



# מכרז פומבי מס' 1/2025

לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני  
החדש בקריית אונו

**פברואר 2025**



# מכרז פומבי מס' 1/2025

## לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני החדש בקריית אונו

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה"), מזמינה בזאת גופים, העומדים בתנאי הסף למכרז להציע הצעות לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני החדש בקריית אונו, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה על כל נספחיו.

1. רשאים להשתתף במכרז זה ולהציע הצעות אך ורק מציעים אשר נכון למועד האחרון להגשת הצעות, עונים על כל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז במצטבר.
2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש באגף הספורט, עיריית קריית אונו תמורת סך של 2,500 ₪, אשר לא יוחזרו.
3. ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום, לפני רכישתה, באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: <https://www.kiryatono.muni.il> תחת לשונית "מכרזים ומשרות".
4. מפגש מציעים (השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז) יתקיים ביום 5.3.25 בשעה 10:00 במתחם האצטדיון ברחוב לוחמי האש, קריית אונו. העירייה תוכל (לא חייבת), לפי שיקול דעתה, לקבוע מועדי מפגשים נוספים על מנת להרחיב את מעגל המציעים.
5. על המשתתפים לצרף להצעתם ערבות בנקאית להבטחת הצעתם בסכום ובתוקף הקבועים במסמכי המכרז.
6. ההצעות תימסרנה, במעטפות סגורות, נושאות ציון מספר מכרז פומבי 1/2025 בלבד (ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר), במסירה אישית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר), לתיבת המכרזים של העירייה, המצויה בלשכת מנכ"ל (קומה 3), בנוכחות נציג העירייה עד ליום 19.3.25 בשעה 12:00 הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל ולא תובא לדיון.
7. על מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, תימסר הודעה למגישי ההצעות. המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
8. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה שנקבה בדמי ההפעלה הגבוהים ביותר או כל הצעה שהיא.

בברכה,

מיכל רוזנשיין  
ראשת העיר

עמוד 2 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



# מכרז פומבי מס' 1/2025

לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני החדש בקריית אונו

## תוכן עניינים

4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.....
22	מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם.....
24	מסמך א'(2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז.....
25	מסמך א'(3) – תצהיר קיום דיני עבודה.....
26	מסמך א'(4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.....
27	מסמך א'(5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים.....
28	מסמך א'(6) – אישור בדבר מחזור כספי והיעדר הערת "עסק חיי".....
30	מסמך א'(7) – תצהיר ואישור עסק בשליטת אישה.....
32	מסמך א'(8) – רשימת מסמכים להגשה.....
33	מסמך ב' – הצהרת המשתתף.....
35	מסמך ג' – הסכם לניהול, אחזקה והפעלה של אצטדיון.....
52	נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול.....
57	נספח א'1 – תשריט.....
58	נספח א'2 – רשימת מצאי (ריהוט וציוד).....
59	נספח א'3 – אתר אינטרנט.....
60	נספח ב' – נוסח אישור קיום ביטוחים.....
63	נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית.....
64	נספח ד' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות.....
66	נספח ה' – טופס הצעת המחיר.....

עמוד 3 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



# מכרז פומבי מס' 1/2025

## לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני החדש בקריית אונו

### מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

#### 1. כללי

1.1. עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה"), מפרסמת בזאת מכרז פומבי לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני החדש בקריית אונו.

1.2. במכרז זה ייבחר זוכה אחד לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון זאת בכפוף לעמידתו בתנאי הסף למכרז וקבלת הציון המצרפי הגבוה ביותר באמות המידה אשר נקבעו במסמכי המכרז להלן. ועדת המכרזים תוכל גם לקבוע זוכה "כשיר שני" בכל מקרה של ביטול ההתקשרות בתנאים הקבועים בסעיף 10.2 להלן.

1.3. לוו"ז ומידע כללי:

לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרן הכרונולוגי:

מועד ופרטים נוספים	האירוע
עלות רכישה 2,500 ₪. את הרכישה ניתן לבצע באגף הספורט	רכישת מסמכי/חוברת מכרז
מפגש מציעים (השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז) יתקיים ביום 5.3.25 בשעה 10:00 במתחם האצטדיון ברחוב לוחמי האש, קריית אונו. העירייה תוכל (לא חייבת), לפי שיקול דעתה, לקבוע מועדי מפגשים נוספים על מנת להרחיב את מעגל המציעים.	מפגש מציעים (חובה)
ניתן להגיש עד ליום 12.3.25 באמצעות דוא"ל <a href="mailto:dudi@kiryatono.muni.il">dudi@kiryatono.muni.il</a> על גבי קובץ WORD במבנה הקבוע במסמכי המכרז בלבד.	הגשת שאלות הבהרה.
ההצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום 19.3.25 עד השעה 12:00 לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי העירייה ברחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. קומה שלישית, לשכת מנכ"ל.  הצעה אשר תגיע לאחר מועד זה תיפסל ולא תובא לדיון.	המועד האחרון להגשת הצעות.
ערבות בסך של 50,000 ₪ בתוקף עד ליום 1.6.25 לפחות.	סכום תוקף ערבות המכרז.

עמוד 4 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



1.4. העירייה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את המועדים הקבועים לעיל, גם אם חלפו, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

## 2. מידע כללי לאצטדיון הספורט והפנאי :

2.1. האצטדיון העירוני בעיר קריית אונו הינו מתחם חדש אשר בנייתו הושלמה בשנת 2025.

2.2. במתחם שני מגרשי כדורגל תקניים כדלקמן :

נתונים	מגרש ראשי (מערבי)	מגרש משני (מזרחי)
גודל מגרש	כ- 7560 מ"ר	כ- 7560 מ"ר
משטח	משטח דשא סינטטי מקצועי	משטח דשא סינטטי מקצועי
טריבונות מושבים	טריבונה של 1,500 מושבים מבנה שירותי קהל מחסן קופות	טריבונה של 500 מושבים שירותי קהל בתוך מבנה תפעול הראשי
התאמה למשחקי ליגה וגביע רשמיים במסגרת ההתאחדות לכדורגל	ליגה א'	ליגה ב' בוגרים ומחלקות הנוער

2.3. בנוסף לשני המגרשים כולל המתחם מבנה תפעולי ראשי אשר כולל :

מס"ד	שימושים	גודל במ"ר	הערות
1.	2 מלתחות	60 מ"ר כל מלתחה	מלתחות ראשיות עם מקלחות ושירותים
2.	2 מלתחות	30 מ"ר כל מלתחה	מלתחות {יבשות} למחלקות הנוער
3.	משרד	10 מ"ר	
4.	מחסן ראשי לציוד	20 מ"ר	
5.	מחסן חומרי ניקיון	4 מ"ר	
6.	חדר שירותי כביסה	14 מ"ר	

עמוד 5 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	שימושים	גודל במ"ר	הערות
7.	מועדון שחקנים	44 מ"ר	
8.	ממ"ד	11 מ"ר	
9.	חדר רופא וע"ר	20 מ"ר	
10.	2 חדרי שופטים	16 מ"ר כל חדר	כולל שירותים ומקלחת
11.	משרדים מפלס עליון	21 מ"ר	2 משרדים
12.	מבואת כניסה מפלס עליון	49 מ"ר	
13.	שירותים מפלס עליון	3 מ"ר	מותאם גם לנכים
14.	שירותים משולב מפלס תחתון	6 מ"ר	מותאם גם לנכים
15.	גג מרוצף	בשטח כל קונטור הקומה	לעירייה הזכות להקים על הגג מערכות אגירה ו/או מערכות פוטוולטאיות ו/או כל מערכת אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדית
16.	שירותי קהל	2 שירותי קהל גברים/נשים 20 מ"ר כל אחד	עבור טריבונה מזרחית
17.	מעברים, לובי תחתון וגרם מדרגות, מעלית		

2.4. למען הסדר הטוב, במסמכי המכרז לרבות בהסכם המונח "האצטדיון" כולל – את כל שטח כל המתחם מקצה לקצה, כולל המגרשים ומתחמי המשנה המפורטים בסעיף 2.3 לעיל וכן שטחים פתוחים, שבילים, גדרות, דרכי גישה, שטחים מגוננים, שטחים מרוצפים וכיו'.

### 3. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

3.1. כללי:

עמוד 6 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



3.1.1. הזוכה במכרז היא אחראי על תפעולו, ניהולו השוטף ואחזקתו של האצטדיון "מקצה לקצה" לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בהם.

3.1.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אחריות הזוכה היא לניהול, תפעול ואחזקת האצטדיון על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות, תיקונים של המתקנים והמערכות השונות במבנה, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים, עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים באצטדיון, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, עלויות חשמל, עלויות מים וכיוב'.  
3.1.3. על אף האמור לעיל: אחזקת משטחי מגרשי הכדורגל בלבד תבוצע על ידי קבלן אשר ייבחר על ידי העירייה ולא על ידי הזוכה - הזוכה היא אחראי על ניהול הקבלן.

עוד מובהר כי העירייה תוכל, לא חייבת, לבצע התקשרות עם קבלנים/ספקים שונים בתחומי אחריות המפעיל בסעיף 3.1.2 לעיל, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי באופן שהמפעיל יהא אחראי על ניהול ביצוע השירותים ולא בהתקשרות ישירה עימם ראו לעניין זה האמור בסעיף 3.4 להלן.

3.1.4. הזוכה היא אחראי להעסיק את השדרה הניהולית והמקצועית באצטדיון, ולכל הפחות כמפורט בנספח א' להסכם.

3.1.5. כלל עובדי הזוכה יהיו:

3.1.5.1. בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

3.1.5.2. אישור משטרה תקף לפי חוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע התשפ"ג – 2023.

3.1.6. הזוכה יפעל על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הספורט, הוראות חוק הגנת הצרכן תשמ"א - 1981, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.

3.1.7. הזוכה יקבל לידיו ויכיר את כלל ההתקשרויות של העירייה עם הקבלנים ו/או הספקים השונים המבצעים ו/או שביצעו עבודות באצטדיון לרבות לעניין אחריות הקבלנים כאמור, כולל הקבלן המבצע.

3.1.8. הזוכה יכין תכנית אחזקה מתאימה לאצטדיון על מתחמי המשנה השונים בו, לרבות ניתוח כלכלי של התשומות והוצאות האחזקה, ויביא את התכנית לאישור העירייה.

3.1.9. הזוכה היא אחראי על ניהול בדיקות תקופתיות נדרשות למתחמים השונים באצטדיון לרבות המגרשים ומתקני הספורט.

3.1.10. הזוכה היא אחראי להנפיק רישיונות עסק ו/או רישיונות אירועים כולל בקרה וניהול של הרישיונות הנדרשים.

## עמוד 7 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



3.1.11. הזוכה יפקח ויהא אחראי על כלל הנעשה באצטדיון לרבות במסגרת משחקים ו/או חוגים ו/או אירועים באצטדיון.

3.1.12. הזוכה ינהל את האצטדיון באמצעות תוכנה ייעודית לניהול מתקנים, יחזיק ספרי מתקנים מתאימים, דו"חות, חוזים, הוראות יצרן, לוי"ז ביצוע, לוי"ז עתידי, דו"חות אירועים חריגים, הנה"ח וכיוב' - לעירייה יונפק כל דו"ח שתבקש ביחס לניהול ותפעול האצטדיון.

3.1.13. בנוסף הזוכה יערוך ממשקים טכנולוגיים חיצוניים תוכנה/יישום/דף אינטרנט לרווחת התושבים להודעות, התמצאות באצטדיון, קבלת משוב מהתושב, QR, פרסום אירועים, הצגת המתחמים וכיו'.

3.1.14. בתום תקופת ההתקשרות, יעניק הזוכה במכרז לעירייה גישה חופשית לתוכנה ולכל מסמך ו/או דו"ח ו/או הסכם ו/או ספר בין אם במדיה מגנטית ובין אם בענן ובין אם בעותק קשיח והכל באופן סדור ובהתאם לדרישת העירייה. כן יבצע הזוכה חפיפה מלאה בת 21 ימי עבודה לפחות למחליף אותו (ככל שיהא כזה) וללא כל תמורה נוספת.

### 3.1.15. אתר אינטרנט ייעודי :

א. הזוכה יקים ויפעיל אתר אינטרנט חדש ייעודי לאצטדיון (לא דף נחיתה או עמוד פייסבוק) באמצעותו יינתן מידע ביחס לאצטדיון, הפעילויות והחוגים במסגרתו, הודעות ושינויים וכיו'.

