

חשוב!!!

אין להשתמש בקובץ זה להגשת ההצעה, היות וקובץ זה מונגש והוא לקריאה בלבד.

בתחתית עמוד זה, מצורף מעלה קובץ נוסף שאינו מונגש עליו ניתן להגיש את ההצעה.

תודה ובהצלחה

קול קורא מס' 20/2026 לאספקה, הקמה והפעלה של מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה האזורית באר טוביה

מסמך א'

תנאי הקול קורא והוראות למשתתפים

1. מועצה אזורית באר טוביה (להלן – "המועצה"), מזמינה את המציעים העומדים בתנאי הסף לקול קורא להציע הצעות לביצוע אספקה, הקמה והפעלה של מגרשי פאדל במועצה האזורית באר טוביה, הכל כמפורט במסמכי הקול קורא.
2. ניתן לעיין ולהוריד את מסמכי הקול קורא קודם לרכישתם, ללא תשלום, בעמוד הקול קוראים באתר המועצה האזורית באר טוביה בכתובת <https://beer-tuvia.org.il> תחת לשונית קול קוראים החל מיום הפרסום.
3. מפגש מציעים, המהווה תנאי סף להשתתפות בקול קורא, יתקיים ביום 10/06/2026 בשעה 12:00 במשרדי המועצה האזורית באר טוביה. ההשתתפות במפגש המציעים תהיה בתיאום מראש באמצעות פנייה לדוא"ל שכתובתו: edent@beer-tuvia.org.il
4. את ההצעות, על נספחיהן, יש להגיש במסירה ידנית, במעטפה כשהיא סגורה, עליה מספר הקול קורא, ללא סימני זיהוי כלשהם, לתיבת המכרזים המצויה במשרדי המועצה, רח' נובה 1, וזאת, עד ליום 21/06/2026 בשעה 12:00.

בכבוד רב,

בן כהן

ראש המועצה

מספר המסמך/ הנספח	תוכן
מסמך א'	תנאי הקול קורא והוראות למשתתפים
טופס 1	כתב הצהרה והתחייבות מטעם המציע
טופס 1א'	תצהיר ניסיון קודם
טופס 2	נוסח ערבות הצעה
טופס 3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
טופס 4	תצהיר בדבר היעדר הרשעות קודמות
טופס 5	תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה
טופס 6	התחייבות המציע לקיום חקיקה בתחום העסקת עובדים
טופס 7	אישור על איתנות פיננסית
טופס 8	אישור מורשי חתימה
טופס 9	תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין
טופס 10	הצעת מחיר מציע
מסמך ב'	הסכם התקשרות
נספח א'	ערבות הקמה
נספח א1'	ערבות הפעלה
נספח ב'	אישור קיום ביטוחים
מסמך ג'	מפרט הטכני ותיאור השירותים

מידע מרכז ומחייב אודות הקול הקורא

נושא	מועד
עיון במסמכי הקול הקורא : את מסמכי הקול הקורא לרבות תנאיו, תנאי התשלום, פרטי הערבות, ניתן להוריד מאתר האינטרנט של המועצה שכתובתו : https://www.beer-tuvia.org.il [דף הבית - > מכרזים].	החל מיום 04/06/2026
מפגש מציעים	ייערך בתאריך 10/06/2026 בשעה 12:00 במשרדי המועצה.
שליחת שאלות הבהרה : שאלות תשלחנה לכתובת המייל: edent@beer-tuvia.org.il וזאת בפורמט המתבקש בקול הקורא ובקובץ WORD בלבד וזאת עד ליום	12:00 16/06/2026 בשעה
פרסום מענה לשאלות הבהרה באתר המועצה באחריות המציעים לעקוב אחר המענה כמו גם אחר שינויים ועדכונים נוספים.	20:00 18/06/2026 בשעה
ערבות הצעה ₪ 25,000	בתוקף עד 20/09/2026
ערבות הקמה ₪ 80,000	עד להשלמת עבודות ההקמה ולמשך 90 ימים נוספים ממועד ההשלמה, או עד להמצאת ערבות ההפעלה – לפי המאוחר
ערבות הפעלה ₪ 50,000	לכל תקופת ההתקשרות ולמשך 30 ימים נוספים לאחר סיומה ; במקרה של מימוש תקופת האופציה – תוארך הערבות כך שתעמוד בתוקף לכל תקופת האופציה (עד 5 שנים נוספות) ולמשך 30 ימים נוספים לאחריה
מועד אחרון להגשת הצעות במועד זה תערך פתיחה פומבית של ההצעות	12:00 21/06/2026 בשעה

1. כללי

1.1. המועצה האזורית באר טוביה (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף של הקול קורא, במפורט להלן, להציע הצעתם לאספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של 10 מגרשי פאדל אשר עתידים להיבנות בשטחים הנמצאים בשטחי המועצה האזורית באר טוביה כמפורט במפרט הטכני **במסמך ג'** (להלן: "המתחם" או "המגרשים" או "המקרקעין").

1.2. מובהר כי הקרקע אשר תועמד למציע הזוכה הינה בבעלות המועצה בלבד, וכי למציע לא תוקנה כל זכות קניינית במקרקעין, אלא זכות שימוש מוגבלת בזמן, בהתאם להוראות הסכם ההתקשרות בלבד.

1.3. מובהר בזאת כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם המציע הזוכה לביצוע והפעלה של מגרשי פאדל נוספים ברחבי המועצה, מעבר לכמות המוגדרת בקול הקורא זה, וזאת באותם תנאים. כמו כן, מובהר כי לא תינתן לזוכה בלעדיות, והמועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם קבלנים או יזמים אחרים לשם הקמה והפעלה של מגרשי פאדל נוספים בשטחה. לזוכה לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה נגד המועצה בשל כך.

1.4. מבלי לפגוע באמור בסעיף 1.3 לעיל, תהא רשאית המועצה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם המציע הזוכה בקול קורא זה בהסכם לקמת מגרשי פאדל נוספים (הקמה בלבד ללא הפעלה ומסירה) כאשר תשלום המזמינה למציע בגין הקמת המגרש יהיה באמצעות קיזוז דמי שכירות המשולמים על ידו למזמינה בגין מגרשי הפאדל שהקים עד לאותה העת.

1.5. מובהר כי המציע הזוכה יישא במלוא העלויות הכרוכות בתכנון, מימון, הקמה, תפעול ותחזוקת המתחם, וכי לא יהיה זכאי לכל תמורה מהמזמין, אלא להכנסות שיפיק מהפעלת המתחם, והכל בהתאם לתנאי קול קורא זה.

1.6. מובהר בזאת כי ההתקשרות נשוא קול קורא זה תבוצע במתכונת BOT (Build-Operate-Transfer), במסגרתה המציע הזוכה יהיה אחראי על תכנון, מימון, הקמה, הפעלה ותחזוקה של המתחם, ובתום תקופת ההתקשרות יעבירו את המגרשים למזמין בהתאם להוראות הקול קורא וההסכם.

1.7. אבני הדרך, התוצרים ולוחות הזמנים לביצוע מפורטים **במסמך ג'** לקול קורא זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.8. יובהר כי אם המציע הזוכה לא יעמוד במועדים אלה, ההתקשרות עמו עשויה להתבטל, ובמקרה כזה הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי, חזר, שיפוי או תשלום כלשהו.

1.9. יובהר כי על המציע הזוכה להשלים את עבודות הקמת המגרשים בתוך המועדים הקבועים **במסמך ג'** לעיל מיום קבלת צו התחלת עבודה. ככל ועבודות המציע הזוכה לא יושלמו במועדים הקבועים, תהא המזמינה רשאית לבטל את ההתקשרות עם המציע הזוכה, ללא הודעה מוקדמת ולמציע הזוכה לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או המועצה האזורית באר טוביה ו/או מי מטעמן בקשר לכך.

1.10. בכפוף ולאחר קבלת הזמנת עבודה, המציע הזוכה יתכנן, יספק, יתקין ויתחזק מגרשי פאדל, העומדים בסטנדרטים והתקנים של ה-FIP, PADEL הפדרציה הבינלאומית לפאדל, ומתוצרת של יצרן מורשה ובעל ניסיון בייצור ואספקה של מגרשים כאמור, מבין היצרנים המאושרים הקבועים במסמך (או שווה ערך שאושר מראש על ידי המועצה טרם מועד הגשת ההצעות לקול קורא) וכפי שהוצג בהצעת הזוכה בקול קורא.

1.11. המציע הזוכה יהיה האחראי באופן מלא ובלעדי לתכנון ולביצוע בניית המגרשים, לרבות: הוצאת תכנון ורישוי (ככל וידרש), ביצוע תשתיות המגרש, התקנת קירות זכוכית/רשת בהתאם לתקן, רכישת והצבת ציוד, רכש, ייבוא, אספקה, התקנה והרכבה ותחזוקה מלאה של מגרשי הפאדל, הוצאת רישיון עסק, תחזוקה שוטפת, ביטוחים, הפעלת המקום בהתאם לרגולציה, וניהול הפעילות למשך תקופת ההתקשרות וכל מרכיב

פיזי הדרוש לצורך הפעלת המגרש, הכל כמפורט במסמכי הקול קורא, החוזה ונספחיו – לרבות המפרט הטכני במסמך ג' לחוזה.

- 1.12. התכנון וההקמה יכללו: בניית 10 מגרשי פאדל.
- 1.13. המציע מתחייב כי תושבי המועצה יהיו זכאים להנחה בשיעור 10% מעלות שימוש במגרש הפאדל ביחס למי שאינו תושב המועצה.
- 1.14. במסגרת התחייבויותיו, יהא הזוכה אחראי על כלל ההתקשרויות הנדרשות לצורך העמדת המגרשים בהתאם לתקנים הנדרשים לרבות אך לא רק:
 - 1.14.1. התקשרות עם יועצים ומתכננים;
 - 1.14.2. התקשרות עם קבלני משנה להכנת הקרקע ולביצוע המגרשים;
 - 1.14.3. תיאום תכנון וביצוע באתר בין כלל הגורמים הרלוונטיים;
 - 1.14.4. הוצאת רישיונות, היתרים, אישורים, רישיון עסק וכל פעולה נדרשת אחרת להפעלת המגרשים;
 - 1.14.5. התקשרות עם ספקים לאספקת הציוד הנדרש;
 - 1.14.6. העסקת עובדים להפעלת המתחם;
 - 1.14.7. שיווק;
 - 1.14.8. כל פעולה אחרת הנדרשת להפעלת המתחם בכל תקופת ההתקשרות.
- 1.15. תקופת ההתקשרות בקול קורא הינה ל-10 שנים, לרבות חובת העברת המתחם למזמין בהתאם למנגנון ה- Transfer הקבוע במסמכי הקול קורא.
- 1.16. למועצה שמורה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לכל דין, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופת אופציה נוספת של עד 5 שנים (להלן: "תקופת האופציה").
- 1.17. מימוש תקופת האופציה יהא כפוף לשביעות רצון המועצה מאופן הפעלת המתחם על ידי המציע הזוכה וקיום התחייבויותיו על פי הקול קורא ו/או החוזה.
- 1.18. בתקופת האופציה יחולו על הצדדים כל הוראות ההסכם, בשינויים המחויבים.
- 1.19. בכל מקרה בו המציע יכלול יותר מגוף משפטי אחד, התחייבויות המציע תעמודנה כנגד כל אחד מהגופים המרכיבים את המציע, ביחד ולחוד.

2. תכולת העבודה

- 2.1. המציע מתחייב, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו בלבד, לתכנן, לקדם רישוי, להקים ולנהל מתחם פאדל שיכלול 10 מגרשי פאדל תקינים מתוכם לפחות מגרש אחד נגיש, תוך שהוא נושא בכל העלויות בגין כך, כאשר בתום תקופת ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יועבר המתחם לידי המזמין במסגרת מנגנון Transfer כהגדרתו להלן, וזאת כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, חופשי מכל זכות צד ג', שעבוד או עיקול, ובמצב תקין, שמיש וראוי להפעלה מלאה, בהתאם להוראות הקול קורא וההסכם.
- 2.2. כמו כן, מתחייב המציע לבצע את תשתיות המגרש לרבות הכנת הקרקע, לדאוג להתקנת קירות זכוכית/רשת בהתאם לתקן, לדאוג לרכישת והצבת ציוד ולכל אלמנט פיזי אחר הדרוש להפעלת המתחם. בנוסף לכך, מתחייב המציע לדאוג לתחזוקה שוטפת, ביטוחים, וניהול הפעילות למשך תקופת ההתקשרות בהתאם לרגולציה ולפי כל דין.
- 2.3. מובהר כי המציע מקבל את השטח במצבו AS-IS וכי הוא יידרש לבצע עבודות תשתית ו/או הכנה ו/או ביסוס קרקע הנדרשות עבור הקמת הפרויקט. המציע יידרש להקים את הכמות המינימאלית של עשרה מגרשים אשר ניתן יהיה להקים בשטח ובהתאם לשיקול דעת המזמין, ובכל מקרה, מגרש אחד לפחות יידרש להיות מונגש, בין היתר, בהתאם להוראות ס' 19 לתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שאינו בניין, תשע"ד-2013).

2.4. המזמין יהא רשאי לפקח על פעילות המתחם בכל עת, לרבות עמידת המציע הזוכה בהוראות הקול קורא, רמת התחזוקה, השירות לציבור והתעריפים הנגבים. המציע הזוכה מתחייב לשתף פעולה באופן מלא ולאפשר גישה למתחם ולמסמכים לפי דרישת המזמין.

3. מנגנון העברת המתחם

3.1. כללי

ההתקשרות נשוא קול קורא זה מבוססת על מודל BOT, במסגרתו המציע הזוכה יקים, יפעיל ויתחזק את המתחם לתקופת ההתקשרות, ובסיומה יעבירו לידי המזמין בהתאם להוראות סעיף זה.

3.2. חובת העברה

בתום תקופת ההתקשרות, לרבות תקופות אופציה ככל שיופעלו, מתחייב המציע הזוכה להעביר למזמין, ללא כל תמורה נוספת, את מלוא הזכויות במתחם, על כל מרכיביו, וזאת כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג'.

3.3. היקף ההעברה

העברת המתחם תכלול, בין היתר:

- 3.3.1. מגרשי הפאדל;
- 3.3.2. כלל התשתיות שבוצעו במסגרת ההקמה;
- 3.3.3. מערכות חשמל, תאורה, ניקוז וכל מערכת תפעולית אחרת;
- 3.3.4. מבנים נלווים, לרבות מחסן ו/או מבנה שירות;
- 3.3.5. ציוד קבוע המחובר למקרקעין;
- 3.3.6. כל שיפור או תוספת שבוצעו במתחם במהלך תקופת ההתקשרות.

3.4. מצב המתחם

המציע הזוכה מתחייב כי במועד העברת המתחם יהיה המתחם:

- א. תקין, מתוחזק ושמיש;
- ב. ראוי להפעלה מיידית;
- ג. עומד בכל התקנים הרלוונטיים, לרבות תקני FIP או כל תקן אחר שיחול;
- ד. נקי מליקויים מהותיים.

3.5. בדיקה וסקר מצב

המזמין יהיה רשאי לבצע בדיקת מצב למתחם עד 60 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות. במידה ויימצאו ליקויים, יידרש המציע הזוכה לתקנם בתוך פרק זמן שייקבע על ידי המזמין.

3.6. אי תיקון ליקויים

לא תיקן המציע הזוכה את הליקויים במועד שנקבע, יהיה המזמין רשאי לבצע את התיקונים בעצמו ולקזז את עלותם מכל סכום המגיע למפעיל ו/או לממש ערבויות, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר.

3.7. תקופת חפיפה

המציע הזוכה יידרש להעביר למזמין תקופת חפיפה של עד 3 חודשים, במסגרתה יועברו למזמין כל הידע, הנהלים, ההתקשרויות והמידע הדרושים להפעלת המתחם.

3.8. תחזוקה לקראת סיום התקשרות

המציע הזוכה מתחייב להמשיך ולתחזק את המתחם ברמה נאותה עד למועד סיום ההתקשרות, ולא לנקוט בפעולות העלולות לגרום לשחיקה מואצת של המתקן.

3.9. העברה מוקדמת

במקרה של הפרה יסודית של תנאי ההתקשרות, יהיה המזמין רשאי להביא לסיום מוקדם של ההתקשרות ולדרוש את העברת המתחם לידי, בהתאם להוראות סעיף זה.

4. בדיקות המציע

4.1. המציע יבחן את כל הפרטים הרלוונטיים לביצוע הקול קורא, ויהא אחראי בלבדי לבדוק את המתחם, מיקומו, סביבתו ומצבו, לרבות מצבו התכנוני, ובכלל זה בכל הרשויות ו/או הגורמים הרלוונטיים למגרש.

4.2. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בקשר למתחם, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו.

4.3. מובהר, כי הנתונים המתוארים בקול קורא בקשר עם המתחם מובאים אך ורק לנוחות המציע, ואין המועצה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם ו/או על שלמותם.

4.4. המציע הזוכה ידאג בעצמו ועל חשבונו, לקבל כל היתר / אישור / רישיון, ללא יוצא מן הכלל, מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה ו / או מכל גוף סטטוטורי / ממשלתי רלוונטי אחר, לצורך הקמת המגרשים, בהתאמה ובכפוף לכלל האמור בהוראות הקול הקורא. עם זאת, המועצה תסייע למציע הזוכה בהליך רישוי (ככל שידרש).

4.5. המציע הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לקבלת כל האישורים והרישיונות הדרושים לפי דין לצורך ביצוע השירותים וכל רישיון/היתר אחר עפ"י הדין - והכל באחריותו ועל חשבונו. השירותים יבוצעו בהתאם להוראות כל דין והתנאים המפורטים ברישיון העסק.

4.6. המציע ימלא את הצעתו על גבי טופס 10 – הצעת מחיר המציע.

