

11.7.2024

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

לניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

מכרז פומבי 17/2024

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

עיריית קרית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מזמינות בזה הצעות מחירים לניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בקרית אונו, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, רחוב שאול המלך 14, קרית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 1,500 ש"ח, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, קודם לרכישתן, במשרדי החברה ובאתר האינטרנט של העירייה www.kiryatono.muni.il

כנס מציעים וסיור קבלנים ייערכו ביום 15.7.2024 בשעה 12:00. היציאה לסיור ממשרדי החברה, רח' שאול המלך 14, קרית אונו.

את ההצעות יש להפקיד, במעטפות סגורות, נושאות ציון מספר מכרז פומבי מס' 17/2024 בלבד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, ברחוב יצחק רבין 41, קרית אונו, עד ליום 25.7.2024 עד לשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

לפרטים נוספים ניתן לפנות לחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ בטלפון 03-5347030.

מיכל רוזנשיין, ראשת העיר

עיריית קרית אונו

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

מסמכי המכרז

1. תנאים כלליים.
2. דפי מידע וניסיון.
3. תצהיר המציע.
4. הצעת מחיר.
5. נוסח כתב ערבות בנקאית.
6. חוזה התקשרות ונספחיו.

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

תנאים כלליים

1. כללי

1.1. העירייה והחברה מזמינות בזה הצעות לניהול והפעלה מבנה ומתקני הטניס בקרית אונו, הכוללים כדלקמן:

1.1.1. הקומה הראשונה של המבנה ברח' יצחק רבין 34, קריית אונו, בשטח של כ- 324 מ"ר הכוללת: שטח של כ- 20 מ"ר המיועד להפעלה של מזנון/קיוסק; שטח של כ- 14 מ"ר המיועד להפעלה של חנות למוצרי ספורט, שטח של כ- 92 מ"ר לשימוש כמלתחות (נשים גברים ונכים כולל שירותים) עבור המשתתפים בפעילויות של הזוכה במכרז במתקני הטניס (להלן: "המבנה")

1.1.2. שמונה מתקני טניס, תקניים, קשים, מגודרים ומוארים, כמפורט להלן:

2 מגרשי טניס בבית ספר שילה ברחוב פנקס.

2 מגרשי טניס בבית ספר עלומים.

4 מגרשי טניס+ חצי מגרש (אימון) בספורטק ברח' רבין.

(להלן: מתקני הטניס")

המבנה ומתקני הטניס מסומנים בתשריטים המצורפים כנספח א' לחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

1.2. מובהר בזאת כי השטחים שבקומת הרחוב של המבנה יימסרו, לפי שיקול דעת העירייה, במכרז נפרד, להפעלה של מסעדה/בית קפה וחנות/יות.

1.3. הזוכה במכרז יידרש להפעיל במבנה את השימושים המפורטים בסעיף 1.1.1 לעיל על פי התנאים שבחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

1.4. מתקני הטניס יועמדו לשימוש והפעלה של הזוכה במכרז, בימים ובשעות כדלקמן:

<u>שם המתקן</u>	<u>ימי פעילות של היזם</u>	<u>שעות פעילות היזם</u>	<u>ימים ושעות לעירייה/לציבור הרחב</u>
בית ספר שילה	א-ה	ימים א-ה בין 14:30- 23:00	ימים א-ה בין 06:00-15:00, יום ו' 06:00-23:00, יום שבת 06:00-23:00
בית ספר שילה	א-ה	ימים א-ה בין 14:30- 23:00	ימים א-ה בין 06:00-15:00, יום ו' 06:00-23:00, יום שבת 06:00-23:00

<u>שם המתקן</u>	<u>ימי פעילות של היזם</u>	<u>שעות פעילות היזם</u>	<u>ימים ושעות לעירייה/לציבור הרחב</u>
בית ספר עלומים	א-ו	ימים שני, שלישי וחמישי בין 15:00-21:30.	ימים א-ה בין 06:00-15:00, ראשון, ורביעי 15:00-21:30, יום שישי 13:00- 18:00 שבת 08:00-21:30
בית ספר עלומים	א-ו	ימים שני, שלישי וחמישי בין 15:00-21:30,	ימים א-ה בין 06:00-15:00, ראשון, ורביעי 15:00-21:30, יום שישי 13:00- 18:00 שבת 08:00-21:30
ספורטק 1-	מלא	6:00-23:00.	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 2 -	מלא	6:00-23:00.	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 3 -	מלא	6:00-23:00.	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 4 -	מלא	6:00-23:00.	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק- קיר אימון	מלא	6:00-23:00.	עפ"י הוראות החוזה.

בנוסף, יהיה המפעיל רשאי להשתמש במתקני הטניס לתחרויות, וזאת בתיאום, מראש ובכתב, עם העירייה ובכפוף לתשלום כספי שיוסכם בין הצדדים.

מתקני הטניס יהיו סגורים והתאורה בהם תכובה בערבי חג ובערבי וימי זיכרון, ולא תתאפשר כל פעילות בהם.

1.5. על אף האמור בסעיף 1.4 לעיל תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת, בתקופת החוזה, בהודעה של 60 יום מראש לפחות, לגרוע אחד או יותר ממתקני הטניס שבבתי הספר, כמפורט בטבלה שבסעיף 1.4 שלעיל. נתנה העירייה לזוכה במכרז, הודעה כאמור, יופחתו דמי השימוש החודשיים שעל הזוכה לשלם לעירייה, על פי הצעתו במכרז, בשיעור של 10% לכל מתקן טניס, וזאת החל ממועד כניסת הודעת העירייה לתוקף.

כמו כן, תהיה העירייה רשאית להשתמש ללא עלות במתקני הטניס, כולם או חלקם, 10 פעמים בשנה, בשעות הפעילות של היזם, לצורך אירועים ו/או פעילויות עירוניות. העירייה תודיע ליזם 30 יום מראש לפחות על קיום אירועים ו/או פעילויות עירוניות, כאמור.

1.6. הזוכה במכרז יקבל על עצמו את האחריות המלאה והבלעדית לניהול והפעלה של מתקני הטניס, בימים ובשעות המפורטים בסעיף 1.4 לעיל. על הזוכה במכרז יהיה להביא את הציוד הנדרש לצורך הניהול וההפעלה על ידו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין במתקני הטניס מקום לאחסון הציוד.

1.7. הזכייין יהיה האחראי הבלעדי לניקיון ואחזקת מבנה מתקני הטניס. בנוסף יהיה אחראי לכל הציוד שבמתקני הטניס ובמידה וירצה לרכוש ציוד נוסף יעשה זאת על חשבונו, הציוד שיקבל בתחילת תקופת ההפעלה מטעם העירייה יחזור במלואו בסיום תקופת ההפעלה.

- 1.8. מתקני הטניס יופעלו על ידי הזוכה במכרז במסגרות שונות: חוגים לציבור הרחב, קיום תחרויות, השכרת מגרשי טניס ליחידים, על פי תיאום מראש ועל בסיס מקום פנוי, העמדת מגרשי הטניס לשימוש אגודות ספורט, הכול בימים ובשעות המפורטים בסעיף 1.4 לעיל.
- 1.9. משך תקופת ההתקשרות הינה 24 חודשים, בהתאם לתנאי המפורטים בחוזה (להלן - **תקופת החוזה**).
- 1.10. לעירייה שמורה האפשרות (אופציה), עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם לצרכיה ותקציביה ועל-פי מידת שביעות רצונה מאופן ביצוע החוזה, להאריך את משך תקופת החוזה עם היועץ בשלוש (3) תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת, כולם או מקצתם, או יותר מ- 12 חודשים, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים פחות יום.
- 1.11. ההוראות שבמסמכי המכרז משלימות זו את זו, ואולם ובכל מקרה של סתירה, תחולנה ההוראות העדיפות מבחינת העירייה.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה מציעים, יחיד או תאגיד הרשום כדין בישראל, העומדים, במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1. המציע הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה, במשך 3 שנים לפחות, בתקופה שמיום 1.1.2019 ועד למועד הגשת ההצעות במכרז, בניהול והפעלה של 3 מתקני טניס לפחות.

על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות להוכחת ניסיונו, כאמור, ולפרט את מתקני הטניס המופעלים על ידו, בין מתקני טניס שהינם בבעלותו/בשכירות, ובין מתקני טניס המופעלים עבור מזמין/ים. יש לפרט במסמך מידע ארגוני ופרטי ניסיון, בין היתר, את מיקום מתקן/י הטניס, תקופת הפעלה, פרטי איש הקשר מטעם המזמין/ים וכיו"ב.

2.2. המציע מעסיק, בין כעובד ובין על בסיס קבלני, לפחות 3 מאמנים מקצועיים ובעלי תעודות הסמכה.

על המציע לצרף להצעתו את שמות וקורות חיים ותעודות הסמכה של המאמנים, כאמור.

2.3. להצעה במכרז צורפה ערבות, אוטונומית, על סך של 155,000 ₪, שהוצאה לבקשת המציע בלבד, על ידי בנק בישראל, לפקודת העירייה והחברה, **בתוקף עד ליום 1.10.2024 לפחות**, לפי נוסח הערבות המצ"ב למסמכי המכרז, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז וחוזה ההתקשרות. אי

העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להגיש את הערבות לגביה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.

2.4. המציע עצמו רכש את מסמכי המכרז.

יש לצרף את הקבלה להצעה במכרז.

2.5. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד וכל המסמכים והאישורים לרבות הערבות הבנקאית יהיו על שם המציע.

3. ההצעות במכרז

3.1. על המציעים לרשום בעט, על גבי מסמך הצעת המחיר, בשקלים חדשים, את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידו, בגין הזכות לנהל ולהפעיל את המבנה ואת מתקני הטניס בהתאם להוראות מסמכי המכרז.

דמי השימוש החודשיים המוצעים לא יפחתו מסך של 51,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין. הצעה בסכום נמוך יותר תפסל על הסף.

3.2. יש לחתום בראשי תיבות בשולי כל דף ממסמכי המכרז, וכן לחתום על הדף האחרון של כל מסמך ממסמכי המכרז בחתימה מלאה לרבות חותמת.

3.3. המציע במכרז רשאי לציין בהצעתו, במכתב מצורף, מפורט ומנומק, מהו המידע ו/או המסמכים ו/או הנתונים הכלולים בהצעתו למכרז, אשר חשיפתם בפני מציעים אחרים במכרז עלולה לחשוף סודות מקצועיים ו/או מסחריים שלו. בכל מקרה מובהר בזאת כי ההחלטה אם מידע ו/או מסמכים ו/או נתונים, כאמור, מהווים סודות מקצועיים ו/או מסחריים מצויה בשיקול דעתה של ועדת המכרזים של העירייה. סימן מציע כלשהו, נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי יהווה הסימן הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות של המציעים האחרים במכרז זה.

3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

4. מסמכים ואישורים נוספים

על המציע לצרף להצעתו את המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

4.1. מסמכים והמלצות המעידים על ניסיון המציע.

4.2. חוברת מסמכי המכרז חתומה על ידו בכל עמוד ובמקום המיועד לכך.

4.3. אישור תקף על ניהול ספרי חשבונות ופנקסים על פי דין.

