מכרז פומבי מס' 13/2026

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רח' המרכבה 47, חולון
טל': 03- 5018575 פקס: 03- 5038486

נובמבר 2026

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז פומבי מס׳ 13/2026
למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

<u>תוכן עניינים למכרז</u>

מסמך א׳ - הודעה על פרסום מכרז פומבי.

מסמך ב׳ - הוראות למשתתפים, לרבות:

נספח ב׳(1) – טופס פרטי המשתתף והצהרה על מהות הפעילות בנכס.
נספח ב׳(2) – תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים.
נספח ב׳(3) – תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז.
נספח ב׳(4) – תצהיר עמידה בתנאי סף וניקוד האיכות.
נספח ב׳(5) – ערבות מכרז.

מסמך ג׳ – הסכם, לרבות:

נספח ג׳(1) – נוסח ערבות ביצוע.
נספח ג׳(2) – הוראות ביטוח ואישורים על קיום ביטוחים.
נספח ג׳(3) – תמונת המתחם (להמחשה בלבד).

מסמך ד׳ – הצהרת משתתף והצעת המחיר.

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך א'

הודעה על פרסום מכרז פומבי מס' 13/2026

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה הצעות למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון והכל כמפורט במסמכי המכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה: www.calcalit-holon.com.

את מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרדי החברה, ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, בין השעות 8:30 -16:00 ובימי העבודה א'-ה', תמורת סך של 400 ₪ כולל מע"מ, שלא יוחזרו משום סיבה.

את ההצעות על צרופותיהן הנדרשות יש להגיש במסירה אישית בלבד (לא לשלוח בדואר או בדוא"ל), במעטפה סגורה הנושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים, עד ליום חמישי ה - 17/12/2026, בשעה 12:00 בצהריים **בדיוק**, בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בשעות ובימי הפעילות הנקובים לעיל.

מפגש מציעים (נוכחות אינה חובה) יערך ביום ראשון, ה- 29/11/2026, בשעה 12:00 במשרדי החברה ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, שלאחריו יצאו המשתתפים לסיור בנכס, כמפורט במסמכי המכרז.

להגשת שאלות הבהרה עד ליום ראשון, ה- 13/12/2026, עד שעה 13:00 ולפי הוראות המכרז, ולקבלת פרטים נוספים, ניתן לפנות בדוא"ל: matan.y@calcalit-holon.co.il

החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

שלומי צדרבוים, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ב'

הזמנה להציע הצעות
למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

1. <u>כללי</u>

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח חולון (להלן: "**החברה**") היא תאגיד עירוני בבעלות ובשליטת עיריית חולון (להלן: "**העירייה**").

1.2. החברה מזמינה בזאת מציעים לתת הצעות מחיר להפעלת **מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי** (להלן: "המתחם"), והכל בהתאם לתנאים המפורטים במכרז.

1.3. העירייה הסמיכה את החברה לפעול בשמה ובמקומה בקשר לפרסום המכרז וההתקשרות מכוחו.

1.4. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

פעילות	מועד
מפגש מציעים (נוכחות אינה חובה) וסיור בנכס. התכנסות במשרדי החברה ברח' המרכבה 47 בחולון ויציאה לנכס.	ביום ראשון ה- 29/11/2026, בשעה 12:00 בצהריים.
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	ביום ראשון, ה- 13/12/2026 בשעה 13:00.
המועד האחרון להגשת הצעות במכרז	עד ליום חמישי, ה- 17/12/2026, בשעה 12:00 בצהריים.
ערובה להצעה – <u>ערבות בנקאית</u>, כמפורט להלן בהזמנה להציע הצעות	בסך 30,000 ₪

החברה רשאית לפצל את מפגש המציעים ו/או לערוך מספר מפגשי מציעים, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולא תשמע כל טענה בעניין.

החברה רשאית לשנות כל מועד מבין אלו הקבועים לעיל או להוסיף מועדים, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

בהגשת הצעה במכרז מצהיר המשתתף על הסכמתו לכל תנאי המכרז על מסמכיו השונים, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות. כן מצהיר המשתתף כי נתנה לו האפשרות לבחון את המתחם, מיקומו, סביבתו ומצבו הפיזי, והוא ערך את כל הבדיקות ושקל את כל השיקולים אשר יכולים לכאורה להשפיע על ביצוע ועמידה בהתחייבויות הזוכה לפי המכרז.

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

2. <u>עיקרי ההתקשרות</u>

2.1. החברה מעוניינת לקבל הצעות מחיר ממציעים לצורך מתן זכות שימוש במתחם **בגולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון**, לצורך הפעלת מתחם חוף עירוני ו3 מגרשי פוציוואלי (להלן: "המתחם") והכל בהתאם לתנאי המכרז.

2.2. החברה הינה תאגיד עירוני בבעלות עיריית חולון אשר הסמיכה אותה לנהל ולתפעל את המתחם, וכן לפרסם את המכרז ולהתקשר עם הזוכה בו.

2.3. הזוכה במכרז יקבל זכות שימוש כבר רשות בלבד להפעלת המתחם בלבד בהתאם לכל הוראות ההסכם.

2.4. תקופת ההתקשרות תהיה למשך עד 60 חודשים (להלן: "תקופת ההרשאה/תקופת ההפעלה"), בכפוף להוראות ההסכם בנוגע לסיום ההתקשרות וכן בכפוף לקיום מלוא התחייבויות הזוכה במלואן ובמועדן. תקופת ההתקשרות תחל ממועד מסירת המתחם לזוכה ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת.

2.5. בהתאם להסכמת הצדדים, הם יהיו רשאים להאריך את ההתקשרות ב-עוד תקופה אחת בת עד 60 חודשים בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת, לרבות משרד הפנים ומועצת העיר.

2.6. המשתתפים מצהירים ומסכימים בזאת במפורש כי במידה ותידחה ו/או תעוכב מסירת החזקה במתחם לידי הזוכה או תבוטל זכייתו (אף לאחר שחתמה החברה על חוזה המכרז) וזאת בשל מניעה שאינה בשליטת החברה ו/או העירייה, לא תהא להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה בשל כך.

2.7. **מובהר כי חל איסור שימוש אחר במתחם ואיסור שימוש בכל מקום שמחוץ למתחם, אלא אם באישור החברה והעירייה.**

2.8. זכות השימוש נשוא מכרז זה מתייחסת אך ורק למטרת ההרשאה אשר תוגדר בחוזה ואשר הנה מותרת בנכס על פי דין. אין בהרשאה נשוא מכרז זה כדי להקנות לזוכה זכות כלשהי בכל שטח אחר שאינו שטח המתחם ו/או לעשות כל שימוש אחר במתחם והכל בהתאם לקבוע בחוזה וביתר מסמכי המכרז.

2.9. ככל והפעלת המתחם כמתחם פוציוואלי תהיינה טעונה קבלת היתר לשימוש חורג מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון (להלן: "היתר השימוש החורג"). הבקשה להיתר השימוש החורג תוגש על ידי החברה ו/או מטעמה, והזוכה ישתף פעולה בהליך ככל שיידרש. אין בפרסום המכרז, בהכרזה על זוכה או בחתימה על ההסכם משום מצג או התחייבות כלשהם של החברה ו/או העירייה בדבר קבלת היתר השימוש החורג, מועד קבלתו או התנאים שייקבעו בו.

2.10. ידוע לזוכה כי המקרקעין מיועדים לפיתוח עתידי, החברה תהיה רשאית להביא את ההסכם לסיומו, כולו או חלקו, בהודעה מוקדמת בכתב של 60 ימים, לשם ביצוע עבודות או שימושים כאמור או לפי דרישת רשות מוסמכת. במקרה כאמור יפנה הזוכה את המתחם ויפרק את הציוד והמתקנים שהציב על חשבונו, ולא יהיה זכאי לכל פיצוי, למעט השבה יחסית של דמי שימוש ששולמו מראש בגין התקופה שלאחר הפינוי.

2.11. **חוף עירוני פתוח לציבור** – המתחם יכלול שטח חוף עירוני פתוח לציבור (להלן: "החוף הציבורי") ושטח מגרשי פוציוואלי להשכרה (להלן: "שטח המגרשים"), כפי שיסומנו על ידי החברה במעמד מסירת החזקה ויפורטו בפרוטוקול המסירה, ובכפוף לשינויים לפי סעיף 2.17 להלן. תמונת המתחם, המצורפת כנספח ג'(3), היא להמחשה בלבד.

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

2.12. הכניסה לחוף הציבורי תהיה חופשית וללא תשלום לכלל הציבור בשעות הפעילות. הזוכה לא יגביל את הגישה אליו ולא יגבה תשלום, פיקדון או תמורה כלשהי בגין השהייה בו.

2.13. הזוכה יציב ויתחזק בחוף הציבורי, על חשבונו, לכל הפחות 50 כיסאות חוף ו-10 שמשיות, לשימוש חופשי וללא תשלום של הציבור.

2.14. מקורות ההכנסה של הזוכה מהפעלת המתחם יהיו אך ורק אלה: (א) השכרת שטח המגרשים לשימוש הציבור; (ב) פעילות מאורגנת בשטח המגרשים, לרבות חוגים, אימונים, ליגות, טורנירים ואירועים; (ג) מכירת מזון ומשקאות באמצעות פודטראקים, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 2.15 להלן.

2.15. הפעלת פודטראקים במתחם תהיה כפופה לתנאים הבאים: (א) הפודטראקים יוצבו רק במיקום שיאושר מראש ובכתב על ידי החברה, ובמספר שלא יעלה על 3; (ב) הפודטראקים יהיו ניידים, ולא יחוברו לקרקע חיבור של קבע. הצבתם והפעלתם יהיו בהתאם להוראות הדין לעניין עבודות ומבנים הפטורים מהיתר, ככל שהן חלות. ככל שיידרש היתר, הפודטראקים לא יוצבו עד לקבלתו; (ג) הזוכה יהיה אחראי להשיג, על חשבונו, רישיון עסק וכל אישור נוסף הנדרש לפי דין להפעלת הפודטראקים, לרבות אישור משרד הבריאות, ולהחזיק אותם בתוקף לאורך כל תקופת ההפעלה;

2.16. פעילות מאורגנת לא תתקיים בשטח החוף הציבורי, ולא תגביל את הגישה של הציבור לחוף או את השימוש בו. החברה רשאית לאשר, מראש ובכתב ולפי שיקול דעתה, אירועים חריגים בשטח החוף הציבורי, בתנאים שתקבע. הזוכה יהיה אחראי לניקיון, לתחזוקה ולבטיחות של המתחם כולו, לרבות החוף הציבורי. מובהר כי המתחם אינו מקום רחצה, ואין בו רחצה.

2.17. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות, בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתן ובהתאם לאילוצים תכנוניים, הנדסיים, בטיחותיים, תפעוליים או אחרים, לרבות לפי דרישת רשות מוסמכת, להקטין או להגדיל את מספר מגרשי הפוטיוואלי במתחם ו/או את גודלם, וכן לשנות את מיקומם ואת גבולות שטח המגרשים, בהודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים (ובמקרה דחוף – בהקדם האפשרי).

