

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

מזמינה בזאת הצעות מחיר עבור:

עיריית אופקים

במסגרת:

מכרז פומבי 34/2026

להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי וקולינריה בעיר אופקים

חל איסור מוחלט על פירוק חוברת המכרז והרכבתה מחדש ו/או שינוי העימוד ו/או הכנסת מסמכים, אישורים, דפים מכל מין ומכל סוג שהוא לתוך חוברת המכרז.

מסמכים, נספחים, אסמכתאות ואישורים נלווים להצעה – יש לצרף בקובץ/אוגדן נפרד מחוברת המכרז. ועדת המכרזים מטעם מזמינות העבודה תהא רשאית להורות על פסילתה על הסף של הצעה אשר תוגש בניגוד להנחיות הנ"ל.

מכרז מס' 34/2026

להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים

תוכן עניינים

4	מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.....
18	מסמך אי(1) – פרטי המשתתף
19	מסמך אי(2) – נוסח ערבות בנקאית למכרז
20	מסמך אי(3) – תצהיר קיום דיני עבודה
21	מסמך אי(4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.....
22	מסמך אי(5) – אישור רו"ח למחזור הכספי
23	מסמך אי(6) – תצהיר היעדר קירבה
24	מסמך אי(7) – תצהיר בדבר "סוד מסחרי"/"סוד מקצועי"
25	מסמך אי(8) – תצהיר ואישור : עסק בשליטת אישה
27	מסמך אי(9) – טבלת מסמכים להגשה
28	מסמך ב' – הצהרת המציע
30	מסמך ג' – הסכם
46	נספח א' – תשריט המתחם
47	נספח ב' – התכנון של המפעיל שיבוצע בהתאם להוראות ההסכם ואושר על ידי החברה
48	נספח ג' – תכנית הפעלה וקונספט ותכנית קהילתית.....
49	נספח ד' – נוסח אישור קיום ביטוחים
50	נספח ה' – נוסח ערבות ביצוע
51	נספח ו' – התחייבות לשמירה על סודיות
53	נספח ז' – הצהרה בעניין קיום חקיקה בתחום העסקת עובדים ושמירת זכויות עובדים
56	נספח ח' – טופס הצעת המחיר

מכרז פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי וקולינריה בעיר אופקים

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ (להלן: "החברה") מבקשת בזאת לקבל הצעות להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי בעיר אופקים הכל בהתאם למסמכי המכרז על נספחיו.

1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה בכתובת www.hcl-ofaqim.co.il תחת לשונית "מכרזים" תת לשונית – "מכרזי רכש ושירותים".
2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש טלפונית או פיסית במשרדי החברה תמורת הסכום הקבוע במסמכי המכרז שלא יוחזרו בשום מקרה. לצורך ביצוע רכישה טלפונית, ניתן ליצור קשר בטלפון שמספרו : 08-9928593 או לבצע פנייה לחזרה לדוא"ל שכתובתו moria@hcl.co.il
3. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התחייבויותיו בנוסח, בסכום ובתוקף הקבועים במסמכי המכרז.
4. כנס מציעים עיוני יתקיים באופן מקוון, באמצעות ה-ZOOM. קישור לצורך הצטרפות לכנס המציעים יופיע באתר האינטרנט של החברה, בלשונית המכרז, סמוך למועד קיומו של כנס המציעים העיוני, הנקובע בטבלת מועדי המכרז בסעיף 1.4 לתנאי המכרז. כתובת אתר האינטרנט של החברה: www.hcl-ofaqim.co.il
5. את ההצעה, בצירוף כל מסמכי המכרז, צרופותיו וכל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, יש להגיש במעטפה סגורה ללא כל סימני זיהוי, בשני עותקים מלאים - מקור חתום בחותמת וחתימה על כל דף של מורשה חתימה של המציע, ועותק נוסף - צילום עותק המקור לאחר חתימת מורשה החתימה, ולהפקידה בתיבת המכרזים, בבניין החברה, תוצרת הארץ 3 אופקים, לשכת מנכ"ל, במסירה אישית בנוכחות נציג/ת החברה, לא יאוחר מן המועד הקבוע בטבלת מועדי המכרז בסעיף 1.4 לתנאי המכרז.
6. מועד ישיבת ועדת מכרזים לפתיחת תיבת המכרזים ומעטפות המציעים, יפורסם באתר האינטרנט של החברה בסמוך לאחר מועד ההגשה האחרון הקבוע בתנאי מכרז זה. השתתפות במעמד פתיחת מעטפות המכרז תהא באופן מקוון על דרך של הצטרפות ל-ZOOM באמצעות קישור שיופיע בעמוד המכרז, באתר האינטרנט של החברה.
7. החברה אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי.

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

מכרז פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי וקולינריה בעיר אופקים

1. מבוא ורקע כללי:

- 1.1. אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ, מהווה הזרוע הביצועית של עיריית אופקים בביצוע פרויקטים שונים ובכלל זה, בניהול והפעלת נכסים. החברה מפרסמת מכרז פומבי זה להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים במתחם בגודל של 5.3 דונם כמסומן בתשריט (נספח א' להסכם) ברחבת הר חיים חורי, אופקים (להלן: "המכרז" ו-"המתחם" או "מתחם השוק" בהתאמה).
- 1.2. החברה מבקשת להתקשר עם גוף אשר יתכנן ויקים מתחם מרכז בילוי קולינרי, תרבותי ומעשיר אשר יהווה אבן שואבת ייחודית וחוויתית לתושבי העיר ולקהל המבקרים בה במתחם השוק העירוני.
- 1.3. במכרז זה ייבחר זוכה אחד אשר יוכיח עמידה בתנאי הסף ויקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר באמות המידה המפורטות במכרז זה.
- 1.4. להלן ריכוז התאריכים למכרז:

האירוע	נתונים ומועדים
רכישת מסמכי מכרז	עלות רכישה – 4,000 ₪.
כנס מציעים עיוני (נוכחות לא חובה)	יתקיים ביום חמישי ה- 07/05/2026 בשעה 13:00, ב-ZOOM. קישור הצטרפות יופיע באתר האינטרנט של החברה, בלשונית המכרז שבעניין, בסמוך למועד תחילתו של הכנס.
מועד ואופן הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז	לא יאוחר מיום חמישי ה- 14/05/2026 עד השעה 12:00. באופן, במועד, בפורמט ובמבנה שהוכתבו במסמכי המכרז. את השאלות יש להעלות על גבי קובץ WORD בשפה העברית בלבד, ולהעבירן לדוא"ל: moriam@hcl.co.il
סכום ותוקף ערבות	סך של 25,000 ₪ בתוקף עד ליום 31/12/2026 לפחות.
מועד ומקום הגשת הצעה	ההצעה תוגש במעטפת מכרז סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום רביעי ה- 20/05/2026 עד השעה 14:00 לתיבת המכרזים אשר תוצב בלשכת מנכ"ל במשרדי החברה, רחוב תוצרת הארץ 3 אופקים.

עמוד 4 מתוך 56

חתימה וחותמת:

האירוע	נתונים ומועדים
פתיחת תיבת מכרזים	הודעה תפורסם באתר האינטרנט של החברה שכתובתו: www.hcl-ofaqim.co.il בסמוך למועד הגשת הצעות.

1.5. החברה תוכל להודיע על שינוי התאריכים שלעיל וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, גם אם חלף המועד האחרון להגשת הצעות וכל עוד טרם נפתחה תיבת המכרזים.

2. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת.

2.1. הזוכה במכרז יקים ויפעיל את מתחם השוק כהגדרתו לעיל, אשר יהווה בילוי קולינרי, תרבותי ומעשיר לטובת התושבים והסביבה.

2.2. המתחם – מצב קיים:

2.2.1. גודל: כ-5.3 דונם בהתאם לתשריט שבנספח א'.

2.2.2. המתחם אינו מגודר או תחום.

2.2.3. הזוכה במכרז יקבל רשות לעשות שימוש במתחם השוק בתקופת ההפעלה כהגדרתה להלן במצבו AS IS החברה לא תבצע שיפורים ולא תשתתף בעלויות השמשה / שיפוץ / התאמות שמבקש הזוכה לעשות במתחם.

2.3. תכנון ואישור תכנון:

2.3.1. עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר הודעת הזכייה יגיש הזוכה לחברה לאישורה תכנית העמדה של מבנים ארעיים/דוכנים במתחם בהתאמה לתוכנית ההפעלה אשר הוגשה על ידו במכרז לאישורה.

2.3.2. החברה תבחן את התכנית ותוכל לאשרה או שלא לאשרה או לאשרה בתנאים.

2.3.3. על הזוכה לבחון בשלב זה את כלל התשלומים שיהא עליו לשאת במסגרת קיום התחייבויותיו בעצמו.

2.3.4. על אף האמור לעיל, ככל שיידרש תשלום מרמ"י בגין השימוש במקרקעין ו/או היתרי בניה מושא המתחם להפעלת מתחם השוק על ידי הזוכה יישא הזוכה בעלות של 50% מסכום כאמור והחברה תישא ביתרת הסכום.

2.3.5. מובהר כי בשלב זה יוכל כל אחד מהצדדים שלא להמשיך בביצוע ההתקשרות ולבטלה, אם יתברר כי דרישות רמ"י אינן עולות בקנה אחד עם תקציביו.

א. החליטה החברה שלא להמשיך עם ביצוע ההתקשרות ולבטלה, תישא החברה בעלויות הישירות של התכנון שהוציא הזוכה במכרז לבעלי מקצוע מגובים באסמכתאות (חשבוניות מס וקבלות). מובהר כי לא יוחזרו השקעות זמן, תשומות משרדיות, תשומות ניהול וכוח אדם של הזוכה.

ב. החליט הזוכה שלא להמשיך עם ביצוע ההתקשרות ולבטלה יישא בעלויותיו והחברה לא תהא חייבת להשיב לו את סכומי השקעתו ועלויותיו עד שלב ביטול ההתקשרות.

2.4. הקמת המתחם :

2.4.1. ככל שאושרה התכנית או אושרה בתנאים, לאחר קבלת אישור רמ"י/ביצוע תשלום לרמ"י, יוכל הזוכה להתחיל בביצוע עבודות ההקמה וההתאמות של המתחם.

2.4.2. כלל עבודות ההקמה/התאמה של מתחם השוק יחולו על הזוכה ועל חשבונו.

2.4.3. על הזוכה במכרז לקבל היתר בניה (ככל ונדרש) וכן רישיון עסק וכל היתר או רישיון אחר נדרש על פי דין.

2.4.4. כלל העבודות יבוצעו על ידי בעלי מקצוע מורשים עם רישיון כנדרש (ככל ונדרש) לרבות קבלנים בעלי ניסיון וסיווג מתאים (ככל ונדרש).

