את העירייה.

8.3. העירייה תהא רשאית, בכל עת ועד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות מציעים. כל השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד, מחייב ומהותי מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת כל המתעניינים במכרז לפי פרטי ההתקשרות שמסרו לעירייה בדוא"ל או באמצעות אתר האינטרנט של העירייה.

8.4. פרסום ההבהרות באתר העירייה ייחשב, לכל דבר ועניין, כאילו הובא לידיעתו של כל אחד מן המציעים. על המציעים מוטלת האחריות להתעדכן בכל עת, בעצמם ובאופן יזום, בדבר קיומן של ההבהרות, והם מנועים ומושתקים מלהעלות כל טענה או תביעה, בכל עילה שהיא, בקשר להבהרה שפורסמה באתר העירייה ואשר לשיטתם לא התקבלה אצלם ישירות. **על כל מציע לצרף להצעתו את ההבהרות כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה ובצירוף חותמת המציע.**

9. בחינת ההצעות:

- 9.1. הצעות המציעים תיבדקנה, ככלל, על ידי ועדת המכרזים ו/או היועצים מטעמה.
- 9.2. **בשלב הראשון** תתבצע בדיקת שלמות הצעתו של כל מציע ועמידתו בתנאי הסף. רק הצעות אשר עמדו בכל תנאי הסף יועברו לבחינת האיכות.
- 9.3. **בשלב השני** תיבדקנה ההצעות על פי איכותן, בהתאם לאמות המידה ולקריטריונים שיפורטו להלן. הצעות המציעים תיבחנה על ידי ועדה מקצועית, שתורכב ממנכ"ל העירייה, גזבר העירייה ומנהל אגף הספורט בעירייה ו/או מי מטעמם. העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, לשנות את הרכב ועדת המשנה ככל שתמצא לנכון, ולמציעים לא תעמוד כל טענה בכל הנוגע להרכב הוועדה כאמור.



#	הקריטריון	ניקוד מירבי	אופן הבחינה
1	התרשמות מהמציע, מניסיונו ומהכשרתו	עד 25 נק'	הניקוד יינתן לפי אמות המידה שלהלן: הכשרת מנהל המרכז והכשרת צוות ההדרכה - עד 10 נקודות; הישגים מקצועיים והמלצות מתועדות מגופים מזמינים - עד 15 נקודות. *הוועדה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך ראיונות למציעים, לרבות למנהלים ו/או לבעלים ו/או למנהל המרכז ו/או לצוות או לחלק ממנו, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי.
2	תכנית פעילות שנתית שיציע המציע לצורך הפעלת המתחם ורעיונות ייחודיים, לרבות תכנית לטובת התושבים.	עד 25 נק'	על המציע לצרף להצעתו תכנית פעילות שנתית לצורך הפעלת המתחם.
3	ניסיון מקצועי עודף של המציע	עד 20 נק'	באמת מידה זו יוענק ניקוד למציע המציג ניסיון מוכח בהפעלת מרכז ספורט ובו לפחות 4 מגרשי טניס, מעבר לתקופת הניסיון המזערית הקבועה בסעיף 3.1 למכרז (5 שנים רצופות), באופן הבא: <u>עבור כל 5 שנים נוספות</u> - יוענקו למציע 10 נקודות. תקרת הניקוד המקסימלית באמת מידה זו הינה 20 נקודות. להוכחת הניסיון העודף, על המציע לפרט את הניסיון הנוסף בטבלה שבמסמך א(6) ולצרף אישורים מתאימים מאת הרשויות המקומיות ו/או הגופים הציבוריים ו/או הגורמים המזמינים הרלוונטיים.
4	שיעור ההנחה הנוספת המוצעת לתושבי עפולה	עד 30 נק'	באמת מידה זו יתחרו המציעים על שיעור ההנחה הנוספת אשר הם מתחייבים להעניק לתושבי עפולה בגין חוגי טניס לילדים והשכרת מגרשים על בסיס שיתי, מעבר להנחת החובה המזערית בשיעור של 10% הקבועה בסעיף 6.2 למכרז. המציע יהא רשאי להציע הנחה נוספת בשיעור שבין 0% ל-20%. <u>מעבר להנחת החובה</u> . הצעה הכוללת הנחה נוספת בשיעור העולה על 20% תיחשב, לצורכי ניקוד ולהתחייבות חוזית, כהצעה להנחה נוספת בשיעור של 20% בלבד (לא ניתן להציע הנחה כוללת העולה על 30% בצירוף הנחת החובה). המציע שיציע את שיעור ההנחה הנוספת הגבוה ביותר, עד לתקרה כאמור, יהא זכאי ל-30 נקודות. יתר המציעים ינוקדו באופן יחסי לפי הנוסחה שלהלן: ניקוד המציע = $30 \times$ (שיעור ההנחה הנוספת שהציע המציע / שיעור ההנחה הנוספת הגבוה ביותר שנלקח בחשבון לצורכי ניקוד).



9.4. בכפוף להוראות המכרז והדין, ועדת המכרזים תמליץ על זכייתו של מציע בעל הניקוד הגבוה ביותר, ואולם אין היא מחויבת לקבוע את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר, או כל הצעה שהיא, כהצעה הזוכה. על אף האמור, ככל שבידי העירייה תהא המלצה שלילית על המציע מאת מזמין שירותים אחר, או ככל שלעירייה קיים ניסיון קודם שלילי עם המציע, תהא העירייה רשאית לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

9.6. ככל שתתקבלנה שתי הצעות כשרות או יותר הזהות בניקודן, תיערך הגרלה ביניהן בפיקוח היועץ המשפטי, והיא תתועד בפרוטוקול.

9.7. ועדת המכרזים תהא רשאית להכריז גם על כשיר שני, שעמו תהא העירייה רשאית להתקשר אם הזוכה יחזור בו מהצעתו ו/או יבוטל ההסכם עמו.

89. אי-השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה על ידי ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע על ידי ועדת המכרזים.

9.9. אי-הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלולה לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע על ידי ועדת המכרזים.

9.10. ועדת המכרזים או מי מטעמה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או מסמכים ו/או מידע ו/או הבהרות נוספות, לשביעות רצונה המלאה, אף לאחר פתיחת ההצעות, על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות חשבונות, אישורים, מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיוצא באלה.

9.11. בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה רשאים לערוך למציעים, כולם או חלקם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה שתידרש בקשר למציע ו/או להצעה.

9.12. על כל אחד מן המציעים לשתף פעולה עם העירייה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות כאמור. לא שיתף המציע פעולה כנדרש, תהא הוועדה רשאית, ולו מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

9.13. מבלי לגרוע מן האמור, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה, אם יש לה יסוד סביר לחשוש כי פעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או כי כוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה באמצעות שגיאות שנעשו במתכוון או באמצעות תכסיסים בלתי הוגנים, או כי הצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות, או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

10. דמי הפעלה והוצאות אחזקה:

10.1. הזוכה לא יידרש לשלם לעירייה דמי הפעלה או דמי שכירות בגין זכותו להפעיל ולנהל את המתחם. עם זאת, המפעיל יישא באופן בלעדי במלוא ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות ו/או הנובעות מהפעלת המתחם, ניהולו, תחזוקתו ושימורו במצב תקין וראוי, וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות.



10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יהא אחראי לתשלום ולביצוע של כלל הרכיבים הבאים :

10.2.1. תשלומי ארנונה, אגרות, היטלים ומסים מכל סוג שהוא החלים על המתחם ו/או על הפעילות בו, בין אם הם חלים על פי דין על הבעלים ובין אם על המחזיק.

10.2.2. הוצאות צריכת מים, חשמל, גז, טלפון, אינטרנט וכל שירות תשתית אחר הנדרש למתחם. המפעיל ידאג להסבת המונים על שמו ככל שיידרש על ידי העירייה.

10.2.3. הוצאות שמירה, אבטחה, ניקיון ופינוי פסולת של המתחם וסביבתו המיידית.

10.2.4. עלויות עריכת וקיום כל הביטוחים הנדרשים על פי תנאי המכרז, לרבות ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים וביטוח רכוש, וזאת לטובת המפעיל והעירייה כנהנית נוספת.

10.2.5. הוצאות תחזוקה שוטפת, תיקונים (לרבות תיקוני שבר ותחזוקה מונעת), וכל הוצאה אחרת הנדרשת לצורך תפעולו השוטף, הבטיחותי והתקין של המתחם ומתקניו.

10.2.6. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהעירייה לא תשתתף בכל צורה שהיא בהוצאות המפורטות לעיל, אלא אם כן נתנה לכך את הסכמתה מראש ובכתב, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה לשיפוי, להחזר או לקיזוז בגין הוצאות אלו.

11. תקופת ההתקשרות ואופציה להארכה :

11.1. תקופת ההתקשרות המקורית: תקופת הפעלת המתחם וניהולו על ידי המפעיל תהא למשך 24 חודשים (שנתיים), שתחילתם במועד חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות או במועד מסירת החזקה במתחם לידי המפעיל, לפי המאוחר מבין השניים (להלן: "תקופת ההתקשרות המקורית").

