



מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ

מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט בקרית אונו

אוקטובר 2022

סיוור קבלנים חובה	ביום 01/11/2022 בשעה 10:00. הסיוור יתקיים במועדון הספורט (בריכת קריית אונו).
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	עד ליום 06/11/2022 ועד השעה 12:00.
מועד אחרון להגשת הצעות	עד ליום 17/11/2022 ולא יאוחר מהשעה 12:00. הגשה בתיבת המכרזים הממוקמת במשרדי העירייה שברח' יצחק רבין 41 קריית אונו, לשכת מנכ"ל קומה 3.

(להלן: "לוח זמני המכרז")

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ

מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

המרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת להציע הצעות להשכרת והפעלת מבנה הממוקם במועדון הספורט בקרית אונו, המצוי ברח' קק"ל 4, קרית אונו (להלן: "מועדון הספורט" ו-"המבנה" בהתאמה).

המבנה והצורך בשיפוצו

המדובר במבנה ששטחו כ- 200 מ"ר, אשר קיימת כניסה אליו מחוץ לבריכת מועדון הספורט וגישה מתוך הבריכה.

מדובר במבנה הטעון שיפוץ טרם ההפעלה ולשם ההפעלה. השיפוץ יהיה על חשבון השוכר ועל אחריותו, לרבות קבלת אישורים והיתרים (ככל שיידרשו), הכל באחריות ועל חשבון השוכר בלבד. השיפוץ וכל השקעה שתבצע במבנה ע"י השוכר, שהינם בגדר חיבור של קבע למבנה – יהיו לקניין החברה לספורט בתום תקופת השכירות או עם סיומה מכל סיבה שהיא והשוכר לא יהא זכאי לכל החזר ו/או תשלום מאת החברה בגין השיפוץ/השקעותיו.

תחזוקה שוטפת - השוכר יהא אחראי ועל חשבונו, לתחזוקת המבנה לאורך כל תקופת השכירות, וכן יהא אחראי לתשלומם של כלל התשלומים הקשורים למבנה ולהפעלתו בניהם, דמי שכירות, ארנונה, חשמל, מים, אינטרנט וכיוצ"ב.

ההפעלה

השוכר יהא רשאי להפעיל ולעשות במבנה שימוש מסחרי בהתאם להיתר והתוכנית החלים על המקום. על המציע לקבוע ולציין בהצעתו את השימושים שבדעתו לבצע במקום. עדיפות תינתן לשימושים המשרתים את באי הבריכה.

למפעיל יינתן גרייס של 3 חודשים בתשלום דמי השכירות, במהלכם יידרש להתחיל ולסיים את כל השיפוץ הנדרש לשם הפעלת המבנה (להלן: "תקופת השיפוץ"). המפעיל יחל להפעיל את המבנה מיד עם תום תקופת השיפוץ כהגדרתה לעיל. איחור בהפעלת המבנה מכל סיבה שהיא לא יקנה למפעיל דחייה בתשלום דמי השכירות והמפעיל יידרש להתחיל בתשלומי דמי השכירות בתום 3 חודשים מיום חתימת הצדדים על ההסכם.

תקופת השכירות וההפעלה

תקופת השכירות וההפעלה תהא למשך 12 חודשים שתחילתן מיום חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת השכירות").

לשוכר תהא האופציה להאריך את תקופת השכירות ב- 4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת מהן (להלן: "תקופות האופציה"), **ובלבד**, שהשוכר קיים את כל התחייבויותיו לרבות התשלומים החלים עליו, ע"פ ההסכם.

למשכיר (החברה), תהא הזכות, ובשל שינויים מבנים וארגוניים בחברה ו/או החלטות משמעותיות שתתקבלנה ביחס לחברה ובשל השינויים כאמור, להביא ההסכם לידי סיומו בכל עת, בהודעה מראש בת 60 ימים, ולשוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה כנגד החברה בעניין.

