

מועצה מקומית קדומים

מכרז פומבי מס' 20/2025

להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה
של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים

המועצה המקומית קדומים (להלן: "המועצה" או "המזמינה") מתכבדת להזמין בזה הצעות להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר בישוב קדומים.

להלן ריכוז המועדים העיקריים במכרז*:

נושא	תאריך	שעה	הערות
פרסום המכרז	28/12/2025		ניתן לעיין במסמכי המכרז במשרדי המועצה ובאתר: https://www.kedumim.org.il
רכישת מסמכי המכרז**			תנאי להשתתפות במכרז הנו רכישת מסמכי המכרז בסך 500 ₪ וצירוף הקבלה להצעה.
סיור מציעים***	6/1/2026	9:00	ההשתתפות בסיור המציעים אינה חובה, אך למעוניינים יש להרשם מראש במייל: Hakal@kedumim.org.il
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	7/1/2026	עד השעה 14:00	ניתן לשלוח שאלות הבהרה באמצעות דוא"ל: Hakal@kedumim.org.il
מועד אחרון להגשת הצעות****	14/1/2026	עד השעה 14:00	את ההצעה יש להגיש ידנית ולשים בתיבת המכרזים במועצה, רח' מלצר 2 קדומים.
מועד תוקף ערבות המכרז	14/4/2026		סכום הערבות 7,500 ₪

* המועצה רשאית להאריך כל אחד מהמועדים הנקובים במכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מכל סיבה שתמצא לנכון ובין היתר, כהיענות לבקשות מי מהמציעים ו/או מיוזמתה.

** על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ש"ח, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא. התשלום במחלקת הגבייה במועצה, רח' יצחק מלצר 2 קדומים, או בכרטיס אשראי בטלפון: 09-7778013 בשעות 9:00 – 14:00.

*** ההשתתפות בסיור המציעים אינה חובה, אך יש לצרף להצעה את פרוטוקול הסיור החתום, כפי שיעלה לאתר האינטרנט של המועצה. הצעה ללא פרוטוקול הסיור תיפסל על הסף.

**** לא תתקבל כל הצעה אשר תוגש לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, ועל המציעים לקחת בחשבון כל עיכוב שיחול מטעמם.

ראש המועצה

מועצה מקומית קדומים

מועצה מקומית קדומים

מכרז מס' 20/2025

להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם

אימון וכושר ביישוב קדומים

תנאי המכרז

המועצה המקומית קדומים (להלן: "המועצה" ו/או "המזמינה") מבקשת בזה לקבל הצעות להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים במגרש 2087 באזור התעשייה הדרומי (להלן: "הנכס"), וזאת לפי המכרז הנדון. הנכס הינו חלק ממבנה בן קומה אחת ששטחו כ-120 מ"ר (מצ"ב תמונה/ שרטוט כנספח 2 להסכם).

המציע ייקרא להלן במסמכי מכרז זה: "המציע".

במכרז זה ומסמכיו "מתחם אימון וכושר" – חלל סגור המצויד בתשתית, במכשור, במתקנים ובאביזרים המיועדים לביצוע פעילות גופנית מגוונת לרבות חדר כושר, מועדון אימון פונקציונלי (קרוספיט, TRX וכד'), סטודיו לחוגים ואימונים קבוצתיים או אישיים (כגון פילאטיס, יוגה, אמנויות לחימה וכיו"ב), וכל אימון או פעילות גופנית מודרכת אחרת.

1. כללי

- 1.1. תנאי המכרז וההוראות שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה להתקשרות בין המציע הזוכה ובין המזמינה.
- 1.2. הבסיס החוזי להתקשרות בין הצדדים יהא טופס החוזה והתנאים הכלליים המצורפים לתנאי מכרז זה (להלן: "החוזה").
- 1.3. מודגש בזאת מפורשות שלעניין זכויות המזמינה לקבלת החזרים מהמציע תהא המזמינה זכאית גם להחזר של כל תשלום ששילם לרבות תשלומי מע"מ.
- 1.4. מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה, יפורשו, ככל האפשר כהגדרתם בחוזה.
- 1.5. על רוכש מסמכי המכרז לשלם סך של 500 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה שהוא.

2. הבהרות, שינויים וסתירות במסמכי המכרז

- 2.1. כל המסמכים שיימסרו ע"י המזמינה למציע, לרבות תנאי מכרז אלה, תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות וכיוצ"ב, ככל שיימסרו, לרבות כל המסמכים המפורטים להלן בסעיף 2 יהיו גם הם חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 2.2. במקרה ותתגליתנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך:
- (1) מענה לשאלות הבהרה, ככל והיו.
 - (2) פרוטוקול סיור המציעים ופגישת הבהרות.
 - (3) תנאי מכרז אלה ונספחיו.
 - (4) תנאי החוזה ונספחיו.
 - (5) ערבות בנקאית.
 - (6) תנאים כלליים להפעלת מתחם אימון וכושר.
 - (7) חוקים, תקנות וחוקי עזר המתייחסים בכל אופן שהוא למכרז או לכל חלק ממנו.
- כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.
- 2.3. ההשתתפות בסיור המציעים ופגישת הבהרות אינה חובה, אך למעוניינים יש להרשם מראש במייל: Hakal@kedumim.org.il. יש לצרף להצעה את פרוטוקול הסיור החתום, כפי שיעלה לאתר האינטרנט של המועצה. הצעה ללא פרוטוקול הסיור תיפסל על הסף.
- 2.4. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים במכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בפרסום באתר האינטרנט של המועצה /או בדוא"ל לפי הכתובות שיימסרו על ידי רוכשי מסמכי המכרז.
- 2.5. הסברים נוספים יינתנו אך ורק בכתב. אין המזמינה אחראית בעד פירושים או הסברים שניתנו בעל פה.

3. הגשת מסמכי המכרז

- 3.1. המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 להלן ויחתום את המעטפה.
- 3.2. את המעטפה הסגורה יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים כמפורט במבוא לתנאי מכרז אלה.
- 3.3. מעטפה שלא תגיע לכתובת המצוינת במבוא ובמועד, לא תיחשב כמעטפה שנמסרה במועד, לא תוכנס לתיבת המכרזים ולא תשתתף במכרז.

4. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

על המציע להגיש את המסמכים המבוקשים להלן יחד עם הצעתו ולקיים את התנאים הבאים במועד הגשת ההצעה (יובהר, כי קיום התנאים שלהלן וגם צירוף המסמכים הנלווים מהווים תנאי מוקדם להשתתפות המציע במכרז).

- 4.1. פרטי המציע - נספח א'.
- 4.2. כתב התחייבות מציע - נספח ב'.
- 4.3. הצעת מחיר - נספח ג'.
- 4.4. ערבות מכרז כאמור בסעיף 5 להלן, בתנאים ובמועדים המפורטים בו בהתאם לנוסח נספח ד'.
- 4.5. אישור בדבר היות המציע עוסק מורשה לצורך מס ערך מוסף.
- 4.6. אישור מפקיד שומה על פטור או אחוז ניכוי מס במקור.
- 4.7. אישור רו"ח או עו"ד בדבר מורשי זכות החתימה – במקרה שהמציע הוא תאגיד.
- 4.8. אישור בתוקף עפ"י חוק עסקאות עם גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות - תשל"ו-1976) - נספח ה'.
- 4.9. הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות - נספח ו'.
- 4.10. כתב התחייבות עפ"י חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 - נספח ז'.
- 4.11. הוראות ביטחון - נספח ח'.
- 4.12. תנאים כלליים להפעלת מתחם אימון וכושר - נספח ט'.
- 4.13. אישור קיום ביטוחים – נספח י'.
- 4.14. ערבות הפעלה - נספח י"א.
- 4.15. על המציע לענות על התנאים הבאים במלואם :
 - 4.15.1. המציע הינו בעל ניסיון מצטבר קודם ומוכח של שנתיים לפחות מתוך 5 השנים האחרונות, בהקמה, ניהול והפעלת מתחם אימון וכושר, עם לפחות 100 מנויים בהיקף כספי של לפחות 200,000 ₪ לשנה (במילים : מאתיים אלף ₪).
 - 4.15.2. המציע יצרף אסמכתאות לצורך הוכחת האמור בסעי' 4.15.1 לעיל, לרבות אישור רו"ח בדבר ההיקפים הכספיים ולרבות אסמכתאות ביחס לדרישת הניסיון ומספר המנויים.
- 4.16. מענה לשאלות הבהרה – ככל שיהיו.
- 4.17. פרוטוקול סיור מציעים חתום על ידי המציע.
- 4.18. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

5. ערבות מכרז

- 5.1. על המציע להפקיד לזכות המזמינה, יחד עם הצעתו, ערבות בנקאית אוטונומית, בסך של 5,000 ₪ (להלן: "הערבות").
- 5.2. הערבות תשמש כבטחון לחתימת החוזה על ידי המציע אם יוזמן לחתום על החוזה ולא יעשה כן. המזמינה תהא רשאית לממש את הערבות אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם המזמינה בחוזה במועד שתקבע המזמינה ו/או לא ימלא אחר התנאים המוקדמים להתקשרות בחוזה. הסכום שימומש כאמור יהא פיצוי מוסכם בגין הנזקים שייגרמו למועצה מבלי שהמזמינה יצטרך להוכיח את נזקה, והמציע והמזמינה מסכימים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים הנכון המגיע למועצה בגין הפרת התחייבות המציע כמתואר לעיל.
- 5.3. הערבויות יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת החוזה עם המציע שהצעתו תתקבל. אם המציע שהצעתו תתקבל לא יחתום או אם יסרב לחתום על החוזה תוך המועד שנקב בסעיף 0 להלן, הערבות לא תוחזר לו ותחולט על ידי המזמינה ותיחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שתקבל המזמינה בשל אי החתימה או סירוב לחתום כאמור.
- 5.4. תוקף הערבות הבנקאית יהיה עד ליום 14/4/2026.

6. מילוי וחתימה על מסמכי המכרז

6.1. הגשת ההצעה

- 6.1.1. על המציע לרשום בהצעתו את הפעילות המדוייקת המתוכננת ב**נכס**, כגון: חדר כושר, מתחם קרוספיט, סטודיו לחוגים (כולל פירוט החוגים) וכד'.
- 6.1.2. על המציע לרשום בהצעת המחיר את סך התמורה החודשית שתשולם למועצה בגין שכירת המבנה (להלן: "התמורה"), עבור הקמה, ניהול והפעלה של מתחם אימון וכושר.
- 6.1.3. יובהר כי ההקמה, לרבות שיפוץ המבנה והתאמתו לפעילות המבוקשת, וכן הניהול והתפעול של המתחם יתבצע ע"י המציע. כמו כן, מתקנים ו/או מכשירים, ככל שישנם, הינם בבעלות המציע.
- 6.1.4. הצעת המחיר/כתב התחייבות המציע יחתמו על ידי המציע במקום המתאים ויסומנו בראשי תיבות בכל דף.
- 6.1.5. בכל במקרה של אי התאמה בין הרשום בהצעת המחיר ובין הסך המופיע במקומות אחרים במסמכי מכרז זה ו/או בהצעת המציע ו/או בהסכם בין הצדדים, יגבר הגבוה מבין המחירים המצוינים.
- 6.2. כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום באחת התעודות המצורפות למכרז, בין במסמכים גופן ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר, יחשבו:
- א. כאילו אינם קיימים, או;
- ב. עלולים לפסול ההצעה.