4.4. אישור תקף על ניכוי מס במקור.

4.5. לגבי מציע שהינו תאגיד - אישור על רישום התאגיד במרשם המתנהל על פי דין, לפי העניין וכן אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה בשם התאגיד.

4.6. מסמך/י הבהרות (ככל שפורסמו) חתום/ים על ידו.

4.7. העתק הקבלה על רכישת מסמכי המכרז.

5. כנס מציעים-הבהרות ושינויים

- 5.1. כנס מציעים וסיור יתקיים ביום 15.7.2024, בשעה 12:00. היציאה ממשרדי החברה, רחוב שאול המלך 14 קריית אונו. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן. המציעים יעבירו שאלותיהם, בכתב, בדואר אלקטרוני למייל: office@calcalit-ono.co.il. באחריות המציע לוודא שהמייל התקבל בחברה בטלפון 03-5347030.
- 5.2. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות למסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים ו/או התיקונים ו/או ההבהרות, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז/ משתתפי ישיבת ההבהרות, בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה, לפי הכתובות שימסרו על ידם.
- 5.3. הודעות שישלחו לרוכשי מסמכי המכרז ו/או למשתתפי ישיבת ההבהרות, כאמור, תחשבנה כאילו נתקבלו בידי הנמענים 24 שעות ממועד המשלוח.
- 5.4. החברה לא תהיה אחראית לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענה של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

6. הגשת הצעות

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בלבד (לא לשלוח בדואר או בכל דרך אחרת), במעטפה נושאת מספר מכרז פומבי 17/2024 בלבד, בתיבת המכרזים בלשכת מנכ"ל העירייה שבמשרדי העירייה, רחוב יצחק רבין 41, קריית אונו, לא יאוחר מיום 25.7.2024 בשעה 13:00. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תפסל ולא תובא לדיון.

7. בחינת הצעות

- 7.1. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובא בחשבון בעת הדיון בהצעה כאילו לא נכתב ואף עלול לגרום לפסילתה.
- 7.2. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעת בלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.4. החברה תהיה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה וניסיון רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים עם המציע בעבר.
- 7.5. החברה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי כהצעת הזוכה.

- 7.6. המציע מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.
- 7.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.8. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.

8. בחינת ההצעות ובחירת הזוכה

- 8.1. העירייה רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, איתנותו הפיננסית וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה, אם קיים, וניסיון גופים אחרים עם המציע בעבר.
- 8.2. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 8.3. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים העירונית, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.4. העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעת הזוכה.
- 8.5. העירייה שומרת על זכותה לבטל את המכרז, בכל שלב שהוא, ו/או להכניס שינויים או תיקונים במסמכי המכרז, ולמציע במכרז ו/או למי שיקבע כזוכה במכרז לא תהייה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא כלפי העירייה בגין ביטול ו/או שינויים, כאמור.

9. הודעה על תוצאות המכרז

- 9.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה.
- 9.2. מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב והוא יזמן למשרדי החברה לפיתוח לאסוף את ערבות המקור שהוגשה על ידו במכרז.
- 9.3. המציע שזכה במכרז מתחייב להאריך את הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז לתקופה של 12 חודשים נוספים, ולאחר מכן להאריכה, מעת לעת, כך שתהיה בתוקף עד 30 יום לאחר תקופת החוזה. מציע שלא יאריך את הערבות שהוגשה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, כמפורט לעיל, תהיה העירייה ו/או החברה רשאיות לממש את הערבות שתהיה בידן בתוקף אותה עת, לחלט את סכום הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש ולהעביר את הזכייה במכרז למציע אחר.
- 9.4. כמו כן, ימציא הזוכה במכרז לחברה אישורים על עריכת ביטוחים, הכול על פי המפורט בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.
- 9.5. בנוסף לקבוע בהוראות מסמכי המכרז והוראות כל דין תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:

9.5.1 יש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי המציע או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

9.5.2 התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי של המציע שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהמציע לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

9.6 מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למציע, החל בתאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות העירייה על פי כל דין.

9.7 בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאיות העירייה ו/או החברה להגיש את הערבות שבידן לגביה ולחלט את סכום הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים להן על פי כל דין. וכן, רשאית העירייה להכריז כזוכה חלופי את המציע שדרוגו היה הבא בתור.

10. שונות

10.1 העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה, לבטל את המכרז, קודם לחתימתה על החוזה עם הזוכה במכרז, ולזוכה במכרז ו/או למציעים האחרים לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה בעניין.

10.2 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

10.3 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמציעים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

10.4 העירייה תהיה זכאית לאכוף על המציע/ים שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה את הצעתו במכרז.

10.5 כל המידע והנתונים שנמסרו ויימסרו למציעים במכרז הינם בבחינת נתונים כללים בלבד ועל המציעים במכרז לבדוק ולוודא, באופן עצמאי, על אחריותם וחשבונם, את נכונות נתונים אלה וכן את כל הנתונים האחרים הקשורים בהצעתם למכרז לרבות נתונים עסקיים, משפטיים, תכנוניים, הנדסיים, כספיים ואחרים.

בכבוד רב,

עיריית קרית אונו

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

פרטי מידע וניסיון

ימולא על ידי המציע עם הצעתו.

מידע ארגוני

1. שם המציע: _____
מספר רישום החברה ברשם החברות/השותפויות: _____
כתובת: _____
כתובת משרד רשום: _____
מספרי טלפון: _____
מספרי פקסימיליה: _____
2. תיאור המציע: _____

3. ניסיון המציע בניהול והפעלת מתקני טניס

פרטי איש הקשר של <u>המזמין</u>	מזמין שירות הניהול וההפעלה של <u>המתקן</u>	תקופת הניהול וההפעלה של <u>המתקן</u>	מיקום מתקן הטניס ומספר מגרשי הטניס <u>שבמתקן</u>

חתימת המציע

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קרית אונו

והחברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

ג.א.ג.

אני הח"מ: שם: _____ ת.ז. _____ מרח' _____, המשמש מורשה חתימה של המציע, _____, ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע בקשר עם השתתפותו במכרז 17/2024 (להלן: "המכרז"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כך, מצהיר בזאת כדלקמן:

כללי

1. הבנו לפרטיהם את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים, ואנו מקבלים על עצמו לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות שבמסמכי המכרז.
2. כל הפרטים שאנו מוסרים בכל מסמכי המכרז, לרבות בכל הנספחים והתצהירים, הינם נכונים, מלאים, מדויקים ואמת לאמיתה.
3. הצעה זו מוגשת לאחר שקראתי בעיון רב את כל מסמכי המכרז לרבות החוזה והנספחים המצורפים להם, הבנתי אותם והמציע מסכים ומקבל על עצמו את כל האמור בהם, והגיש את ההצעה בהתאם. המציע מסכים לכל האמור במסמכי המכרז ולא יציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והוא מוותר בזאת מראש על טענות, כאמור.
4. המציע בדק, לפני הגשת ההצעה במכרז, את תוכניות בנין העיר החלות על המבנה ועל מתקני הטניס, את תיק הבניין בועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתרי הבניה שהוצאו לבניית המבנה ומתקני הטניס והתכניות שהוגשו לוועדה המקומית לצורך הוצאתם, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתנו לפתוח במבנה ובמתקני הטניס, את האתרים בהם מצויים המבנה ומתקני הטניס, את סביבתם, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעת המציע במכרז ו/או על התחייבויותינו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה ו/או החברה לרבות כל טענה בדבר אי התאמה ו/או מום ו/או פגם ו/או על כל טענת ברירה אחרת ביחס למבנה ו/או מתקני הטניס ו/או בקשר לאפשרויות השימוש בהם.
5. ההצעה במכרז מוגשת לאחר שערכנו את הבדיקות הדרושות, להנחת דעתנו, בכל הנוגע לכלל הגורמים וההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה במכרז ובהתקשרות על פי מסמכי המכרז, וכי לא בססנו הצעתנו על מצגים ו/או הבטחות ו/או אמירות שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או מי מגורמיה, וכי לא נציג דרישות ו/או תביעות המבוססות על אי הבנה ו/או אי ידיעה, ואנו מוותרים, מראש, על כל טענות, כאמור.

6. המציע עומד בכל תנאי הסף והדרישות האחרות הנדרשות מהמציעים על פי מסמכי המכרז.
7. הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות והאישורים הדרושים וכל מניעה על פי כל דין ו/או חוזה לחתימותינו על כל מסמכי מכרז זה ועל הצעת המציע וכי חתימותינו מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.
8. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
9. נכון ליום תצהיר זה המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק וכן לא מתנהלים כנגדו הליכים משפטיים העלולים לפגוע ביכולתו לעמוד בהחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, במלואם ובמועדם.

חוק עסקאות גופים ציבוריים

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

10. בתצהירי זה, המונחים "בעל זיקה" "עבירה", "הורשע" ו- "תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם. הנני מצהיר כי המציע הינו "תושב ישראל".
11. המציע ו"בעל הזיקה" לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר ועד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, או אם הורשעו ביותר משתי עבירות הרי במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.
12. הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע

או

הוראות חוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן דהינו:

- 12.1. המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, ואני מצהיר בשם המציע על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות;

או

- 12.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 10.1 לעיל ונעשתה איתו התקשרות שלגביה התחייב, כאמור, באותו סעיף משנה – הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

- 12.3. אני מתחייב להעביר לכם העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 יום ממועד ההתקשרות

אי קיום קירבה ו/או קשר עסקי ו/או ניגוד עניינים

13. הננו מצהירים בזאת, כי הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות למציע ולנו.

סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

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

סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)

"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 העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

סעיף 12 א(א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה; "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-1(5)(ב)).

"בעל שליטה" - מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של גוף.

"קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף.

הננו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא קיימים בין המציע ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגניו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובד/ת מעובדי העירייה, קירבה משפחתית ו/או חברות ו/או נגיעה ו/או הכרות אישית (להלן: "קירבה") או כל ניגוד עניינים ו/או עניין ו/או נגיעה ו/או בקשר עסקי/משפחתי או קשר אחר כלשהו קבוע או זמני, כאמור לעיל, ואם כן הננו מתחייבים לצרף להצעתנו למכרז זה מכתב בו נפרט עם מי יש למציע קירבה ו/או קשר, ומאיזה סוג.

הננו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בינו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגניו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובד/ת מעובדי העירייה, במישרין ו/או בעקיפין, ומתחייב בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים כאמור.

הננו מצהירים בזאת, כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין התחייבויות המציע על פי המכרז והחוזה לבין כל פעילות ו/או התחייבות אחרת שלו.

