החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

מכרז פומבי מס' 3-7/2026

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי פאדל במועצה האזורית לב השרון

נובמבר 2026

החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

מכרז פומבי מס' 3-7/2026

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי פאדל במועצה האזורית לב השרון

1. החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת קבלת הצעות למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין הידועים כגוש 7881 חלקה 16 הממוקמים בצמוד לבית ספר לב הפרדס "גאולים", בשטח של כ-2.5 דונם, למטרת הפעלת מתחם מגרשי פאדל ציבורי.

2. **<u>עיון ורכישת המכרז</u>**: ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של המועצה האזורית לב השרון, תחת לשונית "מכרזים/מכרזים של התאגידים", בכתחובת https://www.lev-hasharon.com/bids/#bids_9.

ניתן לרכוש את חוברת המכרז תמורת תשלום בסך של 2,000 ₪ (שלא יוחזר בכל מקרה), בקישור https://levhasharon-events.signmeapp.co.il/fast-link/2656 או במשרדי החברה, רח' המעלית 6, פארק תעשיות השרון (צומת בני דרור), החל מתאריך 5/11/2026, בשעות 09:00 – 16:00.

רכישת חוברת המכרז היא חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

3. **<u>מפגש מציעים</u>**: יתקיים ביום **א'**, **15/11/2026** בשעה **15:00** בבית הספר לב הפרדס גאולים. ההשתתפות במפגש המציעים <u>הינה חובה</u>, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

4. **<u>המועד האחרון להגשת הצעות</u>**: הינו ביום **<u>10/12/2026</u>** בשעה **<u>15:00</u>** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה.** את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה.

5. **<u>ערבות הגשה</u>**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של 25,000 ₪ בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

6. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה של סתירה, יגבר האמור במסמכי המכרז.

8. טלפון לבירורים: 09-7966022.

שי שדה, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

חתימת המציע: _____

לוח זמנים של המכרז

הפעולה	המועד	הערות
עיון ורכישת מסמכי המכרז	**החל מיום 5/11/2026**	תמורת סך של 2,000 ₪
מפגש מציעים (חובה)	**ביום א', 15/11/2026 בשעה 15:00**	באתר – בית ספר לב הפרדס גאולים
מועד אחרון לשאלות הבהרה	**עד ליום 18/11/2026 בשעה 12:00**	
מועד אחרון להגשת הצעות	**ביום 10/12/2026 בשעה 15:00 בדיוק**	במעטפה אטומה וחתומה עליה מס' המכרז בלבד
תוקף ערבות המכרז	**10/3/2027**	

חתימת המציע: _____

תוכן חוברת המכרז

מסמך א' **תנאי המכרז.**

מסמך ב' **טופס הצעת המציע, על נספחיו.**

נספח ב'-1 נוסח ערבות הגשה.
נספח ב'-2 תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף.
נספח ב'-3 תצהיר לפי חוק שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעות.
נספח ב'-4 תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים.
נספח ב'-5 תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי.
נספח ב'-5 (1) כתב התחייבות של מפעיל המשנה.
נספח ב'-6 אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
נספח ב'-7 אישור רו"ח מטעם המציע.

מסמך ג' **נוסח הסכם ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.**

נספח ג' ביטוחים.
נספח ג' (1) אישור קיום ביטוחים – עבודות הקמה.
נספח ג' (2) אישור קיום ביטוחים – קבע (לתקופת הפעלה).
נספח ג' (3) הצהרת פטור מנזקים.
נספח ג' (4) תנאים מיוחדים לעבודות בחום.
נספח ג'-2 ערבות ביצוע.
נספח ג'-3 פרוטוקול מסירת המקרקעין למפעיל.
נספח ג'-4 מסמכי המכרז (גם אם לא מצורפים בפועל).

מסמך ד' **תשריט המקרקעין.**

מסמך ה' **הוראות ותנאים מיוחדים.**

חתימת המציע: _____

<u>מסמך א' – תנאי המכרז</u>

החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ (להלן – **החברה**), מזמינה בזאת קבלת הצעות למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין הידועים כגוש 7881 חלקה 16 הממוקמים בצמוד לבית ספר לב הפרדס "גאולים", בשטח של כ-2.5 דונם, במועצה האזורית לב השרון (לעיל ולהלן – **המועצה**), למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי פאדל לא מקורה, הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

1. <u>הוראות כלליות</u>

1.1. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

1.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה בלבד והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.

1.3. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.

1.4. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

1.5. על החברה ו/או ועדת המכרזים ו/או המועצה ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת הליך המכרז.

1.6. מודגש בזה כי אם המציע, או אחד ממנהליו ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הורשע בפלילים, קודם להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע ב-7 השנים שקדמו להגשת הצעות במכרז, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע, **לא יוכל המציע להגיש הצעה במכרז**, אלא אם כן פנה בבקשה מנומקת בכתב לחברה 14 ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, והחברה אישרה את בקשתו.

החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעה במכרז. בהחלטתה תשקול החברה, בין היתר, אם מדובר בעניין שיש לו השלכה ענינית להתקשרות נשוא מכרז זה, וזאת גם בהתייחס, בין היתר, למועד ביצוע העבירות, לחומרת העבירות המיוחסות, לשלבי ההליכים המדוברים, וכל נתון אחר שתהא לו להערכתה רלוונטיות לעניין.

החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם שהוא, לרבות למבקש, כדי לבחון את פרטי העבירות והאירועים וההליכים המצוינים בבקשה, וכל הקשור בהם, כדי לוודא ולאמת את פרטי הבקשה, או לברר פרטים נוספים בקשר אליה או בקשר למבקש. החברה תודיע את עמדתה למבקש לא יאוחר מ-7 ימים <u>לפני</u> המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא פנה בבקשה ולא מסר פרטים כאמור, או כי מי שהגיש בקשה כאמור מסר פרטים מטעים או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לבקשתו האמורה, תהא החברה רשאית לדחות את ההצעה, ואם כבר נתקבלה – לבטל את ההתקשרות עם המציע, וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם.

מובהר בזאת כי ככל שהחברה לא תוכל לקבל הכרעה בעניין, בין בשל אי קבלת המידע המבוקש במועד, ובין אם מכל סיבה אחרת, כי אז תכריע החברה בעניין לאחר הגשת ההצעות ו/או בכל מועד מאוחר יותר, בהתאם לנסיבות העניין, כך שהמציע יוכל להגיש הצעה, אך בלא שיהיה בכך כדי להוות אישור מראש לאי פסילתו עקב התנאי האמור.

חתימת המציע: _____

1.7. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש החברה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

שימו לב – מודגש מפורשות כי מכרז זה הינו למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין המיועדים למטרה אחת – **הקמה והפעלת מתחם מגרשי פאדל שאינו מקורה**.

החברה מדגישה כי מכרז זה אינו מכרז BOT או PPP מכל סוג אחר וכי אין בכוונת החברה בסיומו של תקופת המכרז לקבל לידיה מתחם פעיל ועובד אלא את המקרקעין בלבד, במצבם כפי שקיבל אותם הזוכה לידיו, למעט עבודות תשתית ו/או מחוברים של קבע אותם יהיה רשאי הזוכה בסוף התקופה שלא לפנות.

על המשתתפים במכרז להעריך באופן זהיר ומושכל אפשרויות התקשרותם על פי מכרז זה לתקופה זמנית בלבד ולא תישמע כל טענה או תביעה או דרישה בעניין זה ומודגש שלא תישמע כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שמהותה היותו של המכרז מכרז בשיטת BOT וכו'.

2. <u>נושא המכרז</u>

2.1. המציע שיזכה במכרז (להלן - **המפעיל**) יקבל רשות שימוש והפעלה זמנית במקרקעין המסומנים בתשריט המצ"ב לחוברת מכרז זו (להלן - **המתחם**), למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי 'פאדל', <u>שאינו מקורה</u>, המיועדים לשימוש תושבי המועצה האזורית לב השרון ו/או הציבור הרחב, וכנגד תשלום.

2.2. המתחם יימסר לזוכה במכרז זה לתקופה זמנית במצבו as-is. מעמדו של המפעיל במתחם יהיה מעמד של בר רשות בלבד. למפעיל לא יהיו זכויות כלשהן במתחם או במקרקעין, זולת זכויות שימוש זמניות שהוענקו לו במפורש במסגרת המכרז.

2.3. במהלך תקופת ההתקשרות, ישלם המפעיל לחברה דמי שימוש בשיעור שייקבע בהתאם להצעתו במכרז.

2.4. **במהלך תקופת ההתקשרות עצמה, הזוכה יהא אחראי לתשלום <u>כל</u> ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת) לצורך הפעלת המתחם, לרבות אך לא רק היתר בניה על פי דין, לביצוע כל המטלות והפעולות הנחוצות להפעלתו ופתיחתו לציבור הרחב בהתאם לכל דרישות המועצה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, לרבות דרישות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים, פיקוח על הבניה במועצה וכיו"ב.**

3. <u>תנאי הסף</u>

זכאי להגיש הצעה למכרז זה **מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר**:

3.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות שותפות רשומה.

3.2. המציע, או מפעיל המתחם המיועד על ידי המציע, ניהל והפעיל מתחם מגרשי פאדל ו/או טניס ('מתחם' = 2 מגרשים ומעלה) למשך תקופה רצופה של 12 חודשים לפחות, בתקופה שמיום 1/1/2022 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז זה.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את כלל המסמכים הנדרשים כאמור בנספח 5 להלן.

חתימת המציע: _____

ככל שבכוונת המציע להציג מפעיל מתחם שהוא אינו המציע (הצעה משותפת), או אז נספח 5 להלן יתייחס אך ורק למפעיל המוצע מטעם המציע ובנוסף, <u>חובה</u> לצרף את כתב ההתחייבות בנוסח נספח ב'-5 (1) חתום על ידי מפעיל המשנה.

3.3. המציע בעצמו בעל מחזורים כספיים שנתיים (בכל שנה), במהלך השנים 2021 – 2023 או 2022 – 2024, בסך של 1,500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך להתקיים כעסק חי.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח 7 להלן.

3.4. המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 להלן.

3.5. המציע רכש את מסמכי המכרז.

4. <u>תקופת ההתקשרות</u>

4.1. תקופת ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה תהא מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז) ולמשך 59 חודשים (להלן – **תקופת ההתקשרות**).

4.2. לחברה, ולה בלבד, בכפוף לאישורים הנדרשים / שיידרשו על פי דין, ובכלל זאת מליאת המועצה ו/או משרד הפנים, ניתנת בזה האופציה לפי שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 2 תקופות נוספות בנות עד 36 חודשים כל אחת מעבר לתקופת ההתקשרות הנ"ל (להלן – **תקופת האופציה / תקופת ההתקשרות המוארכת**), הכל בהתאם להוראות הדין החלות על המועצה והחברה וכן בכפוף לשביעות רצון החברה מאופן הפעלת המתחם על ידי המפעיל וקיום התחייבויותיו על פי המכרז ו/או החוזה.

4.3. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

4.3.1. **במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת** תהא החברה רשאית לעדכן את התמורה כאמור בהצעת המציע ולהתאימה לתמורה המקובלת בפרויקטים / מיזמים דומים ו/או לתמורות כלכליות במשק הכללי והכל בתנאי שעדכון תמורה לא יעלה על שיעור של 10% (עשרה אחוזים) לכל היותר.

4.3.2. **במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת** תהא החברה רשאית להביא את התקשרות הצדדים לידי סיום, מכל סיבה שהיא, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב ומראש של לפחות 120 יום.

4.4. מובא לידיעת המציעים כי החברה והמועצה מקדמות בימים אלה תכנון מקיף במקרקעין נשוא המכרז ומקרקעין סמוכים בתחומי התוכנית, למטרת תכנון והקמת חווה חקלאית לפיכך, המציע לא יעלה כל טענה במקרה של אי מימוש האופציה מצד החברה, או סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות המוארכת, לרבות כל טענת הסתמכות, זאת בנסיבות בהן החברה תבקש לסיים את ההתקשרות בשל סיום האפשרות לשימושים הזמניים במקרקעין.

4.5. מודגש כי הזוכה במכרז יתחייב להפעיל את המתחם ולפתוח אותו לקהל הרחב, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, לא יאוחר מאשר בתוך 9 חודשים (6 חודשים להוצאת היתר בניה + 3 חודשים נוספים לביצוע עבודות), לכל היותר, ממועד מסירת המקרקעין לחזקתו של הזוכה. במקרה בו חרף ביצוע כל הפעולות הסבירות הנדרשות מאת הזוכה לטובת קבלת רישיון עסק ושאר ההיתרים הנדרשים, לא עלה בידיו לעמוד בלוח הזמנים לפתיחת המתחם – יפנה אל **<u>מנכ"ל החברה</u>** בבקשה להארכת התקופה והחברה תשקול את הבקשה ותיתן ההוראות לזוכה בהתאם.