- 6.3. אם המציע לא יציג מחיר על יד אחד הסעיפים בהצעתו, ייחשב הדבר כפוסל את ההצעה.
- 6.4. מובהר בזאת כי, ההחלטה באיזה חלופה לבחור על פי סעיף 6.2 ו/או דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.
- 6.5. על המציע לחתום על כל הדפים הכלולים בחוברת המכרז לרבות, על דפי תנאי המכרז, כן עליו לחתום על כל מסמך המצורף למכרז זה, ככל שצורף, ועל כל דף ודף בהצעתו וכל מסמך אחר שצורף, ככל שצורף.
- 6.6. על המציע להעיר את הערותיו רק במקומות המיועדים לכך, כל הערות מחוץ למקום הנ"ל לא תובאנה בחשבון, ואין מחייבות את המזמינה. כמו כן עליו לחתום על הצעתו בדיו כחול ולא בעפרון ובתוספת החותמת של המציע, תאריך וכתובת.
- יש לרשום את שם המציע באופן ברור נוסף על החתימה והמציע חייב למלא את כל פרטי הצעת המחיר. במקרה של אי הבנה עליו לפנות בדוא"ל אל חוה מונדרוביץ, דוא"ל Hakal@kedumim.org.il לשם קבלת המידע המבוקש.
- 6.7. מצא המציע סתירות, שגיאות, אי-התאמות או שיהיה לו ספק כל שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף ופרט במכרז זה, עליו להודיע על כך בכתב למועצה.
- 6.8. תשובה תשלח לכל המשתתפים במכרז זה.
- 6.9. כל משתתף במכרז מתחייב שלא להשתמש בכל מסמך ו/או תכנית ו/או כל מסמך אחר לכל מטרה אחרת מאשר להגשת הצעתו במסגרת מכרז זה ולא להעתיק את המסמכים והתכניות בלי אישור מפורש מאת המזמינה.

7. התמורה ובחינת ההצעות

- 7.1. על המציע לציין בהצעתו את כל המחירים כשהם נקובים בשקלים חדשים (₪).
- הצעת המציע לא תפחת מסך של 2,800 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדון. הצעה בסכום פחות מהסכום הנ"ל תיפסל.**
- 7.2. התמורה שבהצעת המציע תהא קבועה וסופית ולא תהא ניתנת לשינוי מכל סיבה. למען הסר ספק מובהר כי כל ההשקעות והוצאות ללא יוצא מן הכלל חלות על המציע בלבד ללא קשר לסכום שישולם למועצה, לרבות שיפוץ והתאמת המבנה עבור מתחם אימון וכושר.
- 7.3. **הצעת המציע הינה הצעה שלמה ומוגמרת.** לא תתקבל כל טענה מצד מציע ו/או לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז ו/או הפחתה וזאת בכל הנוגע להוצאות בהן עלול לשאת המציע לשם הפעלת ו/או הקמת מתחם האימון והכושר ו/או רכישת, אחזקת, שיפוץ ציוד קיים ו/או בגין אביזרים ו/או מתקנים ו/או בינוי ו/או הרחבה ו/או שינויים מבניים ו/או תחזוקה ו/או תפעול ו/או בגין ביצוע כל השקעה אחרת בנכס ו/או בגין כל הוצאה כספית אחרת המיועדת לשם הפעלת הנכס וניהולו.
- 7.4. המזמינה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המזמינה מונע ממנה הערכת הצעת המציע כדבעי.

7.5. מובהר בזה מפורשות, כי המזמינה תהא רשאית לקחת בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע, ואת ניסיונה של המזמינה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המשתתף בעבר.

8. פגם בהחלטת ועדת המכרזים

8.1. נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, יהיה זכאי המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור לקבל מהמזמינה, עקב אי זכייתו, אך ורק את ההוצאות שהוציא בעין בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז, שתחזרנה. **פרט לתשלום האמור לא יהיה זכאי המציע הנ"ל לכל פיצוי אחר, בגין הפסדים ו/או אבדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בהליכי המכרז.**

8.2. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מיידית עם הודעת המזמינה, להפסיק את הכשרת המבנה ו/או כל פעילות בו לפנות ולמסור את המבנה למועצה, אשר יהיה רשאי בין היתר למסור את הנכס למציע שאמור היה לזכות במכרז. למציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי המזמינה הקשורות למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכד' ולחובה שנחתם בעקבותיו ו/או כלפי כל חוזה אחר שיחתם ע"י המזמינה כתוצאה ממכרז זה.

9. ביטול מכרז, מסירת ביצוע, ביצוע חלקי, פיצול מכרז

9.1. המזמינה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט לבטל את המכרז בכל שלב טרם חתימת הסכם בינה ובין מציע בכוח.

9.2. אם תחליט המזמינה כאמור שלא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז שתחזרנה למציע הזוכה במכרז בלבד.

10. חתימה על החוזה

10.1. המציע הזוכה מתחייב לחתום על החוזה לא יאוחר מאשר תוך 10 (עשרה) ימים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז או כל מועד אחר שתודיע לו המזמינה. במעמד חתימת החוזה על המציע להמציא את כל **פוליסות הביטוח ואישור קיום הביטוחים כמפורט בנספח י' ואת הערבות הבנקאית** בנוסח המצ"ב **כנספח י"א** כנדרש וכמפורט במכרז זה וזאת כתנאי לחתימת המזמינה על ההסכם עימו.

10.2. גזבר המועצה ו/או מי מטעמו יהא המכריע הסופי באשר להתאמתן של פוליסות הביטוח והערבות הבנקאית והמציע מתחייב להמציא לאלתר כל פוליסה ו/או תיקון לפוליסה וערבות בהתאם לאמור לעיל ולהוראת גזבר המועצה.

11. ביצוע החוזה

11.1. הרשות בידי המזמינה למסור את ביצוע החוזה, על פי שיקול דעתה, תוך 90 (תשעים) יום מיום התאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז וללא כל שינוי בתנאי המכרז.

11.2. במידה שלא נמסרה הודעה אחרת עפ"י סעיף 11.1 לעיל, הרי שלא יאוחר מ-21 (עשרים ואחת) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה, יקבל על עצמו המציע את הקמתו והפעלתו של מתחם האימון והכושר, על כל המשתמע מכך, וזאת **לאחר** שחתם על החוזה, הסדיר את מסירת הערבות האמורה להלן למועצה, המציא למועצה אישור קיום ביטוחים לפי **נספח י'** למכרז זה ותיאם עם המזמינה ו/או מי מטעמה מועד לקבלת הנכס.

11.3. על אף כל האמור לעיל ולהלן במכרז זה ובנוסף לו, מובהר בזאת מפורשות כי המציע **לא** יתחיל בכל עבודה בנכס טרם קיבל **אישור חתום לכך על ידי המזמינה**.

11.4. מובהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי להתחיל בעבודה כלשהי ולקבל את הנכס לחזקתו לפני שימציא למועצה את אישור קיום הביטוחים לפי הנוסח המצורף, וכן הערבות הבנקאית לגבי החוזה. איחור בקבלת החזקה במתחם **עקב העדר אישור או ערבות כאמור, לא תזכה את המציע בהפחתת תמורה כלשהי**.

11.5. הזוכה ימציא למועצה ערבות אוטונומית בסך **20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף)**, באופן שתקופת תוקפה של ערבות ההפעלה תהא **לפחות 90 יום** לאחר תום תקופת החוזה בין הצדדים ותוארך, לפי הצורך, בהתאם לדרישת המזמינה. הערבות תהיה צמודה למדד כאמור בסעיף 11.7 להלן. הערבות הנ"ל (להלן: "**ערבות הפעלה**") תשמש כבטחון לקיום התחייבויות המציע על פי החוזה.

11.6. במקרה של פיגור בתחילת ההפעלה לרבות בגין אי קבלת אישורים רלוונטיים להפעלת מתחם האימון והכושר במועד כנדרש, ישלם המציע פיצוי קבוע מראש בגין פיגור בסך **2,000 ₪** לכל יום של פיגור, מבלי לפגוע בזכויות המזמינה לתבוע כל סעד אחר או נוסף. הפיצוי הנ"ל יהיה צמוד למדד הבסיס כאמור בסעיף 11.7 להלן.

11.7. במכרז/בחוזה זה:

"מדד" מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"מדד הבסיס" המדד של חודש **נובמבר** 2025 שפורסם ביום **15/12/2025**.
 "תנודות המדד" ההפרש שבין מדד הבסיס, לבין המדד בחודש בו שולמה התמורה למועצה.

12. הוראות כלליות

12.1. על המציע לסייר **בנכס** להכיר את תנאי הגישה אליו ואת התנאים הייחודיים הקיימים באזור הסמוך וכן את המגבלות הקיימות ביחס לנכס ו/או ולאופי הפעלת מתחם אימון וכושר בו. יובהר כי **בחתימתו על הצעתו מצהיר המציע כי הביא בחשבון הצעתו כל התנאים והמגבלות הנ"ל וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה**.

- 12.2. על המציע לקרוא, להכיר ולהבין את כל תנאי המכרז.
- 12.3. המציע ינקוט על חשבונו, במידת הצורך וככל שיידרש הדבר ו/או על פי דרישת המזמינה, בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת הפרעות ותקלות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל באזור הסמוך למתחם האימון והכושר לרבות בגין ספקים שיספקו סחורה, ככל שישנם כאלה.
- 12.4. המציע יהיה אחראי בלעדי לשלמות ותקינות המבנה של מתחם האימון והכושר וכל נכס אחר בצמוד לו ויתקן, על חשבונו, כל נזק העלול להיגרם כתוצאה משימוש בהם ו/או מביצוע עבודות על ידו, ככל שיבוצעו. עם גילוי מתקן תת-קרקעי /או תשתית מוסתרת (כגון: צינור, כבל וכד') על המציע להודיע על כך מיד למועצה ולקבל הוראות בכתב על אופן הטיפול בו.
- 12.5. המציע מתחייב בזה מפורשות כי יקרא היטב את חוקי העזר הרלוונטיים ויקפיד למלא אחר כל המתחייב על פי חוקים אלו. כן הוא מתחייב לשלם על פי חוק את כל המיסים, אגרות וההיטלים המאושרים על ידי המזמינה על פי דין.
- 12.6. נציג המציע במתחם בזמן הפעלתו יהיה מאמץ בעל כשירות מתאימה, לרבות תעודות הסמכה דרושות. ובעל ניסיון וותק מקצועי של **שנתיים לפחות** בניהול מתחם אימון וכושר נשוא מכרז זה, ללא הרשעות קודמות בכלל, לרבות עבירות מין. מובהר כי בכל מקרה המציע ו/או בא כוחו יימצאו במתחם במשך כל שעות הפעלתו. בנוסף, על המציע להמציא למועצה, טרם הפעלת מתחם האימון והכושר ובמהלך כל תקופת ההפעלה בהתאם לדרישת המזמינה, רשימה של כל עובדיו וככל והדבר יתבקש על ידי המזמינה גם אישור ממשטרת ישראל על העדר עבירות מין לכל עובד.
- 12.7. מובהר מפורשות כי המזמינה לא תישא בכל הוצאה ו/או תשלום וכי כל ההוצאות ללא יוצא מן הכלל להכשרת המבנה למתחם אימון וכושר, וכן הוצאות התפעול והאחזקה יהיו על המציע בלבד.
- מובהר מפורשות כי המזמינה לא תשקיע ו/או תישא בהוצאה כלשהי הקשורה לבינוי, הרחבה או שינויים מבניים במבנה הקיים ו/או התאמתו להפעלת מתחם אימון וכושר ו/או בכל הנוגע לתחזוקת המבנה ו/או המתחם. ההצעה צריכה להתבסס על מצבו הנוכחי של המבנה.
- 12.8. **מובהר מפורשות כי אין להלין עובדים במתחם, אלא במקרים חריגים בלבד ובהסכמה בכתב ומראש של המזמינה. כן מובהר כי אין להעסיק עובדים זרים אלא אם בידי המציע הרישיונות להעסקתם.**
- 12.9. המציע לא ימסור את הפעלת מתחם האימון והכושר, באופן מלא או חלקי, לידי קבלני משנה. **מסירה כאמור תהווה הפרה יסודית של החוזה.**
- 12.10. **אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה/הנוחה ביותר או כל הצעה שהיא.**

עוזאל ותיק

ראש המועצה המקומית קדומים

חתימת המציע

נספח א' לתנאי המכרז

פרטי המציע

	שם וסוג התאגיד
	כתובת מלאה
	מס' זיהוי
	טלפון
	סלולרי
	דוא"ל

אנשי קשר של המציע:

שם + שם משפחה	תפקיד	נייד

תאריך: _____

חתימות המציע + חותמות: _____

נספח ב' לתנאי המכרז

כתב התחייבות מציע

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב התחייבות מציע לפי מכרז מספר 20/2025

להשכרת מבנה קיים עבור הקמה, ניהול והפעלה של מתחם אימון

וכושר ביישוב קדומים

אני הח"מ,

מגיש בזאת את הצעתי לפי המכרז הנדון.