14. אני והמציע לא הינו מעורבים באירוע הנמצא תחת חקירה פלילית מתחום טוהר המידות בענין/נושא/תחום שהיה באחריותו/או באחריות מי מטעמו. כמו כן, המציע לא הציע, במסגרת הצעתו במכרז, כל עובד ו/או מנהל ו/או קבלן משנה, אשר היו מעורבים באירוע, כאמור. לצרכי סעיף זה "אירוע" ייחשב כאירוע בו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

14.1. אירוע אשר המעשה הפלילי בו מתקשר ו/או עוסק, במישרין ו/או בעקיפין, בסוג השירותים ו/או במתן השירותים נשוא המכרז ובעניין עבירה שמתחום טוהר המידות;

14.2. האירוע נמצא תחת חקירה פלילית או היה תחת חקירה פלילית;

14.3. אין מסמך רשמי המעיד על כך שהתיק עומד להיסגר ללא המלצה להעמיד לדין את המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה;

14.4. לא נקבע לגבי אירוע, כאמור, על ידי בית משפט מוסמך, כי המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה לא יכולים היו למונעו גם אם היו נוקטים בכל האמצעים המתחייבים על פי דין, הסכם ונוהג המקובל בתחום.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה שם: _____ ת.ז.: _____ ו- שם: _____, המשמשים/ים כמנהלי הספק, הרשאים מטעמו לחתום ולחייב את הספק בחתימתם לכל דבר ועניין, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו בפני את נכונות תצהירו/ם זה, וחתמו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין _____

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

הצעת מחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ולאחר שהבנו ושקלנו את תנאי המכרז וחווה ההתקשרות על נספחיו, מציעים בזאת לשלם לעירייה בגין השימוש במבנה ובמתקני הטניס, בהתאם לתנאי המכרז, דמי שימוש חודשיים, כמפורט להלן:

1. דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.

ההצעה לדמי השימוש החודשיים לא תפחת מסך של 51,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

2. בנוסף, נשלם לחברה תשלום חד פעמי על סך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין הוצאות ותקורת החברה.

3. אופן ביצוע התשלומים, מועדי התשלומים, תשלומים נוספים החלים על המציע וכיו"ב פרטים, יהיו בהתאם לקבוע בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

שם המציע	_____	מס' ע.מ / ח.פ.	_____
טל'	_____	כתובת העסק	_____
חתימת המציע	_____	תאריך	_____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעת המחיר שלעיל ה"ה _____ בשם המציע, כי אצל המציע נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו, וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל, מחייבת את המציע.

עו"ד _____

מכרז פומבי מס' 17/2024

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בעיר

ערבות בנקאית

לכבוד	לכבוד
עיריית קרית אונו	החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ
מרח' יצחק רבין 41, קרית אונו	שאול המלך 14, קרית אונו
ג.א.נ.	

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 155,000 ₪ (מאה חמישים וחמש אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 17/2024 ולהבטחת מילוי תנאי מסמכי המכרז וחובה ההתקשרות.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או במברק או באמצעי אלקטרוני אחר לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תשלום למי מהמוטבים על פי ערבות זו יחשב כתשלום לשניהם.

ב נ ק

חוזה

ניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בקרית אונו

שנערך ונחתם בקרית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

- בין -

עיריית קריית אונו

מרח' יצחק רבין 41, קריית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

לבין –

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מרח' שאול המלך 14, קריית אונו

(להלן: "החברה")

מצד שני;

- לבין -

(להלן: "המפעיל")

מצד שלישי;

והואיל: והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 17/2024, לניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בקרית אונו, והמפעיל הגיש הצעה במכרז;

והואיל: וועדת המכרזים של העירייה המליצה לקבוע את הצעת המפעיל כהצעה הזוכה במכרז וראש העיר אישר את ההמלצה;

והואיל: והעירייה מינתה את החברה לנהל את ההתקשרות עם המפעיל על פי חוזה זה;

והואיל: וברצון הצדדים להעלות על הכתב את פרטי ההתקשרות בניהם, כמפורט בחוזה זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. דין הוראות המבוא והצהרות הכלולות בו הינן חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.2. כותרות הסעיפים בחוזה זה נעשו אך ורק לנוחיות ולא יהיה בכך כדי לפגוע בכללי הפרשנות אשר יחולו על החוזה כולו.

1.3. חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.

- 1.4. בחוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:
- “**החוזה**” חוזה זה על נספחיו וכן כל מסמכי המכרז.
- “**העירייה**” עיריית קרית אונו.
- “**החברה**” החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ, שמונתה על ידי העירייה לנהל מטעמה את ההתקשרות על פי חוזה זה עם המפעיל.
- “**המכרז**” מכרז פומבי מס' 17/2024 לניהול והפעלה של מבנה ומתקני הטניס בקרית אונו, שפורסם על ידי העירייה והחברה.
- “**המפעיל**” _____ לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, וכל הבאים בשמו או מטעמו.
- “**המבנה**” הקומה הראשונה במבנה ברח' יצחק רבין 34, קריית אונו, בשטח של כ- 324 מ"ר הכולל: שטח של כ- 20 מ"ר המיועד להפעלה של מזנון/קיוסק; שטח של כ- 14 מ"ר המיועד להפעלה של חנות למוצרי ספורט, שטח של כ- 92 לשימוש כמלתחות ושירותים עבור המשתתפים בפעילויות של המפעיל במגרשי הטניס, כמסומן בתשריטים, נספח א'.
- “**מתקני הטניס**” 2 מגרשי טניס בבית ספר שילה ברחוב פנקס, 2 מגרשי טניס בבית ספר עלומים ו- 4 מגרשי טניס+ חצי מגרש (אימון) בספורטק רח' רבין, כמסומן בתשריטים, נספח א', על כל המתקנים והציוד המצויים בהם לרבות הגידור שלהם.
- “**המדד**” מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית.
- “**המדד הבסיסי**” מדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2024, שפורסם ב- 15.5.2024.
- 1.5. הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה
- “נספח א'” תשריטי המבנה ומתקני הטניס.
- “נספח ב'” אישור על קיום ביטוחים.
2. הצהרות המפעיל
- המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 2.1. כי קודם להגשת הצעתו במכרז ראה וביקר במבנה, במתקני הטניס ובסביבתם, כי בדק את מצבם הפיזי והמשפטי לרבות תכניות בנין העיר החלות על המקרקעין בהם מצויים המבנה ומתקני הטניס, לרבות התוכניות שבתכנון, כי קיבל ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ משפטי, ייעוץ תכנוני, ייעוץ הנדסי, ייעוץ פיננסי, ייעוץ שמאי, ולאור הבדיקות האמורות והייעוץ המקצועי שקיבל מצא את המבנה ואת מתקני הטניס מתאימים לצרכיו ומטרותיו והגיש את הצעתו במכרז, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה.
- 2.2. כי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן לא הציגו בפניו כל מצג באשר לכדאיות העסקית שבהתקשרותו בחוזה זה.

- 2.3. כי לא ניתן לו כל מצג ביחס למצב המקרקעין עליהם מצויים המבנה ומתקני הטניס הן באשר לפני הקרקע והן באשר לעתיקות ו/או זיהום הקרקע ו/או כל עבודות טיהור ו/או פינוי של הקרקע, וכי הגיש הצעתו במכרז והתקשר בחוזה זה על בסיס בדיקותיו העצמאיות.
- 2.4. כי יש לו את הניסיון, היכולת הפיננסית, הכישורים המקצועיים והטכניים, וכן את כוח אדם המיומן הדרושים לניהול והפעלה של המבנה ומתקני הטניס, הכול בהתאם לתנאי המכרז, הצעת המפעיל והוראות חוזה זה ובמועדים הנקובים בו ;
- 2.5. כי המבנה ומתקני הטניס יהיו, כל העת, בבעלותה המלאה והבלעדית של העירייה, והמפעיל יהיה זכאי, בתמורה למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לקבל מהעירייה זכות שימוש והפעלה במבנה ובמתקני הטניס (בימים ובשעות המפורטים בחוזה זה להלן), לתקופת החוזה, לצורך ניהול והפעלה של המבנה ומתקני טניס למטרת החוזה בלבד, ולקבל את כל ההכנסות, שינבעו מהפעלתם במשך תקופת החוזה, הכול בהתאם להוראות חוזה זה.
- 2.6. כי נתקבלו אצלו כל ההחלטות הדרושות לצורך הגשת הצעתו במכרז והתקשרותו בחוזה זה וכי אין מניעה משפטית או אחרת להגשת הצעתו במכרז ו/או התקשרותו בחוזה זה.
- 2.7. כי ישמור במשך כל תקופת החוזה על המבנה ועל מתקני הטניס, לרבות המתקנים המצויים בתוכם, מפני הסגת גבול כלשהי ולהודיע מיד לעירייה ו/או לחברה על כל מקרה של הסגת גבול כאמור.
- 2.8. כי מעמדו בכל הקשור ביחסיו עם העירייה ו/או החברה יהיה מעמד של קבלן עצמאי, ולא יהיו בינו לבין העירייה ו/או החברה או בין העירייה ו/או החברה לבין עובדיו יחסי עובד –מעביד, וכי העובדים שיפעילו וינהלו את העסקים במבנה ובמתקני הטניס מטעם המפעיל הינם עובדיו של המפעיל בלבד, והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של המפעיל. המפעיל יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך (לרבות, ניכוי ותשלום מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, קרן השוואה, תשלומים סוציאליים, חופשה שנתית, שעות נוספות וכיו"ב), וכן כל תשלום אחר הקבוע בהוראת כל דין וכי הוא בלבד יהיה אחראי כמעביד כלפי עובדיו ו/או מועסקיו, ולעירייה ו/או לחברה לא תהיה כל אחריות שהיא ביחס אליהם. כמו כן יהיה המפעיל בלבד אחראי כלפיהם בגין כל תאונה ו/או נזק שיגרמו להם בעת עבודתם.
- 2.9. כי כל העובדים שיועסקו על ידו וכל מי מטעמו בקשר עם ניהול והפעלת המבנה ומתקני הטניס, יתנהגו בכבוד ובאדיבות בבאי העסקים במבנה ובמתקני הטניס.
- 2.10. כי יקיים את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, הן לגבי עובדים קבועים והן לגבי עובדים זמניים, שיועסקו במבנה ו/או במתקני הטניס. לצורך קיום הוראות החוק האמור מתחייב המפעיל להעביר לחברה, טרם כניסת עובדיו למבנה ו/או למתקני הטניס, כאמור, אישור של משטרת ישראל כי העובדים מטעמו רשאים לעבוד במוסד לקטינים על פי החוק. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק לאחר קבלת האישור האמור יהיה המפעיל רשאי להעסיק את העובדים במבנה ו/או במתקני הטניס, כאמור. ככל שלגבי מי מהעובדים לא יתקבל אישור ו/או שיימצא כי העובד אינו רשאי לעבוד על פי החוק מתחייב המפעיל שלא להעסיקו במבנה ו/או במתקני הטניס.