5. תנאי סף להשתתפות בקול קורא

רשאים להגיש הצעה אך ורק משתתפים העונים על כל דרישות הסף המפורטות להלן, וזאת במועד האחרון להגשת ההצעות בקול קורא:

5.1. זהות המציע- רשאים להציע-

מציע יחיד אשר הוא תושב מדינת ישראל ועוסק מורשה, או תאגיד רשום כדין בישראל;

5.2. למציע ניסיון קודם מוכח בהשלמת הקמה של, לכל הפחות, 20 (עשרים) מגרשי פאדל, לפחות, בתקן בינלאומי הרלוונטי לסוג המגרש, עבור גוף פרטי/ציבורי אחד לפחות, וזאת במהלך עשר השנים שקדמו לשנת פרסום קול קורא זה (2016-2025). להוכחת עמידה בתנאי זה המציע ימלא את **טופס 1א'** ויצרף המלצה מהגופים הרלוונטיים להוכחת הניסיון.

5.3. למציע ניסיון בהפעלה ואחזקה של שנה אחת רצופה לפחות של 20 (עשרים) מגרשי פאדל, לפחות, בישראל, עבור גוף פרטי/ציבורי אחד לפחות, וזאת במהלך חמש השנים שקדמו לשנת פרסום קול קורא זה (2021-2025). להוכחת עמידה בתנאי זה המציע ימלא את **טופס 1א'** ויצרף המלצה מהגופים הרלוונטיים להוכחת הניסיון.

5.4. למציע הון עצמי מוכח בהיקף של 900,000 ₪ לכל הפחות.

להוכחת עמידה בתנאי זה המציע ימלא את **טופס 7** ויצרף אסמכתאות (דו"ח יתרות עו"ש ע"ש המציע). המציע מנהל ספרי חשבוניות ופנקסי דיווח הכנסות לרשויות המס על פי הדין, ורשום כעוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף תשל"ו-1975 וכן עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את **טופס 3** כשהוא מלא וחתום כנדרש, וכן יצרף מסמכי ניכוי מס וניהול חשבון בתוקף נכון למועד האחרון להגשת הצעות. 5.5. הגשת ערבות בנקאית להבטחת הצעתו קול קורא בהתאם להוראות **טופס 2**. 5.6. המציע השתתף במפגש מציעים. לצורך עמידה בתנאי סף זה המציע יודא כי נרשם אצל נציג המועצה ו/או מי מטעמה בראשית מפגש המציעים. הרישום ייעשה תחת שם המציע בקול קורא ויכלול פרטים מלאים של המשתתף והמציע, ותפקיד המשתתף המציע.

6. מפגש מציעים (חובה)

- 6.1. מפגש מציעים יתקיים ביום 10/06/2026 בשעה 12:00.
- 6.2. מקום המפגש: משרדי המועצה
- 6.3. ההשתתפות במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות בקול קורא.
- 6.4. השתתפות במפגש המציעים תתאפשר ברישום מראש באמצעות פנייה לעדן תורגמן בכתובת דוא"ל edent@beer-tuvia.org.il.
- 6.5. המועצה תהיה רשאית להודיע על קיום מפגשי מציעים נוספים, לפי שיקול דעתה.

7. שאלות הבהרה

- 7.1. שאלות ו/או בקשות הבהרה בנוגע למסמכי הקול קורא יש להעביר בדוא"ל לכתובת: edent@beer-tuvia.org.il וזאת עד ליום 16/06/2026 בשעה 12:00.
- 7.2. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא, פרטי יצירת קשר עמו, שם המסמך ומספר הסעיף במסמכי הקול קורא או ההסכם (לפי המקרה), אליו מתייחסת שאלתו. המועצה תהא רשאית שלא להשיב לשאלות ללא הפנייה למספר סעיף ספציפי במסמכי הקול קורא או ההסכם (לפי המקרה).
- 7.3. תשובות המזמינה לשאלות ההבהרה תישלחנה לכל רוכשי מסמכי הקול קורא, וכן תפורסמנה באתר האינטרנט של המועצה. השאלות והתשובות תהוונה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול קורא.
- 7.4. על המציעים לצרף להצעותיהם את הודעות המועצה ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 7.5. יודגש, כי רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמינה, ולא תישמע טענת "מענה בעל פה" מצד נציגי המועצה. יודגש – פנייה ללא מענה הינה פנייה שנדחתה ע"י המועצה לא הובילה לשינויים במסמכי הקול קורא.
- 7.6. המועצה רשאית, בכל עת, עובר למועד האחרון להגשת הצעות לקול קורא, לשנות ו/או לתקן את מסמכי הקול קורא, ובמקרה כאמור, תשלח את השינוי ו/או התיקון לכל רוכשי מסמכי הקול קורא וכן תפרסמם באתר המועצה. השינויים והתיקונים, כאמור ככל שיבוצעו, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי הקול קורא.

8. הגשת ההצעות

8.1. ההצעה תוגש עד למועד האחרון להגשת הצעות, כמפורט במבוא לחוברת הקול קורא, בשני עותקים וזאת לתיבת המכרזים של המזמינה המצויה במשרדי המועצה ברחוב נובה 1, מ.א. באר טוביה.

יודגש: אין לציין על המעטפה דבר למעט מספר הקול קורא. מעטפה שתישא כיתוב נוסף מעבר למספר הקול קורא – תיפסל על הסף, לא תיבדק ע"י המועצה והמעטפה תוחזר לידי המציע. המועצה תהא רשאית לפתוח את המעטפה על מנת לאתר את פרטי המציע.

9. שקלול ההצעות וקביעת ההצעה הטובה ביותר

9.1. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי הקול קורא או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולה להביא לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת הקול קוראים ו/או לכל תוצאה ו/או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.2. ועדת המכרזים של המועצה תבחר את ההצעה הזוכה בהתאם לשקלול בין ההצעה הכספית לאיכותה:

מרכיב המחיר – 50%

איכות ההצעה – 50%

9.3. הצעת המחיר

רכיב זה יבחן את גובה דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע עבור מגרש פאדל בודד (לפני מע"מ).

- מחיר המינימום להגשה: 2,000 ש"ח למגרש. הצעה הנמוכה מסכום זה תיפסל על הסף ולא תובא בחשבון.
- תקרת המחיר (מקסימום): 3,000 ש"ח למגרש.

מנגנון חישוב הניקוד היחסי:

הניקוד לכל מציע ברכיב זה ייקבע לפי היחס בין הצעתו לבין ההצעה הגבוהה ביותר (הטובה ביותר עבור המועצה) שהוגשה בפועל בקול קורא מבין כלל ההצעות הכשירות, על פי הנוסחה הבאה:

$$50 \times \text{מחיר ההצעה הנבחרת} = \text{ציון}$$

מחיר ההצעה הגבוהה ביותר

9.4. ניקוד ההצעה ברכיב האיכות יהא כדלקמן:

רכיב זה יבחן את חוסנו המקצועי, ניסיונו המוכח ויכולתו התפעולית והשיווקית של המציע בהקמה והפעלת מתחמי ספורט דומים. רכיב האיכות מורכב משלושה פרמטרים מדידים:

9.4.1. פרמטר א': היקף פעילות וכמות שחקנים אקטיביים במתחמים קיימים (20 נקודות)

הניקוד יינתן לפי היקף המשתמשים הפעילים מעבר לתנאי הסף:

- 4,001 שחקנים פעילים ומעלה: 20 נקודות
- 3,001–4,000 שחקנים פעילים: 15 נקודות
- 2,501–3,000 שחקנים פעילים: 10 נקודות
- 2,001–2,500 שחקנים פעילים: 5 נקודות

*על המציע להציג אסמכתאות המעידות על קיום שחקנים פעילים באמצעות דוחות כספיים או דוחות מתוך מנגנון ההפעלה של המגרשים שאותם הוא מפעיל.

9.4.2. פרמטר ב': ניסיון מקצועי מוכח בהקמה וניהול של מגרשי פאדל (20 נקודות)

הניקוד יינתן לפי היקף הניסיון מעבר לדרישת הסף:

- מעל 35 מגרשי פאדל : 20 נקודות
- 31–35 מגרשים : 15 נקודות
- 26–30 מגרשים : 10 נקודות
- 21–25 מגרשים : 5 נקודות

*על המציע לצרף אסמכתאות על הקמת המגרשים הכוללות מסירה למזמין המגרש.

9.4.3. פרמטר ג': תוכנית הפעלה, שיווק וניהול מוצעת בשילוב ראיון פרונטלי (10 נקודות)

פרמטר זה ייבחן על ידי המועצה בשני שלבים שלובים: הערכת מסמך "תוכנית תפעול ושיווק" שיצורף להצעה, וראיון/פרזנטציה שיקיים המציע בפני נציגי המועצה.

חובת התייצבות לראיון: המועצה תזמן את המציעים שעמדו בתנאי הסף לראיון פרונטלי. הראיון יבוצע בהשתתפות מנהלי המציע והצוות התפעולי המיועד מטעמו לניהול המתחם. בראיון זה תבחן המועצה את תוכנית השיווק והניהול שהוגשה, והמציע יידרש להציג את עיקריה ולהשיב לשאלות מקצועיות.

קריטריונים להערכת התוכנית והראיון על ידי המועצה:

- ציון גבוה (6-10 נקודות): המציע הגיש תוכנית מפורטת והפגין בראיון בקיאות מוחלטת ומקצועיות. התוכנית והראיון מציגים אסטרטגיית שיווק ייעודית ומותאמת לאופי של מועצה אזורית, תוכנית אופרטיבית למשיכת שחקנים אל מתחם הפאדל, אופציה להקמת חוגים, אקדמיית נוער ואירוח טורנירים. הוכחת מנגנון מובנה לשירות לקוחות ופתרון תקלות, ומבנה ארגוני ברור ומקצועי של כוח האדם שיוצב במתחם. קבלת המלצות ו/או חוות דעת חיוביות מאת גורמים עבורם ביצע המציע פרויקטים דומים.
- ציון בינוני (5-1 נקודות): המציע הגיש תוכנית כללית או שהראיון הפרונטלי הציג מענה חלקי בלבד לגבי אסטרטגיית השיווק, הפעילויות הקהילתיות המתוכננות או מנגנון התפעול השוטף של המתחם.
- **אי התייצבות לראיון במועד שייקבע תיחשב כאי עמידה בתנאי ההליך ותביא לפסילת ההצעה על הסף, ללא צורך במתן נימוק נוסף.**

9.5. ועדת המכרזים תשקלל כל אחת מההצעות שעמדו בתנאי הסף.

9.6. במקרה של שוויון בין הצעות, וככל שמדובר בהצעות זוכות – תהא הוועדה רשאית לקיים הליך התמחרות על הצעת המחיר בין המציעים השווים (Best&Final).

9.7. מובהר כי ועדת המכרזים תפעל בהתאם להוראות כל דין, בכל הקשור לאמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע. לצורך כך, תהא רשאית החברה לערוך כל בירור, לרבות שיחות עם גורמים עבורם ביצע המציע פרויקטים דומים, וכן לבקש כל אסמכתא רלוונטית מהמציע.

10. תקינות ההצעה

- 10.1. על המציע לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי הקול קורא. אי מילוי אחת או יותר מן הדרישות, עלול להביא לפסילת ההצעה.
- 10.2. הצעה שתוגש באיחור ו/או בניגוד להוראות ההגשה המפורטות במסמכי הקול קורא – תיפסל.
- 10.3. כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת שיבוצעו על גבי מסמכי הקול קורא ו/או ההסכם ו/או כל הסתייגות לגבי מסמכי הקול קורא ו/או ההסכם, לרבות במכתב נלווה, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 10.4. המועצה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בקול קורא או חלקם הבהרות ו/או השלמות מסמכים כפי שיקול דעתה.

11. ערבות ההצעה

- 11.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע, במלואן, יצרף המציע להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, על סך 25,000 ₪ (במילים עשרים וחמש אלף שקלים חדשים) וזאת בדיוק בנוסח המצ"ב תחת **טופס 2** לקול קורא (להלן: "ערבות ההצעה").
- 11.2. ערבות ההצעה תעמוד בתוקפה עד ליום 20/09/2026.
- 11.3. המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול על הסף את הצעתו של משתתף שגיש כתב ערבות שאיננו תואם באופן מדויק את הנוסח האמור תחת **טופס 2** לקול קורא.

12. הודעות למציעים

- 12.1. ועדת המכרזים תמסור כל מציע בקול קורא הודעה על החלטתה בקשר להצעתו.
- 12.2. המציע הזוכה יידרש לחתום על ההסכם (**מסמך ב'** לקול קורא), וכן להמציא את כל המסמכים הנדרשים לצורך מימוש זכייתו, לרבות ובפרט ערבות הביצוע, בתוך 10 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה.
- 12.3. לא ביצע המציע הזוכה את האמור, במועדים הקבועים לכך ו/או הגיש הסתייגויות מהצעתו הוא ו/או חזר בה - תהא המועצה רשאית להחליט על ביטול הקול קורא או פנייה למציע שהצעתו הייתה הכל לפי שיקול דעתה. כן תהא המועצה רשאית לחלט את ערבות המציע הזוכה. האמור בסעיף זה אינו ממצה את זכויותיה המועצה בקשר להתנהלות האמורה של המציע הזוכה.

בכבוד רב,
בן כהן
ראש המועצה

כתב הצהרה והתחייבות מטעם המציע

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי הקול קורא שבנדון (להלן: "הקול קורא") למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, תכנוניים, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו.
2. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיהם.
3. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה, על נספחיה, הסכם מחייב.
4. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה בהתאם לקבוע בתנאי הקול קורא.
5. אנו מתחייבים למנוע את גלוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים בקול קורא נשוא הצעתנו זו בפרט.
6. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, ערוכה לפקודתכם בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי הקול קורא.
7. ידוע לנו, כי במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את העתקי הפוליסות ו/או אישור קיום ביטוחים ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בהסכם הנכלל תוך 7 ימים, יראה הדבר כהפרה יסודית, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויות המועצה, תהא המועצה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת ההסכם.
8. בנוסף לחובות ולאיסורים החלים עלינו מכוח הדין, לרבות חוק העונשין, התשל"ז, 1977- אנו הח"מ מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן:
 - א. לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של המועצה או בעל תפקיד בה ו/או עובד המועצה ו/או עובד המועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות ו/או כל הסכם/הזמנה הנובעים ממנו.
 - ב. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם בעל תפקיד במועצה ו/או עובד המועצה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל הסכם/הזמנה הנובעים ממנו ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.
 - ג. ידוע לנו כי במידה ויתעורר חשד סביר כי פעלנו בניגוד להוראות קול קורא זה, המועצה שומרת לעצמה את הזכות, על פי שיקול דעתה, שלא לשתפנו בהליך ההתקשרות, שלא לקבל את הצעתנו, לבטל זכייה או לבטל הסכם/הזמנה הנובעים מההליך.

שם המציע: _____

כתובת: _____

טלפון: _____

תאריך: _____

חתימה וחותמת: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ מרחוב _____ מאשר בזאת כי ביום _____, הופיעה לפני
מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת לי אישית, וחתם/מה על
הצהרתו/ה לעיל לאחר שהזהרתי אותו/ה, כי עליו/ה להצהיר את האמת, וכי יהא/תהא צפוי/יה לכל העונשים
הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן.

עו"ד, _____

טופס מס' א1

תצהיר ניסיון קודם

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

- הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "המשתתף") המגיש הצעה לקול קורא מס' 20/2026 של מועצה אזורית באר טוביה. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.
- במהלך התקופה שמיום 1.1.2016 המציע הקים והשלים, כקבלן ראשי ו/או כקבלן משנה, לפחות עשרים מגרשי פאדל בישראל, העומדים בתקן בינלאומי.

שם הלקוח	כתובת המתקן	מועד הקמה והשלמת מגרש פאדל (1.1.16 ואילך)	(למגרשי פאדל בלבד) קיים למתקן אישור PADEL FIP	שם ותפקיד	טלפון נייד של איש קשר מטעם הלקוח
תא ריק	תא ריק	שנת / לא כן	לא כן	תא ריק	תא ריק
תא ריק	תא ריק	שנת / לא כן	לא כן	תא ריק	תא ריק
תא ריק	תא ריק	שנת / לא כן	לא כן	תא ריק	תא ריק
תא ריק	תא ריק	שנת / לא כן	לא כן	תא ריק	תא ריק
תא ריק	תא ריק	שנת / לא כן	לא כן	תא ריק	תא ריק

שם היצרן: _____ .

- הריני מאשר כי כנגד המציע לא עמדו במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת ההצעות לקול קורא ולא עומדות כיום, נגדו ו/או נגד מי מבעלי המניות שלו ו/או נגד מי ממנהליו, הליכים משפטיים ו/או תביעות משפטיות הנוגעות לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק ו/או לתביעות חוב.

בנוסף, הריני מאשר כי נכון למועד הגשת ההצעה המציע לא מוכרז כ"לקוח מוגבל" כמשמעותו בחוק שיקים ללא כיסוי, התשמ"א – 1981.

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

חתימת המצהיר/ה _____

אישור עו"ד

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

חותמת + חתימת עוה"ד _____

תאריך _____

ערבות בנקאית אוטונומית (הצעה)

לכבוד

המועצה האזורית באר טוביה

אזור תעשיה באר טוביה

א.ג.נ.,

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 25,000 (במילים: עשרים וחמישה אלף ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם קול קורא מס' 20/2026 בנושא אספקה, הקמה והפעלה של מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה האזורית באר טוביה. בערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי" - המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום 20/09/2026 וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת, לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

תאריך

בנק

סניף

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(ככל שהמציע מועסק ע"י תאגיד ימולא התצהיר ע"י מורשה חתימה בתאגיד)

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____ (להלן: "המציע")

שם המציע

תפקיד

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

☐ המציע או בעל זיקה *אליו לא הורשעו **ביותר משתי עבירות***

☐ המציע או בעל זיקה *אליו הורשעו **ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות לקול הקורא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 1ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב – 2011 גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ חלופה א- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

☐ חלופה ב – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

☐ חלופה – (1) המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ חלופה – (2) המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה – (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 10 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני
מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי
יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל
בחתמו/ה עליו בפני.

(עו"ד)

תצהיר היעדר הרשעות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן: "המשתתף") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם מועצה אזורית באר טוביה (להלן: "המועצה"). במסגרת הקול הקורא מס' 20/2026 (להלן: "הקול הקורא"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.
2. הנני מצהיר בזאת כי המשתתף מי מבעליו ו/או מי ממנהליו לא הורשע ב-10 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות בקול הקורא בעבירות מרמה ו/או הפרת אמונים ו/או שוחד ו/או תיאום הקול הקורא ו/או עבירות שיש עימן קלון.
3. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, ת.ז. _____ / המוכר/ת לי באופן אישי, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עורך דין

תאריך

תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה

הרשות מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

א. סעיף 89ב(א) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות):

חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) קובע כי לא יהיה לעובד מועצה, במשרת או בעקיפין, בעצמו או על ידי בן זוגו, שותפו או סוכנו, כל חלק או טובת הנאה, בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה ובשום עבודה שמבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבטופס אם יש או אין לך קרבה משפחתית לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו או עם עובד רשות.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי הקול הקורא.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 89ב(3) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) לפיהן מועצת הרשות ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 89ב(א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בקול קורא מס' 20/2026 אשר פורסם ע"י המזמינה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

- בין חברי מועצת הרשות יש/אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10% בהון או ברווחים, אין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
- יש/אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.

ידוע לי כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

חתימת המציע _____

שם המציע _____

התחייבות המציע לקיום חקיקה בתחום העסקת עובדים

לכבוד :

המועצה האזורית באר טוביה

אני הח"מ _____, נושא/ת ת.ז. _____, מורשה/ת חתימה מטעם _____, ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "המציע"), מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת, כדלקמן :

1. כללי

המציע מתחייב כי יקיים בכל תקופת ההתקשרות, ככל ויזכה בקול קורא זה, את כל הוראות הדין הנוגעות להעסקת עובדים, לרבות חוקי העבודה, צווי הרחבה והסכמים קיבוציים החלים עליו, וכן כל דין אחר הרלוונטי להעסקת עובדים במדינת ישראל.

2. עמידה בדיני עבודה

המציע מתחייב לפעול בהתאם לכל חוקי העבודה, לרבות אך לא רק :

- א. חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 ;
- ב. חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951 ;
- ג. חוק חופשה שנתית, התשי"א-1951 ;
- ד. חוק עבודת נשים, התשי"ד-1954 ;
- ה. חוק עבודת הנוער, התשי"ג-1953 ;
- ו. חוק שוויון הזדמנויות בעבודה, התשמ"ח-1988 ;
- ז. חוק הגנת השכר, התשי"ח-1958 ;
- ח. חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ;
- ט. חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ;
- י. חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002 ;
- יא. חוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 ;
- יב. כל דין נוסף שיחול על העסקת עובדים.

3. תנאי העסקה

המציע מתחייב כי :

- 3.1. ישלם לעובדיו שכר שלא יפחת משכר המינימום הקבוע בדין ;
- 3.2. יעניק לעובדיו את מלוא הזכויות הסוציאליות לפי דין ;
- 3.3. ינהל פנקסי עבודה ורישומים כנדרש ;
- 3.4. יקפיד על תנאי בטיחות בעבודה ועל סביבת עבודה נאותה.

4. העסקת עובדים וקבלני משנה

המציע מתחייב כי :

- 4.1. גם קבלני משנה מטעמו יעמדו בכל הוראות הדין כאמור ;
- 4.2. האחריות הכוללת לקיום דיני העבודה תחול על המציע בלבד ;
- 4.3. המציע יפקח על כל גורם המועסק מטעמו.

5. איסור העסקה שלא כדין

המציע מתחייב :

- 5.1. לא להעסיק עובדים זרים שלא כדין ;
- 5.2. לא להעסיק עובדים ללא אישורים כנדרש ;
- 5.3. להחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק.

6. הפרת התחייבות

ידוע למציע כי הפרת התחייבויותיו לפי טופס זה תיחשב כהפרה יסודית של תנאי הקול קורא וההסכם, ותאפשר למזמין לנקוט בכל סעד העומד לרשותו לפי דין, לרבות ביטול ההתקשרות וחילוט ערבויות.

7. תצהיר

המציע מצהיר כי הוא עומד בכל דרישות הדין בתחום העסקת עובדים וכי לא הורשע בעבירות בתחום דיני העבודה בשלוש השנים האחרונות, אלא אם צוין אחרת.

ולראיה באתי על החתום :

שם המציע _____ :

שם החותם _____ :

תפקיד _____ :

חתימה _____ :

תאריך _____ :

אישור עו"ד :

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____
זיהה עצמו/ה כדין, ואשר/ה כי חתם/ה על הצהרה זו מרצונו/ה החופשי לאחר
שהבין/ה את תוכנה.

חתימה וחתימת עו"ד _____ :

אישור על איתנות פיננסית

לכבוד

מועצה אזורית באר טוביה

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך קול קורא מס' 20/2026 לאספקה, הקמה, הפעלה ותחזוקה של מגרשי פאדל בשטח המועצה האזורית באר טוביה

הרינו מאשרים כי _____ (להלן: "המציע") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

בשים לב למסגרת האשראי אשר אנו מעניקים למציע כיום ו/או בשים לב לנכסיו הנזילים של המציע המופקדים בבנק כיום ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום, למציע יש יכולת לממן את העבודות נשוא הקול קורא, בהיקף של לפחות ₪ 900,000

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר לאור בקשתו של המציע ולצורך השתתפותו בקול קורא שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

פרטי הבנק ופרטי נותן האישור מטעם הבנק: _____

אישור מורשי חתימה

כעו"ד / רו"ח של _____ (להלן: "המציע"), הריני לאשר כי, מורשי החתימה המורשים לחייב את המציע, לרבות לצורך הגשת הצעת המציע בקול קורא שבכותרת ו/או ביצועו ככל שהמציע יזכה הם:

_____, ת.ז. _____

_____, ת.ז. _____

_____, ת.ז. _____

_____, ת.ז. _____

[ככל שנדרשת חותמת המציע – יש לציין זאת, כמו גם ככל שמדובר בהרכב חתימות נדרש יש לציין זאת]

תאריך _____

חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח _____

תצהיר על תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין

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

1. משמש בתפקיד _____ ב _____ (להלן: "המציע") ואני מוסמך לתת תצהירי זה מטעם המציע בקשר לקול קורא מס' 20/2026 לאספקה, הקמה, הפעלה ואחזקה של מגרשי פאדל במועצה אזורית באר טוביה (להלן: "הקול קורא").
2. אני מצהיר כי המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה", כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו-1976 (להלן: "החוק") תחת הכותרת "תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" הוסברו לי ו/או מובנים לי.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד מועד ההתקשרות, כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק לא הורשעו המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;
4. הנני מצהיר בזאת כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה;
5. לעניין זה יראו מספר הפרות שבשלהן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.
6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך

חתימת המצהיר

אישור

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

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____

הצעת מחיר מציע

1. הנני משמש בתפקיד _____ ב _____ (להלן: "המציע"), והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
2. אני מצהיר כי קראתי והבנתי את כל מסמכי הקול קורא ותנאיו, כי בחנתי לעומק את כל תנאי הקול קורא, ההסכם, המפרט הטכני (מסמך ג') וכי הצעת המציע נמסרת בזאת על סמך בדיקתי את מסמכי הקול קורא ובירורים שערכתי ואני מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה שעניינה אי-ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי הקול קורא ומסמכיו.
3. אני מתחייב, בשם המציע, כי הוא מקבל על עצמו את כל ההתחייבויות והתנאים נשוא הקול קורא ללא הסתייגויות.
4. אני מצהיר כי למציע המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, האמצעים, הכלים, כח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע העבודות נשוא הקול קורא וכי ההצעה אושרה על ידי הגורמים המוסמכים לכך במציע.
5. אני מצהיר כי הצעה זו מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו קול קורא.
6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע לי ואני מסכים לכך כי המועצה תהא רשאית לבצע את העבודות באמצעות מפעיל אחר במקרה בו תסבור כי אין באפשרות הזוכה לבצע את העבודות מכל סיבה שהיא לרבות עומס עבודות, מחסור בכלי עבודה ו/או בעובדים ו/או כל קושי תפעולי ו/או כלכלי אחר.
7. מובהר בזאת כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם המציע הזוכה לביצוע והפעלה של מגרשי פאדל נוספים ברחבי המועצה, מעבר לכמות המוגדרת בקול קורא זה, וזאת באותם תנאים. כמו כן, מובהר כי לא תינתן לזוכה בלעדיות, והמועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם מפעילים אחרים לשם הקמה והפעלה של מגרשי פאדל נוספים בשטח. לזוכה לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה נגד המועצה בשל כך.
8. המציע מתחייב כי תושבי המועצה יהיו זכאים להנחה בשיעור 10% מעלות שימוש במגרש הפאדל ביחס למי שאינו תושב המועצה.
9. אם הצעת המציע תזכה, אני מתחייב בזאת בשם המציע לחתום על ההסכם (מסמך ב') בתוך 10 ימים מיום קבלת דרישת המזמין לכך ולמסור בידיו את כל המסמכים כנדרש בקול קורא.
10. הצעה זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 4 (ארבעה) חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות לקול קורא.
11. אני מצהיר כי:
 - 11.1. ידוע לי כי הצעה שתהיה נמוכה ממחיר המינימום לדמי שימוש למגרש – ₪2,000 בתוספת מע"מ – תיפסל על הסף ולא תיבדק ע"י המועצה.

ההצעה

דמי שימוש חודשיים למתחם בסך של: _____ ₪ + מע"מ, ובמילים: _____ ש"ח בתוספת מע"מ.

1. ידוע לי כי תנאי התשלום לאורך שנות קיום הקול קורא:
 - א. בשנה הראשונה ממועד קבלת צו התחלת העבודה – המציע לא ישלם דמי שימוש.
 - ב. בשנה השנייה – המציע ישלם 50% מגובה הצעתו בקול קורא.
 - ג. בשנה השלישית המציע ישלם 60% מגובה הצעתו בקול קורא.

- ד. בשנה הרביעית המציע ישלם 80% מגובה הצעתו בקול קורא.
- ה. בשנה החמישית ואילך (כולל בתקופת האופציה, ככל ותמומש) המציע ישלם 100% מגובה הצעתו בקול קורא.

2. להבטחת קיומה של הצעה זו הנני מצרף ערבות בנקאית בסך 25,000 ₪ ע"פ נוסח הערבות המצורף **כטופס 2** למסמכי הקול קורא. כן מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי הקול קורא.
3. ידוע לי כי אם לא אמלא אחר הצעתי או לא אקיים איזה מהתחייבויותיי כאמור, תהיה המועצה רשאית, מבלי להזדקק להסכמתי או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לה על פי מסמכי הקול קורא ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי וזאת כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להגרם לכם.

פרטי המציע:

שם המציע: _____ מס' זיהוי: _____ חתימות מורשי חתימה וחותמת: _____

חתימת המציע (מורשי החתימה וחותמת): _____

שם: _____ ת.ז. _____

שם: _____ ת.ז. _____

אישור עו"ד

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

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____

מסמך ב'

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2026

בין :

מועצה אזורית באר טוביה

שכתובתה: נובה 1, מ.א. באר טוביה

(להלן: "המועצה" או "המשכיר")

מצד אחד;

לבין: _____

באמצעות מורשי החתימה:

שם: _____ ת.ז: _____

שם: _____ ת.ז: _____

שם: _____ ת.ז: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל: והמועצה האזורית באר טוביה (להלן: "המועצה") הינה בעלת זכויות החכירה של המושכר והמקרקעין עליהם הוא בנוי, המצויים בקאנטרי עזר ובקאנטרי ערוגות.

והואיל: והמועצה פרסמה את קול קורא מס' 20/2026 לאספקה, הקמה, הפעלה, אחזקה ומסירה של מגרשי פאדל במקרקעין (להלן: "הקול קורא");

והואיל: ומטרת הקול קורא וכמפורט בהסכם ההתקשרות הינה אספקה, הקמה הפעלה, אחזקה ומסירה של מגרשי פאדל;

והואיל: וביום _____ הכריזה ועדת המכרזים של המועצה על הצעת המפעיל כהצעה הזוכה בקול קורא;

והואיל: והמועצה משכירה בזאת למפעיל את המושכר בכפוף לתנאי הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין;

והואיל: והצדדים מעוניינים להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם לפי הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.

1.2. כותרות סעיפי הסכם זה הן למטרת נוחות ההתמצאות בלבד ואין לעשות בהן כל שימוש לצורכי פרשנותו.

1.3. כל האמור בהסכם בלשון יחיד, אף ברבים משמע, וכן להיפך. כל האמור בהסכם זה בלשון זכר, אף בנקבה משמע, וכן להיפך.

2. מהות ההסכם

- 2.1. אספקה, הקמה, הפעלה, אחזקה ומסירה של 10 מגרשי פאדל במקרקעין (להלן: "מטרת השכירות").
- 2.2. לצורך מימוש מטרת השכירות ולצורך שימוש למטרות הסכם זה, המפעיל ישכור מהמועצה את המקרקעין.

3. הצהרות המועצה

- 3.1. המועצה מצהירה כי הינה בעלת זכויות החזקה במקרקעין ובעלת מלוא הזכויות בו, וברצונה לאפשר למפעיל להקים על המקרקעין את המגרשים, ולאחר מכן להשכיר את המקרקעין למפעיל, בשכירות בלתי מוגנת, כמפורט בהסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 4.1. מבלי לגרוע מהצהרות והתחייבויות המפעיל בהסכם זה, המפעיל מצהיר, מסכים ומתחייב בזאת, לפי העניין, כדלקמן:
 - 4.2. המפעיל מצהיר כי ישכור את המושכר למטרת הקמה והפעלה של 10 מגרשי פאדל, בהתאם להוראות ההסכם, וכי לא ישתמש במושכר או באיזה חלק ממנו למטרה אחרת זולת מטרה זו.
 - 4.3. המפעיל מצהיר כי בדק את הפרטים על אודות המושכר, הוא מצהיר כי לא יהיו לו כל טענות בדבר אי התאמה או מום אחר כלשהו במושכר וכי הוא מתאים למטרת השכירות.
 - 4.4. המפעיל מקבל את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS) ויהא מנוע מלהעלות כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המועצה בגין אי התאמת המושכר לצרכיו או למטרותיו כאמור או בגין שטחו, למעט פגמים נסתרים. כל שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע בו יבוצע על ידי המפעיל ועל חשבונו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע הקול קורא.
 - 4.5. המפעיל מצהיר כי לא חלה עליו כל מניעה בדין או בהסכם, לחתום או להתקשר בהסכם זה ולבצע את מלוא התחייבויותיו על פיו, ואין בהתקשרותו בהסכם זה משום הפרת התחייבות כלשהי כלפי צדדים שלישיים מכל מין וסוג שהוא.
 - 4.6. המפעיל מצהיר כי לא מתנהלים ו/או לא נפתחו הליכי חדלות פירעון, הוצאה לפועל או כל הליך אחר לשם גביית חוב נגדו ו/או נגד בעלי השליטה בו. כמו כן, לא הוגשה בקשה לפתיחה בהליך כאמור, ולא נמסרה להם הודעה או התרעה בדבר כוונה לפתוח בהליך כאמור. בנוסף, לא מתנהלים נגד המפעיל או מי מבעלי השליטה בו הליכים משפטיים העלולים לפגוע ביכולתו של המפעיל לעמוד במלוא התחייבויותיו לפי הסכם זה.
 - 4.7. המפעיל ישמור על המושכר וסביבתו במצב תקין, כשיר, נקי וראוי לשימוש על פי הוראות כל דין והוראות המועצה, ויקפיד על מניעת כל מטרד לעובדיו, לאורחיו או לכל שימוש הנעשה בסמוך למקרקעין, לרבות מטרדי ריח, תברואה ורעש.
 - 4.8. המפעיל מתחייב לא להשכיר ו/או למסור את המושכר או חלק ממנו לצד ג' כלשהו.
 - 4.9. ימנע מלהחזיק כל חפץ אשר מטבעו או מאופיו הוא בבחינת חפץ מסוכן. המפעיל ימלא אתר כל הוראות המועצה והוראות כל רשות מוסמכת אחרת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש, מניעת שריפות, הגא ובטיחות. כמו כן ימנע המפעיל מביצוע כל מעשה או מחדל בתוך המושכר העלולים לגרום להתפוצצות או דליקה.
 - 4.10. המועצה תמציא למפעיל הזוכה צו תכנון לצורך תחילת הליכי התכנון. המפעיל הזוכה מתחייב להשלים את מלוא עבודות התכנון, לרבות הכנת תכניות לביצוע, קבלת כלל האישורים הנדרשים וביצוע רישוי כדין, בתוך 6 חודשים ממועד קבלת צו התכנון.