11.2. האופציה להארכה: לעירייה תהא נתונה האופציה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים (שנה אחת) כל אחת (להלן: "תקופות האופציה").

11.3. מימוש האופציה: מימוש האופציה על ידי העירייה ייעשה באמצעות מתן הודעה בכתב למפעיל, וזאת לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות המקורית (או תום תקופת האופציה הרלוונטית, לפי העניין). למען הסר ספק, המפעיל מחויב להמשיך בהפעלת המתחם ככל שהעירייה תבחר לממש את האופציה, ואין לו כל זכות מוקנית לדרוש את הארכת ההסכם.

11.4. תקופת ההתקשרות המקסימלית: בכל מקרה, משך תקופת ההתקשרות הכוללת בין העירייה לבין המפעיל, לרבות כל תקופות האופציה ככל שימומשו, לא יעלה על 5 שנים (60 חודשים) בסך הכול.

11.5. תנאי תקופת האופציה: כל תנאי המכרז וההסכם יחולו ככתבם וכלשונם גם במהלך תקופות האופציה, אלא אם נקבע במפורש אחרת במסמכי המכרז.

12. הודעה על זכייה וההתקשרות:

12.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה לזוכה. העירייה תמסור הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז בדבר אי-זכייתם, ותחזיר להם את ערבות המכרז בדואר רשום.

12.2. ככל שלא נקבע מועד אחר בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות אישור קיום ביטוחים בנוסח המצ"ב כנספח ג(1), וערבות בסך 50,000 ₪ המצ"ב כנספח ג(2) להסכם ההתקשרות.

12.3. לא מילא הזוכה אחר מלוא התחייבויותיו, לרבות אם לא המציא אחד או יותר מן המסמכים שעליו להמציא עקב זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא העירייה רשאית לבטל את זכייתו ולחלט את הערבות אשר הוגשה על ידי המציע בצירוף להצעתו, וזאת כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לה בגין הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא העירייה רשאית, במקרה כאמור, להתקשר עם כל מציע אחר, בכל התנאים כפי שתמצא לנכון, והכול מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או על פי כל דין.

12.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, במקרה שבו הזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור, והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 500 ₪ ליום כפיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש, בגין כל יום איחור מתום המועד דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כלל האישורים הנדרשים.

12.5. משתתף שלא זכה במכרז יהא רשאי לעיין בפרוטוקולי ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, והכול בכפוף לסייגים הנוגעים לסוד מסחרי ו/או לסוד מקצועי.

13. ביטוח:

13.1. מובהר בזאת כי טרם הגשת הצעה למכרז זה, חלה על המציע האחריות המלאה והבלעדית לוודא בעצמו ועל חשבונו, מול חברת ביטוח, האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז, וכן את המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח המפורטות **כנספח ג1**.

13.2. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מציע שהצעתו תתקבל לא יהא רשאי לטעון כי אין ביכולתו ו/או כי חברת ביטוח מסרבת להתאים את הכיסוי הביטוחי שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת הכיסוי הביטוחי שלו לדרישות הביטוח שבמכרז לא הובאו בחשבון בהצעתו.

13.3. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות העירייה במועד הנקוב בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, תהא שמורה לעירייה הזכות, לפי שיקול דעתה, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה באמצעות ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה, לרבות דרישה לפיצוי בגין הנזקים שייגרמו לעירייה עקב אי-עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

13.3. לעירייה יהא שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום הביטוחים, אף לאחר בחירת הזוכה, ככל שתמצא כי השינוי המבוקש אינו מהותי ואינו חריג לשיטתה. מובהר כי לעירייה נתון שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל, מכל סיבה שהיא, ובמקרה כאמור יהא הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז, ואי-המצאתו כשהוא חתום לידי העירייה תביא לביטול זכייתו, לחילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

14. ביטול המכרז:

14.1. העירייה תהא רשאית לצמצם את היקף המכרז או ההתקשרות, לבטלם או לבטל חלקים מהם, או לצאת למכרז חדש, מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שבו ההצעות המתקבלות תהיינה בלתי סבירות, או שלא תעמודנה בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

14.2. מבלי לגרוע מכלל האמור לעיל ומהוראות כל דין, מובהר ומודגש בזאת כי העירייה תהא רשאית, אך לא חייבת, להורות על ביטול המכרז גם בכל אחד מן המקרים המפורטים להלן:

אם התברר, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או בעקבות שאלות הבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, כי נפלה טעות במפרט ו/או בכתב הכמויות ו/או בתכניות ו/או בדרישות המפורטות במסמכים אחרים, או כי הושמטו מן המפרט נתונים ו/או דרישות מהותיים, או כי אלה התבססו על נתונים שגויים ו/או חסרים; וכן מקום שבו קיים יסוד סביר להניח כי המציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר או פעלו בניסיון ליצירת הסדר כובל. החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מן המציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמה.

15. סודיות ועיון במסמכים:

15.1. עם קבלת מסמכי המכרז מתחייב המציע לשמור בסודיות כל מידע שיימסר לו על ידי העירייה בקשר עם או לצורך מתן השירותים, למעט מידע שהוא נחלת הכלל או מידע שחלה חובה לגלותו לפי דין.

15.2. לשם מילוי התחייבויותיו על פי סעיף זה, מתחייב המציע לדאוג לשמירת סודיות כאמור גם מצד עובדיו, קבלני המשנה מטעמו או כל מי מטעמו.

15.3. המציע מתחייב לציית לכל הוראות העירייה בכל הנוגע לשמירת סודיות. כל מסמכי המכרז הינם קניינה של העירייה, והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהעירייה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע מיד את מסמכי המכרז על חשבונו, אם נדרש לעשות כן על ידי העירייה.

16. אחריות:

16.1. העירייה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או לנזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת מכרז זה, ובפרט בשל אי-קבלת הצעתו.

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

17. הוראות נוספות:

17.1. כל מציע במכרז יציין במסגרת מסמך א(1) את כתובתו לצורך קבלת הודעות בכל הקשור במכרז, וכן את שמו, מספר הטלפון והפקסימיליה וכתובת הדואר האלקטרוני של נציג מטעמו המוסמך לחייב את המציע על פי דין לעניין מכרז זה.

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



17.3. הודעות למציעים יכול שתשלחנה בדואר או בדואר אלקטרוני לפי הכתובות והמספרים שסופקו בהצעתם. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תיחשב כאילו הגיעה ליעדה בתוך 24 שעות ממועד המשלוח, ובלבד שנשלחה בימי עסקים עד השעה 15:00 (למעט ימי ו' וערבי חג). לא תתקבל כל טענה בנוגע לאי-קבלת הודעה אשר נשלחה על ידי העירייה לכתובת ו/או לתיבת הדואר האלקטרוני של מי מהמציעים, אם זו נשלחה בהתאם לפרטים שסופקו על ידו.

17.4. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל עניין הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון בלבד.

בברכה,

עיריית עפולה



מסמך א(1) – פרטי המציע

שם המציע: _____

צורת התאגדות/עוסק מורשה: _____

מס' הזיהוי: _____

מען המציע: _____

שם איש קשר: _____

תפקיד: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

אחוז הנחה מוצע עבור תושבי העיר עפולה (מעבר להנחת החובה המינימלית בשיעור 10% הקבועה בסעיף 6.2 למכרז), ממחירון שירותי המפעיל:

במילים	בספרות



מסמך א(2)

לכבוד

עיריית עפולה

הנדון: ערבות אוטונומית למכרז

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪, וזאת בקשר עם השתתפות המבקש במכרז 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה, להבטחת מילוי כלל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, בתוך 7 ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס, להוכיח או לנמק את דרישתכם בהליך כלשהו או באופן כלשהו, ומבלי לדרוש תחילה את הסכום מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם כל טענת הגנה אשר יכולה לעמוד למבקש בקשר עם חיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה, אוטונומית ובלתי ניתנת לביטול. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.12.2026 ועד בכלל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,



מסמך א(3)

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן.

1. אני משמש/ת כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך/ת ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה ובהיותו חלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלה של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.

"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר/ה בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה למציע - יש לסמן X במשבצת המתאימה:

[] לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ב - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

[] הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ב - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

על המצהיר לערוך בירור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תיחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו, אמונתו ובדיקתו.

4. הריני להצהיר כי - יש לסמן X במשבצת המתאימה:

[] הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 לא חלות על המציע.

[] הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. רק במקרה שבו הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, חלות על המציע, נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

[] המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.



[] המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

6. רק במקרה שבו המציע מעסיק 100 עובדים או יותר, נדרש לסמן X במשבצת המתאימה:

[] המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

[] המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך דין



מסמך א (4)

תצהיר בדבר אי-תיאום מכרז

אני הח"מ, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן.

1. אני משמש/ת כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך/ת ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה ובהיותו חלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה.

2. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

3. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

4. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב, ואינה נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

5. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

6. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך דין



מסמך א (5)

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה

לכבוד

עיריית עפולה

1. אני הח"מ מצהיר/ה בזאת כי הובאו לידיעתי הוראות הסעיפים הבאים :

1.1. סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש), הקובע כדלקמן :

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

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

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

1.3. סעיף 174(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש), הקובע כי :

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך, הנני מבקש/ת להודיע ולהצהיר כי :

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

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

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

2.4. ידוע לי כי העירייה תהא רשאית לפסול את הצעתי אם קיימת לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה שאינה נכונה.

2.5. אני מצהיר/ה בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, וכי האמור בהצהרה זו אמת.



2.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל, ובפרט מהוראות סעיף 122א(3) לפקודת העיריות, שלפיהן מועצת העירייה, ברוב של שני שלישים מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א(א) לפקודת העיריות, ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

3. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך דין



מסמך א (6)

הוכחת ניסיון

1. אני משמש/ת כ- _____ אצל _____, (להלן: "המציע"), ומוסמך/ת ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה ובהיותו חלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה (להלן: "המכרז").
2. אני משמש/ת כ- _____ אצל _____, (להלן: "המציע"), ועושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה (להלן: "המכרז").
3. הנני מצהיר/ה, בהתאם לתנאי הסף הקבועים בסעיף 3.1 למכרז, כי המציע הינו בעל ניסיון של לפחות 5 שנים רצופות שקדמו לפרסום מכרז זה (מיום 1.1.2020 ואילך), בניהול ובהפעלת מרכז ספורט ובו לפחות 4 מגרשי טניס, עבור רשויות מקומיות ו/או גופים ציבוריים, הכולל הפעלת מרכז שבו תכניות רב-גילאיות. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי תקופת הניסיון הנדרשת הינה ביחס לאותו מרכז.

מס"ד	שם וכתובת המרכז	רשות מקומית/גוף ציבורי	איש קשר של בעל המרכז ומספר טלפון	תקופת הפעלה (נא ציין חודשים ושנים)	מספר מגרשים
1					
2					
3					
4					
5					

4. ככל שהניסיון המפורט לעיל אינו מתקיים אצל המציע עצמו, אלא אצל גורם אחר במציע בהתאם לסעיף 3.1 למכרז, נא לסמן אחת מן החלופות הרלוונטיות להלן:
 - [] מציע שהוא שותפות רשומה – שם השותף או המנכ"ל _____, ת.ז. _____
 - [] מציע שהוא חברה – שם בעל המניות _____, ת.ז. _____, שיעור בעלות במציע (באחוזים) _____
 - [] משתתף שהוא עמותה - שם היו"ר או המנהל _____, ת.ז. _____
5. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

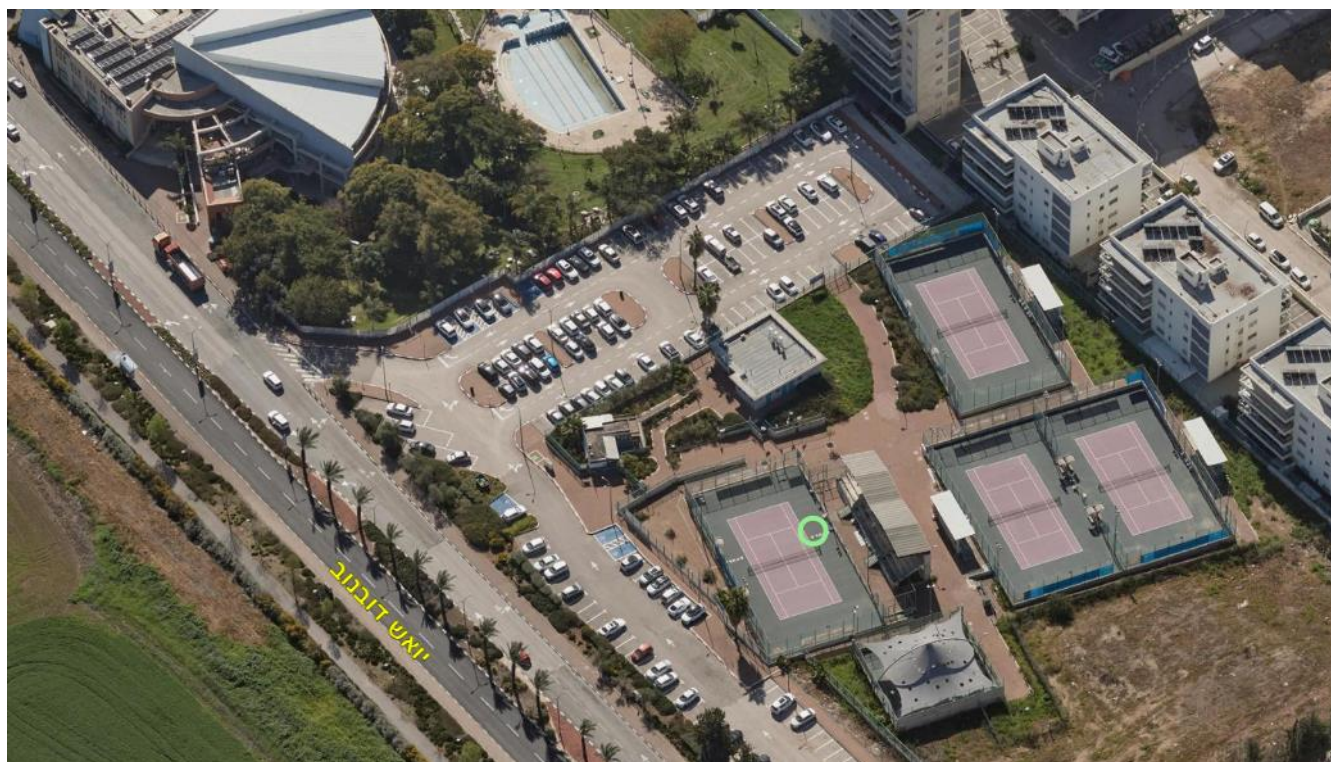
חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

עורך דין

מסמך א (7) **תצלומי אוויר של מתחם הטניס**





מסמך ב' - הצהרת המציע

אני הח"מ, המשמש/ת כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע"), ומוסמך/ת ליתן תצהיר זה בשמו ובעבורו, בקשר להצעתו במסגרת מכרז 39/2026 להפעלת מתחם הטניס בעפולה, מצהיר/ה בזאת, לאחר שהוזהרת/י להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בדין אם לא אעשה כן, כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזאת כי קראנו, הבנו ובחנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם, ללא יוצא מן הכלל, וכי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו; וכן בחנו את כלל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע השירותים, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שניתנו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזאת כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז, ולא נעלה כל תביעות או דרישות המבוססות על אי-ידיעה ו/או אי-הבנה, ואנו מוותרים בזאת מראש, באופן מלא, סופי ובלתי חוזר, על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לאספקת השירותים נשוא המכרז, הן מבחינה מימונית והן מבחינה מקצועית, והכול בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזאת כי במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז לא התנהלו נגדנו, ולא מתנהלים נגדנו ו/או נגד מי מבעלי מניותינו ו/או מי ממנהלינו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעים לכינוס נכסים ו/או לפשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.
5. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מן המשתתפים במכרז, והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, ולראיה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי ככל שלא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור, לפנות לצדדים שלישיים ו/או לדרוש מאתנו להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון שלנו, התאמתנו לאספקת השירותים וכיוצא באלה. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, תהא הוועדה רשאית להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
6. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים במכרז ללא כל הסתייגות, סייג או תנאי.
7. עומדים לרשותנו כל האמצעים הטכניים, המקצועיים, כלל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי, על מנת לבצע ולהשלים את אספקת השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
8. הננו מתחייבים כי אם נזכה במכרז והעירייה תתקשר עמנו בהסכם, נבצע את נשוא המכרז בשלמות, במלואו ובמועדיו, וכן נישא בכל העלויות הקשורות לתחזוקת המתחם ולאחזקתו, לרבות ביטוח.
9. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו אף אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
10. אנו מצהירים בזאת כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר, תיאום, הסדר או הבנה עם משתתפים אחרים.



11. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת, מחייבת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. העירייה תהא רשאית לבקש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 ימים נוספים, לרבות הארכת תוקף ערבות המכרז. מציע שיסכים להארכה ימציא את ההארכה המבוקשת במועד שייקבע בדרישת העירייה.

12. אנו מסכימים כי הצעתנו הינה הצעה בלתי חוזרת במשך תקופת תוקפה. הודעת זכייה אינה מהווה כשלעצמה הסכם הפעלה, וההתקשרות תיכנס לתוקף רק לאחר חתימת הסכם ההתקשרות בידי מורשי החתימה של שני הצדדים ולאחר המצאת כלל הבטוחות, האישורים והביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז.