3. מהות ההתקשרות

- 3.1. העירייה תעמיד לרשות המפעיל את המבנה לשם ניהול והפעלה של מזנון/קיוסק, חנות למוצרי ספורט, מלתחות עבור המשתתפים בפעילויות של המפעיל במתקני הטניס וכן תעמיד לרשות המפעיל את מתקני הטניס לשם ניהול והפעלה של מתקני הטניס בלבד (להלן: "מטרת החוזה"), והמפעיל מקבל לניהול והפעלה את המבנה ואת מתקני הטניס, הכול בתנאים המפורטים בחוזה זה.
- 3.2. המבנה ומתקני הטניס יועמדו לרשות המפעיל ביום 1.9.2024 (להלן: "המועד הקובע"). למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המבנה ומתקני הטניס יועמדו לרשות המפעיל כפי מצבם במועד הקובע (AS-IS), והעירייה לא תהיה חייבת לבצע עבודות תיקונים כלשהן במבנה ו/או במתקני הטניס.
- 3.3. המפעיל מתחייב להמציא לחברה את האישורים על קיום ביטוחים שלפי חוזה זה וכן כתב הארכה לערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, וזאת קודם למועד הקובע.
- 3.4. מובהר, כי גם אם המפעיל לא יעשה שימוש במבנה ו/או במתקני הטניס החל מהמועד הקובע יהיה המפעיל חייב בכל ההתחייבויות שעל פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כל התשלומים החלים עליו.
- 3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי הרשות היחידה שניתנה למפעיל על ידי העירייה על פי חוזה זה היא רשות ניהול והפעלה המאפשרת להפעיל את המבנה ו/או מתקני הטניס לצורך מטרת החוזה, כהגדרתה לעיל, ואין בחוזה זה כדי להעניק למפעיל זכויות אחרות, מכל מין וסוג שהוא.

3.6. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המפעיל אינו רשאי להציב במתקני הטניס מכונות אוטומטיות למכירת משקאות ו/או מזון וכי הזכות להצבת מכונות אוטומטיות במתקני הטניס תהיה לעירייה בלבד, אשר תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להציב מכונות אוטומטיות במתקני הטניס, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים.

4. רישוי/היתרים ושמירת הוראות הדין

- 4.1. המפעיל מצהיר בזאת כי ידועים לו, על בורים, כל הוראות הדין בכל הנוגע להקמת ורישוי העסקים שבכוונתו לנהל במבנה לרבות בעניין קבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים ההיתרים הדרושים, אם דרושים, על פי הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, בקשר עם ניהול עסקיו במבנה לרבות לעניין הפעלת קליניקה/חנות/קיוסק/מזנון במבנה, וכן לעניין ניהול והפעלה של מתקני הטניס (להלן: "הרישיונות"). המפעיל מתחייב לנהל את עסקיו במבנה ובמתקני הטניס על פי רישיונות שיוצאו על ידו, ככל שנדרשים, במועד החוקי להוצאתם, ועל פי תנאי אותם רישיונות לרבות שמירה ו/או אבטחה ו/או התקנת מתקנים וכיו"ב דרישות ותנאים, ולהחזיק רישיונות אלה, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה.
- 4.2. המפעיל מתחייב כי לא יאוחר מ-30 יום מהמועד הקובע יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות או לחילופין רישיון/אישור זמני לעסקים שיופעלו במבנה ובמתקני הטניס, ככל שנדרשים על פי דין.
- 4.3. כי הוא מתחייב לפעול מול מוסדות התכנון ו/או הרשויות המוסמכות לקבלת כל היתר, רישיון או אישור הדרושים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, הכול לפי הוראות כל דין ולפי שיקול דעתם המקצועי והעצמאי של כל אחד מגופים אלה.

- 4.4. המפעיל מתחייב כל עבודה שתידרש, אם תידרש, במבנה ו/או במתקני הטניס, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי כתנאי למתן הרישיונות, וזאת על אחריותו, חשבונו והוצאותיו בלבד. העירייה ו/או החברה אינן חייבות להעמיד לרשות המפעיל שטחים טכניים ו/או שטחי שירות ו/או שימוש במתקנים כלשהם שיידרשו, אם ידרשו, לצורך קבלת הרישיונות.
- 4.5. היה ובמהלך תקופת תוקפו של חוזה זה ובעקבות תיקונים בדין ו/או דרישת רשויות מוסמכות, יידרש הכנסת שינויים במבנה ו/או במתקני הטניס כתנאי לקבלת הרישיונות ו/או החזקתם בתוקף, ייבצע המפעיל על אחריותו, חשבונו והוצאותיו את השינויים שידרשו, ולא תהיינה לו כל דרישות ו/או טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין הדרישה לשינויים כאמור.
- 4.6. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לכל מקרה של עבירה ו/או הפרת הוראת כל דין בקשר עם הרישיונות, אי קבלת ו/או אי החזקתם בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, והוא יישא, לבדו, בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בקשר עם כך לרבות אלה שיוטלו על העירייה ו/או החברה.
- 4.7. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל רישיונות הדרושים על פי כל דין לניהול עסקו במבנה ו/או במתקני הטניס, תהיה החברה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת המפעיל למבנה ו/או למתקני הטניס לצורך ביצוע העבודות ו/או לצורך ניהול עסקיו במבנה ו/או במתקני הטניס לתקופה שעד להסדרת כל הרישיונות.
- 4.8. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הפיקדון על מכלי משקה, התשנ"ט-1999 וכן הוראות כל דין אחר בקשר עם פיקדון ומחזור, וזאת על חשבונו והוצאותיו. למען הסר כל ספק העירייה לא תישא בדמי פיקדון בגין מכלי השתייה, ואלה הינם רכוש של המפעיל והוא יהיה האחראי הבלעדי לקבלת החזר בגין דמי הפיקדון מהרשויות המוסמכות.
- 4.9. המפעיל מתחייב להעביר לחברה, לא יאוחר מ-30 יום ממועד דרישתה בכתב, את כל האישורים שתדרוש, לרבות רישוי עסקים, אישור יועץ בטיחות, אישור בדיקת מתקנים, יועץ חשמל, תאורה, וכיבוי אש, קונסטרוקטור עמודי תאורה וכדומה.

5. ניהול והפעלת המבנה

- 5.1. המפעיל מתחייב להפעיל את העסקים במבנה לא יאוחר מ-7 יום מהמועד הקובע.
- 5.2. המפעיל מתחייב כי ימי ושעות הפתיחה של העסקים במבנה יהיו בהתאם להוראות החוזה לתנאי רישיון העסק שלהם, ככל שנדרש, ובכפוף להוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.
- 5.3. המפעיל מתחייב לתלות בקיוסק/מזנון, במקום בולט, תפריט ומחירים של כלל המוצרים הנמכרים במקום.
- 5.4. המפעיל מתחייב לנהל את עסקיו במבנה ביושר, אמינות, על פי הוראות כל דין, הוראות כל רשות מוסמכת והוראות העירייה והחברה, כמצופה מעסק ברמה גבוהה.
- 5.5. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש, ריחות, זיהום, רעידות, זעזועים, אי נעימות או הפרעה לבאי המבנה ולציבור הרחב אפילו אלה לא עולים כדי מטרד, כמשמעותו בדין.

- 5.6. המפעיל מתחייב שלא להפעיל במבנה ו/או בסביבתו מערכות הגברה ו/או מערכות כריזה ו/או רמקולים כלשהם ו/או לאפשר מופעי להקות, זמרים וכיו"ב במבנה. המפעיל יהיה רשאי להפעיל אך ורק מוזיקת רקע שקטה, בכפוף לכל דין, ובכפוף להנחיות החברה.
- 5.7. המפעיל מתחייב להחזיק את המלתחות והשירותים במצב תקין וראוי לשימוש כל העת, לדאוג לניקיון השירותים והמלתחות ולספק את המוצרים המתכלים, לרבות ניר טואלט, ניר לניקוי ידיים/מתקן לייבוש ידיים, סבון לידיים וכיו"ב מוצרים מתכלים, כך שאלה יימצאו, בכל עת, במלתחות ובשירותים לשימוש המשתמשים במלתחות ובשירותים.
- 5.8. המפעיל מתחייב בזה להחזיק את המבנה, המגרשים וסביבתם, כל העת, ברמת ניקיון ותחזוקה, גבוהים. המפעיל מתחייב להציב לתפעל ולתחזק על חשבונו והוצאותיו, בתיאום עם החברה, קולרים למי שתיים ופחי האשפה מסוג ובמספר להנחת דעתה של החברה. פחי האשפה ירוקנו למכלי האשפה של העירייה, הכול בהתאם להוראות והנחיות החברה.
- 5.9. המפעיל מתחייב לנהל את עסקיו אך ורק בתחומי המבנה ולא להציב מחוץ לתחומי המבנה מיטלטלין כלשהם לרבות ציוד ו/או שולחנות ו/או כסאות וכיו"ב, להישמע להוראות והנחיות החברה, ולסלק, לאלתר, כל מיטלטלין שיוצבו מחוץ למבנה.
- 5.10. המפעיל יישא בכל הוצאות ההתקנה, ההפעלה, התיקון, האחזקה, ההחלפה והחידוש של כל המערכות והמתקנים הנמצאים במבנה ו/או המשרתים את המבנה, לרבות מערכות מיזוג אוויר, דוד חימום חשמלי, מערכות גילוי וכיבוי אש, מערכות אבטחה, מצלמות וכיו"ב, והוא מתחייב להתקשר בחוזה שירות למערכות אלו, הכול על אחריותו, חשבונו והוצאותיו. העירייה ו/או החברה לא תישאנה בכל אחריות כלפי המפעיל ביחס למערכות ומתקנים, כאמור.
- 5.11. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול למבנה ולהיות אחראי ולתקן, לאלתר, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, כל נזק שיתגלה במבנה ואשר נגרם על ידי המפעיל ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או עקב השימוש במבנה. לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה זכאית, לאחר מתן התראה למפעיל על כוונתה לבצע את התיקון במקומו, תוך 3 ימי עסקים או תוך זמן קצר יותר ובמקרים דחופים שלא סובלים כל דחייה, אף ללא התראה כלל, להיכנס למבנה ולבצע את התיקון במקומו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 5.12. המפעיל לא יציב במבנה או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה. עם קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה המפעיל לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין הצבת שילוט ויישא בתשלום האגרות הכרוכות בכך.
- 5.13. העירייה ו/או החברה ו/או באי כוחן יהיו רשאים להיכנס למבנה, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, (למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המבנה ו/או כדי להציגו למפעילים פוטנציאלים אחרים או מסיבות אחרות כלשהן, ללא כל מגבלה או עיכוב שהם.
- 5.14. המפעיל מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו בקיוסק/מזנון שבמבנה יעברו בדיקות רפואיות, מעת לעת, לפי דרישות כל דין וכל רשות מוסמכת. כן מתחייב המפעיל שלא להעסיק עובדים בזמן מחלה.
- 5.15. כמו כן מתחייב המפעיל כי העובדים יתייצבו לעבודתם בלבוש נקי ובתלבושת אחידה וכי השירות שיינתן על דם יהיה אדיב.

5.16. על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה מובהר בזאת כי חל איסור מוחלט על מכירת אלכוהול ו/או סיגריות ו/או פיצוחים ו/או מוצרי מכולת במבנה. כמו כן, חל איסור מוחלט להפעיל במבנה תחנת טוטו או דוכן פיס או משחקי מזל אחרים, מכל מין וסוג שהוא.