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

סיור קבלנים חובה יתקיים במועד הנקוב לעיל בלוח זמני המכרז. יובהר, כי מדובר בסיור חובה המהווה תנאי להשתתפות במכרז. מציע שלא יהא נוכח בסיור הקבלנים לכל אורכו לא יוכל להגיש הצעתו ולהשתתף במכרז.

שאלות הבהרה ככל וישנן, יש להעביר לחברה בקובץ WORD בלבד, לדואל: shirz@ca-adv.co.il זאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה כנקוב לעיל בלוח זמני המכרז.

את ההצעות יש להפקיד במעטפות סגורות, במסירה ידנית בלבד, בתיבת המכרזים המצויה במשרדי עיריית קריית אונו שברח' יצחק רבין 41 קריית אונו, לשכת מנכ"ל קומה 3, עליהן יצוין "מכרז לשכירות והפעלת מבנה במועדון הספורט", וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות כנקוב לעיל בלוח זמני המכרז.

הצעות שתוגשנה לאחר המועד הנ"ל לא תתקבלנה. החברה אינה מתחייבת לקבל את הצעה כל הצעה שהיא.

הליך זה כפוף לאישור דירקטוריון החברה.

מרכז לספורט ובריאות
קרית אונו בע"מ

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

מסמכי המכרז כוללים:

1. תנאים והוראות
2. דפי מידע אודות המציע
3. הצעת מחיר
4. הסכם התקשרות ונספחיו

תנאים והוראות

1. כללי

- 1.1. החברה מזמינה בזאת מציעים להציע הצעות להשכרה והפעלת מבנה המצוי במועדון הספורט בקרית אונו, שברח' קק"ל 4, קרית אונו, מבנה ששטחו כ- 200 מ"ר (לעיל ולהלן: "**המבנה**")
- 1.2. המציע הזוכה יידרש להפעיל את המבנה. השוכר יהא רשאי להפעיל ולעשות במבנה שימוש מסחרי בהתאם להיתר והתוכנית החלים על המקום. על המציע לקבוע ולציין בהצעתו את השימושים שבדעתו לבצע במקום. **עדיפות תינתן לשימושים המשרתים את באי הבריכה.**
- 1.3. המציע הזוכה יישא בכל תשלומי החובה החלים על המבנה ובכללם: דמי שכירות, ארנונה, חשמל, מים, טלפון, אינטרנט, תקשורת וכיוצ"ב. כמו כן, המציע הזוכה יהא אחראי לתחזוקת וניקיון המבנה ויישא בעלויותיהם.
- 1.4. תנאי ההתקשרות עם הזוכה בהליך זה יהיו על פי המפורט בהסכם ההתקשרות.

2. תנאי סף להשתתפות

- רשאים להשתתף ולהציע הצעות, מציעים העומדים במועד הגשת ההצעות בדרישות שלהלן:
- 2.1. המציע הינו יחיד או תאגיד רשום כחוק. **על המציע לצרף תעודת עוסק מורשה. ככל והמציע תאגיד, יצרף בנוסף תעודת התאגדות ואישור מורשי חתימה.**
 - 2.2. המציע צירף להצעתו אישורים תקפים, על שמו, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976. **על המציע לצרף אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות ואישור תקף על ניכוי מס במקור או פטור ממס.**
 - 2.3. **המציע השתתף בסיוור קבלנים.**

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

3. אופן הגשת הצעות:

- 3.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד.
- 3.2. על המציע לרשום במסמך הצעת המחיר את המחיר המוצע על ידו בגין השכרת המבנה.
- 3.3. המחיר שיוצע על ידי המציע הינו מחיר חודשי, דמי שכירות, שלא יפחת מסך של 10,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ (להלן: "**מחיר מינימום**"). משכך יובהר, כי הצעה שתהא **נמוכה ממחיר המינימום עלולה להיפסל**.
- 3.4. על המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.
- 3.5. המשתתף מצהיר, בעצם הגשת הצעתו, כי ברורים ונהירים לו כל תנאי המכרז ככל וכי יש ביכולתו לעמוד בכל ההתחייבויות.
- 3.6. ככל וישנן שאלות/דרישות/הסתייגויות יש להעלותן על הכתב בלבד ועד למועד האחרון להגשת שאלות כמפורט לעיל.
- 3.7. חל איסור למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל מחיקה, תיקון או שינוי במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין אם נעשתה במסמכי המכרז ובין במכתב לוואי, עלולה להביא פסילת הצעה.
- 3.8. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב לידיעתם של כל המשתתפים בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות שימסרו על ידם.
- 3.9. יובהר, כי רק תשובות **בכתב** מאת החברה תחייבנה את החברה. החברה לא תהיה אחראית לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה, הגם אם יינתנו ע"י נציגיה.
- 3.10. ההצעה תהא תקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4. אמות מידה לבחירת הזוכה