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

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

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

חתימה וחותמת המציע:

חתימה וחותמת

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס' _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך



מסמך ג' - חוזה

שנערך ונחתם ביום ____ לחודש _____, 2026

בין:

עיריית עפולה

מרח' חנקין 47, עפולה

(להלן: "העירייה" או "המזמין")

מצד אחד

לבין:

_____, מס' רישום _____

מרחוב _____

(להלן: "המפעיל" או "נותן השירותים")

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה בעלת הזכויות של מתחם טניס המצוי בשד' דובנוב בעפולה, גוש: 16745 חלקות: 11, 12, 15, הכולל, בין היתר, 4 מגרשי טניס, קיר אימונים מקורה, משרדים ושירותים (להלן: "המתחם" ו- "המקרקעין");

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מספר 39/2026 לניהול ולהפעלת המתחם, שתנאיו מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "המכרז");

והואיל: והמפעיל הגיש הצעה למכרז והצעתו הוכרזה כזוכה;

והואיל: וברצון המפעיל לקבל מן העירייה הרשאה אישית, בלתי מוגנת ומוגבלת לשימוש במתחם, בין היתר לצורך לימוד, הדרכה ואימון במשחק הטניס, הפעלת חוגים וכיוצא באלה, לתקופה הנקובה בהסכם זה;

והואיל: והעירייה מעוניינת להקנות למפעיל הרשאה לשימוש במתחם, לתקופה הנקובה בהסכם, והכול בכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במועדן ובמלואן;

ולפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.

1.2. כותרות סעיפי הסכם זה הינן למטרות נוחות בלבד, ואין לעשות בהן כל שימוש לצורכי פרשנות.

1.3. נספחים:

1.3.1. **נספח ג(1) - אישור קיום ביטוחים.**

1.3.2. **נספח ג(2) - נוסח ערבות ביצוע.**

2. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 2.1.** כי הוא מוסמך להתקשר בהסכם זה, וכי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית להתקשרותו בהסכם הרשאה זה עם העירייה בתנאים המפורטים בו, וכי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי הדין ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו לצורך ההתקשרות בהסכם זה, הוצאתו אל הפועל וקיום התחייבויות המפעיל על פיו.
- 2.2.** כי הסכם זה נחתם כדין על ידי המפעיל או נציג מטעמו, וכי כל התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה מהוות התחייבויות תקפות, מחייבות ובנות אכיפה.
- 2.3.** כי הינו בעל היתר על פי דין לאמן ו/או לנהל מועדון טניס, וכי הוא בעל הידע, הכישור, המומחיות, היכולת, הקשרים, הציוד, כוח האדם, ההרשאות החוקיות מכוח כל חוק ודין, וכל יתר האמצעים הדרושים לו כדי שיוכל למלא אחר כל התחייבויותיו כלפי העירייה על פי הסכם הרשאה זה.
- 2.4.** כי ידאג לקבל, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו, כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרשים על פי כל דין לניהול בית ספר לטניס כאמור בהסכם הרשאה זה. כמו כן, מצהיר ומתחייב בזה המפעיל כי יקיים ויכבד כל תנאי מתנאי כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון אשר ניתנו לו על פי כל דין, כאמור.
- 2.5.** כי יבצע שיפוץ, תיקון וציפוי של כל מגרשי הטניס עם קבלת החזקה במתחם לידי, וכן בתום תקופת האופציה, לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של העירייה לתכנית העבודה, ללוח הזמנים ולחומרים. ככל שהעירייה תממש תקופת אופציה, יבצע המפעיל, לפני תחילתה, בדיקת מצב של המגרשים; עבודות שיפוץ, תיקון או ציפוי יבוצעו רק בהתאם לצורך העולה מן הבדיקה ולדרישה בכתב של העירייה.
- 2.6.** כי יהא אחראי לכל תיקון שיידרש במתחם במהלך כל תקופת ההפעלה, ויתקן ללא דיחוי כל קלקול במגרשי הטניס או במתקנים החיוניים למשחק, ככל שמדובר בנזק או בקלקול שאינו מאפשר שימוש במגרשים.
- 2.7.** כי ישלם באופן שוטף, סדיר ומלא את כל ההוצאות הכרוכות באחזקת המתחם ובשימוש בו, בהתאם לתנאי המכרז, לרבות בעלות התחזוקה השוטפת של המגרשים, ניקיון והחלפת גופי תאורה.
- 2.8.** כי יערוך, על חשבונו, לפחות פעמיים בשנה אירועי הפנינג לילדים הרשומים לחוגי הטניס ולבני משפחותיהם, וכמו כן מתחייב כי בית הספר לטניס יהא שותף באירוע בינלאומי לפחות אחת לשנה, אשר ימומן במשותף ובחלקים שווים בין משתתפי בית הספר לבין המפעיל.
- 2.9.** כי יעמוד בכל תנאי המכרז, הן בקשר לאופי הפעילות והן בקשר לכמות המדריכים, ובמיוחד לעניין העסקת מנהל מנוסה ומדריכים בהתאם לכמות הילדים המשתתפים.

3. עקרונות כלליים של הרשאה

3.1. הרשאה לניהול והפעלת מתחם הטניס:

- 3.1.1.** בתמורה וכנגד מצגיו והתחייבויותיו של המפעיל למלא בדייקנות ובקפדנות אחר כל הוראות הסכם הרשאה זה, העירייה מקנה בזאת למפעיל הרשאה אישית לנהל ולהפעיל במגרשים ובמשרד, כהגדרתם להלן, בית ספר לטניס לשם לימוד, הדרכה ואימון במשחק הטניס עבור מתאמנים (להלן: "**בית הספר לטניס**"), והכול בכפוף לאמור בהסכם זה.

"ההרשאה" לעניין הסכם הרשאה זה, משמעה - ההרשאה להפעיל את בית הספר לטניס בשטח המגרשים, כהגדרתם להלן.

3.1.2. המפעיל מתחייב לנהל את בית הספר לטניס ברמה גבוהה, מקצועית ונאותה, ולהעסיק לשם כך מאמנים ו/או מדריכי טניס מקצועיים, מנוסים ובעלי הכשרה מקצועית מתאימה. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו שניהול בית הספר לטניס באופן החורג מן האמור לעיל עלול לפגוע, בין היתר, בשמה הטוב של העירייה, וכן יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

3.1.3. אין בהסכם הרשאה זה כדי להקנות למפעיל זכויות כלשהן, פרט לזכויות אשר הוענקו לו במפורש על פי הסכם הרשאה זה.

3.1.4. אין בהסכם הרשאה זה כדי להעניק למפעיל בלעדיות ביחס להרשאה, והעירייה רשאית בכל עת להעניק הרשאות זהות ו/או דומות לגורמים נוספים.

3.1.5. המפעיל מקבל את ההרשאה לעשות שימוש במתחם ובמשרד בפרט, במצבם הנוכחי (AS-IS), ואין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה בגין אי-התאמות ו/או בכל עניין אחר הנובע מכך.

3.2. היקף ההרשאה במגרשי הטניס:

3.2.1. המפעיל מקבל בזאת מן העירייה הרשאה לניהול המתחם בכל ימות השבוע לטובת אימון קבוצות, קבוצות הישגיות ושחקני ליגה, וכן לצורך קיום אימוני ושיעורי טניס, והכול בכפוף להוראות הסכם זה.

3.2.2. המפעיל יהא רשאי לקיים במגרשים אך ורק משחקי טניס ושיעורי טניס לשם לימוד ו/או אימון על ידי מאמנים/מדריכים מורשים, והוא לא יהא רשאי לעשות במגרשים כל שימוש אחר, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פעילות של כל ענף ספורט אחר.

3.2.3. המפעיל מתחייב לשמור על תקינות המגרשים, שלמותם וניקיונם בכל עת.

3.2.4. המפעיל מתחייב בזאת כי ימנע את כניסתו של כל אדם למגרשים בלבוש שאינו מתאים למשחקי טניס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, נעליים ייעודיות למשחקי טניס. כמו כן, מתחייב המפעיל לדאוג לכך שעובדיו, מבקרי ותלמידיו יתנהגו בצורה נאותה ההולמת התנהגות במגרשי טניס, ויימנעו מלהפריע למבקרים האחרים במתחם הטניס. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

3.2.5. על אף האמור לעיל, העירייה תהא רשאית לעשות שימוש מלא ובלעדי במגרשים, ובכלל זה למנוע שימוש במגרשים, כולם או חלקם, על ידי המפעיל, בכל שעות היממה, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, בכל מקרה שבו יתקיים אירוע המצריך שימוש במגרשי הטניס, ובכפוף למתן הודעה מראש בתוך זמן סביר. העירייה תפעל, ככל הניתן, לצמצום הפגיעה בפעילות המפעיל ובמשתמשים שכבר נרשמו.

3.2.6. המפעיל יעמיד לתושבי העיר עפולה רשות שימוש במגרשי הטניס, בשעות שבהן לא מתקיימת פעילות מטעם המפעיל, בכפוף לתשלום סמלי עבור השימוש. מוסכם בזאת כי בשעות אלו יעמיד המפעיל מטעמו עובד המועסק על ידו לצורך תיאום והשגחה.



