



הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט כיף" בראשון לציון

מכרז 20/25

יוני 2025



חוברת המכרז – מכרז 020/25

ח ל ק א'

תוכן העניינים:

פרק א' – כללי;

פרק ב' – תנאי המכרז;

נספחים למכרז:

נספח א' – הצהרת משתתף במכרז;

נספח ב' – כתב ערבות;

נספח ג' – טופס הצהרה על מעמד משפטי;

נספח ד' – טופס הגשת הצעות מחיר;

נספח ה' – אישור על קיום ביטוחים;

נספח ו' – אישור על ניסיון קודם;

נספח ז' – אישור רו"ח על מחזור כספי;

נספח ח' – תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976;

נספח ט' – התחייבות לעמידה בתנאי חוק מניעת העסקה של עברייני מין;

ח ל ק ב' – מסמכי ההתקשרות

חוזה ההתקשרות עם הזוכה על נספחים.

נספחים לחוזה:

נספח א' – כתב ערבות;

נספח ב' – נספח ביטוח;

נספח ג' – הצעת החברה שזכתה במכרז;

חלק א'

פרק א' – כללי

1. מהות המכרז

- 1.1 החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ (להלן: **"החברה העירונית"**) מזמינה בזאת מיחידיים או חברות (להלן: **"המשתתף/ים"** / **"מציע/ים"**) הצעות להקמה והפעלה של מתחם אטרקציות ספורטיביות (להלן: **"השירותים"** / **"הפעילות"** / **"האטרקציה"**), במתחם המהווה חלק מהספורט - כיף (להלן: **"הספורט - כיף"**) בראשון לציון.
- 1.2 ההקמה והפעלה של האטרקציה יהיו כמפורט במסמכי מכרז זה ונספחיו (להלן: **"המכרז"**).
- 1.3 **"הספורט - כיף"** ממוקם ברח' גולדה מאיר 3 בעיר ראשון לציון והמתחם כולו משתרע על שטח של מעל 60 דונם. מתחם הספורט - כיף משמש, בין היתר, כמתחם כושר רב תחומי לציבור הרחב.
- 1.4 המתחם המיועד לקיום הפעילות משתרע על שטח של כ- 700 מ"ר (שבע מאות מטר רבוע) אשר נמצא בצדו הדרומי של הספורט - כיף (להלן: **"המתחם"** /או **"מתחם הפעילות"** /או **"מתחם האטרקציה"**). הזוכה במכרז (להלן: **"הזוכה"**) יידרש להקים ולהפעיל מתחם פעילות עבור ציבור המבקרים בספורט - כיף המותאם לגילאים שונים והכול בהתאם להנחיות החברה העירונית ולמפרט הדרישות המקצועיות, התפעוליות והוראות הבטיחות שיצורפו לחוזה ההתקשרות עליו יחתום הזוכה (להלן: **"מפרט שירותים ודרישות חובה"**) האטרקציה נשוא מכרז זה נדרשת להיות איכותית, אטרקטיבית וברמה גבוהה.
- 1.5 המציע יקבל את המתחם / המקרקעין במצבו כפי שהוא (AS IS), ללא כל מצג או אחריות לגבי הכדאיות הכלכלית של האטרקציה מכל בחינה שהיא. הזוכה יבצע על חשבונו את כל העבודות הכרוכות בהקמה והפעלת האטרקציה במתחם, רכישת כל הציוד הדרוש להפעלת האטרקציה ברמה הגבוהה ביותר ותחזוקתה ותפעולה במשך כל תקופת ההתקשרות. מעמדו של הזוכה במקרקעין ובמתחם יהיה בכל עת של **"ברשות"** בלבד.
- 1.6 **אין לראות בפרסום מכרז זה משום התחייבות של החברה העירונית לביצוע ההתקשרות.**
- 1.7 אין בהזמנה זו הגדרה לסוג האטרקציה / המיזם המבוקש אולם ההצעות המועדפות תהיינה הצעות שיכללו ו/או יבטאו את המפורט להלן:
- 1.7.1 אטרקציה אטרקטיבית ואיכותית בדגש ובקשר עם פעילות ספורט למבקרי הספורט - כיף.
- 1.7.2 מתן שירות להיקף מגוון של אוכלוסיות.
- 1.7.3 התאמה לחזון של **"הספורט - כיף"** המאפשר מגוון רחב של פעילויות באותו תא שטח בזמן ובמרחב, השתלבות ופיתוח הנוף הטבעי של המקום, התחשבות ומניעת הפרעה לשאר הפעילויות והגדלת האטרקטיביות של הספורט - כיף.
- 1.7.4 מצוינות אדריכלית ועיצובית המשתלבת בסביבה ותורמת לתדמית וחזות **"הספורט - כיף"**.
- 1.7.5 חדשנות, יצירתיות ורעיונות מקוריים - על המציע להוכיח ישימות לביצוע המיזם ולכלול בהצעתו תכנית עסקית של המיזם המוצע שתכלול, בין היתר,

את אופן ההפעלה והשימוש וכיוצ"ב, תכניות בינוי ועיצוב ופירוט של שלבי ביצוע. כמו כן, יש לצרף תמונות או סרטון להמחשת האטרקציה / המיזם המוצעת.

- 1.7.6 המשתתף יידרש בין היתר, לציין בתכנית העסקית את גובה ההשקעה אותה מתכוון המשתתף להשקיע לשם הוצאת האטרקציה מהכוח אל הפועל.
- 1.8 הזוכה יפעל במשותף עם החברה העירונית לעידוד קידום ופיתוח "הספורט – כיף" לרבות האטרקציה והגדלת היקף הפעילות וההכנסות ב"ספורט – כיף" ובאטרקציה.
- 1.9 המציע יהיה אחראי באופן בלעדי על הכנת התוכניות והוצאת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך ביצוע העבודות והפעלת האטרקציה. כל העלויות מכל מין וסוג הקשורות ו/או הנובעות מהקמת האטרקציה ותפעולה לרבות הכנת תכניות, הוצאת כל ההיתרים והאישורים יחולו על הזוכה בלבד.
- 1.10 על הזוכה יהיה לדאוג לקבלת כל האישורים והרישיונות לשם הפעלת האטרקציה בכתב לרבות ובין היתר, אישור מהנדס בטיחות, קונסטרוקטור, מהנדס חשמל, מכון התקנים וכו'. הזוכה יידרש בתחילת כל שנה קלאנדריית להעביר דו"ח בו מפורטים כל האישורים, ההיתרים והרישיונות שהתקבלו לצורך קיום הפעילות האמורה בצירוף הרישיונות וההיתרים אשר ניתנו.
- 1.11 מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל יהיה כפוף להוראות מנהל הספורט כיף ולנהלים הרלוואנטיים לספורט כיף. המפעיל יידרש למנוע כל פגיעה ו/או מטרד ו/או מניעה בפעילות הציבור בספורט כיף.
- 1.12 המציע יהיה אחראי באופן בלעדי להתאמת התכנון להוראות חוזה ההתקשרות על נספחו והוראות כל דין. כמו כן, המציע יהיה אחראי למילוי כל הוראות חוזה ההתקשרות והוראות כל דין, לרבות ההוראות הכלולות בתקני בטיחות, תוכניות סטטוטוריות, תקני תברואה וכיוצ"ב.
- 1.13 **החברה העירונית היא מלכ"ר**, על כן אינה גובה מע"מ או מנפיקה חשבונית מס בגין התקבול.
- 1.14 מובהר בזאת, כי אין החברה העירונית מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא.
- 1.15 האטרקציה / המיזם בזמן הקמתה, הפעלתה ופירוקה תעמוד בכל הוראה הקבועה בדין.

2. עיקרי ההתקשרות

- 2.1 חוזה ההתקשרות אשר יחתם בין הצדדים יחל מיום חתימת הצדדים על חוזה ההתקשרות הזוכה יידרש לחתום על חוזה ההתקשרות המתאים, ובין היתר להמציא ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) ואישור על קיום ביטוחים (להלן: "**חוזה ההתקשרות ונספחיו**")
- 2.2 **תקופת ההתקשרות** - תקופת ההתקשרות עם הזוכה תחל מיום חתימת הצדדים על חוזה. חוזה ההתקשרות אשר יחתם בין הצדדים יהא לתקופה של 3 שנים (36 חודשים) (להלן: "**תקופת ההתקשרות**" או "**תקופת החוזה**").
- 2.3 לחברה העירונית תהיה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה ועשרה חודשים נוספים או בחלקם והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "**תקופת האופציה**" או "**תקופת ההארכה**").

- 2.4 החברה העירונית תהיה רשאית לא להאריך את תקופת ההתקשרות והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
- 2.5 החברה העירונית תהיה רשאית בתום תקופת ההתקשרות ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי להורות על הפסקת הפעילות ופינוי המתחם.
- 2.6 הזוכה במכרז יממן בכוחות עצמו, ממקורותיו העצמיים או באמצעות ליווי פיננסי מתאים, את כל עבודות התכנון וההקמה של המיזם במתחם וההפעלה שלו כאמור במכרז וזה ובחווה ההתקשרות המצורף כחלק ב' של המכרז.
- 2.7 עבודות ההקמה של הזוכה בשטח יחלו לא מאוחר מ: 14 יום מהמועד בו ניתן צו תחילת עבודה. הזוכה ישלים את הקמת המתחם ויחל בהפעלת "האטרקציות" בתוך 2 חודשים (חודשיים) ממועד מתן צו תחילת עבודה (להלן: "**תקופת ההקמה**"). לעניין סעיף זה, "הפעלת מתחם האטרקציות" - פתיחת "מתחם האטרקציות" לציבור, לאחר קבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין. אי עמידת הזוכה במועדים הקבועים לעיל, תקנה לחברה העירונית הזכות להביא את חוזה ההתקשרות לכלל סיום וזאת אם הזוכה לא תיקן ההפרה תוך 30 יום ממועד קבלת הודעה בדבר ההפרה מהחברה העירונית.
- 2.8 למען הסר ספק, יודגש, כי הנניהול הכולל של הספורט-כיף, הוא של החברה העירונית בלבד. לזכיון תינתן הרשאה לפעול כבר - רשות אך ורק בתחום האטרקציה בלבד. האחריות הבלעדית לכל הקשור ו/או הנובע מהפעילות במתחם האטרקציה יחול על הזוכה בלבד.
- 2.9 בגין הרשות והזכות להפעלת מתחם הפעילות יהיה חייב הזוכה בתשלום דמי שימוש לחברה העירונית (להלן: "**דמי השימוש**"). כמפורט, בין היתר, בס"ק 9.4 להלן ויפורט בהרחבה בפרק "תשלום דמי השימוש לחברה העירונית" בחווה ההתקשרות.
- 2.10 הזוכה יקבל את מתחם הפעילות במצבו כפי שהוא (AS IS), ללא כל מצג או אחריות לגבי הכדאיות הכלכלית הנובעת מהפעלת מתחם הפעילות ומתן השירותים, מכל בחינה שהיא.
- 2.11 בתום תקופת ההתקשרות ידאג הזוכה להחזיר את שטח המתחם וסביבתו נקיים וריקים מכל אדם וחפץ.
- 2.12 מעמדו של הזוכה ו/או מי מטעמו במתחם הפעילות יהיה בכל עת במעמד של בר-רשות.
- 2.13 הזוכה יידרש לנקוט בכל עת לרבות במועד קיום הפעילות ומתן השירותים בכל אמצעי הזהירות למניעת תאונות ומפגעים, וכן לדאוג, בין היתר, להסרת מכשולים. כמו כן, יהיה על הזוכה לדווח לחברה העירונית מידית על כל נזק ו/או מפגע שנגרם במהלך מתן השירותים ו/או על כל מפגע אשר גילה במהלך הפעילות ו/או במתחם.
- 2.14 הזוכה יממן בכוחות עצמו, ממקורותיו העצמיים את כל העלויות או ההוצאות הכרוכות בהקמה והפעלה של מתחם הפעילות - האטרקציה ובכלל זה: עבודות התאמה, אספקה והקמה של המתקנים, תחזוקה שוטפת של מתחם הפעילות והמתקנים, הליכי רישוי, כ"א מוסמך וכיו"ב.
- 2.15 מתחם הפעילות - האטרקציה והמתקנים יעמדו בכל הוראה הקבועה בדין לרבות, במפרט השירותים ודרישות החובה שיצורף כאמור לחווה ההתקשרות. הזוכה ידאג ויהיה אחראי לקבלת כל הרישיונות, האישורים, ההיתרים או כל מסמך אחר הנדרש על פי כל דין או על פי דרישת הרשויות המוסמכות, לצורך ביצוע העבודות והשירותים נשוא המכרז ובכלל זה: אישורי מהנדס בטיחות, קונסטרוקטור, מהנדס חשמל, מכון התקנים וכו'. מבלי לגרוע

- מכלליות האמור לעיל, הזוכה יחזיק ברישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים במשך כל תקופת ההתקשרות ומתן השירותים.
- 2.16 מתחם הפעילות - האטרקציה והמתקנים יעמדו בכל דרישות הנגישות, תשתיות וסביבה (מתו"ס) ושירות, להתאמה לאנשים עם מוגבלות על פי כל דין.
- 2.17 האטרקציה המוצעת לא תכלול כל אלמנט הנדרש להיתרים/אישורי בניה, הצעת מציע הכוללת מתקן מסוג הדורש אישורי בניה תיפסל.
- 2.18 **מכירת מזון ושתייה**
- 2.18.1 החברה העירונית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי תהיה רשאית אך לא חייבת לתת לזוכה אופציה להפעיל מזנון במתחם למכירת שתיה חמה/קרה, חטיפים ומוצרים סגורים וזאת כאמור בכפוף להסכמתה של החברה העירונית מראש ובכתב לרבות אופן הפעלת המזנון, מועדים ועוד.
- 2.18.2 ככל ויאושר דבר הפעלת המזנון ע"י החברה העירונית, הזוכה יידרש להוציא את כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הדרושים בהפעלת המזנון. הזוכה יידרש לעצב ולסדר את המזנון בעצמו ועל חשבונו. הזוכה יידרש לשאת בכל התשלומים מכל מין וסוג הקשורים ו/או הנובעים להפעלת המזנון לרבות ארנונה, מים, חשמל, גז ועוד.
- 2.18.3 ככל שהחברה העירונית תקבע בכתב דבר הסכמתה להפעלת המזנון במתחם לזוכה, התמורה שתשולם לחברה העירונית בגין הפעלת המזנון תעמוד על 7.5% (שבע נקודה חמש אחוזים) מהפדיון אך לא פחות מ - 2,000 ש"ח בחודש.
- לעניין סעיף קטן זה: הפדיון החודשי: סך כל הסכומים, התקבולים וההכנסות, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים על ידי הזוכה במהלך אותו חודש, והנובעים מכל המכירות או העסקים המתנהלים במזנון, לרבות תקבולים המתקבלים ממתן שירותים או טובין מכל סוג שהוא ובכלל זה תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב.**
- 2.19 הזוכה יידרש לנהוג, בין היתר, בהתאם להוראות פיקוד העורף ו/או ממשלת ישראל ו/או כל מוסד ו/או גוף ו/או רשות מוסמכת בגין ובקשר "למלחמה" ו/או "מגיפה" וכד' לרבות, תקנות שונות ו/או מגבלות אחרות שיקבעו בכל הקשור לקיום הפעילות ומתן השירותים עקב כך.
- 2.20 הזוכה מצהיר ומאשר שידוע לו כי ככל שתקום מניעה מכל מין וסוג לקיום ההתקשרות כולה או חלקה כתוצאה מגורמים ישירים ו/או משניים הקשורים למלחמה ו/או למצב הביטחוני, אזי לא ישולם כל פיצוי למשתתף הזוכה והוא מסיר באופן בלתי חוזר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה העירונית בגין ובקשר לכך.
- 2.21 החברה העירונית תהא רשאית לבטל ו/או לדחות את המכרז כולו או חלקו מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי. למשתתפים אשר הגישו הצעה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה מכל סוג שהוא כלפי החברה העירונית בהתקיים האמור.

- 2.22 החברה העירונית תהיה רשאית בתום תקופת ההתקשרות ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי להורות על הפסקת הפעילות ופינוי המתחם.
- 2.23 ובחווה ההתקשרות המצורף כחלק ב' של המכרז.
- 2.24 למען הסר ספק, יודגש, כי הניהול הכולל של הספורט - כיף הוא של החברה העירונית בלבד.
- 2.25 לזוכה אין כל הרשאה לפעול בספורט - כיף למעט במתחם האטרקציה.
- 2.25 אין לראות בפרסום מכרז זה משום התחייבות של החברה העירונית לביצוע ההתקשרות.

3. רכישת מסמכי המכרז

- 3.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה העירונית ברח' ז'בוטינסקי 95 בראשון לציון, החל מיום ה - **08.06.2025** בין השעות 10:00 - 16:00, תמורת 1000 ₪ שישולמו באמצעות המחאה שמועד פירעונה הוא יום רכישת מסמכי המכרז, ההמחאה תהא לפקודת "החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ", התשלום עבור רכישת המכרז לא יוחזר בכל מקרה.
- 3.2 לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות לחברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ בטלפון 03-9650063. ובמייל etic@hironit.co.il.