ב. שפת האתר הראשית תהא עברית.

ג. מאפייני האתר ותפעולו יהיו לכל הפחות כמפורט בנספח א'3 להסכם.

3.1.16. מובהר כי לזוכה במכרז לא תהא כל זכות קניינית או אחרת באצטדיון, ולא מועברות לו איזה מזכויות העירייה במקרקעין עליהם הוקם האצטדיון ו/או האצטדיון עצמו, וכי זכויותו בהסכם זה מתמצות בזכותו להפעיל, לנהל ולתחזק את האצטדיון עבור העירייה בהתאם לתנאי המכרז על מסמכיו ונספחיו.

3.1.17. עוד מובהר כי לעירייה זכות להקים באצטדיון כל מבנה נדרש לה לרבות התקנת מערכות אגירה ו/או PV ו/או מערכות סולריות אחרות ו/או הצבת אנטנות וכיו'.

## 3.2. ריהוט והצטיידות :

3.2.1. באחריות הזוכה להכין רשימת אינוונטר של כלל הציוד והריהוט המצוי באצטדיון.

3.2.2. הזוכה ישלים ו/או יתקן לכל אורך תקופת ההתקשרות, כל ציוד ו/או ריהוט שאינם תקינים וזאת לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת המנהל מטעם העירייה ובאופן שרמת האצטדיון תישמר גבוהה וסטנדרטים גבוהים מקובלים.

## 3.3. ימי ושעות פעילות האצטדיון :

3.3.1. האצטדיון יפעל בכל ימות השבוע :

עמוד 8 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



3.3.1.1. ימים ראשון עד חמישי ויום שבת - מהשעה 08:00 – 23:00.

3.3.1.2. יום שישי מהשעה 08:00 עד כניסת שבת.

3.3.1.3. ימי שבת ע"פ לוח משחקים ופעילות שתאשר עיריית קריית אונו.

3.3.2. האצטדיון לא יפעל בימי אבל לאומיים: יום הזיכרון, יום השואה, תשעה באב, ראש השנה (היום הראשון לחג) ויום כיפור.

3.3.3. קיימת אפשרות שהעירייה תעשה שימוש באצטדיון לצורך טקסים שונים ו/או שימוש באצטדיון לצורך הופעות או אירועים ביום העצמאות או מועדים אחרים – הכל כמפורט בהסכם.

3.3.4. העירייה תוכל לבצע שינויים בשעות הפעילות של האצטדיון והשינויים כאמור יועברו לזוכה מראש בהודעה מתאימה.

3.3.5. העירייה תוכל לדרוש מהזוכה הפקת אירועים שונים באצטדיון וכנגד זו תשלם העירייה לזוכה תקורה שתסוכם עימו ובכל מקרה לא יותר מ-5% מעלות האירוע לא כולל מע"מ.

3.3.6. העירייה תוכל לדרוש מהזוכה לרכוש ציוד או שירות וכנגד זו תשלם העירייה לזוכה תקורה שתסוכם עימו ובכל מקרה לא יותר מ 6% מהעלות בפועל לא כולל מע"מ.

3.3.7. כל שינוי של שעות ו/או ימי הפעילות של האצטדיון ביוזמת הזוכה, יהא כפוף לאישור מראש של העירייה.

#### 3.4. המודל הכלכלי:

3.4.1. שאיפת העירייה היא להגיע בטווח הארוך למצב בו האצטדיון מסוגל להיות מתוחזק באופן עצמאי תוך שימוש במקורות הכנסה חוץ עירוניים ללא צורך בתוספות כספים עירוניים.

3.4.2. הזוכה במכרז יהא זכאי לקבל מהעירייה תשלום חודשי שוטף וקבוע בהתאם להצעתו במכרז בגין שירותי הניהול וההפעלה של האצטדיון.

3.4.3. בנוסף, העירייה תישא בכל הוצאות אחזקת האצטדיון לאחר שאלו יובאו לבחינה ואישור העירייה, זאת בהתאם להוצאות בפועל בניכוי ההכנסות המפורטות בסעיף 3.4.5 להלן, בתחומים הבאים:

מס"ד	סוג ההוצאה	הערות
1.	הוצאות חשמל ומים	בהתאם לחשבונות חח"י ו/או תאגיד המים לזוכה במכרז או לעירייה.
2.	עלויות העסקה של "מנהל האצטדיון"	כהגדרתו בנספח א' ולכל היותר בהתאם לקבוע שם בתוספת התקורה שהוצעה על ידי הזוכה במכרז.

עמוד 9 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	סוג ההוצאה	הערות
3.	עלויות העסקה של שני "עובדי תפעול".	כהגדרתו בנספח א' ולכל היותר בהתאם לקבוע שם בתוספת התקורה שהוצעה על ידי הזוכה במכרז.
4.	עלויות ספקים וקבלני אחזקה שונים	<p>הזוכה במכרז יערוך תכנית ניהול ואחזקה חודשית/שנתית וכן תקופתית ביחס למערכות שונות באצטדיון.</p> <p>חלק מהספקים/קבלנים יהיו אלו שייבחרו על ידי העירייה בהליכים אותם היא תנהל ובהתקשרות ישירה עימם ותשלם להם את התמורה שסוכמה עימם ישירות (לאחר בדיקת חשבונות ואישור ביצוע על ידי הזוכה).</p> <p>חלק מהספקים/קבלנים יהיו בהתקשרות ישירה עם הזוכה והתמורה תשולם להם על ידי הזוכה – העירייה תחזיר לזוכה בתשלומי "גב לגב" את העלויות הללו.</p> <p>סבירות העלויות ייבחנו גם בהתאם לעלויות העירייה לשירותים דומים שהיא מקבלת ככל שהיא מקבלת שירותים בשטחים דומים או התאמה לשירותים אלו.</p> <p>ככל שהדבר יהא אפשרי העירייה תוכל להורות לזוכה להתקשר עם קבלניה במחיריה או במחירים טובים יותר או להסב הסכמים שלה לזוכה במכרז שייכנס בנעליה.</p>
5.	עלויות תחזוקת המתקנים השונים	על הזוכה במכרז לבדוק את ההסכמים הקיימים ביחס למתקנים וחובתו של הקבלן המבצע (מי שהקים את האצטדיון) לבצע תחזוקה או תיקונים ללא עלות נוספת לעירייה.
6.	עלות אחזקת תאורה ומערכות שונות	על הזוכה במכרז לבדוק את ההסכמים הקיימים ביחס למערכות השונות, תקופת האחזקה או האחריות ביחס אליהם.

עמוד 10 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	סוג ההוצאה	הערות
7.	עלויות מיוחדות של שבר או אחזקה	טרם הבקשה להוצאות תבוצע בדיקה ביחס לאחריות/בדק קיימים.

ההוצאות כאמור (ככל שלא שולמו על ידי העירייה ישירות לספקים שהיא קשורה עימם בהסכמים) ישולמו "גב לגב" כנגד דו"ח מפורט הכולל את הניכויים המפורטים בסעיף 3.4.4 (להלן) אשר יאושר על ידי גזבר העירייה, ולפי דרישת הגזבר אף יצורפו לדו"ח אסמכתאות מתאימות והבהרות. ההוצאות המאושרות על ידי הגזבר יועברו עד ולא יאוחר מ-30 ימים מיום האישור. ביחס להוצאות במחלוקת יבואו הצדדים בד"ן ודברים תוך הצגת אסמכתאות להוצאות אלו.

#### 3.4.4. הכנסות:

א. למתחם עשויות להיות הכנסות שונות המתקבלות מהפעלת חוגים, שימוש במגרשי הכדורגל על ידי קבוצות ו/או תושבים, השכרת האצטדיון לאירועים ו/או הופעות, פרסומים, חסויות, השכרת המתחמים השונים, הפעלת מזנון/פוד טראק, הפעלת אטרקציות קבועות או ארעיות, קייטנות וכיוב'.  
בגין כל פעילות כאמור על הזוכה לקבל אישור העירייה מראש. העירייה תוכל שלא לאשר ביצוע פעילות מסוימת לפי שיקול דעתה הבלעדי לרבות התחשבות בעסקים שונים קיימים ברשות ו/או פעילויות עירוניות שאין העירייה רוצה להתחרות בהן וכיו'.

ב. כלל ההכנסות יועברו לקופת העירייה, בין אם על ידי גבייה עצמאית של העירייה (כגון במסגרת פרסומים) ובין אם בגבייה על ידי המפעיל עצמו ישירות לקופת העירייה (כגון במסגרת הפעלת חוגים ו/או השכרת האצטדיון).

ג. כל הכנסה נוספת מעבר לאיזון התקציבי (קרי שההכנסות שוות להוצאות שבסעיף 3.4.3 לא כולל התשלום הקבוע בסעיף 3.4.2), תחולק בין העירייה לזוכה במכרז בשיעורים שווים (50/50).

#### 3.4.5. שינוי המודל הכלכלי:

א. המודל הכלכלי לעיל נערך בהתאם להנחות יסוד של העירייה ויועציה ביחס לצרכים והדרישות באצטדיון על מנת להשיא את ערכו לטובת תושבי העיר.

ב. ככל שבמהלך חיי ההסכם יגיעו הצדדים לכלל הבנה שיש לשנות את המודל הכלכלי הם יוכלו לעשות כן, והדבר לא ייחשב כשינוי מהותי בהסכם המצריך אישורים מיוחדים שונים למעט אישורה של ועדת השלושה בעירייה (גזבר, מנכ"ל יועמ"ש) בהתאם לחו"ד מקצועית שתערך עבורם.

ג. בכל מקרה של אי אישור העברה למודל כלכלי אחר תוכל העירייה להביא את ההסכם לכלל סיום במועד שייקבע על ידה.



3.5. בכל עת שתבקש העירייה יעביר המפעיל לעירייה, כל נתון שיתבקש ביחס לאצטדיון ו/או הפעלתו ו/או הספקים/הקבלנים/המשתמשים במסגרתו, בקשות להצעות מחיר שבוצעו, דו"חות שונים וכיו".

3.6. כלל השירותים מושא מכרז זה יבוצעו על ידי הזוכה במכרז בעצמו ועל ידי עובדיו. חל איסור על העסקת קבלני משנה במסגרת ביצוע העבודות נשוא מכרז זה ללא אישור מראש ובכתב של העירייה. תנאי זה הינו יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי וחילוט ערבות הביצוע של הזוכה.

3.7. מובהר כי העירייה אינה מעניקה בלעדיות לזוכה ביחס לשירותים או לעבודות נשוא מכרז זה וכי שמורות לה כלל הזכויות על פי דין להזמין את השירותים או העבודות באמצעות אחרים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

3.8. יתר תנאי ההתקשרות בין העירייה לזוכה בהליך זה יהיו על פי תנאי הסכם ההתקשרות על נספחיו.

#### 4. תנאי סף

רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בכל הדרישות המצטברות הבאות:

4.1. הוא בעצמו או מי מבעליו או מי ממנהליו, בעל ניסיון קודם של ארבע (4) שנים רצופות לפחות, במהלך השנים 2018 – 2024, בניהול ותפעול של אצטדיון או היכלי ספורט או מתחם ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים (כגון: משרדי ממשלה, בתי משפט, קניונים, משרדי רשויות, מבני משרדים וכיו").

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך א' (1).**

4.2. בעל מחזור כספי מזערי של 1,500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בממוצע בשנתיים מתוך השנים 2019 – 2023 ואין בדו"חותיו הכספיים הערה בדבר "עסק חיי".

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (6).**

4.3. הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 ובהתאם להנחיות שבסעיף 6.9 בנוסח המצורף כמסמך א' (2) בדיוק.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש להגיש ערבות בנקאית מקור בהתאם להנחיות שבסעיף 6.9 להלן בנוסח הקבוע במסמך א' (2).**

4.4. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש לצרף העתק של הקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**

4.5. השתתף במפגש המציעים שקיימה העירייה.

**על המשתתף לוודא כי הוא חלק מרשימת המשתתפים במפגש.**

4.6. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד העירייה ו/או חבר מועצת העיר.

עמוד 12 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המשתתף לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח המצורף במסמך א'(5).

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

## 5. הצעת המשתתף :

5.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע") כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

5.2. ההצעה הכספית תוגש ביחס :

5.2.1. לעלות צוות האצטדיון.

5.2.2. לתמורה החודשית הקבועה אותה מבקש המשתתף ביחס לשירותים המבוצעים על ידו.

