

עיריית מודיעין מכבים רעות

הזמנה להציע הצעות

**למתן זכות שכירות למטרת ניהול
והפעלה של מבנה רב תכליתי**

מכרז מס' 09/26

תוכן עניינים למסמכי המכרז

נספח א' - הזמנה להציע הצעות.

- נספח א'(1) - טופס ניסיון קודם- סעיף 2.1 (א)**
- נספח א'(2) - טופס ניסיון קודם- סעיף 2.1 (ב)**
- נספח א'(3) - אישור הגופים העומדים בסעיפים 2.1**
- נספח א'(4) - הצהרת המציע ואישור ר"ח**
- נספח א'(5) - נוסח ערבות המכרז**
- נספח א'(6) - תצהיר קיום דיני עבודה - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי.**
- נספח א'(7) - תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי**
- נספח א'(8) - תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז**
- נספח א'(9) - הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה**
- נספח א'(10) - הצהרת המציע**

נספח ב' - הצעת מחיר.

נספח ג' - חוזה התקשרות.

- נספח ג'(1) - תשריט המקרקעין שעל גביו מסומן שטח המבנה**
- נספח ג'(2) - נוסח ערבות.**
- נספח ג'(3) - נספח ביטוח ונוסח אישורים על עריכת ביטוחים (לרבות ג' I(3) + ג' II(3)).**
- נספח ג'(4) - מפרט המבנה והמערכות הכלולות בו ומפרט האחזקה.**

נספח א'

הזמנה להציע הצעות

מכרז מס' 09/2026

נספח א'

הזמנה להציע הצעות

הזמנה להציע הצעות

למתן זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי

1. כללי ומועדים

1.1. עיריית מודיעין מכבים רעות (להלן: "העירייה") מזמינה בזה הצעות למתן זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי, הכל כמפורט במסמכי המכרז, נספחיהם וכל מסמך אחר המצורף אליהם.

1.2. ריכוז מועדים למכרז

מועד סיור מציעים	יום ה' ה-20.8.26 * בשעה 11:30 בפתח המבנה בשדרות דם המכבים 69, מודיעין-מכבים-רעות ההשתתפות בסיור <u>איננה חובה</u> !!
מועדים לשאלות הבהרה	עד לא יאוחר מיום ב', ה-24.8.26 עד השעה 9:00 <u>באמצעות דוא"ל</u> michrazim@modiin.muni.il
מועד אחרון להגשת הצעות	יום ה' ה-3.9.26 עד השעה 12:00 בלבד במסירה אישית לתיבת המכרזים במחלקת המכרזים של העירייה
תוקף ערבות המכרז	<u>31.12.2026</u>

*סיור המציעים יתקיים ביום 20.8.26 בשעה 11:30, בפתח המבנה בשדרות דם המכבים 69. ההשתתפות בסיור איננה חובה ואינה מהווה תנאי סף להשתתפות במכרז.

העירייה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר שינוי המועדים האמורים תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז וכן תפורסם באתר האינטרנט של העירייה.

2. תנאים להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה יחידים או תאגידים הרשומים כדין בישראל אשר במועד הגשת ההצעות למכרז עומדים בתנאים המפורטים להלן:

הנחיות כלליות לעניין תנאי הסף :

לצורך הגשת הצעה למכרז, די בכך שהמציע מקיים בעצמו את אחד מהתנאים הקבועים בסעיף 2.1 להלן, אולם בכל מקרה על המציע לקיים את כל התנאים הקבועים בסעיפים 2.2-2.5 להלן.

מובהר כי לצורך הוכחת עמידה בדרישות הניסיון הקבועות באיזה מהחלופות שבסעיף 2.1, רשאי המציע להציג ניסיון קודם שיהיה, כולו או חלקו, של בעל השליטה במשתתף. לעניין סעיף זה, "בעל השליטה" משמעותו – מי שמחזיק, נכון למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, לפחות 51% מהון המניות המוקצה במשתתף מכל סוג מניות בנפרד.

ואלה התנאים :

2.1.

(א) המציע הינו בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות, במהלך התקופה שהחל מיום 1.1.2018, בניהול והפעלה של מועדון ו/או אולם אחד לפחות המשמש באופן שוטף למופעי מוזיקה ו/או מופעים אומנותיים, בו יכולים לשהות בו זמנית לפחות 400 איש בישיבה ו/או 900 איש בעמידה, בהתאם לקבוע ברישיון העסק של המועדון ו/או האולם.

ניתן להציג מועדון או אולם רק אם קיים לגביו רישיון עסק בתוקף נכון למועד האחרון אשר בו הפעיל המציע את אותו מועדון / אולם. לעניין סעיף זה לא ניתן להציג מועדון או אולם אשר עיקר הפעילות בו היא לאירועים פרטיים, דוגמת חתונות, בר-בת מצוות, מסיבות פרטיות וכיו"ב.

להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף האמור בס"ק (א) זה, יצרף המציע להצעתו, טופס תיאור ניסיון קודם, בנוסח נספח א' (1) וכן העתק "נאמן למקור" על ידי עו"ד או רו"ח של רישיון העסק של המועדון ו/או האולם.

לחילופין

(ב) המציע הינו בעל ניסיון מוכח של 2 שנים לפחות, במהלך התקופה שהחל מיום 1.1.2018, בהפקה של 20 מופעים לפחות, בכל אחת מ- 2 השנים כאמור, כאשר כל אירוע מיועד לקהל צופים של 300 איש לפחות, בהתאם לקבוע ברישיון העסק ו/או רישיון לאירוע חד פעמי ו/או היתר זמני לאירוע או לאולם אשר בו התקיים כל אחד מהמופעים.

להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף האמור בס"ק (ב) זה, יצרף המציע להצעתו, טופס תיאור ניסיון קודם, בנוסח נספח א' (2) וכן העתק "נאמן למקור" על ידי עו"ד או רו"ח של רישיון העסק ו/או רישיון לאירוע חד פעמי ו/או היתר זמני לאירוע או לאולם אשר בו התקיים כל אחד מהמופעים.

בנוסף, ישלים המציע בטבלה (נספח א' (3)) את זהות הגוף המקיים את תנאי הסף האמור.

מכרז פומבי מס' 9/26

2.2. המציע בעל היקף הכנסות בסך של 7,000,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ), וזאת במשך כל אחת מ- שלוש (3) שנים מבין השנים 2021 ועד 2025 (כולל), מהפעלת מועדון או אולם אשר בו מתקיימים אירועים כאמור בסעיף 2.1(א) לעיל/או מהפקת אירועים כאמור בסעיף 2.1(ב) לעיל. **[מובהר כי גם תנאי זה יכול שיתקיים אצל "בעל שליטה" כאמור לעיל].**

להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף האמור בסעיף 2.2 זה, יצרף המציע להצעתו, הצהרה ואישור רו"ח (מקור) של המציע, בנוסח **נספח א'(4)**.

2.3. המציע עומד בכל הדרישות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

2.4. להצעה במכרז מצורפת ערבות מכרז, כאמור בסעיף 4.3 להלן.

2.5. המציע (בעצמו או באמצעות גורם אחר) רכש את מסמכי המכרז.

לא קיים המציע את כל תנאי הסף המפורטים בסעיף זה ו/או לא צירף להצעתו את כל המסמכים כמפורט בסעיף 4 להלן, תהיה ועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע במכרז זה ו/או להזמין לשימוע בטרם תתקבל החלטה ו/או לבקש כי ישלם ו/או יבהיר איזה מהמסמכים האמורים ו/או כל פעולה או החלטה אחרת, כפי שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מהוראות סעיף 4 להלן.

עיקרי ההתקשרות 3.

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

3.1. המבנה הינו בשטח כולל של כ- 3,500 מ"ר ברוטו, ממוקם בשדרות דם המכבים בעיר מודיעין מכבים רעות וכולל אולם, מסעדה ו- 5 חדרי מוזיקה (להלן: "**המבנה**").

3.2. מובא לידיעת המשתתפים כי המבנה פעיל כיום באמצעות שוכר קיים, ותקופת השכירות של הזוכה במכרז תחל ביום 1.1.2027. מודגש כי דמי השכירות החודשיים ישולמו החל מיום 1.1.2027.

3.3. תקופת השכירות לפי מכרז זה תעמוד על 5 שנים מתחילתה.

3.4. במבנה קיים ציוד בבעלות העירייה כמפורט בדו"ח המצורף כנספח ג'(4).

מובהר כי העמדת המבנה לרשות הזוכה הינה במצבו כפי שיהיה במועד תחילת תקופת השכירות (As-Is), והעירייה אינה מתחייבת לסוג הציוד ו/או מצב הציוד ו/או טיב הציוד ו/או איכות הציוד. המציעים מוזמנים להתרשם מסוג הציוד וממצבו/טיבו של הציוד במסגרת סיור המציעים כאמור בסעיף 8.1 להלן.

מכל מקום, ולמען הסר ספק באחריות המציע לבדוק בעצמו את מצב המושכר על הציוד הנכלל בו כאמור, וכן את שטחו, סביבתו, המקרקעין הסמוכים למושכר וסביבתו, ובכלל זה את מצבו הפיזי, ההנדסי, התכנוני, המשפטי, הרישוי, לרבות כל רישיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין לשימוש של המציע במושכר, כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים

עם מוגבלות על-פי דין, וכיוצא-בזה כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, אשר רלוונטיים לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מכלול התחייבויות המציע על פי מסמכי המכרז.

לא תשמע מצד מציע טענה לנזק שנגרם לו עקב הסתמכות על המידע שמסרה לו העירייה.

העירייה לא תתנגד לכך שהזוכה יציב שולחנות וכיסאות לטובת באי המסעדה ברחבת הפיתוח התחתונה וכן יהיה הזוכה רשאי להגיש בקשה לביצוע סגירת חורף של אותה רחבה. כמו כן יהיה הזוכה רשאי להגיש בקשה להפעלת עגלת מזון ניידת (פוד-טראק) ברחבת הכניסה העליונה למבנה ואף להציב כסאות ושולחנות ברחבת הדשא הסמוכה, הכל בכפוף לכך שהשוכר יקבל את כל האישורים וההיתרים הנחוצים לכך על פי כל דין ובכפוף לנוהלי העירייה בנושאים אלה, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת, באחריותו ועל חשבונו של השוכר.

3.5. הזוכה במכרז יקיים באולם האירועים פעילות אומנותית (בדגש על מוזיקה) במשולב עם פעילות המסעדה. הזוכה יהא רשאי לערוך באולם מופעים וכן אירועים כגון כנסים מקצועיים וכדומה, אך לא חתונות, בר/בת מצווה, מסיבות פרטיות וכיו"ב. בחדרי המוזיקה יהיה זוכה רשאי לקיים כל פעילות בעלת אופי ציבורי, בכפוף לאישור העירייה.

3.6. באולם יתקיימו לפחות 16 אירועים בכל חודש קלאנדרי אשר מתוכם לפחות 4 אירועים יתקיימו בימי שישי ו/או שבת. המסעדה – תופעל על פי שיקול דעתו של הזוכה במכרז הן מבחינת סוג המסעדה והן מבחינת ימי הפעילות.

3.7. הזוכה יאפשר לעירייה שימוש בלעדיו וללא תשלום, במבנה, כולו או חלקו, בהתאם לדרישת העירייה, למשך עד 8 (שמונה) ימים מלאים בכל שנה קלנדרית, כאשר אחד מהימים האמורים יחול בערב יום הזיכרון בכל שנה ושנה. העירייה תודיע לזוכה על המועדים הנוספים בהם היא מעוניינת לממש זכות זו, 90 ימים לפחות מראש. השימוש במבנה במועדים אלו יכלול את כל הציוד והמתקנים שבמבנה, לרבות ציוד ההגברה והתאורה והפעלתם על ידי בעלי המקצוע הרלוונטיים, ללא תמורה כאמור. ככל שהעירייה תבקש מהזוכה להפעיל סדרנים באירוע ישולמו על ידה עלויות שכר הסדרנים בתוספת 7%.

3.8. העירייה אינה מציגה כל מצג באשר להיתכנות הכלכלית של המבנה ולהכנסות אשר עשויות להיות מופקות ממנו ו/או באשר להצלחה הכלכלית ו/או העסקית של הפעילות מושא המכרז ולזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בכל דבר וענין הנוגע לכך. כן מודיעה העירייה כי אין לזוכה כל בלעדיות בקיום אירועים, מכל סוג, בתחומי העיר.

3.9. בתמורה לקיום מלוא התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, יהיה זכאי המציע, לקבל זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של המבנה, הכל בהתאם לתנאים המפורטים בתנאי המכרז וחוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.

3.10. מובהר בזאת, כי הזוכה יהיה אחראי באופן בלעדי לניהול והפעלת המבנה בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת כל היתר ו/או רישיון ו/או אישור הנדרש להפעלתו.

3.11. בנוסף, יישא הזוכה בכל העלויות הכרוכות בצריכה שוטפת של חשמל, מים, גז וארנונה, בגין השימוש במבנה ואלה יחולו וישולמו על ידי הזוכה בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות.

3.12. בתמורה לקבלת זכות השכירות כאמור, ישלם הזוכה לעירייה את התשלומים המצטברים שלהלן:

(א) דמי שכירות חודשיים, בסכום שיוצג על ידו (ולא פחות מדמי השכירות המינימאליים, כמפורט בנספח ב' למסמכי המכרז), לכל חודש (להלן: "**דמי השכירות**"). דמי השכירות יעודכנו אחת ל- 6 חודשים בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן, הכל כמפורט בהוראות חוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.

(ב) אחוז ממחזור ההכנסות השנתי של הזוכה ושל כל גוף אחר או נוסף הפועלים או מפעילים את המבנה או כל חלק ממנו (דוגמת גורם שיפעיל את המסעדה ו/או את חדרי המוזיקה ו/או כל פעילות אחרות שתיעשה במבנה, להלן ביחד: "**מפעיל משנה**"), וזאת בהתאם לשיעור שיוצג על ידו (ולא פחות מהשיעור המינימאלי, כמפורט בנספח ב' למסמכי המכרז), (להלן: "**אחוז ממחזור ההכנסות**"). הסכום לתשלום בגין האחוז ממחזור ההכנסות יחושב על פי דו"חות המע"מ שיוגשו ע"י הזוכה וע"י כל אחד ממפעילי המשנה, וישולם אחת לשנה, הכל כמפורט בהוראות חוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.

3.13. בנוסף הזוכה רשאי לבצע בחלקים נוספים של המבנה באחריותו ועל חשבונו, השלמות, התאמות והתקנות ככל שיאושרו מראש ובכתב על-ידי העירייה (כמפורט בהסכם ההתקשרות, נספח ג') אולם בכל מקרה ישלים הזוכה את כל ההכנות ויתחיל בהפעלת המבנה בפועל עד ליום 1.3.2027 לכל המאוחר.

3.14. במהלך תקופת השכירות הזוכה יהיה אחראי לתחזוקה מלאה של המבנה, לרבות למערכות ולציוד הקיימים במבנה לרבות אלה המפורטים בנספח ג'(4), ולא להאחריותו על ידו, וכן יתקשר עם ספקי המערכות לצורך קבלת שירות למערכות האמורות.

3.15. בתום תקופת השכירות, יפנה הזוכה וימסור לעירייה או למי שהעירייה תורה עליו את כל שטחי המבנה, כולל כל המחוברים של קבע והמתקנים הקיימים בו (אלא אם תורה העירייה לזוכה לפנות איזה מבין המחוברים או המתקנים האמורים), כשכל אלה תקינים ופועלים. למען הסר ספק מובהר כי המחוברים ו/או הציוד כאמור יעברו לבעלותה של העירייה, ללא כל תמורה.

3.16. מבלי לגרוע מאחריותו של המציע לפי מסמכי המכרז ו/או כל דין, מתחייב הזוכה להחזיק בכל עת ביטוחים בתוקף על פי המפורט בהסכם, נספח ג' למסמכי המכרז.

3.17. באשר לחניון הצמוד למבנה, מובהר כי ככלל מדובר בחניון אשר החנייה בו תהיה בתשלום. החניה תתופעל בידי גורם אחר, בנפרד מן המבנה ולזוכה לא תהייה זכויות בהפעלת החניון. אין באפשרות העירייה להתחייב לגבי עלות החניה שתהיה בחניון. יחד עם זאת, תינתן לזוכה במכרז האפשרות לרכוש כרטיס כניסה חד פעמית לחניון תמורת

סכום של 25 ש"ח לרכב ליום, וזאת בהליך שיתואם מול העירייה ובכפוף למסירת פרטי הרכב מראש.

3.18. העירייה תהיה רשאית להשתמש ו/או להניח מתקנים או מערכות בגג המבנה, כולו או חלקו, על פי שיקול דעתה ובאופן שלא יהיה בו משום הפרעה ממשית לשימוש של השוכר במבנה. השוכר מתחייב לשתף פעולה ולאפשר את השימוש כאמור, לרבות זכות מעבר לצורך הנחה וטיפול במתקנים ומערכות כאמור.

