

**מועצה מקומית אבן יהודה**

**מכרז פומבי מס' 21 / 2023**

**מכרז למתן שירותי הפעלה  
ואחזקה של קאנטרי קלאב  
באבן יהודה**

**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מס' 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**  
**מסמך א'**

**הודעה בדבר פרסום המכרז**

מועצה מקומית אבן יהודה (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות ל**מתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב**, אשר יכלול בריכת שחיה, מתקני ספורט וכושר, חדרי חוגים ועוד (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"הקאנטרי"), אשר יוקם ברח' השומרון באבן יהודה על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8025, חלקה 299 וחלק מחלקה 151, הכל כמפורט במסמכי המכרז.

**מכרז זה מפורסם במקביל לפרסום מכרז להקמת הקאנטרי**. בהתאם לאמור, השירותים כהגדרתם לעיל ולהלן ינתנו לאחר תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס מהוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים". נכון למועד פרסום מכרז זה צופה המועצה כי בניית הקאנטרי תסתיים עד לחודש דצמבר 2025, כך שהזוכה במכרז ידרש להתחיל ולספק את השירותים החל מחודש ינואר 2026. יחד עם זאת מודגש, כי מדובר בצפי בלבד, ולזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין שינוי המועדים האמורים, בין אם בשל הקדמת מועד סיום הבניה ובין אם בשל עיכוב במועד סיום הבניה.

**ההצעה למכרז שתוגש הינה בדרך של קביעת דמי שימוש אשר ישלם הזוכה במכרז למועצה בגין כל שנת התקשרות, אשר לא יפחתו מסכום שנתי של 1,000,000 ₪ ל- 5 שנות ההתקשרות הראשונות, ואשר לא יפחתו מסכום שנתי של 1,600,000 ₪ ל- 5 שנות האופציה- ככל שתמומש.**

מודגש, כי הזוכה במכרז ידרש לקבל את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים, לרבות רישיון עסק מהמועצה **בטרם** התחלת מתן השירותים.

על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז, ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התחייבויותיו בהתאם להצעתו, בסך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים), ובנוסף המצורף למסמכי המכרז. הערבות תהא ניתנת למימוש מיידי בכל עת עם דרישתה הראשונה של המועצה. הערבות תעמוד בתוקף עד ליום **23/7/2023**. לפי דרישת המועצה, אם תבוא כזו, עקב התמשכות הליכי המכרז, יאריך המציע את תוקף הערבות מעבר למועד האמור עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז זה.

מפגשי מציעים יערכו בין התאריכים **20/3/2023** ו- **23/3/2023**. המפגשים יצאו ממשרדי המועצה בכתובת רח' המייסדים 53 באבן יהודה. באחריות כל מציע לתאם מול מנכ"ל המועצה במייל [mankal@even-yehuda.muni.il](mailto:mankal@even-yehuda.muni.il), מפגש מציעים שיערך עימו במועד ספציפי כפי שיתואם כאמור. **השתתפות מציע במפגש מציעים הינו חובה. מציע שלא ישתתף במפגש מציעים אותו תיאם מול מנכ"ל המועצה כאמור, לא יהיה רשאי להגיש הצעה במסגרת המכרז, והצעתו ככל שתוגש- תיפסל על הסף.**

הצעות למכרז ניתן להגיש אך ורק על גבי חוברת המכרז, הניתנת לרכישה תמורת סכום של 2,500 ₪ במשרדי מנכ"ל המועצה ברח' המייסדים 53 באבן יהודה, בימים א-ה' בין השעות 08:00-13:00 בלבד. מובהר בזאת, כי התשלום בגין מסמכי המכרז לא יושב למציע בשום מקרה.

את ההצעות בהתאם לתנאי המכרז יש למסור במסירה ידנית במשרדו של מנכ"ל המועצה (לא לשלוח בדואר) רח' המייסדים 53 באבן יהודה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 21/2023" בלבד, וזאת עד ליום **23/4/2023 בשעה 12:00 בצהריים**.

**מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל יפסלו ולא יכללו במניין מסמכי המכרז שידונו על ידי ועדת המכרזים.**

שאלות הבהרה בלבד יש להעביר בכתב עד תאריך **28/3/2023** שעה 12:00 בקובץ WORD למייל [mankal@even-yehuda.muni.il](mailto:mankal@even-yehuda.muni.il), וכן לפקס מספר 09-8997315. על המציע לוודא קבלת המייל והפקס במועצה בטלפון מספר 09-8915002, אצל הגבי הדר מנטקה.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא.  
מובהר בזאת כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף הפרסום, אינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו ע"י המציע  
לכדי הצעה ע"פ דיני המכרזים.  
הוראות מפורטות נוספות מצויות במסמכי המכרז.

**בכבוד רב,**

**אבי הררי**

**ראש מועצה מקומית אבן יהודה**

רשות הממשלה

## מועצה מקומית אבן יהודה

מכרז פומבי מס' 21/2023

למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה  
מסמך א-1

### **תנאי המכרז והוראות למשתתפים**

#### 1. מהות המכרז

1.1 המועצה המקומית אבן יהודה (להלן: " **המועצה** ") מזמינה בזאת הצעות למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב אשר יכלול בריכת שחיה, מתקני ספורט וכושר, חדרי חוגים ועוד (להלן בהתאמה: " **השירותים** " ו- " **הקאנטרי** "), אשר יוקם ברח' השומרון באבן יהודה על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8025, חלקה 299 וחלק מחלקה 151 (להלן: " **המקרקעין** "), הכל כמפורט במסמכי המכרז.

1.2 **מכרז זה מפורסם במקביל לפרסום מכרז להקמת הקאנטרי**. בהתאם לאמור, **השירותים** כהגדרתם לעיל ולהלן **ינתנו לאחר תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס** מהוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים" (להלן בהתאמה: " **אישור אכלוס** " ו- " **שרונים** "). נכון למועד פרסום מכרז זה צופה המועצה כי בניית הקאנטרי תסתיים עד לחודש דצמבר 2025, כך **שהזוכה במכרז ידרש להתחיל ולספק את השירותים החל מחודש ינואר 2026**. יחד עם זאת מודגש, כי מדובר בצפי בלבד, ולזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין שינוי המועדים האמורים, בין אם בשל הקדמת מועד סיום הבניה ובין אם בשל עיכוב במועד סיום הבניה.

1.3 הזוכה במכרז יקבל הרשאה זמנית להפעיל ולתחזק את הקאנטרי שיבנה, בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר ישלם למועצה (להלן: " **דמי השימוש** "), בהתאם לסכום הנקוב בהצעתו, אשר לא יפחת מסכום שנתי של 1,00,000 ₪ ל- 5 שנות ההתקשרות הראשונות, ולא יפחת מסכום שנתי של 1,300,000 ₪ ל- 5 שנות האופציה, אם וככל שתמומש. למען הסר ספק מודגש, כי הזוכה מקבל זכות שימוש מוגבלת וקצובה בזמן כ"ברשות" בשטחי הקאנטרי לצורך מתן השירותים, ולצורך זה בלבד. מובהר כי לא תהיינה לזוכה זכויות קנייניות כלשהן במקרקעין בכל זמן שהוא, למעט זכות שימוש מוגבלת כאמור לעיל.

1.4 תקופת ההתקשרות תעמוד על 5 שנים, החל מסיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס משרונים. בכפוף למילוי מלא לאורך כל תקופת ההסכם של כל תנאי ההסכם ולעמידת המפעיל בכלל התחייבויותיו על פי הוראות ההסכם לשיעור רצונה המלא של המועצה, תעמוד למפעיל זכות הברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת של עד 5 שנים, בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם המהווה חלק ממסמכי המכרז.

1.5 המועצה תהיה רשאית בכל שלב לאורך תקופת ההתקשרות להחליט- לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, על בניית תוספת של בריכה חיצונית במקרקעין, אשר תשרת את הקאנטרי. החליטה המועצה כאמור, יוגדל סכום דמי השימוש השנתיים אותם ישלם הזוכה במכרז למועצה בשיעור של 25% מהסכום הנקוב בהצעתו, החל ממועד סיום בניית הבריכה ועד לתום תקופת ההתקשרות. מועד סיום בניית הבריכה לצורך האמור, יהיה המועד אשר יקבע מהנדס המועצה כמועד השלמת הבניה. למען הסר ספק מודגש כי אין באמור כדי לחייב את המועצה להחליט על הוספת בריכה חיצונית, וכי ככל שלא תחליט על הוספת בריכה חיצונית, לא יהיו לזוכה במכרז שום טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל כך.

## 2. מסמכי המכרז

2.1 המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ויקראו להלן ביחד ולחוד, **מסמכי המכרז:**

### פרק א' - כללי

- מסמך א' - הודעה בדבר פרסום המכרז.
- מסמך א-1 - תנאי המכרז והוראות למשתתפים.
- מסמך ב-1 - הצעת המציע.
- מסמך ב-2 - תוכנית מוצעת להפעלת הקאנטרי ולמתן השירותים.
- מסמך ג' - הסכם.
- מסמך ד-1 - נוסח הערבות הבנקאית לצורך השתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע.
- מסמך ד-2 - נוסח הערבות הבנקאית להבטחת ביצוע ההסכם.
- מסמך ה' - אישור קיום ביטוחים.
- מסמך ו-1 - תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף ובדבר ניסיון מקצועי.
- מסמך ו-2 - תצהיר המציע בעניין אי הרשעה בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
- מסמך ו-3 - תצהיר המציע בעניין אי הרשעה בעבירה לפי חוק העסקת עובדים זרים.
- מסמך ו-4 - תצהיר המציע בעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.
- מסמך ו-5 - תצהיר המציע בעניין אי תיאום הצעות במכרז.
- מסמך ו-6 - תצהיר בדבר העדר זיקה לעובד/חבר מליאת הרשות המקומית.
- מסמך ו-7 - הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים.
- מסמך ז-1 - אישור רו"ח לעניין מחזור כספי, והעדר הערת "עסק חיי".
- מסמך ז-2 - אישור עו"ד בדבר פרטי המציע ואישור זכויות החתימה בתאגיד.

**מסמך ח'-**

עקרונות תכנון מבנה הקאנטרי.

2.2 בנוסף לכל המסמכים המנויים לעיל, יש לראות בכל תשובה, הבהרה, תיקון או מסמך שישלחו על ידי מנכ"ל המועצה למציעים במכרז בטרם המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל המציעים לצרף להצעתם את פרוטוקול מפגש המציעים בו לקחו חלק, את שאלות ותשובות הבהרה אשר נשלחו אליהם על ידי מנכ"ל המועצה (ככל שנשלחו) וכן כל מסמך אחר אשר מנכ"ל המועצה כתב בו כי יש לראות בו חלק ממסמכי המכרז, כשהם חתומים על ידם.

2.3 המועצה תראה את המציע במכרז, כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל, והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים שביקש, וכי הוא מתחייב לבצע את עבודתו על-פי תנאי ההסכם המצורף להם, אם וככל שהצעתו תיבחר כזוכה במכרז.

2.4 כן תראה המועצה במציע כמי שביצע את כלל הבדיקות הנדרשות לצורך הגשת הצעתו, לרבות ביקור במקרקעין עליהם יוקם ויופעל הפרוייקט, וכן עמידה על טיב העבודות והיקפן.

2.5 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש כנגד תשלום סך של 2,500 ₪ בימים א' עד ה' (כולל) בין השעות 08:00-13:00 במשרדי מנכ"ל המועצה שברחוב המייסדים 53, אבן יהודה. **עלות הרכישה לא תוחזר בכל מקרה.**

2.6 מובהר בזאת, כי רשאים להשתתף במכרז רק מציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז מהמועצה.

**3. לוח זמנים של המכרז**

הערות	המועד	הפעולה
עלות מסמכי המכרז - 2,500 ₪	החל מיום <u>14/3/2023</u> בשעה <u>8:00</u>	מכירת מסמכי המכרז
במשרד מנכ"ל המועצה - המייסדים 53, אבן יהודה	מפגשי מציעים יערכו בין התאריכים <u>20/3/2023</u> ו- <u>23/3/2023</u> . המפגשים יצאו ממשרדי המועצה בכתובת רח' המייסדים 53 באבן יהודה. באחריות כל מציע לתאם מול מנכ"ל המועצה במייל <a href="mailto:mankal@even-yehuda.muni.il">mankal@even-yehuda.muni.il</a>	מפגש מציעים (חובה)

	מועד ספציפי למפגש מציעים בו ישתתף אותו מציע כאמור.  ** השתתפות בסיוור מציעים הינו תנאי הכרחי לצורך הגשת הצעה במכרז	
word לשלוח על גבי קובץ למייל: <a href="mailto:mankal@even-yehuda.muni.il">mankal@even-yehuda.muni.il</a>	עד ליום <b>28/3/2023</b> בשעה <b>12:00</b>	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
הגשה במעטפה לבנה וחתומה עליה מצויין "מכרז פומבי מס' 21/2023" בלבד	עד ליום <b>23/4/2023</b> בשעה <b>12:00</b>	מועד אחרון להגשת הצעות

#### 4. כשירויות המציע- תנאי סף להשתתפות במכרז

4.1 רשאים להשתתף במכרז יחידים או תאגידים אשר **במועד הגשת הצעתם למכרז**, עומדים בכל התנאים הבאים, ואשר המציאו את כל המסמכים הדרושים להוכחת עמידתם בתנאים אלו:

##### 4.1.1 כללי-

4.1.1.1 המציע הינו יחיד תושב ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל במרשם הרלוונטי.

להוכחת האמור יצרף המציע צילום תעודת זהות/תעודת התאגדות רלוונטית (מקור/העתק מאושר כנאמן למקור מאומת ע"י עו"ד/רו"ח), וכן תדפיס אודות המציע מאת המרשם הרלוונטי.

היה המציע תאגיד, יצרף גם אישור עו"ד בדבר מורשי החתימה במציע בנוסח מסמך ז-2 למסמכי המכרז;

4.1.1.2 המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.

להוכחת האמור יצרף המציע קבלה על רכישת מסמכי המכרז;

4.1.1.3 המציע המציא ערבות מכרז חתומה כנדרש בסעיף 8 להלן.

4.1.1.4 המציע הינו עוסק כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.

להוכחת האמור יצרף המציע אישור על היותו עוסק מורשה.

4.1.1.5 למציע אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לנדרש בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976.

להוכחת האמור יצרף המציע אישור בתוקף על ניהול ספרים ;

4.1.1.6 המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 2ב(ב)(1) ו-2ב(ב)(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, וצירף אישורים.

להוכחת האמור יצרף המציע תצהירים בנוסח מסמכים ו-2-4 למסמכי המכרז, כשהם מלאים וחתומים כנדרש.

4.1.1.7 המציע, בעלי שליטה בו, כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981, והמנהלים בו יהיו נעדרי הרשעה ו/או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי, כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשע"ט – 2019 ולא מתנהלת חקירה פלילית נגד המציע, בעלי השליטה בו או נושאי המשרה בו בשל עבירה כאמור ולא תלוי ועומד נגדם כתב אישום בעבירה כאמור.

להוכחת האמור יצרף המציע את מסמך ו-1 למסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום כנדרש ;

4.1.1.8 המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או חבר מליאה.

להוכחת האמור ימלא המציע תצהיר בנוסח המצורף כמסמך ו-6 למסמכי המכרז, כשהוא מלא וחתום כנדרש ;

4.1.1.9 המציע או נציג מוסמך מטעמו נכח במפגש מציעים הנזכר בסעיף 14 להלן.

4.1.1.10 ככל והמציע הינו תאגיד- למציע לא נרשמה הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת הצעה, ולא התעורר חשש לקיומו כ"עסק חיי".

להוכחת האמור, יצרף המציע את אישור רו"ח בנוסח המצורף כמסמך ז-1 למסמכי המכרז.

#### 4.1.2 ניסיון קודם-

4.1.2.1 המציע הפעיל במשך תקופה של ארבע שנים רצופות במהלך 6 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, מתחם הכולל חדר כושר, בריכת שחיה



בגודל של לכל הפחות 200 מ"ר, וחדרי חוגים, במחזור כספי שנתי שלא יפחת מ- 6,000,000 ₪ לכל אחת מארבע השנים הנ"ל.

מובהר, כי הדרישה הינה שהפונקציות הכלולות במתחם תהיינה תחת קורת גג אחת (באותו מבנה).

**להוכחת עמידה בתנאי הסעיף לעיל, ימולא תצהיר בנוסח מסמך ו-1 למסמכי המכרז.**

המציע רשאי לצרף גם המלצות מהגופים להם סיפק שירותים כדוגמת השירותים מושא מכרז זה, בין אם הם מפורטים בטבלה שבמסמך ו-1 למסמכי המכרז ובין אם אינם מפורטים בה.

המועצה תהיה רשאית לפנות אל כל אחד מהגופים להם נתן המציע שירותים כאמור, ולברר את היקף ומהות השירותים שביצע המציע, ואת שביעות רצון הרשות מהשירותים שניתנו על ידי המציע בכללותם.

4.2 תנאי הסף המפורטים לעיל הינם מצטברים. הצעה שלא תעמוד באחד מהתנאים תיפסל על הסף. אין באמור כדי לגרוע מסמכות המועצה להורות על השלמת מסמכים לרבות מסמכים שנדרשו לצורך בחינת עמידת המציע בדרישות הסף.

4.3 מובהר בזאת כי לצורך עמידה בתנאי הסף, על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו ולא ניתן לייחס ניסיון ו/או מחזור כספי ו/או כל פרט אחר של כל גוף אשר אינו המציע עצמו, לרבות חברת אם, חברת בת או כל גוף אחר הקשור בדרך כלשהי למציע ולמעט גוף אשר בוצע לגביו מיזוג עם הגוף המציע עפ"י סעיף 323 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, טרם המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה.

4.4 עוד מובהר, כי בכל מקרה בו האישורים/ התעודות המפורטים דלעיל הינם בעלי תוקף מוגבל, נדרש כי אלו יהיו תקפים במועד הגשת ההצעה וכן במשך כל תקופת ההסכם.

4.5 מודגש, כי אין להגיש הצעות על ידי מציעים הקשורים בעצמם ו/או באמצעות מי מבין יחיד הגוף המאוגד (ככל שמדובר בגוף מאוגד) ו/או קרוב של כל מי מהם, למועצה ו/או לנבחרים במועצה ו/או לנושאי משרה ו/או לבכירים במועצה, בין במישרין ובין בעקיפין. 'קרוב' בסעיף זה, כהגדרתו בסעיף 103א לצו המועצות המקומיות, התשי"א-1950.

**5. אישורים, דרישות נוספות ומסמכים**

5.1 להצעה יצורפו המסמכים הבאים:

5.1.1 מסמכים כנדרש בסעיף 4 לעיל.

- 5.1.2 כל מסמכי המכרז חתומים ע"י המציע. ככל שנדרש אישור / אימות עו"ד למסמך כלשהו – יאושר המסמך כנדרש.
- 5.1.3 תעודה תקפה בדבר היות המציע עוסק מורשה 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.
- 5.1.4 אישור מפקיד השומה או מרואה חשבון, על ניהול פנקסים כחוק ועל דיווח הכנסות לרשויות המס, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
- 5.1.5 אישור על ניכוי מס במקור או פטור מכך על שם המציע.
- 5.1.6 אם המשתתף הינו יחיד – צילום תעודת זהות של המשתתף.
- 5.1.7 הודעות שפרסמה המועצה במהלך המכרז, ככל שיהיו, כשהן חתומות ע"י המציע.
- 5.2 בנוסף יצרף המציע להצעתו את המסמכים הבאים :-
- 5.2.1 פרוטוקול מפגש המציעים בו נכח המציע, חתום בשוליו על ידי המציע.
- 5.2.2 הודעות הבהרה ותשובות לשאלות הבהרה, ככל שפורסמו על ידי המועצה, חתומים בשוליהם על ידי המציע.
- 5.2.3 ערבות בנקאית מקורית בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן.
- 5.2.4 צילום הקבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

5.3	<b>הצעה שלא יצורפו אליה כל המסמכים והאישורים המפורטים לעיל עלולה להיפסל ע"י ועדת המכרזים.</b>
-----	---

- 5.4 למען הסר ספק מובהר, כי הגשת המסמכים (להבדיל מקיום התנאים אותם באים מסמכים אלו לאשר), למעט הערבות הבנקאית, אינה מוגדרת כתנאי-סף במכרז זה. לא צירף מציע להצעתו אי-אלו מהמסמכים המפורטים לעיל (למעט הערבות הבנקאית), או שהגיש מבלי שמולאו בהם כל הפרטים או שנפל פגם באופן מילויים, תהא ועדת המכרזים, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, רשאית לפסול את ההצעה או לבקש את השלמת המסמכים החסרים או לבקש מידע ופרטים נוספים או לתקן בהם טעויות טכניות ו/או חשבונאיות או להתעלם מפגמים שאינם מהותיים. כן תהא ועדת המכרזים רשאית לחקור ולדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף שידרש להוכחת כשירותו, נסיונו, מומחיותו, יכולת המימון שלו והתאמתו לביצוע העבודות נשוא המכרז (לרבות המלצות). המציע יהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו יסרב המציע למסור מסמך הסבר או ניתוח כלשהו כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

## 6. הכרת מסמכי המכרז ותנאי ההתקשרות והשירותים

- 6.1 על המציע ללמוד, להכיר ולהבין על בוריים את כל מסמכי המכרז, וכן כל מידע הנדרש לצורך קיום התחייבויות המציע על פי הצעתו ועל פי הוראות ההסכם, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי מסמכי המכרז לרבות ההסכם. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ידועים ונהירים לו, וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות ובכלל זה – מהות השירותים, העובדה שמכרז זה מתפרסם במקביל למכרז של בניית הקאנטרי, וכי השירותים יחלו רק עם תום בניית מבנה הקאנטרי (ומיד עם קבלת אישור איכלוס למבנה), כי הוא מבין ויודע את כל התנאים הנדרשים להענקת השירותים, בחן את כלל הקשיים העלולים להתגלות במתן השירותים, הסכים להם, ובהתאם לכל האמור לעיל תמחר את הצעתו. כן מצהיר המציע כי הוא מכיר היטב את הדין בישראל, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) את דיני המכרזים החלים על רשויות מקומיות.
- 6.2 כמו כן, הגשת ההצעה כמוה כהצהרה כי יש למציע את כל הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות והאחרות הדרושים לצורך מתן השירותים, כי הוא עומד בכל התנאים המקדמיים האמורים דלעיל, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לספק את השירותים נשוא המכרז – הכל כמפורט במסמכי המכרז.
- 6.3 הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות ההסכם, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.
- 6.4 כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה ו/או הסתמכות בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

## 7. הבהרות מסמכי המכרז ושינויים

- 7.1 לא יאוחר מאשר יום **28/3/2023** בשעה **12:00** יודיע המציע בכתב למנכ"ל המועצה, **מר אלי גטר**, על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז ו/או על כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי ההסכם או הנוגע לפרוייקט נשוא המכרז.
- 7.2 הודעה כאמור יש לשלוח במייל [mankal@even-yehuda.muni.il](mailto:mankal@even-yehuda.muni.il), באמצעות קובץ WORD בלבד. על המציע לוודא קבלת הודעת הדוא"ל בטלפון **2/4/2023** או באמצעות אישור חוזר על קבלת הודעתו. מודגש, כי שאלות שתועברנה באמצעות קובץ PDF לא תיעננה.