4. כנס מציעים חובה

- 4.1 כנס מציעים ייערך ביום **15.06.2025** בשעה **12:00**, "במתחם הספורט - כיף". נקודת המפגש תהא בכניסה ל"ספורט - כיף" ברחוב גולדה מאיר 3 בעיר בראשון לציון.
- 4.2 ההשתתפות בכנס המציעים היא חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת הצעות בו.
- 4.3 אסמכתה להשתתפות בכנס המציעים תהיה רישום ברשימת המשתתפים בכנס, בצירוף חתימת המשתתף.

5. שאלות הבהרה

- 5.1 מצא משתתף במסמכי המכרז סתירה, שגיאה, אי-התאמה או חוסר בהירות, או שהתעורר אצלו ספק בקשר למובנו של סעיף או פרט כלשהו במסמכי מכרז, רשאי המשתתף להפנות שאלות הבהרה, **בכתב בלבד**, לעו"ד נתן רוזנצוויג בדוא"ל etic@hironit.co.il. עד לא יאוחר מיום **17.06.2025 בשעה 12:00** (להלן: "המועד האחרון להגשת שאלות").
- 5.2 המשתתף נדרש לאשר את קבלת הדוא"ל בטלפון מס' 03-9650063 (שלוחה 135). שאלות והבהרות שיועברו בכל אמצעי אחר, ובכלל זה בעל-פה, לא ייענו.
- 5.3 על הפונה לציין בפנייתו את שמו, מספר המכרז, כתובתו, מס' טלפון, וכתובת דוא"ל לחזרה. כמו כן, ביחס לכל שאלה יצוין מספר הסעיף הרלוונטי אליו מתייחס הפונה.
- 5.4 החברה העירונית תשיב על השאלות ובקשות ההבהרה בכתב עד ליום **19.06.2025** (להלן: "המועד האחרון למתן תשובות").
- 5.5 לאחר המועד האחרון למתן תשובות יצורפו התשובות למסמכי המכרז ומשתתף יוכל לעיין בהם במשרדי החברה העירונית ובאתר החברה העירונית.
- 5.6 מבלי לגרוע מהאמור, החברה העירונית תשלח העתק של התשובות למשתתפים אשר העבירו שאלות הבהרה בכתב, וזאת עד למועד האחרון למתן תשובות באמצעות הדוא"ל.

- 5.7 התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויצורפו להצעת המשתתף במכרז כשהן חתומות בשולי כל עמוד ועמוד.
- 5.8 כל טענה בדבר טעות, אי-הבנה או חוסר ידיעה בקשר לסעיף או פרט כלשהם במסמכי המכרז או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- 5.9 מציע לא יהיה רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו על ידי החברה העירונית, אלא אם ניתנו בכתב כאמור לעיל.

6. מועד ומקום הגשת ההצעות

- 6.1 את כל מסמכי המכרז יש להכניס למעטפה סגורה עליה יירשם שם ומספר המכרז בלבד כשהיא חתומה וממולאת כדבעי ביחד עם מסמכי מכרז, על נספחיהם.
- 6.2 את המעטפה יש למסור במסירה אישית בלבד, ולהפקידה בתיבת המכרזים, במשרדי החברה העירונית ברחוב ז'בוטינסקי 95 ראשון לציון קומה 2, מחלקה משפטית, עד לא יאוחר מיום 03.07.2025 בשעה 15:00 בדיוק (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות" / "היום הקובע").
- 6.3 הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא תתקבל.
- 6.4 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות במכרז בתקופות נוספות.

פרק ב' – תנאי המכרז

7. תנאים כלליים

- 7.1 אין החברה העירונית מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי. כמו כן, החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לחל מו"מ עם המציעים שהצעותיהם תימצאנה מתאימות.
- 7.2 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המשתתף במכרז ולא יוחזרו לו בשום מקרה.
- 7.3 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של החברה העירונית לביצוע ההתקשרות.
- 7.4 **זרישת פרטים :**
- 7.4.1 החברה העירונית תהיה רשאית, גם לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז או לאחר פתיחת המעטפות, לדרוש מהמשתתף להשלים לידיה פרטים, מסמכים או הבהרות (להלן: "הפרטים הנוספים") לשביעות רצונה המלאה של החברה העירונית, כדי לבחון את המשתתף, ניסיונו, חוסנו הכלכלי, הצעתו במכרז או תוכנה, או לכל מטרה האחרת הנוגעת למכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.4.2 המשתתף יהיה חייב לספק את הפרטים הנוספים, לשביעות רצונה של החברה העירונית ובמועד שנקבע לכך. במקרה שמשתתף לא ימציא את הפרטים הנוספים כנדרש, מכל סיבה שהיא, תהיה החברה העירונית רשאית שלא לדון בהצעתו או לראות באי-המצאת הפרטים הנוספים כתכסיסנות מצדו של המשתתף, על כל המשתמע מכך.

- 7.5 על המשתתף לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמך זה. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.6 כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה ההתקשרות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 7.7 על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על ההצעה. עם ההצעה יש להמציא פרוטוקול מאושר, על ידי עו"ד או רו"ח, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף בתוספת חותמת המשתתף ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.8 בנוסף לאמור בסעיף 7 להלן, על המשתתף שהינו אדם פרטי למלא אחר התנאים הבאים:
- 7.8.1 הינו תושב ישראל.
- 7.9 במקרה שהמציע הוא תאגיד, שאינו שותפות:
- 7.9.1 התאגיד רשום כדין ברשם החברות.
- 7.9.2 ההצעה תיחתם על ידי מנהליו המוסמכים ויש להמציא עם ההצעה פרוטוקול מאושר כדין המאשר כי החותמים על ההצעה הם מנהליו המוסמכים של התאגיד וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את התאגיד בתוספת חותמת התאגיד ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.9.3 להצעה יצורף תדפיס מאושר מרשם החברות המורה על הון המניות המונפק והנפרע של התאגיד, הבעלויות בו, וכן רשימת השעבודים שהוטלו עליו ו/או על נכס מנכסיו, נכון למועד הסמוך ליום הגשת ההצעה.
- 7.10 במקרה שהמציע הוא שותפות רשומה:
- 7.10.1 השותפות רשומה כדין ברשם השותפויות.
- 7.10.2 על השותפות, או על כל אחד מן השותפים בשותפות לעמוד בתנאים המקדמיים כמפורט בסעיף 7 להלן.
- 7.10.3 יידרשו חתימות כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 7.11 על המשתתף במכרז לצרף ערבות על פי התנאים הקבועים במסמכי המכרז להבטחת קיום התחייבויותיו והצעתו, בהתאם לאמור בתנאי מכרז זה.
- 7.12 **על המשתתף במכרז לעמוד בכל התנאים המקדמיים המפורטים בסעיף 8 להלן, וכן לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאים המקדמיים, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח בדבר עמידתו בתנאים הנ"ל.**
- 7.13 ימצא המשתתף במסמכי המכרז שגיאות, סתירות, אי התאמות או שיהיה לו ספק כלשהו ביחס למובן המדויק של כל סעיף או פרט, עליו להודיע על כך לעו"ד נתן רוזנצווייג בפקס': 03-9669842 לפני הגשת הצעתו.

8. **תנאים מקדמיים להשתתפות במכרז (תנאי הסף)**

על המשתתף להיות ישות משפטית קיימת ורשאי להשתתף במכרז אדם או תאגיד הרשום בישראל כדין, אשר במועד האחרון להגשת הצעות במכרז עומד באופן מצטבר בכל התנאים, כמפורט להלן:

- 8.1 המשתתף הינו בעל יכולת מקצועית, ניסיון וותק מוכח באסמכתאות של חמש (5) שנים לפחות, מתוך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בהקמה והפעלה של מתחמי פעילות, פנאי וספורט המיועדים לכל הגילאים, בגינות ציבוריות ו/או בפארקים ציבוריים.
- 8.2 המשתתף הינו בעל כושר ואיתנות פיננסית המסוגל לעמוד בהתחייבויות ובהוצאות הכרוכות בביצוע המכרז והחוזה, והציג אישור מטעם רו"ח על מחזור עסקים שנתי בהיקף כספי שלא יפחת מ- 500,000 ₪ (ובמילים: חמש מאות אלף שקלים) כולל מע"מ, בשנתיים מתוך השנים 2021, 2022, 2023, 2024.
- 8.3 המשתתף הינו בעל אישור תקף על ניהול פנקסים כדין (או אישור שהוא פטור מלנהלם) מאת פקיד השומה האזורי או רו"ח מוסמך וכן אישור על ניכוי מס במקור.
- 8.4 המשתתף הינו בעל תעודת היתר לעסוק עם גופים ציבוריים מאת שלטונות מע"מ.
- 8.5 המשתתף הינו בעל רישיון עוסק מורשה בתוקף כדין.
- 8.6 במידה והמשתתף מעסיק עובדים, מי שמנהל תיק ניכויים לעובדיו, ומשלם עבורם את כל התנאים הסוציאליים.
- 8.7 למשתתף כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו-1976.
- 8.8 המשתתף יחתום על תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 המסומן כנספח ח' לחלק א' למסמכי המכרז.
- 8.9 המשתתף רכש את מסמכי המכרז.
- 8.10 המשתתף ישתתף בכנס המציעים כנדרש. השתתפותו נרשמה ברשימת המשתתפים בכנס המציעים בצירוף חתימת המשתתף, תהווה אסמכתא להשתתפות בכנס המציעים.
- 8.11 על המשתתף להמציא ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") על סך של 50,000 ₪ לפקודת החברה העירונית לתרבות ספורט ונופש בע"מ, להבטחת ההצעה בנוסח המצ"ב כנספח ב' למסמכי המכרז, ואשר תהיה בתוקף עד ליום 03.10.2025 ובהתאם לתנאי המכרז.
- 8.12 המשתתף הינו בעל כתובת, מס' טלפון, פקסימיליה ודוא"ל קבועים אשר יצוינו בהצהרת המציע ובחוזה ההתקשרות.

9. ההצעה

- 9.1 המשתתף יגיש את הצעתו במכרז על גבי טופס הצעת המשתתף במכרז (נספח ד' לחלק א' של מסמכי המכרז) בהצעתו ינקוב המשתתף בסך האחוזים מהפדיון החודשי. לעניין סעיף קטן זה:
- הפדיון החודשי סך כל הסכומים, התקבולים וההכנסות, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים על ידי הזוכה במהלך אותו חודש, והנובעים מכל המכירות או העסקים המתנהלים במתחם האטרקציות בלבד, לרבות תקבולים המתקבלים ממתן שירותים או טובין מכל סוג שהוא ובכלל זה תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב.

- 9.2 סך האחוזים המינימאלי אותו רשאי משתתף להציע בהצעתו עומד על 10% (עשרה אחוזים) מהפדיון החודשי לא כולל מע"מ (להלן: "ההצעה המינימאלית").
- 9.3 לא תתקבלנה הצעות הנמוכות מגובה ההצעה המינימאלית.
- 9.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, התמורה החודשית שתשולם על ידי הזוכה לחברה העירונית לא תפחת מסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) או 10% לפחות מהפדיון החודשי (לפי הצעת המשתתף), לפי הגבוה מביניהם.
- 9.5 על המשתתף לחתום בחתימה ליד כל תיקון בהצעתו, בצירוף חותמת.
- 9.6 כל ההוצאות או העלויות, מכל מין וסוג, הכרוכות בהכנת והגשת ההצעה במכרז, יחולו על המשתתף במכרז ולא יוחזרו לו בכל מקרה.
- 9.7 **תקופת "גרייס"** – החברה העירונית תיתן לזוכה בזמן תקופת ההקמה של מתחם האטרקציות, קרי, בשנה הראשונה להתקשרות זו בלבד, תקופת חסד בת חודש אחד בלבד במהלכה יהיה פטור המפעיל מתשלום "דמי שימוש". מניין תקופת החסד האמורה תחל במועד חתימת חוזה זה. מיד עם סיום תקופת החסד בת חודש אחד בלבד, ישלם הזוכה את דמי השימוש לחברה העירונית באופן רצוף ומלא.
- 9.8 **תקופת חורף** – בחודשים דצמבר, ינואר ופברואר בשנה הראשונה ובתקופות ההארכה, ככל ותהיינה כאלו, דמי השימוש המינימאליים יעמדו על 50% מדמי השימוש המפורטים בסעיף 9.4 לעיל. **יובהר כי**, גם בתקופת החורף חישוב התמורה יהא עפ"י הגבוה מביניהם (דמי השימוש מול אחוזים ממלוא (כל) הפידיון עפ"י הגבוה מביניהם).
- 9.9 **המשתתף מאשר שידוע לו כי החברה העירונית הינה מלכ"ר ומשכך לא מנפיקה חשבוניות מס אלא קבלות בלבד.**
- 9.10 **תכנית פעילות עסקית**
- המשתתף נדרש לצרף להצעתו תיאור קונספט/אטרקציה מוצעת, תכנית פעילות עסקית שתכלול, בין היתר, את הנתונים, המידע והמסמכים המפורטים להלן:**
- 9.10.1 תקציר של תחום עיסוקו וניסיונו המקצועי של המשתתף.
- 9.10.2 הצגת קונספט של מתחם הפעילות המוצע ותיאור מפורט של האטרקציות/ המתקנים המוצעים להפעלה ובכלל זה: מפרט טכני של המתקנים, גודל, שימוש, אפיון המתקנים, הצבתם ועיצובם במתחם הפעילות, לרבות, אופן הפעלת המתקנים וכ"א הנדרש להפעלת המתקנים והסמכתם (ככל ונדרשת).
- 9.10.3 אישורים מכול מין וסוג מכל גוף ו/או מוסד ו/או רשות הנדרשים ע"פ כל דין בדבר איכות ותקינות המתקנים, בין היתר, ממכון התקנים הישראלי והתאמתם למתחם הפעילות והיותם בעלי תו תקן ישראלי ו/או בינלאומי מוכר, בין היתר, בכל הקשור לבטיחות המתקנים והמשתמשים בהם.
- 9.10.4 מודל הקמה והפעלת המתחם- תקופת ההקמה הנדרשת, מתכונת ימים ושעות פעילות המתחם ובכפוף, בין היתר, לחוק עזר לראשון לציון (מניעת רעש), התשנ"ט-1999.
- 9.10.5 המשתתף יצרף מצגת (בדיסק און קי) או כל אמצעי המחשה אחר למתחם הפעילות המוצע ובלבד ויוצגו תמונות מקוריות של המתקנים המוצעים.

- 9.10.6 **כרטיסי הכניסה** - המשתתף יציג את עלויות כרטיסי כניסה למתחם הפעילות ו/או למתקנים המוצעים ו/או לכרטיס כניסה משולב וכיו"ב, לרבות, נתונים בדבר הכנסות משוערות הצפויות להתקבל מהפעלת מתחם הפעילות.
- יובהר כי הנחה לתושבי ראשון לציון - הפער בין עלות כרטיס כניסה לתושבי ראשון לציון לתושבי חוץ יעמוד על 10% הנחה לפחות.**
- 9.11 על המשתתף לחתום בחתימה ליד כל תיקון בהצעתו, בצירוף חותמת.
- 9.12 כל ההוצאות או העלויות, מכל מין וסוג, הכרוכות בהכנת והגשת ההצעה במכרז, יחולו על המשתתף במכרז ולא יוחזרו לו בכל מקרה.
- 9.13 על המשתתף למלא אחר כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחד או יותר מתנאי המכרז, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 9.14 על המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז ובכלל זה על חוזה ההתקשרות בשולי כל עמוד ועמוד. בחתימתו על ההצעה ומסמכי המכרז ובהגשתם מאשר המשתתף את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.
- 9.15 במקרה שההצעה מוגשת על ידי יחיד, יחתום עליה המשתתף תוך ציון שמו המלא, מספר תעודת הזהות שלו וכתובתו. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, יחתמו על ההצעה מורשי החתימה של התאגיד בצירוף חותמת התאגיד.
- 9.16 חל איסור למחוק, לתקן או לבצע כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז. במקרה של שינוי, מחיקה או תוספת במסמכי המכרז, לרבות הסתייגות ביחס אליהם, בין אם במסמכי המכרז גופם ובין אם במכתב נלווה או בכל דרך אחרת, תהיה החברה העירונית רשאית:
- 9.16.1 לפסול את הצעת המשתתף.
- 9.16.2 להתעלם מהשינוי / מחיקה / תוספת / הסתייגות, כאילו לא נכתבו כלל.
- 9.16.3 לדרוש מהמשתתף לתקן את השינוי / המחיקה / התוספת / ההסתייגות, ובלבד שאין בתיקון האמור כדי לשנות את מחיר ההצעה או פרט מהותי בה.
- ההחלטה בין האפשרויות המנויות הנ"ל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה העירונית. אם תחליט החברה העירונית לפעול לפי אחת האפשרויות הנ"ל, והמשתתף יסרב, תהיה החברה העירונית רשאית לפסול את הצעתו.
- 9.17 **בתוך המעטפה יש להפריד בין טופס ההצעה לבין יתר ההצעה, כך שטופס ההצעה יהיה במעטפה נפרדת וסגורה על גביה יהיה כתוב "הצעת מחיר מכרז 20/25".**
- 9.18 המשתתף ינקוב בהצעתו באחוזים מדויקים המהווים את הצעתו כמפורט בטופס הצעת המציע.
- 9.19 המשתתף נדרש לצרף להצעתו, בין היתר, קונספט רעיוני של המיזם המוצע על ידו אשר ברצונו להקים להפעיל במתחם וכן תכנית עסקית שתציג את עיקרי התכנית העסקית לפיה יקים ויפעיל המציע את המיזם ואת הפעילות העסקית במתחם. הזוכה יפעל בהתאם לקונספט שהוצע על ידו בהתאם ובכפוף לאישור החברה העירונית.
- 9.20 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, כמפורט תנאי המכרז.
- 9.21 נוסח הערבות הבנקאית יהיה על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח ב'** למכרז.
- 9.22 תוקף הערבות יהיה עד יום **03.10.2025** המציע יהא חייב להאריך את תוקפה, על פי דרישת החברה העירונית.