4. מסמכי ההצעה / צרופות

כל מציע יצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן (ויעמוד בכל התנאים המפורטים בהם):

- 4.1. כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 לעיל.
- 4.2. סט מלא של כל מסמכי המכרז, לרבות הודעות, עדכונים ומסמכי הבהרות שהוצאו למציעים בכתב, ככל שהוצאו.
- 4.3. ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בארץ לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, שהוצאה לבקשת המציע, בנוסח המצורף להזמנה להציע הצעות זו **כנספת א' (5)**, בסכום של **100,000 ₪** (ובמילים: מאה אלף שקלים חדשים). על הערבות להיות בתוקף עד למועד הנקוב בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.2 לעיל.

מובהר כי:

(א) העירייה תהא רשאית, בהודעה שתימסר למציע טרם חלוף מועד תוקף הערבות, להאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף הערבות, עקב התמשכות הליכי המכרז, מעבר למועד תוקף הערבות, עד לקבלת החלטה סופית בדבר הזכייה במכרז והמציע חייב לעשות כן על חשבונו. מציע שיסרב להאריך את הצעתו ו/או את ערבותו מעבר למועד תוקף הערבות, תיפסל הצעתו והעירייה תהא רשאית להמשיך בהליך המכרז ולבחור לאחר מכן בהצעת מציע אחר אשר הסכים לבקשתה להארכת תוקף הערבות, וזאת אף אם ההצעה שערבותה לא הוארכה כאמור, הייתה הצעה עדיפה.

הארכת תוקף הערבות משמעה הארכת תוקף ההצעה.

(ב) העירייה תהא רשאית להגיש את הערבות לפירעון בכל אחד מהמקרים הבאים:

- (1) כל אימת שהמציע נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- (2) כל אימת שהמציע מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- (3) אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

(4) אם המציע, אחרי שנבחר כזוכה במכרז, לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז הנדרשות ליצירת ההתקשרות על פי מכרז זה.

מובהר, כי חילוט הערבות בכל מקרה לא יגרע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב ההפרה כאמור.

(ג) מציע שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו במועד משלוח ההודעה בכתב שתיתן העירייה באשר לאי זכייתו או במועד החתימה על ההסכם עם זוכה, לפי שיקול דעתה של העירייה.

(ד) מציע אשר יערער על תוצאות הזכייה, תהיה העירייה רשאית לעכב את ערבותו עד לסיום ההליכים המשפטיים בעניינו. מציע שימשיך את הערבות למרות האמור בסעיף זה, יחשב כמי שוויתר על זכותו להגיש עתירה על תוצאות הזכייה.

(ה) מציע שנקבע כזוכה במכרז – תוחזר לו ערבות המכרז עם חתימתו על ההסכם, המצאת הערבות הקבועה בהסכם, המצאת אישור על קיום ביטוחים ויתר המסמכים אשר עליו להגיש לפי המכרז ו/או הדין.

4.4 כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, דהיינו :

(א) אישור תקף, מפקיד שומה או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975, או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל מע"מ על עסקאותיו על פי דין.

(ב) תצהיר על קיום דיני עבודה- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי, בנוסח המצ"ב **נספח א' (6)**.

(ג) תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות- תנאי לעסקה עם גוף ציבורי **נספח א' (7)**.

4.5 אישור עדכני מרשות המסים על היותו עוסק מורשה (במקרה של מציע המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המציע נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).

4.6 תצהיר בדבר אי תיאום הגשת הצעות בנוסח **נספח א' (8)**.

4.7 הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה בנוסח **נספח א' (9)**.

4.8 **הוגשה הצעה על-ידי תאגיד** - יצורף להצעה תדפיס נתונים מעודכן מאת רשם החברות בדבר פרטי הרישום של התאגיד, בעלי מניותיו ומנהלי התאגיד.

מציע שהינו חברה ציבורית יצרף להצעתו אישור מהיועץ המשפטי של החברה הציבורית המפרט את כל בעלי מניותיה (שאינם הציבור) ואת שיעור אחזקותיהם וכן את פרטי כל המנהלים בחברה (וזאת חלף תדפיס הנתונים האמור לעיל).

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

4.9. הוגשה הצעה על-ידי תאגיד - יצורף גם אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לזכויות החתימה בתאגיד וכי החתימות על-גבי מסמכי המכרז וההצעה מחייבים את התאגיד לכל דבר ועניין (בשולי טופס ההצעה והצהרת המציע, נספח ב').

4.10. אישור תקף על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המציע.

4.11. קבלה על ביצוע התשלום בגין דמי ההפקה של המכרז, כאמור בסעיף 5.1 להלן.

4.12. מסמכים נוספים לצורך ניקוד איכות ההצעה, כמפורט להלן:

(א) פרופיל המציע, הכולל בין היתר, ניסיון קודם וכיו"ב.

(ב) קונספט של אופן הפעלת המבנה ותוכנית הפעלה שלו לרבות בהיבטים של תרומה לקהילה, מספר אירועים, סוג אירועים, גיוון בפעילות, פניה לקהל יעד מסוגים שונים, שעות פעילות וכיו"ב.

(ג) מסמכים ואישורים אחרים שהמציע מעוניין לצרף.

מובהר כי לצורך ניקוד ההצעה ישמשו גם ובין היתר, המסמכים אשר צורפו על ידי המציעים לצורך הוכחת עמידתו של המציע ו/או קבלן המשנה מטעמו בתנאי הסף למכרז.

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

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

הצעת המציע תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד והניסיון וכל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, כולל הערבות יהיו על שם המציע במכרז בלבד (או באמצעות קבלן משנה ככל שהתנאי מאפשר זאת).

5. ההצעה והליך בחירת הזוכה

5.1. על המעוניינים להשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז, וזאת תמורת 2,500 ₪ שלא יוחזרו.

5.2. את התשלום לרכישת המכרז ניתן לבצע טלפונית במחלקת ההכנסות של העירייה, בטל' 08-9726109 או 08-9394668, בימים א'-ה' בין השעות 08:00-13:00.

5.3. לאחר התשלום יש להתייצב במשרדי העירייה וזאת לצורך קבלת מעטפת ההגשה, בבניין העירייה אשר ברח' תלתן 1, בקומה השנייה, במשרדי מחלקת המכרזים.

5.4. מובהר בזאת כי התשלום בגין הפקת מסמכי המכרז לא יושב למציע בשום מקרה לרבות במקרה של ביטול המכרז מכל סיבה שהיא.

כאמור לעיל, המציע יצרף להצעתו עותק מהשובר המשולם / הקבלה בגין התשלום.

5.5. ניתן לעיין (ללא תשלום) בתנאי המכרז קודם לרכישתו, במשרדי העירייה כמפורט לעיל ו/או באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: <http://www.modiin.muni.il> החל מיום פרסומו של המכרז.

5.6. כמו כן, מובהר ומודגש כי הנוסח היחיד של מסמכי המכרז, אשר יחייב את העירייה, הינו הנוסח שנערך על ידי העירייה. חל איסור מוחלט לבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות במסמכים. כל שינוי או הסתייגות כאמור עלולים לפסול את ההצעה ובכל מקרה, גם אם העירייה לא הגיבה כלל לשינוי כאמור, לא יחייב השינוי את הצדדים והנוסח שנערך על ידי העירייה – הוא הנוסח המחייב היחיד.

5.7. כל מציע במכרז יערוך על חשבונו את כל הבדיקות הנדרשות וישיג לעצמו ועל אחריותו הבלעדית את כל המידע שעשוי להיות לו למועיל וחיוני או שיוכל להשפיע בצורה כל שהיא על הכנת הצעתו וההתקשרות בחוזה. כן חייב הוא לבדוק ולקרוא את כל מסמכי המכרז, החוזה ונספחיהם.

5.8. מובהר בזאת כי המחיר בו נקב המציע בהצעת המחיר אינו כולל מע"מ.

5.9. בעת קביעת הזוכה במכרז, יוענק למרכיב האיכות משקל של 10% ולהצעה הכספית יוענק משקל של 90%.

בניקוד המחיר של ההצעה - לדמי השכירות המוצעים יוענק משקל של 77% (מהניקוד הכולל של ההצעה) ואילו לאחוז ממחזור ההכנסות יוענק משקל של 13% (מהניקוד הכולל של ההצעה), ובסה"כ 90% מהניקוד הכולל של ההצעה.

5.10. כל מציע יגיש את הצעתו **במעטפה סגורה**, עליה יציין המציע את מספר המכרז.

המציע יכניס למעטפה את מסמכי המכרז, לרבות כל ההודעות והעדכונים שיוצאו למסמכי המכרז (ככל שיוצאו), ישלים בהם את כל הפרטים הנדרשים, יחתום על כל עמוד ועמוד ויכניסם לתוך מעטפה זו. למעטפה זו יכניס המציע גם את הערבות הבנקאית ואת כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 ובסעיף 4 דלעיל, לאחר שהשלים בהם את כל הפרטים הנדרשים להשלמה וחתם עליהם. כל המסמכים יוגשו בעותק אחד, מלבד המסמכים הנדרשים לצורך ניקוד איכות ההצעה, כמפורט בסעיף 4.12 לעיל, אשר יוגשו **בארבעה** עותקים.

כמו כן יכניס המציע למעטפה עותק אחד **מקור** של טופס ההצעה הכספית - נספח ב', בלבד, כאשר מושלמת בו התמורה המוצעת על-ידו וכן צילום / עותק נוסף של ההצעה הכספית המושלמת כאמור (אין חובה לצרף מקור נוסף).

5.11. בחירת הזוכה תיעשה על פי המפורט להלן:

(א) **בדיקת עמידה בתנאי הסף ובדיקת מרכיב איכות:** ייבדקו המסמכים אשר הוגשו ע"י המציעים בהצעתם, שלמותם ונכונותם לרבות עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז.

הצעות שאינן עומדות בתנאי הסף יידחו על הסף.

מציעים שהצעותיהם יעמדו בתנאי הסף, יזומנו לראיון בפני ועדת בדיקה שתכלול את מנכ"ל העירייה, גזבר העירייה, משנה למנכ"ל העירייה, מנהל אגף התרבות ומנהלת אגף הצעירים (להלן: "**ועדת הבדיקה**").

העירייה רשאית לשנות את הרכב ו/או מספר ו/או זהות חברי ועדת הבדיקה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

ההצעות יבדקו, בין השאר, בהתאם למסמכים שצורפו להצעת המציע וכמפורט באמת המידה בטבלה שלהלן.

בתום בחינת ההצעות יגיש צוות הבדיקה את המלצתו לציוני האיכות לוועדת המכרזים לגבי כל אחת מההצעות לרבות התייחסות לעמידה בתנאי הסף, במידת הצורך.

ועדת המכרזים רשאית לדרוש בכל שלב של תהליך בחירת הזוכה, הגשת מסמכים נוספים ומידע נוסף לצורך קבלת כל המידע הנדרש להחלטותיה, בכל שלב לצורך בחירת הזוכה.

ניקוד האיכות יקבע על פי הפירוט שלהלן:

מס'	אמת מידה – איכות	ניקוד מרבי
1	התרשמות מהמציע על סמך ראיון בעירייה, לרבות סקירת פעילותו של המציע; הקונספט של אופן הפעלת המבנה ותכנית ההפעלה המוצעת, לרבות בהיבטים של תרומה לקהילה, מספר אירועים, סוג אירועים, גיוון בפעילות, פניה לקהל יעד מסווגים שונים, ימי ושעות פעילות וכיו"ב; ניסיונו ומקצועיותו של המציע; מאפיינים כלליים והתרשמות כללית מהמציע וכו'.	10 נק'
	בנוסף, ועדת הבדיקה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, אך לא חייבת, לערוך סיור באתרים שהופעלו/מופעלים על ידי המציע ו/או על ידי קבלן המשנה מטעמו תוך בחינה של אופן ניהול האתר, שמירה על תחזוקה, כמות הקהל החודשי, גיוון בפעילות באתר, התרשמות כללית מהאתר וכיו"ב.	
	סה"כ	10 נק'

מרכיב המחיר ייבחן רק ביחס להצעה שתקבל בשלב האיכות ניקוד כולל של 6 נק' לפחות.

מכרז פומבי מס' 9/26

למרות האמור לעיל, ככל שאף הצעה לא תקבל את ניקוד האיכות המינימלי האמור, תהיה ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, לבחון את מרכיב המחיר של 3 ההצעות שקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר.

ניקוד האיכות של ההצעות יחושב על פי הניקוד שיקבע להצעה כאמור לעיל, וינתן לו משקל של 10% בבחירת הזוכה כאמור.

(ב) מרכיב המחיר:

ציון המחיר של ההצעות יחושב לפי הנוסחאות הבאה:

$$\text{ציון המחיר לדמי השכירות} = 77 \times \frac{\text{ההצעה הנבחרת לדמי השכירות}}{\text{הצעת המחיר הגבוהה ביותר לדמי השכירות}}$$

$$\text{ציון המחיר לאחוז מהמחזור ההכנסות} = 13 \times \frac{\text{ההצעה הנבחרת לאחוז מהמחזור ההכנסות}}{\text{הצעת המחיר הגבוהה ביותר לאחוז מהמחזור ההכנסות}}$$

$$\text{ניקוד המחיר של ההצעה} = \text{ציון המחיר לאחוז מהמחזור ההכנסות} + \text{ציון המחיר לדמי השכירות}$$

(ג) שקלול של ציון ההצעה (איכות ומחיר): הציון המשוקלל של הצעת המציע יחושב על פי חיבור של הניקוד במרכיב האיכות ושל ניקוד המחיר של ההצעה.

(ד) אם לאחר חישוב הציון המשוקלל הסופי, לפי העניין, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה או של עסק בשליטת משרת מילואים פעיל, תיבחר ההצעה האמורה כהצעה המועמדת לזכייה, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כמפורט בסעיף 6.8 להלן.

5.12 ועדת המכרזים רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לדרישות או לנתונים שבמסמכי המכרז, באופן שלדעת ועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כנדרש.

5.13 העירייה ו/או ועדת המכרזים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או את ההצעה שזכתה בניקוד האיכות הגבוה ביותר או את ההצעה שזכתה בשקלול הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.

5.14. העירייה ו/או ועדת המכרזים רשאיות לבטל את המכרז וכן לצאת במכרז אחר, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם ללא צורך במתן הסבר ו/או הודעה כלשהי למציעים ובכלל ולא תהיה מי מבין המציעים כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך. למען הסר ספק מובהר כי גם במקרה כאמור לא יוחזר למציעים הסכום ששולם על ידם עבור דמי ההפקה של המכרז.

5.15. בנוסף לבחירת הזוכה, רשאית ועדת המכרזים לדרג מציע או מציעים נוספים, באופן שבמקרה אשר בו הזוכה לא יעמוד בתנאי כלשהו עקב זכייתו במכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית לקבוע כי המציע שדורג אחריו יבוא במקומו, וכך הלאה.

5.16. בנוסף לכל האמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לדרוש מאת המציעים לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו, מצבו הפיננסי, או של בעלי עניין בו וכן כל מידע אחר שלדעתה יש עניין בגילוי וכן לבקש כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר. כן רשאית ועדת המכרזים לאפשר למציע שהצעתו חסרה או פגומה לתקן או להשלים את הצעתו, הכל לפי שיקול דעתה המלא של ועדת המכרזים, בדרך ובתנאים שתקבע. עוד רשאית ועדת המכרזים, לבקש מהמציעים הבהרות בנוגע לפרטים הכלולים בהצעתם וכן כל מידע נוסף אשר לדעת ועדת המכרזים ו/או העירייה יש בו כדי לסייע להערכת ההצעה.

5.17. ועדת המכרזים רשאית לנקוט בכל אמצעי שתמצא לנכון על מנת לברר אמיתות כל מידע ו/או הצהרה לגבי המציע, ובכלל זאת באמצעות בירורים ברשויות שונות של המדינה ו/או אצל כל גורם אחר שהוא והמציע, בהגשת הצעתו למכרז, נותן בזאת הסכמתו לבירורים כאמור. לצורך קבלת החלטות במכרז רשאית ועדת המכרזים להיוועץ במי שאינו חבר בוועדת המכרזים, לרבות מי שאינו עובד של העירייה.

