



החברה הכלכלית לאילת

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

עבור עיריית אילת

מכרז פומבי מס' מ/2026/7

להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט

בקריית הספורט באילת

אוקטובר 2026



החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז פומבי מס' מ/7/2026

להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט בקריית הספורט אילת

1. החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת הצעות של מציעים העונים לתנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז מ/7/2026 להגיש הצעות להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט בקריית הספורט אילת ולשכירת חנויות ו/או המזנון במרכז המסחרי הצמוד.
2. **קבלת מסמכי המכרז**: החל מתאריך **25.10.2026** ניתן לעיין בחוברת המכרז, על נספחיה, באתר האינטרנט של החברה בכתובת <http://eec.co.il>. (להלן: "**אתר האינטרנט**").
3. **מפגש מציעים** (לא חובה): יתקיים ביום **02.11.2026** בשעה **15:00**. הנחיות לגבי אופן קיום המפגש יפורסמו באתר האינטרנט של החברה.
- החברה תפרסם את פרוטוקול מפגש המציעים באתר האינטרנט וכל האמור בו יחייב את המציעים במכרז.
4. **המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה**: **05.11.2026**.
5. **המועד האחרון להגשת הצעות**: הינו ביום **16.11.2026** בשעה **14:00**. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה**. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה בלבד.
6. **ערבות השתתפות**: על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בהתאם להוראות המכרז ובנוסח כפי שצורף לחוברת המכרז.
7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם בחוברת המכרז.
8. טלפון לבירורים: 08-9577477 (לפנות לספיר רוזנמן).

ארז רבן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ



לוח הזמנים של המכרז

<u>הפעולה</u>	<u>המועד</u>	<u>הערות</u>
קבלת מסמכים	החל מיום 25.10.2026	ללא תמורה
מפגש מציעים (לא חובה)	02.11.2026 בשעה 15:00	הנחיות יפורסמו באתר האינטרנט
מועד אחרון לשאלות הבהרה	עד ליום 05.11.2026	הנחיות מפורטות בסעיף "שאלות הבהרה" להלן
מועד אחרון להגשת הצעות	16.11.2026 עד השעה 14:00 בדיוק	במעטפה אטומה וחתומה עליה מס' המכרז בלבד
תוקף ערבות המכרז	14.02.2027	גובה הערבות יהא על פי הוראות סעיף 10 להלן



רשימת מסמכי המכרז

מסמך א'	התנאים הכלליים, הצעת המציע על נספחיה.
נספח א'-1	קריטריונים לניקוד האיכות
נספח א'-2	רשימת שטחים מרכז לרפואת ספורט
נספח א'-3	הצעת המחיר
נספח א'-4	רשימת ציוד מינימלי נדרש
נספח א'-5	תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1972
נספח א'-6	תצהיר בדבר היעדר הרשעות
נספח א'-7	חלקים חסויים בהצעה
נספח א'-8	נוסח ערבות השתתפות
נספח א'-9	תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף
נספח א'-10	תצהיר שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית
נספח א'-11	פירוט והתחייבות להספקת ציוד מעבר לנדרש.
נספח א'-12	תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית
נספח א'-13	תצהיר בדבר אי תאום הצעות במכרז
נספח א'-14	אישור עו"ד בדבר פרטי המציע
נספח א'-15	אישור בנק בדבר איתנות פיננסית
נספח א'-16	אישור בדבר אי הימצאות בהליכי כינוס נכסים / פשיטת רגל
נספח א'-17	תצהיר והתחייבות על העדר ניגוד עניינים

מסמך ב'	נוסח ההסכם בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.
נספח ב'-1 (א)	אישור קיום ביטוחים : עבודות הקמה והצטיידות.
נספח ב'-1 (ב)	אישור קיום ביטוחים : תקופת ההפעלה.
נספח ב'-1 (ג)	הצהרת פטור מנזקים.
נספח ב'-2	רשימת ציוד אשר היזם מחויב לספק (רשימת הציוד המינימלי הנדרש בתוספת רשימת הציוד הנוסף שהוצע בהצעת המציע) (לא מצורף).
נספח ב'-3	רשימת אנשי צוות מינימליים נדרשים ודרישות סף
נספח ב'-4	נוסח ערבות ההפעלה.



הצעת המפעיל (לא מצורפת).	נספח ב'-5
מסמכי המכרז (לא מצורפים).	נספח ב'-6
טבלת קנסות	נספח ב'-7

<u>מסמך ג'</u>		הוראות מיוחדות, תשריטים ומפרטים טכניים
נספח ג'-1	נמחק	
נספח ג'-2	תשריט שטח המושכר.	
נספח ג'-3	נספח תפעולי והתחייבות למתן קדימות לבאי קריית הספורט.	
נספח ג'-4	מפרט טכני	



מסמך א' – התנאים הכלליים

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה**), עבור עיריית אילת (להלן – **העירייה**) באמצעות קריית הספורט, מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאי הסף המפורטים במסמך זה להגיש הצעות להצטיידות והפעלת "**מרכז לרפואת ספורט**" בקריית הספורט אילת, וכן בנוסף לשכור חנויות ו/או מזנון במרכז מסחרי צמוד הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

1. מבוא

- 1.1. קריית הספורט מוקמת בימים אלו וזאת בכדי לחזק את מעמדה של אילת כעיר תיירות ספורט בינלאומית מבוקשת.
- 1.2. כשלב ראשון נבנו בקריית הספורט שלושה מגרשי כדורגל לרבות טריבונה עם 491 מושבים מקוריים ואצטדיון כדורגל המיועד לקיום משחקי ליגה לרבות מתחם תפעול וטריבונה מקורה בעלת 1,000 מושבים. בנוסף, הוקם מגרש לחץ לאימונים טקטיים.
- 1.3. בימים אלו מושלמת הקמת קומפלקס מבנים הכוללת מרכז לרפואת ספורט הממוקם בחלק ממבנה המוקם במקרקעין הידועים כגוש 40223 חלקה 1 מגרש 200, ובשטח כולל של 1,231 מ"ר, כפי שמפורט בנספח א'-2, אשר בנוי ברמת מעטפת ואשר יהיה מיועד לטיפול ושיקום ספורטאים מקצועיים וכן כל גורם נוסף (להלן – **המרכז לרפואת ספורט או המרכז או הנכס**).
- 1.4. בצמוד וכחלק מהמבנה מוקם מתחם מסחרי הכולל ארבע חנויות נפרדות ומזנון (להלן – **המתחם המסחרי**).
- 1.5. **היקף פעילות קיים ותחזית קבוצות:** בשנה החולפת אירחה הקריה 23 טורנירים בהשתתפות מאות ספורטאים בכל טורניר, וכ-10 מחנות אימון של קבוצות מרחבי הארץ, ביניהן מרבית קבוצות הבוגרים מליגת העל. זאת, בנוסף לפעילות שוטפת קבועה של מאות חניכי קבוצות מקומיות. משך השהייה הממוצע של קבוצה לאירוח מוערך בכ-3-4 ימים.
- 1.6. **פילוח ושיווק בינלאומי:** חזון הקריה מבוסס על חיזוק מעמדה של העיר אילת כעיר תיירות ספורט בינלאומית מבוקשת. מודל הפעילות מכוון לשילוב משמעותי של קבוצות מחו"ל (פעילות המעוכבת נכון להיום בשל המציאות הביטחונית). שיווק וניהול הקריה מבוצעים כיום על ידי מנהלת קריית הספורט בחכ"א, תאגיד התיירות העירוני ואגף הספורט בעירייה. בעתיד, עם חזרת הפעילות הבינלאומית, מתוכנן לפעול גוף מקצועי ייעודי לשיווק ספורט בינלאומי. בנוסף נבחנת בימים אלה הקמת מתחם מגורי שחקנים (בדומה ל"בית נבחרות").
- 1.7. **שלבי פיתוח עתידיים לקריית הספורט:** 3 מגרשי הכדורגל, מגרש הלחץ, וטריבונה של 491 מקומות פועלים מזה כשנתיים. קומפלקס השירות, המרכז לרפואת ספורט וטריבונה נוספת בת 1,000 מקומות יחלו לפעול בחודשים הקרובים. מעבר לכך,



מתוכננים להבנות בשלבים הבאים מתקנים נוספים על פי תב"ע מאושרת, לרבות: ארנה בת 4,000 מקומות (בתכנון מתקדם להיתר בנייה), מתחם מגרשי טניס ופאדל (בתכנון ראשוני), אצטדיון אתלטיקה, מסלולי ריצה, בריכה אולימפית ומגרשים משולבים.

1.8. מידע נוסף בנוגע לחברה, פעילותה וקריית הספורט ניתן למצוא באתרים: <https://eec.co.il> ו- <https://sportcomplexeilat.co.il>, בהתאמה.

1.9. למען הסר כל ספק מובהר ומודגש בזאת, כי כלל הנתונים, ההערכות, התחזיות, לוחות הזמנים והתוכניות העתידיות המפורטים לעיל נמסרים כמידע רקע כללי בלבד ולנחות המציעים. המידע האמור מבוסס על הערכות ותכנוני החברה נכון למועד זה, ואין בו, ולא יהיה בו, כדי להוות מצג, הבטחה או התחייבות מכל מין וסוג שהוא מצד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן (לרבות, אך לא רק, באשר להיקפי פעילות עתידיים, מספר מבקרים, קבוצות, הכנסות או מועדי הקמה). מובהר כי באחריותו הבלעדית והמלאה של המציע לערוך את כל הבדיקות הכלכליות, המסחריות והעסקיות הנדרשות מטעמו, והגשת הצעתו מהווה אישור לכך ומונעת ממנו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה או העירייה בגין הסתמכות על נתונים והערכות אלו.

1.10. הזוכה במכרז יהיה אחראי להצטיידות וכן להפעלה בהתאם לתנאי הסכם והתחייבויות השימוש וההפעלה של המרכז לרפואת ספורט.

1.11. **גילוי נאות בעניין זכויות במקרקעין:** מובהר בזאת למציעים כי נכון למועד פרסום מכרז זה, המקרקעין עליהם מוקמת קריית הספורט (לרבות המבנה בו מצוי המרכז לרפואת ספורט) רשומים בלשכת רישום המקרקעין על שם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), ואין הסכם חתום בין העירייה לרמ"י בנדון. המקרקעין הופקעו בעבר על ידי העירייה, ובימים אלו מתנהלים הליכים משפטיים (עתירה) לקראת הסכם פשרה, אשר בסופו צפויה הקרקע להירשם בטאבו על שם עיריית אילת. בהגשת הצעתו, המציע מצהיר כי מצב הזכויות והרישום במקרקעין ידוע לו, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או העירייה הנובעת ממצב הזכויות האמור או מכל עיכוב ו/או דרישה של צד שלישי הקשורה לכך

2. תקופת ההתקשרות

2.1. תקופת ההתקשרות הכוללת תהיה 5 שנים (60 חודשים) ממועד החתימה על החוזה, ותחולק לתקופת הקמה והצטיידות, תקופת "הרצה" ותקופת הפעלה כדלקמן:

2.1.1. **תקופת הקמה והצטיידות** – ממועד חתימת החוזה על ידי החברה והעירייה ועד חלוף 3 חודשים ממועד זה. בתקופה זו יידרש הזוכה להשלים כלל הפעולות הנדרשות לצורך התארגנותו לתחילת הפעלת המרכז לרבות כל התאמה, התקנה ו/או פעולה אחרת הנדרשת לצורך כך. בתקופה זו לא יידרש הזוכה לשלם דמי שימוש.



2.1.2. **תקופת והרצה** - מתום תקופת ההקמה וההצטיידות, בתקופה זו יידרש הזוכה לשלם דמי שימוש מופחתים בשיעור של 50% מדמי השימוש (להלן – **דמי השימוש המופחתים**). תקופה זו תארך 6 חודשים.

2.1.3. **תקופת הפעלה** – מועד שיתחיל עם תום תקופת ההרצה ויסיים 60 חודשים ממועד חתימת החברה/העירייה על הסכם ההתקשרות.

2.2. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, מתחייב הזוכה לפנות לאלתר את הנכס מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבם לידי החברה או למי שהחברה תורה לו לעשות כן, במצב הפיזי שהיו ערב חתימתו של הסכם זה, כשהם פנויים מכל אדם או חפץ השייך לזוכה או למי מטעמו, במצב תקין, נקי ומסודר, והכל כמפורט בסעיף 19 להסכם.

3. עיקרי ההתקשרות

תנאי ההתקשרות בין המפעיל לבין החברה מפורטים בהסכם המצ"ב **כמסמך ב'** לחוברת המכרז למען הנוחות יפורטו להלן עיקרי ההסכם.

פירוט זה אינו ממצה ונועד לנוחות המציעים בלבד. בכל מקרה של סתירה בין האמור בו לבין הוראות ההסכם, על נספחיו, יגברו הוראות ההסכם.

3.1 הצטיידות והכנה להפעלה

3.1.1. מיד עם חתימה על הסכם ההתקשרות נדרש הזוכה להשלים את ההכנות הנדרשות ולהשלים אספקה והתקנה (ככל שנדרש) של כלל הציוד הנדרש (וככל שרלוונטי הציוד הנוסף) לצורך הפעלת המרכז.

3.1.2. במקביל ידאג הזוכה לעמוד עד למועד תחילת ההפעלה בכל דרישות הדיון, לרבות רישיון עסק, וכן בכל דרישות משרד הספורט וכל דרישות משרד הבריאות לצורך הפעלה מלאה ותקינה ועל פי כלל הדרישות של המרכז.

3.1.3. המפעיל יישא בכל העלויות הכרוכות בהשלמת הכנת המרכז לפעילות, ברכישת והתקנת כלל הציוד (הנדרש והנוסף, ככל שרלוונטי), ידאג לשכירת ואיוש כלל אנשי המקצוע הנדרשים בהתאם לדרישות ושיג באחריותו ועל חשבונם את כל האישורים וההיתרים הנחוצים על פי דין ולפי דרישות התקנים הרלוונטיים והמשרדים הרלוונטיים לרבות משרד הספורט ומשרד הבריאות להקמת והפעלת המרכז על פי הוראות ההסכם והמכרז.

3.1.4. למפעיל לא תהיינה זכויות כלשהן במקרקעין, ומעמדו בהתייחס למקרקעין יהיה מעמד של ברשות בלבד (זכות שימוש מוגבלת והדירה).

3.1.5. מבלי לגרוע מהאמור, טרם תחילת ההפעלה יידרש המפעיל לקבל אישור בכתב מהחברה להתחלת הפעלה, בכפוף לעמידה בכל תנאי היתר, החוזה והוראות הרשויות הרלוונטיות. **אין להפעיל את המרכז ללא קבלת אישור הפעלה**



מהחברה מראש ובכתב.

3.2 הפעלת המרכז לרפואת ספורט

- 3.2.1 המרכז מתוכנן להיות מתחם לרפואת ספורט לבאי קריית הספורט, לרבות ספורטאים מקצועיים וחובבים (באי קריית הספורט). עם זאת יהיה היזם זכאי לפעיל ולספק את השירותים במרכז גם לכלל האוכלוסייה.
- 3.2.2 היזם יודע ומתחייב לעמוד בדרישות אספקת השירותים לבאי קריית הספורט באופן אשר יאפשר מתן קדימות להם בהתאם לדרישות ההסכם ונספח ג'-3 נספח תפעולי והתחייבות למתן קדימות לבאי קריית הספורט.
- 3.2.3 עוד מובהר כי השירותים לבאי קריית הספורט יינתנו במחיר מופחת כך שכלל השירותים הניתנים במרכז ינתנו בהפחתת אחוז ההנחה המוצע במכרז או במחיר נמוך מזה.
- 3.2.4 עוד מובהר כי השירותים לתושבי אילת יינתנו בשוויון לכלל חברי כלל קופות החולים.
- 3.2.5 רמת המרכז, איכותו והפעלתו נדרשת להיות בסטנדרטים בינלאומיים של מרכזי רפואת ספורט המלווים ספורטאים מקצועיים ולעמוד בכלל הדרישות הרלוונטיות וביחס לכך, גם אנשי המקצועי שנדרשים לאייש את התפקידים הרלוונטיים להפעלת המרכז. אנשי מפתח נדרשים הינם כמפורט בהסכם ובמסמך דרישות לאנשי מקצוע ועל המפעיל לעמוד בדרישות אלו לאורך כלל תקופת ההפעלה.

3.3 המתחם המסחרי

- 3.3.1 המציע יהיה רשאי לכלול בהצעתו בקשה לשימוש והפעלה של אחת עד ארבע מהחנויות הכלולות במתחם המסחרי וכן הצעה לשימוש והפעלה המזנון. החברה תהיה רשאית להסכים או שלא להסכים לאפשר את קבלת החנויות ו/או המזנון כאמור.
- 3.3.2 ככל שהמציע סימן בהצעתו את הרצון לקבל לשימוש והפעלה חנויות ו/או המזנון כאמור (כמפורט להלן), והחברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, אישרה את השימוש וההפעלה כאמור, יהיה רשאי הזוכה להפעיל באופן ישיר את החנויות ו/או המזנון או להשכירם בשכירות משנה, בכפוף לשמירת כלל הזכויות של החברה כלפי הזוכה. בנוסף יידרש הזוכה לקבל אישור מראש ובכתב לגורם אליו מושכרת כל חנות ו/או המזנון בשכירות משנה וכן להציג את הסכמי שכירות המשנה לאישור החברה.
- 3.3.3 מובהר כי על כלל החנויות במתחם להיות בנושאי ספורט או נלווה לפעילות



ספורט בלבד ו/או מסעדה/בית קפה (בהתאמה).

4 תנאי סף

זכאי להגיש הצעה למכרז זה **מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים** :

4.1 זהות המציע:

4.1.1 תאגיד רשום או שותפות רשומה

תאגיד רשום כדין ברשם החברות בישראל או שותפות רשומה ברשם השותפויות בישראל.

יש לצרף תעודת התאגדות, נסח חברה או שותפות מאת המרשם הרלוונטי ואישור עורך דין בדבר מורשי החתימה במציע.

4.1.2 מיזם משותף

על אף האמור בסעיף 4.1.1 יכולים להגיש הצעה מספר שותפים אשר יחברו יחדיו לצורך הגשת הצעה במכרז זה. מקרה כאמור, המיזם המשותף יהיה המציע וכל אחד מהשותפים בו יהיה **"חבר במציע"**. לאחר הזכייה, ככל שיזכו במכרז, יידרשו החברים במיזם המשותף לאגד חברה אשר כל אחד מהם לא חזיק בפחות מעשרים וחמישה אחוזים (25%) מאמצעי השליטה שבה.

יש לצרף הסכם בין החברים במציע המפרט את התחייבויותיהם וכן תרשים אחזקות באמצעי השליטה לפיו יחזיקו החברים במציע בחברה שתוקם ככל שיזכו במכרז.

4.2 איתנות פיננסית:

4.2.1 נכון למועד הגשת ההצעות המציע מחזיק בנכסים נזילים המופקדים בבנק ו/או יכולת לקבל אשראי לרבות באמצעות ליווי פיננסי בהיקף שלא יפחת מעלות דמי השימוש לכלל תקופת ההסכם והשמשות המתחם לפעילות הכוללת לכל הפחות את עלות הציוד המינימלי והנוסף (ככל שרלוונטי) ואשר בכל מקרה לא יפחת מסך של 5,000,000 ₪ (חמישה מיליון שקלים חדשים).
להוכחת עמידת התנאי יצרף המציע אישור מטעם הבנק בנוסח המצורף כנספח א'15.

במקרה של מיזם משותף, יהיה רשאי לעמוד בתנאי סף זה אחד מהחברים במציע בעצמו או, לחילופין, מספר חברים יחדיו ובלבד ובגין כל אחוז החזקה באמצעי השליטה במציע יציגו אחוז מדרישות הסף בסעיף זה.



בכל מקרה כל חבר אשר מציג את יכולתו הפיננסית לצורך עמידה בתנאי סף זה יצרף כתב התחייבות החתום על ידי מורשי החתימה בחבר במציע, לפיו הוא מתחייב ביחד ולחוד עם המציע ביחס לכלל התחייבויותיו הכספיות כלפי החברה.

4.3 ניסיון מקצועי:

4.3.1 הפעלת מתחם לרפואה משלימה:

המציע מפעיל ומספק שירותי רפואה משלימה במרכז לרפואה משלימה אחד לפחות אשר בו מסופקים מספר שירותי רפואה משלימה אשר כוללים לכל הפחות את השירותים הבאים: שיקום פציעות, פיזיותרפיה לרבות עיסויים רפואיים; בדיקות פיזיולוגיות של ספורט; במשך שלוש שנים לפחות במהלך שש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות.

להוכחת עמידה בתנאי הסף המציע יצרף תצהיר להוכחת עמידה בתנאי הסף בנוסח המצורף כנספח א'-9 והאסמכתאות הנדרשות שם.

במקרה של מיזם משותף רשאי אחד מהחברים במציע להציג את הניסיון לצורך עמידה בתנאי זה. במקרה כאמור יוסיף אותו חבר במציע התחייבות חתומה על ידי מורשי החתימה כי הוא יהיה אחראי על הפעלת המתחם מבחינה מקצועית לאורך כל תקופת ההתקשרות ככל שיזכו במכרז, אלא ככל שהמציע קיבל את אישור החברה מראש ובכתב

4.3.2 מנהל המרכז:

המציע יעמיד לצורך ניהול המרכז נציג מטעמו, אשר הינו בעל ניסיון מקצועי של 3 שנים לפחות במהלך 6 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות בניהול והפעלת גוף מסחרי בעל מחזור כספי של לפחות 3 מיליון ₪ בשנה.

בסעיף זה – "גוף מסחרי" משמעו גם סניף או זיכיון ובלבד שמתנהל כיחידת רווח עצמאית.

להוכחת עמידה בתנאי הסף המציע יצרף קורות חיים של המועמד והן תצהיר נספח א'-9 ואסמכתאות הנדרשות שם.

מובהר כי הגורם באמצעותו הוכיח המציע את תנאי הסף יהיה הגורם שייתן את השירותים במסגרת ההתקשרות. עוד מובהר כי לאורך תקופת ההתקשרות הזוכה במכרז לא יהיה רשאי להחליף את הגורם באמצעותו הוכיח את תנאי הסף אלא באישור מראש ובכתב מטעם החברה ובלבד והגורם החלופי יעמוד בתנאי הסף.



4.4 תנאי סף נוספים:

4.4.1 המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה לטובת החברה, בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), בנוסח המצ"ב כנספח א'8 להלן ובתנאים המפורטים בחוברת המכרז.

4.4.2 המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר בנוסח נספח א'-16.

4.4.3 המציע מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 ;

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע:

תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים – התשל"ו – 1976 בנוסח המצורף
כנספח א'-5

אישור ניכוי מס במקור ואישור ניהול ספרים כשהם בתוקף נכון למועד
האחרון להגשת הצעות.

5 חוברת המכרז

- 5.1 כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת זו (להלן – **חוברת המכרז**). ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה וזאת החל מהמועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז.
- 5.2 כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

6 מפגש מציעים (רשות)

- 6.1 מפגש מציעים ייערך במועד הקבוע בלוח הזמנים לעריכת המכרז ובהתאם להנחיות משרד הבריאות שיהיו תקפות באותה עת.
- 6.2 הודעה על המפגש תפורסם באתר האינטרנט של החברה. הנוכחות במפגש המציעים היא מומלצת, אך אינה חובה.
- 6.3 בסמוך לאחר המפגש, תפורסם החברה באתר האינטרנט את פרוטוקול המפגש, לרבות תשובותיה לשאלות שהועלו במהלך המפגש, לפי העניין והצורך, והן יחייבו את המציעים.
- 6.4 הסברים או תשובות שיינתנו בעל פה במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, והמידע המחייב היחיד הוא המידע שיפורסם במסגרת פרוטוקול המפגש.
- 6.5 במידת הצורך, תהיה החברה רשאית להודיע על קיומם של מפגשי מציעים נוספים, בין



מראש ובין לאחר קיום מפגש המציעים הראשון.

6.6 החברה תהיה רשאית שלא לקיים מפגש מציעים.

7 שאלות הבהרה

7.1 שאלות הבהרה בקשר עם המכרז, בכל נושא שהוא, ניתן להגיש בכתב בלבד, לדוא"ל sapir.r@eec.co.il ולדוא"ל sport@eec.co.il עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע בלוח הזמנים למכרז. על המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל כאמור בטלפון 08-9577477.

לתשומת לב המציעים: מספר הטלפון שלעיל נועד על מנת לוודא קבלת הדוא"ל בלבד. אין לערוך כל בירור טלפוני אחר, ופניות בענייני המכרז יוגשו בכתב בלבד. כל מענה ככל שינתן ולא יפורסם בכתב אינו על דעת החברה, אינו בסמכות ולא יחייב את החברה לכל דבר ועניין.

7.2 השאלות יוגשו הן באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ וורד פתוח לעריכה. על המשתתף לציין את מספר המכרז, שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, לנסח שאלותיו באופן ברור, ולהפנות במדויק למספר העמוד ולסעיפים הרלוונטיים במסמכי המכרז אליהם מתייחסת שאלתו, במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	הזמנה/ חוזה/נספחים	סעיף	שאלה

7.3 תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. התשובות יכללו את תיאור השאלה (לא בהכרח ציטוט מדויק) ואת תשובת החברה. החברה אינה מתחייבת להשיב לכל השאלות, והיא רשאית להשיב רק לחלק מהשאלות, לפי שיקול דעתה. מובהר כי ככל ולא ניתנה תשובה לשאלה מסוימת דינה כדין שאלה שנדחתה.

7.4 תשובות ו/או הבהרות שיפורסמו באופן פומבי באתר האינטרנט של החברה תחייבנה את המציעים ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור עד המועד האחרון להגשת הצעות.