2.5. הפעלת המתחם :

2.5.1. הפעלת המתחם תעשה בכפוף להוראות ההסכם (מסמך ג') על נספחיו תוך קיום כלל התחייבויות הזוכה כפי שהוצעו על ידו בתוכנית ההפעלה ותוכניות הקהילה (נספח ג' להסכם). מובהר כי באחריות הזוכה במכרז זה להבטיח שכל גורם שיפעל במתחם מטעמו ו/או באישורו של הזוכה במכרז זה, יהיה מחויב להחזיק בכל הרישיונות המתאימים (עסק, רוכלות, כשרות וכל רישיון אחר נדרש על פי דין), וביטוחים מתאימים, בתוקף.

2.5.2. אישורי מהנדס, תוכנית בטיחות תכנית נגישות מאושרת :

א. הזוכה ימציא לחברה כתנאי להפעלת המתחם אישור מהנדס חתום ולפיו המתחם מוכן ובטוח לשימוש וכן תוכנית בטיחות חתומה ומאושרת על ידי ממונה בטיחות מטעם הזוכה ותכנית נגישות מאושרת.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בדיקת הבטיחות תיערך במתחם בתדירות הדרושה בהתאם להוראות כל דין.

ג. לא תותר הפעלת המתחם ללא האישורים המפורטים בסעיף זה.

2.6. תקופת ההתקשרות :

תקופת ההתקשרות עם הזוכה במכרז תחולק לשתי תקופות כדלקמן :

2.6.1. תקופת ההקמה : תקופה של עד 9 חודשים ממועד אישור התכנון כאמור בסעיף 2.3.1 ועד סיום כלל עבודות ההקמה וההתאמות (לרבות קבלת אישור החברה לתוכניות וביצוע תשלומים לרמ"י – ככל שיידרש). עיכובים אשר מקורם ברמ"י לא ייספרו במסגרת תקופת ההקמה. בתקופת ההקמה לא יגבו "דמי הפעלה" על ידי החברה.

2.6.2. **תקופת ההפעלה**: תקופה של 60 חודשים אשר יחלו להימנות בתחילת ההפעלה או 4 חודשים מתום תקופת ההקמה אך לא יותר מ-9 חודשים מאישור התכנון כאמור בסעיף 2.3.1 (לפי המוקדם). אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות החברה להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההפעלה כמפורט בהסכם.

בתקופת ההפעלה יפעיל הזוכה במכרז את המתחם ויתחזק אותו בהתאם לקבוע בהסכם על נספחיו.

2.7. מועדי הפעלה:

2.7.1. מועדי הפעלת המתחם נתונה לשק"ד הזוכה בהתאם לתוכנית העסקית שהציג במכרז במגבלות המפורטות בסעיף זה להלן.

2.7.2. שעות פעילות המתחם (מכל סוג שהוא) יסתיימו בשעה 22:00 כאשר במהלך יומיים בשבוע (ימים קבועים) הפעילות במתחם תסתיים עד ולא יאוחר משעה 23:00

2.7.3. לא תתבצע הפעלת המתחם במועדים הבאים: יום השואה, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, יום כיפור, ימי אבל לאומי וכיו"ו.

2.7.4. כל מגבלה אחרת ככל שתהא בהתאם לרישיון העסק שיוציא הזוכה על שמו.

2.8. ועדת היגוי – תוכניות קהילתיות:

2.8.1. הזוכה במכרז יהא מחויב לתוכנית הקהילתית אשר תוצע על ידו במכרז זה. מלבד התכנית שהוצעה במהלך תקופת ההתקשרות יהא מחויב הזוכה להפעיל תוכניות קהילתיות שונות בדגש לפעילות עם נוער וקהילה יחד עם החברה.

2.8.2. תוקם "ועדת היגוי" בה יהיו נציגי העירייה, החברה ונציג אחד של הזוכה. ועדת ההיגוי תתכנס אחת לשנה לפחות לצורך הטמעת התוכנית הקהילתית שתוצע ובחינת יישומה וכן תוכניות נוספות אחרות שיהיו ו/או יוצעו במהלך תקופת ההתקשרות.

2.8.3. ועדת ההיגוי תהא רשאית להחליט על ביצוע שינויים בתוכנית שהוצעה על ידי הזוכה, והזוכה יהא מחויב לשינויים עליהם יוחלט כאמור.

2.9. תשלומים:

2.9.1. בגין הפעלת המתחם ישלם הזוכה לחברה בתקופת ההפעלה, דמי הפעלה חודשיים בהתאם להצעתו במכרז בתוספת מע"מ כדין. דמי ההפעלה ישולמו מראש.

2.9.2. בנוסף יישא המשתתף בכל תשלומי החובה כגון: חשמל, מים, ארנונה בהתאם לחיובים הקבועים בצו הארנונה כפי שיהא במהלך תקופת ההתקשרות.

מובהר כי ככל שהזוכה יידרש להגדיל את חיבורי התשתיות (חשמל/מים) בשל פעילותו, יהיה הדבר באחריותו לפעול מול תאגיד המים ו/או חח"י (לפי העניין) ועל חשבונו. החברה תישא בשיעור של 50% מעלות הגדלת החיבור (לפי תעריפי חח"י או תאגיד המים) בהחזר "גב לגב" לזוכה.

2.9.3. ככל שלא ניתן יהא להפעיל את המתחם באופן זמני בשל צו ממשלתי שמקורו במגיפה ו/או צו אחר המורה על איסור הפעלת המתחם (להלן: "תקופת הסגירה") – לא יהא חייב הזוכה

בתשלומי דמי ההפעלה לתקופת הסגירה כאמור. על אף האמור, יהא הזוכה מחויב בתשלומי החובה הנזכרים בסעיף 2.9.2 לעיל גם במהלך תקופת הסגירה.

2.9.4. כלל הכנסות המתחם (למעט הכנסות החברה מארנונה ותשלומי הזוכה) יהיו שייכות לזוכה.

2.10. החזר השקעה:

2.10.1. בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות הנובעת מבקשה של הזוכה (לא יוזמה של החברה) בשל אי הצלחת הפרויקט ו/או הפסדים וכיו' – תשקול החברה את הבקשה וככל שתסכים (לרבות בתנאים), יוכל הזוכה לקחת את המבנים שהציב, לפנותם, ולנהוג בהם מנהג בעלים.

2.10.2. בכל מקרה שבו החברה החליטה להפסיק את ההתקשרות בשל הפרת ההסכם על ידי הזוכה, לא יהא הזוכה זכאי לפיצוי ו/או החזר השקעה כלשהו.

2.10.3. בכל מקרה ובו בא ההסכם לכלל סיום (בתום 5 שנות התקשרות) והחברה החליטה על פרסום מכרז חדש להפעלת השוק (בתצורה הנוכחית או אחרת), אזי יבוצע החזר "השקעות" לזוכה מהזוכה החדש במכרז וזאת בהתקיים כלל תנאים הבאים (במצטבר):

א. הזוכה הגיש הצעה במכרז החדש והצעתו לא נפסלה בשל פגם בהצעתו.

ב. הזוכה לא זכה במכרז החדש.

"השקעות" – בסעיף זה עלויות ההקמה לא כולל עלויות ייעוץ, תכנון, מנהלות. יוכרו רק עבודות קבלניות ורכש טובין בהתאם לאסמכתאות להוצאות בגין ההשקעות (חשבוניות מס קבלות) מהספקים/קבלנים המבצעים.

החזר ההשקעות יהא בשיעור של 67.5% מההשקעות ובתנאי שכלל המחוברים וההשקעות יישארו בידי הזוכה החדש.

2.11. הוראות נוספות:

2.11.1. הזוכה ידאג לציוד כיבוי שריפות ואבזרי כיבוי אש על פי התקנות החלות על מתחם מסוג זה, וכן לבדיקות תקופתיות ותקינות הציוד.

2.11.2. הזוכה יישא על חשבונו במלוא ההוצאות האחזקה של המתחם.

2.11.3. הזוכה יהא אחראי על ניקיון שטח המתחם וסביבתו על בסיס יומי, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ולדאוג לפינוי האשפה למקומות האיסוף בעיר.

2.11.4. באחריות הזוכה לדאוג לתחזוקה של תשתית אבטחה למתחם, ובכלל זאת מצלמות אבטחה, אזעקה, חיבור למוקד שמירה וזאת על חשבונו בלבד.

2.11.5. הזוכה מתחייב לשמור על תנאי בטחון, תחזוקה, תברואה וניקיון המתחם, בהתאם להוראות החברה והוראות כל דין ורשות מוסמכת.

2.11.6. הזוכה יהא אחראי באופן בלעדי להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם על אחריותו ועל חשבונו.

- 2.11.7. הזוכה יהיה אחראי על חשבונו לבצע תיקוני צבע, ככל שנדרשים, באלמנטים מעץ ומפלד וזאת לפי הצורך. כמו כן, הזוכה יהיה אחראי לערוך אחת ל- 24 חודשים צביעה מקיפה לכל האלמנטים השונים הקיימים במתחם.
- 2.11.8. הזוכה מתחייב לקיים כל דין החל עליו למניעת מטרדי רעש כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992 ויבצע שימוש אך ורק ברמקולים כדוריים, ובעוצמה המותרת עפ"י כל דין בלבד. הזוכה יהיה רשאי להשמיע מוזיקה באתר המתחם. מובהר כי בכל מקרה חל איסור על הפניית הרמקולים לכיוון בתי מגורים ולפי הצורך ודרישת החברה עוצמתם תוחלש לפי דרישות החברה.
- 2.11.9. החברה תוכל (לא חייבת) להציב מצלמות במתחם ולחברם למוקד העירוני ללא צורך ברשות/הרשאה מהזוכה.
- 2.11.10. החברה תקיים פיקוח על הפעלת השוק וקיום תנאי ההתקשרות בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה.
- 2.12. יתר תנאי ההתקשרות, לרבות העסקת כוח אדם מתאים, לוחות זמנים, ביטוחים מתאימים וכיו', יהיו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות על נספחיו.

3. תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף)

- רשאי להגיש הצעה במכרז מי שבמועד האחרון להגשת הצעות במכרז עומד בכל התנאים המפורטים להלן:
- 3.1. עוסק מורשה או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 3.2. בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, כמפורט בסעיף 5.3 להלן.
- 3.3. בעל מחזור כספי שנתי ממוצע בשנים 2022, 2023 ו-2024 של 4,000,000 ₪ לפחות ואין בספריו הערת "עסק חיי".
- 3.4. הגיש יחד עם הצעתו: תכנית הפעלה וקונספט וכן תכנית קהילתית בהתאם למפורט בסעיף 10.3.
- 3.5. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע בטבלה שבסעיף 1.4 לעיל.
- 3.6. צירף להצעתו ערבות בנקאית, מקור, בנוסח מסמך א' (2) בסכום ובתוקף הקבועים בטבלה שבסעיף 1.4 לעיל ובהתאם להוראות סעיף 5.13.
- 3.7. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה או בעל קירבה לעובד החברה.
- לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

4. הצעת המשתתף

- 4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "המשתתף" או "המציע"), בשני עותקים, כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד – אלא אם הותר אחרת במפורש במסמכי המכרז.
- 4.2. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת (שלא אושרה מראש במסמכי המכרז), עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 4.3. התגלתה סתירה בהצעת המחיר בין עותקי ההצעה השונים יחייב את המציע ההצעה המטיבה עם החברה (הזולה ביותר או שיעור הגבוה ביותר לפי העניין).
- 4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה:

- כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:
- 5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
 - 5.2. העתק תעודת התאגדות או תעודת עוסק מורשה.
 - 5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976:
 - 5.3.1. אישור ניהול ספרים - דהיינו אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976.
 - 5.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א'(3).
 - 5.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי" בנוסח מסמך א'(4).
 - 5.4. אישור רו"ח בנוסח הקבוע במסמך א'(5) להוכחת עמידתו בתנאי הסף שבסעיף 3.3.
 - 5.5. תצהיר היעדר ניגוד עניינים והיעדר קרבה בנוסח מסמך א'(6).
 - 5.6. תכנית הפעלה וקונספט וכן תכנית קהילתית בהתאם למפורט בסעיף 10.3.
 - 5.7. העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
 - 5.8. ככל שהמשתתף הינו תאגיד:

עמוד 10 מתוך 56

חתימה וחותמת:

- 5.8.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 5.8.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 5.9. ככל שמדובר בעמותה/ הקדש : תדפיס רשימת חברי הועד המנהל מאתר גיידסטאר.
- 5.10. משתתף שהינו עוסק מורשה ואינו תאגיד : צילומי תעודת זהות של יחידי העוסק.
- 5.11. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום /עמותה קיימת וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.
- 5.12. על מציע העונה על הדרישות של תקנה 22ה'1) לתוספת הרביעית בצו המועצות המקומיות תשי"א-1950, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (כמשמעותם של המונחים : "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 (בנוסח מסמך א'8)).
- במקרה בו מצאה ועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, "אישור" ו- "תצהיר" כאמור
- 5.13. ערבות בנקאית אוטונומית, בסכום ועד המועד הקבוע לעניין זה בטבלה שבסעיף 1.4 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק (מסמך א'2)), וזאת להבטחת הצעתו במכרז.
- מובהר כי :
- החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת העברות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.
- ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד :
- 5.13.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 5.13.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.13.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 5.13.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
- 5.13.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.

עמוד 11 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק, יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתנתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שציין בשולי הצעתו.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית החברה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית החברה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

6. רכישת חוברת המכרז והוצאות

- 6.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר האינטרנט של החברה, בעמוד המכרז בסך הקבוע בטבלה שבסעיף 1.4 לעיל (שלא יוחזרו בשום מקרה).
- 6.2. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז (ככל שנדרשות), תחולנה על המציע.
- 6.3. גוף אשר לא רכש את מסמכי המכרז לא ייחשב כמציע במכרז (גם אם הגיש הצעה ללא רכישה) ולא יהא זכאי לזכויות העומדות למציע במכרז.

7. הבהרות ושינויים

- 7.1. עד למועד הקבוע לעניין זה בטבלה שבסעיף 1.4 ולדוא"ל שם יהיה רשאי כל אדם להפנות לחברה שאלות ובקשות להבהרה.
- 7.2. את השאלות יש להעלות על קובץ MS – WORD בפורמט שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- 7.3. יש לשלוח את קובץ שאלות ההבהרה, לדוא"ל שכתובתו moria@hcl.co.il.

- 7.4. יודגש, כי החברה לא תהא חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו באופן, במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.
- 7.5. **מסמך הבהרות ושינויים יועלה לאתר החברה. על המשתתפים האחריות להיכנס לאתר החברה ולהוריד את מסמך ההבהרות שיופץ ולצרפו להצעה כשהוא חתום על ידו.**
- 7.6. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.
- 7.7. החברה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים.

8. הגשת ההצעות

- 8.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפת המכרז במסירה אישית במיקום ולא יאוחר מהמועד הקבוע לעניין זה בטבלה שבסעיף 1.4 לעיל.
- על מועד פתיחת תיבת המכרזים, תפורסם הודעה באתר האינטרנט של החברה.
- 8.2. יש לוודא לפני הכנסת המעטפות לתיבת המכרזים, שנציג החברה יחתים את המעטפה בשם המקבל, חותמת החברה, ושעת המסירה.
- 8.3. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 8.4. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 90 (תשעים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 8.5. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

9. שמירת זכויות

- 9.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 9.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

10. בחינת ההצעות

- 10.1. ככלל תבחר החברה את ההצעה אשר תקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר המתקבל מניקוד האיכות.

עמוד 13 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

10.2. בחינת ההצעות במכרז תיעשה בשני שלבים כמפורט להלן :

10.2.1. **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. משתתפים אשר הצעתם תימצא שלמה ויעמדו בתנאי הסף למכרז, יעברו לשלב ב' של המכרז.

10.2.2. **שלב ב'** – ניקוד המציע כמפורט באמות המידה בסעיף 10.3 להלן.

10.3. **אמות מידה לניקוד המציע:**

מס"ד	אמת המידה	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
1.	הצעת מחיר תשלום חודשי של דמי הפעלה	עד 40 נקודות	<p>כל מציע יציע את התשלום החודשי המוצע על ידו להפעלת המתחם (דמי הפעלה) בנספח ח' להסכם, המציע אשר יציע את הסכום הגבוה ביותר יקבל את מירב הניקוד במרכיב זה ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו כדלקמן :</p> <p>למציעים יינתן ניקוד כדלקמן :</p> <p>A – הסכום הגבוה ביותר שהוצע לתשלום לחברה. B – הסכום הנבחן. C – ציון. D – ניקוד מירבי.</p> $\frac{B}{A} \times D = C$ <p>תשומת לב המציעים כי חובה להציע לפחות 18,000 ₪ בתוספת מע"מ כתשלום לחברה.</p>
2.	תכנית וקונספט הפעלה	עד 40 נקודות	<p>כל משתתף יגיש במסגרת הצעתו במכרז תכנית הפעלה וקונספט מוצע.</p> <p>על התכנית ליצור תוכן מהותי ומעשי, לרבות הסברים, דרכי ביצוע, חזון, התרומה לתושבי העיר ועסקים כוונות של המציע לביצוע.</p> <p>יש לפרט ולהסביר על: פעילות קבועה, פעילויות ארעיות/זמניות/חד פעמיות, פעילויות חוזרות אחת לתקופה, שעות וימי הפעילויות השונות, תוכן הפעילויות השונות</p> <p>ועדה מקצועית מטעם החברה תנקד את המציעים בהתאם לתכנית שיציגו לרבות רמת יכולת היישום שלה, האפקטיביות שלה והתאמתה למטרות העל של החברה והשאת טובת העיר ותושביה כפי שפורטו</p>

עמוד 14 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מס"ד	אמת המידה	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			במכרז ותנקד אותה בניקוד של 0 - 40 נקודות. מובהר כי החברה או הועדה המקצועית אינן מחויבות לתכנית ההפעלה שתוצג במכרז וכי החברה תוכל לדרוש מהזוכה לבצע התאמות בתכנית ההפעלה בהתאם לעקרונות שבמכרז זה ו/או לעדכן אותה מעת לעת – הכל לפי שיקול דעתה. ועדת המכרזים תוכל לפסול הצעה שלא לקבל לפחות 70% מהניקוד בשלב זה.
3.	תכנית קהילתית	עד 20 נקודות	על כל משתתף להציג תכנית קהילתית אשר תתייחס לפעילות קהילתית/ציבורית בדגש לפעילות עם נוער לקהילה בשיתוף פעולה עם החברה - לתקופה של 5 שנים. ועדה מקצועית מטעם החברה תנקד את התוכנית הקהילתית בהתאם להתרשמותה לרבות יישום אפקטיבי את התכנית, תרומתה לקהילה וכיו' ותנקד אותה בניקוד של 0 – 20 נקודות.

- 10.4. ככלל, בכפוף להוראות כל דין, לכללי המכרז וזכויות החברה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה אשר קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר.
- 10.5. ככל שלא תהיה יותר מהצעה אחת אשר עמדה בתנאי הסף, אזי תוכל החברה שלא לבצע את שלב ניקוד האיכות אלא להסתפק בהמלצה של הוועדה האם להתקשר עם המציע אם לאו.
- 10.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי החברה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלחברה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.
- 10.7. במקרה בו ההצעות הטובות ביותר יהיו זהות, תפעל החברה על פי כללי העדפות הקבועים בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח -1987 לרבות העדפת עסק בשליטת אישה (רק במידה והוגשו הצהרות במסגרת המכרז כנדרש בדין). ככל שאין מקום להפעלת כללי העדפות, תהא רשאית ועדת המכרזים לבקש מהמציעים שהצעותיהם היו הכשרות הטובות ביותר להגיש הצעה משופרת או לקיים הגרלה בכל הנוגע לזוכה במכרז (או לשלב בין שתי האפשרויות כאמור) – כללי ההגרלה יועברו למשתתפים הרלוונטים טרם ביצוע ההגרלה.
- 10.8. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

- 10.9. אי הגשת מסמך או מסמכים אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.
- 10.10. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה, שלא לבחור הצעה בשלמותה או לבחור חלקים מכל הצעה וכן רשאית ועדת המכרזים להחליט לקבל מספר הצעות מתאימות ולהתקשר עם מספר משתתפים (פיצול הזכייה), כך שכל אחד מהמשתתפים יבצע רק חלק מהעבודות הנזכרות בהצעה. מובהר בזאת מפורשות, כי לא תהא למשתתף כל דרישה - כספית ו/או אחרת - מהחברה, בקשר עם כל האמור לעיל ו/או עקב אי קיבול ההצעה או ביטול המכרז.
- 10.11. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות.
- 10.12. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים.
- 10.13. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

- 11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.
- 11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות אישור על עריכת ביטוחים. החברה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את מועד הגשת האישורים כאמור במקרה ואי קבלת האישורים אינה נובעת ממעשה או מחדל של הזוכה. מובהר כי החברה אינה חייבת ליתן הארכה כאמור אלא במקרים מיוחדים.
- 11.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור בסעיף 11.2 לעיל, והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 11.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

עמוד 16 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

11.5. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

11.6. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.

12. ביטול המכרז

12.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

12.2.1. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

12.2.2. יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

12.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

אופקים חדשים – החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

מסמך א' (1) – פרטי המשתתף

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

מסמך א' (2) – נוסח ערבות בנקאית למכרז

לכבוד

אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ש"ח (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 34/2026 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31/12/2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק/חברת ביטוח)

עמוד 19 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (3) – תצהיר קיום דיני עבודה

בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז 34/2026 של אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן - "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.00), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, 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.