הצעתי זו הינה עבור **הקמה והפעלה של** _____ בנכס נשוא המכרז.

*** יש לרשום את הפעילות המדויקת המתוכננת בנכס, כגון: חדר כושר, מתחם קרוספיט, סטודיו

לחוגים - כולל פירוט החוגים המדויק וכד' ***

הנני מאשר ומצהיר בזאת כי הצעתי מוגשת לאחר שקראתי בעיון את כל המסמכים שצורפו לתיק המכרז ושמצויים במסמכי המכרז, גם אם לא צורפו לתיק אך מוזכרים בו ו/או משתמעים מהאמור במסמכים שבתיק, ומסמכים אלה נמצאים ברשותי.

הנני מצהיר, כי ביקרתי בנכס המיועד למתחם האימון והכושר, לרבות בפנים המבנה, מחוצה לו, בדרכי הגישה אליו ובסביבתו ולמדתי את התנאים המיוחדים ואת שאר התנאים הנדרשים להפעלת המתחם על ידי ובהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

הנני מצהיר ומתחייב כי אין לי כל הסתייגויות מהאמור במסמכי המכרז, כי אני מקבל על עצמי להכשיר את המבנה המיועד למתחם אימון וכושר על חשבוני לרבות שיפוץ המבנה והתאמתו למטרת הפעלת המתחם, לספק את כלל המתקנים ו/או המכשירים ו/או הציוד הנדרשים להפעלתו, להיות אחראי על הצבתם והתקנתם במבנה, להיות אחראי על תחזוקתם השוטפת לרבות תיקונים והחלפות ככל שיידרש, ולהפעיל ולנהל במבנה מתחם אימון וכושר בלבד, הכל על אחריותי וחשבוני בלבד.

1. אם אזכה במכרז הריני מתחייב כדלקמן:

1.1. להוציא לפועל, בהתאם למסמכים הנ"ל כולם ביחד, לפי הצעתי, על חשבוני בלבד וכדי הנחת דעתי של בא כוחכם, את שכירת המבנה לשם הקמתו והפעלתו של מתחם אימון וכושר וניהולו וזאת בכפוף לכל שאר תנאי מכרז זה והחוזה המצ"ב לו לרבות כל ההשקעות הנדרשות על פי מסמכי המכרז והוראותיו לרבות החוזה.

1.2. לחתום אצלכם על חוזה לא יאוחר מ-10 (עשרה) ימים מהתאריך בו תודיעו לי כי זכיתי במכרז, ואני מצהיר כי ידוע לי כי אם לא אחתום אתכם כנ"ל במשך התקופה האמורה לעיל, אאבד את זכויותי כמציע זוכה על פי המכרז ובנוסף יהא המזמינה זכאי להציג לגבייה את הערבות הבנקאית שאני מצרף בזה כהבטחה לקיום תנאי המכרז.

1.3. לא יאוחר מ-21 (עשרים ואחת) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה, לקבל על עצמי את החזקה בנכס ולהפעילו עד 60 יום מיום הודעת הזכייה לאחר שהתאמתי את הנכס בהתאם לדרישות נספח ט' לתנאי המכרז, על כל המשתמע מכך לרבות כל ההשקעות הנדרשות על פי מסמכי המכרז והוראותיו לרבות החוזה, וזאת לאחר שחתמתי על החוזה, הסדרתי את מסירת הערבות, המצאתי לכם אישור על קיום ביטוחים לפי נספח י' למכרז והעתיקי פוליסת הביטוח אשר צריכות להיות ברשותי ותיאמתי עמכם ו/או מי מטעמכם מועד לקבלת הנכס.

1.4. א. במקרה ולא אחתום אצלכם על חוזה כאמור בסעיף 1.3 לעיל או לא אמלא תנאי מוקדם לפני החתימה, הנני מסכים שתממשו את הערבות המצ"ב להצעתי זו והמהווה חלק בלתי נפרד הימנה.

ב. במקרה ולא אתחיל בעבודה עד לתאריך הקבוע בסעיף 1.3 דלעיל, הריני מסכים כי תממשו לטובתכם את הערבות שאפקיד בידיכם עם חתימת החוזה בינינו.

1.5. במקרה ולא אקיים את התחייבויותי לפי תנאי מכרז זה, הנני מתחייב לשלם לכם כדמי פיצויים מוערכים ומוסכמים מראש כאמור בסעיף 11.6 לתנאי המכרז, והינכם תהיו רשאים לקזז פיצוי זה מתוך הערבות הבנקאית.

1.6. אני מתחייב בזה כי הצעתי זו תעמוד בתוקפה למשך 90 (תשעים) יום מהתאריך האחרון להגשת ההצעות למכרז, והיה אם במשך התקופה אדרש על ידכם לקיים כל התחייבותי שבהצעתי זו, אעשה זאת בלי השחיה.

2. ידוע לי שהחוזה בינינו יכלול גם את כל חומר המכרז כמפורט לעיל בסעיף 2.2 לתנאי המכרז, וכן את כל החומר שאני מגיש במסגרת הצעתי זו ושיצורף לחוזה. ידוע לי גם שישנה עדיפות לאמור בתנאי המכרז על פני הוראות תנאי החוזה ובמקרה של סתירה או אי התאמה בין המסמכים השונים יפורשו הוראות המסמכים בהתאם לעדיפות שלעיל.

3. ביצוע החוזה :

- 3.1. ברשותי או בכוחי להשיג את כל הציוד, המתקנים, החומרים וכוח האדם המתאים והמיומן הדרושים לשם הכשרת הנכס והפעלתו כמתחם אימון וכושר, וניהולו התקין, כל זאת בהתאם להצעתי ולדרישותיכם ובכלל זאת, על פי התנאים שבחוברת מכרז זה.
- 3.2. חומרים ומתקנים בהם אעשה שימוש שלגביהם קיימים תקנים ישראליים ו/או אחרים יתאימו במתכונותיהם לתקנים האמורים.
- 3.3. כל הצעדים הנ"ל אינם משחררים אותי מאחריות בעד שינויים ו/או ביצוע ההפעלה שייעשו על ידי, ככל שייעשו בנכס בעתיד.
- 3.4. הנני מצהיר שאין לי כל הסתייגות ואי הבנות ביחס לכל הכתוב בתנאי המכרז ובמסמכיו ואני מסכים לאמור שם.
- 3.5. הנני מצהיר ומתחייב כי כל ההשקעות וההתאמות בנכס ללא יוצא מן הכלל לצורך הקמת והפעלת מתחם אימון וכושר ובכלל, תהיינה באחריותי ועל חשבוני בלבד.
4. כערבות לקיום התחייבויותי שבהצעתי זו, הריני מצרף בזה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 5 לתנאי המכרז דלעיל לפקודת המזמינה ומייפה בזאת כוחכם, **בצורה בלתי חוזרת**, כי במקרה ולא אקיים התחייבויותי, כולן או מקצתן, שבהצעתי זו, תהיו זכאים ורשאים להציג ערבות זו בלי כל הודעה או התראה נוספת, והנני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקטו כדי לגבות הערבות הנ"ל.
5. הנני מצהיר בזאת כי אני בעל יכולת לקבל על עצמי את ההתחייבויות על פי מכרז זה. **הנני מצרף בזאת אסמכתא/המלצה של הגופים הבאים המעידים על ניסיוני בביצוע עבודות הדומות בהיקפן / במהותן להוראות המכרז :**
- 1
- 2
- 3
- 4
6. הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש לביצוע ההקמה וההפעלה נשוא המכרז וכמו כן שהתמורה המצוינת בהצעתי כוללת את כל ההוראות הכלליות והאחרות העלולות להידרש לצורך הפעלת הנכס בכל היקפו ושלמותו.

הצעתי זו ניתנה ביום _____ מתוך הבנה ורצוני החופשי.

חתימת המציע + חותמת: _____

נספח ג לתנאי המכרז

מכרז מס 20/2025

הצעת המחיר

הננו מציעים לשלם למועצה המקומית קדומים, בהתאם לתנאי המכרז וההסכם, את הסכום המפורט להלן, בתוספת מע"מ ובכפוף להוראות המכרז ולהוראות להלן, תמורת השכרת מבנה קיים נשוא המכרז לצורך הקמה והפעל של _____.

*** יש לרשום את הפעילות המדויקת המתוכננת בנכס, כגון: חדר כושר, מתחם קרוספיט, סטודיו לחוגים - כולל פירוט החוגים המדויק וכד' ***

הסכום במילים

הסכום בספרות

₪ _____ (במילים: _____) לחודש בתוספת מע"מ כדין.

ההצעה לא תפחת מסך של 2,800 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין. הצעה בסכום פחות מהסכום הנ"ל תיפסל.

בכל מקרה של סתירה בין סכומים, במקומות שונים בחוברת המכרז או בין הסך במילים ובין הסך בספרות, יגבר הגבוה מבין השניים ובתנאי כי הסך הגבוה מיטיב עם המזמינה.

תאריך: _____

חתימת המציע + חותמת: _____

נספח ד' לתנאי המכרז

דוגמת ערבות למכרז

תאריך _____

שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד

מועצה מקומית קדומים

א.נ.,

הנדון : כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) ח.פ. / ת.ז. _____ הרינו ערבים
בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך **5,000 ₪** להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי המכרז
והחוזה **להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים, מכרז**
מספר 20/2025, ע"י _____ (שם המציע).

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם **תוך 7 (שבעה) ימים** מתאריך דרישתכם בכתב,
כל סכום עד לסכום הנ"ל, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל
הסברים בקשר לכך.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח ה' לתנאי המכרז

תצהיר בדבר העסקת עובדים זרים ובדבר שכר מינימום כדין

לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:

1. אני משמש כ - _____ אצל המציע _____ (להלן: **המציע**) ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.
2. בתצהיר זה:
"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.
"שליטה" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.
3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה למציע [יש לסמן X במשבצת המתאימה]:
☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;
☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד פרסום המכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימה

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיע/ה בפניי, עו"ד _____, ה"ה _____, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתם/מה עליו בפניי.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח ו' לתנאי המכרז

הצהרה ואישור לעניין הרשעות קודמות

(נספח זה יחתם ע"י המציע וכן ע"י בעל מניות המחזיק יותר מ- 50% ממניות המציע)

1. אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ (להשלים את הקשר עם המציע).
- 1.2. במהלך 10 השנים האחרונות שקדמו ליום חתימת הסכם זה, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית.
"עבירה פלילית" - כל עבירה, כולל עבירות בתחום איכות הסביבה / הנוגעות לאיכות הסביבה ולמעט: עבירה פלילית מסוג חטא, עבירה פלילית מסוג ברירת קנס, עבירות מכוח חוקי עזר מקומיים (להוציא עבירות שעניינן אי קבלת אישור, רישיון או הסכמה).
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי המזמינה ו/או כל הפועלים מטעמה יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשת המזמינה, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת המזמינה.

2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של כל נושאי המשרה בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.2. לטופס זה תצורף רשימה של כל בעלי השליטה (המחזיקים במעל 50% ממניות התאגיד) בגוף החתום על מסמך זה.
- 2.3. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים לעיל.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד
הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע לתנאי המכרז ו/או ההסכם בגינו. הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.		

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד :

חתימה וחותמת עו"ד

שם + חתימה תאריך

הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי
להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר
שהזהרתיו כאמור, חתם בפני על נספח זה.