- 9.23 משתתף במכרז שלא יצרף את הערבות באופן הנדרש בסעיף זה, הצעתו לא תידון כלל והיא תיפסל.
- 9.24 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה – תוחזר לו הערבות שצירף תוך 14 יום ממועד חתימת חוזה ההתקשרות בין החברה העירונית לבין המשתתף במכרז שהצעתו נקבעה כהצעה הזוכה על ידי החברה העירונית (להלן: "הזוכה").
- 9.25 אם לא יחתום הזוכה על החוזה בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה (להלן: "חוזה ההתקשרות") במועד שייקבע על ידי החברה העירונית, תהא החברה העירונית רשאית לחלט את סכום הערבות שהפקיד לטובתה וזאת מבלי לפגוע בזכות לכל סעד אחר. המשתתף לא יציין את שמו על גבי המעטפה.
- 9.27 המשתתף יגיש את הצעתו במסירה ידנית עד היום הקובע לכתובת הבאה:
- 9.28 החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ, רח' ז'בוטינסקי 95, ראשון לציון.
- 9.29 **הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים** (להלן ולעיל: "מסמכי המכרז") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים על פי הוראות מכרז זה:
- 9.29.1 **מסמך הצהרת המשתתף במכרז**, המצורף **כנספח א' לחלק א'** של המכרז, ממולא וחתום במקומות המיועדים לכך.
- 9.29.2 **ערבות בנקאית**, בנוסח טופס כתב הערבות, המצורף **כנספח ב' לחלק א'** של המכרז.
- 9.29.3 **מסמך הצהרה על מעמד משפטי**, המצורף **כנספח ג' לחלק א'** של המכרז, ממולא וחתום במקומות המיועדים לכך. במקרה של תאגיד יצורפו גם תעודת רישום התאגיד כדין ותדפיס עדכני מן המרשם בו רשום התאגיד (רשם החברות / השותפויות).
- 9.29.4 **מסמך הצעת המחיר**, המצורף **כנספח ד' לחלק א'** של המכרז, ממולא וחתום על ידי המשתתף במכרז.
- 9.29.5 **אישור על קיום ביטוחים**, בנוסח המצורף **כנספח ה' לחלק א'**, המשתתף יחתום על העתק של אישור על קיום ביטוחים (לא נדרש בשלב זה חתימת חברת הביטוח) – נספח ז' חתימת המשתתף על האישור על קיום ביטוחים מהווה התחייבות בלתי חוזרת של המשתתף להנפיק לחברה העירונית פוליסות ביטוח בהתאם לאישור על קיום ביטוחים ולקבוע בחוזה ההתקשרות המצורף כחלק ב' של מסמכי המכרז. עם הכרזת הזוכה במכרז, והחתימה על חוזה ההתקשרות בין הצדדים, יהיה הזוכה חייב להמציא לידי החברה העירונית פוליסות הביטוח כאמור, ואשר יהיה עליהן, בין היתר, לקבל את אישורה של היועצת הביטוחית של החברה העירונית.
- 9.29.6 **אישור על ניסיון קודם**, המצורף **כנספח ו' לחלק א'** של המכרז, ממולא וחתום על ידי המשתתף במכרז. אישור על ניסיון. המשתתף יצרף לאישור זה תעודות רלוונטיות ואסמכתאות המעידות כי המשתתף הוא בעל ותק וניסיון מוכח, כמפורט בדרישות הניסיון. המשתתף יהיה רשאי לצרף להצעתו מסמכים נוספים כגון קו"ח, תעודות, המלצות וכל אסמכתא נוספת, אשר לדעת

המשתתף נדרשת לצורך הוכחת עמידתו בתנאי סעיף או הנדרשים לצורך הצגה מיטבית של הצעת המשתתף.

9.29.7 **אישור רו"ח**, המצורף **בנספח ז' לחלק א'** של המכרז המשתתף יצרף אישור רו"ח / פקיד שומה על ניהול ספרים כדין בהתאם לפקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976 (או שהוא פטור מלנהלם).

9.29.8 תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים המצורף **בנספח ח' לחלק א'** של המכרז

9.29.9 תצהיר לעניין התחייבות המשתתף לעמידה בתנאי חוק מניעת העסקה של עברייני מין המצורף **בנספח ט' לחלק א'** של המכרז

9.29.10 **אישור על ניהול ספרי חשבוניות כחוק ו/או על פטור מניהולם.**

9.29.11 **אישור על ניכוי מס במקור.**

9.29.12 **חוזה ההתקשרות ונספחיו**, חתומים במקומות המיועדים לכך וכן חתומים בשולי כל עמוד ועמוד.

9.29.13 **העתק מאישור רכישת מסמכי המכרז ו/או קבלה.**

9.29.14 **פירוט והסבר על המיזם המוצע להקמה על המקרקעין.**

9.29.15 **כל מסמכי המכרז לרבות, הודעות ומסמך הבהרות (ככל ויצאו כאלו)**

9.29.16 **משתתף יחיד** – יחתום תוך ציון שמו המלא וכתובתו וכן יצרף את חותמתו.

משתתף שהינו שותפות – יחתמו מספר השותפים המזערי הדרוש כדי לחייב

השותפות תוך ציון שמם המלא וכתובתם וכן תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם

השותפות ובמידה והשותפות רשומה – אישור על רישום השותפות.

משתתף שהינו תאגיד, שאינו שותפות – יחתמו מספר המנהלים המזערי הדרוש

כדי לחייב את התאגיד תוך ציון שמם המלא, בצירוף חותמת התאגיד, וכן יצורפו

אישורים על זכות החתימה בשם התאגיד ועל רישום התאגיד ברשם החברות.

10. **שינויים ותיקונים**

10.1 החברה העירונית רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות להכניס שינויים,

תיקונים או תנאים נוספים במסמכי המכרז, בין אם ביוזמתה ובין אם בתגובה לפנייה של

משתתף במכרז (להלן: "**השינויים**"), אשר יובאו לידיעת המשתתפים במכרז.

10.2 השינויים ו/או התיקונים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של

רוכשי המכרז בדואר רשום ו/או באמצעות הפקסימיליה.

10.3 מציע לא יהיה רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על שינויים, תיקונים או תנאים נוספים

במסמכי המכרז, אלא אם ניתנו בכתב כאמור לעיל.

11. **תקינות ההצעה**

11.1 הצעות שיוגשו באופן השונה מן המפורט במכרז זה עלולות להיפסל.

11.2 הסתייגות כלשהי של המשתתף במכרז עלולה כאמור לגרום לפסילת הצעתו.

11.3 הצעות שיוגשו לאחר היום הקובע להגשת ההצעות לא תיפתחנה.

11.4 החברה העירונית רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

11.5 החברה העירונית איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה

למשתתפים במכרז.

12. קריטריונים ושיקולים לבחינת ההצעות

12.1 ועדת המכרזים של החברה העירונית (להלן: "ועדת המכרזים") תבחן תחילה את עמידתו של המציע בתנאי הסף, תמיין ותסווג את ההצעות ותהא רשאית לפנות למציעים לצורך הבהרות ו/או השלמת מסמכים רלוונטיים במידת הצורך. מציע שאינו עומד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות במכרז.

12.2 הועדה תהיה רשאית להורות לצוות בדיקה לבצע בדיקה, באופן מלא או חלקי, של כל ההצעות או חלקן, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי הוועדה לרבות, בהתאם לתכנית הפעילות המוצעת.

12.3 הצעות אשר תמצאנה כעומדות בתנאי הסף, תיבדקנה ותנוקדנה על ידי ועדת המכרזים בהתאם לקריטריונים והמשקולות כמפורט להלן:

מס'	סוג הקריטריון	משקל
1	מרכיב האיכות	60%
2	גובה ההצעה	40%
	סה"כ	100%

12.4 ועדת המכרזים תנקד את מרכיב האיכות של ההצעה על פי הקריטריונים והמשקולות המפורטים להלן:

מס'	סעיף	משקל
1.	הקונספט ומרכיבי האטרקציה המוצעת. מתן מענה ע"ב תחום הספורט, בידוריות ויצירתיות של האטרקציה	50%
2.	שביעות רצון לקוחות מפרויקטים קודמים שבוצעו ע"י המציע באתרים אחרים / דומים. (להלן: "המלצות")	25%
3.	שיקול דעת והתרשמות כללית של הוועדה/צוות מקצועי, לרבות, מאופן הצגת התכנית במצגת שצורפה להצעה.	25%
	סה"כ	100%

12.5 לצורך בחינת מרכיב האיכות, על כל היבטיו, תהיה רשאית ועדת המכרזים של החברה העירונית לבדוק את איכות ההצעה בכל דרך שתמצא לנכון, בין היתר, בבדיקת הפרויקטים שהוצגו להוכחת ניסיון המציע. המציע יהא רשאי כאמור להציג כל מידע נוסף ולצרף כל מסמך רלוונטי לשם הוכחת איכות ניסיונו; על פי שיקול דעתו, זאת מבלי לגרוע מכל מסמך אחר אשר נדרש צירופו על פי מסמכי המכרז. כמו כן, באמצעות הזמנת המציעים

לפרזנטציה להצגת תכנית הפרויקט אשר הוצעה על ידם ואשר צורפה למסמכי ההצעה באמצעות דיסק און קי. המציע יידרש להתייבב בפני וועדת המכרזים ולהציג את התכנית המוצעת על ידו במועד שיקבע.

12.6 כאמור משקלו של מרכיב האיכות בציון הסופי של ההצעה 100%. לכל קריטריון יינתן ניקוד בנפרד, כאשר הניקוד המרבי עבור כל קריטריון מצוין בטבלה המפורטת בסעיף 12.4 לעיל.

12.7 הציון בגין מרכיב האיכות אותו תקבל כל הצעה, יתקבל מסכמת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים לעיל. מובהר בזאת, כי הניקוד של מרכיב האיכות וההתאמה יקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים.

12.8 לכל קריטריון יינתן ניקוד בנפרד, כאשר הניקוד המרבי עבור כל קריטריון מצוין בטבלה לעיל. ציון האיכות אותו תקבל כל הצעה, יתקבל מסכימת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים לעיל, כאשר משקלו של רכיב האיכות בציון הסופי של ההצעה יהיה 30%. מובהר בזאת, כי הניקוד של מרכיב האיכות וההתאמה יקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים.

12.9 לאחר בחינת מרכיב האיכות, יבחנו ההצעות וידורגו על בסיס ההצעה הגבוהה ביותר. ההצעה הגבוהה ביותר תזכה ב-100 נקודות כאשר משקלו של רכיב המחיר בציון הסופי של ההצעה יהיה 70%.

12.10 ניקודן של יתר ההצעות ייקבע עפ"י המשוואה להלן:

$$100 \times \frac{\text{ההצעה הנבדקת}}{\text{ההצעה הגבוהה ביותר}}$$

12.11 סה"כ הניקוד שיינתן לכל אחת מההצעות על פי האמור לעיל, יקבע את דירוגה של כל הצעה ביחס ליתר ההצעות אשר הוגשו במסגרת מכרז זה.

12.12 ציון המחיר ישוקלל עם ציון האיכות של המשתתף לפי הנוסחה הבאה:

$$0.6 \times \text{מרכיב האיכות} + 0.4 \times \text{מרכיב גובה ההצעה} = \text{הצעה משוקללת}$$

12.13 ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות לצוות בדיקה לבצע בדיקה, באופן מלא או חלקי, של כל ההצעות או חלקן, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

12.14 ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות כל פרט או נתון אחר העשוי להשפיע על מתן השירותים נשוא המכרז, וזאת על בסיס כל מידע שיובא לידיעת ועדת המכרזים במהלך המכרז.

12.15 בכל שלב משלבי בחינת ההצעות, רשאית הוועדה להיפגש עם נציג המציע ולדרוש פרטים נוספים לגבי ההצעה, כולה או מקצתה, והכול לפי שיקול-דעתה.

12.16 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המשתתפים במכרז, בכפוף לכל דין. למען הסר ספק, אין בסמכות זו של ועדת המכרזים כדי לחייב את ועדת

- המכרזים לנהל מו"מ כאמור, כדי לאפשר למציע להסתייג בכל דרך שהיא מהאמור במסמכי המכרז או כדי לאפשר למציע לחזור בו ממה שכתב בהצעתו.
- 12.17 המשתתף מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים.
- 12.18 ועדת המכרזים תהיה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את השיקולים הבאים:
- 12.18.1 גובה הצעת המשתתף.
- 12.18.2 ניסיון קודם, ובכלל זה אמינותו של המשתתף וכושרו לעמוד בחוזה ההתקשרות
- 12.18.3 המוצע ורמת השירות הניתנת על ידי המשתתף.
- 12.18.4 כל פרט או נתון אחר העשוי להשפיע על מתן השירותים נשוא המכרז, וזאת על בסיס כל מידע שיובא לידיעת ועדת המכרזים במהלך המכרז.
- 12.19 אין הוועדה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 12.20 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לבחור בהצעה הנראית לה הכדאית ביותר, גם אם היא איננה ההצעה הגבוהה ביותר.
- 12.21 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לפצל את הזכייה בין מספר משתתפים.
- 12.22 במקרה של שוויון בהצעות רשאית החברה העירונית לבצע תיחור נוסף (BEST AND FINAL) בין המציעים שהצעותיהם נמצאו שוות, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי. היה וגם לאחר הליך התיחור הנוסף נמצא מצב של שוויון בהצעות, תעשה הבחירה בין המציעים שהצעותיהם הגבוהות ביותר נמצאות שוות בדרך שתחליט החברה העירונית, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.23 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המשתתפים במכרז בכפוף לכל דין.
- 12.24 ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול את הצעתו של משתתף, לגביו היה לחברה העירונית ו/או לעיריית ראשון לציון ניסיון רע או כושל במהלך השנים האחרונות, לרבות במקרה של אי שביעות רצון משמעותי מעבודתו או הפרת חוזה על ידי המשתתף או חובות כספיים לחברה העירונית וכיו"ב.
- 12.25 ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים, ככל שיוכח לכאורה קשר כאמור, או אם מצאה כי התקיים קשר מוקדם בין מציעים או מקום בו קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית או בלתי סבירה או במקרה בו ההצעה מעלה חשש כי המשתתף לא יוכל לעמוד בכל ההתחייבויות נשוא המכרז במחירי הצעתו.
- 12.26 ועדת המכרזים תהיה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות המכרז ותנאיו, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל היעדר התייחסות מספיקה לפרט מפרטי המכרז, אשר מונע מועדת המכרזים להעריך את ההצעה כדבעי.
- 12.27 הוועדה תהיה רשאית לפסול כל הצעה אשר לא תוגש בהתאם לכללי המכרז והוראותיו כמפורט לעיל ולהלן.
- 12.28 החברה העירונית רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות והכל לפי שיקול-דעתה המוחלט והבלעדי, כן רשאית היא להתנות את הזכייה בתנאים ללא חובת הנמקה וכן רשאית היא לדרג מציע או מציעים נוספים, מלבד בחירת הזוכים, ולקבוע כי במקרה שזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו, יבוא במקומו המציע שדורג אחריו.

12.29 אין בהזמנה זו בכדי לחייב את החברה העירונית להתקשר עם אחד המציעים, והחברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לסרב לכל הצעה שתוגש ואף לא לקבל כל הצעה.

13. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 13.1 הצעות המשתתפים, תובאנה בפני ועדת המכרזים של החברה העירונית אשר תקבע את ההצעה הזוכה במכרז.
- 13.2 מסמכי המכרז של המציע שהצעתו נקבעה על ידי הוועדה כהצעה הזוכה במכרז כאמור לעיל, ייבדקו ובמידה והינם תקינים ועומדים בתנאי המכרז, יאושר הזוכה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 13.3 החברה העירונית תמסור לכל משתתף שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת הוועדה ועל אישור ההצעה הזוכה.
- 13.4 בין הזוכה לבין החברה העירונית ייחתם חוזה ההתקשרות, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלו כתוצאה מהחלטת החברה העירונית.
- 13.5 תוך ארבעה ימי עסקים מרגע קבלת ההודעה בדבר מוכנות חוזה ההתקשרות לחתימה, ייחתם חוזה ההתקשרות על נספחיו בין הזוכה לבין החברה העירונית.
- 13.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו לחתימת חוזה ההתקשרות כאמור בס"ק 13.4 ו-13.5, תהא החברה העירונית רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב לזוכה, החל מן התאריך שייקבע על ידי החברה העירונית בהודעה זו.
- 13.7 במקרה שהמשתתף, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, החברה העירונית תהא זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כן תהא החברה העירונית רשאית לחלט את הערבות הבנקאית כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום הערבות הנ"ל ייחשב לקניינה הגמור והמוחלט של החברה העירונית. אין באמור לעיל כדי לפגוע או לגרוע בזכות מזכויותיה של החברה העירונית על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

14. המשתתף אשר ייבחר כזוכה במכרז יתייצב במשרדי החברה העירונית בתוך 7 ימי עסקים ממועד קבלת ההודעה על זכייתו במכרז על מנת לחתום על חוזה התקשרות. לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו, תהא החברה העירונית רשאית לחלט את הערבות שצרף המשתתף למסמכי המכרז מטעמו ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה העירונית בנושא חילוט הערבות ו/או זכייתו במכרז.