5.3. התגלתה סתירה בהצעת המחיר בין עותקי ההצעה השונים, אזי לצורך בחינת ההצעות וניקודן תתחשב העירייה בהצעה הגבוהה יותר וככל שהמשתתף יוכרז כזוכה במכרז תחייב אותו ההצעה הנמוכה מבין העותקים.

5.4. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

5.5. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, הנספחים והכל במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

## 6. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בעותק מקור אחד :

6.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

6.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 לעיל.

6.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 :

6.3.1. אישור ניהול ספרים – דהיינו אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהל וכי הוא נוהג

עמוד 13 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

6.3.2 תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א' (3).

6.3.3 תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א' (4).

6.4 העתק תעודת עוסק מורשה.

6.5 אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.

6.6 העתק תעודת התאגדות של המשתתף לתאגיד (כולל עמותות):

6.7 תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים) (לתאגיד לא כולל עמותות).

6.8 אישור עו"ד או רו"ח ע"ג מסמך ב'.

6.9 ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסכום ובתוקף הקבועים סעיף 1.3 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף כמסמך א' (2) למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

#### מובהר כי:

העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

העירייה תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד:

6.9.1 כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

6.9.2 כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

6.9.3 כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

6.9.4 כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

6.9.5 כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.

#### עמוד 14 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



והכל מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בתיאום עימו.

6.10. כלל המסמכים הנדרשים לצורך קבלת ניקוד איכות כמפורט בסעיף 10 – בהתאם להוראות שם.

6.11. הצעת מחיר על גבי נספח ה' להסכם (מסמך ג').

6.12. על מציע העונה על הדרישות של תקנה 22ה(1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח - 1987, לענין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (כמשמעותם של המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (בנוסח מסמך א' (7))).

במקרה בו מצאה ועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הוועדה על ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, "אישור" ו- "תצהיר" כאמור.

6.13. כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור כאמור על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

## **7. מפגש מציעים, הבהרות ושינויים**

7.1. מפגש מציעים (השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז) יתקיים במועד ובמיקומים הקבועים לענין זה בסעיף 1.3 לעיל.

7.2. עד למועד הקבוע בסעיף 1.3 לעיל ולדוא"ל שם, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה שאלות ובקשות להבהרה.

7.3. את השאלות יש להעלות על קובץ MS – WORD בפורמט שלהלן:

עמוד 15 מתוך 66

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

7.4. יודגש, כי העירייה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

7.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.

7.6. העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

## **8. שמירת זכויות**

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2. העירייה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

## **9. אופן ומועד הגשת הצעה**

9.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפה סגורה וחתומה ללא כל סימני זיהוי למעט המלל: "מכרז פומבי 1/2025" במקום ובמועד הקבועים לכך בסעיף 1.3 לעיל.

9.2. ההצעות במכרז זה יהיו בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף הצעה למשך 120 (מאה ועשרים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

9.3. העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

9.4. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

## **10. בחינת הצעות**

עמוד 16 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



10.1. בחינת ההצעות במכרז תבוצע כדלקמן (מובהר על אף תיאור השלבויות להלן המכרז אינו "דו שלביו"):

10.1.1. בדיקת שלמות ההצעות, תקינות הערבות הבנקאית למכרז, עמידה בתנאי הסף וכיו"ב.

10.1.2. מציעים שנמצא שהם עומדים בתנאי הסף והגישו הצעה תקינה, יעברו לשלב מתן ניקוד איכות על ידי צוות מקצועי של העירייה והעירייה (להלן: "ועדת האיכות"). ציון האיכות יינתן בהתאם לאמות המידה הבאות:

מס"ד	אמת המידה	ניקוד מרבי	אופן הבדיקה
1.	תקורה על שכר צוות האצטדיון	15	<p>המשתתפים יציעו את התקורה המבוקשת על ידם לשכר אנשי הצוות המקצועי – כפי שקבוע בנספח א'.</p> <p>התקורה תשולם מעלות השכר ברוטו בפועל ועליה יתווסף מע"מ. עלויות השכר ייחשבו כהוצאות ולא יתווסף עליהם מע"מ.</p> <p>השיעור שיוצע על ידי כל משתתף יושת על סך של 37,000 ₪ תבחן בהתאם לנוסחה הבאה:</p> <p>A – העלות הכוללת הנמוכה ביותר.</p> <p>B – העלות הכוללת הנבחרת.</p> $\text{ציון} = 15 \times \frac{A}{B}$
2.	הצעת מחיר תמורה חודשית קבועה	25	<p>כל משתתף יציע את התמורה החודשית הקבועה המבוקשת על ידו בגין השירותים.</p> <p>לא ניתן להציע סך העולה על 15,000 ₪ לא כולל מע"מ.</p> <p>המשתתפים יקבלו ניקוד במרכיב זה בהתאם לנוסחה הבאה:</p> <p>A – הסכום המבוקש הנמוך ביותר.</p> <p>B – הסכום המבוקש הנבחר.</p> $\text{ציון} = 25 \times \frac{A}{B}$
3.	רעיונות/ הצעות לפעילויות מחוללי הכנסה	15	<p>כל משתתף יצרף להצעתו רעיונות ו/או הצעות מפורטות לפעילויות מחוללי הכנסה אשר ניתן לבצעם (לפי בדיקותיו) באצטדיון.</p>

עמוד 17 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	אמת המידה	ניקוד מרב	אופן הבדיקה
			<p>ההצעה תכלול את תיאור הפעילויות המוצעות, היותן קבועות או ארעיות, הנחות יסוד ביחס להוצאות והכנסות ביחס לכל פעילות מוצעת.</p> <p>ועדה מקצועית מטעם העירייה תבחן את הרעיונות/ההצעות תוך התחשבות באמות המידה הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תרומה ציבורית.</li> <li>2. התאמה לפעילות האצטדיון ואופיו.</li> <li>3. צפי הכנסות.</li> <li>4. האפשרות ליישם את הרעיון/ההצעה בפועל.</li> <li>5. הוצאות לעירייה.</li> <li>6. התאמת הרעיונות לאופי העיר וצרכיה.</li> </ol> <p>הועדה תנקד כל מציע באמת מידה זו בניקוד של 1 – 15 נקודות בהתאם להתרשמותה.</p>
4.	<b>ניסיון נוסף מעבר לדרישות תנאי הסף</b>	20	<p>כל שנת ניסיון נוספת מעבר ל-4 שנות ניסיון (ללא מגבלת תקופה) בניהול ותפעול של אצטדיון או היכל ספורט או מתחמי ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים (כגון: משרדי ממשלה, בתי משפט, קניונים, משרדי רשויות, מבני משרדים וכיו"ו), תזכה את המשתתף ב-2.5 נקודות עד 20 אפשריות.</p>
5.	<b>ראיון התאמה</b>	25	<p>בשל חשיבות הקשר שבין הזוכה במכרז לעירייה באופן שוטף וקבוע, תקיים העירייה ראיונות עם כל בעלי המציע במסגרת הראיון תתרשם העירייה מאמות המידה הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ניסיון המציע בניהול ותפעול והתאמת הניסיון לשירותים הנדרשים.</li> <li>2. היכרות עם הרגולציה והשפעותיה על ניהול האצטדיון.</li> <li>3. תפיסת עולם בהתמודדות עם קשיים ו/או מצבי חוסר הסכמה.</li> <li>4. תפיסת עולם ניהולית ותפעולית.</li> <li>5. התרשמות כללית.</li> </ol> <p>משתתף שלא יקבל לפחות 18 נקודות מתוך 25 תוכל העירייה להמליץ על פסילת הצעתו.</p>

עמוד 18 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



- 10.2. המשתתף אשר יקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז.
- 10.3. במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות, תפעל העירייה על פי כללי ההעדפות הקבועים בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה (רק במידה והוגשו הצהרות במסגרת המכרז כנדרש בדין .
- 10.4. ועדת המכרזים תוכל לקבוע גם זוכה כשיר שני אשר ייכנס בנעליו של הזוכה בכל מקרה בו הופסקה ההתקשרות עם הזוכה הראשון.
- מובהר כי העירייה אינה חייבת להתקשר עם הזוכה הכשיר השני, והיא תוכל במקרה של ביטול ההסכם עם הזוכה הראשון, לפרסם מכרז נוסף ו/או לבצע כל התקשרות אחרת חוקית עם מפעיל אחר לרבות ביצוע הפעלה עצמאית.
- 10.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי העירייה תתקבל המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלעירייה יש ניסיון קודם עם המשתתף, תוכל העירייה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.**
- 10.6. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.7. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.8. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כמו כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.
- 10.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.
- 10.10. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו'.
- 10.11. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של העירייה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית העירייה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.



## **11. הודעה על זכייה וההתקשרות**

- 11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה לזוכה.
- 11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים וכן יחתום על ההסכם המצורף למכרז.
- 11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה כמו כן אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה (לרבות גריעתו מספר הקבלנים של העירייה ואיסור על הגשת מכרזים עבור העירייה בעתיד. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 11.4. הומצאו כלל המסמכים הנדרשים תינתן לזוכה תקופת התארגנות של עד 30 ימים לגיוס צוות האיצטדיון, הגשת תוכניות כלכליות לעירייה וביצוע כלל הפעולות הנדרשות על פי תנאי המכרז וזאת כתנאי לכניסתו לתוקף של ההסכם. העירייה תוכל להאריך את תקופת ההתארגנות כאמור. תקופת ההתארגנות לא תהא חלק מתקופת ההתקשרות ולא תשולם כל תמורה בגינה.
- 11.5. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 11.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.
- 11.7. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

## **12. ביטול המכרז**

- 12.1. העירייה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

עמוד 20 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



12.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לעירייה כמחיר הוגן וסביר לטובין, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת העירייה לשלם עבור ביצוע העבודות, נשוא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לביצוע העבודות.

12.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

12.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

12.3. החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמה.

### **עיריית קריית אונו**

עמוד 21 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם

### 1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.2. מס' הזיהוי: \_\_\_\_\_
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: \_\_\_\_\_
- 1.5. תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
- 1.6. טלפונים: \_\_\_\_\_
- 1.7. פקסימיליה: \_\_\_\_\_
- 1.8. דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

### 2. תנאי סף ומדדי איכות

#### תנאי הסף שבסעיף 4.1 ואמת מידה ניסיון נוסף מעבר לדרישת תנאי הסף:

תנאי הסף בסעיף 4.1: הוא בעצמו או מי מבעליו או מי ממנהליו, בעל ניסיון קודם של ארבע (4) שנים רצופות לפחות, במהלך השנים 2018 – 2024, בניהול ותפעול של אצטדיון או היכי ספורט או מתחם ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים (כגון: משרדי ממשלה, בתי משפט, קניונים, משרדי רשויות, מבני משרדים וכיו"ו).

אמת המידה: כל שנת ניסיון נוספת מעבר ל-4 שנות ניסיון (ללא מגבלת תקופה) בניהול ותפעול של אצטדיון או היכל ספורט או מתחמי ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים (כגון: משרדי ממשלה, בתי משפט, קניונים, משרדי רשויות, מבני משרדים וכיו"ו), תזכה את המשתתף ב-2.5 נקודות עד 15 אפשריות.

הצהרה:

א. מספר שנות הניסיון של המציע או של מי מבעליו או של מי ממנהליו בניהול ותפעול של אצטדיון או היכלי ספורט או מתחם ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים: \_\_\_\_\_ (יש להשלים) **שנים רצופות** במהלך 2018 - 2024.

ב. מספר שנות הניסיון של המציע או של מי מבעליו או של מי ממנהליו בניהול ותפעול של אצטדיון או היכלי ספורט או מתחם ספורט ופנאי או מתחמי תרבות וקהילה או מבנים ציבוריים מורכבים (ללא מגבלת תקופה): \_\_\_\_\_ (יש להשלים) שנים.