- 7.3 על המציע לנסח שאלותיו באופן ברור, תמציתי, ענייני, ולכלול במסגרת כל שאלה את מספר העמוד, מספר הסעיף ותוכן הסעיף בחוברת המכרז אליהם מתייחסת שאלתו, תוך ציון כתובת דוא"ל אליה יש למען את התשובות.
- 7.4 מסר המציע למנכ"ל כאמור הודעה בכתב, ימסור המנכ"ל תשובות בכתב למציע ולכל משתתפי מפגשי המציעים הנזכרים בסעיף 14 להלן, לא יאוחר מתאריך **2/4/2023**. התשובות תישלחנה בכתב ובאופן אחיד לכל משתתפי מפגשי המציעים, ולהם בלבד. תשובת המנכ"ל ו/או מי מטעמו תהא סופית. כל פירושים, הבהרות או הסברים שניתנו בע"פ ו/או ע"י גורם אחר מלבד המנכ"ל ו/או מי מטעמו לא יחייבו את המועצה.
- 7.5 איחור בקבלת התשובה מצד המנכ"ל ו/או מי מטעמו או אי קבלתה לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת הצעתו או להתחשבות כלשהיא מצד ועדת המכרזים, ודין הצעתו יהיה כדין כל הצעה אחרת במכרז לכל דבר ועניין.
- 7.6 מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסמך המנכ"ל ו/או מי מטעמו ליתן מיוזמתו הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו והודעה בכתב תינתן לכל מי שהשתתף במפגשי מציעים הנזכרים בסעיף 14 להלן.
- 7.7 תשובות, הבהרות, תיקונים שניתנו כאמור בסעיף זה יהפכו להיות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד ממכלול מסמכי המכרז.
- 7.8 המציע לא יהיה רשאי לטעון, כי בהצעתו הסתמך על תשובות שניתנו על ידי המנכ"ל או מי מטעמו, אלא אם התשובות ניתנו לו בכתב, כאמור בסעיף זה, והן צורפו להצעתו כחלק בלתי נפרד הימנה.**
- 7.9 המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל מסמך ממסמכי המכרז, כל תיקון, שינוי, השמטה ו/או תוספת כלשהם. לגבי כל תיקון, שינוי, השמטה, תוספת או הסתייגות שיבצע המציע במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים, בין במסמך לוואי ובין בדרך אחרת, תהיה המועצה, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט, רשאית אך לא חייבת, להתעלם ולראותו כאילו לא נעשה ו/או לפסול את הצעת המציע.
- 7.10 המועצה רשאית להכניס בכל עת שינויים במסמכי המכרז, ורק המסמכים הסופיים, כפי שיחתמו על ידי המועצה ועל ידי המציע שיוכרז כזוכה, יחייבו את המועצה. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו ויובאו בכתב לידיעתם של כל משתתפי מפגשי המציעים.
- 7.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 7.10 לעיל, המועצה רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז, לרבות המועד להגשת הצעות, ככל שתמצא לנכון ואף מספר פעמים. על מועד הגשת ההצעות החדש אשר יקבע על ידי המועצה, אם וככל שתבחר להאריכו, תחולנה כל

ההוראות אשר חלו על מועד הגשת ההצעות אשר קדם לו, אלא אם כן נאמר אחרת בהודעה בדבר הדחייה. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח הענקת ארכה להגשת הצעות.

7.12 באחריות המציעים לבדוק באופן שוטף את ההודעות המתפרסמות באתר האינטרנט של המועצה בקשר למכרז, ככל שתהיינה.

7.13 להסרת ספק, בכל מקרה, לרבות במקרה בו תימצא סתירה בין מסמכי המכרז השונים ו/או אי בהירויות לגבי מסמכי המכרז, תקבע המועצה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה בגין הפירוש או הנוסח שבחרה המועצה. לא קבעה המועצה כאמור, הרי שתינתן עדיפות לפרשנות המיטיבה עם המועצה.

## 8. ערבות לצורך השתתפות והבטחת הצעת המציע

8.1 להבטחת קיום התחייבויותיו של המציע לקיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות, ולהבטחת רצינות הצעתו של המציע ושיפוי המועצה, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, חתומה ומבוללת כדין, לפי הנוסח המצורף למסמכי מכרז זה (מסמך ג') בסכום של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) שם "מבקש" הערבות הבנקאית חייב להיות זהה לשם המציע במכרז זה.

המועצה תקבל גם ערבות בנוסח אחר, בתנאי שסכום ותוקף הערבות יעמדו בדרישות סעיף זה וכי הערבות תהיה בלתי מותנית לפקודת המועצה.

8.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **23/7/2023**. במידת הצורך ועל פי דרישת המועצה, מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת עד לקביעת זוכה במכרז.

8.3 הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד-צדדית של ראש המועצה או הגזבר ו/או מי מטעמם.

8.4 סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום פרסום מכרז זה.

8.5 הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה, לאחר שיחתם הסכם עם מי שיקבע ע"י המועצה כזוכה, או לאחר פסילת הצעת המציע מסיבה כלשהי. מציע שהערבות שהוגשה על ידו במסגרת הצעתו במכרז הוחזרה לו כאמור, לא יוכל לערער על הזכיה במכרז או על תוצאותיו, אלא אם כן המציא למועצה במצורף לבקשתו לערער, ערבות שתום תוקפה הינו 3 חודשים מיום החזרתה למועצה, ויאריכה לפי דרישה עד לקבלת הכרעה בהליך של ערכאה שיפוטית מוסמכת.

8.6 הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל- לא תידון כלל.

8.7 המועצה תהיה רשאית, לאחר שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו, בכתב או בע"פ, להציג את הערבות לפירעון ולחלט את מלוא הסכום הנקוב בה או את חלקו, על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז בדייקנות ובשלמות, ובכלל זה אם נהג בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע בלתי מדויק, חזר בו מההצעה בעודה בתוקפה, או חזר בו מכל חלק שלה בכל צורה שהיא ו/או סירב למלא אחר הדרישות ממנו בגין הזכייה במכרז ו/או לא עמד במלוא התחייבויותיו בהתאם להצעה וליתר מסמכי המכרז ו/או סטה בכל דרך אחרת מהוראות המכרז.

8.8 למען הסר ספק מובהר, כי המועצה תהא רשאית להציג את הערבות לפירעון ולחלט את מלוא הסכום הנקוב בה או את חלקו, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, בכל מקרה בו יפעל המציע בקשר עם המכרז שלא בתום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז מעין זה ו/או שחזר בו מהצעתו. מובהר כי סכום הערבות ישמש פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה. זכותה של המועצה להציג את הערבות לפירעון הינה בנוסף לכל סעד אחר אשר עומד למועצה בהתאם למסמכי המכרז ועל פי כל דין.

8.9 בשים לב לעובדה שהשירותים מושא מכרז זה יחלו רק לאחר תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס של שרונים, יחליף הזוכה את הערבות, בערבות קבועה להבטחת מתן השירותים נשוא המכרז, לפי תנאי ההסכם ובנוסח המצורף למסמכי מכרז זה (מסמך ד-2 למסמכי המכרז) בתוך 21 ימים מהמועד בו יקבל מהמועצה את ההודעה על התחלת מתן השירותים כהגדרתה בסעיף 12.2 להלן.

## 9. אופן ומועד הגשת ההצעות

9.1 המציע ינקוב בהצעתו – (מסמך ב' למסמכי המכרז) את דמי השימוש השנתיים אשר ישלם למועצה תמורת ההרשאה הזמנית שיקבל להפעלת הקאנטרי באבן יהודה בהתאם לתנאי המכרז וכמפורט בהסכם ההתקשרות בנוסח מסמך ג' למסמכי מכרז זה. דמי השימוש העונתיים יצוינו כמספר חיובי שלם (ללא ספרות לאחר הנקודה) (להלן: "דמי השימוש").

דמי השימוש השנתיים המוצעים על ידי המציע במכרז, לא יפחתו מסכום שנתי של 1,000,000 ₪ ל- 5 שנות ההתקשרות הראשונות, ולא יפחתו מסכום שנתי של 1,300,000 ₪ ל- 5 שנות האופציה, אם וככל שתמומש. הצעה אשר תחרוג מסכום המינימום/המקסימום האמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית- לפי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט לפסול אותה על הסף, או לחילופין להתייחס לסכום הנקוב בה כאל סכום המינימום/המקסימום (לפי העניין).

דמי השימוש כנקוב בהצעת המציע ישולמו למועצה בגין כל שנה או חלק משנה בה יעניק המציע את השירותים למועצה.

9.2 מובהר ומודגש, כי בעת קביעת הצעתו, לקח המציע בחשבון את כל ההוצאות בין המיוחדות ובין הרגילות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהענקת השירותים על פי תנאי המכרז, לרבות מיסים, היטלים, תשלומים לעובדים, ציוד, כלי רכב, חומרים, הובלות, כלי עבודה, ביטוחים, רישוי והיתרים, קבלת כל אישור הנדרש מאת רשות מוסמכת לצורך הוצאת רישיון עסק להפעלת הקאנטרי, לרבות משרד הבריאות, וכן הוצאת רישיון עסק כאמור וכיוצ"ב. **כן לקח המציע בחשבון את העובדה שהשירותים ינתנו רק לאחר תום בניית מבנה הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס למבנה משרונים.** למען הסר ספק המועצה לא תשלם למציע הזוכה כל תשלום מכל סוג שהוא בגין מתן השירותים.

9.3 הצעת המציע תוגש אך ורק על הטפסים הכלולים במסמכי המכרז. על המציע למלא הצעתו כולל כל הנספחים הנדרשים, ולצרף חתימתו בשולי כל עמוד ועמוד, וכן במקומות המיועדים לחתימתו. **מסמך ב' למסמכי המכרז (הצעת המציע) יצורף בשני עותקים מקוריים (זוהים) החתומים על ידי המציע.** על המציע להגיש את כל מסמכי המכרז והנספחים הנדרשים, ובצירוף לפרוטוקול מפגש המציעים בו השתתף ובצירוף מכתבי תשובה לשאלות הבהרה שהתקבלו מהמנכ"ל (ככל שנשלחו כאלו).

היה המציע תאגיד, יחתמו מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד, בצירוף לחותמת התאגיד, תוך פירוט שמם המלא של החותמים ותפקידם.

9.4 פרט למילוי פרטי המציע וחתימה על מסמכי המכרז, אסור למציע למחוק, לתקן או לשנות את מסמכי המכרז. ועדת המכרזים תהא רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז/ההסכם, ולפסול את הצעת המציע, או לחילופין (לפי שיקול דעתה הבלעדי) לראות בכל תיקון/שינוי/הסתייגות/מחיקה כאמור כאילו לא נעשו מלכתחילה.

9.5 ההצעה תוגש במסירה ידנית בלבד, בתוך מעטפה סגורה לבנה וחלקה, כשעליה מצויין אך ורק "מכרז פומבי מס' 21/2023", ותוכנס לתיבת המכרזים במועצה בנוכחות מנכ"ל המועצה ו/או מי מטעמו עד ולא יאוחר מיום **23/4/2023** בשעה 12:00 בלבד. אין לשלוח הצעות בכל דרך אשר איננה מסירה ידנית כאמור.

9.6 לא תתקבל ולא תידון הצעה שנתקבלה לאחר המועד הנקוב בסעיף 9.5 לעיל.

## 10. תוקף מסמכי המכרז

10.1 ההצעות תעמודנה בתוקפן ותחייבנה את המציעים לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בכפוף להתקיימות התנאי המתלה כאמור בסעיף 13 להלן. המועצה תהא רשאית להודיע למציעים על הארכת תוקף הצעתם למכרז לתקופות נוספות, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. הודעה כאמור תאריך אוטומטית את הצעת המציע. אף לאחר חלוף

תקופת הארכה לעיל, תישאר ההצעה בתוקף, אלא אם יודיע המציע בכתב למועצה כי הוא חוזר בו מההצעה.

10.2 מבלי לגרוע מהוראות האמור לעיל, מובהר כי במקרה ובמשך התקופה האמורה בסעיף 10.1 לעיל יחזור בו המציע מהצעתו או מכל חלק ממנה בכל צורה שהיא, ו/או יפעל בחוסר תום לב ו/או בדרך שאינה מקובלת, תהא המועצה זכאית לחלט את ערבות המכרז.

10.3 אם ימצא בית משפט מוסמך כי אין תוקף לסעיף או לסעיפים (או חלקי סעיפים) במסמכי המכרז, או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר מסמכי המכרז אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין, זולת אם החליטה המועצה כי עקב ביטול או צמצום כאמור, יש לערוך במכרז שינויים נוספים או לבטלו.

10.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נפסק על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, כי הוראה או חלק מהוראה מהוראות מסמכי המכרז, פסולה, מבטלת או בטלה, משום שאינה עומדת בדרישות הדין או מכל סיבה אחרת, יראו את אותו חלק בהוראה כאילו צומצם במידה הפחותה ביותר הנדרשת על מנת שתוסיף לעמוד בתוקפה.

## 11. החלטות המועצה

11.1 בחינת ההצעות ועריכת ההשוואות והבדיקות ביניהן וכן בחירת ההצעה הזוכה, יעשו על ידי ועדת המכרזים של המועצה, אשר תהא רשאית להסתייע בבדיקותיה ביועצים מקצועיים ובוועדות משנה מטעמה.

11.2 דירוג ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה, יעשו כמפורט להלן-

11.2.1 שלב א'- בדיקת זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף- בשלב זה יבדקו המסמכים שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בתנאי הסף שנקבעו, וכן שהינה כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים הנדרשים, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע, או לחילופין לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה או לחילופין לבצע מיוזמתה כל תיקון של פגם טכני או חשבונאי. כן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

11.2.2 שלב ב'- ניקוד איכות- 50% מהציון הסופי- בשלב זה תקבע ועדת המכרזים את ניקוד האיכות של המשתתפים שעמדו בתנאי הסף כמפורט להלן:



ניקוד מרבי	הקריטריון	
10	<p>1. מספר שנות ניסיון בהפעלת מתחם הכולל חדר כושר, בריכת שחיה בגודל של לפחות 200 מ"ר, וחדרי חוגים, במחזור שנתי שלא יפחת מ- 6,000,000 ש"ח שנות ניסיון ומעלה יזכו את המציע בניקוד המירבי (10 נקודות). ליתר המציעים יוענק ניקוד יחסי לפי נוסחה כדלקמן-</p> <p style="text-align: center;"><u>מס' שנות הניסיון של המציע * 10 נקודות</u></p> <p style="text-align: center;">10</p> <p>לחילופין, ככל שאין מציע שלו 10 שנות ניסיון ומעלה, הניקוד המירבי (10 נקודות) ינתן למציע שהציג את מספר שנות הניסיון הגבוה ביותר. לכל אחד מהמציעים האחרים יוענק ניקוד יחסי בהתאם לנוסחה-</p> <p style="text-align: center;"><u>מס' שנות הניסיון של המציע * 10 נקודות</u></p> <p style="text-align: center;">מספר שנות הניסיון של המציע שקיבל את הציון המירבי</p> <p>*** לצורך ניקוד סעיף זה יעוגל חלק משנת ניסיון למטה אם פחת מ- 1/2 שנה, ולמעלה אם עלה על 1/2 שנה</p>	.1
10	<p>2. מספר מתחמי ספורט הכוללים לפחות חדר כושר, בריכת שחיה בגודל של לפחות 200 מ"ר, וחדרי חוגים, במחזור שנתי שלא יפחת מ- 6,000,000 ש"ח, שהמציע הפעיל במשך 36 חודשים ברציפות לפחות במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.</p> <p>הציון המירבי (10 נקודות) ינתן למציע שהציג את המספר הגבוה ביותר של מתחמי ספורט כאמור. לכל אחד מהמציעים האחרים יוענק ציון יחסי, כשיעור היחס בין מספר המתקנים שהציג לבין מספר המתקנים שהוצג על ידי המציע שקיבל את הציון המירבי לפי הנוסחה-</p> <p style="text-align: center;"><u>מס' המתחמים שהוצג * 10</u></p> <p style="text-align: center;">מס' המתחמים שהציג המציע שקיבל את הציון המירבי</p>	.2
	<p>3. התרשמות כללית מהמציע, ממתחמי ספורט שהופעלו על ידו ומשביעות רצון לקוחות/אחרים מהמתחמים שהופעלו על ידו.</p>	.3

15	ברכיב זה ילקחו בחשבון בין היתר הפרמטרים הבאים :- נראות מתחמי הספורט שהופעלו על ידי המציע הן מבחינת הרכיבים הקיימים בהם והן מבחינת תחזוקתם השוטפת; ייחודיות מתחמי הספורט שהפעיל המציע והמתקנים הכלולים בהם; שירותיות המציע ללקוחות המתחמים; ועוד מובהר כי לצורך ניקוד פרמטר זה תהיה המועצה רשאית לפנות אל צדדי ג' כפי שתראה לנכון לצורך בירור שביעות הרצון מהמציע.	
15	התרשמות מתוכנית להפעלת הקאנטרי שיציג המציע, אשר תכלול פירוט כוח האדם אשר יספק את השירותים, סוג וכמות החוגים אשר יפעיל המציע, וכן פירוט השימושים השונים המתוכננים להתבצע במסגרת השירותים שיתן המציע. מודגש כי עקרונות התוכנית להפעלת הקאנטרי כפי שיוצגו למועצה יחייבו את המציע לכל דבר ועניין, וכי חריגה מהם תתאפשר אך ורק באישור המועצה בכתב ומראש.	
50		

11.2.3 שלב ג' - דמי השימוש השנתיים אותם הציע המציע לשלם למועצה בגין כל שנת התקשרות - 50% מהציון הסופי-

ניקוד ההצעה הכספי יבוצע כדלקמן :-

11.2.3.1 דמי השימוש השנתיים המוצעים בגין כל שנת התקשרות או חלק ממנה ב- 5 שנות ההתקשרות הראשונות - 35%-

ההצעה שסכום דמי השימוש השנתיים המוצע בה על ידי המציע יהיה הגבוה ביותר תקבל את הניקוד המקסימלי (35 נקודות).

יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי, לפי הנוסחה-

דמי השימוש השנתיים המוצעים על ידי המציע \* 35

דמי השימוש השנתיים המוצעים שהציע המציע שקיבל את הציון המירבי

11.2.3.2 דמי השימוש השנתיים המוצעים בגין כל שנת התקשרות או חלק ממנה ב- 5 שנות האופציה -- 15%-

ההצעה שסכום דמי השימוש השנתיים המוצע בה על ידי המציע יהיה הגבוה ביותר תקבל את הניקוד המקסימלי (15 נקודות).

יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי, לפי הנוסחה-

דמי השימוש השנתיים המוצעים על ידי המציע\* 15

דמי השימוש השנתיים המוצעים שהציע המציע שקיבל את הציון המירבי

11.2.3.3 ניקוד הרכיב הכספי של הצעת המציעים יעשה על ידי סיכום הניקוד שקיבל המציע בסעיף 11.2.3.1 יחד עם הניקוד שקיבל המציע בסעיף 11.2.3.2.

11.2.4 **הציון הסופי של ההצעות יקבע מסיכום ציון האיכות והציון הכספי בגין גובה דמי השימוש השנתיים המוצע (כאמור בסעיף 11.2.3.3 לעיל).**

11.2.5 לאחר קביעת הציון הסופי תגבש ועדת המכרזים את המלצתה לבחירת הזוכה במכרז. בחירת הזוכה כפופה לאישור ראש המועצה ומליאת המועצה כמפורט בסעיף 13 להלן.

11.3 מבלי לגרוע מהאמור בס"ק 11.2 לעיל, מובהר כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים של המועצה לבחירת הזוכה, רשאית הוועדה לשקול בין היתר כל פרמטר הקשר ו/או עשוי להשפיע על ביצוע מעולה של מתן השירותים בהתאם לתנאי המכרז.

11.4 מצאה הוועדה, כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק שבשליטת אישה, תמליץ הוועדה על ההצעה האמורה, ובלבד שצורך לה, **בעת הגשתה**, אישור ותצהיר כהגדרתם בסעיף 2' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992.

11.5 ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים, אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

11.6 הוועדה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף, בעת הדיון בהצעתו, הסברים וניתוחי מחיר, והמשתתף מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך 3 ימים מיום הדרישה. אם המשתתף יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, או שההסבר שיספק לא יניח את דעתה, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה, ואף לפסול את ההצעה.

11.7 הוועדה תהא רשאית (אך לא חייבת) להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו, וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות ניסיונו ויכולתו של המציע ו/או מי מטעמו, לביצוע התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה למכרז. כן תהא הוועדה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע ו/או מי מטעמו, לרבות באמצעות פניה לרשימת הלקוחות שהמציא המציע במסגרת הצעתו במכרז. הוועדה תהא רשאית, אך לא חייבת, להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם וככל שנעשו) לצורך הערכת ההצעות.

11.8 הוועדה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה או תנאיה, או שאין בה התייחסות מפורטת דיה או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש על פי מסמכי המכרז, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

11.9 המועצה תהיה רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, לרבות לא בהצעה בעלת הציון המשוקלל המיטבי, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לפני או אחרי הזכיה. כן רשאית היא להתנות את הזכייה בתנאים ללא חובת הנמקה, וכן רשאית היא לדרג מציע או מציעים נוספים ככשיר שני, שלישי וכן הלאה, ולקבוע כי במקרה שהזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו (כשיר שני). הוכרז כשיר שני כזוכה, יחולו עליו כל הוראות מסמכי המכרז ללא יוצא מן הכלל, והוא יהיה מנוע מלסגת מהצעתו בכל אופן שהוא. מובהר כי המועצה רשאית להאריך את ערבות המכרז של הכשיר השני לתקופה שתקבע על ידה.

11.10 המועצה אף רשאית לבטל את המכרז ו/או להוציא מכרז חדש תחתיו, ובכל מקרה לא תהא למי מהמציעים כל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטתה של המועצה, באשר תהיה.

11.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע למציע כי במקרה שהתנאי המתלה הנדרש כאמור בסעיף 13 להלן לא התמלא ו/או במקרה של קבלת הצעות בלתי מתאימות, כפי שתקבע המועצה (ככל שתקבע לפי שיקול דעתה הבלעדי), לא תתקבל הצעת המציע ו/או כל הצעה שהיא, לא תהא למציע כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך לרבות לא בקשר להוצאות שהוציא לצורך הכנת והגשת הצעתו.

11.12 זכה המציע, ולאחר מכן התברר למועצה כי הוא נמנע מלמסור מידע נכון ו/או כי מסר מידע חלקי בלבד או מטעה, רשאית המועצה לשלול את זכיותו מעיקרה, מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל כל פיצוי או החזר הוצאות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למועצה כתוצאה מההפרה לפי תנאי מסמכי מכרז זה או לפי כל דין.

11.13 המציע חייב לעדכן את המועצה בכתב וללא דיחוי לגבי כל שינוי אשר יחול, אם וככל שיחול, במידע שמסר לוועדת המכרזים או למועצה, בפרק הזמן שיחלוף מעת הגשת הצעתו למכרז ועד למועד פרסום החלטת ועדת המכרזים בדבר הזוכה, ואם נקבע כזוכה- עד לחתימה על הסכם הזכייה.