15. הוראות שונות

- 15.1 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לבטל בכל עת, את המכרז, כולו או חלקו, או להקפיד או לדחותו מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 15.2 אין החברה העירונית מתחייבת לקבל את ההצעה שתקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

- 15.3 החברה העירונית שומרת לעצמה את הזכות לבחור בהצעה הנראית לה הכדאית ביותר, גם אם היא איננה ההצעה הזולה ביותר.
- 15.4 ככל שהחלטת ועדת המכרזים תשתנה כתוצאה מהליך משפטי או בחינה נוספת של ההצעה הזוכה, לא תהיה לזוכה או ליתר המשתתפים במכרז טענה או דרישה או תביעה כנגד החברה העירונית, והם יהיו מנועים מלטעון בעניין זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שיתעכב הליך המכרז כתוצאה מהליך משפטי או בחינה נוספת של ההצעה הזוכה, יוארכו בהתאם מועד ערבות המכרז ותוקף ההצעה.
- 15.5 משתתפים שהצעתם נפסלה מחמת אי-עמידה בתנאי הסף או שלא נבחרה כהצעה הזוכה במכרז, יהיו זכאים לעיין במסמכי ההצעה הזוכה. במקרה שמשותף סבור שישנם חלקים חסויים בהצעתו שהוא מבקש כי לא יתאפשר עיון בהם, עליו לצרף להצעתו מסמך בו יפרט המשותף את המסמכים החסויים לדעתו.
- 15.6 מובהר בזאת כי הצעת המחיר אינה בגדר פרט חסוי, וכי ההחלטה בדבר חיסיון של פרט כלשהו בהצעה הזוכה במכרז היא של החברה העירונית, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. במקרה שהחברה העירונית תחליט כי חלק בהצעה הזוכה אינו חסוי, וזאת בניגוד לדעתו של הזוכה, תודיע על כך החברה העירונית לזוכה ותיתן לו את האפשרות להגיב על כך בכתב תוך מועד שיקבע בהודעה.
- 15.7 החברה העירונית תראה את המשותף כמי שקרא את מסמכי המכרז, קיבל את הנתונים המופיעים בהם, בדק אותם ואסף את כל המידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו במכרז. לאחר המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לא תתקבלנה טענות כלשהן מצד הזוכה בנוגע לקשיים או הפרעות העלולים לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו בהתאם לחוזה ההתקשרות או שנתקל במצב עניינים שלא ידע עליו או לא צפה אותו מראש.

בכבוד רב,

אלי פולק, מנכ"ל
החברה העירונית ראשון לציון
לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

נספח א'

לכבוד :

(להלן: "החברה העירונית")

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט - כיף" בראשון לציון
מס' המכרז: 020/25

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

- אנו מצהירים בזה כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות את דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
- אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מן המשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את ההתקשרות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז ובחוזה ההתקשרות ונספחיו.
- אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים במכרז.
- הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד ליום **03.10.2025**, או לתקופה נוספת עד יום **03.11.2025**, על פי דרישת החברה העירונית כאמור במסמכי המכרז.
- להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בתוקף ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
- אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים כי בתוך 7 (שבעה) ימי עסקים מיום הודעתכם נחתום על מסמכי חוזה ההתקשרות.
- אם מסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות שצירפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש.
- אנו מסכימים כי הצעתנו זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים ומורשים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.
- אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פרטי המשתתף במכרז:

שם המשתתף: _____
כתובת: _____
טלפונים: _____
שם איש קשר ומס' טלפון: _____

חתימה וחותמת

תאריך

נספח ב'

תאריך: _____

לכבוד:

החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ

רח' ז'בוטינסקי 95

ראשון לציון

(להלן: "החברה העירונית")

א.ג.נ;

כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח כולל מע"מ (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "החברה") בקשר עם מכרז מס' 20/25 לחברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ.
2. אנו נשלם לכם תוך חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החברה, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם לכם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
"מדד המחירים לצרכן" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
"מדד הבסיס" - מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום 15.05.2025 בגין חודש אפריל 2025.
"המדד החדש" - מדד המחירים לצרכן הידוע האחרון ואשר התפרסם לפני מועד תשלום סכום הערבות.
"הפרשי הצמדה למדד" - אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך 03.10.2025 ועד בכלל.
5. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו צריכה להימסר בכתב לסניפינו על פי הכתובת _____ וצריכה להגיע לסניף זה עד יום 03.10.2025 בשעה 12:30.
6. התחייבותנו על פי כתב זה איננה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק - _____

סניף _____

נספח ג'

הצהרה על מעמד משפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי בהתאם לפירוט שלהלן :

חברה (יש למלא את הפרטים בסעיפים א' – ו')

שותפות (יש למלא את הפרטים בסעיפים א' – ז').

א. שם : _____ (יש לצרף תדפיס מרשם החברות ביחס לשם המשתתף).

ב. כתובת _____

ג. טלפון _____

ד. מס' עוסק מורשה _____

ה. מס' חברה / שותפות ברשם החברות _____

ו. שמות בעלי זכויות החתימה בחברה / בשותפות _____

1.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
2.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
3.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
4.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ז. במקרה של שותפות – שמות השותפים :

1.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
2.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
3.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה
4.	מס' זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה
---------	----------	-------	-------

דוגמת חותמת : _____

נספח ד'

החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

אדון/גברת נכבד/ה,

הנדון: טופס הצעת המשתתף

שם המכרז: הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט - כיף" בראשון לציון
מס' המכרז: 020/25

אני הח"מ _____ נושא ת"ז מס' _____, מורשה חתימה מטעם _____ ח"פ/מס' זיהוי _____ (להלן: "המשתתף"), מצהיר, מתחייב ומסכים בזאת כדלקמן:

- קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לרבות המודעה לעיתונות, הוראות למשתתפים, נוסח החוזה שייחתם עם הזוכה, המפרט ויתר מסמכי המכרז, והבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מהמשתתפים במכרז.
- לאחר שבדקתי ושקלתי כל תנאי ונתון העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי, הנני מגיש בזאת הצעתי להקמה והפעלה של יוזמות ו/או אטרקציות ספורט ובילוי במתחם ה"ספורט - כיף" שבעיר בראשון לציון, כמפורט במסמכי המכרז (להלן: "העבודה").
- הנני מצהיר כי כל תנאי המכרז, חוזה ההתקשרות המפרט, המקומות בהם תבוצע העבודה ותנאיהם, וכל הגורמים האחרים המשפיעים על העבודה, ידועים ומובנים לי ממסמכי המכרז, אני מסכים להם ובהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
- הנני מתחייב בזאת כי ככל שאזכה במכרז אמלא אחר כל הוראות מסמכי המכרז.
- הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות וההתחייבויות על פי הוראות המכרז ומסמכיו, לרבות עמידה בלוח הזמנים שנקבע לביצוע השירות.
- הנני מצהיר כי אני עומד בכל תנאי הסף הנקובים במכרז, וידוע לי כי ככל שיתברר בכל שלב שלאחר הגשת הצעתי כי אינני עומד בכל התנאים - תהיה החברה רשאית לבטל את ההתקשרות עמי. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה, תביעה או זכות לפיצוי עקב ביטול ההתקשרות במקרה זה.

7. ההצעה

7.1 **דמי השימוש המוצעים** - בהצעתו ינקוב המשתתף בדמי השימוש המוצעים על – ידו (להלן: **התמורה החודשית המוצעת**, **דמי השימוש החודשיים המוצעים**):

7.2 לעניין ההצעה "הפדיון החודשי": **סך כל הסכומים, התקבולים וההכנסות, מכל מין וסוג שהוא המתקבל מהפעלת מתחם הפעילות, המתקבלים על ידי הזוכה במהלך אותו חודש, והנובעים מכל המכירות או העסקאות והעסקים המתנהלים במתחם מכל מין וסוג, לרבות תקבולים המתקבלים ממתן שירותים או טובין מכל סוג שהוא ובכלל זה תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב (להלן: "הפדיון החודשי").**

הצעתנו הכספית – המהווה את התמורה החודשית

הצעתנו הכספית המהווה את התמורה החודשית אותה נשלם לחברה העירונית בגין הפעלת המיזם אטרקציות במתחם הספורט - כיף בעיר ראשון לציון, כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה ההתקשרות על נספחיהם, הוא:

_____% (במילים: _____ אחוזים) מהפדיון החודשי.

או

דמי השימוש החודשי העומדים על סך 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים).

***לפי הגבוה מביניהם

*** סך האחוזים המינימאלי אותו רשאי משתתף להציע בהצעתו עומד על 10% (עשרה אחוזים) מהפדיון החודשי לא כולל מע"מ (להלן: "ההצעה המינימאלית"). לא תתקבלנה הצעות הנמוכות מההצעה המינימאלית.

*** יודגש, דמי השימוש שישולמו בפועל יהיו מדי חודש הגבוה מבין הסכום המחושב מאחוז דמי השימוש לבין דמי השימוש המינימאליים המוצעים. המציע מצהיר כי ידוע לו שהתשלום החודשי יקבע ע"פ הגבוה שמבין הסכום המחושב לפי אחוז דמי השימוש המוצע ודמי השימוש המינימאליים המוצעים.

7.4. תקופת חורף – בחודשים דצמבר, ינואר ופברואר בשנה הראשונה ובתורפות ההארכה, ככל ותהיינה כאלו, דמי השימוש יעמדו על 50% מדמי השימוש המוצעים ע"י המציע, יודגש כי האחוז המוצע מהפדיון לא ישתנה.

7.5. ידוע לי כי התמורה, כמפורט לעיל, כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה כולל תפעול המיזם, אף אם לא הוזכר במפורש במכרז, למעט הפריטים שהוגדר לגביהם בפירוש כי יבוצעו באמצעות אחרים או החברה העירונית.

7.6. ידוע לי כי את טופס ההצעה יש להפריד בתוך המעטפה מיתר ההצעה, כך שטופס ההצעה (והצעת המחיר הנקובה בו) יהיה במעטפה נפרדת וסגורה על גביה יהיה כתוב "הצעת מחיר".

8. ידוע לי כי החברה העירונית היא מלכ"ר - ועל כן אינה גובה מע"מ או מנפיקה חשבונית מס בגין התקבול, אלא קבלה בלבד. מוסכם על הצדדים כי היה וישונה מעמדה של החברה העירונית ממלכ"ר לעוסק החב במע"מ יפעלו הצדדים בהתאם למעמדה החדש של החברה העירונית ובהתאם לכל דין וזאת מיד עם שינוי מעמד החברה העירונית האמור, כנגד חשבונית מס כחוק.

9. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם אחזור בי מהצעתי או אם אסרב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים או אם לא אבצע כל התחייבות כלשהי אחרת הכלולה בחוברת מכרז זו, אאבד את זכותי להפיק את המופע והחברה העירונית תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם משתתף אחר לביצוע העבודות נשוא הצעתי, הכל

כמפורט במסמכי המכרז. כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהיה כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החברה העירונית עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה, תביעה או זכות לפיצוי עקב התקשרות של החברה העירונית עם מציע אחר במקומי.

10. הנני מצרף להצעתי את כל המסמכים הנדרשים, כמפורט בתנאי המכרז. ידוע לי כי במקרה שלא אצרף מסמך או אישור מן המפורטים לעיל ועדת המכרזים עלולה לפסול הצעתי.

11. עוד ידוע לי כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולדרוש ממני להציג כל מידע או מסמך נוסף שיידרש להוכחת כשירותי, ניסיוני, מומחיותי, אפשרויות המימון, התאמתו לביצוע העבודה, לרבות המלצות, וכיו"ב ואני אהיה חייב למסור לוועדה את מלוא המידע או המסמכים, להנחת דעתה. אם אסרב למסור מסמך, הסבר או ניתוח כלשהוא כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה
---------	----------	-------	-------

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ה"ה _____, נושא ת"ז מס' _____ / המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמינותו. הריני לאשר כי בהתאם לכל דין ה"ה _____ מוסמך לחייב בחתימתו את המשתתף.

תאריך	חתימה
-------	-------

נספח ביטוח

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.		אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
מבקש הראשי	האישור	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד האישור*
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש	עיריית ראשון לציון /או תאגידים עירוניים /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	רשות שימוש בנכס עירוני להקמה והפעלת מתחם אטרקציות במתחם "הספורט כיף" /או פעולות נלוות	ת.ז. ח.פ. 511467326	שירותים	אחר – בעל המבנה/ קרקע/ נותן ההרשאה
מסלול					
מסלול 95 ראשון לציון					
מסלול 20 ראשון לציון					
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:					
חברות בנות					
כיסויים					
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכמי ביטוח צד ג'	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
למקרה	לתקופה	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים		
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות (*) 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' בגין נזקי גוף	8,000,000	8,000,000	נ	נ	נ
אחריות מעבידים	ביט	20,000,000	20,000,000	נ	נ
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	20,000,000	20,000,000	נ	נ	נ
(*) אחריות מקצועית	ת.רטר:	4,000,000	4,000,000	נ	נ
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 6 חודשים	4,000,000	4,000,000	נ	נ	נ
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):					
014 אטרקציות					
055 נופש וטיולים (לרבות מדריכים), קייטנות/ פעילות לילדים					
096 שכירות והשכרות					
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:					

(*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניינו נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.

נספח ו'

לכבוד,
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

אדון/גברת נכבד/ה,

הנדון: אישור על ניסיון קודם

שם המכרז: הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט - כיף" בראשון לציון
מס' המכרז: 020/25

אני הח"מ מורשה חתימה מטעם _____ ח"פ/מס' זיהוי _____
(להלן: "המשתתף"), מצהיר בזאת כדלקמן:

הנני בעל יכולת מקצועית, ניסיון וותק מוכח באסמכתאות של חמש (5) שנים לפחות, מתוך שבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בהקמה והפעלה של מתחמי פעילות, פנאי וספורט המיועדים לכל הגילאים, בגינות ציבוריות ו/או בפארקים ציבוריים.

שם הפרויקט/אירוע	תפקידו של המשתתף	שנה	איש קשר
1			
2			
3			
4			
5			
6			

יש לצרף המלצות ככל שישנן.

שם פרטי _____ שם משפחה _____ תאריך _____ חתימה _____

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ה"ה _____, נושא ת"ז מס' _____ / המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו. הריני לאשר כי בהתאם לכל דין ה"ה _____ מוסמך לחייב בחתימתו את המשתתף.

תאריך _____ חתימה _____

נספח ז'

לכבוד,
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

אדון/גברת נכבד/ה,

הנדון: אישור רו"ח על מחזור כספי

שם המכרז: הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט - כיף" בראשון לציון
מס' המכרז: 020/25

נערך ביום _____ חודש _____ שנת _____

אני הח"מ, רו"ח מבקר של _____ ח"פ/מס' זיהוי _____ (להלן: "המשתתף"), מאשר בזאת כי למשתתף מחזור עסקים שנתי בהיקף כספי שלא יפחת מ- 500,000 ₪ (ובמילים: חמש מאות אלף שקלים) כולל מע"מ, בשנתיים מתוך השנים 2021, 2022, 2023, 2024.

חתימה

תאריך

נספח ח'

תצהיר על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו 1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

1. אני נציג חב' _____ בע"מ (להלן: "המשתתף") ואני מכהן כ- _____ ואני מוסמך להצהיר מטעם המשתתף כי-

- עד מועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, להלן- החוק) הספק או בעל זיקה אליו (כהגדרתם בסעיף 2 לחוק) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002).

או

- הספק ובעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה- עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעברה לאחר יום 31.10.2002, אולם במועד האחרון להגשת ההצעות חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

[### למחוק את הסעיף שאינו רלבנטי]

2. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ במשרדי שברח' _____, מר _____ אשר זיהה עצמו ע"י ת.ז. _____ מספר _____ /המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

חתימה _____ חותמת _____ תאריך _____

נספח ט'

לכבוד,
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ

אדון/גברת נכבד/ה,

הנדון: התחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין

אני הח"מ _____ נושא ת"ז מס' _____, מורשה חתימה מטעם _____ ח"פ/מס' זיהוי _____ (להלן: "המשתתף"), לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת, וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 (להלן: "החוק"), והתקנות לפיו, חל עלי כנותן השירותים במסגרת מכרז 020/25 של החברה העירונית ראשון לציון לתרבות, ספורט ונופש בע"מ (להלן: "החברה העירונית").