עמוד 22 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



פירוט:

מס"ד	שם המזמין	שם איש קשר אצל המזמין	טלפון קשר המזמין	איש אצל	שם המתחם/איצטדיון/היכל	התקופות
1.						מחודש _____ שנת _____ ועד _____ חודש _____ שנת _____
2.						מחודש _____ שנת _____ ועד _____ חודש _____ שנת _____
3.						מחודש _____ שנת _____ ועד _____ חודש _____ שנת _____
4.						מחודש _____ שנת _____ ועד _____ חודש _____ שנת _____

חתימת המשתתף

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, חתם על מסמך זה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהזרתיו כי עליו לפרט במסמך זה את הנדרש ממנו ומסמך זה מהווה הצהרה לכל דבר ועניין וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הפירוט לעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

עמוד 23 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז

לכבוד

עיריית קריית אונו

### הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 1/2025 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה 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 תיענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק/חברת ביטוח)

עמוד 24 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (3) – תצהיר קיום דיני עבודה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 1/2025 של עיריית קריית אונו. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן- "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א- 1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א- 1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז- 1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

עמוד 25 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לכבוד

עיריית קריית אונו

### תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם עיריית קריית אונו (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

3. ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

4. אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אישור

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_ חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_ תאריך

עמוד 26 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

עיריית קריית אונו

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי עיריית קריית אונו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

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

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על 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, הורה, בן או בת, אח או אחות".

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

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

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

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

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. "הרשות" – עיריית קריית אונו.

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

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

2.4. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות או בעירייה.

2.5. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קירבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

2.6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

2.7. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימת המציע

עמוד 27 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (6) – אישור בדבר מחזור כספי והיעדר הערת "עסק חי"

לכבוד

חברת \_\_\_\_\_

הנדון: אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום \_\_\_\_\_, וביום \_\_\_\_\_

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת \_\_\_\_\_.
- ב. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום \_\_\_\_\_ (או לחילופין ליום \_\_\_\_\_ וליום \_\_\_\_\_) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

### לחילופין:

- הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- ג. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

### לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

### לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_, המחזור הכספי השנתי הממוצע לשנים \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (יש לרשום שניים בלבד) הינו גבוה מ / שווה ל \_\_\_\_\_ ₪.

ה. חוות הדעת שניתנו לעניין הדו"חות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (\*).

ו. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים והדו"חות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (\*\*).

עמוד 28 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



ז. ממועד החתימה על הדו"חות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתינו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ה' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

(\* לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רואי חשבון בישראל.

בכבוד רב,

---

רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
  2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.
- הערות:
- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
  - יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

עמוד 29 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (7) – תצהיר ואישור עסק בשליטת אישה

מציגה העונה על הדרישות לפי תקנה 22 (ה' 1) לתקנות העירויות (מכרזים) תשמ"ח-1987 לעניין עידוד נשים בעסקים, רשאי להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

### תצהיר

בתצהירי זה יחולו ההגדרות שלהלן:  
**"אמצעי שליטה"** – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.  
**"מחזיקה בשליטה"** – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.  
**"נושא משרה"** – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.  
**"עסק"** – עירייה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.  
**"קרוב"** – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן של אח, הורה או צאצא.

אני גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מצהירה בזאת כי העסק \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות דלעיל, אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם וחתימה

### אימות עו"ד

אני, הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתימה עליו בפני.

תאריך

חותמת

חתימה

עמוד 30 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## אישור רואה חשבון לעסק בשליטת אישה

לבקשתכם וכרואי חשבון של \_\_\_\_\_ (להלן: "העסק") הנני לאשר כדלקמן:

1. העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

2. מחזיקה בשליטה בעסק הינה הגב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
רואי חשבון

עמוד 31 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך א' (8) – רשימת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת ההצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים מוטלת האחריות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגיננו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
4.1	פירוט הניסיון הקודם הנדרש בסעיף 4.1 במסמך א'(1).	
4.2	אישור רו"ח למחזור הכספי בנוסח מסמך א'(6).	
4.3	ערבות בנקאית, מקור, בהתאם לדרישות סעיף 4.3 בנוסח מסמך א'(2).	
4.4	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
6.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות חתומים בכל עמוד ובמקומות המיועדים לכך.	
6.3.1	אישור ניהול ספרים.	
6.3.2	תצהיר "קיום דיני עבודה בנוסח <u>מסמך א'(3)</u> .	
6.3.3	תצהיר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בנוסח <u>מסמך א'(4)</u> .	
6.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
6.5	אישור בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.	
6.6	העתק תעודת התאגדות של המשתתף.	
6.7	תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידיים הרלוונטי.	
6.8	אישור עו"ד או רו"ח בשולי מסמך ב' או במסמך נפרד.	
6.12	עסק בשליטת אישה: תצהיר ואישור בנוסח מסמך א'(7).	
10.1.2(3)	רעיונות ו/או הצעות מפורטות לפעילויות מחוללי הכנסה אשר ניתן לבצעם (לפי בדיקותיו) באצטדיון. ההצעה תכלול את תיאור הפעילויות המוצעות, היותן קבועות או ארעיות, הנחות יסוד ביחס להוצאות והכנסות ביחס לכל פעילות מוצעת (התחייבות וקבלת ניקוד איכות).	
10.1.2(4)	פירוט ניסיון נוסף במסמך א'(1).	
6.13	כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור כאמור על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB	

עמוד 32 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## מסמך ב' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה של כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 1/2025 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, וכי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע את השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והעירייה תתקשר איתנו בהסכמים, נבצע את השירותים נשוא המכרז בשלמות ונקיים אחר כלל התחייבויותינו במסגרת הפעלת השירותים השונים.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 120 (מאה ועשרים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, ניחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973, ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.

עמוד 33 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



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

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

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

**פרטי החותם מטעם המציע :**

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת : \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד של \_\_\_\_\_ ח.פ.ע.ר. \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

תאריך \_\_\_\_\_ חותמת + חתימת עוה"ד \_\_\_\_\_

עמוד 34 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



# מסמך ג' – הסכם לניהול, אחזקה והפעלה של אצטדיון

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

-בין-

עיריית קריית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ח.פ.:

\_\_\_\_\_ כתובת:

\_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והעירייה פרסמה את מכרז 1/2025 לניהול, אחזקה והפעלה של האצטדיון העירוני  
החדש בקריית אונו (להלן: "המכרז");

הואיל

והמפעיל הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות  
הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את ניהול והפעלת האצטדיון  
מושא המכרז באופן כולל על כלל פעילויותיו בהתאם למסמכי המכרז והוראות הסכם  
זה;

והואיל

ועל בסיס הצהרותיו קבעה העירייה את המפעיל כזוכה במכרז וכחלק מהתחייבויותיו  
הותנה כי המפעיל יחתום על הסכם זה;

והואיל

**לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

עמוד 35 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## 1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
- 1.2. בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א – 1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.
- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.4. מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות המפעיל שם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.
- 1.5. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם:
- נספח א' – עקרונות ההפעלה.
  - נספח א'1 – תשריט האצטדיון.
  - נספח א'2 – רשימת מצאי באצטדיון (ריהוט וציוד בבעלות העירייה).
  - נספח א'3 – אתר אינטרנט.
  - נספח ב' – דרישות ביטוח.
  - נספח ב'1 – נוסח אישור קיום ביטוחים.
  - נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע.
  - נספח ד' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות.
  - נספח ה' – הצעת המחיר.
- 1.6. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

## 2. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת במפורש, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידי:

המונח	הפרשנות
"האצטדיון"	- האצטדיון החדש בעיר קריית אונו ברחוב לוחמי האש בגוש _____ חלקה _____ בשטח של _____ דונם על כלל השטחים המצויים בו וכמסומן בתשריט המצ"ב <u>כנספח א'1</u> .
"מתחמי המשנה"	- כל מתחם משנה המהווה חלק מהאצטדיון כגון: מגרשים, משרדים, מלתחות וכיו'.
"השירותים"	- שירותי הפעלה, הניהול אחזקה וניהול תחזוקה של האצטדיון כמפורט בהסכם זה על נספחיו.

עמוד 36 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



הפרשנות	המונח
מי שימונה על ידי העירייה כמנהל מטעמה ביחס לשירותים מושא הסכם זה. לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו ומטעמו בביצוע השירותים.	"המנהל מטעם העירייה" "המפעיל"
הציבור המשתמש באצטדיון ו/או במתקניו ו/או המבקר באצטדיון בין אם בכניסה חד פעמית ובין אם באופן קבוע / בתדירות קבועה ;	"המשתמשים" "המבקרים" "הלקוחות"
הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים האצטדיון לצורך תחזוקתו השוטפת ו/או לצורך פעילותו או פעילות איזה ממתחמי המשנה שלו.	"הספקים והקבלנים"

### 3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן:

- 3.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.2. כי קיבל את כלל ההסברים הדרושים לו לצורך ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, ואין ולא יהיו לו טענות בקשר עם מידע חסר ו/או שאינו מספיק בקשר עם התחייבויותיו וזכויותיו מכוח הסכם זה.
- 3.3. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים לעירייה על פי הוראות הסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מתזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.
- 3.4. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.5. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.
- 3.6. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול האצטדיון ויבצעו כל פעולה לטובת האצטדיון וקידומו.
- 3.7. כי ידוע לו, שהאצטדיון כולו הינו בבעלות של העירייה וכי במסגרת הסכם זה נמסרת לו החזקה באצטדיון לצורך הפעלתו בלבד ועד תום תקופת הסכם זה.

עמוד 37 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



#### 4. ההתקשרות:

- העירייה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו את ניהול, הפעלת, תחזוקת וניהול תחזוקת האצטדיון בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.
- 4.1. המפעיל יהא אחראי על תפעולו, ניהולו השוטף ואחזקתו של האצטדיון "מקצה לקצה" לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בהם.
- 4.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אחריות המפעיל היא לניהול, תפעול ואחזקת האצטדיון על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות, תיקונים של המתקנים והמערכות השונות במבנה, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים, עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים באצטדיון, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, עלויות חשמל, עלויות מים וכיוב'.
- 4.3. על אף האמור לעיל: אחזקת משטחי מגרשי הכדורגל בלבד תבוצע על ידי קבלן אשר ייבחר על ידי העירייה ולא על ידי המפעיל - המפעיל יהא אחראי על ניהול הקבלן.
- 4.4. עוד מובהר כי העירייה תוכל, לא חייבת, לבצע התקשרות עם קבלנים/ספקים שונים בתחומי אחריות המפעיל בסעיף 4.2 לעיל, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי באופן שהמפעיל יהא אחראי על ניהול ביצוע השירותים ולא בהתקשרות ישירה עימם ראו לעניין זה האמור להלן.
- 4.5. המפעיל יהא אחראי להעסיק את השדרה הניהולית והמקצועית באצטדיון, ולכל הפחות כמפורט בנספח א'.
- 4.6. כלל עובדי המפעיל יהיו:
- 4.6.1. בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.
- 4.6.2. אישור משטרה תקף לפי חוק למניעת העסקת במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע התשפ"ג – 2023.
- 4.7. המפעיל יפעל על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הספורט, הוראות חוק הגנת הצרכן תשמ"א - 1981, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.
- 4.8. המפעיל יקבל לידיו ויכיר את כלל ההתקשרויות של העירייה עם הקבלנים ו/או הספקים השונים המבצעים ו/או שביצעו עבודות באצטדיון לרבות לעניין אחריות הקבלנים כאמור, כולל הקבלן המבצע.
- 4.9. המפעיל יכין תכנית אחזקה מתאימה לאצטדיון על מתחמי המשנה השונים בו, לרבות ניתוח כלכלי של התשומות והוצאות האחזקה, ויביא את התכנית לאישור העירייה.
- 4.10. המפעיל יהא אחראי על ניהול בדיקות תקופתיות נדרשות למתחמים השונים באצטדיון לרבות המגרשים ומתקני הספורט.

עמוד 38 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



4.11. המפעיל יהא אחראי להנפיק רישיונות עסק ו/או רישיונות אירועים כולל בקרה וניהול של הרישיונות הנדרשים.

4.12. המפעיל יפקח ויהא אחראי על כלל הנעשה באצטדיון לרבות במסגרת משחקים ו/או חוגים ו/או אירועים באצטדיון.

4.13. המפעיל ינהל את האצטדיון באמצעות תוכנה ייעודית לניהול מתקנים, יחזיק ספרי מתקנים מתאימים, דו"חות, חוזים, הוראות יצרן, לוי"ז ביצוע, לוי"ז עתידי, דו"חות אירועים חריגים, הנה"ח וכיו" – לעירייה יונפק כל דו"ח שתבקש ביחס לניהול ותפעול האצטדיון.

4.14. בנוסף המפעיל יערוך ממשקים טכנולוגיים חיצוניים תוכנה/יישום/דף אינטרנט לרווחת התושבים להודעות, התמצאות באצטדיון, קבלת משוב מהתושב, QR, פרסום אירועים, הצגת המתחמים וכיו"ו.