עו"ד _____ חותמת + חתימת

תאריך _____

מסמך א' (4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

אני מצהיר כדלקמן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, 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.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך א' (5) – אישור רו"ח למחזור הכספי

לכבוד

_____ [שם המציע]

הנדון: אישור רואה חשבון לתקופה¹ 31/12/2022 עד 31/12/2024

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:
 - 2.1 הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום / לימים 31/12/2022, 31/12/2023, 31.12.2024 בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
 - 2.2 הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים [מחק את המיותר] של המציע ליום / ימים לימים 31/12/2022, 31/12/2023, 31.12.2024 בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
3. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 3.1 ו-3.2:
 - 3.1 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום לימים 31/12/2022, 31/12/2023, 31.12.2024 אינו כולל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב להערת עסק חי, או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.
 - 3.2 דוח רואי החשבון המבוקרים ליום לימים 31/12/2022, 31/12/2023, 31.12.2024 כולל סטייה מהנוסח האחיד, אולם אין לסטייה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף 4 להלן.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לעיל המחזור הכספי השנתי הממוצע של המציע בשנים המסתיימות בימים 31/12/2022, 31/12/2023, 31.12.2024 הינו שווה או גדול מ 4,000,000 ₪.

בכבוד רב,

 רואי חשבון

הערות:

- נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל, בדצמבר 2020.
- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

¹ תצוין התקופה/ות בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.

מסמך א' (6) – תצהיר היעדר קירבה

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד החברה

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 122 א(א) וסעיף 147(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].

1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 2 (1) (ב))."

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי מועצת העיר אופקים וחברי דירקטוריון החברה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין חבר מועצת העיר אופקים או חבר דירקטוריון החברה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעיריית אופקים או בחברה.

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

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

2.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות הקובעות כי באישור שר הפנים ועל אף הקרבה רשאית החברה להתיר התקשרות כאמור ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימת המציע

עמוד 23 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (7) – תצהיר בדבר "סוד מסחרי"/"סוד מקצועי"

לכבוד

אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

הנדון: חלקים המהווים "סוד מסחרי"/"סוד מקצועי" בהצעתנו

1. ידוע לנו כי ככל שנוכרז כזוכים במכרז יהיו משתתפים אחרים במכרז זכאים לממש את זכות העיון הקנויה להם בדין ובכלל זה לעיין במסמכי ההצעה שהגשנו.

2. לאור האמור לעיל הרינו להודיע כי: (יש לבחור מבין אחת האפשרויות)

אין בהצעתנו חלקים המהווים בהתאם להוראות הדין "סוד מסחרי" או "סוד מקצועי".

יש בהצעתנו חלקים המהווים בהתאם להוראות הדין "סוד מסחרי" או "סוד מקצועי", להלן פירוט החלקים כאמור והנימוק לסיווגם כסוד מקצועי/מסחרי.

מס"ד	זיהוי החלקים בהצעה (כותרות, עמודים וכיו') (כיו')	הנימוק לסיווגם של החלקים כאמור כסוד מקצועי/סוד מסחרי.
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

חתימת המציע

עמוד 24 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (8) – תצהיר ואישור: עסק בשליטת אישה

מציע העונה על הדרישות לפי תקנה 22 (ה' 1) לתקנות העיריות (מכרזים) תשמ"ח-1987 לעניין עידוד נשים בעסקים, רשאי להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

תצהיר

בתצהירי זה יחולו ההגדרות שלהלן:
"אמצעי שליטה" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.
"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.
"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.
"קרוב" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן של אח, הורה או צאצא.

אני גב' _____ ת.ז. _____, מצהירה בזאת כי העסק _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות דלעיל, אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם וחתימה

אימות עו"ד

אני, הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתימה עליו בפני.

תאריך

חותמת

חתימה

אישור רואה חשבון לעסק בשליטת אישה

לבקשתכם וכרואי חשבון של _____ (להלן: "העסק") הנני לאשר כדלקמן:

1. העסק הינו בשליטת אישה כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

2. מחזיקה בשליטה בעסק הינה הגב' _____ ת.ז. _____.

בכבוד רב,

רואי חשבון

עמוד 26 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מסמך א' (9) – טבלת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת הצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים האחריות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגיננו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
5.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).	
5.2	העתק תעודת התאגדות או תעודת עוסק מורשה.	
5.3.1	אישור ניהול ספרים.	
5.3.2	תצהיר קיום דיני עבודה בנוסח <u>מסמך א' (3)</u> .	
5.3.3	תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלויות בנוסח <u>מסמך א' (4)</u> .	
5.4	אישור רו"ח בנוסח הקבוע <u>במסמך א' (5)</u> להוכחת עמידתו בתנאי הסף שבסעיף 3.3 למסמך א'.	
5.5	תצהיר היעדר ניגוד עניינים והיעדר קרבה בנוסח <u>מסמך א' (6)</u> .	
5.6	תכנית הפעלה וקונספט וכן תכנית קהילתית בהתאם למפורט בסעיף 10.3 במסמך א'.	
5.7	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
5.8.1	תאגיד: העתק תעודת התאגדות.	
5.8.2	תאגיד: תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג התאגדות של המשתתף.	
5.9	ככל שמדובר בעמותה/ הקדש: תדפיס רשימת חברי הועד המנהל מאתר גיידסטאר.	
5.10	שתתף שהינו עוסק מורשה ואינו תאגיד: צילומי תעודת זהות של יחידי העוסק.	
5.11	אישור עו"ד או רו"ח בשולי מסמך ב'.	
5.12	תצהיר ואישור רו"ח: עסק בשליטת אישה בנוסח <u>מסמך א' (8)</u> . רק ביחס לעסק בשליטת אישה.	
5.13	ערבות בנקאית, מקור, על שם המשתתף לפקודת החברה בנוסח הקבוע במסמך א' (2) ובהתאם להוראות סעיף 5.13.	
כללי	עותק סרוק של כלל מסמכי המכרז וכלל המסמכים המפורטים לעיל, מלאים, חתומים ומאומתים כדין על גבי כונן USB (בנוסף לעותקים הקשיחים המודפסים).	

מסמך ב' – הצהרת המציע

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו לביצוע עבודות מכוח מכרז מס' 34/2026 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו.
2. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
3. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, וועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
4. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
5. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע ולהשלים את השירותים בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
6. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר אתנו בהסכם, נבצע את העבודות נשוא המכרז בשלמותן, בהתאם למסמכי המכרז, הוראות הבטיחות והוראות כל דין, לפי המחירים הנקובים בהצעתנו להלן, לשביעות רצון החברה.
7. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
8. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
9. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
10. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.

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

12. אנו מצהירים ומסכימים, כי במקרה שלא נמציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים במסמכי המכרז, תהא החברה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ש"ח) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועדים הנזכרים במסמכי המכרז, לפי העניין, ועד למועד המצאת כל האישורים, לפי המועד המאוחר שביניהם.

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

_____ חתימה:

אישור עו"ד:

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ מ.ז. _____
(להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה
בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים
הדרושים לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

מסמך ג' – הסכם

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____, שנת _____

בין

אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

(להלן – "החברה")

מצד אחד;

לבין

_____ מס' זיהוי/ח.פ. _____

_____ מרחוב _____

(להלן – "המפעיל")

מצד שני;

הואיל והחברה פרסמה את מכרז מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל הגיש את הצעתו למכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את כלל התחייבויותיו המפורטות בהסכם זה;

והואיל וועדת המכרזים של החברה בהסתמך על הצהרותיו והצעתו למכרז המליצה על המפעיל כעל הזוכה במכרז וראש החברה אישר את המלצתה;

והואיל וכחלק מתנאי המכרז על הצדדים לחתום על הסכם זה המסדיר את זכויות וחובות הצדדים;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא:

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.

עמוד 30 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

1.2. כותרות ההסכם נועדו לשם נוחות הקורא בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.3. כל מסמכי המכרז, בין אם צורפו להסכם זה ובין אם לאו, לרבות המסמכים, אשר הוגשו ע"י המפעיל בהצעתו למכרז, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.

1.4. הנספחים דלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

1.4.1. נספח א' – תשריט המתחם.

1.4.2. נספח ב' – התכנון של המפעיל שיבוצע בהתאם להוראות ההסכם ואושר על ידי החברה.

1.4.3. נספח ג' – עקרונות הפעלה.

1.4.4. נספח ד' – נוסח אישור קיום ביטוחים.

1.4.5. נספח ה' – נוסח ערבות ביצוע.

1.4.6. נספח ו' – כתב התחייבות לשמירה על סודיות.

2. הגדרות:

בהסכם זה ובכל המסמכים המהווים חלק מהסכם זה יהיו למונחים להלן ההגדרות בצידן (אלא אם כוונה אחרת משתמעת מגופו של עניין):

המונח	המשמעות
"המפעיל"	לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו בביצוע השירותים.
"המתחם"	מתחם בגודל של כ-5.3 דונם כמסומן בתשריט (נספח א') ברחבת חיים חורי, אופקים
"השירותים"	הקמה והפעלה של מתחם שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו וביצוע כלל הפעולות המפורטות בהסכם זה על נספחיו;
"המנהל"	מי שימונה על ידי מנכ"ל החברה לשמש כמנהל בהתאם להוראות הסכם זה;

מי שימונה על ידי החברה לשמש כאיש קשר עם המפעיל, בכל הקשור לשירותים, בהתאם להוראות הסכם זה וכן לפקח ולבדוק כי השירותים מבוצעים בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו וכי כל התחייבויות המפעיל מקוימות;

- "המפקח"

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1 כי הוא בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע השירותים לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת לבצע את התחייבויותיו ברמה גבוהה, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה.
- 3.2 כי לפני עריכת הצעתו והגשתה לחברה הוא בדק ולמד להכיר את אופי וסוגי השירותים הנדרשים ע"י החברה ולקח בחשבון נתונים אלה בעת הגשת הצעתו.
- 3.3 הוא ביקר במתחם, בחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע השירותים ו/או הנובעים מהם וכי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בקשר עם המתחם ו/או תנאיו, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כאמור
- 3.4 כי כל העובדים והמועסקים לרבות המתנדבים אשר יעבדו מטעמו במסגרת הסכם זה, הינם בגירים, בעלי הכישורים, ההשכלה, הניסיון, התעודות והרישיונות הדרושים. מובהר כי אלו יהיו ללא עבר פלילי ובעלי אישור משטרה לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים (לגבי עובדים שהחוק חל עליהם).
- 3.5 כי ברשותו כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים וההרשאות הנדרשים לשם מתן השירותים על-פי הסכם זה ותנאי המכרז וכי יהיו בידיו כל הרישיונות, האישורים וההרשאות משך כל תקופת ההסכם.
- 3.6 כי קרא את ההסכם על נספחיו, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות המפורטים בו, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם במקצועיות ולשביעות רצונה המלאה של החברה, וכי כל המצגים שהציג לחברה במסגרת הסכם זה הינם מצגי אמת ומדויקים.
- 3.7 כי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית ו/או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא תהא משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.8 כי לא חל שינוי בפרטים אשר מסר במסגרת הצעתו במכרז.
- 3.9 כי הוא מכיר את כלל החוקים, התקנות, הנהלים הרלוונטיים המחייבים של איזה ממשרדי הממשלה ו/או גופים ממשלתיים אחרים על כל תיקונייהם לצורך ביצוע השירותים על פיו והוא יפעל על פיהם.

עמוד 32 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

4. ההתקשרות

4.1. המפעיל יתכנן ויקים במתחם השוק העירוני (נספח א') מתחם מרכז בילוי קולינרי, תרבותי ומעשיר אשר יהווה אבן שואבת ייחודית וחויייתית לתושבי העיר ולקהל המבקרים בה.