- 4.11. מיד עם השלמת רישוי כדין יימסר למפעיל הזוכה צו ביצוע. המפעיל הזוכה מתחייב להשלים את כלל עבודות ההקמה והביצוע בתוך 3 חודשים ממועד קבלת צו הביצוע (להלן: "תקופת ההקמה").
- 4.12. אי עמידת המפעיל הזוכה באחד מן המועדים האמורים לעיל, לרבות אי השלמת עבודות התכנון או ההקמה במועדים שנקבעו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה כאמור, תהא המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההתקשרות באופן מיידי וללא מתן הודעה מוקדמת. למפעיל הזוכה לא תעמוד כל טענה, דרישה או תביעה, והוא לא יהיה זכאי לכל החזר, פיצוי, שיפוי או תשלום מכל סוג ומין שהוא מן המועצה ו/או המועצה האזורית באר טוביה ו/או מי מטעמן.
- 4.13. המפעיל מתחייב להשלים את הקמת המגרשים בהתאם להוראות המפורטות בסעיפים 4.10-4.11 לעיל. מוסכם כי בגין כל יום איחור בהשלמת העבודות מעבר למועד האמור, ישלם המפעיל למזמין פיצוי מוסכם מראש ומוסכם, ללא צורך בהוכחת נזק, בסך של 2,500 ש"ח ליום איחור. פיצוי זה ישולם בתוך 14 ימים ממועד דרישת המזמין, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד נוסף העומד למזמין על פי דין או על פי הסכם זה.
- 4.14. המפעיל מתחייב לבצע את מלוא עבודות ההקמה של מגרש הפאדל, באופן מלא, מקצועי ובהתאם לכל דין, תקן, דרישת רשות או הוראות המזמין. ההקמה תכלול, בין היתר, עבודות תכנון מפורט, פיתוח שטח, עבודות בנייה ותשתית, אספקה והתקנה של כל הציוד, המערכות והאביזרים הנדרשים, וכן כל פעולה נוספת הדרושה לשם הקמת המתקן כמתקן תקני, תקין ומוכן לשימוש. המפעיל יישא במלוא העלויות הכרוכות בביצוע העבודות ובאחריות כוללת לאיכותן ולשלמותן.
- 4.15. המפעיל יתקשר, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, עם כל קבלני המשנה, היועצים ובעלי המקצוע הנדרשים לצורך ביצוע עבודות ההקמה, ויהיה אחראי לתיאום, פיקוח וניהול כלל הגורמים הללו. כמו כן, המפעיל מתחייב לבצע ולהשלים את כל הליכי הרישוי וההשגה של האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין, לרבות מול רשויות התכנון, רישוי עסקים, גופים מקצועיים וכל רשות מוסמכת אחרת, וזאת באופן שיאפשר את השלמת ההקמה וקבלת אישור אכלוס/שימוש כנדרש. המפעיל מתחייב להשיג, בעצמו ועל חשבונו, את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין לצורך אספקת המגרשים, הקמתם והפעלתם, כפי שהתחייב במסגרת הצעתו לקול קורא וכן, ככל שנדרש על פי דין, ובכלל זאת להגיש בקשה לרישיון עסק בתוך 90 (תשעים) יום ממועד חתימתו על הסכם זה ולהחזיק ברישיון עסק התואם את השימוש המתבצע במושכר בפועל במשך כל תקופת ההסכם.
- 4.16. המפעיל מתחייב לשאת בכל התשלומים הכרוכים בהפעלת המגרשים ו/או באחזקתם, לרבות תשלומי ארנונה, חשמל, ולמעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל המקרקעין.
- 4.17. המפעיל מתחייב כי תושבי המועצה יהיו זכאים להנחה בשיעור 10% מעלות שימוש במגרש הפאדל ביחס למי שאינו תושב המועצה.
- 4.18. המפעיל יהא אחראי באופן בלעדי על שמירתו והחזקתו של המושכר, החל ממועד קבלת החזקה לידי ועד לתום תקופת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה. זאת, מבלי לגרוע מהוראות כל דין.
- 4.19. המפעיל יהא אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו.
- 4.20. המפעיל מתחייב לא לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט, 1969- או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של המועצה לכך, מראש ובכתב.
- 4.21. המפעיל מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המושכר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו, וכן, הוראות

כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת במהלך תקופת ההסכם.

- 4.22. המפעיל מצהיר כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 4.23. המפעיל מצהיר כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- 4.24. המפעיל מצהיר כי הוא מנהל ספרים כדן, וכי הוא פועל במסגרת הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל; הושכר מתחייב להמשיך ולעוֹת כן במהלך כל תקופתו של הסכם זה.
- 4.25. המפעיל מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיקם במצב תקין, לרבות עריכת הבדיקה השנתית, בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959, והתקנות מכוחו.
- 4.26. המפעיל ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד כל גורם מטעמו. בכלל זה יקפיד המפעיל על יחס אדיב מצדו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם.
- 4.27. מובהר כי המפעיל לא יהא רשאי להקים במושכר כל מתקן למעט מגרש הפאדל נשוא הסכם זה, ולא יהיה רשאי להקים במקום מבני עזר לרבות חנות ציוד. מובהר כי כל הוצאות ההקמה ו/או התחזוקה של המתקן, לרבות רישיונות מכל סוג שהוא ו/או חיבורים לתשתיות ו/או מיסים מכל סוג שהוא - תחולנה על המפעיל ועליו בלבד.
- 4.28. המפעיל מתחייב כי לאורך כל תקופת ההתקשרות יעמוד בכל הוראות הדין, התקנות, הצווים, ההנחיות והרישיונות החלים בתחום מניעת מפגעי זיהום, רעש והפרעות אור, לרבות הוראות הרשות המקומית והרשות להגנת הסביבה.
- 4.29. המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם על פי הוראות חוקי העזר המקומיים ו/או כל חוק או תקנה מחייבת אחרת וכן להתעדכן אודות שינויים באותם חוקים ו/או תקנות במהלך כלל תקופת ההתקשרות.
- 4.30. המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם 7 ימים בשבוע, בהתאם לכלל חוקי העזר החלים על המתחם בקשר עם ימי ושעות ההפעלה ובהתאם להסכמות שיושגו מול המשכיר.
- 4.31. על המפעיל לפעול בהתאם לכל תקן ישראלי או הוראות מחייבות אחרות בנוגע להקמת והפעלת מתקני ספורט, לרבות היתרי רעש ותאורה למשך כלל תקופת ההתקשרות.
- 4.32. המפעיל ינקוט בכל האמצעים הנדרשים לשמירה על ניקיון המקרקעין, המגרש והסביבה ומניעת זיהום אוויר, מים וקרקע.
- 4.33. בתקופת ההקמה, המפעיל אחראי לפינוי סדיר של פסולת, לרבות פסולת חריגה, באמצעות קבלנים בעלי רישיון כחוק.
- 4.34. בתקופת ההפעלה, יפנה המפעיל את הפסולת לנקודת הפינוי המוסדרת ע"י המועצה האזורית וימנע מהותרת פסולת במקומות שאינם מוסדרים לצורך זה.
- 4.35. כל אירוע של חשד או גילוי זיהום יסווג כאירוע חריג, והמפעיל ידווח עליו למזמין לאלתר ויפעל לתיקונו המיידי.
- 4.36. המפעיל יפעיל את המגרש בהתאם להיתרי הרעש החלים ובכפוף לשעות הפעילות המפורטות במסמכי הקול קורא או שנקבעו בחוק ו/או על-ידי הרשות המקומית.
- 4.37. המפעיל יבטיח כי פעילותו לא תיצור רעש חריג או בלתי סביר. במקרה של תלונות תושבים, יפעל המפעיל לבירור ולמניעה מיידי של המפגע.
- 4.38. המזמין רשאי לדרוש ביצוע התאמות להפחתת רעש, והמפעיל יישא בעלויות הביצוע ככל שהמפגע נגרם עקב פעילותו. יובהר כי כל התאמה למניעת הפרעות רעש תיעשה בתיאום ובאישור המזמין.
- 4.39. המפעיל יפעיל את מערכות התאורה במגרש בהתאם לדרישות הדין, תוך הימנעות מהארת-יתר, זליגת אור לשטחי מגורים או יצירת מטרדים לתושבים.

4.40. המפעיל יהיה אחראי להתאמה של מערכות התאורה לתקנים החלים, כולל עוצמות תאורה, גובה גופי תאורה וזוויות הארה.

4.41. הדרישה לבצע התאמות או שדרוגים עקב הפרעות אור תחול על חשבון המפעיל.

4.42. ידוע למפעיל כי לאור מיקום המגרשים בסמוך לאתרי טבע, עליו לעמוד, במשך כלל תקופת הקמת המגרשים והפעלתם בהנחיות רשות הטבע והגנים ובחתימתו על הסכם זה, הינו מתחייב להתעדכן מעת לעת בכלל ההנחיות הרלוונטיות ולבצע את הפעולות הנדרשות לעמידה בהנחיות אלה.

4.43. המפעיל כי ידוע לו ומוסכם עליו כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם המפעיל לביצוע והפעלה של מגרשי פאדל נוספים ברחבי המועצה, מעבר לכמות המוגדרת בקול קורא זה, וזאת באותם תנאים. כמו כן, מובהר כי לא תינתן למפעיל בלעדיות, והמועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתקשר עם קבלנים או יזמים אחרים לשם הקמה והפעלה של מגרשי פאדל נוספים בשטחה. לזוכה לא תהא כל טענה, דרישה או תביעה נגד המועצה בשל כך.

5. ביצוע עבודות במושכר

5.1. המפעיל מתחייב כי טרם כניסתו למושכר, יודא כי ניתנו כלל ההסכמות הנדרשות לביצוע עבודות תשתית, שיפוץ הקמה וכל עבודה אחרת הנדרשת לצורך הכשרת המושכר לשימוש כמתקן מגרשי פאדל ותיקון ליקויים מהותיים ובטיחותיים.

5.2. מובהר, כי המפעיל לא יהא זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות התאמה, שיפוצים, תחזוקה, חשמל וכיו"ב במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם ביצוע הסכם זה נשוא הקול קורא, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בהסכם זה.

5.3. המפעיל מצהיר כי כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על המושכר ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו. מודגש כי האמור יהא תקף גם אם המפעיל יידרש לבצע תיקונים ו/או עבודות התאמה ו/או שיפוצים לצורך הכשרת המושכר ו/או השמשותו בהתאם לכל דין.

5.4. מובהר כי למפעיל לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו לקול קורא ו/או נספחיו ולהסכם זה ו/או נספחיו בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המפעיל, והמועצה אינה אחראית על דיוקם, או על שלמותם.

5.5. המפעיל מתחייב כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר, הדרושים על פי דין ועל חשבונו של המפעיל בלבד, ובהתאם להוראות הסכם זה בלבד. בכל ספק שיתעורר אצל המפעיל לגבי הרשאת המועצה ביצוע עבודה כלשהי – יפנה המפעיל למועצה לקבלת אישורה מראש ובכתב, ויפעל בהלימה מלאה להנחיותיה.

5.6. המפעיל מתחייב להעסיק את כל העובדים הנדרשים, מקצועית ובטיחותית לצורך קיום הקול קורא, וככל זה מתכנן, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס ביצוע, ממונה בטיחות, מתכנן, מתקין פיגומים, עובדי מקצוע ייעודיים, עובדי מלאכה וכל יועץ או עובד אחר הדרוש לביצוע הקול קורא, וזאת, לאורך כל תקופת ההתקשרות.

5.7. המפעיל מתחייב כי לאורך כל עבודות ההקמה ישמור על המתחם מגודר ושמור על פי הוראות כל דין.

6. חיבור לתשתיות

- 6.1. המפעיל יתקין על חשבונו ויהיה האחראי הבלעדי לכל חיבור נדרש לתשתיות הנדרשות להפעלת המגרש, לרבות אך לא רק: מים, ביוב, חשמל, תקשורת, אינטרנט, תאורה, ניקוז, מערכות בקרה וכל תשתית אחרת הנדרשת לצורך הפעלת המגרש ועמידה בדרישות הקול קורא.
- 6.2. כל העלויות הכרוכות בחיבור לתשתיות לרבות תכנון, בדיקות, עבודות קבלניות, היתרים, אגרות, אגרות חיבור, פיתוח וכל תשלום אחר יחולו במלואן על המפעיל בלבד.
- 6.3. המפעיל לא יהיה זכאי לכל החזר, השתתפות, פיצוי או קיזוז מאת המזמין בגין עלויות אלה לאורך כלל תקופת ההתקשרות.
- 6.4. המפעיל יישא באחריות לקבלת כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך חיבור המגרש לתשתיות, לרבות אישורי הרשות המקומית, ספקי התשתיות וכל גוף נדרש אחר.
- 6.5. המפעיל ידאג לחיבור כל תוואי תשתית בתיאום מלא מול הגורמים הרלוונטיים במועצה, לפי העניין וידאג לקבלת אישור מראש לחיבור כל תשתית במתחם.
- 6.6. המזמין לא יישא בכל אחריות לעיכובים הנגרמים עקב אי קבלת היתרים, דרישות רגולטוריות או עיכוב בפעולות ספקי התשתיות.
- 6.7. כל עבודות ההקמה והחיבור יתבצעו על פי התקנים, ההנחיות והדרישות המחייבות של הגורמים המוסמכים, לרבות תקנים ישראליים.
- 6.8. המפעיל יישא באחריות לכל ליקוי שיתגלה בעבודות התשתית ויתקן אותו על חשבונו ובזמן סביר.
- 6.9. המפעיל יהיה אחראי לתחזוקה שוטפת של כל מערכות התשתית המחוברות על ידו, לרבות תיקונים, בדיקות תקופתיות והחלפת רכיבים פגומים על חשבונו המלא.
- 6.10. כל תקלה בתשתיות שנובעת מהפעלת המגרש, הזנחה או שימוש בלתי תקין תהיה באחריות המפעיל בלבד.
- 6.11. המזמין לא יישא בכל אחריות לנזקים, עיכובים, ליקויים או הוצאות שייגרמו עקב חיבור לתשתיות או אי-חיבור לתשתיות מצד המפעיל.
- 6.12. המפעיל פוטר בזאת את המזמין מכל טענה או דרישה הנוגעת לעבודות חיבור התשתיות או לאיכותן.

7. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 7.1. המפעיל מצהיר, כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, על כל הוראותיו ו/או כל הוראות כל חוק אחר המקנה הגנה לדיירים (ואף כל חוקק שיחוקק בעתיד בעניין זה), אינם חלים על השכירות, על המושכר או על כל חלק ממנו, וכן אינם חלים על הסכם זה או על יחסי הצדדים על פי הסכם זה.
- 7.2. המפעיל מצהיר, כי לא נתבקש לשלם דמי מפתח כלשהם או תשלומים מכל מין וסוג שהוא העלולים או העשויים להיחשב כדמי מפתח, וכי לא שילם, משלם או ישלם למועצה או למי מטעמה (במישרין או בעקיפין) דמי מפתח כלשהם. עוד מצהיר המפעיל כי הוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר, לא יחולו על הסכם זה.
- 7.3. המפעיל מצהיר ומתחייב, כי לא יטען בכל זמן שהוא, כל טענה שאינה עולה בקנה אחד עם האמור בסעיף זה לעיל, כולו או חלקו, וכי הוא מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל זכות או טענה כאמור.

8. השימוש במושכר

- 8.1. המפעיל ישתמש ויפעיל את המושכר על חשבונו ובאחריותו, אך ורק למטרת הפעלת מגרשי פאדל, ולא לכל מטרה אחרת, והוא יעשה במושכר אך ורק שימוש רגיל וסביר.

8.2. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין הנוגעות לניהול עסק הפעלת מגרשי פאדל במושכר ואחזקת המושכר.

8.3. המועצה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל עת ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה, והמפעיל מתחייב לאפשר זאת.

8.4. המפעיל מתחייב לכך, שהשימוש במושכר לא יגרום למטרדי עשן, רעש, ריח, זעזועים או מטרד אחר על פי כל דין, וכי היה ויינתנו בקשר לכך הוראות או צווים על ידי רשות מוסמכת כלשהי, הוא מתחייב לקיים כל הוראה או צו כאמור במלואם ובמועד. המפעיל יהא האחראי הבלעדי כלפי כל רשות, מוסד ממשלתי או עירוני לכל הנובע מהשימוש במושכר ומהאמור לעיל, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, תשלום כל קנס.

8.5. התקנת שלטים על אודות עסקיו של המפעיל בשטחי המועצה אסורה, אלא אם ניתן אישור המועצה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה, המפעיל רשאי לתלות שלט בכניסה למתחם המגרשים, המציין את פרטיו. כמו כן, המפעיל יישא בכל מס ו/או אגרה בגין התקנת כל שילוט ואחזקתו, וכן תחול עליו חובת השגתו של כל היתר או אישור שיהא דרוש לשם התקנת השילוט.

8.6. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המועצה לא הקצתה חניון ייעודי למושכר ולא קיימים הסדרי חניה ותשלום מיוחדים לבאי המושכר וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד המועצה בקשר לכך.

9. התמורה

9.1. תקופת ההתקשרות בקול קורא הינה ל-10 שנים, לרבות חובת העברת המתחם למזמין בהתאם למנגנון ה-Transfer הקבוע במסמכי הקול קורא.

9.2. למועצה שמורה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לכל דין, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופת אופציה נוספת של עד 5 שנים (להלן: "תקופת האופציה").

9.3. מימוש תקופת האופציה יהא כפוף לשביעות רצון המועצה מאופן הפעלת המתחם על ידי המפעיל וקיום התחייבויותיו על פי הקול קורא ו/או החוזה.

9.4. בתקופת האופציה יחולו על הצדדים כל הוראות ההסכם, בשינויים המחויבים.

9.5. תמורת השימוש במקרקעין על פי הסכם זה ישלם המפעיל דמי שימוש חודשיים, עבור הפעלת המתחם, בהתאם להצעתו בקול קורא, המצורפת **כטופס 10** לקול קורא (להלן: "התמורה"), ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

9.6. התמורה תשולם על פי הוראות הקול קורא, כדלקמן:

9.6.1. בשנה הראשונה ממועד קבלת צו התחלת העבודה – המפעיל לא ישלם דמי שימוש.