הזוכה חייב לקיים בקפדנות את כל הוראות החוזה והדין, כל חוקי העזר העירוניים, והוא לא יהא רשאי לבצע במתחם כל שינוי, קבוע או ארעי, למעט שינויים אשר יקבלו את אישורה מראש ובכתב של החברה.

2.18. מעמדו של הזוכה לצורך הפעלת המתחם הוא כשל בר רשות בלבד לצורך הפעלת הפעילות במתחם בלבד ובכפוף להוראות המכרז והסכם ההתקשרות שייחתם עמו.

2.19. לזוכה תינתן תקופה של שלושה חודשים לצורך התארגנות במתחם לקראת הפעלתו, וזאת החל ממועד תחילת ההתקשרות ומסירת החזקה במתחם לזוכה. הזוכה לא ידרש לשלם דמי שימוש במהלך תקופה זו, למעט ביחס להוצאות שוטפות כגון מים, ארנונה, חשמל וכיו"ב.

2.20. הזוכה יפעל ויגבש תכנית מקצועית להפעלת המתחם, אשר תאושר מראש ע"י החברה.

2.21. הזוכה יידרש להשיג ולהציג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים בהתאם לדין להפעלת המתחם כמתחם חוף ופוטיוולי, הכולל פעילות ספורט

2.22. כל ההוצאות בדבר השימוש והאחזקה במתחם יחולו על הזוכה, לרבות מים, ארנונה, חשמל וכיו"ב, והוא יהיה אחראי לאחזקת וניהול המתחם ולשמירתו במצב תקין וטוב, לרבות המבנים והמתקנים הקיימים בו ואלה שיוקמו בעתיד, ככל שיוקמו.

2.23. הזוכה יתקין מצלמות בטחון ומערכת שמע בהתאם להוראות והנחיות העירייה בעניין.

2.24. הזוכה מחויב להעניק לתושבי העיר חולון הנחה בשיעור של 10% ממחירון השכרת מגרשי פוטיוואלי והפעילויות שיבוצעו על ידו במתחם. בימים ראשון-חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוטיוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

2.25. תושבי חולון שהם: ילדים ונוער עד גיל 18; סטודנטים עד גיל 35 (בהצגת תעודת סטודנט בתוקף), יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.

2.26. חיילים בשירות סדיר (בהצגת תעודת חוגר) יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי ובימי שישי וערבי חג עד השעה 14:00

2.27. פעילות בתי ספר: העירייה תקיים 3 אירועים שנתיים במתחם לבתי הספר בעיר, ללא עלות לעירייה ולמשתתפים, בתיאום ובפיקוח אגף הספורט. פעילות חשיפה לילדים ולנוער: קיום פעילויות היכרות עם ענף הפוצ'וולי לעד 1,000 ילדים בשנה, והכל בתיאום מול אגף הספורט העירוני.

2.28. מובהר בזאת כי הזוכה יהיה מחויב לגבות תשלום אשר יהלום את מחירי השוק באזור, באופן שלא יעלו מעבר ל5% ממוצע המחירים הנהוגים באזור.

2.29. הזוכה יעסיק מדריכים מוסמכים שעברו הכשרה מתאימה והוא יהיה אחראי לספק את כל הציוד הנדרש לביצוע הפעילות במתחם, על חשבונו ועל אחריותו.

2.30. הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לקיום כל דרישות הבטיחות הנדרשות בנוגע להפעלת המתחם. הזוכה יידרש להשמע להנחיות העירייה ו/או החברה.

2.31. הזוכה יידרש לשתף פעולה עם העירייה וגורמיה, ובפרט עם אגף הספורט העירוני, ולקיים במתחם פעילות קהילתית וחינוכית כחלק מתרומתו לקהילה ולקידום הספורט בעיר.

2.32. המתחם יופעל על-ידי הזוכה באופן מלא על שלל המתקנים והשירותים הכלולים בו, בשעות הפעילות כדלהלן • :א'–ה': 07:00-23:00 •שישי: 07:00-18:00 •שבת: 07:00-23:00, כל שינוי בשעות להלן יבוצע בתיאום יחד עם החברה הכלכלית.

בעלות בתום תקופת ההסכם:

2.33. בתום תקופת ההסכם (או ביטולו מכל סיבה שהיא), כל המבנים, השיפורים והתוספות שיבצע הזוכה בשטח המתחם יישארו במקומם ויעברו לבעלות מלאה, בלעדית וללא תמורה של החברה ו/או העירייה.

2.34. למען הסר ספק, למציע לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כספית/קניינית לגבי המבנים והשיפורים כאמור, והוא מוותר על כל זכות קיזוז או פירוק שיתוף לגביהם.

3. <u>תנאי סף להשתתפות במכרז</u>

רשאי להגיש הצעה במכרז מציע אשר במועד האחרון להגשת הצעות במכרז עומד בתנאים המצטברים המפורטים להלן:

3.1. המציע הוא תאגיד או יחיד, הרשום כדין בישראל.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף מציע שהנו תאגיד יצרף תעודת התאגדות מרשם התאגידים הרלוונטי; מציע שהנו יחיד שאינו תאגיד יצרף צילום ת.ז.

3.2. נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981, ולא קיימת לגבי המציע (ככל שמדובר בתאגיד) אזהרת "עסק חי".

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תצהיר חתום ומאומת, על גבי הנוסח המצורף כנספח ב'(4).

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.



המציע עומד באחת משתי החלופות הבאות:

חלופה א' – המציע הינו בעל ניסיון בהפעלת 2 מתחמי פוציוואלי לפחות, אשר כל אחד מהם כולל 2 מגרשי פוציוואלי פעילים לפחות, ובלבד שכל מתחם הופעל על ידו באופן רציף במשך 12 חודשים לפחות במהלך 3 השנים האחרונות.
חלופה ב' – המציע הינו בעל ניסיון, במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, כמפורט להלן:
ניהול והפעלה של מועדון פוציוואלי לילדים ובני נוער, אשר השתתפו בו לפחות 250 ילדים רשומים במהלך שנת פעילות אחת לפחות, ובלבד שהמועדון הופעל על ידי המציע באופן רציף במשך 12 חודשים לפחות.
להוכחת עמידתו בתנאי זה בחלופה א', יצרף המציע אישור רשמי חתום מטעם כל אחת מהרשויות המקומיות/הגורמים המזמינים, המאשר את תקופת ההפעלה, מיקום המתחם ומספר המגרשים בכל מתחם.
להוכחת עמידתו בתנאי זה בחלופה ב', יצרף המציע: אישור רשמי חתום מטעם הרשות המקומית ו/או הגורם המזמין, או אישור רואה חשבון של המציע, המפרט את מיקום המועדון, תקופת הפעלתו ומספר הילדים הרשומים בו; בנוסף יפרט המציע את ניסיונו בתצהיר על גבי נספח ב'(4).

3.3. המציע מנהל ו/או מפעיל, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, לפחות ליגה אחת פעילה בענף פוציוואלי, בישראל ו/או בחו"ל.
להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור מטעם איגוד ספורט מוכר ו/או מסמכי הליגה (תקנון, לוח משחקים ורשימת קבוצות), וכן יפרט את הליגות בנספח ב(4).

3.4. המציע יציין בהצעתו את המנהל המיועד למתחם. על המנהל להיות בעל ניסיון של 24 חודשים לפחות בניהול מתקן ספורט, מועדון חוגים או מתחם פעילות לילדים ונוער בתחום פוציוואלי.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע את קורות החיים של המנהל המיועד והמלצה אחת לפחות.

3.5. המציע הגיש **<u>שיק בנקאי</u>** (ולא שיק אישי) על סך **30,000 (שלושים אלף שקלים חדשים)** ₪ להבטחת הצעתו במכרז. לחילופין המציע יגיש ערבות בנקאית הצעה ע"ס 30,000 ₪ לפי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז (להלן: "**ערבות הצעה**"). להצעה יש לצרף מסמך מקורי בלבד. צירוף העתק או צילום ערבות להצעה הן כאילו לא הוגשה ערבות ויביא לפסילת ההצעה.
כל שינוי בנוסח הערבות לרבות ערבות מקפחת או מטיבה עלולה להביא לפסילת ההצעה.
החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה במהלך כל תקופת ההתקשרות מקרים הבאים:

3.5.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
3.5.2. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מההצעה לאחר חלוף חתימה על הסכם ההתקשרות.
3.5.3. אי קיום חוקי משפט העבודה כלפי עובדיו.
3.5.4. במקרים של תביעה ו/או דרישה שהחברה תידרש לשאת כנגד כל אירוע נזיקין (רכוש/גוף), כל פסק דין ו/או סכום ו/או תשלום שהחברה תידרש לשלם בגין מתן השירותים של המציע. מבלי לגרוע מחילוט הערבות, לחברה תעמוד הזכות לתבוע בגין כל נזק שהוא מעבר לסכום הערבות.
3.5.5. כל אימת שהמשתתף לא פעל על פי ההוראות הקבועות במסמכי המכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות והמשתתף לא תיקן את מחדליו חרף התראה בעניין.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

למען הסר ספק, יובהר ויודגש, כי לא תתקבל כל חלופה לערבות הבנקאית, לרבות הודעת קיזוז, שטר חוב, ערבות דיגיטאלית או כל חלופה אחרת, למעט צ'ק בנקאי וכי המצאת ערבות בנקאית כנדרש הינה תנאי מקדמי והכרחי להגשת הצעות במכרז.

ערבות בנקאית אשר לא נדרש פירעונה ואשר נמסרה ע"י מציע שלא זכה במכרז תוחזר למציע לאחר חתימת החוזה עם הזוכה במכרז אך לא יאוחר מ-3 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז או ממועד הארכת הערבות כאמור לעיל, לפי המאוחר מבין מועדים אלו.

דין היעדר ערבות הצעה בעת ההגשה או צ'ק בנקאי , פסילה על הסף.

3.6. המציע או מי מטעמו ביקר בנכס, בסיור המציעים של החברה ו/או באופן עצמאי, ומצא אותו מתאים לצרכיו לפי תנאי ההסכם.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע תצהיר חתום ומאומת, על גבי הנוסח המצורף כנספח ב'(4).

3.7. המציע או מי מטעמו נשא בעלות מסמכי המכרז בסך של **400** ₪ כולל מע"מ, כמפורט בסעיף 7.1 להלן.

על המציע לצרף העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.

לא מילא מציע אחר איזה מהתנאים להשתתפות במכרז, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהנתונים שבהצעתו ו/או המסמכים שצורפו לה.

4. הצעת המשתתף

4.1. המציע ינקוב ע"ג מסמך ד' בסכום התמורה החודשית בשקלים אותו הוא מציע לשלם לחברה בגין קבלת זכות הפעלת המתחם, כאשר דמי ההפעלה החודשיים, אשר לא יפחתו מסך של 7,000 ש"ח למתחם.

4.2. הצעת מחיר שתהיה נמוכה מדמי הפעלה חודשיים אלה, תיפסל על הסף ולא תידון.

4.3. **דמי מחזור** – בנוסף לדמי ההפעלה החודשיים, ישלם הזוכה לחברה סכום בשיעור 5% מההכנסות ברוטו השנתיות שלו מהמתחם, בחלק העולה על 1,200,000 ₪ לשנת הפעלה, בתוספת מע"מ (להלן: "דמי המחזור"). שיעור דמי המחזור והרף נקבעו על ידי החברה ואינם חלק מהתחרות במכרז.