- 4.1. אחר בדיקת הצעות ועמידת המציעים בדרישות הסף, יועמד לזכיה המציע בעל הצעה הגבוהה ביותר (הצעה בעלת דמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר). יחד עם זאת, החברה אינה מתחייבת לקבלת הצעה הגבוהה ביותר או הצעה כל שהיא.
- 4.2. החברה רשאית לדרוש מהמשתתפים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות.
- 4.3. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה, מהות הצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז או לתנאי המכרז שלדעת החברה מונע הערכת הצעה כדבעי.
- 4.4. החברה רשאית לקחת בחשבון שיקוליה בבחירת הצעות את אמינותו, ניסיונו ויכולתו של המציע לביצוע ההסכם ועמידה בהתחייבויותיו.
- 4.5. הליך זה כפוף לאישור דירקטוריון החברה.

מרכז לספורט ובריאות
קרית אונו בע"מ

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

דפי מידע אודות המציע

1. מידע ארגוני

שם המציע: _____

מס' זהות של המציע ע.מ / ח.פ: _____

כתובת: _____

מספר טלפון: _____

מספר פקסימיליה: _____

דואר אלקטרוני: _____

החוג/ים העסק שבכוונת המציע להפעיל במבנה:

תאריך: _____ חתימה וחותמת המציע _____

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

הצעת המחיר

1. לאחר שקראנו את כלל מסמכי המכרז והסכמם ההתקשרות המצורף אליו, ומקובלים עלינו כלל התחייבויותינו במסגרתם, הצעתנו הינה כדלקמן:

תשלום דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪

לחודש, בתוספת מע"מ כדין.

(דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מסך של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש, הצעה בסכום נמוך ממחיר מינימום זה, עלולה להיפסל).

חתימת המציע: _____
כתובת המציע: _____
טלפון ודוא"ל: _____
מספר ע.מ/ח.פ: _____
תאריך: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ. / ע.מ.
_____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו
בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בעל ת.ז. _____, מורשה החתימה
מטעם המציע, המוסמך להצהיר ולחתום בשמו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לכל
דבר ועניין.

עו"ד, _____

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

הסכם התקשרות לשכירות והפעלת מבנה במועדון הספורט

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

-בין-

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ

מרח' קק"ל 4, קרית אונו

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

-לבין-

ע.מ.ח.פ. _____

באמצעות מורשי החתימה מטעמה ה"ה _____

מרח' _____

טל' _____ דוא"ל _____

(להלן: "המפעיל" או "השוכר")

מצד שני;

הואיל: והחברה מעוניינת להעמיד לרשות ולשימוש המפעיל את המבנה המצוי במועדון הספורט בשטח של כ- 200 מ"ר (להלן: "המבנה") לשם הפעלתו;

והואיל: והמפעיל בעצם הגשת הצעתו מעוניין בשכירות והפעלת המבנה על כל תנאי הסכם זה;

והואיל: והחברה בחרה במציע כזוכה במסגרת המכרז ואישרה את ההתקשרות עמו עפ"י הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר ולהגדיר את היחסים המשפטיים בניהם, הכל כמפורט לעיל ולהלן בהסכם זה;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא דלעיל מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה ויש לקראם ביחד.