נספח ז' לתנאי המכרז

כתב התחייבות

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____

מנהל המציע _____

מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- א. אני מתחייב בשם _____ (שם המציע) כי כל העובדים ובכלל זה עובדים שיועסקו על ידי בין במישרין בין בעקיפין ע"י קבלני משנה/בעלי מקצוע לא הורשעו בעבירה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001. אני מתחייב בשם _____ לדרוש מהנ"ל אישור משטרת ישראל ומתחייב כי לא נעסיק עובדים שהורשעו בביצוע העבירות הנ"ל ובמידה ויתקבל מידע על חשד לביצוע עבירות מין לגבי עובד מעובדנו נברר באופן מיידי את החשד ולא נמשיך להעסיקו. אני מתחייב בשם _____ לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל.
- ב. אני מתחייב בשם _____ (שם המציע) לדרוש מכל עובד / מתנדב אישור מטעם משטרת ישראל לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001 כתנאי מתלה לתחילת עבודתו אצלנו, אני מתחייב בשם _____ לתייק ולשמור העתק האישור הנ"ל.
- ג. אני מתחייב בשם _____ (שם המציע) לדרוש מכל עובד / מתנדב לחדש את האישור הנ"ל אחת לשנה.

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי בתאריך _____ הופיע בפני מר _____ ת.ז. _____ המוסמך _____ לחתום בשם _____ אישר את נכונות ההתחייבות הנ"ל וחתם עליה בפני.

_____ חתימת עו"ד

_____ תאריך

נספח ח' לתנאי המכרז

הוראות ביטחון

- א. הכנסת פועלים בני מיעוטים תושבי ישי"ע באישור מראש של קב"ט המועצה בלבד ובהתאם להוראות הביטחון מטעם הרשויות במוסמכות באיו"ש.
- ב. לא תורשה העסקת בני מיעוטים תושבי ישי"ע אלא לאחר הצגת היתר עבודה, המונפק ע"י המנהל האזרחי, יח' קמ"ט תעסוקה. על ההיתר להיות בתוקף כל תקופת העבודה.
- ג. מחלקת ביטחון רשאית להוציא הנחיות מדי פעם בפעם הנוגעות לביטחון הישוב ולהעסקת עובדים כאמור, ואשר יחייבו את המציע ויבוצעו על חשבוננו.
- ד. המציע יבצע את כל הוראות מחלקת הביטחון של המועצה וקב"ט המועצה לרבות מניעת כניסת בני מיעוטים לפי שיקול דעתו הבלעדי של קב"ט המועצה.
- ה. עובדי המציע בני מיעוטים לא ישהו בתחומי היישוב, לאחר שעות העבודה, שלא לצורך.
- ו. עובדי המציע בני מיעוטים לא ישהו מחוץ למבנה שלא לצורך.

הוראות נספח זה מוסיפות על האמור בהסכם ונספחיו ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו.

מניעת כניסת עובדים בני מיעוטים לפי הוראות נספח זה לא תשמש עילה להארכת מועדים ו/או לעיכוב ו/או הפסקה בביצוע הכשרת המבנה ו/או הפעלתו.
הכנסת עובדים בניגוד להוראות נספח זה ו/או עיכוב בביצוע העבודה ו/או הפעלת מתחם אימון הכושר ו/או הפסקת עבודת הכשרת המבנה ו/או הפעלת מתחם אימון כושר כתוצאה ממניעת כניסת עובדים כאמור יהוו הפרה יסודית של ההסכם.

תצהיר המציע:

הנני לאשר כי קראתי והבנתי את האמור בנספח זה המצורף כחלק מהסכם התקשרות ומתחייב אני בחתימתי זו לפעול בהתאם להוראות אלו.

שם החברה: _____ ח.פ: _____ כתובת: _____
שם המציע: _____ ת.ז: _____ כתובת: _____
מס' טלפון: _____ מס' פקס: _____

תאריך: _____ חתימה: _____

נספח ט' לתנאי המכרז

תנאים כלליים להפעלת מתחם אימון וכושר

1. המציע מחזיק ברישיון עסק להפעלת מתחם אימון וכושר, כנדרש לפי חוק רישוי עסקים, ככל שנדרש.
2. הפעלה בשעות נפרדות לגברים ונשים.
3. בכל עת בה יפעל מתחם האימון והכושר, יהיה נוכח מדריך מוסמך בשעות ההפעלה לגברים ומדריכה מוסמכת בשעות ההפעלה לנשים.

נספח י' לתנאי המכרז

נספח ביטוח רשות שימוש / שכירות

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה מקומית קדומים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם

"המושכר" "שטח ההרשאה" – השכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח X¹ (להלן: "ביטוח עבודות המבוטח").

2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, ולעניין ביטוח חבות מוצר כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך 3 שנים לאחר מועד תום ההסכם, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח X² (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח אש מורחב** יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם.

3.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

3.3. **ביטוח חבות מוצר** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים

3.4. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.6. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור

אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.7. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 17-2022.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת החזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להיות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח כרוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש, לרבות אבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי או ביטוח רכוש במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

מכרז 20/2025 להשכרת מבנה עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר בקדומים

נספח י'1 - אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור:	
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.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות
שם: מועצה מקומית קדומים	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: _____
ת.ז./פ.ז.: 500235577	ת.ז./פ.ז.: _____	ת.ז./פ.ז.: _____	תיאור העבודות: עבודות שיפוץ
מען: _____	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט				₪	309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 328, 318
רכוש סמוך					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
רכוש עליו עובדים					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	
פינוי הריסות					עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪	
צד ג'		ביט			4,000,000	₪	302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 329, 328, 322, 318
הרחבות לדוגמה נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען					מלוא גבול האחריות	₪	
אחריות מעבידים		ביט			1,000,000	₪	309
					20,000,000	₪	317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 328, 318

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 וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה) שיפוצים (074)

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

מכרז 20/2025 להשכרת מבנה עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר בקדומים

נספח 2' - אישור ביטוח קבע

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
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.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: מועצה מקומית קדומים	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם / ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____
ת.ז./ח.פ.: 500235577	ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____	העיסוק המבוטח: _____ השכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים
מען: _____	מען: _____	מען: _____	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
רכוש		ביט					316, 314, 313, 309, 346, 338, 328
אבדן תוצאתי		ביט					328, 316, 313, 309, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
צד ג'		ביט			6,000,000	6,000,000	309, 307, 304, 302, 328, 322, 321, 315, 343, 329
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	350, 328, 319, 309
אחריות מקצועית					2,000,000	2,000,000	309, 304, 303, 301, 327, 326, 325, 321, 332, 328

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 וחשכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)

096

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח י"א' לתנאי המכרז

ערבות הפעלה

תאריך _____

שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) ח.פ. / ת.ז. _____ הרינו ערבים
בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך 20,000 ₪ צמודים למדד המחירים צרכן, להבטחת מילוי
נכון ומדויק של תנאי ההסכם להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר
בישוב קדומים במסגרת מכרז מס' 20/2025 על ידי _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה באופן הבא:

1. מדד הבסיס יהיה מדד של חודש _____ 2025 שפורסם ביום _____ שהוא _____
נק'.
2. המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם על ידי הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות
זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם **תוך 7 (שבעה) ימים** מתאריך דרישתכם בכתב,
כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום
הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו
כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בקדומים ביום _____ לחודש _____ שנת 2025

בין המועצה קדומים

(להלן: "המועצה" ו/או "המזמינה")

מצד אחד

ובין

_____ ת.ז./ח.פ. _____

כתובת: _____

טל': _____

פקס': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "המציע" או "המפעיל")

מצד שני

הואיל

והמזמינה הינה בעלת הזכויות בנכס שהינו חלק ממבנה בן קומה אחת המצוי במגרש 2087 באזור התעשייה הדרומי ביישוב קדומים וששטחו כ-120 מ"ר (להלן: "הנכס"). תמונה ושרטוט של הנכס מצורפים כנספח 2 להסכם;

הואיל

והמזמינה החליטה להשכיר את הנכס למפעיל חיצוני לצורך הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר (להלן: "המתחם");

והואיל

והמציע הגיש ביום _____ במסגרת מכרז מס' 20/2025 (להלן: "המכרז") את הצעתו להפעלת מתחם אימון וכושר כאמור לעיל;

והואיל

והמציע מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים והציוד הנדרש, לרבות מתקנים, ציוד וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת מתחם אימון וכושר כאמור;

והואיל

ובמסגרת ישיבתה מיום _____ החליטה ועדת המכרזים להכריז על המציע כזוכה במכרז ובהמשך לכך אישר ראש המועצה את החלטת ועדת המכרזים הנ"ל;

והואיל

והמזמינה מעוניינת למסור למציע והמציע מעוניין לקבל על עצמו את הקמת והפעלת מתחם האימון והכושר בנכס כאמור, כל זאת בכפוף ועל פי תנאי הסכם זה;

והואיל

והצדדים מבקשים להסדיר את מערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה.

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

- 1.1. המסמכים המפורטים בסעיף 2.2 לתנאי המכרז יהיו חלק מהותי בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים ובין אם לאו וסדר העדיפות בין המסמכים הינו כקבוע בשם.
- 1.2. המציע מתחייב בזה להחזיק בנכס עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.

2. מהות החוזה

- 2.1. המזמינה מוסרת למציע והמציע מקבל על עצמו, תמורת הסכום המפורט בסעיף 14 להלן, לשכור את הנכס, להקים, להפעיל ולנהל באופן שוטף מתחם אימון וכושר בנכס, כל זאת בהתאם ועל פי הוראות מכרז זה ועל פי הנחיות המזמינה אשר תינתנה לו מעת לעת.
 - 2.2. הזכות הניתנת למציע על פי תנאי מכרז זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם בשטח הנכס ו/או בצמוד לו, **אלא באישור המזמינה מראש ובכתב**, לפי שקול דעתה המוחלט, ובכפוף להוראות הסכם זה.
 - 2.3. למען הספר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת למציע על פי הוראות מכרז זה הינה זכות שכירות בלבד. כמו כן ידוע למציע והובהר לו מפורשות כי הנכס הינו בבחינת נכס פנוי כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על שכירות הנכס על ידו והוא לא יהא בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.
 - 2.4. המציע מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבנו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הקמת והפעלת מתחם אימון וכושר על פי כל דין, לרבות בעניין נגישות נכים, אישור משרד הבריאות, רישיון עסק, בטיחות וכיוצ"ב, מכל רשות שהיא, בהתאם להוראות חוק רישוי עסקים, וכל הוראה נורמטיבית אחרת החלה על סוג עסק זה, וככל שמדובר בחדר כושר - לרבות הוראות חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) התשנ"ד-1994 ותקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (פטור מנוכחות מדריך בחדר כושר), תשע"ג-2013.
- למען הספר הספק יובהר כי אסור למציע להפעיל את מתחם האימון והכושר, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין.**

3. הצהרות והתחייבויות המציע

- 3.1. הוא התאגד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על הסכם זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

- 3.2. כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי מכרז זה הינם אמת.
- 3.3. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין או הסכם או התחייבות, להתקשרותו עם המועצה על פי הסכם זה.
- 3.4. הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים וכן כי הוא בעל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת מתחם אימון וכושר כאמור במסמכי מכרז זה.
- 3.5. הוא ביקר בנכס ובסמוך לו. הוא בדק ובחן את שטח הנכס, טיבו, צורתו, שטחו, מיקומו, דרכי הגישה אליו וממנו, תנאיו הייחודיים והמגבלות בו, המצב המשפטי ביחס למתחם (מצבו המסחרי ו/או התכנוני וכיוצ"ב) והוא מצאו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של המציע הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הקמת והפעלת מתחם אימון וכושר על ידו אפשרית ומעשית וכי התמורה שישלם למועצה היא הוגנת וסבירה.
- 3.6. כל השימושים אשר ייעשו על ידו בנכס יהיו אך ורק על פי אישור מראש ובכתב של המועצה לרבות לאחר קבלת היתרים ככל והדבר יידרש ו/או כל אישור של כל גורם רלוונטי אחר.
- 3.7. הוא מקבל את הנכס ומתקניו, לרבות הציוד המצוי בו (ככל וקיים), לחזקתו במצבם במועד חתימתם על הסכם זה (AS-IS) וכי המועצה לא יבצע עבודות כלשהן בנכס לשם מתן אפשרות שימוש בו ו/או שימוש הציוד בו (ככל וישנו). המציע מצהיר כי ידוע לו כי יהיה עליו לבצע עבודות ולהשקיע על חשבונו כספים בנכס, טרם הפעלתו, על פי דרישות המכרז והמסמכים המצורפים למסמכי המכרז ולפי הוראות חוזה זה, לרבות לצורך הבאת הנכס למצב המאפשר הפעלת מתחם אימון וכושר והוא מתחייב לבצעם על חשבונו בלבד.