4.4. "הכנסות ברוטו" – כל ההכנסות שיתקבלו בידי הזוכה או מי מטעמו, במישרין או בעקיפין, מכל פעילות במתחם או בקשר אליו, לא כולל מע"מ, לרבות השכרת מגרשים, חוגים ואימונים, ליגות, טורנירים ותחרויות, מחנות ואירועים, מנויים, חסויות ופרסום, מכירת מזון, משקאות וציוד וכל הכנסה אחרת.

4.5. הרף יהיה צמוד למדד באופן שבו צמודים דמי ההפעלה החודשיים. לשנת ההפעלה הראשונה ולשנת ההפעלה האחרונה, ככל שאינן שנים מלאות, יחושב הרף באופן יחסי.

4.6. הזוכה ינהל ספרים ומערכת קופה נפרדים לפעילות במתחם. בתוך 30 ימים מתום כל רבעון ימסור לחברה דוח הכנסות רבעוני, ובתוך 90 ימים מתום כל שנת הפעלה ימסור דוח שנתי מאושר על ידי רואה חשבון, וישלם במועד זה את דמי המחזור בגין אותה שנה.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

4.7. החברה, או מי מטעמה, רשאית לבדוק את ספרי הזוכה ומסמכיו בכל עת. יתברר כי ההכנסות שדווחו נמוכות ביותר מ-3% מההכנסות בפועל, ישלם הזוכה את ההפרש בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, וכן את עלות הבדיקה. דיווח חסר בשיעור העולה על 10% ייחשב הפרה יסודית של ההסכם.

4.8. **מובהר בזאת כי המציעים מתבקשים לנקוב במחיר מוצע ביחס למתחם במצבו הנוכחי AS IS.**

4.9. דמי ההפעלה החודשיים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, ויעודכנו מדי חודש בחודשו, כמפורט להלן: (א) "המדד הבסיסי": מדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. (ב) "המדד הקובע": מדד המחירים לצרכן הידוע במועד התשלום בפועל של כל תשלום חודשי. (ג) אם יתברר כי המדד הקובע גבוה מהמדד הבסיסי, ישולם כל תשלום חודשי של דמי ההפעלה כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד הקובע לעומת המדד הבסיסי. (ד) אם יתברר כי המדד הקובע נמוך מהמדד הבסיסי, או שווה לו, ישולמו דמי ההפעלה החודשיים לפי הסכום שננקב בהצעת המפעיל, ללא כל הפחתה. בשום מקרה לא יפחתו דמי ההפעלה החודשיים מהסכום שננקב בהצעת המפעיל.

4.10. המציעים לא יהיו רשאים לבצע כל שינוי ו/או תוספת במסמכי המכרז, ולא יהיה לכל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות כל תוקף.

4.11. הצעת המשתתף הינה סופית ותכלול את כלל הוצאותיו, מכל סוג וללא יוצא מן הכלל – במישרין ובעקיפין, לרבות עלויות הכרוכות בהשתתפותו במכרז עלויות היתרים ואישורים, מיסוי (למעט מע"מ), רישוי לכל סוגיו ופרטיו, ביטוח, מימון בנקאי, שכר, תקורות וכל עלות ו/או הוצאה אחרים הקשורים במישרין ובעקיפין להשתתפות במכרז וביצוע ההתקשרות מכוחו.

4.12. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד ולנקוב בסכום אחד בלבד.

4.13. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד אלא אם נקבע אחרת במפורש במסמכי המכרז.

4.14. לא ניתן להגיש הצעה על ידי תאגיד בהקמה או כל גורם אחר שאינו תאגיד או עוסק שאינו תאגיד, הרשומים בישראל.

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

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

5. <u>מסמכי ההצעה</u>

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

5.1. כל המסמכים המפורטים בסעיפים 3- 4 לעיל.

5.2. פרטי המשתתף, על גבי הטופס **שבנספח ב'(1).**

5.3. פרוטוקול מפגש הבהרות, הודעות עדכון והבהרה, ככל שקיימים ופורסמו על ידי החברה, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד ועמוד.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

5.4. אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

5.5. מציע שהוא עוסק שאינו תאגיד או תאגיד יצרף תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה או פטור לצרכי מע"מ. משתתף המדווח בתיק איחוד יצרף בנוסף לתעודה הנ"ל גם אישור של רו"ח/רשויות המס בדבר הכללתו בתיק המאוחד של העוסק הרשום בתעודה הנ"ל.

5.6. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור או פטור מכך, על שם המציע.

5.7. תצהיר מטעם המציע בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, על גבי הנוסח **בנספח ב'(2)**.

5.8. תצהיר אי תיאום הצעות במכרז על גבי **נספח ב'(3).**

5.9. כל המסמכים לצורך בחינת ניקוד האיכות.

5.10. ככל שהמשתתף הינו **<u>תאגיד</u>**:

5.10.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף מהרשם הרלוונטי (רשם החברות, השותפויות, העמותות).

5.10.2. אישור עו"ד, בשולי כתב ההצעה **מסמך ד'** למכרז, לעניין רישום המציע כדין כתאגיד פעיל וקיים בישראל, קבלת כל ההחלטות הדרושות לפי מסמכי ההתאגדות של המציע ולפי כל דין לצורך הגשת הצעת המציע במכרז, ולאישור חתימת מסמכי המכרז על ידי מורשי החתימה של המציע באופן המחייב את המציע לכל דבר ועניין בקשר למכרז זה והוצאתו לפועל.

5.11. ככל שהמשתתף הינו **<u>עוסק - יחיד שאינו תאגיד</u>**, יצרף הוא צילום ת.ז.

5.12. הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור - תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסלה. על אף האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות לפנות למציעים להשלמת נתונים ו/או מסמכים, לרבות ביחס לבחינת עמידה בתנאי הסף. ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם של המציעים בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.

6. <u>אופן ומועד הגשת ההצעה</u>

6.1. את מעטפת המכרז יש להפקיד במסירה <u>ידנית</u> בלבד (אין לשלוח בדואר או בדוא"ל או בכל דרך שאינה מסירה ידנית) בתיבת המכרזים במשרדי החברה ברחוב המרכבה 47 בחולון, בין השעות 8:30 -16:00 ובימי העבודה א'-ה', והכל **עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בטבלת המועדים ברישת המכרז. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון כאמור, תפסל ולא תידון כלל.**

6.2. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, לרבות הארכת תוקף הערובה שהוגשה בקשר להגשת ההצעה במכרז, והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

6.3. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. היה ומשתתף אשר הגיש הצעתו מעוניין להיות נוכח בפתיחת המכרזים יצור קשר במספר 03-5018574 שלוחה 1.

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

7. <u>קבלת חוברת המכרז והוצאות המציע</u>

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

7.1. ניתן לקבל את חוברת המכרז במשרדי החברה, ברחוב המרכבה מס' 47 בחולון, בין השעות 8:30 - 16:00 ובימי העבודה א'-ה', תמורת הסכום הקבוע במסמכי המכרז, שלא יוחזר משום סיבה.

7.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, והמשתתף לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל. דמי שאילת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.

8. <u>הבהרות ושינויים</u>

8.1. עד למועד הנקוב בטבלת המועדים שבסעיף 1.4 לעיל ניתן לפנות לחברה בבקשות להבהרה ו/או שינויים.

שאלות הבהרה יועברו בפורמט Word (בקובץ פתוח לעריכה) בלבד, בפורמט שלהלן:

מס"ד	מס' עמוד בחוברת המכרז	פרק וסעיף רלבנטי במכרז	השאלה

8.2. החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו והיא אינה חייבת להתייחס לשאלות שלא יועברו במתכונת הקבועה לעיל.

8.3. כל מידע שניתן בעל-פה יהיה חסר תוקף, ללא תלות בזהות הגורם מוסר המידע. רק תשובות ומידע בכתב יחייבו את הצדדים.

8.4. החברה רשאית בכל עת שעד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז ולשנות את המועדים הקבועים בו, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יצורפו על ידי המציעים להצעותיהם ויפורסמו על ידי החברה באתר החברה ו/או יועברו לידיעת המתעניינים במכרז.

9. <u>בחינת ההצעות</u>

9.1. ההצעות יבחנו בהתאם לרכיבי איכות ולרכיב המחיר, כאשר לרכיב האיכות יינתן ניקוד של 50 נקודות ולרכיב המחיר יינתן ניקוד של 50 נקודות, כמפורט להלן:

הרכיב	ניקוד מקסימאלי	אופן בחינת ההצעות

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוטבול אלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוטבול אלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מחיר	50 נקודות	ההצעה שתנקוב בדמי ההפעלה הגבוהים ביותר תקבל 50 נקודות ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר.
מספר מגרשי הפוצי'וולי שמופעלים ע"י המציע	15	המציע יפרט את נסיונו בהפעלת מגרשי פוצי'וולי ע"ג נספח ב'4. כל מגרש שמנוהל ע"י המציע מעבר למגרש אחד במהלך השנים 2023-2025 ברציפות, יזכה את המציע ב-3 נקודות עד לניקוד המקסימאלי.
מספר מתחמי פוציוואלי שמופעלים ע"י המציע	15	המציע יפרט את נסיונו בהפעלת מתחמי פוצי'וולי ע"ג נספח ב'4. כל מתחם שמנוהל ע"י המציע מעבר למתחם פוצ'וולי אחד במהלך השנים 2023-2025 ברציפות, יזכה את המציע ב-3 נקודות עד לניקוד המקסימאלי.
התרשמות כללית	20	המציע יפרט את ניסיונו ע"ג נספח ב'4. ועדת המכרזים תנקד בהתאם להתרשמות כללית מהמציע על בסיס קריטריונים קבועים לרבות המלצות מרשויות מקומיות או תאגידים עירוניים (5 נקודות); ניהול תחרויות בינלאומיות (5 נקודות); ניהול תחרויות ארציות (5 נקודות); הפעלת בית ספר לפוצי'וולי לרבות מאמנים ומדריכים (5 נקודות).

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

9.2. מציעים אשר ימצא כי הצעתם אינה עומדת בתנאי הסף – החברה רשאית שלא להמשיך את בדיקת הצעתם. אין באמור כדי לגרוע מסמכות החברה ו/או מי מטעמה להורות על השלמת מסמכים.

9.3. החברה תגיש את המלצותיה להחלטת ועדת המכרזים.

9.4. הפירוט האמור לעיל אינו מעיד על שלביות כרונולוגית ויכול והדברים יתבצעו במקביל. הוועדה ו/או החברה רשאיות לחזור ולבחון מסקנות באם ימצאו כי יש צורך בכך.

9.5. יובהר ויודגש, כי ועדת המכרזים אינה חייבת לקבוע בהכרח את המציע שהצעתו הנה הגבוהה ביותר או בעלת ניקוד משוקלל הגבוה ביותר כזוכה במכרז, והיא רשאית להתחשב גם בשיקולים הנוספים.

9.6. **ככל שבידי החברה תהא המלצה שלילית על משתתף כלשהו או ככל שלחברה או לעיריית חולון או לאיזה מתאגידיה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף או סכסוכים משפטיים, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.**

9.7. יכולת עמידתו של המשתתף בדרישות המכרז לאור התחייבויות נוספות שלו.

9.8. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.9. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת.