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

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

4. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם פרטי	שם משפחה	תאריך	חתימה
---------	----------	-------	-------

אימות חתימה

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ה"ה _____, נושא ת"ז מס' _____ / המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו. הריני לאשר כי בהתאם לכל דין ה"ה _____ מוסמך לחייב בחתימתו את המשתתף.

חתימה

תאריך



ח ל ק ב' - מ ס מ כ י ה ה ת ק ש ר ו ת

החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ

הקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט - כיף" בראשון לציון

חוזה למכרז מס' 020/25

תוכן העניינים:

1. **מבוא, כותרות, הגדרות ונספחים;**
2. **זכויות החברה העירונית/עיריית ראשון לציון במקרקעין;**
3. **זכויות החברה במתחם;**
4. **תקופת הפיתוח;**
5. **תקופת החוזה;**
6. **מטרת השימוש במתחם;**
7. **הצהרות החברה;**
8. **התחייבויות החברה;**
9. **העברת זכויות;**
10. **רישיונות והיתרים;**
11. **תחזוקה;**
12. **הוצאות;**
13. **התמורה ותשלומים נוספים;**
14. **פרסום ופרסומות;**
15. **שעות פעילות;**
16. **זכויות יוצרים;**
17. **היעדר יחסי עובד-מעביד;**
18. **שמירת הדינים;**
19. **אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח;**
20. **ערבות בנקאית;**
21. **פינוי המתחם בתום תקופת ההפעלה;**
22. **מצב המתחם בעת החזרתו לחברה העירונית;**
23. **כניסה למתחם אם החברה לא תתפנה;**
24. **הפרות וסעדים;**
25. **הוראות כלליות;**
26. **הודעות;**
27. **כתובות הצדדים;**

חוזה

שנערך ונחתם בראשון לציון ביום _____ בחודש _____ בשנת 2025

בין:

החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ

ח.פ. _____

(להלן: "החברה העירונית")

מרח' ז'בוטינסקי 95 ראשון לציון

מצד אחד,

לבין:

בע"מ _____

ח.פ. _____

(להלן: "החברה" או "הזכיין")

מרח' _____

מצד שני,

הואיל

ועיריית ראש"צ הסמיכה את החברה העירונית לטפל במתחם הספורט - כיף שר נמצא במערבה של ראשון לציון בשדרות גולדה מאיר שבראשון לציון וקיבלה על כך החלטה כדין;

והואיל

והחברה העירונית פרסמה את מכרז פומבי מס' 020/25 (להלן: "המכרז"), במסגרתו הזמינה מציעים הצעות מגופים בעלי ידע, ניסיון ויכולת מימוש המסוגלים ומעוניינים לתכנן ולחקים במתחם "הספורט - כיף" הממוקם בשדרות גולדה מאיר בעיר ראשון לציון (להלן: "הספורט - כיף") מיזם / אטרקציה איכותי ואטרקטיבי בהקשר פעילות ספורטיבית לקהל הרחב והמגוון המבקר בספורט - כיף (להלן: "המתחם" / "האטרקציה"), והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז;

והואיל

וההצעה שהגיש הזכיין במכרז הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל

והזכיין מצהיר כי אינו מנוע, בין מכוח דין ובין מכל סיבה אחרת, מלחתום על חוזה זה ומלקיים את התחייבויותיו על פיו;

והואיל

והחברה, מנהליה ומורשי החתימה שלה מצהירים, כי הם כאלה אשר לא הורשעו עפ"י פסקי דין חלוטים בעבירות נגד ביטחון המדינה, בעבירות שהן פשע או שיש עמן קלון, ולא הורשעו על עבירות על פי חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, התשי"ח-1957 ו/או על פי חוק הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים, התשנ"ו-1996 ו/או על התקנות ו/או על צווים שניתנו על פיהם, המתייחסים לפעילות נשוא חוזה זה, או דומה לה;

והואיל

והחברה מצהירה, כאמור במסמכי המכרז, כי הינה בעלת הידע המיומנות והניסיון הדרושים להקמה והפעלה של המיזם במתחם וכי בידיה כל האמצעים,

הכלים וכוח האדם המיומן, הדרושים לביצוען של העבודות והפעלת המתחם ברמה גבוהה וכי הינה מוכנה לקבל על עצמה את ביצוע כל העבודות במועדים ובתנאים כמפורט בחוזה זה ;

והואיל והחברה העירונית מעוניינת למסור לחברה את ביצוע ההקמה ותפעול של מתחם האטרקציות הכול כאמור בתנאי חוזה זה להלן ;

לפיכך, הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא, כותרות, הגדרות ונספחים**
 - 1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה גופו.
 - 1.2. כותרות הסעיפים מובאות לשם נוחיות בלבד והן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא יישמשו לצרכי פירוש.
 - 1.3. **הגדרות:**
 - 1.3.1. "החברה" או "הזכייין" – _____ ;
 - 1.3.2. "החוזה" / "חוזה זה" – חוזה זה על נספחיו ;
 - 1.3.3. "המכרז" – מכרז מס' 020/25 אשר פורסם על ידי החברה העירונית, על נספחיו ;
 - 1.3.4. "המקרקעין" – תא שטח בן כ – 700 (שבע מאות) מטר רבוע, במתחם ספורט-כיף ברח' גולדה מאיר 3, קריית ראשון ראשל"צ הידוע כחלק מחלקה 309 בגוש 5025 בעיר ראשון לציון. ראה תשריט המצ"ב **כנספח ג'** לחוזה זה.
 - 1.3.5. "הספורט - כיף" / "מתחם הספורט - כיף" – הספורט - כיף הממוקם במקרקעין שבשדרות גולדה מאיר בעיר ראשון לציון.
 - 1.3.6. "המיזם" / "האטרקציה" / "המתחם" – מיזם להקמה והפעלה של אטרקציה ספורט וביילוי במתחם שב"ספורט - כיף" שבראשל"צ המפורטת בהצעת הזוכה אשר בין היתר, יביא לקידומו ופיתוחו של הספורט - כיף ;
 - 1.3.7. "העבודות" – כל הפעולות הכרוכות והנובעות לביצוע עבודות להקמה והפעלה של האטרקציה במתחם לרבות עבודות הפיתוח והכול בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו ;
 - 1.3.8. "עבודות פיתוח" – כל הקשור ו/או נובע לעבודות ההקמה של האטרקציה במתחם ;
 - 1.3.9. "המפקח" – נציג החברה העירונית לצורך פיקוח שוטף על ביצוע התחייבויות על פי המכרז וחוזה זה. הודעה על זהותו תימסר לחברה בכתב ;

1.3.10. **"מדד המחירים לצרכן"** – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו;

1.3.11. **"הפרשי הצמדה למדד"** – אם יתברר, לפני מועד החזר הוצאה על פי חוזה זה, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, אזי יהיה הצד עליו מוטל התשלום, על פי חוזה זה, חייב לשלם למשנהו או לקבל ממנו את אותו תשלום כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס;

1.3.12. **"ריבית"** – ריבית פיגורים בשיעור הנהוג אצל החשב הכללי החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל;

1.3.13. **"תיק אישורים"** – כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים על פי כל דין לצורך הקמה והפעלה של המיזם במתחם;

1.3.14. **"הערבות"** – ערבות בנקאית בנוסח **נספח א'** לחוזה;

1.3.15. **"החברה העירונית"** – החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ;

1.4. **הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:**

1.4.1. **נספח א'** – נוסח הערבות;

1.4.2. **נספח ב'** – אישור עריכת ביטוחים;

1.4.3. **נספח ג'** – מפה כללית של המתחם;

1.4.4. **נספח ד'** – הצעת החברה שזכתה במכרז;

1.5. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

2. **זכויות החברה העירונית / עיריית ראשון לציון במקרקעין**

2.1. המקרקעין נשוא חוזה זה הינם מקרקעין הנמצאים בתא שטח בן כ - 35 (שלושים וחמישה) דונמים הידוע כספורט - כיף והחי - כיף והממוקם בשדרות גולדה שבראשון לציון.

2.2. במשך כל תקופת החוזה עיריית ראשון לציון הייתה ותישאיר בעלת הזכויות במקרקעין והמתחם, ואילו מעמדה של החברה במקרקעין ובמתחם יהיה בכל עת מעמד של "בר-רשות" בלבד.

3. **זכויות החברה במתחם**

3.1. החברה העירונית מעמידה את המקרקעין והמתחם לרשות החברה, והחברה מקבלת את המקרקעין לרשותה כ"בר-רשות" בלבד, לצורך הקמה והפעלה של המיזם ופיתוח הספורט - כיף כחלק מהמיזם ובכפוף לאישור החברה העירונית לתקופה ובתנאים המפורטים בחוזה זה.

3.2. החברה מצהירה כי ידוע לה שאין במתן רשות ההקמה והפעלה של המיזם במתחם כדי להעניק לה זכות כלשהי במקרקעין, למעט הזכות להקים את המיזם ולהפעילו במתחם במעמד של "בר-רשות" בלבד ובהתאם להוראות חוזה זה ולמשך תקופת החוזה.

3.3. הצדדים מצהירים ומתחייבים כי חוזה זה לא יתפרש, כיוצר בין הצדדים יחסי שכירות או חכירה בקשר למקרקעין ו/או המתחם. החברה מצהירה באופן בלתי חוזר כי היא מוותרת ויתור גמור, מוחלט ובלתי חוזר על טענת שכירות ו/או שכירות מוגנת ו/או טענות חכירה ו/או טענות נכסיות אחרות כלשהן לגבי המתחם ו/או המקרקעין.

3.4. החברה מצהירה כי לא תרשום בשום צורה ו/או אופן הערה בכל מרשם שהוא בגין חוזה זה. היה ותרשום החברה הערה מכוח חוזה זה בכל מרשם שהוא יבוטל חוזה זה לאלתר, ההערה האמורה תימחק והחברה תידרש לשלם לחברה העירונית מלוא נזקיה והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לחברה העירונית עפ"י כל דין. סעיף זה מהווה סעיף יסודי לחוזה זה.

4. תקופת הפיתוח (ההקמה)

4.1. החברה תישא בכל העלויות ובביצוע של כל העבודות לרבות תכנון המיזם והצבתו במתחם, הכנת תכניות, הוצאת היתרים ואישורים, ביצוע עבודות הקמת האטרקציות אשר הקמתם יאושר ע"י החברה העירונית וכל גוף רלוואנטי אחר, רכישת כל הציוד הדרוש להפעלת המיזם במתחם וכיוצא"ב.

4.2. החברה תקבל את כל ההיתרים והאישורים לביצוע כל עבודות וההקמה של המיזם במתחם (ככל וידרש)

4.3. תוך 2 (שני) חודשים ממועד קבלת צו תחילת עבודה.

4.4. החברה העירונית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, תודיע לחברה בכתב על המועד להעמדת המתחם לרשות הזכיין לשם הקמה והפעלה של המתחם "כבר רשות".

4.5. החברה תתחיל עבודות ההקמה של המיזם במתחם תוך שבוע ממועד קבלת ההיתרים והאישורים, ככל שידרשו, ובכפוף לקבלת החזקה במתחם. ככל ולא נדרשים ההיתרים עפ"י כל דין אזי יתחיל הזכיין בביצוע העבודות הקמה תוך חודשיים ממועד חתימת חוזה זה.

4.6. התקופה לביצוע עבודות ההקמה ע"י החברה והשלמתן באופן מלא עומדת על 4 (ארבעה) חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות במתחם (להלן: "**תקופת הפיתוח**" / "**תקופת ההקמה**").

4.7. החברה תישא בכל ההיטלים אגרות ותשלומים לרבות עירוניים בגין הקמת המיזם והפעלתו במתחם בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו.

4.8. החברה העירונית תהיה רשאית להאריך את המועדים המפורטים בסעיף זה לעיל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לרבות במקרים הדחיה נדרשת בשל עיכובים אשר נגרמו מסיבות אשר אינן תלויות בחברה.

5. תקופת החוזה

5.1. תקופת תוקפו של חוזה זה תחל מיום חתימת הצדדים על חוזה ההתקשרות (להלן: "**מועד תחילת ההתקשרות**").

5.2. **תקופת ההתקשרות** - חוזה ההתקשרות אשר ייחתם בין הצדדים הוא לתקופה של 3 שנים (36 חודשים) (להלן: "**תקופת ההתקשרות**" או "**תקופת החוזה**").

- 5.3. לחברה העירונית תהיה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה ועשרה חודשים נוספים או בחלקם והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "תקופת האופציה" או "תקופת ההארכה").
- 5.4. החברה העירונית תהיה רשאית לא להאריך את תקופת ההתקשרות והכל עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.5. החברה מתחייבת כי בתום תקופת החוזה, מכל סיבה שהיא, תעביר החברה לחברה העירונית את המתחם נקי מכל אדם וחפץ כשהוא פנוי, שלם ובמצב תקין.
- 5.6. החברה מצהירה בזאת במפורש כי במסגרת התמורה שהוצאה על ידה במכרז נלקחה על ידה העובדה כי תקופת חוזה זה הינה כמפורט בסעיף 5.1 לעיל, וכי תהיה מנועה מלטעון כל טענה ו/או דרישה שהיא לרבות בגין תקופת ההתקשרות ו/או הפסד.

6. מטרת השימוש במתחם

- 6.1. מטרת השימוש במתחם הינה להפעלת אטרקציה ספורטיבית לצורך קידום ופיתוח הספורט - כיף תוך הגדלת הכנסותיו והכל בשיתוף פעולה מלא עם החברה העירונית ולמטרה זו בלבד. החברה מצהירה כי ידוע לה כי תהא רשאית לפעול במקרקעין רק לשם הפעלת המיזם והפעולות המסחריות והשיווקיות אשר אושרו בכתב על ידי החברה העירונית.
- 6.2. מכירת הכרטיסים לספורט - כיף למבקרים במקום תכלול את השימוש במיזם במתחם באטרקציה.
- 6.3. לזכין אין כל הרשאה ו/או הזכות לפעול בספורט - כיף מעבר לקבוע בהרשאות ולאישורים אשר ניתנו לו ע"י החברה העירונית בכתב.

7. הצהרות החברה

- 7.1. החברה מצהירה בזאת, כי בדקה היטב את מסמכי המכרז, חוזה זה ונספחיו ברורים לה היטב מהות ההתקשרות ויתר התחייבויותיה על פי חוזה זה.
- 7.2. החברה מצהירה ומאשרת כי בדקה את כל ההיבטים של המיזם, וכי היא מעוניינת לקבל את עבודות הקמה, פיתוח והפעלה של המתחם במצבם "AS-IS", וכי ידוע לה כי החברה העירונית ו/או עיריית ראשון לציון לא ישתתפו ולא ישלמו כל סכום שהוא בגין השקעותיה במתחם, ובגין הפעלת המיזם.
- 7.3. החברה מצהירה כי ביקרה במקרקעין ובמתחם נשוא מכרז זה, סביבתו ודרכי הגישה אליו, בחנה את כל הנ"ל באופן יסודי ומצאה את כל אלו מתאימים לצרכיה ולצורכי חוזה זה. החברה מוותרת מראש על כל טענת מום ו/או אי התאמה ו/או ברירה ו/או פגם בהם.
- 7.4. החברה מצהירה ומתחייבת כי לא יהיו לה טענות ו/או תביעות בגין ובקשר לתלונות על רעש ו/או בעיית אקוסטיקה כלשהי במתחם בשל הפעלת המיזם / האטרקציה. יודגש, כי במקרה בו תועלה טענה ו/או תלונה בגין רעש ו/או אקוסטיקה במתחם תידרש החברה לתת מענה מתאים לתלונה ו/או הטענה

לרבות להימנע מיצירת רעש ו/או מתן פתרון לתלונות האמורות באופן ראוי ומתאים ולשביעות רצון החברה העירונית.

7.5. החברה מצהירה כי ביצעה בדיקה מקיפה וכוללת של הכדאיות הכלכלית של המיזם הקמתו והפעלתו במתחם, וכי נתנה הצעתה רק לאחר שתוצאות הבדיקה היו לשביעות רצונה המלאה. החברה מוותרת באופן מלא ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה כנגד החברה העירונית בגין ובקשר לטענה של "כדאיות כלכלית".

7.6. החברה מצהירה כי יש לה את מלוא הידע והכישורים לביצוע העבודות והפעלת המיזם.

7.7. החברה מצהירה ומתחייבת כי כל העבודות כמפורט בחוזה זה תבוצענה על ידי עובדים מקצועיים בעלי רישיונות והסמכות המתאימים לעיסוקם על פי כל דין וכי צוות העובדים מיומן ומתאים לביצוע כל העבודות הכרוכות או הנובעות מתנאי חוזה זה.

7.8. החברה מצהירה בזאת כי היא בקיאה בכל מגבלות הדין בנוגע להפעלת המיזם והעסקת עובדים.