3.3. היקף ההרשאה במשרד :

- 3.3.1. המפעיל מתחייב להשתמש במשרד אך ורק לצורכי רישום, קבלת קהל וניהול אדמיניסטרטיבי של המתחם, לרבות של בית הספר לטניס, ולא לכל מטרה אחרת.
- 3.3.2. המפעיל מתחייב להודיע לעירייה על כל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במשרד, לרבות במבנה, במערכות ובכל שטח משטחיו.
- 3.3.3. המפעיל מתחייב להחזיק את המשרד, לרבות ציוד ומתקנים בו, במצב טוב ותקין וברמה ובאיכות נאותים, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול למשרד, ולתקן לאלתר ועל חשבונו כל נזק או קלקול שנגרמו למשרד כתוצאה משימוש לא סביר ו/או רשלני של המפעיל.
- 3.3.4. המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון המשרד באחריותו ועל חשבונו, ולנהל את פעילויותיו במשרד מבלי שייגרם למגרשים ו/או למתקנים האחרים המצויים בסמוך כל מטרד.
- 3.4. כל שינוי ו/או תוספת שיבקש המפעיל לבצע במתחם ו/או במשרד יהיו טעונים אישור מראש ובכתב של העירייה, וזאת מבלי לגרוע מחובתו לקבלת היתר, ככל שיידרש.
- 3.5. בכל מקרה שבו המפעיל ו/או מי מטעמו יבצע שינוי ו/או שיפוץ במתחם או במשרד ו/או יוסיף להם תוספת (להלן: "השינוי") מבלי לקבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב, יחולו ההוראות הבאות:
 - 3.5.1. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמפעיל להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו. המפעיל יהא חייב לעשות כן - על חשבונו - מיד עם קבלת דרישה כאמור.
 - 3.5.2. העירייה תהא רשאית להותיר את השינוי, ובתום תקופת ההפעלה, בין עקב סיומה ובין עקב ביטולה, יהא השינוי לרכושה המלא והבלעדי של העירייה, מבלי שהמפעיל יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהעירייה כל תשלום ו/או פיצוי בגינו.
 - 3.5.3. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לעירייה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 3.6. הפרה של סעיף 3 על תנאי-סעיפיו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. דמי הפעלה והוצאות אחזקה :

- 4.1. המפעיל לא יידרש לשלם לעירייה דמי הפעלה או דמי שכירות בגין זכותו להפעיל את המתחם. עם זאת, המפעיל יישא באופן בלעדי במלוא ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות ו/או הנובעות מהפעלת המתחם, ניהולו, תחזוקתו ושימורו במצב תקין וראוי, וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות.
- 4.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יהא אחראי לתשלום ולביצוע של כלל הרכיבים הבאים :
 - 4.2.1. תשלומי ארנונה, אגרות, היטלים ומסים מכל סוג שהוא החלים על המתחם ו/או על הפעילות בו, בין אם הם חלים על פי דין על הבעלים ובין אם על המחזיק.
 - 4.2.2. הוצאות צריכת מים, חשמל, גז, טלפון, אינטרנט וכל שירות תשתית אחר הנדרש למתחם. המפעיל ידאג להסבת המונים על שמו ככל שיידרש על ידי העירייה.
 - 4.2.3. הוצאות שמירה, אבטחה, ניקיון ופינוי פסולת של המתחם וסביבתו המיידית.



4.2.4. עלויות עריכת וקיום כל הביטוחים הנדרשים על פי תנאי המכרז, לרבות ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים וביטוח רכוש, וזאת לטובת המפעיל והעירייה כנהנית נוספת.

4.2.5. הוצאות תחזוקה שוטפת, תיקונים (לרבות תיקוני שבר ותחזוקה מונעת), וכל הוצאה אחרת הנדרשת לצורך תפעולו השוטף, הבטיחותי והתקין של המתחם ומתקניו.

4.2.6. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהעירייה לא תשתתף בכל צורה שהיא בהוצאות המפורטות לעיל, אלא אם כן נתנה לכך את הסכמתה מראש ובכתב, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי העירייה לשיפוי, להחזר או לקיזוז בגין הוצאות אלו.

5. תקופת ההתקשרות ואופציה להארכה:

5.1. תקופת הפעלת המתחם וניהולו על ידי המפעיל תהא למשך 24 חודשים (שנתיים), שתחילתם במועד חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות או במועד מסירת החזקה במתחם לידי המפעיל, לפי המאוחר מבין השניים (להלן: "**תקופת ההתקשרות**" או "**תקופת ההרשאה**").

5.2. האופציה להארכה: לעירייה תהא נתונה האופציה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 תקופות נוספות בנות 12 חודשים (שנה אחת) כל אחת (להלן: "**תקופות האופציה**").

5.3. מימוש האופציה: מימוש האופציה על ידי העירייה ייעשה באמצעות מתן הודעה בכתב למפעיל, וזאת לא יאוחר מ-60 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות המקורית (או תום תקופת האופציה הרלוונטית, לפי העניין). למען הסר ספק, המפעיל מחויב להמשיך בהפעלת המתחם ככל שהעירייה תבחר לממש את האופציה, ואין לו זכות מוקנית לדרוש את הארכת ההסכם.

5.4. תקופת ההתקשרות המקסימלית: בכל מקרה, משך תקופת ההתקשרות הכוללת בין העירייה לבין המפעיל, לרבות כל תקופות האופציה ככל שימומשו, לא יעלה על 5 שנים (60 חודשים) בסך הכול.

5.5. על תקופות האופציה יחולו תנאים זהים שיחולו על תקופת ההתקשרות המקורית, אלא אם כן ייקבע אחרת מראש ובכתב על-ידי הצדדים.

6. עדיפות והטבות לתושבי עפולה:

6.1. המפעיל מאשר כי ידוע לו שמתחם הטניס הינו משאב ציבורי עירוני המיועד בראש ובראשונה לרווחת תושבי עפולה. לפיכך, המפעיל מתחייב להעניק עדיפות והטבות כספיות לתושבי העיר עפולה (להלן: "**תושבי העיר**") בכל הנוגע לשימוש במתחם ובמתקניו, בהתאם למפורט בסעיף זה להלן.

6.2. מתן הנחות: המפעיל יקבע מחירון שירותים מוזל עבור תושבי העיר, אשר יכלול הנחה בשיעור של לפחות 10% ממחיר המחירון הרגיל שייגבה ממי שאינו תושב העיר. ההנחה האמורה תחול על כלל השירותים הניתנים במתחם, לרבות אך לא רק:

6.2.1. דמי השתתפות בחוגי טניס, בתי ספר לטניס ואימונים קבוצתיים.

6.2.2. דמי שכירות עבור שימוש במגרשי הטניס (השכרת מגרש על בסיס שעתי).

6.2.3. רכישת מנויים (חודשיים, שנתיים או כרטיסיות), ככל שיוצעו על ידי המפעיל.

6.3. עדיפות בשימוש וברישום: בנוסף להטבה הכספית, המפעיל יעניק עדיפות לתושבי העיר בגישה לשירותי המתחם, כדלקמן:



6.3.1. בעת הרשמה לחוגים או לפעילויות מוגבלות במקום, תינתן תקופת הרשמה מוקדמת ובלעדית לתושבי העיר לפני פתיחת הרישום לקהל הרחב.

6.3.2. במקרה של רשימת המתנה לחוגים או עומס בהזמנת מגרשים, תינתן קדימות לתושבי העיר על פני פונים שאינם תושבי העיר.

6.4. זיהוי ואימות: מתן ההטבות והעדיפות כאמור בסעיף זה יותנה בהצגת תעודת זהות בצירוף ספח עדכני (או אמצעי זיהוי רשמי אחר המקובל על העירייה) המעיד על היות המשתמש תושב רשום בעיריית עפולה.

6.5. פיקוח ואישור מחירון: המפעיל יגיש לאישור העירייה, מראש ובכתב, את מחירון השירותים המוצע על ידו, תוך פירוט ברור, מלא ומובחן של המחיר לתושב חוץ לעומת המחיר המופחת לתושב העיר. המפעיל לא יהא רשאי להעלות את המחירים לתושבי העיר ללא אישור מראש ובכתב מאת העירייה.

6.6. פרסום: המפעיל ידאג לפרסם באופן בולט, ברור ונגיש את דבר קיומן של ההנחות והעדיפויות לתושבי העיר במתחם, לרבות בכל פרסום רשמי אחר מטעמו.

7. הזוכה מתחייב להעמיד לרשות הציבור, על חשבונו ובאחריותו, **אפליקציה (יישומון) ייעודית** לצורך הזמנת מגרשים במתחם. האפליקציה תהא נוחה וידידותית למשתמש, ותאפשר צפייה בזמינות המגרשים וביצוע הזמנות וביטולים באופן מקוון. המפעיל ידאג לעדכון ולתחזוקה שוטפת של האפליקציה לאורך כל תקופת ההתקשרות, באופן שיבטיח שירות יעיל, סדור ונגיש לתושבים ולמשתמשי המתחם.

8. מתן חסות ומיתוג לעירייה

8.1. חובת מתן חסות: המפעיל מתחייב להעניק לעירייה חסות רשמית בכל טורניר, תחרות, אירוע קהילתי או כל פעילות מיוחדת אחרת שתאורגן ותבוצע על ידי המפעיל או מטעמו במתחם מגרשי הטניס (להלן: "**הפעילות**").