7.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את החברה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. החברה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי החברה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

8 בדיקת המקרקעין, המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת ההצעה



8.1 לפני הגשת הצעתו, על המשתתף לבדוק באחריותו ועל חשבונו, לרבות באמצעות מומחים ויועצים מטעמו, את כל מסמכי המכרז, לרבות התוכניות, התשריטים, המפרטים הטכניים, המסמכים המקצועיים ויתר התנאים האחרים הקשורים למכרז, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות ובכלל זאת בעיריית אילת. על המציע לבחון לפני הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויותיו, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים לביצוע התחייבויות המפעיל עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין.

8.2 המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלוונטי קשור, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור, ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.

8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את הכדאיות הכלכלית של הצעתו, את אפשרותו לקיימה, את ההיתרים הנדרשים להפעלת מרכז הספורט לרבות הזמן הנחוץ להשגתם, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם הפרויקט. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן, לרבות אך לא רק, בכל הנוגע ו/או הנובע מטעות בהערכתו את ההיקף הנדרש של עבודות הכנת הנכס לפעילות, הצטיידות והתקנת הציוד או את עלות הפעלת המתחם או כל טענה הנוגעת לחוסר כדאיות כלכלית בשל גורמים חיצוניים, כגון נגיף COVID19 (נגיף הקורונה) או מלחמה.

8.4 בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המתחם הרלוונטי להצעתו וכן את שטחי השירות הצמודים (אם קיימים), סביבתו, את התוכניות השונות, את התשתיות הקיימות או הצפויות להתקיים בו ובסביבתו, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס למתחם ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.

8.5 בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך הגשת הצעתו.

9 תכולת ההצעה ואופן הגשתה

9.1 מעטפה מס' 1 – מסמכי המכרז ונספחיו.

9.1.1 מסמך א' על כל נספחיו למעט נספח א'3 – הצעת המחיר ;

9.1.2 ערבות בנקאית מקורית בנוסח המצורף בנספח א'8 ;

9.1.3 מסמך ב' על כל נספחיו ;



- 9.1.4 מסמך ג' על כל נספחיו – כמפורט ברשימת המסמכים בפתח חוברת המכרז; ;
- 9.1.5 כל המסמכים חתומים בכל עמוד ועמוד ומאומתים על ידי עורך דין היכן שדרש; ;
- 9.1.6 כן יצורפו בהתאם לנספחים הרלוונטיים אסמכתאות ו/או צרופות להוכחת תנאי הסף ו/או מסמכים שנדרשה הגשתם, הכל כמפורט במסמכי המכרז; ;
- 9.1.7 פרוטוקול/ים מפגש המציעים (גם מציעים שבחרו שלא להשתתף במפגש יגישו את הפרוטוקול חתום על ידם כאשר באחריותם לדאוג לקבל מאת החברה את הפרוטוקול); ;
- 9.1.8 הודעות הבהרה שפורסמו באתר האינטרנט של החברה, כשהן חתומות ע"י המציע; ;
- 9.1.9 כל מסמך אחר שהמציע סבור כי נחוץ לצורך דיון בהצעתו ובדיקתה.
- 9.1.10 **בנוסף** לעותק הקשיח המודפס, יוכנס למעטפה דיסק – און – קי עם עותק סרוק של כלל המסמכים המפורטים לעיל במעטפה מס' 1. מובהר למען הסר כל ספק **כי הצעת המחיר לא תיסרק לדיסק און קי.**
- 9.2 **מעטפה מס' 2 –**
- 9.2.1 **נספח א' 3 בלבד - הצעת מחיר.**
- 9.3 **אופן הגשת ההצעה:**
- 9.3.1 כל אחת מהמעטפות (1+2) תכלול 3 עותקים מתכולתה (מקור + 2 העתקים כאשר אחד מהם על החסן נייד (DOK)).
- 9.3.2 על כל אחת מהמעטפות יירשם בבירור "**הצעה במכרז מס' מ/7/2026, מעטפה מס' _____**".
- 9.3.3 שתי המעטפות יוכנסו למעטפה סגורה ואטומה, עליה יירשם בבירור "הצעה במכרז מס' מ/7/2026" **בלבד**.
- 9.3.4 את ההצעות יש להגיש באופן ידני (לא באמצעות הדואר) לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברח' הבלן 3, פארק תעשייה אילת, אילת, עד ולא יאוחר מהמועד הנקוב בלוח הזמנים למכרז **בדיוק**.
- 9.3.5 **הצעות שתגענה באיחור, ולו איחור קל שבקלים, לא תתקבלנה להגשה ותוחזרנה למציע כמות שהן.**

10 **ערבות המכרז**

- 10.1 המציע יצרף להצעתו ערבות אוטונומית **מקורית**, ערוכה בדיוק בנוסח המצ"ב **כנספח**



א'-8. אין לערוך בנוסח הערבות כל שינוי ללא אישורה של החברה מראש ובכתב. כל שינוי שייערך כאמור עלול להביא לפסילת ההצעה.

- 10.2 סכום הערבות יהיה בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים).
- 10.3 הערבות תעמוד בתוקפה עד למועד הקבוע בלוח הזמנים לעריכת המכרז.
- 10.4 החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף ערבות המכרז בעד 180 יום נוספים, והמציעים יעשו כן במועד שיידרשו לכך.
- 10.5 החברה תהיה רשאית לממש את ערבות המכרז בהתאם לכל דין, וכן במקרים הבאים:
- 10.5.1 אם התברר כי הצעת המציע הוגשה בתכססנות או בעורמה.
- 10.5.2 אם התברר כי הצעת המציע הוגשה בתיאום עם מציעים אחרים.
- 10.5.3 אם התברר כי פרט מהותי שמסר המציע בהצעתו אינו נכון.
- 10.5.4 אם המציע חזר בו מהצעתו.
- 10.6 מימוש הערבות כאמור לא יגרע מכל סעד או זכות העומדים לרשות החברה על פי מסמכי המכרז או על פי דין.
- 10.7 ערבויות המכרז של מציעים שלא זכו במכרז יוחזרו להם בסמוך לאחר ההודעה על כך, בכפוף לזכותה של החברה לעכב בידיה את ערבות המכרז של מציע שהוכרז ככשיר שני.
- 10.8 ערבויות המכרז של מציעים שזכו במכרז יוחזקו בידי החברה עד לאחר ובכפוף להמצאת ערבות ביצוע, אישורי ביטוח ושאר התנאים הנדרשים לאחר זכיית ההצעה.

11 בחינת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

- 11.1 **שלב א': בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף**
- בשלב א', תיבדק עמידת המציעים בכל תנאי הסף הנדרשים להגשת ההצעות. הצעה שלא תעמוד באחד מתנאי הסף - תיפסל. מציעים אשר יעמדו בכלל תנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז, יעברו לשלב ב'.
- 11.2 **שלב ב': ניקוד איכות (60% מהניקוד המשוקלל)**
- 11.2.1 צוותי בדיקה שימונו ע"י ועדת המכרזים יבדקו את הצעות המציעים (ככל וימונו), וינקדו אותן בניקוד איכות בהתאם לטבלת הניקוד המצ"ב **כנספת א'-1**.
- הציון שיקבלו המשתתפים בהתאם לטבלת ניקוד האיכות יקבל משקל של 60% מהניקוד הכולל של ההצעה ויהווה ניקוד האיכות המשוקלל.



כך שציון הניקוד שיתקבל יוכפל ב 0.6 ויהווה ניקוד האיכות המשוקלל.

ניקוד איכות מינימאלי: רק הצעות שקיבלו את ניקוד האיכות המשוקלל המינימאלי (40 נקודות) יעברו לשלב ג'.

11.3 **2שלב ג' : ניקוד המחיר (40% מהניקוד המשוקלל)**

11.3.1 בשלב ג', תיפתח מעטפת הצעת המחיר רק להצעות שיקבלו ציון איכות של 40 נקודות ומעלה בשלב ב'.

11.3.2 בשלב זה תשוקלל הצעת המחיר שהוגשה על ידי המשתתף כמפורט להלן:

11.3.2.1 בגין רכיב השכירות ישוכלל נקוד למחיר המוצע כדלקמן:

$$20 \times \frac{\text{מחיר השכירות בהצעה הנבחרת}}{\text{מחיר השכירות הגבוה ביותר שהוצע}}$$

11.3.2.2 בגין רכיב ההנחה ישוכלל נקוד להנחה המוצעת לבאי קריית הספורט כדלקמן:

$$20 \times \frac{\text{אחוז ההנחה בהצעה הנבחרת}}{\text{אחוז ההנחה הגבוה ביותר שהוצע}}$$

11.3.2.3 סכום רכיבי הניקוד המשוקלל שהתקבלן בסעיפים 11.3.2.1 ו- 11.3.2.2 יהווה את ניקוד הצעת המחיר.

3.1 **שלב ד': קביעת ציון משוקלל ובחירת ההצעה הזוכה**

3.1.1 עם סיום בדיקת ההצעות וגיבוש ניקוד ההצעות המשוקלל המלא, תכריז ועדת המכרזים על המציע הזוכה שיהיה המציע שהגיש את ההצעה בעלת הציון המשוקלל (איכות ומחיר) הגבוה ביותר.

3.1.2 על אף האמור מובהר החברה לא תהיה חייבת לבחור בהצעה כלשהי, ותהיה רשאית שלא לבחור באף הצעה הכל בהתאם להוראות הדין.

11.1.1 הודעה על תוצאות המכרז תימסר לכל המציעים זמן סביר לאחר החלטת ועדת המכרזים.

4 **הוראות כלליות בנוגע לבדיקת ההצעות וקביעת זוכה במכרז**

4.1 במהלך כל שלבי הבדיקה, תהיה החברה רשאית (אך בשום מקרה לא חייבת) לפנות למציעים בדרישה לקבלת הבהרות, לרבות לצירוף מסמכים ואסמכתאות שלא צורפו במועד הגשת ההצעה, בכפוף להוראות הדין.

4.2 אין באמור כדי לגרוע מאחריותו המלאה של המציע לוודא כי הצעתו שלמה וכוללת את כל המסמכים הנדרשים, והמציע יהיה מנוע מלטעון כי חלה על החברה חובה כלשהי לאפשר לו לצרף מסמך, להשלים או לתקן את הצעתו לאחר מועד ההגשה.



- 4.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להתעלם או לתקן לפי שיקול דעתה פגמים או ליקויים בהצעות שאינם מהותיים, בהתאם למגבלות דיני המכרזים.
- 4.4 צוות הבדיקה (או צוותי הבדיקה) שימונה ע"י החברה או ועדת המכרזים, ככל שימונה, יהיה רשאי, בכל שלב במהלך בדיקת ההצעות, לפנות לצדדים שלישיים, לרבות למזמיני שירותים או פרויקטים שביצע המציע בעבר, גם אם השירותים או הפרויקטים לא צוינו בהצעה, לצורך קבלת חוות דעתם על המציע ועל איכות עבודתו ושירותיו, וכן לערוך כל בדיקה אודות המציע לפי שיקול דעתו המקצועי.
- 4.5 החברה תהא רשאית אך לא חייבת לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.
- 4.6 החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה אשר נוגדת את תקנת הציבור, שהינה בלתי סבירה בשל תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה לנושאים הנדרשים או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.
- 4.7 החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע להפעיל את המתחם, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, יכולתו ו/או כישוריו להפעיל את המתחם, עובדיו, יועציו וחברי הצוות המקצועי שלו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.
- 4.8 במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייצב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יהיו חסויים על פי דין ויישמרו ככל האפשר בסודיות.
- 4.9 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית על פי שיקול דעתה לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת לביצוע עבודות ההקמה, לרבות לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, קבלני משנה, ציוד, רכש וכו', הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי המצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי מוקדם והכרחי לזכייתו במכרז.



- 4.10 החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המציעים, שנדרשו וצורפו להצעותיהם, ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של העירייה.
- 4.11 החברה תהיה רשאית לבחור באיזו מן ההצעות או לא לבחור באף הצעה שהיא, הכל לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין.
- 4.12 על אף כלל האמור לעיל תהיה החברה רשאית, מכל סיבה שהיא שלא לפעול לפי שלבי הבדיקה לעיל, לדלג על שלבים או להחליף את סדר הבדיקה ובלבד ותפעל בשיוויון כלפי כלל המציעים ותנהג בהם מנהג זהה.

5 כשיר שני

- 5.1 ועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לבחור במציע בעל הניקוד הגבוה ביותר מבין המציעים שלא זכו ככשיר שני.
- 5.2 במקרה זה, תוחזק ערבות המכרז של הכשיר השני בידי החברה, ותוארך על ידו במידת הצורך.
- 5.3 במקרה שבו ביטלה החברה את זכייתו של הזוכה ו/או ביטלה את הסכם ההתקשרות עם הזוכה בתוך 90 יום מיום חתימת החוזה עמו **מכל סיבה שהיא**, תהא רשאית החברה, אך לא חייבת להתקשר עם המשתתף שהוכרז ככשיר שני.
- 5.4 אם תחליט המזמינה לעשות כן, מתחייב הכשיר השני לחתום על חוזה ההתקשרות תוך 7 ימים ממועד ההודעה על כך או במועד אחר אשר יקבע על ידי החברה, וזאת חלף יציאה למכרז חדש וההוראות החלות על המשתתף הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה.
- 5.5 החברה תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי גם להכריז על כשיר שלישי וכן הלאה, הכשירים הנוספים יעמדו בדרישות המפורטות לעיל ביחס לכשיר שני בהתאמה.

6 ביטוחי המציעים

- 6.1 תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי היזם שהצעתו תיבחר (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או "הוראות הביטוח" ו/או הביטוחים הנדרשים", בהתאמה).
- 6.2 המציע הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח כאמור בסעיף 6 זה לעיל ולהלן, לרבות בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם התקשרות שבין החברה לזים **(להלן: "ההסכם")**, **סעיף 11 "ביטוחי היזם"** ובנספחים ב' 1 (א') אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההצטיידות ונספח ב' 1 (ב') אישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה ובתקופת ההרצה (להלן: "**אישורי ביטוחי היזם**"). כמו כן בהתאם להוראות הנספחים



נספח ב' 1 (ג') "הצהרת פטור מאחריות לנזקים".

- 6.3 מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן ואת מהות העבודות והפעילות כפי שמתוארת במסמכי המכרז והחוזה במלואן ומצהיר בזאת בעצם הגשת ההצעה כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 6.4 מגיש ההצעה מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי המזמין לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לתחילתן, את:
- 6.4.1 **נספח ב' (1) (א') לחוזה "אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה"** כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.
- 6.4.2 **נספח ב' (1) (ב') לחוזה "אישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה"** כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.
- 6.4.3 **נספח ב' (1) (ג') לחוזה "הצהרת הקבלן פטור מאחריות לנזקים"**, חתומה כדין על ידי היזם.
- 6.5 בנוסף להמצאת אישור קיום הביטוחים כמפורט לעיל ולהלן, מתחייב היזם כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") **(ככל ואין באישור הביטוח את המידע שנדרש לחברה)** ימציא היזם בתוך 14 ימים ממועד קבלת הדרישה העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי היזם ימציא לחברה את חלקי הפוליסות **המתייחסים להתקשרות נשוא מכרז זה בלבד** (להלן: "מסמכי הביטוח") ומבלי שייחשפו נתונים מסחריים מסווגים שאינם רלוונטיים לעבודות נשוא מכרז זה.
- 6.6 מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך במסמכי המכרז. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות להוראות הביטוח ו/או לדרישות הביטוח.
- 6.7 מובהר בזאת במפורש כי ככל שייערכו שינויים ו/או תועלינה הסתייגויות ביחס לאילו מהוראות הביטוח ו/או דרישות הביטוח ו/או לאיזה ממסמכי הביטוח שנמסרו על ידי המציע (היזם), החברה תהיה רשאית להתעלם מהן והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף למסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
- 6.8 למען הסר ספק מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת העתקים מקוריים של מסמכי הביטוח, לרבות **נספח ב' 1 (ג') הצהרה על מתן פטור מאחריות**, חתומה כדין על ידי המציע, החברה תהיה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או מועד תחילת תקופת ההרצה ו/או המשך תקופת ההפעלה (בהתאמה) בשל אי הצגת המסמכים החתומים כנדרש.
- 6.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 14.8 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת מסמכי הביטוח, כאמור בסעיף 14.8 לעיל, תהא החברה רשאית לראות במציע (היזם) כמי שהפר את החוזה ו/או לבטל את זכייתו של המציע (היזם) במכרז.



6.10 יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

7 ביטול ושינויים במכרז

- 7.1 החברה תהיה רשאית להודיע על כל שינוי בהוראות המכרז ובתנאיו, לפי שיקול דעתה, בכל מועד הקודם למועד הגשת ההצעות. באחריות המציע להתעדכן באופן תדיר באתר האינטרנט של החברה אודות שינויים ועדכונים.
- 7.2 החברה תהיה רשאית לבטל לחלוטין הליך זה, לרבות במועד שלאחר הגשת ההצעות, בכפוף להוראות הדין, לרבות מהסיבות הבאות (רשימה לא ממצה):
- 7.2.1 לא הוגשו במסגרת ההליך הצעות, או הוגש מספר הצעות מועט באופן שאינו מאפשר לנהל הליך תחרותי יעיל בחלקו השני של המכרז.
- 7.2.2 מסיבות תקציביות או ארגוניות.
- 7.2.3 אם יימצא שנפלה טעות מהותית במסמכי ההליך.
- 7.2.4 מכל סיבה אחרת על פי דין, בכפוף לשיקול דעתה.
- 7.3 החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו כתוצאה מביטול ההליך.

8 איסור ניגוד עניינים

- 8.1 המציע לא יהיה רשאי להעסיק, להתייעץ או לשכור בקשר עם השתתפותו בהליך זה, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי או יועצי העירייה והחברה, או כל גורם אחר שהיה מעורב במישרין או בעקיפין בהכנת מכרז זה.
- 8.2 המציע יודיע לחברה באופן מיידי אודות כל חשש לניגוד עניינים, ויפעל לפי הנחיותיה של יועמ"ש החברה שכל הוראה שלה ו/או החלטה שלה תהא מכרעת ותחייב את המציע.

9 הוראות כלליות

- 9.1 על המשתתף להגיש את הצעתו בהתאם להוראות המפורטות בחוברת זו. כל סטייה מההוראות עלולה להביא לפסילת ההצעה.
- 9.2 אין לערוך שינויים או תיקונים באיזה ממסמכי ההצעה. כל שינוי, תיקון, מחיקה, הסתייגות וכיוצא בזה עלולים להביא לפסילת ההצעה כולה.



- 9.3 היה וקיים קושי במסמך מסוים, שכתוצאה מכך המציע סבור שלא ניתן לחתום על המסמך כפי שהוא, על המציע לפנות בעניין זה בשאלת הבהרה סדורה, ולפעול בהתאם להנחיות החברה.
- 9.4 בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 9.4.1 לפסול את הצעת המציע למכרז.
- 9.4.2 לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.
- 9.4.3 לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.
- 9.4.4 לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לפגוע בשוויון בין המציעים.
- ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.
- 9.5 כל הזכויות במסמכי ההליך שייכות לחברה בלבד ושמורות לה. המציע לא יהיה רשאי לעשות במסמכי ההליך כל שימוש, אלא לצורך הגשת הצעתו.
- 9.6 על החברה ו/או ועדת המכרזים שלה ו/או העירייה ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי מכרז זה ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת מכרז זה.
- 9.7 מודגש בזה כי אם המציע, או אחד ממנהליו במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981. לא יוכל המציע להגיש הצעה, אלא אם כן פנה לחברה בבקשה מנומקת, בכתב, 14 ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, ויבקש לאפשר לו להגיש הצעתו, והחברה אישרה את בקשתו. החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעתו.
- 9.8 במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא פנה בבקשה ולא מסר פרטים כאמור, או כי מי שהגיש בקשה כאמור מסר פרטים מטעים



או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לבקשתו האמורה, תהא החברה רשאית לדחות את הצעתו, ואם כבר נתקבלה – לבטל את זכייתו וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם. במידה וטרם נחתם הסכם כאמור תהא החברה רשאית להפסיק לאלתר כל הליך מו"מ עמו ו/או לבטל את זכייתו.

10 תוקף ההצעה

10.1 הצעות המציעים תעמודנה בתוקפן למשך 180 יום ממועד הגשתן. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם בעד 180 ימים נוספים, והמציעים יפעלו בהתאם לדרישה זו.

11 הודעה בדבר זוכה וחתימת ההסכם

11.1 הודעה למציע בדבר זכייתו ובה הנחיות נוספות, תשלח בדואר רשום ובמייל לכתובת המצוינת בהצעתו של המציע. במסגרת הודעת הזכייה תגדיר החברה פרק זמן מוגבל וקבוע מראש, בו יידרש המציע להעביר לידי החברה מסמכים שונים, לרבות:

11.1.1 הסכם חתום ומאומת כדין

11.1.2 עד למועד החתימה על החוזה וכתנאי לקבלת צו לתחילת העבודות ימציא הקבלן הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז, ובכלל זה, בין היתר את:

11.1.2.1 העתקים בתוקף מפוליסות הביטוח שערך בקשר עם מכרז זה בכפוף לאמור בסעיף 6 (ביטוחי המציעים) לעיל.

11.1.2.2 **נספח ב' 1 (א') לחוזה "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה"** כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.

11.1.2.3 **נספח ב' 1 (ב') לחוזה "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה"** כשהוא חתום כדין על ידי מבטחי היזם.

11.1.2.4 **נספח ב' 1 (ג') לחוזה "הצהרת פטור מאחריות לנזקים"** כשהוא חתום כדין על ידי היזם.

11.1.3 ערבות ביצוע לתקופת ההרצה והן לתקופת ההקמה, ערוכה בנוסח המצ"ב **כנספח ב'-4 להסכם**. סכום הערבות יעמוד על 12 חודשי דמי שימוש לפחות, והיא תוארך מעת לעת לאורך כל תקופת ההתקשרות.

12 סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

12.1 ועדת המכרזים תאפשר למשתתפי המכרז שלא הוכרזו כזוכים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעות הזוכות, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים)].



- 12.2 מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – **"החלקים הסודיים"**), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:
- 12.3 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי נספח א'-7 (אופציונאלי).
- 12.4 מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 12.5 מציע שסימן בהצעתו חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא סומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.
- 12.6 סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.
- 12.7 למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין.
- 12.8 מובהר כי הצעת המחיר, קרי, האחוז המוצע לתשלום לחברה מתוך ההכנסות (בנוסף ל-20%), וכן, נתונים שהוגשו להוכחת עמידה בתנאי הסף לא יהיו חסויים בכל מקרה. בעצם הגשת ההצעה המציע מוותר על כל טענה בעניין.
- 12.9 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך תראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.
- 12.10 החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

בכבוד רב,

ארז רבן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ



נספח א'-1 – טבלת ניקוד איכות

מס"ד	תחום	תיאור הרכיב	ניקוד מקסימאלי
1.	מקצועי		
1.1	מספר מרכזי רפואה משלימה	בגין כל מרכז לרפואה משלימה העומד בדרישות תנאי הסף המפורטות בסעיף 4.3.1 מעבר לנדרש בתנאי הסף (1) ואשר פעלו במקביל לפחות שנה יקבל המציע 10 נקודות עד למקסימום של 20 נקודות	20
1.2	מספר שנות ניסיון	בגין כל שנת הפעלה מלאה של מרכז לרפואה המשלימה אחד לפחות העומד בדרישות תנאי הסף המפורטות בסעיף 4.3.1 מעבר לתקופה הנדרשת (3 שנים) יקבל המציע 2 נקודות עד למקסימום של 10 נקודות	10
1.3	ניסיון בהפעלת בריכה טיפולית	בגין כל שנת הפעלה של בריכה טיפולית אשר הופעלה על ידי המציע במהלך 10 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות יקבל המציע 2 נקודות עד למקסימום של 10 נקודות	10
2.	ניסיון מנהל המרכז		
2.1	ניסיון בניהול רפואי	ככל שמנהל המרכז המוצע הינו בעל ניסיון ניהולי בתחום הרפואה של 3 שנים לפחות יהיה זכאי ל-5 נקודות. ככל שהינו בעל ניסיון בניהול בתחום רפואת הספורט של 3 שנים לפחות יקבל המציע 10 נקודות.	10
3.	פיננסי		
3.1	איתנות פיננסית	ככל שלמציע איתנות פיננסית העולה על הדרישות המפורטות בסעיף 4.2.1 יקבל המציע 3 נקודות על כל 5 מיליון עד למקסימום של 15 נקודות, כמפורט להלן: ככל שלמציע מעל 5,000,000 ₪ עד 10,000,000 ₪ (כולל) - 5 נקודות; ככל שלמציע מעל 10,000,000 ₪ עד 15,000,000 ₪ (כולל) - 10 נקודות; ככל שלמציע מעל 15,000,000 ₪ - 15 נקודות.	15
3.2	ציוד נוסף	המציע רשאי להציג ציוד נוסף שירכוש ויתקין ויפעיל במרכז. במקרה כאמור הציוד הנוסף המוצע ינוקד לפי הפרמטרים הבאים: 1. חדשנות והתאמה לסטנדרטים בינלאומיים; 2. מחיר הציוד; 3. איכות משלימה של הציוד המוצע ביחס לציוד המינימלי נדרש; לצורך התרשמות כאמור נדרש הציע לצרף קטלוג וקישור לאתר החברה המייצר ו/או המשווקת הכולל את מלוא המידע הטכני והמקצועי. החברה תנקד את המציעים ביחס לרכיב זה באופן יחסי כך שמציע בעל הציוד הנוסף המוצע הטוב ביותר בהתאם לפרמטרים לעיל יקבל את מלוא הניקוד ושאר המציעים ינוקדו ביחס אליו	10
4.	התרשמות מראיון	החברה תזמן את המשתתפים לראיון התרשמות מהמציע ומהמנהל המוצע. החברה תהיה רשאית לדרוש נוכחות של הבעלים ו/או המנכ"ל ו/או בעלי תפקידים שונים במציע	25



	לי שיקול דעתה. במסגרת הריאיון יידרשו המשתתפים להציג את הצעתם על ידי פרזנטציה ומענה לשאלות החברה. צוות הבדיקה ינקד את הריאיון בהתחשב בין השאר במאפיינים הבאים: אופן הצגת המציע וניסיונו ; תכנית הפעלת המתחם ; התרשמות ממנהל המרכז המוצע ; מודל עסקי ומודל הפעלה אשר יראה עמידה בדרישות המכרז ; ניסיון בתיירות מרפא ועידוד תיירות מרפא ;		
100		סה"כ ניקוד כולל	



נספח א'-2 – רשימת שטחים מרכז לרפואת ספורט

רשימת שטחים מרכז רפואת ספורט.