7.9. החברה מצהירה בזה ומסכימה בזה כי על חוזה זה או על היחסים שבין הצדדים לא תחולנה הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") והשימוש במקרקעין ובמתחם שניתן לחברה ללא תשלום דמי מפתח כמשמעותם בחוק הנ"ל, או כל תשלום אחר שאפשר לפרשו כדמי מפתח כמשמעותם בחוק הנ"ל, או כל תשלום אחר שאפשר לפרשו כדמי מפתח עבור המושכר, ובנסיבות המפורטות בסעיפים 10 ו-14 לחוק הנ"ל ולכן לא יחול על מתן הרשות לחברה לעשות שימוש במתחם כ"בר רשות" בהתאם לקבוע בחוזה זה, חוק הגנת הדייר ו/או כל תיקונים שינויים שיחולו בו, והחברה לא תהיה דייר מוגן במקרקעין כהגדרתו בחוזה זה או במתחם. החברה מצהירה כי בזה שהיא לא תתבע לעצמה ו/או למי מטעמה ו/או אינה זכאית לכל הגנה ו/או זכות כאמור.

7.10. החברה מצהירה ומתחייבת כי בתום תקופת החוזה או עם סיומו בדרך אחרת בהתאם לתנאי החוזה, החברה העירונית תהיה רשאית לתפוס את המתחם והמקרקעין כאילו חוזה זה לא נעשה כלל ובמצב תקין וראוי לשימוש.

7.11. החברה מצהירה כי היא אחראית לכל מקרה של ביצוע עבירות או הפרת הוראת כל דין במתחם על מתקניו בשל המיזם או בקשר לפעילות המבוצעת בו על ידה. החברה תישא בעצמה בכל קנס או עונש שיוטלו בגין הפעלת מערך המזון על ידה (אם וככל שתוענק לו זכות זו) או מי מטעמה ללא היתר או תוך חריגה מהיתר וכי שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של החברה העירונית לחברה להשתמש במתחם או לנהל בו עסקים בלי רישיון או היתר או תוך חריגה מהם או בחריגה מהוראות כל דין ואי השגת הנ"ל, כולם או חלקם, לא יהיה בהם כדי לשחרר את החברה מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בחוזה זה, אף אם כתוצאה מהעדר רישיון או היתר או אישור כאמור, לא קיים בפועל את הפעילות במתחם או קיים אותה באופן חלקי.

עבודות הקמה של המיזם

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו האחרות של החברה על פי חוזה זה :

- 8.1. החברה תקבל את המקרקעין המהווה את המתחם במצבו כפי שהוא (AS IS), ללא כל מצג או אחריות מהחברה העירונית ו/או עיריית ראשלי"צ לגבי הכדאיות הכלכלית של הפרויקט ו/או המיזם מכל בחינה שהיא. החברה תבצע על חשבונה את כל העבודות הכרוכות בהקמה והפעלת המיזם לרבות רכישה ואספקה של כל המיטלטלין, המתקנים, הציוד והריהוט הדרושים להפעלת המיזם במתחם ברמה הגבוהה ביותר ותחזוקתו במשך כל תקופת ההתקשרות.
- 8.2. החברה מתחייבת לתכנן להקים ולפתח על חשבונה את המתחם, הכל בהתאם לאמור בחוזה זה ובנספחיו.
- 8.3. המיזם יעמוד בכל דרישות אישור נגישות, תשתיות וסביבה (מתו"ס) ושירות, להתאמה לאנשים עם מוגבלות על פי כל דין.
- 8.4. החברה תבצע על חשבונה את כל עבודות הפיתוח עפ"י דרישות חוזה זה ועפ"י הדרישות כפי שימסרו לה ע"י הגורמים המוסמכים.
- 8.5. החברה תישא על חשבונה בכל התשלומים הישירים והעקיפים בגין עבודות הקמה, הפעלה ותחזוקה של המיזם, לרבות חומרים, ציוד, מתקנים, שכר עבודה, שכר קבלנים וקבלני משנה, שכר מתכננים, אגרות, היטלים וכל תשלומי החובה מכל מין וסוג שהוא הכרוכים בביצוע העבודות נשוא מכרז זה.
- 8.6. החברה מתחייבת לקבל את אישורם של כל הגורמים הרלוונטיים, לרבות עיריית ראשון לציון והחברה העירונית לתכנון המיזם המוצע על ידי החברה לרבות מיקום הצבתו של המיזם.
- 8.7. החברה מתחייבת לבצע על חשבונה את כל הפעולות הדרושות לשם קבלת כל ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין להקמת המיזם, לביצוע העבודות במתחם ולהפעלת המיזם. כן מתחייבת החברה לבצע את כל התיאומים הנדרשים לצורך כך.
- 8.8. החברה מתחייבת לבצע העבודות בזהירות יתרה תוך מניעה ושימת דגש לכך כי לא יהיו מפגעים ו/או מכשולים העשויים לגרום פגיעה ו/או לנזקים למאן דהוא.
- 8.9. החברה תישא באחריות מלאה כלפי החברה העירונית בגין המעשים והמחדלים של הקבלן המבצע וקבלני המשנה, המתכננים והיועצים וכל צד ג' אחר אשר נשכרו על ידי מי מהם לשם ביצוע עבודות ההקמה של המיזם במתחם.
- 8.10. החברה מצהירה בזאת כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה העירונית במקרה בו לא יינתנו לה האישורים ו/או ההיתרים המנויים לעיל.
- 8.11. החברה מתחייבת בזאת לציית להוראות החברה העירונית ו/או המפקח ו/או היועץ המקצועי בנוגע להתנהגותה שלה ו/או התנהגות כל מי מטעמה בקשר עם העבודות ו/או טיבם ואיכותם.
- 8.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה לנקוט בעת ביצוע העבודות בכל אמצעי הזהירות למניעת תאונות ומפגעים ו/או פגיעה במתקני הספורט -

כיף, וכן כי תדאג, בין היתר, להסרת מכשולים, הצבת מחסומים, שלטי אזהרה, תמרורים, סרטי סימון וכן התקנת תאורה מהבהבת.

8.13. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייבת החברה בזאת במפורש, לקיים מייד, אחר כל הוראה של החברה העירונית, ללא יוצא מן הכלל, בקשר עם השהייה במתחם ו/או במתקנים.

8.14. מוסכם על הצדדים כי ככל והחברה העירונית תבחר לתת ליום עפ"י שיקול דעתה הבלעדי את האפשרות להפעיל מזנון של מזון ושתיה בדחיפה במתחם ייחתם בין הצדדים נספח מתאים אשר יכלול את דרישות והנחיות החברה העירונית ופירוט העבודות והדרישות הקשורות ו/או הנובעות לשיפוץ, הקמה והפעלה של המזנון.

הפעלת המיזם / האטרקציה במתחם

8.15. החברה מתחייבת להקים את המיזם לכלל המשתמשים במתחם, וזאת בהתאם להוראות והנחיות החברה העירונית ובהתאם לקבוע בכל דין, ובכלל זה חוק איסור הפליה במוצרים, בשירותים ובכניסה למקומות בידור ולמקומות ציבוריים, התשס"א-2000.

8.16. החברה מתחייבת להחזיק על חשבונה את המיזם וסביבתו במצב נקי, טוב, תקין וראוי לשימוש מידי הכול בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו. החברה תטפל בכל התקלות ובתחזוקת המתקנים שבמיזם באופן שוטף ומקצועי.

8.17. החברה מתחייבת להפעיל את המיזם ברמה מקצועית גבוהה, בנאמנות, בדייקנות, במומחיות ומתחייבת לכך שהצוות אשר תעסיק בביצוע העבודות ו/או כל גורם אשר יעסוק בביצוע העבודות על פי חוזה זה, יהיה בעל כל הכישורים המתאימים לביצועו.

8.18. החברה מצהירה ומתחייבת כי עיצוב המיזם והמתקנים יהיו ברמה גבוהה ביותר ומטיב מעולה. החברה מתחייבת בנוסף כי תעשה כל הנדרש לצורך שיווק המתחם והמיזם ומיתוגו כמתחם ברמה הגבוהה ביותר.

8.19. החברה מתחייבת לבצע את העבודות והשירותים על ידי עובדים מיומנים, על מנת שהשירותים אותם התחייבה לספק לפי חוזה זה יהיו כאמור ברמה גבוהה ולשביעות רצון החברה העירונית.

8.20. החברה מסכימה ומתחייבת למנות מפקח ו/או אחראי מטעמה בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בביצוע עבודות נשוא החוזה במתקנים דומים (להלן: "**מנהל מטעם החברה**") אשר ינהל, ישלוט ויפקח על ביצוע העבודות והפעלת המיזם בהיקף וברמה הקבועים בחוזה זה. המנהל מטעם החברה ימצא במתחם לצורכי תפקידו ככל שיידרש ו/או בהתאם לדרישות החברה העירונית.

8.21. החברה מצהירה ומתחייבת כי תישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בביצוע עבודות הקמה, הפעלה ותחזוקה של המיזם במתחם לרבות הפעלת ועשיית שימוש בכל ציוד טכני ו/או מכני ו/או אחר הקשור בביצוע העבודות ו/או מתן השירות ו/או הנובע מהן.

8.22. החברה מתחייבת בזאת לציית להוראות החברה העירונית ו/או המפקח בכל הנוגע להתנהגותה שלה ו/או התנהגות כל מי מטעמה בקשר לעבודות ו/או כל

הכרוך בכך ו/או עובדי החברה ו/או רמת ביצוע העבודות ו/או התנהגותה במתחם.

- 8.23. החברה מתחייבת לא להוסיף כל תוספת על המקרקעין ו/או המתחם ללא אישור החברה העירונית ו/או לבנות ו/או להציב ו/או להתקין ו/או לקבוע שום מבנה ו/או דבר במתחם, אלא בהסכמתה של החברה העירונית מראש ובכתב.
- 8.24. החברה העירונית לא תישא בכל הוצאה שתוציא או הוציאה החברה בקשר לחוזה זה והפעלת המיזם במתחם, ולא תהא חייבת בתשלום כל פיצוי בתום תקופת החוזה, אלא אם כן סוכם על כך במפורש בין הצדדים מראש ובכתב.
- 8.25. החברה מתחייבת לא לצבוע, לשים או להציג, או להפיץ סימן, או מודעה, שלט פרסום, ציוד או קישוט כלשהו במתחם, או על ידם ו/או בכל מקום שהוא במתחם אלא בהסכמת החברה העירונית מראש ובכתב.
- 8.26. לנקוט בכל אמצעי זהירות הדרושים כדי למנוע שריפות או תקלות אחרות במתחם ו/או במיזם ו/או בסביבתם ולמלא אחר כל הוראות המנהל לשם מניעתן למעט, מקומות ישיבת הקהל.
- 8.27. לא לאחסן ו/או להחזיק במתחם או בסביבתו כל חומר העלול להתלקח או להתפוצץ, או כל חומר אחר שיש בו כדי להוות מקור לסכנה, אלא בהסכמת החברה העירונית.
- 8.28. להקפיד על הרחקת חומרים דליקים מקרבת מתקני החשמל ועל כך שדרכי המילוט (דרכי יציאה בשעת חירום) יהיו נקיות מכל ציוד, ריהוט, חבילות, אריזות ריקות וכיוצא ב.
- 8.29. החברה מתחייבת לדאוג על חשבונה לכל האישורים המתאימים לצורך קיום המיזם והפעילות מכל רשות, מוסד וגוף אשר יש צורך באישורם, לרבות הוצאת רישיון עסק, אם וככל שנדרש.
- 8.30. החברה מתחייבת להפעיל את המיזם באופן שוטף ורציף ובהתאם להנחיות החברה העירונית.
- 8.31. החברה מתחייבת כי בהפעלת המיזם תפעל באופן מיטבי ונכון לצורך קידום המיזם והפעילות בספורט - כיף ולהקפיד כי לא יגרם כל נזק לפעילות השוטפת ו/או האחרת של הספורט - כיף.

מועסקי החברה במתחם

- 8.32. החברה מתחייבת להעסיק לעניין מתן השירות והפעלת המיזם עובדים אחראים, מיומנים ברמה גבוהה, ובמספר מספיק למתן השירות.
- 8.33. כמו כן, החברה מתחייבת להעסיק לצורך מתן השירות בכל עת מנהל משמרת או מנהל מתקן שיהיה עובד בעל הכשרה וניסיון מתאים בענף בכל הקשור לצד התפעולי ויפעל בהתאם להנחיות ולהוראות חוזה זה.
- 8.34. החברה מתחייבת כי כל אחד מהעובדים שיעסיקו לצורך מתן השירות יעבור הכשרה מתאימה טרם תחילת העסקתו במתן השירותים.
- 8.35. החברה מתחייבת להעסיק במתן השירות במתחם רק עובדים שהינם עובדים חוקים לכל עניין ודבר על פי הוראות החוק הישראלי.

- 8.36. החברה מתחייבת לדאוג להופעה חיצונית נאה ומסודרת של המועסקים על ידה במתן השירות ולשמירה על ההיגיינה האישית שלהם ברמה נאותה.
- 8.37. החברה תספק לכל אחד מהמועסקים על ידה במתן השירות, שיש להם מגע עם קהל, על חשבונה של החברה מדים באיכות טובה ונאים לעין, אשר הוסכמו ואושרו על ידי החברה העירונית מראש ובכתב, בכמות המספיקה לשמירה על הופעה הולמת. כמו כן, כל המועסקים על ידי החברה שיש להם מגע עם קהל יהיו לבושים כיאות בכל עת משעות עבודתם.
- 8.38. המפקח רשאי לדרוש מהחברה להוציא מהמתחם כל אחד מעובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירות בשל כל אחת מאלה :
- 8.38.1. נוכחותו בשטח המתחם אינה רצויה.
 - 8.38.2. התנהגות בלתי הולמת.
 - 8.38.3. תלוי ועומד נגדו כתב אישום על עבירות מהעבירות המנויות בחוזה זה או נפתחה נגדו חקירה משטרתית לאחר תחילת העסקתו במתן השירות.
- 8.39. החברה מצהירה ומתחייבת בזאת כי כל העובדים שהיא תעסיק לצורך מתן השירות ייחשבו לכל צורך כעובדיה או כשלוחיה, ויועסקו על ידה, על חשבונה היא בלבד, ועליה תחול האחריות לגבי תביעותיהם הנובעות מיחסיו עימם.
- 8.40. החברה מתחייבת להבטיח תנאי בטיחות ותנאים אחרים לשמירת בריאות עובדיו, כדרוש על פי כל דין.
- 8.41. עובדים בגירים אשר יועסקו מטעם הזכין לצורך מתן השירותים נשוא חוזה זה, יהיו בעלי אישור משטרת ישראל לפיו אין מניעה להעסיקם עפ"י החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. אישורי משטרת ישראל יהיו בעלי תחולה עד שנה לפני תחילת פעילותו של הזכין לפי חוזה זה ויועברו לידי החברה העירונית מיד לאחר חתימת חוזה זה, וכן שבוע לאחר הצבת עובדים נוספים או אחרים מטעם הזכין במתחם. הזכין מתחייב כי ידאג לחדש או לעדכן אישורים אלה מעת לעת ובהתאם לדרישת החוק או החברה העירונית. החברה העירונית תהיה רשאית בכל עת לדרוש מהזכין להציג בפניה אישור בר-תוקף ממשטרת ישראל למי מהעובדים מטעמו המוצבים במיזם ובמתחם.

9. העברת זכויות

החברה מתחייבת :

- 9.1. לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר ולא למסור לאחר את רשות השימוש במתחם ו/או במתקנים, או חלק מהם ולא להעניק לאחר כל זכות שהיא בהם אלא באישור החברה העירונית מראש ובכתב.
- 9.2. יראו כהעברת זכויות אף את הפעולות או האירועים הבאים :
 - 9.2.1. העברת זכויות המקנות שליטה בחברה לצד ג'.
 - 9.2.2. אין באמור לעיל לפגוע בזכותה של החברה להעסיק עובדים מטעמה במתחם.

9.3. החברה העירונית ו/או העירייה, רשאיות למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיהן, כולן או מקצתן, על פי חוזה זה ו/או במקרקעין ו/או במתחם והכל באופן שתמצאנה לנכון, על פי שיקול דעתן הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לחברה כל תביעות או טענות בקשר לכך ובלבד, שזכויות החברה על פי חוזה זה לא תיפגענה.

10. רישיונות והיתרים

10.1. החברה מתחייבת כי במשך כל תקופת החוזה יהיו בידיה כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי הוראות כל דין להפעלת המתחם וביצוע הפעילות המבוצעת במתחם.

10.2. החברה תהיה אחראית באופן שלם ומוחלט לכלל ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מקיומו של אירוע במיזם האטרקציה בספורט – כיף לרבות הפקתו, ניהולו, התיאומים הנדרשים, קבלת הרישיונות וההיתרים הנדרשים לצורך קיומו של האירוע לרבות ממשטרת ישראל, כיבוי אש, מד"א וכל גורם רלוואנטי אחר.

10.3. כאמור על הזכיין יהיה לדאוג לקבלת כל האישורים והרישיונות לשם הפעלת המיזם/האטרקציות בכתב לרבות ובין היתר, אישור מהנדס בטיחות, קונסטרוקטור, מהנדס חשמל וכו'. הזוכה יידרש בתחילת כל שנה קלאנדית להעביר לחברה העירונית דו"ח בו מפורטים כל האישורים, ההיתרים והרישיונות שהתקבלו לצורך קיום הפעילות האמורה בצירוף הרישיונות וההיתרים אשר ניתנו.