9.10. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או השלמות ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מסמכים להוכחת איתנות פיננסית ולרבות השלמת מסמכים אשר נדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף וביתר תנאי המכרז.

בבדיקת ההצעות והמציעים יהיו ועדת המכרזים ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון בקשר למציע ו/או להצעה.

בכלל זאת רשאית החברה, בכל שלב שהוא, לבקש מאת המציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת החברה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות השלמת מסמכים, וכולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.

כל אחד מהמציעים ישתף פעולה עם החברה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות.

לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהיה הוועדה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה.

9.11. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

9.12. ועדת המכרזים אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעה זוכה במכרז.

10. <u>הודעה על זכייה וההתקשרות</u>

10.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.

10.2. תוך 7 ימים ממועד ההודעה, כאמור, ימציא הזוכה את הערבות והאישורים המפורטים בחוזה, לרבות אישורי ביטוח וכן **<u>ערבות בנקאית והוראת קבע לחיוב</u>**, ואת כל יתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז והודעת החברה ויחתום על עותקים נוספים של החוזה, על נספחיו.

10.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את השיק הבנקאי במלוא סכומו כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. בנוסף, החברה תהא רשאית החברה להתקשר עם כל מציע אחר בכל התנאים שתמצא לנכון והיא רשאית לבטל את המכרז כולו.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל ו/או לא יחתום על החוזה ו/או לא יעביר תשלום ו/או הו"ק, תהא החברה זכאית לסך של 500 ₪, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנזכר בסעיף 10.2 לעיל, לפי הענין, ועד למועד השלמת הביצוע של כל הנדרש.

10.4. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את השיק הבנקאי.

10.5. מובא בזאת לידיעת המשתתפים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף לסודות מסחריים / מקצועיים. **מציע המבקש חיסיון על סוד מסחרי/ מקצועי יצרף להצעתו עותק נוסף (שלישי במספר), הנושא כותרת "בקשת חיסיון" ובו השחרה מובחנת וברורה של כל המידע אשר המציע סבור שמהווה** סוד מסחרי / מקצועי, ככל שקיים, אותו הוא מבקש שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים. ההחלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים. אי-צירוף מסמך הנושא סימון נדרש לעיל מהווה הודעה בלתי חוזרת של המציע על היעדר בקשת חיסיון בקשר להצעתו.

שלומי צדרבוים, מנכ"ל

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 13/2026
נספח ב'(1)

פרטי המשתתף

על המציע לפרט את המידע הנדרש באופן ברור וקריא.

שם המציע	
מעמד משפטי (חברה בע"מ, שותפות רשומה, אגודה שיתופית, אדם פרטי)	
מספר זיהוי (ת.ז., ח.פ., ע.מ.)	
כתובת מלאה כולל מיקוד	
טלפון – מציע	
פקס – מציע	
דואר אלקטרוני- מציע	
שם מלא של איש קשר ותפקידו במציע	
טלפון נייד – איש קשר	
דואר אלקטרוני – איש קשר	

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוצ'ואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוצ'ואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 13/2026
נספח ב'(2)

תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "**המציע**") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.

2. בתצהיר זה:

"**בעל זיקה**" - מי שנשלט על ידי המציע. אם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או תאגיד שבשליטת בעל השליטה אצל המציע, או תאגיד הדומה בהרכבו ובתחומי פעילותו לאלו של המציע, או מי מאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה.

"**שליטה**" - כהגדרתה בחוק הבנקאות (רישוי) התשמ"א-1981.

3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אנוכי וכל בעל זיקה** למציע [**יש לסמן X במשבצת המתאימה**]:

** על המצהיר לערוך בירור לעניין הדרישות ביחס לבעלי הזיקה, והצהרתו בעניינם תחשב כהצהרה לפי מיטב ידיעתו ובדיקתו.

☐ לא הורשענו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות שנעברו לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

☐ הורשענו ביותר משתי עבירות שנעברו אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג - 31 באוקטובר 2002, לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

4. <u>הריני להצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):</u>

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. <u>(רק במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998 **חלות על המציע** נדרש לסמן x במשבצת המתאימה):</u>

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

6. <u>(רק במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה)</u>:

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 ובמקרה הצורך– לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח- 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

7. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

8. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____
חתימה

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר._____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס'_____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

.
_____
עורך - דין

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 13/2026
נספח ב'(3)

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

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

1. אני משמש כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו.

הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ.

2. המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.

3. המחירים המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.

4. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

6. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

8. המציע מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.

9. המציע מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

10. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____
חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר._____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____שהציג/ה עצמו/ה באמצעות ת.ז. מס'_____ / המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתם/ה על הצהרתו/ה דלעיל בפניי.

_____
עורך – דין

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 13/2026
נספח ב'(4)

תצהיר עמידה בתנאי סף וניקוד האיכות

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "**המשתתף**") המגיש הצעה למכרז של החברה הכלכלית לפיתוח חולון. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

2. הנני מצהיר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981, ולא קיימת לגבי המציע אזהרת "עסק חי".

3. המציע או מי מטעמו ביקר בנכס, בסיור המציעים של החברה ו/או באופן עצמאי, ומצא אותו מתאים לצרכיו לפי תנאי ההסכם.

4. חלופה א' – המציע הינו בעל ניסיון בהפעלת 2 מתחמי פוציוואלי לפחות, אשר כל אחד מהם כולל 2 מגרשי פוציוואלי פעילים לפחות, ובלבד שכל מתחם הופעל על ידו באופן רציף במשך 12 חודשים לפחות במהלך 3 השנים האחרונות. להלן פירוט הניסיון:

מועד הפעלת המתחם ברצף חודש/שנה-חודש/שנה	מיקום מתחם הפוצ'וולי	האם המתחם פעיל כיום	מספר מגרשים במתחם	שם איש הקשר פרטי התקשרות עם איש הקשר

אישור רשמי חתום מטעם כל אחת מהרשויות המקומיות/הגורמים המזמינים, המאשר את תקופת ההפעלה, מיקום המתחם, ומספר המגרשים בכל מתחם.

5. חלופה ב' (לחלופין) – המציע ניהל והפעיל, במהלך 3 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, מועדון פוציוואלי לילדים ובני נוער, אשר השתתפו בו לפחות 250 ילדים רשומים במהלך שנת פעילות אחת לפחות, והמועדון הופעל על ידו באופן רציף במשך 12 חודשים לפחות. להלן פרטי המועדון:
שם המועדון ומיקומו: _____
תקופת ההפעלה ברצף (חודש/שנה – חודש/שנה): _____
שנת הפעילות ומספר הילדים הרשומים בה: _____
הרשות המקומית / הגורם המזמין, שם איש הקשר ופרטי התקשרות: _____
יש לצרף אישור רשמי חתום מטעם הרשות המקומית ו/או הגורם המזמין, או אישור רואה חשבון של המציע, המפרט את מיקום המועדון, תקופת הפעלתו ומספר הילדים הרשומים בו.

6. המציע מנהל ו/או מפעיל, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, את הליגה/ות הפעילה/ות הבאה/ות בענף הפוציוואלי:
שם הליגה: _____

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מיקום (בישראל / בחו"ל): _____
מועד תחילת פעילות הליגה ומספר הקבוצות המשתתפות בה: _____
הגוף המאשר (איגוד ספורט) / איש קשר ופרטי התקשרות: _____
יש לצרף אישור מטעם איגוד ספורט מוכר ו/או מסמכי הליגה (תקנון, לוח משחקים ורשימת קבוצות).

7. המנהל המיועד למתחם מטעם המציע:
שם מלא: _____ ת.ז.: _____
ניסיון בניהול מתקן ספורט, מועדון חוגים או מתחם פעילות לילדים ונוער בתחום הפוציוואלי (שם המקום ותקופת הניהול, חודש/שנה – חודש/שנה): _____
סך חודשי הניסיון בניהול כאמור (נדרשים 24 חודשים לפחות): _____
יש לצרף את קורות החיים של המנהל המיועד והמלצה אחת לפחות.

8. לצורך ניקוד האיכות, להלן פירוט בדבר מספר מתחמי הפוציוולי שמופעלים ע"י המציע במהלך השנים 2023-2025 ברציפות:

מועד הפעלת המתחם ברצף חודש/שנה-חודש/שנה	מיקום מתחם פוציוואלי	האם המתחם פעיל כיום	מספר מגרשים במתחם	שם איש הקשר פרטי התקשרות עם איש הקשר

9. לצורך ניקוד האיכות, להלן פירוט בדבר מספר מגרשי פוציוואלי שמופעלים ע"י המציע במהלך השנים 2023-2025 ברציפות:

מועד הפעלת המגרש ברצף חודש/שנה-חודש/שנה	מיקום מגרש הפוציוולי	האם המגרש פעיל כיום	שם איש הקשר פרטי התקשרות עם איש הקשר

10. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____
חתימת המצהיר/ה

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

<u>אישור עו"ד</u>

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

_____

תאריך

_____

חותמת + חתימת עוה"ד

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מכרז מס' 13/2026
נספח ב'(5)

<u>כתב ערבות ההצעה</u>

לכבוד:
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
רחוב המרכבה 47
<u>חולון</u>
א.ג.נ.,

הנדון: <u>ערבות אוטונומית מס'</u>_____

על פי בקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "**המשתתף**") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית בכל תנאי לתשלום כל סכום עד לסכום של 30,000 ₪ (במלים: שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**") שתדרשו מאת המשתתף, בקשר עם הצעה שניתנה על ידו מכרז מס' 13/2026 .

1. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב ובכל מקרה עד לא יאוחר מ-10 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת מבלי שנטיל עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיחה בכל אופן שהוא, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמשתתף.
2. במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
3. מוסכם בזאת במפורש, כי ערבות זו אינה מותנית בקיומה או בגובהה של חבות מצד המשתתף כלפיכם והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. כמו כן, לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המשתתף ו/או לפנות בדרישה מוקדמת למשתתף ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.
4. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף _____ בכתובת _____ או באמצעות פקס שמספרו _____, כשהיא חתומה על ידי היועץ המשפטי לחברה.
5. התשלום ייעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון החברה, על פי הפרטים שיימסרו לנו בדרישתכם, או באמצעות המחאה בנקאית לפקודתכם, וזאת על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
6. בקשה לביטול חילוט ערבות תיעשה בחתימת היועץ המשפטי לחברה בלבד.
7. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהן, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת למשתתף על פי הדין.
8. הערבות תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.
9. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____

הבנק

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ג'

<u>הסכם</u>

שנערך ונחתם בחולון ביום _____לחודש _____ שנת _____

- ב י ן -
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
מרחוב המרכבה 47, חולון
(להלן: "**החברה**")

מצד אחד;

- ל ב י ן –

_____ ח.פ. _____
מרחוב _____
טלפון: _____
(להלן: "**המפעיל**")
שם איש קשר: _____
טלפון סלולרי איש קשר: _____
דוא"ל איש קשר: _____
דוא"ל לחשבוניות דיגיטליות: _____

מצד שני;

הואיל והחברה פרסמה מכרז 13/2026 למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון.

והואיל: וועדת המכרזים של החברה המליצה לקבוע את הצעת המפעיל כהצעה הזוכה במכרז ;

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

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. <u>כללי והגדרות</u>

1.1. כותרות הסעיפים בחוזה נעשו אך ורק לנוחות ולא יהיה בכך כדי לפגוע בכללי הפרשנות אשר יחולו על החוזה כולו.