## 12. הודעה בדבר תוצאות המכרז וחובת הזוכה עפ"י המכרז .12

12.1 כפוף לקיום התנאי המתלה הנזכר בסעיף 13 להלן, תודיע המועצה לזוכה דבר זכיותו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן: "הודעת הזכיה"). לאחר משלוח הודעת הזכיה כאמור, תשיב המועצה

לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם, אליה תצורפנה ערבויות המכרז שצורפו להצעותיהם.

12.2 הואיל וכאמור בסעיף 1.2 לעיל, התחלת מתן השירותים מושא מכרז זה תעשה עם תום בניית מבנה הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס מאת שרונים, תמשיך המועצה להחזיק את ערבות המכרז של הזוכה במכרז אשר צורפה להצעה לפי סעיף 8 לעיל. עם תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס תוציא המועצה לזוכה במכרז הודעה על התחלת מתן השירותים (להלן: "ההודעה על התחלת מתן השירותים").

12.3 קיבל הזוכה במכרז הודעה על התחלת מתן השירותים כאמור בסעיף 12.2 לעיל, הרי שבתוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד קבלת ההודעה, ובכפוף להתקיימות התנאי המתלה כאמור בסעיף 13 להלן, יהא עליו לבצע כל מעשה ו/או להשלים כל פרט אשר על פי מסמכי המכרז הוא מחוייב לבצע ו/או להשלים לפני חתימת ההסכם, לרבות להמציא למועצה את המסמכים הבאים:-

12.3.1 הערבות הבנקאית להבטחת ביצוע ההסכם, כמפורט בסעיף 9.4 להסכם, ועל פי הנוסח המצורף כמסמך ד-2 למסמכי המכרז. עם מסירת הערבות בנוסח הני"ל, להנחת דעתה של המועצה, תוחזר לזוכה הערבות שהומצאה למועצה על פי הוראת סעיף 8 לעיל.

12.3.2 אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים על פי נוסח אישור על קיום ביטוחים (מסמך ה' למסמכי המכרז).

12.2 לא ימלא הזוכה אחר התנאים המפורטים בס"ק 12.3 כאמור לעיל, כולם או מקצתם, תהיה המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז ולחלט את הערבות שצורפה להצעתו. סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנוטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז. בחילוט הערבות הבנקאית כאמור, לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו למועצה כנגד הזוכה עקב נזקים שנגרמו לה בשל הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

מבלי לגרוע מהאמור במקרה בו לא יקיים הזוכה את האמור בסעיף 12.3 לעיל, תהא המועצה רשאית, מבלי לתת כל הודעה או התראה, להתקשר בהסכם עם מציע אחר, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו המציע עם הגשת הצעתו למכרז.

12.3 למען הסר כל ספק יובהר, כי לא יראו את הודעת הזכיה כהגדרתה בסעיף 12.1 לעיל, כקיבול הצעת הזוכה, והזוכה לא יהיה רשאי להתחיל בביצוע עבודה כלשהי בטרם התקיים התנאי המתלה כמפורט בסעיף 13 להלן, בטרם חתמה המועצה על פי דין על ההסכם (מסמך ג' למסמכי

המכרז), לפני סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס, ובטרם קיבל הזוכה הודעת המועצה על התחלת מתן השירותים כאמור בסעיף 12.2 לעיל.

12.4 מודגש, כי הזוכה יחוייב להתחיל במתן השירותים בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת המועצה על התחלת מתן השירותים כאמור בסעיף 12.2 לעיל. לא התחיל הזוכה ליתן את השירותים בתוך 30 ימים מהמועד בו קיבל את ההודעה על התחלת מתן השירותים כאמור, יחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל, והמועצה 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.

12.5 הזוכה לא יסב ולא יעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין. למען הסר ספק, הזוכה לא יורשה להעסיק קבלני משנה לצורך מתן השירותים, אלא לאחר קבלת אישור המועצה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא יהא בהעסקת קבלני משנה כדי לגרוע מהתחייבויות הזוכה עפ"י מסמכי המכרז, לרבות אחריותו כלפי המועצה, הכל כאמור במסמכי המכרז.

12.6 יתר התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח ההסכם ובמסמכי המכרז.

### 13. תנאי מתלה

#### אישור מליאת המועצה

13.1 על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, זכיית הזוכה על פי מכרז זה וההתקשרות עימו בהסכם (מסמך ג' למסמכי המכרז) מותנים באישור מליאת המועצה ברוב חבריה.

13.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי קבלת אישור מליאת המועצה ברוב חבריה להתקשרות בהסכם עם הזוכה מהווה תנאי מתלה, אשר כל עוד לא התמלא לא יהא כל תוקף לזכיית הזוכה במכרז.

### 14. מפגשי מציעים

14.1 המועצה תקיים מפגשי מציעים בין תאריכים 20/3/2023 ו- 23/3/2023. המפגשים יורכבו מסיור בשטח המקרקעין עליהם יוקם הקאנטרי ומפגש עם המשתתפים אשר יקחו חלק במפגש שיתקיים באותו מועד, שיוקדש למתן הבהרות ולמתן מענה על שאלות. השאלות שישאלו, התשובות וכן ההבהרות שינתנו יתועדו בפרוטוקולים שיופצו למשתתפי מפגשי המציעים. פרוטוקולים אלו, עם הפצתם, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וההסכם לכשייחתם.

14.2 באחריות המשתתף לתאם מול מנכ"ל המועצה במייל [mankal@even-yehuda.muni.il](mailto:mankal@even-yehuda.muni.il), מועד ספציפי למפגש מציעים בו ישתתף כאמור.

14.3 השתתפות המציע במפגש מציעים שיתאם מול מנכ"ל המועצה, לרבות הסיור, הינה חובה. מציע שלא ישתתף במפגש מציעים כאמור- בעצמו או על ידי נציג מוסמך מטעמו- במפגש המציעים לרבות בסיור שיתקיים במקרקעין עליהם יוקם הקאנטרי, לא יהיה רשאי להגיש הצעה במסגרת המכרז, והצעתו- ככל שתוגש, תיפסל על הסף.

### 15. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

15.1 ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין החל על המועצה.

15.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן: "החלקים הסודיים") שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:-

15.2.1 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים על דרך של מילוי מסמך ו-7 למסמכי המכרז.

15.2.2 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו המועצה כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו המועצה כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

15.2.3 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים, ולפיכך תראהו המועצה כמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

15.2.4 למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית למועצה ולוועדת המכרזים, ואלו יפעלו על פי דין בעניין זה.

15.2.5 החליטה המועצה לאפשר עיון בחלקים שהמציע הזוכה הגדיר כחלקים סודיים בהצעתו, תיתן על כך התראה לזוכה במכרז, ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר יקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

15.2.6 החליטה המועצה לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים אותם הגדיר כחלקים סודיים בהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של מבקש העיון.

#### 16. מסמכי המכרז – רכוש המועצה

מסמכי המכרז הינם רכושה של המועצה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למועצה, כאמור במכרז זה, ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו, ויחזירם למועצה לא יאוחר מאשר המועד האחרון להגשת הצעות, וזאת בין שהגיש הצעה למועצה ובין אם לאו.

---

—  
ראש המועצה



**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מס' 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ב-1

**הצעת המציע**

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה

**הנדון: מכרז פומבי מס' 21/2023 למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

1. אני/ו הח"מ \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_, מרחוב \_\_\_\_\_, עיר \_\_\_\_\_, טל: \_\_\_\_\_, מצהיר/ים, מתחייב/ים ומאשר/ים, כי בחנתי/נו בזירות, קראתי/נו בעיון והבנתי/נו את כל מסמכי המכרז הנוגעים למכרז הנדון, והעתידיים להוות- כולם יחד- את מכרז מספר 21/2023 על כל מסמכיו, לרבות עיון בתיקונים ו/או שינויים ו/או הבהרות שנוספו למסמכי המכרז, שביקרת/נו במקרקעין הידועים כגוש 8025 חלקה 299 וחלק מחלקה 151, הממוקמים ברחוב השומרון באבן יהודה (להלן: "**המקרקעין**"), עליהם עתיד להיבנות הקאנטרי נשוא המכרז, בדקתי/נו אותם ומצאתי/נו אותם וכן את כל הקיים בסביבת הפרוייקט, לרבות המחזיקים בשטחים הסמוכים והצמודים לפרוייקט, וכי הנני/ו מקבל/ים את רשות השימוש בשטחי הקאנטרי במצבם "As Is", בכפוף להוראות מסמכי המכרז.
2. עוד אני/ו מוסיף/ים ומצהיר/ים, כי נודעו לי/לנו בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים למתן השירותים נשוא המכרז, לרבות תוכניות הקאנטרי, השטחים המיועדים להקמת הקאנטרי ותנאיהם, כי הבנתי/נו את אופן דירוג ההצעות, וכי קבעתי/נו את הצעתי/נו בהתאם לאמור לעיל, ולאחר שביצעת/נו את כל הבדיקות הנ"ל. לראיה הנני/ו מצרף/ים חתימתי/נו על כל מסמכי המכרז (**מסמכים א'-ח'**), וכן מצרף/ים את כלל המסמכים הנדרשים על פי הוראות המכרז להצעתי/נו.
3. ידוע לי/נו כי מסמכי המכרז אינם ממצים, והינם ראשוניים בלבד ולצורכי אינפורמציה כללית, ולפיכך ערכת/נו בדיקות עצמאיות לגבי כל היבטי הקאנטרי, לרבות לגבי הפירוט, המידע והנתונים המופיעים במסמכי המכרז.
4. לאחר שבדקתי/נו באופן עצמאי את כל האמור לעיל, ולאחר שכלל הפרטים הנוגעים למתן השירותים נשוא המכרז ידועים ומובנים לי/נו, אני/ו מציע/ים לקבל על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי המכרז בלא כל הסתייגות, ולשלם למועצה את דמי השימוש השנתיים כאמור בהצעתי/נו זו להלן. אני/ו מצהיר/ים כי לא נגיש כל תביעה ו/או דרישה המובססת ו/או נובעות מטענות של אי הבנה או אי ידיעה כלשהי של מסמכי המכרז על נספחיו, צרופותיו ומסמכיו או מי מהם ואני/ו מוותר/ים בזה מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור.

- 5.1 ידוע לי/נו כי מהות המכרז הינה מתן שירותים להפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב אשר יבנה על גבי המקרקעין כהגדרתם לעיל, ואשר יכלול בריכת שחיה, מתקני ספורט וכושר, חדרי חוגים ועוד (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"הקאנטרי").
- 5.2 ידוע לי/נו כי **מכרז זה מפורסם במקביל לפרסום מכרז להקמת** הקאנטרי. מובן לי/נו כי בהתאם לאמור, **השירותים ינתנו לאחר תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס** מהוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים" (להלן בהתאמה: "אישור אכלוס" ו-"שרונים").
- 5.3 ידוע לי/נו כי נכון למועד פרסום מכרז זה צופה המועצה שבניית הקאנטרי תסתיים עד ל-\_\_\_\_\_, כך שהזוכה במכרז ידרש להתחיל ולספק את השירותים החל מ-\_\_\_\_\_.
- יחד עם זאת ברור לי/נו, כי מדובר בצפי בלבד, ובהתאם הריני/ו מצהיר/ים כי לא תהיה לי/נו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין שינוי המועדים האמורים, בין אם בשל הקדמת מועד סיום הבניה ובין אם בשל עיכוב במועד סיום הבניה.
- 5.4 ידוע לי/נו שהזוכה במכרז יקבל הרשאה זמנית להפעיל ולתחזק את הקאנטרי שיבנה, בתמורה לדמי שימוש שנתיים אשר ישולמו למועצה, בהתאם לסכום הנקוב בהצעת/נו זו להלן.
- 5.5 ידוע לי/נו, כי בניית הקאנטרי תעשה על ידי המועצה בהסתמך על התכנון העקרוני של הקאנטרי המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, אך בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, וכי לא תהיה לי/נו כל זכות להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע לאופן בניית הקאנטרי ו/או למועדים לבניית הקאנטרי ו/או למבני הקאנטרי כפי שיבנו בפועל על ידי המועצה ו/או מי מטעמה. אני/ו מוסיף/פים ומצהיר/ים כי ידוע לי/נו ומקובל עלי/נו שהמועצה תהיה רשאית מסיבות תקציביות ו/או עיצוביות ו/או מקצועיות ו/או מכל סיבה אחרת, לשנות את התכנון העקרוני של הקאנטרי (מסמך ח' למסמכי המכרז).
- 5.6 ידוע לי/נו ומוסכם עלי/נו שהמועצה תהיה רשאית בכל שלב לאורך תקופת ההתקשרות להחליט- לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, על בניית תוספת של בריכה חיצונית במקרקעין, אשר תשרת את הקאנטרי. החליטה המועצה כאמור, יוגדל סכום דמי השימוש השנתיים אותם אשלים/נשלם למועצה, ככל שהצעת/נו תתקבל, בשיעור של 25% מהסכום הנקוב בהצעת/נו להלן, החל ממועד סיום בניית הבריכה ועד לתום תקופת ההתקשרות. מקובל עלי/נו כי לצורך האמור, מועד סיום בניית הבריכה יהיה המועד אשר יקבע מהנדס המועצה כמועד השלמת הבניה. למען הסר ספק ברור לי/נו כי אין באמור כדי לחייב את המועצה להחליט על הוספת בריכה חיצונית, וכי ככל שלא תחליט על הוספת בריכה חיצונית כאמור, לא יהיו לי/נו שום טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל כך.
- 5.7 ברור לי/נו ומקובל עלי/נו שככל שאוכרז/נוכרז כזוכה אקבל/נקבל זכות שימוש מוגבלת וקצובה בזמן כ"ברשות" בשטחי הקאנטרי לצורך מתן השירותים, ולצורך זה בלבד, והריני/נו מצהיר/ים כי לא תהיינה לי/נו זכויות קנייניות כלשהן במקרקעין בכל זמן שהוא, למעט זכות שימוש מוגבלת כאמור לעיל.

- 5.8 אני/נו מתחייב/ים להתחיל לספק את השירותים בתוך 30 ימים מיום שבו אקבל/נקבל את הודעת המועצה על סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס משרונים.
- 5.9 ידוע לי/נו שתקופת ההתקשרות תעמוד על 5 שנים, החל מסיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס משרונים. עוד ידוע לי/נו שבכפוף למילוי מלא לאורך כל תקופת ההסכם של כל תנאי ההסכם ועמידתי/נו בכל התחייבויותי/נו על פי ההסכם לשביעות רצונה המלא של המועצה, עומדת לי/נו זכות הברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההרשאה בתקופה נוספת של עד 5 שנים, בהתאם לתנאים הקבועים בהסכם המהווה חלק ממסמכי המכרז.
- 5.10 אני/נו מתחייב/ים כי הקאנטרי על כל חלקיו יופעל באופן רצוף ממועד התחלת מתן השירותים ועד לתום תקופת ההתקשרות, במועדים ובתנאים הנקובים בהסכם ובנספחיו, ובכפוף לכל תקן, הנחיה של רשות מוסמכת, חוקי עזר עירוניים וכל דין.
- 5.11 אני/נו מתחייב/ים, כי אם הצעתנו תתקבל אעניק/נעניק את השירותים בהתאם לתוכנית ההפעלה אשר הצגתי/נו במסגרת הצעתי/נו, וכי סטייה מתוכנית ההפעלה תהיה כפופה לקבלת אישור בכתב ומראש של המועצה.
- 5.12 אני/נו מתחייב/ים לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בהקמת וניהול העסק והקאנטרי ללא יוצא מן הכלל, ובכלל זאת ארנונה, חשמל, מים, עריכת ביטוחים, שמירה ואבטחה שוטפים, אחזקת ציוד ומבנה, הנגשתו, ניקיונו, העסקת עובדים, שיווק, קבלת כל אישור, רישיון והיתר הנדרשים להפעלתו, ועמידה בדרישות כל דין.
- 5.13 אני/נו מתחייב/ים כי בסוף תקופת ההתקשרות אפנה/נפנה אני/נו (וכל מי מטעמי/נו) את המקרקעין, ואשיב/נשיב את הקאנטרי למועצה, על כל מתקניו וכל שיפור שנעשה בו, ללא כל תמורה, ובמצב מעולה והולם לשימוש, בהתאם להוראות ההסכם.
- 5.14 ידוע לי/נו כי המועצה אינה מתחייבת להיקף הכנסות ו/או רווחים כלשהם בקשר עם הקאנטרי. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות לא תשתנה ותהא בלתי תלויה בהכנסות הקאנטרי והוצאותי/נו ו/או בפעילות הצפויה בסביבת המקרקעין ו/או בשינוי הוראות הדין ו/או בכל גורם אחר.
- 5.15 אני/נו מתחייב/ים שלא תישמע מפי טענה בדבר חוסר כדאיות מתן השירותים ו/או טעות בחישוב ו/או שינוי נסיבות. ידוע לי/נו כי לא תשולם לי/נו כל תמורה שהיא על ידי המועצה בגין קיום התחייבויותי/נו על פי ההסכם ו/או על פי מסמכי מכרז זה.
- 5.16 הנני/נו מתחייב/ים, כי בכל מהלך תקופת ההתקשרות, אאפשר/נאפשר למועצה ו/או למי מטעמה, גישה חופשית, ללא תמורה מכל סוג שהוא, לכל חלקי הקאנטרי, ובפרט לתשתיות הישוביות, לצורך שימוש, ביצוע עבודות, תחזוקה, תפעול וביצוע כל פעולה אחרת אותה נדרשת המועצה לבצע מחוץ לגבולות הקאנטרי. למען הסר ספק מודגש, כי אין ללמוד מהאמור בסעיף זה הטלת חובה כלשהי על המועצה לבצע ו/או להשתתף במימון עלויות הפעלת ואחזקת הקאנטרי.

- 5.17 אני/ו מתחייב/ים כי בכל מהלך תקופת ההתקשרות האפשר/נאפשר למועצה לקיים, ללא תמורה כספית מצידה (למעט הפעילות הנקובה בסעיפים 5.14.2 - 5.14.3 להלן, ובהתאם לתעריפים הקבועים בהם מפורשות, אשר יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד פרסום מכרז זה), את האירועים כדלקמן:-
- 5.17.1 עד 5 אירועים בכל שנה. בכל אירוע שתקיים המועצה כאמור אעמיד/נעמיד לרשותה, לאורך כל האירוע מציל ועובד ניקיון.
- 5.17.2 פעילות לקייטנות בתקופת הקיץ שיופעלו על ידי המועצה ו/או על ידי המרכז הקהילתי, תמורת תשלום של 15 ₪ בגין כל ילד בעבור כניסה שנכנס בפועל, בתדירות של עד פעמיים בשבוע לכל אחד מהילדים המשתתפים בקייטנות המרכז הקהילתי.
- 5.17.3 שיעורי לימוד שחיה עבור ילדי בתי הספר היסודיים תמורת תשלום של 10 ₪ בגין כל ילד בעבור כל כניסה לשיעור שחיה אחד בן שעה אחת.
- 5.17.4 הקצאה שנתית של 200 כרטיסיות בנות 10 כניסות כל אחת, לחלוקה חנים לילדים נזקקים, ע"פ אישור בכתב שינתן על ידי מחלקת הרווחה של המועצה.
- 5.18 ידוע לי/נו כי הקאנטרי ממוקם באזור מרכזי בישוב, הכולל מגורים. אני/ו מתחייב/ים לפעול למתן השירותים באופן שיצמצם את המטרד שיגרם לצדדים שלישיים, ובין היתר לפעול על פי ההנחיות שינתנו לי/נו על ידי הגורמים המוסמכים במועצה ומשטרת ישראל.
- 5.19 ידוע לי/נו כי אהיה/נהיה רשאים לקיים אירועים שיגרמו לסגירה של מתחם המדשאות החיצוניות בתדירות שלא תעלה על פעמיים בשבוע, ובכפוף לכל דין לרבות הוראות בדבר מניעת רעש ומפגעים, הוראות הנוגעות לרישוי עסקים והוראות דיני התכנון והבניה.
- למען הסר ספק, ידוע לי/נו כי אהיה/נהיה רשאים לקיים אירועים שאינם כרוכים בסגירת המדשאות, שאינם אירועים מרובי משתתפים, אך זאת בכפוף להוראות הדין לרבות הוראות בדבר מניעת רעש ומפגעים, הוראות הנוגעות לרישוי עסקים, וכן הוראות דיני התכנון והבניה.
- 5.20 ידוע לי/נו כי כל המטלות וההתחייבויות המושטות עלי/נו במסגרת ההסכם ו/או כל מטלה ו/או הוצאה הכרוכה במתן השירותים, כיום או בעתיד, ישירה או עקיפה, תחולנה במלואן עלי/נו מבלי שאהיה/נהיה זכאי/ם לתמורה כלשהי מהמועצה.
- 5.21 ידוע לי/נו, כי מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בהתקיימות התנאי המתלה הנזכר בסעיף 13 במסמך א' למסמכי המכרז, וכי במידה וזה לא יתמלא, תהא המועצה רשאית לבטל את המכרז בכל שלב שהוא, לרבות לאחר קבלת ההצעות, ולרבות לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז, והכל מבלי שמציע כלשהו, לרבות המציע שיוכרז כזוכה, יהא זכאי לכל פיצוי שהוא בגין החלטת המועצה כאמור.
- 5.22 מוסכם עלי/נו כי אני/נו אשא/נישא לבדי/נו בכל ההוצאות, ללא יוצא מן הכלל, הכרוכות במתן השירותים לרבות תחזוקתו וניקיונו, הוצאת רישיון עסק, וכן כל יתר המטלות וההתחייבויות החלות עלי/נו כמפורט בהסכם. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידוע לי/נו כי חובת תשלום כל

- המיסים, והאגרות מכל סוג שהוא העשויים לחול על מחזיק בנכס, לרבות ארנונה החלה על פי כל דין על שטחי הקאנטרי, כפי שיקבעו מעת לעת, תחול עליינו מתום 30 יום מהמועד בו קיבלתינו את הודעת המועצה על תאריך התחלת מתן השירותים ועד לתום תקופת ההתקשרות. הריני/ו מאשר/ים כי לקחתינו במסגרת שיקוליינו את כל האמור לעיל, ואת כל העלויות הנובעות ממתן השירותים והכרוכות בהם בכל אופן שהוא.
- 5.23 אני/ו מסוגלים מכל בחינה שהיא, להעניק את השירותים על פי הדרישות וההתחייבויות הכלולות בהוראות המכרז ובהוראות ההסכם.
- 5.24 אני/ו מתחייב/ים, כי במידה ואזכה/נזכה במכרז והמועצה תתקשר איתי/נו בהסכם, אפעיל/נפעיל את הקאנטרי נשוא המכרז, בהתאם לצורכי המועצה ולדרישתה, בהתאם למסמכי המכרז, הוראות הבטיחות והוראות כל דין לשביעות רצונה המלא של המועצה.
- 5.25 עוד הנני/ו מתחייב/ים לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו ו/או התחייבות על פיו לאחר במישרין או בעקיפין. למען הסר ספק, ידוע לי/נו כי לא אורשה/נורשה להעסיק קבלני משנה לצורך מתן השירותים, אלא לאחר קבלת אישור המועצה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא יהא בהעסקת קבלני משנה כדי לגרוע מהתחייבויותיי/נו עפ"י מסמכי המכרז, לרבות אחריותי/נו כלפי המועצה, הכל כאמור במסמכי המכרז.
- 5.26 בנוסף אני/ו מתחייב/ים להפקיד בידי המועצה ערבות/ ערבויות להבטחת התחייבויותיי/נו בתקופת מתן השירותים בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז ובסכום, במועד ובתנאים המפורטים בהסכם.
- 5.27 כמו כן אני/ו מתחייב/ים לעמוד בכל התנאים הנדרשים עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירותים נשוא המכרז.
- 5.28 ידוע לי/נו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו ובכלל זה בהסכם, גם אם לא הוזכרה במפורש בחלק זה, מחייבת אותי/נו.
6. להבטחת קיום הצעתי/נו מצ"ב ערבות בנקאית חתומה בסכום של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ש"ח), בתוקף עד ליום **23/7/2023** ובנוסח מסמך ד-1 למסמכי המכרז.
7. הריני/נו מתחייב/ים כי בתוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד קבלת הודעת המועצה על סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס משרונים, ועל התחלת מתן השירותים (להלן: "**ההודעה על התחלת מתן השירותים**") להמציא למועצה את המסמכים הבאים:
- 7.1 הערבות הבנקאית להבטחת ביצוע ההסכם, כמפורט בסעיף 9.4 להסכם, ועל פי הנוסח המצורף כמסמך ד-2 למסמכי המכרז.
- 7.2 אישור חתום מאת חברת ביטוח מטעמו על עריכת הביטוחים על פי נוסח אישור על קיום ביטוחים (מסמך ה' למסמכי המכרז).