5. חוברת המכרז

5.1. כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת מכרז זו, אותה ניתן לרכוש מהחברה בקישור https://levhasharon-events.signmeapp.co.il/fast-link/2656 או במשרדי החברה, בימים א'-ה' בין השעות: 09:00 – 16:00 החל מיום 5/11/2026. ניתן לעיין בחוברת המכרז במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט המועצה, קודם רכישתה, ללא תשלום.

5.2. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכוש משרד אייל נון, נבון, ממן ושות' ושל החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

5.3. בעת רכישת חוברת המכרז כאמור, ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון, הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדיו (חובה) ושמו של איש הקשר מטעם המציע לצורך מכרז זה.

6. מפגש מציעים

6.1. מפגש מציעים יתקיים ביום **א'**, **15/11/2026** בשעה **15:00.**

6.2. מקום המפגש: **באתר – בית ספר לב הפרדס גאולים.**

6.3. ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז. מציע שלא ישתתף במפגש המציעים לא יהא זכאי להגיש הצעה במכרז.

6.4. החברה תהיה רשאית להודיע על קיום מפגשי מציעים נוספים, לפי שיקול דעתה. במקרה של קיום מפגשים נוספים, חובת ההשתתפות תהיה במפגש אחד בלבד.

7. שאלות והבהרות למסמכי המכרז

7.1. שאלות בקשר עם המכרז ניתן להגיש בכתב בלבד לדוא"ל shay@lev-hasharon.org.il עד ולא יאוחר מיום **18/11/2026 בשעה 12:00 בדיוק**. על המציע לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון 09-7966022 או באמצעות אישור אלקטרוני על קבלת הפנייה אצל הנמען.

7.2. תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של המועצה (תחת לשונית "מכרזים/מכרזים של התאגידים"). התשובות יכללו תיאור תמציתי של השאלה, ללא ציון שם הפונה.

רק להבהרות שתינתנה במסמך כאמור על ידי החברה יהיה תוקף מחייב.

איחור בקבלת הבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת ההצעה.

8. בדיקת המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת ההצעה

8.1. **לפני** הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את **כל** מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, תשריטים, מפרטים, מפרטים מיוחדים ויתר התנאים הקשורים למכרז זה, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות.

על המציע לבחון **לפני** הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון אחר למכלול התחייבויותיו על פי המכרז, **ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים להפעלת מתחם מגרשי הפאדל עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין**. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.

חתימת המציע: _____

8.2. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את **כדאיות ההתקשרות** על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז, **לרבות את העלויות הנדרשות לשם הקמת מתחם מגרשי הפאדל על המקרקעין שיימסרו לו לשימוש**. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן, לרבות בכל הנוגע לחוסר כדאיות כלכלית ו/או להערכה שגויה של עלות עבודות ו/או ההתאמה שעליו לבצע.

8.4. בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המקרקעין נשוא המכרז, סביבותיהם, את התכניות השונות, את התשתיות (העיליות והתת-קרקעיות) הקיימות בהם ובסביבותיהם, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג.

8.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

9. הצעת המציע

הצעת המציע תוגש בהתאם למפורט בסעיף זה להלן:

9.1. על המציע למלא בטופס הצעת המציע (מסמך ב' להלן) את **דמי השימוש החודשיים** אותם ישלם לחברה על פי הוראות מכרז זה עבור השימוש בכלל המקרקעין נשוא המכרז ואשר מסומנים בתשריט המצ"ב כמסמך ד' למסמכי המכרז.

9.2. הצעת המציע לא תפחת מאשר דמי השימוש המינימאליים כפי שנקבעו על ידי החברה.

9.3. דמי השימוש עבור שנות ההפעלה הראשונה והשנייה בהפחתת תקופת גרייס בת 6 חודשים, כלומר דמי ההפעלה בגין שנות ההפעלה 1 ו-2 יהיו עבור 18 חודשים בלבד, ישולמו על ידי הזוכה במכרז מראש וכתנאי למסירת החזקה במקרקעין לזוכה ודמי השימוש בגין תקופת הגרייס יהוו השתתפות החברה באופן יחסי בעלות ביצוע עבודות על ידי הזוכה במכרז.

9.4. החל משנת ההפעלה ה-3 ואילך ישולמו דמי השימוש בתשלומים רבעוניים, מראש.

9.5. הוראות סעיף זה אינן מבטלות הוראה בדבר הצמדת התמורה למדד כאמור בס' 9.7 להלן.

9.6. הצעת המציע לא תכלול מע"מ. מע"מ, **אם יחול על פי דין**, יצורף לכל תשלום אשר ישולם על ידי הזוכה במכרז לחברה.

9.7. לדמי השימוש (ולהם בלבד) יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בשיעור עליית המדד הידוע ביום ביצועו של כל תשלום על פי ההסכם – מסמך ג', לעומת מדד הבסיס, כהגדרתו בהסכם.

9.8. המחירים בהצעת המציע יכללו ביצוע מלא ומושלם וכן הפעלה מלאה של המתחם וקיום כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י המכרז וכן את כל הוצאות המציע ובכלל זה – עלות ביצוע עבודות הקמה (לרבות חיבורי חשמל ו/או מים וביוב), כוח אדם, מיסים (עירוניים וממשלתיים), אגרות, היתרים, רישיונות, היטלים וכל תשלומי חובה אחרים, ביטוח לסוגיו השונים, ערבויות, אישורים שונים מכלל הגורמים המוסמכים, שמירה ואבטחה (באחריות ועל חשבון המפעיל) וכל עלות אחרת ו/או הוצאה אחרת.

חתימת המציע: _____

עליות מחירים (של חומרים ו/או חומרי גלם ו/או ציוד ו/או שירותים ו/או סולר, דלק וכיו"ב) ו/או עליות בשיעור המיסים (למעט מע"מ) ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או הפרשות סוציאליות ו/או תשלומים הקשורים בהעסקת עובדים (כלליים, מקצועיים, בני נוער, עובדים זרים וכו') וכל תשלומי חובה אחרים, לא יהיה בהם כדי לשנות את הצעת המציע ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המציע.

שימו לב –

א. הצעת המציע תביא בחשבון מתן הנחה בשיעור 10% (עשרה אחוזים) ממחירון המפעיל הזוכה וזו תינתן לתושבי המועצה בלבד על פי תעודת תושב ו/או אישור תושבות ו/או כל אישור קבוע אחר כפי שייקבע על ידי המפעיל ויאושר על ידי החברה. מודגש כי בהגשת הצעתו מתחייב המשתתף מתן הנחה כאמור לתושבי המועצה ואי מתן הנחה כאמור תהווה הפרה מהותית של התחייבויות הזוכה במכרז, על כל המשתמע מכך.

ב. בנוסף, הצעת המציע תביא בחשבון הקצאת שעות ציבוריות שייעודו לקהילה במחירים מוזלים. שעות ציבוריות אלה יהיו 3 פעמים בשבוע, בין השעות 11:00 ל-14:00 ועל המציע לנקוב בהצעתו את שיעור ההנחה לשעות אלה לעומת מחירון המפעיל. רכיב זה ינוקד במסגרת ניקוד איכות ההצעה, אך בכל מקרה לא יפחת מאשר 10% (עשרה אחוזים) הנחה ממחיר מחירון המפעיל.

10. <u>אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו</u>

10.1. **מסמך א':** מסמכי המכרז יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. למסמכי המכרז יצרף המציע את פרוטוקול מפגש המציעים וכל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהוא חתום ע"י המציע בכל עמודיו.

10.2. **מסמך ב':** 2 העתקים מטופס הצעת המציע, על נספחיו, מלאים וחתומים על ידי המציע. עותק אחד יוגש כקבצים דיגיטליים בלבד על גבי התקן אחסון נייד (disk on key).

10.3. **נספח ב'-1:** ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 25,000 ₪. הערבות תהיה בנוסח המפורט בנספח ב/1, ובתוקף עד ליום **<u>10/3/2027</u>** (להלן - **ערבות הגשה**).

ערבות ההגשה תשמש להבטחת מילוי התחייבויות המציע והחברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההגשה היה והמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.

מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות הגשה בנוסח ובתנאים כאמור בנספח 1 למכרז, הצעתו תיפסל על הסף.

10.4. **נספח ב'-2:** תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.

10.5. **נספח ב'-3:** תצהיר לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.

10.6. **נספח ב'-4:** תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עבריינים מין במוסדות מסוימים.

10.7. **נספח ב'-5:** תצהיר לעניין ניסיון קודם + פירוט ניסיון מקצועי.

10.8. **נספח ב'-6:** אישור בדבר פרטי המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.

10.9. **נספח ב'-7:** אישור רו"ח מטעם המציע.

10.10. **מסמך ג'** : נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המציע.

חתימת המציע: _____

10.11. **מסמך ד'**: תשריט – חתום על ידי המציע.

10.12. **מסמך ה'**: הוראות ותנאים מיוחדים הוראות מיוחדות – חתומים על ידי המציע.

<u>בנוסף, המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים</u>:

10.13. אם המציע מתכוון להעסיק – במתן השירותים – עובדים זרים, כהגדרתם בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - **חוק עובדים זרים**), עותק נאמן למקור של כל האישורים והרישיונות בהתאם להוראות חוק עובדים זרים.

10.14. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות וכו') תשל"ו – 1976.

10.15. אישור על היות המציע עוסק מורשה.

10.16. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על ניכוי מס במקור של המציע.

10.17. במקרה של תאגיד – עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע ותמצית מידע מעודכן מרשם החברות.

10.18. קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

11. <u>ביטוחים</u>

11.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי הזוכה במכרז (להלן: "**דרישות הביטוח**" ו/או "**הוראות הביטוח**" ו/או "**הביטוחים**", בהתאמה).

11.2. המפעיל יידרש לעמוד בדרישות הביטוח כאמור בסעיף זה לעיל ולהלן, לרבות בהתאם לתנאים המפורטים במסמך ג' "**הסכם ההתקשרות" (להלן: "ההסכם"),** סעיף 7 "**ביטוח על ידי המפעיל**" ובנספח ג' (1) להסכם (להלן: "**אישור ביטוחי עבודות המפעיל**") לרבות נספח ג' (2) להסכם (להלן: "**אישור ביטוח הקבע של המפעיל**").

11.3. מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן ואת מהות העבודות לפי מסמכי המכרז וההסכם במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

11.4. מגיש ההצעה מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לתחילתן, את:

(א) **נספח ג' (1)** להסכם "**אישור ביטוחי עבודות**" חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל.
(ב) **נספח ג' (2)** להסכם "**אישור ביטוחי קבע**" חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל.
(ג) **נספח ג' (3)** להסכם "הצהרת פטור מאחריות לנזקים".
(ד) **נספח ג' (4)** לחוזה "תנאים מיוחדים לעבודות בחום".

11.5. בנוסף להמצאת האישורים כאמור בסעיף 11.4 לעיל, מתחייב המפעיל כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "**הדרישה**"), ימציא לה בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים העתקים מתוספות עדכון לפוליסות הביטוח הנדרשות (להלן: "**מסמכי הביטוח**").

11.6. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות להוראות הביטוח ו/או לדרישות הביטוח ו/או למסמכי הביטוח.

חתימת המציע: _____

11.7. ככל שייערכו שינויים ו/או הסתייגויות ביחס לאילו מהוראות הביטוח ו/או דרישות הביטוח ו/או לאיזה ממסמכי הביטוח שנמסרו על ידי המפעיל, החברה תתעלם מהן והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף למסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.

11.8. למען הסר ספק מובהר, כי במקרה של אי המצאת העתקים מקוריים של מסמכי הביטוח, החברה תהיה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים בשל אי הצגת המסמכים כנדרש.

11.9. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.8 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת איזה מנספחי אישור הביטוחים במועד הנדרש, תהא החברה רשאית לראות במפעיל כמי שהפר את ההסכם ו/או לבטל את זכייתו של במכרז.

11.10. יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות, אין דרישה שאישורי קיום הביטוחים יוגשו על ידי מי מהמציעים כשההינם חתומים כדין על ידי המבטח, <u>אלא בחתימה וחותמת של המציע</u>, המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחים הנדרשים.

12. <u>המועד, המקום והאופן להגשת ההצעה</u>

12.1. ההצעה תוגש בצירוף כל הפרטים, החתימות, והמסמכים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

12.2. מובהר מפורשות ולמען הסר הספק, כי על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מהוראות אלה עלולה להביא לפסילת ההצעה. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.