4.2. תכנון ואישור תכנון :

4.2.1. עד ולא יאוחר מ-60 ימים לאחר הודעת הזכייה יגיש המפעיל לחברה לאישורה תכנית העמדה של מבנים ארעיים/דוכנים במתחם בהתאמה לתוכנית ההפעלה אשר הוגשה על ידו במכרז לאישורה.

4.2.2. החברה תבחן את התכנית ותוכל לאשרה או שלא לאשרה או לאשרה בתנאים.

4.2.3. על המפעיל לבחון בשלב זה את כלל התשלומים שיהא עליו לשאת במסגרת קיום התחייבויותיו בעצמו.

4.2.4. על אף האמור לעיל, ככל שיידרש תשלום מרמ"י בגין השימוש במקרקעין ו/או היתרי בניה מושא המתחם להפעלת מתחם השוק על ידי המפעיל יישא המפעיל בעלות של 50% מסכום כאמור והחברה תישא ביתרת הסכום.

4.2.5. מובהר כי בשלב זה יוכל כל אחד מהצדדים שלא להמשיך בביצוע ההתקשרות ולבטלה, אם יתברר כי דרישות רמ"י אינן עולות בקנה אחד עם תקציביו.

4.2.5.1. החליטה החברה שלא להמשיך עם ביצוע ההתקשרות ולבטלה, תישא החברה בעלויות הישירות של התכנון שהוציא המפעיל במכרז לבעלי מקצוע מגובים באסמכתאות (חשבונות מס וקבלות). מובהר כי לא יוחזרו השקעות זמן, תשומות משרדיות, תשומות ניהול וכוח אדם של המפעיל.

4.2.5.2. החליט המפעיל שלא להמשיך עם ביצוע ההתקשרות ולבטלה יישא בעלויותיו והחברה לא תהא חייבת להשיב לו את סכומי השקעתו ועלויותיו עד שלב ביטול ההתקשרות

4.3. הקמת המתחם :

4.3.1. ככל שאושרה התכנית או אושרה בתנאים, לאחר קבלת אישור רמ"י/ביצוע תשלום לרמ"י, יוכל המפעיל להתחיל בביצוע עבודות ההקמה וההתאמות של המתחם.

4.3.2. כלל עבודות ההקמה/התאמה של מתחם השוק יחולו על המפעיל ועל חשבונו.

4.3.3. על המפעיל במכרז לקבל היתר בניה (ככל ונדרש) וכן רישיון עסק וכל היתר או רישיון אחר נדרש על פי דין.

4.3.4. כלל העבודות יבוצעו על ידי בעלי מקצוע מורשים עם רישיון כנדרש (ככל ונדרש) לרבות קבלנים בעלי ניסיון וסיווג מתאים (ככל ונדרש).

4.3.5. העבודות להקמת המתחם תתבצענה בהתאם להוראות כל דין ובפרט הוראות הדין לעניין שמירה על בטיחות.

4.3.6. באחריות המפעיל להתחבר על חשבונו לשעוני מים וחשמל לצורך ביצוע עבודות ההקמה של המתחם, ולהסדיר זאת ישירות מול עיריית אופקים.

4.4. הפעלת המתחם:

4.4.1. הפעלת המתחם תעשה בכפוף להוראות הסכם זה תוך קיום כלל התחייבויות המפעיל כפי שהוצעו על ידו בתוכנית ההפעלה ותוכניות הקהילה (נספח ג' להסכם).

4.4.2. אישורי מהנדס, תוכנית בטיחות ותכנית נגישות מאושרת:

א. המפעיל ימציא לחברה כתנאי להפעלת המתחם אישור מהנדס חתום ולפיו המתחם מוכן ובטוח לשימוש וכן תוכנית בטיחות חתומה ומאושרת על ידי ממונה בטיחות מטעם המפעיל ותכנית נגישות מאושרת.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בדיקת הבטיחות תיערך במתחם בתדירות הדרושה בהתאם להוראות כל דין.

ג. לא תותר הפעלת המתחם ללא האישורים המפורטים בסעיף זה.

4.4.3. מועדי הפעלה:

א. מועדי הפעלת המתחם נתונה לשק"ד המפעיל בהתאם לתוכנית העסקית שהציג במכרז במגבלות המפורטות בסעיף זה להלן.

ב. שעות פעילות המתחם (מכל סוג שהוא) יסתיימו בשעה 22:00 כאשר במהלך יומיים בשבוע (ימים קבועים) הפעילות במתחם תסתיים עד ולא יאוחר משעה 23:00

ג. לא תתבצע הפעלת המתחם במועדים הבאים: יום השואה, יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, יום כיפור, ימי אבל לאומי וכיו".

ד. כל מגבלה אחרת ככל שתהא בהתאם לרישיון העסק שיוציא המפעיל על שמו.

4.4.4. המפעיל ידאג לציוד כיבוי שריפות ואביזרי כיבוי אש על פי התקנות החלות על מתחם מסוג זה, וכן לבדיקות תקופתיות ותקינות הציוד.

4.4.5. המפעיל יישא על חשבונו במלוא ההוצאות האחזקה של המתחם.

4.4.6. המפעיל יהא אחראי על ניקיון שטח המתחם וסביבתו, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ולדאוג לפינוי האשפה למקומות האיסוף בעיר.

4.4.7. באחריות המפעיל לדאוג לתחזוקה של תשתית אבטחה למתקן, ובכלל זאת מצלמות אבטחה, אזעקה, חיבור למוקד שמירה וזאת על חשבונו בלבד.

עמוד 34 מתוך 56

חתימה וחותמת:

- 4.4.8. המפעיל מתחייב לשמור על תנאי בטחון, תחזוקה, תברואה וניקיון המתחם, בהתאם להוראות החברה והוראות כל דין ורשות מוסמכת.
- 4.4.9. המפעיל יהא אחראי באופן בלעדי להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם על אחריותו ועל חשבונו.
- 4.4.10. המפעיל יהיה אחראי על חשבונו לבצע תיקוני צבע, ככל שנדרשים, באלמנטים מעץ ומפלד וזאת לפי הצורך. כמו כן, המפעיל יהיה אחראי לערוך אחת ל- 24 חודשים צביעה מקיפה לכל האלמנטים השונים הקיימים במתחם.
- 4.4.11. המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו למניעת מטרדי רעש כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש), תשנ"ג-1992 ויבצע שימוש אך ורק ברמקולים כדוריים, ובעוצמה המותרת עפ"י כל דין בלבד. המפעיל יהיה רשאי להשמיע מוזיקה באתר המתחם. מובהר כי בכל מקרה חל איסור על הפגית הרמקולים לכיוון בתי מגורים ולפי הצורך ודרישת החברה עוצמתם תוחלש לפי דרישות החברה.

5. כפיפות למנהל, פיקוח ובקרה

- 5.1. בביצוע התחייבויותיו יהיה המפעיל כפוף להוראותיו והנחיותיו של המנהל ו/או מי שימונה לכך מטעמו וימלא את התחייבויותיו לשביעות רצונו.
- 5.2. במהלך תקופת ההתקשרות יקיים המפעיל קשר שוטף עם המנהל.
- 5.3. מבלי לגרוע מיתר סמכויות המנהל בהתאם לחוזה זה, מוסכם ומוצהר כי המנהל מוסמך לבקר, לבדוק ולפקח על השירותים, רמתם ביצוען, קיום, רציפות ואופי הקשר ושיתוף הפעולה עם החברה והכל בהתאם להוראות החוזה.
- 5.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, ידווח המפעיל למנהל בכל עת שיידרש לגבי כל פרט הקשור בביצוע החוזה ויצג בפניו עפ"י דרישתו כל מסמך/ אישור/ היתר/ רישיון/ דו"ח וכיו"ב אשר נדרש עפ"י דין ועפ"י ההנחיות לביצוע השירות.
- 5.5. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים דלעיל, מתחייב המפעיל לקיים פיקוח ובקרה מטעמו על אופן ביצוע השירותים ועל העובדים המספקים אותם.
- 5.6. הפיקוח אשר בידי המנהל לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי החברה למילוי תנאי חוזה זה ולמילוי כל הדרישות שבדין והמפעיל יהיה אחראי לכל הפעולות, השגיאות ההשמטות והמגרעות שנעשו או נגרמו על ידיו ו/או ע"י המועסקים מטעמו.

6. ועדת היגוי:

- 6.1. המפעיל יהא מחויב לתוכנית הקהילתית אשר הוצעה על ידו במכרז. בנוסף יהא מחויב המפעיל להפעיל תוכניות קהילתיות שונות בדגש לפעילות עם נוער וקהילה יחד עם החברה.

6.2. החברה בשיתוף עם העירייה, יקימו "ועדת היגוי" בה יהיו נציגי הרשות, החברה ונציג אחד של המפעיל. ועדת ההיגוי תתכנס אחת לשנה לפחות לצורך הטמעת התוכנית הקהילתית שתוצע ובחינת יישומה וכן תוכניות נוספות אחרות שיהיו ו/או יוצעו במהלך תקופת ההתקשרות.

6.3. בסמכותה של ועדת ההיגוי להוסיף תוכניות קהילתיות בתנאים לביצוע והפעלה על ידי המפעיל ו/או בשיתוף פעולה עם החברה.

7. תקופת ההתקשרות:

7.1. תקופת ההתקשרות עם המפעיל במכרז תחולק לשתי תקופות כדלקמן:

7.1.1. תקופת ההקמה: תקופה של עד 9 חודשים ממועד אישור התכנון כאמור בסעיף 4.2.1 ועד סיום כלל עבודות ההקמה וההתאמות (לרבות קבלת אישור החברה לתוכניות וביצוע תשלומים לרמ"י – ככל שיידרש). עיכובים אשר מקורם ברמ"י לא ייספרו במסגרת תקופת ההקמה. בתקופת ההקמה לא יגבו "דמי הפעלה" על ידי החברה.

7.1.2. תקופת ההפעלה: תקופה של 60 חודשים אשר יחלו להימנות בתחילת ההפעלה או 4 חודשים מתום תקופת ההקמה אך לא יותר מ-9 חודשים מאישור התכנון כאמור בסעיף 4.2.1 (לפי המוקדם).

אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות החברה להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההפעלה כמפורט בהסכם.

8. תשלומים לחברה

בתקופת ההפעלה יישא המפעיל בכלל התשלומים הבאים:

8.1. תשלום דמי שימוש והפעלה חודשיים לחברה בהתאם להצעתו במכרז: סך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ לחודש.

8.2. התשלומים החודשיים כאמור בסעיף 8.1 לעיל, ישולמו עבור כל רבעון מראש ב-1 לחודש הראשון של הרבעון.

8.2.1. טרם מסירת המתחם למפעיל לצורך ביצוע עבודות ההקמה, ימסור המפעיל לחברה עד ולא יאוחר מ-7 ימים מהמועד שנדרש לעשות כן 20 המחאות בגובה התשלומים הרבעוניים בתוספת מע"מ כדין בגין כל תקופת ההתקשרות. פירעון השיק הראשון יהא 3 חודשים לאחר הוצאת צו תחילת עבודה (כל שיק הינו תשלום מראש בגין כל 3 חודשי הפעלה).