5.18. בהגשת הצעתו נותן המציע מראש את הסכמתו כי העירייה תעשה כל שימוש, כפי שתמצא לנכון, במידע המפורט בהצעתו ובכלל זאת תציג, בפני כל גוף, אשר עימו תהיה בקשר בנוגע למכרז ו/או בפני מציעים אחרים, חלקים מהצעות או את ההצעות בשלמותן. למרות האמור לעיל, העירייה לא תאפשר למציעים אחרים במכרז לעיין בחלקים בהצעתו של הזוכה, אשר לגביהם החליטה ועדת המכרזים כי העיון בהם עלול לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי שלו. מובהר בזאת, כי ככל שמציע יידרש לספק תחשיבים, ניתוחי עלויות, תכנית עסקית וכיו"ב נתונים כספיים או עסקיים – יהיו הנתונים האמורים סוד מסחרי של מגיש ההצעה. העיון במסמכי ההצעה הזוכה יעשה תמורת תשלום, לכיסוי העלות הכרוכה בו.

5.19. אין בכל האמור בהזמנה להציע הצעות זו כדי לגרוע מסמכויותיה של ועדת המכרזים על פי כל דין.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

6.1. המציע יגיש את הצעתו בקובץ מקורי של מסמכי המכרז (המציע יצרף להצעתו סט מלא של חוברת מסמכי המכרז, כפי שנמסרה לו על ידי העירייה), מבלי לבצע בה כל תיקון, שינוי, תוספת או הסתייגות שהיא ויצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 2 ובסעיף 4 דלעיל.

מכרז פומבי מס' 9/26

6.2. על המציע לנקוב בטופס הצהרת המציע והצעת מחיר נספח ב' למסמכי המכרז, בדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו (לא כולל מע"מ) וכן בשיעור האחוז ממחזור ההכנסות השנתי המוצע על ידו, בגין זכות השכירות למטרת ניהול והפעלה של המבנה הרב תכליתי.

6.3. **כמו כן, דמי השכירות המוצעים והאחוז המוצע ממחזור ההכנסות השנתי לא יפחתו מדמי השכירות המינימאליים/ מהשיעור המינימאלי ממחזור ההכנסות, כמפורט בנספח ב' למסמכי המכרז.**

6.4. ערך המציע שינוי, מכל מין וסוג שהוא, במסמכי המכרז (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) תהא וועדת המכרזים רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול את ההצעה או, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבקש מהמציע לתקן את הצעתו. בכל מקרה (גם אם וועדת המכרזים לא התייחסה כלל לשינויים ו/או הסתייגויות כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן על ידי העירייה ונמסר למציע כנגד תשלום דמי ההפקה. הודיעה העירייה למציע כי היא מתעלמת מההסתייגות, וסרב הוא לחתום על החוזה ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז, ייחשב הדבר כהפרת התחייבותיו של המציע עקב הזכייה ועדת המכרזים תהיה רשאית, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית, אשר הוגשה על-ידי המציע במצורף להצעתו.

6.5. המציע יחתום על כל דף ממסמכי ההצעה.

ליד כל תיקון בהצעת המציע, על המציע לחתום בחתימה ובחותמת.

המציע ישים את המסמכים במעטפה סגורה (כאמור בסעיף 5.10 לעיל) וישלשל את המעטפה לתיבת המכרזים המפורטת להלן. ההצעות תוגשנה במסירה אישית בלבד ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת.

6.6. **המועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה הינו כמפורט בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.2 דלעיל.**

את ההצעות יש להגיש **לתיבת המכרזים במחלקת המכרזים של העירייה, בבניין העירייה, רח' תלתן 1, קומה 2**. ועדת המכרזים לא תדון בהצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד זה, מכל סיבה שהיא.

6.7. כל הצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, בכפוף לאמור בסעיף 4.3 דלעיל.

6.8. מגישי ההצעות רשאים להשתתף בפתיחת מעטפות המכרז. הודעה על מועד פתיחת המעטפות תימסר למציעים באמצעות הטלפון, לפי הפרטים שנמסרו על ידם.

6.9. עידוד נשים ומשרתי מילואים פעילים בעסקים

על מציע העונה על דרישות חוק חובת המכרזים, התשמ"ב – 1992, לעניין עידוד נשים בעסקים ו/או עידוד משרתי מילואים פעילים, להגיש אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה ו/או בשליטת משרת מילואים פעיל.

הגדרות לצורך סעיף זה:

"אישור" – אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא מתקיים אף אחד מאלה:

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"אמצעי שליטה" – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981;

"מחזיקה בשליטה" – נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ – 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

"מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני

"נושא משרה" – מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי (אם יהיה), מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

"עסק" – חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

"עסק בשליטת אישה" – עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות (1) ו-(2) של ההגדרה אישור;

"משרת מילואים פעיל" – "חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, על פי אישור המעיד על כך, ואם לא עלה בידו להשיג אישור כאמור – על פי הצהרתו.

"קרוב" – בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא;

"תצהיר" – תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

7. הוצאות

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבות הנדרשת במסמכי המכרז או הארכתה, תחולנה על המציע. למען הסר ספק מובהר, כי המציע לא יהיה זכאי לכל החזר או תשלום עבור הוצאות שהוציא לשם הגשת הצעה במכרז זה וזאת גם במקרה בו בוטל המכרז מכל סיבה שהיא.

8. כנס מציעים, הבהרות ושינויים

8.1. במועד הקבוע בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.2, ייערך מפגש של המציעים במכרז. המפגש יתקיים בפתח המבנה נשוא המכרז, בשדרות דם המכבים 69, מודיעין-מכבים-רעות.

ההשתתפות בכנס המציעים – היא לא חובה.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

8.2. במועדים הקבועים בטבלת ריכוז המועדים שבסעיף 1.2 לעיל, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה באמצעות דוא"ל michrazim@modiin.muni.il שאלות הבהרה בכתב.

8.3. על המציע לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. המציעים מתבקשים להגיש שאלות הבהרה באמצעות **קובץ WORD** בפורמט הטבלה שלהלן, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות להזמנה להציע הצעות, להצעה הכספית, להסכם השכירות וכיו"ב.

מס' שאלה	המסמך הרלוונטי לגבי נשאלת השאלה	מספר הסעיף במסמך הרלוונטי לגבי נשאלת השאלה	השאלה
1			
2			

8.4. העתק השאלות שיענו והתשובות יישלח לכלל משתתפי ישיבת ההבהרות ולכלל מגישי השאלות וכן יפורסמו באתר העירייה, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. מובהר, למען הסר ספק, כי העירייה אינה מחויבת לפרסם את כל השאלות שיופנו אליה וכן היא אינה מחויבת להשיב לכל השאלות כאמור. העדר פרסום של השאלה ו/או העדר תשובה-כמוה כהודעה מטעם העירייה כי לא יחול שינוי בתנאי המכרז באותו ענין.

8.5. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב תחייבנה את העירייה.

8.6. העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. **שינויים כאמור יועלו לאתר האינטרנט. על המציעים במכרז חלה האחריות להיכנס לאתר האינטרנט מדי יום ביומו ולבדוק האם נערכו עדכונים או הודעות אחרות.** התשובות/ההבהרות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם למכרז שכשהם חתומים על ידם.

9. שמירת זכויות

כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה, והמציעים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

העירייה תהיה זכאית לאכוף על כל מציע שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

10. הודעה על זכייה וההתקשרות

10.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה לזוכה.

מכרז פומבי מס' 9/26

10.2. במועד שייקבע על ידי העירייה בהודעתה על הזכייה כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, כשהוא חתום על ידו, ערבות ביצוע ואישור על עריכת ביטוחים.

10.3. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים, אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, יהיו רשאים הוועדה ו/או העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה על ידי המציע במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן יהיו העירייה ו/או ועדת המכרזים רשאים לקבוע זוכה אחר למכרז, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאים העירייה ו/או ועדת המכרזים על פי המכרז ו/או על פי כל דין.

11. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית לכל העניינים הנוגעים למכרז זה ובכלל זה ליישום ההסכמים הנובעים ממנו, היא של בתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז בלבד.

בכבוד רב,

יורם כרמון

מנכ"ל עיריית מודיעין-מכבים-רעות

מכרז מס' 09/26

נספח א'(1)

טופס ניסיון קודם- סעיף 2.1(א)

תיאור ניסיון קודם – ניהול והפעלה של מועדון ו/או אולם

אישור והתחייבות לעניין עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 (א)

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :

1. הנני מגיש הצהרה זו לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף של המציע _____

ח.פ. / ת.ז. _____ (להלן – "המציע") במכרז מס' 09/26 למתן זכות שכירות למטרת

ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי בעיר מודיעין-מכבים-רעות (להלן – "המכרז").

2. הנני מכהן בתפקיד _____ אצל המציע ובקיא בפרטים ובנתונים המפורטים להלן.

או, לחילופין [יש להשלים את המתאים ולמחוק את המיותר]

הנני "בעל שליטה" במציע, כהגדרתו של מונח זה בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות.

המציע או בעל השליטה, לפי העניין, יקראו להלן "הגוף שבו מתקיים התנאי".

להלן פרטים לגבי הגוף שבו מתקיים התנאי בדבר ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של מועדון ו/או אולם אחד לפחות המשמש באופן שוטף למופעי מוזיקה ו/או מופעים אומנותיים, בו יכולים לשהות בו זמנית לפחות 400 איש בישיבה ו/או 900 איש בעמידה בהתאם לקבוע ברישיון העסק של המועדון ו/או האולם.

יש לפרט את מספר השנים לעניין המינימום הקבוע בתנאי הסף שבסעיף 2.1(א)

ניתן להציג מועדון או אולם רק אם קיים לגביו רישיון עסק בתוקף נכון למועד האחרון אשר בו הפעיל המציע או קבלן המשנה את אותו מועדון/אולם. לעניין סעיף זה לא ניתן להציג מועדון או אולם אשר עיקר הפעילות בו היא לאירועים פרטיים, דוגמת חתונות, בר-בת מצוות, מסיבות פרטיות וכיו"ב.

שם המועדון/האולם : _____

מיקום / כתובת המועדון/האולם : _____

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

התקופה אשר בו נוהל והופעל המועדון/האולם :

הפעילויות אשר מתקיימות במועדון/באולם :

מספר האנשים שהמועדון/האולם מיועד להכיל בישיבה ו/או בעמידה בהתאם לקבוע ברישיון העסק של המועדון/האולם :

* מצ"ב העתק "נאמן למקור" על ידי עו"ד או רו"ח של רישיון העסק של המועדון/האולם.

שונות :

חתימה + חותמת :

תאריך :

מכרז מס' 09/26

נספח א' (2)

טופס ניסיון קודם - סעיף 2.1(ב)

תיאור ניסיון קודם - הפקת מופעים

אישור והתחייבות לעניין עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.1 (ב)

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :

1. הנני מגיש הצהרה זו לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף של המציע _____
ח.פ. / ת.ז. _____ (להלן – "המציע") במכרז מס' 09/26 למתן זכות שכירות למטרת
ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי בעיר מודיעין-מכבים-רעות (להלן – "המכרז").

2. הנני מכהן בתפקיד _____ אצל המציע ובקיא בפרטים ובנתונים המפורטים
להלן.

או, לחילופין [יש להשלים את המתאים ולמחוק את המיותר]

הנני "בעל שליטה" במציע, כהגדרתו של מונח זה בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות.

המציע או בעל השליטה, לפי העניין, יקראו להלן "הגוף שבו מתקיים התנאי".

להלן פרטים לגבי הגוף שבו מתקיים התנאי בדבר ניסיון מוכח של 2 שנים לפחות, במהלך התקופה שהחל
מיום 1.1.2018, בהפקה של מופעים שכל אחד מהם מיועד לקהל צופים של 300 איש לפחות, בהתאם לקבוע
ברישיון העסק לאירוע או לאולם אשר בו התקיים כל אחד מהמופעים.

יש לפרט את מספר המופעים לעניין המינימום הקבוע בתנאי הסף שבסעיף 2.1(ב)

**יש לצרף מצ"ב העתק "נאמן למקור" על ידי עו"ד או רו"ח של רישיון העסק ו/או רישיון לאירוע חד פעמי ו/או
היתר זמני לאירוע או לאולם אשר בו התקיים כל אחד מהמופעים המפורטים להלן**

מספר קהל הצופים אשר לו מיועד המופע, בהתאם לקבוע ברישיון העסק לאירוע או לאולם אשר בו התקיים המופע	המועד בו התקיים המופע (חודש + שנה)	מיקום המופע (כתובת)	תיאור המופע	מס' סידורי
				1
				2
				3
				4
				5
				6
				7
				8
				9
				10
				11
				12
				13

				14
				15
				16
				17
				18
				19
				20
				21
				22
				23
				24
				25
				26
				27
				28
				29
				30

				31
				32
				33
				34
				35
				36
				37
				38
				39
				40
				41
				42
				43
				44
				45
				46
				47

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

				48
				49
				50

הערות / שונות:

תאריך: _____

חתימה + חותמת: _____

מכרז מס' 09/26

נספח א' (3)

אישור הגופים העומדים
בתנאי הסף

**אישור לעניין הגופים שבהם מתקיימים התנאים שבסעיפים 2.1 (א) או (ב) לתנאים הכלליים
למכרז**

הרינו לאשר כי הגופים המפורטים להלן מקיימים את התנאים המפורטים בסעיפים 2.1 (א) או (ב) לתנאים הכלליים למכרז:

<u>מספר הסעיף</u>	<u>הגוף שמקיים את תנאי הסף (יש לסמן X במקום הרלוונטי)</u>
סעיף 2.1 (א) או (ב) להזמנה להציע הצעות- ניהול והפעלת אולם/מועדון <u>או</u> הפקת מופעים	☐ המציע עצמו <u>או</u> ☐ "בעל השליטה" (כהגדרתו בסעיף 2.7 להזמנה להציע הצעות): שם בעל השליטה: _____ ת.ז. / ח.פ. _____

חתימת המציע

מכרז מס' 09/26

נספח א'(4)

הצהרת המציע על
הכנסותיו ואישור רו"ח

הצהרת המציע על הכנסותיו

הצהרה ואישור רו"ח לעניין עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 2.2

הרינו להצהיר כי למציע' היקף הכנסות בסך של 7,000,000 ₪ לפחות (לא כולל מע"מ) בכל אחת מהשנים _____, _____ ו- _____ מהפעלת מועדון או אולם אשר בו מתקיימים אירועים כאמור בסעיף 2.1(א) להזמנה להציע הצעות ו/או מהפקת אירועים כאמור בסעיף 2.1(ב) להזמנה להציע הצעות.

תאריך: _____ חתימת המציע: _____

אישור רואה חשבון

כרואי החשבון של המציע _____, ח.פ./ מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") ולבקשתו ביקרנו את הצהרת המציע בדבר היקף הכנסות מהפעלת מועדון או אולם אשר בו מתקיימים אירועים כאמור בסעיף 2.1(א) להזמנה להציע הצעות ו/או מהפקת אירועים כאמור בסעיף 2.1(ב) להזמנה להציע הצעות, לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 2.2 למכרז פומבי מספר _____ המופיעה לעיל / הכלולה בהצעה למכרז המצורפת בזאת, ומסומנת בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד. [הערה – יש למחוק את המיותר]

ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע, אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו. ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים בהתאם לנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. הביקורת כוללת בדיקה של ראיות התומכות במידע שבהצהרה. הביקורת כוללת גם בחינה של כללי חשבונאות שיושמו וכן הערכת נאותות ההצגה בהצהרה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו ההצהרה הנ"ל משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתבסס לרשומות עליהם התבססה.

תאריך: _____

בכבוד רב,

חתימת וחותמת

שם רואה החשבון

* תנאי זה צריך שיתקיים ב"מציע" או ב"בעל השליטה", כהגדרתו בסעיף 2 להזמנה להציע הצעות.

מכרז מס' 09/26

נספח א' (5)

נוסח ערבות בנקאית

נוסח ערבות להשתתפות במכרז

ערבות בנקאית אוטונומית נלווית להצעה למכרז

לכבוד
עיריית מודיעין מכבים רעות
רח' תלתן 1
מודיעין מכבים רעות

1. על פי בקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ₪) (להלן: "הסכום הבסיסי"), שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' 09/26 למתן זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי ולהבטחת מילוי תנאי המכרז.
2. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, מיד לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המציע ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
5. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום ** _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד למועד הנקוב בסעיף זה לעיל ; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

_____ בנק

**** יש להעביר את האוצר הנקוב בטבלת המוצגים, נספח 1.2 לתנאים הכלליים של המכרז (לרבות ככל שתוקן במסגרת הודעות למציגים, אם תוקן)**

תצהיר קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי

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 _____ מספר זיהוי _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להגיש הצעה במכרז מס' 09/26 לקבלת זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

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 משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

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

המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

- ☐ המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז. בהתקשרות נשוא המכרז.
- ☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- ☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך

מכרז מס' 09/26

נספח א' (7)

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות - תנאי לעסקה עם גוף ציבורי

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 _____ ח.פ. / ת.ז. _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 09/26 (להלן: "המכרז"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

(סמן X במשבצת המתאימה):

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים

אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

☐ המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

☐ המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

☐ המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מאשר/ת כי ביום _____
הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב'
_____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי
שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן,
חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
חתימה	חותמת ומספר רישיון	תאריך

מכרז מס' 09/26

נספח א' (8)

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות
במכרז

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות

מכרז מס' 09/26

אני הח"מ _____ מס' ת.ז. _____ נושא משרה* אצל _____
מספר זיהוי _____ (להלן: "המציע") המגיש הצעה למכרז פומבי מס' 09/26
(להלן: "המכרז") מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה.
3. פרטי הצעתו של המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. הפרטים וההצעה הכספית המופיעים בהצעתו של המציע למכרז לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או אדם או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו של המציע למכרז.
6. המציע ו/או המצהיר לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעתו של המציע למכרז זה מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

* כהגדרת מונח זה בחוק החברות, תשנ"ט-1999.

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	----------------------	--------------

אישור עו"ד

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב/ה בפני מר/גב _____ הנושא/ת תעודת זהות שמספרה _____ והמוסמך/כת להתחייב בשם המציע והמוכר/ת לי אישית / אותה/ה זיהיתי לפי ת.ז. מספר _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אישר/ה באוזניי את נכונות הצהרתו/ה וחתם/מה עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת	תאריך
------------------------	-------

מכרז מס' 09/26

נספח א' (9)

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד
הרשות ו/או לחבר המועצה

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

לכבוד

עיריית מודיעין מכבים רעות

ג.א.נ.,

1. הריני מאשר כי עיריית מודיעין מכבים רעות (להלן – "העירייה") הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש אחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2. כלל 12 א(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות, הקובע כדלקמן:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית:

לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)ב ו-1(2)ב).

1.3. סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

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

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

- 2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעירייה.
3. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

מכרז מס' 09/26

נספח א(10)

הצהרת המציע במכרז

לכבוד

עיריית מודיעין מכבים רעות

(להלן: "העירייה")

הצהרת המציע – מכרז פומבי מס' 09/26

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

1. הבנו את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים אליו ובין שאינם מצורפים אליו, ואנו מסכימים לכל האמור בהם.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, לרבות אלה הנוגעות למיקום המבנה וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות וההתאמות הנדרשות לנו במבנה וכן בהפעלה ובניהול השוטף של המבנה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה כאמור.
3. הננו מודעים לכך כי העירייה רשאית לבטל את המכרז, וזאת בין לפני ובין לאחר הגשת ההצעות במכרז. הננו מאשרים כי לא תהיינה לנו כל טענות ו/או דרישות בקשר לביטול המכרז כאמור.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז ו/או על פי כל דין לקיום ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.
5. אנו מתחייבים להודיע לעירייה על כל שינוי במבנה המציע, בבעלות, בכל נתון או בכל מסמך שנמסר במסגרת הצעתנו למכרז ו/או הדרוש לצורך ביצוע העבודות או עריכת ההתקשרות על פי המכרז ו/או כל דין.
6. יש לנו את כל האמצעים, הידע והניסיון על מנת לנהל ולהפעיל את המבנה ברמה הטובה ביותר.
7. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה עשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה, ואם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או על פי כל דין.

מכרז פומבי מס' 9/26

8. אנו מסכימים, כי העירייה תהיה זכאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתנו זו משום הצעה ללא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידה יכרת הסכם מחייב בינינו לבין העירייה.

9. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שייקבע על ידי הוועדה בהודעתה על הזכיה כאמור, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם חתום כדן, ערבות לקיום התחייבויותינו והאישור על עריכת ביטוחים.

10. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על-פי דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

11. ידוע לנו כי ההתקשרות בהסכם מושא מכרז זה כפופה לאישור מליאת העירייה ולאישור שר הפנים וכי קבלת האישורים כאמור מהווה תנאי מתלה לכניסתו לתוקף של הסכם ההתקשרות כאמור.

12. ידוע לנו כי העירייה אינה מציגה כל מצג באשר להיתכנות הכלכלית של המבנה ולהכנסות שתופקנה ממנו ו/או באשר להצלחה הכלכלית ו/או העסקית של המבנה ולא תהיינה לנו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין ההצלחה הכלכלית ו/או העסקית של המבנה.

שם המציע: _____ ח.פ: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

כתובת דואר אלקטרוני: _____

מס' פקס: _____

שם איש קשר מטעם המציע: _____ טלפון: _____

חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר/ת בזה כי המציע התאגד כחברה בע"מ רשומה בישראל וכי הינו תאגיד פעיל וקיים; כי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על מסמכי המכרז ולהגשת הצעתו למכרז; כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____, שהינם מורשי חתימה של המציע והוסמכו כדן לחתום בשם המציע על כל המסמכים כאמור וכן על כל מסמך נוסף או אחר שידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ב'

הצהרת המציע והצעת מחיר

**כמפורט בסעיף 5.10 להזמנה להציע הצעות, נספח
א' למסמכי המכרז**

מכרז מס' 09/26

נספח ב'

הצעת מחיר

לכבוד

עיריית מודיעין מכבים רעות

(להלן: "העירייה")

ג.א.נ.,

הצעת מחיר – מכרז פומבי מס' 09/26

לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ובהסתמך על כל הבדיקות שערכנו, בתמורה לקבלת זכות שכירות למטרת ניהול והפעלת המבנה, על פי התנאים שבמסמכי המכרז, אנו מציעים ומתחייבים בזה לשלם לעירייה:

הצעת המחיר	משקל הרכיב בניקוד הכולל של ההצעה	הרכיב
₪ _____	77%	דמי שכירות חודשיים * מודגש כי דמי השכירות המוצעים <u>לא יפחתו</u> מסך של 54,000 ₪ (לא כולל מע"מ).
% _____	13%	אחוז ממחזור ההכנסות השנתי של המבנה בכללותו, על פי דוחות למע"מ, הכל כמפורט בהסכם ההתקשרות * מודגש כי האחוז המוצע <u>לא יפחת</u> מ- 3%.

הערות להצעת המחיר:

1. דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מסך של 54,000 ₪ (לא כולל מע"מ);

מכרז פומבי מס' 9/26

2. האחוז המוצע ממחזור ההכנסות השנתי לא יפחת מ- 3% (לא כולל מע"מ). הסכום המתקבל מהאחוז המוצע ממחזור ההכנסות השנתי יחושב ממחזור ההכנסות השנתי של הזוכה ושל כל גוף אחר או נוסף הפועלים או מפעילים את המבנה או כל חלק ממנו (דוגמת גורם שיפעיל את המסעדה ו/או את חדרי המוזיקה ו/או כל פעילות אחרות שתיעשה במבנה, להלן ביחד: "**מפעיל משנה**"). הסכום כאמור יחושב על פי דו"חות המע"מ שיוגשו ע"י הזוכה וע"י כל אחד ממפעילי המשנה, וישולם אחת לשנה, הכל כמפורט בהוראות חוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.
3. הצעה בסכום נמוך מדמי השכירות המינימליים האמורים / בשיעור נמוך מהאחוז המינימאלי ממחזור הכנסות – תיפסל.
4. דמי השכירות יעודכנו בהתאם למנגנון ההצמדה הקבוע בחוזה ההתקשרות (נספח ג').
5. דמי השכירות והסכום המתקבל כאחוז ממחזור ההכנסות השנתי כאמור לעיל ישולמו ע"י הזוכה בהתאם למפורט בסעיף 9 להסכם.

ידוע לנו כי:

דמי השכירות והאחוז ממחזור ההכנסות השנתי ישולמו על פי התנאים הקבועים בחוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.

בנוסף, יחולו עלינו כל יתר התשלומים על פי הוראות חוזה ההתקשרות, נספח ג' למסמכי המכרז.

חתימת וחותמת המציע

תאריך

נספח ג'

חוזה ההתקשרות

מכרז מס' 09/26

נספח ג'

חוזה שכירות

חוזה שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי

שנערך ונחתם במודיעין ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין:

עיריית מודיעין מכבים רעות

מר' _____

(להלן: "העירייה")

מצד אחד ;

לבין:

ח.פ. _____

מר' _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני ;

הואיל

והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 09/26 לקבלת זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי (להלן: "המכרז") ;

והואיל

והשוכר הגיש הצעה למכרז, לאחר שערך את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת הצעתו ולביצוע העסקה מושא הסכם זה ואת הכדאיות הכלכלית של ההתקשרות בחוזה זה ומצאם מתאימים לצרכיו ומטרותיו והסכים לקבל על עצמו את ביצוע העבודות מושא המכרז, בהתאם למסמכי המכרז ;

והואיל

וועדת המכרזים של העירייה, בהחלטתה מיום _____, המליצה בפני ראש העירייה על הצעתו של השוכר להתקשר עמו בחוזה זה, וביום _____ אישר ראש העירייה את ההמלצה וההצעה ;

והואיל

וכל מסמכי המכרז, לרבות עדכונים והבהרות שהוצאו לו על ידי העירייה ולרבות הצעתו של השוכר במכרז, על צרופותיה (בין אם צורפו להסכם זה בפועל ובין אם לאו), מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ;

והואיל והצדדים חפצים להסדיר את יחסיהם בהתאם לאמור בהסכם זה להלן ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן

1. הגדרות ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כל מסמכי המכרז והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ובחזקת תנאיו.
- 1.3. בפרשנות הסכם זה, יהיה פירושם של המונחים שלהלן כרשום בציודם, אלא אם כן הקשר הדברים מחייב אחרת :

"העירייה" עיריית מודיעין מכבים רעות

"השוכר" _____ לרבות נציגיו, עובדיו, שליחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל קבלן משנה שיועסק על ידו (לאחר קבלת אישור העירייה) הפועל בשמו או עבורו בביצוע של הסכם זה.

"נציג העירייה" מי שיוסמך על ידי העירייה, מעת לעת, לצורך הסכם זה ולפיקוח על ביצועו ועל קיום התחייבויותיו של השוכר על-פיו.

"המבנה" המבנה הרב תכליתי, הכולל אולם, מסעדה ו- 5 חדרי מוזיקה וכן כל המערכות והמתקנים הכלולים בו, המצוי על גבי המקרקעין הידועים כגוש 5642 חלקה 13 והמסומנים על גבי התשריט המצ"ב כנספת ג' (1), שעל השוכר לנהל ולהפעיל, כמתואר בהסכם זה על נספחיו.

"מדד המחירים לצרכן" או **"מדד המחירים"** מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואם יופסק פרסום מדד זה אזי יבוא במקומו מדד אשר יקבע על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כמדד שבא במקומו, ואם לא יקבע, אזי יבוא במקומו המדד שיהיה מקובל בבנק ישראל כמדד שבא במקומו, הכל בין אם אלה בנויים על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנ"ל ובין אם לאו.

"מדד ההסכם" או **"מדד הבסיס"** מדד המחירים לצרכן החל ביום תחילת ההתקשרות .

מכרז פומבי מס' 9/26

- "המדד הקובע"** מדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע במועד העדכון של דמי השכירות, כמפורט בהסכם זה.
- "מסמכי המכרז"** כל המסמכים המהווים את חוברת המכרז או המצורפים לה או שנמסרו על ידי העירייה למציעים בקשר עם המכרז, לרבות כל תוספת ו/או תיקון בכתב שמסרה או תמסור העירייה למציעים במכרז בכל שלבי המכרז ואף לאחר הכרזת המציע שזכה במכרז.
- 1.4. הנספחים המפורטים להלן, בין אם מצורפים בפועל ובין אם לאו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה:
- נספח ג'(1)** - תשריט המקרקעין שעל גביו מסומן שטח המבנה.
- נספח ג'(2)** - נוסח ערבות.
- נספח ג'(3)** - נספח ביטוח ונוסח אישור על עריכת ביטוחים.
- נספח ג'(4)** - מפרט המבנה והמערכות הכלולות בו ומפרט האחזקה.
- 1.5. כל המסמכים המפורטים לעיל לרבות חוזה זה, מסמכי המכרז ומסמכי ההצעה יכוננו להלן ולשם הקיצור "החוזה".
- 1.6. חוק הפרשנות יחול על החוזה. לצורך פרשנות רואים את החוזה כחיקוק כמשמעותו בחוק הנ"ל.
- 1.7. חוזה זה, על נספחיו השונים - הקיימים ואשר יובאו בעתיד - לא יפורש במקרה של סתירה, ספק, אי וודאות או דו-משמעות כנגד מנסחו אלא לפי הכוונה העולה ממנו, וללא כל הזדקקות לכותרות, לכותרות שוליים ולחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.
2. **מהות השכירות ומטרתה**
- 2.1. מטרת השכירות הינה לניהול והפעלת המבנה על פי תנאי חוזה זה לצורך קיום באולם ובחדרי המוזיקה פעילות אומנותית (בדגש על מוזיקה) בשילוב או בנפרד מפעילות המסעדה ולמטרה זו בלבד (להלן: **"מטרת השכירות"**). ניתן יהיה כאמור לערוך מופעים וכן אירועים כגון כנסים מקצועיים, אך לא חתונות, בר/בת מצווה, מסיבות פרטיות וכיו"ב.
- 2.2. מובהר בזאת כי השוכר לא יהא רשאי לרשום על שמו הערת אזהרה ו/או לרשום את זכות השכירות ו/או כל זכות אחרת בגין חוזה זה בפנקסי רישום המקרקעין.

3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן :

- 3.1. כי קרא בעיון ובחן בקפידה את כל מסמכי המכרז, וכי נהירים לו כל תנאי המכרז והסכם זה.
- 3.2. כי הוא ראה ובדק את מצבו של המבנה כולו, וכן את מתקניו, בדיקה זהירה באמצעות מומחים מטעמו, מבחינה פיזית, מבחינה כלכלית ו/או אחרת, וכי מתקניו כפי שיהיו במועד תחילת ההתקשרות כמפורט בהסכם זה (AS IS), מתאימים לצרכיו ולמטרותיו, והמבנה הינו לשביעות רצונו המלאה, וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר למבנה ו/או באשר לטיבו ולמתקניו וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה שיש ו/או שתהא לו, לרבות טענות מחמת טעות, הטיה, כפיה, מום נסתר וכיו"ב.
- 3.3. כי ראה ובדק את כל הפרטים הרלוונטיים לצורך התקשרותו בהסכם זה ומצאם מתאימים לו ולמטרותיו.
- 3.4. כי הוסבר לו והוא מבין, שפרט לזכויות המפורשות המוענקות לו על פי הסכם זה, לא יהיו לו זכויות נוספות כלשהן, מכח כל דין ו/או חוק ו/או זכויות שביושר והוא לא יוכל לטעון לקיומה של זכות שלא הוענקה לו באופן מפורש בהסכם זה.
- 3.5. כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי דין להתקשרות בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה ולהוצאתו לפועל על ידו.
- 3.6. כי אין לו כל זכות במבנה, על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב – 1972, כי לא החזיק במבנה במועד כניסת חוק הגנת הדייר לתוקף, וכי לא יטען לזכות כאמור. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות העירייה לפנות את השוכר מהמבנה, בתום תקופת השכירות (כהגדרתה להלן) ו/או במועד מוקדם יותר, בהתאם להוראות חוזה זה ו/או כל דין, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת, ועל השוכר יהיה לפנות את המבנה, בתום תקופת זכות השכירות שנקבעה בהסכם זה ו/או במועד מוקדם יותר, בהתאם להוראות חוזה זה ו/או כל דין, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהעירייה תמורת ו/או עקב הפינוי.
- 3.7. כי הוא לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהם והעירייה לא קיבלה ולא התחייבה לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח והשוכר מסכים בזאת כי הוא לא יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי מאיזה סוג שהוא, בעת ו/או עקב פינוי המבנה.
- 3.8. כי העירייה אינה מציגה כל מצג באשר להיתכנות הכלכלית של המבנה ולהכנסות שתופקנה ממנו ו/או באשר להצלחה הכלכלית ו/או העסקית של המבנה וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או

תביעות, כספיות או אחרות, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגין ההצלחה הכלכלית ו/או העסקית של המבנה.

3.9. כי יקבל לידיו את המבנה, כולל האולם, המסעדה ו- 5 חדרי מוזיקה, התשתיות הקיימות בו, וכל המערכות כמפורט בנספח ג'(4), במצבם כפי שיהיה (as is) נכון למועד תחילת תקופת השכירות.

3.10. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בחוזה זה, מתחייב השוכר למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות לפי החוקים הנוגעים בדבר על ידי כל רשות מוסמכת, ועדות לתכנון ובניה או כל מוסד שלטוני אחר, בקשר עם המבנה.

3.11. כי יהיה אחראי לקבלת כל האישורים לצורך הפעלת המבנה כגון: רישיון עסק, אישור משרד הבריאות וכיו"ב, ויפעיל את המבנה רק בהתאם לאישורים כאמור.