8. למען הסר כל ספק ידוע לי/נו כי לא אהיה/נהיה רשאים להתחיל במתן השירותים לפני סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס, ובטרם קיבלתי/נו את ההודעה על התחלת מתן השירותים.
9. אני/נו מתחייב/ים, כי אתחיל/נתחיל במתן השירותים בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת המועצה על התחלת מתן השירותים כאמור לעיל, וכי אם לא אתחיל/נתחיל ליתן את השירותים בתוך 30 ימים מהמועד בו קיבלתי/נו את ההודעה על התחלת מתן השירותים כאמור, אחשב/נחזב כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתי/נו במכרז תבוטל, והמועצה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה בשל כך. אני/נו מוותר/ים בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.
10. אני/נו מצהיר/ים בזאת כי ידוע לי/נו שאם אחזור/נחזור בי/נו מהצעתנו ו/או אם לא אבצע/נבצע את הפעולות המנויות בסעיפים 7-9 לעיל, כולן או מקצתן, או כל התחייבות כלשהי אחרת הכלולה בחוברת מכרז זו, ו/או אנהג/ננהג בכל דרך אחרת המעידה כי חזרתי/חזרנו בי/נו מהצעתנו ו/או במכרז, אאבד/נאבד את זכותנו ליתן את השירותים, והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו ו/או ולהתקשר עם מציע אחר למתן השירותים מושא מכרז זה, הכל כמפורט במסמכי המכרז. כן ידוע לי/נו שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו למועצה המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני/נו נוטל/ים על עצמי/נו עם הגשת הצעתנו למכרז. אני/נו מצהיר/ים כי לא תהיה לי/נו כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרות המועצה עם מציע אחר במקומי/נו.
11. הנני/נו מצרף/פים להצעתנו את כלל המסמכים והאישורים הנדרשים על פי סעיף 5 במסמך א-1 למסמכי המכרז.
- ידוע לי/נו כי במידה ולא אצרף/נצרף מסמך ו/או אישור הנדרש על פי מסמכי המכרז ועדת המכרזים עלולה לפסול הצעתנו/נו.
12. עוד ידוע לי/נו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני/מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותנו/נו, ניסיונינו/נו, מומחיותנו/נו, התאמתנו/נו למתן השירותים, לרבות המלצות, וכיו"ב ואני/נו אהיה/נהיה חייב/ים למסור לוועדה את מלוא המידע/ המסמכים, להנחת דעתה. אם אסרב/נסרב למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את הצעתנו/נו זו.
13. אני/נו מצהיר/ים, כי ידוע לי/נו שאין בעצם הגשת הצעתנו/נו זו בכדי להכשירה כהצעה כשרה עפ"י דיני המכרזים, וכי כשרות הצעתנו/נו זו תלויה בהיות מסמכי המכרז שהגשתי/נו עומדים בתנאי המכרז המהותיים, לרבות תנאי הסף שבו.
14. הנני/נו מצהיר/ים כי ידוע לי/נו שהמועצה תהיה רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות, לרבות לא בהצעה בעלת הציון המשוקלל המיטבי, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, לפני או אחרי הזכיה, וכן רשאית היא להתנות את הזכיה בתנאים ללא חובת הנמקה, וכן רשאית היא לדרג מציע או מציעים נוספים ככשיר שני, שלישי וכן הלאה, ולקבוע כי במקרה שזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו (כשיר שני).

15. הנני/ו מצהיר/ים כי ידוע לי/נו שהמועצה רשאית לבטל את המכרז בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ו/או לדחות את ביצועו ו/או את לוחות הזמנים הקבועים בו, וכי במקרה שכזה לא תהא לי/נו כל טענה ו/או תביעה בקשר עם החלטתה של המועצה.

16. לאחר שקראתי/נו בעיון את מלוא תנאי המכרז, ההסכם, וכלל המסמכים הנלווים, הנני/ו מציע/ים תמורת זכות השימוש בקאנטרי כאמור בתנאי המכרז וההסכם, לשלם למועצה במהלך 5 שנות ההתקשרות הראשונות, בגין כל שנת התקשרות או חלק משנת התקשרות - דמי שימוש שנתיים בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) בתוספת מע"מ בשיעורו על פי דין במועד ביצוע כל תשלום ותשלום.

\*\*\*\* סכום דמי השימוש השנתיים המוצע בגין כל אחת מ- 5 שנות ההתקשרות הראשונות לא יפחת מסכום מינימום של 1,000,000 ₪ לכל שנה. הצעה אשר נקבה בסכום הנמוך מסכום המינימום האמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית- לפי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט לפסול אותה על הסף, או לחילופין לראות בה הצעה אשר הסכום המוצע בה עומד על סכום המינימום.

כן הנני/ו מציע/ים תמורת זכות השימוש בקאנטרי כאמור בתנאי המכרז וההסכם, לשלם למועצה במהלך 5 שנות האופציה- אם וככל שתמומש, בגין כל שנה או חלק משנת התקשרות, דמי שימוש שנתיים בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) בתוספת מע"מ בשיעורו על פי דין במועצה ביצוע כל תשלום ותשלום.

\*\*\*\* סכום דמי השימוש השנתיים המוצע בגין כל אחת מ- 5 שנות האופציה, לא יפחת מסכום מינימום של 1,300,000 ₪ לשנה. הצעה אשר נקבה בסכום הנמוך מסכום המינימום האמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית- לפי שיקול דעתה הבלעדי, להחליט לפסול אותה על הסף, או לחילופין לראות בה הצעה אשר הסכום המוצע בה עומד על סכום המינימום.

במקרה של סתירה בין הסכומים הנקובים על ידי/נו במסגרת הצעתי/נו זו, במספרים ובמילים, ייקבע הסכום הגבוה יותר מבין השניים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

הנני/ו מצהיר/ים, כי בקובעי/נו את דמי השימוש המוצעים על ידי/נו כנקוב לעיל, לקחנו בחשבון את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהענקת השירותים, לרבות את החובה החלה עליי/נו להוציא רישיון עסק בטרם התחלת מתן השירותים, ולצורך כך לבצע כל התאמה ו/או עבודה הנדרשת על מנת לקבל את אישורי הרשויות המוסמכות, לרבות משרד הבריאות, כתנאי לקבלת אישורם להוצאת רישיון עסק ולהפעלת הקאנטרי. למען הסר ספק מובהר, כי דמי השימוש לוקחים בחשבון כל עלות הכרוכה בהענקת השירותים לרבות כוח אדם, ציוד, כלי עבודה, חומרים, הובלות ופריקה, שימוש בכלי רכב, ביטוחים, מיסים, היטלים וכל דבר אחר הדרוש להענקת השירותים נשוא המכרז. מובהר בזאת, כי לא ישולם לי/נו כל תשלום בגין כל הוצאה שהוצאתי/נו לצורך הענקת השירותים, ואני/נו אף לא נורשה לקזז הוצאות כאמור מדמי השימוש השנתיים שהצענו כאמור לעיל.

17. הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך תקופה של 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז. במידה ותדרוש המועצה, יוארך תקופה של הצעתנו מעת לעת עד לבחירתו של זוכה במכרז. הערבות הבנקאית תוארך על ידינו גם כן, ככל שאדרש/נדרש להאריכה על ידי המועצה. למען הסדר הטוב מודגש כי ככל ואוכרז/נוכרז כזוכה במכרז זה תוקף הערבות הבנקאית להבטחת הצעתנו יוארך על ידינו מעת לעת עד למועד התחלת מתן השירותים והחלפת הערבות בערבות ביצוע כאמור בסעיף 7 לעיל.
18. אם הצעה זו נחתמה על ידי יותר מאדם אחד, היא מחייבת את כל החתומים מטה ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט מפרטי הצעה זו מובא בלשון יחיד יש לראותו כאילו הובא על ידי כל החתומים מטה ביחד ועל ידי כל אחד מהם לחוד.
19. הצעה זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול, לשינוי או לתיקון, והיא עומדת בתוקפה ומחייבת אותנו כאמור דלעיל.
20. ולראיה באתנו על החתום:

_____	_____
חתימה	תאריך
_____	_____
כתובת	מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ.
_____	_____
מס' פקס	מס' טלפון

אם המציע במכרז הינו תאגיד/ שותפות, יש למלא את האישור להלן:

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, המשמשים מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, עפ"י מסמכי ההתאגדות, את התאגיד לכל דבר ועניין, וכי התאגיד קיבל כדין את ההחלטה להציע את הצעתו כאמור לעיל.

_____	_____	_____
חתימה	שם עו"ד/רו"ח וכתובת	תאריך

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה



מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מסי 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ב-2

**תוכנית מוצעת להפעלת הקאנטרי ולמתן השירותים**

על המציע לצרף תוכנית מוצעת להפעלת הקאנטרי ולמתן השירותים מושא המכרז, אשר תכלול פירוט כוח האדם אשר יספק את השירותים, סוג וכמות החוגים אשר יפעיל המציע, וכן פירוט השימושים השונים המתוכננים להתבצע במסגרת השירותים שיתן המציע.

מודגש כי עקרונות התוכנית להפעלת הקאנטרי כפי שיוצגו למועצה יחייבו את המציע לכל דבר ועניין, וכי חריגה מהם תתאפשר אך ורק באישור המועצה בכתב ומראש.

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ג'

**הסכם**

שנערך ונחתם באבן יהודה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2023

בין:

מועצה מקומית אבן יהודה  
באמצעות ראש המועצה וגזברה  
(להלן: "המועצה")  
מרח' המייסדים 53, אבן יהודה.

מצד אחד;

לבין:

\_\_\_\_\_, ת.ז. / ח.פ.  
באמצעות מנהליה ומורשי החתימה מטעמה מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז.  
ומר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז.  
מרח' \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והואיל:

והמועצה הזמינה הצעות במסגרת מכרז פומבי מס' 21/23 (להלן: "המכרז") למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב, אשר יכלול בריכת שחיה, מתקני ספורט וכושר, חדרי חוגים ועוד (להלן בהתאמה: "השירותים" ו-"הקאנטרי"), אשר יוקם ברח' השומרון באבן יהודה על גבי המקרקעין הידועים כגוש 8025 חלקה 299 וחלק מחלקה 151 (להלן: "המקרקעין");

והואיל:

והמפעיל, אחרי עיון ובחינה זהירה של המכרז, על כל נספחיו, ושל כל מסמך רלוונטי אחר, הגיש למועצה הצעה, לביצוע ומילוי כל האמור במכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז בתמורה לקבלת רשות להשתמש במקרקעין ובקאנטרי לאורך תקופת ההתקשרות במעמד של "בר רשות";

והואיל:

והמועצה קיבלה את הצעתו של המפעיל במכרז להענקת מלוא השירותים מושא המכרז, על כל רכיביהם, והעבודות הכרוכות בביצועם, על פי לוחות הזמנים שיקבעו על ידי המועצה, תוך שהמפעיל ישלם למועצה דמי שימוש שנתיים, ובהתאם לכך הוכרז המפעיל כזוכה במכרז;

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

**והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם זה את מחויבותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

**אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

## **1. כללי**

- 1.1 כלל מסמכי המכרז המפורטים בסעיף 2.1 למסמך א-1 למסמכי המכרז (תנאים כלליים והוראות למשתפים) יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, ובבחירת תנאי מתנאיו.
- 1.2 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.
- 1.3 כותרות השוליים בהסכם זה נעשו לשם הנוחות בלבד, ולא ישמשו לשם פרשנות ההסכם.
- 1.4 המפעיל מצהיר, כי בדק קרא והוא מסכים להסכם, ולכל נספחיו, כי הוא מודע לכך שהסכם זה נכרת במקביל להסכם להקמת הקאנטרי, ובהתאם השירותים מושא הסכם זה ינתנו רק לאחר סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס כדין מהוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים" (להלן בהתאמה: "**אישור אכלוס**" ו- "**שרונים**"), וכי ביקר ובדק את המקרקעין ואת התכנון העקרוני המוצע של הקאנטרי לפני הגשת הצעתו למכרז, ובהסתמך על כל אלה בחר להגיש הצעתו למכרז, תוך שלקח את כל אלה בחשבון בתמחור הצעתו במסגרת המכרז.
- 1.5 מוסכם בזאת, כי בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות ו/או דו משמעות ו/או אי התאמה בין הוראות הסכם זה, נספחיו ו/או מסמכיו בינם לבין עצמם, יחולו תמיד אותן הוראות וינתנו תמיד אותם פירושים המקנים למועצה את מירב הזכויות, ויחול תמיד הפירוש שיהיה לטובת המועצה בנסיבות העניין, לפי קביעת המנהל, חרף כללי פרשנות נוהגים אחרים, קיימים או שיהיו קיימים בעתיד. הוראות ההסכם על נספחיו ומסמכיו יפורשו תמיד כבאים להוסיף על זכויות המועצה ולא כבאים לגרוע מהן.
- 1.6 גילה המפעיל סתירה בין הוראה אחת מהוראות ההסכם להוראה אחרת בו, או שהיה המפעיל מסופק בפירושו הנכון של מסמך ממסמכי ההסכם או כל חלק הימנו, יפנה המפעיל בכתב למועצה, והמועצה תיתן הוראות בכתב, לרבות תכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו, ופירוש זה יחייב את המפעיל לכל דבר ועניין.
- 1.7 במקרה והמפעיל לא יגלה סתירה או אי התאמה אשר היה עליו לגלות לפי ס"ק 1.6 לעיל, וכתוצאה מכך בוצעה עבודה כלשהי על פי טעות, יהיה על המפעיל לשאת בעלות העבודה ובכל ההוצאות שידרשו לתיקון הטעות. המנהל יכריע בכל פירוש הנוגע לאי התאמה או סתירה כאמור לעיל, והחלטתו תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

## **2. תנאי מתלה**

- 2.1 על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, זכיית המפעיל בהליך המכרז וכניסתו לתוקף של הסכם זה על כל הוראותיו, מותנים באישור מליאת המועצה ברוב הדרוש על פי כל דין.
- 2.2 למען הסר ספק מובהר, כי כל עוד לא התקבל אישור מליאת המועצה, לא יהא תוקף לזכיית המפעיל במכרז ו/או להסכם זה, והמועצה לא תחתום על הסכם זה. על המפעיל להימנע מביצוע פעולות למימוש הזכייה ו/או מביצוע כל פעולה לפי הסכם זה עד לקבלת האישורים. המפעיל לא יהא זכאי לכל תשלום מהמועצה, יהיו הנסיבות אשר יהיו, במידה והחל בביצוע עבודות בטרם התקבל האישור.

2.3 ידוע למפעיל, מוסכם ומקובל עליו, כי המועצה אינה מתחייבת התחייבות כלשהי באשר לעצם קבלת אישור מליאת המועצה ו/או באשר למועד קבלתו, והמפעיל מתחייב שלא לבוא בטענות כלשהן ו/או דרישות כלפי המועצה בעניין זה, לרבות לא בנוגע לאי קבלת האישור ו/או באשר למועד קבלתו, עיכוב בקבלתו וכדומה.

### 3. מועד התחלת מתן השירותים - רק לאחר תום הקמת הקאנטרי

3.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהסכם זה נכרת במקביל להסכם להקמת הקאנטרי, וכי בהתאם לאמור השירותים מושא הסכם זה ינתנו לאחר תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס משרונים. נכון למועד חתימת הסכם זה צופה המועצה כי בניית הקאנטרי תסתיים עד לחודש דצמבר 2025, כך שהמפעיל ידרש להתחיל ולספק את השירותים החל מחודש ינואר 2026. יחד עם זאת המפעיל מדגיש כי ידוע לו ומקובל עליו, כי מדובר בצפי בלבד, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בגין שינוי המועדים האמורים, בין אם בשל הקדמת מועד סיום הבניה, ובין אם בשל עיכוב במועד סיום הבניה.

3.2 המפעיל מתחייב להאריך את ערבות המכרז מעת לעת, עד למועד סיום הקמת הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס והפקדת ערבות הביצוע על פי הסכם זה.

3.3 המפעיל מתחייב להתחיל לספק את השירותים בתוך 30 ימים מיום שבו יקבל את הודעת המועצה על סיום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס משרונים ועל מועד התחלת מתן השירותים, כאמור בסעיף 8.1 להלן.

### 4. מהות ההתקשרות

4.1 תמורת תשלום דמי השימוש השנתיים כהגדרתם להלן, מעניקה בזאת המועצה למפעיל הרשאה זמנית להפעלת ואחזקת הקאנטרי. למען הסר ספק מודגש, כי המפעיל מקבל זכות שימוש בקאנטרי כיבר רשות' לאורך תקופת ההתקשרות, וכי מעבר לזכות השימוש כאמור, הכוללת גם את הזכות להפיק הכנסות כמפורט בהוראות הסכם זה להלן, לא תהיינה למפעיל זכויות מכל מין וסוג שהוא במקרקעין בכלל ובקאנטרי על מתקניו בפרט.

4.2 למען הסדר הטוב מוסכם ומוצהר בזה במפורש, כי המפעיל ומשתמשי הקאנטרי, מי מטעמם וכל צד שלישי כלשהו, אינם בבחינת שוכרים של הקאנטרי, ובשום מקרה לא יהיו מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל דין אחר קיים או שיחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והדיינים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, אינם חלים ולא יחולו על התפעול, המפעיל, הקאנטרי ו/או על הסכם זה.

המפעיל מצהיר, כי לא נתבקש לשלם ואף לא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, וכי בעת פינוי הקאנטרי לא יהיה זכאי לקבל כל תשלום שהוא מהמועצה ו/או מכל גורם אחר, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות בקאנטרי- אם וככל שביצעם, ולא בכל אופן אחר שהוא.

4.3 המפעיל מקבל על עצמו את העבודות להפעלת, ניהול ואחזקת הקאנטרי באבן יהודה (להלן: "השירותים") כקבלן עצמאי, הכל בהתאם להוראות ההסכם ולמסמכי המכרז האחרים,

לשביעות רצונה המלאה של המועצה. המפעיל מתחייב לצורך זה למלא אחר כל הוראותיו של ההסכם.

## 5. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 5.1 המפעיל מצהיר, כי הוא ראה את התכנון העקרוני של הקאנטרי, וכי הוא מקבל על עצמו את הענקת השירותים של אחזקת, ניהול והפעלת הקאנטרי לאחר קבלת אישור אכלוס משרונים, במצב "AS IS" על כל חלקיו ומערכותיו, התשתיות שבו, ומתקניו, לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים והקשורים בקאנטרי ובהפעלתו, וכי הוא לקח בחשבון כל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להתקשר בהסכם זה, לאחר שניתנה לו ההזדמנות לבדוק את כל אלו, והוא בדקם בעצמו ו/או באמצעות בעלי מקצוע מטעמו. המפעיל מצהיר כי לאחר שערך את בדיקותיו הוא מצא כי הקאנטרי כפי שיבנה מתאים לו ולמטרותיו, תוך שהוא לקח בחשבון את הטיפול בתשתיות, בתחזוקה, בציוד, ובהתאם לכל אלה קבע את דמי השימוש השנתיים אותם הציע בהצעתו במכרז.
- 5.2 המפעיל מוסיף ומצהיר, כי ידוע לו שבניית הקאנטרי תעשה על ידי המועצה בהסתמך על התכנון העקרוני של הקאנטרי המצורף כמסמך ח' למסמכי המכרז, אך בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, וכי למפעיל אין כל זכות להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הנוגע לאופן בניית הקאנטרי ו/או למועדים לבניית הקאנטרי ו/או למבני הקאנטרי כפי שיבנו בפועל על ידי המועצה ו/או מי מטעמה. המפעיל מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו שהמועצה תהיה רשאית מסיבות תקציביות ו/או עיצוביות ו/או מקצועיות ו/או מכל סיבה אחרת, לשנות את התכנון העקרוני של הקאנטרי (מסמך ח' למסמכי המכרז).
- 5.3 המפעיל מצהיר, כי יש לו הידע, היכולת, הניסיון, הכישורים, המיומנות, כוח האדם והאמצעים הכספיים והאחרים להענקת השירותים, לרבות הפעלת הבריכה, באופן וברמה המפורטים בהסכם זה, ולעמוד בכל התחייבויותיו בהסכם זה.
- 5.4 המפעיל מוסיף ומצהיר, כי בידו הכושר והיכולת המשפטיים להתקשר בהסכם זה ולפעול על פיו, וכי אין כל מניעה חוקית, חוזית ו/או אחרת המונעת את התקשרותו בהסכם זה, ומילוי וקיום כל התחייבויותיו על פיו.
- 5.5 המפעיל מצהיר, כי קיבל את כל הנתונים והמידע הקשור בשירותים, הנחוץ לו לשם ביצוע מלא ומושלם של כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי כל דין להתקשרותו בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה ומילוי וקיום כל התחייבויותיו על פיו.
- 5.6 המפעיל מוסיף ומצהיר, כי ידוע לו שהמועצה אינה מתחייבת להיקף הכנסות ו/או רווחים כלשהם בקשר עם הקאנטרי. בכל מקרה, תקופת ההתקשרות לא תשתנה ותהא בלתי תלויה בהכנסות הקאנטרי ו/או בהוצאות המפעיל ו/או בפעילות הצפויה בסביבת המקרקעין ו/או בשינוי הוראות הדין ו/או בכל גורם אחר.
- 5.7 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהפרוייקט ממוקם באזור מרכזי בישוב, הכולל מגורים. המפעיל מתחייב לפעול לתפעול הקאנטרי באופן שיצמצם את המטרד שיגרם לצדדים שלישיים, ובין היתר לפעול על פי ההנחיות שינתנו לו על ידי הגורמים המוסמכים במועצה, משטרת ישראל ורשויות מוסמכות אחרות. למען הסר ספק מובהר, כי האחריות הבלעדית לתיאום עבודות התפעול של הקאנטרי מול הרשויות המוסמכות ומול צדדים שלישיים, קיימים או יהיו בעתיד בסביבת המקרקעין, הינה של המפעיל בלבד ועל חשבונו.