6. ניהול והפעלת מתקני הטניס ותחזוקתם

6.1. ימי ושעות פעילות של המפעיל במתקני הטניס יהיו בימים ובשעות, כמפורט להלן, ובהם בלבד:

<u>שם המתקן</u>	<u>ימי פעילות של היזם</u>	<u>שעות פעילות היזם</u>	<u>ימים ושעות לעירייה/לציבור הרחב</u>
בית ספר שילה	א-ה	ימים א-ה בין 14:30-20:00	ימים א-ה בין 06:00-15:00, יום ו' 06:00-23:00, יום שבת 06:00-23:00
בית ספר שילה	א-ה	ימים א-ה בין 14:30-20:00	ימים א-ה בין 06:00-15:00, יום ו' 06:00-23:00, יום שבת 06:00-23:00
בית ספר עלומים	א-ו	ימים שני, שלישי וחמישי בין 15:00-21:30	ימים א-ה בין 06:00-15:00, ראשון, ורביעי 15:00-21:30, יום שישי 13:00-18:00 שבת 08:00-21:30
בית ספר עלומים	א-ו	ימים שני, שלישי וחמישי בין 15:00-21:30	ימים א-ה בין 06:00-15:00, ראשון, ורביעי 15:00-21:30, יום שישי 13:00-18:00 שבת 08:00-21:30
ספורטק 1-	מלא	6:00-23:00	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 2 -	מלא	6:00-23:00	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 3 -	מלא	6:00-23:00	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק 4 -	מלא	6:00-23:00	עפ"י הוראות החוזה.
ספורטק- קיר אימון	מלא	6:00-23:00	עפ"י הוראות החוזה.

בנוסף, יהיה המפעיל רשאי להשתמש במתקני הטניס, וזאת בתיאום, מראש ובכתב, עם העירייה ובכפוף לתשלום כספי שיוסכם בין הצדדים.

למען הסר כל ספק מובהר בזאת בימים ובשעות המפורטים בטבלה לעיל כימים ושעות לעירייה/לציבור הרחב, יהיו מתקני הטניס פתוחים ונגישים לשימוש העירייה ו/או הציבור הרחב, לפי החלטות העירייה, מעת לעת.

המפעיל יהיה רשאי להפעיל קייטנות בתקופת החגים סוכות ופסח ובחופשת הקיץ בלבד, בכפוף להוראות הדין והנחיות העירייה.

מתקני הטניס יהיו סגורים והתאורה בהם תכובה בערבי חג ובערבי וימי זיכרון, ולא תתאפשר כל פעילות בהם.

6.2 על אף האמור בסעיף 6.1 לעיל תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת, בתקופת החוזה, בהודעה של 60 יום מראש לפחות, לגרוע אחד או יותר ממתקני הטניס שבבתי הספר, כמפורט בטבלה שבסעיף 6.1 לעיל. נתנה העירייה הודעה, כאמור, יופחתו דמי השימוש החודשיים שעל המפעיל לשלם לעירייה, על פי הצעתו במכרז, בשיעור של 10% לכל מתקן טניס שיגרע על ידי העירייה כאמור, וזאת החל ממועד כניסת הודעת העירייה לתוקף.

כמו כן, תהיה העירייה רשאית להשתמש במתקני הטניס, כולם או חלקם, 10 פעמים בשנה, בשעות הפעילות של היזם, לצורך אירועים ו/או פעילויות עירוניות. העירייה תודיע ליזם 30 יום מראש לפחות על קיום אירועים ו/או פעילויות עירוניות, כאמור.

6.3 המפעיל יהיה אחראי להביא את הציוד המקצועי הנדרש לצורך הניהול וההפעלה של מתקני הטניס על ידו לרבות: כדורים, מחבטים, רשתות וציוד ניקיון בסיסי. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין במתקני הטניס מחסן לאחסון הציוד.

6.4 מתקני הטניס יופעלו על ידי הזוכה במכרז במסגרות שונות: חוגים לציבור הרחב, קיום תחרויות, השכרת מגרשי טניס ליחידים, על פי תיאום מראש ועל בסיס מקום פנוי, העמדת מגרשי הטניס לשימוש אגודות ספורט, הכול בימים ובשעות המפורטים בסעיף 6.1 לעיל.

6.5 המפעיל יישא בכל העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בניהול, תחזוקה והפעלה של מתקני הטניס, במשך כל תקופת החוזה.

6.6 המפעיל מתחייב להפעיל ולנהל את מתקני הטניס ואת כל הפעילויות הנלוות על פי הוראות כל דין ו/או הוראות רשות מוסמכת, באופן בטיחותי, מקצועי וברמה גבוהה.

6.7 המפעיל מתחייב להעסיק מנהל מקצועי וכן לפחות 2 מדריכי טניס/ מאמנים בעלי תעודת הסמכה, כהגדרתם בחוק הספורט, התשמ"ח-1988, בענף הטניס, בעלי ניסיון של 5 שנים לפחות.

6.8 המפעיל ייתן רשות שימוש במתקני הטניס ליחידים, ולאגודות ספורט, על פי תיאום מראש ועל בסיס מקום פנוי, לצורכי אימונים, משחקים ותחרויות.

6.9 המפעיל מתחייב לקיים לפחות 3 תחרויות שנתיות וכן אליפות טניס עירונית אחת לפחות במתקני הטניס.

6.10 המפעיל מתחייב להפעיל תכנית תחרותית שמשמעותה אימון של עשרה שחקנים לפחות על ידי מאמן טניס מוסמך, ארבע פעמים בשבוע למשך שתיים לפחות ובנוסף 3 שעות כושר גופני וקורדינציה על ידי מאמן מוסמך.

6.11 המפעיל מתחייב כי תעריפי הכניסה והשימוש במתקני הטניס לא יעלו על ממוצע המחירים לכניסה ושימוש במתקני הטניס ביהוד-מונוסון, פתח תקוה, גני תקוה וגבעת שמואל. מחירים אלה יוגשו לאישור, מראש ובכתב, על ידי העירייה.

6.12 המפעיל מתחייב לתת עדיפות בשימוש במתקני הטניס לתושבי קרית אונו וכן לתת להם הנחה בשיעור של 20% על מחירי הכניסה והשימוש במתקני הטניס וכן על מחירי הקייטנות, שיקבעו על ידו, מעת לעת.

6.13 המפעיל מתחייב לאפשר לחיילים בשירות סדיר וקבע שימוש באחד המגרשים בחינם בימי שישי ושבת. ולהקצות מגרש לשם כך בסופי השבוע.

- 6.14. המפעיל מתחייב לתת הנחה בשיעור 50% לאזרחים ותיקים יומיים בשבוע בשעות הבוקר (00:00-12:00) ולהקצות לפחות מגרש אחד לשם כך.
- 6.15. המפעיל יפרסם במקום גלוי ובאופן ברור את מחירי הכניסה, חוגים, קייטנות, השכרת המגרשים והשימוש בכל אחד ממתקני הטניס.
- 6.16. המפעיל מתחייב כי השימוש במתקני הטניס יהיה למטרתם בלבד.
- 6.17. העירייה תהיה אחראית לתחזוקת מתקני הטניס. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אחריות העירייה הינה ביחס למתקני הטניס גופם ולא לציוד ולמתקנים שבהם.
- 6.18. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק או קלקול, שיגרמו למתקני הטניס, בימי ושעות הפעילות שלו, והוא מתחייב לתקן, מידיית, על חשבונו והוצאותיו, את כל הנזקים והקלקולים שיגרמו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או המבקרים והמשתמשים במתקני הטניס בימים ובשעות הפעילות שמתקני הטניס עומדים לרשותו. במקרה והמפעיל לא יתקן או יסרב לתקן, מכל סיבה שהיא, את הקלקולים והנזקים שיגרמו, כאמור, למתקני הטניס או לכל חלק מהם, תהיה העירייה רשאית, אך לא חייבת, לתקן כל נזק כזה, ועל המפעיל יהיה לשלם לעירייה את כל ההוצאות שהוציאה לתיקון הנזקים בהתאם לחשבונות שתגיש העירייה. אין באמור בסעיף זה בא לשלול או לגרוע מזכויות העירייה לנקוט בכל צעד אחר שתמצא לנכון. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי עבודות תיקון, שבאחריות המפעיל, כאמור, הדורשות רישיון ו/או היתר ו/או מומחיות ו/או ניסיון יבוצעו אך ורק על ידי מי שהינו בעל רישיון ו/או היתר ו/או מומחיות ו/או ניסיון.
- 6.19. המפעיל מתחייב לדאוג להסדרת חזות יפה ומסודרת של הכניסות למתקני הטניס וכן לשמור, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את מתקני הטניס נקיים בימים ובשעות הפעילות שלו, ולנקותם לפני ולאחר סיום כל פעילות שלו.
- 6.20. המפעיל מתחייב לא לעשות כל פעולה ולא להרשות לאחרים לעשות כל פעולה שיכולה לגרום נזק למתקני הטניס או לכל חלק מהם.
- 6.21. המפעיל מתחייב להפעיל את מתקני הטניס בימי ובשעות הפעילות שלו באופן שלא יגרמו מטרדים כלשהם, לרבות מטרדי רעש לדיירים ולציבור הרחב שמחוץ למתקני הטניס. בכל מקרה חל איסור מוחלט על השמעת מוזיקה במתקני הטניס.
- 6.22. העירייה ו/או החברה תהינה זכאיות, בכל עת, בתקופת החוזה זה, להיכנס בעצמן ו/או מי מטעמן, למתקני הטניס, בימים ובשעות בו מתקיימת פעילות של המפעיל במתקני הטניס, כמפורט בסעיף 6.1 לעיל, על מנת לוודא ביצוע הוראות חוזה זה.
- 6.23. **המפעיל מתחייב למנוע מעוף כדורים אל מחוץ למתקני הטניס, והוא מתחייב להציע פתרון לעניין, לאישור החברה, ולבצעו, לאחר אישור החברה, על חשבונו והוצאותיו.**
- 6.24. אין בפיקוח, של החברה על המפעיל לקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה כדי לגרוע ו/או להקטין ו/או לצמצם מאחריותו המלאה, הכוללת והבלעדית של המפעיל למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

7. איסור ביצוע שינויים ותוספות

- 7.1. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת החוזה לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה ו/או במתקני הטניס, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמבנה ו/או מתקני הטניס ו/או מתקן מהמתקנים המצויים בהם (להלן: "השינויים"), מבלי לקבל לכך את הסכמת מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובתנאים לרבות תנאים כספיים, שיקבעו על ידה.
- למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המפעיל לא יהיה רשאי, במשך כל תקופת החוזה, להקים ו/או להוסיף, מבנים קבועים או זמניים, על המקרקעין בהם מצויים מתקני הטניס.
- 7.2. אישרה העירייה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, לרבות קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה. המפעיל יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו. בכל מקרה בו תאושר תוספת שטח למבנה, יעודכנו דמי השימוש באופן יחסי של תוספת הבניה.
- 7.3. היה והמפעיל יבצע את השינויים ללא קבלת אישור העירייה ו/או בסטייה מאישור העירייה תהיה העירייה רשאית לדרוש מהמפעיל, בכל עת אפילו בסמוך למועד סיום ההתקשרות על פי חוזה זה, לבטל את השינויים ולהחזיר את המצב לקדמותו ו/או לתקן את הסטייה מהאישור שניתן על ידי העירייה.
- 7.4. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה הרי בכל מקרה כל השינויים שיבוצעו על ידי המפעיל יהפכו לקניינה של העירייה בסיום ההתקשרות על פי חוזה זה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין השינויים שבוצעו על ידו וההשקעות הכספיות שלו בשינויים אלה.