1.2. חוק הפרשנות יחול על החוזה.

1.3. בחוזה זה תהיה למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

1.3.1. "החוזה" - חוזה זה על נספחיו וכן כל מסמכי המכרז;

1.3.2. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 13/2026 בחולון שפורסם על ידי החברה;

1.3.3. "המפעיל" – המפעיל הזוכה לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, וכל הבאים בשמו או מטעמו;

1.3.4. "מתקני פוציוואלי" - 3 מגרשי פוצ'יוולי.

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

2. <u>הצהרות והתחייבויות המפעיל</u>

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

2.1. כי קודם להגשת הצעתו במכרז ראה וביקר במבנה, במתקני פוציוואלי ובסביבתם, כי בדק את מצבם הפיזי והמשפטי לרבות תכניות בנין העיר החלות על המקרקעין בהם מצויים המתקנים, לרבות התוכניות שבתכנון, כי קיבל ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ משפטי, יעוץ תכנוני, ייעוץ הנדסי, ייעוץ פיננסי, ייעוץ שמאי, ולאור הבדיקות האמורות והייעוץ המקצועי שקיבל מצא את המבנה ואת מתקני פוציוואלי מתאימים לצרכיו ומטרותיו והגיש את הצעתו במכרז, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה.

2.2. כי החברה או העירייה לא הציגו בפניו כל מצג באשר לכדאיות העסקית שבהתקשרותו בחוזה זה.

2.3. כי לא ניתן לו כל מצג ביחס למצב המקרקעין עליהם מצויים מגרשי פוציוואלי הן באשר לפני הקרקע והן באשר לעתיקות ו/או זיהום הקרקע ו/או כל עבודות טיהור ו/או פינוי של הקרקע, וכי הגיש הצעתו במכרז והתקשר בחוזה זה על בסיס בדיקותיו העצמאיות.

2.4. כי יש לו את הניסיון, היכולת הפיננסית, הכישורים המקצועיים והטכניים, וכן את כוח אדם המיומן הדרושים לניהול והפעלה של מתחם פוציוואלי, הכול בהתאם לתנאי המכרז, הצעת המפעיל והוראות חוזה זה ובמועדים הנקובים בו.

2.5. המפעיל יקבל זכות ניהול והפעלה לצורך ביצוע החוזה בלבד.

2.6. כי נתקבלו אצלו כל ההחלטות הדרושות לצורך הגשת הצעתו במכרז והתקשרותו בחוזה זה וכי אין מניעה משפטית או אחרת להגשת הצעתו במכרז ו/או התקשרותו בחוזה זה.

2.7. כי ישמור במשך כל תקופה החוזה על המתחם ועל מתקני פוציוואלי, לרבות המתקנים המצויים בתוכם, מפני הסגת גבול כלשהי ולהודיע מיד לעירייה ו/או לחברה על כל מקרה של הסגת גבול כאמור.

2.8. מעמד המפעיל ביחס לעירייה ולחברה הוא של קבלן עצמאי בלבד. לא יתקיימו יחסי עובד-מעסיק בין העירייה ו/או החברה לבין המפעיל או מי מעובדיו.

2.9. המפעיל יהיה המעסיק הבלעדי של עובדיו ויישא בכל הוצאות העסקתם, לרבות שכר, מסים, ביטוח לאומי, שעות נוספות, חופשה, מחלה, הבראה, נסיעות ,חגים, ביטוח פנסיוני, תגמולי מעסיק, פיצויי פיטורים, קרן השתלמות ככל שחלה חובה או זכאות, וכל זכות סוציאלית אחרת לפי דין, צו הרחבה, הסכם קיבוצי או הסדר מיטיב. המפעיל יעביר במועד את כל הניכויים וההפרשות לקופות וימסור תלושי שכר וינהל רישומי נוכחות כדין.

2.10. כי כל העובדים שיועסקו על ידו וכל מי מטעמו בקשר עם ניהול והפעלת מתחם פוציוואלי, יתנהגו בכבוד ובאדיבות בבאי האתר במבנה ובמתקני פוציוואלי.

2.11. לפי דרישת החברה, ימציא המפעיל בתוך 7 ימים תלושי שכר, דוחות נוכחות, אישורי ביטוח לאומי, אישורי הפקדות לפנסיה ולקופות גמל, אישורי הפקדה לקרן השתלמות ככל שחלה חובה, ואישור רואה חשבון או חשב שכר בדבר קיום זכויות העובדים. החברה רשאית לבצע בדיקות מדגמיות באמצעות גורם מקצועי מטעמה. אי תשלום זכויות

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

לעובדים, אי העברת הפרשות סוציאליות או אי המצאת אסמכתאות לפי דרישת החברה יהוו הפרה יסודית.

2.12. כי יקיים את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א,2001- הן לגבי עובדים קבועים והן לגבי עובדים זמניים, שיועסקו במבנה ו/או במתקני פוציוואלי .לצורך קיום הוראות החוק האמור מתחייב המפעיל להעביר לחברה, טרם כניסת עובדיו למבנה ו/או למתקני פוציוואלי, כאמור, אישור של משטרת ישראל כי העובדים מטעמו רשאים לעבוד במוסד לקטינים על פי החוק. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק לאחר קבלת האישור האמור יהיה המפעיל רשאי להעסיק את העובדים במבנה ו/או במתקני פוציוואלי, כאמור. ככל שלגבי מי מהעובדים לא יתקבל אישור ו/או שיימצא כי העובד אינו רשאי לעבוד על פי החוק מתחייב המפעיל שלא להעסיקו במבנה ו/או במתקני פוציוואלי.

3. <u>מהות ההתקשרות</u>

3.1. החברה מעניקה למפעיל זכות שימוש במתחם המצוי בגולדה מאיר, במקרקעין הידועים כגוש 6868 חלק מחלקות 2004 ו-2006, לצורך הפעלת מתחם פוצ'יוולי הכולל 3 מגרשי פוציוואלי וחוף עירוני פתוח לציבור (להלן: "**המתחם**").

3.2. החברה תעמיד לרשות המפעיל את המתחם לשם ניהול והפעלת המתחם ומגרשי פוציוואלי (להלן: "מטרת ההתקשרות") והמפעיל מקבל לניהול והפעלה את המתחם, הכול בתנאים המפורטים בחוזה זה.

3.3. מתקני פוציוואלי יועמדו לשימוש והפעלה של הזוכה במכרז, בכל ימות השבוע, למעט בערבי חג ובערבי ובימי זיכרון בהם מתקני פוציוואלי יהיו סגורים והתאורה בהם תכובה, ולא תתאפשר כל פעילות.

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

3.5. העירייה או החברה יהיו רשאיות להשתמש ללא עלות במתקני פוציוואלי, כולם או חלקם, 3 פעמים בשנה, בשעות הפעילות של המפעיל, לצורך אירועים ו/או פעילויות עירוניות. החברה תודיע למפעיל 30 יום מראש לפחות על קיום אירועים ו/או פעילויות עירוניות, כאמור.

3.6. מתחם הפוציוואלי יועמד לרשות המפעיל ויימסר להחזקתו במצבו הנוכחי והחברה לא תהיה חייבת לבצע עבודות כלשהן במתחם.

3.7. המפעיל יחזיר לחברה את האישורים על קיום ביטוחים שלפי חוזה זה.

3.8. מובהר, כי גם אם המפעיל לא יעשה שימוש במתחם במועד שייקבע ע"י החברה, יהיה המפעיל חייב בכל ההתחייבויות שעל פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כל התשלומים החלים עליו.

3.9. למען הסר ספק, הרשות היחידה שניתנה למפעיל על ידי החברה על פי חוזה זה היא רשות ניהול והפעלה של המתחם לצורך מטרת החוזה, כהגדרתה לעיל, ואין בחוזה זה כדי להעניק למפעיל זכויות אחרות, מכל מין וסוג שהוא.

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

3.10. המפעיל יפעל ויגבש תכנית מקצועית להפעלת המתחם, אשר תאושר מראש ע"י החברה.

3.11. המפעיל יידרש להשיג ולהציג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים בהתאם לדין להפעלת המתחם כמתחם פוצ'יוולי, הכולל פעילות ספורט.

3.12. **ככל ו**הפעלת המתחם כמתחם חוף ים לרווחת הציבור ומתחם פוצ'יוולי טעונה קבלת היתר לשימוש חורג מהוועדה המקומית לתכנון ולבנייה חולון (להלן: "היתר השימוש החורג"). הבקשה להיתר השימוש החורג תוגש על ידי החברה ו/או מטעמה, והמפעיל ישתף פעולה בהליך ככל שיידרש. אין בפרסום המכרז, בהכרזה על זוכה או בחתימה על ההסכם משום מצג או התחייבות כלשהם של החברה ו/או העירייה בדבר קבלת היתר השימוש החורג, מועד קבלתו או התנאים שייקבעו בו.

3.13. **חוף עירוני פתוח לציבור** – המתחם יכלול שטח חוף עירוני פתוח לציבור (להלן: "החוף הציבורי") ושטח מגרשי פוציוואלי להשכרה (להלן: "שטח המגרשים"), כפי שיסומנו על ידי החברה במעמד מסירת החזקה ויפורטו בפרוטוקול המסירה, ובכפוף לשינויים לפי סעיף 3.18 להלן. תמונת המתחם, המצורפת כנספח ג'(3), היא להמחשה בלבד.

3.14. הכניסה לחוף הציבורי תהיה חופשית וללא תשלום לכלל הציבור בשעות הפעילות. המפעיל לא יגביל את הגישה אליו ולא יגבה תשלום, פיקדון או תמורה כלשהי בגין השהייה בו.

3.15. הכנסות המפעיל יהיו מהשכרת שטח המגרשים ומפעילות מאורגנת בלבד, כגון חוגים, ליגות, טורנירים ואירועים, וכן ממכירת מזון ומשקאות באמצעות פודטראקים, בהתאם לסעיף 3.16 להלן. פעילות מאורגנת לא תתקיים בשטח החוף הציבורי ולא תגביל את השימוש בו, אלא באישור החברה מראש ובכתב לאירועים חריגים.

3.16. הפעלת פודטראקים במתחם תהיה כפופה לתנאים הבאים: (א) הפודטראקים יוצבו רק במיקום שיאושר מראש ובכתב על ידי החברה, בתיאום עם העירייה, ובמספר שלא יעלה על 3; (ב) הפודטראקים יהיו ניידים, ולא יחוברו לקרקע חיבור של קבע. הצבתם והפעלתם יהיו בהתאם להוראות הדין לעניין עבודות ומבנים הפטורים מהיתר, ככל שהן חלות. ככל שיידרש היתר, הפודטראקים לא יוצבו עד לקבלתו; (ג) המפעיל יהיה אחראי להשיג, על חשבונו, רישיון עסק וכל אישור נוסף הנדרש לפי דין להפעלת הפודטראקים, לרבות אישור משרד הבריאות, ולהחזיק אותם בתוקף לאורך כל תקופת ההפעלה; (ד) ההכנסות מהפעלת הפודטראקים יהיו של המפעיל, והחברה לא תגבה מהמפעיל דמי שימוש, עמלה או תשלום נוסף כלשהו בגין הצבת הפודטראקים והפעלתם, מעבר לתשלומים הקבועים בפרק 11 לחוזה זה. למען הסר ספק, ההכנסות מהפודטראקים ייכללו ב"הכנסות ברוטו" לצורך חישוב דמי המחזור; (ה) כל העלויות וההוצאות הכרוכות בהצבת הפודטראקים ובהפעלתם, לרבות חשמל, מים, ניקיון ופינוי אשפה, יחולו על המפעיל.