9.6.2. בשנה השנייה – המציע ישלם 50% מגובה הצעתו בקול קורא (לסך זה יתווסף מע"מ כדין).

9.6.3. בשנה השלישית המציע ישלם 60% מגובה הצעתו בקול קורא (לסך זה יתווסף מע"מ כדין).

9.6.4. בשנה הרביעית המציע ישלם 80% מגובה הצעתו בקול קורא (לסך זה יתווסף מע"מ כדין).

9.6.5. בשנה החמישית ואילך המציע (כולל בתקופת האופציה) ישלם 100% מגובה הצעתו בקול קורא (לסך זה יתווסף מע"מ כדין).

9.7. מובהר כי בתקופת האופציה/תקופת ההתקשרות המוארכת, יעודכנו דמי השימוש החודשיים בשיעור של 10% לכל שנה/לתקופת האופציה המוארכת.

נסיבות שאינן תלויות במפעיל לעניין סעיף זה:

נסיבות כוללות אירועים, תנאים או פעולות שמתקיימות מחוץ לשליטתו של המפעיל, ואשר אינו יכול למנוע, לחזות או להתגבר עליהם באמצעים מקובלים. בין היתר, נסיבות אלה עשויות לכלול: אסונות טבע ומזג אוויר קיצוני; תקלות תשתית שאינן בשליטת המפעיל; פעולות או מחדלים של רשויות או צדדים שלישיים;

- שינויי רגולציה, הנחיות מחייבות, תב"ע, שינויי ייעוד, הגבלות תכנוניות או עיכובים תכנוניים; תקלות טכניות שאינן נובעות מרשלנות המפעיל; וכן מצבי חירום ביטחוניים ואזרחיים.
- 9.8. המפעיל מתחייב לשלם למועצה את דמי השכירות לפי הסכם זה, במלואם ובמועד, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידיו להפעיל את המגרשים.
- 9.9. המפעיל ישלם את דמי השכירות עד ל-10 בכל חודש עוקב לחודש השכירות.
- 9.10. אי תשלום דמי השכירות במועד יגרור תשלום קנס יומי בסך 2,000 ₪ לכל יום איחור.
- 9.11. המפעיל מתחייב למסור למועצה עד ל-10 בכל חודש עוקב לחודש השכירות דו"ח פעילות הכולל את מספר שכירות המגרשים שביצע בחודש נתון, וכן פירוט מספר ההשכרות לתושבי המועצה.
- 9.12. למען הסר ספק, מובהר כי עליות במחירי החומרים ו/או התייקרויות ו/או עליות בשיעורי המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או כל תשלומי חובה אחרים, ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המפעיל - לא יהיה בהם כדי לשנות את התמורה למועצה.
- 9.13. מבלי לגרוע מהאמור, המפעיל מתחייב להעמיד את המתקן, ללא תמורה, לטובת המועצה ו/או מי מטעמה, לצרכיה, ללא עלות, לטובת קיום 3 אירועים קהילתיים בכל שנה, כל אירוע למשך עד 3 שעות, והכל בתיאום מראש בין המועצה למפעיל, של לפחות 7 ימים מראש.

10. הוצאות

- 10.1. המפעיל מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המתחם וסביבתו, וכן במלוא האגרות, ההיטלים, המיסים החלים על מחזיק במקרקעין, לרבות דמי ניהול ו/או ארנונה ו/או מים ו/או חשמל ו/או כל מס אחר. והמפעיל מתחייב לשלם תשלומים אלה מיד עם קבלת דרישה לעשות כן.
- 10.2. חשמל ומים – ככל הנדרש - המפעיל יתקין, על חשבונו, מוני מים ו/או חשמל.
- 10.3. על המפעיל לדווח לאגף מיסוי במועצה ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, על פרטי המחזיק במושכר.
- 10.4. המפעיל יציג למועצה, מעת לעת ועל פי דרישתה, את כל האישורים המעידים כי התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה אכן שולמו.

11. תחזוקה

- 11.1. המפעיל מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של המושכר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות פינוי אשפה בתוך המתחם ולהחזירם לחברה בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.
- 11.2. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במושכר הנובעים מהשימוש בו ו/או משימוש שוטף ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או המשתמשים במגרשים, וזאת מיד עם התהוותם ולשביעות רצון המועצה. זאת, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי החברה ובתוך זמן סביר, כמפורט בסעיפים להלן.
- 11.3. ככל שהמפעיל לא יבצע תחזוקה נאותה של המתחם, בין אם שוטפת ובין אם נקודתית, בהתאם לחובותיו על פי ההסכם, תהא המועצה רשאית, לאחר מתן התראה מראש בת 2 ימים לפחות, לבצע בעצמה את עבודות התחזוקה הנדרשות.
- 11.4. עלות עבודות התחזוקה תוטל על המפעיל במלואה, ולסכום זה תתווסף תקורה בשיעור של 15% שתשולם למועצה.
- 11.5. המפעיל יודיע למועצה, מיד עם היוודע לו על קיום נזק ו/או פגם ו/או ליקוי מכל סוג שהוא.

11.6. המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי ו/או תוספת כלשהם במושכר ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור החברה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מהאמור, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ועל פי כל ההיתרים הנדרשים על פי כל דין.

11.7. היה והמפעיל יבצע שינוי או תוספת ללא אישור המועצה – יהא המפעיל חייב להסיר או לסלק את השינוי או התוספת באופן ובמועד לפי הוראות המועצה.

11.8. ביצע המפעיל שינוי או תוספת ללא אישור המועצה – תהא המועצה רשאית להותיר את השינוי – שאז יהפוך השינוי לרכוש המועצה, ללא תמורה, ולמפעיל לא תהא כל טענה בקשר לכך.

11.9. מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה להם זכאית המועצה מכוח כל דין או הסכם.

12. אחריות ושיפוי

12.1. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב, כי יהא אחראי לכל אבדן, הפסד, פגיעה או נזק שייגרם לכל אדם, גוף או רכוש, עקב השימוש מכל מין וסוג שהוא שיבצע המפעיל ו/או מי מטעמו במושכר.

12.2. כל פעילות שתתקיים או תבוצע במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של המפעיל, ולמועצה לא תהא כל קשר או אחריות לפעילות כלשהי כאמור. בלי לגרוע מכלליות האמור, המפעיל יהא אחראי לכל נזק עקב הפרתו או אי קיומן של הוראות כל דין או רישיון בקשר עם השימוש במושכר על ידי המפעיל, והאמור בסעיף 12.3 להלן יחול גם על אחריותו זו.

12.3. מבלי לגרוע מזכויות המועצה על פי הסכם זה או על פי כל דין, המפעיל מתחייב לשפות את המועצה, מיד עם דרישתה הראשונה מהמפעיל לעשות כן, במלוא הסכום ששילם או שנשאה בו המועצה בקשר לנזק כהגדרתו לעיל, וכן בכל ההוצאות שהמועצה נשאה בהן בקשר לתביעה או בקשר עם התגוננות בתביעה כאמור עקב הנזק, והכל בכפוף לכך שהמועצה הודיעה למפעיל על תביעה כאמור תוך זמן סביר מיום שנודע לה על קיומה, ונתנה למפעיל הזדמנות להתגונן בפני התביעה האמורה, בין על ידי צירופו כצד שלישי בתביעה האמורה, בין על ידי שיתופו בהגנת המועצה מפני התביעה, בין על ידי מתן אפשרות למפעיל להתגונן בפני התביעה בשם המועצה – הכל לפי בחירת המועצה.

12.4. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי דין ו/או הסכם מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים ויתר ההוראות כמפורט בנספח הביטוח המצורף ומסומן כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. להוכחת עמידתו של המפעיל בתנאי זה ימציא המפעיל למועצה אישור חתום על עריכת ביטוחים בנוסח המצורפים כנספח ב'1 ונספח ב'2.

12.5. מבלי לגרוע מסיווגן של הוראות נוספות בהסכם זה, הפרת הוראה מהוראות סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

12.6. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח המצוינים באישור קיום ביטוחים, הם מזעריים – ואין בהם משום אישור של המועצה ו/או מי מטעמה להיקף הסיכון העומד לביטוח. על המפעיל יהיה לבטח את פעילותו ו/או עסקו על פי הבנתו ולפי היקף הסיכון, על מנת למנוע הפסד לעצמו, למועצה ולצד שלישי כלשהו.

13. ביטוח

13.1. מצ"ב נספח ב' להסכם – יש להגישו כלשונו חתום ע"י החברה המבטחת. אין לבצע שינוי בנוסח האמור.

14. העברת זכויות והסבת זכויות

- 14.1. המפעיל לא יהא רשאי להעביר, לשתף, להמחות, לשעבד, למשכן, לעשות כל עסקה או להסב לאחר או לאחרים זכות כלשהי מזכויותיו על פי הסכם זה, וכן לא יהא רשאי להעביר לאחר או להקנות לאחר שכירות כלשהי לשימוש כלשהו במושכר, כולו או חלקו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין באופן קבוע ובין באופן חד פעמי.
- 14.2. המחאה המפעיל את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן ו/או מסר את ביצועה שלפעולה כלשהי המוטלת עליו לפי הסכם זה, כולה או מקצתה לצד שלישי - יישאר המפעיל אחראי להתחייבויות המוטלות עליו על פי הסכם זה על אף ההמחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויות המועצה כלפי המפעיל ו/או הנמחה.
- 14.3. לעניין הסכם זה "המחאת זכויות" - לרבות שכירות, שכירות-משנה, מתן רשות, חזקה, מתנה, הענקה, ויתור, העברת מניות, הקצאתן או דחייתן וכל פעולה אחרת.
- 14.4. מבלי לגרוע מסיווגן של הוראות נוספות בהסכם זה ביסודיות אף אם הדבר לא נאמר במפורש, הפרת הוראת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

15. פינוי המושכר

- 15.1. עם תום תקופת השכירות או עם ביטול ההסכם (להלן: "מועד פינוי המושכר") יפנה המפעיל את המושכר וימסור את החזקה בו לידי המועצה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ובמצבו כפי שקיבלו, כל זאת בלי לגרוע מכל הוראה מפורשת אחרת בהסכם. למען הסר ספק, המגרשים יושארו על ידי המפעיל במקומם וכשהם תקינים ומוכנים להפעלה לרבות כלל הציוד הנדרש.
- 15.2. בלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות המוקנים למועצה על פי ההסכם או על פי כל דין, המפעיל מתחייב כי היה ולא יפנה את המושכר בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד פינוי המושכר, כאמור לעיל, ישלם המפעיל למועצה בגין התקופה שבין מועד פינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, 1,500 ש"ח עבור כל יום (כולל שישי ושבת) שאיחר להשיב את המושכר (להלן: "הפיצוי המוסכם"), כל זאת בלי לגרוע מחובתו לפנות את המושכר במועד פינוי המושכר כאמור.
- 15.3. מוסכם ומוצהר כי הפיצוי המוסכם הוערך מראש על ידי הצדדים כסכום נאות וסביר המשקף את נזקי המועצה הניתנים לצפייה עקב איחור בפינוי המושכר, כל זאת בלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות המוקנים למועצה על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 15.4. נוסף על כל האמור לעיל, מוסכם כי היה והמפעיל לא יפנה את המושכר במועד פינוי המושכר, ייחשב המועד כאמור כיום התפיסה כמשמעותו בסעיף (18ב) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הוראה אחרת שתבוא במקומו.
- 15.5. למעט אם הוסכם אחרת בכתב בין הצדדים מראש ובכתב או אם המועצה תורה אחרת, כל השינויים שאינם מתקנים ניידים ושאנם ציוד שבבעלותו של המפעיל, והמצריכים ניתוק מחובר כלשהו למושכר וכל המחברים האחרים למושכר בין אם היו במושכר ערב חתימת הסכם זה ובין אם הוספו לאחר חתימת הסכם זה, יישארו עם תום תקופת השכירות, או עם ביטול ההסכם כדין, ברשותה ובבעלותה הבלעדית של המועצה. מובהר כי המועצה לא תידרש להשיב למפעיל את סכום ההשקעה אשר השקיע במושכר. המפעיל מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם האמור לעיל בסעיף זה, לרבות לגבי טענת מניעת רווח.

16. ערבות ובטחונות

16.1. ערבות הקמה

16.1.1. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של המפעיל בתקופת ההקמה, ימציא המפעיל למועצה, במעמד חתימת ההסכם וכתנאי למתן צו התחלת עבודה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, בסך של 80,000 ₪ (להלן: "ערבות ההקמה") בנוסח המצ"ב כנספח א' להסכם.

16.1.2. ערבות ההקמה תשמש להבטחת כלל התחייבויות המפעיל להקמת המגרשים בהתאם להוראות הסכם זה.

16.1.3. ערבות ההקמה תעמוד בתוקף עד להשלמת עבודות ההקמה לשביעות רצון המועצה וקבלת אישורה, וכן עד להמצאת ערבות ההפעלה, ובכל מקרה למשך 90 ימים נוספים ממועד השלמת ההקמה בפועל.

16.2. ערבות הפעלה

16.2.1. עם השלמת ההקמה וקבלת אישור המועצה, ימציא הזוכה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, בסך של 50,000 ₪ (להלן: "ערבות ההפעלה") בנוסח המצ"ב כנספח א' להסכם, כתנאי לתחילת תקופת ההפעלה.

16.2.2. עם המצאת ערבות ההפעלה, תוחזר לזוכה ערבות ההקמה.

16.2.3. ערבות ההפעלה תעמוד בתוקף לכל תקופת ההתקשרות, אשר הינה 10 שנים, וכן למשך 30 ימים נוספים לאחר סיומה.

16.3. מימוש תקופת אופציה:

16.3.1. במידה והמועצה תחליט לממש את תקופת האופציה לתקופה נוספת של עד 5 שנים, יהיה על המפעיל להאריך ו/או להמציא ערבות הפעלה חדשה כך שתהיה בתוקף לכל תקופת האופציה, בתוספת 30 ימים לאחר סיומה.

16.4. כל ערבות לפי סעיף זה תהיה ניתנת למימוש מידי עם דרישתה הראשונה של המועצה, ללא כל התניה, מגבלה או צורך בהוכחת נזק.

17. סיום ההסכם

17.1. הסכם זה יהיה בתוקף ממועד חתימתו ועד לסיום תקופת ההרשאה.

17.2. הופר ההסכם ע"י המפעיל הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 14 ימים מדרישת המזמין בכתב (או כל הפרה אחרת שלא תוקנה בתוך 30 יום מדרישת המזמין בכתב) והמזמין החליט על ביטול הסכם זה בשל ההפרה כאמור, יהיה זכאי המזמין לפיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪. הצדדים מסכימים כי סכום הפיצוי המוסכם הוא סביר בהתחשב במהות העבודות נשוא הסכם זה. אין בהוראה זו כדי לגרוע מיתר זכויות המזמין לפי ההסכם ו/או לפי כל דין, לרבות זכותו לפיצוי גבוה מכך.

17.3. מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים למי מן הצדדים מכוח הסכם זה ו/או כל דין, בהתרחש אחד (או יותר) מהמקרים המפורטים להלן, יהיה המזמין רשאי לבטל את ההסכם לאלתר: ובלבד שהמפעיל לא תיקן את ההפרה היסודית בתוך 14 ימים מדרישה בכתב לעשות כן (או כל הפרה אחרת שלא תוקנה בתוך 30 יום מדרישה בכתב לעשות כן) ו/או ניתן נגד המפעיל צו קבלת נכסים ו/או מונה לו מפרק או מנהל או כונס נכסים, קבוע או זמני.

17.4. כן יהיה המזמין רשאי להביא הסכם זה לידי סיום לאלתר במקרה בו הוטל עיקול על כספים ו/או נכסים מהותיים של המפעיל באופן שפוגע ביכולת המפעיל למלא את התחייבויותיו לפי ההסכם.

17.5. הביא המזמין הסכם זה לידי סיום על פי תנאי סעיף 17.3 זה, יהיה המזמין רשאי, מבלי למעט מכל זכות או סעד העומדים לרשותו על פי ההסכם או על פי כל דין, לסלק את ידו של המפעיל מאתר העבודות ולהשלים את ביצוע העבודות בעצמו או בכל דרך אחרת, ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שבאתר העבודות, ואף למכור את עודפי החומרים, הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורה ממכירתם לכיסוי הסכומים המגיעים לו מהמפעיל לפי ההסכם.

17.6. התחשבות במקרה של סיום מוקדם :

17.6.1. במקרה של סיום ההתקשרות לפני תום תקופתה, מכל סיבה שהיא (למעט הפרה יסודית מצד המפעיל), לרבות מימוש זכות המועצה להביא את ההתקשרות לסיומה ולרבות אי מימוש תקופת האופציה, יהיה זכאי המפעיל להתחשבות בגין השקעות שהשקיע בהקמת המתחם בהתאם להוראות סעיפים 17.6.2-17.6.10 להלן, והכל בכפוף לעמידתו בהתחייבויותיו על פי ההסכם.

17.6.2. לצורך כך, ייקבע כי עלות ההשקעה הכוללת בפרויקט (להלן: "עלות ההשקעה") תעמוד על סך שלא יעלה על 100,000 ₪ כולל מע"מ למגרש. מובהר ומוסכם כי "עלות ההשקעה" כהגדרתה בקול קורא זה הינו סכום מוסכם, מוחלט וסופי ולא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לפיה עלות הקמת מגרש בפועל עלתה על סך של 100,000 ₪ כולל מע"מ ולפיכך הינו זכאי לסכום התחשבות גבוה מהסכום המפורט בקול קורא זה. מקום בו ימצא כי סך ההשקעה למגרש נמוך מ-100,000 ₪ כולל מע"מ תחשב עלות השקעה לסך ששולם בפועל על ידי המפעיל וההתחשבות בין הצדדים תתבצע בהתאמה.