הערות	מידות במ"ר	שם החדר	
	214	מבואת כניסה	1
	12.5	חדר מנהל	2
	10.4	מרחב מוגן	3
	23	חדר רופא	4
7 מ"ר חדר מנוחה	107	פיזיולוגיה	5
	200	חדר כשר	6
	20	חדר אנתרופומטריה	7
	26.3	חדר בדיקות	8
	15	אב הבית	9
	78	שירותים	10
	64	שירותים	11
	3.5	מחסן ניקיון	12
	200	מכון פיזיותרפיה	13
	20	מבואת חלל רטוב	14
	16.5	חדר מנהל	15
	9.5	פרוזדור מעבר	16
	5	מחסן	17
שטח הבריכה 50	118	בריכה טיפולית	18
	8.4	סאונה רטובה	19
	8.4	סאונה יבשה	20
שטח הג'קוזי 9 מ"ר	44	ג'קוזי	21
	134.5	חדר מכונות בריכה וג'קוזי	22
סה"כ 1231 מ"ר			

רשימת שטחים מתחם מסחרי (רשות) והסכום לשימוש והפעלה של כל חנות ו/או מזנון

מ.ס.	מיקום החנות	שטח במ"ר	שכירות לחודש בש"ח
1.	מזרחית ביותר	42	7,000
2.	בעלת שתי חזיתות	49	9,000
3.	אמצעית	30	5,000
4.	צפונית ביותר	30	5,000
5.	המזנון	20.7 + 6.8 (מחסן)	3,000

מובהר כי ניתן לבקש במסגרת ההצעה להשתמש ולהפעיל בין חנות אחת עד ארבע באופן מדורג (את חנות מספר 1 או חנויות מספר 1+2 או את חנויות מספר 1+2+3 או את חנויות מספר 1+2+3+4. בנוסף ובנפרד מובהר כי ניתן לבקש גם או רק להשתמש ולהפעיל את המזנון. חברה תהיה רשאית לאשר או שלא לאשר את הבקשה אמור לפי שיקול דעתה בלעדי. לא תהיה תחרות על דמי השימוש ביחס למתחם המסחרי.



נספח א' 3 הצעת המחיר

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ בעבור עיריית אילת

ת.ד 1582

אילת

א.ג.נ.,

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז מס' מ/7/2026

להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט" בקריית הספורט אילת

1. אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם המציע _____ ח.פ./ח.צ. _____ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת בשם המציע כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים במכרז זה, החוזה, המפרט/ים הטכניים, ההוראות המיוחדות, התכניות וכן יתר המסמכים שבחברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקרקעין מושא המכרז זה ובדקתי/נו אותם ואת סביבותיהם, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכתי/נו, כל הפרטים הנוגעים להצטיידות **מרכז לרפואת ספורט** בקריית הספורט אילת והאפשרויות להפעלתו כאמור, הנני/ו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתי/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכתי/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו (לרבות ביחס לתקופת ההפעלה) או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעתי/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת בהסכם לרבות בהתאם להצעתי/נו במכרז, כמפורט בנספח זה להלן, מניחה את דעתי/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי ההצעה, לרבות בכל הנוגע ו/או הנובע מהיקפן של עבודות ההקמה אותן יהיה עלינו לבצע לצורך הפעלת המתחם על ידי/נו בהתאם למסמכי המכרז ובכלל.
5. הצעה לאחוז הנחה ממחיר משרד הבריאות לשירותי רפואת ספורט ורפואה משלימה אשר יוצעו במכרז (וכן ככל ששירות מסוים אינו נכלל במחירון משרד הבריאות ההנחה מהמחירון המפורסם על ידינו):



אנו מציעים אחוז הנחה בשיעור של :

**_____ % במילים: _____ אחוז הנחה, מהמחיר הקבוע
במשרד הבריאות לסוג שירות זה וכלל שאינו נכלל במחירון משרד
הבריאות אזורי מהמחירון המפורסם על ידינו.**

מובהר כי לא ניתן להציע תוספת. ניתן להציע 0% הנחה. הצעה אשר תכלול תוספת ולא הנחה תיפסל על הסף. הצעה ריקה יראו אותה כאילו הוצע 0% הנחה. ככל שיש סתירה בין המילים למספרים אחוז ההנחה הגבוה יותר יגבר.

6. הצעה לדמי שימוש על ידינו :

אנו מציעים דמי שימוש בשיעור של :

**_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים, לחודש בהתאם
למפורט בהסכם ההתקשרות*.
ובכל מקרה לא פחות מ- 73,860 ₪, מחיר המינימום.**

מובהר כי הצעה אשר תכלול מחיר שהינו נמוך ממחיר המינימום תיפסל.

על המציע חלה חובה למלא את הצעתו הכספית בטופס זה. הצעה שלא תכלול הצעה כספית עבור דמי שימוש – תיפסל.

7. בנוסף נהיה מעוניינים לקבל לשימוש והפעלה את החנויות הבאות במרכז המסחרי (ככל שלא מעוניינים יש להשאיר ריק), לפי התמורה הקבועה בטבלה הרלוונטית בנספח א'-2. מובהר כי ככל שיואשר לנו לקבל לשימוש והפעלה את החנויות הנכס יכלול את החנויות המאושרות ושאר הוראות ההסכם יחולו גם ביחס לחנויות בשינויים המחוייבים :

אנו מעוניינים לכלול את חנות (יש לסמן חלופה אחת בלבד או לא לסמן כל חלופה ככל שלא מעוניינים) :

☐ חנות מספר 1 ; או

☐ חנויות מספר 1 + 2 ; או

☐ חנויות מספר 1 + 2 + 3 ; או

☐ חנויות מספר 1 + 2 + 3 + 4.

8. בנוסף נהיה מעוניינים לקבל לשימוש והפעלה את המזנון במרכז המסחרי (ככל שלא מעוניינים יש להשאיר ריק), לפי התמורה הקבועה בטבלה הרלוונטית בנספח א'-2. מובהר כי ככל שיואשר לנו לקבל לשימוש והפעלה את המזנון הנכס יכלול את המזנון ושאר הוראות ההסכם יחולו גם



ביחס למזנון בשינויים המחוייבים :

אנו מעוניינים לכלול את המזנון (יש לסמן ככל שמעוניינים או לא לסמן ככל שלא מעוניינים) :

☐ מעוניינים לכלול את המזנון.

9. ידוע לנו כי לנו כי התמורה מהווה תמורה סופית וכוללת את כל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות לביצוע השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות לשם ביצוע השירותים.

אנו מצהירים כי לקחנו בחשבון בקביעת הצעתנו את כלל העלויות, השיקולים והקשיים העלולים להיגרם בביצוע השירותים.

10. אני/ו מצהיר/ים כי ברשותנו/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע כלל העבודות ו/או השירותים הנדרשים וכן לצורך השמשת והפעלת המרכז לרפואת ספורט בהתאם לתנאי המכרז וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

11. אני/ו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר.

12. אם הצעתנו/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

13. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעתנו/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז ללא יוצא מן הכלל.

14. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף ערבות המכרז בהתאם לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.

15. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתנו/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, לקבל הסברים ו/או פרזנטציות לגבי הצעתי, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעתנו/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

16. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעתנו/נו אם לערייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתנו/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את התחייבויותיי/נו, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתנו/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם



בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.

17. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעתי/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותיי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמתי/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

18. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

19. מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי מכרז זה לרבות ערבות בנקאית בסכום, בתנאים ולתקופה כמפורט בהזמנה להגיש הצעות.

פרטי המציע		
_____	איש הקשר	_____
_____	תפקיד	_____
_____	כתובת המציע	_____
_____	טלפון + נייד	_____
_____	כתובת דוא"ל	_____
_____	פקס'	_____
_____	חתימה + חותמת	_____

חתימת המציע

אימות חתימה

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

חותמת וחתימת עו"ד



נספח א'-4 – רשימת ציוד מינימלי נדרש

מובהר כי הציוד במפורט להלן הינו הציוד המינימלי המחייב כי יהיה בכל עת. כך שבכל מקרה של בלאי, שבר או תקלה נדרש לתקן ו/או להחליף את הציוד על חשבון המפעיל. החברה תהיה רשאית לבדוק מעת לעת את המתחם וכן לוודא כי כלל הציוד תקין ושמיש.

מודגש ומובהר כי כל פריט ציוד המצוין להלן ניתן להציג או לספק פריט ציוד חלופי שהינו שווא ערך או עדיף. במקרה בו מצוין דגש של חברה ספציפית יש לקבל את אישור החברה מראש ובכתב בדבר המוצר החליפי (או העדיף). ככל הדבר נעשה במסגרת הגשת ההצעות ניתן לפנות באמצעות הגשת פניה להבהרות. לאחר הזכייה ניתן לפנות ישירות לאישור החברה.

פיזיולוגיה:

- 1 מערכת מדידת צריכת חמצן מרבי 1 VO₂max .
 1. מכשיר א.ק.ג. למבחני מאמץ
- 2 מסילות ייעודיות לבדיקות ארגומטריות וצח"מ .
 - 1 אופניים ייעודיות לבדיקת ארגומטריית ידיים
 - 1 אופניים לבדיקת ארגומטריית רגליים.
 - 1 מתקן לארגומטריית חתירה.
- 1 מערכת מדידת ספירומטריה לאבחון תפקודי ריאה ובדיקות תגר מאמץ.
 - 1 מכשיר אולטרה-סאונד אבחוני.
- 1 מערכת מדידת והערכת שיווי משקל סטטי ודינאמי אלקטרונית.
 - 1 דינמומטר איזוקינטי.
- 1 מערכת ניתוח תנועה ביו-מכאנית.
 - 1 מד חומצת חלב בדם + סטריפים + עט דקירה.
 - 1 גלוקומטר.
- 10 שעוני דופק איכותיים לבדיקה בו זמנית של קבוצות ספורט 1 מערכת אופטו-ג'אמפ לאבחון ביצועי כוח מתפרץ.
- 1 מערכת תאים פוטואלקטרית לבדיקת מהירות ריצה 1 מערכת ניטור מהירות תגובה לראייה וצליל.
- 2 מיטות חשמליות לסקירות אורתופדיות 1 משקל ומד גובה.
 - 1 מד לחץ דם ידני.
 - 1 מד לחץ דם חשמלי 1 מד אחוזי שומן.
 - 2 סרטי מידה להיקפי גפיים 2 גוניומטר ידני.
 - 1 גוניומטר אלקטרוני



1 מכונת קרח.

2 מספריים.

2 עמדות מחשב למאבחנים כולל שולחן, כסא ולפ-טופ ספרות מקצועית

פיזיותרפיה:

6 מיטות חשמליות, 3 חלקים.

6 כסאות אוכף למטפלים.

1 דינמומטר איזוקינטי [בנוסף למצוי בחדר פיזיולוגיה] 2 הליכוניים

2 זוגות אופני תרגול רגילות 1 אופניים איזוקינטיות

1 פלטת ויברציות

1 מערכת לאימון שיווי משקל סטטי ודינאמי.

2 סולמות שוודיים.

2 מערכי סלינגים [מתלים] מהתקרה מיכל נירוסטה ייעודי לבריכה קרה.

2 מכשירי אולטרה סאונד משולבים אלקטרו-תרפיה + וואקום 2 מכשירי גלי הלם.

1 מכשיר טיפול בלייזר 4 מכשיר קומפקס.

1 מערכת טיפול בלחץ אוויר Teckar Human מערכת קריו-תרפיה.

1 הידרוקולטור.

6 כסאות מטפלים.

1 therapy master-

2 hot pack.

1 פרפין.

1 מיקרוגל לחימום עזרי טיפול 1 מד אחוזי שומן.

1 משקל ומד גובה.

2 סרטי מידה להיקפי גפיים 2 גוניומטר ידני.

1 גוניומטר אלקטרוני 2 סר רצועות מאליגן 4 מספריים.

3 עמדות מחשב למטפלים כולל שולחן, כסא ולפ-טופ ספרות מקצועית.

1 אמבטיית קרח.

מצלמת וידאו + חצובה + מסך { ניתוח הליכה וריצה }

ציוד עזר מתכלה לשתי המחלקות:

מגבות.

גלילים למיטות פיזיותרפיה טייפ ריגדי

טייפ לבן אינדורוטייפ פריטייפ..

אלקטרודות לאלקטרו-תרפיה אלקטרודות לקומפקס.



סט מחטי דיקור מערבי 15,30,45,60,80 [מ"מ].
 משחות טיפול: וולטרן, טראומיל, קרם אנא לוטן, ג'ל לאולטרה-הסאונד אלכוהול רפואי.
 כפפות חד פעמיות בגדלים שונים צמר גפן.
 מדבקות לביצוע מבחני מאמץ.
 סכיני גילוח חד פעמיים.
 רשתות בגדלים שונים.
 סקוטש.
 אלכוהולובנזין לבן.

חדר אנטרופומטריה (חדר מדידות):

מד גובה-בעמידה וישיבה.
 מד משקל.
 משקל למדידת אוכלוסיות אנשים עם מוגבליות.
 קליפר למדידת אחוזי שומן { SKIN FODIS }
 מכשיר BIO- IMPENDENCE למדידת אחוזי שומן.
 סרט מדידה.
 מכשיר למדידת תפקודי נשימה { ספירומטר }

בריכה טיפולית:

הצוות צריך לעבוד עם חולצות מים ממותגות של המתחם
 10 קרשי שחייה
 10 נודלים
 6 זוגות משקולות התנגדות למים
 6 זוגות משקולות התנגדות למים
 2 זוגות משקולות ידיים 2 ליברה
 2 זוגות משקולות ידיים 3 ליברה
 2 זוגות משקולות רגלים 1 ק"ג
 2 מוטות ציפה עגול
 2 זוגות אקווה פלקס Aaqua flex –
 גומיות לפי כח
 2 זוגות כפות כח
 4 כדורים שוקעים במים 1 sand ball ק"ג ו- 750 ק"ג
 מדרגה שוקעת
 טרמפולינה



2 פיתות

סנפירים – מידות של 38-47

2 שנוקל אמצע

2 משקפת צלילה

משקפות מבוגרים

3 סטים של מצופי וואטסו

3 כריות וואטסו

מכונת קרח גרוס

מיטות טיפול LOW-HIGH לעיסויים וטיפולים + כסאות מטפל { כסא אוכף }.

מסילת תרגול תת מימית { UNDER WATER TRADMILL }.

מכשיר אלקטרו תרפיה { COMPTX }.

אמבט זרמים מים קרים וקרח { WHIRLPOOL } לרגליים בלבד.

ציוד שוטף : מגבות, סדינים וכיו"ב.

חדר בדיקות :

ציוד החיאה.

דפילברטור.

מערכת א.ק.ג לביצוע מבחני מאמץ.

מכשירי מדידת סטורציה.

חדר בדיקות רופא :

סטטוסקופ.

אוטו־אופטלמוסקופ.

גלוקומטר\מדידת רמת סוכרים בדם }.

פטיש רפלקסים.

גוניומטר.

סרט מדידה.

Hand grip דינמומטר.

מד לחץ דם.

ציוד משרדי.

מי שתייה.

מערכת מיזוג אוויר.

מובהר כי גם ככל שלא מפורט יכלול הציוד המינימליאת כלל הציוד הנדרש על ידי משרד הספורט.



נספח א'-5

תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1972

אני הח"מ _____, ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם המציע _____
 ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף" ו"המכרז", בהתאמה) 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- _____ (תפקיד) ב- _____ שם המשתתף (להלן: "המשתתף").
2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.
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 למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 ** "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
 *** "הורשעו" – 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 2 בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

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

 (חתימת המצהיר)

אימות חתימה

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

 חותמת וחתימת עו"ד



נספח 6'

תצהיר בדבר היעדר הרשעות

- אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:
1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. / ח.מ.צ. המציע במכרז 00/2026 (להלן: "המציע" ו"המכרז", בהתאמה)
 2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
 3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי אני, מנהל התפעול בתאגיד, נושאי המשרה ובעל/י השליטה בתאגיד, לא הורשענו בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
 4. ידוע לי כי הנכם רשאים להעביר את פרטי למשטרת ישראל לצורך קבלת התייחסותה והמלצתה בנוגע לבחינת המציעים למכרז ואני מסכים לכך.
 5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך



נספח א'-7 – חלקים חסויים בהצעה

(אופציונאלי)

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
וזאת, מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

ברור לי כי בכל מקרה הצעת המחיר מטעמי לא תהיה חסויה.

יש לציין נימוקים משפטיים מפורטים ולא נימוקים קצרים ולקוניים.

_____	_____	_____
חתימה/חותמת	תאריך	שם המשתתף



נספח א'-8

נוסח ערבות השתתפות.

תאריך _____

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד 1582

אילת

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ מס' _____ תאגיד _____ (להלן: "**המציע**") בקשר עם **מכרז פומבי מס' 7/2026/מ** להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט בקריית הספורט אילת.
2. אנו נשלם לכם, תוך חמישה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלפיכם.
3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי ערבות זו ניתנת למימוש גם לשיעורין, והתשלום יבוצע בהתאם לנקוב במכתב הדרישה, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח הערבות לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך **14.02.2027** ועד בכלל.
5. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב בסעיף 4 עיל.
6. ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהי.
7. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי כתובתנו הרשומה מטה.
8. התחייבותנו על פי כתב ערבות זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ **בנק:**

_____ **סניף:**

_____ **כתובת:**



נספח א' 9

תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן: הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ (להלן – המציע).

1. הנני מצהיר בשם המציע כי המציע עומד בכל תנאי הסף הקבועים בסעיף 4 למכרז.

להוכחת כל אחד מתנאי סף יש לצרף מסמך נלווה נפרד ובו:

א. בכותרת: מספר סעיף תנאי הסף

[4.1 (זהות המציע) 4.2 (איתנות פיננסית), 4.3 (ניסיון מקצועי) – ותתי הסעיפים, קרי, הפעלת מתחם לרפואה משלימה ומנהל המרכז) ואילך];
מובהר כי יש לפרט גם את תתי הסעיפים.

ב. **פירוט מילולי** להוכחת תנאי הסף על כל אחד מהרכיבים שבו ותתי סעיפיו;

ג. **אסמכתאות** להוכחת כל אחד מהרכיבים בתנאי הסף ותתי סעיפיו;

2. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה לטובת החברה, בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים), בנוסח המצ"ב כנספח א' 8 להלן ובתנאים המפורטים בחוברת המכרז.

3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו הוא עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

4. המציע מחזיק בכל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976;

5. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ.ח.צ, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____



נספח א' 10

תצהיר לעניין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. _____, המציע במכרז מס' 7/2026 של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ.

☐ המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

☐ המציע ו/או מי ממנהליו לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

☐ למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

☐ לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.



*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____, המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____



נספח א' 11 - פירוט והתחייבות להספקת ציוד מעבר לנדרש

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. _____, המציע במכרז מס' מ/7/2026 של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ.
2. היננה מוסמך לחייב את המציע במסך זה ובחתימתי ביחס למפורט והאמור בתצהיר והתחייבות זו.
3. בהמסגרת הצעתנו אנו כוללים את הציוד הנוסף המפורט להלן* מעבר לציוד המינימלי הנדרש במסגרת מסמכי המכרז.
4. מצורפים קטלוגים של פרטי הציוד האמורים וכן קישור לאתר הייצור ו/או המשווק הכוללים מפרט טכני ומקצועי מלא אשר אפשר להעריך את טיב הציוד, חדשנותו והתרומתו ביחס לציוד המינימלי הנדרש.
5. אנו יודעים כי הציוד הנוסף מוערך על ידי החברה לצורך מתן ניקוד איכות וכי בהתאם אנו מתחייבים ומחוייבים לספק ציוד זה ואי אספקתו יחד עם הציוד הנדרש עלולה להביא לפסילת זכייתנו והצעתנו במכרז.
6. להלן הציוד הנוסף אותו המציע מתחייב לספק:

שם הציוד	תיאור הציוד (לרבות קישור לקטלוג ומפרט מקצועי וטכני)	היצרן	מחיר ליחידה בש"ח	כמות שתסופק

*מובהר כי ניתן לצרף מסמך נפרד הכולל את פירוט הציוד הנוסף ו/או להוסיף שורות לטבלה שלעיל

7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____, המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ.ח.צ. _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____



נספח א'12

תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית

הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד החברה/ עירייה או לחבר

דירקטוריון/מועצה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:

(א) בין חברי מועצת העיר דירקטוריון החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או עובדי עיריית אילת ו/או מועצת העיר אילת אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי העניין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

לעניין סעיפים א'-ג' לעיל:

"בעל ענין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר דירקטוריון החברה או עובד החברה, נא פרט מהות הזיקה:

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי דירקטוריון החברה ו/או לעובדי החברה ו/או לעובדי העירייה ו/או לחברי מועצת העיר כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____



נספח א' 13

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ נושא משרה בחברת _____ (שם המציע) [להלן: "החברה"] מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם החברה ומנהליה.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה במכרז זה.
3. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי החברה באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם החברה _____ חותמת החברה _____

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

 שם עורך הדין מס' רישיון חתימה



נספח א' 14

אישור עו"ד בדבר פרטי המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד. 1582

אילת

א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____
ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גבי / מר _____ ת.ז. _____

גבי / מר _____ ת.ז. _____

גבי / מר _____ ת.ז. _____

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. להלן דוגמת החתימה:



4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מ.ר, חתימה וחותמת

תאריך

**** במקרה של תאגיד – מצורף אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע.**



נספח א'-15

אישור בנק בדבר איתנות פיננסית

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' 00/2026 להצטיידות והפעלת מרכז לרפואת
ספורט בקריית הספורט אילת

הרינו מאשרים כי _____ מס' תאגיד _____
(להלן: "היזם") הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.

בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק כיום, ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום,
נכון למועד הנפקת אישור זה, למשתתף נכסים נזילים המופקדים בבנק ו/או למשתתף יכולת לקבל מהבנק
מסגרת אשראי, לרבות באמצעות ליווי פיננסי, בהיקף של _____
מיליון ש"ח לפחות.

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתנו
של המשתתף ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

פרטי הבנק ופרטי נותן האישור



נספח א' 16

תצהיר בדבר אי הימצאות בהליכי כינוס נכסים / פשיטת רגל

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ (להלן – **המציע**).

2. המציע (או מי מיחידי המציע) אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / 'המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

_____	_____	_____
שם עורך הדין	מס' רישיון	חתימה



נספח א' 17

תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים

- אנחנו הח"מ _____, מורשי חתימה מטעם _____, ת.ז. _____,
- מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:
1. אנחנו משמשים כ- _____ [תפקיד], כ- _____ [שם המציע].
 2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.
 3. אנחנו מתחייבים שלא יהיה לנו או לגורמים הקשורים אלינו במהלך תקופת ההתקשרות, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההתקשרות ו/או בעירייה או מוסדותיה, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבותינו על פי ההסכם.
 4. אנחנו מתחייבים כי לא נהיה בניגוד עניינים עם החברה הכלכלית אילת בע"מ ו/או עיריית אילת (להלן ביחד: "העירייה") ולא נעבוד במישרין ו/או בעקיפין בשום גוף שלעירייה יש בעלות מלאה או חלקית בו במהלך תקופת ההתקשרות ולמשך שלוש (3) שנים לאחר סיום ההתקשרות.
 5. אנחנו מתחייבים כי נמנע מכל פעולה ו/או מחדל אשר עלולים להעמיד אותנו או מי הקשור אלינו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל, לרבות - קבלת עבודה עבור כל גורם או גוף אחר, אם העבודה כאמור עלולה להעמיד אותנו במצב של חשש לניגוד עניינים.
 6. אנחנו מתחייבים כי נודיע לעירייה באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים.
 7. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת ההתקשרות שלא למטרת ביצוע התחייבותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את עניינינו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.
 8. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי נדווח מראש לעירייה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות העירייה בעניין. העירייה רשאית לא לאשר לנו את הזכייה במכרז ו/או את ההתקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
 9. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של העירייה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים בשום שלב.



10. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי העירייה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
11. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.
12. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר/ים)

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/הם כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהא/יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ו בפני את תוכן תצהירו/ם לעיל בחתמו/ם עליו בפני.

חתימה + חותמת



מסמך ב'

הסכם התקשרות להצטיידות והפעלת "מרכז לרפואת ספורט" בקריית הספורט

אילת שנערך ונחתם באילת

ביום ____ לחודש _____ שנת 2026

בין עיריית אילת

באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת

באמצעות מורשי החתימה כדין.