1.2. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם:

1.2.1. מסמכי המכרז על כלל נספחיו

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

2. מונחים

בהסכם זה יהיו למונחים המוגדרים להלן, הפירושים שלצידם, אלא אם הכתוב מחייב פירוש אחר:

לרבות ההסכם ונספחיו;	"המכרז"
מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ;	"החברה"
עיריית קרית אונו;	"העירייה"
כהגדרתו בכותרת הסכם זה, לרבות עובדיו, מועסקיו ומנהליו יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו.	"המפעיל"
מועדון הספורט קרית אונו שברח' קק"ל 4, קרית אונו.	"מועדון הספורט"

3. מהות ההסכם

3.1. החברה מעמידה בזה את המבנה להשכרה, שימוש והפעלה ובמצבו AS IS, וזאת לשם הפעלת חוגים או שימוש מסחרי אחר בהתאם להיתר והתוכנית החלים על המקום (להלן: "מטרת השכירות").

3.2. המפעיל רשאי להשתמש במבנה בהתאם למטרת השכירות ולמטרה זו בלבד. כל שינוי במטרת השכירות והשימוש במבנה יצריך קבלת אישור **בכתב ומראש** מאת החברה.

3.3. המפעיל מצהיר, כי אין כל מניעה חוקית או אחרת המונעת ממנו להתקשר בהסכם זה.

3.4. הפעלת המבנה ע"י המפעיל הינה אישית בלבד, ואסור לו להעבירה כולה או חלקה, לאחר או לאחרים בכל אופן או צורה, או לקבל שותף, או בכל דרך אחרת מבלי לקבל הסכמת החברה **מראש ובכתב**.

3.5. מוצהר ומוסכם, כי פרט לכך שהחברה תשכיר את המבנה למפעיל למטרת השכירות, לחברה לא תהא כל נגיעה בכל הקשור למופעל על ידי המפעיל במבנה, ולא תחול עליה כל אחריות בכל הקשור בכך.

3.6. כל הציוד שהמפעיל ימצא לנכון להכניס למבנה יובא על ידי המפעיל ויפונה על ידו בתום תקופת השכירות, אלא אם הוסכם בכתב אחרת. החברה ועובדיה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או פגיעה או חסרון לציוד וכן לאובדן ריהוט או למכשור כלשהו השייך למפעיל.

3.7. כאמור, המפעיל מקבל את המבנה לחזקתו ולשימושו ובמצבו AS IS. מדובר במבנה הטעון שיפוץ טרם ההפעלה ולשם ההפעלה. השיפוץ יהיה על חשבון השוכר ועל אחריותו, לרבות קבלת אישורים והיתרים (ככל שיידרשו), הכל באחריות ועל חשבון השוכר בלבד.

השיפוץ וכל השקעה שתבצע במבנה ע"י המפעיל, שהינם בגדר חיבור של קבע למבנה – יהיו בתום תקופת השכירות או עם סיומה מכל סיבה שהיא והשוכר לקניין החברה והמפעיל לא יהא זכאי לכל החזר ו/או תשלום מאת החברה בגין השיפוץ/השקעותיו.

3.8. מוסכם על הצדדים, כי למפעיל יינתן גרייס של 3 חודשים, במהלכם יידרש להתחיל ולסיים את כל השיפוץ הנדרש לשם הפעלת המבנה (להלן: "תקופת השיפוץ").

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

המפעיל יחל להפעיל את המבנה מיד עם תום תקופת השיפוץ כהגדרתה לעיל. איחור בהפעלת המבנה מכל סיבה שהיא לא תקנה למפעיל אישור/הסכמה לדחיית תשלומי דמי השכירות והמפעיל יחל בתשלומם בתום 3 חודשים שתחילתם מיום החתימה על ההסכם.

למפעיל ידוע ובעת הגשת הצעתו נתן הסכמתו לכך, כי אי עמידה או קיום איזו מהתחייבויותיו שבהסכם זה בכלל וביחס לשיפוץ הנדרש בפרט עלול להוביל למימוש הערבות כולה או חלקה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החברה ע"פ ההסכם ו/או ע"פ כל דין.