8.2.2. אי מסירת השיקים כאמור תהווה עילה לחילוט הערבות ולכל סעד אחר לו זכאית החברה על פי הסכם זה ועל פי דין לרבות ביטול ו/או אכיפה ו/או ריבית פיגורים וכיו'.

8.3. התשלומים החודשיים כאמור בסעיף 8.1 יהיו צמודים למדד באופן שבו אחת ל-12 חודשים יתווספו לדמי השימוש הפרשי הצמדה בין מדד הבסיס למדד הקובע ואולם מובהר בזאת כי בכל מקרה

התשלומים החודשיים שישולמו בגין חודש כל שהוא לא יפחתו מהתשלומים החודשיים על פי הסכם זה (לא תהא הפחתה בגין ירידה במדד).

8.4. המפעיל ישלם את הפרשי ההצמדה למדד אחת ל-12 חודשים באמצעות המחאה לפקודת החברה.

8.5. ככל שלא ניתן יהא להפעיל את המתחם באופן זמני בשל צו ממשלתי שמקורו במגיפה ו/או מלחמה ו/או אחר המורה על אי פעילות המתחם (להלן: "תקופת הסגירה") – לא יהא חייב המפעיל בתשלומי דמי השימוש לתקופת הסגירה כאמור.

8.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי קבלת כל אמצעי תשלום על ידי החברה וכל שימוש בהם, לא יחשבו כפירעון בפועל ורק פירעון אמצעי התשלום בפועל במלואו ובמועדו ייחשב כביצוע תשלום על ידי המפעיל.

8.7. סעיף 8 זה, על תתי סעיפיו, מהווה סעיף יסודי של הסכם זה, והפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. מיסים ותשלומים נוספים

9.1. במשך כל תקופת ההקמה וכן במשך כל וכל תקופת ההפעלה ישלם המפעיל את כל התשלומים, המיסים, האגרות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, קיימים או שיוטלו בעתיד, לרבות כל אגרה, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא לרבות התשלומים השוטפים בגין מיסי חובה, ארנונה, אספקת מים, חשמל, טלפון או כל הוצאה אחרת – הכל בגין השימוש באתר/מתחם, הפעלתו והחזקתו, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי החברה, במלואם ובמועדם, בין אם עשה שימוש במתחם/אתר ובין אם לאו.

9.2. המפעיל מתחייב להודיע בכתב לחברת החשמל, לחברות התקשורת, וכן, לכל ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על הסכם זה, ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המפעיל יופקו על שם המפעיל.

9.3. בתום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, יודיע המפעיל בכתב לכל הגופים הנ"ל על סיום תקופת ההפעלה ויעביר את כל החשבונות הנ"ל על שם הגורם שתורה לו החברה. לצורך ביצוע האמור בס"ק זה, מתחייבים המפעיל ו/או החברה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

9.4. המפעיל ישלם מס ערך מוסף כדון, כנגד חשבונית מס כדון, בגין כל אחד מהתשלומים, אשר על המפעיל לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם זה ביחד עם ביצוע התשלום נשוא מס הערך המוסף, בשיעור כפי שיהיה מפעם לפעם על פי הדין ו/או כל מס שיבוא במקומו ו/או כל מס אשר על פי הדין שיטיל אותו יחול על תשלום כלשהו אשר על המפעיל לשלם בהתאם להוראות הסכם זה.

9.5. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם על פי דרישתה של החברה את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך ארבעה עשר (14) ימי עסקים מקבלת דרישתה כאמור.

9.6. במקרה והמפעיל לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, רשאית החברה, אך לא חייבת לשלם במקום המפעיל את התשלום האמור ועל המפעיל יהיה להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, מיד לפי דרישתה הראשונה, ובלבד שהחברה נתנה למפעיל התראה שבעה (7) ימים מראש על כוונתה לעשות כן והמפעיל לא שילם את התשלום נשוא ההודעה.

10. התחייבויות המפעיל

המפעיל מתחייב כדלקמן:

- 10.1. לבצע את השירותים באופן שוטף, בחריצות וברמה מקצועית מעולה, ולשם כך להשתמש במיטב יכולותיו וידיעותיו המקצועיות.
- 10.2. לבצע את השירותים בהתאם לכל דין, הוראות המכרז והסכם זה ולמלא אחר כל ההוראות שתינתנה לו על ידי הרשויות המוסמכות.
- 10.3. למלא אחר כל ההוראות וההנחיות שינתנו לו על ידי החברה ולאפשר לחברה ו/או למנהל ו/או מי מטעמם לבצע ביקורת שוטפת בדבר אופן ביצוע השירותים כאמור בהסכם זה.
- 10.4. להעסיק לצורך ביצוע השירותים אנשי מקצוע בעלי ידע, רמה ומומחיות ולדאוג לכך שהוראות הסכם זה יקוימו על ידם.

11. ביטול ההסכם

- 11.1. החברה תוכל להביא את ההסכם לכלל סיום, ללא צורך בהודעה מוקדמת בכל אחד מהמקרים הבאים:
 - 11.1.1. אם מצאה כי המפעיל אינו פועל על פי הוראות הסכם זה ו/או בניגוד להנחיות ועדת ההיגוי ו/או החברה.
 - 11.1.2. אם מצאה שהשירותים מבוצעים ברמה ירודה או שקיימת כמות תלונית רבה ממשתמשי קצה ביחס לשירותים – ביטול ההסכם בנסיבה זו יהא לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו ובהתראה של 30 ימים.
 - 11.1.3. אם המפעיל הפר הפרה יסודית של ההסכם. המפעיל הפר את החוזה בהפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך.
 - 11.1.4. אם ימונה נאמן או כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי המפעיל.
 - 11.1.5. אם מי ממנהלי המפעיל יואשם או יורשע או בעבירה שיש עמה קלון. במקרה של כתב אישום בלבד תוכל החברה להורות על ביטול ההסכם לא חילוט הערבות.

11.2. בוטל ההסכם כאמור למפעיל לא תהא כל דרישה או תביעה לתשלום בגין תשלומים עתידיים או בגין רווח שנמנע ממנו.

12. הפרות ותרופות

12.1. הפר המפעיל הוראה מהוראות החוזה, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

12.1.1. לתבוע את המפעיל בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או שיפוי ו/או פיצוי;

12.1.2. לתת בעצמה ו/או באמצעות אחרים את השירותים (או חלקם) שהמפעיל חייב בביצועם על-פי חוזה זה ולחייב את המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך, לרבות באמצעות חילוט הערבות.

12.2. בנוסף לאמור לעיל, בכל אחת מההפרות הבאות תהא החברה זכאית לפיצוי המופיע בצידם והכל לאחר שניתנה התראה על ידי החברה על דבר ההפרה והיא לא תוקנה תוך 3 ימים ממועד ההתראה:

הפיצוי	ההפרה
2,000 ₪ למקרה.	אי הגעה לשיבות ועדת ההיגוי
500 ₪ לכל מקרה.	אי ביצוע פעולות בהתאם לתוכניות אליה התחייב המפעיל.
500 ₪ למקרה.	פגיעה בזכויות עובדים
500 ₪ למקרה.	כל הפרה אחרת
500 ₪ למקרה.	הפרת הוראות בטיחות מחייבות במתחם

12.3. גביית פיצויים בכל דרך אחרת לא תשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תגרע מזכותה של החברה לבטל את ההתקשרות עם המפעיל ולהתקשר עם גורם אחר ו/או לפעול בכל דרך אחרת על פי שיקול דעתה.

13. עובדים ואי קיום יחסי עובד ומעביד

13.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין החברה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו', לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לחברה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי שמטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד - מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.

13.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורותיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.

13.3. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

13.4. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעים על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או עקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.

13.5. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין החברה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והחברה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את החברה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

13.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לשפות את החברה וזאת על פי דרישה ראשונה, בגין כל תביעה ו/או דרישה שעניינה, במישרין או בעקיפין, יחסי עובד-מעביד בין המפעיל ו/או מי מעובדיו לבין החברה, לרבות שכר עבודה וזכויות סוציאליות מכל מין וסוג.

14. הרחקת עובדים

14.1. המפעיל ימלא כל דרישה מטעם החברה ו/או מי מטעמה בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידו במתחם לרבות ספק משנה ו/או אדם המועסק על ידי ספק המשנה אף אם הסכימה החברה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת החברה או מי מטעמה אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה או שאינו מוכשר למלא תפקידו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו.

14.2. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור – לא יחזור המפעיל להעסיקו במתן השירותים, בין במישרין ובין בעקיפין.

14.3. בנוסף, מתחייב המפעיל להעמיד לאלתר, לצורך מתן השירותים, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל דחיה או עיכוב במתן השירותים. בעל התפקיד החלופי יאושר מראש על ידי החברה על פי שיקול דעתה בלבד.

15. הסבת ההסכם

15.1. המפעיל אינו רשאי להסב זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לאחר/ים בכל דרך שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב. הסב המפעיל את ההסכם כאמור לעיל ללא הסכמת החברה, הרי מבלי לפגוע בחוסר תוקפה של ההסבה כאמור, לא תפטור ההסבה האמורה את המפעיל מאחריות מלאה למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.

15.2. הועברו זכויות המפעיל בניגוד לאמור לעיל, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

16. אחריות ושיפוי בניזקין

16.1. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית לביצוע השירותים והנובע מהם תחול על המפעיל בלבד, מובהר כי אישורי תכניות העבודה או הנחיות ועדת ההיגוי אשר יבוצעו על ידי המפעיל על פי הסכם זה לא ישחררו את המפעיל מאחריותו ואין בכך כדי להטיל על החברה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לאיכות השירותים וכיו'.

עמוד 40 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

- 16.2. המפעיל יהא אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד שלישי בגין מתן השירותים והפעלת התכנית ו/או עקב כך.
- 16.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או כלפי כל אדם אחר הפועל מטעמו ו/או כלפי צד שלישי כלשהו לרבות החברים ו/או מלווייהם לכל נזק לגוף או לרכוש או אובדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שייגרם להם או לרכושם כתוצאה ו/או במהלך ביצוע השירותים.
- 16.4. המפעיל פוטר את החברה ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותיה, מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות המפעיל כאמור בס"ק 16.1 – 16.3 לעיל.
- 16.5. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את החברה על כל נזק שייגרם לה ו/או בגין כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת עפ"י דרישת החברה ו/או פסק דין של בית משפט מוסמך. החברה תודיע למפעיל על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על החברה מפניה על חשבונו.
- 16.6. נשאה החברה תשלום ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי, המפעיל ועובדיו, בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים על ידי המפעיל, יהיה על המפעיל להחזיר לחברה, באופן מידי, כל תשלום ו/או הוצאה כאמור ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור.
- 16.7. החברה רשאית לקזז מן התשלומים אשר המפעיל זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת, סכומים אשר נתבעים מהחברה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לחברה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.