(להלן: "החברה")

מצד אחד

ובין

ת.ז.ח.פ. _____

כתובת: _____

טל': _____

פקס': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "היזם")

מצד שני

הואיל

והחברה, אשר הינה תאגיד עירוני כמשמעו בפקודת העיריות, הוסמכה על ידי עיריית אילת (להלן – **העירייה**) לבצע ולנהל עבורה את קריית הספורט באילת הכולל ממבנה בתוכו מתחם לרפואת ספורט **בשטח של 1,231 מ"ר** (להלן ובהתאמה – **הפרויקט** ו/או **המקרקעין** ו/או **המרכז** ו/או **מרכז לרפואת ספורט והעיר**).

והואיל

ומסגרת הסמכתה הוסמכה גם לנהל ולפקח עבור העירייה על הליך בחירת היזם שיפעיל וינהל את המרכז לרפואת ספורט ולאחר מכן לתאם ולפקח על הפעלת המתחם על ידי היזם וניהולו ועל קיום מלוא התחייבויותיו במהלך ההתקשרות;

והואיל

ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה, מכרז פומבי מס' מ/7/2026 (להלן – **המכרז**) והיזם הגיש הצעתו במכרז;

והואיל

והיזם מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים

וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת מרכז לרפואת ספורט וקיום התחייבויותיו כאמור
בהסכם זה שלהלן ;

והואיל ובישיבתה מיום _____ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על היזם כזוכה
במכרז להצטיידות והפעלת המרכז לרפואת ספורט ;

והואיל והצדדים מבקשים להסדיר את שיתוף הפעולה ומערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה
זה (להלן – החוזה).

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים והוראות שונות

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
- 1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר הוראות חוזה זה
גוברות.
- 1.5. מונח שהוגדר במסמכי המכרז על נספחיו ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו
במסמכי המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 1.6. נספחי החוזה הינם כמפורט ברשימת מסמכי המכרז שבחוברת המכרז.
- 1.7. במקרה ותתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא
סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך.
כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלהלן עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו:
 - 1.7.1. הסכם זה, על נספחיו ;
 - 1.7.2. מסמכי המכרז, על נספחיהם, למעט מסמך א' – טופס הצעת המציע, על נספחיו
 - 1.7.3. הוראות מיוחדות, מפרטים טכניים מיוחדים ;
 - 1.7.4. מסמך א' – הצעת המציע, על נספחיו.
- 1.8. היזם מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו,
לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.

1.9. רשימת נספחים:

- | | |
|----------------------|--|
| נספח ב'-1 (א) | אישור קיום ביטוחים : עבודות התאמה והצטיידות. |
| נספח ב'-1 (ב) | אישור קיום ביטוחים : תקופת ההפעלה. |
| נספח ב'-1 (ג) | הצהרת פטור מנזקים. |
| נספח ב'-2 | רשימת ציוד אשר היזם מחויב לספק (רשימת הציוד המינימלי |



הנדרש בתוספת רשימת הציוד הנוסף שהוצע בהצעת המציע) (לא מצורף)

רשימת אנשי צוות מינימליים נדרשים ודרישות סף.	נספח ב'-3
נוסח ערבות הפעלה.	נספח ב'-4
הצעת המפעיל (לא מצורפת).	נספח ב'-5
מסמכי המכרז (לא מצורפים).	נספח ב'-6
טבלת קנסות.	נספח ב'-7

2. מהות החוזה

- 2.1. חוזה זה מטרתו להסדיר את השמשת והפעלת מרכז לרפואת ספורט על ידי היזם על אחריותו ועל חשבונו של היזם, וכן את שיתוף הפעולה בין היזם לבין החברה בהפעלת המתחם, ניהולו ואחזקתו השוטפת.
- 2.2. הזכות הניתנת ליזם על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם במקרקעין ו/או בתשתיות הכלולות במקרקעין ו/או בצמוד להם ו/או בשטח המתחם, אלא בהתאם להוראות חוזה זה על נספחיו בלבד.
- 2.3. למען הסר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת ליזם על פי הוראות חוזה זה אינה זכות שכירות או חכירה מכל סוג, אלא זכות שימוש במקרקעין כבר רשות לצורך הפעלה וניהול מרכז לרפואת ספורט בלבד.
- 2.4. ידוע ליזם והובהר לו מפורשות כי המקרקעין הינם בבחינת נכס פנוי, כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על המקרקעין ו/או על חוזה זה שבין הצדדים והוא לא יהא בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.
- 2.5. היזם מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הפעלת המתחם על פי דין, לרבות היתר בניה, רישיון עסק, וכן רישיון הנדרש מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, הרשות להגבלים עסקיים, משרד הבריאות, משרד הספורט, משטרת ישראל, כיבוי אש, עיריית אילת וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי עסקים וכיוצ"ב.
- 2.6. **למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור ליזם בתכלית האיסור להחל בהפעלת מרכז לרפואת ספורט באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות החוזה ואת אישור החברה.**

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1. תקופת ההתקשרות הכוללת תהיה ל- 5 שנים, ותחולק לתקופת הקמה, תקופת הצטיידות והרצה ולתקופת הפעלה כדלקמן:



3.1.1. **תקופת הקמה והצטיידות** – ממועד חתימות החוזה על ידי החברה והעירייה ועד חלוף 3 חודשים ממועד זה. בתקופה זו יידרש היזם להשלים כלל הפעולות הנדרשות לצורך התארגנותו לתחילת הפעלת המרכז לרבות כל התאמה, התקנה ו/או פעולה אחרת הנדרשת לצורך כך. בתקופה זו לא יידרש היזם לשלם דמי שימוש.

3.1.2. **תקופת הרצה** - מתום תקופת ההקמה וההצטיידות, בתקופה זו יידרש היזם לשלם דמי שימוש מופחתים בשיעור של 50% מדמי השימוש (להלן – **דמי השימוש המופחתים**). תקופה זו תארך 6 חודשים.

3.1.3. **תקופת הפעלה** – מועד שיתחיל עם תום תקופת ההרצה ויסתיים 60 חודשים ממועד חתימת החברה/העירייה על הסכם ההתקשרות.

3.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה מובהר כי החברה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר, הן במהלך תקופת ההרצה והן במהלך תקופת הפעלה, במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, או במקרה של הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה בתוך פרק הזמן שקבעה החברה לפי חומרת ההפרה לפי שיקול דעתה.

3.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, לרבות בשל סיום מוקדם לרבות מפאת הפרת ההסכם או ביטולו על ידי החברה, מתחייב היזם לפנות לאלתר את המתחם בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 19 להלן.

3.4. בכל מקרה בו היזם כלל בהצעתו בקשה להפעיל ולהשתמש באחת או יותר מהחנויות ו/או המזנון הכלולים במתחם המסחרי (כהגדרתו בהזמנה להציע הצעות) יידרש היזם להוסיף לדמי השימוש את התמורה החודשית הקבועה ביחס לכל חנות ו/או המזנון (לפי המקרה) שאושרו על ידי החברה לשימוש. ביחס לחנויות ו/או המזנון כאמור לא תחול תקופת הרצה, כך שמיד לאחר תקופת ההקמה וההצטיידות תחל תקופת הפעלה. שאר הוראות ההסכם יחולו בהתאמה ובשינויים המחויבים ביחס לחנויות ו/או למזנון כאמור.

4. הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

4.1. כי הוא התאגד כדין ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על חוזה זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.

4.2. כי כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – נכונות ועומדות בתוקפן גם במועד חתימת הסכם זה.

4.3. כי ככל והוכיח עמידה בתנאי הסף במכרז באמצעות עובד/ שותף/ בעל מניות/ חברה קשורה בהתאם להוראות המכרז, אזי הגורם באמצעותו הוכיח המציע את תנאי הסף יהיה הגורם שייתן את השירותים במסגרת ההתקשרות. עוד מובהר כי לאורך תקופת ההתקשרות היזם לא יהיה רשאי להחליף את הגורם באמצעותו הוכיח את תנאי הסף אלא באישור מראש ובכתב מטעם החברה ובלבד והגורם החלופי יעמוד בתנאי הסף.

4.4. כי לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות, להתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה.

4.5. כי הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים והוא מתחייב את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המתחם כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבונו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם כאמור במסמכי חוזה זה. למען הסר כל ספק מובהר כי אחריותו להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי כל דין מחייבת אותו הן ביחס להפעלת המתחם עצמו על כל הכרוך בכך והן ביחס לכל אחת מנקודות המכירה שתפעל במתחם על ידי הזכיינים או בכלל. אחריות היזם ביחס להפעלת המתחם הינה מוחלטת ובלתי מסויגת.

4.6. כי הוא מתחייב לפעול על פי כל דין ולהשיג כל אישור ו/או רישיון ו/או היתר ככל שיידרשו לאורך תקופת ההתקשרות גם ככל ויחולו שינויים בדין מכל מין וסוג ללא יוצא מן הכלל.

4.7. הוא ביקר במקרקעין נשוא חוזה זה, בסמוך להם ובסביבותיהם ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם והוא מצא את המקרקעין מתאימים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של היזם הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המיזם על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי התמורה על פי חוזה זה ו/או הנקובה בהצעתו הוגנת וסבירה בנסיבות העניין, וזאת אף בשים לב להיקף עבודות ההקמה אותן יהיה עליו לבצע.

4.8. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר אילת, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם ובסביבתו.

4.9. הוא מקבל את המקרקעין לשימוש החלקי במיקומם ובמצבם במועד חתימתו על הסכם זה (WHERE-IS/AS-IS) וכי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא תבצע עבודות נוספות כלשהן, מכל מין או סוג שהוא, במתחם אשר נמסר ליזם.

4.10. היזם מצהיר ומתחייב כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחת.

4.11. היזם מצהיר ומתחייב כי הוא יישא בכל התשלומים הנדרשים לצורך הפעלת ואחזקת המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות תשלום חשמל ומים (לפי הצורך) וכן יישא בעצמו ובאופן ישיר בכל העלויות הכרוכות באספקת שירותים נדרשים לרבות שירותי תקשורת מול ספקי השירות.

4.12. כמו כן יישא היזם בעלות כלל האגרות ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם כהגדרתו בהסכם זה, לרבות שכר טרחתם של ככל היועצים ובעלי המקצוע



הדרושים לו לצורך הפעלת המתחם ולמעט עלויות החלות מעצם טבען על בעל המקרקעין.

4.13. היזם יודע ומתחייב לעמוד בדרישות אספקת השירותים לבאי קריית הספורט באופן אשר יאפשר מתן קדימות להם בהתאם לדרישות ההסכם ונספח ג'-3 נספח תפעולי והתחייבות למתן קדימות לבאי קריית הספורט.

4.14. עוד מובהר כי השירותים לבאי קריית הספורט יינתנו במחיר מופחת כך שכלל השירותים הניתנים במרכז ינתנו בהפחתת אחוז ההנחה המוצע במכרז או במחיר נמוך מזה.

4.15. עוד מובהר כי השירותים לתושבי אילת יינתנו בשוויון לכלל חברי כלל קופות החולים.

4.16. היזם מצהיר ומאשר כי הובא לידיעתו מצב הזכויות והרישום במקרקעין במלואו, כמפורט בסעיף 5.5 להלן (היעדר הרישום בטאבו ע"ש העירייה והמצב המשפטי מול רמ"י). היזם מצהיר כי בחן נתון זה ואת השלכותיו, והוא מוותר בזאת ויהיה מנוע מלהעלות כל טענה, דרישה ו/או תביעה (לרבות לעניין ביטול ההסכם, עיכוב תשלומים או דרישת שיפוי) כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, בגין כל עניין הקשור או הנובע ממצב הזכויות במקרקעין, לרבות במקרה של עיכובים, טענות או דרישות (לרבות דרישות כספיות או צווי מניעה) שיופנו כלפיו או כלפי הפרויקט מצד רשות מקרקעי ישראל או רשויות אחרות.

5. הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

5.1. כי היא תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של עיריית אילת, ומתוקף כך כי היא המחזיקה כדין של המקרקעין, מכוח הסמכתה ע"י עיריית אילת.

5.2. כי זכויותיה במקרקעין חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב או התחייבות ובכפוף לאמור בסעיף 5.5 להלן לעניין רישום הזכויות ע"ש רמ"י.

5.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה.

5.4. כי תשמור בסודיות כל מידע מסחרי סודי לגבי היזם שיגיע אליה במסגרת ההתקשרות עם היזם, בכפוף לכל דין ולמעט מידע שהפך לנחלת הכלל ו/או שנדרש על ידי גוף שלטוני או רשות מוסמכת ובכל מקרה על פי דין.

5.5. החברה מצהירה, ומיידעת בזאת את היזם, כי נכון למועד חתימת חוזה זה המקרקעין רשומים בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) על שם רשות מקרקעי ישראל (רמ"י) וכי טרם נחתם הסכם מוסדר מולה. המקרקעין הופקעו בעבר על ידי עיריית אילת, ובימים אלו נמצאים הצדדים לקראת הסכם פשרה במסגרת עתירה שהוגשה, במטרה להסדיר את רישום הקרקע על שם העירייה.



6. מתחם מרכז לרפואת ספורט

- 6.1. החברה תעמיד את מתחם מרכז לרפואת ספורט לרשות היזם לטובת הפעלת המרכז הכל על פי הוראות חוזה זה והמכרז.
- 6.2. אין באמור בסעיף קטן 6.1 לעיל כדי להקנות ליזם כל זכות לגבי מקרקעין סמוכים למתחם, והרשות הניתנת ליזם היא רשות שימוש במקרקעין לצורך השמשת והפעלת מרכז לרפואת ספורט, כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת.
- 6.3. היזם מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במקרקעין הינה לשם הפעלת מרכז לרפואת ספורט בלבד והוא מתחייב שלא לעשות במקרקעין שום שימוש אחר למעט למטרה זו, למעט שימושים נלווים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי החברה וכן על ידי עיריית אילת, ואשר מותרים על פי דין.
- 6.4. **אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת, לרבות חילוט ערבויות.**
- 6.5. היזם מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, על המתקנים / המערכות המצויים / הכלולים בו ו/או שייבנו עליהם, במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיק את המתחם, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר.
- 6.6. היזם מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן, למקרקעין ו/או למערכות הכלולות בו. היזם מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.
- 6.7. היזם מתחייב כי כל ליקוי תשתית שאינו מאפשר שימוש במתחם ו/או בחלק מחלקיו, יתוקן על ידו באופן מיידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה. בכל מקרה של תיקון נזקים למערכות התשתית תאשר החברה מראש את גורמי התכנון ו/או הביצוע מטעם היזם או תבצע את העבודות בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון היזם.
- 6.8. היזם מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, נזק או הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרים וכו', השייכים ליזם ו/או למי מטעמו, ואשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי היזם, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם. היזם יחתום במעמד חתימת החוזה על **נספח ב'-1 (ג)** – הצהרת פטור מנזקים.
- 6.9. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, היזם מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, ללא הסכמת החברה בכתב ומראש, את הפעולות הבאות:

6.9.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע

לפעילויות המתקיימות בשטחי ציבוריים ו/או פרטיים סמוכים למתחם ;

סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

7. התמורה לחברה

7.1. תמורת זכות שימוש במרכז ישלם היזם לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ. דמי השימוש החודשיים לשלושה חודשים ישולמו כל רבעון מראש, ולא יאוחר מהיום הראשון של החודש האחרון ברבעון הקודם.

7.2. התשלום הראשון ישולם **טרם מועד מסירת החזקה במרכז.**

7.3. דמי השימוש החודשיים יעודכנו אחת לשנה לפי מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בתנאי הצמדה שלהלן :

7.3.1. "המדד היסודי" הינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה על ידי החברה, מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.

7.3.2. "המדד החדש" יהיה המדד האחרון שפורסם קודם למועד עדכון דמי השימוש.

7.3.3. הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן :

7.3.4. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום דמי השימוש החודשיים מחולק במדד היסודי.

7.3.5. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי ישולמו דמי השימוש ללא כל הצמדה.

7.4. להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא היזם לחברה ערבות כמפורט להלן.

7.5. איחר היזם בפירעון איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, עומדת לחברה כל סעד/תרופה מכוח כל דין/הסכם, לרבות ביטול ההסכם ו/או חילוט הערבות.

מבלי לגרוע מן האמור, יישא כל תשלום שבפיגור ריבית שנתית בשיעור של 6% וכן הפרשי הצמדה למדד, מהמועד ההסכמי לביצוע התשלום (כמפורט לעיל) ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי להתיר ליזם לאחר באיזה ממועדי התשלום הקבועים בהסכם זה.

7.6. טרם גמר ההתחשבנות בגין הריבית והפרשי הצמדה, יתווסף מע"מ על סכום הפרשי הצמדה והריבית שישולמו באמצעות העברה בנקאית או המחאה בנקאית ו/או בהתאם להנחיות מע"מ אשר תהיינה תקפות באותה עת.

מובהר בזאת כי, תשלום מלוא המע"מ המגיע כדין בגין עסקה זו הוא תנאי מפורש לחתימת החברה על הסכם זה.

7.7. היזם מסכים בזאת כי, אישור בכתב של חשבות החברה ישמש ראיה מכרעת לגבי גובה הסכום שהופקד ומועד הפקדתו.

7.8. דמי השימוש ישולמו לחברה על ידי היזם ללא קשר ו/או תלות בנסיבות חיצוניות ו/או נסיבות הקשורות ביזם ו/או מי מטעמו ומכל סיבה שהיא והיזם מוותר על כל טענה ו/או

דרישה כלפי החברה בעניין זה.

7.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם ישלם לחברה את דמי השימוש החודשיים בכל מקרה גם במקרים של כח עליון וגם בהתרחשות נסיבות בלתי צפויות לאורך תקופת ההתקשרות העולות כדי סיכול חוזה על אף האמור בכל דין לרבות אך לא רק חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.

"כח עליון" מצב חירום רפואי ו/או בטחוני ו/או מלחמה, פעולות איבה, פלישת אויב, פעולות מדינה אויבת או קרבות, סגרים ארציים ו/או אזוריים ו/או השבתות ו/או שביתות תנאי מזג האוויר ו/או מפגעי טבע ו/או שירות מילואים ו/או מחסור בחומרים ו/או בכלים ו/או בציוד ו/או המצב הנוכחי במשק ו/או העדר ו/או קשיים בהשגת עובדים לביצוע עבודות מכל סוג ו/או מהומות בישראל ו/או בעולם ו/או כל פעולה אחרת אשר הוכרה על ידי מדינת ישראל ככח עליון או אשר לדעת החברה ליזם לא הייתה שליטה עליה והוא לא יכול היה למנועה.

7.10. ביצוע התשלומים המפורטים לעיל במלואם ובמועדם הוא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתו תהווה הפרה עיקרית של ההסכם.

7.11. מודגש ומובהר כי ככל שהחברה אישרה את בקשת היזם להפעיל חנויות ו/או מזנון במתחם המסחרי, דמי השימוש יכללו גם את הסכומים הרלוונטיים ביחס לכל חנות ו/או מזנון כאמור כמפורט במסמכי המכרז.

7.12.

8. הפעלת המרכז

8.1. הפעלת המרכז תבוצע בהתאם למפרטי ההפעלה, השירות והתחזוקה המצורפים להסכם ובהתאם להצעתו במכרז.

8.2. במהלך תקופת ההתקשרות כולה, ישלם היזם את כל העלויות הכרוכות במחזיק במקרקעין, ארנונה, מיסים עירוניים אחרים ותשלומי צריכה שוטפים (למעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל נכס מקרקעין).

8.3. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת הפעלת המתחם על ידי היזם הינו קבלת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין

8.4. מובהר שבנוסף לקיום התנאים המוקדמים הנזכרים בסעיף קטן 1 לעיל, יינתן האישור הסופי להפעלת המתחם ע"י החברה בלבד.

8.5. עוד מובהר מפורשות כי עיכוב בקבלת רישיון עסק ו/או כל היתר, רישיון, אישור וכו' אחרים לא יאריכו את תקופת ההתקשרות – תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההרצה ו/או תקופת ההפעלה – כאמור בהוראות המכרז ו/או הסכם זה.

8.6. בכל מקרה בו לא יהיו בידי היזם כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה היזם רשאי להפעיל את המרכז ומבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויות

היזם על פי הסכם זה.

8.7. בכל מקרה בו יפעיל היזם ו/או ימשיך להפעיל את המרכז, כולו או חלק ממנו, מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המרכז וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

8.8. היזם יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת מרכז לרפואת ספורט בצורה הבטוחה, הנקייה, ההגיינית, האסתטית, העכשווית, הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר. היזם מתחייב כי הציוד בו יעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה התואמת מתקנים דומים וכי השירותים, אשר יסופקו על ידו, ככל ויהיו כאלה, יהיו באיכות וטיב מעולים, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל לשירותים דומים ובכל מקרה להנחת דעתן של החברה ו/או העירייה.

8.9. היזם מתחייב לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין. על היזם להציג את אישורי קיום בדיקות אלו לחברה בכל עת שיידרש.

9. הפעלת המתחם המסחרי (אופציונאלי)

9.1. ככל שהיזם ביקש וקיבל את אישור החברה להפעיל חנויות ו/או מזנון במרכז המסחרי, הרי שאז יהיה רשאי להפעיל בעצמו או להשכיר בשכירות משנה את החנויות ו/או המזנון. מודגש ומובהר כי כלל הפעילות בחנויות ובמרכז המסחרי יהיו ביחס למוצרים הקשורים בספורט ו/או בפעילות ספורט. בכל מקרה של ספק יהיה רשאי היזם לפנות לחברה אשר תהיה רשאית לאשר או שלא לאשר כל פעילות לפי שיקול דעתה הבלעדי.

9.2. מובהר ומודגש כי על אף האמור אין המדובר בזכות שכירות לחנויות ולמזנון האמורים וכי הזכויות שהיזם יהיה רשאי להעביר כזכות משנית הינן הזכויות המועברות לו בהסכם זה בלבד והן מכונות "שכירות משנה" לצורכי הנוחות בלבד.

9.3. החברה תהיה רשאית בנוסף, וככל שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, לצרף הסכמי שימוש והפעלה ייעודיים לכלל החנויות ו/או המזנון שימסרו בדמי שימוש לזים, בנוסח מקובל בחברה. במקרה כאמור יידרש היזם לחתום על הנוסח ללא כל טענה או הערה וכתנאי לקבלת החנויות ו/או המזנון לחזקתו, שימוש והפעלתו.

9.4. מובהר כי באחריות היזם לקבל את כלל האישורים הנדרשים מכלל הגופים המוסמכים לצורך הפעלת החנויות ו/או המזנון.

9.5. היזם מתחייב לעמוד בכלל הוראות החוק, התקנות ורשויות המוסמכות ולשאת בכל האחריות הנדרשת לצורך הפעלת החנויות ו/או המזנון.

9.6. בכל מקרה של השכרת משנה של החנויות ו/או המזנון ידאג היזם להציג לחברה ולקבל את אישורה להסכמי שכירות המשנה וכן ידאג לכלול הוראות בדבר אפשרות החברה להכנס בנעליו או להורות על סיום הסכמי השכירות באופן תואם וזהה להוראות הסכם



זה ובכל מקרה שלא יפחיתו את זכויות החברה לפי הסכם זה.

10. עובדי היזם

- 10.1. היזם מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של עובדים לרבות אנשי מקצוע מוסמכים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם על ידו לרבות לצורך שביעות רצון של החברה ושל מקבלי השירותים.
- 10.2. מודגש ומובהר כי מנהל המרכז אשר הוצג ואושר במסגרת הצעתו במכרז לא יוחלף לאורך כל תקופת ההתקשרות אלא באישור החברה בכתב ובלבד וכי הגורם שיחליפו יעמוד לכל הפחות בתנאי הסף, בהתאמה.
- 10.3. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 10.1 לעיל, היזם ימנה מקרב עובדיו ו/או בעלי המניות ו/או השותפים בו נציג מוסמך ובכיר אשר יכול להיות מנהל המרכז או גורם נוסף, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניות האחד כלפי משנהו בכל הקשור עם הפעלת המרכז על ידי היזם.
- 10.4. על היזם להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עמו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה. למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על כל אחד מהם.
- 10.5. נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה יהיו זמינים לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי. במקרי חירום דחופים מתחייב היזם כי הנציג מטעמו יגיע, פיזית, למתחם תוך 30 (שלושים) דקות, **לכל היותו**, מרגע הקריאה.
- 10.6. החברה תהא רשאית להורות ליזם להחליף כל אחד מעובדיו ו/או מי מטעמו במתחם או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או ליזם.
- 10.7. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לצורך הפעלת מרכז לרפואת ספורט, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה, הכלכלה וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 10.8. למען הסר ספק מובהר בזה במפורש ובמודגש כי אין בהוראות הסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין החברה ו/או העירייה לבין היזם ו/או העובדים שיועסקו בביצוע העבודה על ידי היזם לרבות קבלני משנה ו/או כל אדם אחר מטעמו, כי עובדים אלה יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי היזם בלבד, ואין ולא יהיה בהוראות הסכם זה כדי להטיל על החברה ו/או העירייה חובות כלשהן כלפי עובדי היזם.
- 10.9. היזם יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם בביצוע העבודות ומתן השירותים.
- 10.10. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי היזם ישפה את החברה ו/או העירייה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי היזם, לרבות שכר

טרכת עורכי דין והוצאות, שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר יזם, מובהר בזאת כי החברה תהיה זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליזם על פי החוזה.

10.11. היזם ישלם שכר עבודה על פי דין ויקיים את כל תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה ובאותו אזור. היזם מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שיועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק, לפחות.

10.12. היזם מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.

10.13. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות היזם ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי היזם, גם אם אלה מועסקים במסגרת המיזם נשוא חוזה זה, והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

11. ביטוחי היזם

מובהר למען הסר ספק כי לעניין הביטוח בכל מקום בו רשום "החברה" תהיה כלולה גם עיריית אילת לרבות בחוזה ובאישורי הביטוח.