8.2. מיתוג ופרסום: במסגרת מתן החסות כאמור, המפעיל יפעל כדלקמן:

8.2.1. לוגו העירייה יופיע באופן בולט בכל פרסומי הפעילות, לרבות במדיה הדיגיטלית, באתר האינטרנט של המפעיל, ברשתות החברתיות, בהזמנות, בכרזות, בברושורים ובכל חומר פרסומי או שיווקי אחר.

8.2.2. המפעיל יאפשר הצבת שילוט פיזי, באנרים, דגלים ומתקני תצוגה של העירייה בשטח המתחם במהלך קיום הפעילות, במיקומים מרכזיים ובתיאום מראש עם נציג העירייה.

8.2.3. בכל הודעה לעיתונות, ראיון בתקשורת או פרסום רשמי אודות הפעילות, יוזכר שמה של העירייה כנותנת חסות ו/או כשותפה לקיום הפעילות.

8.3. עלויות: למען הסר ספק, כל העלויות הכרוכות בהפקת חומרי המיתוג, השילוט והפרסום הנוגעים למתן החסות לעירייה (לרבות עיצוב, הדפסה והתקנה) יחולו על המפעיל בלבד, והוא לא יהא זכאי לכל החזר ו/או שיפוי מהעירייה בגין הוצאות אלו.

8.4. אישור מראש: כל שימוש בלוגו העירייה, בשמה או בסמליה, וכן אופן הצגת המיתוג והפרסום, כפופים לאישור מראש ובכתב של דוברות העירייה או של הגורם המוסמך מטעמה. המפעיל יגיש את טיוטות הפרסום לאישור העירייה לפני מועד הפרסום המתוכנן.



8.5. שיתוף פעולה באירועים עירוניים: המפעיל מתחייב לשותף פעולה עם העירייה באירועים עירוניים רחבים שייערכו במתחם או בקשר אליו, ולאפשר לעירייה להציב מיתוג עירוני במתחם גם באירועים שאינם מאורגנים ישירות על ידי המפעיל, ככל שיידרש.

9. מעמדם של המפעיל ועובדיו:

9.1. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי בין המפעיל ו/או מי מטעמו **לבין העירייה אין ולא יתקיימו בכל עת יחסי עובד-מעביד**, או יחסי שותפות כמשמעותם על פי כל דין, על כל המשתמע מיחסים אלה.

9.2. בלי לגרוע מהאמור, מובהר כי לא תהא כל התקשרות בין המאמנים ו/או המדריכים מטעמו של המפעיל ובין העירייה, ואלה יתקשרו עם המפעיל בלבד - בין כעובדיו, בין כספקים עצמאיים ובין בכל דרך אחרת. מבלי לגרוע מהאמור, לעירייה לא תהא כל אחריות לתשלום שכרם ו/או הוצאותיהם ו/או כל תשלום אחר שיש לשלם למאמנים ו/או למדריכים.

9.3. מוסכם בין הצדדים כי אם יוחלט שלמרות כוונת הצדדים המפורשת, המפעיל ו/או מי מהמועסקים על ידו הינם עובדי העירייה, אזי ישפה המפעיל את העירייה על כל הוצאה ו/או נזק ו/או תביעה ו/או חסרון כיס שייגרמו לעירייה עקב כך.

9.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001, ומתחייב להפסיק את עבודתו של מי ממועסקיו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו אשר המשך העסקתו עלול לפגוע באינטרס חיוני של העירייה. המפעיל מתחייב לקבל אישור בגיר מאת כל אחד מהמועסקים על ידו.

10. אישור העברה והסבה:

10.1. הצדדים מצהירים בזה מפורשות כי ההרשאה הניתנת למפעיל על פי הסכם זה הינה הרשאה אישית, ומשכך המפעיל לא יהא רשאי להעביר את ההרשאה על פי הסכם זה, כולה או חלקה, לאחר או לאחרים, ולא יהא רשאי לשתף אחר או אחרים בהרשאה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין דרך קבע ובין באופן חד-פעמי, אלא בכפוף לאישור מראש ובכתב של העירייה. המפעיל מבין ומסכים כי לעירייה שיקול דעת מוחלט לעניין מתן או אי-מתן אישור כאמור.

10.2. העירייה תהא רשאית להעביר ו/או להסב את זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה.

10.3. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם והפרתו הינה הפרה יסודית של ההסכם.

11. שילוט:

11.1. המפעיל לא יהא רשאי להציב כל שלט בשטח המתחם, לרבות בשטחים בהם ניתנה לו זכות שימוש, ללא אישור והסכמת העירייה.

11.2. מובהר בזאת כי העירייה תהא רשאית בכל עת להורות למפעיל לשנות את השלט, גודלו ו/או תוכנו לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12. אחריות:

12.1. המפעיל מתחייב לשקוד על שמירת שטח המתחם וחצריו ועל אחזקתו התקינה במשך כל תקופת השימוש בו, לתקן על חשבונו כל פגם, קלקול או נזק שייגרמו בשטחו במהלך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, אורחיו ומוזמניו, ולהשיב לעירייה את שטח המתחם בתום תקופת ההסכם כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך למפעיל, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש מייד, וכן לבצע על חשבונו כל תיקון הנובע משימוש, ממעשיו או ממחדליו, בתוך פרק זמן סביר שייקבע לפי מהות הליקוי ובהתאם לדרישת העירייה.

12.2. המסירה לעירייה בתום ההסכם תיעשה בפרוטוקול החזרה חתום, שבו יתועד מצב המתחם, המערכות, הציוד והליקויים, אם קיימים.

12.3. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בשטח המתחם בהתאם להוראות כל דין ומבלי לגרום למטרד כלשהו, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רעש, ריחות, זיהום, אי-נעימות, וכן שלא לגרום להפרעה ו/או למטרד לציבור המבקרים במעון ובחצרו.

12.4. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, מוסכם בין הצדדים כי המפעיל יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק ו/או פגיעה מכל סוג שייגרמו עקב מעשה ו/או מחדל הקשור במישרין או בעקיפין לשימוש במתחם ו/או במגרשים ו/או לשימוש במשרד ו/או לניהול ותפעול בית הספר לטניס במתחם ו/או בכל מקום אחר שבו תתנהל הפעילות על ידי המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מבקריו ו/או מי מהפועלים מטעמו, לגופו של כל אדם ו/או לרכושו של כל אדם וכל גוף שהוא.

12.5. המפעיל מתחייב לשפות את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה לעשות כן, במלוא הסכום ששילמה העירייה, או עלולה לשלם בקשר לאובדן, פגיעה ונזק כאמור לעיל, וכן בכל ההוצאות שהעירייה תישא בהן או עלולה לשאת בהן בקשר לתביעה בגין אובדן, פגיעה, או נזק כאמור, והכול מבלי לגרוע מזכויות העירייה על פי הסכם הרשאה זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה ו/או סעד אחרים.

12.6. המפעיל מתחייב בזאת לפצות את מי מעובדיו ו/או הבאים מטעמו, בגין כל פגיעה ונזק שייגרמו להם תוך כדי ו/או עקב ביצוע עבודתם, ומתחייב לשפות את העירייה, מיד עם דרישתה הראשונה לעשות כן, בקשר עם כל תביעה ו/או דרישה בגין פגיעה או נזק כאמור, והכול מבלי לגרוע מזכויות העירייה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים.

12.7. המפעיל משחרר בזאת את העירייה מאחריות לכל אובדן, פגיעה או נזק שייגרמו לו, בין אם יקבל ובין אם לא יקבל ובגיןם יהא זכאי לשיפוי על פי הביטוח שייערך על ידו.

13. ביטוח:

13.1. להבטחת אחריותו של המפעיל כאמור לעיל ועל פי כל דין, ומבלי לגרוע מהתחייבויותיו וחובותיו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם, וכל עוד קיימת אחריותו לפי דין, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים נספח ג(1) המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "אישור הביטוחים").

13.2. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, מתחייב המפעיל ומצהיר כי יחזיק בתוקף את אישור קיום הביטוחים בכל תקופת ההסכם או הפעילות הקשורה עם העירייה - הכול לפי התקופה הארוכה, למעט לעניין ביטוח אחריות מקצועית שיוחזק כאמור בתוקף ובנוסף למשך שבע שנים מתום הפעילות. האישור יומצא טרם תחילת ההתקשרות ו/או אספקת השירות, לפי המוקדם, ונותן השירותים אף יאריך ו/או יחדש מדי תום תקופת ביטוח לפחות 14 יום לפני פקיעת תוקפו. תניה זו הינה תניה יסודית בהסכם.

13.3. ביטוחי המפעיל יכללו לכל הפחות את הביטוחים הבאים, הכול בהתאם לתקרות האחריות, לכיסויים, להרחבות ולביטול הסייגים באישור הביטוחים **נספח ג(1)** :

13.3.1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי - המבטח את אחריותו של המפעיל על פי דין ו/או ההסכם, בקשר עם ביצוע העבודות נשוא ההסכם. בנוסף לאמור לעיל, רכוש העירייה ייחשב צד ג' אלא במידה ששופה בביטוח הרכוש. הביטוח מורחב לכסות את המזמין כמבוטח נוסף, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.