4.15. בתום תקופת ההתקשרות, יעניק מפעיל לעירייה גישה חופשית לתוכנה ולכל מסמך ו/או דו"ח ו/או הסכם ו/או ספר בין אם במדיה מגנטית ובין אם בענן ובין אם בעותק קשיח והכל באופן סדור ובהתאם לדרישת העירייה. כן יבצע המפעיל חפיפה מלאה בת 21 ימי עבודה לפחות למחליף אותו (ככל שיהא כזה) וללא כל תמורה נוספת.

#### 4.16. אתר אינטרנט ייעודי :

4.16.1. המפעיל יקים ויפעיל אתר אינטרנט חדש ייעודי לאצטדיון (לא דף נחיתה או עמוד פייסבוק) באמצעותו יינתן מידע ביחס לאצטדיון, הפעילויות והחוגים במסגרתו, הודעות ושינויים וכיו"ו.

4.16.2. שפת האתר הראשית תהא עברית.

4.16.3. מאפייני האתר ותפעולו יהיו לכל הפחות כמפורט בנספח א'3.

4.17. מובהר כי למפעיל לא תהא כל זכות קניינית או אחרת באצטדיון, ולא מועברות לו איזה מזכויות העירייה במקרקעין עליהם הוקם האצטדיון ו/או האצטדיון עצמו, וכי זכויותיו בהסכם זה מתמצות בזכותו להפעיל, לנהל ולתחזק את האצטדיון עבור העירייה בהתאם לתנאי המכרז על מסמכיו ונספחיו.

4.18. עוד מובהר כי לעירייה זכות להקים באצטדיון כל מבנה נדרש לה לרבות התקנת מערכות אגירה ו/או PV ו/או מערכות סולריות אחרות ו/או הצבת אנטנות וכיו"ו.

#### 4.19. ריהוט והצטיידות :

4.19.1. באחריות המפעיל להכין רשימת אינוונטר של כלל הציוד והריהוט המצוי באצטדיון.

4.19.2. המפעיל ישלים ו/או יתקן לכל אורך תקופת ההתקשרות, כל ציוד ו/או ריהוט שאינם תקינים וזאת לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת המנהל מטעם העירייה ובאופן שרמת האצטדיון תישמר גבוהה וסטנדרטים גבוהים מקובלים.

עמוד 39 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



#### 4.20. ימי ושעות פעילות האצטדיון :

4.20.1. האצטדיון יפעל בכל ימות השבוע :

א. ימים ראשון עד חמישי ויום שבת - מהשעה 08:00 – 23:00.

ב. יום שישי מהשעה 08:00 עד כניסת שבת.

ג. ימי שבת ע"פ לוח משחקים ופעילות שתאשר עיריית קריית אונו.

4.20.2. האצטדיון לא יפעל בימי אבל לאומיים : יום הזיכרון, יום השואה, תשעה באב, ראש השנה (היום הראשון לחג) ויום כיפור.

4.20.3. קיימת אפשרות שהעירייה תעשה שימוש באצטדיון לצורך טקסים שונים ו/או שימוש באצטדיון לצורך הופעות או אירועים ביום העצמאות או מועדים אחרים – הכל כמפורט בהסכם.

4.20.4. העירייה תוכל לבצע שינויים בשעות הפעילות של האצטדיון והשינויים כאמור יועברו למפעיל מראש בהודעה מתאימה.

4.20.5. כל שינוי של שעות ו/או ימי הפעילות של האצטדיון ביוזמת המפעיל, יהא כפוף לאישור מראש של העירייה.

4.21. העירייה תוכל לדרוש מהמפעיל הפקת אירועים שונים באצטדיון וכנגד זו תשלם העירייה למפעיל תקורה שתסוכם עימו ובכל מקרה לא יותר מ-5% (לא כולל מע"מ) מעלות האירוע.

4.22. העירייה תוכל לדרוש מהמפעיל לרכוש ציוד או שירות וכנגד זו תשלם העירייה למפעיל תקורה שתסוכם עימו ובכל מקרה לא יותר מ-6% (לא כולל מע"מ) מהעלות בפועל.

#### 5. המודל הכלכלי :

5.1. שאיפת העירייה היא להגיע בטווח הארוך למצב בו האצטדיון מסוגל להיות מתוחזק באופן עצמאי תוך שימוש במקורות הכנסה חוץ עירוניים ללא צורך בתוספות כספים עירוניים.

5.2. המפעיל יהא זכאי לקבל מהעירייה תשלום חודשי שוטף וקבוע בהתאם להצעתו במכרז בגין שירותי הניהול וההפעלה של האצטדיון.

5.3. בנוסף, העירייה תישא בכל הוצאות אחזקת האצטדיון לאחר שאלו יובאו לבחינה ואישור העירייה, זאת בהתאם להוצאות בפועל בניכוי ההכנסות המפורטות בסעיף 3.4.5 להלן, בתחומים הבאים :

מס"ד	סוג ההוצאה	הערות
1.	הוצאות חשמל ומים	בהתאם לחשבונות חח"י ו/או תאגיד המים למפעיל או לעירייה.

עמוד 40 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	סוג ההוצאה	הערות
2.	עלויות העסקה של "מנהל האצטדיון"	כהגדרתו בנספח א' ולכל היותר בהתאם לקבוע שם בתוספת התקורה שהוצעה על ידי המפעיל.
3.	עלויות העסקה של שני "עובדי תפעול"	כהגדרתו בנספח א' ולכל היותר בהתאם לקבוע שם בתוספת התקורה שהוצעה על ידי המפעיל.
4.	עלויות ספקים וקבלני אחזקה שונים	<p>המפעיל יערוך תכנית ניהול ואחזקה חודשית/שנתית וכן תקופתית ביחס למערכות שונות באצטדיון.</p> <p>חלק מהספקים/קבלנים יהיו אלו שייבחרו על ידי העירייה בהליכים אותם היא תנהל ובהתקשרות ישירה עימם ותשלם להם את התמורה שסוכמה עימם ישירות (לאחר בדיקת חשבונות ואישור ביצוע על ידי המפעיל).</p> <p>חלק מהספקים/קבלנים יהיו בהתקשרות ישירה עם המפעיל והתמורה תשולם להם על ידי המפעיל – העירייה תחזיר למפעיל בתשלומי "גב לגב" את העלויות הללו.</p> <p>סבירות העלויות ייבחנו גם בהתאם לעלויות העירייה לשירותים דומים שהיא מקבלת ככל שהיא מקבלת שירותים בשטחים דומים או התאמה לשירותים אלו.</p> <p>ככל שהדבר יהא אפשרי העירייה תוכל להורות למפעיל להתקשר עם קבלניה במחיריה או במחירים טובים יותר או להסב הסכמים שלה למפעיל שייכנס בנעליה.</p>
5.	עלויות תחזוקת המתקנים השונים	על המפעיל לבדוק את ההסכמים הקיימים ביחס למתקנים וחובתו של הקבלן המבצע (מי שהקים את האצטדיון) לבצע תחזוקה או תיקונים ללא עלות נוספת לעירייה.
6.	עלות אחזקת תאורה ומערכות שונות	על המפעיל לבדוק את ההסכמים הקיימים ביחס למערכות השונות, תקופת האחזקה או האחריות ביחס אליהם.
7.	עלויות מיוחדות של שבר או אחזקה	טרם הבקשה הוצאות תבוצע בדיקה ביחס לאחריות/בדק קיימים.

עמוד 41 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



ההוצאות כאמור (ככל שלא שולמו על ידי העירייה ישירות לספקים שהיא קשורה עימם בהסכמים) ישולמו "גב לגב" כנגד דו"ח מפורט הכולל את הניכויים המפורטים בסעיף 3.4.4 (להלן) אשר יאושר על ידי גזבר העירייה, ולפי דרישת הגזבר אף יצורפו לדו"ח אסמכתאות מתאימות והבהרות. ההוצאות המאושרות על ידי הגזבר יועברו עד ולא יאוחר מ-30 ימים מיום האישור. ביחס להוצאות במחלוקת יבואו הצדדים בדיון ודברים תוך הצגת אסמכתאות להוצאות אלו.

#### **5.4. הכנסות:**

5.4.1. למתחם עשויות להיות הכנסות שונות המתקבלות מהפעלת חוגים, שימוש במגרשי הכדורגל על ידי קבוצות ו/או תושבים, השכרת האצטדיון לאירועים ו/או הופעות, פרסומים, חסויות, השכרת המתחמים השונים, הפעלת מזנון/פוד טראק, הפעלת אטרקציות קבועות או ארעיות, קייטנות וכיו".

בגין כל פעילות כאמור על הזוכה לקבל אישור העירייה מראש. העירייה תוכל שלא לאשר ביצוע פעילות מסוימת לפי שיקול דעתה הבלעדי לרבות התחשבות בעסקים שונים קיימים ברשות ו/או פעילויות עירוניות שאין העירייה רוצה להתחרות בהן וכיו".

5.4.2. כלל ההכנסות יועברו לקופת העירייה, בין אם על ידי גבייה עצמאית של העירייה (כגון במסגרת פרסומים) ובין אם בגבייה על ידי המפעיל עצמו ישירות לקופת העירייה (כגון במסגרת הפעלת חוגים ו/או השכרת האצטדיון).

5.4.3. **כל הכנסה נוספת מעבר לאיזון התקציבי (קרי שההכנסות שוות להוצאות שבסעיף 3.4.3 לא כולל התשלום הקבוע בסעיף 3.4.2), תחולק בין העירייה למפעיל בשיעורים שווים (50/50).**

#### **5.5. שינוי המודל הכלכלי:**

5.5.1. המודל הכלכלי לעיל נערך בהתאם להנחות יסוד של העירייה ויועציה ביחס לצרכים והדרישות באצטדיון על מנת להשיא את ערכו לטובת תושבי העיר.

5.5.2. ככל שבמהלך חיי ההסכם יגיעו הצדדים לכלל הבנה שיש לשנות את המודל הכלכלי הם יוכלו לעשות כן והדבר לא ייחשב כשינוי מהותי בהסכם המצריך אישורים מיוחדים שונים למעט אישורה של ועדת השלושה בעירייה (גזבר, מנכ"ל יועמ"ש) בהתאם לחו"ד מקצועית שתערך עבורם.

5.5.3. בכל מקרה של אי אישור העברה למודל כלכלי אחר תוכל העירייה להביא את ההסכם לכלל סיום במועד שייקבע על ידה.

5.5.4. כלל השירותים מושא מכרז זה יבוצעו על ידי המפעיל בעצמו ועל ידי עובדיו. חל איסור על העסקת קבלני משנה במסגרת ביצוע העבודות נשוא מכרז זה ללא אישור מראש ובכתב של העירייה. תנאי זה הינו יסודי בהסכם והפרתו תהווה עילה לביטול ההסכם באופן מיידי וחילוט ערבות הביצוע של המפעיל.

5.5.5. מובהר כי העירייה אינה מעניקה בלעדיות למפעיל ביחס לשירותים או לעבודות נשוא מכרז זה וכי שמורות לה כלל הזכויות על פי דין להזמין את השירותים או העבודות באמצעות אחרים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

עמוד 42 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## 6. היעדר יחסי עובד מעביד

- 6.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין העירייה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו', לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לעירייה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי מטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בו כדי ליצור יחסי עובד - מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.
- 6.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד, אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורתיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.
- 6.3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין ולא יהיו למפעיל ולכל מי מטעמו, כל זכות של עובד העירייה בכל דרך וצורה שהיא וכי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום של משכורת, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין או פיצויי פרישה מאת העירייה וזאת בהיות המפעיל במעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.
- 6.4. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 6.5. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעים על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או עקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.
- 6.6. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין העירייה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והעירייה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את העירייה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

## 7. דיווחים

- 7.1. בכל עת שתבקש העירייה יעביר המפעיל לעירייה, כל נתון שיתבקש ביחס לאצטדיון ו/או הפעלתו ו/או הספקים/הקבלנים/המשתמשים במסגרתו, בקשות להצעות מחיר שבוצעו, דו"חות שונים וכיו'.
- 7.2. אחת לרבעון ובסוף כל שנה קלנדרית, יעביר המפעיל לעירייה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות האצטדיון לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא. הדו"חות ישמשו את העירייה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

## 8. פיקוח מטעם העירייה:

- 8.1. המפעיל מתחייב למסור לעירייה בכל עת שיידרש לכך, כל ידיעה ומידע הקשורים לשירותים הניתנים על ידו.