- 5.8 עוד מצהיר המפעיל, כי הוא ועובדיו, וכל הפועלים מטעמו מודעים היטב לכל הוראות הדין החלות על מרכזי ספורט, חדרי כושר ובריכות שחיה, הפעלתם וניהולם.
- 5.9 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שכמפעיל קאנטרי המכיל בריכת שחייה הינו חייב ברישיון עסק, ומתחייב לאחוז בידו רישיון עסק על פי דין לאורך כל תקופת ההתקשרות ומתן השירותים.
- 5.10 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהשירותים נשוא הסכם זה, כוללים תפעול מלא של הקאנטרי, לרבות אחריות מלאה ונשיאה במלוא העלויות של **טיפול, תיקון, החלפה ותחזוקה שוטפת של כל תשתיות ומתקני הקאנטרי כולל הגג הנפתח, הבריכה, לרבות משאבות, פילטרים, מסננים, מתקנים לניקוי מי הבריכה ומתקנים לשאיבת לכלוך**, אספקת שירותים, הצבת ציוד, אביזרים ומיטלטלין, גינון בשטח הקאנטרי, ניקיון כל מתקני ושטח הקאנטרי על כל מתקניו לצורך ביצוע השירותים, בהתאם למטרות ההרשאה, להתחייבויות המפעיל ולהוראות כל דין, בין השאר, כאמור בהסכם זה ובנספחיו, וכן כל שירות ו/או פעולה ו/או עבודה אחרים הנדרשים ו/או שידרשו על ידי המועצה לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק מובהר, מודגש ומוסכם, כי המועצה לא תידרש לשאת בכל תשלום בגין תחזוקה ו/או שימוש של מתקנים, תשתיות ומערכות כאמור.
- 5.11 המפעיל מוסיף ומצהיר, כי ידוע לו שכמפעיל קאנטרי הכולל בריכת שחייה, חלות עליו הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א-2001, וכי הוא מחוייב לקבל אישורי משטרה בהתאם לחוק לגביו ולגבי כל עובד המועסק בבריכה.
- 5.12 המפעיל מצהיר, כי הינו מודע היטב לכך שיתכן ויוטלו עליו מטלות ו/או דרישות נוספות (שאינן מפורטת מפורשות בהסכם זה) בכל הקשור למתן השירותים, וזאת מטעם רשויות מוסמכות, לרבות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, וכן המועצה (בכובעה כמנפיקת רישיון עסק).
- 5.13 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהצהרותיו והתחייבויותיו בסעיף זה מהוות תנאי עיקרי בהסכם, וכי רק בהסתמך על נכונות כל הצהרותיו היסודיות והתחייבויותיו דלעיל, הסכימה המועצה להתקשר עימו בהסכם זה.

#### **6. נציגי הצדדים לצורך קיום הוראות הסכם זה**

- 6.1 המפעיל ימנה נציג מטעמו, אשר ישמש לכל דבר ועניין הקשור להסכם זה ולביצועו, כבא כוח המפעיל וכנציגו המוסמך. המפעיל יודיע למועצה בכתב על זהותו של נציגו וכן על כתובתו, מספרי הטלפון, הפקס וכתובת הדואר האלקטרוני של הנציג האמור.
- 6.2 למען הסר ספק מובהר ומודגש, כי אין במינוי נציג המפעיל כאמור לעיל, כדי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי הוראות הסכם זה.
- 6.3 המועצה ממנה את \_\_\_\_\_ (להלן: "**המנהל מטעם המועצה**") כמנהל מטעמה לצורך קיום הוראות הסכם זה. המנהל הינו הנציג המקצועי של המועצה, והוראותיו והנחיותיו יחייבו את המפעיל לכל דבר ועניין כאילו ניתנו על ידי המועצה.
- 6.4 המנהל ו/או מי שימונה על ידו מעת לעת רשאים לבדוק בכל עת לאורך תקופת ההתקשרות האם המפעיל ו/או מי מטעמו מפרש ו/או מבצע כהלכה את הוראות הסכם זה, ועל המפעיל ו/או נציגו לספק להם את כל הדרוש ו/או את כל המידע הנדרש על ידם לצורך ביצוע הבדיקות הנ"ל. מבלי למעט מכלליות האמור לעיל, רשאים המנהל ו/או מי שימונה על ידו מעת לעת

לבדוק את תפעול הקאנטרי, לרבות את טיב התפעול והתחזוקה המבוצעים על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו.

6.5 מודגש, כי אין בזכות הפיקוח של המנהל מטעם המועצה, כאמור לעיל ובהסכם זה, כדי להטיל על המועצה ו/או על המנהל ו/או על מי מטעמם, אחריות בנוזיקין ו/או כל אחריות אחרת, ו/או כדי לשחרר את המפעיל מכל אחריות שיש לו על פי הסכם זה.

6.6 המפעיל יתן את כל השירותים מושא הסכם זה בהתאם להוראות ההסכם, על פי כל דין, ולשביעות רצונם המוחלטת של המנהל ושל המועצה. לצורך כך מתחייב המפעיל כי הוא וכל מי מטעמו ימלאו אחרי כל הוראותיו של המנהל, בין שהן מפורטות בהסכם ובין שאינן מפורטות בהסכם.

## **7. הפעלת הקאנטרי**

### **מסירת החזקה והתחלת מתן השירותים**

7.1 החזקה בקאנטרי לצורך הפעלתו, תימסר לידי המפעיל עם קבלת תעודת אכלוס לפרוייקט מאת הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים", ואף קודם לכן במידה והמועצה תחפוץ בכך, ובהתאם לתנאים שיקבעו על ידה.

7.2 החל ממועד מסירת החזקה בקאנטרי לצורך הפעלתו, ועד לפינוי הקאנטרי בפועל ומסירתו לידי המועצה בהתאם להוראות הסכם זה, יהיה המפעיל מחויב להקאנטרי לכל דבר ועניין, ויחולו עליו כל ההתחייבויות הכרוכות בתפעולו, ניהולו ואחזקתו.

7.3 מבלי לגרוע מן האמור, מובהר ומודגש, כי המפעיל ו/או כל גורם אחר בשמו ו/או מטעמו לא יהיו רשאים להעניק לצדדים שלישיים זכות כלשהי בקאנטרי ובכל חלק ממנו, לרבות לא זכות חכירה ו/או חכירת משנה ו/או חזקה ו/או כל זכות אחרת.

7.4 המפעיל יתחיל לתת את השירותים, בתוך התקופה הקבועה בסעיף 8.2 להלן, וזאת כשהקאנטרי מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה המעולות ביותר, והמאפשרים את הפעלתו ואחזקתו בהתאם לכל הוראות הסכם זה.

7.5 המפעיל יתאם עם המועצה את טקס הפתיחה ויתאם מועד לפתיחה חגיגית במידה והמועצה תחפוץ בכך.

### **מתן השירותים על ידי המפעיל**

7.6 המפעיל מתחייב ליתן את השירותים בעצמו ו/או באמצעות עובדים מטעמו. המפעיל יהיה רשאי להפעיל את הקאנטרי גם באמצעות צדדי ג' רק אם קיבל את אישור המנהל מטעם המועצה בכתב ומראש.

אישר המנהל מטעם המועצה למפעיל ליתן חלק מהשירותים באמצעות צדדי ג' כאמור, לא יהיה באישור זה כדי לגרוע מכל התחייבויות המפעיל במכרז ובהסכם, ובכל מקרה המפעיל יחשב כאחראי לכל אחת מההתחייבויות הכלולות בהסכם זה. בהתאם, מקום בו הופרו התחייבויות המפעיל, יעמדו למועצה מלוא זכויותיה כלפיו, ובכלל זאת בנוגע לפיצוי מוסכם ו/או חילוט ערבות כאמור בסעיף 9 להלן.

7.7 המפעיל יפעיל, ינהל ויתחזק באופן רציף את הקאנטרי על כל חלקיו, ציודו ומתקניו, במהלך כל תקופת ההסכם, בהתאם להוראות הסכם זה, ברמה מעולה, באמצעות כוח אדם מיומן

ומנוסה, על פי כל תקן, הנחיה של רשות מוסמכת, חוקי עזר עירוניים, הוראות בטיחות ועל פי כל דין, בהתאם לצורכי המועצה, ולשביעות רצונה המלא, באופן שוטף ורציף, בשעות מקובלות במתקנים דומים ברחבי הארץ, בכל ימות השנה, למעט יום השואה, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל ויום כיפור, ובכפוף לדין.

7.8 המפעיל מתחייב בזאת, בהתחייבות יסודית אשר הפרתה תקנה למועצה את כל הסעדים המנויים בהסכם זה ועל פי כל דין באשר להפרת התחייבות יסודית, לפעול על פי הוראות משרד הבריאות, משרד הפנים, וכל רשות מוסמכת אחרת, בכל הנוגע להפעלת הקאנטרי והשימושים הנעשים בו על ידי המפעיל, כל מי מטעמו וצדדים שלישיים, ובכלל זה בכל הנוגע לתחזוקה נאותה של בריכת השחיה ושאר המתקנים בקאנטרי, ולהעסיק כוח אדם מתאים, לרבות מצילים, ולנקוט בכל פעולה אשר מטרתה להבטיח את שלום המתרחצים והמשתמשים בקאנטרי, אף אם אינה מתחייבת על פי דין, בהתאם לכל דין, לרבות כל הפקודות, הנהלים, ההנחיות, ההוראות והדרישות של משרדי הממשלה, לרבות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, המועצה, וכל רשות מוסמכת, ולקיים בקפידה אחר הוראות כל דין, לרבות תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), התשס"ד-2004 הנוגעות לסידורי הבטיחות בבריכה, תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכת שחיה), התשנ"ד-1994, החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים, התשס"א-2001, וכן חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 והתקנות שהותקנו על פיו.

7.9 המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון תדיר של שטחי הקאנטרי, ללא יוצא מן הכלל, ולשמירה על ההגיינה בכל שטחי הקאנטרי.

7.10 כוח האדם אשר ישמש להפעלת ואחזקת הקאנטרי יחזיק בכל האישורים, ההסמכות והרישומים הנדרשים לפי כל דין והנחיות רשות מוסמכת לצורך ביצוע תפקידם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל מתחייב להעסיק במשך כל תקופת ההסכם, ולהקפיד על נוכחותם בשעות הפעילות של בריכת השחיה, של בעלי תפקידים כגון: מציל מוסמך, חובש מיומן בהפעלת ציוד הנשמה/החייאה, אנשי ניקיון, איש צוות בריכה ויוצא בזה- הכל בהתאם לתקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), התשס"ד-2004 ו/או כפי שתורה לו המועצה.

המפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין ו/או הוראה ו/או דרישה כאמור.

#### הנחיות לעניין גביית תשלומים וכניסת משתמשים

7.11 בתמורה לקיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה במלואן ובמועדן, על כל הנלווה ומשתמע מהן, גם אם לא צוין במפורש בהסכם זה, ללא יוצא מהכלל, יהא המפעיל זכאי לגבות תשלומים מבאי הקאנטרי. מודגש, כי באי הקאנטרי, לרבות מנויים ואורחיהם יוכלו להיות כל אזרחי מדינת ישראל.

7.12 מלבד זכאותו של המפעיל לגבות תשלומים מבאי הקאנטרי כאמור ו/או כל תשלום המפורט מפורשות בהסכם זה, לא יהא המפעיל זכאי לדרוש ו/או לקבל מהמועצה וממי מטעמה, כל תשלום ו/או תמורה מכל סוג שהוא, מכל סיבה שהיא, לרבות בשל שינוי נסיבות ו/או תנודות במחירים, תעריפים ושערים כלשהם, ו/או עקב טעות כלכלית ו/או טעות בכדאיות העסקה



וללא כל קשר להיקף הכנסות הקאנטרי והוצאות המפעיל בקשר עם תפעולו ותחזוקתו לאורך כל תקופת ההסכם.

7.13 יובהר כי המועצה אינה מתחייבת בכל אופן שהוא להיקף הכנסות ו/או רווחים כלשהם בקשר עם הקאנטרי. בכל מקרה, תקופת ההסכם לא תשתנה ותהא עצמאית ובלתי תלויה בהכנסות הקאנטרי ו/או בהוצאות המפעיל ו/או בפעילות הצפויה בסביבת הקאנטרי ו/או במשך ההקמה של הקאנטרי ו/או בשינוי הוראות הדין ו/או בכל גורם אחר.

7.14 תעריפי הכניסה לקאנטרי על כל חלקיו (מרכז ספורט, חדר כושר, בריכה) ומבנה כרטיסי הכניסה/מנויים, נתון לשיקול דעת המפעיל במגבלות המפורטות להלן:-

7.14.1 הקאנטרי יהיה פתוח לכלל הציבור ועל פי כל דין.

7.14.2 תעריפי הכניסה/המנויים בכל הנוגע לתושבי אבן יהודה יהיו נמוכים בלפחות 12% ביחס לתעריפי הכניסה/המנויים למי שאינם תושבי אבן יהודה.

7.14.3 פרט למכירת מינויים, יאפשר המפעיל תשלום בגין כניסה חד פעמית בסכום כפי שיקבע על ידו בכפוף למגבלה הנקובה בסעיף 7.14.2 לעיל, וכן יאפשר רכישת כרטיסיות בנות 10 כניסות כל אחת, בסכום כפי שיקבע על ידו ובכפוף למגבלה הנקובה בסעיף 7.14.2 לעיל.

7.15 למען הסר ספק מודגש, כי המפעיל לא יסרב לרשום מנויים מתושבי המועצה, מכל סיבה שהיא.

לעניין הסכם זה, תושבי המועצה יחשב כל מי שמתגורר בנכס בגינו משולמת ארנונה באבן יהודה, בין אם הבית בבעלותו ובין אם לאו, לרבות מי שרשום במרשם האוכלוסין ו/או בכל רישום רשמי אחר כתושב המועצה.

7.16 לאורך תקופת ההסכם יאפשר המפעיל למועצה לקיים, ללא תמורה כספית מצידה (למעט הפעילויות הנקובות בסעיפים 7.16.2-7.16.3 להלן, ובהתאם לתעריפים הנקובים בהם במפורשות, אשר יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד פרסום מכרז זה), את האירועים כדלקמן:-

7.16.1 עד 5 אירועים בכל שנה. בכל אירוע שתקיים המועצה כאור יעמיד המפעיל לרשותה, לאורך כל האירוע מציל ועובד ניקיון.

7.16.2 פעילות לקייטנות בתקופת הקיץ שיופעלו על ידי המועצה ו/או על ידי המרכז הקהילתי, תמורת תשלום של 15 ₪ בגין כל ילד בעבור כניסה שנכנס בפועל, בתדירות של עד פעמיים בשבוע לכל אחד מהילדים המשתתפים בקייטנות המרכז הקהילתי. סכום זה יהיה צמוד למדד לתקופת ההפעלה.

7.16.3 שיעורי לימוד שחיה עבור ילדי בתי הספר היסודיים תמורת תשלום של 10 ₪ בגין כל ילד בעבור כל כניסה לשיעור שחיה אחד בן שעה.

7.16.4 הקצאה שנתית של 200 כרטיסיות של 10 כניסות כל אחת, לחלוקה חנים לילדים נזקקים, ע"פ אישור בכתב שינתן על ידי מחלקת הרווחה של המועצה.

7.17 המפעיל לא יהיה רשאי לקיים אירועים שיגרמו לסגירה של חלק מהקאנטרי הכולל את בריכת השחיה. בכפוף להוראות כל דין יהיה המפעיל רשאי לקיים אירועים שיגרמו לסגירה של מתחם המדשאות החיצוניות (להבדיל ממתחם בריכת השחיה), אך זאת בתדירות שלא תעלה על פעמיים בשבוע, ובכפוף להוראות הדין, לרבות הוראות בדבר מניעת רעש ומפגעים, הוראות הנוגעות לרישוי עסקים וכן הוראות התכנון והבניה.

המפעיל יהיה רשאי לקיים אירועים שאינם כרוכים בסגירת המדשאות ו/או בריכת השחיה, שאינם אירועים מרובי משתתפים, אך זאת בכפוף להוראות הדין, לרבות הוראות בדבר מניעת רעש ומפגעים, הוראות הנוגעות לרישוי עסקים, וכן הוראות התכנון והבניה.

#### אחריות המפעיל

7.18 באחריות המפעיל להוציא את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים כדין לצורך הפעלת ו/או ניהול הקאנטרי, מכל רשות מוסמכת שהיא, לרבות רישיונות עסק לכל פעילויות הקאנטרי (ככל שאלו נדרשים על פי כל דין), וכן לוודא תקפותם באופן רציף לאורך כל תקופת ההסכם, ולדאוג לחידושם מעת לעת, ולצורך כך לבצע על חשבונו את כל העבודות הדרושות ו/או שיפורים ו/או תיקונים על מנת לעמוד בתנאי הדין ובדרישות הרשויות המוסמכות לצורך הוצאת רישיון עסק ו/או אישורים כאמור, וזאת גם אם ישתנו הנחיות הדין לרבות תקנים מחייבים לאורך תקופת ההסכם.

בכל מקרה בו לא יהיה בידי המפעיל רישיון עסק תקף, או אישור נדרש אחר כאמור, מכל סיבה שהיא, ימנע המפעיל מלהפעיל את הקאנטרי- או את החלק הטעון רישיון עסק/אישור כאמור, וזאת עד לקבלת הרישיון/האישור, מבלי שתהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בשל אי יכולת להפעיל את הקאנטרי.

7.19 המפעיל יאפשר לנציגי המועצה ו/או לכל גורם מוסמך על פי דין, גישה חופשית לקאנטרי לצורך ביקורת ו/או אכיפת חיובי המפעיל על פי דין.

7.20 הזכיון לא יהיה רשאי לעשות כל שינוי ו/או תוספת בניה ו/או הריסה ו/או כל פעולה אחרת העשויה להשפיע ו/או לשנות את המבנה הפיסי של הקאנטרי ומתקניו ו/או את ערכו, ללא קבלת אישור מראש ובכתב של המועצה.

7.21 המפעיל יהא אחראי לכל הליך משפטי שיוגש במהלך תקופת ההסכם ביחס לקאנטרי ו/או להפעלתו ו/או כל הנובע מכך, והכל על חשבונו.

#### הפעלה על פי דין ותוך התחשבות בצדדי ג'

7.22 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לפעול במיטב המיומנות והמאמצים כדי להבטיח שאחזקת הקאנטרי, נקיונו ותפעולו, יבוצעו באופן שוטף ורצוף וברמה מעולה, ולצורך זה לבצע בין היתר גם את כל עבודות חידוש המתקנים השונים והחלפתם, שיפוצים, התקנת מתקנים וציוד חדש לפי הצורך, והכל על חשבונו של המפעיל.

7.23 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לפעול בתיאום עם בעלי הזכויות ומפעילי השטחים בסביבת הקאנטרי, כפי שיהיו מעת לעת, באופן שיצמצם את המטרד שיגרם לצדדים שלישיים, ובין היתר לפעול על פי הנחיות שתיתן לו המועצה וכן על פי הנחיות שינתנו לו על ידי רשויות מוסמכות.

המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהקאנטרי ממוקם באזור מרכזי בישוב, הכולל מגורים. המפעיל מתחייב לפעול לתפעול הקאנטרי באופן שיצמצם את המטרד שיגרם לצדדים שלישיים, ובין היתר לפעול על פי ההנחיות שינתנו לו על ידי הגורמים המוסמכים במועצה, משטרת ישראל ורשויות מוסמכות אחרות. למען הסר ספק מובהר, כי האחריות הבלעדית לתיאום תפעול הקאנטרי מול הרשויות המוסמכות ומול צדדים שלישיים כאמור, קיימים או שיהיו בעתיד בסביבת הקאנטרי, הינה של המפעיל בלבד, וכי אלו יבוצעו על חשבונו.

בכל מקרה מובהר ומודגש, כי נאסר על המפעיל ו/או מי מטעמו לגרום למטרדי רעש ו/או לכלוך ו/או מוסיקה רועשת. המפעיל מתחייב כי הוא וכל מי מטעמו יפעלו בהתאם לחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 ו/או התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 וכיוצ"ב.

7.24 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לפקח, לנהל ולהיות אחראי על מתן השירותים בקאנטרי בכל שעות הפעילות, ולהבטיח כי השירותים ינתנו במיטב המיומנות והמקצועיות.

7.25 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל להפעיל את הקאנטרי בכפוף ובהתאם לחוקי העזר העירוניים ולכל דין.

#### נשיאה בהוצאות

7.26 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לשאת בכל התשלומים המוטלים על המפעיל על פי ההסכם, ועל פי כל דין, לרבות תשלום מיסי ארנונה, אספקת מים, חשמל, טלפון, עריכת ביטוחים, שמירה ואבטחה שוטפים, אחזקת ציוד ומבנה, הנגשתו, ניקיונו, העסקת עובדים, שיווק, קבלת כל אישור, רישיון והיתר הנדרשים להפעלתו לרבות רישיון עסק, תשלומי אגרות וקנסות מכל סוג שהם וכדומה. המפעיל מתחייב להציג למועצה לפי דרישתה מעת לעת אישורים על ביצוע תשלומים אלו.

7.27 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לשאת באחריות המלאה לקאנטרי ולשאת בכל ההוצאות העשויות להיגרם בקשר עם הפעלתו, וכן לשפות את המועצה בגין כל תביעה ו/או נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה בקשר עם תפעול הקאנטרי ואחזקתו.

7.28 לאורך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל לספק ולקיים מערך שמירה ובטחון לקאנטרי בהתאם לדין, להנחיות משטרת ישראל וכל רשות מוסמכת אחרת, והכל על חשבונו.

7.29 המועצה רשאית לדרוש מהמפעיל כתנאי לפתיחת עונת רחצה, להצטייד בחוות דעת בתחום של בטיחות מתקנים בפרוייקט לפי הוראות תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחייה), התשס"ד-2004, וזאת על חשבונו של המפעיל בלבד.

7.30 מבלי לגרוע מהוראות כל דין מתחייב המפעיל להפעיל בקאנטרי חדר עזרה ראשונה מאוייש בחובש מוסמך שימצא במקום בכל שעות הפעילות של בריכת השחיה, הכולל את כל הציוד והמתקנים הנדרשים בהתאם לדרישות מד"א, משרד הבריאות ו/או בהתאם לכל דין.

7.31 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל לא יאפשר למאן דהוא, לרבות לעובדיו ו/או למי מטעמו, ללון ו/או לגור בשטח הקאנטרי.