17.6.3. עלות ההשקעה תקוּזז לאורך תקופת ההתקשרות בשיטת קיזוז קווית (לינארית), כך שבכל שנה יקוּזז סכום קבוע של 10,000 ₪ כולל מע"מ, עד לאיפוס מלא של עלות ההשקעה בתום תקופה של 10 שנים (תקופת ההתקשרות בצירוף תקופת האופציה).

17.6.4. יתרת ההשקעה בכל מועד תיקבע בהתאם לעלות ההשקעה בניכוי הקיזוז שנצבר עד לאותו מועד (להלן: "יתרת ההשקעה הבלתי מקוּזזת").

17.6.5. למען הסר ספק, ועל אף האמור בכל מקום אחר בקול הקורא או בהסכם זה, המועצה לא תהא חייבת בתשלום כלשהו במקרה של סיום ההתקשרות עקב הפרה יסודית של ההסכם על ידי המפעיל.

17.6.6. מובהר כי בתום תקופת ההתקשרות המלאה, לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום, פיצוי או חוזר בגין השקעות שביצע במסגרת הפרויקט.

17.6.7. במקרה שתהא סבורה המזמינה כי עלות ההשקעה בפועל נמוכה מסך של 100,000 ₪ כולל מע"מ, תהא רשאית המזמינה לדרוש אסמכתאות להוכחת עלות השקעה בפועל כתנאי לביצוע תשלום.

17.6.8. תשלום המזמינה במסגרת התחשבות תהיה רק בכפוף למסירת מגרש הפאדל לידי המועצה כאשר הוא תקין,

17.6.9. דוגמא להתחשבות-

- סיום תקופת ההתקשרות לאחר שנה תזכה את המציע בתשלום של 90,000 ₪ כולל מע"מ למגרש.
- סיום תקופת ההתקשרות לאחר שלוש שנים תזכה את המציע בתשלום של 70,000 ₪ כולל מע"מ למגרש.
- אי מימוש תקופת האופציה לאחר סיום תקופת ההתקשרות (5 שנים), תזכה את המציע בסך של 50,000 ₪ כולל מע"מ למגרש.
- סיום תקופת ההתקשרות לאחר שנתיים ממועד תקופת האופציה (סה"כ 7 שנים) תזכה את המציע בסך של 30,000 ₪ כולל מע"מ למגרש.

17.6.10. החזר ההשקעה יתבצע בסכום נומינאלי וללא צירוף הצמדה ו/או ריבית.

18. ביקורת וכניסה למושכר

- 18.1. המועצה תהא רשאית להיכנס למושכר מעת לעת בתקופת השכירות, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, לאחר תיאום מראש עם המפעיל, והכל כדי לבדוק את מצבו, לצורך כל סיבה שהיא, לרבות כדי לבחון אם המפעיל מקיים את הוראות ההסכם ו/או להראותו לשוכרים פוטנציאליים. המפעיל מתחייב לאפשר למועצה ו/או מי מטעמה להיכנס למושכר כאמור.
- 18.2. מבלי לגרוע מסיווגן של הוראות נוספות בהסכם זה כיסודיות אף אם הדבר לא נאמר במפורש, הפרת הוראת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

19. היעדר יחסי עובד-מעסיק

- 19.1. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי המפעיל עצמו ו/או עובדיו לא יחשבו כעובדים של המועצה, ובשום מקרה לא ייווצרו בין מי מהנ"ל לבין המועצה יחסי עובד מעסיק.
- 19.2. מובהר, כי היה וייקבע על ידי ערכאה משפטית כלשהי כי התקיימו בין המפעיל עצמו ו/או עובדיו יחסי עבודה – יראו את הצדדים כמי שהסכימו לכך שהתמורה היא 60% מהתמורה המוסכמת במסגרת הסכם זה, וכי התמורה הנ"ל (המקוזזת לכדי 60%) מהווה תמורה מלאה והוגנת עבור ביצוע ההסכם בהינתן שהתקיימו יחסי עבודה כאמור.

20. העסקת עובדים על פי הוראות הדין

- 20.1. המפעיל מתחייב בזה להעסיק, על חשבונו ועל אחריותו, רק עובדים בעלי רישיון עבודה, העומדים בדרישות כל דין ו/או מערכת הבטחון. האמור מתייחס לעובדים ישראלים ו/או זרים כאחד.
- 20.2. כן מתחייב המפעיל להעסיק, על חשבונו ועל אחריותו, עובדים מקצועיים בלבד.
- 20.3. לפני תחילת ביצוע עבודות כלשהן, יעביר המפעיל למועצה רשימה שמית, הכוללת מספרי זיהוי של מבצעי העבודה וכן, כל אישור ו/או מסמך דרוש רלבנטי נוסף, ובכלל זה, אישורי משטרה בדבר היעדר עבר פלילי, לצורך קבלת אישור המועצה מראש לזיהות מבצעי העבודה.
- 20.4. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא מכיר על בוריו את החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011, וכי הוא מתחייב לפעול בהלימה מלאה להוראותיו.
- 20.5. המפעיל מצהיר הוא מנהל תיק ניכויים כדין לכל עובדיו, כי הוא מכבד את זכויותיהם הסוציאליות על פי הדין וכי הוא ימשיך לעשות כן במהלך תוקפו של הסכם זה.
- 20.6. מובהר כי לינת עובדים במתחם – אסורה.
- 20.7. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה ו/או בכל מקום אחר בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין המועצה לבין המפעיל; המפעיל משמש קבלן עצמאי ואין בינו ו/או בין עובדיו ו/או שלוחיו כדי ליצור יחסי עבודה בין המועצה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או שלוחיו.
- 20.8. מוסכם, כי המפעיל ישפה את המועצה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי המפעיל, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי המועצה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המועצה תהא זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה למפעיל על פי הסכם זה.

21. כללי

21.1. כתובות והודעות

כל הודעה לפי הסכם זה תהיה בכתב ותימסר לנמען במסירה אישית, או תישלח לו בדואר רשום לפי הכתובות במבוא להסכם. הודעה שנמסרה במסירה אישית תחשב שנתקבלה במועד מסירתה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח.

21.2. בלעדיות ההסכם

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

21.3. שינוי

כל שינוי בתנאי הסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים בלבד.

21.4. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית בכל העניינים הנוגעים להסכם זה או הנובעים ממנו מוקנית לבתי המשפט המוסמכים במחוז דרום, ולאלה בלבד.

21.5. קיזוז

21.6. למפעיל לא תהיה כל זכות לקזז כל סכום שהוא מדמי השכירות. הוא לא יהיה רשאי להפעיל כל זכות קיזוז או ניכוי סכומים, ולא תהא לו כל זכות עיכבון במושכר.

21.7. מבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות המועצה על פי כל דין, המועצה תהא רשאית לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע למפעיל לפי הסכם זה - כל סכום שלדעת המועצה מגיע מהמפעיל למועצה ו/או למי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין.

21.8. עיכבון

המועצה רשאית לעכב בידה כל מיטלטלין, מתקנים וכיוצא באלה, כבטוחה עד למילוי התחייבויותיו של המפעיל אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.

נספחים :

נספח א' – ערבות הקמה

נספח א'1 – ערבות הפעלה

נספח ב' – נספח אישור קיום ביטוחים

ולראיה באו הצדדים על החתום :

הזוכה באמצעות מורשי החתימה מטעמו

המועצה באמצעות מורשי החתימה מטעמה

בנק

ערבות בנקאית אוטונומית (הקמה)

לכבוד

המועצה האזורית באר טוביה
אזור תעשייה באר טוביה

א.ג.נ.,

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 80,000 (במילים: שמונים אלף ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם קול קורא מס' 20/2026 בנושא: אספקה, הקמה והפעלה של מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה האזורית באר טוביה.

בערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי" - המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת _____, לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

תאריך

בנק

סניף

בנק

ערבות בנקאית אוטונומית (הפעלה)

לכבוד

המועצה האזורית באר טוביה
אזור תעשייה באר טוביה

א.ג.נ.,

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש"), הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 50,000 (במילים: חמישים אלף ש"ח), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם קול קורא מס' 20/2026 בנושא: אספקה, הקמה והפעלה של מגרשי פאדל בתחום שיפוט המועצה האזורית באר טוביה.

בערבות זו:

"מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

"המדד הבסיסי" - המדד האחרון הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

"המדד הקובע" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל עפ"י ערבות זו.

2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו לאלתר, ללא כל שיהוי ו/או עיכוב, כנגד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי, ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.

3. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, לא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או בכל אופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקש, או לדרוש תחילה תשלום מאת המבקש.

4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

תוקף ערבותנו זה יהיה בכל עת עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת _____, לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

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

בכבוד רב

תאריך

בנק

סניף

אישור קיום ביטוחים

נספח X' - ביטוח הקמה ותחזוקה

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" - _____.

"מבקש האישור" – מועצה אזורית באר טוביה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם
 "העבודות", ו-"הפריקט" – הקמה והפעלה של מגרשי פאדל.

1. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע העבודות ועד למסירה הסופית של העבודות ויציאת המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח מאתר העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר מסירת העבודות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי ההקמה").

2. מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, לפני מתן שירותי התפעול ובכל מקרה לאחר מסירת העבודות, ובקשר עם ביטוחים שהינם על בסיס מועד הגשת התביעה, למשך תקופה נוספת של 3 שנים לאחר תום ההתקשרות, ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילות המבוטח (לפי העניין: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש (לרבות ביטוח אבדן תוצאתי), ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מוצר, ביטוח עבודות קבלניות, ביטוח משולב אחריות מקצועית/ מוצר, ביטוחי כלי רכב, ביטוח אש מורחב, ביטוח אבדן תוצאתי), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופי והיקף הסכם זה (להלן: "ביטוחי התפעול").

ביטוחי המבוטח כולם בהתאם למפורט לעיל, יקראו להלן: "ביטוחי המבוטח".

3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1 ביטוח עבודות קבלניות -

3.1.1 שם המבוטח יכלול, בין היתר, כל גורם או בעל זכויות שלמבקש האישור קיימת התחייבות כלפיו בכתב להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, או כמוטב לתגמולי הביטוח.

3.1.2 מוסכם כי בקרות מקרה ביטוח המכוסה במסגרת פרק א' (ביטוח רכוש) לביטוח העבודות הקבלניות, מבקש האישור הינו המוטב הבלעדי לקבלת תגמולי הביטוח על-פי הפרק והזכות לניהול משא ומתן וקבלת תגמולי הביטוח כאמור נתונה למבקש האישור ו/או למי שמבקש האישור יורה על כך. מבקש האישור יעביר למבוטח כספים מתוך תגמולי הביטוח שיתקבלו בפועל מאת המבוטח, עד לגובה הסכום הדרוש לקימום האובדן ו/או הנזק כפי שאושר על-ידי המבוטח והשמאי מטעמו, זאת בהתאם להתקדמות המבוטח בשיקום האבדן או הנזק ובניכוי סכום ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.

3.1.3 בביטוח לא יחול שינוי לרעה או ביטול של ביטוח העבודות כאמור, אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שתשלח לידי מבקש האישור הודעה על כך בדואר רשום, 60 יום מראש.

3.1.4 בכל מקרה בו תופסקנה העבודות על ידי המבוטח טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על המבוטח להמציא אישור ממבטח המבוטח על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות בידי מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו וכי הפוליסה הקבלנית תועבר על שם מבקש האישור ו/או כל גוף אחר שמבקש האישור יורה עליו.

3.2 ביטוח אחריות מקצועית - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לביצוע העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

3.3 ביטוח חבות המוצר - המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש שנגרם עקב מוצרים שיוצרו ו/או סופקו ו/או טופלו ו/או הותקנו ו/או שווקו ו/או הותאמו על ידי המבוטח (להלן: "המוצרים") ו/או עקב העבודות.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת העבודות ו/או מתן שירותי התפעול, לפי העניין.

מוסכם כי ביחס לביטוח חבות המוצר, מתחייב המבוטח לעורכו החל ממועד המסירה של חלק כלשהו מהעבודות או תחילת השימוש בחלק כלשהו מהעבודות - המוקדם מבין המועדים.

3.4. **ביטוח "כל הסיכונים"** - המבטח אבדן או נזק פיזי, לרבות גניבה ופריצה, לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי המבוטח או מטעם המבוטח או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או המשמשים את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ואשר לא נועד להיות חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כינון.

3.5. **ביטוח אבדן תוצאתי** - למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

3.6. **ביטוח כלי רכב** - בבעלות ו/או המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח:

3.6.1. ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 750,000 ₪ בגין נזק אחד.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור.

3.6.2. ביטוח מקיף.

3.6.3. ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי, כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכונים טבע ונזק בזדון, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון.

הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 750,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או את מפקח/מנהל הפרויקט בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

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

3.8. היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטוח הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.9. היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח מכל סיבה, לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה, סעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור וכן כלפי המפקח/מנהל הפרויקט.

3.10. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם, כלפי המפקח/מנהל הפרויקט וכן כלפי הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל ויתור על זכות התחלוף מקביל לטובת המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

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

4. על המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להיות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

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

6. מבלי לגרוע מהתחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחי המבוטח כאמור לעיל, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת ביצוע העבודות, ולעניין ביטוחי התפעול, לפני מועד תחילת תקופת התפעול, לכל הפחות אישורי קיום ביטוח, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 בנוסח המצ"ב כנספחים לנספח זה והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**אישורי ביטוחי המבוטח**"), וזאת ללא כל דרישה מצד מבקש האישור וכך למשך כל תקופת העבודות ו/או תקופת התפעול וכל עוד מוטלת על המבוטח החובה לעשות כן על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

לבקשת מבקש האישור, יעביר המבוטח עותק של הפוליסה לביטוח העבודות הקבלניות לידי ב"כ מבקש האישור. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

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

7. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות התחייבויות בדבר לוחות זמנים. מוסכם כי מבקש האישור רשאי שלא לאפשר למבוטח להתחיל ו/או להתקדם בעבודות ו/או לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד, אם לא יומצאו אישורי ביטוחי המבוטח במועד והמבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך.

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

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את הבאים מטעמם, את המפקח/מנהל הפרויקט, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור לעיל נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתו ו/או אשר ישמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ח, נגררים וכלי שינוע כלשהם) וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים (סעיף 3.4.3.4 לעיל), ביטוח אבדן תוצאתי (סעיף 3.5), ביטוח מקיף (סעיף 3.6.2.3 לעיל) וביטוח ציוד מכני הנדסי (סעיף 3.6.3 לעיל), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

10. המבוטח מתחייב לקיים שמירה נאותה בהתאם לתנאי הפוליסות הנערכות על-ידי המבוטח. ידוע למבוטח כי במידה ובאתר העבודות ו/או באתר הפרויקט לעניין תקופת התפעול מועסקת חברת שמירה מטעם מבקש האישור/או מטעם מי מהפועלים מטעמם, לא מוטלת על חברת השמירה כאמור כל חובה לשמור על רכוש המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

11. הוראות נספח הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כמו כן, ככל שיועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה מטעם המבוטח, על המבוטח לוודא כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בנספח ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות או לחילופין לכלול אותם בביטוחי המבוטח, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בנספח ביטוח זה.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגוף ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום.

ידוע למבוטח שתנאי ההרחבה בפוליסה לביטוח עבודות קבלניות פרק צד שלישי, לכיסוי נזקים כתוצאה מרעד ו/או הסרת תמך ו/או משען, כוללים התנאה מפורשת לביצוע סקר הנדסי מקדים לתיעוד מצב המבנים הסמוכים לפרויקט. המבוטח מתחייב ללמוד את תנאי ההרחבה ולבצע על חשבון המבוטח סקר הנדסי כאמור, טרם תחילת העבודות.

13. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בנספח ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועד, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים, ריבית והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי.

14. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בפיצוי מבקש האישור ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.

15. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח 1'X - אישור ביטוח עבודות

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיליב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור	
שם: מועצה אזורית באר טוביה	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותניים ו/או עמותות בשליטתם ו/או ועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	נ"ל ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____ העיסוק המבוטח: הקמה והפעלה של מגרשי פאדל	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____	
ת.ז.פ.:	ת.ז.פ.:	ת.ז.פ.:			
מען:	מען:	מען:			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.					

כיסויים									
פרקי הפוליסה חסוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומונהדורת פוליסה	ת. תחילה לפי סיווג המבטח/המועמד	ת. סיום לפי סיווג המבטח/המועמד	גבול אחריות לכלל פעילות המבטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	
					למקרה	למקרה			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך		ביט					₪	309, 313, 314, 316, 317 - מבטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 324, 328 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345	
						עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪		
						עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪		
						עד 20% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪		
						עד 15% מהחזק, מיני 200,000	₪		
						עד 15% מהחזק, מיני 200,000	₪		
						עד 10% מסכום הביטוח, מיני 500,000	₪		
						עד 20% מסכום הביטוח	₪		
						מלוא סכום הביטוח	₪		
						עד 10% מהחזק	₪		
צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר - מתקנים תת קרקעיים		ביט			10,000,000	10,000,000	₪	302, 309, 312, 315, 317 - מבטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329 340	
					מלוא גבול האחריות		₪		
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 317 - מבטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328, 344	
אחריות מקצועית			ת. רטנ		2,000,000	2,000,000	₪	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 328 (6 חודשים) 332	
חבות המוצר		ביט	ת. רטנ		2,000,000	2,000,000	₪	302, 304, 309, 321, 328 (12 חודשים) 332	

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)
009
062

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:

נספח X'2 - ביטוחי התפעול

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם: <u>מועצה אזורית באר טוביה</u>	שם: <u>תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותניים ו/או עמותות בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם</u>	שם: _____	☒ נדלין ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: _____
ת.ז. פ.י.ו.:	ת.ז. פ.י.ו.:	ת.ז. פ.י.ו.:	העיסוק המבוטח: <u>הקמה והפעלה של מגרשי פאדל</u>
מוען: _____	מוען: _____	מוען: _____	אחר: _____
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.			

כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת.תחילה (ליתן סה"ך תאריך רטרואקטיבי)	ת.סיום (ליתן סה"ך תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש		ביט				שח	309, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי		ביט				שח	309, 313, 316, 328 חודשים 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים 338
צד ג'		ביט			6,000,000	שח	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 343, 348
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	שח	309, 319, 328, 344, 350
אחריות מקצועית		ת.הטרה			2,000,000		301, 302, 304, 309, 321, 325, 327, 328 (6 חודשים) 332
חבות המוצר		ביט	ת.הטרה		2,000,000	שח	302, 304, 309, 321, 328 (12 חודשים), 347

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

088

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

מסמך ג'

מפרט טכני ותיאור השירותים

הערות ותנאים שיחולו כדלקמן:

1. קול קורא זה מתייחס לביצוע עבודות הקמה והפעלה של מגרשי פאדל בשטח שיפוטה של המועצה האזורית באר טוביה.
2. על הזוכה להקים ולהפעיל מגרשי פאדל במיקומים המסומנים על ידי המועצה האזורית באר טוביה על פי המתווה המצורף.
3. על הזוכה להפעיל את המגרשים בהתאם לשעות הפעילות הקבועות בהסכם זה.
4. הזוכה יגבה את המחיר עבור השירות של הצרכנים במגרשים.
5. הזוכה ישמור על מגרשים מתוחזקים, נקיים בהתאם לסטנדרטים מקובלים בענף הפאדל בארץ.
6. הזוכה ישלם למועצה אזורית באר טוביה שכירות עבור כל מגרש שיקים בהתאם למחיר הזכייה בקול הקורא.

מיקום המגרשים במרחב המועצה האזורית באר טוביה :

על הזוכה להקים מגרשי פאדל בשני מתחמים ברחבי המועצה :

1. מתחם "קאנטרי עזר" - נמצא בין היישובים בית עזרא ועזר.
2. מתחם "קאנטרי ערוגות" - נמצא בכניסה למושב ערוגות על כביש 3/40.

קאנטרי עזר :

בשטח הקאנטרי קיימת תב"ע רחבה למתחמי ספורט ונופש.
שטח המתחם מאפשר להקים מספר רב של מגרשים.
על המפעיל להקים לפחות 6 מגרשי פאדל בשטח המתחם.
המיקום הסופי של המגרשים ייערך בתיאום עם המועצה ובהוראת מהנדס המועצה.
המפעיל לא יקים מגרש ולא ייכנס לשטח ללא אישור בכתב.

שטח הקאנטרי על גבי קומפילציית מגרשים



שטח הקאנטרי על גבי התב"ע



נספח בינוי עירוני לתב"ע



קאנטרי ערוגות :

על הזוכה להקים 4 מגרשים בשטח הקאנטרי. מיקום סופי שלהם ייקבע על ידי המועצה ובהנחיית מהנדס המועצה. המפעיל לא יקים מגרש ולא ייכנס לשטח ללא אישור בכתב.

שטח הקאנטרי על גבי מפת גושים-חלקות



שטח הקאנטרי על גבי התב"ע

מפרט טכני מחייב ותיאור שירותים להקמת מתחם מגרשי פאדל (BOT)

1. מבוא והגדרות כלליות

- המתחמים יכללו מגרשי פאדל פנורמיים, כולל תשתיות הנדסיות, מערכות תאורה, פיתוח נופי מקומי ונגישות.
- תקינה גוברת: כל המגרשים, החומרים, רכיבי הקונסטרוקציה, הזכויות והדשא הסינטטי יעמדו באופן מלא בדרישות פדרציית הפאדל הבינלאומית (FIP - International Padel Federation), בתקנים האירופיים (EN) הרלוונטיים ובתקנים הישראליים הרשמיים (ת"י) לכל רכיב.
- המגרש יעמוד בכל הדרישות לקיום תחרויות לאומיות ובינלאומיות לפי FIP.
- על הספק לצרף הצהרה או אישור עמידה בתקן FIP עבור המגרש המוצע.
- מידות המגרש יהיו 10.00 מ' × 20.00 מ' מידות פנים, בהתאם לדרישות FIP – International Padel Federation.
- המגרש יהיה מיועד לשימוש חוץ (Outdoor) ויותקן כיחידה שלמה על גבי משטח בטון או אספלט תקני.
- אחריות המציע: המועצה תעמיד לרשות הזוכה בקול קורא שטח אדמה מיושר בלבד. המפעיל יהיה אחראי בלעדית, על חשבוננו ובאחריותו המלאה, על: תכנון קונסטרוקטיבי והנדסי, רישוי, ביצוע עבודות תשתית וציודות בטון, רכש ואספקת רכיבי המגרש, הקמה מלאה, בדיקות מעבדה מאושרות והפעלת המתחם.

2. תשתיות אזוריות, יציקות בטון וניקוז (Civil Works & Foundation)

- מאחר שהמועצה מספקת שטח מיושר בלבד, המפעיל מחויב בביצוע מלא של כלל עבודות התשתית הבאות:
- תוכנית קונסטרוקציה: המפעיל יגיש לאישור מהנדס המועצה תוכנית ביסוס וקונסטרוקציה חתומה על ידי מהנדס מבנים מוסמך, המותאמת לדרישות היצרן ולעומסים הסטטיים והדינמיים (כולל עומסי רוח לפי ת"י 414).
- יציקת הבטון (Slab / Ring Beam): המפעיל יבצע יציקת משטח בטון מזוין (או חגורת בטון היקפית ויציקת משטח בהתאם להנחיות ההנדסיות של יצרן המגרשים) בעובי, חוזק ורשתות זיון שיבטיחו יציבות מוחלטת לאורך שנים וימנעו שקיעות או סדקים. הבטון יהיה מסוג ב-30 לפחות.
- מערכת ניקוז ושיפועים: המשטח יבוצע עם שיפועים קלים ומדויקים (על פי הנחיות ה-FIP, לרוב 0.5% עד 1% לכיוון החוץ) אשר יבטיחו פינוי מים מהיר ויעיל ומניעת היווצרות שלוליות על גבי משטח המשחק. המפעיל אחראי על חיבור מערכת הניקוז של המגרשים אל מערכת הניקוז ההיקפית של המתחם.

3. קונסטרוקציית שלד ומסגרת הפלדה (Structure & Framework)

- מבנה המגרש יתבסס על ארכיטקטורה פנורמית (Panoramic Background) המעניקה שדה ראייה מקסימלי, ללא עמודי תמיכה אנכיים חוצצים באזורי הזכויות האחוריים.
- פרופילי פלדה:
 - עמודי פינה (Corners): פרופילי פלדה ריבועיים במידות של לפחות 100x100x2 מ"מ.
 - שלד היקפי ותמיכות רוחביות: פרופילי פלדה מלבניים במידות של לפחות 100x50x3 מ"מ.
 - צינורות ומסגרות משנה לרשת: פרופילים במידות של לפחות 40x40x2 מ"מ ו-80x80x2 מ"מ (באורך 1250 מ"מ לרכיבי חיזוק).
- רשת מתכת מרותכת (Electro-welded Mesh):
 - בחלקי המגרש העליונים והצדיים ישולבו מודולים של רשת מתכת מרותכת במידות עיצוב של 50x50x4 מ"מ.
 - קונסטרוקציית המתכת תעמוד בתקן EN 7590 או תקן ישראלי מקביל.

- יש להציג אישור כי כלל חלקי המתכת עברו גיליון וכי שכבת הגמר/הצבע עומדת בתקן מתאים.
- מידות המודולים יהיו : 14 מודולים בגודל 2000x1000 מ"מ (עבור החלק העליון בגובה 4 מטרים), ו-4 מודולים בגודל 3000x2000 מ"מ המיוצרים מצינורות סטרוקטורליים 40x40x2 מ"מ ייעודיים לאזורי הגישה (דלתות).
- חיבורים ופרזול (Fixing & Hardware):
 - חיבור קונסטרוקציית המשנה התחתית יבוצע באמצעות תותבי חיבור מכניים סמויים בלתי נראים (Mechanized invisible union bushings) להגברת העמידות האסתטית והמבנית ומניעת פציעות.
 - ברגי הידוק: ברגים בתקן DIM 7380 M8X20 או שווה ערך מוגבר.
 - עיגון לרצפת הבטון: יבוצע באמצעות עוגנים מכניים (Spit / דסקיות עיגון מסיביות) בקוטר של לפחות 12 מ"מ ובאורך של 120 מ"מ, המהודקים במומנט סגירה מבוקר של לפחות 110 Nm.
- גליון וצביעה (Anti-Corrosion):
 - כל רכיבי הפלדה יעברו תהליך גליון חם פנימי וחיצוני ועמידות לקורוזיה (רמת עמידות C4/C5 לפחות לסביבה פתוחה בתנאי חוץ). צביעה אלקטרוסטטית בתנור בגוון שייקבע על ידי המועצה.
- 4. קירות זכוכית היקפיים (Tempered Glass Specifications)
 - סוג הזכוכית: זכוכית מחוסמת סלקטיבית (Tempered Safety Glass) ברמת איכות עליונה.
 - עובי מנדטורי: 12 מ"מ (לא תאושר זכוכית בעובי נמוך מזה).
 - מידות מודול: לוחות בגודל של 3x2 מטר.
 - תקינה מחייבת: הלוחות יעמדו באופן מלא בתקנים האירופיים המוגברים לבטיחות ועמידות בפני אימפקט (נגיפה):
 - EN-1250-1
 - EN-1250-2
- בידוד ומניעת זעזועים: בין לוחות הזכוכית לקונסטרוקציית הפלדה תותקן שכבת הפרדה רציפה ועמידה מגומי ניאופרן (Neoprene) לספיגת זעזועים ומניעת שברים בעת התנגשות שחקנים.
- 5. מערכת משטח ודשא סינטטי (Synthetic Turf & Infill)
 - סוג הדשא: דשא סינטטי מונופילמנט מקצועי בעל טקסטורה מכוונת (Curled Grass / Texturised) המונע שחיקה ומבטיח כיווניות כדור אחידה.
 - משטח המשחק יהיה משטח סינטטי בגובה 12 מ"מ, המותאם לשימוש חוץ.
 - המשטח יעמוד בדרישות FIP ובתקן EN 15330 או תקן ישראלי 5518.
 - המשטח יותקן על גבי רצפת בטון תקנית, ויכלול מילוי ופיזור חול סילקטי ייעודי.
 - המשטח יהיה מתאים לניקוי ותחזוקה שוטפת בכל תנאי מזג אוויר.
- תעודות איכות: הדשא יהיה בעל תעודת איכות רשמית תקפה מטעם פדרציית הפאדל הספרדית (Spanish Padel Federation - FEP) המאושרת והמיושמת באקדמיות המובילות בעולם (רמת עדכון/חידוש של המוצר משנת 2024 ואילך).
- חומר מילוי (Infill): חול סיליקה (Silica Sand) שטוף ומנופה, בעל גרגר עגול ומותאם ספציפית למגרשי פאדל, בכמות ובפיזור שיבטיחו תנועה חלקה של השחקנים ומניעת פציעות (חול דק שאינו מתגבש).
- טכנולוגיית התקנה: הדבקה באמצעות סרטי תפר ודבק פוליאוריטני דו-רכיבי עמיד לתנאי חוץ קיצוניים וקרינת UV.

6. מערכת תאורה (LED Lighting System)

- עמודי תאורה: 4 עמודים ייעודיים לכל מגרש, בגובה של 6 מטרים (3\$ pm מ"מ). פרופיל העמודים יהיה 80x80x2 מ"מ, בתצורת עמוד ישר או תצורת Z (מעוקל עליון) למניעת סנוור שחקנים בתוך המגרש.
- חוזק וקיבוע: תמיכות פנסי ההצפה ייוצרו מצינורות כפולים במידות של 80x40x1.5 מ"מ עם פלטות ריתוך בגודל 100x80x6 מ"מ וברגי עיגון קוטר 14 מ"מ (Tro 14).
- גופי תאורה: לפחות 8 פנסי LED בהספק של 200W כל אחד לכל מגרש (סך הכל 8 גופים למגרש).
- רמת הארה (Lux): מערכת התאורה תתוכנן לספק פיזור אור אחיד (Uniformity) ברמה המותאמת למשחקים תחרותיים וצילום וידאו (מינימום Lux 400-500 ממוצע על פני המגרש כלו).

7. אביזרים משלימים ותוספות חובה (Accessories & Extras)

- רשת משחק (Game Net): רשת פאדל מקצועית, מוגנת קרינת UV, כולל כבל מתיחה פנימי מפלדה ומנגנון מתיחה מובנה בעמודים.
- רשת הגנה עליונה (Safe net on high part): רשת הגנה עליונה היקפית (חובה/אופציונלית לפי מיקום המגרש בפועל) למניעת יציאת כדורים מחוץ לתחומי המתחם.
- פתחי גישה ודלתות: פתחי גישה חופשיים (משני הצדדים) או שילוב דלתות ייעודיות לפאדל המאפשרות משחק מחוץ למגרש (Out-of-court play) בהתאם להנחיות ה-FIP.
- לכל מגרש יהיו שערי כניסה/יציאה בשני צידי המגרש, עם אפשרות למנגנון נעילה לפי דרישת המזמין.
- המגרש יכול להתקן רשת משחק, ידית/מנגנון מתיחה ומייצב רשת.
- בכניסות למגרש יותקנו מגני צד עד לגובה 2.00 מ'.
- לעמודי הרשת ולפתחים יותקנו מגיני בלימה בעלי תו תקן 5515 חלק 1 ותקן אש 755.
- מעטפת המיגון תהיה עמידה לתנאי חוץ ואטומה למים.
- ספסלי שחקנים: שילוב ספסלי ישיבה ייעודיים ועמידים לתנאי חוץ באזורי ההמתנה/חילוף.
- מיתוג והתאמה אישית: קצוות המגרש והפינות יכללו הכנה ואפשרות מובנית לשילוב לוגו מועצה אזורית באר טוביה ושם המתחם (Personalised corners).

בסיס הביצוע, כתנאי למסירה ולתשלום, יידרש הספק להמציא בין היתר:

- בדיקת מעבדה מאושרת למשטח הדשא לאחר ההתקנה;
- אישור מהנדס חשמל לתקינות מערכת החשמל והתאורה;
- אישור קונסטרוקטור למתקן;
- אישור תקן 5515 חלק 1 ותקן אש 755 למיגונים;
- אישור אדריכל הפרויקט;
- אישור יועץ בטיחות;
- אישור יועץ נגישות;
- תעודת אחריות;
- הנחיות תחזוקה;

- דו"ח סיכום פרויקט / מסמכי מסירה מלאים

8. מפרט שירותים, תפעול ותחזוקה שוטפת

- תחזוקה מונעת ושוטפת: המפעיל יתחייב לבצע הברשה שבועית של חול הסיליקה, בדיקה חודשית של מומנט הסגירה של ברגי העיגון והקונסטרוקציה, וניקוי תקופתי של לוחות הזכוכית.
- מערכת הזמנות דיגיטלית: המפעיל יפעיל אפליקציה/אתר להזמנת מגרשים, תשלום, וניהול תאורה אוטומטי (המפעיל את האורות רק בזמן הזמנה פעילה) לחיסכון באנרגיה ומניעת מטרדי אור.

תנאים נוספים הנדרשים להיות במתחם המגרשים:

מבנה הנהלה, חנות מכר וקפיטריה (Clubhouse & Pro-Shop)

המפעיל יקים על חשבונו ובאחריותו מבנה שירות מרכזי (Clubhouse) אשר ישמש כלוגיסטיקה ותפעול של המתחם. המבנה יעמוד בכל חוקי התכנון והבנייה ויכלול:

- דלפק קבלה ומשרד הנהלה: עמדה מאוישת לניהול רציף של המתחם, רישום שחקנים ואירוח.
- חנות מכר בסיסית (Pro-Shop): חנות ייעודית למכירה והשכרה של ציוד פאדל (מחבטים, כדורים, ביגוד ספורט, גריפים וציוד מגן). המפעיל מחויב להחזיק מלאי זמין להשכרה עבור שחקנים מזדמנים.
- מתחם מזון ומשקאות (קפיטריה/קיוסק): עמדה למכירת שתייה קלה, משקאות אנרגיה, קפה וחטיפים/מזון קל. המפעיל יהיה אחראי לקבלת כל הרישיונות הנדרשים (כולל רישיון עסק לממכר מזון).
- מבנה קשיח או יביל מוגבה: המבנה יבוצע ברמת גימור גבוהה, כולל מיזוג אוויר מלא, מערכות תקשורת, אינטרנט אלחוטי (Wi-Fi) חופשי לרווחת המבקרים, ומערכת קופות ממוחשבת.

2. דרכי גישה, פיתוח שטח ונגישות (Access & Accessibility)

- נגישות מלאה (חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות): המתחם כולו, כולל דרכי הגישה למגרשים, מבנה הקבלה והמגרשים עצמם, יתוכננו ויבוצעו באופן נגיש מלא בליווי ואישור מורשה נגישות מוסמך.
- שבילי הולכי רגל: המפעיל יבצע שבילי גישה מרוצפים (אבנים משתלבות / בטון מוחלק / אספלט תקני) המקשרים בין חניון הרכבים, מבנה הקבלה וכל אחד מ-10 המגרשים.
- גידור ותחמת המתחם: המתחם כולו יגודר בגדר היקפית דקורטיבית בגובה של לפחות 2 מטרים, כולל שערים לנעילת המתחם בשעות שאינן שעות הפעילות למניעת ונדליזם.
- תאורת שטח היקפית: מעבר לתאורת המגרשים, המפעיל יתקין מערכת תאורת רחוב/שטח (על גבי עמודים או קירות) לאורך שבילי הגישה והחניה, להבטחת בטיחות השחקנים בשעות החשיכה.