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות תחל ביום 1.1.2027 (להלן – "מועד תחילת השכירות") ותסתיים בתום 5 (חמש) שנים ממועד זה (להלן: "תקופת השכירות").

4.2. במועד חתימתו של הסכם זה, מושכר המבנה לשוכר קיים. בכוונת העירייה כי תקופת השכירות לפי הסכם זה תחול לאחר סיום השכירות של השוכר הקיים.

4.3. מובהר כי העמדת המבנה לרשות השוכר הינה במצבו כפי שיהיה במועד תחילת תקופת השכירות (As-Is), והעירייה אינה מתחייבת לסוג הציוד ו/או למצב הציוד ו/או טיב הציוד ו/או איכות הציוד ו/או כל דבר וענין בקשר אליו.

מכל מקום, ולמען הסר ספק באחריות השוכר לבדוק בעצמו את מצב המושכר על הציוד הנכלל בו כאמור, וכן את שטחו, סביבתו, המקרקעין הסמוכים למושכר וסביבתו, ובכלל זה את מצבו הפיזי, ההנדסי, התכנוני, המשפטי, הרישוי, לרבות כל רישיון ו/או היתר הנדרשים על פי כל דין לשימוש של המציע במושכר, כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים עם מוגבלות על-פי דין, וכיוצא-בזה כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי או עסקי, ביחס לכל אחד מאלה, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר לכל נתון ו/או פרט כאמור.

4.4. בתום תקופת השכירות יפנה השוכר את המבנה, מכל אדם, לרבות כל צד שלישי, אשר לו הוענקו זכויות שימוש משניות או כל זכויות אחרות במרכז המבנה וישיב את החזקה המבנה לידי העירייה או למי שהעירייה תורה עליו.

4.5. כל העבודות ו/או ההתאמות ו/או התיקונים ו/או השינויים ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שיעשו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו, וכל המחברים או מתקנים שפירוקם עלול להסב נזק, המצויים ו/או שיהיו מצויים במבנה וכן כל הציוד והמערכות הקיימים ו/או שיהיו קיימים במבנה במהלך כל תקופת השכירות, הינם בבעלותה של העירייה, ללא כל תמורה, למעט ציוד

מכרז פומבי מס' 9/26

ו/או מתקנים ו/או עבודות ו/או מחוברים כאמור אשר אותם יורה נציג העירייה לשוכר לפרק ו/או להשיב לקדמותו. השוכר יפרק את כל שיידרש ע"י העירייה לפרק ויבצע את כל עבודות התיקונים והסידורים על מנת להבטיח שהמבנה יימסר תקין וזמין לשימוש, כאמור להלן ובהתאם להוראות נציג העירייה כאמור.

4.6. מובהר, כי השוכר לא יהיה זכאי לכל תמורה שהיא בגין הציוד, המתקנים, העבודות והמחברים שיישארו במבנה ו/או בגין פירוק, פינוי והסדרה של העבודות והמחברים אשר אותם יורה נציג העירייה לפרק כאמור.

4.7. בכל מקרה, ימסור השוכר לעירייה את המבנה כשהוא תקין, נקי, צבוע, וראוי לשימוש מידי וכאשר כל המתקנים והציוד המצוי בו תקינים ופועלים.

4.8. נציג העירייה יבדוק את המבנה קודם לתום תקופת השכירות. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם נציג העירייה, להשלים ולתקן את כל הטעון תיקון.

4.9. היה וימצאו תיקונים ו/או ליקויים על פי קביעת נציג העירייה, יבצע השוכר את כל התיקונים הנדרשים על חשבונו בלבד, עם דרישתה הראשונה של העירייה. היה ולא ביצע השוכר את התיקונים הנדרשים תוך תקופת הזמן שתקבע על ידי העירייה, העירייה תהיה רשאית אך לא חייבת לבצע את התיקונים הנדרשים כאמור בעצמה ועל השוכר יהיה לשפות אותה בהתאם להוצאותיה בתוספת תקורה של 12%.

5. השימוש במבנה

5.1. השוכר יפעל לקבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין, להפעלתו של המבנה על כל חלקיו ומתקניו מאת כל הרשויות המוסמכות וכן יגרום לכך שאישורים אלה יהיו בתוקף למשך כל תקופת השכירות.

5.2. השוכר מתחייב כי באולם יתקיימו 16 אירועים לפחות בחודש קלנדרי אשר מתוכם 4 אירועים לפחות בימי שישי ו/או שבת. המסעדה- תופעל על פי שיקול דעתו של הזוכה במכרז הן מבחינת סוג המסעדה והן מבחינת ימי הפעילות.

5.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי באחריות השוכר, ועל חשבונו, לדאוג לקבלת רישיון עסק מהעירייה ו/או מכל רשות מוסמכת על שמו כדין ולהחזיקו בתוקף במשך כל תקופת השכירות, בין היתר, לצורך הפעלת האולם, המסעדה וכיו"ב.

5.4. השוכר מתחייב כי המסעדה תופעל באישור משרד הבריאות וכל רשות מוסמכת ובתנאים שיקבעו על ידם תוך שמירה קפדנית על ניקיון והיגיינה.

- 5.5. עד מועד תחילתה של השכירות וכתנאי למסירת החזקה במבנה לשוכר, ימציא השוכר לעירייה עותק מאישור על הגשת בקשה לרישיון עסק.
- השוכר מתחייב להשלים את כל התנאים והפעולות הנדרשות, להוציא ולהמציא לעירייה עותק מרישיון העסק למבנה, כולל המסעדה, וזאת תוך 6 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות.
- 5.6. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכר לשם הפעלת המבנה או ביטולו של רישיון שכזה, לא ישחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא ישמש כתנאי מתלה ו/או תנאי מפסיק להסכם זה. אי שימוש במבנה, כולו או חלקו, מפאת אי קבלת רישיון ו/או היתר וכן ביטולו או פקיעת תוקפו של רישיון או היתר, יהוו הפרה של הסכם זה מצד השוכר אולם לא יגרעו מהתחייבות השוכר להמשיך ולשלם את דמי השכירות החלים על המבנה במועד, וכן כל תשלום אחר החל על השוכר לפי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה בגין סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר עם השגת הרישיון, ביטולו, פקיעתו או אי קבלתו.
- 5.7. השוכר ינהל ויפעיל את המבנה, להנאתם ורווחתם של באי המבנה, וזאת לפעולות מסוג מטרת השכירות בלבד ולא יעשה כל שימוש אחר מכל סוג שהוא במבנה ובמתקניו, אלא אם זה אושר על ידי העירייה, מראש ובכתב.
- 5.8. השוכר מתחייב להחזיק את המבנה במצב טוב ותקין, באופן תמידי ושוטף וכן, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק שיתגלה במבנה ו/או במתקניו, תהא הסיבה לקרות הנזק אשר תהא, בין אם נגרם עקב בלאי או שימוש סביר ובין אם נגרם עקב שימוש לא סביר או עקב כל סיבה או גורם אחרים. בהקשר זה מובהר כי השוכר, על חשבונו, יתקן וככל שידרש יחליף כל מתקן או מערכת, שיתקלקלו, מכל סיבה שהיא. לא עשה כן, תהיה העירייה זכאית, להיכנס למבנה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו של השוכר וכן לחייב את השוכר בכל העלויות הנובעות מביצוע התיקונים כאמור בתוספת הוצאות תקורה וכלליות בשיעור של 12%, והכל מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 5.9. השוכר יתחזק את המבנה תוך כדי הקפדה ושמירה על תנאים סניטאריים והיגייניים ועל פי דרישות רישוי עסקים, בהתאם להוראות החוק הקיימות ושיהיו קיימות לעניין זה.
- 5.10. יודגש כי כוונת העירייה היא כי המבנה יפעל בצורה שוטפת ומלאה לרווחת התושבים ועל כן באחריות השוכר להחזיק את הנכס לכל אורך תקופת השכירות בצורה נאותה תוך שמירה על המבנה ומתקניו באופן המאפשר שימוש מלא ונח לציבור.
- 5.11. כל העלויות הכרוכות בתחזוקה של המבנה – יחולו וישולמו על ידי השוכר.
- 5.12. כל העלויות הכרוכות בצריכה שוטפת של חשמל, מים וגז של המבנה יחולו וישולמו על ידי השוכר.

מובא לידיעת השוכר כי מותקן מונה חשמל מרכזי המשמש את המבנה ואת החניון הסמוך אליו, וכי הותקנו מוני חשמל פנימיים לצורך מדידת החשמל במבנה. עם תחילת תקופת השכירות, יעביר השוכר על שמו את מונה החשמל המרכזי, וישלם את כל העלויות הכרוכות בצריכת החשמל הן של המבנה והן של החניון הסמוך. מדי חודש, יציג השוכר לעירייה את חשבון החשמל (בצירוף צילום המונה), ויחייב את העירייה בגין צריכת החשמל של החניון בלבד על ידי הנפקת חשבונית מס מהשוכר לעירייה בגין רכיב הסכום של צריכת החשמל של החניון בלבד. לאחר קבלת חשבונית מס כאמור, העירייה תשלם לשוכר את החיוב בגין צריכת החשמל בחניון, וזאת בתשלום ו/או קיזוז ו/או בכל אמצעי שיסוכם בין השוכר לבין העירייה.

ארנונה, גז ומים ישולמו ע"י השוכר באופן ישיר והוא מתחייב להתקשר עם הגורמים והרשויות הרלוונטיים ולהעביר את המונים ואת פרטי המחזיק על שמו, עד וכתנאי לתחילתה של תקופת השכירות. מובהר כי ארנונה תשולם ביחס לכלל שטחי המבנה.

5.13. מובהר כי כל התשלומים האמורים לעיל יחולו על השוכר החל מתחילתה של תקופת השכירות, וגם לפני תחילת הפעלת המבנה בפועל.

5.14. במשך כל תקופת השכירות יישא השוכר לבדו ועל חשבונו בכל המיסים, הארנונות (לרבות ארנונה עירונית), ההיטלים, האגרות, הוצאות פיתוח מכל סוג שהוא ותשלומי חובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים, החלים או שיחולו על מחזיקים ו/או משתמשים, בקשר עם המבנה ו/או הפעלתו ו/או השימוש בו. מובהר כי החיוב בגין ארנונה יהיה בגין שטחי המבנה במלואם.

5.15. השוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות החלות עליו במועד, לשמור על הקבלות ולהמציא העתק של כל הקבלות לעירייה מיד עם דרישתה. השוכר חייב בתשלומים, כאמור, גם אם החיוב בגינם יתקבל לאחר סיום תקופת השכירות ובתנאי שמדובר בחיוב נכון למועד תקופת השכירות של השוכר לפי הסכם זה.

5.16. אחת לשנה עד ה- 1 לנובמבר של כל שנה קלנדרית יעביר השוכר לעירייה תוכנית פעילות לשנה הקלנדרית העוקבת, הכוללת פרטים בדבר הפעילויות הצפויות במבנה, היקף הפעילות, תדירות, ימי ושעות הפעילות הצפויים וכיו"ב. ככלל הפעילות תקבע על ידי השוכר, אולם העירייה תהיה רשאית להעביר הערותיה לתוכנית והשוכר יבחן את ההערות ויהיה רשאי שלא לקבלן רק מטעמים סבירים ומנומקים.

5.17. מובהר כי ההוצאות האמורות בסעיף 5 זה יחולו על השוכר במשך כל תקופת השכירות, לרבות קודם לתחילת הפעילות במבנה בפועל וכן לרבות בימים, אשר בהם העירייה תעשה שימוש במבנה, כמפורט בסעיף 7 להלן.

5.18. באשר לחניון הצמוד למבנה, מובהר כי ככלל מדובר בחניון אשר החנייה בו תהיה בתשלום. החניה תתופעל בידי גורם אחר, בנפרד מן המבנה ולשוכר לא תהייה זכויות בהפעלת החניון. אין באפשרות העירייה להתחייב לגבי עלות החניה שתהיה בחניון. יחד עם זאת, תינתן לזוכה במכרז

האפשרות לרכוש כרטיס כניסה חד פעמית לחניון תמורת סכום של 25 ש"ח לרכב, וזאת בהליך שיתואם מול העירייה ובכפוף למסירת פרטי הרכב מראש.

5.19. העירייה תהיה רשאית להשתמש ו/או להניח מתקנים או מערכות בגג המבנה, כולו או חלקו, על פי שיקול דעתה ובאופן שלא יהיה בו משום הפרעה ממשית לשימוש של השוכר במבנה. השוכר מתחייב לשתף פעולה ולאפשר את השימוש כאמור, לרבות זכות מעבר לצורך הנחה וטיפול במתקנים ומערכות כאמור.

6. תוספות בנייה / עבודות התאמה ושינויים במבנה

6.1. המבנה, על התשתיות, הציוד והמתקנים הקיימים בו, וכל המערכות כמפורט **בנספח ג'(4)**, ימסרו לזוכה במצבם כפי שיהיה (as is) נכון למועד תחילת תקופת השכירות.

6.2. השוכר לא יהיה רשאי לערוך שינויים במבנה, אלא בהסכמת העירייה, מראש ובכתב ועל פי התנאים שיקבעו על ידה. מבלי לגרוע מכלליות האמור כל עבודה כאמור לא תבוצע אלא בכפוף לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הדרושים לשם כך ובפרט היתר בניה עבור כל שינוי כאמור, ככל שנדרש על פי הדין והשוכר יהיה אחראי להוצאת כל ההיתרים והאישורים כאמור, על חשבונו.

6.3. העירייה לא תתנגד לכך שהשוכר יציב שולחנות וכיסאות לטובת באי המסעדה ברחבת הפיתוח התחתונה וכן יהיה השוכר רשאי להגיש בקשה לביצוע סגירת חורף של אותה רחבה. כמו כן יהיה הזוכה רשאי להגיש בקשה להפעלת עגלת מזון ניידת (פוד-טראק) ברחבת הכניסה העליונה למבנה ואף להציב כסאות ושולחנות ברחבת הדשא הסמוכה הכל בכפוף לכך שהשוכר יקבל את כל האישורים וההיתרים הנחוצים לכך על פי כל דין ובכפוף לנוהלי העירייה בנושאים אלה, כפי שיהיה בתוקף מעת לעת, באחריותו ועל חשבונו של השוכר.

6.4. "שינויים" בסעיף 6 זה כולל גם התקנה של כל ציוד ו/או מערכת ו/או מתקן ו/או ביצוע כל עבודה הדרושה, לדעת השוכר, לצורך הפעלתו של המבנה.

6.5. למען הסר ספק מובהר כי אין במתן אישור, כאמור, אם יינתן, כדי לגרוע מחובת השוכר לקבל, על חשבונו בלבד, את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים לכך כל פי כל דין מהרשויות המוסמכות.

6.6. העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאשר כל בקשה לשינוי, כאמור בסעיף 6.1 לעיל, או לסרב לתת את האישור. למען הסר ספק מובהר כי הסכמת העירייה כאמור הינה מכוח היותה בעלת זכויות במקרקעין ולא מכח היותה הרשות המקומית שבתחומה תבוצע העבודה ולגבי אישור הרשות המקומית - יחולו הוראות כל דין.

מכרז פומבי מס' 9/26

6.7. מובהר בזאת, כי כל שינוי במבנה כמפורט וכהגדרתו של מונח זה לעיל, הינם רכוש העירייה בלבד, ויעברו עם תום תקופת השכירות, לרשות העירייה ולבעלותה, ללא כל תמורה, כמפורט בהסכם זה לעיל.

7. אירועי עירייה בשטח המבנה

7.1. הזוכה יאפשר לעירייה שימוש בלעדיו וללא תשלום, במבנה, כולו או חלקו, בהתאם לדרישת העירייה, למשך עד 8 (שמונה) ימים מלאים בכל שנה קלנדרית, כאשר אחד מהימים האמורים יחול בערב יום הזיכרון בכל שנה ושנה.

7.2. העירייה תודיע לזוכה על המועדים הנוספים בהם היא מעוניינת לממש זכות זו, 90 ימים לפחות מראש.

7.3. השימוש במבנה במועדים אלו יכלול את כל הציוד והמתקנים שבמבנה, לרבות ציוד ההגברה והתאורה והפעלתם על ידי בעלי המקצוע הרלוונטיים, ללא תמורה כאמור. ככל שהעירייה תבקש מהשוכר להפעיל סדרנים באירוע ישולמו על ידה עלויות שכר הסדרנים בתוספת 7%.

7.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בזמן של אירועים כאמור יעמוד המבנה כולו, על כל מתקניו, לרשות העירייה ויכנסו אליו רק מי שיוזמן ע"י העירייה.

8. מניעת מטרדים והפרעות

8.1. כל שימוש ופעילות במבנה תיעשה בהתאם וכפוף להוראות מסמכי המכרז ולהוראות כל חוק, תקנה, צו, חוק עזר או הנחיה של רשות מוסמכת, לאחר שהתקבלו כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הפעילות כאמור ובהתאם להוראותיהם.