12.3. יש למסור את ההצעה במעטפה אטומה וללא סימנים מזהים כלשהם. ההצעה תוגש ב-2 עותקים זהים. עותק אחד פיזי ועותק דיגיטלי (קבצים סרוקים) שיוגש על גבי התקן אחסון נייד (disk on key). על המעטפה ירשם: **"מכרז פומבי מס' 3-7/2026".**

12.4. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה. <u>אין לשלוח הצעה בדואר או בדוא"ל או בכל דרך אחרת</u>. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האחרון להגשת הצעות והגשת ההצעות תהא באחריות המציעים בלבד.

12.5. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **<u>10/12/2026</u>** בשעה **<u>15:00</u>** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה** (להלן – **המועד האחרון להגשת הצעות** ו/או **המועד הקובע).** ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד (לא בדואר או בכל דרך אחרת), במשרדי החברה.

12.6. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

13. <u>תוקף ההצעה</u>

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

14. <u>בחינת ההצעות</u>

14.1. ההצעות ייבחנו ע"י ועדת המכרזים של החברה ו/או ע"י צוותי בדיקה שימונו על ידה. תחילה תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף; לאחר מכן ייבדקו וינוקדו הצעות המציעים על פי מדדי האיכות המפורטים בסעיף זה להלן; לאחר מכן ייבחנו ההצעות הכספיות.

חתימת המציע: _____

14.2. **<u>ניקוד האיכות– עד 40 נק'</u>**:

הרכיב	הניקוד המקסימאלי
<u>ניסיון מוכח – הקמת מתחם</u> ניסיון מוכח בהקמה של מתחם מגרשי פאדל / טניס ('מתחם' = 2 מגרשים ומעלה) מיום 1/1/2022 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד – כל מציע שיוכיח ניסיון מוכח בהקמה של מתחם בתקופה הרלוונטית יקבל 5 נק' עד 10 נק' מקסימום.	10 נק'
<u>ניסיון מוכח – מספר משתתפים פעילים</u> ניסיון מוכח בניהול והפעלה של מתחם מגרשי פאדל ו/או טניס ('מתחם' = 2 מגרשים ומעלה), בתקופה שמיום 1/1/2022 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד – על כל מתחם בו 200 שחקנים פעילים בכל שנה לפחות יינתנו 5 נק' עד 15 נק' סה"כ.	15 נק'
<u>ניסיון ספציפי</u> ניסיון מוכח וספציפי בייזום / הפקה / ניהול של טורנירים / אירועי ספורט רבי משתתפים, שהתקיים במהלך 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד: בגין כל אירוע בארץ יינתנו עד 2 נק'; בגין אירוע / טורניר פאדל / טניס יינתנו עד 4 נק'. סך הניקוד שיינתן על פי מדד זה לא יעלה על 15 נק'.	15 נק'
<u>ראיון אישי והתרשמות מקצועית</u> המציע יגיש במסגרת הצעתו תכנון עקרוני + הדמיה וכן מודל הפעלה שיביא לביטוי בין היתר את: 1. מדיניות ההפעלה והתמחור שלו; 2. בסיס התוכנית העסקית, כולל אומדני השקעה צפויים מצידו; 3. שירותים / מוצרים נלווים מוצעים במסגרת הצעת המציע ללא שינוי ייעוד המקרקעין או שינוי גודלם.	20 נק'

חתימת המציע: _____

14.3. **<u>ההצעה הכספית – עד 40 נק׳:</u>**

מציע שיציע סך את דמי השימוש החודשיים הגבוה ביותר, שלא יפחתו מסך של 13,500 ₪, בתוספת מע״מ (שימו לב – הצעות שתחרוגנה מטווח זה תיפסלנה על הסף), יקבל 35 נק׳; המציע בעל ההצעה השנייה הטובה ביותר יקבל 30 נק׳; ההצעה השלישית בטיבה לאחריו תקבל 30 נק׳ וכך הלאה.

בנוסף, מציע שיציע שיעור ההנחה בגין שעות ציבוריות (שעות לקהילה) ביחס למחיר מחירון המפעיל הגבוה ביותר, שלא יפחת מאשר 10% ושלא יעלה על 18%, יקבל ניקוד באופן יחסי על פי הנוסחה הבאה: ההצעה הנבדקת לחלק (/) בהצעה הגבוהה ביותר כפול (*) 5 נק׳.

14.4. **ניקוד ההצעות:**

סכימת ניקוד האיכות + ניקוד הצעת המחיר תהווה את ניקוד ההצעה של כל מציע. המציע שיעמוד בתנאי הסף ויקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז.

במקרה של זהות מוחלטת בין הצעות תפעיל ועדת המכרזים של החברה את מנגנון ההכרעה המפורט להלן, בהתאם למדרג המפורט להלן:

14.4.1. ראשית, החברה תעניק עדיפות לעסק בשליטת אישה. ועדת המכרזים רשאית לפנות למציעים **בעלי** ההצעות הזהות בדרישה להמציא תצהיר עסק בשליטת אישה ובתנאי כי אישור כאמור יינתן נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז;

14.4.2. במקרה בו מבין בעלי ההצעות הזהות אין עסק בשליטת אישה, תוענק עדיפות לעסק בשליטת איש / אשת שירות מילואים פעיל. ועדת המכרזים תהא רשאית לפנות למציעים בעלי ההצעות הזהות בדרישה להמציא תצהיר עסק בשליטת איש / אשת מילואים בשירות פעיל ובתנאי כי אישור כאמור יינתן נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז ולפיו במהלך 18 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה ביצע.ה המציע לפחות 45 ימי מילואים בפועל;

14.4.3. במקרה בו מבין ההצעות בעלי ההצעות הזהות אין עסק בשליטת אישה ולא בשליטת איש / אשת מילואים בשירות פעיל – תערוך ועדת המכרזים הגרלה וזו תיערך בנוכחות בעלי ההצעות הזהות בלבד בכל דרך עליה תורה ועדת המכרזים.

14.4.4. לצורך סעיף זה, ״שליטה״ תפורש כהחזקה של למעלה מ-50% מאמצעי השליטה בעסק, במישרין או בעקיפין. על המציע/ה לצרף להצעתו/ה הצהרה חתומה ומאומתת על ידי עורך דין המעידה על זהות בעל/ת השליטה בעסק וכן, במקרה של משרת/ת מילואים פעיל/ה, אישור תקף משירות המילואים.

14.5. בכפוף למלוא זכויותיה של החברה כמפורט להלן, תוכרז ההצעה הגבוהה ביותר שעמדה בכל תנאי הסף כהצעה הזוכה.

14.6. החברה תהא רשאית אך לא חייבת לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.

14.7. החברה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות, להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו.

חתימת המציע: _____

14.8. **מבלי למעט מהאמור לעיל, שומרת החברה מפורשות על זכותה לזמן את המציעים, כולם או חלקם, לראיון בפני גורמי המקצוע מטעמה ולהציג את עקרונות הפעלת המתחם, תוכניות שיווק ומיתוג המתחם על ידו וכיו"ב.**

14.9. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהינה בלתי סבירה בשל מחירה או תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

14.10. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע להפעיל את המתחם, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, יכולתו ו/או כישוריו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייצב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יהיו חסויים על פי דין ויישמרו ככל האפשר בסוד.

14.11. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת, לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, ציוד, רכש וכו', הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי לזכייתו במכרז.

14.12. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפנות לכל אחד מן הגורמים החתומים על מסמכי ההמלצה שימציאו המציעים לפי דרישות מכרז זה לצורך קבלת חוות דעתם הן בכתב והן בע"פ.

14.13. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן – **ההסתייגויות**) רשאית החברה לנהוג באחת מן הדרכים הבאות:

14.13.1. לפסול את הצעת המציע; או
14.13.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; או
14.13.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; או
14.13.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ו/או עקרון השוויון בין המציעים השונים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

14.14. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע **ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של המועצה.**

15. ביטול ושינויים

15.1. החברה תהיה רשאית להכניס כל שינוי במסמכי המכרז ונספחיו עד למועד האחרון להגשת הצעות ו/או לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת והכל לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.

15.2. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או ביטול המכרז.

15.3. כל ההיטלים (ממשלתיים, עירוניים ואח'), מיסים לרבות מיסים עקיפים (כדוגמת מכס, בלו, מס קניה) יכללו במחיר ההצעה.

16. הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה והשבת ערבויות הגשה

16.1. החברה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).

16.2. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכם ההתקשרות מול החברה בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא לחברה את ההסכם החתום בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פיו, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים") כולל את אישורי קיום הביטוחים נספחים ג'(1) וג' (2), בנוסחם המקורי, כנדרש, כשהם חתומים כדין על ידי החברה המבטחת, וכן ערבות ביצוע אשר תופקד בידי החברה משך כל תקופת ההתקשרות מול המציע (להלן – **ערבות הביצוע**).

16.3. ערבות הביצוע תהא ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה והמועצה, בסך של 75,000 ₪ (שבעים וחמישה אלף ₪), צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15/10/2026, או בסמוך לכך.

הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם ההתקשרות – מסמך ג' לחוברת המכרז ובתוקף עד 90 יום, לפחות, **<u>לאחר</u>** תום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה, לפי העניין, בין החברה ובין המציע.

16.4. **לא מילא זוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והחברה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה בשל כך. המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.**

16.5. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעות הזוכות גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.

16.6. כפוף להוראות סעיף זה, החברה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורפנה ערבויות ההגשה המוחזרות, כפי שיפורט להלן:

16.6.1. **הזוכה במכרז** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("**ביטוחים**") כולל את אישורי קיום הביטוחים נספחים ג' (1) וג' (2), בנוסחם המקורי, כנדרש, כשהם חתומים כדין על ידי החברה המבטחת וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.

16.6.2. **כשיר שני** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר השלמת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההגשה תושב לכשיר שני בכל מקרה בו לא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, אך זאת רק לאחר המצאת כלל המסמכים

חתימת המציע: _____

והנספחים הדרושים, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים").

17. עיון במסמכי המכרז

17.1. ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין.

18. התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז

18.1. הזוכה במכרז זה מתחייב כי **תוך 7 ימים** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם, לרבות **אישור חתום ותקף** מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של הביטוחים כמפורט בסעיף 11 לעיל ("**ביטוחים**") בנוסח המצורף להסכם נספחים ג' (1) וג' (2), בנוסחם המקורי, חתומים כנדרש. **וערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף לשינויים ועדכונים שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה.

18.2. נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם החברה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא החברה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם כשיר שני, ככל והוכרז כשיר שני כאמור, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לחלט את הערבות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה עפ"י כל דין.

בכבוד רב ובברכה,

שי שדה, מנכ"ל
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

חתימת המציע: _____

<u>מסמך ב' – טופס הצעת המציע</u>

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
<u>פארק תעשיות השרון</u>

א.ג.נ.,

<u>טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' 3-7/2026</u>

1. אני/ו הח"מ _____ ת.ז/ח.פ/ח.צ _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, ההוראות המיוחדות, התנאים הספציפיים וכן יתר המסמכים שבחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במתחם הספציפי המיועד לפעילות נשוא מכרז זה, ובדקתי/נו אותו ואת סביבותיו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים להתקשרות זו והאפשרויות לבצעה, לרבות עלויות ביצוע והתאמה לצרכיי/צרכינו הנני/ו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.

2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.

3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.

4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת בהצעתי/נו מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה. ידוע לנו כי דמי ההפעלה השנתיים יוצמדו למדד כאמור בהוראות החוזה המצ"ב לחוברת מכרז זו.

הצעתי/נו מביאה בחשבון את התנאים הנקובים במסגרת ס' 9 לתנאי המכרז במלואם.

5. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותי/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לקיום התחייבויותינו המפורטות בהצעתנו וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

6. אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הפעלת המתחם תבוצע על ידי/נו אך ורק באמצעות מי שמורשה לעשות כן על פי כל דין, מנוסה ומיומן וכי יהיו בידי/נו במהלך כל ביצוע העבודות כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים בדין.

7. **אני/ו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הובהר לנו מפורשות כי כל עבודה שאבצע/נבצע כרוכה בקבלת אישור מוקדם ובכתב מאת החברה וכי תנאי לביצוע עבודות כלשהן במתחם הינו הגשת תכניות לביצוע (תוכנית בינוי + תוכנית אדריכלית, לכל הפחות) לאישור מוקדם של החברה ו/או מי מטעמה וזאת כתנאי לביצוען.**

8. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.

9. אם הצעתי/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

חתימת המציע: _____

10. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתי/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.

11. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.

12. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתי/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתי/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

13. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתי/נו אם למועצה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את התחייבויותיי/נו, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

14. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

15. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

16. אני הח"מ, לאחר שקראתי, עיינתי ובדקתי את כלל מסמכי המכרז והוראותיו, בין אם צורפו ובין אם לאו, מציע בזה הצעתי הכספית כדלקמן:

דמי שימוש חודשיים (לא כולל מע"מ)
_____ ₪ **במילים:** _____ ₪
דמי השימוש הקבועים בהצעות המשתתפים במכרז לא יפחתו מאשר 13,500 ₪. **הצעות שתחרוגנה מטווח זה תיפסלנה על סף.**

חתימת המציע: _____

נספח ב'-1 - נוסח כתב ערבות הגשה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
פארק תעשיות השרון

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמישנה אלף ₪), בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מס' 7/2026-3 (להלן – **המכרז**) של החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום עד לסכום הערבות מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לפנות קודם למציע, או חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הערבות או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

התחייבותנו על פי כתב ערבות זה היא בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **10** לחודש **מרץ** לשנת **2027** ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ, שתתקבל על ידנו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

_____

חתימת המציע: _____

נספח ב'-2 – תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ (להלן – **המציע**).

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות שותפות רשומה.

1.2. המציע, או מפעיל המתחם המיועד על ידי המציע, ניהל והפעיל מתחם מגרשי פאדל / טניס ('מתחם' = 2 מגרשים ומעלה) למשך תקופה רצופה של 12 חודשים לפחות, בתקופה שמיום 1/1/2022 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז זה.

1.3. המציע בעצמו בעל מחזורים כספיים שנתיים (בכל שנה), במהלך השנים 2021 – 2023 או 2022 – 2024, בסך של 1,500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

1.4. בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך להתקיים כעסק חי.

1.5. המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 לתנאי המכרז.

1.6. המציע רכש את מסמכי המכרז.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____
חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____
_____,עו"ד

חתימת המציע: _____

נספח ב'-3 – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ _____, המציע במכרז פומבי מס' 3-2026/7 של החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ.

☐ המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

☐ המציע ו/או מי ממנהליו ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

☐ למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

☐ לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

_____

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

***על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש**

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____
חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____
_____, עו"ד

חתימת המציע: _____

נספח ב'-4 – תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים

הצהרה/התחייבות לעניין החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ./ח.צ (להלן – **המציע**).

1. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 והתקנות לפיו (להלן – **החוק**), חל עלי כנותן השירותים במכרז מס' 7/2026-3 שפורסם על ידי החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ.

2. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי בהתאם לחוק, חל איסור על העסקת בגיר ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה הן על ידי הבגיר המועמד לעבודה או על ידי המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז של הבגיר והכל בהתאם לחוק.

3. הנני מתחייב למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם או גוף, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.

4. הנני מתחייב לפעול בדיוק אחר הנחיות החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה בכל נושא הקשור להתחייבותי זו וכי לא אעסיק בגיר בביצוע העבודות נשוא המכרז מבלי לקבל אישור העסקה בגיר כאמור.

5. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בקשר לקיום התחייבויותיי על פי החוק.

<u>חתימת המציע</u>:

שם	**תאריך**	**חתימה/חותמת**	**מס' זהות/עוסק מורשה**
_____	_____	_____	_____

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 – תצהיר ופרוט ניסיון מקצועי

הנחיות כלליות:

- **התצהיר** שלהלן יכלול פרוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח.
- **הפרוט** בטבלה שלהלן יתייחס לניסיון המציע לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 3.3 לתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתאות להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות):
  - **סוג המגרש, תקופת הפעילות, היקף הפעילות (כגון ימי פתיחה, שעות פתיחה, מספר מוערך של מבקרים בחתכים יומיים / חודשיים / שנתיים וכיו"ב).**
- יודגש: הדרישות המפורטות בסעיף 3.3 לתנאי המכרז הינן דרישות סף מינימליות ולפיכך, יש לפרט בתצהיר את כל הנתונים הרלוונטיים, אף מעבר לניסיון המינימלי הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף.

חובה על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן: *** המלצות** *** פרופיל מקצועי**

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ./ח.צ _____ (להלן – **המציע**).

1. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.
2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____
חתימת המצהיר

א י ש ו ר

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____
עו"ד,

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 – המשך

ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי

מס'	שם המקום	שם בעל הנכס	תיאור המקום וכתובתו	פירוט אודות היקף הפעילות (ימי פתיחה, שעות פתיחה, מוצרים משלימים, מספר מוערך של מבקרים וכו')	תקופת ההפעלה	שם איש קשר + טלפון ישיר)
1					תחילה סיום	
2					תחילה סיום	
3					תחילה סיום	
4					תחילה סיום	

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 (1) – כתב התחייבות של מפעיל המשנה מטעם המציע

לכבוד
ועדת המכרזים
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
באמצעות המציע במכרז 7/2026-3

א.ג.נ.,

הנדון: **כתב הצהרה והתחייבות של מפעיל המתחם המוצע מטעם המציע**

אנו הח"מ _____ (שם המפעיל) ע.מ/ח.פ _____ מצהירים בזה ומתחייבים כלפיכם כדלקמן:

1. אנו מאשרים בחתימתנו זו כי הננו המפעילים המיועדים למתחם הפאדל במועצה האזורית לב השרון כספקי משנה של המציע _____ (שם המציע)(להלן – **המציע**) במסגרת מכרז פומבי מס' 7/2026-3 של החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ (להלן – **המכרז**).

2. אנו מצהירים בזה כי הננו עומדים בתנאי הסף כאמור בסעיף 3.2 לתנאי המכרז וכן אנו מצהירים כי הנתונים המפורטים בטבלת הניסיון המצ"ב כנספח ב'-5 למסמכי המציע הם נתונים הנוגעים לניסיוננו בלבד.

3. אנו מאשרים כי חתמנו עם המציע על הסכם מחייב / הצהרת כוונות להתקשר עם המציע לצורך הפעלת המתחם בהתאם להוראות ותנאי המכרז ובהתאם ובכפוף להצעת המציע.

4. אנו מצהירים כי בחנו ובדקנו וכי קיבלנו את כל המידע הדרוש לצורך הפעלת המתחם על ידינו וכי ברשותנו הידע, האמצעים, הכלים וכוח האדם לעשות כן.

5. אנו **מתחייבים** בזאת כלפיכם כי אנו מכירים את תנאי והוראות המכרז וכי בכוונתנו להפעיל את המתחם כמפורט בהצעת המציע, בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על פי ההסכם, וכפוף לזכייתו של המציע במכרז.

ולראיה באנו על החתום:

שם מלא: _____

חתימה: _____

חותמת קבלן המשנה: _____

תפקיד החותם: _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ של _____ ת.ז/ע.מ/ח.פ _____ (להלן – **מפעיל המשנה**), מאשר כי חתימותיהם של ה"ה _____ ו-_____, אשר חתמו על כתב התחייבות זה בפניי, מחייבות את קבלן המשנה בהתחייבויותיו כלפיכם כאמור בכתב הצהרה והתחייבות זה.

_____
חתימה + חותמת

חתימת המציע: _____

נספח ב'-6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
פארק תעשיות השרון

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

   גב' / מר _____ ת.ז. _____

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחוזה שבגדר מסמכי המכרז **הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע** למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. **להלן דוגמת החתימה**:

4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

_____ _____
תאריך שם, מ.ר, חתימה וחותמת

** במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע וכן תמצית מידע מועדכן מרשם החברות.

חתימת המציע: _____

נספח ב'-7 – אישור רו"ח מטעם המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

באמצעות המציע במכרז 3-7/2026

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור רו"ח בדבר היקף פעילות כספית**

לבקשת _____ ח.פ./ח.צ./ת.ז._____ (להלן – **המציע**) וכרואה החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח ב'-7 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.

2. המחזור הכספי השנתי של המציע בכל אחת מהשנים 2021, 2022 ו-2023 או 2022, 2023 ו-2024 [*מחק את המיותר], עומד על _____ מיליון ₪ (_____ מיליון ₪)(לא כולל מע"מ), לפחות.

3. בנוסף, המציע אינו מצוי בהליכי פירוק (בין קבוע ובין זמני, בין מרצון ובין על ידי בית המשפט), הקפאת הליכים, כינוס נכסים ו/או הסדר נושים (מכל סוג שהוא) ואין תלויות בעניינו בקשות להליכים אלה או דומים. בעניינו של המציע לא מונה כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או מפרק ולא נרשמה בדוחות הכספיים האחרונים של המציע הערת 'עסק חי'.

הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורתי.

ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים.

לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

_____ _____

תאריך **(שם רוה"ח, חתימה, חותמת)**

חתימת המציע: _____

החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ

הסכם התקשרות

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי פאדל במועצה האזורית לב השרון

נובמבר 2026

חתימת המציע: _____

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם בבני דרור ביום ___ לחודש _____ שנת 2026

בין **החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ**
רח' המעלית 6, פארק תעשיות השרון
(להלן: "**החברה**")

מצד אחד

ובין _____ ת.ז./ח.פ._____
כתובת: _____
טל': _____
פקס': _____
דוא"ל: _____
(להלן: "**המפעיל**")

מצד שני

הואיל והמועצה האזורית לב השרון (להלן – **המועצה**) הסמיכה את החברה לפעול עבורה במסגרת שימושים זמניים במקרקעין שבבעלות המועצה ובמסגרת זו בכוונת החברה להעמיד מקרקעין המיועדים למטרת ניהול והפעלה של מתחם מגרשי פאדל (להלן – **המתחם**);

והואיל ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה מכרז פומבי מס' 3-7/2026 (להלן – **המכרז**);

והואיל והמפעיל הגיש במסגרת המכרז הצעתו כאמור לעיל;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת המתחם לקהל הרחב וקיום התחייבויותיו כאמור בהסכם זה שלהלן;

והואיל ובישיבתה מיום _____ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על המפעיל כזוכה במכרז;

והואיל והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל על עצמו את הפעלת המתחם כאמור, כל זאת בכפוף ועל פי תנאי הסכם זה;

והואיל והצדדים מבקשים להסדר את מערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה (להלן – **החוזה**).

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא, נספחים והוראות שונות**

1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.

1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר – הוראות חוזה זה גוברות.

1.5. מונח שהוגדר במסמכי המכרז על נספחיו ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

חתימת המציע: _____

1.6. <u>נספחי החוזה</u>:

1.6.1. נספחי הביטוח;

(א) נספח ג' (1) אישור קיום ביטוחים – עבודות.

(ב) נספח ג' (2) אישור קיום ביטוחים – הפעלה.

(ג) נספח ג' (3) הצהרת המפעיל, פטור מנזקים.

(ד) נספח ג' (4) תנאים מיוחדים לעבודות בחום.

1.6.2. ערבות ביצוע;

1.6.3. פרוטוקול מסירת המקרקעין למפעיל;

1.6.4. מסמכי המכרז (כלולים אך לא מצורפים בפועל).

1.7. במקרה ותתגלינה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך. כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלהלן עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו:

1.7.1. מסמך ה' לחוברת המכרז;

1.7.2. מסמך ג' לחוברת המכרז;

1.7.3. מסמך א' לחוברת המכרז.

המפעיל מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.

2. **<u>מהות החוזה</u>**

2.1. החברה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו, תמורת הסכום המפורט בסעיף 15 להלן ובהתאם להצעתו במכרז, להפעיל ולנהל מתחם מגרשי פאדל במקרקעין המסומנים בתשריט - מסמך ד' – המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, בלבד, לתקופה זמנית, כל זאת בהתאם ועל פי הוראות המכרז, חוזה זה ועל פי הנחיות החברה ו/או מי מטעמה אשר תינתנה לו מעת לעת.

2.2. הרשות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת הרשאה להפעלת כל אטרקציה אחרת ו/או לקיום כל עסק אחר שאינו פעילות נלווית להפעלת המתחם (למשל עסק עצמאי נפרד לממכר מזון ומשקאות) ו/או זכויות כלשהן להקים ו/או להפעיל ו/או לקיים אירועים פרטיים שסגורים לקהל הרחב, בין אם בגינם תיגבה תמורה בין אם לאו, **אלא באישור מוקדם של החברה, מראש ובכתב** ובכפוף להוראות חוזה זה.

2.3. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות בנייה המצריכות היתר על פי דין **<u>ו/או</u>** עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם, בשטח שסמוך ו/או צמוד למקרקעין ושלא נמסרו לשימוש הזמני של המפעיל, **אלא בהתאם להוראות חוזה זה בלבד ועל פי רשות מוקדמת בכתב אשר תינתן למפעיל על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי**.

2.4. למען הספר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת למפעיל על פי הוראות חוזה זה הינה כבר רשות לצורך הפעלה וניהול **<u>של מתחם מגרשי פאדל, לא מקורה</u>** בלבד.

2.5. המפעיל מתחייב להשיג ולדאוג, על אחריותו ועל חשבונו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הפעלת המתחם על ידו ועל פי דין, לרבות רישיון עסק וכן רישיון מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, כיבוי אש, המועצה האזורית לב השרון וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי

עסקים וכיוצ"ב.

למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור למפעיל בתכלית האיסור להפעיל את המתחם, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות חוזה זה.

אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית של אמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת.

3. **<u>הצהרות החברה</u>**

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

3.1. כי הינה תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של המועצה ומתוקף כך כי הינה המחזיקה כדין ו/או ברשות מפורשת מאת המועצה של המקרקעין הידועים כגוש 7880 חלקה 16 (להלן – **המקרקעין**).

3.2. כי הזכויות במקרקעין חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב, התחייבות או כל זכות צד שלישי אחרת המונעת ממנה התקשרותה עם המפעיל על פי חוזה זה.

3.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה, כי התקבלו כדין ההחלטות המתאימות במוסדותיה המוסמכים לביצוע ההתקשרות נשוא חוזה זה וכי התקשרות זו נעשית על דעתה ובידיעתה של המועצה האזורית לב השרון וזאת לתקופה זמנית בלבד עד להשלמת פעולות המועצה ו/או החברה לתכנון והקמת מתחם החווה החקלאית במקרקעין.

4. **<u>הצהרות והתחייבויות המפעיל</u>**

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

4.1. (במקרה של תאגיד - הוא התאגד כדין) ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על חוזה זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

4.2. כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – אמת הם.

4.3. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות, להתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה.

4.4. 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 המתחם כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבונו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין ו/או כאמור במסמכי חוזה זה.

4.5. הוא ביקר במועצה האזורית לב השרון **<u>וגם</u>** במקרקעין, בסמוך להם ובסביבותיהם, ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם, והוא מצא את המתחם המיועד לשמש מתחם הפאדל ואשר יימסר לו כבר רשות מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של המפעיל הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המתחם על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי דמי השימוש שישלם לחברה בתמורה לשימוש במקרקעין הוגנים וסבירים בנסיבות העניין.

4.6. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של המועצה, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם.

4.7. כי בדק בקפידה ובאמצעות מומחים מטעמו את מצבם התכנוני של המבנה ושל המקרקעין, ובכלל זאת בדק את התוכניות החלות על הקרקע, והוא מתחייב לפעול בהתאם לכל אלה.

חתימת המציע: _____

4.8. הוא מקבל את חלק המקרקעין המיועד למתחם הפאדל, ואשר יימסר לו כבר רשות לשימושו הזמני במיקומו ובמצבו במועד חתימתו על הסכם זה (WHERE-IS/AS-IS) וכי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן לא תבצע עבודות כלשהן, מכל מין או סוג שהוא, במקרקעין.

4.9. כי כל עבודה שיבצע מותנית בקבלת אישור מוקדם ובכתב מאת החברה, וכי תנאי לביצוע עבודות כאמור – כל עבודות – הינו הגשת תוכניות (תוכנית בינוי + תוכנית אדריכלית, לכל הפחות) לביצוע לאישור מוקדם של החברה וזאת בטרם תחילת הביצוע וכתנאי מוקדם לביצוען.

5. **<u>עבודת המפעיל מול הגורמים העירוניים</u>**

5.1. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מנכ"ל החברה 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 המכרז (להלן יקרא: "**מפקח החברה**")

5.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי מפקח החברה, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המפעיל, להשגיח על ביצוע נכון ונאות של התחייבויותיו, לבחון את טיב השירותים ו/או המוצרים הניתנים ו/או הנמכרים על ידי המפעיל וכן להעמיד לבחינה האם המפעיל פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מפקח החברה ו/או מי מטעמו.

5.3. המפעיל מתחייב בזאת לאפשר לנציגי החברה ו/או נציגי המועצה לבקר בכל עת לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי ובאמצעות הודעה מוקדמת שתינתן לו לצורך כך 30 דק' מראש, לפחות.

5.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי.

6. **<u>פגיעה בזכויות הקנייניות</u>**

6.1. המפעיל יפצה וישפה באופן מוחלט את החברה ו/או המועצה 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 המתחם על ידו וזאת תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר קבלת דרישה ראשונה בכתב מאת החברה ו/או המועצה.

6.2. מובהר בזה מפורשות כי המפעיל הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר, מקומי או בינלאומי, בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים ו/או תוכניות טלוויזיה ו/או אירועי ספורט מכל מין וסוג שהוא, על ידו.

7. **<u>שילוט</u>**

7.1. המפעיל יהא רשאי להציב שילוט במתחם, זאת בכפוף לאישור החברה.

7.2. ככל שהמפעיל יציב שילוט חיצוני, עליו לפעול בהתאם להוראות הגורמים הרלוונטיים במוא"ז לב השרון (רישוי עסקים וכיו"ב) ובהתאם לחוקי העזר הרלוונטיים.

7.3. תנאי להצבת שילוט - קבלת אישור לעיצוב השלט על ידי החברה והוספת סמלילי (לוגואים) החברה והמועצה, ככל ויידרש לכך.

7.4. האחריות להסדיר את כלל התשלומים ו/או האגרות ו/או כל תשלום אחר שיידרש לצורך הצבת שילוט כאמור תהא של המפעיל בלבד ועל חשבונו.

8. **<u>ביטוח</u>**

8.1. מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין מתחייב המפעיל למלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב"נספח הביטוח" וב-"אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ"נספח ג'" ו-"נספחג'1" – בהתאמה.

חתימת המציע: _____

9. **<u>אחריות ונזיקין</u>**

9.1 **מניעת מטרדים**

9.1.1 המפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי המתחם ממוקם בצמידות וסמיכות לעסקים נוספים וכן מבני ציבור וחינוך ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת המתחם תעשה על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים (מטרדי יחיד ומטרדי רבים כאחד) ועל פי דין.

9.1.2 נוסף על האמור לעיל מודגש, כי המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת רעשים ו/או מטרדי ריח ו/או מטרדים מזהמים ו/או מטרדי לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המתחם וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

9.2 **נזקים לגוף ולרכוש**

9.1.3 המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או למועצה ו/או למי מטעמם 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 החברה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, כתוצאה משימוש המפעיל במקרקעין ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, או לשלם פיצויים בגינם, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או המועצה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

9.1.4 לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המפעיל, בכל הנוגע למתחם, מתקניו, מערכותיו, הציוד שבו וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

10. **<u>שיפוי – הוראות מיוחדות</u>**

10.1 מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן 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.

10.2 כמו כן, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמה את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או המועצה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה למפעיל התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או המועצה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

10.3 **המפעיל מצהיר ומסכים כי ערבות הביצוע (נספח ג'-2 להסכם זה), כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**

10.4 מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המפעיל על פיו.

חתימת המציע: _____

11. **<u>ערבות</u>**

11.1. מבלי למעט מיתר הוראות מכרז זה, מתחייב המפעיל, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, לפחות <u>30 (שלושים) ימים</u> לפני מועד פקיעתה.

מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות המצויה בידה או הארכתה.

11.2. בעניין ערבות הביצוע, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, ולפעול לחלטה בפעם אחת או לשיעורין ובכל מקרה, מתחייב המפעיל להשלים מידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.

11.3. המפעיל יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבות.

11.4. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי המפעיל לחברה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות, צמודות למדד וניתנות לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות למפעיל בדרישה כלשהי לפני כן.

12. **<u>עובדי המפעיל</u>**

12.1. המפעיל מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של אנשי מקצוע מוסמכים ואנשי צוות בעלי ניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם על ידו.

12.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן 12.1 לעיל, המפעיל ימנה מקרב עובדיו נציג מוסמך ברמת מנהל, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניותיה למפעיל בכל דבר ועניין.

נציג המפעיל כאמור בסעיף זה יהיה זמין לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי, ובמקרי חירום דחופים הוא מתחייב להגיע, פיזית, למתחם תוך <u>45 (ארבעים וחמש) דקות</u> מרגע הקריאה.

למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציג המפעיל כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על המפעיל.

12.3. חל איסור חמור על המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך סמים ו/או חומרים מסוכנים אסורים אחרים במהלך עבודתם.

12.4. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה וכל דבר אחר הכרוך בכך.

12.5. המפעיל ישלם על פי דין שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.

12.6. המפעיל מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שהועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפחות.

12.7. המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.

12.8. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

חתימת המציע: _____

12.9. המפעיל 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.

12.10. **הנאמר בסעיף זה בא <u>להוסיף</u> על חובות המפעיל ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפעיל והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.**

13. **<u>המקרקעין</u>**

13.1. החברה תעמיד לרשות המפעיל את אותם חלקים במקרקעין אשר יימסרו לו כבר רשות, הכל כמפורט בתשריט המצ"ב לחוזה זה, לצורך התאמתם לצרכיו והפעלת המתחם על גביהם, הכל על פי הוראות חוזה זה.

13.2. **הרשות הניתנת למפעיל לצורך הפעלת המתחם על ידו ניתנת לו כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת**.

13.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המפעיל לפנות לאלתר את המקרקעין מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבם לידי החברה או למי שהחברה תורה לו לעשות כן, כפי שקיבלם לידיו, במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי הנובע משימוש סביר.

אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת.

13.4. המפעיל מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, על המתקנים המצויים / הכלולים בהם (ככל שישנם כאלה), במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיקם, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר. המפעיל מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן בסביבתם ו/או למתקנים המצויים בהם. המפעיל מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיותיה.

13.5. המפעיל מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש במקרקעין יתוקן על ידו באופן מידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה. לא תיקן המפעיל ליקוי כאמור, תהא החברה רשאית לבצע התיקון במקומו ולחייב את המפעיל בהוצאותיה בתוספת 10% (עשרה אחוזים) תקורה ולמפעיל לא תהא כל תביעה או טענה בשל כך.

13.6. המפעיל אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל התחייבות כלפי החברה לפי הסכם זה **אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב**.

החברה תהא רשאית להסב חוזה זה למועצה ו/או לכל תאגיד אחר הקשור למועצה ו/או מטעמה וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת המפעיל לשם כך.

13.7. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את הפעלת המתחם, כולו או מקצתו, באופן זמני או קבוע, **אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאים אשר יקבעו לשם כך על ידי החברה באופן בלעדי ועל פי שיקול דעתה**, אולם העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין אם בכל דרך אחרת, אין בה, לכשעצמה, משום מסירת הפעלת המתחם לאחר.

13.8. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה, אם תינתן, פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה כלפי החברה ו/או המועצה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מפעיל משנה כאמור.

13.9. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרי גלם וחומרים אחרים וכו', השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו, אשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי המפעיל, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל

הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמם.

למען הסר ספק מובהר, כי החברה והמועצה לא תספקנה שמירה וחובת שמירה תחול באופן בלעדי על המפעיל, באחריותו ועל חשבונו.

13.10. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, המפעיל מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, **ללא הסכמת החברה בכתב ומראש**, את הפעולות הבאות:

13.10.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות בו ו/או בסמוך לו;

13.10.2. פעולות חיצוניות של טיגון ו/או בישול ו/או צלייה וכיוצ"ב הגורמות לריח ו/או עשן ו/או אדים ו/או לכל מטרד אחר;

13.10.3. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג, למעט בשטחי שירות המוגדרים לצורך כך ובאופן זמני ולשם איסוף ו/או העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;

13.10.4. הצבה חיצונית (מחוץ למתחם) של דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצ"ב אלא בהסכמה מפורשת של החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמם, בתנאים כאמור בהוראות מכרז זה ועל פי הוראות הדין הרלוונטיות;

13.10.5. פרסום ו/או פרסומות, מכל מין וסוג שהוא, במתחם, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.

13.11. 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 המכרז.

14. <u>הפעלת המתחם</u>

14.1. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת ההפעלה על ידי המפעיל הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין, לרבות ומבלי למעט מכלליות סעיף זה – כל אישור ו/או פעולה הנובעת מהוראות פקע"ר / הג"א וכיו"ב ומובהר ומודגש בזה כי ככל שהמפעיל יידרש להעמיד אמצעי מיגון – הוא יעשה זאת באחריותו ועל חשבונו בלבד.

14.2. עוד מובהר מפורשות כי עיכוב בקבלת רישיון עסק ו/או היתר בניה ו/או כל היתר, רישיון, אישור וכו' אחרים לא יאריכו, את תקופת ההתקשרות (תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המוארכת ו/או תקופת הגרייס ו/או תקופת ההפעלה) כאמור בהוראות המכרז ו/או הסכם זה.

14.3. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המתחם **ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה**.

14.4. בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל את המתחם, כולו או חלק ממנו, מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך ההפעלה וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

14.5. תקופת ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה תהא מיום חתימת חוזה זה על ידי החברה ולמשך 59 חודשים (להלן – **תקופת ההתקשרות**).

14.6. לחברה, ולה בלבד, בכפוף לאישורים הנדרשים / שיידרשו על פי דין, ובכלל זאת מליאת המועצה ו/או משרד הפנים, ניתנת בזה האופציה לפי שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 2 תקופות נוספות בנות עד 36 חודשים כל אחת מעבר לתקופת ההתקשרות הנ"ל (להלן – **תקופת האופציה / תקופת ההתקשרות המוארכת**), הכל בהתאם להוראות הדין החלות על המועצה והחברה וכן בכפוף לשביעות רצון החברה מאופן הפעלת המתחם על ידי המפעיל וקיום התחייבויותיו על פי המכרז ו/או החוזה.

חתימת המציע: _____

14.7. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

14.7.1. **במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת** תהא החברה רשאית לעדכן את התמורה כאמור בהצעת המציע ולהתאימה לתמורה המקובלת בפרויקטים / מיזמים דומים ו/או לתמורות כלכליות במשק הכללי והכל בתנאי שעדכון תמורה לא יעלה על שיעור של 10% (עשרה אחוזים) לכל היותר.

14.7.2. **במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת** תהא החברה רשאית להביא את התקשרות הצדדים לידי סיום, מכל **סיבה** שהיא, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב ומראש של לפחות 120 יום.

14.8. מובא לידיעת המפעיל כי החברה והמועצה מקדמות בימים אלה תכנון מקיף במקרקעין נשוא המכרז ומקרקעין סמוכים בתחומי התוכנית, למטרת תכנון והקמת חווה חקלאית לפיכך, המציע לא יעלה כל טענה במקרה של אי מימוש האופציה מצד החברה, או סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות המוארכת, לרבות כל טענת הסתמכות, זאת בנסיבות בהן החברה תבקש לסיים את ההתקשרות בשל סיום האפשרות לשימושים הזמניים במקרקעין.

14.9. מודגש כי המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם ולפתוח אותו לקהל הרחב, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, לא יאוחר מאשר בתוך 9 חודשים, לכל היותר, ממועד מסירת המקרקעין לחזקתו של הזוכה. במקרה בו חרף ביצוע כל הפעולות הסבירות הנדרשות מאת הזוכה לטובת קבלת רישיון עסק ושאר ההיתרים הנדרשים, לא עלה בידיו לעמוד בלוח הזמנים לפתיחת המתחם – יפנה אל **<u>מנכ"ל החברה</u>** בבקשה להארכת התקופה והחברה תשקול את הבקשה ותיתן ההוראות לזוכה בהתאם.

14.10. המפעיל יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת המתחם בצורה הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר.

המפעיל מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה התואמת מתקנים ואתרים דומים.

בנוסף, המפעיל מתחייב לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין.

במידה והמפעיל יבקש להגדיל את גודל חיבור החשמל ו/או הצבת מבני עזר לשימושו יהיה זה באחריותו ועל חשבונו, החל מהגשת בקשה ועד תשלומי אגרה ככל שיידרשו וקיום הוראות כל דין.

15. **<u>התמורה</u>**

15.1. המפעיל ישלם לחברה <u>דמי שימוש חודשיים</u> בהתאם לנקוב בהצעתו במכרז.

15.2. דמי השימוש עבור שנות ההפעלה ה-1 וה-2, בהפחתת תקופת גרייס בת 6 חודשים, ישולמו לחברה <u>מראש</u> וכתאני למסירת החזקה במקרקעין לידי המפעיל, אלא אם אישרה החברה תנאי תשלום אחרים, מראש ובכתב.

15.3. דמי השימוש החל משנת ההפעלה ה-3 ישולמו לחברה על ידי המפעיל <u>מראש</u> בגין כל שנת התקשרות באמצעות 4 תשלומים שווים אשר יבוצעו באמצעות 4 המחאות שמועד פירעונן 1 לחודש ינואר; 1 לחודש אפריל; 1 לחודש יוני ו-1 לחודש ספטמבר, בכל שנה קלנדרית, אלא אם אישרה החברה תנאי תשלום אחרים, מראש ובכתב.

15.4. דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה הוא המדד הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז לעומת המדד הידוע ביום ביצוע כל תשלום בפועל.

הפרשי ההצמדה כאמור יחושבו בסיומה של כל שנת הפעלה. הפרשי הצמדה יתווספו לתשלום דמי השימוש עבור שנת / שנות ההפעלה העוקבות במועד התשלום הראשון, אולם מובהר למען הסר כל ספק כי ירידה בשיעור המדד **<u>לא תקטין</u>** את דמי השימוש מתחת לסך הכספי הנקוב על

חתימת המציע: _____

ידי המפעיל בהצעתו במכרז.

בכל מקרה של פיגור בתשלום אותו חייב המפעיל לשלם על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה יתווספו לכל תשלום כאמור הפרשי הצמדה וריבית פיגורים של חשכ"ל, כאשר ריבית פיגורים תחושב מהיום בו היה על המפעיל לשלם ועד לתשלום בפועל.

15.5. נוסף על דמי השימוש יישא המפעיל בכל התשלומים ו/או האגרות ו/או המיסים ו/או ההיטלים ו/או הרישיונות החלים עליו כמחזיק במקרקעין שיועמדו לו לשימוש זמני ו/או כמפעיל של עסקו על פי דין ויישא בכלל ההוצאות אשר תידרשנה לשם אחזקה תקינה, ניקיון, ארגון וסדר של המתחם אשר יימסר לו בהתאם להוראות והנחיות החברה.

15.6. המפעיל מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת המתחם על ידו וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המפעיל בגין ביצוע עבודות, רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות ו/או בגין כל הוצאה אחרת המיועדת להפעלת המתחם על ידו.

16. **<u>קיזוז ועיכבון</u>**

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

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

16.3. למפעיל לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.

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

17. **<u>סיום החוזה או אי המשכת ביצועו</u>**

17.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של <u>14 (ארבעה עשר)</u> ימים, לתפוס את המקרקעין ולסלק את ידו של המפעיל מהם ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

17.1.1. כשהמפעיל פושט 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);

17.1.2. כשהמפעיל מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב; מובהר, העברת מניותיו של המפעיל בשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוז) ומעלה לאחר ללא קבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב משמעה – הסבת החוזה לאחר.

17.1.3. כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

17.1.4. המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך <u>21 (עשרים ואחת) יום</u> מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

17.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

חתימת המציע: _____

17.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

17.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של המפעיל ממנו לפי סעיף קטן 17 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והמפעיל יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

17.3. תפסה החברה את המקרקעין כאמור לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמפעיל בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית המפעיל לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון המפעיל, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.

17.4. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה המפעיל לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת למפעיל אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והמפעיל ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת הפעלת המתחם.

17.5. לא סילק המפעיל את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמקרקעין או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 10% (עשרה אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.

17.6. אין בהוראות ס' זה כדי לגרוע מזכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

18. **פינוי המקרקעין**

18.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המקרקעין (השטחים אשר נמסרו לו לשימוש והשטחים הצמודים) ולהשיב לידי החברה את החזקה בהם, כשהם במצב תקין, פנוי מכל אדם או חפץ השייך למפעיל או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על המפעיל על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המפעיל, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או המועצה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי המפעיל, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.

18.2. היה וישיב המפעיל את המקרקעין שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה למפעיל התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והמפעיל לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון המפעיל והמפעיל יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי המפעיל.

18.3. **מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המקרקעין והשבת החזקה בהם לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי המפעיל.**

מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המפעיל את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למקרקעין, לתפוס בהם חזקה ולסלק, על חשבון המפעיל ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.

18.4. המפעיל פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 18.2 לעיל.

להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דן ו/או הסכמתה לכך כי המפעיל רשאי לאחר בפינוי המקרקעין בכל מקרה.

19. **<u>הפרות</u>**

19.1. 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 במלואם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב ההפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

19.2. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ומהותית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

19.2.1. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת המפעיל והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;

19.2.2. המפעיל הוא אדם או שותפות ויינתן נגדו או נגד אחד מיחידי השותפות צו כינוס נכסים או צו פש"ר;

19.2.3. המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו פעולות לפירוק / כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו;

19.2.4. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המפעיל על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל;

19.2.5. בכל מקרה בו המפעיל לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה;

19.2.6. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המפעיל, למעט אם קיבל המפעיל את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

19.2.7. בכל מקרה בו המפעיל מסרב להעניק הנחת תושב המועצה למי שזכאי לכך על פי החוזה.

20. **<u>הגבלת סעדים</u>**

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

21. **<u>מידע וסודיות</u>**

21.1. החברה ו/או המועצה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן למפעיל בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת הסכם, צפי מבקרים, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת המתחם וכו', והחברה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.

כל הסתמכות המפעיל על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לבצע כל בדיקה ו/או בחינה ו/או מחקר בכל הנוגע לכלל הפרמטרים השונים העלולים ו/או יכולים ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו כאמור בהוראות הסכם זה ועל אפשרותו לקיים התחייבויותיו לפיו כלפי החברה ו/או המועצה.

21.2. "**מידע סודי**" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמן לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת המפעיל בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או

תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או מי מטעמה ו/או תושבי המועצה האזורית לב השרון, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם.

21.3. במשך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ולאחריה, מתחייב המפעיל לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת המפעיל אגב הפעלת המתחם.

21.4. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או נמצא ברשותה כדין.

22. **<u>מעמד המפעיל</u>**

22.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המפעיל ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או המועצה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

22.2. המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהחברה ו/או המועצה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

22.3. המפעיל מתחייב בזאת שלא יטען ולא יעלה טענות כלשהן שיהא בהן כדי לשנות את מעמדו כנותן שירותים כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או המועצה.

22.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק המפעיל שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או המועצה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או המועצה ו/או בהפעלת המתחם על ידי המפעיל ובכלל זאת, מתחייב בזה המפעיל לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

22.5. האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.

23. **<u>הוראות שונות</u>**

23.1. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

23.2. 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.

23.3. הסכמת החברה לסטיית המפעיל מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.

23.4. לא קיים המפעיל או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות הסכם זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת <u>10% (עשרה אחוז)</u> שייחשבו כהוצאות תקורה.

23.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן **בכתב** ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במתחם עצמו (לעניין המפעיל). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור <u>3 (שלושה) ימים</u> מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

חתימת המציע: _____

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

_____ _____

החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ **המפעיל**

<u>אימות חתימה</u>
(*במידה והמפעיל הינו תאגיד)

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

תאריך _____ **חתימה + חותמת** _____

חתימת המציע: _____

נספח ג' – אישורי קיום ביטוחים

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר:

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי המפעיל או על ידי מי מטעם המפעיל, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המפעיל להמציא לידי החברה ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג'1** ("**אישור ביטוח עבודות המפעיל**" ו-"**ביטוח עבודות המפעיל**", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוח עבודות המפעיל כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולחברה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות המפעיל לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי המפעיל שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של המפעיל כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של המפעיל כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

2. ביטוחי קבע:

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר או למתחם על ידי או עבור המפעיל (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי המפעיל או ע"י החברה ו/או חברת הניהול, עבור המפעיל ו/או שמומנו על ידי החברה, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם החברה או חברת הניהול, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המפעיל על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה[2]. הביטוח

---

[1] . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	₪ 200,000	₪ 1,000,000
250,000-500,000	₪ 300,000	₪ 2,000,000
500,000-1,000,000	₪ 300,000	₪ 3,000,000
מעל 1,000,000	₪ 400,000	₪ 4,000,000

[2] . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

חתימת המציע: _____

מורחב לכלול את החברה ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי המפעיל, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המפעיל על פי **פקודת הנזיקין [נוסח חדש]** ו/או על פי **חוק האחריות למוצרים פגומים**, התש"ם – 1980 כלפי עובדי המפעיל בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את החברה ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

2.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המפעיל [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לחברה ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למושכר או למבנה המתחם, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי החברה ו/או חברת הניהול. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם החברה או חברת הניהול וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות במתחם נכלל פטור מאחריות לטובת המפעיל בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות המפעיל על פי דין בשל תביעה או דרישה שתוגש לראשונה במשך תקופת הביטוח בשל מעשה או מחדל מקצועי של המפעיל או של עובדי המפעיל או של כל מי מהבאים מטעם המפעיל, בכל הקשור במישרין או בעקיפין עם מתן השירותים, בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים. הביטוח יורחב לכלול את החברה כמבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המפעיל, וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי החברה.