4. עבודת המציע מול המועצה

- 4.1. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת המזמינה את מנכ"ל המועצה ו/או מי שימונה לכך על ידו, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות מכרז זה.
- 4.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי מנכ"ל המועצה, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המציע, להשגיח על ביצוע נכון ונאות, לבחון את טיב העבודה הנעשית על ידי המציע ואת אופן הפעלת המתחם וכן להעמיד לבחינה האם המציע פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו. **למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי אין בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמינה.**
- 4.3. המציע מתחייב בזאת לאפשר למנכ"ל המועצה לבקר בכל עת בנכס לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראה לנכון מנכ"ל המועצה, על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 4.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו אחריות כלשהי.

5. פגיעה בזכויות הקנייניות

- 5.1. המציע יפצה וישפה באופן מוחלט את המזמינה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה, היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך הפעלת הנכס.
- 5.2. מובהר בזה מפורשות כי המציע הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה לאקו"ם ו/או כל ארגון דומה אחר בגין הפעלת המתחם הכושר הכוללים אך לא רק, השמעת מוסיקה במתחם הנכס.

6. ביטוח על ידי המציע

- 6.1. מבלי לגרוע מאחריותו לפי סעיף 7 להלן, מתחייב בזה המציע להנפיק על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת המזמינה יחדיו, למשך כל תקופת ההפעלה, את הביטוחים כמפורט בנספח י' לתנאי המכרז "אישור קיום הביטוחים".
- 6.1.1. המציע מתחייב לקבל, לפני עשיית כל ביטוח כנ"ל, את הסכמת המזמינה לחברה המבטחת ולהמציא למועצה את אישור קיום הביטוחים המצורף לחוזה זה (נספח י') והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו. בפוליסות ייכלל, בין היתר, תנאי לפיו חברת הביטוח לא תהיה רשאית לבטל את הפוליסות מכל סיבה שהיא, אלא לאחר שנתנה למועצה הודעה מוקדמת בכתב, של 60 (שישים) יום מראש לפחות.
- 6.1.2. המציע מתחייב להמציא למועצה את הקבלות על תשלום דמי הביטוח.
- 6.1.3. ביטוחי המציע יכללו סעיף לפיו הינם קודמים לכל ביטוח אחר של המזמינה וכי המבטח מוותר על הזכות לשיתוף ביטוחי המזמינה ובגין נזק המכוסה בביטוחי המציע.
- 6.1.4. ביטוחי המציע ייכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לצמצם את היקפם אלא אם כן מסר המבטח למועצה הודעה על כך בדואר רשום 60 (שישים) יום לפני כניסתו לתוקף של הביטול ו/או הצמצום כאמור.
- 6.1.5. המציע יחזור וימציא את מסמך "אישור קיום הביטוחים" (נספח י'), מדי תום תקופת ביטוח, כל עוד נותר הסכם זה בתקפו.
- 6.1.6. מוסכם בזה כי אין בעריכת ביטוחי המציע האמורים ו/או בהמצאת האישור ו/או בבדיקתם ו/או בשינויים בכדי להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או בכדי להוות הטלת אחריות כלשהי על המזמינה ו/או בכדי להוות צמצום לאחריותו של המציע, על פי הסכם זה או על פי כל דין.
- 6.1.7. המציע מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי המזמינה, באשר לתוכן ו/או היקף הביטוחים, אשר הוא נדרש לעורכם כמפורט לעיל והכיסוי שיינתן על ידם וכי הוא מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנ"ל וכי המציע מאשר בזה כי הוא יהיה

מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך. למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות בביטוחים השונים, כמפורט באישור, הינם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על המציע ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.

6.1.8. בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות יודיע המציע על כך בכתב למבטח ולמועצה. המציע מתחייב לנהל כל משא ומתן עם המבטח בשיתוף פעולה עם המזמינה בכל הדרוש למימוש הזכויות על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה לנהל משא ומתן כאמור בעצמה.

6.2. לא ימציא המציע את פוליסות הבטוח כאמור, ייראה הדבר הפרת תנאי מתנאי ההסכם והמזמינה תהא רשאי לנקוט בכל הצעדים המתאימים ע"פ שיקול דעתו.

7. אחריות ונזיקין

7.1. מניעת מטרדים

7.1.1. המציע מתחייב כי הפעלת הנכס תעשה על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות התושבים/השכנים ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים על פי דין.

7.2. נזקים לגוף ולרכוש

7.2.1. המציע יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו למועצה ו/או למי מטעמו ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע הסכם זה ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או הוראות הסכם זה ו/או הוראות המזמינה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת קרקעיות ועל קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, הנגרמים כתוצאה משימוש המציע ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור או לשלם פיצויים בגינם מיד עם דרישתה הראשונה של המזמינה ולפצות ולשפות את המזמינה בגין כל תביעה ו/או דרישה כנגדו ו/או מי מטעמו, בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

7.2.2. לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המציע, בכל הנוגע לנכס, מתקניו, מערכותיו, הציוד שבו, וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם, כמי שממונה היחיד והבלעדי עליהם וכמי שהיה התופס היחיד והבלעדי שלהם (ביחס למקרקעין) והבעלים היחיד והבלעדי שלהם (ביחס למיטלטלין).

7.2.3. אין באמור בסעיף 8 להלן כדי להקנות לכולי עלמא כל זכות כלפי המציע שאינה מוקנית לו על פי הוראות הסכם זה.

8. שיפוי – הוראות מיוחדות

- 8.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המציע לפצות ולשפות את המזמינה ו/או מי מטעמה בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.
- 8.2 כמו כן, מתחייב המציע לשפות ולפצות את המזמינה ו/או מי מטעמו בגין כל סכום שיחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילם את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו המזמינה ו/או מי מטעמה ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המציע לשפות את המזמינה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין מטעם המזמינה, כל זאת בכפוף לכך כי המזמינה נתנה למציע התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתן לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.
- 8.3 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות המזמינה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 8.4 המציע מצהיר ומסכים כי ערבות ההפעלה, כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי המזמינה ו/או מי מטעמה בגין הנזקים על פי סעיף זה.
- 8.5 מבוטל.
- 8.6 מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המציע על פיו.

9. ערבויות

- 9.1 המציע ימציא למועצה ערבות הפעלה כאמור בסעי' 11.5 לתנאי המכרז. מבלי למעט מיתר הוראות מכרז זה, מתחייב המציע, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו למועצה, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, לפחות 14 (ארבעה עשר) ימים לפני מועד פקיעתה. מובהר בזאת מפורשות כי היה והמציע לא יעשה כן יהא המזמינה רשאית לפעול באופן מיידי לשם חילוט הערבות / ערבויות המצויות בידה.
- 9.2 נוסף על ערבות המכרז ו/או ערבות ההפעלה, מתחייב בזה המציע, בכל מקרה בו יבקש לבצע עבודות שינויים בנכס (להלן: "עבודות השינויים"), זאת מבלי לגרוע מחובתו לקבלת אישורים מתאימים לכך מהמזמינה ו/או מכל גורם אחר על פי דין, להמציא למועצה ערבות בנקאית אוטונומית לשם הבטחת מלוא התחייבויותיו לביצוע עבודות השינויים ושיפוי בגין נזקים (להלן: "ערבות עבודות השינויים") בסך השווה ל-10% (עשרה אחוזים) משווי עבודות השינויים. שווי עבודות השינויים ייקבע באופן בלעדי על ידי מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו וזאת בהתבסס על סמך אומדן לביצוע עבודות השינויים אותו ימסור המציע למועצה. מוסכם ומוצהר כי המזמינה ו/או מי מטעמה רשאי יהיה שלא לקבל את אומדן המציע ולהעריך את שווי עבודות השינויים בעצמו ובמקרה כזה, מובהר בזה מפורשות כי קביעתו של מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו

- ביחס לשווי עבודות השינויים תהא סופית ומכרעת. ערבות עבודות השינויים על פי הוראות סעיף זה תינתן על ידי המציע בנוסח המצורף **בנספח 1** להסכם זה.
- 9.3. ערבות עבודות השינויים תהא צמודה למדד מחירי תשומות הבנייה כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע במועד תחילת ביצוע עבודות השינויים והיא תעמוד בתוקפה לפחות 90 (תשעים) יום לאחר מועד סיום ביצוע עבודות השינויים על ידי המציע או עד למועד אחר אשר ייקבע על ידי מנכ"ל המועצה.
- 9.4. עוד מוסכם, כי המזמינה שומרת לעצמו את הזכות, אך לא חייב, להקטין את ערבות עבודות השינויים בהתאם לקצב התקדמות עבודות השינויים וזאת בהתאם לקצב התקדמותן ולפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.5. המזמינה תהא רשאית בעניין ערבויות המציע לגבות את סכום הערבויות, כולם או חלקם, ולפעול לחלטן בפעם אחת או לשיעורין ובכל מקרה, מתחייב המציע להשלים מיידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.
- 9.6. המציע יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבויות.
- 9.7. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי המציע למועצה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות וניתנות לחילוט על ידי המזמינה באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהמזמינה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות למציע בדרישה כלשהי לפני כן.

10. עובדי המציע

- 10.1. המציע יעסיק כמות מספקת של אנשי שירות ובעלי כשירות וניסיון מתאימים, לרבות תעודות הסמכה דרושות, לשם הפעלת מתחם האימון והכושר נשוא הסכם זה, לרבות כמפורט בסעיף 12.6 לתנאי המכרז. הוראה זו תתייחס הן להרכב עובדי המציע בכל אחת ממשמרות העבודה בנכס והן למספר שעות העבודה הנדרשות.
- 10.2. חל איסור חמור על המציע ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך אלכוהול ו/או סמים ו/או חומרים אסורים אחרים במהלך עבודתם במתחם האימון והכושר.
- 10.3. המציע מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה והפיקוח עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 10.4. המציע ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודה ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.
- 10.5. המציע מתחייב לשלם בעד עובד שהועסק על ידו בביצוע העבודה את כל המיסים והאגרות הרלוונטיים לרבות כל תנאי סוציאלי כנדרש על פי חוק.
- 10.6. המציע מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא למועצה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.