4. תקופת ההסכם/השכירות וההפעלה

4.1. תקופת השכירות וההפעלה תהא למשך 12 חודשים שתחילתן מיום חתימת הצדדים על הסכם ההתקשרות (להלן: "**תקופת השכירות**").

4.2. לשוכר תהא האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת מהן (להלן: "**תקופות האופציה**"), ובלבד, שהשוכר קיים את כל התחייבויותיו לרבות התשלומים החלים עליו, ע"פ ההסכם.

4.3. למשכיר (החברה), תהא הזכות, ובשל שינויים מבנים וארגוניים בחברה ו/או החלטות משמעותיות שתתקבלנה ביחס לחברה ובשל השינויים כאמור, להביא ההסכם לידי סיומו בכל עת, בהודעה מראש בת 60 ימים, ולשוכר לא תהא כל דרישה ו/או טענה כנגד החברה בעניין.

4.4. מוסכם, כי הוראות סעיפים 3, 5, 6, 8, 9 (על תתי סעיפיהם), מהוות הוראות יסודיות להסכם זה, אשר הפרתן ולו במקצת מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

4.5. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית להביא את ההסכם לידי סיומו, בכל עת, בהודעה בת 14 יום מראש, בכל אחד מהמקרים הבאים:

4.5.1. המפעיל הפר את ההסכם הפרה יסודית.

4.5.2. המפעיל הפר את ההסכם בהפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך מאת החברה.

4.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הגיע ההסכם לידי סיומו, מכל סיבה שהיא, תהא החברה זכאית לתשלום מאת המפעיל, רק בגין תקופת השכירות בפועל, עד למועד הנקוב בהודעת החברה כמועד סיום ההסכם. המפעיל מוותר בזאת, בויתור סופי ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה בקשר עם הפסקת ההסכם כאמור.

5. שלילת יחסי עובד מעביד

5.1. המפעיל מצהיר, כי בהתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה, הוא פועל באופן עצמאי ובלתי תלוי וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו ו/או בין מי מטעמו לבין החברה יחסי עובד ומעביד, וכל העובדים שיועסקו מטעם המפעיל על פי הסכם זה, יהיו ויחשבו כעובדיו בלבד.

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

5.2. המפעיל מתחייב, כי יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמסים, בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר. אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה לחברה לרבות לפקח ו/או להורות לו ו/או לעובדים מטעמו אלא אמצעי להבטחת ביצוע הוראות הסכם זה במלואן.

5.3. היה ומכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד ו/או מי מטעמו של המפעיל הנו עובד של החברה, בין ביחד עם המפעיל ובין בנפרד, כי אז מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהחברה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם קביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לני"ל.

6. התמורה/דמי השכירות

6.1. מוסכם, כי בגין זכות השכירות והפעלת המבנה, למטרת השכירות, ישלם המפעיל לחברה בהתאם להצעתו כפי שהוצעה במכרז, בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ, לחודש (לעיל ולהלן: "דמי השכירות").

6.2. התמורה, תשולם ע"י המפעיל לחברה, ביום ה- 10 לכל חודש (ועד ליום זה), ב- 12 המחאות חודשיות שיינתנו לחברה מראש במעמד החתימה על ההסכם, כאשר מועד הפירעון של התשלום הראשון יהיה למועד החתימה על הסכם זה.

6.3. מובהר, כי מעבר לדמי השכירות, יישא המפעיל בתשלומי החובה החלים על המבנה ומעצם ההפעלה ובכלל זה: ארנונה, חשמל, מים, אינטרנט, טלפון, תקשורת וכיוצ"ב (לעיל ולהלן: "תשלומי החובה").

6.4. המפעיל יהא אחראי לשלם את כל תשלומי החובה לרשויות הרלוונטיות (עירייה, חברת חשמל, תאגיד מים וכיוצ"ב), במועד. החברה תהא רשאית לבקש מהמפעיל הצעת אישורים על תשלומי החובה והמפעיל יידרש להציע את הנדרש ע"י החברה.