13.3.2. ביטוח חבות מעבידים - בגין אחריותו של המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), לרבות חבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה לכל אדם המועסק על ידו במידה שנכללו בגבול אחריות כנקוב באישור, וכן בגין אחריותו של המפעיל על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו, במישרין ו/או בעקיפין, בביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה. בכל המקרים הנ"ל, הביטוח ישפה את העירייה היה שנטען לעניין מקרה ביטוח כלשהו כי העירייה נושאת בחובת מעביד כלשהי.

13.3.3. ביטוח אחריות מקצועית - המבטח את אחריותו של המפעיל מפני מעשה ו/או מחדל מקצועי שלו ו/או של כל גורם מטעמו בכל תחומי העיסוק הקשורים להסכם זה בשל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לגרם נזק גוף ו/או רכוש, שהוגשה במשך תקופת הביטוח והמיוחסת לרשלנות מקצועית ו/או היפר חובה חקוקה מקצועית, בקשר עם אחריותו של המפעיל לפי הדין ו/או ההסכם.

13.3.4. לביטוח אחריות מקצועית - הביטוח יורחב על מנת לכלול, בין היתר, כיסוי במשך תקופת גילוי שלא תפחת משנים-עשר חודשים לאחר מועד ביטול או תום תקופת הביטוח. התאריך הרטרואקטיבי לכיסוי יחול ממועד תחילת ההתקשרות המקורית עם העירייה או כל היערכות מוקדמת בקשר עם נשוא הביטוח - לפי המוקדם מביניהם.

13.4. בכל ביטוחי המפעיל לפי אישור קיום ביטוח ייכללו, בין היתר, ההרחבות הבאות: העירייה ומי מטעמה כמבוטח נוסף; תבוטל, ללא הדדיות, זכות השיבוב ו/או התביעה של המבטחים כנגד העירייה וכל מי מטעמה, למעט כלפי מי שהזיק מתוך כוונת זדון; ביטוחי חבויות יוכפפו לסעיף אחריות צולבת וכן לביטול סייג רשלנות רבתי; יחול סעיף התרעת ביטול ביטוח, מכל סיבה, של 60 יום מראש בדואר רשום או באמצעות שליחים להנהלת העירייה.

13.5. המפעיל יבטח על חשבונו בביטוח רכוש (אש מורחב) למשך כל זמן ביצוע העבודות את החומרים, הציוד, המתקנים (לרבות מבנה, אלא אם סוכם אחרת) וכל רכוש אחר שהובא לפעילות או משמש לפעילות מפני "כל הסיכונים" המקובלים, לרבות בעת פריקה ו/או טעינה, הכל כאמור בערך כינון ובפני כל נזק ו/או אבדן. המפעיל רשאי שלא לבטח את רכושו ו/או הרכוש בחזקתו כאמור, אך פטור כמפורט להלן יחול כביכול נערך הביטוח במלואו.

13.6. המפעיל פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש כלשהו המובא לחצרי העירייה ו/או לאתר הפעילות ולא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המזמין בגין אובדן ו/או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

13.7. המפעיל ימציא, במעמד חתימת הסכם זה, את אישור קיום הביטוח חתום כדין בידי מבטחי נותן השירותים על קיום ועריכת הביטוח הנזכר לעיל. למען הסר ספק, על המפעיל נאסר להתחיל במתן השירותים טרם המצאת אישור קיום הביטוח. מסירת האישור, חתום על ידי מבטחי המפעיל לעירייה במועדים, הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם. המפעיל ישוב וימציא אישור ביטוח מיד עם תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

13.8. העירייה רשאית לבדוק את אישור הביטוח של המפעיל, והמפעיל מתחייב לפעול לביצוע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו לפי סעיף זה; מוצהר ומוסכם בזה כי עריכת אישור הביטוח, לרבות זכות הבדיקה והביקורת על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, אינן מטעמה, לטובן, ו/או מי מטעמה כל חובה ו/או אחריות שהיא ביחס לאישור הביטוח כאמור, לפוליסות, לטיבן, להיקפן, להתאמתן לנשוא הביטוח, לתוקפן או להיעדרן, ואין בהן כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

13.9. כמו כן, אין במעקב, בדיקה ו/או ביקורת על ידי העירייה אחר תוקף אישור הביטוח כדי לפטור את המפעיל מהחזקת אישור הביטוחים בתוקף ומהמצאתו בעת חידושו לידי העירייה במשך כל תקופת ההתקשרות, ולא יהא במתן אישור כלשהו מאת העירייה כדי לגרוע מזכויות העירייה ו/או מאחריות המפעיל לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

13.10. המפעיל לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח, והוא מתחייב למלא בקפדנות אחר כל תנאי פוליסות הביטוח שלו, ולשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם.

13.11. המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או ספקים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או ספקי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

13.12. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

13.13. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, לרבות כל הוראה מהוראות סקר מיגונים, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.



13.14. ביטוח כלי רכב - המפעיל יערוך ביטוח כל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות ו/או מתן השירותים ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 1,000,000 ש"ח.

14. ביטול ההרשאה ופקיעתה:

14.1. הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, או פעל באופן היוצר סיכון ממשי לבטיחות המשתמשים, לרכוש העירייה או להמשך הפעלה תקינה של המתחם, תהא העירייה רשאית למסור לו הודעה בכתב המפרטת את ההפרה ואת אופן תיקונה. המפעיל יתקן כל הפרה כאמור בתוך 7 ימים ממועד דרישת העירייה, אלא אם נדרש פרק זמן קצר יותר בשל סיכון מיידי. לא תוקנה ההפרה במועד, תהא העירייה רשאית לסיים את ההסכם בהודעה בכתב של 30 ימים, או באופן מיידי במקרה של סיכון.

14.2. נתנה העירייה למפעיל הודעה כאמור, יהיה המפעיל חייב להוציא מהמתחם ומהמשרד עד למועד שתקבע העירייה ולא יאוחר מ-30 ימים ממועד הודעתה - את כל הציוד והריהוט השייכים לו ובתום התקופה האמורה לא יהיה הוא ו/או עובדיו רשאים להיכנס למשרד.

14.3. אם לא יוציא המפעיל את הציוד ו/או הריהוט השייכים לו בתוך המועד הנדרש, תהא העירייה רשאית לנתק את החשמל מהמתחם ומהמשרד, להחליף את המנעולים, להוציא את הציוד והריהוט השייכים למפעיל ולאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון, והוצאות העברת הציוד והכלים כאמור ואחסנתם יחולו על המפעיל. המפעיל פוטר בזה, מראש, את העירייה ו/או תאגידיה מכל אחריות לאובדן ו/או לנזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לכלים כאמור עקב ו/או במהלך הוצאתם ו/או אחסנתם, כמפורט לעיל.

14.4. מוסכם בין הצדדים כי הסכם זה יפקע ויבוטל מיד עם אירוע אחד או יותר מבין האירועים המפורטים להלן:

14.4.1. המפעיל הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן אותה בתוך 7 ימים ממועד שקיבל על כך הודעה מהעירייה.

14.4.2. המפעיל הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים ממועד שקיבל הודעה על כך מהעירייה.

14.4.3. הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוקו של המפעיל, להכרזתו כפושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, או לעיקול חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 45 יום מהגשתה לבית המשפט.

14.4.4. במקרה האמור, לא יהיו למפרק שימונה למפעיל ו/או לכונס שימונה זכויות מכל מין וסוג שהוא על פי הסכם זה ו/או זכות כלשהי להמשך ההרשאה, וזכותו האחת והיחידה תהיה לקבל את הציוד והריהוט השייכים למפעיל. העירייה תהא רשאית, במקרים כאמור, לאחסן את הציוד והריהוט הנ"ל בכל מקום שתמצא לנכון ולמסור למפרק ו/או לכונס את הציוד והריהוט ממקום אחסנתם.

15. פינוי המשרד והחזרתו לעירייה:

15.1. עם תום תקופת ההרשאה, או עם ביטולה על פי הוראות ההסכם, או עם סיומה בכל דרך אחרת, יהא המפעיל חייב להוציא מהמתחם ומהמשרד את כל הציוד והריהוט השייכים לו ולהחזירם לידי העירייה במצב תקין וטוב, כפי שקיבלם, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ.

15.2. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנים לעירייה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, ומבלי לגרוע מחובתו של המפעיל לפנות את המתחם במועד, אם לא יפנה המפעיל את המתחם בתום תקופת ההרשאה ו/או אם יבוטל ההסכם, ישלם המפעיל לעירייה, בגין התקופה שבין מועד הפינוי המוסכם או המיועד של המתחם לבין מועד פינוי המלא בפועל, דמי שימוש בסך של 5,000 ₪ לשבוע. מוסכם כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר בגין הנזקים הצפויים לעירייה עקב אי-פינוי המשרד במועד כאמור, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיצוי כאמור לעיל ו/או עם שיעורו.