2.3. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה או מצד חברת הניהול, על המפעיל להמציא לידי החברה ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג'2** ("**אישור ביטוחי הקבע של המפעיל**" ו-"**ביטוחי הקבע של המפעיל**", בהתאמה) חתום בידי מבטח המפעיל. המצאת אישור ביטוחי הקבע של המפעיל הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולחברה ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המפעיל את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.4. למפעיל הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.7 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.5. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפעיל בקשר עם המושכר , ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם,

וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.6. על המפעיל לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו-2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.7. המפעיל פוטר את החברה, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם נכלל פטור מקביל כלפי המפעיל, מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות המפעיל, לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.5 לעיל (או שלמפעיל הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.8. בתום תקופת ביטוחי הקבע של המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה או בידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של המפעיל במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.9. בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.10. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל. על המפעיל לקיים את כל התחייבויות המפעיל על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהמפעיל ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.11. לחברה ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המפעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה. זכות החברה וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.12. על המפעיל למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המפעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המפעיל יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי החברה או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.14. על החברה וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במתחם או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המפעיל. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

חתימת המציע: _____

2.15. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות החברה או מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה או על-פי דין, על החברה לערוך ולקיים, בין באמצעות החברה ובין באמצעות חברת הניהול, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.15.1. ביטוח מבנה/ המתחם (לרבות מבנה המושכר ככל וקיים) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של החברה או של חברת הניהול המצוי במבנה המתחם ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המפעיל, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 2.1.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור המפעיל.

2.15.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למתחם (לרבות מבנה המושכר ככל וקיים) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.15.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.15.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת המפעיל, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לחברה ולחברת הניהול הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.14.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.18 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.15.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות החברה וחברת הניהול על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם במתחם. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל בגין אחריות שתוטל על המפעיל עקב מעשה או מחדל של החברה או של חברת הניהול וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

2.15.4. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות החברה וחברת הניהול על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו-20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המפעיל היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי המפעיל נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי החברה או חברת הניהול.

2.16. לחברה הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של החברה, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך על ידי החברה בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי המפעיל, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.17. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 2.15 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות החברה או חברת הניהול מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות המפעיל על-פי הסכם השכירות ו/או הסכם הניהול או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 2.18 להלן).

2.18. החברה פוטר, בשם החברה ובשם חברת הניהול, את המפעיל והבאים מטעם המפעיל מאחריות בגין נזק שהחברה או חברת הניהול זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים

שעל החברה לערוך בהתאם לסעיפים 2.15.1 ו – 2.15.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 2.16 לעיל ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

2.19. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 2.15.1, 2.15.2 ו – 2.16 לעיל בנסיבות אשר באחריות המפעיל כאמור בהסכם או על-פי דין, על המפעיל לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על סך של 10,000 $.

חתימת המציע: _____

נספח ג' (1) - אישור ביטוחי עבודות המפעיל

נספח ג1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח לשנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה והעיקרה. 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 (יי"חשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מעמד הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם החברה: **החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ ו/או מועצה אזורית לב השרון**	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הניל ו/או חברת הניהול	שם המפעיל: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה * נא עדכנו שם + מס' ח.פ		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / חברת הניהול**
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי קבוצות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		הייע נאין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות מיוחדות (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								₪	308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים במבנ (בכפוף להחדיות) 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 313 (כיסוי בגין נזקי טבע) 314 (כיסוי בגין פריצה (שוד) 316 (כיסוי רעידת אדמה) 318- (מבוטח נוסף-מבקש האישור) 328 (ראשוניות) 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש 324 (מוטב לתגמולי הביטוח- מבקש האישור- אם רלוונטי)
ניהבה ופריצה					כלול				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים					יש למלא סכומים בתקופת ההרחבה שלעיל 1 בקשר לסעיף הביטוח בהסכם התקשרות				
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות			₪	302 - אחריות צולבת 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 315 (כיסוי לתביעות מליי) 312 (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמייה) 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור 328 (ראשוניות)
אחריות מעבידים					20,000,000			₪	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור 328 (ראשוניות)

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

074- שיפוצים

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור:

המבטח:

חתימת המציע: _____

נספח ג' (2) - אישור ביטוחי הקבע של המפעיל

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
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 החלים. 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*	מעמד מבקש האישור*
שם: **החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ** ו/או **מועצה אזורית לב השרון**	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול	שם	אופי העסקה: ☒נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: רשות שימוש והפעלה זמנית במקרקעין למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי יפאדלי, שאינו מקורה. העיסוק המבוטח:	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים				

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות בכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	ה"ע	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							₪ / $	308 – (ניתן על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להגדרות) 309 – (ניתן על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי בגין פריצה ושוד 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות
אובדן תוצאתי							₪	
צד ג'					יש להזין סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בנספח 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות		₪	302 – אחריות צולבת 309 – (ניתן על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,000		₪	309 – (ניתן על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – הוא ייחשב מעביד של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות

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

096 – שכירויות והשכרות

ביטול / שינוי פוליסה

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 המציע: _____

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**	
חתימת האישור המבטח:	

חתימת המציע: _____

נספח ג' (3) - הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
פארק תעשיות השרון
(להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הצהרה על מתן פטור מאחריות

שם הקבלן: _____.

כתובת: _____

תיאור העבודות: עבודות למתחם פאדל במועצה האזורית לב השרון (להלן: "**העבודות**").

הנני _____ ח.פ. _____מרחוב _____,

_____ מיקוד _____, מצהיר בזאת:

א. הנני משתמש במתן העבודות שבנדון ברכוש ו/או בציוד הנדסי לרבות ציוד הנדסי ו/או טכני ו/או חשמלי ו/או אלקטרוני אשר בבעלותי ו/או בשימושי לצורך ביצוען של העבודות שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הנני להתחייב כדלקמן:

1. הננו פוטרים את החברה ו/או המועצה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידנו ו/או מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו בקשר עם העבודות, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. הננו פוטרים את החברה ו/או המועצה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הציוד האמור לעיל ומוותרים על זכותנו לשיבוב (תחלוף) כלפי החברה ו/או המועצה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.

3. הננו פוטרים את החברה ו/או המועצה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלנו ו/או מי מטעמנו ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו לשם פעילותנו באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, לרבות צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את החברה ו/או המועצה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.

5. הרינו מצהירים בזה כי נערוך ונחזיק פוליסות ביטוח , כנדרש באישורי עריכת ביטוחי הקבלן **(נספח ג' (1) ונספח ג' (2)** להסכם), במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות ועל פי כל דין.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

_____	_____	_____
(שם המצהיר)	(חתימת המצהיר)	(תאריך)

חתימת המציע: _____

נספח ג' (4) - תנאים מיוחדים לעבודות בחום

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
פארק תעשיות השרון
(להלן: "החברה")

א.ג.נ.,

הנדון: **תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום**

הננו מאשרים בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידנו ו/או כל הפועל מטעמנו, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה רכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך דיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גיצים ו/או להבות.
2. ככל שנבצע "עבודות בחום", נמנה אחראי מטעמנו (להלן - "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.

מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הננו מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכנו כמוגדר בחוזה יוסיפו על האמור לעיל.

הננו מתחייבים לוודא וערבים לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה.

ולראיה באנו על החתום

_____	_____	_____
(חתימת המצהיר)	(שם החותם)	(תפקיד החותם)

חתימת המציע: _____

נספח ג'-2 להסכם ההתקשרות

ערבות הפעלה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ
רח' המעלית 6
פארק תעשיות השרון

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ח.פ./ח.צ./ת.ז. _____(להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 75,000 ₪ (שבעים וחמישה אלף ₪) (להלן – **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן – **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' 7/2026-3 (להלן – **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:
אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן – **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש ספטמבר 2026 שפורסם ביום 15.10.2025 (להלן – **המדד היסודי**) יהוו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