11.1. **תנאים כלליים לביטוחי היזם בתקופת ההקמה וההצטיידות, וכן בתקופת ההרצה וההצטיידות ובתקופת ההפעלה.**

11.1.1. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב היזם לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילתו של כל אחד מהשלבים המפורטים להלן : **שלב ההקמה ו/או שלב ההפעלה** נשוא הסכם זה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת איזה משלבי עבודות ההקמה ו/או תקופת ההפעלה ותקופת ההרצה נשוא הסכם זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות מוצר המפורטים בנספחים : **נספח ב' (1) (א) "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" ונספח ב' (1) (ב) "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה"**, המהווים ביחד ולחוד חלק בלתי נפרד מההסכם, אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן : **"ביטוחי היזם"**).

11.1.2. **במועד חתימת ההסכם ו/או מועד תחילת כל אחד מהשלבים (בהתאמה) עבודות**



ההקמה וההצטיידות ו/או בתקופת ההפעלה ותקופת ההרצה (המוקדם מכל שלב) וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע עבודות ההקמה וההצטיידות ו/או אישור לתחילתה של תקופת ההפעלה ותקופת ההרצה (להלן: "העבודות ו/או ההפעלה") נשואי ההסכם, מתחייב היזם להמציא לידי החברה את:

11.1.2.1. **נספח ב' (1) (א) "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה"** חתום כדין ע"י חברת הביטוח.

11.1.2.2. **נספח ב' (1) (ב) "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה"**, חתום כדין ע"י חברת הביטוח.

11.1.2.3. **נספח ב' (1) (ג) לחוזה "הצהרת פטור מאחריות לנזקים"** חתום כדין על ידי היזם.

11.1.2.4. **נספח ב' (1) (ד) לחוזה "תנאים מיוחדים לעבודות בחום"**, חתום כדין על ידי היזם.

11.2. פוליסות ביטוחי היזם – כללי:

11.2.1. מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב היזם לערוך בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל פוליסות ביטוח המפורטות בסעיף 10 זה **"ביטוחי היזם"** זה לעיל והלן, בתנאים המפורטים **בסעיף 10** זה לרבות נספחי הביטוח המפורטים בהתאמה לכל שלב.

11.2.2. היזם מתחייב כי נרכשו על ידו ואושרו על ידי החברה כל פוליסות הביטוח הרלוונטיות, בהתאם **להוראות סעיף 10** זה לרבות בתנאים המפורטים בתת סעיף 17.2 זה (**פוליסות היזם – כללי**) **ובנספחים ב' (1) (א), ו-ב' (1) (ב)** (אישורי קיום הביטוחים) המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

11.2.3. היזם מתחייב להביא לידיעת מבטחיו **טרם הגשת הצעתו**, את דרישות והוראות הביטוח **המפורטות בסעיף 10 (ביטוחי היזם) ונספחים ב' (1) (א), ו-ב' (1) (ב)** (אישורי קיום הביטוחים) להסכם זה ואת תיאור העבודות ואת תיאור פעילות היזם והיקפה בתקופת ההפעלה לפי מסמכי המכרז במלואן כולל את אחריותו של היזם בתקופת ההקמה, ההתקנה וההפעלה והתחזוקה ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.

11.2.4. היזם מתחייב לבצע את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז והמפורטים בסעיף 07 זה **ובנספחים ב' (1) (א), ו-ב' (1) (ב)** (אישורי קיום הביטוחים) **להסכם זה** ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילתו של שלב בביצוע עבודות הקמה והתקנה ו/או תחילתו של שלב ההפעלה והתחזוקה וכתנאי לתחילתו של כל שלב, את אישורי עריכת הביטוחים **על פי נספחים ב' (1) (א), ו-ב' (1) (ב)** (אישורי קיום הביטוחים) **להסכם זה** כשהם חתומים כדין על ידי המבטח.

11.2.5. בנוסף להמצאת אישור ביטוחי היזם, כאמור, מתחייב היזם כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") (וככל ואין באישורי הביטוח את המידע שנדרש לחברה) ימציא לה היזם בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד קבלת הדרישה, העתקים מפוליסות הביטוח שנערכו על ידו בהתאמה להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח בהסכם זה (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי היזם ימציא לחברה את חלקי הפוליסות הקשורים להתקשרות זו בלבד ומבלי שיחשפו נתונים עסקיים מסווגים.

11.2.6. היזם מתחייב לדרוש ולקבל מהמתכננים ו/או נותני השירותים אשר יועסקו על ידו בתכנון העבודות ו/או בביקוח עליהן אישורי קיום ביטוחים חתומים כדין על ידי מבטחיהם של המתכננים ו/או נותני השירותים, בהתאמה, היזם מתחייב לוודא כי אישורי הביטוח אשר יימסרו מאותם מתכננים ונותני שירותים, יהיו בהתאם לנוסח והיקף אשר ייבדקו ויאושרו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

11.2.7. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת **נספח ב' (1) (א') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה)**, חתום כדין על ידי מבטחי היזם (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית להימנע ממתן ההרשאה לתחילת עבודות ההקמה או להפסקתן בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.

11.2.8. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת **נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחים היזם בתקופת ההפעלה)**, חתום כדין על ידי מבטחי היזם (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו ו/או מי מטעמו את מועד תחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה בשל אי הצגת האישורים החתומים כנדרש.

11.2.9. מוסכם בזה כי המצאת אישורי הביטוח המפורטים לעיל ולהלן כשהם חתומים כדין כאמור לעיל ולהלן מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.

11.2.10. היזם מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של החברה ו/או מי מטעמה ביחס לאישורי הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון אישור ביטוחי היזם כמפורט לעיל ו/או תיקון פוליסות היזם, אינה מטילה על החברה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי היזם ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על היזם נשוא הסכם זה ונשוא הדין הישראלי.

11.2.11. היזם מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי היזם תהיינה בתוקף במשך כל תקופות ההקמה וההפעלה נשוא הסכם זה ו/או בכפוף להתחייבויותיו על פי ההסכם על נספחיו.

11.2.12. למען הסר כל ספק מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי האמור בסעיף 10 זה (**ביטוחי היזם**) לרבות ההשתתפויות העצמיות בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי כל אחת מפוליסות הביטוח הנערכות על ידי היזם בקשר עם הסכם זה, יחולו על היזם בלבד, ובכל מקרה לא על החברה ו/או על מי מטעמה.

11.2.13. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי היזם כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה, מנהליה, עובדיה והבאים מטעמים לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.

11.2.14. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה, מנהליה, עובדיה והבאים מטעמים בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.

11.2.15. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף 10 זה לעיל ולהלן, לאורך כל תקופות ביצוען של עבודות ההקמה וההצטיידות ובתקופת ההפעלה ותקופת ההרצה על פי הסכם זה מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, התשנ"ה - 1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד - 1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופות ההקמה ו/או ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

11.2.16. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה - 1975 (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם העבודות ו/או ההפעלה נשוא הסכם זה.

11.2.17. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב היזם לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או



כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בשטחי האתר ו/או בסביבתו הקרובה.

11.2.18. ביטוחי היזם הנערכים על פי ההסכם זה, יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה, מנהליה, עובדיהם והבאים מטעמם על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. **למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או העדרו של האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.**

11.2.19. היזם מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות החברה ו/או מפקח מטעמה ו/או מבטחיו בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוען ו/או לאחר סיומן ו/או בתקופת ההפעלה לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעים להגנה כנגד נזקי טבע.

11.2.20. היזם מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הרכוש ו/או הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו והרכוש המשמש אותו בקשר עם הסכם זה, לשטחי האתר וסביבתו הקרובה בתקופת העבודות ו/או המשמשים אותו לרבות בעת פעילותו בתקופת ההפעלה.

11.2.21. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם כי בכל תקופת ההקמה, ותקופת ההפעלה, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות עבודות כלשהן נשוא הסכם זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות, כאמור, לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין החברה. החברה מתחייבת להעביר אל היזם כל מסמך התחייבות כנ"ל.

11.2.22. כל הוראה בסעיף 10.2 "פוליסות ביטוחי היזם – כללי" זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו של היזם לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.

11.2.23. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי החברה תהא רשאית לעכב כל סכום לו הינו זכאית על פי תנאי סעיף 17.2 "פוליסות ביטוחי היזם – כללי" זה מהתמורה העומדת לזכות היזם בכל הקשור בעבודות ו/או בהפעלה בקשר עם הסכם זה ובלבד שהודיעה על כך ליזם, בכתב, 14 (ארבע עשר) ימים מראש.

11.2.24. מוסכם בזה על החברה כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על ידי החברה, יושבו ליזם הסכומים המעוכבים בניכוי הוצאות שנגרמו לחברה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.

11.2.25. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הוראות **סעיף 10 זה (ביטוחי היזם)**, הינן מעיקרי ההסכם והפרתן, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

11.2.26. למען הסר כל ספק, יודגש, כי היזם יישא בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים באיזה מביטוחי היזם הנערכים בהתאמה להסכם זה.

11.2.27. לא ביצע ו/או לא קיים היזם איזה מבין הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי הסכם זה במלואם או בחלקם, תהייה החברה רשאית, אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי הסכם זה או על פי הדין, לערוך את הביטוחים במלואם או בחלקם (בהתאם להחלטתה הבלעדית של החברה) במקומו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של היזם. ובלבד שהחברה הודיעה ליזם על כוונתה לעשות כן ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכתב. היזם מתחייב לשפות את החברה, בגין כל סכום שהחברה שילמה או התחייבה בתשלומה כאמור אשר ישולם מיד על ידי היזם לחברה על פי דרישתה הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות החברה על פי תנאי סעיף זה, החברה תהייה רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהייה רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת.

11.3. **ביטוחי היזם בתקופת ההקמה וההצטיידות:**

11.3.1. מבלי לגרוע מאחריותו של היזם על פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב היזם, כי לפני מועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה על ידו ו/או על ידי מי



מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ועד לסיומן ולקבלת תעודת השלמה עבור העבודות במלואן מאת המזמינה ו/או מי מטעמה, לרכוש לערוך לקיים ולהמציא למזמינה העתק (ו/או תוספת) לפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו לרבות אישור חתום בדבר עריכת ביטוח עבודות ההקמה בנוסח המצורף **כנספת ב' (1) (א) (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה)** להסכם זה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם המזמינה במשך כל תקופת ביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה, בתנאים המפורטים להלן (להלן: "הפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההקמה" ו/או "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה", בהתאמה), אצל חברת ביטוח כאמור בסעיף 10.1 לעיל את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוחי היזם - רשימה :

- א. ביטוח עבודות התאמה והצטיידות :
 - (1) פרק א' העבודות (ביטוח הרכוש).
 - (2) פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי.
 - (3) פרק ג' חבות מעבידים.
- ב. ביטוח אחריות מקצועית.
- ג. ביטוח חבות המוצר.
- ד. ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי.

11.3.1.1. ביטוח כל הסיכונים עבודות התאמה והצטיידות (בתנאי ביט או נוסח מקביל לו):

11.3.1.1.1. פרק א': ביטוח עבודות ההקמה

בטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכו (ערך הכינון) את כל העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון לרבות מתקנים, חומרים וציוד המהווים חלק מהעבודות, כולל בין היתר נזקים לציוד קל, כלי עזר, חומרים בבעלות ו/או באחריות היזם ו/או מי מהבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין ו/או בעקיפין לביצוע העבודות המבוצעות על ידי היזם ו/או מי מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת הביטוח.

מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק א' כולל, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן :

- א' (1) (א') אובדן או נזק בגין סיכוני גניבה ופריצה.
- א' (1) (ב') רכוש עליו עובדים.
- א' (1) (ג') רכוש סמוך.
- א' (1) (ד') רכוש בהעברה.
- א' (1) (ה') פינוי הריסות.
- א' (1) (ו') הוצאות מהנדסים אדריכלים ומומחים.
- א' (1) (ז') נזק ישיר הנובע מתכנון ו/או עבודות ו/או חומרים לקויים.



א' (1) (ח') נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודות ו/או חומרים לקויים.

א' (1) (ט') תקופת תחזוקה מורחבת.

א' (1) (י') כיסוי בגין נזקי טבע.

א' (1) (יא') ויתור על תחלוף לטובת המזמינה.

א' (1) (יב') מוטב לקבלת תגמולי ביטוח – המזמינה.

11.3.1.1.2. פרק ב': אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם על פי דין של היזם ו/או עובדיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, בשל מעשה ו/או מחדל בקשר עם העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לחברה, מנהליה ועובדיה ו/או למנהל ו/או למפקח העבודות מטעמים. מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק ב' הינו בהתאם למפורט להלן וכולל את ההרחבות כדלקמן:

א' (2) (א') **גבול האחריות 6,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.**

א' (2) (ב') מבוטח נוסף – מבקש האישור.

א' (2) (ג') הרחב שיפוי.

א' (2) (ד') אחריות צולבת.

א' (2) (ה') עבודות בגובה ובעומק.

א' (2) (ו') כיסוי לתביעות המל"ל.

א' (2) (ז') כיסוי בגין מנזק שנגרם עקב שימוש בצמ"ח.

א' (2) (ח') ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

א' (2) (ט') נזק ישיר ו/או עקיף למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים.

א' (2) (י') רעידות והיחלשות משען.

בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה למעט רכוש המבוטח בפרק א' (העבודות) לעיל ולמעט אותו חלק של רכוש שבו פועל היזם הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של היזם, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

הביטוח הנערך על פי פרק זה יורחב לשפות את החברה, העירייה, ומנהליהם ועובדיהם לרבות מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמים (להלן: "יחיד המבוטח") בגין אחריות שתוטל על מי מהם למעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

11.3.1.1.3. פרק ג': חבות מעבידים

בגין אחריותו של היזם על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, כלפי כל העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות בקשר עם הסכם זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.



מוסכם בזה כי הביטוח לפי פרק ג' הינו בהתאם למפורט להלן
וכולל את ההרחבות כדלקמן:

א' (2) (א') גבולות האחריות: ₪ 20,000,000 לתובע לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

א' (2) (ב') מבוטח נוסף – החברה היה ותיחשב כמעבידתם של מי מעובדי היזם.

א' (2) (ג') הרחב שיפוי.
א' (2) (ד') ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.

ביטוח זה אינו כולל הגבלות בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות היזם כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והיזם ייקבע כמעביד), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

ביטוח זה יורחב לכסות את החברה, העירייה ומנהליהם ועובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם היה ונקבע, לעניין קרות מקרה ביטוח כלשהו, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי היזם ו/או לעניין חבות היזם כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

פרק זה יכלול תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי את החברה, העירייה, מנהליהם ועובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח העבודות מטעמם ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

11.3.1.2. ביטוח אחריות מקצועית:

המבטח את אחריותו של היזם על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק שמקורם במעשה ו/או מחדל רשלני של היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה.

היזם מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות.

מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת ביצוען של העבודות על פי הסכם זה.

על פי דרישת החברה בכתב מתחייב היזם להמציא לחברה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

פוליסת הביטוח הנערכת על פי האמור בסעיף 10.3.1.2 זה, תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

ביטוח זה לא יהיה כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השתייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן תכלול הפוליסה הרחבות בגין חבות היזם עקב אובדן מסמכים (מוגבל לסך של 50,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח), חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי היזם.

כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטול הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י היזם ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

מוסכם בזה כי הפוליסה לביטוח אחריות מקצועית הינה בהתאם למפורט להלן וכוללת את ההרחבות כדלקמן:

ב' (1) גבול האחריות 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.



- בי (2) אובדן מסמכים.
 בי (3) דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע.
 בי (4) הרחב שיפוי.
 בי (5) ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.
 בי (6) מרמה ואי יושר עובדים.
 בי (7) פגיעה בפרטיות.
 בי (8) עיכוב, שיהוי עקב מקרה ביטוח.
 בי (9) מבוטח נוסף – בגן מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש האישור.
 בי (10) תקופת גילוי (6 חודשים).

11.3.1.3. ביטוח חבות המוצר:

ביטוח חבות המוצר המבטח את אחריותו של היזם על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק אשר בגינו אחראי היזם ו/או מי מטעמו בקשר עם השירותים (העבודות) נשוא ההסכם (להלן: "המוצר"), לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לחברה, מנהליה ועובדיה.

היזם מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות.

מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת ביצוען של העבודות על פי הסכם זה.

על פי דרישת החברה בכתב מתחייב היזם להמציא לחברה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.

פוליסת הביטוח הנערכת על פי האמור בסעיף 10.3.1.3 זה, תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 12 (שניים עשר) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטול הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י היזם ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי. מוסכם בזה כי הפוליסה לביטוח חבות המוצר הינה בהתאם למפורט להלן וכוללת את ההרחבות כדלקמן:

בי (1) **גבול האחריות 2,000,000 ₪** לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
 בי (2) הרחב שיפוי.

בי (3) ויתור על זכות התחלוף לטובת מי ממבקשי האישור.
 בי (4) מבוטח נוסף – בגן מעשי ו/או מחדלי המבוטח – מבקש האישור.
 בי (4) תקופת גילוי (12 חודשים).

11.3.1.4. ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי:

11.3.1.4.1. היזם מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הכבד שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימוש לצורך ביצוע העבודות בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי כלשהו עקב השימוש בכלי הרכב, בגבולות האחריות בסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.

11.3.1.4.2. כמו כן יערוך היזם ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי הכולל, בין היתר, ביטוח לאחריות היזם על פי דין כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני ו/או ציוד הנדסי בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים בקשר



לביצוע העבודות.

11.3.1.4.3. מוסכם כי היזם רשאי שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי (כמפורט בסעיף 10.3.1.4 זה) ואולם האמור בסעיפים א' (1) – א' (4) **לנספח ב' (1) (ג')** הצהרת על מתן פטור מאחריות לנזקים יחול לגבי כל נזק לציוד מכאני הנדסי כאילו נערך הביטוח בגינו.

11.3.1.4.4. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" הינו בהתאם להגדרות הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי [נוסח חדש], תש"ל – 1970, על תיקוניה.

11.3.2. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי היזם יבטח על חשבונו למשך כל תקופת ההקמה את העבודות במלוא ערכן, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לשטחי האתר לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר היזם אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

11.3.3. ביטוחי האחריות הנערכים על ידי היזם בקשר עם העבודות נשוא מכרז זה, יכסו בין היתר גם את אחריותו של היזם בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי היזם לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בגין כל מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו (להלן: "יחיד המבוטח") ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים בנספח ב' (1) (א) (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה).

11.3.4. היזם מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית, על היזם להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחיו.

11.3.5. ביטוח היזם הנערך על פי סעיף 10.3.1.1 (כל הסיכונים עבודות התאמה והצטיידות) לעיל, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם, ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11.3.6. מוסכם בזה כי פוליסות האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי היזם כמפורט בסעיפים 10.3.1.1.2 וסעיף 10.3.1.4.2 כפופות לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

11.3.7. כמו כן יצוין בפוליסת אחריות היזם כלפי צד שלישי, במפורש, כי רכוש המזמין שבו פועל היזם, אשר לא בוטח על פי הביטוח שנערך בהתאם לסעיף 10.3.1.1.1 לעיל (פרק א', העבודות) ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה.

11.3.8. במועד חתימת הסכם זה, כתנאי למסירת צו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, היזם ימציא לחברה העתקים מפולסות הביטוח אשר התחייב לערוך בקשר עם הסכם זה, לרבות את נספח ב' (1) (א') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) בנוסח המצורף להסכם זה כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח. מוסכם בזה כי המצאת העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות, לרבות אישור חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.

11.3.9. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם לנזקים בהתאם לנוסח "הצהרה על מתן פטור מאחריות", המצורף להסכם זה ומסומן כנספח נספח ב' (1) (ג'), כשהוא חתום כדין על ידי היזם.

11.3.10. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, נספח "תנאים מיוחדים לעבודות בחום" בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח נספח ב' (1) (ד'), כשהוא חתום כדין על ידי היזם.

11.3.11. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו העבודות נשוא הסכם זה או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם היזם, מתחייב היזם לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בהסכם

זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים המפורטים בסעיף 10.3 לעיל "ביטוחי היזם בתקופת ההקמה".

11.3.12. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי היזם הוא הנושא באחריות כלפי המזמינה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם בגין העבודות נשוא הסכם זה, לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה, והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המזמינה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

11.3.13. היזם מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי היזם אשר נערכות כמפורט בסעיף 10.3 זה (**ביטוחי היזם בתקופת ההקמה**) לעיל ולהלן ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי מי מיחידי החברה כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של יחידי החברה, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידי מי מהם.

11.3.14. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח על פי איזה מהביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 10.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) מתחייב היזם לפנות באופן מידי לחברת הביטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לשטחי האתר והמתקנים לבדיקת הנזק. מובהר כי על היזם לפעול על פי הוראות נציג חברת הביטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.

11.3.15. בנוסף לאמור לעיל, היזם מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות מקרה הביטוח לרבות פינוי פסולת והריסות. היזם מתחייב לשאת בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו והחברה מתחייבת להעביר אל היזם את הסכום שתשלם חברת הביטוח בגין הנזק, וסכום זה בלבד. למען הסר ספק מובהר כי היזם יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי החברה ו/או העירייה לא תהיינה חייבות ליזם כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.

11.3.16. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן בהסכם זה, מוסכם בזה כי תגמולי הביטוח על פי פרק א' בפוליסה לביטוח עבודות ההקמה, בגין נזקי רכוש, ישולמו ישירות לחברה, אלא אם היא הורתה אחרת בכתב למבטח ו/או בכפוף לכל הוראה אחרת המפורטת בהסכם זה. מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול הוראה מתאימה לעניין זה. תיקן היזם בעצמו נזק המכוסה לפי פוליסת הביטוח כאמור, בשלמותו, לשביעות רצון החברה, מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעמה, או שטרם קיבל מהחברה תשלום עבור העבודה שניזוקה, מתחייבת החברה להורות למבטח בכתב על תשלום תגמולי הביטוח ישירות לידי היזם עד לסכום הדרוש לשם קימום האבדן או הנזק.

11.3.17. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 10.3 זה (**ביטוחי היזם בתקופת ההקמה**) לעיל ולהלן יודיע היזם על כך בכתב לחברה. היזם מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או החברה ו/או מי מטעמם בכל הדרוש למימוש זכויות על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה ו/או מי מטעמה לנהל המשא ומתן בעצמם.

11.3.18. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על היזם מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח ו/או החברה ו/או מי מהבאים מטעמם.

11.3.19. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמם, יהא היזם אחראי לנזקים שיגרמו לחברה ו/או למנהליה ו/או לעובדיה למי מהבאים מטעמם, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.

11.3.20. כל מחלוקת בין היזם לבין החברה ו/או מנהל ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעמה בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך עבודות ההקמה תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.

11.3.21. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה



ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.

11.3.22. ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל בטוח הנערך על-ידי החברה וכי מבטחי היזם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, ולרבות כל טענת "ביטוח כפל" כלפי החברה וכלפי מבטחיה.

11.3.23. ביטוחי היזם הנערכים על פי הוראות סעיף 10.3 (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה), יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח לחברה וליזם, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.

11.3.24. בכל פעם שמבטחו של היזם יודיע ליזם ולחברה כי מי מביטוחי היזם עומד להיות מצומצם או מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 10.3.23 לעיל, מתחייב היזם לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה בנוסף לאישור עריכת ביטוח חדש גם העתק מתוספות העדכון של פוליסות הביטוח, לפני מועד הצמצום ו/או השינוי לרעה ו/או ביטול הביטוח כאמור.

11.3.25. היזם מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמים בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 10.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) לרבות האמור באישור קיום הביטוחים בתקופת ההקמה נספח ב' (1) (א), ו/או הפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בהסכם זה והוא פוטר בזאת את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מהבאים מטעמים מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11.3.26. מוסכם בזה כי האמור בהסכם זה לעיל ולהלן, לא יגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הוראות ההסכם.

11.3.27. מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי היזם, המצאתם (ו/או אי המצאתם) ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או על מי מהבאים מטעמים ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה או על פי הדין הישראלי.

11.3.28. לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד בידי המזמינה, העתקים בתוקף מפוליסות הביטוח לרבות את אישור קיום הביטוחים בתקופת ההקמה כאמור בסעיף 10.3.8 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את ההעתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח, לרבות את אישור ביטוחי היזם, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך ביטוח על פי הסכם זה על נספחיו.

11.3.29. היזם מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכם זה וכמפורט בסעיף 10.3 לעיל ולהלן, לרבות את "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה" (נספח ב' (1) (א)) חתום כדן (בנוסחו המקורי) כאמור בסעיפים 10.3.8 ו- 10.3 לעיל, והצהרות חתומות על ידי היזם, כאמור בסעיפים 10.3.9 ו- 10.3.10 לעיל, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר מסמכי הביטוחים ו/או הצהרות, כנדרש וכאמור בהסכם, החברה זכאית למנוע מן היזם את תחילת ו/או המשך ביצוע עבודות ההקמה נשוא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור לחברה עפ"י ההסכם או הדין.

11.3.30. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת ההעתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכם זה וכמפורט בסעיף 10.3 לעיל ולהלן, לרבות את נספח ב' (1) (א) (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההקמה) ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי היזם למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או



היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או על מי מהבאים מטעמה.