3.17. המפעיל יהיה אחראי לניקיון, לתחזוקה ולבטיחות של המתחם כולו, לרבות החוף הציבורי. מובהר כי המתחם אינו מקום רחצה, ואין בו רחצה.

3.18. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות, בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות, לפי שיקול דעתן ובהתאם לאילוצים תכנוניים, הנדסיים, בטיחותיים, תפעוליים או אחרים, לרבות לפי דרישת רשות מוסמכת, להקטין או להגדיל את מספר מגרשי הפוציוואלי במתחם ו/או את גודלם, וכן לשנות את מיקומם ואת גבולות שטח המגרשים, בהודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים (ובמקרה דחוף – בהקדם האפשרי).

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

3.19. כל ההוצאות בדבר השימוש והאחזקה במתחם יחולו על המפעיל, לרבות מים, ארנונה, חשמל וכיו"ב, והוא יהיה אחראי לאחזקת וניהול המתחם ולשמירתו במצב תקין וטוב, לרבות המבנים והמתקנים הקיימים בו ואלה שיוקמו בעתיד, ככל שיוקמו.

3.20. המפעיל יתקין מצלמות בטחון ומערכת שמע בהתאם להוראות והנחיות העירייה בעניין.

3.21. המפעיל מחויב להעניק לתושבי העיר חולון הנחה בשיעור של 10% ממחירון השכרת מגרשי פוציוואלי והפעילויות שיבוצעו על ידו במתחם. בימים ראשון-חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.

3.22. תושבי חולון שהם: ילדים ונוער עד גיל 18 ; סטודנטים עד גיל 35 (בהצגת תעודת סטודנט בתוקף), יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי בכל שבוע ובימי חול אחרים שאינם ימי חג.

3.23. חיילים בשירות סדיר (בהצגת תעודת חוגר) יקבלו הנחה קבועה של 10% במהלך הימים ראשון עד חמישי ובימי שישי וערבי חג עד השעה 14:00.

3.24. פעילות בתי ספר: העירייה תקיים 3 אירועים שנתיים במתחם לבתי הספר בעיר, ללא עלות לעירייה ולמשתתפים, בתיאום ובפיקוח אגף הספורט. פעילות חשיפה לילדים ולנוער: קיום פעילויות היכרות עם ענף פוציוואלי לעד 1,000 ילדים בשנה, והכל בתיאום מול אגף הספורט העירוני.

3.25. מובהר בזאת כי המפעיל יהיה מחויב לגבות תשלום אשר יהלום את מחירי השוק באזור, באופן שלא יעלו מעבר ל5% ממוצע המחירים הנהוגים באזור.

3.26. המפעיל יעסיק מדריכים מוסמכים שעברו הכשרה מתאימה והוא יהיה אחראי לספק את כל הציוד הנדרש לביצוע הפעילות במתחם, על חשבונו ועל אחריותו.

3.27. המפעיל יהיה אחראי באופן בלעדי לקיום כל דרישות הבטיחות הנדרשות בנוגע להפעלת המתחם. המפעיל יידרש להשמע להנחיות העירייה ו/או החברה.

3.28. המפעיל יידרש לשתף פעולה עם העירייה וגורמיה, ובפרט עם אגף הספורט העירוני, ולקיים במתחם פעילות קהילתית וחינוכית כחלק מתרומתו לקהילה ולקידום הספורט בעיר

3.29. המתחם יופעל על-ידי המפעיל באופן מלא על שלל המתקנים והשירותים הכלולים בו, בשעות הפעילות כדלהלן • :א'–ה': 07:00-23:00 •שישי: 07:00-18:00 •שבת: 07:00-23:00, כל שינוי בשעות להלן יבוצע בתיאום יחד עם החברה הכלכלית.

4. <u>רישוי והיתרים</u>

4.1. המפעיל מצהיר בזאת כי ידועים לו, כל הוראות הדין בכל הנוגע להקמת ורישוי העסקים שבכוונתו לנהל במתחם לרבות בעניין קבלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים ההיתרים הדרושים, אם דרושים, על פי הוראות כל דין והוראות כל רשות מוסמכת, בקשר עם ניהול עסקיו במתחם.

4.2. המפעיל מתחייב לנהל את עסקיו במתחם על פי רישיונות שיוצאו על ידו, ככל שנדרשים, , ועל פי תנאי אותם רישיונות לרבות שמירה ו/או אבטחה ו/או התקנת מתקנים וכיו"ב

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

דרישות ותנאים, ולהחזיק רישיונות אלה, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה.

4.3. המפעיל מתחייב כי לא יאוחר מ- 30 יום מהמועד הקובע יהיו ברשותו רישיון עסק ואישור משרד הבריאות או לחילופין רישיון/ אישור זמני לעסקים שיופעלו במתחם, ככל שנדרשים על פי דין.

4.4. המפעיל יפעל מול הרשויות המוסמכות לקבל כל היתר, רישיון או אישור הדרושים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, הכול לפי הוראות כל דין ולפי שיקול דעתם המקצועי והעצמאי של כל אחד מגופים אלה.

4.5. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לכל מקרה של עבירה ו/או הפרת הוראת כל דין בקשר עם הרישיונות, אי קבלת ו/או אי החזקתם בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה, והוא יישא, לבדו, בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בקשר עם כך לרבות אלה שיוטלו על העירייה ו/או החברה.

4.6. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל רישיונות הדרושים על פי כל דין לניהול עסקו במתחם, תהיה החברה רשאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, למנוע את כניסת המפעיל למתחם לצורך ביצוע העבודות ו/או לצורך ניהול עסקיו במתחם לתקופה שעד להסדרת כל הרישיונות.

5. <u>ניהול והפעלת המתחם</u>

5.1. המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם בתוך 90 ימים .

5.2. המפעיל מתחייב כי ימי ושעות הפתיחה של המתחם ה יהיו בהתאם להוראות החוזה לתנאי רישיון העסק שלהם, ככל שנדרש, ובכפוף להוראות כל דין וכל רשות מוסמכת.

5.3. המפעיל מתחייב שלא לגרום לרעש, ריחות, זיהום, רעידות, זעזועים, אי נעימות או הפרעה לבאי המתחם ולציבור הרחב אפילו אלה לא עולים כדי מטרד, כמשמעותו בדין.

5.4. לא יופעלו במתחם ו/או בסביבתו מערכות הגברה ו/או מערכות כריזה ו/או רמקולים כלשהם ו/או לאפשר מופעי להקות, זמרים וכיו"ב במתחם. המפעיל יהיה רשאי להפעיל אך ורק מוזיקת רקע שקטה, בכפוף לכל דין, ובכפוף להנחיות החברה.

5.5. המפעיל ידאג לניקיון המתחם בכל עת ויחזיק את המתחם וסביבתו ברמת ניקיון ותחזוקה גבוהים, לרבות הצבת פחי אשפה.

5.6. המפעיל מתחייב לנהל את עסקיו אך ורק בתחומי המתחם ולא להציב מחוץ לתחומי המתחם מיטלטלין כלשהם לרבות ציוד ו/או שולחנות ו/או כסאות וכיו"ב, להישמע להוראות והנחיות החברה, ולסלק, לאלתר, כל מיטלטלין שיוצבו מחוץ למתחם.

5.7. המפעיל מתחייב להחזיק את המתחם בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול למתחם ולהיות אחראי ולתקן, לאלתר, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, כל נזק שיתגלה במתחם ואשר נגרם על ידי המפעיל ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או עקב השימוש במתחם, אחרת החברה תהיה זכאית, לאחר מתן התראה למפעיל על כוונתה לבצע את התיקון במקומו, תוך 3 ימי עסקים או תוך זמן קצר יותר ובמקרים דחופים שלא סובלים כל דחייה, אף ללא התראה כלל, להיכנס למבנה ולבצע את התיקון במקומו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

5.8. המפעיל לא יציב במתחם או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה, מראש ובכתב, של החברה. עם קבלת אישור החברה, כאמור, יפנה המפעיל לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין הצבת שילוט ויישא בתשלום האגרות הכרוכות בכך.

5.9. העירייה ו/או החברה ו/או באי כוחן יהיו רשאים להיכנס למתחם, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, ולמעט במקרים דחופים, כדי לבדוק את מצב המתחם ו/או כדי להציגו למפעילים פוטנציאלים אחרים או מסיבות אחרות כלשהן, ללא כל מגבלה או עיכוב שהם.

5.10. המפעיל ינהל ויפעיל את המתחם בימים ובשעות המותרים לפי רישוי העסק והוראות החברה, ויישא באחריות תפעולית מלאה למתחם 24 שעות ביממה, 7 ימים בשבוע, לרבות פתיחה וסגירה, בטיחות, סדר, חניה, טיפול בתקלות ומתן מענה במקרה הצורך.

5.11. המפעיל יהיה אחראי לשירות לקוחות מלא, מענה לפניות הציבור ולתלונות, ניהול משתמשים ומנויים, גבייה וכיו"ב.

5.12. המפעיל יהיה אחראי לניקיון השוטף של המגרשים, השירותים, החניון והשטחים הציבוריים, וכן לתחזוקה השוטפת של המגרשים, הציוד והמתקנים ברמה גבוהה. החברה/העירייה תישאנה רק בתחזוקה מבנית או הונית של המתקנים עצמם שאינה נובעת ממעשה או מחדל של המפעיל, ככל שנקבע כך על ידי החברה.

5.13. המפעיל יעמיד את כל כוח האדם הנדרש ויבטיח נוכחות של צוות שירות ותפעול במשמרות בכל שעות הפעילות.

5.14. המפעיל יפעיל לאורך השנה חוגים, אימונים פרטיים וקבוצתיים, ליגות, טורנירים ואירועים מקצועיים. מבלי לגרוע מתכנית ההפעלה שיציע, יקיים לפחות 2 תחרויות שנתיות וכן אליפות פוצ'יוולי עירונית אחת לפחות, אלא אם החברה תאשר אחרת. החברה תהיה רשאית לקבוע יעדים שנתיים נוספים למספר אירועים ופעילויות.

5.15. המפעיל יהיה אחראי להביא ולתחזק את הציוד המקצועי והציוד המתכלה הנדרש להפעלה, לרבות כדורים, מחבטים, רשתות וציוד ניקיון, והכול על חשבונו.

5.16. המפעיל יישא בכל העלויות וההוצאות הנדרשות לניהול ולהפעלה השוטפת, לרבות כוח אדם, ניקיון, תחזוקה שוטפת, חשמל, מים, ביוב, תקשורת, אינטרנט וטלפוניה, ביטוחים, שיווק ופרסום, הנהלת חשבונות, ציוד מתכלה, רישוי ואישורים, שירות לקוחות וכל הוצאה תפעולית אחרת שלא נקבע במפורש כי תחול על החברה.

5.17. ארנונת המתחם תחול על המפעיל.