- 10.7. המציע מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה.
- 10.8. בכל מקרה בו יבקש המציע להפעיל את המתחם גם בשעות הלילה או בימי שבתון (שאינם שבתות או חגי ישראל), הוא מתחייב לקבל לשם כך את כל האישורים הנדרשים מכל הרשויות המוסמכות, לרבות משרד הכלכלה, משטרת ישראל, המועצה וכיוצ"ב.
- 10.9. הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המציע ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על המזמינה כלפי האנשים המועסקים על ידי המציע והמזמינה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

11. מתחם האימון והכושר

- 11.1. המזמינה תעמיד לרשות המציע את הנכס לצורך הקמת והפעלת מתחם אימון וכושר, הכל על פי הוראות מכרז זה.
- 11.2. אין באמור בסעיף קטן 11.1 לעיל כדי להקנות למציע כל זכות לגבי הנכס, והרשות הניתנת למציע לצורך הפעלת מתחם אימון וכושר, ניתנת לו לצורך זה בלבד ומבלי שתהא בה כל זכות נוספת ו/או אחרת.
- 11.3. מיד עם גמר תקופת ההפעלה או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המציע לפנות לאלתר את הנכס מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבו למועצה כפי שקיבלו לידיה. **אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידיית בכל האמצעים העומדים לרשות המזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי דין ללא התראה.**
- 11.4. המציע מצהיר בזה כי מטרת החזקתו בנכס הינה לשם הקמה והפעלת מתחם אימון וכושר בלבד והוא מתחייב שלא לעשות ולא לאפשר לאחר לעשות בנכס שום שימוש אחר למעט למטרה זו.
- 11.5. המציע מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר בנכס, על המתקנים המצויים בו, במהלך כל תקופת ההפעלה ולהחזיק את המתחם במצב תקין, שמיש, טוב ונקי. המציע מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן לנכס ולמתקנים המצויים בו. המציע מתחייב בזאת להודיע למועצה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות המזמינה ו/או מי מטעמה.
- 11.6. המציע מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש במתחם ו/או בחלק מחלקיו ו/או במתחם על מתקניהם, יתוקן על ידו ועל חשבונו באופן מיידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים, מיומנים וכשירים להנחת דעת של המזמינה.
- 11.7. המציע אינו רשאי להסב לאחר את החוזה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פי החוזה וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת

- לאחר כל זכות כלפי המזמינה לפי החוזה **אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב.**
- 11.8. להסרת הספק יובהר, כי אין ההסכמה האמורה פוטרת את המציע מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי החוזה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מי מטעמו, באי כוחו, עובדיו וכיוצ"ב ו/או מי מטעמו.
- 11.9. המציע מצהיר כי בכל מקרה של אובדן ציוד, כלים וחומרים, גניבתם, אובדנם וכיוצ"ב, השייכים למציע ו/או למי מטעמו ואשר הושארו בנכס, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי המזמינה.
- 11.10. מבלי למעט מיתר הוראות חוזה זה, המציע מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר בנכס ו/או בשטחים הצמודים לה, ללא הסכמת המזמינה בכתב ומראש, את הפעולות הבאות:
- 11.10.1. כניסת בעלי חיים לתוך המתחם;
- 11.10.2. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ לגבולות הנכס, למעט באופן זמני ולשם העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;
- 11.10.3. הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ לגבולות הנכס, לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה/אוכל, מכירתם, אחסונם וכיוצ"ב.
- 11.11. **סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי מכרז זה.**

12. הפעלת המתחם על ידי המציע

- 12.1. המציע מתחייב בזה לקבל לחזקתו את הנכס ולהפעילו לא יאוחר מ- 60 יום מיום קבלת החזקה במתחם (להלן: "**מועד הפעלת המתחם**") וזאת לאחר שהמציא לידי המזמינה את מלוא המסמכים הנדרשים על פי הסכם זה וסיים בהכנות הנדרשות לקראת הקמת הפעלת המתחם, כל זאת אלא אם הודיע המזמינה על מועד הפעלת מתחם השונה מהמועד הנקוב בסעיף זה מראש ובכתב.
- 12.2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת הפעלת המתחם על ידי המפעיל ותנאי להמשך הפעלתו במשך כל תקופת ההפעלה הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין (לרבות, אך לא רק, רישיון עסק וכו'). בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל ו/או להמשיך להפעיל את המתחם ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל את המתחם מבלי שיש בידי את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא המזמינה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המתחם, לרבות החלפת מנעולי המתחם, חסימת דרכי הגישה אל המתחם וכיוצ"ב, וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

- 12.3. **תקופת השכירות/הפעלה:**
המפעיל ישכור, ינהל ויפעיל את המתחם לתקופה של 3 שנים _____, מיום _____ ועד יום _____ בהתאם לזכייטו במכרז, (להלן: **"תקופת ההפעלה"**) שתחילתם במועד חתימת הצדדים על הסכם זה ובכפוף לאמור להלן.
- 12.4. למועצה תעמוד האופציה להאריך את תקופת ההפעלה כאמור לעיל ב-2 (שתי) תקופות אופציה בנות 12 (שנים עשר) חודשים כל אחת (להלן: **"תקופת האופציה"**), בהסכמת המפעיל.
המזמינה תהא רשאית לממש את זכותה בקשר עם תקופות האופציה כאמור לעיל באמצעות הודעה בכתב אשר תינתן למפעיל עד 60 (שישים) ימים לפני תום תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה לפי העניין. לא הסכים המפעיל בכתב תוך 15 יום להארכת תקופת הפעלה, תסתיים תקופת ההפעלה במועד המקורי.
לא ניתנה הוראה בכתב כאמור, ייראו את המזמינה כמי שויתרה על מימוש זכות ההארכה וכל הודעה ו/או הסכמה אחרת לא תהא תקפה אלא בכתב ובחתימת הצדדים.
- 12.5. מודגש בזאת והמציע מסכים מפורשות כי למציע לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין השקעותיו במתחם זה והוא מוותר ויתור מוחלט על כל טענותיו בעניין.
- 12.6. על המפעיל להקים את מתחם האימון והכושר, ולצורך כך לבצע על חשבונו עבודות ולהשקיע בנכס על חשבונו וכתנאי להפעלת המתחם לרבות כאמור לתנאי המכרז ע"מ להביאו למצב הפעלה, על פי פירוט העבודות הנדרשות המצ"ב למסמכי המכרז.
מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם להפעלה הינו ביצוע העבודות על פי פירוט העבודות הנדרשות וכי הפסקת ההתקשרות בשל אי ביצוע העבודות בשלמותן לא תקנה למציע זכות להשבה והמציע מוותר ויתור סופי ומוחלט על כל זכות מכל סוג שהוא להשבה במקרה כאמור.
המציע יספק/ישלים את כל התשתיות הנדרשות לשם הפעלת מתחם האימון והכושר על חשבונו באופן ראוי ובהתאם למפרט ובתיאום ואישור מלא של המזמינה.
- 12.7. המציע יספק על חשבונו את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת מתחם האימון והכושר בצורה הטובה והיעילה ביותר. המציע מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה נאה וברמה גבוהה, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל בענף ובכל מקרה להנחת דעתו של המזמינה. מובהר כי המציע יהיה אחראי באופן בלעדי להקמת המתחם, לרבות שיפוץ הנכס והתאמתו למטרת הפעלת מתחם אימון וכושר, לניהולו ותפעולו השוטף, הכל על אחריותו ועל חשבונו. המציע יספק, על חשבונו, את כלל מתקני האימון והכושר ואת הציוד הנדרש להפעלת המתחם, יהיה אחראי להצבת המתקנים בנכס ולהתקנתם, יישא באחריות מלאה לתחזוקתם השוטפת לרבות תיקונים והחלפות ככל שיידרש. מובהר כי מתקני האימון והכושר והציוד יעמדו בכל התקנים הרלוונטיים החלים על פי דין.

- 12.8. מבוטל.
- 12.9. ימי ושעות פעילות המתחם יהיו בהתאם לאמור במכרז זה. היישוב קדומים הינו יישוב דתי, ועל המפעיל של מתחם האימון והכושר להתאימו לצביון היישובי תוך שמירה על רגישות תרבותית **לרבות אי-הפעלתו בחגי ישראל ושבטות**.
- 12.10. המציע מתחייב שלא לבצע בנכס, או בכל חלק ממנו, או בקשר אליו, עבודות שינוי, שיפוץ, תיקון, שיפור או תוספת כלשהן, לאחר תחילת הפעלת המתחם (כולל עבודות תיקונים שוטפים במתחם אשר תבוצענה בהתאם להוראת הסכם זה), מבלי לקבל תחילה את הסכמת המזמינה לכך, **מראש ובכתב**, ובהתאם לתנאים אשר ייקבעו על ידה לשם ביצוע העבודות כאמור.
- למציע לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לתנאים שתקבע המזמינה, ככל שתקבע, בקשר לביצוע העבודות כאמור לעיל והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור.
- 12.11. המציע מתחייב לשמור על חשבונו על אחזקת וניקיון הנכס, וסביבתו הקרובה, לרבות מדרכות וכבישים סמוכים. **ניקיון הנכס יבוצע ביסודיות ומדי יום ביומו**.
- מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המציע לתקן, על חשבונו, באמצעות אנשי מקצוע מיומנים ומוסמכים, כל פגם ו/או קלקול ו/או ליקוי ו/או נזק שייגרמו לנכס (לרבות כל מתקן ו/או ציוד המצוי בה) במשך תקופת ההפעלה, בין כתוצאה משימוש המציע בנכס ובין אם לאו וזאת מייד לאחר קרות הנזק ו/או הקלקול ו/או הפגם ו/או הליקוי כאמור.
- מודגש, כי בשום מקרה לא תישא המזמינה בהוצאות כלשהן בקשר עם הנכס בתקופת הסכם זה (לרבות שיפוצו, התאמתו, אחזקתו, שיפוץ ציוד קיים ו/או בגין אביזרים ו/או מתקנים ו/או בינוי ו/או הרחבה ו/או שינויים מבניים ו/או תחזוקה ו/או תפעול ו/או בגין ביצוע כל השקעה אחרת בנכס ו/או בגין כל הוצאה כספית אחרת המיועדת לשם הפעלת הנכס וניהולו) וכל ההוצאות הנ"ל יוצאו על ידי המציע בלבד ועל חשבונו.
- 12.12. היה והמציע לא יתקן את הטעון תיקון כאמור בסעיף קטן 12.10 לעיל, וזאת תוך פרק זמן סביר מיום שנדרש לכך על ידי המזמינה ו/או שנודע לו על הנזק ו/או הפגם ו/או הקלקול, המוקדם מבין השניים, תהא המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הטעון תיקון, על חשבון המציע, והמציע מתחייב לשלם לה את כל הוצאות התיקון, בתוך 7 (שבעה) ימים לאחר קבלת דרישת המזמינה.
- 12.13. המציע מתחייב כי במשך כל תקופת ההפעלה יהיו בידו אישורים תקפים והיתרים הנדרשים על פי כל דין להפעלת מתחם אימון וכושר. המציע מתחייב כי לא יפעיל את המתחם ללא שיהיה בידו היתרים ואישורים תקפים הנדרשים על פי כל דין להפעלת מתחם אימון וכושר, וככל שמדובר בחדר כושר – לרבות לפי הוראות חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) התשנ"ד- 1994 ותקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (פטור מנוכחות מדריך בחדר כושר), תשע"ג- 2013.

13. שעות הפעלת מתחם האימון והכושר

13.1. המציע יפעיל את המתחם בהתאם להוראות כל דין לגבי שעות פתיחה וסגירה וכן בכפוף לכל ההיתרים הנדרשים מאת כל הרשויות המוסמכות, לרבות משרד הבריאות, משרד הכלכלה, משטרת ישראל, המועצה ורשויות מוסמכות אחרות.

13.2. שעות פעילות מתחם האימון והכושר יהיו בנפרד לגברים ובנפרד לנשים כדלקמן:
לגברים:

ימים א – ה : שעות _____

יום ו : שעות _____

לנשים:

ימים א – ה : שעות _____

יום ו : שעות _____.

14. התמורה

14.1. המציע ישלם למועצה סך כספי כנקוב בהצעת המחיר מטעמו (נספח ג' לתנאי מכרז זה), כדלקמן:

14.1.1. סך כולל של _____ ₪ (_____) שקלים

חדשים) לחודש בגין השכרת הנכס והקמת והפעלת מתחם אימון וכושר בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה").

14.1.2. התמורה תשולם למועצה על ידי המציע לכל הפחות אחת לחודש ולא יאוחר מה- 1 (אחד) בחודש בגין החודש השוטף.

במועד חתימת ההסכם המפעיל יפקיד 36 שיקים בגין כל חודש הפעלה ובהתאם להצעת המחיר בהצעתו במכרז.

14.1.3. המציע מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת הנכס וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המציע בגין רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות בנכס ו/או בגין כל הוצאה אחרת המיועדת להפעלת מתחם אימון וכושר על ידו.

14.2. מובהר בזה מפורשות כי בכל מקרה בו המציע לא יחל בהפעלת הנכס עד למועד תחילת ההפעלה, כהגדרתה לעיל, מכל סיבה שהיא, יהא המציע חייב בתשלום התמורה לידי המזמינה כאילו החל בפועל בהפעלת הנכס במועד האמור וזאת מבלי למעט מכל סעד אחר הנתון למועצה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

14.3. תשלום שלא שולם במועדו על פי הוראות הסכם זה יישא ריבית פיגורים שנתית בשיעור הריבית של החשב הכללי במשרד האוצר החל מיום התשלום ועד התשלום בפועל.