11.3.31. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת העתקים מהתוספות לפוליסות הביטוח הנערכות בקשר עם הסכם זה וכמפורט בסעיף 10.3 לעיל ולהלן, לרבות את אישור הבטוח והצהרות היזם במועד כאמור לעיל לא תפגענה בהתחייבויות היזם על-פי הסכם זה, על נספחיו לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על היזם, והיזם מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו נשוא ההסכם גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת רכוש ו/או ציוד לשטחי האתר בשל אי הצגת האישורים במועד. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריות ו/או התחייבויות היזם בהתאם להסכם זה על נספחיו.

11.3.32. היזם מתחייב לעדכן את סכום הביטוח בגין הביטוח הנערך על-פי סעיף 10.3.1.1.1 א' (1) לעיל (פרק א' ביטוח העבודות) לרבות האמור באישור קיום ביטוחי היזם בתקופת ההקמה (נספח ב' (1) (א')), מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של העבודות ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או החומרים המבוטחים בקשר עם הסכם זה.

11.3.33. למען הסר ספק מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ומפורטים באישור קיום ביטוחי היזם בתקופת ההקמה (נספח ב' (1) (א')), הינם דרישה מינימאלית המוטלת על היזם, ועל היזם לבחון את חשיפתו לנזקים ולחביונות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. היזם מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.

11.3.34. החברה ו/או מי מטעמה רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את ההערכות מהתוספות לפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידי היזם על פי האמור בהסכם זה, לרבות את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי היזם כאמור לעיל והיזם מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על ידי החברה על מנת להתאימם להתחייבויות היזם כאמור בסעיף 10.3 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה).

11.4. ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה:

11.4.1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין, וכתנאי לקבלת האישור לתחילת תקופת ההפעלה על פי הסכם זה, מתחייב היזם לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת ההפעלה, את הביטוחים המפורטים **להלן לרבות בנספח ב' (1) (ב')** (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) להסכם זה. היזם מתחייב להמציא לידי החברה 30 (שלושים) יום לפני מועד תחילת תקופת ההפעלה על פי הסכם זה, את פוליסות הביטוח שנערכות על דו בהתאם להוראות הסכם זה ולרבות את אישור קיום הביטוחים לתקופת ההפעלה כשהוא חתום כדין ע"י המבטח.

ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה – רשימה:

- א. ביטוח רכוש (אש מורחב)
- ב. אחריות כלפי צד שלישי.
- ג. ביטוח חבות מעבידים.
- ד. ביטוח אחריות מקצועית.
- ה. ביטוח חבות המוצר.

11.4.2. פוליסות ביטוחי היזם בתקופת ההקמה לתקופת ההפעלה: 11.4.2.1. ביטוח אש מורחב.



11.4.2.1.1. היזם מתחייב לבטח בערכו כחדש (ערך הכינון) כל רכוש המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו בקשר עם הפעלת ותחזוקת האתר לרבות ציוד, מכונות, חומרים לרבות מלאי (הנערך בערכי שפוי) וכל רכוש אחר המשמש אותו במישרין לצורך ההפעלה בקשר עם חוזה זה בביטוח מסוג "אש מורחב".

11.4.2.1.2. **מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתק גם את הכיסויים המכוסים בביטוח אש מורחב לרבות המפורטים להלן :**

- א' (1) אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה ושוד.
- א' (2) ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.
- א' (3) נזקי טבע.
- א' (4) סיכוני רעידת אדמה.
- א' (5) אובדן או נזק בגין סיכוני פריצה ושוד.
- א' (6) ויתור על תחלוף לטובת החברה.
- א' (7) נזקי מים.
- א' (8) נזקי נוזלים והתבקעות צינורות.
- א' (9) ראשוניות.

11.4.2.1.3. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי הינו על פי התנאים, ההרחבות והכיסויים המפורטים לעיל, לרבות הסיכונים המכוסים בפוליסת רכוש (אש מורחב), אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, פרעות, שביתות, נזקי כלי טיס, בום על קולי, נזקי התנגשות (אימפקט), נזק בזדון.

11.4.2.1.4. פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11.4.2.2. **ביטוח אובדן תוצאתי.**

(1) ביטוח לאובדן תוצאתי ואובדן הכנסות שיגרם ליזם בעקבות נזק לאתר ו/או למבנים ו/או לתכולתו, עקב סיכוני "אש מורחב" המפורטים בסעיף 10.4.2 (א) לעיל (למעט סיכוני פריצה) וזאת לתקופת שיפוי של 12 חודשים.

(2) על אף האמור לעיל, מוסכם כי היזם יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף 10.4.2 (ב) זה ואולם מוסכם בזה כי הפטור המפורט להלן יחול כאילו אכן נערכה פוליסה כאמור.

(3) פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(4) מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, היזם מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה בגין נזק שהיזם זכאי לשיפוי בגינו (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה) על פי הביטוח אשר



התחייב לערוך בהתאם לאמור בסעיף 10.4.2 (א) "אש מורחב" לעיל והינו פוטר את **הצד החברה מנהליה ועובדיה** מכל אחריות לנזק. מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11.4.2.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי.

(1) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותו של היזם על-פי דין בשל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם ההפעלה של האתר ומתקניו אשר גרמו לאובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור עם פעילותו של היזם ו/או מי מטעמו בקשר עם ההסכם, לרבות פגיעה או נזק לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם.

(2) גבול האחריות 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) **מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר גם את הכיסויים המכוסים בביטוח צד שלישי לרבות המפורטים להלן:**

- ג' (2) (א') אחריות צולבת.
- ג' (2) (ב) הרחבת צד ג' קבלנים וקבלני משנה.
- ג' (2) (ג') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.
- ג' (2) (ד') כיסוי לתביעות המל"ל.
- ג' (2) (ו') מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - החברה והעירייה.
- ג' (2) (ז') ראשוניות.

ג' (2) (ח') רכוש החברה והעירייה יחשב כרכוש צד שלישי.

(4) ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות היזם בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה מכל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

(5) פוליסת ביטוח האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי היזם על פי **נספח ב' (1) (ב') אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה** תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה (להלן: "יחידה המבוטח") היה ותוטל על מי מהם אחריות למעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחידה המבוטח.

(6) בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של המפעיל, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל המפעיל ישירות).

11.4.2.4. חבות מעבידים.

11.4.2.4.1. מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר גם את הכיסויים המכוסים בביטוח חבות מעבידים לרבות המפורטים להלן:

11.4.2.4.2. גבולות האחריות:

6,000,000 ₪ (שישה מיליון ₪) לתובע.

20,000,000 ₪ (עשרה מיליון ₪) לאירוע, ובמצטבר לתקופת הביטוח.

11.4.2.4.3. **מוסכם בזה כי הביטוח לפי הפוליסה לביטוח הרכוש (אש מורחב) יכלול, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:**

- ד' (3) (א') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.
- ד' (3) (ב') החברה והעירייה מבוטח נוסף היה ומי מהם ייקבע כמעבידם של מי מעובדי המבוטח.



ד' (3) (ג') ראשונות.

11.4.2.4.4. הפוליסה לביטוח חבות מעבידים לא תכלול הגבלות בדבר שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם (היה והיזם ייחשב כמעבידים), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

11.4.2.4.5. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

11.4.2.4.6. כמו כן מוסכם ומוצהר בזה כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף (השיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

11.4.2.5. ביטוח אחריות מקצועית רפואית.

11.4.2.5.1. ביטוח אחריות מקצועית רפואית המבטח את אחריות המפעיל על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בגין הפרת חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של המפעיל ו/או עובדיו במסגרת ההפעלה בקשר עם ההסכם.

11.4.2.5.2. גבולות האחריות גבולות האחריות 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

11.4.2.5.3. **מוסכם בזה כי הביטוח לפי הפוליסה לביטוח הרכוש (אש מורחב) יכלול, בין היתר, את ההרחבות כדלקמן:**

ה' (3) (א') אובדן מסמכים.

ה' (3) (ב') הרחב שיפוי.

ה' (3) (ג') ויתור על תחלוף לטובת החברה והעירייה.

ה' (3) (ד') דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע.

ה' (3) (ה') הרחב שיפוי.

ה' (3) (ו') מרמה ואי יושר עובדים.

ה' (3) (ז') פגיעה בפרטיות.

ה' (3) (ח') עיכוב, שיהוי עקב מקרה ביטוח.

ה' (3) (י') החברה ו/או העירייה מבוטח נוסף בגין מעשי או

מחדלי המבוטח.

ה' (3) (יא') ראשונות.

ה' (3) (יב') תקופת גילוי (12 חודשים).

11.4.2.5.4. ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השחיה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות היזם עקב, חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או מאי יושר של מי מעובדי היזם.



11.4.2.5.5. באחריותו של היזם להרחיב את פוליסת הביטוח לשפות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לעניין אחריותם למעשה או מחדל רשלני שנעשו בתום לב על ידי היזם ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מחבות היזם כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.

11.4.2.5.6. פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום שאינו מאוחר ממועד תחילת עבודות ההפעלה.

11.4.2.5.7. כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטוח הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.

11.4.3. היזם מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת העתקים מפוליסות הביטוח המפורטות בסעיף 10.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה בתקופת ההפעלה) לרבות נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) כאמור לעיל, הינם תנאי מתלה ומקדמי לתחילת פעילותו של היזם בקשר עם הסכם זה, והחברה תהייה זכאית למנוע מן היזם את תחילת פעילותו במקרה שההעתיקי הפוליסות, כאמור, לא נמסרו לידה ואישור ביטוחי היזם, האמור לא הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל.

11.4.4. מובהר, כי אם היזם לא ימציא את העתקי פוליסות הביטוח המפורטות בסעיף 10.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההקמה בתקופת ההפעלה), כנדרש ולרבות נספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) עד למועד המפורט לעיל, תהייה החברה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס לאתר כאילו נמסר לידי היזם וממועד זה ואילך תחל תקופת בביפעלה, והיזם יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שעל פי ההסכם חל תשלומם ממועד מתן האישור לתחילת תקופת ההפעלה ואילך על היזם.

11.4.5. על ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה האמורים בסעיף 10.4 זה (להלן: "ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה") תחולנה ההוראות המפורטות לעיל ולהלן, לרבות ההוראות המפורטות בסעיף 10.1, לעיל, "תנאים כלליים לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה".

11.4.6. היזם מתחייב לערוך ולקיים על חשבונו, את כל הביטוחים הנערכים על ידו בהתאם לאמור בסעיף 10.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) על חשבונו בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל.

11.4.7. היזם מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים בקשר עם הסכם זה והמפורטים באישור קיום הביטוחים בנספח ב' (1) (ב'), במשך כל תקופת ההפעלה.

11.4.8. היזם מתחייב כי בכל בביטוחי הרכוש הנערכים על ידי היזם והמפורטים בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם בזדון.

11.4.9. היזם מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הביטוחים המפורטים בסעיף 10.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) וכל תשלום אחר אשר יידרש על ידי מבטחיו בקשר להם, במלואו במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח. יודגש, כי החברה לא תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי היזם.

11.4.10. ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י החברה, וכי מבטחי היזם מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ו/או כל טענת "ביטוח כפל" כלפי החברה וכלפי מבטחיה.

11.4.11. ביטוחי היזם הנערכים על פי דרישות סעיף 10.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) לרבות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנות לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן ישלח ליזם ולחברה, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי היזם יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.

11.4.12. ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד החברה, מתחייב היזם להמציא לידי החברה, לפני מועד קבלת ההרשאה לתחילת תקופת ההפעלה, העתקים מפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו בהתאם לאמור בסעיף 10.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה לרבות את אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה", המצורף להסכם זה ומסומן (נספח ב' (1) (ב')), כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת.

11.4.13. היזם מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקים מפוליסות הביטוח אשר נערכו על ידו בהתאם לאמור בסעיף 10.4 (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), זה לרבות "אישור קיום הביטוחים" נספח ב' (1) (ב') כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה ו/או הכנסת נכסים כלשהם לאתרי הפעילות והחברה תהא רשאית להימנע ממתן אישורה לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה כאמור במקרה שהעתקי הפוליסות ו/או האישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.

11.4.14. למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, לרבות את אישור עריכת ביטוחי היזם במועד כאמור בסעיף 10.4.13 לעיל, לא תפגע ו/או לא תגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על היזם, והיזם מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם גם אם תמנע ממנו ההרשאה לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה, בשל אי הצגת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, כולל את אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה במועד (נספח ב' (1) (ב') להסכם). בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או התחייבויותיו של היזם בהתאם להסכם זה, על נספחיו.

11.4.15. החברה תהייה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את העתקי הפוליסות ואת אישורי הביטוח שיומצאו ע"י היזם כאמור לעיל, והיזם מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה, על נספחיו. היזם מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על היזם עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי היזם ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי היזם ובין אם לאו.

11.4.16. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת העתקים מהפוליסות לביטוחי היזם בתקופת ההפעלה, לרבות את אישור ביטוחי היזם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כאמור בסעיף 11.4.11 לעיל, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי היזם למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו או מהתחייבויותיו של היזם או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או על מי מטעמה.

11.4.17. בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י היזם כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו או התחייבויות היזם בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהיזם אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי הדין הישראלי.

11.4.18. מוסכם בזה כי תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהייה זכאית החברה בגין נזק או הפסד על פי הסכם זה, על נספחיו ו/או על פי הדין.

11.4.19. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי היזם, מתחייב היזם להפקיד בידי החברה העתקים תקפים מהפוליסות, לרבות אישור חתום כדין ע"י המבטחים בגין הארכת



תוקפם של ביטוחי היזם לתקופת ביטוח נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את העתקי הפוליסות ואת אישור קיום הביטוחים (נספח ב' (1) (ב'), במועדים הנקובים, מדי תקופת בטוח וכל עוד הסכם הפעלה הזה, על נספחיו, בתוקף.

11.4.20. בכל פעם שמבטחו של היזם יודיע לזום ולחברה כי מי מביטוחי היזם עומד להיות משונה לרעה ו/או מבוטל בתקופת הביטוח, כאמור בסעיף 10.4.11 לעיל, מתחייב היזם לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה העתקי פוליסות בתוקף, לרבות אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

11.4.21. למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כמפורט במסמכי ביטוחי היזם לרבות באישור על קיום הביטוחים (נספח ב' (1) (ב')) הנה דרישה מינימאלית המוטלת על היזם שאינה פוטרת אותו ממלוא חובותיו לפי הסכם זה. על היזם מוטלת אחריות בלעדית לבחון את חשיפתו לנזקים ולחביות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. היזם מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או על מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.

11.4.22. סבר היזם, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי היזם, רשאי היזם לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה ולגרום לכך כי בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור יאמר:

- (א) בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי היזם בקשר עם ההפעלה על פי הסכם זה, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- (ב) בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך היזם בקשר עם ההפעלה על פי הסכם זה, יורחבו לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי היזם.

11.4.23. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו ההפעלה נשוא הסכם זה או חלק מהם יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם היזם, מתחייב היזם לדאוג כי קבלני המשנה אשר יועסקו על ידו בעבודות ההפעלה בקשר עם הסכם זה, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי ההסכם לרבות נספחיו כולל האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) זה כמפורט לעיל ולהלן לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים בביטוחי היזם, כמפורט לעיל ולהלן, לרבות האמור בסעיף הביטוח 10.4 זה לעיל ולהלן ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה). היזם אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהיינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בהסכם זה, לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים המפורטים בסעיף 10.4 זה ובנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה).

11.4.24. מובהר בזאת, כי היזם יישא באחריותו על פי דין כלפי החברה בגין שירותי ההפעלה בקשר עם הסכם זה, לרבות שירותים אשר יינתנו על ידי קבלן משנה, והיזם הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב השירותים שניתנו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות המפורטות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) זה ו/או בסעיף 10.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), לרבות בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) ובין אם לאו.

11.4.25. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר היזם, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם ו/או בשמם בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט בסעיפים 1 (ביטוח אש מורחב) ו- 2 (ביטוח אובדן תוצאתי (רווחים)) לנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיציא זכויותיו על פי הפוליסות, אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.



11.4.26. מוסכם בזה כי היזם רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף 10.4.2 לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 10.4.25 לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגינו.

11.4.27. היזם מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיף 14.4 לעיל לרבות האמור בנספח ב' (1) (ב') (אישור ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה), מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש המבוטח ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

11.4.28. היזם מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי הפוליסות תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה על פי הסכם זה.

11.4.29. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים באיזו מפוליסת הביטוח על ידי היזם ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

11.4.30. כמו כן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ולהלן, היזם יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי היזם ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על היזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

11.4.31. מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי היזם לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע **כביט ו/או נוסח מקביל לו** או כל נוסח אחר שיחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.

11.4.32. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ההפעלה על פי הסכם זה, מתחייב היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

11.4.33. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב היזם לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים באתר.

11.4.34. ביטוחי היזם יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.

11.4.35. היזם מתחייב לקיים את כל דרישות החברה ו/או מבטחי היזם בכל הקשור להגנה על האתר וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.

11.4.36. כל הוראה בסעיף 10.4 זה בקשר לביטוח (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של היזם לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי דין.

11.4.37. סעיף 10.4 זה (ביטוחי היזם בתקופת ההפעלה) על תניי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתניי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

12. אחריות ונזיקין

12.1. מניעת מטרדים

12.1.1. היזם מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי מרכז לרפואת ספורט ממוקם בשטח עירוני מרכזי העתיד להוות מתחם ספורט בינלאומי ואשר סמוך למתחמי מגורים, מלונאות ועסקים בליבה של העיר אילת ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת מתחם מרכז לרפואת ספורט תעשה, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים (מטרדי יחיד ומטרדי רבים כאחד) ועל פי דין.

12.1.2. בנוסף, היזם מצהיר ומתחייב כי יפנה מהמתחם אשפה, שאריות חומרים ולכלוך מכל סוג בתום כל יום פעילות ובמהלך יום הפעילות, לרבות במהלך תקופת ההקמה, וזאת לפי הצורך ובהתאם להנחיות החברה ו/או המינהלת.

12.1.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מודגש, כי היזם מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת רעשים ו/או מטרדי ריח ו/או מטרדים מזהמים ו/או מטרדי לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המתחם וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

12.2. נזקים לגוף ולרכוש

12.2.1. היזם יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה (להלן ביחד למען הנוחות: "נזקים") שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למינהלת ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות הקשור בהפעלת המתחם וביצוע הסכם זה בכלל ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או אי קיום הוראות הסכם זה /הוראות החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק למבנים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תשתית תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, זאת כתוצאה משימוש היזם במתחם ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, או לשלם פיצויים בגינם, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

12.2.2. מבלי לגרוע מן האמור ומאחריות היזם לנזקים תהיה החברה רשאית לתקן בעצמה כל ליקוי ו/או פגם, לפי שיקול דעתה, והיזם ישפה אותה בגין עלות התיקון, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין ובתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20% (עשרים אחוזים), וזאת מיד עם דרישתה הראשונה, ובכפוף לכך כי החברה נתנה ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.

12.2.3. לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את היזם, בכל הנוגע למקרקעין, מתקניהם, מערכותיהם, הציוד שבהם וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

13. שיפוי – הוראות מיוחדות

13.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב היזם לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.

13.2. כמו כן, מתחייב היזם לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמו את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב היזם לשפות את החברה ו/או העירייה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.

13.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

13.4. **היזם מצהיר ומסכים כי ערבות ההפעלה כמפורט בהסכם זה להלן ובנספח ב'-4 להסכם זה), תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**

13.5. היזם מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות של מי מהקבלנים ו/או המשתמשים ו/או באי קריית הספורט ו/או של בעלי חוזים אחרים מול היזם ו/או מול החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וזאת בקשר לביצוע עבודות ו/או פיתוח ו/או תפעול המתחם ו/או ניהולו ו/או אחזקתו.

13.6. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של היזם על פיו.

14. ערבות

14.1. עם חתימת הסכם זה וכתנאי לו ימציא היזם לחברה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה כמפורט להלן (להלן: **"ערבות הפעלה"**).

14.1.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא השוכר לחברה ערבות בנקאית



אוטונומית על סך 12 חודשי דמי שימוש בתוספת מע"מ, ערוכה במדויק על פי הנוסח המצורף **כנספת ב'-4**, השווה לדמי שימוש שנתיים לשנה אחת בהתאם להצעתו במכרז. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, על בסיס המדד הידוע ביום שנקבע כיום האחרון להגשת ההצעות במכרז.

14.1.2. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד 180 ימים לאחר סיומה.

14.1.3. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של היזם בהתאם להסכם זה.

14.1.4. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי החברה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.

14.1.5. מומשה הערבות כאמור, כולה או מקצתה ימציא היזם לחברה ערבות חדשה או משלימה, לתקופה ובתנאים זהים לערבות שמומשה לרבות סכום הערבות.

14.2. איחר היזם בפירעון איזה מהתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, עומדת לחברה כל סעד/תרופה מכוח כל דין/הסכם, לרבות ביטול ההסכם ו/או חילוט הערבות.

14.3. מבלי למעט מיתר הוראות חוזה זה, מתחייב היזם, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, **לפחות 30 (שלושים) ימים לפני מועד פקיעתה. מובהר בזאת מפורשות כי היה והיזם לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות המצוי בידה.**

14.4. אם תקופת ההתקשרות בין הצדדים תוארך, תוארך גם תוקפה של הערבות באופן שתהא תקפה לכל אורך ההתקשרות בין הצדדים ו-3 חודשים לאחר סיומה.

14.5. היזם יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבות.

14.6. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבות אשר תינתן על ידי היזם לחברה הינה אוטונומית, בלתי מותנות, צמודה למדד המחירים לצרכן וניתנת לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות ליזם בדרישה כלשהי לפני כן.

14.7. אם היזם יפר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפרה לא יסודית שלגביה נתנה החברה ארכה בכתב ואשר לא תוקנה בתקופת הארכה, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות כולה או מקצתה, ללא צורך לפנות לערכאות, לבוררות או למשא ומתן משפטי כלשהו, לפי שיקול דעתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק מהפרת התחייבויות הספק, כפי שהצדדים צופים אותו במועד חתימת החוזה ומבלי לגרוע מכל זאת או סעד המגיע לחברה על פי דין.

14.8. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את היזם ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי החברה אינה גורעת מזכות החברה לתבוע מהספק נזקים והפסדים נוספים וכן סעדים נוספים



ואחרים על פי החוזה או על פי דין.

- 14.9. אין בגובה הערבות כדי לשמש כל הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של היזם.
- 14.10. למען הסר ספק אין בערבות ו/או במימושה כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר אשר יעמוד לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין בכל מקרה של הפרת ההסכם על ידי היזם.
- 14.11. לא יהא באי הפעלת הערבות בנסיבות בהן תהייה החברה זכאית להפעילה כדי לפגוע ו/או לגרוע מחובת היזם לבצע התיקונים וההשלמות בהן יהא הוא חייב על פי תנאי הסכם זה.

15. הסבת ההסכם והמחאת זכויות

- 15.1. במידה והיזם הינו תאגיד או שותפות יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות המנוגדת לסעיף זה.
- 15.2. היזם אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר את הפעלת המתחם כולו או מקצתו ו/או כל זכות או חובה לפי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו, באופן זמני או קבוע, וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
- 15.3. החברה תהא רשאית להסב את זכויותיה לפי הסכם זה לאחר, ללא קבלת הסכמת היזם.
- 15.4. העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין אם בכל דרך אחרת, אין בה, לכשעצמה, משום מסירת הפעלת המתחם, או חלק ממנו, לאחר.
- 15.5. ככל והיזם הינו תאגיד העברת למעלה מ-25% מהון מנויותיו לאחר (בין בפעם אחת ובין לשיעורין) מהווה הסבה אסורה לעניין הסכם זה.
- 15.6. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה להסבת ההסכם, אם תינתן, פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מי מטעמו כאמור.

16. קיזוז ועיכבון

- 16.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה ליזם, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהיזם על פי הסכם זה או על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים.

16.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי היזם בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.

16.3. ליזם לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.

16.4. היזם מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעכבון.

17. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

17.1. בכל אחד מהמקרים שלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים, לתפוס את המקרקעין ולסלק את ידו של היזם מהם ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' שבמתחם וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהיזם לפי ההסכם:

17.1.1. כשהיזם פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

17.1.2. כשהיזם מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב; מובהר, העברת מניותיו של היזם בשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוז) ומעלה לאחר, ללא קבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב משמעה – הסבת החוזה לאחר.

17.1.3. כשהיזם מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

17.1.4. היזם הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

17.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

17.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו;

17.1.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.

17.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של היזם ממנו לפי סעיף 17.1 אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והיזם יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או



תנאי המכרז.

17.3. תפסה החברה את המקרקעין כאמור לעיל והיו בהם חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהיזם בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית היזם לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון היזם, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.

17.4. לא סילק היזם את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמקרקעין או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון היזם או בכל דרך אחרת, והיזם יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה.

17.5. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

18. כח עליון

18.1. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה היזם לחברה והחברה תהא רשאית, אם ימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת ליזם אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והיזם ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת פעילות המתחם.

18.2. למען הסר כל ספק מובהר, כי התפרצות, או התפרצות מחודשת, של נגיף COVID19 ו/או התפרצות מגפה בכלל, ו/או מגבלות התקהלות ו/או סגר, חלקי או מלא, ו/או מלחמה ו/או פעולות איבה לא ייראו ככוח עליון לצרכי חוזה זה.

19. פינוי

19.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא לרבות עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב היזם לפנות את המקרקעין ולהשיב לידי החברה את החזקה בהם, כשהם במצב תקין, פנויים מכל אדם או חפץ השייך ליזם או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על היזם על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי היזם, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי היזם ועל חשבוננו, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי ובהתאם להוראות חוזה זה.

19.2. היה וישיב היזם את המקרקעין שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה ליזם התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והיזם לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון היזם והיא חייב בתשלום סכום עלות התיקון, בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה, תוך 7

(שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי היזם ו/או מכל זכות או סעד אחר על פי ההסכם ועל פי דין.

19.3. מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המקרקעין והשבת החזקה בהם לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי היזם.

19.4. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד היזם את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למתחם, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון היזם ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.

19.5. היזם פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממיוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 19.2 לעיל.

19.6. להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי היזם רשאי לאחר בפינוי המתחם בכל מקרה.

20. הפרות

20.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה על נספחיו, היזם יהיה חייב לפצות ולשפות את החברה בגין כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו במלואם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב ההפרה, זאת נוסף על זכות החברה לדרוש את קיום ההסכם או את ביטולו.

20.2. במקרה של הפרה יסודית של ההסכם אשר לא תוקנה למרות התראה שנשלחה בכתב ליזם בתוך המועדים אשר נקבעו על ידי החברה בהתאם לנסיבות ההפרה ולפי שיקול דעתה, החברה תהיה רשאית כפיצוי מוסכם לסלק את היזם מהמתחם באופן בו המתחם על כל מתקניו ו/או מערכותיו יהיו שייכים ויעברו לחזקתה ולבעלותה הבלעדית של החברה ללא יוצא מן הכלל. החברה תיכנס לנעלי היזם לצורך הפעלת המתחם בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה והיזם מוותר על כל טענה או דרישה. סעיף זה הינו סעיף פיצוי מוסכם בגין הפרה יסודית של ההסכם ואין בו כדי לגרוע מכל סעד או זכות נוספים העומדים לחברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

20.3. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב היזם כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ומהותית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

20.3.1. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת היזם והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;



20.3.2. אם היזם הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו ;

20.3.3. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות היזם על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי היזם ;

20.3.4. בכל מקרה בו היזם לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה ;

20.3.5. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של היזם, למעט אם קיבל היזם את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי ;

20.3.6. אם ביצע פעולות שיווק ו/או מכירות באופן השונה מהמפורט בהסכם זה ובנספח הניהולי והתפעולי בפרט, ללא קבלת אישור מראש ובכתב.

20.3.7. אם לא פעל לפינוי וסילוק כלל המתקנים במתחם והחזרת המצב לקדמותו בתום תקופת ההפעלה, כהגדרתה בהסכם זה.

20.3.8. כאשר היזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ולא יידע באופן מידי את החברה ו/או העירייה ו/או כאשר היזם דיווח על ניגוד עניינים או אינטרסים כאמור אך לא פעל בהתאם להנחיות והוראות יועמ"ש החברה.

21. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין היזם רשאי ו/או זכאי להאט או להגביל את קצב או היקף פעילות המתחם באופן מלא ו/או חלקי, קבוע או זמני, מכל סיבה שהיא, והסעד היחיד שיעמוד לרשות היזם במסגרת הסכם זה, וככל ויעמוד לו, הוא סעד כספי.

22. מידע וסודיות

22.1. החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן ליזם ו/או נאסף על ידי היזם באופן עצמאי בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת הסכם זה וביחס להיקפן של עבודות ההקמה הנדרשות, צפי מבקרים ו/או נופשים ו/או תיירים ו/או בעיר אילת, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת המתחם וכו' (להלן: "המידע"), והן לא תישאנה בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו ליזם ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.

22.2. כל הסתמכות היזם על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל היזם מוטלת האחריות הבלעדית לבצע כל בדיקה ו/או בחינה ו/או מחקר בכל הנוגע לכלל הפרמטרים השונים

העלולים ו/או יכולים ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו כאמור בהוראות הסכם זה ועל אפשרותו לקיים התחייבויותיו לפיו כלפי החברה ו/או העירייה.

22.3. **"מידע סודי"** לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת היזם בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת ההסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם וכו'.

22.4. במשך תקופת ההסכם על ידי היזם ולאחריה, מתחייב היזם לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת היזם אגב הפעלת המתחם.

22.5. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או העירייה ו/או נמצא ברשותן כדין.

23. מעמד היזם

23.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או הזכיינים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם לבין החברה ו/או העירייה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

23.2. היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או זכיינים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם לא יהיו זכאים מהחברה ו/או העירייה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

23.3. היזם מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה.

23.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק היזם שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או העירייה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או העירייה ו/או בהפעלת



המתחם על ידו ובכלל זאת, מתחייב בזה היזם לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

24. הוראות שונות

- 24.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.
- 24.2. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.
- 24.3. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.
- 24.4. הסכמת החברה לסטיית היזם מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.
- 24.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן בכתב ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במתחם (לעניין היזם). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה / בדוא"ל תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס / הדוא"ל כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

_____ היזם	_____ החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
<u>אימות חתימה</u> (*) במידה והיזם הינו תאגיד)	
אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום / החתומים מעלה הינו / הינם מורשה / מורשי החתימה מטעם היזם, כי הוא / הם רשאי / רשאים לחתום בשם היזם וכי חתימתו / חתימתם מחייבת את היזם לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.	
_____ חתימה + חותמת	_____ תאריך

אימות חתימה



(חכ"א)

אני הח"מ, עו"ד _____, יועמ"ש החברה, מאשרת בזה בחתימת ידי
כי החתומים מעלה הינם מורשי החתימה מטעם החברה, כי הינם רשאים לחתום בשם החברה וכי חתימתם
מחייבת את החברה לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

תאריך _____ חתימה + חותמת _____



נספחי הביטוח

נספח ב' 1 (א') - אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה. עבודות התאמה והצטיידות.

נספח ב' 1 (ב') - אישור קיום ביטוחים בתקופת ההפעלה.

נספח ב' 1 (ג') - הצהרת פטור מאחריות לנזקים.

נספח ב' 1 (ד') - תנאים לעבודות בחום



נספח ב' 1 (א') - אישור ביטוחי בתקופת ההקמה

אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות				תאריך הנפקת האישור:	
קבלניות / בהקמה					
אישור ביטוח זה מחווה 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 מייטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*	
שם החברה	שם עיריית אילת ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	מכרז פומבי להקמה, הצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט בקריית הספורט אילת – ביטוחים לתקופת עבודות ההקמה וההצטיידות	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין העבודות	
ת.ז.ח.פ. 511042889					
מען פארק אילת, הבלן 2, ת.ד. 1582, אילת 88115					
כיסויים					
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
					כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים מט למקרה לתקופה מט למקרה לתקופה
רכוש		ביט			309 313 314 316 328 334 (24 חודשים) נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה
גניבה ופריצה					
רכוש עליו עובדים					
רכוש סמוך					
רכוש בהעברה					
פינוי הריסות					
צד ג'		ביט			302 304 307 309 312 315 318 322 328 329 340 341 343 344 נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה
אחריות מעבידים		ביט			309 319 328 350 נה נה נה נה נה נה נה נה
אחריות מקצועית					301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים) נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה נה
חבות מוצר		ביט			302 309 328 332 (12 חודשים) נה נה נה נה נה נה נה נה
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):					
069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות), 009 בנייה – עבודות קבלניות גדולות, 074 שיפוצים					
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 ב' 1 (ב') אישור ביטוח בתקופת ההפעלה

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור:		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
שם החברה	שם עיריית אילת ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים	☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☒ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____		
ת.ז. ח.פ. 511042889			☒ אחר: מכרז פומבי להקמה, הצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט בקריית הספורט אילת – ביטוחים לתקופת ההפעלה.			
מען פארק אילת, הבלן 2, ת.ד. 1582, אילת 88115						
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	למקרה לתקופה
רכוש		ביט			₪	
צד ג'		ביט			₪	10,000,000
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000
אחריות מקצועית רפואית					₪	4,000,000
חבות מוצר		ביט			₪	
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): *						
094 שירותים רפואיים, 096 שכירויות והשכרות						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						



נספח ב' 1 (ג') - הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

עיריית אילת באמצעות, החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ אילת	לכבוד החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת
להלן: ביחד ו/או לחוד: "החברה" א.ג.נ.,	

הצהרה על מתן פטור מאחריות לנזקים [מכרז 00/2026]

שם היזם: _____

כתובת: _____

תיאור העבודות: תכנון הצטיידות והפעלת מרכז לרפואת ספורט (להלן: "העבודות").

הנני _____ ח.פ. _____ מרחוב _____,

_____ מיקוד _____, מצהיר בזאת:

א. הנני משתמש בביצוען של העבודות שבנדון בצידוד חפירה וסלילה ו/או צידוד הנדסי כלשהו אחר לרבות צידוד הרמה ו/או חפירה ו/או טכני ו/או חשמלי ו/או אלקטרוני ו/או ממוחשב אשר בבעלותי ו/או בשימושי לצורך ביצוען של העבודות שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הנני להתחייב כדלקמן:

1. הננו פוטרים את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה** מכל חבות בגין אובדן או נזק לצידוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודה על ידנו ו/או מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו בקשר עם העבודות, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
2. הננו פוטרים את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה** מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הצידוד האמור לעיל ומוותרים על זכותנו לשיבוב (תחלוף) כלפי **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה** במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.
3. הננו פוטרים את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה** מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלנו ו/או מי מטעמנו ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש בצידוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו לשם פעילותנו באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, לרבות צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליה ו/או עובדיה** בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.
5. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי נערוך ונחזיק את הפוליסות לביטוח צידוד מכאני הנדסי ו/או צידוד הרמה ו/או חפירה ו/או הנפה ו/או רכב המשמש אותנו בביצוע העבודות, כאמור בסעיף הביטוח להסכם, במשך כל תקופת ביצוע העבודות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות שבנדון.
6. הרינו מצהירים בזה כי נערוך ונחזיק פוליסות לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר, כאמור באישור עריכת ביטוחי היזם (**נספח ב' 1 (א)** ונספח ב' 1 (ב') (בהתאמה) להסכם), במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות ועל פי כל דין.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

(תאריך)

(חתימת המצהיר)

(שם המצהיר)



נספח ב' 1 (ד') - תנאים מיוחדים לעבודות בחום

תאריך : _____

<u>לכבוד</u>	<u>עיריית אילת</u>
<u>החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ</u>	<u>באמצעות , החברה הכלכלית לאילת</u>
<u>מפארק התעשיה "אילתס", מבנה אמת"ל</u>	<u>(חכ"א) בע"מ</u>
<u>2, אילת</u>	
<u>להלן : ביחד ו/או לחוד : "החברה"</u>	

א.ג.נ.

הנדון : תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום

הננו מאשרים בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידנו ו/או כל הפועל מטעמנו, מותנה בקיום הנוהל שלהלן :

1. המונח "עבודות בחום" פירושו : ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה רכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך דיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
 2. ככל שנבצע "עבודות בחום", נמנה אחראי מטעמנו (להלן - "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
 3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
 4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
 5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
 6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.
- מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הננו מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכנו כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.
- הננו מתחייבים לוודא וערבים לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה.

ולראיה באנו על החתום

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת
המצהיר)



נספח ב'-2

רשימת ציוד אשר היזם מחויב לספק (רשימת הציוד המינימלי הנדרש בתוספת
רשימת הציוד הנוסף שהוצע בהצעת המציע) (לא מצורף)



נספח ב'-3

נמחק



נספח ב'-4

ערבות הפעלה

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד. 1582

אילת

א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - **היזם**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ לבין היזם בעקבות מכרז פומבי מס' מ/7/2026 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם של כל תנאי ההסכם במהלך תקופת ההפעלה של המרכז נשוא ההסכם על ידי היזם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת היזם, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע 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 כל דרישותיכם ביחד או לחוד לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ שהוא _____ נק' (להלן - **המדד היסודי**) יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.



נספח ב'-5

הצעת המפעיל (לא מצורפת)



נספח ב'-6

מסמכי המכרז (לא מצורפים)



נספח ב' - 7 טבלת קנסות

הוראות:

1. הקביעה האם התקיימה הפרה או לא תהיה על פי שיקול דעתה הסופי והמוחלט של החברה.
2. החברה תודיע ליזם בכתב בדבר גילוי ההפרה שבוצעה על ידו תוך זמן סביר מגילוייה ותהיה רשאית לדרוש את תשלום הפיצוי המוסכם מיד עם גילוי הליקוי ו/או ההפרה ו/או לדרוש את הפיצוי בגין כמה הפרות ביחד ובמצטבר על פני תקופה מסוימת, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
3. החברה תהיה רשאית לגבות את סכומי הפיצויים המוסכמים בכל דרך לרבות בדרך של קיזוז מכל סוג של תמורה המגיעה ליזם על פי הסכם זה ו/או חילוט הערבות הבנקאית כולה או מקצתה או בכל דרך אחרת על פי הדין או הסכם זה על פי שיקול דעתה הבלעדי.
4. מובהר כי טבלה זו באה להוסיף ולא לגרוע מכל זכות או סעד של החברה על פי ההסכם וכי אין בזכות החברה לפיצויים מוסכמים כדי לגרוע או לפגוע בכל זכות או סעד אחר לו תהיה זכאית החברה על פי ההסכם ועל פי דין לרבות ביטול ו/או אכיפה ו/או פיצויים כספיים מעבר לפיצוי המוסכם ו/או כל סעד אחר על פי כל דין.

מס"ד	תיאור	סכום בש"ח	מועדים
1.	אי מתן עדיפות לבאי קריית הספורט	10,000	לכל מקרה
2.	אי מתן הנחה לבאי קריית הספורט	10,000	לכל מקרה
3.	חוסר בציוד נדרש המינימלי	שווה ערך להיקף הציוד החסר בתוספת 20%	בכל מקרה בוא נמצא חוסר
4.	חוסר בציוד הנוסף	שווה ערך להיקף הציוד החסר בתוספת 20%	בכל מקרה בוא לא סופק או נוצר חוסר בציוד הנוסף הנכלל בהצעה במכרז
5.	אי עמידה בהוראות ההסכם	50,000	בגין כל הפרה יסודית ובגין כל הפרה שאינה יסודית אשר לא תוקנה לאחר התרעה בכתב של 14 ימים
6.	הפרת הוראות בטיחות על פי ההסכם ו/או על פי דין	10,000	לכל מקרה
7.	אי קיום הוראות הביטוח	10,000	לכל חודש בו לא הייתה פוליסת ביטוח בהתאם להוראות בתוקף
8.	אי שמירה על רמת ניקיון גבוהה של המתחם ותחזוקה של המתקנים	10,000	לכל מקרה
9.	אי תשלום דמי שימוש במועדס	5,000	לכל שבוע איחור או חלק ממנו (באופן יחסי) החל מהשבוע השני לאיחור (בנוסף לריבית והצמדה)



10.	אי עמידה בכל הוראה חוקית ו/או תקנה ו/או הנחיה של רשות רלוונטית	10,000	לכל מקרה
-----	--	--------	----------



מסמך ג'

הוראות מיוחדות, תשריטים ומפרטים טכניים

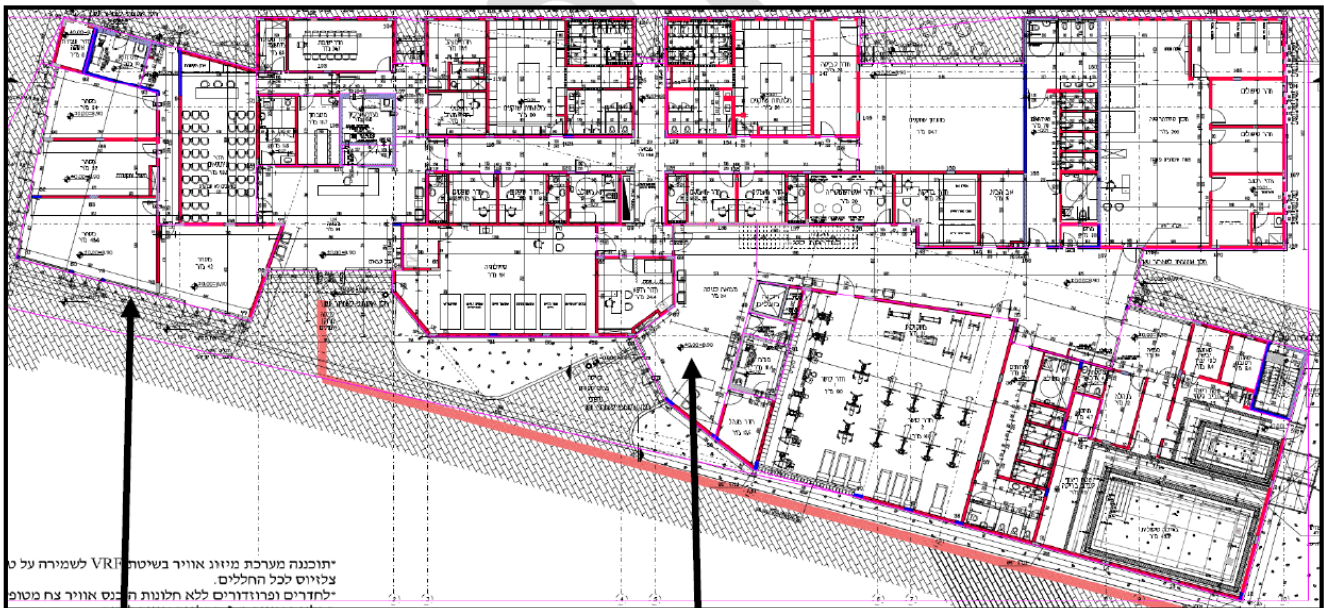


נספח ג'-1 נמחק



נספח ג' - 2

תשריט שטח המרכז



יתוכנה מערכת מיוזג אוויר בשיטת VRP לשמירה על ט
צמיחה לכל החללים
לחדרים ופרוזדורים ללא חלונות ה-בס אוויר צח מטופ

מתחם
משחרי

מתחם
לרפואת ספורט



נספח ג'-3

נספח תפעולי והתחייבות למתן קדימות לבאי קריית הספורט

באי קריית הספורט יזכו לתיעדוף בתורים, בהודעה מספקת מראש. מובהר כי הודעה מספק מראש תיקבע לאחר תחילת הפעילות על ידי החברה (החברה הכלכלית לאילת בע"מ) באופן סביר ומתוך מטרה לתת עדיפות אמיתית לבאי קריית הספורט.

באי קריית הספורט יזכה למחיר שלא יעלה מחיר משרד הבריאות לשירותים המוצעים במרכז (ככל ששירות מסוים אינו נכלל במחירון משרד הבריאות ההנחה תהיה מהמחירון המפורסם ביחס לשירות האמור במרכז ומראש) בהפחתת אחוז ההנחה אשר הוצע במרכז.



נספח ג'-4

מפרט טכני

מפרט טכני חדר כושר וכללי

1. כללי

- 1.1. מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת המרכז.
- 1.2. מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות החברה להפעלה של המרכז ברמה גבוהה ביותר ובהתאם לכלל הוראות הדין וכן כל הוראה חוקית או של כל רשות מוסמכת אחרת.

2. הוראות הדין:

- 2.1. המפעיל יפעל במסגרת הפעלת המרכז בהתאם להוראות כל דין, משרד הבריאות, משרד הספורט, החברה וכל גורם מוסמך אחר (להלן: "ההוראות").
- 2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף יוודא המפעיל כי הוא פועל בהתאם ועל פי כלל ההנחיות הבאות, לרבות הנחיות ו/או הוראות שיחליפו את אלו, או ירחיבו אותן ו/או יבואו במקומן במהלך תקופת ההסכם (מובהר כי אין באמור בכדי למצות את כלל ההוראות או ההנחיות החלות על המפעיל ובחובתו ואחריותו לוודא את כלל ההוראות החלות ולקיימן. ההוראות המפורטות להלן הינן לצורכי נוחות והקלה בלבד):
 - 2.2.1. הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה, ג'קוזי וסאונות), התשנ"ד-1994 (לרבות:
 - א. פרק ב': רישיון (סעיפים 2 – 3) - תנאים כלליים לאישור רישיון להקמת ולניהול בריכה.
 - ב. פרק ג': המים ומערכת הסינון והחיטוי (סעיפים 4 – 21) – בין היתר בדרישות ביחס לאיכות המיקרוביאלית של מי הבריכה, בדרכים לחיטוי מי הבריכה (כלור/ברום/חומר אחר שאישר המנהל), סגירת הבריכה כתוצאה מכמות חיידקים חורגת במי הבריכה, ערכות לבדיקת מי הבריכה, התקנת ציוד למחזור מי הבריכה, הקצאת מקום מוצל עבור המבקרים וכו'.
 - ג. פרק ד': תחזוקה וניקיון (סעיפים 22 – 24) - התקנות עוסקות בין היתר בסילוק השפכים מהבריכה למערכת הביוב הציבורית, לחובת הימצאותם התמידית של האמצעים הדרושים לתחזוקה ולפעילות חיטוי הבריכה.
 - ד. פרק ה': המבקרים בבריכה (סעיפים 25 – 29) – התקנות עוסקות בין היתר במכסת המתרחצים המותרת בבריכה בעת ובעונה אחת, באיסור על הכנסת בעלי חיים לחצרי הבריכה למעט חיות שירות לאנשים עם מוגבלות בהתאם לקבוע בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, בחובת הצבת שילוט באתר הבריכה, בחובה המוטלת על המנהל להקפיד כי המתרחצים ינהגו בהתאם להוראות המפורטות על השלט.
 - ה. פרק ו': שונות – התקנות עוסקות בין היתר בכך שעותק מהתקנות יהיה מופקד במשרדי הבריכה לעיון המבקרים, וכו'.
- 2.2.2. תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), תשס"ד-2004 (לרבות:
 - א. בפרק ב': בעלי תפקידים בבריכה – בעלי תפקידים בבריכה. מציל (סעיפים 5 – 8) חובת מציל בעל תעודת מקצוע, הניתן לזיהוי באמצעות



חולצה/אימונית/מכנסיים עליהם יירשם "מציל", חובות המציל
וסמכויותיו, מגיש עזרה ראשונה (סעיף 9), איש צוות בריכה (סעיף 10).

ב. פרק ג': סידורי בטיחות ועזרה ראשונה – עמדת הצלה (סעיף 16), מרפאה
בה יימצא ציוד עזרה ראשונה (סעיף 17), מתקנים לשעשועי מים וספורט
(סעיף 20), מתקן קפיצה והשטח המיועד לקפיצה (סעיף 21), מניעת כניסת
בני אדם לבריכה שלא בשעות פתיחתה לציבור (סעיף 27) וכו'.

ג. פרק ה': שלטים – סוגי השלטים שיש להציב בבריכת השחיה, אופן
הצבתם, כמותם ומידותיהם, חובת שמירה על אחזקת השלטים וכו'.

2.2.3. הוראות המהנדס הראשי במשרד הבריאות לעניין הפעלת בריכה, מיום 17.8.2020 :
ההוראות מחליפות את ההוראות שפורסמו בתאריך 22.6.2020 וקובעות הוראות
מיוחדות ביחס להפעלת הבריכה בתקופת הקורונה. נקבעו הוראות לפיהן המחזיק
או המפעיל של הבריכה יעמוד בהוראות תקנה 7 לתקנות, לעניין הוראות הפעלה
למקום ציבורי ועסקי, ובהוראות תקנה 8, לעניין התפוסה המותרת במתחם
הבריכה (לפי התפוסה המותרת במקום ציבורי ועסקי), ובתוך מי הבריכה. וכן יפעל
לפי הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה),
התשנ"ד-1994 ובהוראות כל דין, ובכלל זה ישנה התייחסות לכך שהפעלת בריכה
מקורה תהיה אך ורק לצורך שחיה במסלולים או לצורך טיפול במים, קביעות ביחס
לפעילויות טיפוליות בבריכה, ניקוי וחיטוי מוגבר של הבריכה והשטחים
הציבוריים, איסור על שימוש במלתחות, אופן פעילות מזון הבריכה ועוד.

2.2.4. חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) תשנ"ד – 1994 : לרבות כלל ההוראות הנוגעות
ל"מדריך" כהגדרתו שם לרבות הסמכתו, "מתאמן", "קטין", "שאלון רפואי" וכו'.

2.2.5. תקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (אימון קטינים במכון כושר), תשס"ה-2005.

2.2.6. תקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (הצהרת בריאות ותעודה רפואית) תשע"ו –
2015.

3. עובדים מקצועיים:

3.1. על המפעיל לאתר ולהעסיק אנשי צוות מקצועיים, מנוסים ומוסמכים על פי דין (ככל
שנדרשת הסמכה בדין) ולכלל הפחות את בעלי התפקידים הבאים (ביחס לכל מגדר בנפרד
בהתאמה למועדי השימוש של כל מגדר):

תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
מנהל/ת מרכז	מנהל/ת במשרה מלאה. אחריות על ניהולו השוטף של המרכז. אחריות על אנשי הצוות במרכז כולל גיוס, ליווי, הכשרה של צוות מקצועי. שמירה על שביעות רצון הלקוחות ומתן שרות ברמה גבוה. אחריות על עמידת המרכז בכלל היעדים הנדרשים. תפעול המרכז הכולל אחריות על נראות, תחזוקה, ניקיון. ניהול יחידת רווח והפסד כולל אחריות על ההכנסות והוצאות של הקנטרי.	



תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
מפעיל/ת בריכת שחייה	אחריות הקשרים מול הגורמים העירוניים. אחראי/ת על הפעילות התקינה והבטיחותית של בריכה והג'קוזי, לרבות טיפול בתחזוקה השוטפת, התחזוקה המונעת ותחזוקת השבר, באמצעות גורמים מקצועיים המוסמכים לבצע את הפעילות כגון: חשמלאי, טכנאי משאבות, קבלן שיפוצים, מפעיל/ת בריכת השחייה יהיה/תהא נוכח/ת בכל שעות הפעלת בריכת השחייה.	בעל/ת הסמכה כמפעיל/ת בריכת שחייה מטעם משרד הבריאות. בעל/ת שלוש שנות ניסיון רצופות כמפעיל בריכת שחייה.
מציל/ים	אחראי/ת על המתרחש בבריכת השחייה, יפעל/תפעל למניעת סיכון לציבור בבריכת השחייה, להצלת חיים ולשמירה על הסדר בבריכת השחייה. המציל/ת יעניק/תעניק טיפול ראשוני לנזקקים, עד להגעת עזרה רפואית, ע"י מגיש/ת עזרה ראשונה ו/או אמבולנס לצורך פינוי הנפגע לטיפול רפואי מעמיק.	מציל/ה מוסמך/ת לבריכת שחייה סוג 1. בעל/ת הכשרה בעזרה ראשונה, בהתאם לאמור בתקנות הסדרת מקומות רחצה, בטיחות בבריכות שחייה. כל המצילים יעברו ריענון עזרה ראשונה כמתחייב בחוק. על המציל להיות לפחות בעל שנת ניסיון ב- 4 השנים האחרונות בעבודה כמציל בריכת שחייה.
מדריך/ה חדר הכושר, מדריך/ת החוגים, מדריך/ת חוג	המדריך/ה יפעלו למניעת סיכון למינורי המתחם ולשאר הקהל במתחם וידאג, לשמירה על הסדר והניקיון בכל שטחי המרכז. על המפעיל/ה לבחור אחראי/ת לכל תחום במתחם, הכשרתו וליוויו השוטף. באחריות המפעיל ללמד כיצד בונים תכנית אימונים לכל לקוח.	מדריך/ה חדר הכושר יהא מוסמך בהתאם להוראות חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח), תשנ"ד – 1994. כל מדריך/ה אחר/ת יעמוד בדרישות החוק על פי הנדרש בתחום הדרכתו.

החברה רשאית לבחון מראש התאמתו של כל עובד/ת הן בהיבטים המקצועיים ועמידה בתנאי הדרישות שלעיל והן בהיבטי אבטחה.

החברה רשאית להורות למפעיל להחליף איזה מכוח האדם בכוח אדם אחר וזאת מטעמים של אי התאמה ו/או תלונות שהתקבלו במשרדי החברה ו/או כל טעם רלוונטי אחר. החלפת העובד תעשה מוקדם ככל שניתן ובכל מקרה לא יאוחר מ-30 ימים מיום דרישת החברה.

4. מפרט טכני – ציוד כושר
על המציע לספק את הציוד המקצועי והמתקדם ביותר של היצרן (כוח ואירובי) כולל השיפורים, התוספות האפשריות והעדכניות ביותר גם אם לא צוין מפרט ספציפי למכשיר וכל הדרישות במפרט ציוד הכושר הינן דרישות חובה.

כלל הציוד והמתקנים יהיו חדשים (לא מחודשים או ישנים או שנעשה בהם שימוש).



5. מכשירים אירוביים - מפרט כללי

- 5.1. כל הציוד מותאם לשימוש מסחרי כבד של 18 שעות פעילות רצופות ביום Heavy Duty.
- 5.2. מותאם לחשמל ולשקעים רגילים בישראל.
- 5.3. כל הציוד המחובר לחשמל עומד באישור מכון התקנים-לצורך אישור מכון תקנים מתאים.
- 5.4. כל הציוד פועל ב 220 וולט, בהתאם לתקינה בישראל.
- 5.5. יכולת עבודה למשקל מתאמן מקסימלי בהתאם למפרט הספציפי הרצ"ב.
- 5.6. כל הפריטים המוצעים חייבים להיות חדשים ובאריזת היצרן המקורית.
- 5.7. נתוני הצג האלקטרוני: מהירות, קצב, שיפוע / התנגדות / הספק, זמן, דופק, הוצאה קלורית – בשיטה המטרית ובקילוגרמים.
- 5.8. נורית פעולה ו/או תחזוקה לתקינות המכשיר- חובה .
- 5.9. מסך תצוגה אינטגרלי מלא, מסוג מגע, גודל מינימאלי 15" אינטש, עם אופציה לחיבור לאייפון/אייפד, מתממשק לאינטרנט, כפתורי שליטה במהירות ושיפוע חיצוניים(בנוסף לקיים במסך המגע)המאפשרים שליטה חיצונית(לא דרך המסך)התקן להנחת ספראייפד.
- 5.10. כל הציוד האירובי יהיה מהסדרה הגבוהה והמקצועית ביותר של המציע.
- 5.11. נורית פעולה ו/או תחזוקה לתקינות המכשיר.

6. מכשירי כוח וחזוק – מפרט כללי

- 6.1. כל הציוד מותאם לשימוש מסחרי כבד של 18 שעות פעילות רצופות ביום Heavy Duty.
- 6.2. כל ציוד הכוח יהיה מהסדרה הגבוהה והמקצועית ביותר של המציע.
- 6.3. כל הפריטים המוצעים חייבים להיות חדשים ובאריזת היצרן המקורית.
- 6.4. מידות: עדיפות למכשירים בעלי שטח רצפה קטן וגובה נמוך ואחיד.
- 6.5. חובה להציע את המכשירים עם המשקל המירבי שיש ליצרן (ולא פחות מהנדרש במסמכי המכרז).
- 6.6. חובה משקלות ביניים בכל מכוונות הסלקטורים.
- 6.7. מיגון: חובת מיגון היקפי מלא על משקלות וחלקים נעים אחרים משני צידי המכשיר.
- 6.8. רגליי המכשירים: נדרש גומי הגנה על רגלי מכשירים למניעת החלקה, פילוס, מניעת שריטות וכו'.
- 6.9. הנדסת אנוש: כניסה ויציאה נוחים, כיוון קל ונוח מעמדת מתאמן, יכולת התאמה למגוון המתאמנים: מין, גיל, גובה, מקצועיות וכו'.



6.10. בחירת המשקל באמצעות סלקטור תתאפשר במהלך העבודה ללא צורך בקימה או ביציאה מתנוחת הישיבה.

6.11. אחידות: ויזואלית ותפקודית.

6.12. ידידות: ידידות ארגונומיות מותאמות לתנועה, מונעות החלקת ידיים, ידידות מקובעות למכשיר ומותאמות לכלל המתאמנים.

6.13. המכשירים צריכים להתאים למתאמנים מגובה 1.45 מ' ועד 2.00 מ'.

6.14. כל המכשירים יכללו מעמד / ים להנחת ציוד אישי כגון: סלולארי, בקבוק, מפתחות וכו'.

6.15. כל מכשירי העמסת המשקלות החופשיים יהיו עם מעמדים ("קרניים") לצלחות האולימפיות.

6.16. במכשירים הסלקטורים של פלג גוף עליון נדרשת תנועת 3D (הצרה או הרחבת המרווח בין הידיים)

7. מפרט טכני למסילת ריצה

המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
מסילות לשימוש מסחרי	COMMERCIAL Heavy Duty ע"פ הגדרות היצרן.
משטח דריכה	ללא צורך בשימון, ניתן לשימוש משני צדיו (ניתן להיפוך).
רצועת מסוע	רצועה תעשייתית מקורית של הספק.
בולמי זעזועים	חובה – על הספק להגיש את מפרט בולמי הזעזועים עם ההצעה.
שטח משטח הריצה	153 ס"מ X 51 ס"מ (מאושרת סטייה של עד 5% -)
מידות המכשיר	210 ס"מ X 85 ס"מ (מאושרת סטייה של עד 5% -)
אחוזי שיפוע	0 - 15% (עדיף שיפוע נמוך יותר מ – 0 וגבוה יותר מ – 15) במרווחים של מקסימום חצי מעלה
מהירות מסוע	0.8 – 23 קמ"ש (עדיף מהירות נמוכה יותר מ – 0.8 וגבוהה יותר מ – 23) במרווחים של 0.1 קמ"ש.
מדידת דופק במגע כף יד	חובה!
דופק משדר חזה	חובה!
גלאי נפח או גלאי משקל	חובה!
מנוע	מנוע 4 כוח סוס AC לפחות
תקע חשמלי סטנדרטי	220 וולט ללא שנאי, בעל תקן ישראלי



נתוני חובה על לוח התצוגה	זמן, אימון, מהירות (קמ"ש), קצב (דקות לק"מ), נתוני שריפת קלוריות, % שיפוע, דופק, הספק (Mets/Watts).
תצוגה	אלקטרונית, בשיטה המטרית ובקילוגרמים
תכניות חובה	לפחות 15 תכניות עבודה, כולל מבחן מאמץ, דופק מטרה, דופק אינטראקטיבי (התאמת המהירות ו/או זווית השיפוע עפ"י דופק המתאמן).
התחל בלחיצת כפתור	חובה!
לחצן עצירת חירום	חובה!
נורית חיווי לתקינות המכשיר	עדיפות
כבל עצירת חירום מתחבר לגוף	חובה!
משקל מתאמן מקסימלי	180 ק"ג לפחות
חיבור למסך צפיה TV	מסך תצוגה אינטגרלי מלא, מסוג מגע, גודל מינימאלי 15" אינטש מינימום, עם אופציה לחיבור לאייפון, אייפד, מתממשק לאינטרנט, כפתורי שליטה במהירות ושיפוע חיצוניים (בנוסף לקיים במסך המגע) המאפשרים שליטה חיצונית (לא דרך המסך) התקן להנחת ספראייפד.

8. מפרט טכני לקרוסטריונר אליפטי אורך צעד קבוע

מס"ד	המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
1.	ידידות אחיזה	שני מצבי אחיזה שונים : סטטי ודינמי.
2.	דופק בנגיעת כף יד	חובה!
3.	דופק משדר	חובה!
4.	מקור אנרגיה	דינמו פנימי ללא צורך בחשמל
5.	תצוגת פרמטרים נמדדים	זמן, קצב -צעדים בדקה, סה"כ הצעדים, מרחק, קלוריות, watts ו/או mets, דרגת קושי, דופק.
6.	רמפת שיפוע מתכווננת	רצוי
7.	תכניות	ידני, מתמשך, רנדומאלי, אינטרוואלי, שריפת שומן, דופק מטרה. מבחן כושר
8.	מינימום רמות התנגדות	20
9.	אורך פסיעה	46 ס"מ לפחות
10.	נתוני מתאמן	155 ק"ג לפחות מתאים למתאמנים בגובה 1.45 ועד 2 מ'



11.	חיבור למסך צפיה TV	מסך תצוגה אינטגרלי מלא, מסוג מגע, גודל מינימאלי 15" אינטש מינימום, עם אופציה לחיבור לאייפון. אייפד, מתממשק לאינטרנט, כפתורי שליטה במהירות ושיפוע חיצוניים (בנוסף לקיים במסך המגע) המאפשרים שליטה חיצונית (לא דרך המסך) התקן להנחת ספר אייפד
-----	--------------------	---

9. מכשיר אליפטי אדפטיבי (אורך צעד משתנה) בשילוב סטפר

מס"ד	המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
1.	ידיעות אחיזה	שני מצבי אחיזה שונים : סטטי ודינמי.
2.	מקור אנרגיה	טעינה עצמית (ללא צורך בחשמל)
	דופק בנגיעת כף יד	חובה!
3.	דופק משדר	חובה!
5.	תצוגת פרמטרים נמדדים	זמן, קצב צעדים בדקה, מרחק, קלוריות, watts / או mets דרגת קושי, דופק
6.	רמפת שיפוע מתכווננת	רצוי
7.	תכניות	ידני, מתמשך, רנדומאלי, אינטרוואלי, שריפת שומן, דופק מטרה.
8.	מינימום רמות התנגדות	20
9.	התחל בלחיצת כפתור	חובה!
10.	משקל מקסימלי	155 ק"ג לפחות
11.	חיבור למסך צפיה TV	מסך תצוגה אינטגרלי מלא, מסוג מגע, גודל מינימאלי 15" אינטש מינימום, עם אופציה לחיבור לאייפון. אייפד, מתממשק לאינטרנט, כפתורי שליטה במהירות ושיפוע חיצוניים (בנוסף לקיים במסך המגע) המאפשרים שליטה חיצונית (לא דרך המסך) התקן להנחת ספר אייפד

10. דרישות כלליות

10.1. מכשיר אימון אירובי ייחודי הכולל את כל הנתונים המופיעים במכשיר קרוסטרנינר מקצועי.



10.2. ייחודו של המכשיר בחופש התנועה האליפטית וההסתגלות לתנועת המתאמן כפי שמתבטא בארבעה מאפיינים עיקריים :

10.2.1. תנועה עמוקה אנכית - זהה לטיפוס מדרגה, עובד על שרירי העכוז, הירך והתאומים ;

10.2.2. פסיעה קצרה - זהה לפעולת ההליכה, עובד במיוחד על שרירי התאומים והארבע ראשי ; פסיעה בינונית - זהה לפעולת הגיוגנג, עובד על שרירי החבליים והעכוז ;

10.2.3. פסיעה ארוכה - זהה לפעולת הריצה, בולם זעזועים ועובד על שרירי הרגליים.

10.3. המעבר בין מצבי האימון הנ"ל ובטווחי התנועה יעשה באופן אוטומי ורציף ע"י בחירת המתאמן וללא צורך בעצירת הפעולה.

11. אופני כושר ישיבה נמוכה עם משענת

מס"ד	המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
1.	חיישני דופק בנגיעה	חובה!
2.	דופק משדר אלחוטי	חובה!
	מושב ארגונומי מתכוונן	חובה ללא צורך בירידה מהמכשיר
3.	גישה נוחה	ללא צורך בהרמת הרגליים בכניסה למתקן – חובה
5.	טכנולוגיה	דינמו ללא צורך בחשמל
7.	תוכניות	ידני, מתמשך, דופק מטרה אינטרוואלי, שריפת שומן רנדומאלי, מבחן מאמץ
8.	תצוגת פרמטרים נמדדים	זמן, מהירות, מרחק, קלוריות, watts או mets דרגת קושי, דופק RPM
9.	טווח התנגדות בוואטים חובה	מינימום 20 וואט (עדיפות לפחות) מקסימום 700 וואט (עדיפות ליותר)
10.	רמת התנגדות	22 לפחות.
11.	התחל בלחיצת כפתור	חובה!
12.	מושב ארגונומי מתכוונן עם משענת גב מתכווננת	חובה
13.	נתוני מתאמן	155 ק"ג לפחות מתאים למתאמנים בגובה 1.45 ועד 2 מ'
14.	חיבור למסך צפיה TV	מסך תצוגה אינטגרלי מלא, מסוג מגע, גודל מינימאלי 15" אינטש מינימום, עם אופציה לחיבור לאייפון. אייפד, מתממשק לאינטרנט, כפתורי שליטה במהירות ושיפוע חיצוניים (בנוסף לקיים במסך



המגע(המאפשרים שליטה חיצונית(לא דרך המסך) התקן להנחת ספראייפד		
--	--	--

12. ציוד כוח ואביזרים

מס"ד	המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
1.	פולי קרוס פינתי + אביזרים משקל מינימום 90 ק"ג	שתי מערכות נפרדות של משקולות. מנגנון לכוונון לגבהים שונים - לכל מערכת משקולות בנפרד, מתקן מתח עם זווית עבודה שונות. המכשיר יסופק ויתומחר יחד עם : מוט ארוך ישר, חבל, מוט V, רצועה לרגל, 2 ידיות משיכה, מוט ישר קצר.
2.	מכשיר דואלי פרפר חזה + מקרבי שכמות משקל מינימום 105 ק"ג.	גובה מושב מתכוונן ניתן להתאים את אורך זרועות המכשיר לאורך גפי המתאמן תתאפשר התאמת זווית התחלת התנועה באמצעות בורר או מנגנון אחר ידיות אחיזה אנכיות+אופקיות.
3.	מכשיר לחיצת חזה בקרוב אופקי משקל מינימום 105 ק"ג	מושב מתכוונן ידיות מתכווננות תתאפשר התאמת זווית התחלת התנועה באמצעות בורר או מנגנון אחר בהתאם לגמישות המתאמן ולטווח התנועה או לחילופין רגלית/קלאצ' תנועה D3- לחיצת חזה בקרוב אופקי
5.	מכשיר פולי עליון משקל מינימום 110 ק"ג	גובה מושב מתכוונן או שהכריות לתמיכת הירכיים מתכווננות
7.	מכשיר לחיצת רגליים משקל מינימום 170 ק"ג	מושב מתכוונן או שמשטח הלחיצה של הרגליים מתכוונן. מדרך לחיצה רחב ונוח המאפשר מגוון תרגילים. 2 ידיות אחיזה בצידי המתאמן.
8.	מכשיר פושט ברך בישיבה משקל מינימום 105 ק"ג	קיימת אפשרות לקירוב והרחקת משענת הגב. זרוע הפשיטה המכשיר תחובר לתוף מרכזי שיאפשר 5-6 זוויות עבודה לתחילת האימון. קיימת אפשרות לשינוי הזווית התומכת בכף הרגל. המתאמן יוכל לתמוך את גופו למכשיר באמצעות שתי ידיות הממוקמות לצידי גופו
9.	מכשיר כופף ברך בישיבה משקל מינימום 105 ק"ג	משענת גב מתכווננת, זרוע כפיפה מרופדת מתכווננת המאפשרת קביעת טווח תנועה רצוי למתאמן. המתאמן יוכל לתמוך את גופו למכשיר באמצעות שתי ידיות הממוקמות לצידי גופו.



מס"ד	המדד	דרישה טכנית מינימלית מחייבת
10.	מכשיר חתירה בתמיכת חזה משקל מינימום 105 ק"ג	גובה מושב מתכוון, כרית לתמיכת החזה מתכוונת שני מצבי אחיזה אנכי + אופקי
11.	מכשיר ליד קידמית משקל מינימום 70 ק"ג	מושב מתכוון/כרית תמיכה מתכוונת ידיות למניעת לחץ על המפרקים
12.	מכשיר ליד אחורית משקל מינימום 70 ק"ג	מושב מתכוון/כרית תמיכה מתכוונת מכשיר מקבילים לחיצה מטה
13.	מתקן סמיט מאשין	מנגנון המושתת על כבלים (לא שרשראות) המכשיר יכול "קרניים" לאחסון צלחות המשקל. המכשיר יכול מעצורי בטיחות מתכווננים לבלימת המוט.
14.	מתקן כלוב סגור + מוט אולימפי + סוגרים + מקבילים + התקן לאימון טורסו + מתח בזויות שונות	כלוב מקצועי: Commercial (Heavy Duty). זרועות בטיחות אינטגרלית (מעצורי בטיחות מתכווננים למוט המשקולות). מינימום שלבים לתושבות המתכוונות: 14. מרחק בין השלבים: כ - 7 ס"מ. משקל אחסון מרבי על התושבות המתכוונות: 360 ק"ג לפחות. מתקן מתח עם זוויות עבודה שונות. מינימום 8 התקנים לאחסון צלחות המשקל. מינימום 2 התקנים לאיחסון למוטות אולימפיים. משקל אחסון על קרני המתקן: לפחות 800 ק"ג. כולל מתקן מקבילים + התקן לאימון טורסו
15.	ספה לדו ראשי + מוט W + סוגרים	הכיסא מתכוון יסופק עם מוט W + סוגריי פלסטיק – כלול במחיר
16.	ספת לחיצה אולימפית שטוחה + מוט אולימפי + סוגריי פלסטיק	ספה מקצועית מאסיבית Commercial (Heavy Duty). מינימום 4 התקנים לאחסון צלחות המשקל.
17.	ספת לחיצת חזה אולימפית בשיפוע חיובי + מוט אולימפי + זוג סוגריי פלסטיק	ספה מקצועית מאסיבית Commercial (Heavy Duty). מינימום 4 התקנים לאחסון צלחות המשקל.
18.	ספת בטן עם שיפוע מתכוון	גלגלים וידיות לשינוע נוח כרית לתמיכת שוקיים ניתנת לכוונון ב 4 מצבי שיפוע לפחות.
19.	ספה מקצועית מתכוונת 0 עד 90 מעלות למשקוליות היד	כוונון נפרד למושב שלושה מצבים לפחות ולמשענת הגב ו 5 מצבים לפחות. גלגלים וידיות לשינוע נוח.
20.	מעמד למשקולות יד דמבלים (3 קומות)	המעמד יאפשר את אחסון כל סט המשקולות.



סמכויות החברה לביצוע ביקורת

החברה הכלכלית אילת (להלן: "החברה") תהיה רשאית להפעיל מנגנון בקרה חודשי ו/או דו שנתי, בעצמה ו/או באמצעות יועצים/בעלי מקצוע מטעמה, או בתדירות אחרת לפי שיקול דעתה.

ביקורת חודשית תתבצע ע"י סוקר מטעם החברה אשר ינפיק דו"ח חודשי ע"פ הפרמטרים המופעים בדו"ח המצורף.

פעמיים בשנה בתאריך שתקבע החברה תתקיים ישיבה תאום, בקרה ודיווח בין החברה למפעיל ובו יציג המפעיל סקירה כוללת על תפעול המרכז כולל דוחות כספיים.

דוגמא לתבנית דו"ח פיקוח חודשי

תאריך	_____
סקר לחודש	חודש _____ שנת _____
פרטי מבצע הסקר	שם מלא: _____ תפקיד: _____

פרט הדו"ח כולל ביקורת כללית של המתחם בהתאם להסכם שנחתם בין המפעיל לחברה מיום _____.

מטרת הדו"ח לוודא תקינות הפעלה והתחייבויות המפעיל בהתאמה להסכם שנחתם ולוודא בטיחות בהפעלה, שמירה על מתקני המבנה [מערכותיו, ניקיון, מקצועיות, של המרכז], כמו כן לבחון באופן תדיר את הפרמטרים הנדרשים לפי חוק לצורך הפעלה תקינה ובטוחה והקפדה על התקנים המחייבים.

מובהר כי אין בפיקוח או העדר פיקוח של החברה בכדי להטיל אחריות כלשהי על החברה או להסיר אחריות מהמפעיל אשר יהיה חייב בכלל הוראות בין החברה תבצע ביקורת ובין שלא.

להלן מוסדות רשומים ומשרדי הממשלה הנדרשים והגופים הממשלתיים אשר נסקרו ומוצגים בביקורת החודשית:

- משרד הבריאות.
- משטרת ישראל.
- בטיחות.
- המשרד להגנת הסביבה.
- פיקוד העורף.
- כיבוי אש.
- תקינה של חדר כושר.
- מגן דוד אדום.
- משרד הפנים.
- מחלקת רישוי עסקים.
- נגישות.



■ תשלומי תמלוגים להשמעת מוסיקה.

1.1. להלן מתקני המרכז שיסקרו

- בריכה הידרוטרפית, כולל מעברים, מעקה היקפי, פנים הבריכה ותעלות הגלישה.
- משרד המרכז וקבלת קהל.
- מערכת בקרת כניסה וקבלה.
- לובי, שטחי מעבר והמתנה.
- חדרי חוגים, חדרי טיפולים ופעילויות.
- מלתחות שירותים ומקלחות נשים ונגישים.
- מלתחות שירותים ומקלחות גברים ונגישים.
- סאונה יבשה.
- סאונה רטובה.
- ג'קוזי.
- סאונות.
- פינת מנוחה.
- חדר כושר.
- חדר מכונות ג'קוזי כולל מיכל איזון.
- מערכות בקרה, חימום וחיטוי ג'קוזי.
- חדר מכונות בריכה ראשית כולל מיכל איזון.
- מערכות בקרה, חימום וחיטוי בריכה ראשית.
- מבנה שירותים בתוך הבריכה המקורה.
- מבנה מקלחות בתוך הבריכה.
- פחי ופינוי אשפה.
- מקלחות חובה בכניסה לבריכות.
- מתקני מים קרים.
- מערכת פעילויות.
- מחסנים.



מס'	תיאור	טיפול	הערות	סיכום ותיעוד תמונות	בקרה נוספת בתאריך	לביצוע עד תאריך
1.	ברכה מעקה היקפי, פנים הברכה ותעלות הגלישה.					
2.	משרד המרכז וקבלת קהל כולל הופעת העובדים					
3.	שטחים מגוננים.					
4.	קירוי והצללות					
5.	מערכת בקרת כניסה/קהל.					
6.	פעילות .					
7.	לובי, שטחי מעבר והמתנה					
8.	חדרי חוגים ופעילויות					
9.	מלתחות שירותים ומקלחות נשים אנגשים }					
10.	מלתחות שירותים ומקלחות גברים אנגשים.					
11.	סאונה יבשה.					
12.	סאונה רטובה .					
13.	ג'קוזי.					
14.	פינות מנוחה.					
15.	חדר כושר.					
16.	מתקני ספורט.					



מס'	תיאור	טיפול	הערות	סיכום ותיעוד תמונות	בקרה נוספת בתאריך	לביצוע עד תאריך
17.	חדר מכונות ג'קוזי כולל מיכל איזון.					
18.	מערכות בקרה, חימום וחיטוי ג'קוזי.					
19.	חדר מכונות בריכה ראשית כולל מיכל איזון.					
20.	מערכות בקרה, חימום וחיטוי בריכה ראשית.					
21.	חדר מכונות בריכת פעוטות כולל מיכל איזון.					
22.	מבנה שירותים בתוך הבריכה המקורה.					
23.	מבנה מקלחות בתוך הבריכה המקורה.					
24.	מערכות טכניות כלליות בחצרי הבריכה.					
25.	פחי ופינוי אשפה.					
26.	מקלחות חובה בכניסה לבריכות.					



מס'	תיאור	טיפול	הערות	סיכום ותיעוד תמונות	בקרה נוספת בתאריך	לביצוע עד תאריך
27.	מתקני מים קרים.					
28.	מערכת חוגים.					
29.	מחסנים.					
30.	הערות כלליות					

חתימת מבצע הסקר

העתקים :

החברה הכלכלית

עיריית אילת

המפעיל.

תיק פרויקט .