- 8.2. על המפעיל לפעול על פי הוראות דין ביחס לרישום ולשמירה של מאגרי מידע וכן יפעל על פי חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 ביחס לכל מידע הקיים ברשותו לרבות דוחו"ת, פרטים אישיים, פרטים רפואיים וכיו'.
- 8.3. נציגי העירייה יהיו רשאים לבקר בכל מקום בו ניתנים השירותים, בכדי לבדוק את אופן מתן השירותים וכן על מנת לבחון את ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או לקבל הסברים בקשר לביצוע השירותים.
- 8.4. המפעיל מתחייב בזה לסייע לעירייה בכל דרך שהיא, בבירור ובבדיקת כל תלונה שתוגש כנגדו ו/או נגד עובדיו ו/או מי שפועל בשמו ומכוחו .
- 8.5. העירייה רשאית לבצע פיקוח ברמות שונות על פעילות המפעיל לרבות בדיקת התאמת הפעילות לתנאי ההסכם והתחייבויות המפעיל כאמור.
- 8.6. אין בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על העירייה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 8.7. ככל שיוצבו באצטדיון מצלמות, תהא למפקח מטעם העירייה או מי מטעמו הרשאת צפיה בצילומים ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת.

## 9. תקופת ההסכם

- 9.1. הסכם זה נקבע לתקופה של 12 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.
- 9.2. העירייה תוכל להאריך את תקופת ההסכם לתקופות נוספות (של שנה או חלק משנה) עד תקופת התקשרות כוללת של 60 חודשים
- 9.3. הארכת תקופת ההסכם תהא מותנית בתנאים הבאים :
- א. המפעיל עמד בכל הוראות ההסכם וההסכם לא הופר על ידו.
- ב. המפעיל הציג ראיות כי בוצעו כל הטיפולים הנדרשים למתקנים השונים בכל תקופת ההסכם.
- 9.4. הבטחתה של תחזוקה שוטפת ותקינה באצטדיון וניהול ברמה גבוהה ונאותה כמקובל במתחמים דומים מהדרגה הראשונה, הינה בגדר תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה והפרת איזו מהתחייבויותיו של המפעיל בקשר לכך תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה אשר תקים לעירייה את הזכות לבטל את ההסכם.
- אולם, בכל מקרה, לא יבוטל לפי התנאי שלעיל, לפני שתינתן התראה, זמן סביר, בנסיבות כל מקרה ומקרה, מראש, ואפשרות למפעיל לתקן את ההפרה.
- 9.5. בנוסף לאמור לעיל, ייחשב גם כל אחד מן המקרים דלהלן בגדר הפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים מראש בגובה שעד סכום ערבות הביצוע (מבלי לגרוע מזכויותיה לשיפוי בגין כל הנזקים שנגרמו לה בפועל) ולזכות לבטל את ההסכם בכפוף לאמור בסיפא של סעיף זה וזאת רק לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו :
- 9.5.1. המפעיל הסב איזה מהתחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי הסכם זה לאחר בניגוד לתנאיו. ביצוע הפעלה של חוגים ו/או מתחמי משנה באמצעות קבלני משנה / ספקי משנה / מפעילי חוגים וכיו' אינו נחשב גדר הסבה אסורה.

עמוד 44 מתוך 66

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



9.5.2. ניתן נגד המפעיל צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכוש, או אם מונה מפרק זמני או קדם-מפרק על המפעיל או אם המפעיל הינו ו/או עתיד להיות נשוא להסדר נושים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הינתנו.

9.5.3. הוטל עיקול על חלק מהותי מרכושו של המפעיל, בין זה הנמצא באצטדיון, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהמפעיל את המשכם התקין של קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן ו/או חלקן, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כל שהיא, לרבות, אך לא רק, משרד ההוצאה לפועל, לגבי חלק מהותי מרכושו של המפעיל ו/או מקצתו, המונעת את המשכם התקין של קיום התחייבויותיה של המפעיל, והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו והופסקו כליל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או עשיית הפעולה.

9.6. ככל שלא נקבע אחרת בהסכם זה, יחולו על הפרתו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

9.7. בתום תקופת ההתקשרות, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י העירייה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את האצטדיון לעירייה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל באצטדיון, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

9.8. המפעיל מתחייב להשיב את האצטדיון לעירייה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר האצטדיון במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.

9.9. למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה באצטדיון ו/או תמורת השקעותיו בו למעט אם הדבר הוסדר במפורש בהסכם.

## 10. אחריות

10.1. המפעיל אחראי על פי דין כלפי העירייה וכלפי כל צד שלישי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לכל אדם באצטדיון ו/או מחוצה לו כתוצאה מהפעלה וניהול של או השימוש במתקני האצטדיון, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למבקרים, משתמשים, מנויים, עובדי העירייה/העירייה, לעובדי של המפעיל ולכל אדם אשר ימצא באצטדיון, ואשר נגרם ממצב האצטדיון ו/או הציד המותקן בו ו/או כתוצאה מהעבודה, ההפעלה ו/או ממעשה או ממחדל שיתרחשו בו ו/או מהתנהגות המפעיל ו/או עובדיו בשרות ו/או ברשות המפעיל, בין אם הוא נמצא באצטדיון ברשות, ובין אם לאו, בין אם הוא נמצא באצטדיון באקראי ובין אם מסיבה אחרת.

10.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל וישפה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שהעירייה תאלץ לשלם בהתאם לפסק דין חלוט ואשר עליהם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 10.1 לעיל, ובלבד שתימסר למפעיל הודעה על תביעה כאמור והעירייה לא תתנגד לצירופו של המפעיל להליכים ולהתגוננותו מפני התביעה.

10.3. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, הרעלה, נזק כספי או נזק או אבדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל שאירעו כמפורט ברישא לסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא למעט נזק שנגרם על ידי מי מאלו בזדון.

עמוד 45 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



- 10.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל מצהיר בזאת, כי העירייה לא תהא אחראית בכל דרך שהיא לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו לציוד, לסחורות ולמצרכים שברשותו, וכי כל הוצאה בגין נזק או פגיעה כאמור בציוד, סחורות ומצרכים, תוטל באופן מלא ובלעדי על המפעיל וזאת בנוסף לכל האמור לעיל למעט נזק שנגרם על ידי מי מאלו בזדון.
- 10.5. העירייה תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליו והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבוננו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות העירייה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.
- 10.6. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל (ככל שיגיעו למפעיל תשלומים) בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה בבית משפט ו/או בבוררות כנגד המפעיל בגין נזק או אבדן כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או עד שתופקד ערבות בנקאית בגובה הסכום הנתבע ו/או עד קבלת תצהיר בכתב מחברת הביטוח של המפעיל כי האירוע מכוסה על ידה.
- 10.7. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.

## **11. ביטוח**

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באשר לאחריותו של המפעיל, המפעיל מתחייב לקיים פוליסות ביטוח ברות תוקף על חשבוננו אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת ההתקשרות את כל הביטוחים, בתנאים כמפורט באישור קיום ביטוחים ("האישור") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. מובהר כי המצאת אישור קיום ביטוחים תקף על ידי המפעיל הינה תנאי מוקדם לחוזה זה ותנאי מאוחר לזכייה. המצאת האישור היא תנאי יסודי לתקפותו של הסכם זה ולהתקשרותו של העירייה בו ובלעדי אין תוקף להתקשרות עמו, מבלי שיש בכך כדי לגרוע מזכויות העירייה כלפי המפעיל בהתאם לחוזה זה או כל דין.

## **12. הסבת ההסכם**

- 12.1. העירייה רשאית להסב את התחייבויותיה וזכויותיה מכוח הסכם זה לאחר/ים לרבות לעירייה ו/או לתאגידים עירוניים שלה ו/או מינהלות קיימות ו/או שיוקמו בעתיד.
- 12.2. המפעיל אינו רשאי להסב, להמחות או להעביר זכות מזכויותיו או חובה מחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתן, או ביצוע הסכם או חלקו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בדרך של מיזוג חברות (בין אם המיזוג נעשה על-פי דין או בכל דרך אחרת) ובין בכל שינוי בעלות במפעיל ובין בכל דרך אחרת, והמפעיל אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא אם כן קיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב לכך אולם אין במתן אישור כזה כדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 12.3. העירייה לא תסרב לעסקה של העברת בעלות במפעיל, אלא מסיבות ענייניות שעניינן פגיעה בזכויותיה על פי הסכם זה ו/או רווחת התושבים.
- 12.4. על אף האמור לעיל:

עמוד 46 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



- 12.4.1. לא יראו בהפעלת חוגים ו/או מתחמי משנה על ידי ספקים חיצוניים משום הסבה אסורה.
- 12.4.2. העירייה תבחן בחיוב כל בקשה להמחאת זכויות וחובות לחברות קשורות למפעיל, תבחן את האפשרות לפגיעה בה והסדרת הנושא בין הצדדים.
- 12.4.3. מסחר ו/או העברת מניות במסגרת הבורסה ו/או במהלך העסקים הרגיל של המפעיל "כעירייה ציבורית", ככל שהמפעיל הינו עירייה ציבורית, לא תיחשב כהעברת מניות אסורה לצורך סעיף זה.

### **13. ערבות**

- 13.1. כביטחון לקיום התחייבותו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לעירייה תוך 14 יום מקבלת ההודעה על זכייטו במכרז ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) צמודה למדד הידוע במועד הודעת הזכייה.
- 13.2. הערבות תהיה תקפה לתקופת ההתקשרות בתוספת 90 יום. המפעיל מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת תהיה בידי העירייה ערבות תקפה במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תחודש עם הארכת ההסכם, וכל חידוש ייעשה לפחות 30 יום לפני תום התקופה של הערבות הקיימת לתקופת הארכה בתוספת 90 יום. הערבות תהא ערבות בנקאית או מחברת ביטוח שאושרה לתת ערבויות בנוסח נספח ג' להלן.
- 13.3. העירייה תהא רשאית לחלט את הערבות או חלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה שלדעתה הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או שנגרם לעירייה נזק בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל. מובהר כי חילוט הערבות יעשה על פי דין, לרבות מתן זכות טיעון למפעיל ושמיעת טענותיו טרם החילוט כאמור.
- 13.4. היה והערבות או חלקה תחולט כאמור והסכם זה לא יבוטל, ימציא המפעיל ערבות חדשה או משלימה, לפי העניין, בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של העירייה.
- 13.5. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי העירייה לא תהווה לגבי העירייה מניעה לממש כל סעד ותרופה נוספים ואחרים על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 13.6. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל והוצאות מימושה יחולו על המפעיל.

### **14. זכות קיזוז**

מבלי לגרוע מזכויות העירייה לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאית העירייה לקזז כל סכום שיגיע לה מהמפעיל מכל סכום אשר יגיע למפעיל מהעירייה בקשר עם הסכם זה.

### **15. ויתורים**

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם

עמוד 47 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

#### **16. פיצויים מוסכמים**

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

גובה הפיצוי	תיאור הפרה
1,000 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת האצטדיון ו/או חלקים ממנו. במקרה של אי הסדרת רישוי המונע פעילות מלאה או חלקית - הפרה יסודית.	אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.
הפרה יסודית.	גביה לא חוקית.
הפרה יסודית.	תת ביטוח.
5,000 ₪ לכל יום. לאחר 10 ימים רצופים או מצטברים בשנה – הפרה יסודית המאפשרת לעירייה לחלט את הערבות ולבטל את ההסכם.	אי פתיחה/אי הפעלה של האצטדיון במועד שקבוע לפתיחה על פי הוראות הסכם זה וכאשר אין צו/איסור ממשלתי להפעלה.

#### **17. אי תחולת חוק הגנת הדייר**

מוצהר ומוסכם כי ביחס לאצטדיון ו/או איזה מהמתחמים בו המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם, במישרין או בעקיפין דמי מפתח, וכי המפעיל או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחידו ו/או בעלי המניות בו ו/או בעלי הזכויות בו לא יהיה דייר מוגן במתחמי המשנה על פי כל דין, והוא יהא מנוע מלהעלות תביעות או טענות כלשהן בקשר להיותו דייר מוגן או טענה כלשהי כי יש לו במתחמי המשנה זכויות ממה שמוקנה לו במפורש בחוזה והוראות החוק על תיקונו וכל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, כולל התקנות והצווים מכוחם, אינם חלים ולא יחולו על הפעלת מתחמי המשנה והשימוש בהם.