5.18. המפעיל יפעיל את המתחם ואת כל הפעילויות הנלוות לפי כל דין, הוראות רשות מוסמכת והנחיות החברה, באופן בטיחותי, מקצועי וברמת שירות גבוהה, ויישא באחריות מלאה לביטוחים, רישוי עסק וכל האישורים הנדרשים להפעלת המתחם והפעילויות מטעמו .

5.19. המפעיל יהיה אחראי לתחזוקה שוטפת ולנזקים שנגרמו בשל מעשה או מחדל שלו, עובדיו, נותני שירות מטעמו או משתמשי המתחם; תחזוקה מבנית/הונית שאינה באחריות המפעיל תטופל בהתאם לקביעת החברה.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

5.20. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק או קלקול שייגרמו למתחם או לציוד עקב מעשה או מחדל שלו או של מי מטעמו, ויתקן אותם מידית על חשבונו. במקרה שלא יעשה כן, החברה תהיה רשאית לבצע את התיקון ולחייב את המפעיל בעלות.

5.21. המפעיל לא יעשה ולא ירשה לאחר לעשות פעולה העלולה לגרום נזק למתקנים, ולא יבצע שינוי או תוספת ללא אישור החברה והעירייה מראש ובכתב ובכפוף לכל היתר הנדרש.

5.22. המפעיל יפעיל את המתחם באופן שאינו גורם מטרדים, לרבות רעש, וישמור על כל הנחיות רישוי העסק, איכות הסביבה והחברה.

5.23. העירייה ו/או החברה ומי מטעמן יהיו רשאים להיכנס למתחם בכל עת סבירה, לרבות ללא תיאום במקרה דחוף, לצורך בקרה על ההפעלה, השירות, התחזוקה, הניקיון, הבטיחות, וכיו"ב.

5.24. אין בפיקוח החברה על המפעיל כדי לגרוע מאחריותו המלאה והבלעדית לקיום כל התחייבויותיו.

6. <u>איסור ביצוע שינויים ותוספות</u>

6.1. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת החוזה לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה ו/או במתקני פוציוואלי, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמבנה ו/או מתקני פוציוואלי ו/או מתקן מהמתקנים המצויים בהם (להלן: "השינויים"), מבלי לקבל לכך את הסכמת מורשי החתימה של העירייה, מראש ובכתב, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ובתנאים לרבות תנאים כספיים, שיקבעו על ידה.

6.2. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה הרי בכל מקרה כל השינויים שיבוצעו על ידי המפעיל יהפכו לקניינה של העירייה בסיום ההתקשרות על פי חוזה זה, ולמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה בגין השינויים שבוצעו על ידו וההשקעות הכספיות שלו בשינויים אלה.

7. <u>איסור העברה או המחאת זכויות</u>

7.1. הזכויות הניתנות למפעיל על פי חוזה זה ניתנות לו אישית בלבד, ואסור למפעיל להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, לצד ג' כלשהו, אלא באישור, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של העירייה.

7.2. העברה של מעל 50% מהשליטה במפעיל או העברת הזכויות לקבלת למעלה מ - 50 % מהרווחים של המפעיל, שלא באישור העירייה, כמפורט לעיל, תחשב כהעברה המנוגדת לקבוע לעיל, וזאת בין אם העברה זו נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים.

7.3. בנוסף לאמור לעיל מתחייב המפעיל שלא למכור ו/או לשעבד ו/או להמחות ו/או להסב, במישרין או בעקיפין, את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בתמורה או שלא בתמורה, בין בבת אחת ובין במספר התקשרויות, אלא באישור, מראש ובכתב, של מורשי החתימה של העירייה.

8. <u>שמירת זכויות העירייה</u>

8.1. המפעיל מאשר כי ידוע לו כי זכויות הקניין במבנה ובמתקני הפוציוולי הינן של העירייה בלבד, והוא מתחייב שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין רישום כלשהו לרבות לא הערת

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

אזהרה כלשהי לפי חוק המקרקעין תשכ"ט,1969- לגבי זכויותיו על-פי חוזה זה, והעירייה ו/או החברה לא תיתנה את הסכמתה לרישום הערת רישום כלשהו, כאמור.

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

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

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

9. <u>אחריות המפעיל בנזיקין</u>

9.1. המפעיל אחראי, על פי דין, למתחם ולכל ציוד ו/או מתקן ממתקניהם, מפני כל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול ו/או שבר.

9.2. בכל מקרה של נזקים למתחם ו/או מתקני הפוצי'וולי, בשל מעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מי ממבקריו ו/או מי מהמשתמשים במתחם ו/או במתקני הפוצי'וולי, יהיה על המפעיל לתקן את הנזקים, על חשבונו, במהירות המרבית, ולהביא לידי כך שעם השלמת התיקון יהיו מתקני הפוצי'וולי במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון החברה.

9.3. המפעיל יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו בקשר עם הניהול וההפעלה של המתחם ו/או מתקני הפוצי'וולי.

9.4. המפעיל פוטר את העירייה ו/או החברה ו/או את עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או קלקול ו/או כל תשלום אחר שבאחריות המפעיל, כמפורט לעיל.

9.5. העירייה תהיה זכאית לקבל מהמפעיל, לפי דרישה ראשונה, בכתב, פיצוים מלאים עבור נזקים, שבאחריות המפעיל כאמור לעיל ואשר לא תוקנו בהתאם להוראת העירייה.

9.6. המפעיל יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל כתוצאה מתאונה או מחלה ו/או נזק כלשהו

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

תוך כדי ניהול והפעלה של המתחם ושל מתקני הפוצ׳וולי, והוא פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה מאחריות כלפי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי שמצוי בשירותו.

9.7. המפעיל ישפה את החברה ו/או העירייה בגין כל תשלום שתחויבנה לשלם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שבאחריות המפעיל על פי חוזה זה, והוא ישפה אותן בגין כל תביעה כנגדן, בכפוף לכך שתימסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

10. <u>ביטוחים</u>

10.1. התחייבויות הביטוח של המפעיל הינן בהתאם לנספח הביטוח המצורף כנספח ג׳(2) המצורפים להסכם זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

10.2. המפעיל פוטר את העירייה, החברה והבאים מטעמם מאחריות בגין נזק שלמפעיל הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המפעיל לערוך בהתאם לנספח הביטוח לאישור על קיום ביטוחים של המפעיל. אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

11. <u>תשלומים</u>

11.1. תמורת זכות השימוש במתחם ישלם המפעיל לחברה דמי הפעלה חודשיים בסך שנקבע בהצעתו במכרז (מסמך ד׳), בתוספת מע״מ כדין (להלן: ״דמי ההפעלה״).

11.2. דמי ההפעלה ישולמו מראש, עד ה-1 לכל חודש קלנדרי, באמצעות הוראת קבע לחיוב חשבון הבנק של המפעיל לטובת החברה, אשר תימסר לחברה במעמד חתימת החוזה. החברה תמציא למפעיל חשבונית מס כדין בגין כל תשלום.

11.3. חובת תשלום דמי ההפעלה תחל בתום תקופת ההתארגנות של שלושה חודשים כאמור בסעיף 13.4 להלן. בעד חודש שאינו מלא ישולמו דמי ההפעלה באופן יחסי למספר הימים בו.

11.4. דמי ההפעלה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. ״המדד הבסיסי״ – המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז; ״המדד הקובע״ – המדד הידוע במועד ביצוע כל תשלום. עלה המדד הקובע על המדד הבסיסי, ישולם כל תשלום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה. בשום מקרה לא יפחתו דמי ההפעלה מהסכום שנקבע בהצעת המפעיל.

11.5. בנוסף לדמי ההפעלה ישלם המפעיל לחברה דמי מחזור בשיעור 5% מההכנסות ברוטו השנתיות שלו מהמתחם, בחלק העולה על 1,200,000 ₪ לשנת הפעלה, בתוספת מע״מ, והכל כהגדרתם ובהתאם להוראות סעיפים 4.3 עד 4.7 למסמך ב׳, לרבות לעניין הצמדת הרף, ניהול ספרים, הגשת דוחות רבעוניים ודוח שנתי מאושר על ידי רואה חשבון, וזכות החברה לבדוק את ספרי המפעיל. דמי המחזור בגין כל שנת הפעלה ישולמו במועד הגשת הדוח השנתי, ולא יאוחר מ-90 ימים מתום אותה שנה.

11.6. מלבד דמי ההפעלה ודמי המחזור, ישלם המפעיל במישרין, במועדם, את כל התשלומים השוטפים בגין המתחם והפעלתו, לרבות ארנונה, מים, חשמל, ביוב, אגרות ומסים החלים על המחזיק, ויציג לחברה אסמכתאות על תשלומם לפי דרישתה.

11.7. פיגור בתשלום כלשהו יישא ריבית פיגורים כאמור בסעיף 14.3 להלן. פיגור בתשלום דמי ההפעלה העולה על 14 ימים ייחשב הפרה יסודית של החוזה.

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו״ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

12. ערבות ביצוע

12.1. להבטחת קיום כל התחייבויותיו לפי החוזה ימציא המפעיל לחברה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על זכייתו ובכל מקרה לפני מסירת החזקה במתחם, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים), צמודה למדד המחירים לצרכן, בנוסח המצורף כנספח ג'(1) (להלן: "ערבות הביצוע").

12.2. ערבות הביצוע תעמוד בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות ועד 90 ימים לאחר תומה או סיומה המוקדם מכל סיבה שהיא. הוארכה תקופת ההתקשרות, יאריך המפעיל את תוקף ערבות הביצוע בהתאם, לא יאוחר מ-30 ימים לפני מועד פקיעתה. לא הוארכה הערבות במועד, תהיה החברה רשאית לחלטה במלואה.

12.3. החברה תהיה רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בכל מקרה שבו המפעיל הפר הוראה מהוראות החוזה, לרבות אי תשלום של סכום כלשהו במועדו, ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים ממועד התראה בכתב, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים העומדים לחברה לפי החוזה או לפי כל דין.

12.4. חולטה ערבות הביצוע, כולה או חלקה, ימציא המפעיל לחברה, בתוך 7 ימים, ערבות חדשה או משלימה, כך שסכום ערבות הביצוע יעמוד בכל עת על מלוא סכומה.

12.5. ערבות הביצוע תוחזר למפעיל בתום ההתחשבנות כאמור בסעיף 13.10 להלן.

13. תקופת ההתקשרות

13.1. תקופת ההתקשרות תהיה למשך עד 60 חודשים (להלן: "תקופת ההרשאה/תקופת ההפעלה"), בכפוף להוראות ההסכם בנוגע לסיום ההתקשרות וכן בכפוף לקיום מלוא התחייבויות המפעיל במלואן ובמועדן. תקופת ההתקשרות תחל ממועד מסירת המתחם למפעיל ובכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת.

13.2. בהתאם להסכמת הצדדים, הם יהיו רשאים להאריך את ההתקשרות ב-עוד תקופה אחת בת עד 60 חודשים, בכפוף לקבלת כלל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת, לרבות משרד הפנים ומועצת העיר.

13.3. המפעיל מצהיר כי במידה ותידחה ו/או תעוכב מסירת החזקה במתחם לידיו או תבוטל זכייתו (אף לאחר שחתמה החברה על חוזה המכרז) וזאת בשל מניעה שאינה בשליטת החברה ו/או העירייה, לא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה בשל כך.