8.2. לא ייעשה במבנה או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לדיירים ולציבור הרחב שמחוץ למבנה וכן לבאי המבנה. מבלי לפגוע בכלליות האמור, מובהר בזאת כי השמעת מוזיקה בשטחי המבנה תעשה בהתאם להוראות הדין.

8.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לעירייה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, תהיה העירייה (או מי שהעירייה תורה עליו) רשאית לבצע כל בדיקה ו/או מדידה ו/או תיקון ו/או כל פעולה אחרת שתמצא לנכון לצורך הסרת כל מטרד ו/או הפרעה ממין האמור לעיל, והכל על חשבונו של השוכר.

9. התמורה

9.1. בתמורה לזכות השכירות למטרת ניהול והפעלת המבנה המוענקת לשוכר לפי הסכם זה, ישלם השוכר לעירייה דמי שכירות ואחוז מחזור ההכנסות השנתי, כמפורט להלן.

9.2. דמי השכירות

9.2.1 דמי שכירות חודשיים, בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין. (* הערה - יושלמו דמי השכירות המפורטים בכתב הצעת המחיר שהוגש ע"י השוכר במסגרת הליכי המכרז).

9.2.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כהגדרתו בסעיף 1.3 לעיל וכמפורט להלן.

9.2.3 דמי השכירות יעודכנו כל 6 חודשים, כך שיתווספו להם ההפרשים הנובעים משיעור עליית המדד הקובע ביחס למדד הבסיס. מובהר כי במקרה של ירידת המדד הקובע לעומת מדד הבסיס - לא יופחתו דמי השכירות.

9.2.4 דמי השכירות ישולמו מראש, ביום הראשון לכל רבעון קלנדרי (1.1; 1.4; 1.7; 1.10).

9.2.5 להבטחת הגביה של דמי השכירות, יפקיד השוכר, במעמד חתימתו על הסכם זה וכן עד ליום 1.12 של כל שנה קלנדרי, 4 המחאות לכל שנת השכירות הראשונה ו/או הבאה, לפי הענין (המחאה עבור כל רבעון), לפקודת העירייה.

9.2.6 דמי השכירות ישולמו ללא מע"מ והשוכר ינפיק חשבונית עצמית בגין תשלום זה. יודגש כי הדבר באחריותו המלאה של השוכר וכל הפרה של סעיף זה הינה באחריותו המלאה של השוכר ויהא עליו לשפות את העירייה שיפוי מלא ומוחלט בגין כל נזק אשר ייגרם לעירייה בעקבות הפרת חובתו שלפי סעיף זה.

9.3. האחוז ממחזור ההכנסות

9.3.1 _____% ממחזור ההכנסות השנתי (* הערה - יושלם אחוז ממחזור ההכנסות בשיעור המפורט בכתב הצעת המחיר שהוגש ע"י השוכר במסגרת הליכי המכרז).

9.3.2 הסכום לתשלום בגין האחוז ממחזור ההכנסות השנתי יחושב ממחזור ההכנסות השנתי של השוכר ושל כל גוף אחר או נוסף הפועלים או מפעילים את המבנה או כל חלק ממנו, ככל שיהיו (דוגמת גורם שיפעיל את המסעדה ו/או את חדרי המוזיקה ו/או כל פעילות אחרות שתיעשה במבנה, להלן ביחד: "מפעיל משנה").

9.3.3 הסכום כאמור יחושב על פי דו"חות המע"מ שיוגשו לרשויות מע"מ ע"י השוכר וע"י כל אחד ממפעילי המשנה.

9.3.4 סכום זה יושלם אחת לשנה על פי הדוחות שהוגשו במהלך השנה הקלנדרית החולפת (ולגבי תחילת / סיום ההתקשרות - החודשים בחלק מהשנה הרלוונטית).

9.3.7 התשלום יבוצע עד ליום ה- 10 של כל חודש ינואר בכל שנה קלנדרית עוקבת לשנת חישוב מחזור ההכנסות.

9.3.8 מודגש כי הסכום כאחוז ממחזור ההכנסות ישולם במלואו ע"י השוכר, לרבות בגין מחזור ההכנסות של מפעילי המשנה ועל השוכר להסדיר בעצמו את מערך הזכויות וההתחייבויות בינו לבין מפעילי המשנה.

9.4 ארנונה, גז ומים ישולמו ע"י השוכר באופן ישיר והוא מתחייב להתקשר עם הגורמים והרשויות הרלוונטיים ולהעביר את המונים ואת פרטי המחזיק על שמו, עד וכתנאי לתחילתה של תקופת השכירות. מובהר כי ארנונה תשולם ביחס לכלל שטחי המבנה.

9.5 למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות, אחוז ממחזור ההכנסות, וכל יתר התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, במלואם ובמועד החל ממועד תחילת השכירות ועד לתום תקופת החוזה, בין אם קיימות הכנסות למבנה ובין אם לאו ובין אם יעשה שימוש בפועל במבנה, כולו או חלקו, ובין אם לאו.

9.6 בגין כל איחור במועד תשלום דמי השכירות ו/או אחוז ממחזור ההכנסות ו/או התשלומים הנוספים כמפורט לעיל, יישא השוכר בריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד הקבוע לתשלום לפי הסכם זה לעיל ועד למועד התשלום בפועל על ידי השוכר.

10. ערבויות

10.1 להבטחת המילוי המלא והמדויק של התחייבויות השוכר על פי הסכם זה ונספחיו, מתחייב השוכר להמציא לעירייה, במעמד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בנוסח הערבות **נספח ג' (3)** להסכם זה, בסך של 750,000 ₪ (ובמילים: שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים), צמודה למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס בערבות יהיה מדד ההסכם, כהגדרתו בסעיף 1.3 לעיל.

10.2 השוכר יאריך את תוקפה של הערבות, מעת לעת, כך שתהיה בתוקף עד 90 יום לאחר מועד תום תקופת השכירות וקיום כל התחייבויותיו של השוכר לפי הסכם זה, וזאת עד 30 יום לפני תום תוקפה של הערבות שבתוקף.

10.3 מומשה הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב השוכר להשלימה לסכומה, טרם מימוש הערבות, וזאת באופן מיידי ולא יאוחר מ-3 ימים מיום המימוש.

10.4 העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית ולתבוע את הסכום הנקוב בה במלואו או בחלקו, לפי שיקול דעתה, בכל עת שלדעת העירייה הפר השוכר את התחייבויותיו בהסכם זה או כל חלק מהן ו/או בכל מקרה בו יגיע לעירייה סכום כלשהו מהשוכר ו/או במקרה בו השוכר לא יאריך את תוקפה של הערבות כאמור לעיל.

10.5. מתן הערבות כמפורט לעיל, לא פוטר את השוכר ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה, על פי הסכם זה, ואילו גביית הערבות ומימושה, כולה או חלקה, לא תהווה מניעה לתבוע מהשוכר כל הנזקים והפסדים נוספים וכן כל סעדים נוספים ואחרים.

10.6. הערבות תוחזר לשוכר תוך 90 יום מיום שהשיב את החזקה במבנה לעירייה, בהתאם להוראות הסכם זה, ובתנאי שהשוכר הוכיח להנחת דעתה של העירייה כי שילם את כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה ומילא את כל יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה.

11. איסור העברת זכויות ושעבודן

11.1. השוכר אינו רשאי להעביר ו/או להסב את מכלול זכויותיו על פי חוזה זה בין במקשה אחת ובין כולן או כל חלק מהן, לצד ג' בכל צורה שהיא, והכול בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא בהסכמת העירייה ובתנאים שיקבעו על ידה או בהתאם לאמור לעיל.

11.2. על אף האמור בסעיף 11.1 לעיל יהיה השוכר רשאי לתת זכות שימוש באיזה מחדרי המוזיקה לגופים שהינם בעלי כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי דין לביצוע הפעילות הרלוונטית, ובלבד שלא יהיה במתן הרשאה כדי לגרוע מאחריותו המלאה של המפעיל כלפי העירייה והכל בכפוף לאישור מראש ובכתב מהעירייה.

11.3. מובהר כי האולם והמסעדה יופעלו על ידי השוכר אשר אושר בשלב הגשת ההצעות למכרז. השוכר יהיה רשאי להעסיק תחתיו קבלן משנה לצורך הפעלת המסעדה במבנה, ובלבד שקבלן המשנה כאמור יהיה בעל ידע, ניסיון ומומחיות בהפעלת עסקים מסוג זה, ויאשר ע"י העירייה מראש ובכתב. מובהר כי העירייה תהיה רשאית להתנות את העסקת קבלן המשנה בתנאים כפי שתמצא לנכון ובכל מקרה לא יהיה באישור האמור, אם יינתן, כדי לגרוע מאחריותו המלאה של השוכר לקיום כל ההתחייבויות לפי הסכם זה. במקרה של הפעלה באמצעות קבלן משנה כאמור, יהיה קבלן המשנה אחראי כלפי העירייה ו/או כל צד שלישי – ביחד ולחוד עם השוכר – לניהול וההפעלה של המסעדה.

11.4. מובהר ומודגש, כי גם אם השוכר יעניק זכות שימוש לצדדים שלישיים כאמור, ישאר השוכר אחראי באופן מלא ומוחלט כלפי העירייה לקיום מלוא התחייבויותיו לפי הסכם זה, על ידו ועל ידי כל צד שלישי כאמור.

11.5. כל זכות שיעניק השוכר לצד שלישי תעשה בכתב ותהיה כפופה לכל הוראות הסכם זה ותנאיו. לעניין זה, יראו בכל צד שלישי שיקבל זכות כלשהי בקשר למבנה כמי שקרא הבין והסכים לכל הוראותיו של הסכם זה והעירייה תהיה רשאית לאכוף כל הוראה המופיעה בהסכם זה גם ישירות כלפי הצד השלישי האמור.

11.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תהיה העירייה רשאית לדרוש מהשוכר להפסיק כל התקשרות ולבטל כל זכות שימוש שהוענקה לכל צד שלישי, במקרה שהצד השלישי פועל בניגוד להוראותיו

של הסכם זה ולא תיקן את ההפרה בתוך זמן סביר מיום שנדרש לעשות כן והשוכר מתחייב לפעול בהתאם לדרישה כאמור באופן מיידי ומבלי שהשוכר ו/או הצד השלישי יהיו זכאים לכל פיצוי ו/או תשלום בקשר לכך.

11.7. כל צד שלישי כאמור לא יהיה רשאי לרשום את זכות השימוש המוענקת לו על פי או מכוח הסכם זה ו/או הערת אזהרה בגינה ו/או כל רישום אחר בקשר להסכם זה, בכל מרשם שהוא.

11.8. השוכר אינו רשאי למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ו/או את המבנה, כולו או חלקו, לצד ג' כלשהו, והכול בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

11.9. "צד שלישי" לעניין ההוראות שבסעיפים הקטנים של סעיף 11 זה – כולל "קבלן משנה" כאמור בסעיף 11.3 דלעיל.

12. זכויות כניסה למבנה

12.1. בנוסף לאמור בכל דין, תהיה לעירייה, או לכל אדם מטעמה או על פי רשותה, הרשות להיכנס למבנה בכל זמן סביר לשם בדיקת השימוש במבנה ולשם בדיקת עמידתו של השוכר בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, זאת לאחר תיאום מוקדם (למעט במקרים דחופים). מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהיה העירייה רשאית לערוך, מעת לעת, ביקורי פתע, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

12.2. החליטה העירייה לערוך ביקורת במבנה, מתחייב השוכר לשתף פעולה עם העירייה בעת ביצוע הביקורת ולפעול בהתאם להוראות העירייה שתועברנה אליו בתום כל ביקורת כאמור.

12.3. בנוסף, מתחייב השוכר לאפשר לעירייה ו/או לתאגיד המים המקומי ו/או למי מטעם, להיכנס לשטח המבנה לצורך ביצוע עבודות תשתית שונות, לרבות הנחת תשתיות חדשות ו/או תיקון או אחזקה של תשתיות קיימות או כל פעולה דומה אחרת. העירייה ו/או התאגיד ו/או מי מטעםם כאמור יבצעו את העבודות בתיאום עם השוכר וינקטו בכל האמצעים המקובלים על מנת לצמצם את ההפרעה לפעילות השוטפת במבנה במהלך ביצוע העבודות.

13. אחריות וביטוח

13.1. השוכר יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה, או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לעירייה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לכל אדם אחר כלשהו לרבות באי ומבקרי המבנה, לגוף ו/או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהפעלת המבנה ו/או מהזכויות המוענקות לשוכר לפי הסכם זה ו/או מביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או ממעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים במישרין או בעקיפין בביצוע התחייבויות השוכר על פי חוזה זה.

השוכר יפצה ו/או ישפה את העירייה ו/או את הניזוק (ים) לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו(הם). השוכר משחרר לחלוטין ומראש את העירייה עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

13.2. השוכר מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא הנובעים ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות השוכר על פי מסמכי החוזה ו/או בזכויות המוענקות לו על-פיו ו/או בהפעלת המבנה.

13.3. השוכר אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשרותו לנזקים שיגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויותיו של השוכר על פי מסמכי החוזה ו/או בזכויות המוענקות לו על-פיו ו/או בהפעלת המבנה.

13.4. אם תתבע העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה על נזק, שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על השוכר לסלק את התביעה כנגדה אן לשלם את הוצאות המשפט וכן, כל סכום שיפסק לחובתה על ידי בית משפט בפסק דין סופי.

13.5. השוכר מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, אשר תוגש על ידי אדם כלשהו, נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיפים 13.1-13.4 לעיל לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות הוצאות משפטיות שיגרמו לה.

13.6. מבלי לגרוע מהתחייבויות ומאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הן אלו המפורטות **בנספח ג(3)** להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

13.7. למען הסר ספק יובהר בזה, כי השוכר הינו קבלן עצמאי ואינו משתלב בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד מעביד עם העירייה.

13.8. מוסכם בין הצדדים כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין העירייה לבין השוכר ו/או עובדיו ו/או מי משלוחיו או סוכניו ו/או מי מטעמו.

13.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי העובדים שיבצעו את הפעולות והשירותים מושא הסכם זה מטעם השוכר הינם עובדיו של השוכר בלבד, והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של השוכר. השוכר ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם לרבות אך לא בתשלום הניכויים על פי כל דין, בין היתר, מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, חופשה שנתית וכיו"ב, וכן כל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא הסכם זה.

14. הפרת ההסכם וביטולו

- 14.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מכל זכות או תרופה של העירייה על פי ההסכם על נספחיו.
- 14.2. סעיפים 2, 4, 5 ו-9 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 14.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה לפי חוזה ולפי הדין, העירייה תהא זכאית לבטל את החוזה בכל אחד מן המקרים הבאים:
 - 14.3.1. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו הפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת ההתראה מהעירייה על כך.
 - 14.3.2. השוכר הפר את החוזה בהפרה חוזרת, דהיינו הפרה (זהה או דומה או מאותו סוג) שחזרה על עצמה 3 פעמים במהלך שנה אחת, גם אם ההפרה תוקנה.
 - 14.3.3. הוגשה בקשה לבית המשפט להסדר נושים מטעם השוכר, לפירוק ו/או הכרזתה כפושט רגל, למינוי נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, עיקול לחלק מהותי מנכסיו, וניתן צו לפי הבקשה, או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 30 יום מיום הגשתה.
- 14.4. כל סכום שעל השוכר לשלם לעירייה לפי הסכם זה ואשר לא שולם במועדו, יישא ריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, החל מהיום שנועד לתשלומו לפי הסכם זה ועד למועד תשלומו בפועל על ידי השוכר וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או בעד אחרים העומדים לעירייה בגין הפרה זו של ההסכם.
- 14.5. בכל מקרה של ביטול של הסכם זה, יהווה הדבר את סיומה של תקופת השכירות על פיו והשוכר מתחייב, באופן מיידי, לפנות את המבנה ולהחזירו לעירייה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וחופשי מכל שעבוד או עיקול או זכות לצד שלישי הכל בהתאם להוראות הסכם זה ויחולו, לעניין זה, כל ההוראות הנוגעות למועד סיומה של תקופת השכירות.
- 14.6. לא פינה השוכר ו/או מי מטעמו את המבנה כאמור בסעיף 14.5 לעיל, יחשב השוכר (או מי מטעמו) מאותה עת כמסיגי גבול וכפולש טרי, על כל המשתמע מכך על פי דין. העירייה תהא רשאית להיכנס למבנה, לתפסו ולהחזירו לרשותה ולחזקתה ובלבד שתפעל על פי דין ותהיה רשאית לפנות את המבנה מכל אדם וחפץ וזאת על חשבון השוכר בלבד אשר יהיה אף אחראי לכל ההוצאות ו/או הנזקים שיגרמו, אם יגרמו, לעירייה עקב הפרת ההסכם ו/או ביצוע איזו מהפעולות כאמור. השוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות שיגרמו לעירייה, כאמור, וזאת מיידי במועד שבו ידרש לכך, בכתב, על ידי העירייה.

מכרז פומבי מס' 9/26

14.7. בוטל ההסכם, והשוכר ו/או מי מטעמו לא פינו את המבנה ומסרו את החזקה בו לעירייה, בהתאם להוראות הסכם זה, ישלם השוכר לעירייה פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 8,000 ₪ (ובמילים: שמונת אלפים שקלים חדשים) בגין כל יום איחור, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן החל ממדד הבסיס הקבוע בהסכם זה ועד למדד האחרון הידוע במועד התשלום של הפיצוי המוסכם כאמור (להלן: "**סכום הפיצוי**").

14.8. מודגש כי מסירת המבנה כשהמבנה ו/או המחוברים ו/או המתקנים בו אינם במצב הנדרש ובהתאם להוראות הסכם זה, כמוה כאי פינוי במועד.

14.9. פונה המבנה ונמסר לידי העירייה שלא בהתאם להוראות הסכם זה ו/או כאשר איזה מהמתקנים ו/או מהמחוברים ו/או מהציוד המצויים בו אינם תקינים ופעילים, רשאית העירייה לבצע את על התיקונים הנדרשים בעצמה ועל השוכר יהיה לשפות אותה בהתאם להוצאותיה בתוספת תקורה וכלליות בשיעור של 12%.

14.10. ביטלה העירייה חוזה זה, לא יהיה השוכר זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במבנה וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במבנה עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהא חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

14.11. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות של העירייה כלפי השוכר לפי הסכם זה ו/או לפי דין.

15. מיצוי זכויות

הסכם זה ממצא את זכויות הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל מצג או התחייבות, בכתב או בעל פה קודם לחתימתו. כמו כן, לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם אלא אם נעשה בכתב ובמפורש.

16. כתובות והודעות

16.1. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם או בכתובת אחרת, אשר עליה ימסור צד למשנהו הודעה בכתב וממועד קבלת אותה הודעה. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני לפי הסכם זה תינתן במכתב רשום לפי כתובת הצד השני, או שתישלח בפקסימיליה או שתימסר ביד. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור שלושה ימי עסקים מזמן מסירתה למשלוח בסניף דואר בישראל; אם נשלחה בפקסימיליה (עם אישור שיגור מוצלח) - באותו יום (ובלבד שהינו יום עסקים וכן התקבל אישור טלפוני על קבלת המסמך שנשלח); ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדו של הצד האחר בכתובת שלעיל, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

סמכות השיפוט הבלעדית, לצרכי דיון והכרעה בכל הסכסוכים ו/או חלוקי הדעות שיתגלו בין הצדדים להסכם זה, במידה שיתגלעו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז מרכז.

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

עיריית מודיעין מכבים רעות

אישור יועמ"ש – לחתימת השוכר :

אני _____ עו"ד _____
מספר רישיון _____
מאשר בזאת כי ביום _____
חתמו בפני על חוזה זה ה"ה _____
ת.ז. _____
ו _____ ת.ז. _____ בשם _____
_____ (להלן: "החברה") וכי
ה"ה _____ ו- _____
הנ"ל מורשים לחתום על חוזה זה בשם החברה
וחתימות אלה מחייבות את החברה לכל דבר ועניין.

אישור יועמ"ש - לחתימת העירייה :

אני _____ עו"ד _____
מספר רישיון _____
מאשר בזאת כי ביום _____
חתמו בפני על חוזה זה ה"ה _____
שתפקידו _____
ו _____ בשם עיריית מודיעין מכבים
רעות (להלן: "העירייה") וכי חתימותיהם
מחייבות את העירייה לעניין חוזה זה.

חתימה וחתימת _____

חתימה וחתימת _____

תאריך _____

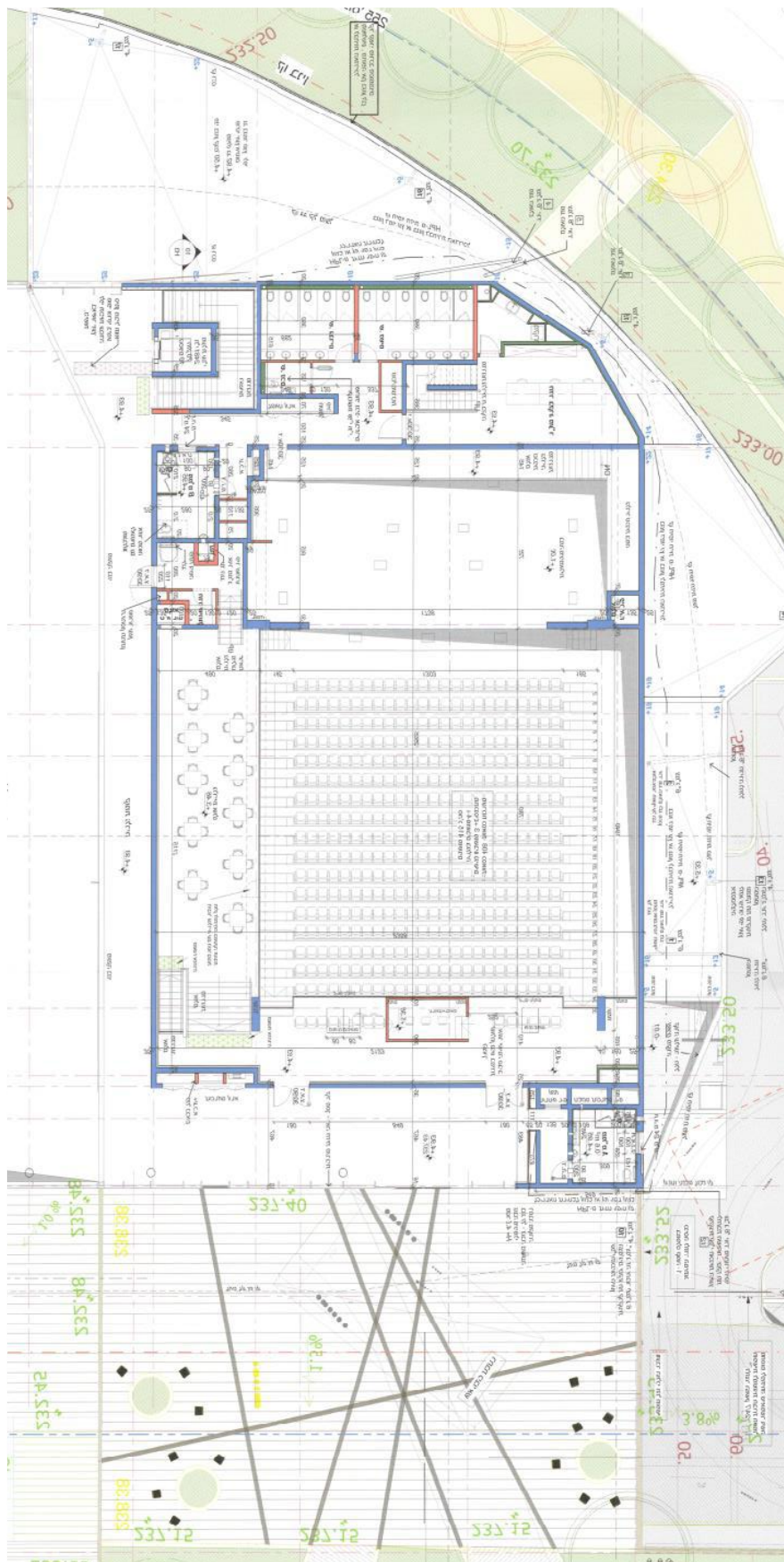
תאריך _____

מכרז מס' 09/26

נספח ג' (1)

תשריט המקרקעין

תשריט המקרקעין



תשריט המקרקעין – קומה תחתונה



מכרז מס' 09/26

נספח ג' (2)

נוסח ערבות

ערבות זו תוגש בשלב חתימת החוזה עם העירייה!! לא בשלב המכרז!

לכבוד

עיריית מודיעין מכבים רעות

רח' תלתן 1

מודיעין מכבים רעות

ערבות אוטונומית לקיום ההסכם

- (1) על פי בקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 750,000 ₪ (במילים: שבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים שקלים חדשים) (להלן: "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד, בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המציע בקשר להסכם שביניכם לבינו **למתן זכות שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי**.
- (2) הסכום הבסיסי, האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב- _____ לחודש _____ שנת 2026 (דהיינו, נק' בסיס _____) (להלן: "המדד הבסיסי").
- אם המדד האחרון, שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש") יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן: "סכום הערבות").
- (3) אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל, מיד לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הקבלן ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
- (4) אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.
- (5) ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
- (6) ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה לא יאוחר מ- 3 ימים לפני מועד פקיעת הערבות; כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
- (7) ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

מכרז מס' 09/26

נספח ג'(3)

נספח ביטוח ונוסח אישור
על עריכת ביטוחים

נספח ביטוח ונוסח אישור על עריכת ביטוחים

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר (לרבות משלימות במטבח ו/או במסעדה), על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **נספח ג'(3) I** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות*. על אף האמור לעיל, כחלופה לביטוח העבודות הקבלניות, השוכר רשאי לערוך כיסוי לעבודות התאמה במסגרת ביטוחי הקבע של השוכר וזאת בעבודות התאמה ושיפוץ שלא יעלו על 200,000 ₪.

2. ביטוחי קבע

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

* גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

גבול אחריות פרק ב	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	חיקף עבודות
1,000,000 ₪	200,000 ₪	250,000
2,000,000 ₪	300,000 ₪	250,000-500,000
3,000,000 ₪	300,000 ₪	500,000-1,000,000
4,000,000 ₪	400,000 ₪	מעל 1,000,000

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** על כל מערכותיו לרבות מערכת המולטימדיה והישיבה וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים לרבות ציוד שנרכש במימון העירייה), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר (שלא באמצעות העירייה ו/או שבוצעו במימון העירייה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביטות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. תגמולי ביטוח אשר ישולמו בגין נזק לציוד של העירייה ו/או שרכישתו מומנה ע"י העירייה ישמשו לשיקום הנזק.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 15,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שתוטל על מי מהם עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. חריג אחריות מקצועית ולא יחול. ***כחלופה לביטול חריג אחריות מקצועית, השוכר רשאי לערוך פוליסת אחריות מקצועית כפוליסה נפרדת.

2.1.4. ככל והפעילות תכלול הגשת מזון ושתייה - חריג חבות המוצר לא יחול, **כחלופה לביטול חריג חבות המוצר השוכר רשאי לערוך פוליסת אחריות מקצועית כפוליסה נפרדת.

2.1.5. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי יש לה חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

2.1.6. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וביטוח דמי השכירות ו/או דמי זיכיון המשולמים לעירייה, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט

פריצה, שוד והרחבת כה"ס). הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.7. **ביטוח ציוד אלקטרוני** ביטוח רכוש כל הסיכונים לציוד האלקטרוני (כולל מערכות שמע, תאורה, מערכות מולטימדיה) במלוא כלות כינונו ולרבות אך לא רק כל ציוד ומתקנים נגד אבדן או נזק עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח ציוד אלקטרוני. העירייה תקבע כמוטב לתגמולי ביטוח. ההשתתפות העצמית לא תעלה על 25,000 ₪. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.8. **ביטוח שבר מכני** לביטוח אובדן או נזק או קלקול למערכות, מתקנים, ולציוד (כולל מעלות, מערכות ישיבה, מערכות המיזוג) מפני אובדן או נזק על בסיס הסיכונים המקובלים בביטוח שבר מכני בנוסח "ביט". העירייה תקבע כמוטב לתגמולי ביטוח. ההשתתפות העצמית לא תעלה על 25,000 ₪. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה , על השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג' II ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו-"ביטוחי הקבע של השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש (לרכושו בלבד, ביטוח לרכוש העירייה יערך במלואו), במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר , ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה ומי מהבאים מטעמה, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. השוכר פוטר את העירייה והבאים מטעמה מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים 1.1, 2.1.1, 2.1.5, 2.1.6 ו- 2.1.6 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא

ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.10. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. השוכר מתחייב כי במידה והעירייה יחויבו בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו החריגה של השוכר שלא בהתאם למטרת השכירות, ישלם השוכר לעירייה, לפי העניין, את התוספת האמורה, מיד עם דרישתם הראשונה.

2.13. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.14. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

- 2.15. מבלי לגרוע מאמור בסעיף 2.19 לעיל, השוכר יישא בתשלום דמי הביטוח ודמי ההשתתפות העצמית בגין הביטוחים הנערכים על ידו.
- 2.16. יודגש לעניין סכומי הביטוח בגין תכולת המבנה (הן התכולה האלקטרונית והן התכולה שאינה אלקטרונית) - כי העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת לערוך סקר שמאי טרם מסירת המבנה לשוכר ובהתאם לסקר זה יקבע **גובה** סכומי הביטוח אשר מחויב לערוך השוכר.
- 2.17. הוראות הקבועות בנספח זה מהוות חלק בלתי נפרד של חוזה השכירות.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

נספח ג' (3) - אישור ביטוח עבודות השוכר

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות		תאריך הנפקת האישור	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות
שם עיריית מודיעין מכבים רעות	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם	מעמד מבקש האישור*
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☒ שוכר ☐ אחר:
מען:	חברות בת.		
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	תאריך סיום
		לתקופה	למקרה*
כל הסיכונים עבודות קבלניות			
רכוש עליו עובדים		10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
רכוש סמוך		10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
פינוי הריסות		10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪	
צד ג'			
אחריות מעבידים			
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון.			
313 כיסוי בגין נזקי טבע			
314 כיסוי גניבה פריצה ושוד			
316 כיסוי רעידת אדמה			
318 מבקש האישור מבוטח נוסף			
328 ראשוניות			
334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים			
302 אחריות צולבת			
307 קבלנים וקבלני משנה			
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון			
312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה			
315 כיסוי לתביעות המל"ל			
318 מבוטח נוסף - מבקש האישור			
328 ראשוניות			
340 – רעד והחלשת משען.			
341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.			
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון.			
319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים			
328 ראשוניות			
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג')			
074 שיפוצים			
ביטול/שינוי הפוליסה*			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

נספח ג' (3) II - אישור ביטוחי הקבע של השוכר

אישור קיום ביטוחי הקבע				תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	נורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*	
עיריית מודיעין מכבים רעות	תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל		נדל"ן העיסוק המבוטח: שכירות למטרת ניהול והפעלה של מבנה רב תכליתי ו/או פעילויות נלוות.	☒ משכיר	
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	מנען			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:					
חברות בנות כסויים					
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח
צד ג'		ביט			מטבע
					לתקופה
					למקרה
					302 אחריות צולבת
					304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח.
					309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					למעט מי שגרם לנזק בזדון.
					315 תביעות המל"ל
					318 מבוטח נוסף מבקש האישור
					322 מבקש האישור מוגדר כצד ג'
					328 ראשוניות
					***336 – 2,000,000 ₪
					**337 – 2,000,000 ₪.
אחריות מעבידים		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					למעט מי שגרם לנזק בזדון
					319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים
					328 ראשוניות
*אחריות מקצועית					302 אחריות צולבת למעט אחריותו המקצועית של מבקש האישור
					304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח
					309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					למעט מי שגרם לנזק בזדון
					328 ראשוניות
					332 תקופת גילוי 6 חודשים.
**חבות המוצר		ביט			302 אחריות צולבת למעט אחריותו המקצועית של מבקש האישור
					347
					309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					למעט מי שגרם לנזק בזדון
					328 ראשוניות
					332 תקופת גילוי 6 חודשים.
ביטוח רכוש		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
☒ ציוד ותכולה					313 כיסוי בגין נזקי טבע
					314 גניבה
					316 כיסוי רעידת אדמה
					318 מבוטח נוסף מבקש האישור
					323 מוטב לתגמולי הביטוח (אחר - העירייה בגין רכוש)
					328 ראשוניות
☒ תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודשים		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					313 כיסוי בגין נזקי טבע
					314 גניבה
					316 כיסוי רעידת אדמה
					318 מבוטח נוסף מבקש האישור
					323 מוטב לתגמולי הביטוח (אחר - העירייה לדמי השכירות / דמי הזיכיון)
					328 ראשוניות
ציוד אלקטרוני		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					318 מבקש האישור מבוטח נוסף
					328 ראשוניות
					324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור
ביטוח שבר מכני		ביט			309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
					318 מבקש האישור מבוטח נוסף
					328 ראשוניות
					324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה <u>הסגורה</u> המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחשבון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):					
026 הפקת אירועים					
ביטול/שינוי הפוליסה *					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבטח:					

מכרז מס' 09/26

נספח ג' (4)