6.5. מובהר בזאת, כי דמי השכירות ותשלומי החובה החלים על המפעיל, יחולו על המפעיל גם אם לא נעשה על ידו במבנה שימוש בתקופת ההסכם או האופציה באם מומשה או בחלק ממנה (וללא קשר לאורך התקופה בה לא נעשה שימוש).

6.6. בטחון לקיום ההסכם

6.6.1. כביטחון לקיום כלל התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הסכם זה, ימסור המפעיל לחברה ערבות בנקאית בסך של חמישה (5) חודשי שכירות, בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ב'**.

6.6.2. מוסכם, כי החברה תהא רשאית לממש את הערבות, כולה או חלק ממנה, במקרים בהם המפעיל מפר התחייבויותיו ע"פ הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך הזמן שנדרש לך ע"י החברה, ובכלל זה אי תשלום דמי שכירות ו/או תשלומי חובה. אין בסעיף זה בכדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות החברה ע"פ הסכם זה וע"פ כל דין.

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

6.6.3. מימוש הערבות, כולה או חלקה לא יהיה בו כשלעצמו משום ביטול ההסכם, והמפעיל יהיה חייב מיד לאחר שהערבות מומשה, כולה או חלקה, למסור לחברה ערבות חדשה, שתהא בתוקף ובסכום המוסכם כאמור לעיל.

6.6.4. החברה תחזיר למפעיל את הערבות (או כל סכום שיוותר ממנה אחרי מימושה, באם מומשה), לא יאוחר משלושה חודשים לאחר מועד סיום ההסכם ובלבד שהמפעיל לא יהיה חייב באותה עת לחברה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת כל חוב או סכום שהוא.

7. הסבת ההסכם

מוסכם, כי החברה תהא רשאי להמחות זכויותיה מכוח הסכם זה לכל גורם שהוא ובתנאי שלא ייפגעו זכויות המפעיל ע"פ הסכם זה.

המפעיל לא יהא זכאי להעביר ו/או להמחות ו/או לשעבד את ההסכם, חובותיו ו/או זכויותיו, גם לא את הפעלת המבנה לאחר, ללא קבלת אישור לכך מאת החברה **מראש ובכתב**.

8. הצהרות והתחייבויות המפעיל

8.1. המפעיל מצהיר, כי יפעל על פי כל דין ו/או נוהג ו/או כללים מקצועיים הקיימים ומוחלים במסגרת מתן השירותים נשוא מטרת השכירות.

8.2. המפעיל מתחייב להחליף מי מעובדיו ולפי די דרישת החברה, ככל שדרשה זאת והתעורר הצורך בכך.

8.3. המפעיל מצהיר ומתחייב, כי לא הוא ולא העובדים מטעמו, הורשעו בעבירות לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין התשל"ז-1977, וכי ימלא אחר הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א-2001. המפעיל מתחייב כי ימציא לחברה, לפי דרישתה, תעודת יושר תקפה או אישור תקף על העדר רישום פלילי שלו ושל כל עובד מטעמו אשר פועל בתחום המבנה.

8.4. המפעיל מתחייב בזאת, לשתף פעולה עם החברה או מי מטעמה ולהשתתף בישיבה ו/או פגישה לה יידרש המפעיל על ידי החברה.

8.5. המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו, שכר וזכויות ובהתאם להוראות החוק, ההסכמים האישיים ו/או הקיבוציים החלים עליו, כמעסיק וכן, לספק להם תנאי עבודה בטוחים והוגנים.

8.6. המפעיל מתחייב לדווח לחברה ו/או מי מטעמה על כל התפתחות צפויה או שאירעה בפועל במבנה אשר עשויה להיות לה השפעה ישירה או עקיפה על החברה וזאת מיד עם היוודע לו עליה, לרבות אודות פגיעות פיזיות מכל סוג כלשהו אשר נגרמו לצדדי ג' וזאת מיד לאחר קרות המקרה.