_____

<u>חשוב:</u> הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

חתימת המציע: _____

נספח ג'-3 להסכם ההתקשרות

פרוטוקול מסירת המקרקעין

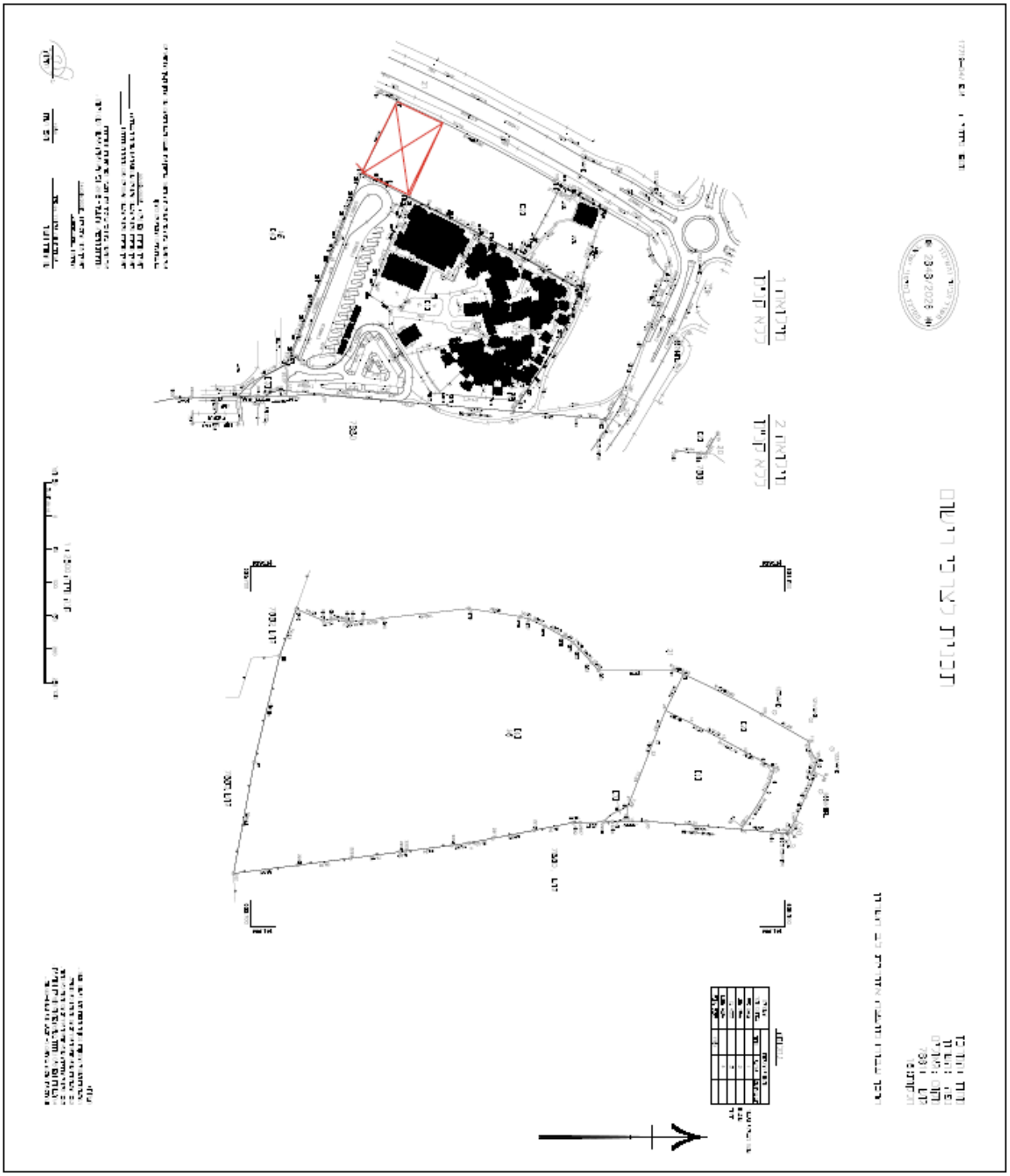
חתימת המציע: _____

נספח ג'-4 להסכם ההתקשרות

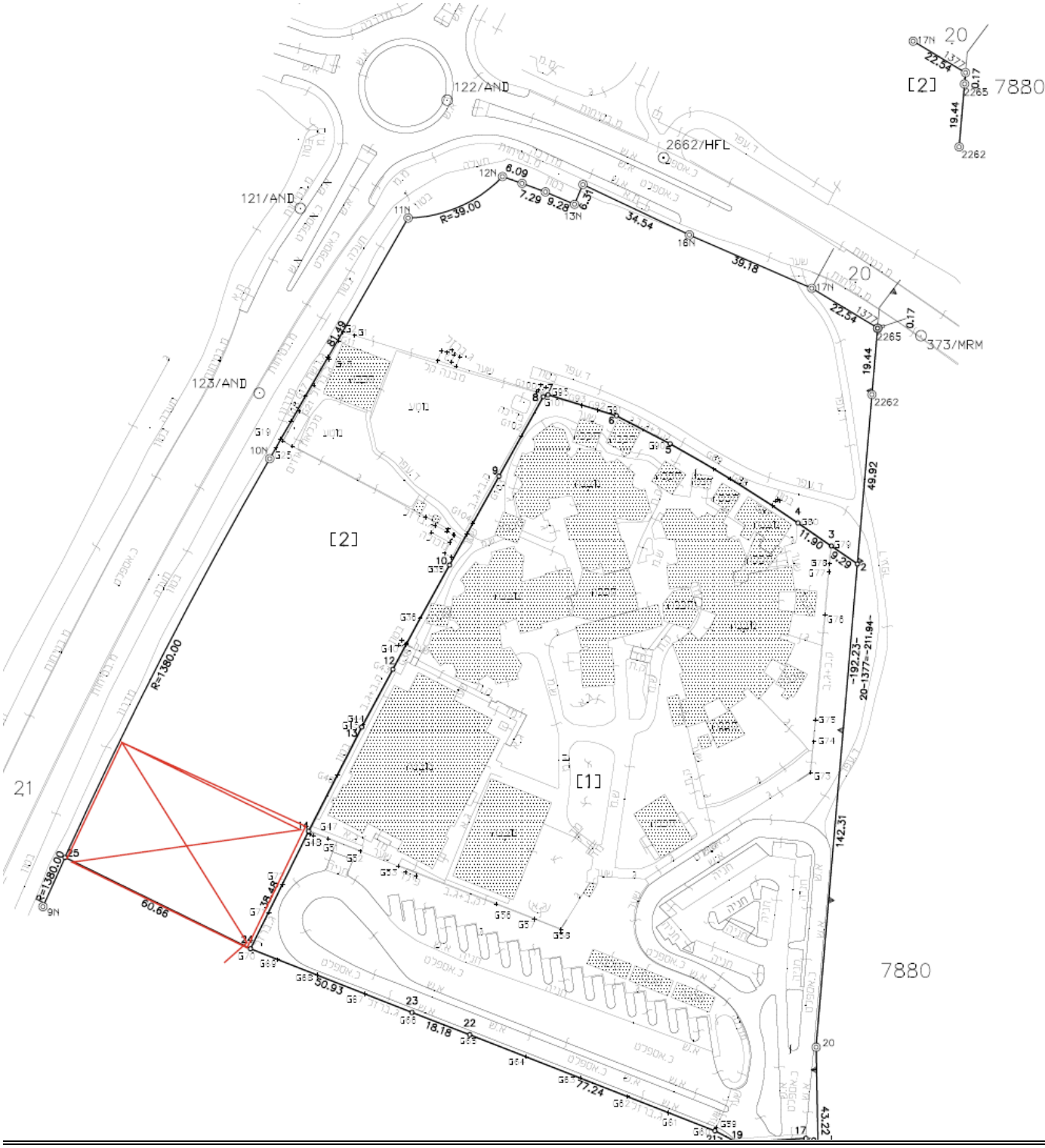
מסמכי המכרז

חתימת המציע: _____

מסמך ד' לחוברת המכרז – תשריט המקרקעין



חתימת המציע: _____


122/AND
121/AND
123/AND
2662/HFL
373/MRM
[1]
[2]
7880
R=39.00
R=1380.00
R=1380.00
34.54
39.18
22.54
19.44
49.92
142.31
60.66
50.93
18.18
77.24
43.22
-192.23-
20-1377=-211.94-

חתימת המציע: _____

מסמך ה׳ לחוברת המכרז – הוראות ותנאים מיוחדים

נספח טכני למכרז הקמת והפעלת מגרשי פאדל – החברה הכלכלית לפיתוח לב השרון בע״מ

דרישות מינימום לתכנון, אספקה, ביצוע, והפעלה

1. כללי ותכולת העבודה

הזוכה יהיה אחראי לביצוע מתקן פאדל שלם, תקין ובטיחותי, בהתאם להוראות הדין, לרבות חוקי העזר העירוניים של המועצה האזורית לב השרון, לתקנים החלים ולדרישות החברה הכלכלית. המפרט חל על כל מגרש בנפרד, אלא אם נקבע אחרת. לפני תחילת עבודה על הזוכה לבצע מדידות באתר, בדיקת תשתיות, תיאום מערכות ועריכת תוכניות לביצוע.

הזוכה יידרש לאחר זכייה להציג לוח זמנים, סדר ביצוע ותיאום בין עבודות המשטח, המעטפת והתאורה, כדי למנוע פגיעה ברכיבים שהותקנו.

2. מידות המגרש ושטחי התכנון

- מגרש זוגות תקני: 20 × 10 מטר, שטח משחק נטו 200 מ״ר; קו הגשה במרחק 6.95 מטר מהרשת.
- גובה הרשת: 88 ס״מ במרכז ו־92 ס״מ בקצוות; גובה קירות הזכוכית האחוריים 3 מטר וגובה כולל של הגידור האחורי 4 מטר.
- גובה חופשי מעל המגרש: לפחות 6 מטר; מומלץ 8 מטר. יש לוודא היעדר הפרעות כגון תאורה, ענפים וקירויים.
- אומדן שטח תכנון למגרש אחד, כולל מעברים ותשתיות נלוות: כ־250–300 מ״ר. לשני מגרשים: כ־500–600 מ״ר; לשלושה: כ־750–900 מ״ר; לארבעה: כ־1,000–1,200 מ״ר. האומדן אינו כולל בהכרח חניה ומבני שירות ועל הזוכה במכרז להביא במסגרת תכנון המתחם דרישות אלה ו/או צרכים אלה על פי שיקול דעתו.
- יש להבטיח תשתית ישרה ויציבה, ניקוז תקין, נגישות לתחזוקה, תיאום מפלסים, תשתיות חשמל ושטחי גישה בטוחים.

לפני יציקת היסודות או התקנת מערכת המגרש על הזוכה לאמת גבולות המגרש, קווי הגובה והשיפועים, והתאמת מערך הניקוז לתנאי האתר. אין לראות במידות המשחק תחליף לתוכנית העמדה ופיתוח.

3. דשא סינתטי מקצועי וחומר מילוי

- דשא ייעודי לפאדל, מסיבי פוליאתילן מונופילמנט בעלי מרקם, גובה סיב 10 מ״מ (סטייה ±5%), Dtex 8,800 (±10%), כ־48,500 תפרים למ״ר (±10%).
- משקל סיבים כ־1,300 גרם למ״ר (±10%); משקל כולל כ־2,243 גרם למ״ר (±10%). שכבת גב ראשונית כפולה מפוליפרופילן ושכבת גב משנית מפוליאתילן, או חלופה שוות ערך בלבד.
- עמידות לקרינת UV ולתנאי חוץ; על הזוכה להחזיק במסגרת תיק המתקן דפי מוצר ואסמכתאות לבדיקות איכות, לרבות חדירות מים ועמידות סביבתית בהתאם למסמכי היצרן.
- התקנה על תשתית ישרה, יציבה ומנוקזת. חיבורי יריעות באמצעות סרט חיבור ייעודי ודבק פוליאוריטני דו־רכיבי, ללא בליטות, פתחים או קפלים.
- חול מילוי: סיליקה עגולה, גודל גרגירים 0.2–1.0 מ״מ, בכמות של כ־8–10 ק״ג למ״ר, בפיזור אחיד לפי הוראות יצרן הדשא.
- קווי המשחק ברוחב 5 ס״מ, מחומר תואם ובצבע לבן; צבע המשטח לפי בחירת הזוכה ורק מתוך צבעי היצרן המאושרים.

לפני פריסת הדשא על הזוכה לבצע בדיקת מישוריות וניקוז. על הזוכה להחזיק דוגמת דשא, תעודות מוצר והוראות התקנה ותחזוקה במסגרת תיק המתקן.

חתימת המציע: _____

4. חשמל ותאורת ספורט

- מערכת תאורת LED ייעודית למגרשי ספורט חיצוניים. תצורת ייחוס: ארבע נקודות התקנה, שני גופים בכל נקודה – שמונה גופים למגרש; דגם ייחוס ENERLUXE Proluxe Sport Light HE ENX 200W או שווה ערך בלבד.
- נתוני ייחוס: כ־198.7 ואט לגוף; כ־1,589.6 ואט למגרש; שטף אור כ־31,007 לומן לגוף; גוון אור 5,000K; פיזור ייחוס 140°×80°. נתונים אלה אינם תחליף לחישוב תאורה מאושר.
- יעד ביצוע לבדיקת חלופות: הארה ממוצעת של לפחות 520 לוקס ואחידות כללית של לפחות 0.834, בכפוף לקביעת יועץ תאורה ולדרישות התקינה לפי שימוש המגרש.
- על הזוכה להחזיק במסגרת תיק המתקן: תוכנית מיקום וגובה גופים, זוויות כיוון, חישוב פוטומטרי, קובצי IES/LDT, דפי יצרן, נתוני IP/IK, יעילות, CRI, הגנות נחשולים ותוכנית חשמל ותרשים חד־קווי.
- ההתקנה תכלול כבלים, מובילים, תושבות, לוחות או התאמות לוח, הגנות, הארקה, השוואת פוטנציאלים, ניתוק והפעלה בטוחה בהתאם לתוכניות ולכתב הכמויות. עבודות חשמל יבוצעו בידי בעלי רישיון מתאים בלבד.
- יש לצמצם סנוור וזליגת אור מחוץ למגרש. אין לעגן גופי תאורה לגידור או למבנה ללא אישור התאמה קונסטרוקטיבית. עמעום, שעון אסטרונומי וניהול מרחוק יותקנו על פי שיקול דעת הזוכה.

מערכת החשמל תכלול זיהוי ברור של מעגלים וציוד, הגנה מכנית על כבלים וחיבורים מוגנים מפני מים. בתום ההתקנה יבוצעו בדיקות בטיחות ותפקוד, ולאחר כיוון גופי התאורה תיערך מדידת הארה בפועל.

5. קירות זכוכית, גידור וקונסטרוקציה דגשים עיקריים

- אספקה והרכבה של מערכת היקפית מלאה הכוללת קירות זכוכית, מסגרות מתכת, רשתות גידור, עמודים, דלתות, פרופילי חיבור, מחברים, אטמים ורכיבי הגנה, לפי תוכנית יצרן מאושרת.
- לפני ההרכבה ייבדקו מפלסים, מיקום נקודות העיגון, התאמת יסודות ותשתית הבטון, והמרחקים בין עמודים. אין לבצע עיגון ללא אישור מהנדס קונסטרוקציה לתשתית ולעומסי הרוח באתר.
- יש להשתמש בזכוכית בטיחות מתאימה ומאושרת למגרשי פאדל, ללא שברים ופגמים; בהתקנה יישמרו מרווחים ואטמים תקינים, ולא ייווצר מגע קשיח ישיר בין זכוכית למתכת.
- חיבורי המסגרות, הברגים והעוגנים יותקנו לפי הוראות היצרן ותוכנית העיגון המאושרת; ייבדקו יישור, אנכיות, הידוק, יציבות, מניעת קצוות חדים ופעולה בטוחה של שערים ודלתות.

הרכבת המעטפת תבוצע לפי סדר העבודה של יצרן המערכת, תוך שימוש באמצעי הרמה והגנה מתאימים לזכוכית. יש לוודא רציפות המעטפת, היעדר חלקים רופפים, עמידות הקיבועים בפני קורוזיה והתאמת דלתות הכניסה לתנועת משתמשים בטוחה

6. פיקוח, בדיקות ומסירת תיק מתקן

- אין להתחיל רכש או התקנה לפני אישור תוכניות, חומרים ופרטי העיגון על ידי היועצים הרלוונטיים.
- טרם הפעלת המתחם יבוצעו בדיקת יציבות ועיגון הקירות והגידור, בדיקת פני הדשא, מילוי החול, סימון קווים וניקוז, בדיקות חשמל והארקה בידי גורם מוסמך, ומדידות הארה בשעות חשכה באמצעות מכשיר מכויל.
- ליקויים ואי־עמידה בדרישות יתוקנו על ידי הזוכה ועל חשבונו באופן מידי, לרבות בדיקות חוזרות. תיק המתקן יימסר גם לחברה הכלכלית ויכלול תוכניות עדות (As-Made), אישורי מהנדסים ובדיקות, דפי יצרן, דוחות מדידה, הוראות תחזוקה ותעודות אחריות.

הפעלת המתקן תתבצע בכפוף לקיומו של רישיון עסק כדין ורק לאחר ניקוי האתר, הפעלת ניסיון והדרכת נציג הזוכה בנושאי הפעלה, בדיקות שוטפות ותחזוקת הדשא, התאורה והגידור.

הבהרה: מפרט זה מרכז את הדרישות המינימאליות העיקריות הנדרשות על ידי החברה הכלכלית. נתוני יסודות, עובי זכוכית, פרטי עיגון, רמות הגנה חשמליות, פרטי תשתית סופיים וכיו"ב יהיו תואמים לכל דין ו/או דרישה מקצועית ו/או תקן וייקבעו בתוכניות כדין ובידי בעלי המקצוע מוסמכים; אין לראות

חתימת המציע: _____

בנספח זה תחליף לתכנון הנדסי מפורט שייעשה על ידי ועל חשבון הזוכה. בסיום ההקמה יעביר הזוכה לחברה הכלכלית תיק מתקן מלא וזאת כתנאי מוקדם לתחילת הפעלה.

חתימת המציע: _____