17. ביטוח

- 17.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח ד' המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את החברה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת מתן השירותים עפ"י הסכם זה ו/או למשך כל תקופת חבותו החוקית, לפי העניין.
- 17.2. לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם להנחיות הביטוח המופיעות בנספח ד' המצורף להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
- 17.3. היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ואת עיריית אופקים ו/או הפועלים מטעמן לעניין ביטוחי חבולות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

עמוד 41 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

- 17.4. ביטוחי המפעיל יכללו מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה או עיריית אופקים וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה או ביטוחי עיריית אופקים. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה, 30 יום מראש.
- 17.5. המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- 17.6. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה או עיריית אופקים ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 17.7. אם לא יבצע המפעיל את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת המפעיל ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והחברה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליועץ בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חבות כל שהיא לעריכת הביטוחים עבור המפעיל, והמפעיל מוותר בזה על כל טענה נגד החברה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
- 17.8. המפעיל מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המפעיל לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, המפעיל מתחייב להמציא לחברה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.
- 17.9. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

18. ערבות ביצוע

- 18.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ימציא המפעיל לחברה ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח) (בנוסף המצוי בנספח ה') לתוקף של 60 חודשים.
- 18.2. החברה תוכל לחלט את הערבות או חלקה בכל מקרה של הפרת איזה מהוראות ההסכם.

19. ניהול מידע, פיקוח וביקורת

- 19.1. המפעיל מתחייב למסור לחברה בכל עת שיידרש לכך, כל ידיעה ומידע הקשורים לשירותים הניתנים על ידו.

19.2. נציגי החברה יהיו רשאים לבקר בכל מקום בו ניתנים השירותים, בכדי לבדוק את אופן מתן השירותים וכן על מנת לבחון את ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או לקבל הסברים בקשר לביצוע השירותים.

19.3. אין בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על החברה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.

19.4. המפעיל מתחייב בזה לסייע לחברה בכל דרך שהיא, בבירור כל תלונה שתוגש כנגדו ו/או נגד עובדיו ו/או מי שפועל בשמו ומכוחו.

19.5. ככל שיוצבו במתחם מצלמות, תהא למפקח מטעם החברה או מי מטעמו הרשאת צפיה בצילומים ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת ו/או חיבורם למוקד העירוני.

20. פינוי

20.1. בתום תקופת ההפעלה וכן במקרה של ביטול ההסכם עם המפעיל ע"י החברה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את המתחם לחברה ולהחזקתה הבלעדית שהוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת קבלת החזקה במתחם ע"י המפעיל, כאשר כל מערכותיו פועלות ותקינות.

20.2. בנוסף על האמור בס"ק 15.1 לעיל, יחזיר המפעיל את כל המפתחות אשר בידיו או בידי מי מטעמו, למנהל.

20.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי במקרה ולא יפנה המפעיל את המתחם ו/או לא יחזיר את החזקה במתחם, תוכל החברה לתפוס את החזקה בו, לאסור על המפעיל להיכנס אליו, ולהפעילו בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב את המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך. מובהר הזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים לעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.

20.4. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה והמפעיל לא יפנה את המתחם בתום תקופת ההפעלה, ישלם לחברה עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסך של 10,000 ₪ ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

20.5. החזר השקעה:

20.5.1. בכל מקרה של הפסקת ההתקשרות הנובעת מבקשה של המפעיל (לא יוזמה של החברה) בשל אי הצלחת הפרויקט ו/או הפסדים וכיו' – תשקול החברה את הבקשה וככל שתסכים (לרבות בתנאים), יוכל המפעיל לקחת את המבנים שהציב, לפנותם, ולנהוג בהם מנהג בעלים.

20.5.2. בכל מקרה שבו החברה החליטה להפסיק את ההתקשרות בשל הפרת ההסכם על ידי המפעיל, לא יהא המפעיל זכאי לפיצוי ו/או החזר השקעה כלשהו.

20.5.3. בכל מקרה ובו בא ההסכם לכלל סיום (בתום 5 שנות התקשרות) והחברה החליטה על פרסום מכרז חדש להפעלת השוק (בתצורה הנוכחית או אחרת), אזי יבוצע החזר "השקעות" למפעיל מהמפעיל החדש במכרז וזאת בהתקיים כלל תנאים הבאים (במצטבר):

20.5.3.1. המפעיל הגיש הצעה במכרז החדש והצעתו לא נפסלה בשל פגם בהצעתו.

20.5.3.2. המפעיל לא זכה במכרז החדש.

"השקעות" – בסעיף זה עלויות ההקמה לא כולל עלויות ייעוץ, תכנון, מנהלות. יוכרו רק עבודות קבלניות ורכש טובין בהתאם לאסמכתאות להוצאות בגין ההשקעות (חשבונות מס קבלות) מהספקים/קבלנים המבצעים.

20.5.4. החזר ההשקעות יהא בשיעור של 67.5% מההשקעות ובתנאי שכלל המחוברים וההשקעות יישארו בידי המפעיל החדש.

21. הימנעות מניגוד עניינים

21.1. המפעיל מצהיר בזה כי הוא ו/או מי מטעמו מכירים את הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים וכי אין במועד חתימת הסכם זה כל חשש לניגוד עניינים ביחס עם מתן השירותים נשוא הסכם זה של המפעיל ו/או מי מטעמו.

21.2. המפעיל מתחייב לשמור על הכללים והמגבלות בדבר איסור ניגוד עניינים. אם ובמידה וייווצרו מצבים בהם יתעורר חשש לניגוד עניינים, במהלך מתן השירותים על פי הסכם זה או כתוצאה מהם, ביחס למפעיל ו/או מי מטעמו, המפעיל מתחייב להודיע על כך מיידית לחברה.

21.3. סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.

22. פרסומים

22.1. הצדדים מתחייבים כי בכל הפרסומים הקשורים בהפעלת המתחם עפ"י הסכם זה מכל מין וסוג שהוא, לרבות פרסומים באמצעי תקשורת ו/או באתר אינטרנט ו/או הפצת חומר מקצועי ו/או הפצת חומר למטרת גיוס משאבים, תצוין מעורבות ופעילות הצדדים האחרים והכל בתיאום מראש עם כל אחד מהצדדים המעורבים בהסכם זה.

22.2. כל צד מתחייב לדאוג לכך שנוסח הפרסום, לרבות תוכן הפרסום ואופן הצגת שם ולוגו של הצדדים האחרים, יתואם מראש עם נציגיו.

23. איסור העברת ההתקשרות ושעבודה

23.1. המפעיל לא יהא רשאי למשכן את זכויותיו ו/או חלק מהן עפ"י הסכם זה ו/או להמחותן ו/או לשעבדן, לא יהא רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בזכויותיו עפ"י הסכם זה, לא יהא רשאי להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בזכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, עמו יחד או בלעדיו כל זאת בין

שהעברה, שיתוף ו/או רשות אלה יהיו בתמורה, ובין שיהיו ללא תמורה, בין היו בדרך כלל ובין לתקופה מוגבלת, אלא אם כן יקבל את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

23.2. החברה תהא רשאית אך לא חייבת לעשות פעולה שחייב המפעיל לעשותה עפ"י הסכם זה, לאחר שהודיעה על כך למפעיל והוא לא עשה את אותה פעולה בעצמו, תוך חמישה ימים מהמועד שהיה עליו לבצע את הפעולה.

24. התחייבות לשמירה על סודיות

24.1. המפעיל יתחייב לשמור בסוד כל מידע, שיימסר או יודע לו לשם ביצוע התחייבויותיו לפי מכרז זה. המפעיל אינו רשאי לפרסם את המידע, להעבירו או להביאו לידיעת כל אדם במשך תקופת ההתקשרות ולאחר סיומה.

24.2. המפעיל יפעל על פי דין בכל הנוגע למאגרי מידע שברשותו.

24.3. המפעיל מצהיר ומאשר, כי ידוע לו, כי אי מילוי ההתחייבויות על-פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

24.4. המפעיל מתחייב לחתום על הצהרת הסודיות המצורפת כנספח ו', לפי יתחייב שלא להעביר, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה או מסמך שיגיע אליו או נוצרו על ידו אגב או בקשר עם ביצוע חוזה זה תוך תקופת ביצועו, לפני תחילתו או לאחר מכן.

25. שונות

25.1. מקום השיפוט הבלעדי לצורך הסכם זה יהיה אך ורק בבית המשפט המוסמכים בבאר שבע.

25.2. אין לשנות תנאי מתנאי הסכם זה אלא במסמך בכתב החתום על-ידי שני הצדדים או באי-כוחם.

25.3. הסכם זה הינו הסכם ממצה, והוא כולל את כל ההסכמות שבין הצדדים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם, כי כל הסכם ו/או זכרון דברים ו/או הסכמה אחרת, בכתב או בעל פה, שהוסכמו בין הצדדים ושאינם כלולים בהסכם זה - בטלים.

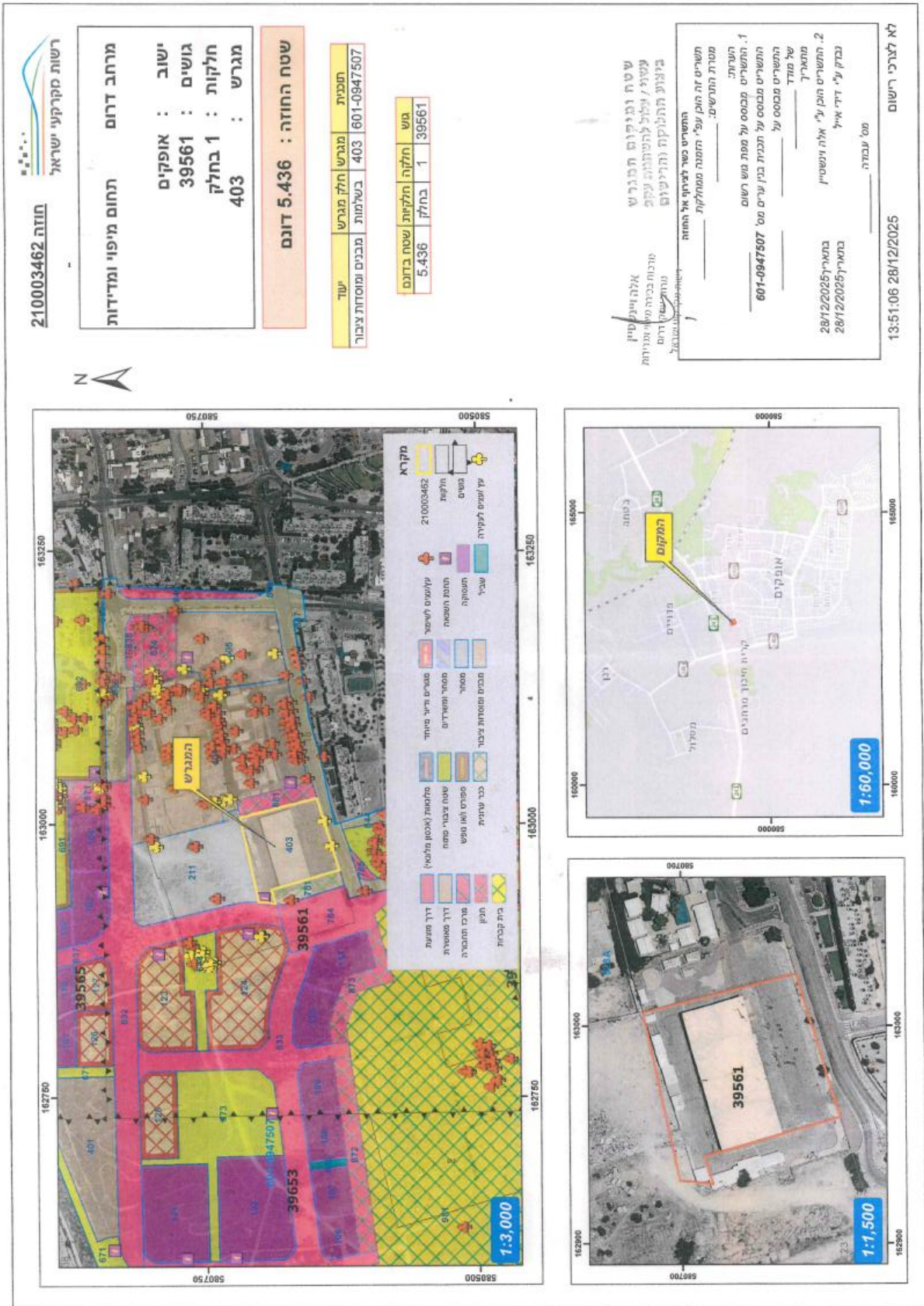
25.4. כל הודעה לפי הסכם זה תשוגר בדואר רשום או תימסר ביד לכתובות הצדדים כמפורט ברישאה להסכם זה. כל הודעה כאמור תיחשב כאילו התקבלה 3 ימים מיום מסירתה במשרד הדואר, או עם מסירתה ביד, לפי העניין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