15.3. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות המוקנים לעירייה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, העירייה תהא זכאית לדרוש מהמפעיל לתקן, על חשבון, כל ליקוי ו/או פגם שנגרמו למתחם, לרבות למשרד.

אם לא ייענה המפעיל לדרישת העירייה בתוך 7 ימים, תהא העירייה זכאית, אך לא חייבת, לתקן בעצמה כל פגם, והמפעיל יהא חייב להשיב לעירייה את הסכום שתוציא לצורך כך, בצירוף ריבית בשיעור המרבי שיגבה, אותה עת, בנק לאומי בגין משיכות יתר בלתי מאושרות, המחושבת ממועד הוצאת הכספים על ידי העירייה ועד לפירעונם בפועל.

15.4. אם לא יוציא המפעיל את הציוד והריהוט השייכים לו מהמתחם, תהא העירייה רשאית לנתק מהמתחם את החשמל, להחליף את מנעוליו ולהוציא ציוד וריהוט אלה ולאחסנם, על חשבון המפעיל, בכל מקום שתמצא לנכון. המפעיל יהא חייב להשיב לעירייה את הסכום שתוציא לצורך העברת הציוד והריהוט לאחסנה, בצירוף ריבית בשיעור המרבי שיגבה, אותה עת, בנק לאומי בגין משיכות יתר בלתי מאושרות, המחושבת ממועד הוצאת הכספים על ידי העירייה ועד לפירעונם בפועל.

15.5. המפעיל פוטר בזה את העירייה, מראש, מאחריות לכל אובדן ונזק העלולים להיגרם לציוד ו/או לריהוט השייכים לו בעת העברתם לאחסנה ו/או בעת אחסונם, בנסיבות האמורות לעיל.

16. בטחונות:

16.1. לשם הבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה, ימציא המפעיל ערבות בנקאית אוטונומית, צמודה, ובלתי מותנית בסך 50,000 ₪, בנוסח המצורף **כנספת ג(2)** להסכם זה (להלן: "הערבות").

16.2. הערבות תעמוד בתוקף לכל תקופת ההרשאה, לרבות תקופת אופציה (ככל ותמומש על-ידי העירייה), וכן למשך שלושה חודשים נוספים לאחר תום תקופת ההרשאה (ו/או האופציה).

16.3. העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט מיידית את הערבות הבנקאית, כולה או מקצתה, בגין חוב כספי ו/או נזק ו/או הפרה של ההסכם. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה תהא רשאית לתבוע מהמפעיל את מלוא נזקה הממשיים שמעבר לסכום הנקוב בערבות, וחילוט הערבות, כולה או חלקה, לא ייחשב כתשלום פיצויים מוסכמים או כתשלום קנס בהתאם להסכם זה.

16.4. אין במתן הערבות ו/או במימושה על ידי העירייה כדי לגרוע מחיוביו של המפעיל כלפי העירייה על פי ההסכם ו/או על פי הוראות כל דין ו/או כדי לגרוע מזכויות העירייה לתבוע כל סעד המגיע ו/או שיגיע לה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל על העירייה חובה כלשהי.

16.5. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות הבנקאית, ו/או בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על המפעיל וישולמו על-ידו.

17. התחייבות לשמירה על סודיות והימנעות מניגוד עניינים:

17.1. המפעיל מתחייב לשמור בסוד כל מידע שיימסר לו או שיוודע לו לשם ביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה. המפעיל אינו רשאי לפרסם את המידע, להעבירו או להביאו לידיעת כל אדם במשך תקופת ההתקשרות ולאחר סיומה.

17.2. המפעיל מצהיר כי אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים - במישרין או בעקיפין - לרבות ניגוד עניינים מקצועי או עסקי, בינו לבין העירייה, והוא מתחייב להימנע מיצירת מצב כאמור.

17.3. המפעיל מתחייב שלא להתחייב בשם העירייה, שלא להציג עצמו כמוסמך לחיבה, ושלא למסור הודאה בחבות מטעמה כלפי צד שלישי, אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהעירייה.

17.4. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל ינקוט אמצעים ארגוניים, פיזיים וטכנולוגיים סבירים לשמירה על מידע הנוגע לילדים, להורים, לעובדים ולפעילות המרכז, לרבות הגבלת הרשאות גישה לפי צורך, שמירת מסמכים במרחב מאובטח, ניהול סיסמאות, גיבוי סדור, מחיקה מאובטחת, תיעוד אירועי גישה חריגים, והדרכת עובדים בנושא סודיות ופרטיות.

17.5. המפעיל ידווח לעירייה באופן מיידי על כל אירוע אבטחת מידע, אובדן מסמך, חשיפה בלתי מורשית או חשש לפגיעה בפרטיות, וימסור דיווח ראשוני בכתב בתוך 24 שעות ודוח מסכם בתוך 7 ימים, אלא אם נדרשה תקופה קצרה יותר בנסיבות העניין.

18. כללי:

18.1. כל הודעה, פנייה, הערכה, קביעה ו/או דרישה שתבקש העירייה למסור למפעיל יכול שתימסר ביד לו עצמו (או למי מנציגו, לפי העניין) או שתישלח בדואר רשום לכתובתו הרשומה בראש הסכם זה. כל הודעה שתישלח על ידי צד להסכם למשנהו על פי הכתובות הרשומות בראש הסכם זה תיחשב כאילו נתקבלה בתוך 48 שעות ממועד משלוחה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

18.2. הסכם זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את מלוא התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות, ערובות, הסכמים קודמים בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא הסכם זה, אשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל ממועד הסכם זה.

18.3. כל ויתור, הימנעות מפעולה או מחדל מצד העירייה לא ייחשבו כוויתור של העירייה על זכויותיה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה בכתב ומראש.

18.4. אין לשנות כל הוראה בהסכם זה אלא בכתב ובחתימת מורשי החתימה של הצדדים, ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

18.5. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל עניין הנוגע למכרז זה תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז צפון בלבד.

ולראיה באו על החתום:



המפעיל	עיריית עפולה
_____	_____
חתימה וחותמת המפיק	ראש העירייה / סגן
_____	_____
שם מורשה החתימה	גזבר העירייה
_____	_____
תאריך : [תאריך]	תאריך : [תאריך]



נספח ג(1) אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים						
אישור ביטוח זה מחוזה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיושם עם מבקש האישור.								
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*				
שם עיריית עפולה ומי מטעמה (להלן: "הרשות") ת.ז.פ.ח/.	שם ו/או תאגידים קשורים ת.ז.פ.ח/.	שם ת.ז.פ.ח/.	אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר: _____ העיסוק המבוטח: שכירות, תפעול עסקי	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☒ אחר: ניהול ותפעול נדל"ן				
מען		מען						
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות קשורות לרשות								

כיסויים									
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
					למקרה*	למקרה*			
רכוש - "אש מורחב": מבנה, השקעות תוספות וצמודות									308 - ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בכפוף לפטור הדדי, 309 - ויתור תחלוף, 313 - טבע, 314 - פריצה, 316 - רעש, 318 - המבקש מבוטח, 328 - "ראשוניות"
תכולה לרבות מלאים									335 - 12 חו' 338 - כינון 346 - חשכול
הרחבות יכלול: "כה"ס" כולל בהעברה ושכירות 12 ח'					נזק ראשון	נזק ראשון			302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי
צד ג'					4,000,000	4,000,000			302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 307 קבלני, 309 ויתור תחלוף, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 321 מבוטח נוסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, ביטול סייג רשלנות רבתי
ח. מעבידים					20,000,000	20,000,000			309 ויתור תחלוף, 319 מבוטח נוסף כמעביד 328 "ראשוניות", 302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלוף
אחריות מקצועית					4,000,000	4,000,000			302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309 ויתור תחלוף

c 972 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669

www.noamrisk.com meron@noamrisk.com

POB 43, 22 Hanassi Hashishi Blv'd Jerusalem Israel; 32 Pendennis Hse, Rainsborough Ave, London SE8 5RZ (by Canary Wharf) UK



כיסויים								
למבקש, 321 מבוטח טיפ בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325 מרמה, 326 פרטיות, 327 עיכוב/שיהוי 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 ת', ביטול סייג רשלנות רבתי;								

פירוט השירותים (נכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המטורה המפורטת בגמח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג כגופי נכ המלל המוצג לצד הקוד ברשימה המטורה):

074, 096, 031, נשוא הביטוח כולל: שכירות – תפעול עיסקי – הפעלת מתחם ספורט

ביטול/שינוי הפוליסה *

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

חתימת האישור

המבטח:

* ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.



נספח ג(2) נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

עיריית עפולה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של **50,000 שקלים חדשים** (חמישים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת (להלן: "**הנערב**") בקשר עם חוזה מכוח מכרז 39/2026 - להפעלת מתחם הטניס בעפולה.

אנו נשלם לכם, תוך חמישה (5) ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבות זו, לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך _____ ועד בכלל.

ערבות זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהי.

כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ : בנק

_____ : סניף