8.7. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי ידוע לו שהמבנה הינו נכס פנוי כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, ומצהיר כי לא שילם דמי מפתח או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח עבור הזכויות המוענקות לו בהסכם זה וכי אין הוא ולא יהיה דייר מוגן על פי כל דין.

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

עוד מצהיר ומתחייב המפעיל כי לא תהא בשום השקעה שתושקע על ידו במבנה (כלל שתושקע),
לרבות השיפוץ הנדרש במבנה משום דמי מפתח.

8.8. המפעיל מתחייב מפורשות לפנות את הנכס מיד עם תום תקופת השכירות או האופציה ומכל סיבה
שהיא, עפ"י הסכם זה.

8.9. המפעיל מתחייב לשמור ולמלא בקפדנות את כל ההוראות, החוקים, התקנות והדרישות של כל
רשות מוסמכת בכל הכרוך בניהול עסקו במבנה והפעלתו למטרת השכירות. ומובהר, כי המפעיל
לבדו יהא אחראי לכל הפרה של הוראת דין, תקנה וחוק - הן במישור האזרחי והן במישור הפלילי
והעונשי - ביחס למבנה ולשימוש בו הנובעים מפעילותו.

8.10. המפעיל ידאג ועל אחריותו, לקיומם של כל ההיתרים ו/או הרישיונות ו/או האישורים הכרוכים
ו/או הדרושים לניהול עסקו במבנה וימציא עותק עדכני שלהם לחברה, ככל והפעלה טעונה
אישורים/היתרים ע"פ דין.

8.11. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה תוך שמירה על הוראות החוק למניעת העישון במקומות
ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמ"ג – 1983 ובהתאם לתקנות ולכללים אשר הוצאו מכח חוק זה.

8.12. המפעיל מתחייב בזה לשמור על המבנה ועל מתקניו ו/או הציוד שבו, ככל שקיים ויועמד לרשותו.

8.13. המפעיל מתחייב בזה לשמור על ניקיון המבנה ושלמותו, ולהחזיר את החזקה בו עם הגיע ההסכם
לידי סיומו ומכל סיבה שהיא, כשהוא במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי סביר הנובע משימוש
סביר.

8.14. המפעיל יהא חייב לדאוג לתחזוקת המבנה וניקיונו השוטף, בהתאמה יישא בעלויות הכרוכות בכך.

8.15. המפעיל יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק שיגרם למבנה, לרהוט ולציוד שבו (ככל וישנו) השייך
לחברה עקב ובגין פעולתו של המפעיל ו/או בקשר לכך.

9. אחריות המפעיל

9.1. המפעיל יהיה אחראי על-פי דין לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או הפסד ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש אשר
עלולים להיגרם לחברה ו/או למי מטעמה ו/או מטעם המפעיל ו/או לכל אדם כתוצאה ו/או בקשר
ו/או עקב הפעילות המבוצעת על-ידו ו/או מטעמו במבנה. המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק לגוף
או לרכוש לכל אדם לרבות למבנה, ציוד ותכולה שאירעו בקשר ו/או עקב הפעילות המבוצעת על-
ידו ו/או מטעמו.

9.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק לגוף או לרכוש של מי מטעמו לרבות עובדים ו/או ספקים וספקי
משנה של המפעיל בקשר ו/או עקב ו/או כתוצאה מהפעילות המבוצעת מטעם המפעיל.

9.3. המפעיל יהיה אחראי על-פי דין לכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שיגרם למבנה, לתכולתו,
לציוד המותקן ו/או המצוי בו. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לאובדן ו/או נזק לציוד, תכולה ומלאי
המובאים על ידו ו/או מטעמו בקשר עם הפעילות כאמור בהסכם זה, ופוטר את החברה מכל
אחריות לנזק ו/או אובדן כאמור.

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

9.4. מובהר, כי האחריות המקצועית לנזק ו/או אובדן ו/או הפסד מכל סוג שהוא עקב מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של המפעיל ו/או עובדיו ו/או ספקים וספקי משנה מטעמו ו/או כל מי מטעמו – היא של המפעיל בלבד.