נספח א' – תשריט המתחם



עמוד 46 מתוך 56

חתימה וחותמת:

מכרו פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי קולינרי בעיר אופקים.

נספח ב' – התכנון של המפעיל שיבוצע בהתאם להוראות ההסכם ואושר על ידי החברה

עמוד 47 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי קולינרי בעיר אופקים.

נספח ג' – תכנית הפעלה וקונספט ותכנית קהילתית

בהתאם להצעה במכרז.

עמוד 48 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

מכרז פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי קולינרי בעיר אופקים.

נספח ד' – נוסח אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור:				אישור קיום ביטוחים			
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		אופי העסקה והעיסוק המבוטח	
שם אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ ומי מטעמה		שם עיריית אופקים, ו/או חברות קשורות		שם		אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מכרז פומבי להקמת והפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות הבילוי בעיר אופקים.	
ת.ז. ח.פ. 512544420							
מען תוצרת הארץ 3 אופקים							
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		
					מטבע	לתקופה	למקרה
רכוש		ביט			₪		
צד ג'		ביט			₪	10,000,000	10,000,000
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000	6,000,000
אחריות מקצועית					₪	2,000,000	2,000,000
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
026 הפקת אירועים, 041 מזון/שירותי הסעדה/בתי אוכל, 046 מכירת/רכישת/השכרת ציוד, 108 שירותי הקמה							
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:							

עמוד 49 מתוך 56

חתימה וחותמת:

מכרז פומבי מס' 34/2026 להפעלת שוק עירוני ומתחם תרבות בילוי קולינרי בעיר אופקים.

נספח ה' – נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם ל _____ ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו מכוח מכרז 34/2026 שפורסם על ידיכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

בכתב ערבות זה: "מדד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך _____ ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך _____ זה לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

_____ :בנק

_____ :תאריך

מורשי החתימה

נספח ו' – התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד

אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

<p>והתקשרתי עם אופקים חדשים - החברה הכלכלית לפיתוח אופקים בע"מ (להלן - "החברה") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "השירותים");</p> <p>והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם פעולות החברה או עם השירותים או עם הנהגים מהשירותים (להלן - "מידע סודי");</p> <p>והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לנהגים מהשירותים:</p>	<p>הואיל</p> <p>והואיל</p> <p>והואיל</p>
--	---

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.
2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לחברה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
3. האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע שגילוי מוחיב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת החברה לגילויו, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לחברה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.
4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת החברה ולצורך ביצוע השירותים.
5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצוען ופירוט השירותים.
6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.
7. הנני מתחייב כי השימוש שיעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.
8. מובהר כי החברה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לכוננותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.
9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.
10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.
11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנוזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.

עמוד 51 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

12. הנני מתחייב להחתיים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם הוזהרה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.
13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבותי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזיקים.
14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____ שנה _____

נספח ז' – הצהרה בעניין קיום חקיקה בתחום העסקת עובדים ושמירת זכויות עובדים

אני הח"מ, _____ (להלן: "המציע") וכן מורשה החתימה מטעם המציע, לעניין מכרז פומבי זה שמספרו 34/2026 : מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____, מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. אנו מצהירים כי המציע מקיים את חובותיו בעניין שמירת זכויות העובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים, ככל שחלים עלי המציע כמעסיק, לצורך אספקת השירותים נשוא מכרז מס' 34/2026 ואנו מתחייבים בזאת לקיים ולשמור על התחייבותנו זו גם לכל אורך תקופת החוזה/ים שייחתם/ייחתמו בעקבות זכייתנו במכרז, אם נזכה.
2. אנו מתחייבים לשלם בקביעות, לכל עובדיו, ומי שיועסק על ידיו, במהלך כל תקופת ביצוע הפרויקט ובכל הנוגע לעבודות נשוא הפרויקט, כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים על המציע, במידה שחלים עליו, ובכל מקרה לא פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים, לרבות דמי הבראה, קופות גמל, קרן פנסיה ופיצויים, כנדרש וכמתחייב.
3. אנו מתחייבים לקיים את הוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011 וכן כל הוראת חוק ו/או דין רלוונטית אחרת, ולמלא אחר האמור בחוקי העבודה המפורטים להלן ואת האמור בהוראות ובהסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלכליים לבין ההסתדרות ו/או כל הסכם קיבוצי שנערך והוא בר תוקף בענף המתאים, או כפי שההסכמים הללו יוארכו או יתוקנו בעתיד, לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי הסכמים אלה.
4. מבלי לגרוע מהאמור, אנו מתחייבים לקיים את החקיקה בתחום העסקת עובדים, בהתאם להוראות כל דין ולפי העניין, ובכלל זה:

רשימה א' – [רשימת חוקי העבודה]

- פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945.

- פקודת הבטיחות בעבודה, 1946.

- חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949.

- חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951.

- חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951.

- חוק החניכות, תשי"ג-1953.

- חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953.

- חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954.

- חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

עמוד 53 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

- חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958.
 - חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959.
 - חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967.
 - חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995.
 - חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957.
 - חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.
 - חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988.
 - חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991.
 - חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996.
 - חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, פרק ד'.
 - חוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1988, סעיף 8.
 - חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001.
 - חוק מידע גנטי, תשס"א-2000, סעיף 29.
 - חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002.
 - חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006.
 - חוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997, סעיף 5א.
- רשימה ב' – [רשימת החוקים המפורטים בתוספת שלישית לחוק הגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011]
- מתן חופשה שנתית לפי פרק שני לחוק חופשה שנתית.
 - תשלום דמי חופשה לפי סעיפים 10 ו-11 לחוק חופשה שנתית.
 - תשלום פדיון חופשה לפי סעיף 13 לחוק חופשה שנתית.
 - איסור העבדה בשעות נוספות שאינה מותרת או בלא היתר לפי סעיף 6 לחוק שעות עבודה ומנוחה.
 - איסור העבדה בשעות נוספות או במנוחה השבועית שלא בהתאם להוראות היתר שניתן לפי הוראות הפרק הרביעי לחוק שעות עבודה ומנוחה.
 - איסור העבדה במנוחה שבועית בלא היתר, לפי סעיף 9 לחוק שעות עבודה ומנוחה.
 - תשלום גמול שעות נוספות לפי סעיף 16 לחוק שעות עבודה ומנוחה.

עמוד 54 מתוך 56

חתימה וחותמת: _____

- תשלום גמול עבודה במנוחה השבועית לפי סעיף 17 לחוק שעות עבודה ומנוחה.
 - איסור העבדת נער מעבר לשעות העבודה הקבועות בסעיף 20 לחוק עבודת הנוער.
 - איסור העבדת נער במנוחה השבועית לפי סעיף 21 לחוק עבודת הנוער.
 - איסור העבדת נער בעבודת לילה בלא היתר לפי סעיף 24 לחוק עבודת הנוער.
 - איסור העבדת נער בעבודת לילה שלא בהתאם להוראות היתר לפי סעיף 25 לחוק עבודת הנוער.
 - איסור ניכוי סכומים משכרו של עובד לפי סעיף 25 לחוק הגנת השכר – כשניכוי הסכומים היה ביזמת המזמין או לפי הוראותיו.
 - העברת סכומים שנוכו ליעדם, לפי סעיף 25 לחוק הגנת השכר.
 - איסור הלנת שכר לפי סעיף 25(ב1) לחוק הגנת השכר.
 - תשלום שכר מינימום לפי חוק שכר מינימום.
 - תשלום שכר מינימום לפי הסכם קיבוצי כללי ענפי שהורחב בצו הרחבה, לפי סעיף 33(ד) לחוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957.
 - תשלומים מכוח צווי הרחבה בעניין פנסיה.
- רשימה ג' – [רשימת צווי הרחבה]
- צו הרחבה בדבר תשלום דמי הבראה.
 - צו הרחבה לעניין השתתפות המעביד בהוצאות נסיעה לעבודה וממנה.
 - צו הרחבה לפנסיה חובה.
 - צו הרחבה – הסכם מסגרת 1995.
 - צו הרחבה בדבר תשלום תוספת יוקר.
 - צו הרחבה בענף הניקיון ואחזקה 2014.
 - צו הרחבה בענף השמירה והאבטחה 2014.

ולראיה, בא המציע על החתום מטה היום:

חותמת + חתימת מורשה חתימה המציע

תאריך

עמוד 55 מתוך 56

חתימה וחותמת:

נספח ח' – טופס הצעת המחיר

אנו הח"מ לאחר שקראנו והבנו את כלל דרישות המכרז ואת כלל ההתחייבויות הקבועות בהסכם על נספחיו מציעים לשלם לחברה תמורת הזכות להקים ולהפעיל את מתחם השוק העירוני סך חודשי של:

_____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים)
בצירוף מע"מ כדין

הערות:

1. חובה להציע לפחות 18,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כדין, הצעה שתחרוג מכלל זה תפסל.
2. ההצעה תוגש בש"ח ללא מע"מ.

חתימת המשתתף

עמוד 56 מתוך 56

חתימה וחותמת: