

מכרז מס' 03/2021

---

חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ

מכרז להשכרה,  
הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה  
של מועדון רפואת ספורט  
באצטדיון סמי עופר



אצטדיון סמי עופר  
SAMMY OFER STADIUM

אוקטובר 2021

תוכן

תיאור הנספח / המפרט	
	<b>חוברת ההצעה</b>
	<b>נספחים לחוברת ההצעה</b>
תשריטים (חלופות שטח המושכר)	א
נספח בינוי, הנחיות לגבי עבודות ההכשרה/ (מפרט טכני) ואבני דרך	ב
נספחי תנאי סף	ג
נספח התמורה	ד
הצעת המחיר	ה
מדדי איכות ההצעות לצורך קביעת "ציון האיכות"	ו
<b>הסכם ההתקשרות</b>	ז
	<b>נספחים להסכם ההתקשרות</b>
ערבות ביצוע, עבודות הכשרה ובדק	1
ערבות להבטחת תשלומי השוכר	2
נספח הביטוח	3

\\SERVER2K12\Odlight\Docs\94379\20\_94379\החברה הכלכלית לחיפה\46\46\מכרז מרס - 61021 - סופי.docx##

1. **מבוא:**

1.1. חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ (להלן: "**החברה**") מעוניינת לקבל הצעות לצורך התקשרות בהסכם לשכירת שטח להקמה (ביצוע עבודות הכשרה, כהגדרתן להלן) והפעלה של **מועדון רפואת ספורט** (להלן ייקרא: "**מר"ס**") בחלק הצפון-מערבי של מפלס 01 באצטדיון הכדורגל העירוני סמי עופר (להלן: "**האצטדיון**") והכל בהתאם להוראות מכרז זה, לדרישות המצוינות בו ובנספחיו. ההתקשרות תתבצע באמצעות ההסכם המצורף למכרז זה **בנספח ז'**, על כלל נספחיו (להלן: "**ההסכם**").

1.2. יובא לידיעת המציעים כי האצטדיון ממוקם במבואות הדרומיים של העיר חיפה בסמוך לכביש 4 (כביש חיפה – תל אביב הישן) ובקרבת כביש 2 (כביש החוף), סמוך למנהרות הכרמל, בקרבת תחנת הרכבת "חיפה חוף הכרמל", תחנת האוטובוסים "מרכזית חוף הכרמל" ותחנות המטרונית.

עוד יצוין כי מדרום לאצטדיון מצויה העיר טירת הכרמל, מצפון לו ממוקם פארק מדעי החיים, מצד מערב מצוי מרכז תעשיות המדע (מת"ס חיפה) וממזרח לאצטדיון מצויה שכונת נאות פרס המתפתחת.

האצטדיון נמצא בקרבת קניון חיפה, קניון קסטרא ומרכז הקונגרסים.

באצטדיון הבנוי על שטח המשתרע על כ - 142 דונם, למעלה מ- 30,000 מקומות ישיבה ומתקיימים בו אירועי ספורט ואחרים, מסביב לו חניונים היקפיים בהם כ-1,550 מקומות חנייה עבור מבקרים/ צופים/ באי האצטדיון.

המתואר מובא לצורך המחשה והתרשמות בלבד ואין בו כדי להוות מצג ו/או הבטחה מצד החברה להיקף פעילות המר"ס ו/או רווחיותו.

1.3. המר"ס יוקם ויופעל על-ידי המציע שהצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "**השוכר**").

1.4. השוכר יקים, יפעיל וינהל את המר"ס בהתאם לנדרש במכרז זה על כלל המסמכים והנספחים המצורפים אליו, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של השוכר.

1.5. כל המסמכים, המפרטים והנספחים המצורפים למכרז זה (ובכללם הסכם ההתקשרות) (ייקראו להלן: "**מסמכי המכרז**"). מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויש לראותם כמשלימים זה את זה.

1.6. מסמך זה רשום בלשון זכר לשם הנוחיות בלבד, אך הינו מופנה לשני המינים כאחד.

2. **מסמכי המכרז/ הוראות כלליות/ לידיעת המציעים**

2.1. את מסמכי המכרז ניתן לקבל במשרדי החברה באצטדיון סמי עופר רחוב רוטנברג 2 חיפה קומה 5 וזאת **החל מיום 10/10/2021** (בימים א'-ה') בין השעות 09:00-16:00, לאחר הצגת אישור תשלום בגינם.

עלות רכישת מסמכי המכרז הינה **300** ₪ כולל מע"מ כדין. התשלום ייעשה בהעברה בנקאית לחשבון החברה בבנק הפועלים (12) סניף 63 חשבון 147802.

רוכש מסמכי המכרז, יציג אישור בדבר ההעברה כאמור, בבואו לקבל את מסמכי המכרז. יובהר כי הסך הנ"ל לא יושב בכל מקרה. לבירורים ניתן לפנות בטלפון- 04-3002301 שלוחה 0.

רשאי להגיש הצעה במכרז זה רק מי שביצע את ההעברה הבנקאית הנ"ל.

- 2.2. לשם קבלת מסמכי המכרז, ימלא המציע טופס אשר בו יפורטו: שם המציע (כולל מס' ת.ז. ח.פ. ע.ר) שם איש הקשר מטעמו, כתובת דוא"ל, מען למכתבים, מספר טלפון, מספר טלפון נייד של איש הקשר.
- מציע שלא ימלא את פרטיו כאמור לעיל, עלול שלא לקבל הודעות ועדכונים בדבר המכרז וכן עלול למצוא את עצמו פסול בשל אי עמידה בתנאים והבהרות נוספים ככל שהחברה תפרסם מעת לעת, לאחר פרסום המכרז.
- 2.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי החברה בתיאום מראש או באתר האינטרנט של החברה שכתובתו [www.haifa-stadium.co.il](http://www.haifa-stadium.co.il) (תחת "מכרזים") ואולם, **הגשת הצעת למכרז תתאפשר אך ורק על חוברת המכרז המקורית** שתימסר לרוכש מסמכי המכרז, במשרדי החברה כאמור בסעיף 2.1 לעיל.
- 2.4. החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעה במכרז, לשנות ו/או לתקן את מסמכי המכרז, בין ביוזמתה ובין כתשובה לשאלת הבהרה ו/או לבטל את המכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת כל מי שרכש את מסמכי המכרז ומילא את הטופס על-פי סעי' 2.2 לעיל, **באמצעות הדוא"ל** (לפי כתובת הדוא"ל שתימסר על-ידו בטופס כנ"ל) – ואישור משלוח דוא"ל שיתקבל אצל החברה, יחשב אישור מספק לעניין קבלת השינויים ו/או התיקונים אצל הרוכש/ המציע, כאמור לעיל.
- יובהר כי רק מסמך כתוב החתום על-ידי החברה (מסמכי המכרז, תשובות החברה לשאלות הבהרה וכל הודעה אחרת מטעם החברה בכתב), מחייבים את החברה וכי כל הסבר ו/או פירוש שיינתן למציעים בעל-פה, אין בו כדי לחייב את החברה והיא איננה ולא תהיה בכל מקרה אחראית לגביו.
- 2.5. החברה רשאית לדחות את המועד להגשת ההצעות, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל עת.
- 2.6. הגשת ההצעות תתבצע בהתאם להוראות מכרז זה להלן. למען הסר ספק, יובהר כי אי מילוי תנאי ו/או אי צירוף מסמך ו/או עריכת שינוי ו/או תוספת במסמכי המכרז, עלולים לגרום לפסילת ההצעה וזאת בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים.
- 2.7. נציג החברה האחראי מטעמה לכל ענייני מכרז זה הינו הגברת קרן מרקו ו/או מי שימונה בידי החברה לשם כך וניתן ליצור עמה קשר בהתאם לתנאי המכרז בדוא"ל - [mkeren@Haifa-stadium.co.il](mailto:mkeren@Haifa-stadium.co.il).
- 2.8. המציע יבדוק על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית ובאופן עצמאי את כל ההיבטים הקשורים במכרז זה – לרבות ולא רק – בדבר הפעלת מועדון רפואת ספורט, השטח המושכר כולל גג המבנה/ המושכר, התוכניות הסטטוטוריות הרלוונטיות החלות, התשתיות באצטדיון בכלל ובשטח המושכר בפרט והתאמתו לצורכי המציע, לרבות כל נתון חוקי ומשפטי, תכנוני, הנדסי, עסקי ותפעולי הרלוונטיים למכרז זה לרבות נתונים עובדתיים, שינויים דמוגרפיים צפויים, הרווחיות הצפויה וכל הקשור ו/או הנובע מההתקשרות בהסכם על-פי מכרז זה. דהיינו, נושא הכדאיות הכלכלית ובחינתה אינו באחריות החברה ואין בכל מידע הכלול במסמכי המכרז ו/או הנמסר על-ידי החברה כדי להוות מצג מטעמה.
- החברה אינה אחראית ואינה מתחייבת לכמות צופים ו/או מבקרים באצטדיון ו/או לעניין רווחיות המר"ס ואין ולא תהיינה לשוכר כל תלויה ו/או זכות לעניין זה.
- 2.9. לשוכר תינתן **רשות שימוש** בשטח המושכר, כפי שיוגדר להלן, לשם הפעלתו המסחרית של המר"ס בהתאם להוראות מסמכי המכרז בלבד (להלן: "**שטח המושכר**").
- \*\*ראה –** תשריטי שטחי מושכר אפשריים שעל המציע לבחור חלופה אחת מתוכם – מצורף **בנספח "א"** למכרז. על המציע לציין את **האות** הרלוונטית לחלופה שיבחר במקום המתאים בסעיף א' **לנספח ד'** למכרז (הצעת המחיר).

- 2.10. מובא בזאת לידיעת המציעים כי לשוכר תהא זכות בלעדית להפעלת תחנה לרפואת ספורט במתחם האצטדיון במשך תקופת ההתקשרות ובתקופות ההארכה, ככל שתוארכנה ו/או מי מהן. למען הסר ספק יובהר כי זכות בלעדית זו ניתנת אך ורק לעניין הפעלת התחנה לרפואת ספורט, דהיינו - השירותים העיקריים אותם תספק תחנת הספורט **ולא** לעניין "שירותי המעטפת" (כהגדרתם בסעיף 4.4 להלן) ולא לעניין "שירותים נוספים" כהגדרתם בסעיף 8 לחוזר המינהל.
- בעצם הגשת הצעה למכרז, מביעים המציעים הסכמתם לתנאי זה והם מוותרים על כל טענה ו/או זכות לעניין זה.
- 2.11. השוכר יהיה כפוף לכל ההוראות וההחלטות שתקבל החברה בנוגע לאופן הפעלת המר"ס - בין היתר לגבי ימי ושעות פעילותו, תחזוקתו, ניקיונו, אבטחתו, הסדרי החניה - והוא מתחייב לשתף פעולה ולפעול בהתאם להנחיות החברה.
- 2.12. הוראות בנוגע לנוהלי האצטדיון - ובכללם הסדרי בטיחות וביטחון, ניקיון, עוצמת והשמעת מוסיקה, פריקה וטעינה של סחורות, הצגת שלטים וחסויות, היגיינה וכל נושא אחר, לפי דרישות החברה ו/או האצטדיון – יחייבו את השוכר והוא מתחייב לקיימם במלואם על אחריותו ועל חשבונו וזאת בלא לגרוע מכל חובה על-פי דין שתחול על השוכר.
- 2.13. בכדי להבטיח רמות תחזוקה ושירותים גבוהות, בהתאם לנהוגות באצטדיון, השוכר יישא בעלויות **דמי ניהול** (מעבר **ובנוסף** לדמי שכירות, כהגדרתם להלן) בגין שירותי ניקיון, שירותי תחזוקה וגינן באזור השטח המושכר – עד גבול השטח המושכר (לא בתוכו).
- 2.14. השוכר לא יהיה רשאי להעביר זכויותיו ו/או חלקן על-פי מכרז זה וההסכם שייכרת בעקבותיו לצד ג' כלשהו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה **אלא אם קיבל את אישור החברה מראש ובכתב להעברת זכויות** כאמור. **יובהר כי אין החברה מחויבת ליתן אישור שכזה וכן גם לא לפרט את נימוקיה לדחיית בקשה בעניין זה, ככל שתוגש בפניה, ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או זכות לעניין זה.**
- יובהר כי גם במקרה שהחברה תאשר העברת זכויות לצ"ג כאמור, לא יהיה בכך כדי לשנות מהוראות מסמכי המכרז בדבר אחריותו ומחובותיו של השוכר ושל השוכר בלבד כלפי החברה (והן מזכויותיו) על-פי מסמכי המכרז.**
- הפרת תנאי זה, **מהווה הפרה יסודית** של הסכם ההתקשרות מצד השוכר ולחברה תהא הזכות לבטל את הסכם ההתקשרות בלא לגרוע מיתר זכויותיה על-פי ההסכם והדין.
- 2.15. מודע למציעים כי באזור המסחרי של האצטדיון הממוקם בחלקו המערבי החיצוני עתידים להיפתח בתי עסק שונים.
- 2.16. מובהר כי חל איסור מוחלט על שימוש בגז לבישול על מוצריו באצטדיון והחברה לא תתיר שימוש בהם במר"ס בכל מקרה.
- 2.17. מודע בזאת למציעים כי בעת אירועי ספורט ו/או אירועים אחרים (כהגדרתם בסעי' 4.7, 4.8 להלן) שיתקיימו באצטדיון תיתכנה דרישות ו/או הנחיות מצד המשטרה ו/או הרשות המקומית שתהיה להן השפעה על השטח המושכר ו/או על פעילות המר"ס והמציעים מוותרים מראש על כל טענה בעניין זה.
- 2.18. החברה מביאה לידיעת המציעים מידע כדלקמן :  
תתאפשר חנית עובדים ו/או אורחים על-פי החלטת החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי ובכלל זה לעניין שימוש בחניה בתשלום.  
בימי אירועי ספורט ו/או אירועים אחרים, יקבעו סדרי והליכי החניה על-פי הוראות החברה שימסרו בסמוך לפני קיומם.  
המציעים מוותרים על כל טענה ו/או זכות לעניין זה והם לוקחים נתון זה בחשבון בעת הגשת הצעתם.
- 2.19. המציע שהצעתו תזכה במכרז מתחייב להחזיק בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים בדיון להפעלת המר"ס, אף במקרה שלא צוינו במפורש במסמכי המכרז, וכן אלה הנדרשים על-

פי מסמכי המכרז וזאת למשך כל תקופת ההתקשרות ותקופת ההארכה ו/או מי מהן, ככל שתוארכנה.

במקרה של רישיון ו/או תעודה ו/או היתר ו/או אישור הנדרשים בדין ו/או במסגרת מסמכי המכרז אשר תוקפם יפקע, כי אז באחריות השוכר להודיע על כך באופן מידי לחברה ובאחריות השוכר בלבד לפעול ולוודא את חידושם (ואת תוקפם לכל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה, ככל שתהינה ו/או מי מהן) ולהציגם בפני החברה.

יובהר כי אי חידוש רישיון ו/או היתר הנדרשים בחוק ובמסמכי המכרז, מהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות והחברה רשאית לבטל את הסכם ההתקשרות עם השוכר בשל כך בלא לגרוע מכל זכות העומדת לה בהתאם להסכם ההתקשרות ועל-פי החוק.

2.20. החברה תבהיר כי המר"ס חייב לעמוד בתנאי הדין לעניין **נגישות** לבעלי מוגבלויות והמציע שהצעתו תזכה, יתחייב לקיים דינים אלה ולשמור על נגישות והנגשה כנדרש ולקבל את מלוא האישורים הנדרשים בדין על חשבונו ובאחריותו בלבד.

2.21. עצם הגשת הצעה במכרז, מהווה ראייה לכך שהמציע בדק את כל התנאים והדרישות הקשורים במכרז זה (הכלכליים, הפיזיים, הסטטוטוריים וכיוצ"ב), הבין אותם ומצא אותם הולמים את ציפיותיו ומטרותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה בדבר אי התאמה ו/או פגם מכל סוג ו/או הסתמכות ו/או חסרון וכיוצ"ב כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

### 3. עבודות ההכשרה

3.1. התשתיות שלהלן מסופקות על-ידי החברה **עד גבול שטח המושכר** : חשמל (250 אמפר), מים (קרים בלבד) וביוב<sup>1</sup> לפי הקיים בשטח ובהתאם לחלופה הנבחרת. לשוכר תינתן הרשאה לשימוש בתשתיות הנ"ל והוא יתחבר אליהן על חשבונו ובאחריותו ועל-פי הנחיות החברה בנושא ובהתאם למסמכי המכרז ולאמור **בנספח "ב"**.

3.2. השוכר יידרש להכשיר ולהקים בשטח המושכר את המר"ס בעצמו ועל חשבונו ויצייד אותו בכל הדרוש לצורך הפעלתו התקינה, בהתאם להוראות מסמכי המכרז וההסכם (לכלל עבודות אלה, יקרא להלן : **"עבודות ההכשרה"**).

3.3. השוכר יעביר לחברה את התוכניות העקרוניות על-פיהן תוגש הבקשה להיתר (שתקראנה יחד לשם הנוחות : **"התוכניות"**) בקשר עם עבודות ההכשרה והתאמת שטח המושכר לצורך הפעלת המר"ס, בהתאם להוראות **נספח "ב"** למכרז ובהתאם להנחיות המפקח מטעם החברה (כהגדרתו בסעי' 4.11 להלן).

לחברה שמורה הזכות להורות על שינוי התוכניות העקרוניות, מטעמים ענייניים, בתוך 10 ימי עבודה ממועד קבלתן והשוכר מתחייב להכניס בתוכניות את השינויים שיתבקשו על-ידי החברה ולהתאים אותן לדרישותיה.

3.4. השוכר יהיה רשאי להתחיל בביצוע **עבודות ההכשרה** אך ורק לאחר קבלת **"צו תחילת עבודות ההכשרה"** (כהגדרתו בסעי' 4.18 להלן) מאת החברה, **בכתב**.

3.5. עבודות ההכשרה תתבצענה תוך תיאום מלא עם החברה והן תבוצענה על-ידי **קבלן רשום** בפנקס הקבלנים בעל סיווג מתאים שנוסח הסכם ההתקשרות בין השוכר לבינו, יובא – **קודם חתימתו** – לעיון החברה ואישורה בכתב לנוסחו. החברה רשאית לדרוש שינוי ו/או הוספת תנאים בנוסח ההסכם שבין השוכר לבין הקבלן וכן לדרוש הצגת תיעוד רלוונטי מאת הקבלן (כגון – תעודות, פוליסות ביטוח וכד'). עבודות ההכשרה תנוהלנה – מטעם השוכר – על-ידי **מנהל עבודה** מוסמך שזהותו תובא לידיעת החברה, מראש.

<sup>1</sup> ראה – תוכניות מצב קיים – ביוב – בסיפא **נספח א'** למכרז.

- 3.6. יובהר כי כל עבודות ההכשרה תבוצענה על-ידי השוכר ותהינה באחריותו הבלעדית של השוכר ועל חשבונו בלבד. עבודות ההכשרה תבוצענה בהתאם לחוות דעת מקצועית ואישורים נדרשים בהתאם לדין. השוכר יתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין ולהשיג את כל ההיתרים (ובכלל זה היתר בניה כדון), האישורים והרישיונות הנדרשים בדיון לצורך ביצוע עבודות ההכשרה והפעלת המר"ס, אף אם לא נדרשו במפורש במסמכי המכרז והוא יציגם בפני החברה בכל עת, לבקשתה.
- 3.7. שינויים ו/או תוספות שיהיו מחוברים חיבור של קבע למושכר (להלן: "ציוד קבוע"), יהיו בתום תקופת ההתקשרות רכוש החברה והשוכר לא יהיה רשאי לפנותם ולא יהיה זכאי לדרוש תמורה ו/או החזר כלשהו בגינם ובכפוף להוראות הסכם ההתקשרות ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בעניין זה.
- 3.8. הריהוט והציוד של המר"ס (להלן: "ציוד נייד") יבוצע בהתאם לתקנים הרלוונטיים ולפי כל דין ו/או כפי שיפורט בנספח "ב" וייוותר בבעלות השוכר עם סיום ההתקשרות כפי שיפורט בהסכם ההתקשרות.
- 3.9. **השמשות ממ"מ ופרוזדור שירות:** באחריות היזם להציג מראש תוכנית לאישור עבור השמשות הממ"מ, קיר פרוזדור השירות ודלת בחיבור לאצטדיון ע"פ המפורט בנספח ב'- **מפרט טכני, סעיף ג- תכולות עבודה.** היזם יישא בעלויות עבור התכולות הנ"ל בשילוב האפשרות לקבל החזר לאחר קבלת אישור אכלוס, של לפחות 50 אחוז מסך הוצאה זו כנגד הצגת חשבוניות.
- 3.10. במהלך ביצוע עבודות ההכשרה בסמוך למתן "צו תחילת עבודות ההכשרה", יציב השוכר – על חשבונו ועל אחריותו – שילוט מתאים על-פי הדין, הנחיות החברה ונספח "ב" למכרז (המפרט הטכני).
- 3.11. לשם הנוחיות להלן טבלת "אבני הדרך" המופיעה גם במסגרת נספח "ב" למכרז (בפרק ג' שם) אשר השוכר מתחייב לעמוד בה:

#	שלבי תכנון וביצוע עד להפעלה	משך הזמן מרגע כניסת ההסכם לתוקף (חודשים) מצטבר
1	הגשת תוכניות עקרוניות לאישור החברה	1.5
2	הגשת תוכניות לרשויות: תוכנית היתר לוועדה המקומית ובמקביל תוכנית בטיחות לרשות הכבאות	3
3	השלמת תוכניות מפורטות לביצוע, הכנת מפרטים	5
4	קבלת אישור ועדה מקומית	8
5	משך מקסימאלי לביצוע עבודות ההכשרה	16
6	הליך הרישוי עד לקבלת טופס 4 + אישור להפעלת תחנת ספורט ואישורים הנדרשים בדיון להפעלת המר"ס	18

- 3.12. אי עמידה במועדים על-פי הטבלה תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות ולחברה תהא הזכות לנקוט בהליכים על-פי דין ובהתאם להסכם ההתקשרות בגין הפרה שכזו.
- 3.13. הכנת בקשות להיתרים ואישורים כדון, הגשתן והטיפול בהן, כלולות במשך הזמן הכללי המוגדר לשלבים שבטבלה הנ"ל ולא תינתן הארכה לתקופת הביצוע ו/או ביצוע כל שלב על-פי הטבלה, בגין עיכוב בהגשת בקשה להיתר ו/או בגין עיכוב במתן ההיתר עצמו ו/או מכל טעם אחר, אלא במקרה שבו החברה תיתן אישורה בכתב לבקשה מפורטת ומנומקת שתוגש לעיונה על-ידי השוכר, קודם חלוף המועד על-פי הטבלה. החלטת החברה באשר לבקשה כנ"ל תתקבל על-פי שיקול דעתה הבלעדי ואין החברה מחויבת לפרט את החלטתה ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או זכות בעניין זה.

4.

הגדרות:

- 4.1. **האצטדיון -** האצטדיון העירוני סמי עופר במבואות הדרומיים של העיר חיפה ברחוב רוטנברג 2 חיפה.
- 4.2. **המציע -** מגיש הצעה במכרז זה, הרשאי להשתתף במכרז לפי דרישותיו להלן (כאמור, המציע שהצעתו תזכה במכרז – יכונה להלן, לפי הדבק הדברים, ובמסגרת הסכם ההתקשרות עפ"י מכרז זה – **"השוכר"**).
- 4.3. **תחנה לרפואת ספורט -** בהתאם לחוק הספורט, התשמ"ח – 1988 ולתקנות הספורט, התשנ"ז – 1997 (להלן ייקראו: **"חוק הספורט"**) מאושרת על-ידי משרד הבריאות בהתאם לחוזר מינהל הרפואה מס' 17/2014 (להלן: **"חוזר המינהל"**).
- למען הסר ספק יובהר כי תוכנה אך ורק תחנות קבועות/ נייחות (ולא תחנות ניידות).
- \* **ראה** – חוזר המינהל – המהווה חלק ממסמכי המכרז -בקישור שלהלן: [https://www.health.gov.il/hozer/mr17\\_2014.pdf](https://www.health.gov.il/hozer/mr17_2014.pdf)
- 4.4. **שירות מעטפת -** שירות ו/או טיפול נוסף לפעילות העיקרית של התחנה לרפואת הספורט כהגדרתה לעיל, הכולל כל אחד מן **"השירותים הנוספים"** המפורטים בסעיף 8 לחוזר המינהל ו/או שירותים אחרים, כגון מכון כושר ו/או סטודיו לשיעורי ספורט למבוגרים (כדוגמת – פילאטיס, יוגה, עיצוב וחיטוב, אימוני כושר אישיים וקבוצתיים וכד') ו/או מכון אורטופדי לאבזורים ומדרסים ו/או בריכה טיפולית ו/או רפואה משלימה ו/או רפואה אלטרנטיבית ו/או מרפאת כאב ו/או מכון אולטרסאונד אבחנתי ורדיולוגי ו/או מעבדת התאמת אופניים לרוכב ו/או בייס והדרכות בתחום הספורט.
- יובהר כי וועדת המכרזים רשאית להגדיר כ"שירות מעטפת" שירותים נוספים שאינם מפורטים לעיל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- \* המציע יפרט את שירותי המעטפת המוצעים על-ידו, **בנספח "ג-3"** המצורף להלן (בסעי' 1, שם).
- 4.5. **מועדון רפואת ספורט -** לצורכי מכרז זה, תחנה לרפואת ספורט אשר מעניקה שירות מעטפת נוסף אחד לכל הפחות, תקרא: **"מועדון לרפואת ספורט"/"מר"ס"**.
- 4.6. **שטח המושכר -** שטח של כ- 700 מ"ר עד כ- 1300 מ"ר - בהתאם לחמש החלופות **שבנספח "א"** למכרז ובהתאם לבחירת המציע, כפי שתצוין בסעיף א' להצעת המחיר.
- יובהר כי בכל מקרה, לא יעלה שטח המושכר הכולל (בתוספת גלריה ככל שתבנה ע"י השוכר עפ"י היתר וכדיון) – על שטח של 1,700 מ"ר וזאת אף במקרה שבו יבחר המציע בחלופה על-פי תשריט "E".



- **יובהר כי תיתכן סטייה של עד 3% בשטחים המצוינים בתשריטים ואולם בכל מקרה, חישוב דמי השכירות החודשיים הכוללים, יבוצע אך ורק על-פי השטחים שבנספח "א" (בהתאם לחלופה שתבחר ותצוין בהצעה שיגיש המציע ובתוספת שטח גלריה ככל שתאושר ותבנה) והשוכר מוותר על כל טענה ו/או זכות לעניין זה.**

- 4.7. **אירועי ספורט -** משחקי כדורגל והאירועים הנלווים למשחקי הכדורגל במסגרת ליגת הכדורגל ו/או כל מפעל ספורטיבי אחר – בין היתר, גביע הטוטו, גביע המדינה בכדורגל, נבחרת ישראל בכדורגל, ליגת אירופה, ליגת האלופות – על כל שלביהן.
- 4.8. **אירועים אחרים -** אירועים שאינם אירועי ספורט כהגדרתם לעיל אשר יתקיימו ביוזמת ו/או במעורבות החברה, כגון אירועי כר דשא ו/או מופעים ו/או הופעות ו/או ירידים ו/או כנסים ו/או סיורים ו/או אירועי תרבות ו/או אירועים ספורטיביים ו/או תחרותיים שאינם משחקי כדורגל ו/או סיורים בתשלום ו/או ביקור של קבוצות מאורגנות שיערכו באצטדיון כהגדרתו לעיל.
- 4.9. **תקופת ההתקשרות -** תקופה זו תחל ביום חתימת החברה על הסכם ההתקשרות ותמשך **5 שנים**.
- 4.10. **תקופות הארכה -** לשוכר נתונה הזכות לבקש הארכת תקופת ההתקשרות בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות בעניין זה, **לתקופה נוספת בת 5 שנים** (להלן: "**תקופת ההארכה הראשונה**").
- בתום תקופת ההארכה הראשונה, תהא לשוכר זכות לבקש להאריך את ההתקשרות בתקופה נוספת בת 5 שנים (להלן: "**תקופת ההארכה השנייה**").
- הבקשות הנ"ל תוגשנה על-ידי השוכר לחברה בכתב, לא יאוחר מ – 60 יום קודם סיום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההארכה הראשונה, לפי העניין.
- באם לא נמסרה הודעה כאמור, כי אז תסתיים תקופת ההתקשרות במועד ולא תוארך.**
- מובהר כי אישור החברה לבקשות ההארכה כפוף למילוי השוכר אחר מלוא תנאי ההסכם והתנהלותו בהתאם לכל דין ומותנה במידת הצורך, באישור מועצת העיר להתקשרות ארוכת טווח.
- 4.11. **מפקח -** נציג שימונה בידי החברה, בין היתר, לשם שמירה על כיבוד תנאי המכרז והסכם ההתקשרות וכן על אופן ביצוע עבודות ההכשרה והקמת המר"ס והפעלתו בהתאם לדרישות מסמכי המכרז והכל בהתאם לתנאי מסמכי המכרז ו/או תנאי הסכם ההתקשרות ו/או נהליי האצטדיון.
- זהותו של המפקח, תימסר על-ידי החברה לשוכר בכתב, בתוך 60 ימים מיום ההודעה על זכיית הצעתו ובכל מקרה מובהר כי החברה רשאית לשנות בכל עת ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי את זהות המפקח ו/או לוותר על מינויו ובכל מקרה אין בכך כדי לשנות ו/או לגרוע מחובות השוכר על-פי דין ועל פי מסמכי המכרז.

## 4.12. דמי השכירות החודשיים הכוללים -

תשלומים חודשיים שישולמו על-ידי השוכר לחברה ויקבעו בהתאם להצעת המחיר של המציע שהצעתו תזכה בהתאם לאמור בנספח "ד" למכרז, על-פי הצעת המחיר של המציע – שבנספח "ה" למכרז ובהתאם להוראות הרלוונטיות במסמכי המכרז.

לצורך חישוב דמי השכירות, יתווספו לשטח המושכר (כהגדרתו בסעיף 4.6 לעיל) שטחי הגלריות, ככל שתהיינה.

יובהר כי גם במקרה שהשוכר יבחר שלא לבצע עבודות הכשרה ו/או לא לעשות שימוש בחלק/ים משטח המושכר, הוא יחויב בתשלום דמי השכירות החודשיים הכוללים (בתוספת מע"מ), על-פי שטח המושכר במלואו.

\* "גלריה" – לצורכי הגדרה זו – הינה כל שטח היוצר קומת ביניים במושכר שייבנה כדין ובאישור החברה בכתב ומראש ובאופן שסך כל שטח המושכר לא יעלה בכל מקרה על 1,700 מ"ר ברוטו.

דמי השכירות החודשיים הכוללים ומע"מ בגינם, ישולמו על-ידי השוכר החל ממועד סיום "תקופת הגרייס", כהגדרתה להלן, כמפורט בנספח "ד" למכרז ובהתאם להוראות הסכם ההתקשרות.

## 4.13. דמי ניהול -

דמי הניהול יתווספו לתשלומים החודשיים הכוללים החלים על השוכר ועל כל תשלום אחר על-פי מסמכי המכרז, וזאת בגין שירותי ניהול ו/או אחזקה ו/או בגין שימוש במערכות האצטדיון (כגון: פינוי אשפה, ניקיון וכד'). דמי הניהול ישולמו במשך כל תקופת ההתקשרות וההארכות ו/או מי מהן, ככל שתהיה.

דמי הניהול הינם בסך 10 ₪ + מע"מ כדין, לכל 1 מ"ר משטח המושכר כהגדרתו לעיל. סכום זה יישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וישולם אחת לכל חודש, בנוסף לדמי השכירות החודשיים הכוללים למשך כל תקופת ההתקשרות, ללא יוצא מן הכלל.

כמפורט בהסכם ההתקשרות, דמי הניהול יעלו ב – 10% ככל שתקופת ההתקשרות תוארך בתקופות ההארכה ו/או מי מהן.

יובהר כי דמי הניהול יחושבו בהתאם לשטח המושכר בהתאם להצעת השוכר.

לצורך חישוב דמי הניהול של השוכר, שחישובם ייעשה עפ"י שטח המושכר בפועל (ללא תוספת שטחי גלריה ככל שיהיו), יתווספו לשטח המדוד ברוטו של המושכר 15% המהווים את השתתפות השוכר בתשלום בגין השטחים הציבוריים.

דמי הניהול ישולמו על-ידי השוכר ממועד מתן "צו תחילת עבודות ההכשרה" (כהגדרתו בסעיף 4.18 להלן ובהתאם לנספח "ב") ולמשך כל תקופת ההתקשרות ותקופת ההארכה, ככל שתוארך, באופן הבא:

במהלך ביצוע עבודות ההכשרה בלבד - דמי הניהול החודשיים יעמדו על סך השווה למחצית דמי הניהול על-פי סעיף זה לעיל.

מתום ביצוע עבודות ההכשרה ו/או ממועד קבלת אישור אכלוס – לפי המוקדם מביניהם – ישלם השוכר את דמי הניהול במלואם ולמשך כל תקופת ההתקשרות וההארכה ו/או ההארכות, ככל שתוארך תקופת ההתקשרות.

4.14. "הסכם" / "הסכם ההתקשרות" -

ההסכם המצורף למכרז זה בנספח ז' ואשר יצורף על-ידי המציע להצעתו, כשהוא חתום על-ידו כדין.

ההסכם יכנס לתוקפו רק עם חתימת החברה על ההסכם שיצורף להצעת המציע שתוכרז כהצעה הזוכה במכרז, שאז תחל תקופת ההתקשרות.

4.15. "מבנה שליטה" (של המציע) -

"שליטה"; "אמצעי שליטה", "בעל עניין" - כמשמעותם בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

תוך הדגשה כי אלו לא ישונו – במהלך תקופת ההתקשרות – אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

4.16. "מחזור כספי" -

כמשמעות ההגדרה "הכנסה" שבפקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

4.17. "מתחם האצטדיון" - שטח של כ - 142 דונם התחום בתוכנית המתאר המקומית חפ/2119/א.

4.18. "צו תחילת עבודות הכשרה" -

אישור החברה ו/או מי מטעמה לתחילת ביצוע עבודות ההכשרה בשטח המושכר, שיימסר על-ידי החברה לשוכר בסמוך לאחר שיציג השוכר לחברה את היתר הבניה.

4.19. "תקופת הגרייס" -

תקופה בת 24 חודשים שבמהלכם לא ישלם השוכר את דמי השכירות החודשיים הכוללים **במלואם** ולאחריה תקופה נוספת, בת 18 חודשים שבמהלכה ישלם השוכר מחצית מדמי השכירות החודשיים הכוללים. תקופת הגרייס תחל ממועד **הוצאת היתר הבניה בתנאים/ היתר הבניה** שיתיר את הקמת המר"ס וזאת בתנאי שהשוכר יעמוד בכל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם, כלשונם ובמועדם.

\* תקופת גרייס נוספת – ככל שתאושר על-ידי החברה ואשר לא תעלה על 12 חודשים נוספים, שבהם רשאית החברה לאשר לשוכר פטור חלקי – בשיעור 50% - מסכום דמי השכירות החודשיים הכוללים - כמפורט בסעיף 4 לנספח ד' למכרז.

5. טבלת ריכוז מועדים

נושא	תאריך
יום פרסום המודעה בעיתונות	10/10/2021
מועד בו ניתן להתחיל ברכישת המכרז	10/10/2021 מהשעה 9:00
מועד סיום מציעים	17/10/2021 בשעה 11:00
מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	26/10/2021 עד השעה 15:00
מועד אחרון להגשת הצעה בתיבת המכרזים	9/11/2021 עד השעה 15:00
מועד אחרון להיות ההצעה וערבות ההגשה בתוקף	10/2/2022 שעה 15:00

6. תנאים להשתתפות במכרז ולהפעלת המר"ס

6.1. בהליך זה רשאים להשתתף **יחיד/ים** או **תאגידים הרשומים** כדין בישראל.

6.2. ככל שהמציע הוקם לצורכי השתתפות במכרז זה, כי אז נדרשת עמידת אחד מיחידיו, לפחות, בתנאי הסף.

6.3. יובהר כי ככל שההצעה הזוכה תהיה של תאגיד, כי אז מתחייב המציע שלא לבצע שינויים במבנה השליטה שלו ו/או בשליטה ו/או בבעלי העניין שלו כמשמעותם בסעיף ההגדרות, לא לצרף בעלי מניות חדשים, לא למכור ו/או להעביר מניותיו, במשך כל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה, אלא במקרה שבו יקבל את אישור החברה מראש ובכתב. יובהר כי בכל מקרה, אין החברה מחויבת ליתן נימוקיה באשר לקבלת או דחיית בקשה שיגיש השוכר לשינוי כאמור, והשוכר מסכים ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בעקב ביטול ההסכם על-ידי החברה במקרה של הפרת תנאי זה.

תנאי זה נכלל על התנאים היסודיים של הסכם ההתקשרות, על-פי מכרז זה.

7. תנאי סףכללי:

7.1. זהות הגוף הבודק/ וועדת המכרזים על יחידיה, תקבע על-ידי החברה ו/או מי מטעמה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

7.2. המציע ו/או אחד מיחידיו, לכל הפחות, נדרש לעמוד במלוא דרישות, עפ"י סעיף 6 לעיל ותנאי הסף עפ"י סעיף זה, וכן לצרף את מלוא המסמכים שיפורטו בסעיף זה להלן ואשר הינם מסמכי יסוד ומילויים בהתאם לדרישות המכרז הינו חלק מתנאי הסף להשתתפות במכרז וכן נדרש להשתתף בסיור המציעים.

7.3. **מסמכים ו/או אישורים הנדרשים להלן, ניתנים להגשה בצירוף להצעה במקור או העתק נאמן למקור מאושר בידי עו"ד, אלא אם יאמר אחרת במפורש.**

7.4. מובהר בזאת כי אי צירוף מסמך כלשהו להצעה ו/או אי מילוי תנאי כלשהו ו/או גריעה מנוסח הנספח ו/או עריכת כל שינוי ו/או תוספת במסמכי המכרז, עלולים לגרום לפסילה – על הסף – של הצעת המציע.

7.5. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, יובהר כי וועדת המכרזים, תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מן המציעים ו/או ממי מהם, להגיש ו/או להשלים מידע ו/או אישור ו/או מסמך חסר ו/או חלקי, בין היתר כדי להוכיח עמידתם בתנאי הסף ו/או במי מהם ו/או בכל תנאי הקבוע במסמכי המכרז וכן רשאית היא לפנות למציעים ו/או למי מהם לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות ו/או לבקש כל הבהרה ביחס להצעה והכל בכפוף להוראות הדין וכמפורט בסעיף 16 להלן.

## ניסיון עבודה, רישיונות ואישורים

7.6. המציע מפעיל כדין **לכל הפחות תחנה אחת לרפואת ספורט** (כהגדרתה בסעיף 4.3 לעיל), וזאת **במהלך שלוש (3) השנים** האחרונות ברצף עד למועד הגשת הצעתו למכרז, לכל הפחות.

☒ להוכחת תנאי זה, יצרף המציע תצהיר מנכ"ל מאושר על-ידי עו"ד בנוסח המצורף למכרז זה וכן יצרף העתק של כל האישורים והרישיונות הרלוונטיים לכל אחת משלוש השנים האחרונות, להפעלת התחנה/ות כנדרש בדין - **ויסומן "ג-1"**.

7.7. על המציע להציג נתונים בדבר ותק של **לפחות שנתיים (2 שנים) ברצף עד למועד הגשת הצעתו למכרז** וניסיון מוכח בניהול מרפאה (אחת לפחות) העוסקת בתחום או תחומי רפואה שונים.

☒ להוכחת תנאי זה, ימלא המציע את הפרטים שבנספח - **המסומן "ג-2"**.

7.8. על המציע להיות בעל כוח אדם מיומן, ידע מקצועי ואמצעים לביצוע כל הנדרש לצורך הקמה והפעלה של המר"ס.

☒ המציע יצרף להצעתו אישור עורך דינו או רואה החשבון של המציע וכתב התחייבות לאמור בס"ק זה וכן בדבר זכויות החתימה ושמות מורשי החתימה מטעמו ושמות בעלי המניות (כולל מספר ת.ז. וכתובת) **והתחייבות** לעמידה בכל תנאי המכרז והסכם ההתקשרות, בנוסח המצ"ב למכרז **והמסומן "ג-3"**.

## איתנות פיננסית

7.9. על המציע להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הדרושים לשם עמידתו בכל ההתחייבויות שיחולו על השוכר על-פי מסמכי המכרז ובכללם – עלויות הקמת המר"ס וביצוע עבודות ההכשרה, תשלום דמי השכירות החודשיים הכוללים, דמי ניהול, מיסים, היטלים, שכר עבודה לעובדיו וכל תשלום החל עליו כחוק.

7.10. על המציע להציג מחזור כספי שנתי של **2,000,000 ₪** (ללא מע"מ) לשנה, בכל אחת מהשנים 2019, 2020 **אך ורק מניהול ומהפעלת עסקיו העומדים בדרישות על פי התנאים שבסעיפים 7.6, 7.7 לעיל** וכן הינו בעל תזרים מזומנים חיובי בשנים אלה.

**מחזור כספי** – לעניין סעיף זה, כמשמעות ההגדרה "הכנסה" שבפקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

7.11. בדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים הנ"ל (בסעיף 7.10) לא נכללה "הערת עסק חיי" והמציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל, כינוס נכסים, הסדר נושים או חדלות פירעון ולא מתנהלים כנגדו תהליכי הוצל"פ ואו תהליכים עפ"י פקודת המיסים (גביה).

☒ לשם הוכחת עמידה בתנאים אלה, המציע יציג אישור רואה-חשבון **נספח "ג-4"**, להלן ואת כל התיעוד הנדרש שם.

## מסמכים/ רישיונות/ תעודות ואישורים נוספים

7.12. בנוסף לתיעוד הנדרש לעיל, על המציעים לצרף להצעתם את המסמכים הבאים המהווים חלק מתנאי **הסף** ולסמנם על-פי הסימון שלהלן:

7.12.1. תצהיר מאושר בידי עו"ד בדבר העדר הרשעות בעבירה פלילית מסוג פשע או בעבירה הנושאת עימה קלון.

☒ התצהיר בנוסח המצורף למכרז, יצרף להצעה - **ויסומן "ג-5"**

7.12.2. על המציע להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסק עובדים זרים כדין.

☒ תצהיר מטעם המציע על-פיו הוא עומד בהוראות הדין לעניין תשלום שכר מינימום והעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים, יצורף להצעה ויסומן

**"ג-6"נספח**

7.12.3. על המציע להיות עוסק מורשה מטעם מע"מ ובעל אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות, מע"מ ורשימות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבוניות) תשל"ו - 1976 וכן אישור על ניכוי מס במקור כפי שניתן על ידי שלטונות מס הכנסה ומע"מ, מאושר ע"י עו"ד.

☒ האישורים יצורפו לנספח "ג-6" - **ויסומן "ג-6 א"**

7.12.4. תצהיר חתום בידי המציע ומאומת בפני עורך דין לפיו המציע או מי מטעמו לא תיאם הגשת הצעות למכרז/או לא הטעה את החברה.

☒ התצהיר בנוסח המצ"ב למכרז, יצורף להצעה - **ויסומן "ג-7"**

7.12.5. לגבי מציע שהוא תאגיד - עותק מאומת בידי עורך-דין של מסמכי ההתאגדות ותעודת התאגדות שלו ופירוט בדבר מטעמו ושמות בעלי המניות (כולל מספר ת.ז. וכתובת), מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד.

☒ המסמכים יצורפו להצעה - **ויסומן "ג-8"**

7.12.6. לגבי מציע שהוא תאגיד - המציע יצרף פרוטוקול אסיפה כללית של התאגיד או אורגן אחר שלו המוסמך לכך בתקנון התאגיד, מאושר בידי עורך דינו של המציע או רואה החשבון מטעמו אשר בו אושרה כדין ההשתתפות במכרז זה וההתקשרות בהסכם ההתקשרות, ככל שהמציע יזכה במכרז.

☒ הפרוטוקול יצורף להצעה - **ויסומן "ג-9"**

7.12.7. אישור חברת ביטוח הפועלת כדין במדינת ישראל לכך שבסמוך לאחר קבלת ההודעה על דבר זכיית הצעת המציע במכרז, ולא יאוחר מ- 5 ימי עבודה ממתן הודעה על כך, יחתם נספח "3" להסכם ההתקשרות ואושר בידי חברת הביטוח.

☒ האישור החתום בידי חברת הביטוח יצורף למסמכי המכרז ויסומן - **נספח "ג-10"**

זאת בלא לפגוע בהתחייבות השוכר להציג בפני החברה, פוליסות הביטוח, הנדרשות ממנו על-פי נספח הביטוח והסכם ההתקשרות.

7.12.8. התחייבות לשמירה על סודיות ולמניעת ניגוד עניינים, חתומה בידי המציע.

☒ התחייבות כאמור, בנוסח המצורף למכרז, תצורף להצעה - **ויסומן "ג-11"**

7.12.9. הצהרת המציע על העדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה.

☒ הצהרה כאמור, בנוסח המצורף למכרז, תצורף להצעה - **ויסומן "ג-12"**

**\*\* למען הסר ספק, מובהר בזה כי המציע שהצעתו תזכה, יידרש להמשיך ולקיים את תנאי הסף הנ"ל, במהלך כל תקופת ההתקשרות ותקופת הארכה, לפי העניין, ככל שתוארך על-ידי החברה - כשוכר - שאם לא כן, החברה רשאית לנקוט בכל הליך, המתחייב מהפרת הסכם ההתקשרות, ובכלל זה להורות על ביטול ההתקשרות עם השוכר, חיובו בפיצוי המוסכם בלא לגרוע מכל זכות על-פי דין.**

### 7.13. ערבות בנקאית אוטונומית בגין הגשת ההצעה

המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית לא צמודה ובלתי מוגבלת בתנאים, לפקודת חברת קריית הספורט והבילוי בע"מ, ע"ס 100,000 ₪, על-פי תנאיה ובנוסחה המחייב (להלן: "ערבות הגשה").

#### ☒ ערבות ההגשה בנוסחה המחייב, מצורפת למסמכי המכרז - נספח ג-13

ערבות ההגשה תעמוד בתוקף למשך 120 ימים מהמועד הקובע, כהגדרתו בסעיף 12.6 להלן והמציע יישא בעלותה.

החברה רשאית לדרוש בכל עת מהמציעים, להאריך את תוקף ערבות ההגשה, והמציעים יהיו חייבים לעשות כן. מציע שלא יאריך את תוקף ערבות ההגשה, בתוך 3 ימי עבודה מקבלת דרישת החברה בכתב, ייפסל מהמשך ההשתתפות במכרז, בלא שתהיה לו טענה או זכות כלשהי כלפי החברה.

### 8. חילוט ערבות ההגשה:

החברה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות ההגשה, כולה או חלקה, אם התקיים במציע אחד מאלה:

- 8.1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 8.2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 8.3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות לתיבת המכרזים, כמפורט בטבלת ריכוז התאריכים אשר בסעיף 5 למכרז לעיל;
- 8.4. אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של החברה עם המציע הזוכה במכרז ו/או אם המציע בחר שלא להתקשר עם החברה במקרה של זכייה.

### 9. מסמכים נוספים להגשה (שאינם כלולים בתנאי הסף)/ אופן הגשת ההצעה

המציע נדרש להגיש את הצעתו כדלקמן:

- 9.1. מסמכי המכרז כשהם **חתומים** בראשי תיבות בצירוף חותמת רשמית של המציע בתחתית כל עמוד – במקום המיועד לכך (כהוכחה לקריאת המכרז ומסמכי המכרז והבנתם).  
בעמוד האחרון של הסכם ההתקשרות יש לחתום בחתימה **מלאה** וחותרמת.
- 9.2. את הצעת המחיר – נספח ה"למכרז - יש להגיש **במעטפה נפרדת**, כמפורט להלן.
- 9.3. עוד נדרש המציע להגיש **ולצרף** למסמכי המכרז שיוגשו על-ידו (לאחר כל הנספחים המסומנים במכרז ובהסכם), את המסמכים שלהלן:
  - 9.3.1. **אישור בדבר תשלום בגין רכישת מסמכי המכרז.**
  - 9.3.2. **אישור של רשם החברות המוכיח כי למציע שהוא תאגיד אין חובות אגרה שנתית.**

## 10. סיוור מציעים

- 10.1. סיוור המציעים, יתקיים בתאריך 17/10/2021 בשעה 11:00 ואולם, החברה שומרת על זכותה לשנות מועד זה, שאז תודיע לכלל המציעים על שינוי שכזה לפחות 5 ימי עבודה מראש. המציעים יתייצבו בשעת תחילת סיוור המציעים מול עמדת השומר של האצטדיון בסמוך לקופות הכרטיסים של מכבי חיפה, בפאה הצפונית של האצטדיון מול חברת חשמל או בהתאם להנחיות החברה בעניין זה.
- 10.2. במסגרת סיוור זה, יינתנו למציעים הסברים בנוגע לשטח המושכר, סביבתו וכן ייערך סיוור רגלי באצטדיון.
- 10.3. על המציע להשתתף בסיוור המציעים **בעצמו** ו/או באמצעות בעל תפקיד ניהולי מטעמו, אשר יציג אישור **בכתב** מאת המציע על מינויו להשתתף בסיוור מטעם המציע, המשתתף יידרש לחתום על טופס אישור השתתפותו.
- 10.4. ההשתתפות בסיוור המציעים הינה **חובה** ומהווה **תנאי סף** נוסף להשתתפות במכרז.

## 11. שאלות הבהרה ובירורים

- 11.1. שאלות הבהרה הנוגעות לפרטי המכרז, יש להפנות כשהן מודפסות בלבד בפורמט "WORD", בדוא"ל לכתובת המצוינת בסעיף 2.7 לעיל עד המועד 26/10/2021 שעה 15:00. לא תתקבלנה שאלות לאחר מועד זה.
- 11.2. הפנייה תכלול את שם ומספר המכרז, פרטי השואל, וכן את מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה, העמוד והפרק שבו סעיף זה מופיע ופירוט השאלה. על הפונה לוודא קבלת השאלות בכתובת המייל המפורטת מעלה. לא תתקבלנה טענות לאי מתן מענה על שאלות שהפונה לא וידא כי התקבלו במועד אצל החברה.
- 11.3. החברה **אינה** מחויבת ליתן תשובות לשאלות ההבהרה, תשובותיה תינתנה לפי שיקול דעתה בלבד **ובמרוכז**.
- התשובות לשאלות שהחברה החליטה לענות עליהן, תשוגרנה בצירוף השאלה באמצעות הדוא"ל (**בלא לנקוב בשם השואל**) לכלל רוכשי מסמכי המכרז. מובהר בזה כי לא יהיה בידי מציע ו/או רוכש מסמכי המכרז להעלות כל טענה לעניין המכרז למקרה ותשובה ו/או תשובות – על-פי תנאי סעיף זה – לא תתקבל/נה אצלו.
- 11.4. שאלות ההבהרה אשר תיענינה והתשובות עליהן, תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וההצעה, ועל המציע **לצרף** להצעתו שתוגש לתיבת המכרזים, את שאלות ההבהרה ששאל, ככל ששאל, ואת התשובות שסופקו לו בידי החברה.
- 11.5. למען הסר ספק יובהר כי נוסח תשובות החברה הוא נוסח מחייב המהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי המכרז לתשובות החברה לשאלות ההבהרה, תגברנה תשובות החברה לשאלות ההבהרה.

## 12. הגשת ההצעה

- 12.1. ההצעה, הכוללת את כל הנספחים והאישורים הנדרשים והנלווים לה, תוגש בהתאם לאמור בתנאי המכרז.
- 12.2. הצעה חלקית או במתכונת שונה מהמתכונת המפורטת במכרז, עלולה לא להיבדק ואף להיפסל על הסף.



- 12.3. ההצעות תוגשנה בשפה העברית וכן כל נספחיהן וצירופותיהן.
- 12.4. **את ההצעה יש להגיש במשרדי חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ הממוקמים באצטדיון סמי עופר רחוב רוטנברג 2 חיפה קומה 5 במשרדי ההנהלה בתיבת המכרזים.**  
לבירורים בדבר דרכי ההגעה ניתן לפנות בטלפון- 04-3002101 שלוחה 0.
- 12.5. את ההצעה יגיש המציע או מי מטעמו במסירה אישית – **אין לשלוח בדואר** – בתוך תיבת המכרזים המתאימה.  
המציע ישלשל לתיבה שתי (2) מעטפות נפרדות, האחת תכלול את כלל מסמכי המכרז כנדרש, והשנייה את "**הצעת המחיר**" – **נספח "ה"** למכרז - בלבד, על המעטפות יירשם מספר המכרז בלבד ולא יופיע כל סימן זיהוי של המציע.
- 12.6. את ההצעה יש להגיש לא יאוחר מיום **9/11/2021 עד השעה 15:00** (להלן: "**המועד הקובע**").
13. **המודל העסקי/ קריטריונים לבחינת ההצעות**
- 13.1. המציעים ימלאו את "**הצעת המחיר**" (**נספח "ה"** למכרז) (להלן) בלא לבצע בה שינויים כלשהם.
- 13.2. הצעות המחיר תיבדקנה רק לאחר שיוכח להנחת דעת החברה כי המציע עמד בתנאי סעיף 6 לעיל ובכל תנאי הסף המנויים בסעיף 7 לעיל.  
היינו – **שלב ראשון** – הוא עמידה בכל תנאי הסף.  
הצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף – **תיפסל**.
- 13.3. **בשלב השני** יינתן ניקוד לקריטריוני האיכות ויחושב "**ציון איכות**" – **40% מהציון הכולל**.  
**\*\* איכות המציעים תקבע על-פי המדדים המפורטים בנספח "ו" למכרז.**
- 13.4. **בשלב שלישי** – תפתחנה הצעות המחיר של ההצעות שעמדו בתנאים לעיל, על מנת שתיבדקנה ויינתן להן "**ציון מחיר**" – המהווה **60% מהציון הכולל**.
- \*\* הצעת המחיר (**נספח "ה"** למכרז), תוגש במעטפה סגורה, נפרדת מזו אשר תכלול את כל יתר המסמכים שעל המציע לצרף להצעה.**
- 13.5. **בחירת ההצעה הזוכה – הציון הכולל:**  
ההצעה שתנוקד **בציון הכולל** ("ציון איכות" + "ציון מחיר") **המירבי**, היא שתוכרז כהצעה הזוכה במכרז.
- 13.6. **ניהול משא ומתן עם המציע הזוכה**  
וועדת המכרזים תהא רשאית לנהל משא ומתן עם המציע שהצעתו תוכרז כזוכה, במטרה לשפר את תנאי ההצעה, בהתאם להוראות כל דין והחלטות וועדת המכרזים כפי שתועלנה על הכתב בפרוטוקול.

#### 14. סייגים

- 14.1. על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז ואף **רשאית היא לבטל את המכרז** לאחר עיון בהצעות שתוגשנה. במקרה כזה, המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת החברה ו/או מאת ועדת המכרזים.
- 14.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציע אשר עבד בעבר עם החברה ו/או עם עיריית חיפה ו/או עם חברות קשורות לנ"ל כספק שירות ו/או כשוכר ונמצא כי לא עמד בתנאי הרישוי הנדרשים ו/או בסטנדרטים של האיכות ו/או השירות הנדרש ו/או שהפר את הסכם ההתקשרות עימו הפרה יסודית ו/או שקיימת לגבי חוות דעת שלילית בכתב. במקרים כאלה, רשאית החברה, אך לא חייבת, ליתן למציע זכות טיעון בכתב או בעל-פה לפני מתן ההחלטה הסופית בעניינו וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.
- 14.3. אם קיבלו שתי הצעות או יותר, "ציון כולל" זהה, תהא רשאית וועדת המכרזים לבחור את ההצעה הזוכה מביניהן ותיתן הנמקה מתומצתת להחלטתה.

#### 15. איסור שינויים והסתייגויות במסמכי המכרז

- 15.1. לאחר קבלת ההצעות, תבחן וועדת המכרזים האם הומצאו על-ידי המציעים כל המסמכים הנדרשים.
- 15.2. לגבי כל שינוי, תוספת, הסתייגות, השמטה, אי התאמה למסמכי המכרז וכיוצ"ב שייעשו בידי המציע ביחס למסמכי המכרז, בכל דרך, תהיה וועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי **שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט**, לפעול באחת מן הדרכים הבאות:
- 15.2.1. לפסול או לדחות את הצעת המציע;
- 15.2.2. לבקש מהמציע השלמה ו/או תיקון להצעתו ו/או הבהרה להצעתו תוך זמן קצוב אשר יקבע על-ידה, ובכלל זה גם הסבר לשינוי ו/או לתוספת ו/או להשמטה.
- 15.2.3. לראות באי התאמה זו כאילו הייתה בגדר טעות סופר או טעות חשבונאית בהצעה ולתקנה.
- \*\* תיקון/ השלמה/ הבהרה כאמור בסעיפים 15.2.2, 15.2.3 לעיל, ייעשה במהלך בדיקת ההצעות ו/או בכל מועד קודם ההכרזה על ההצעה הזוכה, בידי ועדת המכרזים, וירשם בפרוטוקול.

#### 16. בקשת הבהרות לגבי ההצעה

- 16.1. וועדת המכרזים רשאית לפנות במהלך בחינת ההצעות למציע לקבלת הבהרות בנוגע להצעתו, בכפוף לדין – ככל שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה.
- 16.2. בכלל זה שומרת לעצמה החברה את הזכות לדרוש מהמציע, להופיע בפני ועדת המכרזים או מי מטעמה, יחד עם כל גורם האמור ליטול חלק מטעמו של המציע במימוש המכרז/ ההתקשרות ככל שהצעתו תזכה במכרז בהתאם להצעתו, ולהציג את הצעתו ו/או כל מסמך שיידרש, להשיב לשאלות וועדת המכרזים ו/או להבהיר הצעתו.
- 16.3. המציע ייענה לדרישת החברה לפגישה כאמור ויפיע אליה תוך פרק זמן שלא יעלה על שלושה (3) ימי עבודה מרגע קבלת הדרישה אצלו.
- 16.4. אם יידרש המציע להשיב בכתב, יעשה זאת בהתאם ללוחות הזמנים שינקבו בדרישת החברה. בנוסף, החברה שומרת על זכותה לפנות לכל גורם ו/או גוף שתמצא לנכון לצורך קבלת התייחסות ו/או חוות דעת ו/או מידע נוסף בנוגע למציע, הרלוונטי למכרז זה ו/או איכות עבודתו ו/או שירותיו **והמציע נותן בזאת את הסכמתו לכך**.

**17. הוצאות המכרז**

כל ההוצאות הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהכנת ההצעה, בהפקת כל מסמך הנדרש לצירוף להצעה ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע בלבד והוא לא יהיה זכאי, בכל מקרה, להחזר כלשהו בגין.

**18. תקפות ההצעה**

ההצעות למכרז תשארנה בתוקף עד לתקופה של **120 ימים** מהמועד הקובע.

המציע יאריך את תוקף ההצעה לבקשת החברה, ככל שיתבקש על-ידי החברה, עד להכרעה הסופית במכרז.

**19. שמירת זכויות בקשר למסמכי המכרז/ זכויות החברה וכללים נוספים**

19.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה וכל מי שירכוש אותם ו/או המציעים, לא יהיו מורשים לעשות בהם שימוש כלשהו למעט הכנת והגשת הצעתם במכרז זה.

19.2. המציע לא יעתיק את מסמכי המכרז, לא יפיץ כל מידע ו/או נספח ו/או תשריט הכלול בהם.

19.3. אין לראות בנתונים הכלולים במסמכי המכרז בנוגע לאצטדיון, הצהרה ו/או התחייבות כלשהי מטעם החברה ו/או מי מטעמה ואין החברה מתחייבת לנכונות ו/או לשלמות האמור בהם. האמור במסמכי המכרז, מובא לצורך הערכה ו/או אומדן ו/או ההתרשמות בלבד ואינו מהווה מצג מחייב ו/או נתון עובדתי מצד החברה.

19.4. על המציע לבחון על אחריותו ועל חשבונו את כל תנאי מסמכי המכרז ודרישות החברה בקשר עם מכרז זה וכל אלה יילקחו על-ידו בחשבון בבואו להגיש הצעתו.

19.5. החברה רשאית לא להתייחס כלל להצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת האיכות, מבחינת הצעת המחיר או שאין בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כראוי ו/או באופן העלול למנוע מהמציע את היכולת למימוש ההצעה ועמידה בה באופן מלא.

19.6. מבלי לגרוע מסמכויות החברה על-פי כל דין ועל-פי תנאי המכרז היא תפסול – בכל שלב – הצעה שיתברר לגביה שהינה תכסיסנית, הצעה שאינה מבוססת על בסיס כלכלי מוצק כדבעי, הצעה הלוקה בחוסר תום לב או בחוסר ניקיון כפיים וכן הצעה הכוללת מידע שגוי ו/או שקרי.

19.7. החברה רשאית להרחיב או לצמצם את היקף המכרז או לבטלו ו/או לשנותו מסיבות אירגוניות, תקציביות או אחרות וזאת גם לאחר שיוכרז הזוכה במכרז, ללא צורך בנימוק ההחלטה וללא הודעת מוקדמת ובלא פיצוי כלשהו.

ככל שהחברה תעשה שימוש בזכותה זו, תימסר לכלל רוכשי המכרז/ המציעים/ השוכר, לפי העניין, הודעה מתאימה ולאחרונים לא תהיה כל טענה ו/או זכות לעניין זה.

19.8. החברה רשאית לבקר בעסקו ו/או במתקני המציע ו/או בתחנה לרפואת ספורט ו/או בכל אתר המופעל ו/או המנוהל על-ידו, כפי שתמצא לנכון ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט על מנת לבחון את ניסיונו של המציע והתאמתו לדרישות על-פי המכרז.

**20. עצמאות עסקית ואחריות בלעדית של המציע שהצעתו תזכה**

החברה תבחר כי אין ולא תהיה לה כל אחריות מכל סוג, בקשר לפעילות של השוכר לפי מכרז זה והסכם ההתקשרות, בין היתר בנוגע להיקף פעילות המר"ס בפועל ו/או בקשר לרווחיותו ו/או לתוצאות העסקיות בעקב המכרז ו/או בעקב הסכם ההתקשרות ו/או אחריות לכל הפסד ו/או נזק שייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לצ"ג מטעמו.

**21. הכרת המכרז/ מסמכי המכרז/ מפרטי השירות והמערכת הממוחשבת**

21.1. המציע מסכים לכך שלא תוכרנה כל תביעות אשר תנומקנה באי הבנת או אי הכרת התנאים שבמסמכי המכרז ו/או הפרטים כאמור, לרבות כל טענה בדבר עלויות ההקמה ו/או עבודות ההכשרה ו/או ההפעלה ו/או התפעול ו/או התמורה על-פי המכרז ו/או כל טענה אחרת כהצדקה לאי ביצוע מלוא הדרישות על-פי המכרז והסכם ההתקשרות, והוא מוותר על כל טענה מן הסוג הנזכר לעיל.

21.2. על המציע לעמוד בכל הדרישות המקצועיות, המנהליות וכן בכל דרישה אחרת המפורטת מסמכי המכרז. **השתתפות במכרז משמעה התחייבות של המציע בדבר יכולתו ומחויבותו לעמוד בתנאים ובדרישות אלה.**

21.3. בכל מקרה של ניגוד בין דרישה כללית לדרישה מיוחדת כלשהי, כוחה של הדרישה המיוחדת יהיה עדיף על זה של הדרישה הכללית.

**22. הודעה לזוכה וחתימה על הסכם ההתקשרות/**

**תרופות בגין אי עמידת המציע הזוכה בדרישות המכרז**

22.1. המציע אשר הצעתו תזכה במכרז, יקבל על כך הודעה בסמוך לאחר ההכרעה בעניין הזכייה.

22.2. החברה תשלח הודעת דוא"ל לשאר המציעים, בדבר אי זכייתם במכרז.

22.3. לאחר בחירת ההצעה הזוכה במכרז, תוחזר ערבות ההגשה שצירפו כל יתר המציעים, **למעט** ערבות ההגשה שהוגשה בידי המציע הזוכה.

22.4. תוך 5 ימי עבודה לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, ימסור המציע שהצעתו זכתה – השוכר - לחברה את **ערבות ביצוע, עבודות ההכשרה ובדק**, שאז ייחתם הסכם ההתקשרות גם על-ידי החברה, והשוכר ימציא את כל יתר האישורים שעליו להמציא בהתאם להוראות המכרז וההסכם במועדם.

מובהר כי מסירת **ערבות הביצוע, עבודות ההכשרה והבדק** לידי החברה, ואישורה כתואמת את הנוסח המצורף למסמכי המכרז ולשביעות רצונה המלא של החברה, הינה תנאי מוקדם לסיום הליכי המכרז ויצירת היחסים החוזיים בין החברה לשוכר.

22.5. במקרה והמציע הזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תוכל החברה לפסול את זכייתו **ולחלט** את ערבות ההגשה שהפקיד, כולה או חלקה – כפיצוי מוסכם וקבוע מראש וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע כל סעד ו/או תרופה אחרים העומדים לה בדיון ו/או לפי המכרז.

**23. ערבות בנקאית שתוגש על ידי המציע שהצעתו תזכה במכרז/**

**ערבויות לתקופת ההתקשרות**

23.1. המציע שיזכה במכרז יידרש להנפיק ערבויות בנקאיות אוטונומיות ובלתי מותנות להבטחת התחייבויותיו, בהתאם להסכם ההתקשרות.

## 23.2. "ערבות ביצוע, עבודות הכשרה ובדק":

ערבות ההגשה של המציע שהצעתו תזכה, תושב לידי מיד לאחר שימציא לחברה את **"ערבות ביצוע, עבודות הכשרה ובדק"** בסך 200,000 ₪, לא יאוחר מ- 5 ימי עבודה ממועד שנמסרה לו הודעה בדבר זכיית הצעתו במכרז.

נוסח ערבות זו, מצורף להסכם ההתקשרות (**בנספח "1"**), והיא תהא בת תוקף עד 12 חודשים שלאחר קבלת אישור אכלוס/ טופס 4, לפי המוקדם מביניהם.

\* מועד תחילת תוקף ערבות זו, ימולא על-ידי החברה ויימסר למציע שהצעתו תזכה במועד ו/או בסמוך לאחר מסירת ההודעה על הזכייה במכרז.

## "ערבות להבטחת תשלומי השוכר":

בתוך 5 ימי עבודה מתום תקופת ערבות הביצוע, עבודות הכשרה והבדק, הנ"ל, יפקיד השוכר בידי החברה את ה"**ערבות להבטחת תשלומי השוכר**" בנוסח שבנספח "2" להסכם.

יובהר כי ערבות זו מטרתה להבטיח את כיבוד תשלומי דמי השכירות החודשיים הכוללים, את דמי הניהול שעל השוכר לשלם ואת עמידתו בכל התחייבויותיו על-פי מסמכי המכרז וההסכם.

סכום ערבות זו יהיה בסך שקלי **בשווי שלושה (3) תשלומי "דמי שכירות חודשיים כוללים" בתוספת מע"מ כדין**, בהתאם להצעת השוכר שהוגשה במכרז.

סכום ערבות זו יהיה בסך שקלי שיחושב כדלקמן:

**"דמי השכירות החודשיים הכוללים" X 3 (חודשים), בתוספת מע"מ.**

ערבות זו תהיה בתוקף למשך כל תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההארכה ו/או מי מהן, ככל שתוארכנה ולמשך 60 ימים שלאחר מכן.

## 23.3. המציע הזוכה/ השוכר, יישא בעלותן של כל הערבויות.

## 24. התקשרות עם המציע השני במדרג ההצעות:

24.1. בכל מקרה שבו המציע שהצעתו תזכה במכרז, לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי המכרז ו/או יידחה מכל סיבה שהיא את זכייתו, במקרה שכזה, מבלי לגרוע מזכויותיה של החברה על פי הוראות כל דין, החברה שומרת על זכותה לפנות ולהתקשר עם מציע השני במדרג ההצעות.

24.2. למציע הנ"ל – שהצעתו דורגה שנייה – תינתן שהות של 5 ימי עבודה להודיע לחברה על קבלת פנייתה כאמור לעיל, ולהעמדת "ערבות ביצוע, עבודות הכשרה ובדק" על-פי נוסחה **בנספח "1"** להסכם. במידה והמציע השני במדרג לא יגיש את כתב הערבות במועד ו/או בכלל ו/או השיב בשלילה לפניית החברה, תהא החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וככל שתחפוץ בכך, לחזור ולפנות למציע שהצעתו תדורג שלישית וכך הלאה, או לערוך מכרז חדש.

## 25. עיון בהצעת הזוכה ו/או הצעות מציעים אחרים

25.1. בהגשת ההצעה, מסכים המציע מראש כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תלונות ו/או דרישות ו/או תביעות כנגד החברה בגין מתן זכות העיון, בהצעת הזוכה ו/או בכל הצעה אחרת.

25.2. עיון בהחלטת הזכייה של וועדת המכרזים ובכל תיעוד שעמד בפניה, יהיה כרוך בתשלום אגרה/ הוצאות העתקה וצילום בסך 300 ₪ ובצירוף מע"מ כדין לפקודת החברה.

## 26. נציג ניהולי

- 26.1. השוכר ימסור לחברה את פרטי נציג ניהולי מוצע מטעמו **בנספח "ג-3"** להצעתו (בסעי' 2, שם).
- 26.2. זהות הנציג הניהולי מחויבת בקבלת **אישור** מראש ובכתב על-ידי החברה והיא רשאית לדרוש עמידתו במבדקי אמינות ובכללם הצגת תעודת יושר.
- החברה תהא רשאית על פי-שיקול דעתה הבלעדי ובלא צורך במתן הסבר, לא לאשר את המועמד לתפקיד זה, והשוכר מתחייב להציג בפניה נציג ניהולי אחר, עד לשביעות רצונה.
- 26.3. הנציג הניהולי יהיה איש הקשר בין השוכר לבין החברה ו/או מי שימונה לשם כך על-ידה, בכל הקשור למתן השירות על-פי המכרז וההסכם, והשוכר מתחייב בזה להציג בפני החברה, החלטה מחייבת – של השוכר – בדבר סמכותו של הנציג הניהולי לקבל החלטות, ולחתום על אישורים ככל שידרשו בתקופת ההתקשרות.
- 26.4. הנציג הניהולי יהיה בעל **סמכות** להחליט בשם השוכר בכל הנוגע להחלטות תפעוליות שוטפות ולטיפול בבעיות שונות וליתר הדרישות. החלטותיו והתחייבויותיו יחייבו את השוכר, בכפוף להוראות המכרז וההסכם ההתקשרות, כן תהיה לנציג הניהולי **זכות חתימה בלתי מותנית** בשם השוכר.
- 26.5. החלפת הנציג הניהולי, מותנית באישור מוקדם של החברה, בכתב.
- 26.6. מבלי לגרוע באמור לעיל, החברה תהא רשאית, בכל עת, לדרוש את החלפת הנציג הניהולי, ללא נימוק ו/או פיצוי, והמציע שהצעתו תזכה מתחייב לעשות כן בתוך 48 שעות.

## 27. התמורה ותשלומים שונים שישולמו בידי השוכר

- 27.1. המציע שהצעתו תזכה – השוכר – מתחייב לשאת **במלוא** תשלומי התמורה כמפורט **בנספח "ד"** למכרז ובהתאם להצעת המחיר שצירף להצעתו (**נספח "ה"**).
- 27.2. בנוסף ובכלל זה, ולא רק, מתחייב המציע כי ככל שהצעתו תזכה, כי אז יישא בכל התשלומים ו/או ההיטלים ו/או המיסים ו/או האגרות בהם יחויב בגין השכירות ובגין כל הפעולות הדרושות לשם הקמתו, בנייתו והכשרתו של המר"ס ובגין הפעלתו התקינה ו/או לצורך הפקת כל הרישיונות הנדרשים בדיון ובעקב השימוש בשטח המושכר לרבות **ארנונה** בגינו לעיריית חיפה, **חשמל ומים** – עפ"י מונים שהחברה תתקין ולפיהם תעביר לשוכר חיוב חודשי בהתאם לשימוש שיעשה על-ידו, וכן **לניקיון** שטח המושכר (פנים המר"ס) על-חשבונו ובאחריותו וזאת בנוסף על דמי השכירות החודשיים הכוללים ודמי הניהול וכל העלויות הכרוכות בהקמת והפעלת המר"ס (כמפורט בנספח **"ד"** למכרז והסכם ההתקשרות).

## 28. ביטוחים

- 28.1. המציע יצרף להצעתו את **אישור הביטוח** הנדרש על-פי תנאי הסף כשהוא חתום על-ידו ומאושר על-ידי חברת ביטוח הפועלת כדן בישראל.
- 28.2. המציע שהצעתו תזכה במכרז, ידאג – על חשבונו ואחריותו – להציג בתוך 7 ימי עסקים ממועד ההכרזה על ההצעה הזוכה, את **נספח הביטוח** המצורף **בנספח "3"** להסכם ההתקשרות כשהוא חתום ומאושר.
- 28.3. השוכר ימסור לחברה ו/או למי מטעמה רשימה מלאה של פוליסות הביטוח הקיימות שלו על פי מדיניות הביטוחים הנוכחית.

**29. ביטול המכרז**

- 29.1. החברה רשאית לבטל את המכרז בכל עת מכל סיבה שתמצא לנכון בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וכן תהיה רשאית לפרסם, אך לא חייבת, לפרסם מכרז חדש תחתיו.
- 29.2. אין בעצם פרסום המכרז ו/או בהגשת הצעות במסגרתו ו/או בבדיקתן משום התחייבות כלשהי מצד החברה כלפי המציעים, כל עוד לא ייחתם הסכם ההתקשרות על-ידי החברה. המציעים מוותרים על כל טענה ו/או זכות בעניין זה.
- 29.3. הודעה על ביטול המכרז, ככל שהחלטה כזו תתקבל על-ידי החברה, תימסר בכתב לכלל המציעים.

**30. סמכות שיפוט מקומית**

- 30.1. סמכות מקומית בלעדית וייחודית לדון בכל עניין הנוגע ו/או הנובע במכרז זה ולחווה שייכרת על-פיו, נתונה לבית המשפט המוסמך מבחינת סמכות השיפוט העניינית, בעיר חיפה.
- 30.2. המציע מוותר מראש על זכותו לפנות לבית משפט אשר מקום מושבו איננו בעיר חיפה.

חתימת נציג החברה

##(94379)\\SERVER2K12\\Odlight\\Docs\\(20\_94379) החברה הכלכלית לחיפה החברה הכלכלית לחיפה\\(46)## מכרז מרס - 61021 - סופי.docx

# נספחים



נספח "א"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

תשריטים/ חלופות שטח המושכר

נספח "ב"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

נספח בינוי, הנחיות לגבי עבודות ההכשרה  
(מפרט טכני)

**א. כללי:**

**00.01 הדרישות במסמכי המכרז**

\* הגדרות בנספח זה – "יזם" – "השוכר" כהגדרתו במסמכי המכרז ;  
"המזמינה" – "החברה" כהגדרתה במסמכי המכרז.

הדרישות במכרז זה מס' 03/2021 על כלל נספחיו וביניהם החוזה (להלן יקראו: "**מסמכי המכרז**") הינן דרישות יסוד מיימליות אשר משמשות כהנחיות תכנון ראשוניות ליזם לגבי הצורה, האופי והאיכות של הפרויקט.

היזם רשאי להציע שימוש בחומרים, ו/או במוצרים, ו/או בתגמירים משובחים יותר מאלה שנדרשו, אולם המזמינה אינה מתחייבת מראש לאשר את ההשכחה. השבחה כאמור שאושרה, אם אושרה, תהיה על חשבונו הבלעדי של היזם.

העבודות שבאחריות היזם יתוכננו ויבוצעו בהתאם לתוכניות היזם לאחר שקיבלו את אישור המזמינה, את כל האישורים הנדרשים כחוק וכן את אלה המפורטים במסמכי מכרז/חוזה זה.

**00.02 כפיפות**

התכנון והביצוע של המבנה/ המושכר (כהגדרתו במסמכי המכרז) יהיו בכפוף לכל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, והמפרטים הסטנדרטיים, ובתוך כך:

1. ההוראות וההנחיות במסגרת מסמכי המכרז.
2. הוראות תוכניות בנין הערים החלות.
3. הוראות והנחיות הועדה המחוזית והועדה המקומית ו/או משרד מהנדס העיר.
4. הוראות והנחיות של גורמים סטטוטוריים, בעלי תשתית ורשויות אחרות (כגון: פיקוד העורף, רשות הכבאות, משרד הבריאות, חברת החשמל, בזק, משטרת ישראל, משהב"ט, חברת הטלויזיה בכבלים, גורמי ביטחון ממלכתיים, גורמי איכות הסביבה, רשויות/חברות עירוניות, שב"ס וכו').
5. הנחיות המזמינה, המנהל, המפקח והמתכננים והיועצים מטעם המזמינה.
6. חוק התכנון והבניה תשכ"ה, ותקנות הבניה, על עדכוניהם השונים.
7. חוק המהנדסים והאדריכלים ותקנות המהנדסים והאדריכלים.
8. חוק רישום קבלנים ותקנות רישום קבלנים.
9. הוראות למתקני תברואה (הל"ת).
10. החוקים, התקנות, התקנים וההוראות בנושאי סידורים לאנשים עם מוגבלות.
11. המיפרט הכללי לעבודות בנין (הספר הכחול) - משהב"ט/ההוצאה לאור - כל הפרקים בהוצאתם העדכנית.

12. תקנים ישראליים בתוקף, ובהעדרם - מפרטי מכון (מפמ"כ). בהיעדר תקנים ישראליים ו/או מפרטי מכון רלבנטיים - תקנים של ארה"ב, ו/או תקנים אירופאיים (EC) של בריטניה, צרפת או גרמניה, באישור המזמינה. בהיעדרם – הוראות יצרן באישור המזמינה.
13. פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) - המוסד לבטיחות וגהות.
14. חוק חשמל - המוסד לבטיחות וגהות.
15. תקנות הבטיחות בעבודה.
16. חוקי העזר העירוניים.

כל החוקים, התקנות, התקנים, ההוראות, המיפרטים הסטנדרטיים וההנחיות יהיו במהדורותיהן השלמות והמעודכנות ביותר, נכון למועד השלמת הפרויקט.  
כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי החוזה, בין שהם מצורפים ובין שאינם מצורפים.  
היזם מצהיר בזה כי ברשותו נמצאים כל המפרטים הנזכרים במכרז/חוזה זה, כי קראם והבין את תוכנם, כי קיבל את כל ההסברים אשר ביקש לדעת וכי הוא מתחייב לבצע את עבודתו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.  
המפרטים הכלליים המצוינים לעיל שלא צורפו למכרז ואינם ברשותו של היזם, ניתנים לרכישה בהוצאה לאור של משרד הביטחון, רח' הארבעה 16, הקריה, ת"א.

#### 00.03 העסקת מתכננים / יועצים

1. היזם יעסיק לצורך התכנון יועצים / מתכננים בעלי רישיון והרשומים בפנקס המהנדסים והאדריכלים, בעלי 5 שנות ניסיון לפחות בתכנון מבני ציבור.
2. צוות התכנון יכלול לפחות: אדריכל, קונסטרוקטור, יועץ מיזוג, מתכנן חשמל, מתכנן תברואה ויועץ מערכות כיבוי.

#### 00.04 דמי בדיקת דגימות וחומרים

1. דמי בדיקת דגימות וחומרים בגין העבודות החלות עליו יחולו על היזם במלואן. היזם ישלם באופן ישיר למעבדות את דמי הבדיקות. המעבדות יהיו מעבדות מורשות ו/או מוסמכות.

#### 00.05 חומרים ומוצרים

1. כל החומרים/המוצרים שייעשה בהם שימוש בעבודות שבאחריות היזם בפרויקט יהיו בהעדר הגדרה או דרישה אחרת: חדשים, סוג א', נושאי תו תקן או תקנים, מתאימים היטב לייעודם, ובטוחים לחלוטין לשימוש מכל בחינה.

#### 00.06 אספקת מים לבניה

1. היזם יתחבר למקור מים במקום שיתואם על ידו עם המזמינה ויאפשר על-ידה בכתב ושיהיה בתוך אתר העבודה.
2. היזם יבצע על חשבונו את כל הסידורים הדרושים לאספקת מים לביצוע העבודה, לרבות התקנת מד צריכת מים בנקודת החיבור, ותשלום חשבונות מים חודשיים.

00.07 אספקת חשמל לבניה

1. המזמינה תספק הזנת חשמל בגודל עד 63 אמפר ללוח זמני אשר יסופק ויותקן ע"י היזם בגבול השטח לעבודה. היזם חייב לספק תעודת בודק ללוח טרם החיבור.

00.08 תנועה ונתיבי תנועה

1. נתיבי התנועה אל אתר ההקמה וממנו, יתואמו ע"י היזם עם הרשויות המוסמכות ועם המזמינה, וייעשו באישורם.
2. התנועה לכלי רכב המצוידים בגלגלים פנאומטיים בלבד. כל נזק אשר ייגרם לכבישים ו/או למשטחים קיימים - יתוקן על ידי היזם ועל חשבונו לשביעות רצונם המלאה של הרשויות והמזמינה.

00.09 מניעת הפרעות

1. היזם מתחייב לבצע את עבודתו בתאום מוחלט עם המזמינה והרשויות, לשביעות רצונם המלאה, באופן שימנע הפרעות לשגרת החיים שתימשך ברחבי המתחם בכל עת העבודה.
2. היזם מתחייב לתכנן ולבצע את עבודתו באופן שימנע ניתוקים במערכות, בתשתיות, ובדרכי גישה. היזם יעשה כל שביכולתו כדי לבצע מעקפים, פתרונות זמניים, השלמת פתרונות חדשים חלופיים לפני ניתוק מערכות קיימות וכיוצ"ב, הכל – בכדי לשמור על רציפות התפקוד התקין ועל שגרת החיים במתחם. בכל מקרה, לא ינתק היזם כל מערכת שהיא, אלא באישור המנהל.
3. ידוע ליזם שהוא עלול להידרש מפעם לפעם, ובמועדים מסוימים, להשהות את עבודתו באתר בגין פעילויות במתחם.

00.10 אחריות למבנים ולמתקנים קיימים

- ידוע ליזם כי הוא מבצע עבודות בתוך מתקן קיים ועובד היזם יהיה אחראי לשלמות המבנה והמתקנים הקיימים ויתקן על חשבונו כל נזק ישיר או עקיף שייגרם להם כתוצאה מביצוע העבודה.
- היזם יימנע מגרימת מפגעים פיזיים כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר וימנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן ימנע ממטרדי רעש, זיהום אויר, זיהום מי-תהום, אבק וכד'. במקרה של תקלה יחזיר היזם את המצב מיד לקדמותו (קרי: למצב שלפני כניסתו לאתר).

00.11 מבנים ארעיים

- היזם יקים על חשבונו ויחזיק את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעובדיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור המזמינה. בתום העבודה יסלק היזם את כל המבנים הארעיים וישאיר את השטח נקי מפסולת ולכלוך. במהלך עבודתו יתחזק היזם את המבנים וישמור על ניקיונם. כחלק מתנאי העסקת עובדי היזם, ידאג היזם להתקין מתקן מי שתיה ושירותים ניידים / כימיים.

00.12 גמר הבנייה/ הכשרה המושכר/ ההקמה ותעודת השלמה לפי חוק התכנון והבניה

בתום עבודות ההקמה על היזם להמציא את האישורים הבאים:

- א. קבלת טופס 4 ממהנדס העיר.
- ב. אספקת תוכניות תיעוד (AS MADE) במדיה דיגיטלית והן בהדפסה בכל המקצועות
- ג. אישור תחנת ספורט ע"י משרד הבריאות

מודגש כי תקופת הביצוע של כל התיקונים, והשגת כל האישורים וכן מסירת תוכניות עדות, AS MADE בנייר ובמדיה דיגיטלית נכללות בתקופת הביצוע של הפרויקט, ומועד השלמתם הכולל לשביעות רצונם של המזמינה יהיה מועד ההשלמה הנקוב במסמכי המכרז ו/או על-פי טבלת אבני הדרך שלהלן.

00.13 גידור ושערים, הפרדת חצרות

1. לפני התחלת פעולות הבנייה באתר, על היזם להקים בגבולות האתר הרלבנטי לביצוע העבודה באותו שלב גדר ארעית. בגדר ישולבו שערים, עפ"י הצורך.
2. הגידור והשערים יהיו בתאום ובאישור מנהל הפרוייקט, וקב"ט האצטדיון ובתוך כך: התוואי, פרטי התכנון, החומרים, התגמירים, האביזרים וכיוצ"ב כל הנדרש.
3. הגדר תהיה אטומה ויציבה, ותיעשה מלוחות פח מגולוון וצבוע עג"ב קונסטרוקציה נישאת מזויתני פלדה. הגידור יהיה בגובה 2.5 מ' לפחות.
4. על היזם להחזיק את הגדר והשערים במצב תקין במשך כל תקופת הבנייה, ולסלקם מיד לאחר סיום הבנייה.
5. על עובדי היזם חל איסור לעבוד, לנוע, לאחסן וכיוצ"ב בשטחי המתחם שמחוץ לאתר הבניה באותו שלב, אלא אם כן ניתן לכך אישור מפורש מראש ע"י המזמינה.
6. אין להניח חומרי הבנייה, פסולת בניין, עפר וכלי עבודה אלא בתוך גבולות האתר שבאותו שלב. התארגנות ואחסון ביניים ביחס לעבודות שתבוצענה מחוץ לגבולות האתר שבאותו שלב תהיינה אך ורק בתאום ובכפוף לאישור מוקדם בכתב של המזמינה.

00.14 אישורים והיתרים

השגת מלוא האישורים והרישיונות בכל תחום ולכל תכלית, בקשר עם מכרז זה, חלה **באופן בלעדי ומוחלט על היזם**.  
 על היזם לפנות לרשות המוסמכת ובין היתר לוועדה המקומית לתכנון ובניה, לצורך קבלת **היתרי בניה**, אישורי איכלוס, תעודת גמר ורישוי עסקים למבנה נשוא מכרז/חוזה זה.  
 הכנת הבקשות להיתרים והטיפול בהשגת ההיתרים ואישורים כדון, כלולים במשך הזמן הכללי המוגדר לעבודה/ לביצוע עבודות ההכשרה, ולא תינתן הארכה לתקופת הביצוע ו/או ביצוע כל שלב על-פי הטבלה שלהלן בגין עיכוב בהגשת בקשה להיתר או בגין עיכוב במתן ההיתר עצמו ו/או מכל טעם אחר אלא במקרה שבו המזמינה תיתן אישורה בכתב לבקשה מפורטת ומנומקת שתוגש על-ידי היזם למזמינה, קודם חלוף המועד על-פי הטבלה (טבלת לוי"ז ואבני דרך) שלהלן.  
 המזמינה תבחן הבקשה על-פי שיקול דעתה הבלעדי והיא תהיה רשאית, אך לא מחויבת, לפרט החלטתה.

00.15 תשלומי אגרות והיטלים על חשבון המזמינה

התשלומים בגין האגרות וההיטלים לבנייה ופיתוח החלים על היתרי הבנייה (הן התשלומים לוועדה המקומית והן התשלומים לתאגיד מי כרמל) לצורך השלמת המבנה בשלמותו ישולמו במלואם על ידי המזמינה.  
 תשלומי אגרות לצורך אישורי רשויות שאינן העירייה/הוועדה המקומית ואינן תאגיד מי כרמל (כגון: תשלומים לכבאות והצלה) יחולו על היזם.

00.16 ביצוע ע"י קבלנים רשומים ומורשים

ביצוע עבודות ההתאמה ייעשה באמצעות קבלן ראשי וקבלני משנה, כולם רשומים כחוק אצל רשם הקבלנים, ומתאימים מבחינת סיווגם והתמחותם לעבודות שיבצעו במסגרת העבודות נשוא מכרז/חוזה זה.

00.17 צוות היועצים מטעם המזמינה יהיה ראשי לערוך בנוסף לנ"ל בחינות התאמה של הפרוייקט בהתאם לדרישות שמסמכי המכרז ובכללם מפרט זה ובאחריות היזם לשתף עימם פעולה בבדיקות הנ"ל ולבצע התאמות ו/או תיקונים בהתאם לדרישותיהם, ככל שימצאו על-ידם כשלים ו/או ליקויים וזאת על חשבון ובאחריותו הבלעדית.

## **ב. תיאור/דרישות אדריכלות כלליות:**

"שטח המושכר" - המיועד למועדון לרפואת ספורט, ונמצא בחלל מסחרי בשטח אצטדיון סמי עופר במפלס רחבת הפסל. החלל הכללי בגובה של כ- 8 מטר ומתאפיין בחזית קיר זכוכית הפונה אל הכיכר העירונית והפסל.

שטחי המושכר בהתאם לבחירת היזם מתוך החלופות המוצגות בתשריטים – נספח "א" למכרז.

ליזם שמורה האפשרות לתכנן גלריה וכך להגדיל את שטח המושכר האפקטיבי – בהתאם להיתר הבנייה שיקבל.

## **להלן הנחיות האדריכל:**

1. על פי היתרי הבניה, החזית המערבית והצפונית הן חזיתות זכוכית. חזית זו תהיה קיר מסך עד גובה 5.25 מ' מפני הריצוף. החלק העליון של קיר המסך בגובה של 1.00 מטר יוקצה לשילוט. כל השילוחים יהיו אך ורק בגובה זה בפס רציף.
2. אם יידרש אוורור מהחזית המערבית, יהיה האוורור דרך רפפות אלומיניום בצורה רציפה ובגובה אחיד מסביב, מתחת לפס השילוט.
3. הקורה העליונה המשופעת מבטון תהיה ללא שילוט.
4. קיר המסך יהיה במודולים אחידים. פתחים שיידרשו בחזית זו על פי השימושים, יהיו בגודל המודול ועל פי אישור האדריכל.
5. לא תתאפשר התקנת מזגנים בחזיתות ולא יתאפשר להציב על קטע המדף החיצוני (בגובה 4.15) מדחסים או ציוד אחר.
6. יתוכננו שירותים עבור באי המקום על פי התקן הנדרש בחוק.
7. ייקבעו יציאות חרום על פי דרישת יועץ הבטיחות וכפי שיידרש על ידי הרשויות השונות.
8. התכנון יאפשר גישה של הקהל לממ"מ הקיים בשטח ועל פי המרחקים הנדרשים על פי חוק.
9. התכנון הפנימי יאפשר גישה לכביש השרות, (דרך מסדרון התפעול) לצורך קבלת סחורה, בימים ללא משחק וגישה מבוקרת בימי משחק. בכל מקרה יהיה רק מעבר אחד כדי שתתאפשר בקרה.
10. גובה פנימי של השטח הוא כ- 7.50 מ'. ייחד עם זאת, בשל אילוצים קונסטרוקטיביים, יש מקומות עם קורות נמוכות יותר. יש לקחת זאת בחשבון בתכנון מערכות השרות..
11. קיימות תשתיות שבוצעו בשטח. יש לקבל אינפורמציה ומדידה בתהליך תכנון הפנים..
12. לא יהיו שום אלמנטים על גבי המדף "החיצוני שמעל גובה 4.15 מ'. לכל אורך החזית המערבית יותקן גגון רציף על פי פרט לאישור אדריכל הבניין
13. תא השטח בנוי ברמה של מעטפת. היזם יתכנן את תכנון הפנים חומרי הגמר. בהתאם לצרכי היזם ובלבד שעומדים בדרישות המפרט הטכני.
14. היתרים: נכון להיום, בהיתר בתוקף מתאריך 10.9.2012 היתר מס 2 'מס' תיק 509/09/03 השטחים המסחריים מופיעים כ"לא כלול בהיתר". אחרי השלמת התכנון הפנימי תחויב התכנית בהיתר בניה מעודכן, באישור רשויות הכיבוי, אישור משרד הבריאות ואישור יועץ נגישות וכל אישור נוסף שיידרש על ידי מחלקת הרישוי בעיריית חיפה.

## **ג. תכולת העבודה**

היזם יבנה את המר"ס לרבות גמרים והשמשת הממ"מ בהתאם להנחיות פקע"ר, מערכת הסינון תהיה מסוג תלויה "נסתרת" למען הסר ספק הממ"מ לא נכלל בשטחי המושכר והינו באחריות התפעולית המלאה של המזמינה. כן יבנה היזם את הקיר הפנימי של פרוזדור השירות לרבות התקנת הדלת הכפולה בחיבורו לאצטדיון, תשומת לב היזם לכך שהדלת תוגדר דלת אש ומבוקרת. התקנת קיר המסך תתבצע לאחר פירוק קיר הבלוקים הקיים בחזית. קיר מסך בהתאם למפורט בפרק 12, אלומיניום. תשומת לב היזם למועד הריסת הקיר בהינתן שכל השטח המסחרי הינו כמעטפת אחת. במתחם בוצעה הכנה לבריכה טיפולית. יזם אשר יבחר שלא, יידרש לכסות ולסגור את "הבור" באמצעות קונסטרוקציה פריקה, כך שניתן יהיה בעתיד להשתמש בה. מערכת גילוי וכיבוי אש יתחברו למערכות הקיימות (אורד) לא תתאפשר התקנת מערכת אחרת. מערכת כריזה מרכזית (של האצטדיון) בהתאם להנחיות יועץ הבטיחות והכבאות.

**היזם יישא בעלויות עבור השמשת הממ"מ וקיר פרוזדור השירות ודלת בחיבור לאצטדיון \*.**

תכנון היזם והביצוע ייקחו בחשבון פרוזדור שירות פנימי המוביל לכביש שירות (המנהרה) אשר ייתן מענה גם לשוכרים נוספים.

\* היזם יציג מראש תוכנית לאישור עבור השמשת הממ"מ, קיר פרוזדור השירות ודלת בחיבור לאצטדיון. היזם יוכל לקבל החזר לאחר קבלת אישור אכלוס, של לפחות 50 אחוז מסך הוצאתו זו כנגד הצגת חשבוניות.

היזם ידאג ששירותי התכנון יכללו את כל מקצועות התכנון וההנדסה אשר ידרשו לשם תכנון מלא ומפורט של הפרויקט בשלמותו אשר יאפשר לבנות את הפרויקט בהתאם לחוקי מדינת ישראל ולדרישות כל דין, בהתאם לדרישות כל הרשויות המוסמכות, ובהתאם לדרישות מסמכי המכרז, הכל בלא שיהיה על המזמין לקבל שירותי תכנון נוספים כלשהם לשם בניית הפרויקט כולו עד להשלמתו, למעט אישור הקונסטרוקטור לביצוע שינויים בקיים ו/או פעולות שיש בהם בכדי לשנות את התנהגות המבנה.

### לו"ז עקרוני/ אבני דרך לביצוע:

#	שלבי תכנון וביצוע עד להפעלה	משך הזמן מרגע ההסכם (חודשים) <u>מצטבר</u>
1	הגשת תוכניות עקרוניות לאישור המזמינה	1.5
2	הגשת תוכניות לרשויות: תוכנית היתר לוועדה המקומית ובמקביל תוכנית בטיחות לרשות הכבאות	3
3	השלמת תוכניות מפורטות לביצוע, הכנת מפרטים	5
4	קבלת אישור ועדה מקומית	8
5	משך מקסימאלי לביצוע עבודות ההכשרה	16
6	הליך הרישוי עד לקבלת טופס 4 + אישור להפעלת תחנת ספורט ואישורים הנדרשים בדין להפעלת המר"ס	18

היזם יציג בפני המזמינה את ההיתר (עפ"י סעי' 4 לטבלת אבני הדרך לעיל), שאז יימסר לו על-ידי החברה "צו תחילת עבודות ההכשרה".

### ד. מפרט טכני - כללי

**היזם סייר וראה את השטח במצבו, AS IS, לרבות תשתיות קיימות, ומצא אותו מתאים לצרכיו ומוותר מראש על כל טענה בגין מידע חסר.**

#### 1. עבודות באחריות היזם

- 1.1 עבודות גימור חיצוני היקפי של המבנה, בשלמות, במערכות קירות מסך, חיפוי בזיגוג, בהתאם להיתר. התקנת קיר המסך תאפשר את חיבורו לקיר הבלוקים הקיים וכן את המשכו בעתיד. היזם יגיש לאישור פרטי הביצוע.
- 1.2 עבודות איטום המעטפת ופנים המבנה בשלמות.
- 1.3 עבודות השמשת הממ"מ לרבות מערכת סינון אב"כ נסתרת, וקבלת אישור פקע"ר.
- 1.4 עבודות להתקנת דלת מילוט, עמידה באש בהתחברות פרוזדור השירות לשטח האצטדיון.
- 1.5 עבודות להשמשת בריכה טיפולית או לחילופין עבודות לסגירת ה"בור" באמצעות קונסטרוקציה פריקה שתאפשר השמשה עתידית של הבריכה.
- 1.6 עבודות נגרות ומסגרות אומן במעטפת החיצונית ובפנים המבנה, דהיינו דלתות, חלונות, ספים, מעקות בהיקפי הגג וכיו"ב.
- 1.7 כל עבודות השלד ועבודות בנייה הנדרשות להשלמת המבנה.
- 1.8 ביצוע כל עבודות הגמר הפנימיות במלואן לרבות עבודות טיח וצבע/ חיפוי גבס בצידה פנימי של מעטפת המבנה, עבודות איטום פנימיות, עבודות מסגרות אומן ונגרות (לרבות: דלתות, חלונות, מסגרות פתחים, מעקות וכיו"ב), עבודות טיח, עבודות ריצוף וחיפוי, עבודות צביעה, עבודות אלומיניום, אלמנטים מתועשים מכל הסוגים.
- 1.9 ביצוע כל עבודות המערכות במבנה, הן בפנים המבנה והן בחזיתותיו, הכל בשלמות.
- 1.10 כל מערכות הבטיחות ובטחון הנדרשות.

1.11 כל המערכות הנדרשות לתפעול המתקן בשלמות.

1.12 כל העבודות הנדרשות לצורך השלמת מבנה מועדון ספורט מתפקד בסינרגיה עם האצטדיון ושוכרי משנה אחרים קיימים ועתידיים.

## ה. מפרט מיוחד

### פרק 04 - עבודות בניה

עבודות הבניה יעשו על פי פרק 04 במפרט הכללי בהוצאה אחרונה של הועדה הבינמשרדית.

#### 04.01 מחיצות:

מחיצות התוחמות את המושכר, קיר משותף עם שוכר אחר ייבנו מבלוקי בטון חלולים /איטונג 20 ס"מ לרבות יציקת עמודונים, שטרבות וחגורות בהתאם למפרט הכללי. במקרה שלא תיבנה גלריה, קיימת האפשרות לבנות את המחיצה עד גובה 4 מטר והמשכה בבנייה קלה (גבס) בהתאם להנחיות קונסטרוקטור.

#### 04.02 מחיצות פנים

ייבנו מבנייה קלה או אחר לבחירת היזם, תשומת לב היזם לכך שגובה החלל כ- 8 מטר, יש לקבל הנחיות קונסטרוקטור.

### פרק 12 - מסגרות אומן (אלומיניום)

#### 12.01 כללי

היזם יקים את קיר המסך בחזית השטח הנבחר (בהתאם לחלופות), בסוף קטע קיר זה יבצע היזם חיבור לקיר הבלוקים הקיים ע"י מערכת פרופילי פלדה. בתכנון קיר המסך יילקח בחשבון ויבוצעו ההכנות הנדרשות להמשיך את הקיר ע"י שוכרים אחרים /המזמינה

#### 1. תנאים כלליים:

- א. עבודות אלומיניום יעשו בהתאם לדרישות המפרט הכללי פרק 12 והאמור להלן. ומפרטי מע' אבטחה ומיגון המצורפים.
- א. עבודות האלומיניום יעשו בהתאם להנחיות "אפיון הנדסי כללי" סעיף ג' – הנחיות תכנון כלליות פרק 99.1 – דרישות מיגון בטחון ואבטחה, אשר בעדיפות על מפרט האלומיניום שלהלן – בנושא בטחון ואבטחה.
- ב. העבודה תכלול:

- (1) תכנון-ביצוע עבודות האלומיניום וזכוכית בפרויקט כולל העסקת קונסטרוקטור ויועץ אלומיניום על חשבון היזם.
- (2) מדידות הנדרשות לייצור פריטי אלומיניום.
- (3) חיזוקים ועוגנים מפלדה מגולוונת אשר נדרשים להתקנת קירות המסך עפ"י תכניות ביצוע המאושרות.
- (4) ייצור, הובלות, הרכבות באתר.
- (5) הכנה מושלמת של פני הבטון (השחזה) להדבקת יריעות איטום בהיקף פתחי פריטי האלומיניום.
- (6) ביצוע איטום מושלם בהיקף פריטי האלומיניום.



- (7) התקנת פרזול דלתות, כגון מנעולים חשמליים, מנועים ומשאבות ע"י מתקין מורשה של ספק הפרזול בלבד.
- (8) פיגומים.
- (9) פירוקים נדרשים.
- (10) בדיקות המטרה.
- (11) בדיקות תפעול ותפקוד.
- (12) ציפוי מגן להגנת משטחי אלומיניום וזכוכית.
- ג. היזם ירכיב בשטח פריטים לדוגמה לכל דגם טיפוס חזרתי.
- ד. דוגמת קיר מסך תכלול מודול קומתי אחד קומפלט מכל סוג של קיר מסך.
- ה. כל פריט לדוגמה יכלול ייצור המוצר המוגמר קומפלט, כולל משקוף עיזור, איטום, מסגרת אלומיניום, זיגוג ופרזול.
- ו. היזם לא יתחיל בעבודות יצור לפני שיקבל אישור של מנהל הפרויקט להתחלת ייצור סדרתי.
- ז. לאחר הרכבה של כל פריטי האלומיניום החיצוניים, היזם יבדוק אותם בבדיקת התזת מים על פי ת"י 1476 חלק 2, שתעשה ע"י נציג של מעבדה מוסמכת.
- ח. כל רכיבי האלומיניום יתבססו על מכלולים מוכרים כגון של החברות:  
קליל, אקסטל, או שוקו.
2. היזם יגיש תכניות ביצוע עבודות אלומיניום.
- א. תכניות ביצוע עבודות אלומיניום יכללו:
- (1) תכניות איתור פריטי אלומיניום בבניין על בסיס תכניות קומות אדריכלות בקנה מידה 1: 50.
- (2) חזיתות איתור פריטי אלומיניום על בסיס חזיתות אדריכלות בקנה מידה 1: 50.
- (3) תכנית כללית לכל פריט אלומיניום כולל חזית, חתכים אנכיים ואופקיים וכולל סימון ומספר פריט הרכבה, בקנה מידה 1: 50 או 1: 25.
- (4) פריט הרכבה אשר כוללים פריט איטום ופריט עוגנים בקנה מידה 1: 1 כולל מק"ט של כל פרופיל, אטם, אביזר ותיאור מפורט של כל מרכיבי מוצרי האלומיניום ואיטום.
- (5) רשימת פרזול ואביזרים כולל דגם, שם יצרן ומק"ט לכל פריט אלומיניום בנפרד.
- (6) תעודות בדיקות מערכת אלומיניום המוצעת ע"י היזם לעמידות בעומסים, חדירות אוויר ומים, תפקוד ותפעול בהתאם לתקנים הרלוונטיים בעת תכנון מוצרי האלומיניום.
- (7) תכניות ביצוע משקופים עיזורים עבור פריטי אלומיניום בפריקסטים. כל תכנית תכלול חתכים של המשקוף בקנה מידה 1: 1, תכנית משקוף כולל פסי קלקר ותכנית עוגנים.
- ב. היזם יגיש את התכניות לאישור האדריכל, ונציג המזמין.

3. דרישות טכניות:

- א. לא יאושרו ברגים, מסמרים, חלקי חיבור ועיגון גלויים על פני פרופילי אלומיניום.
- ב. החיבור של פרופילי אלומיניום ושל כל יתר חלקי המוצר יעשה באמצעות ברגים מנירוסטה לא מגנטית סגסוגת 316 לפחות. כל חיבורי הפינות יהיו חיבורים פנימיים עם פינות קשר מאלומיניום מתאימות לפרזול הספציפי.
- ג. יש להקפיד למנוע מגע בין אלומיניום לפלדה באמצעות שימוש בשכבת פי.וי.סי. קשיח.
- ד. כל חלקי הפרזול טעונים אישור יועץ אלומיניום, המזמינה והיזם על פי דוגמאות שיסופקו ע"י היזם.
- ה. היזם ישתמש בפרזול ואביזרים אך ורק מקוריים אשר מומלצים ע"י יצרן המערכת. לפני התחלת היצור יגיש היזם אישור של יצרן המערכת לשימוש בפרזול ואביזרים על פי רשימה מוצעת ע"י היזם.
- ו. דלתות בפרויקט יפתחו באמצעות רב מפתח "מאסטר" על פי מוגדר ע"י המזמינה.
- ז. איטום הזכוכית יעשה על ידי אטמים מתאימים של EPDM, זכוכית לא תוצג על פני מתכת ללא כפיסים פלסטיים.
- ח. כל האטמים בחלונות יהיו מגופרים.
- ט. הרכבת פרזול החלונות והדלתות תבוצע עם שימוש בדבק Cyberbond TM 66 לנירוסטה מרוח על כל בורג לפחות על שני כרכים.
- י. משאבות חיצוניות, מגנולוקים חיצוניים, מנועים חשמליים יותקנו עם שימוש בניטים בלבד. לא יבוצע חיבור ישירות לדופן האלומיניום.
- יא. מנעולים חשמליים ומגנולוקים יותקנו ע"י מתקין מורשה של ספק המנעולים כולל חיווט בתוך הפרופילים. היזם יעביר אישור של הספק כי כל המנעולים בפרויקט הותקנו עפ"י הנחיותיו וע"י מתקין מורשה מטעמו.
- יב. משאבות בדלתות יותקנו ע"י מתקין מורשה של ספק המשאבות. היזם יעביר אישור של הספק כי כל המשאבות בפרויקט הותקנו עפ"י הנחיותיו וע"י מתקין מורשה מטעמו.
- יג. כל המוצרים יעמדו בדרישות ת"י 1918.
- יד. כל מוצרי אלומיניום יותאמו לדרישת ת"י 1068 ויעמדו בבדיקות בפני חדירת מים ובעומסי רוח לפי ת"י 414.
- טו. כל השמשות יעמדו בדרישות ת"י 1099, 938 כל החלקים על פי מהדורות אחרונות.
- טז. כל המעקות יעמדו בדרישות ת"י 1142.
- יז. כל הדלתות יעמדו בדרישות ת"י 4001.
- יח. קירות מסך יבוצעו בהתאם לדרישות ת"י 1568.
- יט. הרכבת הפריטים תבוצע בהתאם לדרישות ת"י 4068.

4.

לא יתחיל היזם בייצור אלא לאחר :

- א. מדידת הפתחים והתאמת הייצור למדידותיו באתר.
- ב. קבלת אישור של יועץ האלומיניום, האדריכל ומנהל הפרויקט לתכניות ביצוע, פרטי ההרכבה, עוגנים, אבזרים והפרזול, הזיגוג וחומרי האיטום.
- ג. קבלת אישור לדוגמאות שהורכבו באתר.

5.

הבטחת איכות :

- א. חלה על היזם חובה להגן על עבודות האלומיניום בזמן העבודה, לאחר סיומה ועד למסירתה למזמינה.
- ב. הגנה על משטחי אלומיניום וזכוכית תהיה בשיטה שתתואם בין היזם למזמינה ובאישור המזמינה.
- ג. לאחר סיום ההתקנה של יחידות טיפוסיות תבוצע באתר בדיקת המטרה. הבדיקה תבוצע בהתאם לת"י 1476 ונוהל המתואר ב AAMA 501.2.94. בדיקה זו מיועדת לגילוי טעויות בהתקנה ועל מנת לאפשר את תיקון תוך כדי ביצוע העבודה.
- ד. עם סיום עבודות ההתקנה יבוצעו בדיקות המטרה בכל פריטי אלומיניום אחרים. הבדיקות יבוצעו על ידי נציג מעבדה מוסמכת ומאושרת על ידי המזמינה. הצלחת בדיקות אלה היא תנאי הכרחי לתשלום סופי ליזם. היזם ישא בעלות בדיקות אלה.

6.

איטום הפתחים :

- א. פריטי אלומיניום ככל האפשר יהיו אטומים מפני חדירת מים ורוח.
- ב. איטום הפתחים יבוצע לאחר הרכבת משקופים העיוורים ולפני התחלת עבודות טיח ואבן.
- ג. איטום הפתחים מפני חדירת מים ורוח בעיסה יהיה מסוג הנדבק לפרופילי אלומיניום, בטון ופח פלדה. עיסת איטום תהיה מסוג שלא פוגע באלומיניום או צבע, לא אוגר רטיבות או מפריש שמנים.
- ד. במקומות בהם לא ניתן ליישם סרט בוטילי ייעשה איטום בין מסגרת אלומיניום למשקוף העיוור ומרכיבי הקירות בהיקף הפתחים באמצעות יריעות EPDM תוצרת חב' TRELLEBORG בשוודיה. הדבקת EPDM תבוצע ע"י דבק משחתי DINOL-N 1584 של חב' SCHOLTEN בהולנד או שו"ע. לפני הדבקת EPDM ייעשה שימוש בפריימר ל-EPDM SO-P של חב' SCHOLTEN בהולנד או שו"ע.
- ה. הדבקת יריעת EPDM על קיר בטון מותז ביטומני ייעשה עם שימוש בפריימר SO-P של חב' PARAMELT בהולנד על פי הנחיות של יצרן דבק EPDMSIL.
- ו. איטום מרווחים בין מסגרות אלומיניום למשקוף העיוור או קיר בטון (בלוקים) ייעשה ע"י סרט מתנפח אקרילי COCOBAND של חב' COCON בהולנד או שו"ע.
- ז. לאיטום רווחים בין מסגרת האלומיניום ויריעת EPDM אשר כבר מודבקת למשקוף העיוור יש להשתמש בחומר EPDMSIL תוצרת חב' SOUDAL בבלגיה או שו"ע.
- ח. לאיטום רווחים בין אטמי EPDM יש להשתמש בחומר EPDMSIL תוצרת חב' SOUDAL בבלגיה או שו"ע.
- ט. לאיטום רווחים בין מסגרת האלומיניום וטיח מהצד החיצוני ייעשה שימוש בחומר דוגמת ספיר טאן 250 + פריימר.

- י. לאיטום בין אלומיניום לאלומיניום ייעשה שימוש בחומר MS POLYMER שחור תוצרת חב' SOUDAL בבליה או שו"ע.
- יא. לאיטום בין אלומיניום לפלדה צבועה ייעשה שימוש בחומר איטום SOUDAL 240 FC על בסיס SERVICE ACTIVATOR תוצרת חב' SOUDAL בבליה או שו"ע.
- יב. תפרים בין לוחות הזכוכית בקירות מסך SG יהיו אטומים עם סיליקון ILIRAB EPDM תוצרת חב' SOUDAL בבליה או שו"ע.
- יג. לאיטום תפרים בין זכוכיות רבדות ייעשה שימוש ב-TREMCO TREMSEAL CLEAR או שו"ע אשר אינו תוקף את שכבת PVB.
- יד. איטום פינות של מסגרות מחוברות בגירונג ייעשה שימוש ב-TREMCO PU 38 או שו"ע אשר יוזרק בפינות 90 מעלות.
- טו. מברשות איטום של חלונות ודלתות בפרויקט יהיו דוגמת דגמים STRIBO F3.14-F8.60 תוצרת חב' TRIBOLLET בצרפת או שו"ע.

## 7. משקופים עיוורים והתקנת מוצרי האלומיניום :

- א. משקופים עיוורים יורכבו בפתחים בתאום עם המפקח ועל פי תכניות ביצוע מאושרות.
- ב. המשקופים יהיו עשויים פח פלדה מגולוון בעובי לא פחות מ- 2 מ"מ. העוגנים יהיו של פס פלדה ברוחב 40 מ"מ ובעובי לא פחות מ- 2.5 מ"מ. את העוגנים יש לרתך משני צדי המשקוף העיוור, לסירוגין. משקופים עיוורים והעוגנים יעשו בהתאם לתכניות המאושרות לביצוע.
- ג. כל הריתוכים או פגמים שנעשו באתר יש לתקן בעזרת צביעה בצבע עתיר אבץ משני צדי המשקוף.
- ד. הבטחת איטום הפתחים תבוצע ע"י אחת מ- 2 חלופות :

(1) ביטון המשקופים מפלדה יבוצע עם חומר גראוט (BONSAL F-77 CONSTRUCTION GROUT) F-77 – חומר צמנטי מתכווץ בחוזק גבוה. חוזק ללחיצה לאחר 28 יום – 630 ק"ג/סמ"ר.

(2) תמיכה ליריעת איטום ע"י פח פלדה מגולוון מהצד החיצוני של המשקוף.

- ה. עיגון המשקוף העיוור ייעשה בברגים מיתדים לעומק של לא פחות מ- 50 מ"מ ובמרחקים של 25 ס"מ בין בורג לבורג. הקוטר הנומינלי של הברגים לא יפחת מ- 6 מ"מ.
- ו. יש להציב את המשקוף העיוור לפי פלס.
- ז. מוצרי האלומיניום יותקנו בקווים ישרים, אנכיים ואופקיים ועל פי תכניות העבודה המצורפות.
- ח. הברגים המחברים חלקי מערכות אלומיניום או המשקוף העיוור אל הבניין, יוחדרו אל תוך הבטון לעומק של לפחות 50 מ"מ. חורים בבטון המיועדים להחדרת ברגים מיתדים יקדחו במרחק שאינו קטן מ- 80 מ"מ משולי הבטון. במידה שרכיב האלומיניום או מסגרת העזר המותקן אל הבניין אינו נושק אל הקיר יש להחדיר בינו ובין הקיר, בנקודת העיגון, פיסת מרווח מתאימה אשר תמלא את החלל שבין הרכיב לקיר. פיסת המרווח תהיה עשויה מחומר יציב אשר איננו נרקב ומתערער עם הזמן. חור המעבר לבורג יהיה הדוק על קנה הבורג על מנת למנוע תזוזה ביניהם.
- ט. לאחר גמר ההתקנה לא יישארו חלקים של משקוף העיוור הגלויים לעין.

## 8. גימור פרופילי ופחי אלומיניום :

- א. גימור פרופילי ופחי האלומיניום של פריטי האלומיניום בפרויקט יבוצע בצבע INTERPON D200 של חב' AKZO-NOBEL או שו"ע מאושר.

- ב. עובי שכבת הצבע יהיה 60-80 מיקרון.
- ג. אישור סופי לגוון הפרופילים יינתן ע"י האדריכלים לאחר הצגת ע"י היזם דוגמא של פרופיל צבוע לאישור.
- ד. פחי האלומיניום יעברו לציפוי אך ורק לאחר הברשה וכיפוף.
9. זכוכית בפרויקט:
- א. בפריטים חיצוניים של הפרויקט תזוגג זכוכית בידודית שתי שכבות. באזורים מעבירים אור שכבה פנימית תהיה זכוכית שכבות בעובי  $5+0.76+6$  מ"מ. כל השכבות של הזכוכית הבידודית יהיו מחוסמות בכל מעטפת הבניין כולל אגפים מעבירים אור ואגפים אטומים.
- ב. הזכוכית הבידודית תהיה בעלת שכבה חיצונית בעובי לפחות 6 מ"מ מחוסמת מסוג LOW E ובעלת מקדמים:
- (1) מקדם הצללה 0.35 או פחות.
  - (2) מקדם מעבר חום  $1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$  או פחות.
  - (3) מקדם מעבר אור 50% או יותר.
  - (4) רפלקטיביות 18% או פחות.
- ג. עוביים של כל הזכוכיות יותאמו לדרישות ת"י 1099 כל החלקים. סוג הזכוכיות ייקבע בתאום בין אדריכלי המזמינה והיזם. ובהתאם למפרט מערכות אבטחה ומיגון המצורפים.
- ד. זכוכית באגפים סמוכים לרצפה שגובהם 230 ס"מ תהיה בעלת שכבה פנימית לפחות 10 מ"מ מחוסמת, עובי שכבה חיצונית יבחר עפ"י חישובים לפי ת"י 1099.
- ה. בויטרינות פנימיות ובדלתות תזוגג זכוכית שכבות בעובי  $6+1.52+6$  מ"מ בעלת שתי שכבות מחוסמות.
- ו. בשירותים ואגפים אטומים בויטרינות פנימיות תזוגג זכוכית שכבות בעלת שכבת PVB חלבית.
- ז. לפני ביצוע חיסום, כל לוח הזכוכית יעבור ליטוש פיאות.
- ח. כל הפיאות החשופות יעברו ליטוש יהלום.
- ט. זכוכית, אשר מודבקת בשיטת הדבקה סטראקטורלית תיוצר בהתאם למוגדר בסעיף להלן.
10. יצור זכוכית בידודית:
- א. בכל הפריטים תבוצע זכוכית בידודית מיוצרת בשיטה של הדבקה כפולה קרה בהתאם ל-DIN 1826 לפי מתואר להלן.
- ב. יצרן זכוכית בידודית יהיה מעבד מורשה של יצרן הזכוכית החיצונית LOW E.
- ג. הדבקה ראשונית תבוצע עם בוטיל.
- ד. הדבקה שנייה היקפית תבוצע עם חומר הדבקה דו-קומפוננטי או פוליסולפיד או סיליקון סטרוקטוראלי.
- ה. במרווחים בין לוחות הזכוכית יוכנס ספייסר ממולא בחומר סופג לחות.
- ו. כל זכוכית שתסופק לאתר הפרויקט תשא עליה מדבקה של יצרן זכוכית בידודית אשר תכלול אינפורמציה כדלקמן:

- 1) סוג, עובי, מחוסמת/שכבות של כל לוח הזכוכית.
- 2) עובי שכבת אוויר.
- 3) סוג ההדבקה – הדבקה קרה ותיאור חומרים שבהם נעשה שימוש לצורכי ההדבקה.
- ז. עוביים של כל הזכוכיות יותאמו למוגדר ברשימות האלומיניום ולדרישות ת"י 1099 חלק 1.1.
- ח. לפני ביצוע חיסום, כל לוח הזכוכית יעבור ליטוש פיאות.
- ט. כל הפיאות החשופות יעברו ליטוש יהלום.
- י. זכוכית, אשר מודבקת בשיטת הדבקה סטראקטורלית תיוצר בהתאם למוגדר בסעיף הבא.
- יא. אגפים נגררים :

פרופילי האגפים הנגררים יהיו "דקים" מסדרת S90 מתוצרת DORMA עם שולב מקורי לאטימה בנקודת ההשקה עם הפתח ע"י אטם מטיפוס "סנפיר" סמוי בשולב. פרופילי הדלת יהיו בעלי פתרון אטימה בנקודת המפגש בין האגפים הנגררים באמצעות אטמים במפגש כמור וקעור. מוביל רצפה מובנה וסמוי בפרופיל התחתון לכל אורכו, הניתן להחלפה ללא צורך בפרוק האגף הנגרר. מסילת רצפה שקועה, מוביל אוקולון עם מפחית חיכוך מובנה. מנעולים רצפה מובנים בפרופיל התחתון של האגף הנגרר

יב. זכוכית :

זכוכית רבודה בעובי 5+5 מ"מ  
זיגוג במישור פני הפרופיל ע"פ תקן – FINGER safety.  
שיטת ה"זיגוג" היבש ללא סיליקון וללא גומיות.

### קיר מסך, מפרט מיוחד

1. ויטרינה מפרופילי קיר מסך תיאור כללי
2. מבנה הפריט, חלוקה אופקית ואנכית ראה את התכניות המצורפות.
3. הוויטרינה תהיה מיוצרת ממערכת מטריקס 50 של חב' אקסטל או ש"ע מאושר.
4. הוויטרינה תבוצע בהתאם להנחיות יצרן המערכת.
5. הוויטרינה בנויה מסריג של פרופילים אנכיים ואופקיים.
6. עובי הדופן של הפרופילים המשמשים לקורות, לעמודים ולאגף החלון הסמוי לא יפחת מ- 2.0 מ"מ.
7. בחישוב הכפף המקסימאלי של רכיב כל שהוא של שלד הוויטרינה, יילקח בחשבון עומס הרוח אשר יחושב לפרויקט זה על פי ההגדרות שבת"י 414 החדש. הכפף ייבדק ללחץ חיובי ושלילי.
8. שיעור הכפף של רכיב של שלד הוויטרינה לא יעלה על 1/200 מאורך המפתח בין שתי נקודות עיגון ובכל מקרה לא יהיה יותר מ- 8 מ"מ.
9. קורות הוויטרינה יהיו מחוברות אל העמודים אחת מקבילה לשנייה.

10. הוויטרנה תתוכנן ותיבנה כך שיאפשרו תזוזות הדדיות בין הבניין לבין האלמנטים השונים של הוויטרנה, ובינם לבין עצמם, הנובעות משינויים תרמיים במשרעת של  $75^{\circ}$  צ', כוחות רוח, רעידות אדמה וגורמים אחרים. השפעותיהם של כוחות אלו לא יגרמו לרעשים או חריקות הוויטרנה.
11. יש להבטיח התפשטות הוויטרנה לרוחבה ע"י שימוש במחברי קורות מיועדים לכך.
12. כל עמוד הוויטרנה יעוגן ב-2 או 3 נקודת עיגון. העוגנים יאפשרו התפשטות אנכית של העמוד ביחס לבניין.
13. כל עוגן יהיה קשיח ויחדור אל תוך חלל העמוד לא פחות מ-15 ס"מ. כל עוגן יהיה מחובר אל קונסטרוקציה בטון בברגים מיתדים קוטר לפחות 12 מ"מ במרחקים לא פחות מ-5 ס"מ משפת הבטון. אום הבורג יהיה מסוג המונע פתיחה עצמית.
14. מערכת האיטום של הוויטרנה תהיה בעלת אטמים כפולים עם השוואת לחצים בין חוץ המערכת לבין האזור שבין שני האטמים. המערכת תבטיח ניקוז כלפי חוץ של המים אשר יסתננו מעבר לקו האיטום החיצוני. שיטת ייצור המערכת תבטיח שמים לא יגיעו אל קו האיטום הפנימי.
15. הקבלן לא יחל את התקנת הוויטרנה עד אשר לא יסוכם בכתב עם מנהל הפרויקט מיקום המישור הבולט ביותר של הוויטרנה.
16. על הקבלן לחשב את הרוחב המדויק של המודולים של הוויטרנה על מנת שיקבל יחידות שלמות וזוהות של מודולים, לכל אחת מהמערכות, בהתאם לתכניות האדריכל. הסטיות ברוחב החזית שבין קומה לקומה יסגרו בקווי ההשקה את הבניין.

#### רפפות קבועות בפתח קיר מסך

1. פרטי הרכבה של רפפות קבועות בפתח קיר מסך יבוצעו בהתאם לתכניות המצורפות למפרט הזה.
2. החלון יורכב בסריג פרופילי קיר מסך.
3. רפפות הקבועות יהיו ממערכת קלילרף או ש"ע. פרופילי רפפות יהיו דוגמת פרופיל מק"ט 04825 של חב' קליל.
4. צפיפות פרופילי הרפפות תהיה 5 ס"מ. לא יהיו קיטועים בפרופילי הרפפות לכל רוחב הפתח.
5. הרפפות יורכבו במסגרת אלומיניום של חלון סמוי ממערכת קיר מסך אשר מיוצר בהתאם להנחיות בסעיף להלן. חיבור פינות המשקוף יהיה ב- $45^{\circ}$  ויעשה באמצעות פינות קשר מתאימות. קווי ההשקה בין חלקי המשקוף יהיו ללא בליטות ורווחים.
6. פרופילים אופקיים של המשקוף בקצוות יהיו פקוקים ע"י קוביות מוקצפות. בחיבור של שני פרופילים ייעשה שימוש בסיליקון לסדקים צרים להבטחת אטימה מושלמת.
7. לצורך חיזוק פרופילי הרפפות יבוצע חיזוק פנימי ע"י פרופיל אנכי 50/30/4 במרחקים כ-70 ס"מ. הפרופיל יחובר בין פרופילים אופקיים של כנף החלון הסמוי. אל הפרופיל האנכי יחוברו פרופילים להידוק הרפפות. מהצד הפנימי של הרפפות תבוצע סגירה עם 2 לוחות פח אלוקובונד עמיד אש ובידוד צמר זכוכית בניהם. במקומות מעבר צנרת מ.א. יבוצע פינוי מתאים בפח + רוזטה מאטם EPDM מתאים.

גגון הגגון יבוצע מזכוכית שכבות אשר תלויה על אביזרי תליה מתכווננים. האביזרים יהיו מנירוסטה לא מחלידה ולא מגנטית סגסוגת 316 לפחות כדוגמת גגון של חב' PAULI או ש"ע מאושר.

1. גגון בעל בליטה מפנים החוצה עד 170 ס"מ יורכב עם זכוכית בעובי  $10+1.52+10$  מ"מ חלבית.
2. גגון בעל בליטה מפנים החוצה עד 270 ס"מ יורכב עם זכוכית בעובי  $12+1.52+12$  מ"מ חלבית.
3. שכבה עליונה מחוסמת, שכבה תחתונה חצי מחוסמת. פיאות הזכוכית יהיו מלוטשות עם יהלום והברקה.
4. בכל לוח זכוכית יהיו 6 חורים מתאימים לאביזרי התליה. החורים יהיו מלוטשים בהיקף.
5. אביזרי התליה יכללו זרועות ממוטות נירוסטה עם חיבור עליון לקורת בטון וחיבור תחתון לקורת פלדה מעל דלת כניסה ראשית.
6. כל אביזרי התליה יהיו עשויים נירוסטה לא מחלידה ולא מגנטית.

7. עבור גגון אשר יחובר לקונסטרוקצית קיר מסך יבוצעו הכנות ע"י אביזר מתאים מושחל בקיר מסך ומיועד לקלוט גגון תלוי.

8. תפרים בין לוחות הזכוכית יסתמו עם סיליקון קריסטלי אשר אינו תוקף את שכבת הדבקה בין זכוכית שכבות. תפרי הסיליקון יהיו חלקים ואחידים לכל אורך התפר. תבוצע החלקת התפרים עם מים וסבון מייד לאחר מריחת הסיליקון.

#### פרק 15 – מיזוג אוויר

שיטת המיזוג תבסס על יחידה / יחידות כדוגמת VRF שימוקמו בגלריה. קיימת אפשרות להתקנה בגג האצטדיון, בקרבת המתחם קיים פיר תשתיות המוביל אל הגג. תשתית חשמל אל הגג תתבצע בתוך תוואי קיים של האצטדיון וחיבור המובילים את המגשים יעשה באמצעות בנדים ממתכת. יש לשלט את הכבלים בהתאם. יש לקבל אישור המזמינה לתוכנית המיזוג ולתוואי, טרם הביצוע – כחלק בלתי נפרד מהתוכניות שתוגשנה כאמור בסעיף 3.3 למכרז.

לא תתאפשר התקנת מדחסים לאורך כביש השירות ו/או חזית המבנה.  
יש להבטיח ניקוז היחידות לתשתית היזם, לא יתאפשר ניקוז חופשי לשטחי חוץ.

Doc.47



**נספח "ג-1"**

**למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר**

**תצהיר**

הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ משמש כמנכ"ל חברת \_\_\_\_\_ בע"מ/ שותף בשותפות \_\_\_\_\_ (שם השותפות) – (\*מחק המיותר) (להלן: "המציע"), מתחייב בזאת בכתב כלפי עורכת המכרז שבנדון – חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ (להלן: "החברה"), כדלקמן:

המציע מקיים \_\_\_\_\_ (\*מספר התחנות – להשלמה בידי המציע) תחנה/ות לרפואת ספורט כהגדרתה בסעיף 4.3 למכרז ולהלן פירוט לגביהן:

מס"ד	שם התחנה/ מיקום	שנת תחילת פעילות התחנה לרפואת ספורט	האם התחנה פועלת ברצף עד למועד הגשת ההצעה? (כן/לא)
1 (חובה) בהתאם לסעי' 7.6 למכרז			
2			
3			
4			

☐ מצורפים בזאת עותקים של כל הרישיונות והאישורים הנדרשים בדין להפעלת התחנה/ות לרפואת ספורט הנזכרת/ות בטבלה לעיל, כחלק בלתי נפרד מנספח זה. (נא סמן V לאחר צירוף).

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.  
זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ שם \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

הנני מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ ביישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

חותמת \_\_\_\_\_ עורך-דין \_\_\_\_\_

**נספח "ג-2"**

**למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר**

הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ / משמש כמנכ"ל חברת \_\_\_\_\_ בע"מ/ שותף בשותפות \_\_\_\_\_ (שם השותפות) – (**\*מחק המיותר**) (להלן: "**המציע**"), מתחייב בזאת בכתב כלפי עורכת המכרז שבנדון – חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ (להלן: "**החברה**"), כדלקמן:

המציע מנהל את המרפאה/ות שפרטיה בטבלה להלן, במשך \_\_\_\_\_ (**\* למילוי בידי המציע**) שנים - בהתאם לדרישת סעיף 7.7 למכרז.

על המציע לפרט בטבלה את הנתונים וכן לרשום פרטי איש קשר מטעמו, עימו תוכל וועדת המכרזים ליצור קשר בהתאם למסמכי המכרז.

מס"ד המרפאה	מספר שנות פעילות רצופה של המרפאה עד למועד הגשת ההצעה	מיקום וכתובת	מהות ופירוט בדבר היקף הפעילות ותחומי הרפואה הניתנים במרפאה (כולל מספר עובדים, כמות מטופלים שטופלו במהלך כל אחת משתי השנים הקודמות למועד הגשת הצעתו וכל פרט המעיד על היקף הפעילות וטיב הניהול והשירות)	פרטי איש קשר רלוונטי, תיאור תפקידו, זהות הגוף בו הוא מועסק ומספר טלפון נייד לצורכי התקשרות עמו.
1	(*)מינימום 2 שנים, בהתאם לדרישת סעיף 7.7 למכרז)			* איש קשר יכול להיות - רופא או בעל תפקיד ניהולי במוסד רפואי (בי"ח/קופ"ח) עימם המציע בקשר מקצועי ו/או מסחרי במהלך שתי השנים הקודמות למועד הגשת הצעתו.
2				
3				

חתימה וחתימת

שם המציע

### נספח "ג-3"

**למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר**

### אישור פרטים אודות המציע והתחייבות לעמידה בתנאי ודרישות המכרז

#### תצהיר

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

הנני נותן תצהיר זה בשם: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מי שהגיש הצעה במכרז שבנדון (להלן: "המכרז") והמבקש להתקשר עם החברה (עורכת המכרז) על-פי מכרז זה על מסמכי המכרז. הריני מצהיר כי ברשות המציע ניסיון, ידע מקצועי ומלוא האמצעים לביצוע כל הנדרש לצורך הקמה (ובכללה ביצוע עבודות ההכשרה) והפעלה של המר"ס.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. שמו הרשמי של המציע: \_\_\_\_\_
2. תאריך הקמה: \_\_\_\_\_
3. מספר ח.פ./ שותפות: \_\_\_\_\_
4. מספר חשבון בנק: \_\_\_\_\_

1. **שירותי המעטפת – כהגדרתם בסעיף 4.4 למכרז - שהמציע מתחייב לתת במר"ס (בנוסף על התחנה לרפואת ספורט) במהלך תקופת ההתקשרות, הינם:**

\* ניתן לפרט בעמוד נוסף שיצורף על-ידי המציע לנספח זה.

2. הנציג הניהולי המוצע מטעם המציע:

שם:	
כתובת:	
מס' ניד:	
דוא"ל:	

3. פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ודרישות נוספות כמו חותמת, אם ישנן:

שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 הנ"ל מוסמכים להתחייב בשם המציע ביחד/ לחוד (יש להקיף בעיגול).

4. **המציע מצהיר כי הוא מתחייב לעמוד בכל תנאי המכרז ולפעול בהתאם להוראות הקבועות במסמכי המכרז, בין היתר לשמור ולקיים את נהלי הבטיחות ועבודה הנדרשים על-פיו ואת הוראות הסכם ההתקשרות ומוותר על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עימם ויהיה מושתק ומנוע מהעלאת כל טענה כאמור.**

5. המציע מצהיר כי הוא מתחייב שכלל והצעתו תוכרז כהצעה הזוכה, הוא יעמוד בכל תנאי ההסכם עליו חתם והמוגש בצירוף להצעתו.

#### אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עורך דין \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ ביישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עורך-דין

חותמת

נספח "ג-4"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

אישור רואה-חשבון מבקר

לכבוד :

חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ

הנדון : הצעה למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר (להלן: "המכרז")

☐ יש לסמן V בכל ריבוע שהתיעוד הנזכר בסעיף שהוא מופיע בתחילתו, מצורף ו/או האמור בו מאושר בזאת.

הנני, \_\_\_\_\_ מ.ר. \_\_\_\_\_ משמש כר"ח של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע" – לעניין המכרז שבנדון) משנת \_\_\_\_\_ ומאשר הפרטים לגבי הפעילות העסקית של המציע, כדלקמן:

מחזור ההכנסות (היקף המחזור הכספי השנתי) של המציע בכל אחת מהשנים (2018, 2019 כולל) **מהפעלת עסקיו העומד בדרישות תנאי הסף למכרז שבסעיפים 7.6, 7.7 לו**, הינו כדלקמן:

בשנת 2018: \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ);

בשנת 2019: \_\_\_\_\_ ₪ (לא כולל מע"מ);

\*\* למען הסר ספק, מחזור הכנסות לעניין זה הינו כהגדרת המושג "הכנסה" בפקודת מס הכנסה, ובלבד שמחזור ההכנסות, לעניין ההצעה, יהיה בגין ניהול והפעלת עסקו של המציע בהתאם לדרישות תנאי הסף (לא כולל מע"מ).

☐ הריני לאשר כי ממוצע תזרים המזומנים מהפעילות השוטפת של המציע בשנים הנ"ל, היה חיובי.

☐ הריני להצהיר כי בדו"חות הכספיים בשנים הנ"ל, אין אזהרת עסק חי.

☐ כמו-כן – אני מאשר כי המציע הינו פעיל **ולא** ננקטו נגדו ו/או על-ידו הליכים משפטיים בגין חדלות פירעון ו/או פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או הסדר נושים ולא מתנהלים נגדו הליכי הוצל"פ והליכים על-פי פקודת המיסים (גבייה) [לפי העניין ובהתאם למיחות המציע].

☐ **הריני מצרף לאישורי זה את מלוא התיעוד החשבונאי – המבוקר – לכל אחת מן השנים הנ"ל, כדלקמן:**

- מאזנים;
- דו"חות רווח והפסד;
- דו"חות תזרים מזומנים;
- דו"חות שינויים בהון עצמי.

בכבוד רב,

ר"ח

שם מלא	חתימה וחותמת	תאריך
כתובת	מספר טלפון	

נספח "ג-5"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

העדר הרשעות מסוג פשע או בעבירה הנושאת עמה קלון

תצהיר

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

הנני נותן תצהיר זה בשם: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") שהינו מציע במכרז שבנדון המבקש להתקשר עם עורך המכרז - חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ (להלן: "החברה").

1. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.
3. המציע או "בעל זיקה" אליו, לא הורשעו בעבירה מסוג פשע כהגדרתו בחוק העונשין, תשל"ז-1977 ולא בעבירה הנושאת עימה קלון.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עורך דין \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ ביישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

_____	_____
עורך-דין	חותמת

## נספח "ג-6"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

העדר הרשעות בגין העסקת עובדים/ עמידה בדרישות לתשלומים סוציאליים, שכר מינימום והתחייבות שכר מינימום לעובדים ובכל חוקי העבודה

### תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
הנני נותן תצהיר זה בשם: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") שהוא המציע במכרז שבנדון (להלן: "המכרז") המבקש להתקשר עם עורך המכרז/ "החברה" – כהגדרתה במסמכי המכרז.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעות המונחים "בעל זיקה" "בעל שליטה" כהגדרתם בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") אני מאשר/ת כי הוסברה לי, על-ידי יועץ מטעמי, משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.  
המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

1. רצ"ב - אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות, מע"מ ורשימות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, וכן אישור על ניכוי מס במקור כפי שניתן על ידי שלטונות מס הכנסה ומע"מ -

### יסומנו "ג-6א"

(ניתן להמציא אישור כנ"ל מ"פקיד מורשה" על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, מרואה חשבון, או מיועץ מס).

2. הנני לאשר כי המציע וכל בעלי השליטה בו מקיימים את חובותיהם בעניין שמירת זכויות עובדים על פי דיני העבודה לרבות כל החיקוקים המפורטים בתוספת השניה לחוק בית הדין לעבודה, תשכ"ט-1969 וכן בהתאם לחוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 וכן על פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע (להלן: "חוקי העבודה").

3. מבלי לגרוע מכלליות ההצהרה בסעיף 2 לעיל, מוצהר עוד, כי המציע וכל בעלי השליטה בו מקיימים את הוראות החוקים הבאים: חוק שכר המינימום, התשמ"ז – 1987; חוק הגנת השכר, התשי"ח – 1958; חוק פיצויי פיטורין, התשכ"ג – 1963; חוק דמי מחלה, התשל"ו – 1976; חוק חופשה שנתית, התשי"ז – 1950; חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א – 1951; חוק שירות התעסוקה, התשי"ט – 1959; חוק עבודת נשים, התשי"ד – 1954; חוק שכר שווה לעובד ולעובדת, התשכ"ו – 1965; פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945; פקודת הבטיחות בעבודה, 1946; חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תש"ט-1949; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954; חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967; חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957; חוק שוויון הזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988; חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991; חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996, פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998; סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מנית, תשנ"ח-1998; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2000; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב-2002; החוק להגברת האכיפה של דיני עבודה, התשע"ב-2011.

4. (סמן V במשבצת המתאימה):

☐ הנני לאשר כי לא הושתן על המציע ו/או מי מיחיד המציע ו/או בעל זיקה אל המציע או אל מי מיחידו קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה וכי המציע ו/או מי מיחיד המציע ו/או בעל זיקה אל המציע או אל מי מיחידו לא הורשעו בגין הפרה של חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ הנני לאשר כי הושתו על המציע ו/או מי מיחידי המציע ו/או בעל זיקה אל המציע או אל מי מיחידי קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה וכי המציע ו/או מי מיחידי המציע ו/או בעל זיקה אל המציע או אל מי מיחידי לא הורשעו בגין הפרה של חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☐ הנני מאשר כי הושתו על המציע \* \_\_\_\_\_ (מספרם) קנסות על ידי מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת בגין הפרה של חוקי העבודה בשנתיים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז בסך של \_\_\_\_\_ ₪.

☐ הנני מאשר כי המציע לא הורשע/ הורשע ב \_\_\_\_\_ הרשעות בגין הפרה של חוקי העבודה בשלוש השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

☒ מצ"ב אישור של מנהל ההסדר והאכיפה של משרד התמ"ת בדבר הקנסות ו/או ההרשעות כאמור או העדרם - **מסומן "ג-ב6"**

5. המציע מתחייב לעמוד בדרישות התשלומים הסוציאליים ושכר מינימום לעובדים וכן לקיים את כל חוקי העבודה לגבי העובדים שיועסקו על ידו במהלך כל תקופת ההתקשרות החוזית על-פי המכרז.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

#### אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עורך דין \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ בישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

_____	_____
עורך-דין	חותמת

נספח "ג-7"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

תצהיר אי תיאום הצעות במכרז

תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
הנני נותן תצהיר זה בשם: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מי שהגיש הצעה במכרז שבנדון (להלן: "המכרז") והמבקש להתקשר עם עורך המכרז/ החברה על-פי מכרז זה על מסמכי המכרז.  
אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

- המחירים ו/או התחשיבים הכלכליים ו/או כל דבר אחר בעל אופי כמותי ו/או איכותי המופיעים בהצעת המציע לא הוצגו בפני מציע אחר במכרז ו/או מי מטעמו ו/או בפני צד שלישי כלשהו בעל פוטנציאל להגיש הצעה במכרז זה;
- המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה מהצעה זו.
- המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום לגוף ו/או אדם אחר להימנע מלהציע הצעה במכרז זה.
- המציע ו/או מי מטעמו לא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה בלתי תחרותית ו/או "הפסדית" מכל סוג שהוא.
- הצעה זו מוגשת בתום לב ובניקיון כפיים ולא מוגשת בעקב הסדר ו/או תכסיס ו/או הסכם עם מציע אחר ו/או מציע פוטנציאלי במכרז.
- אני מודע לכך שהעונש בדבר תיאום מכרז יכול להיות עונש מאסר בפועל של עד חמש שנים.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
-------	----	--------------

אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עורך דין \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ ביישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

חותמת	עורך-דין
-------	----------



נספח "ג-8"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

המציע יצרף העתק מאומת בידי עורך-דין של מסמכי ההתאגדות ותעודת התאגדות שלו ופירוט, כנדרש בסעיף 7.12.5 למכרז.

נספח "ג-9"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

המציע יצרף בנספח זה את **פרוטוקול אסיפה כללית** של התאגיד או אורגן אחר שלו המוסמך לכך בתקנון התאגיד, **מאשר** בידי עורך דינו של המציע או רואה החשבון מטעמו אשר בו אישר התאגיד כדין את ההשתתפות במכרז זה ואת ההתקשרות בהסכם ההתקשרות ככל שהמציע יזכה במכרז, בהתאם לנדרש בסעיף 7.12.6 **למכרז**.

נספח "ג-10"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

לכבוד :

חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: אישורי ביטוח ל (להלן "המציע" / "השוכר") בקשר עם מכרז  
03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר  
(להלן: "המכרז")

אנו \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזה כי עיינו בנספח "3" להסכם ההתקשרות הנספח למכרז שבנדון.

היה והמציע יזכה במכרז למתן השירות שבנדון (שאז ייקרא: "השוכר"), נאשר בחתימתנו את נוסח אישור הביטוח לו התחייב השוכר על-פי הסכם ההתקשרות, כנ"ל.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
שם החותם

**נספח "ג-11"**

**למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר**

**הצהרת סודיות**

לכבוד :

**חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ**

א.ג.נ.

הנדון: **הצעה למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר** (להלן: "המכרז")

**תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מורשה חתימה מטעם \_\_\_\_\_ בע"מ אשר הינו/ה מציע/ה במכרז (להלן: "המציע"), מתחייב בזה בכתב כלפי עורכת המכרז – חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ (להלן: "החברה"), כדלקמן:

**הואיל** והחברה פרסמה את המכרז;  
**והואיל** ובכוונתי להתקשר עם החברה בהסכם ההתקשרות כמפורט במכרז ובמסמכי המכרז;  
**והואיל** והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניינת החברה להגן;

**לפיכך הנני מתחייב כלפי החברה כדלקמן:**

**הגדרות:**

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

**"מידע" -**

כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצא"ב הקשור שירות ו/או בחברה ו/או באצטדיון בין בכתב ובין בע"פ ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת.

**"סודות מקצועיים" -**

כל מידע אשר יגיע לידי בקשר למכרז זה ו/או לחוזה ו/או לשירות בין אם נתקבל לפני ו/או במהלך תקופת ההתקשרות ומתן השירות ו/או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על-ידי החברה ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

**שמירת סודיות:**

- הנני מתחייב לשמור את המידע ו/או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירות. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, לא להעביר, לא להודיע, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם - במישרין או בעקיפין - את המידע ו/או את הסודות המקצועיים.
- לנקוט אמצעי זהירות קפדניים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, ביטחונית, נוהלית או אחרת כדי לקיים את התחייבויותי על-פי התחייבות זו.
- להביא לידיעת עובדי ו/או מי מטעמי חובה זו של שמירת סודיות ואת העונש על אי מילוי החובה.
- להיות אחראי כלפיכם על-פי כל דין לכל נזק או פגיעה או הוצאה או תוצאה מכל סוג, אשר יגרמו לכם או לצד שלישי כלשהו כתוצאה מהפרת התחייבותי זו, וזאת בין אם אהיה אחראי בגין האמור, באופן בלעדי ובין אם ביחד עם אחרים.
- להחזיר לכם ולחזקתכם מיד לכשאתבקש לכך כל חומר כתוב ו/או אחר ו/או חפץ שקיבלתי מכם או שייך לכם שהגיע לחזקתי או לידי עקב מתן השירות או שקיבלתי מכל אדם או גוף עקב מתן השירות ו/או ההשתתפות במכרז.
- שלא לעסוק בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרם לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם עיסוקי במר"ס.
- בכל מקרה שאגלה סודות מסחריים כאמור הקשור לפעילותכם, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרת חובת הסודיות שלעיל, על-פי כל דין.
- הנני מצהיר כי ידוע לי ששימוש במידע שייגיע לידי במהלך מתן השירות ומסירתו לאחר מהווים עבירה לפי חוק העונשין, התשל"ז-1997 וחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.
- התחייבותי זו לא תפורש כיוצרת קשר אישי ו/או יחסי עובד-מעביד, מכל סוג שהוא בין המציע ו/או בין עובדיו לבין החברה.

ולראיה באתי על החתום \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_:

נספח "ג-12"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

תצהיר קרבה משפחתית או ניגוד עניינים

תצהיר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:  
הנני נותן תצהיר זה בשם: \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מי שהגיש הצעה למכרז לשכירות, הקמה והפעלת מר"ס באצטדיון סמי עופר בחיפה (להלן: "המכרז") והמבקש להתקשר עם החברה (עורכת המכרז) על-פי מכרז זה על מסמכי המכרז.  
אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

- הנני מצהיר כי אין/יש (\* מחק המיותר) לי קרבת משפחה למי שמכהן כדירקטור ו/או כל בעל תפקיד (מנכ"ל, סמנכ"ל, יועץ משפטי פנימי, מנהל חשבונות) בחברה ובחברה הכלכלית לחיפה בע"מ.
- לעניין הצהרה זו "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה, בן או בת, אח או אחות, הורה של בן זוג, דוד/ה, אחיינית, בן זוג של אח/ות, אח/ות של בן זוג, בן/בת דוד/ה.
- הריני מתחייב שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים עם החברה בין במישרין, בין בעקיפין ומתחייב להודיע לחברה מיד שאעמוד במצב של ניגוד עניינים בנוגע למכרז זה וכל מסמכי המכרז.
- התחייבותי זו תהא תקפה עד לתום שנה לאחר סיום ההתקשרות בין המציע לחברה על-פי מכרז זה.

אישור עורך הדין

הנני מאשר בזה, כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני עורך דין \_\_\_\_\_ במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ בעיר/ בישוב \_\_\_\_\_ מר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהוזהרתי, כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה/ תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה.

\_\_\_\_\_  
עורך-דין

\_\_\_\_\_  
חותמת

נספח "ג-13"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

ערבות הגשה

לכבוד :

חברת קריית הספורט והבילוי חיפה בע"מ

הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") בקשר עם הגשת הצעה למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר (להלן: "המכרז") הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"), בלא הצמדה וללא ריבית.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הערבות, מיד ולא יאוחר מ- 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק או לבסס את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, מאת המציע תחילה – בתביעה משפטית ו/או בכל דרך אחרת – ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו – ואנו מתחייבים בזאת למלא את דרישתכם – תשלום כל הכספים כאמור בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מאותם הכספים בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על "סכום הערבות".

התחייבותנו על-פי כתב זה, הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

תוקף כתב ערבות זה יהיה עד ליום 10/2/2022 וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בסניפנו בכתובת: \_\_\_\_\_ (מספר הסניף \_\_\_\_\_), לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת הבנק

\_\_\_\_\_  
שם מלא

\_\_\_\_\_  
תאריך

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

## נספח "ד"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

### נספח התמורה / אופן תשלום התמורה

1. תמורת הזכויות על פי הסכם ההתקשרות לשכירות השטח המושכר (ראו – ההגדרה בסעיף 4.6 למכרז), מתחייב השוכר לשלם לחברה את התמורה בהתאם למפורט בנספח זה וכאמור בהסכם ההתקשרות.

**\*\* הערה** – למען הסר ספק יובהר כי בנוסף לתמורה, חלים על השוכר תשלומים נוספים בהתאם למסמכי המכרז (ביניהם – דמי ניהול, תשלומי מים, חשמל, ארנונה וכל היטל ו/או מס כדון) וכי תשלום התמורה בהתאם לנספח זה, אין בו כדי לגרוע ו/או לשנות ו/או לגרוע מהם.

2. תשלום התמורה יתבצע בהתאם לנתוני הצעת המחיר שהוגשה על-ידי המציע – נספח "ה" להלן.

3. התמורה / תשלום דמי שכירות חודשיים כוללים:

3.1. לצורך ההסבר, יובהר כדלקמן:

3.1.1. 40 ₪ הינם דמי השכירות הבסיסיים ל – 1 מ"ר משטח המושכר (להלן: "דמי שכירות בסיסיים").

3.1.2. X – תוספת שקלית שהמציע רשאי להציע ולציין בהצעתו, עבור כל 1 מ"ר משטח המושכר ואשר תתווסף לדמי השכירות הבסיסיים (ערך המשתנה X יכול להיות 0 או בכפולות של 5 ₪) (להלן: "דמי שכירות נוספים מוצעים").

3.1.3. שטח המושכר - בהתאם לחלופה שיבחר המציע מבין התשריטים שבנספח א' למכרז ו**בתוספת** שטחי הגלריה ככל שיבנו על-ידי השוכר.

3.2. **דמי השכירות החודשיים הכוללים יעמדו על סך שיחושב על-פי הנוסחה הבאה:**

(40 ₪ + X ₪) כפול (שטח המושכר עפ"י הצעת המציע בהתאם לחלופה שייבחר מהחלופות שבנספח "א" למכרז + שטחי גלריה) = דמי השכירות החודשיים הכוללים.  
\* הערך X ימולא בהתאם להצעת המחיר של המציע.

3.3. דמי השכירות החודשיים הכוללים, ישולמו בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות והם יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן ו**יתווסף להם מע"מ כדון**.

[לדוגמא:

אם המציע ייתן בהצעתו ל – X את הערך 5 ₪ ונבחרה על ידו חלופה A (בשטח 701 מ"ר) ללא גלריה כי אז יעמדו דמי השכירות החודשיים על הסך כדלקמן:

45 ₪ כפול 701 (מ"ר) = 31,545 ₪ + מע"מ.

\* ככל שתבנה על-ידי השוכר גלריה במושכר, יחושבו דמי השכירות בגין שטחה, באותו האופן ו**יתווספו** לסכום הנ"ל.

3.4. לדמי השכירות החודשיים הכוללים, תתווסף **מידי שנה**, במשך תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה ו/או מי מהן ככל שתוארך תקופת ההתקשרות, תוספת בשיעור 3% (שלושה אחוז) שתתווסף לסכום דמי השכירות החודשיים הכוללים לחודש האחרון בשנה הקודמת (דהיינו – דמי השכירות החודשיים בתוספת ההצמדה בגינם).

3.5. דמי השכירות החודשיים הכוללים, ישולמו על-ידי השוכר מידי ה – 1 לכל חודש, עבור כל חודש מראש, בדרך של העברה בנקאית לחשבון הבנק של החברה שפרטיו כדלקמן בבנק הפועלים (12) סניף 63 חשבון 147802.

3.6. לחברה הזכות לשנות מעת לעת את אופן ביצוע התשלום והשוכר מתחייב למלא אחר הוראות החברה בעניין זה.

#### 4. השתתפות החברה בעלויות הקמת המר"ס על דרך של מתן "תקופת גרייס":

4.1. החברה תשתתף בעלויות השוכר בהקמת המר"ס על דרך של מתן "תקופת גרייס" שבמהלכה יינתן לשוכר פטור מלא/ פטור חלקי, כמפורט להלן, מתשלום דמי שכירות חודשיים כוללים.

תקופת הגרייס תחל במועד הוצאת "צו תחילת עבודות ההכשרה", כדלקמן:

4.1.1. למשך 24 (עשרים וארבעה) החודשים שלאחר מכן הוצאת היתר הבניה בתנאים – **פטור/ "גרייס" מלא** – דהיינו, שבמהלכה לא ישולמו דמי השכירות החודשיים הכוללים.

4.1.2. למשך 18 (שמונה עשר) חודשים שלאחר מכן – **פטור חלקי/ "גרייס" בשיעור 50%** - דהיינו, ישולמו מחצית מדמי השכירות החודשיים הכוללים.

4.1.3. תקופות הגרייס שבסעיפים 4.1.1, 4.1.2 לעיל יינתנו לשוכר בתנאי שהוא יעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם, כלשונן ובמועדן.

4.2. לשוכר נתונה זכות להגיש **בקשה** לקבלת **פטור חלקי/ "גרייס" בשיעור 50%** (מעבר לתקופה על-פי סעי' 4.1.2 לעיל) לתקופה שלא תעלה על 12 (שניים עשר) חודשים.

על מנת לקבל פטור חלקי נוסף בשיעור 50% מדמי השכירות הכוללים החודשיים, יגיש השוכר לחברה, **בקשה מפורטת** ומנומקת בכתב שתיתמך בתיעוד חשבונאי וחשבוניות. החברה תהיה רשאית לזמן את השוכר (יחד עם רו"ח ו/או כל בעל מקצוע רלוונטי מטעמו) לדיון בבקשתו ולשם קבלת כל מידע חשבונאי רלוונטי. החברה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי לקבל את הבקשה כולה או חלקה בכל דרך שתמצא לנכון (בחלקים/ ברצף/ בהפסקות של פרקי זמן קצובים וכד') ואף לסרב לה בלא צורך לפרט את נימוקיה לדחייה והחלטתה לעניין זה, תהיה סופית ומכרעת.

4.3. מתום תקופת הגרייס על-פי סעי' 4.1 לעיל (או בתום התקופה הנוספת של הפטור החלקי, כאמור בסעיף 4.2 לעיל) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה ו/או מי מהן, ככל שתוארכנה, יישא השוכר בתשלום מלוא דמי השכירות החודשיים הכוללים ומע"מ, על-פי תנאי הסכם ההתקשרות ובכפוף למילויים.

4.4. יובהר למען הסר ספק כי השוכר יהיה חייב בתשלום **דמי הניהול** בהתאם לאמור בסעיף 4.13 למכרז וכן בכל יתר התשלומים החלים עליו על-פי הסכם ההתקשרות, במשך כל תקופת ההתקשרות ותקופות ההארכה, ו/או מי מהן ככל שתוארכנה (גם במהלך כל תקופת הגרייס ובהתאם להוראות מסכמי המכרז).

## נספח "ה"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר



## הצעת המחיר

הצעת המחיר תוגש במעטפה נפרדת וסגורה בלא כל סממן מזהה.

בהתאם להוראות המכרז ונספח "ד" לו, אני מציע להעמיד את הצעתי כדלקמן:

### א. הצעתי מתייחסת לחלופה:

\* \_\_\_\_\_

(יש לבחור חלופה אחת מתוך התשריטים שנספח א' למכרז ולציין לעיל רק את האות הרלוונטית לחלופה A/B/C/D/E).

ב. דמי השכירות הבסיסיים ל – 1 מ"ר הינם בסך 40 ₪ (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים").

ג. דמי השכירות הנוספים המוצעים (שיתווספו לדמי השכירות הבסיסיים) ל – 1 מ"ר הינם בסך:

$$X = \text{₪} \quad **$$

(\*\* המשתנה X יכול להיות 0 או בכפולות של 5 ₪ וימולא בידי המציע).

הובהר לי כי "דמי השכירות הבסיסיים" בתוספת X = "דמי השכירות החודשים ל – 1 מ"ר".

"דמי השכירות החודשים ל – 1 מ"ר" כפול שטח החלופה המוצעת (בסעי' א' לעיל) במ"ר = דמי השכירות

החודשיים הכוללים שישולמו על-ידי ככל שהצעתי תוכרז כהצעה הזוכה ולהם יתווסף מע"מ כדין.

הובא לידיעתי כי ככל שתבנה גלריה בשטח המושכר, כי אז יתווסף שטחה לשטח המושכר.

כמו כן הובהר לי ואני מסכים כי דמי השכירות החודשיים הכוללים שישולמו על-ידי לא יפתו מן האמור לעיל גם במקרה שלא אעשה שימוש בחלק כלשהו משטח המושכר.

חתימה וחותמת המציע

## נספח "ו"

למכרז 03/2021 להשכרה, הקמה (עבודות הכשרה) והפעלה של מועדון רפואת ספורט באצטדיון סמי עופר

## ציון האיכות של ההצעות יקבע על-פי המדדים הבאים:

מס"ד	הקריטריון/ האיכות	מדד	הניקוד המרבי	אופן בחינת הניקוד
1	מדדי איכות של המציעים	25	בהתאם לניקוד המתקבל על-פי המדדים המפורטים להלן :  א. סה"כ - עד 10 נקודות מקס' :  1. מספר התחנות לרפואת ספורט שמפעיל המציע – מעבר לדרישת תנאי הסף שבסעיף 7.6 למכרז – 0.5 נקודה בגין כל תחנה נוספת – עד מקס' 3 נק' ;  2. מספר שנות ניסיון מעבר ל – 2 שנות הניסיון הנדרש בניהול מרפאה בהתאם לתנאי הסף שבסעיף 7.7 למכרז - 0.5 נקודה בגין כל שנת ניסיון נוספת – עד מקס' 3 נק' ;  3. המלצות מטעם רשויות מקומיות ו/או רשויות המדינה ו/או קופ"ח בגין פעילות התחנה <b>בנספח "ג-2"</b> למכרז – 1 נקודה בגין כל המלצה, עד מקס' 4 נקודות.  ב. עד מקס' 15 נקודות נוספות :  הוועדה תהיה רשאית לזקוף לזכות ההצעה, נקודות בגין שירותי המעטפת המוצעים – בהתאם לאמור בסעיף 1 <b>לנספח "ג-3"</b> מטעם המציע - כדלקמן :  1. בריכה טיפולית – עד 5 נקודות ; 2. מכון אורתופדי – עד 3 נקודות ; 3. מכון פיזיותרפיה עד 3 נקודות 4. מכון כושר/ סטודיו לשיעורי ספורט – עד 3 נקודות ; 5. מכון לרפואה משלימה – עד 2 נקודות ; 6. מכון אולטרסאונד – עד 4 נקודות ; 7. מרפאת כאב – עד 3 נקודות ; 8. מעבדת התאמת אופניים לרוכב – עד 2 נקודות ; 9. כל שירות מעטפת אחר ו/או נוסף – עד 2 נקודות.	
2	התרשמות הוועדה מהמציעים	15	2 נק	1. <b>התרשמות ממתקני המציע - כוח האדם שמעסיק,</b> הציוד שבו הוא עושה שימוש, מהניקיון, התחזוקה, ההיגיינה והשירות בכללותו, מגוון השירותים שניתנים בהם.  לשם כך החברה שומרת על זכותה לדרוש מהמציעים הוכחת יכולת ו/או תנאים נוספים להערכת יכולתם לעמוד בתנאי מכרז זה ועל אופן תפקודם לרבות ולא רק – ביצוע <b>סיור</b> שיערך על-ידי הוועדה – תוך מתן הודעה מוקדמת למציע או בביקור פתע, או על-פי חוות דעת ממליצים או בדרך של ניתוח ובחינת פעילותם או בכל דרך שתמצא הוועדה לנכון בהתאם להחלטת הוועדה אשר תהיה אחידה לגבי כל המציעים.

2 נק	<p>2. שביעות רצון, חוות דעת והמלצות של לקוחות.</p> <p>** מדד זה ייבדק על-פי שיקולי וועדת המכרזים בדרך של יצירת קשר ותשאול, בין היתר, של אנשי קשר שפרטיהם פורטו <u>בנספח "ג-2"</u>.</p>			
4 נק	<p>3. <b>התרשמות כללית</b> של הוועדה מהתנהלות ומקצועיות המציע והתאמתו לרמת ואופי השירות הנדרשים והרצויים ואיכות העסקים והמושכרים באצטדיון.</p> <p>לצורך התרשמות זו תהיה הוועדה רשאית לזמן את המציע <b>לראיון</b> במועד שיודע לו בכתב 3 ימים מראש ולבקש כי יביא עימו כל תיעוד רלוונטי שיידרש ממנו.</p>			
7 נק'	<p>4. <b>איתנות פיננסית של המציע</b> – התרשמות מחוסנו הכלכלי של המציע, בהתאם לתיעוד החשבונאי שיוגש בצירוף <u>לנספח "ג-4"</u>.</p>			
		40	סה"כ	

##(94379)\Docs\Odlight\SERVER2K12\החברה הכלכלית לחיפה\20\_94379\החברה הכלכלית לחיפה\46)## מכרז מרס - 61021 - סופי.docx