8. איסור העברה, המחאה ושיעבוד זכויות

- 8.1. הזכויות הניתנות למפעיל על פי חוזה זה ניתנות לו אישית בלבד, ואסור למפעיל להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, לצד ג' כלשהו, אלא באישור, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של העירייה.
- העברה של מעל 50% מהשליטה במפעיל (העברת מניות ו/או העברת זכויות הצבעה ו/או מינוי דירקטורים וכיו"ב) או העברת הזכויות לקבלת למעלה מ- 50% מהרווחים של המפעיל, שלא באישור העירייה, כמפורט לעיל, תחשב כהעברה המנוגדת לקבוע לעיל, וזאת בן אם העברה זו נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים.
- 8.2. בנוסף לאמור בסעיף 8.1 מתחייב המפעיל שלא למכור ו/או לשעבד ו/או להמחות ו/או להסב, במישרין או בעקיפין, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בתמורה או שלא בתמורה, בין בבת אחת ובין במספר התקשרויות, אלא באישור, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של העירייה.
- 8.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 8.1, ו-8.2 לעיל, מובהר בזאת כי המפעיל אינו רשאי לשעבד את המבנה ו/או את מתקני הטניס ו/או לרשום הערה כלשהי בלשכת רישום המקרקעין בגין העסקה נשוא חוזה זה.
- 8.4. על אף האמור בסעיף 8.1 לעיל יהיה המפעיל רשאי, בימי ובשעות הפעילות בהם עומדים מתקני הטניס לשימוש, לאפשר שימוש למאמנים פרטיים, על בסיס שעתי בלבד, ואולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו המלאה והכוללת לקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה כלפי העירייה והחברה.

9. שילוט ואיסור הצבת אנטנות סלולריות

9.1. כל הזכויות להצבת שילוט, בין שילוט של העירייה ובין שילוט מסחרי של צד ג' מטעמה, וכן הצבת אנטנות סלולריות, במבנה ו/או במתקני הטניס הינן של העירייה בלבד. העירייה תהיה רשאית להציב שילוט שלה ו/או של צד ג' מטעמה ו/או של גוף/ים ממך/ים כגון מפעל הפיס, ו/או אנטנות סלולריות במבנה ו/או במתקני הטניס לרבות על הגידור שסביבם.

9.2. המפעיל יהיה רשאי להציב במבנה שילוט בקשר עם העסקים הפועלים במבנה במקומות ובגודל שיאושר, מראש ובכתב על ידי החברה; ובמתקני הטניס על הגידור בלבד, שילוט המופנה כלפי פנים מתקני הטניס בלבד, לצורכי פרסום עצמי בלבד של הניהול וההפעלה של מתקני הטניס. מספר השלטים, מיקומם, גודל השלטים, הכיתוב וכיו"ב, יאושרו, מראש ובכתב, על ידי החברה. לאחר קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה המפעיל לקבלת אישור מחלקת השילוט בעירייה ותשלום אגרות שילוט.

10. שמירת זכויות העירייה ותשלום תמלוגים

10.1. המפעיל מאשר כי ידוע לו כי זכויות הקניין במבנה ובמתקני הטניס הינן של העירייה בלבד, והוא מתחייב שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין רישום כלשהו לרבות לא הערת אזהרה כלשהי לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה, והעירייה ו/או החברה לא תיתנה את הסכמתה לרישום הערת רישום כלשהו, כאמור.

10.2. המפעיל מתחייב כי אין בהתקשרות עמו בחוזה ולא תהיה בניהול והפעלת המבנה ומתקני הטניס משום פגיעה בזכויות יוצרים ו/או בסודות מסחריים ו/או בזכויות הקניין של צד שלישי כלשהו וכי אין כל מניעה, מכל מין וסוג שהוא, להתקשרותו בחוזה זה עם העירייה ולביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

10.3. המפעיל מתחייב כי בכל מקרה בו יבקש להשמיע מוסיקה במבנה ו/או במתקני הטניס או פעילות דומה הדורשת הסכמה של בעלי זכויות יוצרים ו/או זכויות אחרות כיו"ב או הסכמת מי שמורשה לכך מטעם בעלי הזכויות, הוא מתחייב לקבל את ההסכמה ולשלם את התשלומים והתגמולים לבעלי הזכויות או מי מטעמם לרבות הפדרציה לתקליטים וקלטות, אקו"ם וכיו"ב.

10.4. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא יהיה אחראי כלפי העירייה והחברה, ויפצה וישפה אותן בגין כל נזק ו/או טענה לנזק, שיגרם להן ו/או לצד שלישי כלשהו, ואשר נובע, באופן מלא או חלקי, ממעשה או ממחדל של המפעיל או מי מטעמו, בנוגע לחוזה זה ו/או בנוגע לאחריות המוטלת על המפעיל או מי מטעמו מכוח הוראות חוזה זה לרבות הוראות סעיפים 10.2 ו-10.3 לעיל ומכוח הדין, לרבות נזק ו/או טענה לנזק שנגרם לצד שלישי כתוצאה מפגיעה בזכויות קניין ו/או זכויות יוצרים ו/או זכויות מבצעים ו/או זכויות קניין רוחני ו/או זכויות אחרות כלשהן.

10.5. העירייה תהיה רשאית להעביר במבנה ו/או במתקני הטניס, בעצמה ו/או להתיר לאחרים להעביר תשתיות מים וביוב, תיעול, עמודי חשמל, צנרת חשמל, חוטי חשמל, כבלים וכיו"ב, הכול על הוראות כל דין ו/או על פי תכניות שתאושרנה על ידי הרשויות המוסמכות. העירייה תודיע למפעיל על מועדי ביצוע העבודות על מנת שהמפעיל יוכל להיערך לכך. יעשה מאמץ למנוע פגיעה בפעילות של המפעיל במבנה ובמתקני הטניס. בסיום העבודות יוחזר מצב המבנה ו/או מתקני הטניס לקדמותם, ככל הניתן.

11. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 11.1. המפעיל אחראי, על פי דין, למבנה ולמתקני הטניס (ביחס למתקני הטניס בימי ובשעות הפעילות שלו) ולכל ציוד ו/או מתקן ממתקניהם, מפני כל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול ו/או שבר (להלן: "הנזקים"). בכל מקרה של נזקים למבנה ו/או מתקני הטניס, בשל מעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מי ממבקרי ו/או מי מהמשתמשים במבנה ו/או במתקני הטניס, יהיה על המפעיל לתקן את הנזקים, על חשבוננו, במהירות המרבית, ולהביא לידי כך שעם השלמת התיקון יהיו המבנה ומתקני הטניס במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון החברה.
- 11.2. המפעיל יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בקשר עם הניהול וההפעלה של המבנה ו/או מתקני הטניס.
- 11.3. המפעיל פוטר את העירייה ו/או החברה ו/או את עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או קלקול ו/או כל תשלום אחר שבאחריות המפעיל, על פי סעיפים 11.1 ו-11.2 לעיל.
- 11.4. העירייה תהיה זכאית לקבל מהמפעיל, לפי דרישה ראשונה, בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים, שבאחריות המפעיל על פי סעיף 11.1 לעיל ואשר לא תוקנו בהתאם להוראת סעיף 11.2 לעיל.
- 11.5. המפעיל יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל כתוצאה מתאונה או מחלה ו/או נזק כלשהו תוך כדי ניהול והפעלה של המבנה ושל מתקני הטניס, והוא פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה מאחריות כלפי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי שמצוי בשירותו.
- 11.6. המפעיל ישפה את החברה ו/או העירייה בגין כל תשלום שתחויבנה לשלם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שבאחריות המפעיל על פי חוזה זה, והוא ישפה אותן בגין כל תביעה כנגדן, בכפוף לכך שתימסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

12. ביטוחים

- 12.1. במשך תקופת החוזה, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** (להלן: "אישור על קיום ביטוחים" ו-"ביטוחי המפעיל", בהתאמה).
- 12.2. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר מהמועד הקובע, את אישור ביטוחי המפעיל, **נספח ב'**, חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת האישור על קיום ביטוחים הינה תנאי מתלה ומקדמי למתן רשות ניהול והפעלה של המבנה ושל מתקני הטניס, ולעירייה תהיה הזכות (אך לא החובה) למנוע מהמפעיל להשתמש במבנה ו/או במתקני הטניס במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.
- 12.3. אם לדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוחים המפורטים באישור על קיום ביטוחים, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, החברה ומי מהבאים מטעמן, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

- 12.4. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור על קיום ביטוחים, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 12.5. בתום תקופת הביטוחים על המפעיל לחזור ולהפקיד את האישור על קיום ביטוחים מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 12.6. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לעירייה ו/או לחברה כי איזה מהביטוחים של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 12.7. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת האישור על קיום ביטוחים במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויותיו על-פי החוזה גם אם יימנעו ממנו השימוש במבנה ו/או מתקני הטניס בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 12.8. המפעיל פוטר את העירייה, החברה והבאים מטעמים מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לסעיפים (1) ו-(4) לאישור על קיום ביטוחים של המפעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 12.9. לחברה הזכות לבדוק את האישורים על קיום ביטוחים שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בחוזה זה. זכות החברה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה ו/או החברה ו/או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי חוזה זה או על-פי דין.
- 12.10. על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי הביטוחים של המפעיל יחודשו, מעת לעת, לפי הצורך, ויהיו בתוקף במשך כל תקופת החוזה.
- 12.11. גבולות האחריות המתחייבים מהאישורים על קיום ביטוחים הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 12.12. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח בנסיבות אשר באחריות המפעיל כאמור בחוזה או על-פי דין, על המפעיל לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על 30,000 ₪.