#### אחזקת הקאנטרי ומתקניו

- 7.32 לאורך כל תקופת ההסכם אחראי המפעיל לתחזק בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו ועל חשבונו את הקאנטרי, מערכותיו ומתקניו, תחזוקה כוללת ומלאה, במקצועיות, ביעילות וברמה מעולה, באופן אשר יאפשר הפעלת הקאנטרי לאורך כל תקופת ההפעלה עם מינימום תקלות, תוך שיתוף פעולה עם המועצה, והישמעות להוראותיה ולשביעות רצונה המלא.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל יהיה אחראי לתפעול מלא של הקאנטרי, לרבות אחריות מלאה ונשיאה במלוא העלויות של טיפול, תיקון, החלפה ותחזוקה שוטפת של כל התשתיות והמתקנים לרבות הגג הנפתח, משאבות, פילטרים, מסננים, מתקנים לניקוי מי הבריכה ומתקנים לשאיבת לכלוך, אספקת שירותים, הצבת ציוד, אביזרים ומיטלטליו, גינון בשטחי הגינון שבקאנטרי, ניקיון כל שטח הקאנטרי, מתקן השירותים, חדר טיפולים רפואיים, טיפול בפיוצי מי, מתקני משחק וכל מתקן אחר בתחום הקאנטרי, בהתאם להוראות כל דין, בין השאר, כאמור בהסכם זה ובנספחיו, וכן כל שירות ו/או פעולה ו/או עבודה אחרים הנדרשים ו/או שידרשו על ידי המועצה לצורך ביצוע עבודות אלו. למען הסר ספק מודגש, כי המועצה לא תידרש לשאת בכל תשלום בגין תחזוקה ו/או שימוש כל התשתיות והמתקנים כאמור.
- 7.33 המפעיל יודא, כי אופן התקנת המערכות והמתקנים על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לאורך כל תקופת ההסכם, יבטיח את פעולתם התקינה והרצופה, יאפשר מתן שירותי אחזקה בנגישות גבוה, וכי המערכות והמתקנים יאפשרו הפעלה חלקית באופן שימנע השבתתם והפסקת הענקת השירותים.
- 7.34 כל פעולות האחזקה המצריכות הדממת מתקנים יתבצעו בימים ובשעות שבהם אין צריכת שירותים או שצריכת השירותים נמוכה וניתן להשבית חלק מהמתקנים בלבד. בכל מקרה השבתת מתקנים לצורך אחזקה הגורמת להשבתה של מערכות ומתקנים חיוניים, תתואם מראש עם המועצה.
- 7.35 עבודות האחזקה יכללו את כל העבודה הנדרשת על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, כל החלקים, החומרים, חומרי עזר וציוד חליפי לציוד שאין כדאיות כלכלית לשפצו, כל כלי העבודה הנדרשים, הובלה, עבודות בבתי מלאכה חיצוניים, חפירות ואמצעי הרמה וכיוצא בזה.
- 7.36 על מנת לשמור על פעולתם התקינה של הקאנטרי, מערכותיו ומתקניו, יבצע המפעיל את כל עבודות האחזקה המונעת על פי הנדרש בהוראות היצרנים, והוראות כל תקן וכל דין הנוגעים בדבר.
- 7.37 המפעיל יתקן כל תקלה שתגלה בקאנטרי, מתקניו ומערכותיו. עבודות תיקון התקלות תהיינה בעדיפות על פני שאר משימות המפעיל. כתקלה יחשב כל אירוע הפוגע ביכולת המתקנים לספק את הנדרש מהם, או אירוע העלול לגרום נזק, מטרד או חוסר נוחות למשתמשים או לסביבה. מבלי לגרוע מיתר הוראות ההסכם ונספחיו בדבר תיקון תקלות וזמני תגובה, תיקון תקלה יתבצע על פי דחיפותה.
- 7.38 בכל מקרה בו נוצר מפגע בטיחותי, יטפל בו המפעיל באופן מיידי וברציפות עד לפתרון המלא, לרבות בדרך של התקנת האמצעים המתאימים להנחיית כל רשות מוסמכת, להגנת אזור המפגע מפני עובדים ומבקרים, העלולים להסתובב בתחום המפגע. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע משאר חובותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

7.39 מודגש, כי כחלק בלתי נפרד מעבודתו, יהא המפעיל חייב לספק על חשבונו את כל הציוד החלקים, החומרים וחומרי העזר המתכלים הנדרשים לביצוע אחזקת הפרוייקט על מתקניו. אספקת הציוד, החלקים והחומרים תכלול החלפת ציוד שהמפעיל החליט כי לא ראוי או משתלם לו לשפץ.

7.40 כל הציוד, החלקים, האביזרים, החומרים וחומרי העזר שיסופקו על ידי המפעיל יהיו מקוריים, חדשים, ממין משובח ומתאימים לטיפול, לשימוש ולהחלפה של המערכות עבורם נועדו. כל הנרכש יתאים לדרישות התקנים הישראליים המתאימים, ובהעדרם לתקנים האמריקאים או לתקנים של ארץ מוצאם העדכניים ביותר. פרט אם יאושר אחרת על ידי המועצה, הם יהיו זהים מבחינת יצרן ודגם לאלה אשר במקומם הם מותקנים, ובאם אין באפשרות המפעיל להשיגם במסגרת מועדי הביצוע, עקב התיישנות או בגין כל סיבה שהיא, הוא יגיש לאישור המועצה "שווה ערך" המוצע על ידו.

7.41 בכל מקרה בו המפעיל יחליף חלק או ציוד בשווה ערך מאושר, עליו לצרף את הקטלוג של החלק החדש לתיק המתקן המתאים. הקטלוג יהיה מלא ויכלול פרטים טכניים של החלק והוראות יצרן להתקנה, הפעלה ואחזקה שלו. בנוסף יעדכן המפעיל את התוכניות של המתקנים על פי השיעורים שביצע. בכל מקרה בו המפעיל יבצע שינוי במתקן אלקטרו-מכני, בין שינוי חשמלי או מכני, עליו למסור מראש סקיצות מפורטות לאישור המועצה. המפעיל יעדכן את כל נתוני השינויים שביצע גם במדיה מגנטית.

7.42 מובהר, כי ההנחיות המפורטות בהסכם זה לתפעול ואחזקת הפרוייקט הינן בגדר דרישות מינימליות, ובאחריות המפעיל לספק שירותי תפעול ותחזוקה ברמה מעולה, מעבר למפורט בהסכם, ככל שהדבר נדרש להצלחת הקאנטרי ושמירת מצבו.

7.43 מובהר, כי כל העלויות הקשורות לביצוע שיפורים בקאנטרי ובמתקניו, והתאמתם לזמנים המשתנים, יחולו על המפעיל בלבד, וזאת מבלי לגרוע מחובותו של המפעיל לקבל את אישור המועצה לשיפורים אלו בכתב ומראש.

#### השימושים בקאנטרי

7.44 המפעיל מקבל את שטחי הקאנטרי על מנת לנהל ולהפעיל בהם את קאנטרי על כל חלקיו (מרכז ספורט, בריכת שחייה וכדומה), וכן שימושים נלווים לשימושים אלו (ככל שאלו מותרים על פי ההסכם ועל פי הדין), במשך כל תקופת ההסכם, בכפוף להוראות ההסכם זה ובכפוף לכל דין.

7.45 המפעיל מתחייב שלא להשתמש ושלא להתיר שימוש בקאנטרי או בכל חלק ממנו, לכל מטרה מלבד המטרות הנקובות בסעיף 7.44 לעיל.

7.46 על אף האמור, מוסכם כי במקרים חריגים, רשאית המועצה, על פי שיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, להתיר לזכיון להשתמש בשטח הפרוייקט לשימושים נוספים (להלן: "**השימושים הנוספים**"), וזאת בכפוף לעמידה מקדמית בכל התנאים המצטברים שלהלן:--

7.47.1 השימושים הנוספים תואמים את תכניות בניין העיר התקפות החלות ואת היתר הבניה.

7.47.2 המפעיל קיבל את כל האישורים הדרושים לפי כל דין לצורך השימושים הנוספים, לרבות רישיון עסק, ככל שנדרש.

7.47.3 המפעיל ישא בכל ההוצאות, התשלומים, האגרות וההיתרים הנובעים מהשימושים הנוספים.

7.47 מבלי לגרוע מהאמור לעיל באשר לשיקול דעתה עשויה המועצה לסרב לתת אישור, בין היתר בשל סוג השימוש הנוסף המבוקש, מידת התאמתו למטרתו העיקרית של הסכם זה, השתלבותו של השימוש המבוקש במכלול הקאנטרי וסביבתו, מספר השימושים הנוספים האחרים שהותרו למפעי (ככל שהותרו), מידת ההפרעה ו/או אי הנוחות העלולים להיגרם מהשימוש הנוסף המבוקש, השטח הפנוי שנותר לצורך השימוש הנוסף ועוד.

למען הסר ספק, המפעיל לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום ו/או תוספת בגין אובדן הכנסות, מכל סוג שהם, במידה ובקשתו לשימושים נוספים נדחתה. המפעיל מותר על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם האמור, לרבות כל טענה בנוגע לשיקול הדעת שהפעילה המועצה.

7.48 המועצה רשאית להתנות את אישור השימושים הנוספים בתנאים כפי שתמצא לנכון, לרבות בתשלום אשר ידרש המפעיל לשלם לה בעבור אישורה.

7.49 המועצה תהיה רשאית להורות למפעיל בכל עת על הפסקת השימושים הנוספים, ו/או כל חלק מהם, בהסתמך על נסיבות חדשות המצריכות, על פי שיקול דעתה של המועצה, את הפסקת השימושים כאמור. הורתה המועצה למפעיל לחדול מביצוע שימוש נוסף כאמור, מתחייב המפעיל להפסיק את השימוש הנוסף תוך 60 יום ממועד קבלת הודעת המועצה על כך, וזאת מבלי שיהא זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום ו/או החזר מאת המועצה ו/או מי מטעמה בגין כך.

#### שינויים ותוספות

7.50 המפעיל לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בקאנטרי, לא יוסיף כל תוספת, לא יהרוס או ישנה כל חלק מהקאנטרי ו/או מתן ממתקניו, ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, אלא לאחר שקיבל את הסכמת המועצה, מראש ובכתב. הסכמת המועצה בסעיף זה טעונה חתימת מורשי החתימה של המועצה.

7.51 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהמועצה רשאית, ללא כל צורך בהסכמת המפעיל, לבצע כל שינוי או תיקון או תוספת בקאנטרי לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וכפי שתמצא לנכון לעשות מעת לעת, ובלבד שאם מדובר בעבודות בתוך שטח הקאנטרי, תמסור על כך המועצה הודעה מראש למפעיל לפני תחילת ביצוע העבודות.

המפעיל מתחייב לאפשר למועצה ו/או מי מטעמה להיכנס לקאנטרי בכל עת, בכפוף למתן הודעה סבירה מראש (ובמקרים דחופים - אף ללא מתן הודעה), כדי לבצע בו עבודות ותיקונים לצרכים עירוניים מכל מין וסוג שהוא.

המועצה תעשה כמיטב יכולתה על מנת שהנזק שיגרם למפעיל כתוצאה מביצוע פעולה כאמור בסעיף זה, אם וככל שיגרם, יהיה מועט ככל האפשר, וכי מצב הקאנטרי יוחזר לקדמותו עם סיום העבודות.

כך או אחרת מובהר ומוסכם, כי המפעיל לא יהא זכאי לפיצוי כלשהו בגין אי נוחות, הפסדים וכו' שיגרמו לו, אם וככל שיגרמו, כתוצאה מכל פעולה על פי סעיף זה דלעיל שתבוצע על ידי המועצה ו/או מי מטעמה. האמור לעיל לא יחול על נזקים שיגרמו על ידי צדדים שלישיים,

להוציא את המועצה והמנהל מטעמה, אשר נבעו ממעשה ו/או מחדל רשלניים מצד אותם צדדים שלישיים או שנעשו על ידם בזדון, והמפעיל יהיה רשאי לתבוע נזקיו מאותם צדדים שלישיים.

#### חובת המפעיל לשמירה על איכות הסביבה ומניעת מפגעים

7.52 המפעיל יפעל לפירוק כל גורם מזהם ומטרד, ככל שישנו, משטח הקאנטרי בהתאם להנחיות הרשויות המוסמכות.

7.53 במהלך תקופת ההסכם יפעל המפעיל לצמצום המטרדים לסביבה ולצדדים שלישיים בקרבת הקאנטרי, בהתאם להנחיות המועצה, כפי שתהיינה מעת לעת.

7.54 מבלי לגרוע מהאמור מכלליות האמור, מתחייב המפעיל כי הוא ו/או כל מי מטעמו יפעלו בהתאם לחוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 ו/או התקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ג-1992 וכיוצ"ב.

#### הזכות השמורה למועצה להוסיף בניית בריכה חיצונית

7.55 המועצה תהיה רשאית בכל שלב לאורך תקופת ההתקשרות להחליט- לפי שיקול דעתה הבלעדי והבלבדי, על בניית תוספת של בריכה חיצונית במקרקעין, אשר תשרת את הקאנטרי. החליטה המועצה כאמור, יוגדל סכום דמי השימוש השנתיים הנקובים בסעיפים 9.1-9.2 להלן בשיעור של 25%, החל ממועד סיום בניית הבריכה ועד לתום תקופת ההסכם/האופציה, אם וככל שמומשה.

מועד סיום בניית הבריכה כהגדרתו בסעיף זה, יהיה המועד אשר יקבע מהנדס המועצה כמועד השלמת הבניה.

7.56 למען הסר ספק מודגש כי אין באמור כדי לחייב את המועצה להחליט על הוספת בריכה חיצונית, וכי ככל שלא תחליט על הוספת בריכה חיצונית כאמור, לא יהיו לקבלן שום טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל כך.

#### חובת דיווח וזכות המועצה לביצוע פיקוח

7.57 מבלי לגרוע מכל הוראות הסכם זה על נספחיו וצירופותיו, יגיש הזכין למועצה בתום כל שנה קלנדרית במהלך תקופת התפעול, דו"ח הנדסי שנתי מפורט, המפרט כדלקמן:

7.56.1 את מצב שטחי הקאנטרי, על תשתיותיהם ומתקניהם, לרבות כל השינויים ו/או השיפוצים ו/או התיקונים שנעשו בהם;

7.56.2 תשובות על כל השאלות והסוגיות שהועלו על ידי המועצה ו/או מי מטעמה בקשר לקאנטרי;

7.56.3 את כל הפעולות בקשר לעבודות, אשר הוא צפוי לבצע במהלך השנה הבאה תוך המלצות המפעיל למועצה, בתום לב, באילו פעילויות מוצע כי המועצה או מי מטעמה יהיה נוכח.

7.58 המפעיל יודיע מיד למועצה על קרות אירועים, נסיבות או תנאים המשפיעים, או עלולים להשפיע לרעה, למנוע או להפריע לביצוע התחייבויות המפעיל, לרבות כל תביעה ו/או דרישה

אשר תוגש בקשר עם הקאנטרי, ויעדכן את המועצה בקשר לתוצאות הצפויות בקשר עם ביצוע התחייבויות המפעיל ולצעדים שנקט ו/או מתעתד הוא לנקוט נוכח הנסיבות האמורות.

7.59 בכל תקופת ההסכם תהא למועצה הזכות המלאה והבלתי מוגבלת, לבקר ולהשגיח, בכל אופן שתמצא לנכון, על קיום התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, וכן לנקוט בכל הצעדים ולדרוש מן המפעיל לנקוט בכל הצעדים, אשר נדרשים, לדעת המועצה, על מנת להבטיח כי התחייבויות המפעיל תקויימנה במלואן, בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

7.60 לצורך כך רשאית המועצה (אך לא חייבת) להעסיק יועצים ואנשי מקצוע מטעמה, לביצוע בקרה ופיקוח על פעילות המפעיל ומי מטעמו, והמפעיל מתחייב לשתף פעולה עם כל היועצים ואנשים המקצוע מטעם המועצה כאמור, ולספק להם כל מידע ומסמך הנדרש על ידם לצורך ביצוע תפקידם. אין באמור לעיל כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי, מכל מין וסוג שהוא, לעבודות ולשירותים שיסופקו על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו בקאנטרי.

7.61 נציג המועצה יהיה זכאי ליתן למפעיל ו/או למי מטעמו הוראות והנחיות בכל בקשור לביצוע עבודות אחזקת הקאנטרי, אף אם לא פורטו במפורש בהסכם זה, והמפעיל יהיה חייב למלא הוראות אלו.

7.62 המועצה תודיע למפעיל בכתב באם מתוצאות הביקורות ו/או הבחינות שביצעה עלה כי ישנן עבודות שיש לבצע בקאנטרי או בסביבתו, והמפעיל יבצע עבודות אלה על פי הוראות המועצה ולשביעות רצונה המלא, תוך התקופה שקבעה המועצה בהודעתה.

7.63 לא ביצע המפעיל את העבודות כנדרש בסעיף 7.61 ו/או חדל מביצוען ו/או ביצען שלא לשביעות רצון המועצה, וזאת למרות שקיבל התראה סבירה בעניין מהמועצה, תהא המועצה רשאית לבצע את העבודות הנדרשות בעצמה ו/או על ידי מי מטעמה, על חשבון המפעיל, וזאת כבר במהלך תקופת ההסכם ו/או לאחר סיומה, לפני פינוי הקאנטרי בפועל ו/או אחרי פינויו. המועצה תהיה רשאית לגבות כל סכום אשר יגיע לה מאת המפעיל על פי סעיף זה, וכן פיצויים על כל נזק, הפסד או מניעת רווח שיגרמו לה כתוצאה ממצבו של הקאנטרי ו/או סביבתו ו/או מחוסר האפשרות להשתמש בהם ו/או כתוצאה מכל עניין הקשור לביצוע העבודות דלעיל, מאת המפעיל בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות על דרך של מימוש הערבות המופקדת בידה כאמור בסעיף 9 להלן.

7.64 סעיף זה על תתי סעיפיו הינו מעיקרי ההסכם, והפרתו ו/או הפרת תנאי מתנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

## 8. תקופת ההסכם

8.1 עם תום בניית הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס מאת הוועדה המרחבית לתכנון ולבניה "שרונים", תוציא המועצה למפעיל הודעה על התחלת מתן השירותים (להלן: "ההודעה על התחלת מתן השירותים").

8.2 המפעיל יתחיל לספק את השירותים בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההודעה על התחלת מתן השירותים כאמור, בכפוף להפקדת ערבות כאמור בסעיף 9 להלן, ובכפוף להפקדת אישור קיום ביטוחים כאמור בסעיף 13 להלן.



8.3 הסכם זה יעמוד בתוקפו לתקופה של 5 שנים, אשר תתחיל בתום 30 ימים מיום קבלת הודעת המועצה על התחלת מתן השירותים או מועד התחלת מתן השירותים בפועל, לפי המוקדם (להלן: "תקופת ההסכם").

8.4 בכפוף לקיום מלא לאורך כל תקופת ההסכם של כל תנאי ההסכם ועמידת המפעיל בכל התחייבויותיו על פי הוראות ההסכם לשביעות רצונה המלא של המועצה, נתונה למפעיל האופציה להאריך את תקופת ההסכם בתקופה נוספת של עד 5 שנים נוספות, אשר תתחיל במועד תום תקופת ההסכם (להלן: "תקופת האופציה").

8.5 מומשה תקופת האופציה, יחולו עליה הוראות הסכם זה ככתבן, בשינויים המחוייבים. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב המפעיל להאריך את תוקף הערבות בהתאם.

8.6 המפעיל מצהיר באופן בלתי חוזר, כי אין ולא תהיה לו זכות כלשהי לסרב להתפנות מהמקרקעין ו/או מהקאנטרי, וכי הוא לא יהיה זכאי לעכב תחת ידו בצורה כלשהי מקרקעין ו/או מיטלטלין ו/או מסמכים ו/או נכסים אחרים מכל סוג ומין שהוא הקשורים לקאנטרי, לרבות על דרך של מחלוקת ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כלשהי כנגד המועצה ו/או כל צד שלישי.

## 9. תשלום דמי שימוש ובטחונות

9.1 בעבור ההרשאה הזמנית להפעלת הקאנטרי ישלם המפעיל למועצה במהלך תקופת ההסכם כהגדרתה לעיל דמי שימוש שנתיים בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) בגין כל שנת התקשרות או חלק משנה (להלן: "דמי השימוש השנתיים").

9.2 בעבור ההרשאה הזמנית להפעלת הקאנטרי ישלם המפעיל למועצה במהלך תקופת האופציה דמי שימוש שנתיים בסכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) בגין כל שנת התקשרות או חלק משנה (להלן: "דמי השימוש השנתיים בתקופת האופציה").

9.3 דמי השימוש השנתיים בגין שנת ההתקשרות הראשונה ישולמו למועצה בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת המועצה על סיום הקמת הקאנטרי וקבלת אישור האיכלוס, וכתנאי להתחלת מתן השירותים.

דמי השימוש השנתיים בגין כל אחת ואחת משנות ההתקשרות הבאות ישולמו למועצה עד ליום 1 בינואר של כל שנת תקציב.

9.4 דמי השימוש השנתיים ודמי השימוש השנתיים בתקופת האופציה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" יהא מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_  
"המדד החדש" יהא המדד האחרון שפורסם קודם לביצוע כל תשלום ותשלום של דמי השימוש השנתיים ו/או של דמי השימוש השנתיים בתקופת האופציה.  
הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום דמי השימוש השנתיים/דמי השימוש השנתיים בתקופת האופציה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי ישולמו דמי השימוש השנתיים/דמי השימוש השנתיים בתקופת האופציה ללא כל הפרשי הצמדה.

9.5 כדי להבטיח את קיומם המלא והמדוייק, לרבות מועד, של כל התחייבויות המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות הבטחת פינוי המקרקעין והקאנטרי בתום תקופת ההסכם/האופציה (ככל שתמומש), ימסור המפעיל למועצה בתוך 21 ימים ממועד קבלת הודעת המועצה על סיום הקמת הקאנטרי וקבלת אישור איכלוס, ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 400,000 ₪ (ארבע מאות אלף שקלים חדשים), בהתאם לנוסח הערבות המופיע במסמך ד-2 למסמכי המכרז (להלן: "**הערבות**"). הערבות תעמוד בתוקף למשך כל תקופת תוקפו של ההסכם (או האופציה, ככל שתמומש) ועד לתום 90 ימים מהמועד בו יפנה המפעיל את המקרקעין ואת הקאנטרי בפועל, וימסור אותם לידי המועצה בהתאם להוראות הסכם זה.

9.6 מובהר בזאת כי מתן הערבות כאמור לעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי המועצה עפ"י הסכם זה ובהתאם לכל דין, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות, כולה או חלקה, על ידי המועצה, לא יהיו מניעה מצדה לתבוע מהמפעיל כל נזק והפסד נוסף וכן כל סעד נוסף ואחר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין.

9.7 סכום הערבות שנגבה על ידי המועצה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש למקרה בו הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות במלואה וללא קשר לכך שנגרם לה נזק ו/או למידת הנזק שייגרם מבלי שתהא למפעיל זכות כלשהי לבוא כלפי המועצה או ראש המועצה או גזבר המועצה בטענות ומענות כלשהן בקשר לכך, ומבלי שדבר זה יגרע מזכויותיה של המועצה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם.

9.8 הערבות תהא בלתי מותנית וניתן יהא לממשה מיידית בלא צורך בהנמקה, לפי פנייה חד צדדית של ראש המועצה או גזבר המועצה ו/או מי מטעמם, בכל מקרה שלפי קביעתם הפר המפעיל את התחייבויותיו ו/או חלקן. היה והערבות תחולט על ידי המועצה וההסכם לא יבוטל, ימציא המפעיל ערבות חדשה בתנאים זהים לערבות שחולטה.