9.5. המפעיל פוטר את החברה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לנזק כלשהוא לנפש או לגוף ו/או לרכוש שייגרם למשתתפים ו/או למלוויהם ו/או לצד שלישי כלשהו ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. החברה תודיע למפעיל על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.

9.6. המפעיל ימציא לחברה לאורך כל תקופת ההסכם המפעיל מתחייב לערוך את כל הביטוחים הנדרשים לכיסוי אחריותו כלפיי החברה ו/או מי מטעמה וצדדי ג', לרבות אישור על קיום ביטוחי מפעיל בהתאם לנספח הביטוח המצורף להסכם זה כנספח א'. אין בעריכת הביטוחים כי לשחרר את המפעיל מאחריות.

10. שונות

10.1. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה בנקיטת אמצעים מצד החברה בכל הנוגע לזכויותיה לא ישמשו כמניעה לתביעה שתוגש, אלא עם כן ויתרה החברה על זכויותיה, באופן מפורש בכתב בלבד.

10.2. כל שינוי יהיה לו תוקף, רק אם הסכימו עליו הצדדים בכתב ומראש.

10.3. הסכם זה מבטל את כל המצגים, הסכמות ואו הבנות קודמות שהיו לצדדים בקשר עם התקשרות זו.

10.4. אין בהתקשרות זו כדי להוות ויתור על טענות של צד כנגד משנהו ביחס לתקופה שקדמה לחתימת הסכם זה.

10.5. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם.

10.6. כל הודעה אשר תשלח לאחד הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת הרשומה דלעיל, תחשב כאילו נמסרה לו תוך 48 שעות לאחר מסירתה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

המפעיל

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

נספח א' – ביטוח

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים					
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>							
מבקש האישור		מבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור	
<p>שם</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p> <p>מען</p>		<p>*נדל"ן</p> <p>* שירותים</p> <p>אספקת מוצרים</p> <p>אחר :</p>		<p>*משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכייין</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p>*מזמין שירותים</p> <p>מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר :</p>		<p>עיריית קרית אונו ו/או המרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ(המזמינה ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל)</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p> <p>מען</p>	
כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
<p>302 אחריות צולבת</p> <p>304 הרחב שיפוי</p> <p>307 קבלנים וקבלני משנה</p> <p>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</p> <p>315 תביעות המל"ל</p> <p>318 מבקש האישור מבוטח נוסף</p> <p>328 ראשוניות</p> <p>329 רכוש מבקש האישור</p> <p>יחשב כצד ג'</p>	₪	4,000,000			ביט		צד ג'
<p>כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'</p>	₪						<p>אחר – צד ג'</p> <p>כולל כיסוי לנזק הנובע מהרעלה ו/או חומר זר במאכל ו/או במשקה</p>
<p>304 הרחב שיפוי</p> <p>309 ויתור על תחלוף מבקש האישור</p> <p>319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים</p> <p>328 ראשוניות</p>	₪	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג):							
025							
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:							

מרכז לספורט ובריאות קרית אונו בע"מ
מכרז להשכרת והפעלת מבנה במועדון הספורט

נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית

_____ : בנק
_____ : סניף
_____ : כתובת הסניף
_____ : תאריך

לכבוד

מרכז לספורט ובריאות קריית אונו

הנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של _____ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת _____ (להלן: "הנערב"), בקשר למכרז לשכירות והפעלת מבנה במועדון הספורט קריית אונו.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי (להלן: "המדד"), בתנאי ההצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא המדד בגין חודש ספטמבר לשנת 2022 אשר פורסם ביום 15.10.2022 (או סמוך לכך).

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה הקודם לקבלת התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

"הפרשי ההצמדה" לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה, הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

ערבותנו זו הינה מוחלטת ובלתי תלויה ואנו נשלם לכם את סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שיהיה עליכם לבסס או להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מ-15 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו אנו נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה למדד.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____.

כל דרישה עפ"י ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

טופס זה ייחתם בידי מורשי החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת אישית וחתימת הסניף.