- 13.1. תמורת מתן זכות הפעלה ושימוש על פי הוראות חוזה זה במבנה ובמתקני הטניס, ובנוסף למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, ישלם המפעיל דמי שימוש חודשיים בהתאם להצעתו במכרז. דמי השימוש ישולמו בכל פעם לתקופה של שנה מראש.
- דמי השימוש יהיו צמודים לשיעור העלייה בלבד של המדד, וזאת מהמדד הבסיסי ועד למדד שיהיה ידוע במועד שנקבע לביצוע כל תשלום, כאמור.
- החברה תוציא למפעיל, מעת לעת, דרישה בגין הפרשי ההצמדה המגיעים ממנו, כאמור, והמפעיל מתחייב לשלם את הפרשי ההצמדה בתוך 7 ימים ממועד הדרישה.
- 13.2. להקלת הגביה ימסור המפעיל לחברה, במועד חתימת חוזה זה, 60 שיקים לתשלום דמי השימוש בגין כל תקופת החוזה, כולל לתקופת האופציה, ככל שתמומש על ידי העירייה. באם יסתיים החוזה לפני חלוף 60 חודשים, יוחזרו השיקים העודפים למפעיל
- 13.3. בנוסף, ישלם המפעיל לחברה, במועד חתימת חוזה זה, תשלום בסך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין הוצאות ותקורת החברה.
- 13.4. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות, לפי שיקול דעתן הבלעדי, לדרוש מהמפעיל לשלם להן את התשלומים על ידי מתן הרשאה לחיוב חשבון הבנק של המפעיל ו/או בהוראת קבע, ולחזור ולשנות את שיטת התשלום, מעת לעת, והמפעיל מתחייב למלא, לאלתר, אחר כל דרישה, כאמור.
- 13.5. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי רק פירעון בפועל של המחאות שתימסרנה לעירייה ו/או לחברה תחשבנה כתשלום בפועל.
- 13.6. מובהר בזאת כי המפעיל יהיה חייב בכל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה בין אם עשה שימוש במבנה ו/או במתקני הטניס ובין אם לאו.
- 13.7. תוך 30 יום מפירעון כל תשלום בפועל תומצא למפעיל חשבונית עסקת אקראי.
- 13.8. בנוסף לתשלומים החלים על המפעיל על פי הוראות חוזה זה, מתחייב המפעיל לשלם, במשך כל תקופת החוזה על פי חוזה זה, במועד החוקי לתשלום, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונה, המיסים ותשלומי החובה, מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ו/או עירוניים, הנוגעים לחזקה ולשימוש במבנה ובמתקני הטניס ו/או תשלומים אחרים המוטלים על ניהול עסקיו במבנה ובמתקני הטניס ו/או הפעלת עסקו במבנה ו/או במתקני הטניס, לרבות תשלומים, כאמור לעיל, שיוטלו בעתיד ושאינם קיימים במועד חתימת חוזה זה ולרבות תשלומים, כאמור, שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה ו/או החברה. המפעיל לא יהיה חייב בתשלומים ו/או אגרות ו/או היטלים ו/או מיסים ו/או תשלומי חובה אחרים החלים במפורש, על פי כל דין, על הבעלים של אותם נכסי מקרקעין, להבדיל ממחזיקים, לרבות היטל השבחה ומס רכוש, אם יחול.

- 13.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 13.8 לעיל מוסכם בין הצדדים כי התשלומים המפורטים להלן יחולו על המפעיל וישולמו על ידו, במלואם, במועד החוקי לתשלום: ארנונה (למעט ארנונה בגין מתקני הטניס), תשלומים בגין מים וביוב (למעט בגין מתקני הטניס שבבתי הספר ששם יחול התשלום על העירייה), טלפונים, כבלים, טלוויזיה, טלוויזיה בלוין, אינטרנט, אגרות שילוט; תשלומים בגין השמעת מוזיקה, תמלוגים לאקו"ם וכל התאגדות כיו"ב, ותשלומים אחרים החלים בגין שימוש בזכויות יוצרים, קניין רוחני, של צד ג' כלשהו.
- התשלום בגין צריכת החשמל במבנה יהיה, ככל ואין מונה נפרד, על פי מדידה שתיערך על פי מונה פנימי ועל פי חשבון שיוגש על ידי העירייה למפעיל. המפעיל ישלם כל חשבון שיוגש לו בתוך 14 יום ממועד הגשתו. החברה תפעל, לפי שיקול דעתה, להפרדת המונים כך שהמפעיל יתקשר במישרין עם חברת החשמל
- 13.10. המפעיל מתחייב להודיע לעירייה, לתאגיד המים והביוב, לחברת החשמל ולגופים כיו"ב, על קבלת המבנה לניהול והפעלתו ולרשום/ להעביר את הרישום באותם גופים, על שמו, כך שכל החשבונות יוצאו על שמו ולכתובתו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי ביחס לארנונה מים וביוב במתקני הטניס שבבתי הספר בלבד הרישום יישאר על שם העירייה
- 13.11. בנוסף, יחולו על המפעיל וישולמו על ידו כל ההוצאות התשלומים והאגרות הדרושים בקשר עם רישוי עסקיו במבנה ובמתקני הטניס לרבות חידושם, מעת לעת.
- 13.12. בנוסף, יחולו על המפעיל כל ההוצאות הכרוכות בהתקנת ואחזקת מערכת גילוי ובקרת אש במבנה ותחזוקתה.
- 13.13. המפעיל מתחייב לשמור על הקבלות בגין התשלומים החלים עליו על פי סעיפים 13.8, 13.9, 13.10 לעיל, ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לחברה, מיד עם דרישתה וכן בתום ההתקשרות. מובהר בזאת כי המפעיל חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי סעיף זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת החוזה.
- 13.14. המפעיל ימציא לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, הארכה לערבות הבנקאית, שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, וזאת להבטחת כל התחייבויותיו על פי חוזה זה. הערבות תהיה בתוקף עד לתקופה של 30 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה. הארכה ההתקשרות על פי חוזה זה לתקופת החוזה הנוספת מתחייב המפעיל, כתנאי להארכת תקופת החוזה, כאמור, להמציא לחברה כתב הארכה לערבות הבנקאית כך שזו תהיה בתוקף לתקופת החוזה הנוספת בתוספת 30 יום.
- 13.15. הערבות תשמש כבטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחת ולכיסוי של:
- 13.15.1. ניהול והפעלה של המבנה ומתקני טניס על פי הוראות חוזה זה.
- 13.15.2. כל נזק או הפסד העלול להיגרם לעירייה ו/או לחברה עקב או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי תנאי כלשהו מתנאי חוזה זה.
- 13.15.3. כל ההוצאות והתשלומים שבאחריות המפעיל שהעירייה ו/או החברה עלולות להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

- 13.16. בכל מקרה כאמור תהינה העירייה והחברה רשאיות לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.
- 13.17. מימשו העירייה ו/או החברה את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, מתחייב המפעיל להשלים, מיד, את סכום ערבות הביצוע, עד לגובה סכום הערבות קודם למימוש.
- 13.18. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות הבנקאית, חידושה, הארכתה וכיו"ב הוצאות.

14. תקופת החוזה וסיומו

- 14.1. משך תקופת ההתקשרות הינה 24 חודשים, בהתאם לתנאי המפורטים בחוזה, החל מיום 1.9.2024 ועד ליום 31.8.2025 (להלן: "תקופת החוזה").
- 14.2. לעירייה שמורה האפשרות (אופציה), עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם לצרכיה ותקציביה ועל-פי מידת שביעות רצונה מאופן ביצוע החוזה, להאריך את משך תקופת החוזה עם בשלוש (3) תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת, כולם או מקצתם, או יותר מ- 12 חודשים, ובלבד שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים פחות יום.
- 14.3. בתום תקופת החוזה או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה בו לחברה וכן להפסיק את השימוש במתקני הטניס, כשהם וכל המערכות והמתקנים שבהם, במצב טוב, תקין, שמיש ונקי, וכשהם פנויים מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.
- 14.4. המבנה יימסר לחברה כשהוא כוללת את כל המחובר חיבור של קבע ליחידה, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחברים חיבור של קבע למבנה, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי המפעיל ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה החברה רשאית לדרוש מהמפעיל פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במבנה שלא באישור החברה, מראש בכתב, והמפעיל מתחייב לפנות אותם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לא פינה המפעיל תוספות או מתקנים שנדרש לפנות אותם, כאמור, תהיה החברה רשאית לעשות כן ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות הכרוכות בכך.
- 14.5. לא החזיר המפעיל את המבנה ו/או את מתקני הטניס במצב המפורט בסעיפים 14.3 ו-14.4 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של המפעיל, והמפעיל מתחייב להשיב לחברה כל הוצאה שהוציאה, כאמור.
- 14.6. לא פינה המפעיל את המבנה ו/או לא הפסיק את השימוש במתקני הטניס במועד וכאמור בסעיפים 14.3 ו-14.4 לעיל, הרי בנוסף לזכות החברה לתבוע את פינוי המבנה ו/או הפסקת השימוש במתקני הטניס, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם המפעיל בגין כל יום של התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המבנה ו/או להפסיק את השימוש במתקני הטניס ועד המועד בו יפנה את המבנה ו/או יפסיק את השימוש במתקני הטניס בפועל, סכום השווה ל- 2,500 ₪ לכל יום איחור, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר החל על המפעיל על פי חוזה זה. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להעניק למפעיל זכות להוסיף ולהחזיק במבנה ו/או להשתמש במתקני הטניס.

14.7. לאחר תום תקופת החוזה או סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, תערך בין החברה לבין המפעיל התחשבות. לצורך קיום ההתחשבות ימציא המפעיל לחברה את כל האישורים הדרושים על מנת להוכיח כי כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה שולמו על ידו. לאחר סיום ההתחשבות, ובכפוף לה ולהוראות חוזה זה, תחזיר החברה למפעיל את הערבות הבנקאית שנמסרה על ידו.

15. הפרות ותרופות

15.1. על הפרת חוזה זה תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, ואולם אין בהוראות חוק זה כדי לגרוע מזכויות העירייה על פי חוזה זה.

15.2. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.10, 3.1, 3.6, 4.1, 5.15, 6.1, 6.2, 7.1, 9.1, 10.1, 12.1, 12.2, 12.6, 12.7, 12.9, 12.13, 13.1, 13.2, 13.3, 13.14 ו-16.2 הינם תנאים עיקריים ויסודיים והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההתקשרות המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 75,000 ₪.

15.3. פיגר המפעיל בתשלום של סכום כלשהו, במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם לחוזה זה, תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד שבו היה על המפעיל לשלמו (להלן: "מועד החיוב") ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על המפעיל לשלם אותו תשלום ועד היום שבו שילם אותו המפעיל בפועל. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי העירייה לצד שלישי אשר על המפעיל היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו העירייה ו/או החברה שילמו את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו על ידי המפעיל.

15.4. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי חוזה זה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כוויתור מצד העירייה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

15.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 15.2, 15.3 ו-15.4 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהיה העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

<u>הפיצוי המוסכם</u>	<u>תיאור הפרה</u>
1,000 ₪ לכל יום של השימוש המפר.	שימוש במבנה ו/או במתקני הטניס שלא למטרת החוזה.
1,000 ₪ לכל מקרה.	שימוש במבנה ו/או במתקני הטניס או באחד מהם שלא בימי ו/או שעות הפעילות של המפעיל.
5,000 ₪ לכל מקרה.	הצבת שילוט במבנה ו/או מתקני הטניס ללא אישור החברה.
100 ₪ לכל יום פיגור.	אי המצאת אישור על קיום ביטוחים.

15.6. החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 15.2, 15.3, 15.4 ו-15.5 לעיל מערבות הביצוע או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת.

15.7. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 15.2, 15.3, 15.4 ו-15.5 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה, והעירייה ו/או החברה תהינה רשאיות לדרוש מהמפעיל את פינוי המבנה ומתקני הטניס והחזרת החזקה בהם לידיהן, והמפעיל מתחייב לפנות את המבנה ואת מתקני הטניס ולהחזיר את החזקה בהם לחברה כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, במצב תקין ובהתאם להוראות חוזה זה, וזאת מיד עם קבלת דרישת העירייה ו/או החברה.

15.7.1. אם המפעיל לא ישתמש במבנה ו/או במתקני הטניס למטרת החוזה.

15.7.2. המפעיל הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 יום משנדרש לכך, בכתב, על ידי החברה.

15.7.3. אם הוגשה נגד המפעיל בקשה לבית משפט מוסמך לפירוקו ו/או למינוי, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה והבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 60 יום מהגשתה לביהמ"ש ו/או באם המפעיל הגיש בקשה לפירוקו ו/או לעריכת הסדר נושים, עקב חדלות פירעון.