14.4. דיווחים

- 14.4.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב המציע ליידע את המזמינה, **מיד**, בקרות כל אחד מן המקרים המפורטים להלן:
- 14.4.1.1. כל עניין אשר עלול להשפיע על תוקפו של הסכם זה, לרבות כל אירוע המהווה הפרה יסודית של הסכם זה ושבינו ניתן, למי מהצדדים, לסיים הסכם זה;
- 14.4.1.2. הטלת עיכבון ו/או עיקול על נכסי המציע (לרבות, כספים) או מימושם;
- 14.4.1.3. אם המציע הוא אדם או שותפות – במקרה בו ניתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים ו/או צו פשי"ר;
- 14.4.1.4. אם המציע הוא תאגיד – במקרה בו ניתן כנגדו צו פירוק ו/או מונה כינוס נכסים ו/או מונה מנהל מיוחד לנכסי התאגיד;
- 14.4.1.5. בכל מקרה בו מונה למציע נאמן, מנהל עיזבון או כל אדם על נכסי המציע;
- 14.4.1.6. בכל מקרה של הליך משפטי, הוגש או שעומד להיות מוגש, על ידי המציע או כנגדו, אשר עלול בסבירות גבוהה להשפיע באופן מהותי על המציע או על יכולתו לקיים את הוראות הסכם זה;
- 14.4.1.7. בכל טענה ו/או תביעה בגין הפרה לכאורה של הסכם מימון, הלוואה או כל הסכם אחר הכרוך בהשתתפות המציע במימון שנקלח לצורך הפעלת הנכס;
- 14.4.1.8. בכל אירוע חריג שאינו במהלך העסקים הרגיל של הנכס, לרבות נזקי גוף;
- 14.4.1.9. בכל עניין שהמזמינה תדרוש מהמציע לדווח עליו.
- 14.5. המציע מתחייב לשמור את כל הדו"חות והמסמכים הנ"ל למשך 5 (חמש) שנים ממועד סיום תקופת ההפעלה על ידו (כולל תקופות האופציה).

15. **מיסים ותשלומים אחרים**

- 15.1. המציע יישא, במשך כל תקופת ההסכם, בכל המיסים, האגרות ויתר תשלומי החובה האחרים הקשורים להחזקתו ושימוש בנכס ולהפעלתו. המציע ישלם למועצה את תשלומי הארנונה והיטל השמירה כמחזיק בנכס בגין שימוש בנכס במועד ועל פי דרישת המזמינה ו/או על פי הודעת חיוב מטעמו, החל מתחילת תקופת ההפעלה.
- 15.2. המציע מתחייב להודיע על החזקתו בנכס לכל הגורמים הרלוונטיים לשם כך, לרבות הגורמים הרלוונטיים בוועד.
- 15.3. מבוטל.
- 15.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומיתר הוראות הסכם זה, המציע ידאג בעצמו ועל חשבונו לקבל רישיון עסק להפעלת הנכס ככל שנדרש, על פי הוראות כל דין וכן ידאג לקבלת

כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים, ככל שיידרשו ויישא על חשבונו בכל הוצאה בגין כך.

15.5. המציע מתחייב בנוסף כי ככל שיידרש היתר מצד שלישי ו/או רישיון לשם השמעת מוזיקה בנכס הוא ידאג בעצמו ועל חשבונו לקבלת היתר ו/או רישיון כאמור. המציע מתחייב כי לא יעשה כל שימוש שיש בו כדי לפגוע בזכויות יוצרים כלשהן והוא לבדו יהא אחראי להעברת התשלום לבעלי זכויות היוצרים השונים ולגופים הפועלים מטעמם כגון, אקו"ם וכיוצ"ב. הוראות סעיף זה מהוות התחייבות לטובת צד שלישי והמציע מסכים כי סעיף זה ייאכף, במידת הצורך, ישירות על ידי צדדים שלישיים. מבלי למעט מן האמור לעיל, המציע מתחייב לשפות ו/או לפצות את המזמינה בכל הוצאה שתגרום לה, מכל סיבה שהיא, בקשר עם הפרת הוראות סעיף זה.

15.6. מוסכם בזה כי המציע רשאי יהיה להציב שילוט חיצוני בנכס, זאת בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין ובכפוף לתשלום אגרת שילוט על פי דין.

15.7. המציע מייפה בזה את כוחה של המזמינה ו/או מי מטעמה, לרבות ב"כ, לטפל בכל נושא ועניין הקשורים לתשלום מע"מ ו/או אי תשלומו והוא מתחייב לחתום על כל המסמכים הנדרשים לשם כך.

15.8. הוראות סעיף זה הינן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

16. קיזוז ועיכבון

16.1. מוסכם על הצדדים כי המזמינה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה למציע, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הוראה אחרת, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהמציע על פי הסכם זה או על פי כל הוראה אחרת.

16.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי המציע בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.

16.3. למציע לא תהא כל זכות קיזוז כלפי המזמינה.

16.4. מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה.

16.5. המציע מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעיכבון.

17. שינויים במושכר

עבודות השינויים נשוא סעיף זה יחולו אך ורק בכפוף לאישור, מראש ובכתב, של המועצה

17.1. המציע מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם זה, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכל לא יתיר לאחר לבצע בנכס כל עבודה ו/או שינוי יזום אלא בכפוף לקבלת אישור המזמינה לכך מראש ובכתב. אישור המזמינה יכלול גם הנחיות לעניין לוחות הזמנים לשם סיום העבודות על ידי המציע והכל מבלי למעט מחובתו של המציע לקבל כל היתר אחר הנדרש על פי דין.

- 17.2. המציע מתחייב כי יבצע את העבודות במסגרת לוחות הזמנים אשר יימסרו לו על ידי המזמינה.
- 17.3. המציע יהא רשאי להעלות בפני המזמינה הצעות לשיפור ושינוי בנכס אולם מודגש כי למועצה תהא הסמכות הבלעדית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאשר או לדחות ביצוע השינויים והצעות המציע כאמור.
- על אף האמור לעיל, אישרה המזמינה שינוי בנכס, המציע יישא באחריות בלעדית ומלאה לביצוע כל שינוי כאמור והמזמינה לא תהא אחראית לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו למציע ו/או למי מטעמו בגין החלטת המזמינה לאשר את השינוי המבוקש.
- 17.4. המציע לא יהיה רשאי, בכל מקרה, לבצע שינוי מחוץ לנכס.
- 17.5. תנאי לביצוע עבודות שינויים כאמור יהא מסירת תוכניות, מפרטים, כתבי כמויות וכיוצא"ב לעיון ואישור המזמינה.
- המזמינה תהא רשאית לאשר את התוכניות והמפרטים, לבקש פרטים נוספים, לערוך בהם תיקונים ו/או להורות על תיקונים כאמור או לסרב לאשרם. אישור המזמינה לא יהא בו כדי להטיל חבות ו/או אחריות על המזמינה והמציע הוא שיהא אחראי, בלעדית, לכל פגם, סתירה או טעות במסמכים הנ"ל וכן לכל נזק הנובע מהם.
- המציע יהא אחראי לתיאום עבודות השינויים מול המזמינה והוא מתחייב לדווח לה ו/או למי מטעמה על קצב התקדמות עבודות השינויים וכו'.
- 17.6. המזמינה תהא רשאית לפקח על ביצוע עבודות השינויים על ידי המציע והמציע מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין ביצוען של עבודות השינויים.
- 17.7. מובהר בזאת מפורשות כי חריגת המציע מהוראות המזמינה בעניין ביצוען של עבודות השינויים תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה יהא למזמינה הזכות, לאחר מתן התראה בכתב, למנוע את המשך עבודות השינויים ולדרוש מהמציע להשיב את המצב בנכס לקדמותו, על חשבונו והכל מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכויות המזמינה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- לא השיב המציע את המצב לקדמותו על פי הוראות סעיף זה, תהא המזמינה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות בעצמה ולחייב את המציע בכל ההוצאות והנזקים אשר ייגרמו לה כתוצאה מכך. במקרה כזה, תהא המזמינה רשאית לממש את הערבויות אותן הפקיד המציע להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע כאמור לעיל.
- 17.8. המציע מתחייב כי לצורך ביצוע עבודות השינויים ייוועץ עם יועצים מקצועיים מתאימים וישתמש בחומרים מהמין המשובח ביותר ותקנים, ככל שקיים תקן רלוונטי, כפי שפורטו במפרטים ו/או בתוכניות אותן אישרה המזמינה.
- 17.9. המציע לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים לביצוע עבודות השינויים מחוץ לנכס אלא בהסכמת המזמינה מראש ובכתב.
- 17.10. בכל מקרה בו יידרש היתר בנייה ו/או כל היתר אחר לצורך ביצוע עבודות השינויים על ידי המציע, הוא מתחייב לדאוג לקבלם כדין ועל חשבונו. המזמינה מתחייבת לחתום

על כל מסמך שתידרש לשם הוצאת היתר כאמור, אך זאת בתנאי שאין בחתימתה על מסמך כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע עבודות השינויים.

17.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יובהר, כי בכל מקרה בו יבוצעו על ידי המציע עבודות שינויים בנכס, תהא המזמינה רשאית לדרוש את הסרתם עם תום תקופת ההפעלה והשבת הנכס למצב הפיזי שהיה ערב חתימתו של הסכם זה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. היה והמזמינה לא תדרוש הסרתם של שינויים אלה והשבת הנכס למצבו המקורי, יהפכו אלה לקניין המזמינה ולמציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין השינויים כאמור ו/או בגין השקעתו בהם.

למען הסר הספק יובהר, כי הוראות סעיף זה לא יחולו על מתקן ו/או ציוד השייכים למציע ושניתנים לפירוק או שאינם מחוברים למקרקעין דרך קבע.

18. ציוד, חומרים וביצוע עבודות השינויים

18.1. המציע מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים לרבות מתקני האימון והכושר והאביזרים האחרים הדרושים לצורך הקמת והפעלת מתחם אימון וכושר, והוא מתחייב לספק את כל הציוד הדרוש לצורך כך.

18.2. המציע ישתמש בחומרים מן המין המשובח ביותר ובהתאם לאמור במפרטים בתכניות ובשאר מסמכי המכרז. המציע חייב להשתמש בחומרים בעלי תו תקן או סימן השגחה. אם קיים רק חומר אחד בלבד הנושא תו תקן או סימן השגחה, יהא המציע רשאי להציע חומרים שאינם נושאים תו תקן או סימן השגחה כאמור, אולם בתנאי שהחומרים המוצעים יתאימו לאמור במפרטים ובשאר מסמכי החוזה או לתקנים ואושרו ע"י המזמינה. חובת הוכחה בדבר ההתאמה כאמור תחול על המציע.

18.3. בכל מקרה מתחייב המציע שלא לבצע עבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים ליעדם על ידי המזמינה ו/או מי מטעמה. חובת קבלת אישור המזמינה חלה על המציע. סופקו חומרים מסוימים על ידי המזמינה, אין עובדה זו כשלעצמה גורעת מאחריות המציע לטיב העבודה.

18.4. המציע מתחייב לספק על חשבונו הוא בהתאם למתחייב מתנאי החוזה ו/או כפי שתורה המזמינה, דגימות מהחומרים ומן המלאכה וכן את הכלים, כוח אדם וכל יתר האמצעים לביצוע הבדיקות בשטח העבודה או להעברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שנקבע בחוזה או כפי שיוורה על כך המזמינה. דמי בדיקת הדגימות במעבדה ו/או בשטח העבודה יחולו על המציע, והוא הדין לגבי בדיקת חומרים ומלאכה שיימצאו בלתי מתאימים לדרישות החוזה ותנאיו או לקויים מכל בחינה אחרת.

18.5. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לקבוע, באמצעות מי מטעמה, את המעבדה שתבצע את הבדיקות, וכן להזמין בעצמו את ביצוען ולשלם למעבדה את דמי בדיקות, מבלי שהדבר יגרע מאחריותו של המציע לגבי טיב החומרים או המלאכה או העבודה כנדרש בחוזה. השתמשה המזמינה בזכות האמורה, ינוכה כל סכום ששולם או שהיא חייבת לשלם למעבדה מכל סכום שיגיע למציע בכל זמן שהוא, או ייגבה מהמציע בכל דרך אחרת, לרבות מימוש ערבויות המציע.