13.4. למפעיל תנתן תקופה של שלושה חודשים לצורך התארגנות במתחם לקראת הפעלתו, וזאת החל ממועד תחילת ההתקשרות ומסירת החזקה במתחם למפעיל. המפעיל לא ידרש לשלם דמי שימוש במהלך תקופה זו, למעט ביחס להוצאות שוטפות כגון מים, ארנונה, חשמל וכיו"ב.

13.5. בתום תקופת ההסכם (או ביטולו מכל סיבה שהיא), כל המבנים, השיפורים והתוספות שיבצע המפעיל בשטח המתחם יישארו במקומם ויעברו לבעלות מלאה, בלעדית וללא תמורה של החברה ו/או העירייה.

13.6. המתחם יימסר לחברה כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע ליחידה, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי,

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

שיפוץ, תוספת ומתקן המחוברים חיבור של קבע למתחם, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי המפעיל ועל חשבונו.

13.7. על אף האמור לעיל תהיה החברה רשאית לדרוש מהמפעיל פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במבנה שלא באישור החברה, מראש בכתב, והמפעיל מתחייב לפנות אותם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לא פינה המפעיל תוספות או מתקנים שנדרש לפנות אותם, כאמור, תהיה החברה רשאית לעשות כן ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות הכרוכות בכך .

13.8. לא החזיר המפעיל את המתחם ו/או את מתקני הפוצי'וולי במצב המפורט לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע את כל התיקונים הנדרשים, וזאת על חשבונו והוצאותיו של המפעיל, והמפעיל מתחייב להשיב לחברה כל הוצאה שהוציאה.

13.9. לא פינה המפעיל את המתחם ו/או לא הפסיק את השימוש במתקני הפוצי'וולי במועד וכאמור לעיל, הרי בנוסף לזכות החברה לתבוע את פינוי המתחם ו/או הפסקת השימוש במתקני הפוצי'וולי, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה ועירייה על- פי חוזה זה ועל -פי כל דין, ישלם המפעיל בגין כל יום של התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המתחם ו/או להפסיק את השימוש במתקני הפוצי'וולי ועד המועד בו יפנה את המתחם ו/או יפסיק את השימוש במתקני הפוצי'וולי בפועל, סכום השווה ל- 1,000 ₪ לכל יום איחור, וזאת בנוסף לכל תשלום אחר החל על המפעיל על פי חוזה זה. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש.

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

14. <u>הפרות</u>

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

14.2. התחייבויות המפעיל הנוגעות לרישוי ובטיחות, ביטוחים, זכויות עובדים, כוח אדם מינימלי, תחזוקה וניקיון, ערבויות, שמירה על המתחם, איסור העברת זכויות והוראות התשלומים וההוצאות ייחשבו תנאים עיקריים ויסודיים. הפרה מהותית שלהם שלא תוקנה במועד שנדרש, או הפרה שאינה ניתנת לתיקון, תהווה הפרה יסודית המזכה את החברה בסעדים לפי החוזה והדין.

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

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

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

14.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה או לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהיה החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט להלן:

14.5.1. שימוש במתחם שלא למטרת החוזה – 1,000 ש"ח לכל יום שבו התרחשה הפרה.

14.5.2. שימוש במתחם ביום או בשעה שאינם שעות הפעילות – 500 ש"ח לכל מקרה.

14.5.3. הצבת שילוט ללא קבלת אישור – 2,500 ש"ח לכל מקרה.

14.5.4. אי המצאת ערבות או אישור על קיום ביטוחים – 150 ש"ח לכל יום.

14.6. החברה תהיה זכאית לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל מערבות הביצוע או לגבותם מהמפעיל בכל דרך חוקית אחרת.

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

14.7.1. אם המפעיל לא ישתמש במתחם ו/או במתקני הפוצי'וולי למטרת החוזה;

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

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

14.8. בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי המפעיל תיתן החברה למפעיל התראה, בכתב, של 7 ימים לתקן את ההפרה. היה והמפעיל לא יתקן את ההפרה בתוך התקופה האמורה תפעל החברה למימוש הסעדים והתרופות המוקנים לעירייה ולה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

14.9. ביטלה החברה חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל, לא יהיה המפעיל זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במתחם ו/או במתקני הפוצי'וולי, וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במתחם ו/או במתקני הפוצי'וולי עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

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

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

15. שונות

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

15.2. המפעיל אינו רשאי לקזז מסכומים המגיעים לחברה כל סכום מכל עילה שהיא, ואינו רשאי לעכב נכס או ציוד של העירייה או החברה.

15.3. בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי המפעיל הרי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הקשורות בכל הליך משפטי או אחר, שיינקט על ידי העירייה ו/או החברה, לרבות כל האגרות ושכ"ט עוה"ד של העירייה ו/או החברה, בשיעור שיסוכם עליו בין העירייה ו/או החברה לעוה"ד, יחולו על המפעיל ויישאו ריבית פיגורים ממועד הוצאתם על ידי העירייה ו/או החברה ועד למועד השבתם להן בפועל.

15.4. שום ויתור, הנחה, דחייה, ארכה או הימנעות מפעולה במועד מצד העירייה ו/או החברה, לא יחשבו כוויתור מצדן על זכויותיהן על פי חוזה זה ועל פי דין ולא יפורשו כמניעה לתביעה מצדן כנגד המפעיל.

15.5. שינויים, תיקונים, תוספות, מחיקות, ויתורים או ארכות ביחס לאמור בתנאי חוזה זה לא יחייבו את הצדדים אלא אם נעשו, מראש ובכתב, והמפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין.

15.6. קבלת תשלום כלשהו על ידי העירייה ו/או החברה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המפעיל ואינה מקנה לו זכות כלשהי שלא הוקנתה לו במפורש על פי חוזה זה.

15.7. ההודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום או במסירה אישית. כל הודעה אשר ישלח צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה תחשב כאילו נמסרה לנמען 96 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

15.8. תנאי חוזה זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים במלואו והעירייה ו/או החברה לא תהינה קשורות בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים, והתחייבויות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של חוזה זה וכל תוספת לחוזה זה חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים כאמור לעיל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה	המפעיל

_____
ראש העיר – יו"ר הדירקטוריון

אישור עו"ד לחתימת המפעיל

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "**המפעיל**") מאשר בזה כי ביום _____ חתם בפני _____, ת.ז. _____, ואם זה תאגיד - חתמו בפני על הסכם זה דלעיל ועל כל יתר מסמכי ההליך ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ שהנם רשאים לחתום ולהתחייב על-פי דין בשם המפעיל וכי התקבלו אצל המפעיל כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המפעיל על הסכם זה וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המפעיל לכל דבר ועניין בקשר לביצוע התקשרות זו.

_____

עו"ד,

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(1) - ערבות ביצוע

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. עפ"י בקשת _____ (להלן: "המבקש") הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **30,000** ש"ח (שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסכום הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי ההצמדה"), בקשר להסכם לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר בחולון (מכרז 13/2026).

2. סכום הקרן יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או ע"י כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד").
"המדד היסודי" יהיה המדד של חודש _____ שנת _____ שפורסם ביום ה- 15 לחודש _____ שנת _____ (_____ נקודות).
"המדד החדש" לעניין חישוב הפרשי הצמדה יהיה המדד שפורסם לאחרונה לפני ביצוע תשלום על ידינו עפ"י כתב ערבות זה.
אם במועד ביצוע תשלום על-פי כתב ערבות זה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל סכום הקרן כשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, אזי נשלם לכם את סכום הקרן בסכומו המקורי ללא כל הפרשי הצמדה.

3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2 לעיל, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו חתומה על ידיכם, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים 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 דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

5. ערבותנו זו תהא בתוקף עד ליום _____. כל דרישה על-פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהא ערבותנו בטלה ומבוטלת, אלא אם התקבלה דרישתכם להאריך תקפה טרם פג תקפה.

6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק .....

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(2)- הוראות ביטוח

הוראות הביטוח ונוסח האישור על קיום ביטוחים יפורסמו על ידי החברה בהודעת עדכון, לפני המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהחוזה. על המציעים לצרף להצעתם את הודעת העדכון כשהיא חתומה, בהתאם לסעיף 5.3 למסמך ב'.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

נספח ג'(3)- תמונת המתחם (להמחשה בלבד)

בפועל קיימים כיום במתחם שלושה מגרשי פוציוואלי.

התמונה מצורפת להמחשה בלבד ואינה מהווה תשריט מדידה. גבולות המתחם, החוף הציבורי ושטח המגרשים יסומנו בפועל על ידי החברה במעמד מסירת החזקה ויפורטו בפרוטוקול המסירה שייחתם בין הצדדים.

מובהר כי מספר המגרשים, גודלם, מיקומם וגבולות שטח המגרשים עשויים להשתנות במהלך תקופת ההתקשרות, בהתאם לסעיף 2.17 למסמך ב' ולסעיף 3.18 להסכם, ולמפעיל לא תהיה כל טענה בשל כך.



למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

מסמך ד'

<u>טופס תמורה והצעת מחיר</u>

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' <u>13/2026</u> של החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ (להלן: "**החברה**") מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע והשירותים וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.

2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע ההתקשרות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.

4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיוננו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע ההתקשרות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.

6. המחירים הכוללים בהצעתנו, כפי שנרשמו על ידינו בהצעתנו, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע תנאי המכרז על פי תנאי המכרז, לא כולל מע"מ.

7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר אתנו בהסכם, נבצע את נשוא המכרז בשלמות.

8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.

9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך עד 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוטנציאלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוטנציאלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.

10. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.

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

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

13. **הצעתנו היא לתשלום דמי שימוש היא כדלקמן**:

_____ ₪ למתחם, בתוספת מע"מ.

(הסכום הנ"ל **<u>לא יפחת מ- 7,000 ₪ לחודש למתחם</u>**, בתוספת מע"מ, שאחרת תיפסל ההצעה על הסף)

- הזוכה במכרז יוסיף מע"מ כשיעורו בדין על דמי השימוש שישלם לחברה.
- ידוע לנו כי בנוסף לדמי השימוש החודשיים, נשלם לחברה דמי מחזור בשיעור 5% מההכנסות ברוטו השנתיות מהמתחם בחלק העולה על 1,200,000 ₪ לשנה, בתוספת מע"מ, כמפורט במסמך ב'.

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

חתימה וחותמת המציע:_____ תאריך: _____

<u>אישור עו"ד - להגשת הצעה ע"י תאגיד/ יחיד עוסק שאינו תאגיד</u> :

אני הח"מ_____עו"ד של_____ ח.פ. _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי המשתתף הוא תאגיד רשום בישראל / עוסק רשום בישראל, וכי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

למתן זכות שימוש לניהול והפעלת מתחם חוף עירוני ומגרשי פוציוואלי ברחוב גולדה מאיר, גוש 6868 וחלק מחלקות 2004 ו-2006 בתחום שיפוט עיריית חולון

חותמת וחתימת המציע:_____

מכרז פוציוואלי לפרסום © כל הזכויות שמורות למשרד עו"ד בראש -סומך. אין לעשות שימוש כלשהו במסמך ללא קבלת אישור בכתב.