15.8. בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי המפעיל תיתן החברה למפעיל התראה, בכתב, של 14 ימים לתקן את ההפרה. היה והמפעיל לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמור תפעל החברה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לעירייה ולה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

15.9. בטלה החברה חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל, לא יהיה המפעיל זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במבנה ו/או במתקני הטניס, וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במבנה ו/או במתקני הטניס עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

15.10. בטלה החברה חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל לא יהיה המפעיל זכאי להחזר של תשלומים ששולמו על ידו בגין התקופה שלאחר ביטול החוזה והחזרת המבנה ומתקני הטניס בפועל לידי החברה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לחברה את דמי השימוש בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.

15.11. כל סעד או תרופה המוקנים לחברה על פי חוזה זה הנו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

16. שונות

16.1. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחול על חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוצהר בזה כי המפעיל לא שילם לעירייה ו/או לחברה דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא, וכי התשלומים על פי חוזה וכן השקעותיו של המפעיל במבנה ו/או במתקני הטניס לא יחשבו כדמי מפתח, לעניין החוק האמור.

16.2. המפעיל אינו רשאי לקזז מדמי השימוש כל סכום, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה ו/או החברה בגין אותה העילה. כמו כן, מוותר המפעיל על כל זכות עיכובן במבנה ו/או במתקני הטניס ו/או במתקני הטניס, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

- 16.3. בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי המפעיל הרי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הקשורות בכל הליך משפטי או אחר, שיינקט על ידי העירייה ו/או החברה, לרבות כל האגרות ושכ"ט עוה"ד של העירייה ו/או החברה, בשיעור שיסוכם עליו בין העירייה ו/או החברה לעוה"ד, יחולו על המפעיל ויישאו ריבית פיגורים ממועד הוצאתם על ידי העירייה ו/או החברה ועד למועד השבתם להן בפועל.
- 16.4. שום ויתור, הנחה, דחייה, ארכה או הימנעות מפעולה במועד מצד העירייה ו/או החברה, לא יחשבו כוויתור מצדן על זכויותיהן על פי חוזה זה ועל פי דין ולא יפורשו כמניעה לתביעה מצדן כנגד המפעיל.
- 16.5. שינויים, תיקונים, תוספות, מחיקות, ויתורים או ארכות ביחס לאמור בתנאי חוזה זה לא יחייבו את הצדדים אלא אם נעשו, מראש ובכתב, והמפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין.
- 16.6. קבלת תשלום כלשהו על ידי העירייה ו/או החברה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המפעיל ואינה מקנה לו זכות כלשהי שלא הוקנתה לו במפורש על פי חוזה זה.
- 16.7. ספרי העירייה ו/או החברה ישמשו ראיה לכאורה ביחס לתשלומים ששולמו להן על פי חוזה זה.
- 16.8. ההודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום או במסירה אישית. כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה תחשב כאילו נמסרה לנמען 96 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.
- 16.9. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו והעירייה ו/או החברה לא תהינה קשורות בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים, והתחייבויות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של חוזה זה וכל תוספת לחוזה זה חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים כאמור בסעיף 16.5 לעיל.

החברה לפיתוח קרית אונו בע"מ

עיריית קרית אונו

המפעיל

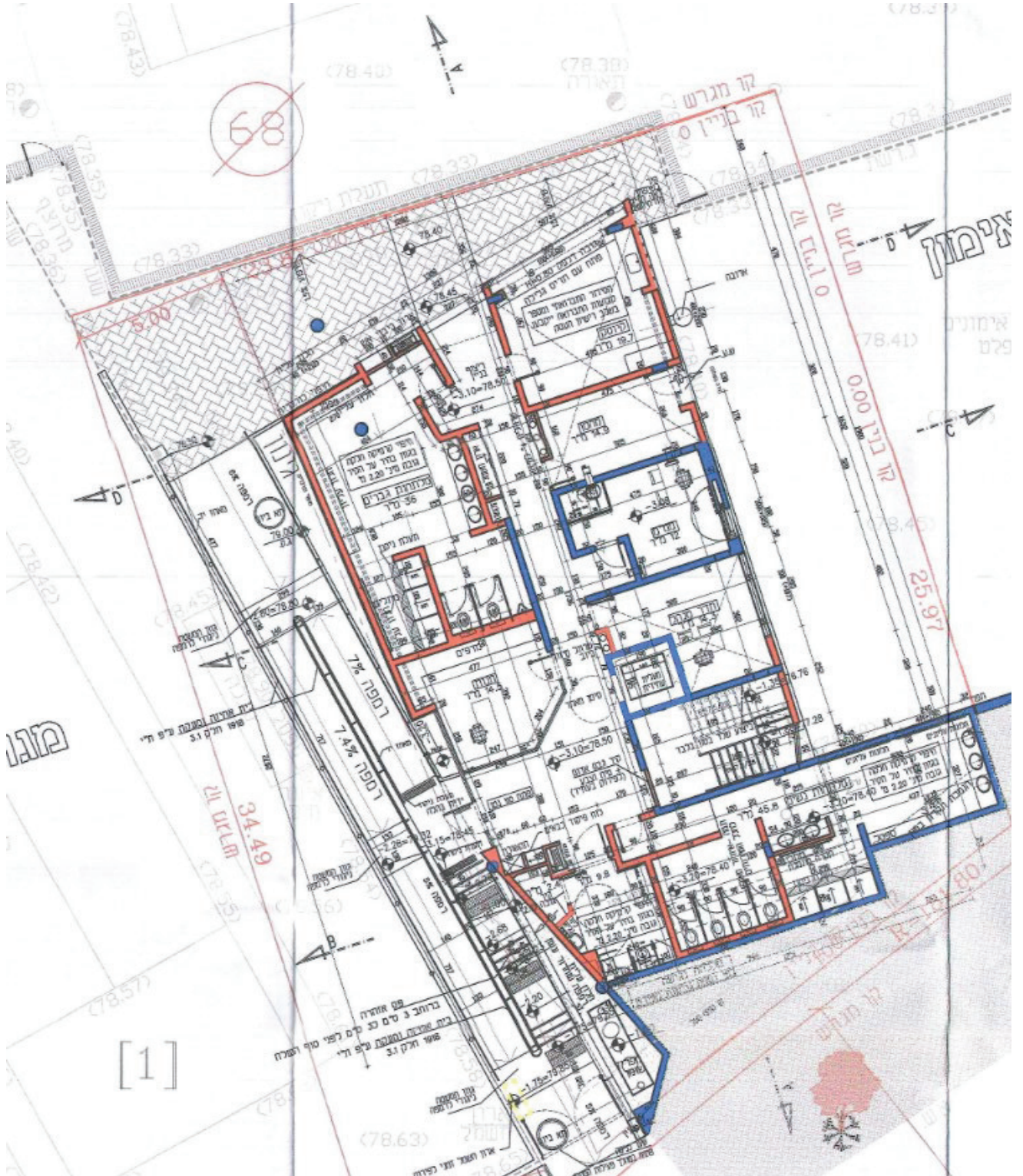
גזבר העירייה

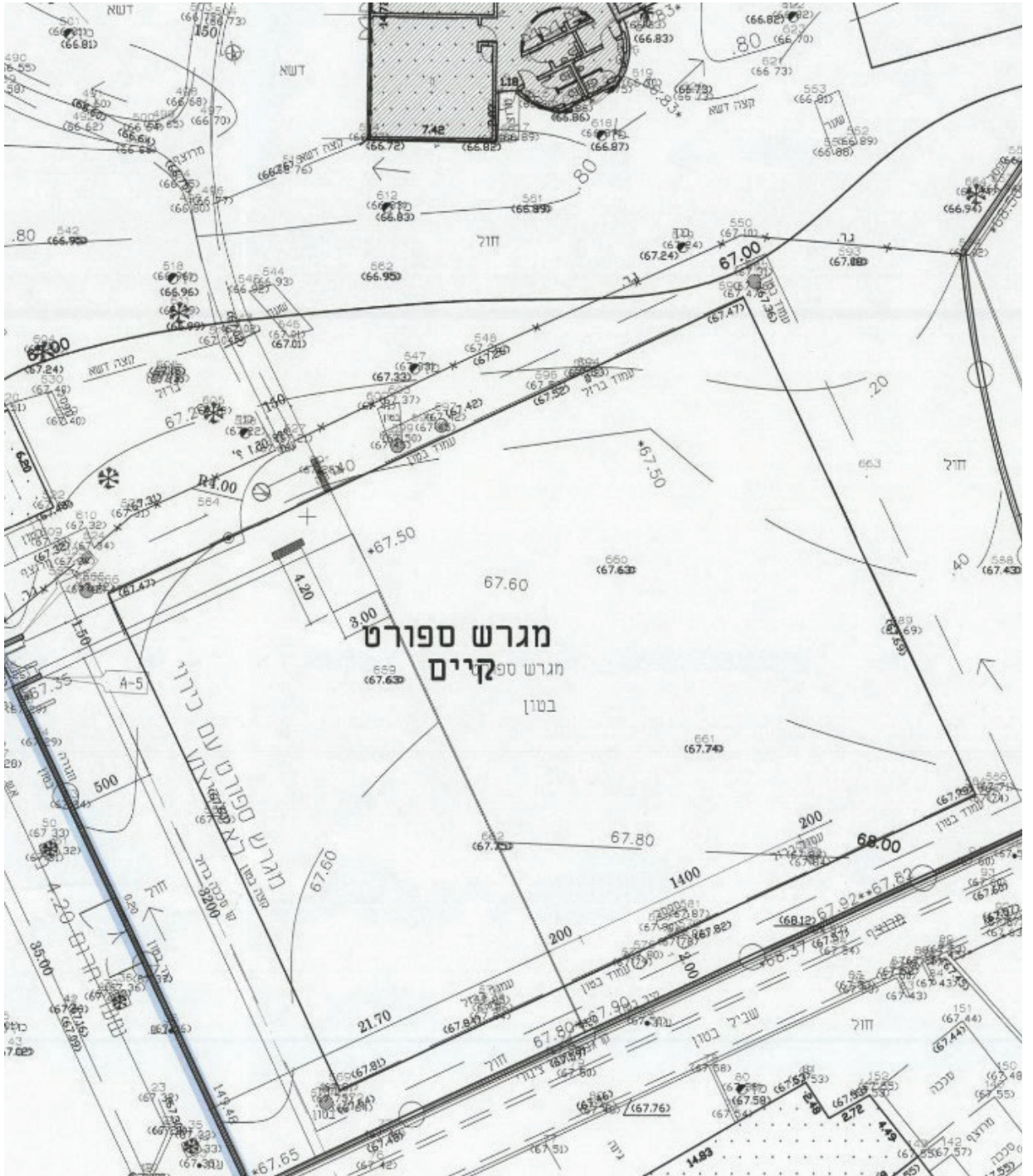
ראש העיר

נספח א'

תשריט המבנה ומתקני הטניס

תשריט קומה





נספח ב'

אישור עריכת ביטוחים – מצורף בנפרד

תאריך: ____ / ____ / ____