3. שטחי חניה (Parking Lot Specifications)

- תכנון וסלילה: כחלק מחובת פיתוח השטח, המפעיל יכשיר, יסלול ויסמן אזור חניה ייעודי לבאי המתחם (מספר מקומות החניה ייקבע בהתאם לנספח התנועה ותוכנית הבינוי, בתיאום ובאישור מהנדס המועצה).
- חניית נכים: חניון המתחם יכלול מקומות חניה ייעודיים לרכב נכים (רגיל וגבוה/ואן) במיקום הקרוב ביותר לשער הכניסה הנגיש של המתחם, מסומנים כחוק.
- תמרור וסימון: המפעיל יבצע צביעה וסימון של כלל חניות הרכבים, חצי כיוון תנועה ותמרור מלא (בצבעי כביש תקינים העמידים לשחיקה) בהתאם להנחיות יועץ תנועה מוסמך.

4. אזורי המתנה, ריהוט גן, מים והצללה (Urban Furniture & Shading)

- ריהוט רחוב וספסלים: בכל רחבי המתחם (בין המגרשים ובסמוך למבנה המרכזי) יפוזרו ספסלי ישיבה קבועים ועמידים לתנאי חוץ (אנטי-ונדליזם), שולחנות וציליות/שמשיות קבועות להצללה מפני השמש לטובת השחקנים הממתינים והמלווים.
 - מתקני אשפה ומחזור: המפעיל יפזר פחי אשפה דקורטיביים ומתקני מחזור במרחקים קבועים במתחם, ויתחייב לפינוי שוטף שלהם לשמירה על היגיינה מוחלטת.
 - מתקני אופניים: המפעיל יתקין מתקני עגינה קבועים לאופניים וקורקינטים (כולל הכנה לעמדות טעינה חשמליות במידת האפשר).
 - קולרים / עמדות ריענון: המפעיל יתקין לפחות 3 עמדות של קולרי מים קרים ומסוננים (עמידים לתנאי חוץ ונגישים) בנקודות מרכזיות במתחם לשימוש חופשי של השחקנים.
 - מערכות הצללה (Shading): אזורי ההמתנה לשחקנים יקבלו פתרונות הצללה קבועים (רשתות צל מתוחות בדרגת הצללה של 90% ומעלה, או סככות קשיחות מוגנות קרינת UV) המותאמים לאקלים המקומי.
- 5. מערכות ביטחון, אבטחה וטכנולוגיה (Safety & Security)**
- עמידה בסטנדרטים של המועצה: המפעיל יקים מערכת אבטחה ומצלמות מקיפה בכל רחבי המתחם (חנות, מגרשים, חניה ושבילים) אשר תתאים באופן מלא לסטנדרטים הטכנולוגיים והביטחוניים המחמירים של המועצה האזורית באר טוביה.
 - חיבור למוקד הצופה המועצתי: המפעיל מצהיר ומסכים בזאת כי ידוע לו שלמועצה קיים מוקד רואה/צופה מועצתי מרכזי. ככל שהמועצה תחליט על כך (בשלב ההקמה או במהלך תקופת הפעלת המתחם), המפעיל יידרש, לחבר את מצלמות ומערכות האבטחה של המתחם ישירות אל מערכת המוקד המועצתית, כולל עמידה בדרישות רוחב הפס, פרוטוקולי התקשורת וסוגי המצלמות הנדרשים לכך.
 - אישור גורמי המועצה (תנאי מתלה): המפעיל מחויב להגיש תוכנית מצלמות, ביטחון ותקשורת מפורטת ולקבל עליה אישור מפורש, מראש ובכתב משני גורמי המועצה הבאים:
 - קב"ט המועצה (קצין ביטחון) – לעניין מיקומי מצלמות, כיסוי שטחים, היבטי בטיחות ורמת אבטחה היקפית.
 - מנמ"ר המועצה (מנהל מערכות מידע) – לעניין סוג הצידוד, פרוטוקולי אבטחת מידע, הצפנה, התאמה טכנולוגית ותשתית החיבור למוקד המועצתי.
 - עזרה ראשונה ובטיחות: המתחם יצייד בארונות עזרה ראשונה תקינים, כולל חובת התקנת מכשיר החיאה אוטומטי (דפיברילטור) נגיש במבנה המרכזי, בהתאם לחוק הישראלי.

תנאי הפעלה, ניהול, משטר שעות ומדיניות מסחרית:

1. משטר שעות פעילות ומנגנון אישור (שעות מסגרת)

- שעות המסגרת המותרות: למען שמירה על הסדר הציבורי ומניעת מטרדים, נקבעת בזאת "שעות מסגרת" עליונה לפעילות המתחם. חל איסור מוחלט על קיום פעילות שחקנים, תפעול מגרשים או הפעלת תאורה מחוץ לשעות הבאות:
 - ימי חול (א'-ה'): החל מהשעה 06:00 בבוקר ועד לשעה 23:00 בלילה לכל המאוחר.
 - ימי שישי וערבי חג: החל מהשעה 06:00 בבוקר ועד לשעה 18:00 בערב (או שעה לפני כניסת השבת/חג, המאוחר מביניהם).

- ימי שבת וחגים : החל מהשעה 08:00 בבוקר ועד לשעה 23:00 בלילה לכל המאוחר.
- חובת הגשת תוכנית הפעלה לאישור מחלקת הספורט במועצה : המפעיל אינו מחויב להפעיל את המתחם לאורך כל שעות המסגרת. כחלק מתוכנית התפעול וההיערכות, יגיש המפעיל את לוח שעות הפעילות המדויק שבחר (בתוך תחומי שעות המסגרת) לכל אחד מימי השבוע.
- כיבוי תאורה אוטומטי : המפעיל מתחייב כי תאורת המגרשים והתאורה ההיקפית העוצמתית תכובה באופן אוטומטי ומלא לא יאוחר מ-15 דקות מתום שעות הפעילות שאושרו לו, ולא יאוחר מהשעה 23:15 בכל מקרה, למעט תאורת ביטחון מינימלית שאושרה על ידי קב"ט המועצה.
- זכות שינוי חד-צדדית למועצה : המועצה שומרת לאת הזכות הבלעדית לשנות, לצמצם או להגביל את שעות הפעילות שאושרו למפעיל בתוך שעות המסגרת, בכל עת, ככל שיוכח כי פעילות המתחם בשעות מסוימות מייצרת מטרד רעש או אור קבוע לתושבי הסביבה, ולמפעיל לא תהיה כל טענה או תביעה כספית/פיצויית כלפי המועצה בגין כך.

2. מדיניות מחירים, פיקוח וגבייה (Pricing Policy)

- חופש מסחרי ומגבלת פיקוח : המפעיל רשאי לקבוע את תעריפי השכרת המגרשים והציוד על בסיס שיקוליו הכלכליים ותנאי השוק, בכפוף לכך שהמחירון הראשוני (לפי שעה/שעה וחצי, שעות שיא ושעות שפל, מחירי הדרכות וחוגים) יוגש לאישור המועצה טרם פתיחת המתחם.
- שקיפות מחירים : מחירון המתחם המעודכן יפורסם באופן בולט וברור בתוך מבנה ה-Clubhouse, באתר האינטרנט ובאפליקציית ההזמנות של המתחם.
- אמצעי תשלום : מערכת הגבייה תאפשר תשלום בכלל אמצעי התשלום המקובלים (כרטיסי אשראי, אפליקציות תשלום ניידות, ארנקים דיגיטליים מזהים). לא תתאפשר פעילות במתחם ללא מערכת הפקת קבלות וחשבוניות כחוק.

3. ניהול מטרדי רעש, שמע וכריזה (Acoustics & Noise Control)

- איסור מערכות הגברה חיצוניות : חל איסור מוחלט על הפעלת מוזיקה, רמקולים, מערכות כריזה או השמעת קול מכל סוג שהוא בשטחים הפתוחים של המתחם ובמגרשים עצמם.
- פעילות במבנה המרכזי : מוזיקת רקע תותר אך ורק בתוך מבנה ה-Clubhouse הסגור, וברמת דציבלים שאינה חורגת מהוראות החוק למניעת מפגעים (מניעת רעש), התשנ"ב-1992.
- התנהגות שחקנים ומבקרים : המפעיל יהיה אחראי לאכוף התנהגות נאותה במתחם. חל איסור על שימוש במגפונים, צופרי אוויר או כל כלי הרעשה אחר על ידי שחקנים או צופים.

4. ניקיון, פינוי פסולת ותברואה (Sanitation & Maintenance)

- אחריות רציפה לסטריליות המתחם : המפעיל יבצע ניקיון שוטף של כל חלקי המתחם (מגרשים, שבילים, חנות, אזורי המתנה וחניה) לפחות פעמיים ביום פעילות (בבוקר ובסיום הפעילות), ובמהלך היום בהתאם לצורך.
- פינוי אשפה : המפעיל יפנה את האשפה מכל הפחים במתחם אל מיכלי הפינוי המרכזיים של המתחם בסיום כל יום פעילות. חל איסור על השארת שקיות אשפה פתוחות או הצטברות פסולת שתמשוך מוזיקים.
- הדברה : המפעיל יבצע פעולות הדברה תקופתיות (נגד מכרסמים וחרקים) בשטחי המבנה המרכזי והמתחם על ידי מדביר מוסמך ובאישור המועצה.

5. כוח אדם, אירוח והתנהלות מקצועית

- מנהל מתחם מוגדר : המפעיל ימנה מנהל מקצועי מטעמו למתחם, אשר יהיה איש הקשר הרשמי והישיר מול נציגי המועצה לכל עניין תפעולי, בטיחותי או מנהלי.

- נוכחות נציג מאויש : בכל שעות הפעילות של המתחם (כאשר המגרשים פתוחים והתאורה דולקת), חובה על המפעיל להחזיק נציג מאויש מטעמו (מנהל/מוכרן/איש צוות) במבנה המרכזי, אשר עבר הכשרה לעזרה ראשונה ותפעול מכשיר הדפברילטור.
 - לבוש וזיהוי צוות : כל עובדי המתחם ילבשו בגדי עבודה אחידים ומכובדים (חולצות ממותגות של המתחם) המזהים אותם כצוות המקום, ויעניקו שירות אדיב ומקצועי לבאי המתחם.
- 6. אירועים, טורנירים וזכויות שימוש של המועצה (Special Events)**
- זכות שימוש למועצה : המועצה שומרת לעצמה את הזכות לעשות שימוש במגרשים לטובת אירועים קהילתיים, ימי ספורט יישוביים או פעילויות של אגף הספורט/מתנ"ס, בהיקף של עד [20] שעות שנתיות, בתיאום מראש של 14 יום מול המפעיל ובמועדים שאינם שעות שיא, ללא כל תשלום מצד המועצה עבור השכרת המגרשים.
 - קיום טורנירים מסחריים : המפעיל רשאי לקיים טורנירים ארציים או מקומיים, בכפוף לכך שהם אינם פוגעים בזמינות הרציפה של המגרשים עבור מנויים קבועים לאורך זמן ממושך, ובכפוף להגשת תוכנית היערכות תנועתית ובטיחותית לקב"ט המועצה במידה והטורניר צפוי למשוך קהל רב מהרגיל.

לוחות זמנים, אבני דרך לביצוע וסנקציות:

1. הגדרות כלליות ומחויבות ללוח הזמנים

- מועד אפס (תחילת העבודות) : ייחשב כיום בו יומצא למפעיל צו התחלת עבודה רשמי וכתוב מאת המועצה האזורית באר טוביה, לאחר חתימת החוזה ומילוי כלל התנאים המקדימים על ידי המפעיל (להלן : "מועד אפס").
- אחריות המפעיל : המפעיל מתחייב לעמוד באופן מלא, קשיח ורציף בכל אבני הדרך המפורטות בטבלה להלן. עיכוב באחת מאבני הדרך יהווה הפרה של תנאי הקול קורא ויפעיל את מנגנון הפיצויים המוסכמים לטובת המועצה.

2. אבן דרך, תיאור הפעילות והתנאים להשלמתה, מועד מקסימלי להשלמה (ממועד אפס / צו התחלת עבודה)

- אבן דרך 1 : הגשת תוכניות ואישורים מול גורמי המועצה : הגשת תוכנית ביסוס וקונסטרוקציה (לאישור מהנדס המועצה), תוכנית פיתוח, ניקוז ודרכי גישה, ותוכנית ביטחון, מצלמות ותקשורת (לאישור בכתב ומראש מהקב"ט ומנמ"ר המועצה), תוך חודש אחד (30 יום)
- אבן דרך 2 : סיום עבודות תשתית אזוריות ויציקות בטון : השלמה מלאה של חגורות הבטון ויציקת משטחי הבטון המזוין (ב-30) לכל 10 המגרשים, כולל יישום שיפועי ניקוז תקינים והכנת תשתיות חשמל ותקשורת תת-קרקעיות, תוך 3 חודשים (90 יום)
- אבן דרך 3 : הקמת קונסטרוקציית המגרשים והזכויות : הקמה מלאה של שלדי הפלדה הפנורמיים, התקנת לוחות הזכויות המחוסמת (12 מ"מ), הרשתות המרותכות, עמודי התאורה וגופי ה-LED לכל 10 המגרשים. תוך 5 חודשים (150 יום)
- אבן דרך 4 : עבודות פיתוח, דרכי גישה ותשתיות היקפיות : סיום סלילה וריצוף של שבילי הולכי הרגל במתחם, הכשרה וסימון של חניון הרכבים וחניות הנכים, הקמת מבנה ה-Clubhouse (חנות וקפיטריה), התקנת גידור היקפי, מערכות הצללה וריהוט גן, תוך 6 חודשים (180 יום)
- אבן דרך 5 : פריסת דשא סינטטי, חיבור טכנולוגי ומועד פתיחה : הדבקת הדשא הסינטטי המקצועי ומילוי חול סיליקה, קבלת אישורי מעבדה לתקינות המבנים, ופתיחה רשמית של המתחם למשחקים. תוך 7 חודשים (210 יום)

דמי שכירות ותשלומים למועצה (Rental & Lease Fees)

- מותנה הפעלה ומודולריות : המפעיל ישלם למועצה אזורית באר טוביה דמי שכירות חודשיים קבועים עבור הזכות להפעיל את המתחם. למען הסר ספק, ומתוך הבנה כי המגרשים עשויים להיפתח באופן מדורג, חובת התשלום עבור כל מגרש פאדל בנפרד תחל במועד הפעלתו המסחרית הראשונה של אותו מגרש (להלן : "מועד תחילת ההפעלה של המגרש").
- תמחור ובסיס גבייה : דמי השכירות למגרש ייקבעו בהתאם להצעתו הכספית של הזוכה בקול קורא (ולא יפחתו מרף המינימום שנקבע במסמכי הקול קורא הראשיים). דמי השכירות ישולמו בכל תחילת חודש קלנדרי עבור החודש הקודם.
- הצמדה : כלל התשלומים והסכומים המגיעים למועצה יוצמדו למדד המחירים לצרכן בהתאם למנגנון ההצמדה הקבוע בהסכם הראשי.
מנגנון קנסות פיגורים מדורג ופרוגרסיבי בגין איחור בהפעלה
במידה והמפעיל לא יעמוד ביעד הפתיחה הרשמי של המתחם (תוך 7 חודשים ממתן צו התחלת העבודה), יחול מנגנון קנסות חודשי קשיח המבוסס על גובה דמי השכירות החודשיים של מגרש בודד שבו זכה המפעיל (להלן : "דמי השכירות למגרש"), כדלקמן :
- חודש האיחור הראשון (ימים 1 עד 30 לעיכוב) : המפעיל ישלם למועצה קנס בשווי גובה דמי השכירות החודשיים של מגרש בודד אחד (כפי שנקבע בהצעתו הזוכה של המפעיל).
- חודש האיחור השני (ימים 31 עד 60 לעיכוב) : במידה והעיכוב נמשך מעבר ל-30 יום, הקנס בגין החודש השני יוכפל ויעמוד על סך של פי 2.5 מגובה דמי השכירות החודשיים של מגרש בודד.
- חודש האיחור השלישי ואילך (החל מהיום ה-61 לעיכוב) : במידה והעיכוב נמשך מעבר ל-60 יום, הקנס בגין כל חודש איחור נוסף (או חלק ממנו) יעמוד על סך של פי 3 מגובה דמי השכירות החודשיים של מגרש בודד.
אופן גביית הקנסות וקיצוץ
- המועצה תהיה רשאית לגבות את סכומי הקנסות המפורטים לעיל בדרך של קיצוץ ישיר מכל סכום המגיע למפעיל (אם קיים), או באמצעות דרישת תשלום מיידית שעל המפעיל לפרוע בתוך 14 יום ממועד הדרישה.
- אי-תשלום הקנס במועדו המוגדר יעניק למועצה את הזכות הבלעדית לחלט את ערבות הביצוע של המפעיל באופן חלקי או מלא, לצורך כיסוי חוב הקנסות.
זכות ביטול החוזה בשל איחור ממושך-
- למועצה תעמוד הזכות להודיע למפעיל על ביטול חד-צדדי של ההסכם, סילוקו מהשטח וחילוט מלא של כלל הערבויות, במידה ועיכוב המפעיל במועד הפתיחה הרשמי של המתחם עלה על 90 ימים קלנדריים, מבלי שהמפעיל יהיה זכאי לכל פיצוי או החזר בגין השקעותיו בתשתיות ובבטון שבוצעו בשטח עד לאותו מועד.

אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

חתימה

ח.פ.

שם התאגיד / המפעיל / החברה

(יש לרשום שמו המלא ומספרו הסידורי של התאגיד ולחתום על ידי מורשה החתימה בצירוף חותמת התאגיד).