11. תחזוקה

11.1. החברה תתחזק, תטפל, תנקה ותנהל את המיזם על מתקניו ברמה מקצועית גבוהה, ומתחייבת למלא את הנחיות המפקח ו/או החברה העירונית בנושא. החברה תעסיק צוות עובדים לצורך הפעלת המתחם כראוי.

11.2. החברה תבצע את כל התיקונים, השיפוצים, עבודות האחזקה השוטפות ותחזוקת שבר במיזם על מתקניו כל תקופת ההפעלה ועל חשבונה. ציוד ו/או מתקנים ו/או אביזרים שיתבלו ו/או נפגעו מכל סיבה שהיא יוחלפו בחדשים מיד עם גילוי הקלקול. החברה מתחייבת לטפל בתקלות ו/או פגמים במתקנים ובמיזם בפרק הזמן הקצר ביותר שניתן ובמקרים דחופים באופן מיידי.

12. הוצאות

החברה תשלם את כל ההוצאות מכל מין וסוג בגין הפעלת המיזם במשך כל תקופת החוזה לרבות תשלומים עבור: מים וביוב, חשמל, מיסי עירייה, תחזוקה שוטפת, תחזוקת שבר, בלאי סביר וכיוצ"ב.

13. התמורה ותשלומים נוספים

13.1. בתמורה למתן הרשות לזכיין להקים, להפעיל ולתחזק את המיזם במתחם וביצוע כל התחייבויות הזכיין על פי חוזה זה באופן מושלם, מלא ומדויק, לשביעות רצון

החברה העירונית, ישלם הזכיון לחברה העירונית תשלום חודשי בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) (להלן: "דמי השימוש הבסיסיים") או _____ (אחוזים) מהפדיון החודשי של מתחם האטרקציות לפי הגבוה מביניהם.

לעניין סעיף זה: "הפדיון החודשי": סך כל הסכומים, התקבולים וההכנסות, מכל מין וסוג שהוא המתקבל מהפעלת מתחם הפעילות, המתקבלים על ידי הזוכה במהלך אותו חודש, והנובעים מכל המכירות או העסקאות והעסקים המתנהלים במתחם מכל מין וסוג, לרבות תקבולים המתקבלים מממן שירותים או טובין מכל סוג שהוא ובכלל זה תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב בצירוף הכנסות החברה העירונית ממכירת כרטיסים במתחם "הספורט - כיף". למען הסר ספק, לא יופחתו מהפדיון במתחם הספורט - כיף המחאות או תשלומים שלא כובדו בפועל מכל סיבה שהיא.

13.2. ידוע לזוכה כי התמורה, כמפורט לעיל, כוללת את כל הדרוש לביצוע העבודה כולל תפעול המיזם, אף אם לא הוזכר במפורש במכרז, למעט הפריטים שהוגדר לגביהם בפירוט כי יבוצעו באמצעות אחרים או החברה העירונית.

13.3. **תקופת "גרייס"** – החברה העירונית תיתן לזוכה בזמן תקופת ההקמה של מתחם האטרקציות, קרי, בשנה הראשונה להתקשרות זו בלבד, **תקופת חסד בת חודש אחד בלבד** במהלכה יהיה פטור המפעיל מתשלום "דמי שימוש". מניין תקופת החסד האמורה תחל במועד חתימת חוזה זה. מיד עם סיום תקופת החסד בת חודש אחד בלבד, ישלם הזוכה את דמי השימוש לחברה העירונית באופן רצוף ומלא.

13.4. **הזכיון מצהיר ומאשר ידוע לו כי החברה העירונית היא מלכ"ר, ועל כן אינה גובה מע"מ או מנפיקה חשבונית מס בגין התקבול, אלא קבלה בלבד.** מוסכם על הצדדים כי היה וישונה מעמדה של החברה העירונית ממלכ"ר לעוסק החב במע"מ יפעלו הצדדים בהתאם למעמדה החדש של החברה העירונית ובהתאם לכל דין וזאת מיד עם שינוי מעמד החברה העירונית האמור, כנגד חשבונית מס כחוק.

13.5. דמי הזיכיון הנקובים בסעיף 13 לעיל הם סופיים, ולא יחול בהם כל שינוי מכל סיבה שהיא.

13.6. חישוב התמורה יעשה מדי רבעון ועל בסיס רבעוני.

13.7. החברה העירונית בסופו של כל רבעון, עד ליום ה-7 של החודש הקלנדארי העוקב לו, תבצע חישוב של הפדיון במתחם הספורט - כיף ברבעון הקודם, על בסיס דו"ח הכנסות המצוי בידי החברה העירונית ו/או הזכיון. הדוח הרבעוני יוגש בכל מקרה לפני פרסום המדד בחודש הרלבנטי או בהתעלם ממנו.

13.8. דמי הזיכיון כאחוז מהפדיון ישולמו ע"י הזכיון לחברה העירונית בסיום כל רבעון ועד ל – 10 לחודש העוקב לחודש בו הסתיים הרבעון וזאת כנגד ובכפוף להמצאת חשבונית מס כדין.

13.9. מכירת מזון ומשקאות – ככל ויוסכם בין הצדדים כי הזוכה יוכל למכור מוצרי מזון ומשקאות, ההסכמה תהא בכתב ויחולו הוראות שלהלן (כמופיע גם בסעיף 2.18 בתנא המכרז על כל תתי סעיפיו):

13.9.1. החברה העירונית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי תהיה רשאית אך לא חייבת לתת לזוכה אופציה להפעיל מזון במתחם למכירת שתיה חמה/קרה, חטיפים ומוצרים סגורים וזאת כאמור בכפוף להסכמתה של החברה העירונית מראש ובכתב לרבות אופן הפעלת המזון, מועדים ועוד.

13.9.2. הזוכה יידרש להוציא את כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הדרושים בהפעלת המזון. הזוכה יידרש לעצב ולסדר את המזון בעצמו ועל חשבונו. הזוכה יידרש לשאת בכל התשלומים מכל מין וסוג הקשורים ו/או הנובעים להפעלת המזון לרבות ארנונה, מים, חשמל, גז ועוד.

13.9.3. ככל שהחברה העירונית תקבע בכתב על מתן הזכות להפעלת המזון במתחם לזוכה, התמורה שתשולם לחברה העירונית בגין הפעלת המזון תעמוד על 7.5% (שבע נקודה חמש אחוזים) מהפדיון אך לא פחות מ - 2,000 ש"ח בחודש. לעניין סעיף קטן זה: הפדיון החודשי: סך כל הסכומים, התקבולים וההכנסות, מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים על ידי הזוכה במהלך אותו חודש, והנובעים מכל המכירות או העסקים המתנהלים במזון, לרבות תקבולים המתקבלים מממן שירותים או טובין מכל סוג שהוא ובכלל זה תקבולים והכנסות המתקבלים ממכירה באשראי, המחאות שי, תלושי מכירה וכיו"ב.

14. פרסום ופרסומות

14.1. פרסומת ופרסום מכל סוג ומין, לרבות באמצעות שלטים, סימנים, מודעות, חוברות מידע הכוללות מודעות פרסומת או אמצעי פרסומת אחרים – אסורים, אלא אם קיבלו את אישור החברה העירונית, מראש ובכתב.

14.2. פרסום המיזם ומתחם הספורט - כיף ייעשה על ידי החברה, בתיאום מראש עם החברה העירונית, באופן אינטנסיבי, לרבות הדפסות אמצעי פרסום, בעיתונות הארצית וביתר אמצעי התקשורת, כגון: רדיו וטלוויזיה. הצדדים יישאו בהוצאות הפרסום באופן שווה. ע"פ תכנית שתוצג לחברה העירונית ותאושר על-ידיה.

14.3. למרות האמור לעיל החברה תהא רשאית לפרסם, מעבר לפרסום המוסכם, בעצמו ועל חשבונו, את מתחם הספורט - כיף, ובלבד שתיאמה מראש את הפרסום עם החברה העירונית.

15. שעות הפעילות

15.1. פעילות החברה במתחם תהיה כפופה, בין היתר, לחוק עזר עירוני (מניעת רעש), התשנ"ט-1999, חוק למניעת מפגעים, התשכ"א-1961 על תקנותיו ולכל דין. יודגש, כי החברה תעשה ככל יכולתה לדאוג שלא תגרם כל הפרעה או הטרדה מכל סוג שהוא למאן שהוא לרבות מטרדי רעש אף בלילה בגין הפעלת המתחם.

- 15.2. ויודגש, כי החברה העירונית רשאית להורות לחברה לשנות את שעות הפעילות המפורטות לעיל ו/או שלא לתת את השירות/ העבודות בשעות הפעילות האמורות, וזאת על פי הודעת החברה העירונית שתינתן לפחות 12 שעות מראש. כשעשתה החברה העירונית כן- מתחייבת החברה למלא אחר ההוראה
- 15.3. הזכין מתחייב שלא ישמיע מוזיקה המתחם אשר תפריע לפעילות במתחם הספורט כיף ו/או החי כיף. כל הפעילות של הזכין במתחם תהא מבלי לגרום למטרד לבאי הספורט כיף ו/או התושבים המתגוררים בסמוך למתחם.
- 15.4. ויודגש, החברה העירונית רשאית להורות לזכין לשנות את שעות הפעילות או שלא לתת את השירות / העבודות, וזאת על פי הודעת החברה העירונית שתינתן לפחות 12 שעות מראש. כשעשתה החברה העירונית כן מתחייב הזכין למלא אחר ההוראה.

16. זכויות יוצרים:

- 16.1. החברה לא תהא רשאית להשתמש בתוכניות, מופעים ובכל חומר אחר ו/או נוסף שהוכן על ידו לצרכי ביצוע חוזה זה, אלא אם כן קיבל אישור בכתב מראש מהחברה העירונית.
- 16.2. החברה מצהירה כי לא הפרה/תפר זכויות יוצרים ו/או פטנט ו/או סוד מסחרי ו/או מידע כלשהו במהלך ביצוע התחייבויות עפ"י מכרז זה.
- 16.3. הוגשה תביעה נגד החברה העירונית לפיה חומר מסוים כלשהו, אשר הזוכה עשה בו שימוש לפי מכרז זה, מפר זכויות יוצרים מתחייב הזוכה לשפות את החברה העירונית עם דרישה ראשונה, בגין כל הסכומים שתחויב לשלם בגין התביעה האמורה, וכן להחליף על חשבונו את החומר המפר בחומר אחר שאינו מפר.
- 16.4. במידה שהזכין משתמש בחומרים של בעלי זכויות אחרים לצורך הפעלת המיזם ו/או חלק אחר במתחם ו/או בתוכן ו/או בכל תמונה ו/או שיר ו/או סרט ו/או כל חומר אחר, עליו לקבל היתר בכתב לשימוש בחומרים אלו מבעלי זכויות היוצרים.
- 16.5. אם היתר השימוש/זכויות היוצרים כרוך בתשלום, ישלם זאת הזכין על חשבונו.
- 16.6. בכל מקרה בו הזכין מציע תוכן ייחודי מטעמו הזכין ידאג לחנות בעל זכויות היוצרים לצורך הפעלת התוכן הייחודי.
- 16.7. הזכין ישלם את כל התשלומים הנדרשים ע"י אקו"מ ו/או כל גורם אחר בגין השימוש ביצירות מוגנות. הזכין ישפה את החברה העירונית בגין כל תשלום ו/או הוצאה אשר תידרש לשלם לגופים האמורים בגין המיזם ו/או השימוש של הזכין במתחם.

17. היעדר יחסי עובד - מעביד

- 17.1. החברה מצהירה בזאת, כי בביצוע התחייבויותיה על פי חוזה זה היא פועלת כעצמאית.
- 17.2. החברה מצהירה כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינה או בין מי מטעמה, לבין החברה העירונית יחסי עובד ומעביד וכי כל העובדים שיועסקו על

ידה ו/או מטעמה בביצוע העבודות, ויתר התחייבויותיה על פי חוזה זה יהיו ויחשבו כעובדים של החברה בלבד.

17.3. החברה מתחייבת כי תישא בכל התשלומים, ההוצאות והמיסים, בקשר עם העסקתם של עובדיה ו/או מי מטעמה, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר; ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה לחברה העירונית ו/או למפקח ו/או לעירייה, להדריך או להורות לחברה, ו/או לעובדים מטעמה ו/או למי מטעם החברה, אמצעים להבטחת ביצוע הוראות חוזה זה במלואן בלבד, ולא תהיינה לחברה, ו/או לעובדים מטעמה ו/או לכל מי מטעמה, כל זכויות של עובד המועסק על ידי החברה העירונית ו/או עיריית ראשון לציון והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים, או הטבות, או זכויות של עובד כלפי מעבידו מטעם החברה העירונית.

17.4. אם מכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד, או עובדים של החברה, או כל מי מטעמה הינם עובדים של החברה העירונית, בין ביחד עם החברה ובין בנפרד, כי אז מתחייבת החברה לפצות ולשפות את החברה העירונית, מייד לפי דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהחברה העירונית תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנ"ל.

18. שמירת הדינים

18.1. החברה מתחייבת לבצע את העבודות לרבות הפעלת המיזם והמתחם תוך ציות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צווים, וחוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת וכן, לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע לעבודות וכל הכרוך בהם ולמלא אחר הוראות כל דין בדבר הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים, אגרות וכל תשלום אחר החל בגין ובקשר למתחם.

18.2. החברה מתחייבת להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של עובדיה ו/או של כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודות בהקמה והפעלת המיזם בספורט - כיף. החברה תספק לעובדיה ו/או לשולחיה ו/או לכל הפועלים מטעמה, על חשבונה, את ציוד המגן והציוד הבטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק ו/או אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע העבודות.

18.3. החברה מצהירה בזה שהיא מכירה את חוק ארגון הפקוח של העבודה, התשי"ג-1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות צווים שפורסמו על פיהם וכי היא מקבלת על עצמה לנהוג על פיהם ולוקחת על עצמה את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדה או נגד החברה העירונית או נגד העירייה עקב הפרתם.

18.4. החברה מתחייבת לשמור אחר כל תנאי של כל היתר ו/או רישיון במידה וינתן בקשר לעבודות ולא לחרוג מהם בכל אופן שהוא.

19. אחריות, שיפוי בנזיקין וביטוח

19.1. אחריות ושיפוי בנזיקין:

19.1.1. המציע יהיה אחראי על פי דין כלפי החברה העירונית ו/או עובדיה ו/או

מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למקום ביצוע העבודות ו/או השירותים ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש של המשתתף בנכסים במקום ביצוע רשות שימוש להקמה והפעלה של מתחם אטרקציות במתחם "הספורט כיף" ו/או פעולות נלוות (להלן לעניין הוראות אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח: "הפעילות").

19.1.2. המשתתף יהיה אחראי כלפי החברה העירונית ו/או עובדיה ו/או כלפי כל

מי שבא מטעמן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה העירונית ו/או למי מטעמה ו/או למשתתף ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע מהפעילות ו/או בקשר מקום ביצוע הפעילות ו/או שימוש המשתתף בנכסים במקום הפעילות ו/או במתקנים ו/או בקשר עם הפעילות.

19.1.3. המשתתף יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למתקנים

ו/או לציוד ו/או תכולה המשמשים למטרת ההתקשרות והוא פוטר את החברה העירונית ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

19.1.4. המשתתף פוטר בזאת את החברה העירונית ו/או עובדיה ומנהליה וכל

הבאים מטעמם, מכל אחריות לנזקים להם אחראי המשתתף כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה העירונית וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של החברה העירונית, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או סכום שתחויב לשלם לרבות, הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המשתתף אחראי להם. החברה העירונית תודיע למשתתף על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה העירונית מפניהן על חשבונו.

19.1.5. המשתתף מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למקום ביצוע הפעילות ולסביבתו

להם אחראי המשתתף כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה העירונית.

19.1.6. האמור יחול גם לטובת עיריית ראשון לציון בהתאמה.

19.2. ביטוח:

19.2.1. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה העירונית, מתחייב המשתתף

להמציא לידי החברה העירונית לא יאוחר מיום תחילת השימוש במקום ביצוע הפעילות ו/או במקרקעין ו/או ממועד קבלת מקום ביצוע הפעילות ו/או המקרקעין כבר רשות לצורך ביצוע הפעילות ו/או ממועד הכנסת המתקנים והציוד הנלווה, המוקדם מבין המועדים – את טופס

האישור על עריכת ביטוחי המשתתף, **נספח ב'** המהווה חלק בלתי (להלן: **"טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתתף"**), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המשתתף ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במקום ביצוע הפעילות ו/או במקרקעין ו/או משך חלותו של חוזה זה ו/או תקופת הארכה ו/או עד פינוי מקום ביצוע הפעילות ו/או לפינוי הרכוש והציוד - לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המשתתף כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המשתתף, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה העירונית.

19.2.2. המשתתף לבדו אחראי כלפי החברה העירונית לאבדן, נזק או קלקול למתקנים ו/או תכולה ו/או צמודות ו/או מערכות בבעלותו במקום ביצוע הפעילות ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו המשמש לצורך מטרת השימוש ו/או הפעילות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המשתתף רשאי שלא לערוך ביטוח למתקנים ו/או לציוד המפורט לעיל ו/או כנדרש באישור הביטוח במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המשתתף פוטר את החברה העירונית ואת הבאים מטעם החברה העירונית מאחריות לכל אובדן או נזק למתקנים או לציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. אמור לעיל יחול למעט כלפי מי שגרם נזק בזדון.