## **10. מיסים והוצאות שונות על חשבון המפעיל**

10.1 מוסכם בין הצדדים, כי החל ממועד חתימת הסכם זה, ועד לתום תקופת ההסכם, ו/או תקופת האופציה - אם וככל שתמומש, ו/או עד לתאריך בו יפנה המפעיל את הקאנטרי וסביבתו ויחזיר אותם בפועל לידי המועצה, לפי התאריך המאוחר מבין אלו, ישא המפעיל, בעלויות הכרוכות בהפעלת הקאנטרי, לרבות בעלויות החשמל והמים. את חשבון החשמל מתחייב המפעיל לשלם למועצה (אשר תשלמו לחברת החשמל במסגרת חשבונותיה השוטפים), וזאת על פי קריאת מונה החשמל הממוקם בנכס. את חשבונות המים ישלם המפעיל ישירות לתאגיד המים והביוב מעיינות השרון. המפעיל מתחייב לשלם תשלומים אלו במועד על פי דין.

10.2 המפעיל ימלא את תפקידו ויבצע את מטלותיו תוך שימוש במשרדו, בטלפון הפרטי שלו, בציוד שלו, ובאמצעיו הוא, ולמען הסר ספק מוסכם על הצדדים, כי המפעיל ישא בעצמו ועל חשבונו

במלוא הוצאותיו התפעוליות, ללא יוצא מן הכלל, לצורך מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, אלא אם נקבע מפורשות אחרת בהסכם זה.

10.3 המפעיל מתחייב לספק בעצמו ועל חשבונו את כל החומרים הדרושים לתפעול ואחזקתם השוטפת של הקאנטרי על כלל מתקניו, לרבות חומרי הכלרה לבריכה, וכן לשמור על רמת PH מאוזנת באופן יומיומי. זאת ועוד, כל ההוצאות והעלויות שיהיו כרוכות בהפעלת הקאנטרי לרבות בריכת השחיה, לרבות קבלת רישיון עסק, יחולו על המפעיל בלבד ועל חשבונו.

## **11. זכות כניסה וביצוע פעולות במקום המפעיל**

11.1 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמועצה או נציגיה רשאים להיכנס למקרקעין ולקאנטרי בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית המועצה להעביר במקרקעין לאורך כל תקופת ההסכם, ובהתאם לצרכיה, בעצמה ו/או על ידי אחרים, תשתיות שונות, לרבות צנרת מים, ביוב, תיעול, גז, תשתית חשמל, טלפון, תקשורת או כל תשתית אחרת. כן רשאית המועצה לבצע תיקונים ו/או עבודות סביב הקאנטרי ו/או בתוכו, ככל שאלו דרושות לצורך תפעול, תחזוקה ותיקון של מערכות עירוניות בסביבת הקאנטרי. ביקשה המועצה לבצע עבודות שונות כאמור, יאפשר המפעיל למועצה ו/או לאחרים מטעמה להיכנס לקאנטרי בכל עת, ולבצע את העבודות.

11.2 כל פעולה שהמפעיל התחייב לבצע והוא לא ביצע, וכן כל התחייבות המוטלת עליו לפי ההסכם והוא לא מילאה – רשאית המועצה לשים מפעיל אחר תחתיו ולעשותם במקומו ועל חשבונו, ובלבד שנשלחה אליו לפני כן הודעה בכתב על ידי מנכ"ל המועצה, הדורשת ממנו למלא את התחייבויותיו תוך הזמן שנקבע בהודעה. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויותיה של המועצה בהתאם להסכם זה ובהתאם לכל דין.

## **12. נזיקין לגוף או לרכוש**

12.1 המפעיל יהיה אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן, שייגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל כלשהו תוך כדי מתן השירותים ובקשר אליהם, במישרין או בעקיפין, לגופו או לרכושו של אדם/ גוף כלשהו לרבות למשתמשי הקאנטרי, למועצה ו/או למפעיל ו/או לעובדיהם ו/או לשלוחיהם ו/או למי מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, ובכלל זה יהיה המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל חוק אחר, ויהיה חייב לפצות ולשפות את המועצה ו/או הניזוק(ים), לפי המקרה, על חשבונו והוצאותיו, בגין כל דרישה ו/או תביעה שיוגשו נגדה בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע לו(ה/הם). המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה, ואת מי שבא מטעמה, מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה ו/או מחלה ו/או נכות ו/או חבלה ו/או נזק ו/או אובדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל, שאירעו כתוצאה מהאמור בסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

12.2 המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזיקין או פיצויים המגיעים ע"פ דין למשתמשי הקאנטרי על מתקניו, ו/או לעובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של המפעיל, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו שנגרם תוך כדי מתן השירותים ו/או בקשר איתם ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויותיו עפ"י הסכם זה. המפעיל יפצה וישפה את המועצה בגין כל תשלום שתחוייב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.

- 12.3 המפעיל יהיה אחראי וישפה את המועצה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו לה עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית.
- 12.4 למען הסר ספק, אחריותו של המפעיל כמפורט בסעיפים 12.1-12.3 לעיל תחול גם בשל מעשים ו/או מחדלים של כל גורם הפועל בשמו ו/או מטעמו במתן השירותים, לרבות עובדים, קבלני משנה וכיו"ב.
- 12.5 מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר בזה ומוסכם, שכל סכום ו/או פיצוי, אשר יגיעו למועצה ו/או שעל המועצה יהיה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג', בגין מעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מועסקיו, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה המועצה רשאית לקזז מסכומים המגיעים ממנה למפעיל- ככל שיהיו כאלו.
- 12.6 המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה והמנהל מטעמה על כל נזק, ובגין כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, ע"י כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדה או נגד מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בסעיפים 12.1-12.5 לעיל, אשר נגרם לכל אדם, כולל למועצה, ולעובדיה ולשולחיה, או למי מהם, לרבות מלוא ההוצאות המשפטיות שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם למועצה.
- 12.7 המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת על אדם לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) 1968 או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו תוך מתן השירותים ובהקשר לכך. באם תתבע המועצה על נזק שנגרם כתוצאה ממתן השירותים, יהיה על המפעיל עם קבלת הודעה על-כך מאת המנהל, לסלק את התביעה. באם לא יעשה זאת תוך זמן המתקבל על הדעת, תהא המועצה רשאית לבוא לידי הסכם עם התובע בתנאים שתצדיק וכל הסכומים שהיא תשלם ינוכו מהכספים שיגיעו לזכיון מהמועצה, אם וככל שיגיעו, או יתבע ממנו על פי כל דין.
- 12.8 למען הסר ספק מודגש, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של המועצה לתבוע את החזרת הכספים ששולמו על ידה בכל דרך אחרת ועפ"י כל דין.

### **13. ביטוח**

- 13.1 מבלי לגרוע מאחריותו עפ"י ההסכם מתחייב המפעיל לבטח את עצמו, ואת המועצה בנוגע לעבודות ולמחויבויותיו נשוא הסכם זה בהתאם למפורט במסמך ה' למסמכי המכרז, ובאישור הביטוח המצ"ב להסכם זה.
- 13.2 מבלי לגרוע מהאמור, פוליסות הביטוח אותן יחזיק המפעיל לאורך כל תקופת ההסכם ותקופת האופציה, ככל שתמומש, תהיינה לפחות-
- 13.10.1 ביטוח רכוש ;
- 13.10.2 ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (צד שלישי) ;
- 13.10.3 ביטוח חבות מעבידים עבור עובדים וקבלני משנה שיועסקו ע"י הקבלן במהלך ביצוע העבודות נשוא הסכם זה ;
- 13.10.4 ביטוח צמ"ה וביטוח חבות כלפי צד ג' ;
- 13.10.5 ביטוח אחריות מוצר/מקצועית ;

- 13.3 ככל שיועסקו בעלי מקצוע ו/או קבלנים ספקי שירות – על המפעיל לדאוג כי יערכו ביטוח נאות, הניגזר מעיסוקם. בביטוח יוספו המועצה והמפעיל כמבוטחים נוספים בגין מחדלי בעל המקצוע/ספק השירות, יכללו סעיף אחריות צולבת והעדר שיבוב כלפי המועצה והמפעיל, למעט אם הנזק נגרם בזדון.
- 13.4 תחומי וגבולות האחריות הינן כמפורט בנספח ביטוח ומסמכי אישור על קיום בטוחים מטעם חברת הביטוח שמצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל הוא הנושא באחריות כלפי המועצה ביחס לשירותים נושא הסכם זה במלואם, לרבות במפורש שירותים שנמסרו לביצועם של כל גורם חיצוני כאמור והוא יהיה אחראי לשפות את המועצה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב השירותים כאמור.
- 13.5 המפעיל ימציא למועצה בתוך 21 יום לאחר קבלת הודעת המועצה על השלמת הקמת הקאנטרי וקבלת אישור אכלוס את מסמך ה' למסמכי המכרז, כשהוא מאושר וחתום ע"י חברת הביטוח. מבלי לגרוע מהאמור, המועצה רשאית תהא לדרוש מהמפעיל בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם, את הצגת הפוליסות עצמן.
- 13.6 בפוליסות יופיעו הסעיפים הבאים :
- 13.14.1 בכל הביטוחים תיכלל המועצה כמבוטח נוסף. במסגרת הפוליסה ייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע למועצה 60 יום מראש על ביטול הביטוח או אי חידושו.
- 13.14.2 בביטוחי החבות יכלל סעיף אחריות צולבת.
- 13.14.3 בפוליסות הביטוח של המפעיל ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד המועצה, עובדיה וכל הבא מטעמה, לרבות חברות בנות או עמותות הקשורות למועצה, וכל גוף אחר שאין זה מקובל להפעיל נגדו זכות שיבוב.
- 13.7 המפעיל ישלם לאורך כל תקופת ההסכם ותקופת האופציה, ככל שתמומש, את דמי הביטוח, הפרמיות וההשתתפויות העצמיות בעבור הפוליסות המפורטות לעיל.
- 13.8 מובהר בזאת כי אין בקיום הבטוחים בכדי לשחרר את המפעיל מכל אחריות שהינו חב בה כלפי המועצה או צד ג' מכוח כל דין או הסכם, ואין בקיום הבטוחים כאמור בכדי להתנות על אחריותו של המפעיל מכוח סעיף רלוונטי לעיל בהסכם.
- 13.9 מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות/תנאי הכיסוי כמפורט באישור הביטוח, הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי. למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות המפורטים באישור הביטוח, הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל רשאי לערוך על פי שיקול דעתו כל ביטוח נוסף בקשר עם עריכת ההסכם ובתנאי שכל ביטוח רכוש ו/או נוסף אשר יערוך יכלול ויתור על תחלוף כלפי המועצה וכל הפועלים מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון, וכל ביטוח אחריות יורחב לכסות את אחריות המועצה למעשיו ו/או מחדליו של המפעיל וכל הפועלים מטעמה, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

- 13.10 ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב המפעיל להמציא לידי המועצה, לפני תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה וכתנאי מוקדם לביצועו ו/או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטוח. כן מתחייב המפעיל לפעול כדי לגרום לשינוי שיידרש על ידי המועצה/או מי מטעמה באישורי עריכת הביטוח ו/או בפוליסות הנדרשות, על מנת להתאימם לדרישות הסכם זה. ואולם, מובהר בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל ו/או בזכות הביקורת הנתונה למועצה ביחס לאישורי עריכת הביטוח כאמור ו/או לפוליסות הביטוח, המפורטות בהסכם זה, טיבם, היקפם, תוקפם או היעדרם, כדי לגרוע ו/או להפחית מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 13.11 המפעיל מתחייב לוודא כי כל הביטוחים הנדרשים/ הנערכים על ידו ועל ידי קבלניו, לפי העניין, יחודשו מעת לעת ויהיו בתוקף לאורך כל התקופות המפורטות בנספח זה.
- 13.12 המפעיל פוטר, בשמו ובשם קבלניו, את המועצה ו/או והבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא לאתר ו/או לחצרי הקאנטרי ו/או המשמש לצורך ביצוע השירותים לרבות במפורש כלי רכב ורכוש המהווה חלק מהעבודות, ולא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין כל אבדן או נזק כאמור.
- האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 13.13 סעיפי הביטוח לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתם מהווה הפרה של ההסכם
- 13.14 בביטוחים הנדרשים יבוטל חריג רשלנות רבתי.
- 13.15 לא ביצע המפעיל את הביטוחים המפורטים לעיל, או חלק מהם תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים במקומו, ולשלם למבטוח את הפרמיות המגיעות לו בגין הביטוחים כאמור. המפעיל מתחייב בזאת להחזיר למועצה כל סכום ששולם עבור עריכת הביטוחים כאמור לעיל וכל הוצאה נלווית, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית, והמועצה רשאית, מבלי לגרוע מזכויותיה לסעדים אחרים על פי כל דין, לנכות ולקזז כספים אלו וכל הוצאות שייגרמו לה בקשר עם כך, מכל תשלום שיגיע ממנה למפעיל ככל זמן שהוא.
- 13.16 המפעיל מתחייב שבפוליסות תיכלל ההרחבה: הפרת תנאי ביטוחי המבוטח/המפעיל והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות המועצה לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 13.17 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יישא בעצמו ועל חשבונו בכל הוצאה בלתי מבוססת, בלתי מכוסה או שלא שולמה ע"י חבי' הביטוח וכן בסכומי ההשתתפות העצמית בפוליסה הנדרשים לתיקון כל נזק שהוא אחראי לו עפ"י הסכם זה.
- בנוסף, המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או ספקים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או ספקי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
- 13.18 ביטוח כלי רכב- המפעיל יערוך ביטוח כלי רכב המשמשים במישרין או בעקיפין לביצוע מתן השירותים ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטוחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות

בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ₪.

#### 14. פינוי המקרקעין והקאנטרי

14.1 המפעיל מתחייב לפנות את הקאנטרי וסביבתו בתום תקופת תוקפו של הסכם (או האופציה, ככל שתמומש), או עם ביטולו מכל סיבה שהיא, או אם יפר המפעיל הסכם זה, והמועצה תדרוש את פינוי הקאנטרי, מכל סיבה היא, אף בטרם הסתיימת תקופת ההסכם, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את הקאנטרי וסביבתו למועצה כשהם פנויים וחופשיים מכל אדם וחפץ, וכשהם, מתקניהם והציוד המותקן בהם במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיו בעת שקיבל אותם, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.

14.2 6 חודשים לפני תום תקופת ההסכם או האופציה, ככל שתמומש, או מיד עם היוודע דבר ביטול ההסכם, יערכו המועצה והמפעיל פרוטוקול לבחינת מצב הקאנטרי, והמפעיל יבצע את כל התיקונים אשר ידרשו על ידי המועצה. הקאנטרי ימסר למועצה, כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחברים למבנים דרך קבע, אף אם אלו הותקנו ו/או התווספו על ידי המפעיל או מי מטעמו, אלא אם דרשה המועצה שהמפעיל יפנה כל מתקן ו/או תוספת כאמור מן הקאנטרי, כולם או מקצתם, שאז מתחייב המפעיל או מי מטעמו לבצע דרישה זו על חשבונו, ולהחזיר את הקאנטרי לקדמותו, באורח שלם או חלקי, הכל בהתאם להוראות המועצה.

14.3 למען הסר ספק מובהר, כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזר, אם אינם רכוש המועצה על פי הסכם זה, ואשר נותרו בקאנטרי לאחר פינויו על ידי המפעיל ומי מטעמו, יהפכו לרכוש המועצה עם הפינוי, והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

14.4 אם לא יפנה המפעיל את הקאנטרי וסביבתו באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו על פי הסכם זה, או לפי דרישת המועצה, מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש למועצה על פי הדין ו/או על פי הסכם זה, יהא המפעיל חייב לשלם למועצה סך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה בקאנטרי או חלק ממנו לידי המועצה. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע במועד חתימת הסכם זה, ועד ליום תשלומו בפועל. המפעיל מצהיר, כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי פיצוי קבועים ומוסכמים ומוערכים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש כסכום נזק סביר הנגרם למועצה עקב אי-פינוי הקאנטרי במועד, ואין הוא מצריך הוכחת נזק כלשהו. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה למפעיל כל זכות להמשיך ולהחזיק בקאנטרי ו/או להמשיך ולתפעל אותו.

14.5 למען הסר ספק מצהיר המפעיל, כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות שהיא של המועצה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותה של המועצה למימוש הביטחונות שניתנו לה וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, ואין בכל תשלום שנעשה על פי הוראות ס"ק זה כדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי הקאנטרי.

14.6 המפעיל מצהיר ומתחייב, כי אם לא יפנה את הקאנטרי כאמור בסעיף זה לעיל, תהיה המועצה זכאית, בנוסף לסעד המוקנה לה על פי הוראות סעיף 14.4 לעיל, על פי ההסכם ועל פי כל דין, לתבוע מהמפעיל את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי הקאנטרי לבין מועד פינויו

בפועל, כאילו נמשכה תקופת ההסכם, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת המפעיל לפנות את הקאנטרי.

14.7 המפעיל מצהיר, כי בכל מקרה שלא יפנה בעצמו את הקאנטרי במועד תהיה המועצה ו/או מי מטעמה זכאים להיכנס לקאנטרי ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים ו/או הקשורים למפעיל ו/או למי מטעמו ו/או המשמשים אותם, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה. לצורך ביצוע האמור תהיה המועצה זכאית להשתמש בכוח במידת הצורך. המפעיל מצהיר, כי המועצה ו/או כל מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם למפעיל, אם יגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפניו של המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או הציוד ו/או הרכוש מהקאנטרי.

14.8 סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה, והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

#### **15. אי קיום יחסי עובד מעביד ושמירה על זכויות עובדים**

15.1 המפעיל מצהיר בזאת כי הינו קבלן עצמאי, וכי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד מעביד בינו לבין המועצה. כמו כן, מצהיר בזאת המפעיל, כי הוא המעביד של עובדיו וכי אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין המועצה לבין מי מעובדיו ו/או מי מטעמו. המפעיל מתחייב לשלם עבור עצמו ועבור עובדיו את תשלומי מס ההכנסה, הביטוח הלאומי וכל מס או תשלום אחר שיידרש לשלם ואין המפעיל, עובדיו, מורשיו ו/או הפועלים מטעמו זכאים לקבל מן המועצה כל תשלום ו/או זכויות שהם המגיעים עפ"י כל דין ו/או נוהג לעובד ממעבידו. במידה והמועצה תתבע לשלם סכום כל שהוא מן המפעיל ו/או מעובדיו, שמקורם בטענת יחסי עובד ומעביד, מתחייב המפעיל לשפוחה בגין כל סכום. מובהר בזאת, כי אין בסעיף זה כדי לגרוע מחובת הביטוח של המפעיל כאמור במסמכי המכרז.

15.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל לאורך כל תקופת ההסכם להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בכל חיקוק, ובאין דרישה כזאת כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה תשי"ד 1954.

15.3 כן מצהיר המפעיל כי הוא עומד בתנאים הקבועים בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991, ובחוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, לצורך התקשרות עם המועצה בהסכם זה.

15.4 המפעיל מוסיף ומתחייב, כי יקיים את כל הוראות הדינים החלות על העסקת עובדים, תשלום שכרם, תנאי העסקתם וכיוצ"ב, ומבלי לגרוע מכלליות האמור יקפיד על קיומן הדווקני של הוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987, חוק העסקת עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 וחוק עבודת נוער, התשי"ג – 1953.

#### **16. איסור הסבת הסכם ו/או המחאת זכויות ו/או חובות מכוחו**

16.1 המפעיל אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה ו/או התחייבות על פיו לאחר, במישרין או בעקיפין. כמו כן אין המפעיל רשאי למסור לאחר, לרבות לקבלני משנה מטעמו את מתן השירותים, אלא לאחר קבלת אישור המועצה מראש ובכתב. מובהר כי המועצה תהיה רשאית לסרב ליתן הסכמתה להסבה כאמור מכל סיבה שהיא, ומבלי צורך לנמק את החלטתה, ו/או להתנותה בתנאים כפי שתמצא לנכון, והכל מבלי שהדבר יקנה למפעיל כל פיצוי או זכאות לתשלום מכל מין וסוג שהוא. כל הסבה ו/או המחאה ו/או העברה שתבוצע ללא קבלת הסכמת המועצה בכתב ומראש כאמור, לא תחייב את המועצה ותהא בטלה מדעיקרא.



16.2 הסכימה המועצה להעסקת קבלן משנה ו/או גורם אחר מטעם המפעיל במתן חלק כלשהו של השירותים, אין הסכמה כאמור פוטרת את המפעיל מאחריותו ומהתחייבויותיו על פי ההסכם, והמפעיל ישא באחריות מלאה לכל מעשה ו/או מחדל של אותו קבלן משנה ו/או גורם אחר כאמור.

16.3 למען הסר ספק מובהר ומודגש, כי שינוי שליטה במפעיל יחשב כהעברת זכויות לצורך סעיף 16 זה, והוראות סעיף 16.1 לעיל יחולו גם על שינוי שליטה כאמור.

16.4 מבלי לגרוע מזכויות המועצה כאמור לעיל ועל פי כל דין, בכל מקרה שהסכם זה יבוא לידי סיום, מכל סיבה שהיא, לרבות סיום מוקדם של תקופת ההסכם ו/או האופציה, תהיה המועצה רשאית לבחור מפעיל חדש שיכנס לנעלי המפעיל ולהקנות לו או למי מטעמו את זכויות האחזקה וניהול הקאנטרי, ו/או כל חלק מהם, או להורות למפעיל להעביר למפעיל החדש או למי מטעמו ישירות את הפרוייקט לרבות זכויות האחזקה וניהול הקאנטרי, כולן או חלקן.

## 17. הפרות ותרופות

17.1 חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970 יחול על הוראות הסכם זה.

17.2 ההפרות שלהלן יהווה הפרה יסודית של הסכם זה:

17.2.1 הפרה של כל התחייבות או תנאי בהסכם זה אשר הוגדרו בהסכם זה כתנאים עיקריים ו/או כתנאים אשר הפרתם תהווה הפרה יסודית, וכן הפרת סעיפים- 3, 4, 5, 7, 8.2, 8.6, 9.1-9.5, 10.1, 10.3, 11.1, 12, 13.1, 14, 16.1, 17.3-17.4, ו-19.2.

17.2.2 הפרה של כל התחייבות או תנאי בהסכם זה, אף אם הפרתו אינה מוגדרת כהפרה יסודית, אשר לא תוקנה בתוך המועד שנקבע לתיקונה בהודעה בכתב שמסר הצד הנפגע מההפרה לצד המפר.

17.3 הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית, תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמפעיל כפיצוי מוסכם וקבוע מראש תשלום בגובה סכום הערבות הנזכרת בסעיף 9.4 לעיל. חיוב המפעיל בפיצוי מוסכם כאמור, אין בו כדי לגרוע בכל אופן שהוא מתוקף ההסכם ו/או מחובת המפעיל לקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה, אלא אם צויין אחרת במפורש על ידי המועצה. למען הסר ספק מודגש, כי האמור לעיל אינו גורע מיתר זכויות המועצה על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין, לרבות מזכותה לפיצויים בסכום הגבוה מסכום הערבות.