#### **18. רישיונות, היתרים ואישורים**

עמוד 48 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



- 18.1. המפעיל יעמוד בכל תנאי שיידרש לעמוד בו ויפעל לקבלת כל רישיון ו/או היתר שיידרש על פי דין, לאור אופי העסק המופעל באצטדיון ו/או במתחמי המשנה, לרבות רישיון עסק, אישור ממשרדי הממשלה והרשויות הרלוונטיות וכיו"ב.
- 18.2. המפעיל (והוא בלבד) יהיה אחראי לקבלת הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין וכל רשות, לניהול עסקו, לשילוט ולקיומם בתוקף של כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנ"ל בכל תקופת החוזה, על חשבון המפעיל. המפעיל מתחייב לקבל בפועל את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים כאמור לעיל ולהציגם לעירייה עד ולא יאוחר ממועד תחילת ההפעלה.
- 18.3. שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של העירייה למפעיל להשתמש באצטדיון ו/או במתחמי המשנה ו/או לנהל בהם עסקים בלא רישיון או היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בחריגה מהוראות כל דין.
- מוסכם כי השגת רישיון ו/או היתר ו/או אישור כלשהם הדרושים למפעיל לניהול מתחמי המשנה או אי השגתם, לא יהיה בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בחוזה, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבותו לשלם כל תשלום שהוא חייב בו על החוזה במשך כל תקופת ההתקשרות, אף אם כתוצאה מהעדר רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, לא התחיל להפעיל איזה ממתחמי המשנה ו/או הפעיל אותו באופן חלקי. המפעיל מתחייב בזה לפעול בשקידה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש לשם הפעלת מתחמי המשנה כולם.

## **19. תשלומים ותשלומי חובה**

המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, למעט מיסים עירוניים החלים על **הנכס** בהיותה של העירייה המחזיקה בו.

## **20. שלילת זכות עיכוב**

מוסכם בזה כי אין ולא תהיה למפעיל זכות חזקה כלשהי באצטדיון ו/או בכל חלק ממנו ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במערכות הקשורים ו/או הנכללים ו/או המשמשים לביצוע העבודות לפי נספח זה, והוא מוותר בזה במפורש על כל זכות עיכוב המוקנית לו עפ"י כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.

## **21. השבת האצטדיון בתום תקופת ההתקשרות או בסיום ההסכם מכל סיבה שהיא:**

- 21.1. מנגנון זה בא להסדיר את העברת הפעלת האצטדיון לעירייה או לצד ג' אחר בתום תקופת ההתקשרות.
- 21.2. עם תום תקופת ההתקשרות או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל את האצטדיון על מערכותיו, התשתיות שבו שהם תקינים במצב טוב **ולמעט** ציוד המטלטלין שאינו מחובר חיבור של קבע אשר נרכש על ידו ושייך לו.
- 21.3. המפעיל ימציא לעירייה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו על פי הסכם זה.



- 21.4. המפעיל לא יהיה רשאי לעכב מסירת החזקה מאצטדיון לעירייה או לצד ג' אחר בגין כל תביעה ו/או טענה שיש לו ו/או אשר תהיה לו כלפי העירייה והוא מוותר בזאת על כל זכות עכבון שיש אם יש לו.
- 21.5. עד 180 ימים טרם תום תקופת ההתקשרות יעביר המפעיל לעירייה דו"ח מפורט ביחס למצב מתחמי המשנה באצטדיון, המערכות, התשתיות, המבנים, רשימת חוגים ופעילויות, דו"ח ביצוע פעולות תחזוקה תקופתיות וכיו' כן יעביר המפעיל לעירייה את ספרי המתקן של כלל המתקנים, נהלי תחזוקה אשר שימשו אותו וכל מסמך ו/או מידע אחר הנדרש לחברה.
- 21.6. המפעיל ישיב לעירייה (או יעביר למפעיל אחר) את האצטדיון במצב טוב, כשהוא תקין ומתוחזק על כלל מתקניו בהתאם לספרי המתקן ועל פי כל דין.
- 21.7. בנוסף יועבר דו"ח הוצאות ופעילויות אחזקה שבוצעו ב-12 החודשים שקדמו למועד הקובע.
- 21.8. המפעיל ידריך את המפעיל שיבוא במקומו, זאת במשך תקופה של עד 90 יום. ההדרכה והעברת המידע במהלך תקופה זו יכללו את הנהלים הקיימים, דו"חות טכניים וכלכליים, ספרי מתקן, חוזים פתוחים וכל נתון נוסף שיהיה רלוונטי באותה עת ונדרש לניהול תקין ולמתן השירותים באצטדיון. מתן הדרכה נאותה והעברת החשבונות באופן מסודר למפעיל החדש יהוו תנאי לשחרור הערבות הבנקאית של המפעיל.
- אי עמידה בתנאי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם ותביא לחילוט הערבות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה לה זכאית החברה.
- 21.9. המפעיל נותן בזה לעירייה רשות מראש ומייפה בזה את כוחה, להיכנס לאצטדיון בתום תקופת ההפעלה ו/או ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבותו בסעיף 21 זה, לסלק בעצמם את המפעיל או כל מי מטעמו מהאצטדיון, להשתמש לשם כך בכל מידה של כח סביר שתידרש, ובין היתר להרחיק את המפעיל או כל מי מטעמו מהאצטדיון, לפרוץ דלתות, שערים, מנעולים, להחליף מנעולים ומפתחות ולנקוט כל פעולה שימצאו לנכון לעניין זה, והמפעיל מוותר על כל תביעה וטענה בקשר לכך.
- 21.10. מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בחוזה זה, וידוע למפעיל כי העירייה הסכימה ליתן לו את הזכות לנהל ולהפעיל את האצטדיון אך ורק בכפוף לסעיף זה. כמו כן מוסכם כי העירייה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה במקרה של הפרת התחייבות המפעיל בסעיף 21 זה, מבלי שהמפעיל יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה בעניין זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות העירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

## **22. שונות**

- 22.1. שינויים בהסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי חתימה של כל אחד מהצדדים להסכם.
- 22.2. לבתי המשפט המוסמכים אליהם משויכת העיר קריית אונו, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.
- 22.3. אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי הסכם זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק הרלבנטי בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו והסעיפים או החלקים שנמחקו יוחלפו בסעיף מתאים אחר בר-אכיפה.

עמוד 50 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



22.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט להלן. הודעה על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה (או לפי שינוי שיינתן בהודעה בכתב) שתינתן בכתב ותישלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימי עבודה מהמועד בו נשלחה ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדיהם של הצדדים האחרים, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_

המפעיל

\_\_\_\_\_

העירייה

עמוד 51 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול

### 1. כללי

- 1.1. מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת האצטדיון בעיר קריית אונו (להלן: "האצטדיון").
- 1.2. מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות העירייה להפעלה של האצטדיון ברמה גבוהה.

### 2. האצטדיון:

- 2.1. במתחם שני מגרשי כדורגל תקניים כדלקמן:

נתונים	מגרש ראשי (מערבי)	מגרש משני (מזרחי)
גודל מגרש	כ- 7560 מ"ר	כ- 7560 מ"ר
משטח	משטח דשא סינטטי מקצועי	משטח דשא סינטטי מקצועי
טריבונות מושבים	טריבונה של 1,500 מושבים מבנה שירותי קהל מחסן קופות	טריבונה של 500 מושבים שירותי קהל בתוך מבנה תפעול הראשי
התאמה למשחקי ליגה וגביע רשמיים במסגרת ההתאחדות לכדורגל	ליגה א'	ליגה ב' בוגרים ומחלקות הנוער

- 2.2. בנוסף לשני המגרשים כולל המתחם מבנה תפעולי בגודל אשר כולל:

מס"ד	שימושים	גודל במ"ר	הערות
1.	2 מלתחות	60 מ"ר כל מלתחה	מלתחות ראשיות עם מקלחות ושירותים
2.	2 מלתחות	30 מ"ר כל מלתחה	מלתחות {יבשות} למחלקות הנוער
3.	משרד	10 מ"ר	
4.	מחסן ראשי לציוד	20 מ"ר	

עמוד 52 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



מס"ד	שימושים	גודל במ"ר	הערות
5.	מחסן חומרי ניקיון	4 מ"ר	
6.	חדר שירותי כביסה	14 מ"ר	
7.	מועדון שחקנים	44 מ"ר	
8.	ממ"ד	11 מ"ר	
9.	חדר רופא וע"ר	20 מ"ר	
10.	2 חדרי שופטים	16 מ"ר כל חדר	כולל שירותים ומקלחת
11.	משרדים מפלס עליון	21 מ"ר	2 משרדים
12.	מבואת כניסה מפלס עליון	49 מ"ר	
13.	שירותים מפלס עליון	3 מ"ר	מותאם גם לנכים
14.	שירותים משולב מפלס תחתון	6 מ"ר	מותאם גם לנכים
15.	גג מרוצף	בשטח כל קונטור הקומה	לעירייה הזכות להקים על הגג מערכות אגירה ו/או מערכות פוטוולטאיות ו/או כל מערכת אחרת לפי שיקול דעתה הבלעדית
16.	שירותי קהל	2 שירותי קהל גברים/נשים 20 מ"ר כל אחד	עבור טריבונה מזרחית
17.	מעברים, לובי תחתון וגרם מדרגות, מעלית		

2.3. המונח "האצטדיון" כולל – את כל שטח כל המתחם מקצה לקצה, כולל המגרשים ומתחמי המשנה המפורטים בסעיף 2.2 לעיל וכן שטחים פתוחים, שבילים, גדרות, דרכי גישה, שטחים מגוננים, שטחים מרוצפים וכיו'.

#### 2.4. דו"חות:

המפעיל יעביר לעירייה לפי בקשתה ולכל הפחות אחת לרבעון:

2.4.1. דו"חות מפורטים כלכליים.

2.4.2. דו"חות מפורטים תפעוליים.

עמוד 53 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



2.4.3. דו"ח מעקב אחר חוזים קיימים/ מסתיימים/ עתידיים.

2.4.4. דו"חות תחזוקה שוטפים.

## 2.5. צוות האצטדיון:

המפעיל יעסיק בהעסקה ישירה 3 עובדים כדלקמן:

2.5.1. מנהל האצטדיון.

2.5.2. שני אחראי תפעול.

עלות צוות האצטדיון המפורט לעיל תהא בהתאם להצעת המפעיל במכרז והיא כוללת תשלומים בגין עבודה בשבתות וחגים.

## 2.5.3. הגדרת תפקיד מנהל האצטדיון:

### תיאור התפקיד:

- ניהול אצטדיון וניהול אירועים עירוניים בהתאם להנחיות אגף הספורט.
- בעל יכולת גבוהה בניהול מתקן ספורט משמעותי.
- יכולת להוביל צוות עובדים למימוש פוטנציאל של כל אחד מחברי הצוות בנפרד ושל כולם ביחד.
- פיקוח ובקרה על יישום תכנית השנתית של האצטדיון.
- רישוי עסק - יכולת ניהול ותיאום בין מספר רב של גורמים (ביטחון, כיבוי אש, משרד העבודה, יועצי בטיחות, חשמל, אדריכלים, משטרה, ובמידת הצורך משרדי ממשלה עד לקבלת רישיון עסק רב שנתי.
- כפיפות – מנהל אגף הספורט.

### תנאי סף:

- תואר ראשון ממוסד אקדמי מוכר- יתרון לתואר בתחום ניהול, חני"ג, חינוך בלתי פורמלי.
- ניסיון בחינוך בלתי פורמלי- יתרון.
- תעודת לימודים מנהל אצטדיוני כדורגל -רקע בעבודה מול אגודות ועמותות ספורט – יתרון.
- שליטה טובה בתוכנות OFFICE ו-OUTLOOK.
- תקשורת בין אישית טובה, גישה שירותי גבוהה, סדר וארגון, אסרטיביות.
- העבודה בין השעות 19:00-11:00 בהיקף משרה מלאה. נכונות לעבודה בימים ובשעות לא שגרתיות.
- ניסיון של 5 שנים לפחות בניהול מרכז/מתחם ספורט המאכלס מעל 1,000 פעילים.

### שכר מירבי:

שכר – עד סך של 19,000 ₪ (עלות מעביד).  
 השכר שיושב על ידי העירייה ייחשב כהוצאות ויהא עלות המעביד בפועל ולא יותר מסך של 19,000 ₪ לחודש על השכר בפועל תשלם העירייה שיעור תקורה כפי שהוצע על ידי המפעיל במכרז.  
 מובהר כי העירייה תוכל לבקש לראות אישורי רו"ח ו/או תלושי שכר בגין כל חודש.