19.2.3. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לחברה העירונית לא יהיו אישור כלשהו מהחברה העירונית על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המשתתף על-פי חוזה זה או על-פי דין.

19.2.4. המשתתף לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים בגין הביטוחים הנערכים על ידו הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

19.2.5. המשתתף לבדו יהיה אחראי לנזקים לרכוש אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המשתתף ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המשתתף יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. המשתתף פוטר את החברה העירונית ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן למתקנים ולציוד נלווה כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

19.2.6. המשתתף מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות

והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת החברה העירונית לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך עד כמה שאין בכך כדי לפגוע באינטרסים של המשתתף.

19.2.7. הפר המשתתף את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה העירונית על פי הפוליסות, יהיה המשתתף אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

19.2.8. מובהר כי המשתתף יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

19.2.9. על המשתתף לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

19.2.10. ביטוח כלי רכב- המשתתף יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע הפעילות ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה 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- 1,000,000 ₪. למען ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג. ככל וקיים שימוש בצמ"ה "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף מיוחד בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ₪ למקרה.

19.2.11. סעיף הביטוחים הינו תנאי עיקרי בחוזה והמצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווים תנאי יסודי בחוזה זה. מבלי לגרוע מהתחייבות המשתתף עפ"י חוזה זה והוראות הביטוח יובהר כי על אף האמור לעיל אי המצאת אישור קיום ביטוחים ממועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד התחייבות המשתתף להמצאת אישור כאמור בהתאם לתנאי החוזה.

19.2.12. המשתתף מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים :

א. שם מבקש האישור – החברה העירונית בכפוף להרחבי השיפוי המפורטים כדלקמן ובאישור הביטוח :
"החברה העירונית" לעניין הכיסוי הביטוחי : החברה העירונית ראשון לציון לתרבות נופש וספורט ו/או עיריית ראשון לציון ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.

- ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מורחב לשפות את אחריות החברה העירונית בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המשתתף ובגין מי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- המתקנים ו/או הציוד שיובאו ע"י המשתתף לא ייחשבו שיצאו מחזקתו ומשליטתו והנזקים הנובעים מהנ"ל ייכללו במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.
- ג. ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המשתתף בקשר עם ההתקשרות.
- ד. (*) ביטוח אחריות מקצועית מורחב לשפות את החברה העירונית בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המשתתף ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- (*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכוללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- ה. סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- ו. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה העירונית, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ז. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לחברה העירונית הודעה בכתב, ע"י המשתתף ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- ח. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל. ואולם אין בביטול כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטחת וחובות המבוטח על פי דין.
- ט. כל סעיף בפוליסות המשתתף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המשתתף כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה העירונית וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה העירונית הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המשתתף זכות תביעה ממבטחי החברה העירונית להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המשתתף וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.

י. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח או נוסח דומה לה (למעט ביטוח אחריות מקצועית).

יא. ככל ופעילות המשתתף כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המשתתף יכסו את אחריותו בין היתר גם על האמור לעיל.

19.3. האמור יחול גם לטובת עיריית ראשון לציון בהתאמה.

20. ערבות בנקאית

20.1. להבטחת מילוי כל התחייבויותיה על פי חוזה זה במלואן ובמועדן, מוסרת החברה בזאת לחברה העירונית ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 50,000 ש"ח (ובמילים: חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **בנספח א'** לחוזה זה (להלן: "הערבות").

20.2. הערבות הנ"ל תהיה בלתי מותנית ותהא ניתנת למימוש בכל עת במשך כל תקופת תוקפה, ללא הוכחת כל נזק או חסרון כיס על ידי החברה העירונית, וזאת תוך 4 ימים ממועד הדרישה.

20.3. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן על פי השינויים שיחולו בין מדד הבסיס לבין המדד האחרון הידוע ביום החילוט של הערבות.

20.4. הערבות תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום מתום תקופת ההתקשרות.

20.5. החברה העירונית תהיה רשאית לחלט את הערבות, בנוסף לכל סעד לו הינה זכאית, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, בגין כל הפרה של חוזה זה על ידי החברה, לרבות בגין פיצוי מוסכם. מומשה הערבות הבנקאית, כולה או חלקה תמציא החברה לידי החברה העירונית, מיד, ערבות בנקאית חדשה או משלימה.

21. פינוי המתחם על מתקניו בתום תקופת ההפעלה

21.1. עם תום תקופת החוזה ו/או מכל סיבה שהיא שתפנה החברה את המקרקעין והמתחם, החזקה בו תוחזר לחברה העירונית כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לחברה ו/או מי מטעמה למעט המחוברים דרך קבע, וכשהוא נקי ומסודר במצב טוב ותקין וראוי לשימוש.

21.2. יובהר, כי החברה לא תקבל כל תשלום ו/או החזר מהחברה העירונית בגין השקעותיה בהקמת המתחם ובהפעלתו במשך תקופת הפיתוח ותקופת הפעלת המתחם ובכלל.

22. מצב המתחם בעת החזרתו לחברה העירונית

22.1. 30 יום לפני סיום תקופת ההתקשרות, מתחייבת החברה לבצע את הפעולות הנדרשות כך שהמתחם יועבר לחברה העירונית נקי מכל אדם וחפץ למעט המחוברים דרך קבע במתחם. המחוברים דרך קבע במתחם יהיו תקינים וראויים לשימוש.

22.2. מתחם האטרקציה יימסר לחברה העירונית כשהוא כולל כל שיפוף, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחוברים למבנה באופן קבע, לרבות קרונות/מבנים יבילים אשר הוצבו על ידי הזכייין בשטחים הציבוריים (ככל שהוצבו). פריטים אלו יהיו לרכוש החברה העירונית, והכל אף אם אלה הותקנו או הוספו במתחם הספורט - כיף על ידי הזכייין, אלא אם דרשה החברה העירונית שהזכייין יפנה את המתקן או התוספת כאמור ממתחם האטרקציה, כולם או מקצתם. הזכייין מתחייב לבצע את הדרישה הזו על חשבונו, ולהחזיר את מתחם האטרקציה לקדמותו, באורח שלם או חלקי, הכל בהתאם להוראות החברה העירונית.

22.3. למען הסר ספק מובהר כי כל חפץ, ציוד או אביזרים, אף אם אינם רכוש החברה העירונית על פי חוזה זה, ואשר נותרו במתחם האטרקציה לאחר פינויו על ידי הזכייין, יהפכו לרכוש החברה העירונית עם הפינוי והזכייין מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה בגינם, אלא אם דרשה החברה העירונית את פינוים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה העירונית תהיה זכאית לנהוג בכל חפץ, ציוד או אביזרים כאמור המצויים במתחם על פי שיקול דעתה המוחלט.

22.4. בלוי המפקח ו/או החברה העירונית ו/או מי מטעמה יבדקו כי העבודות המפורטות לעיל ו/או הפעלת המיזם בוצעו לשביעות רצונה המלאה. על החברה לבצע כל הוראה ותיקון מיד לאחר קבלתה.

22.5. בעת המסירה הסופית של המתחם מהחברה לחברה עירונית, יערך פרוטוקול מסירה אשר הנוכחים יאשרו אותו ע"י חתימתם.

22.6. החברה העירונית תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, אם החברה לא תבצע את העבודות לעיל, לשביעות רצונה המלאה של החברה העירונית וכן אם המצב במתחם והמתקנים שבו אינו בהתאם לדרישות החברה העירונית.

23. כניסה למתחם ולמיזם אם החברה לא תתפנה

23.1. אם תסרב החברה לפנות את המתחם על מתקניו במועד דרישת החברה העירונית או במועד סיום החוזה תהא החברה העירונית ו/או עיריית ראשון לציון רשאיות להיכנס למתחם ולמקום בו מופעל המיזם לתפוסם ולהחזירם לחשונן ולחזקתן מבלי שיהיו זקוקות לכל צו של בית המשפט.

23.2. החברה העירונית ו/או עיריית ראשון לציון יהיו רשאיות לפנות את המקרקעין והמתחם מכל אדם וחפץ. כל העלויות בגין ביצוע הפינוי האמור יחולו על החברה ובמלואם.

23.3. כמו כן, תהא רשאית החברה העירונית ו/או עיריית ראשון לציון להורות ו/או לבצע ניתוק של מים וחשמל למתחם.

24. הפרות וסעדים

24.1. על חוזה זה יחול חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

24.2. מוסכם בזאת כי סעיפים 4,5,6,7,8,13,16,17,19, לחוזה, הינם סעיפים יסודיים ועיקריים שהפרתם על ידי החברה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24.3. החברה העירונית תהיה רשאית, מבלי לפגוע בכל סעד לו הינה זכאית על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות ביטול חוזה זה, לסלק את ידה של החברה מן העבודות, על ידי מתן הודעה לחברה חמישה ימים מראש, במקרים המפורטים להלן:

24.3.1. החברה הפרה תנאי יסודי של חוזה זה.

24.3.2. החברה הפרה חוזה זה או הוראה מהוראותיו, שאינה הפרה יסודית, ולא תיקנה את ההפרה מיד עם קבלת הודעה בדבר ההפרה מן החברה העירונית.

24.3.3. ניתן לבקשת צד ג', נגד החברה צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים ו/או צו הקפאת הליכים ו/או הוגשה בקשה להסדר נושים של החברה ו/או מונה לה כונס נכסים ו/או הוטל עיקול על נכסי החברה, באופן שיש בו כדי לפגוע באפשרותה לעמוד בהתחייבויותיה על פי חוזה זה והכל במקרה שהללו לא בוטלו תוך 45 יום ממועד הינתנם, או תוך 7 ימים ממועד הינתנם אם הוגשה בקשה למתן אילו מהצווים הנ"ל ע"י החברה עצמה.

24.3.4. החברה המחתה ו/או הסבה ו/או שיעבדה את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור החברה העירונית, כמפורט בחוזה זה.

24.3.5. החברה באה בדברים עם נושיה לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון.

24.3.6. החברה חדלה בפועל מלנהל עסקיה או מלבצע את העבודות נשוא חוזה זה.

24.3.7. מנהל/י החברה ו/או מי מנושאי המשרה שבה הורשעו בעבירה שיש עמה קלון או עשו מעשה או מחלל כלשהו אשר, לדעת החברה העירונית, עשוי לפגוע בשמה הטוב של החברה העירונית ו/או באינטרסים של החברה העירונית.

24.4. סילוק ידה של החברה כאמור לעיל, אין בו משום ביטול החוזה על ידי החברה העירונית והחברה תהיה חייבת לעמוד בכל התחייבויותיה על פי החוזה, פרט להתחייבויות שהחברה העירונית תמנע ממנה לקיימן.

24.5. מבלי לגרוע מאמור לעיל, הוסכם על הצדדים כי במקרה בו החברה לא תפנה את המתחם כנדרש, תשלם החברה לחברה העירונית פיצוי כספי מוסכם בסך בשקלים השווה ל – 2,000 ₪ עבור כל יום של איחור בפינוי המתחם, וזאת בנוסף לסעדים האחרים המוקנים לחברה העירונית לפי הוראות חוזה זה ולפי הוראות כל דין.

25. הוראות כלליות

25.1. ויתור על סעדים

החברה מצהירה ומתחייבת בזה, כי לעניין כל טענה, תביעה או דרישה, מכל סוג שהוא, שתהיינה לה לפי חוזה זה או מכוחו או בקשר אליו, במישרין או בעקיפין, בקשר להבאתו לידי סיום, על פי הוראות חוזה זה ו/או הדין, הינה מוותרת ולא תהיה זכאית, לזכות עכבון או לכל סעד או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך

של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת החוזה. במקרה של הבאת חוזה זה לידי סיום, לא תהיה החברה רשאית למנוע מסירת המתחם ו/או זכויות התפעול לאחר.

25.2. שיפוי

החברה מתחייבת לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את החברה העירונית ו/או את עובדיה ו/או שולחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדן ו/או נגד כל מי מעובדיה, שולחיה ושולחיה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראית החברה על פי חוזה זה ו/או על פי דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לחברה העירונית במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר לנזקים, אשר החברה העירונית אחראית להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהחברה העירונית תודיע לחברה, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותיתן לחברה הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

25.3. ויתור או שינוי

הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצן בכל עת שימצא לנכון.

25.4. עוסק מורשה

החברה מתחייבת, כי במשך כל תקופת העבודות תהא רשומה כעוסק מורשה לעניין חוק מס ערך מוסף וכן תנהל ספרי חשבונות כדין.

25.5. תיקון לחוזה

כל תיקון או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב וייחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.

25.6. קיזוז

25.6.1. החברה מוותרת בזה על כל זכות קיזוז שהיא הנתונה לה על פי כל דין כנגד החברה העירונית.

25.6.2. החברה העירונית תהיה זכאית לקזז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום ו/או נכס ו/או זכות כלשהי שמגיעים ממנה לחברה, מכל מין וסוג

שהם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תישא בו, בגין מעשי ו/או מחדלי החברה, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב.

25.7. תשלום במקום הצד האחר

- 25.7.1. כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר, כל סכום שתשלומו חל על חוזה זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו, והצד האחר לא שילמו, תוך 7 ימים מיום שנדרש לעשות כן.
- 25.7.2. שילם צד סכום כלשהו החל על פי חוזה זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר או לקזזו מכל סכום שהוא חייב לאותו צד. הצד המשלם יהיה זכאי לקיזוז הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה ישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית מקובלת למתן אשראי בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ.

25.8. סמכות שיפוט והדין החל

- 25.8.1. הצדדים מסכימים כי הדין הישראלי יחול על חוזה זה, ללא כללי ברירת הדין שלו.
- 25.8.2. הסמכות הייחודית לדון בכל עניין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו מוקנית לבית המשפט, המוסמך מבחינה עניינית, בעיר ראשון לציון, ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בעניין זה.

25.9. מיצוי התנאים המוסכמים

חוזה זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים, כל הבטחות, ערובות, הסכמים בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר נושא חוזה זה שניתנו או נעשו על ידי הצדדים לפני כריתת חוזה זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל מתאריך חוזה זה.

26. הודעות

- 26.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו – לנמען המצוין להלן – תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 26.2. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן – תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת הישלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא – תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכול בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה, שבמקביל תשלח ההודעה בדואר רשום כאמור להלן.

26.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן – תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 48 שעות ממועד הישלחה.

27. **כתובת הצדדים:**

החברה העירונית – הנמען:

טלפון: _____ פקס: _____

החברה הנמען: _____

טלפון: _____ פקס: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
החברה העירונית:	החברה:
_____	_____
על ידי:	על ידי:
_____	_____
תואר:	תואר:
_____	_____

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כיועץ המשפטי של החברה מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ אשר חתמו על חוזה זה בפני, בשם החברה הינם מוסמכים לחתום מטעמה וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי החברה בהתאם למסמכי ההתאגדות שלה להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום על החוזה ונספחיו.

_____ עו"ד

נספח א'

כתב ערבות

לכבוד
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ
רחוב ז'בוטינסקי 95
ראשון לציון
א.ג.נ,

כתב ערבות מס'

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "**החברה**") בקשר עם חוזה מיום _____, עם החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש בע"מ.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החברה, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה למדד הנקובים בסעיף 3 להלן.
3. בערבות זו:
"**מדד המחירים לצרכן**" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.
"**מדד הבסיס**" – מדד המחירים לצרכן אשר פורסם ביום _____ בגין חודש _____ שנת _____.
"**המדד החדש**" – מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד תשלום סכום הערבות.
"**הפרשי הצמדה למדד**" – אם יתברר, לפני מועד תשלום סכום הערבות, כי המדד החדש שונה ממדד הבסיס, ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל או מוקטן בהתאם לעליית או ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.
5. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד יום _____ בשעה _____.
6. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
בנק _____
סניף _____

נספח ב'

נספח ביטוח

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
החברה העירונית ראשון לציון לתרבות ספורט ונופש	עיריית ראשון לציון ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	ת.נ.פ. 511467326	☒ שירותים ☒ אחר: רשות שימוש בנכס עירוני להקמה והפעלת מתחם אטרקציות במתחם "הספורט כיף" ו/או פעולות נלוות
מ.ע.נ. 95 ראשון לציון הכרמל 20 ראשון לציון		מ.ע.נ.	☐ אחר – בעל המבנה/ קרקע/ נותן ההרשאה
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות			
כיסויים			
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
צד ג'		ביט	סיום
אחריות מעבידים		ביט	
אחריות (*) מקצועית		ת.רטר:	
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלופה לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות (*) 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' בגין נזקי גוף	8,000,000	8,000,000	
309 ויתור על תחלופה לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	20,000,000	20,000,000	
302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלופה לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 6 חודשים	4,000,000	4,000,000	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):			
014 אטרקציות			
055 נופש וטיולים (לרבות מדריכים) / קייטנות/ פעילות לילדים			
096 שכירויות והשכרות			
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:			

(*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.

הצעת הזוכה במכרז

רציון בלבד - לא לשומוע