18.6. בכל מקרה של ביצוע עבודות שינויים, מתחייב המציע למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר ללא הסכמת המזמינה ו/או מי מטעמה. הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע המציע למועצה **בכתב** שהחלק האמור מוכן לבדיקה והמציע יאפשר ויעזור למועצה לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור של העבודה לפני כיסויו או הסתרתו.

18.7. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על המציע, רשאית המזמינה לנכותם מכל סכום שיגיע למציע בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותן מהמציע בכל דרך אחרת.

18.8. המזמינה תהא רשאית להורות למציע, מזמן לזמן, ותוך כדי ביצוע עבודות השינויים:

18.8.1. על סילוק חומרים ממקום העבודה בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה,

בכל מקרה שלדעת המזמינה אין החומרים מתאימים לייעודם.

18.8.2. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לייעודם במקום החומרים כאמור לעיל.

18.8.3. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו של העבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד

לתנאי החוזה ו/או הוראות המזמינה.

18.9. לא מילא המציע אחר הוראות המזמינה לפי סעיף קטן 18.8 לעיל, רשאית המזמינה

לבצע על חשבון המציע והמציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות

המזמינה והמזמינה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע למציע בכל זמן

שהוא או על ידי מימוש הערבויות או בכל דרך אחרת.

19. מבוטל.

20. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

20.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא המזמינה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב

של 7 (שבעה) ימים, לתפוס את הנכס ולסלק את ידו של המציע ממנה ולהפעיל את

הנכס בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל

החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבנכס וכן למכור את עודפי

החומרים/מוצרים/מכונות/מתקנים/ציוד האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל

סכום המגיע למזמינה מהמציע לפי החוזה:

20.1.1. כשהמציע פוּשט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס

נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או,

במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא

פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

20.1.2. כשהמציע מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, או מעסיק קבלן משנה

בביצוע עבודות השינויים בלי הסכמת המזמינה מראש ובכתב;

20.1.3. כשהמציע מסתלק מביצוע החוזה;

- 20.1.4. כשאין המציע מתחיל בהפעלת הנכס או כשהוא מפסיק את הפעלתו ואינו מציית תוך 7 (שבעה) ימים להוראה בכתב מהמזמינה להתחיל או להמשיך בהפעלת הנכס ;
- 20.1.5. המציע לא השלים את ביצוע עבודות השינויים כהגדרתם לעיל בשלמות תוך הזמן שנקבע על פי הנחיות המזמינה ובמשך 30 (שלושים) יום לאחר מכן ;
- 20.1.6. כשהמציע מסר את הפעלת הנכס לקבלן משנה ;
- 20.1.7. המציע הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי המזמינה בדואר רשום בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות ;
- 20.1.8. כשיש בידי המזמינה הוכחות להנחת דעתו שהמציע מתרשל בזדון בביצוע החוזה ;
- 20.2. תפיסת הנכס וסילוק ידו של המציע ממנו לפי סעיף קטן 20.1 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי המזמינה והמציע יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.
- 20.3. תפסה המזמינה את הנכס כאמור בסעיף קטן 20.1 לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית המזמינה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמציע בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם מהנכס. לא ציית המציע לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית המזמינה, על חשבון המציע, לסלקם מהנכס לכל מקום שהוא והוא לא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם להם.
- 20.4. לא סילק המציע את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהנכס או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות המזמינה לפי סעיף זה, רשאית המזמינה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המציע או בכל דרך אחרת, והמציע יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 15% (חמישה עשר אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.
- 20.5. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות המזמינה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

21. פינוי המושכר

- 21.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, לרבות לפי סעיף 20 לעיל, מתחייב המציע לפנות את הנכס ולהשיב לידי המזמינה את החזקה בנכס, כשהוא במצב תקין, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל וסביר בנכס, כשהוא פנוי מכל אדם או חפץ השייך למציע וכן לאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על המציע על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המציע בנכס, לרבות התקנת ציוד ומתקנים וכל העבודות, השינויים, השיפוצים והשיפורים שנעשו, ככל שנעשו, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של המזמינה מבלי שהוא יצטרך לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרוש המזמינה את הסרתם של השינויים הנ"ל על ידי המציע, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה.

- 21.2. היה וישיב המציע את הנכס למועצה שלא במצב כאמור בסעיף 21.1 לעיל, תהא המזמינה רשאית, לאחר שנתנה למציע התראה בכתב של 7 (שבעה) ימים לתקן את הטעון תיקון והמציע לא עשה כן, לבצע את התיקונים וההשלמות על חשבון המציע והמציע יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום מאת המזמינה. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע המזמינה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה של המועצה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי מציע בגין כל נזק העלול להיגרם לה בשל אי קיום התחייבויות המציע על פי סעיף זה.
- 21.3. מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי הנכס והשבת החזקה בו לידי המזמינה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את המזמינה בהשבת החזקה בנכס עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית.
- 21.4. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המציע את סעיף זה תהא רשאית המזמינה, ו/או מי מטעמו, להיכנס לנכס, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון המציע ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לו. המזמינה רשאית לבצע כאמור בסעיף זה ללא קבלת צו שיפוטי והמציע והוא מוותר על כל זכות, ככל שקיימת או תהא קיימת, להתנגד לפינוי הנכס ו/או להוצאת צו מכל סוג שהוא כנגד פינוי הנכס.
- 21.5. המציע פוטר בזה את המזמינה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותו של המזמינה כאמור בסעיף 21.4 לעיל.
- 21.6. המציע נותן בזה רשות בלתי חוזרת למועצה ו/או לכל הבא מטעמו להיכנס לנכס ולממש את זכותו לפי סעיף 21.4 לעיל ומוותר בזה, ויתור סופי, מלא ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה.
- 21.7. בכל מקרה בו המציע לא יפנה את הנכס בתום תקופת ההפעלה או ביום בו היה עליו לפנותה על פי הסכם זה, הרי שבנוסף, ומבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לזכות המזמינה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ישלם המציע למועצה, כפיצוי קבוע ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם למועצה סך של 1,500 ₪ (אלף וחמש מאות שקלים) בתוספת מע"מ, עבור כל יום איחור בפינוי הנכס.
- להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות המזמינה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי המציע רשאי לאחר בפינוי הנכס ובכל מקרה, תהא המזמינה רשאית לפנותו בכוח מיד עם תום תקופת ההפעלה.

22. הפרת ההסכם

- 22.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה ומבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי דין, יהיה צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו חייב לפצות את האחר על כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב ההפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

- 22.2. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המציע כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים :
- 22.2.1. אם יוטל עיקול על כספים המגיעים למועצה מאת המציע והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו ;
- 22.2.2. אם המציע הוא אדם או שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים או צו פשי"ר ;
- 22.2.3. אם המציע הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו ;
- 22.2.4. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המציע בנכס לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי המציע ;
- 22.2.5. בכל מקרה בו המציע לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה ;
- 22.2.6. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המציע, למעט אם קיבל המציע את אישורה של המזמינה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת המזמינה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי המזמינה לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 22.2.7. בכל מקרה בו המציע הפר הוראה מהוראות הסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 14 יום ממועד קבלת הודעה מהמזמינה אודות ההפרה.
- 22.3. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 ואין בהוראות סעיף זה לגרוע מכל סעד ו/או תרופה על פי הסכם זה.

23. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין המציע רשאי ו/או זכאי למנוע את הפעלת הנכס ו/או את קצב הפעלת הנכס ו/או להפעילו חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחידי שיעמוד לרשות המציע במסגרת הסכם זה הוא סעד כספי.

24. מידע

24.1. המזמינה אינה אחראית לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידו ו/או מי מטעמו למציע בקשר עם השכרת ו/או הפעלת הנכס נשוא הסכם זה, לרבות במסגרת ההסכם, והמזמינה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למציע ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור. כל הסתכמות המציע על מידע זה הינה באחריותו בלבד.

25. המחאת זכויות, חיובים וקבלני משנה

25.1. המציע מתחייב בזה לא להסב ו/או להמחות לצד שלישי כלשהו את זכויותיו ו/או חובותיו לפי הסכם זה, כולן או מקצתן, וכן מתחייב המציע שלא לשתף צד שלישי כלשהו, זולת עובדיו, בהפעלת הנכס.

25.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, מתחייב המציע שלא למסור את הפעלת הנכס, באופן מלא או חלקי, לידי קבלני משנה.

26. מעמד המציע

- 26.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המציע ו/או מי מטעמו לבין המזמינה יחסי עובד – מעביד או יחסי שליחות או יחסי הרשאה או יחסי סוכנות, ויחסיו עם המזמינה הינם וועד – קבלן עצמאי.
- 26.2. המציע ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהמזמינה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.
- 26.3. המציע ישלם למזמינה את התמורה על פי הסכם זה בלבד ולמען הסר ספק, מוסכם בין הצדדים כי למציע לא יהיו כל זכויות לפיצויים, פנסיה, תגמולים, וזכויות אחרות כלשהן המוענקות לעובדי המועצה, ובכלל.
- 26.4. המציע מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כקבלן עצמאי כלפי המזמינה ואת העדר יחסי עובד - מעביד בינו לבין המזמינה.
- 26.5. **האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.**

27. הוראות שונות

- 27.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.
- 27.2. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.
- 27.3. הסכמת המזמינה לסטיית המציע מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של המזמינה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור המזמינה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.
- 27.4. המציע יישא בהוצאות ביול החוזה, ככל שיחולו.
- 27.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן **בכתב** ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או תימסר במשרדו של הצד השני. על כל מסמך אשר יופנה על ידו למועצה יציין המציע את מספר המכרז – **20/2025**. הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה.

לצורכי חוזה זה כתובות שני הצדדים תהיינה:

כתובת המזמין: לידי מנכ"ל המועצה רחוב _____, .

כתובת המציע: _____ .

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

המציע

המועצה המקומית קדומים

אימות חתימה

(*במידה והמציע הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום מעלה הינו מורשה החתימה מטעם המציע, כי הוא רשאי לחתום בשם המציע וכי חתימתו מחייבת את המציע לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

חתימה + חותמת

תאריך

נספח 1 להסכם

ערבות עבודות השינויים

תאריך _____

שם המוסד הבנקאי _____

לכבוד

המועצה המקומית קדומים

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

לפי בקשת _____ (שם המציע) הרינו ערבים בזה כלפיכם ערבות מלאה ומוחלטת בסך _____ ₪ צמודים למדד תשומות מחירי הבנייה, להבטחת מילוי נכון ומדויק של תנאי ההסכם להשכרת מבנה קיים עבור הקמה והפעלה של מתחם אימון וכושר ביישוב קדומים מס' 20/2025 וכן למילוי נכון ומדויק של כל הוראות המועצה בקשר עם ביצוע עבודות השינויים, כהגדרתם בהסכם בין הצדדים, המבוצעות על ידי _____ (שם המציע).

הסכום הנ"ל צמוד למדד תשומות מחירי הבנייה, כפי שמתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן הבא:

3. מדד הבסיס יהיה מדד של חודש _____ 2025 שפורסם ביום _____ שהוא _____ נק'.

4. המדד החדש יהיה מדד אשר יתפרסם ע"י הלשכה בסמוך לפני דרישה לתשלום על פי ערבות זו.

ערבותנו זו בתוקף עד _____ ועד בכלל.

ערבותנו זו הינה ערבות בלתי תלויה ואנו נשלם לכם תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם בכתב, כל סכום עד לסכום הנ"ל בצירוף הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס ובין המדד החדש בגין הסכום הנדרש על ידיכם על פי ערבותנו זו, מבלי שתצטרכו לנמק דרישתכם, או לבסס אותה, או לתת לנו כלל הסברים בקשר לכך.

אם יתברר כי המדד החדש נמוך בהשוואה למדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הקרן.

ערבותנו זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

הערה: נוסח אחר של ערבות לא יתקבל.

נספח 2 להסכם

סקיצה ותמונה של הנכס