עמוד 54 מתוך 66

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



#### 2.5.4. הגדרת תפקיד אחראי אחזקה:

##### אחריות על תחומי:

התחזוקה בכל מתחם האצטדיון ומתחם החניה מחוץ לאצטדיון : מבני תפעול ומבני עזר, מגרשי הכדורגל, טריבונות קהל .

קשר עם מנהלי מחלקות בעיריית קריית אונו כגון, אגף הספורט, אגף אחזקה, אגף חשמל, אגף איכות הסביבה.

ליווי מקצועי של המשחקים ואירועים המתקיימים באצטדיון .

##### דרישות התפקיד תנאי סף: { עובד אחד לפחות מתוך שני עובדי אחזקה }

תעודה מקצועית -מנהל עבודה/תפעול ואחזקה וחשמל לפחות.

ניסיון מוכח בניהול של לפחות 5 שנים בתחום התפעול והתחזוקה

דרישות התפקיד מחייבות נכונות לעבודה בשעות ובימים לא שגרתיים, יתרון לבעלי תעודות הסמכה נוספות .

##### שכר מירבי לאחראי אחזקה :

שכר – עד סך של 16,000 ₪ (עלות מעביד).  
השכר שיושב על ידי העירייה ייחשב כהוצאות ויהא עלות המעביד בפועל ולא יותר מסך של 16,000 ₪ לחודש על השכר בפועל תשלם העירייה שיעור תקורה כפי שהוצע על ידי המפעיל במכרז.  
מובהר כי העירייה תוכל לבקש לראות אישורי רו"ח ו/או תלושי שכר בגין כל חודש.

##### שכר מירבי לעובד אחזקה (שאינו אחראי) :

שכר – עד סך של 12,000 ₪ (עלות מעביד).  
השכר שיושב על ידי העירייה ייחשב כהוצאות ויהא עלות המעביד בפועל ולא יותר מסך של 12,000 ₪ לחודש על השכר בפועל תשלם העירייה שיעור תקורה כפי שהוצע על ידי המפעיל במכרז.  
מובהר כי העירייה תוכל לבקש לראות אישורי רו"ח ו/או תלושי שכר בגין כל חודש.

### 3. פרסום פעילויות

- 3.1. המפעיל יפרסם את פעילויות האצטדיון בדף אינטרנט ייעודי וייעדכן בו לכל הפחות את שעות הפעילות, מועדי פתיחה, מחירי כרטיסים ומנויים, מערכת חוגים (לרבות שינויים במערכת החוגים), אירועים מיוחדים, מבצעים וכיו'.
- 3.2. בכל פרסומי המפעיל יופיע לוגו העירייה.

### 4. איכות ובטיחות אזורי הפעילויות:

- 4.1. על המפעיל לשדרג באופן מתמיד את אזורי הפעילות ולהקפיד על בטיחות המשתתפים בפעילויות השונות. על כן על המפעיל:
- 4.1. להתאים את אופי הפעילות למקום הפעילות ולמספר המשתתפים, ולדאוג לניקיון כל האצטדיון ולהכנתו לפעילות בעוד מועד.

עמוד 55 מתוך 66

חתימה+ חותמת: \_\_\_\_\_



- 4.2. להבטיח את פרטיות המשתתפים בפעילויות.
- 4.3. לוודא תקינות תאורה היקפית לטובת באי האצטדיון בשעות החשיכה.
- 4.4. להתקין בכל המסדרונות, החדרים וחללי הפעילות האחרים, תאורת חירום.
- 4.5. להציב במקום ידוע תיק עזרה ראשונה ובו ציוד להגשת עזרה ראשונה.
- 4.6. לבצע בכל בוקר סריקה לגילוי חפצים חשודים וכן לקיים בדיקה ביטחונית לפחות פעמיים ביום.
- 4.7. להציב במקום בולט שלטים האוסרים עישון במקומות סגורים ולהקצות פינת עישון למעוניינים, אשר תהא מופרדת ורחוקה מאזורי הפעילות והחוגים.
- 4.8. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 4.9. **המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.**

## 5. תלונות ופניות הציבור

- 5.1. יש לפעול ברמה גבוהה, תוך מענה מהיר לכל פניה כולל בדיקה הפניה וכיוב'. הנ"ל כפוף להוראות הדין.
- 5.2. יש להציב תיבה מתאימה לשליחה תלונות ו/או כתובת דוא"ל או פקס לתלונות כאמור.

## 6. ניקיון ואחזקה

- 6.1. המפעיל יגיש תכנית גינן ניקיון ואחזקה לעירייה לרבות עלויות התכנית לאישורה – העירייה תוכל לבקש שינויים בתכנית לפי שיקול דעתה.
- 6.2. המפעיל מתחייב לשמור את האצטדיון על כל חלקיו, מערכותיו ומתקניו, במצב נקי, מטופח, טוב ותקין, בכל עת, לשמור על החלקים המגוונים במצב טוב נקי ומטופח ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם כך.
- 6.3. יש לבצע ניקיון באופן קבוע בכל שטח האצטדיון, במבנה כמו גם בשטחים הפתוחים.

## 7. גינן

- 7.1. המפעיל יגיש תכנית גינן שנתית לעירייה לרבות עלויות התכנית לאישורה – העירייה תוכל לבקש שינויים בתכנית הגינן לפי שיקול דעתה.
- 7.2. המפעיל יבצע עבודות גינן בתוך המתחם פעמיים בשבוע לפחות וידאג לתקינות מערכת ההשקייה ושתילת צמחים עונתיים ע"פ צורך.
- 7.3. יש לבצע השקיה של שטחי הגינן שאינם סינתטיים.
- 7.4. משטחים סינתטיים יוברשו פעמיים בחודש לפחות.

עמוד 56 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



# נספח א'1 – תשריט



עמוד 57 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח א'2 – רשימת מצאי (ריהוט וציוד)

יושלים על ידי המפעיל יחד עם העירייה במסגרת ביצוע רישום אינוונטר

עמוד 58 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח א'3 – אתר אינטרנט

### 1. כללי :

- 1.1. המפעיל יקים יפעיל ויתחזק אתר אינטרנט ייעודי לאצטדיון.
- 1.2. אתר האינטרנט יעמוד בכל כללי הנגישות בהתאם להוראות כל דין ולרבות אלו החלים על העירייה ככזו.
- 1.3. האתר יהא מותאם לכל סוגי המכשירים לרבות מכשירים ניידים מסוגים שונים.
- 1.4. האתר יהא מעוצב באופן שיציג את האצטדיון כמוביל בתחומו. המפעיל יציג לנציגי העירייה את עיצוב האתר טרם פרסומו לאישורם (עדיפות לצבעי לוגו העירייה).
- 1.5. קוד האתר וכל המידע בו (דיגיטלי) יועבר לבעלות העירייה בתום תקופת ההסכם.

### 2. מאפייני האתר :

- 2.1. עמוד ראשי הכולל קישורים בראש העמוד לעמודי משנה כדלקמן :
  - 2.1.1. אודות.
  - 2.1.2. רשימת חוגים ופעילויות.
  - 2.1.3. שעות פעילות.
  - 2.1.4. צוות האצטדיון.
  - 2.1.5. צור קשר.
- 2.2. בדף חוגים ופעילויות תהא רשימה של החוגים ומידע ביחס לחוג/פעילות (לרבות מידע כללי, מועדי פעילות, שמות המדריכים) באמצעות קישור לעמוד חדש ייעודי לחוג/פעילות או "רשימה נפתחת" מהכותרת.
- 2.3. בדף אודות או בדף חוגים ופעילויות יהיו צילומים של האצטדיון ופעילויותיו (צילום משתמשים/לקוחות יהא אך ורק בהסכמתם בכתב).
- 2.4. רולר חדשות והודעות.
- 2.5. בדף צור קשר ובכל עמוד יהיו קישורים לווטסאפ, דוא"ל, פייסבוק וכיו'.
  - 2.6. לבקשת העירייה - יופיע לוגו העירייה בנוסף ללוגו המפעיל.
  - 2.7. תהא הצהרת נגישות כמחויב בדין.

### 3. הפעלה ואחזקה :

- 3.1. האתר יהא מעודכן בכל עת בגרסאות המתקדמות ביותר.
- 3.2. האתר יעודכן בכל עת ביחס לשעות הפעילויות של האצטדיון, החוגים וכיו'.
- 3.3. באתר יהיו הודעות שוטפות ביחס לפעילות האצטדיון, שינויים במועדי הפעילויות וכיו'.

עמוד 59 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח ב' – נוסח אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
<p><b>באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה:</b> 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 <u>הראשי*</u>	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור <u>וייחשבו כמבקש האישור*</u>	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם <b>עיריית קריית אוונו</b>	שם <b>חברות בנות ועובדים שלהן</b>	שם	<u>אופי העסקה:</u> * נדל"ן שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	* משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה * מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.פ.ח.פ.	ת.ז.פ.ח.פ.	ת.ז.פ.ח.פ.	<u>העיסוק המבוטח:</u> _____	
מען	<u>מען</u>	מען		
	<u>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף</u>			

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום ?)	תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה*	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
			*	ולתקופה					
רכוש  <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה	₪		רכוש- מלוא ערך כינון				ביט		
מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות									
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי	₪		8,000,000				ביט		צד ג'

עמוד 60 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



כיסויים								
307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת  מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' 336 ביטול חריג אחריות מקצועית נזקי גוף ורכוש 337 ביטול חריג חבות מוצר נזקי גוף ורכוש								
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב  כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	ה		20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

עמוד 61 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



כיסויים								
אחריות המוצר								
פוליסה אחרת								

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):  
**088 031 096**

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

חתימת האישור  
 המבטח:

\* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.  
 \*\*\*\* יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה חשובה: יועץ/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.

עמוד 62 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית קריית אונו

### הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם ל \_\_\_\_\_ ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים 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

בכתב ערבות זה: "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ היינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך \_\_\_\_\_ ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך \_\_\_\_\_ זה לא תיענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

עמוד 63 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח ד' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד

עיריית קריית אונו

### הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

<b>הואיל</b>	והתקשרתי עם עיריית קריית אונו (להלן - "העירייה") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "השירותים");
<b>והואיל</b>	והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של העירייה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לעירייה בקשר עם פעולות העירייה או עם השירותים או עם הנהלים מהשירותים (להלן - "מידע סודי");
<b>והואיל</b>	והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לעירייה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לנהלים מהשירותים:

### אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.
- הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לעירייה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
- האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע שגילוי מוחיב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת העירייה לגילוי, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לעירייה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.
- כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת העירייה ולצורך ביצוע השירותים.
- הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצוען ופירוט השירותים.

עמוד 64 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.
7. הנני מתחייב כי השימוש שיעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.
8. מובהר כי העירייה אינה אחראית לדיוק, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.
9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.
10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.
11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.
12. הנני מתחייב להחתיים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם הזוהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.
13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזיקים.
14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: \_\_\_\_\_

היום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

עמוד 65 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_



## נספח ה' – טופס הצעת המחיר

אנו הח"מ לאחר שחקרנו והבנו את כלל דרישות העירייה במסגרת המכרז מציעים לבצע את כלל השירותים מושא המכרז בהתאם למנגנון הכלכלי הקבוע במסמכי המכרז.

כחלק מהמנגנון הכלכלי אנו מציעים שישולם לנו:

מס"ד	הרכיב בהצעה	מגבלות	ההצעה	הניקוד המירבי
1.	תקורה על רכיבי השכר של אנשי הצוות המקצועי – כפי שקבוע בנספח א'	לא ניתן להציע תקורה העולה על 10%.	% _____	15 נקודות
2.	התמורה החודשית הקבועה המבוקשת על ידו בגין השירותים	לא ניתן להציע סך העולה על 15,000 ₪ לא כולל מע"מ	₪ _____	25 נקודות

### הערות:

- א. חל איסור לחרוג מאיזה מהמגבלות הקבועות בטבלה לעיל. חריגה מהמגבלות תביא לפסילת ההצעה.
- ב. ההצעה ברכיב 1 תוגש באחוזים עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.
- ג. ההצעה ברכיב 2 תוגש בשי"ח ללא מע"מ.

\_\_\_\_\_

חתימת המציע

עמוד 66 מתוך 66

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_