17.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בגין אי עמידה בהתחייבויות הזכייין במהלך תקופת התפעול אשר אינה עולה כדי הפרה יסודית, וכל הפרה בקשר עם הפעלת הקאנטרי ותחזוקתו, ישלם המפעיל למועצה פיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ (אלף שקלים חדשים) למקרה ו/או לכל יום של הפרה נמשכת (להלן: "סכום הפיצוי המוסכם להפרה"), ללא הגבלה, וללא צורך בהודעה מראש למפעיל. סכום הפיצוי המוסכם כאמור יהיה צמוד למדד הידוע ביום חתימת הסכם זה.

17.5 המועצה תהיה רשאית לגבות מהמפעיל את סכום הפיצוי המוסכם להפרה בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באמצעות מימוש ערבויות.

17.6 מבלי לגרוע מזכותה של המועצה לקבל פיצויים מוסכמים כאמור בסעיפים 17.3 ו-17.4 לעיל, בקרות הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל, וכן בכל אחד מהמקרים שלהלן, וכן במקרה

של ליקוי או הפרה של המפעיל שלא תוקנה במועד אשר נקבע לכך בהודעה בכתב מאת המועצה תהא המועצה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 7 ימים, לבטל את ההסכם, לסלק את ידו של המפעיל מהמקרקעין, לתפעל ו/או לתחזק את הקאנטרי :

17.6.1 כשהמפעיל פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו קבלת נכסים או כשעשה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר).

17.6.2 כשהמפעיל מסב את ההסכם, כולו או מקצתו, לאחר, או מעסיק קבלן משנה בביצוע העבודה בלי הסכמת המועצה בכתב.

17.6.3 כשהמפעיל מסתלק מביצוע ההסכם ;

17.6.4 בכל מקרה שהמועצה רשאית על פי הוראות ההסכם לספק את השירותים בעצמה ו/או ע"י מפעיל אחר או בדרך אחרת ;

17.6.5 כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו, שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם ו/או מתן השירותים ;

17.6.6 כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו, שהמפעיל או בעל מניות המחזיק ביותר מ-30% מהון המניות של המפעיל ו/או המנהל מטעמו, ביצע עבירות שיש עמן קלון ;

17.6.7 כשהמנהל סבור, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, שהמפעיל ו/או מי מטעמו הפרו אחת או יותר מההתחייבויות הכלולות בהסכם ובמסמכיו ולא תיקנו את ההפרה לאחר שקיבלו התראה על כך מאת המנהל תוך הזמן שנקב בהתראה.

17.6.8 בכל מקרה שהמפעיל ו/או מי מטעמו, יעשו במקרקעין שימוש כלשהו שאינו עולה בקנה אחד עם הוראות ההסכם, והמפעיל לא תיקן את ההפרה לאחר שניתנה לו התראה לעשות כן.

17.6.9 כשהמפעיל אינו מתפעל ומתחזק את הקאנטרי ברמה מעולה בהתאם להוראות הסכם זה, ולא ציית להוראה בכתב מהמנהל ו/או מנציג המועצה לשפר את ביצועיו.

17.6.10 במקרה של תלונות חוזרות ונשנות מצד משתמשים בפרוייקט, כשהמפעיל לא תיקן את הליקויים ו/או את מושאי התלונות, לאחר קבלת הודעה בכתב מהמועצה.

17.6.11 כשמנהל סבור, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע ההסכם.

17.6.12 אם יתברר, להנחת דעתו של המנהל, כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת המנהל היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עם המפעיל.

17.6.13 במקרה והוטל עיקול על חלק מהותי מנכסי המפעיל, המונע מהמפעיל את המשכם התקין של קיום התחייבויותיו, כולן או חלקן, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כלשהי, לרבות, אך לא רק, רשות האכיפה והגביה, לגבי רכוש המפעיל ו/או מקצתו, המונעת את המשכם התקין של קיום התחייבויות המפעיל,

והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו תוך 60 ימים מיום הטלתם או עשייתם.

17.7 המפעיל נותן את הסכמתו הבלתי חוזרת לכך, כי מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית למועצה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, בכל המקרים הנקובים בסעיף 17.6 לעיל, להיכנס למקרקעין (לרבות אגב שימוש בכוח וסעד עצמי), לקבל את המקרקעין ואת הקאנטרי על מתקניו לרשותה, ולעשות בהם ובמצוי בהם כראות עיניה, בין בעצמה ובין באמצעות צד שלישי, הכל על חשבון המפעיל.

המפעיל מייפה בזאת, באופן בלתי חוזר, את כוחה של המועצה ו/או מי מטעמה, לגבי כל דבר הקשור ו/או הכרוך בהוצאה לפועל של סעיף זה, ופותר את המועצה ו/או מי מטעמה מכל אחריות בקשר לני"ל.

17.8 סולקה ידו של המפעיל מהאתר כאמור לעיל, לא תהיה המועצה חייבת לשלם לו סכום כלשהו בקשר עם ביטול ההסכם. המפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לתשלום פיצוי כלשהו, לרבות טענות הקשורות בדיני עשיית עושר, והוא מוותר בזאת על כל טענה כאמור.

#### **18. שמירת זכויות**

שום ויתור או מחדל או הימנעות מפעולה של המועצה ו/או מהפעלת זכות כלשהי המוקנית לה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לא תחשב כעובדות היוצרות כנגדה מניעות ו/או השתק מחמת התנהגות או בדרך אחרת ביחסיה עם המפעיל, ולא יהא לה כל תוקף אלא אם כן ויתרה המועצה על זכותה בכתב ובמפורש.

#### **19. שונות**

19.1 המפעיל לא יהיה זכאי לקבל כל תמורה כספית או תשלום מאיזה סוג שהוא מאת המועצה בגין מתן השירותים נשוא ההסכם.

19.2 בכל מקרה של סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או אי הסכמה שיתגלו בין המועצה ו/או ל מי מטעמה לבין המפעיל בקשר להסכם זה, מוסכם בזאת בין הצדדים כי המפעיל לא יפסיק את מתן השירותים בהתאם להתחייבויותיו על פי ההסכם, על אף חילוקי הדעות, אלא אם כן הורתה לו המועצה לחדול מלהעניק שירותים אלו במפורש.

19.3 המפעיל מסכים בזאת כי המועצה תהיה רשאית לקזז מכל סכום שיגיע לו מהמועצה- אם וככל שיגיע לו ו/או לגבות ו/או לעכב תחת ידה כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מאת המפעיל הן בגין הסכם זה והן בגין כל התקשרות אחרת או מכל מקור אחר.

19.4 מוסכם בזה כי הוראות הסכם זה, על נספחיו, משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים, וכי צד להסכם לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת ההסכם.

19.5 סמכות השיפוט בעניין שבמחלוקת בין הצדדים בעניין הסכם זה, נתונה לבית המשפט השלום בנתניה או לבית משפט מחוזי מרכז, לפי העניין.

#### **20. הודעות**

כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי הסכם זה תינתן במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת ברישת הסכם זה, או שתימסר במסירה ידנית במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה למענה בחלוף 48 שעות מזמן מסירתה למשלוח בדואר. הודעה אשר נמסרה במסירה ידנית, תחשב כאילו הגיעה למענה במועד מסירתה.

### ולראיה באנו על החתום:

המפעיל ע"י:

המועצה המקומית אבן יהודה ע"י:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ראש המועצה וגזבר המועצה

### אישור עו"ד של המפעיל

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, המשמשים מנהלים בזכ"ן בצרוף חותמת המפעיל מחייבים, עפ"י מסמכי ההתאגדות, את הזכ"ן לכל דבר ועניין, וכי המפעיל קיבל כדין את ההחלטה להתקשר בהסכם זה.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה

שם עו"ד/רו"ח וכתובת

תאריך

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ד-1

**ערבות בנקאית לצורך השתתפות במכרז ולהבטחת הצעת המציע**

תאריך: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

לכבוד

מועצה מקומית אבן יהודה

אבן יהודה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_

- לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.פ.ח/פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 200,000 ₪ (במילים: מאתיים אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה.
- סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_ "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
- סכום הערבות כולו, או חלקו- כפי שידרש על ידכם, ישולם לכם על ידינו, מיידיית ולא יאוחר מיום עסקים אחד מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י גזבר המועצה, וזאת ללא כל תנאי ובלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח/או לנמק/או לבסס את דרישתכם ו/או זכאותכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת הנערב. כן מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידינו.
- אתם זכאים ורשאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.

5. התשלום, כאמור בסעיף 2 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **23/7/2023** (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

רשות המבחן

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ד-2

**ערבות בנקאית להבטחת ביצוע ההסכם**

(סעיף 9 להסכם)

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה (להלן - "המועצה")

רחוב \_\_\_\_\_

אבן יהודה

, א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_

- לפי בקשת מס' \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן - "הנערב")  
אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 400,000 ש"ח (ארבע מאות אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן - "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר להסכם למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה, בהתאם למוסכם בהוראות הסכם מיום \_\_\_\_\_.
- סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_  
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו.  
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:  
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות מחולק במדד היסודי.  
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
- לפי דרישתכם הראשונה בכתב, בתוך 48 שעות ממועד קבלת דרישתכם אצלנו לפי כתובתנו המפורטת להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה לנמק ו/או לבסס ו/או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב ו/או לנקוט הליכים משפטיים נגדו.
- אתם זכאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות, ובלבד שסך כל הסכומים שידרשו על ידכם וישולמו על ידינו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת.
- כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת \_\_\_\_\_.
- התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה ע"פ הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם, ע"פ שיקול דעתכם הבלעדי.

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

7. בנוסף לכל האמור לעיל, הערבות אינה מותנית בוקף החבות של המציע כלפיכם ו/או בתוקף ההסכם ביניכם, והינה בלתי חוזרת, בלתי מותנית ועצמאית. אנו לא נהיה רשאים לבטל את הערבות מכל סיבה ועילה שהיא, וכמו כן, לא נהיה רשאים להימנע מתשלום על פי כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא, והננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לנערב על פי הדין.
8. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
9. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

רשימת המועצה



**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מס' 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ה'

**אישור על קיום ביטוחים**

(תאריך הנפקת האישור) ____/____/____	<b>אישור קיום ביטוחים</b>
-------------------------------------	---------------------------

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם המועצה המקומית אבן יהודה	שם <b>למלא</b>	נדלין	משכיר
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	שירותים	שוכר
מען המייסדים 53, אבן יהודה	מען	אספקת מוצרים	זכייין
		אחר: <b>שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה</b>	קבלני משנה
			מזמין שירותים
			מזמין מוצרים
			אחר: _____

נוספים וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	כיסויים בתוקף חריגים	גבול האחריות / סכום ביטוח		תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
		מטבע	סכום				
<b>316 314 313 309</b> <b>12) 335 328 324</b> <b>346 338 (חודשים)</b>					ביט		<b>רכוש</b>
		₪					מבנה הקאנטרי, הבריכה וצמודות
		₪					תכולה, ציוד, מלאי
							הרחבות: כל הסיכונים, קלקול מזון לרבות בקירור ו/או בהעברה
		₪					אובדן הכנסות (12 חודשים)
<b>309 307 304 302</b> <b>322 321 318 315</b>		₪	10,000,000		ביט		<b>צד ג'</b>

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

כיסויים							
336 329 328 (נזקי גוף)							
328 319 309	נח	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
309 304 303 302 327 326 325 318 332 328 תקופת גילוי – 6 חודשים	נח	4,000,000		תאריך רטרואקטיבי:			אחריות מוצר/ מקצועית
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג'): *							
070 041 031 014							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור							
המבטח:							

\* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

**מועצה מקומית אבן יהודה**  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ו-1

**תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעלת 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 מורשה חתימה בחברת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח/צ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), ומוסמך ליתן תצהיר זה כחלק מהצעת המציע במסגרת המכרז.

**1. פרטי המציע:-**

- 1.1 שם המציע: \_\_\_\_\_
- 1.2 מס' ח.פ.ח/צ. /עוסק מורשה: \_\_\_\_\_
- 1.3 תאריך התאגדות: \_\_\_\_\_
- 1.4 שמות הבעלים: \_\_\_\_\_
- 1.5 שם המנהל הכללי: \_\_\_\_\_
- 1.6 מען המציע (כולל מיקוד): \_\_\_\_\_
- 1.7 שם איש הקשר אצל המציע לצורך המכרז: \_\_\_\_\_
- 1.8 תפקיד איש הקשר: \_\_\_\_\_
- 1.9 טלפונים (נייד + נייד): \_\_\_\_\_
- 1.10 פקס: \_\_\_\_\_
- 1.11 דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

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

- 4.1 המציע הינו יחיד תושב ישראל או תאגיד רשום בישראל במרשם הרלוונטי.
- 4.2 המציע או מי מטעמו רכש את מסמכי המכרז.
- 4.3 המציע המציא ערבות מכרז מקורית חתומה כנדרש במסמכי המכרז.
- 4.4 המציע הינו עוסק כהגדרתו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
- 4.5 למציע אישור ניהול ספרים תקף, בהתאם לנדרש בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום מס), התשל"ו-1976.

4.6 המציע, בעלי שליטה בו, כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, והמנהלים בו, יהיו נעדרי הרשעה /או חקירה בעבירה שיש עמה קלון או בעבירה שנושאה פיסקאלי, כגון אי העברת ניכויים, אי דיווח לרשויות המס, אי מתן קבלות רשמיות וכד', זולת אם חלפה תקופת ההתיישנות, לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשע"ט-2019 ולא מתנהלת חקירה פלילית נגד המציע,

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

בעלי השליטה בו או נושאי המשרה בו בשל עבירה כאמור, ולא תלוי ועומד נגדם אישום בעבירה כאמור.

4.7 המציע נעדר זיקה לעובד מועצה ו/או לחבר מליאה.

4.8 המציע או נציג מוסמך מטעמו, נכח במפגש המציעים הנזכר בסעיף 14 למסמך א-1 למסמכי המכרז.

4.9 המציע הפעיל במשך תקופה של ארבע שנים רצופות במהלך 6 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, מתחם הכולל חדר כושר, בריכת שחיה בגודל של לכל הפחות 200 מ"ר, וחדרי חוגים, במחזור כספי שנתי שלא יפחת מ- 6,000,000 ₪ לכל אחת מארבע השנים הנ"ל.

4.10 ככל והמציע הינו תאגיד- למציע לא נרשמה הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה ולא התעורר חשש לקיומו כ"עסק חיי".

4.11 להלן פירוט הניסיון בניהול מרכזי ספורט (קאנטרי)-

שם הגורם	שם הממליץ, תפקידו, מס' טל' להתקשרות	מועד ניהול מרכז הספורט על ידי המציע (בין תאריכים)	גודל הבריכה הכלולה במתקן הספורט/ קלאב	שם המזמין/בעל מתקן הספורט	פירוט הפונקציות הכלולות במתקן הספורט/קאנטרי קלאב	שם המתקן הספורט/קאנטרי קלאב וכתובתו	
	שם	התחלה					1.
	טל'	סיום					
	שם	התחלה					2.
	טל'	סיום					
	שם	התחלה					3.
	טל'	סיום					
	שם	התחלה					4.
	טל'	סיום					
	שם	התחלה					5.
	טל'	סיום					



**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מס' 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ו-2

**תצהיר המציע בעניין אי הרשעה בעבירה לפי חוק שכר מינימום**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, בעלת ת.ז מס' \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

הנני עושה תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז 21/2023 **למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**. בתצהיר זה:

המציע עומד בתנאים הקבועים בסעיף 2(ב) (1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, כדלקמן: -  
"בעל זיקה" – כל אחד מאלה:

- (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;
- (2) אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:
  - (א) בעל השליטה בו;
  - (ב) חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי הענין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
  - (ג) מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
- (3) אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;

"שליטה מהותית" – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם; "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" – כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981,

הנני מצהירה בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי: (סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

- לא הורשענו בפסק-דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן - "חוק שכר מינימום") עד המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, בפסקי דין חלוטים, אך במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז תחלוף שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

תאריך

אישור

הריני לאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_, עו"ד, מר/גב' \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי ת/היה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה

שם עו"ד/רו"ח וכתובת

תאריך

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מס' 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ו-3

**תצהיר המציע בעניין אי הרשעה בעבירה לפי חוק העסקת עובדים זרים**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, בעל ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז 21/2023 למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה.

2. בתצהיר זה:

"בעל זיקה" - מי שנשלט על ידי המציע, בעל השליטה בו, ואם המציע הוא חבר בני אדם - גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שבשליטת בעל השליטה בו.  
"שליטה" - כהגדרתה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

3. הנני מצהיר בזאת כי אנוכי וכל בעל זיקה אלי:

(סמן ב-X את המשבצת המתאימה)

לא הורשענו בפסק-דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום י"ז בטבת התשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - "חוק עובדים זרים") בשנה שקדמה למועד תצהיר זה, ולא נקנסנו על ידי גורם מוסמך ביותר משני קנסות בגין הפרה של חוקי העבודה וצווי ההרחבה הרלוונטיים בשלוש השנים שקדמו למועד תצהיר זה.

הורשענו בעבירה אחת או יותר שנעברו אחרי יום י"ז בטבת תשס"ב (1 בינואר 2002) לפי חוק עובדים זרים, בפסקי דין חלוטים, או נקנסנו בשני קנסות או יותר על ידי גורם מוסמך בגין הפרה של חוקי העבודה וצווי ההרחבה הרלוונטיים, אך במועד תצהיר זה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה/הקנס האחרון.

4. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

תאריך

אישור

הריני לאשר בזאת כי ביום ..... הופיע בפניי ..... , עו"ד, מר/גב' ..... , ת.ז. ....  
..... , ולאחר שהוזהרתי/יה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

---

חתימה

---

שם עו"ד/רו"ח וכתובת

---

תאריך

רשות המבחן

---

חתימת המציע

---

גזבר המועצה

---

ראש המועצה





**מועצה מקומית אבן יהודה**  
**מכרז פומבי מסי 21/2023**  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ו-5

**תצהיר המציע בעניין אי תיאום מכרז**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בעל/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, נושא משרה ומורשה חתימה  
אצל \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), 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 המציע.
2. אני נושא/ת המשרה אשר אחראי/ת במציע להצעה המוגשת במכרז זה.
3. המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. 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.
5. לא הייתי מעורב/ת בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע.
7. לא הייתי מעורב/ת בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב/ת להודיע למועצה על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע/ת לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.
11. זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

**אישור**

הנני מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני עו"ד \_\_\_\_\_, במשרדי שברחוב  
\_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ , ולאחר שהוזהרתי/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

גזבר המועצה

ראש המועצה

**מועצה מקומית אבן יהודה**  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
**למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה**

מסמך ו-6

**הצהרת היעדר קירבה לעובד/חבר המועצה**

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), והנני מצהיר, כי הנני מוסמך לתת הצהרה זו בשם המציע.
2. הריני מאשר כי הובאו לידיעת יחידי המציע הוראות הסעיפים הבאים, וכי יחידי המציע בחנו בעצמם את הוראות הסעיפים המפורטים להלן בנוסחם העדכני ביותר:
- 2.1 **סעיף 103א לצו המועצות המקומיות**, התשי"א-1950, הקובע כדלקמן-  
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב"- בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
- 2.2 **כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות**, הקובע כדלקמן-  
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה"- חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(2)(ב))."
- 2.3 **סעיף 142 לצו המועצות המקומיות**, התשי"א-1950, הקובע כדלקמן-  
"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה".
3. בשים לב לנוסח העדכני של ההוראות הנ"ל, לפי בדיקתי, הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי-
- 3.1 אני הח"מ ו/או כל אחד מבין יחידי המציע איננו חברי מועצה ברשות מקומית כלשהי;
- 3.2 בין חברי המועצה באבן יהודה ו/או ברשות מקומית גובלת, אין לי ו/או ליחידי המציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
- 3.2 אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 3.3 אין לי ו/או לאחד מיחידי המציע בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד במועצה.

4. הריני מצהיר, כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו אמת. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע, אם וככל שהצהרתי זו תתברר כלא נכונה.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיפים 103 א ו- 142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, לפיהן המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103 א' לצו, ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.
- ולראיה באתי על החתום:

חתימה + חותמת

שם מלא

תאריך

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני \_\_\_\_\_ נושא/ת ת.ז. \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתי/וה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

חתימה

שם עו"ד וכתובת

תאריך

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מס' 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ו-7

**הודעה על סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים**

אני הח"מ, מבקש כי המסמכים ו/או הנתונים הבאים:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_

לא יימסרו לעיון במידה והצעתנו תוכרז כהצעה הזוכה, וזאת מן הנימוקים להלן:

\*ניתן לצרף מסמך נפרד, מנומק ומפורט

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מסי 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ז-1

**אישור רו"ח לעניין מחזור כספי והעדר הערת עסק חי**

לבקשת \_\_\_\_\_, ח.פ.ח/צ.ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"),  
כרואה החשבון של המציע, ובהתבסס על הדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2017, 2018, 2019,  
2020, 2021 ו-2022, כדלקמן:

1. להלן פירוט המחזור הכספי של המציע בכל אחת ואחת מהשנים כדלקמן:-

שנה	2017	2018	2019	2020	2021	2022
מחזור כספי של המציע						
הערות						

2. למציע לא נרשמה הערת "עסק חי" בדו"חות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה, ולא התעורר חשש לקיומו כ"עסק חי".

3. הדו"חות הכספיים המבוקרים אינם כוללים כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת לב או כל סטייה מהנוסח האחיד, אשר יש בהם כדי לגרוע מהאמור לעיל.

חתימה וחותמת

שם מלא של רוה"ח

תאריך

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מסי 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ז-2

**אישור עו"ד בדבר פרטי המציע**

לכבוד

המועצה המקומית אבן יהודה

א.ג.נ.,

**הנדון: אישור פרטי המציע**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, לבקשתו של \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ת.ז.  
\_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מנהלי המציע הינם:

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

2. מורשי החתימה של המציע הינם:

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

גב'/מר \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ;

3. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין, לרבות, לצורך התחייבויותיו, הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבכללם, הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע למכרז ועל המוסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז, והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו המוסמכים לחיבו.

4. להלן דוגמת החתימה:

\_\_\_\_\_

5. ביצוע הפרוייקט נשוא המכרז הינו במסגרת סמכויות המציע ובהתאם למסמכי ההתאגדות שלו, המציע קיבל החלטה כדין להגיש הצעה עפ"י תנאי המכרז, והצעת המציע כשהיא חתומה על ידי המוסמכים לחתום כמפורט לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

6. כתובת משרדו הרשום של המציע הינה: \_\_\_\_\_

שם עוה"ד, מ.ר., חתימה וחותמת

תאריך

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

חתימת המציע

גזבר המועצה

ראש המועצה

מועצה מקומית אבן יהודה  
מכרז פומבי מסי 21/2023  
למתן שירותי הפעלה ואחזקה של קאנטרי קלאב באבן יהודה

מסמך ח'

**עקרונות תכנון מבנה הקאנטרי**

ראש המועצה  
גזבר המועצה  
חתימת המציע