מפרט המבנה והמערכות הכלולות בו ומפרט אחזקה

מפרט המבנה והמערכות הכלולות בו ומפרט אחזקה

קבלת המתקנים מהיזמית בגמר תקופת הסכם זה והדרכת נציגי המזמין

- 1.1. לפני תום מועד תקופת הסכם זה, יתקיים סיור סופי בכל החצרות, המבנים והמתקנים המתוחזקים על-ידי היזמית במסגרת הסכם זה, ובו ישתתפו המזמין ונציגיו והיזמית ונציגיה.
- 1.2. חובת היזמית לסייע למזמין ונציגיו (לרבות יזמית חדשה) לסקור את כל המתקנים במשך יומיים מלאים וזאת, על-ידי הפעלת מתקנים, הצגת פעולתם, מסירת עותק מיומני עבודה וגיבויי תוכנות ניהול האחזקה ותיק השטח, פתיחת דלתות וכדומה.
- 1.3. המזמין ונציגיו, לאחר בחינת המבנה והמתקנים, יגיש בכתב את הסתייגויותיו ליזמית. ההסתייגויות יוכלו לכלול כל כשל במבנה ובמערכות ואשר אמור היה להתבצע ע"י היזמית היוצאת כחלק ממטלות המכרז. כל מטלה ו/או חיוב שחל על היזמית מכוח ההסכם יתבצע על חשבונה. היזמית תידרש לבצע את כל המפורט עד לסיום תקופת ההסכם וזאת באמצעות כל כוח אדם שידרש.
- 1.4. במידה והיזמית לא תמלא אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, רשאי המזמין להורות לבצע את העבודה האמורה על-ידי חברה אחרת או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על היזמית, והמזמין יהיה רשאי לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 12% מכל סכום שיגיע לחברה בכל זמן שהוא ו/או לחלוט את הערבות ו/או לגבותן מהיזמית בכל דרך אחרת.
- 1.5. ההשתתפות בסיורי הקבלה וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על היזמית להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההסכם, במקביל להפעלת המתחם ע"י אחרים, לא יוכלו לשמש עילה לחברה לדרוש תוספת כספית כלשהי.
- 1.6. היזמית תידרש להדריך את עובדי המזמין ומי מטעמו וזאת מבלי לגרוע מחובותיה לעניין ביצוע העבודות עד למסירתן לאחריות המזמין או מי מטעמו הלכה למעשה. ההדרכה תתבצע במשך עד 3 ימים, 6 שעות הדרכה בכל יום. ההדרכה תכלול את כל המערכות והמתקנים ואת הפעלת מערך האחזקה והבקרה הממוחשבים. במסגרת ההדרכה תתקין היזמית את התוכנות על מערכת המחשבים החדשה שתסופק ע"י המזמין. ההדרכה תינתן ע"י עובדים בכירים של היזמית ובהם אחראי התפעול והאחזקה במתחם. אישור שלמות ותקינות ההדרכה ינתן ע"י המזמין.

רשימת ציוד אלקטרומכני מבנה רב תכליתי מודיעין .6

משפחה	שם ציוד
מבנה	דלתות אש דו כנפיות
	דלתות אש חד כנפיות
	דלתות הדף
	מערכת מושבים טלסקופית (פלטפורמות טלסקופיות עם 24 כסאות בכל שורה)
גילוי אש	רכזת גילוי אש
	פאנל משנה גילוי אש
	פאנל כבאים
	כריזת חירום
אינסטלציה	2 דודים חשמליים
	מפריד שומן
	2 משאבות טבולות
	מז"ח
כיבוי אש	מערכת פריאקשן
	מערכת ספרינקלרים (ללא משאבות ומאגר מים)

משפחה	שם ציוד
	6 עמדות כיבוי אש
חשמל	לוח חשמל מספר 10
	לוח חשמל מספר 20
	לוח חשמל מספר 30
	לוח חשמל מספר 40
	לוח חשמל מספר 50
	לוח חשמל מספר 60
	לוח חשמל מספר 70
	לוח חשמל מספר 80
	לוח חשמל מספר 90
	לוח חשמל ראשי מפוחי עשן בגג
	לוח חשמל חלוקה מיזוג אויר
	לוח חשמל צוגים אולם
	לוח חשמל סאונד
מתח נמוך	מערכת טלויזה במעגל סגור
	מערכת הקלטה לטלויזיה במעגל סגור
	מערכת בקרת מיזוג אויר

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

משפחה	שם ציוד
מיזוג אוויר	2 יחידת מיזוג אוויר פקג' לקרור וחימום במשאבת חום BTU/H 432,000
	יחידת מיזוג אוויר פקג' לקרור וחימום במשאבת חום BTU/H 600,000
	יחידת מיזוג אוויר פקג' לקרור וחימום במשאבת חום BTU/H 216,000
	יחידת מיזוג אוויר פקג' לקרור וחימום במשאבת חום BTU/H 264,000
	2 מזגנים מפוצלים BTU/H 12,000
	3 מזגנים מפוצלים אינוורטר BTU/H 26,000
	2 מזגנים מפוצלים BTU/H 23,000
	מפוח שירותים CFM 4,200
	2 מפוחי עשן CFM 4,200
	מפוח עשן CFM 6,500
	מפוח עשן CFM 610
	4 מפוחי עשן CFM 6,000
	יחידת BTU/H 402,000 VRF
	3 יחידות BTU/H 9,000 VRF
	15 יחידות מאיד VRF
מעליות	מעלית נוסעים 10 נוסעים
	מעלון נכים

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

משפחה	שם ציוד
מולטימדיה	עמדת כריזה משולבת
	מערכת בקרה מולטימדיה
	מערכת כבדי שמיעה
	מערכת תאורה משוכללת עם מחשב תאורה

רשימת ציוד מטבח שנדרש לו תחזוקה במבנה רב .7

תכליתי מודיעין

מספר	שם ציוד
1.	ארון חימום
2.	דלפק מקורר-סלטים
3.	כיריים גז
4.	מדיח
5.	מטחנת בשר
6.	מיקסר
7.	מכונת קוביות קרח
8.	מקפיא
9.	מקרר
10.	מרכז מים
11.	קומביסטימר
12.	קוצץ ירקות
13.	תנור אפיה
14.	מנדף עם מסננים

8. לוח זימון אחזקה והוראות אחזקה לציוד אלקטרומכני

וציוד מטבח

הוראות האחזקה ודפי הטיפוליים המצורפים להלן אינם מכסים את כל הוראות האחזקה האפשריות לציוד הקיים במערכת ואינן מפרטות את כל הוראות היצרנים.

היזמית הזוכה תידרש להשלים את מערכי האחזקה עפ"י ספרי הבניין והוראות היצרנים וזאת עבור כל מרכיב במערכת גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל במרכז רב תכילתי במודיעין.

ההוראות מעיקרן מיועדות לבעלי מקצוע באותו תחום ואינן מפרטות את אופן ביצוע הטיפולים.

בכל מקום בו מוזכרת בהוראות המילה "בדוק" הכוונה לרישום תוצאות של מדידות ולתיקון כל תקלה שתתגלה במהלך הבדיקה.

היזמית תמחשב את הוראות האחזקה ותקים ותפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.

בנוסף לאמור בכל מקום אחר, היזמית תבצע פעולות בדיקה, הפעלה וביקורת, שאינן נכללות בהוראות הקבועות של היצרנים, גם למערכות הנמצאות בתקופת הבדק וכדוגמה – ביצוע צילום טרמוגרפי ללוחות החשמל, ניסוי, פריסה ויבוש מחדש של צינורות גמישים לכיבוי אש וכדומה.

טבלת זימון פעולות שנתי לציווד אלקטרומכני

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
1.	יחידת VRF	ת			נ			ת			מ		
2.	יחידת מיזוג אויר פקגי	ת			נ			ת			מ		
3.	מזגן מפוצל	ת			נ			ת			מ		
4.	מפוח אוורור	ת			נ			ת			מ		
5.	מפוח עשן	ת			נ			ת			מ		
6.	אחזקת פנים - מבנים			מ			ת			נ			ת
7.	טיפול בגג					מ						מ	
8.	מערכת מושבים טלסקופית								נ				
9.	בדיקת שירותים			ת			ת			ת			ת
10.	דלת אש								נ				
11.	דלת הדף		מ						מ				
12.	טיפול בחצרות				מ						מ		
13.	מערכת טמ"ס								נ				

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
14.	מערכת כריזה						נ						מ
15.	מערכת כבדי שמיעה							נ					
16.	מע' בקרת מיזוג אויר										נ		
17.	מערכת בקרה מולטימדיה											נ	
18.	לוח חשמל						נ						
19.	תאורת חירום			מ						נ			
20.	רכזת גילוי אש						נ						מ
21.	פאנל כבאים								נ				
22.	מערכת ספרינקלרים						נ						מ
23.	עמדת כיבוי אש				נ						מ		
24.	מטפים				נ								
25.	מעלית נוסעים		מ						מ				
26.	מעלון								נ				
27.	דודים חשמליים			ת			ת			ת			ת
28.	מפריד שומן		ת			ת			ת			ת	
29.	משאבות טבולות	ת			נ			ת			ת		

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
30.	מז"ח								נ				

טבלת זימון פעולות שנתי לציווד מטבח 8.1

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
1.	ארון חימום	ת			ת			ת			ת		
2.	דלפק מקורר-סלטים	ת			ת			ת			ת		
3.	כיריים גז	ת			ת			ת			ת		
4.	מדיח	ת			ת			ת			ת		
5.	מטחנת בשר	ת			ת			ת			ת		
6.	מיקסר	ת			ת			ת			ת		
7.	מכונת קוביות קרח	ת			ת			ת			ת		
8.	מקפיא	ת			ת			ת			ת		
9.	מקרר	ת			ת			ת			ת		
10.	מרכז מים	ת			ת			ת			ת		
11.	קומביסטימר	ת			ת			ת			ת		
12.	קוצץ ירקות	ת			ת			ת			ת		
13.	תנור אפיה	ת			ת			ת			ת		

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

לוח זימון פעולות תחזוקה													
מקרא: ח- חודשי; ת- תלת חודשי; מ- חצי שנתי; נ- שנתי													
מס'	מערכת/ציוד	ינו	פבר	מרץ	אפר	מאי	יונ	יול	אוג	ספט	אוק	נוב	דצמ
14.	מנדף עם מסננים	ת			ת			ת			ת		

הוראות אחזקה לציווד אלקטרומכני

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים יחידת VRF <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	<u>הטיפול השנתי יבוצע על ידי נציג היצרן בלבד</u>
2.		ס	בדיקה ורישום לחצים למדחסים. (לחץ ראש, לחץ יניקה, לחץ שמן)
3.		ס	בדיקת כמות השמן במדחסים, הוספת שמן לפי הצורך
4.		ס	בדיקת כמות הגז ואיתור דליפות גז, תיקון ומילוי גז בהתאם
5.		פ	בדיקת שסתומים
6.		ס	בדיקה ורישום זרמים ומתחים של כל המנועים החשמליים
7.		פ	בדיקת מפוחי המעבה, הרכקת עצמים זרים
8.		ס	הקשב לרעשים חריגים בסביבת יחידות העיבוי
9.		ס	ניקוי/החלפת מסננים
10.		ס	בדיקת תקינות עבודות מפוחים
11.		ס	ניקוי סוללות והרכקת גורמים זרים
12.		ס	בדיקת שלמות צנרת הגז
13.		ס	בדיקת שלמות חיבורים לתעלות/למים ולחשמל
14.	מ	ס	בדיקת שלמות בריכת הניקוז וניקיונה, שיפוץ ניקוז לרבות בדיקת זרימה לניקוז
15.		ס	בדיקת מערכת הפיקוד
16.		ס	בדיקת שלמות הבידוד ביחידה וניקיון
17.	נ	ס	בדיקת כמות וטיב השמן במדחסים, שליחה למעבדה, הוספת או החלפת השמן לפי תוצאות הבדיקה

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים לסוג ציוד יחידת מיזוג אוויר פקג' <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק מסנן אוויר החלף או נקה
2.		פ	בדוק ויזואלית לרעשים ורעידות
3.		פ	בדוק טמפ' אוויר ביציאה (הפרש טמפ' 12°C)
4.		פ	בדוק טמפ' אוויר ביציאה ובכניסה, חשב ההפרש 12°C)
5.		פ	בדוק מכלול היחידה: מפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים
6.		ס	בדוק ניקיון יציאת ניקוז המים
7.		פ	בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום
8.	מ	ס	בדוק ניקיון הסוללה
9.		ס	בדוק תקינות ניקוז המים מהאמבטיה לניקוז
10.		ס	ישר צלעות המאייד
11.		ס	נקה גרילים מאבק ולכלוך
12.	נ	ס	בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה
13.		ס	לבדוק תקינות ברזי ניתוק מים והחלפה במידת הצורך.
14.		ס	בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריטה
15.		ס	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה
16.		ס	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין הצינורות
17.		ס	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך
18.		ס	שמן/גרז צירי המפוחים
19.		פ	בדוק זרם המפוחים
20.		ס	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך
21.		פ	לבדוק מערכת פיקוד הכוללת טמפרטורה, ברז חשמלי, בדיקת מגן זרימת אוויר
22.		ס	בדיקה תיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה STOP/START

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מזגן מפוצל הוראות לבצוע
1	ת	פ	בדוק טמפרטורת אויר ביציאה מהמזגן ובכניסה, חשב ההפרש (C ° 12).
2		פ	בדוק מכלול המכונה : המדחס, מפוח העבוי ומפוח המפזר לרעשים, רעידות וחלקים משוחררים.
3		ס	בדוק נקיון יציאת נקוז המים.
4		ס	בדוק מסנן אויר ומסגרות, החלף או נקה.
5		פ	בדוק אביזרי פקוד, תרמוסטט, כפתורי הפעלה מעבר חמום סידור.
6		פ	בדוק מגן השהיה למדחס ובדוק בידוד
7	נ	ס	בדוק נקיון הסוללה ונקוז בריכת המים, ישר צלעות המאייד.
8		ס	נקה גרילים מלכלוך ואבק.
9		ס	בדוק שלמות בדוד תרמי על מכסים וגוף היחידה.
10		ס	נקה פנים יחידת העבוי מאבק ולכלוך (לאחר הסרת המכסה) ובצע שטיפה בלחץ.
11		ס	בדוק מספור המזגן והשלמתו בשילוט סנדוויץ' בחריסה.
12		ס	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה.
13		ס	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה, בדוק שאין מגע בין צנורות רועדים.
14		ס	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך.
15		ס	שמן צירי המפוחים.
16		פ	בדוק זרם פעולה וזרם התנעה במדחס.
17		פ	בדוק זרם המפוחים.
18		ס	בצע תיקוני צבע, ישר צלעות המעבה לפי הצורך.
19		פ	בדוק התנעת מדחס ומפוחים.
20		ס	בדיקה ותיקון וחיזוק ברגים של יחידת הפעלה סטרטססופ

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מפוח אויר <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.
2.		פ	הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.
3.		ס	בדוק מצב הרצועות. החלף לפי הצורך רצועות רזרביות.
4.	מ	ס	גרז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.
5.		ס	נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.
6.		פ	בדוק ורשום זרם עבודה A..... השווה לנדרש.
7.	נ	ס	נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.
8.		ס	הדק בירגי החיזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.
9.		ס	בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.
10.		פ	בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.
11.		ס	הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.
12.		ס	בדוק הארכת המנוע וגוף המפוח.
13.		ס	גרז חלודה ובצע תקוני צבע.
14.		פ	רשום זרם פעולת מנוע A..... השווה לנתונים.
15.		פ	השלם שלוט חסר.
16.		ס	מדוד ורשום כמויות אויר ביציאה מהמפוח או מהתעלותCFM.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מפוח שחרור עשן <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	הקשב לרעשים ולרעידות חריגים.
2.		פ	הפעל המפוח והקשב לרעשים בזמן ההתנעה.
3.		ס	גרז בחוזקה מסבי המפוח והמנוע לפי הצורך.
4.		ס	נענע כנפי המפוח ובדוק חזוק לציר.
5.		פ	בדוק ורשום זרם עבודה A..... השווה לנדרש.
6.	נ	ס	נקה באופן יסודי את מכלול המפוח.
7.		ס	הדק בירגי החיזוק של המפוח, בדוק ציריות גלגלי רצועה.
8.		ס	בדוק שלמות ואטום חבורים גמישים לתעלות.
9.		פ	בדוק פקוד הפעלה מקרוב ומרחוק. וודא כוון סביב המנוע.
10.		ס	הדק כל חבורי החשמל במנוע ובמפסק.
11.		ס	בדוק הארכת המנוע וגוף המפוח.
12.		ס	גרז חלודה ובצע תקוני צבע.
13.		פ	רשום זרם פעולת מנוע A..... השווה לנתונים.
14.		פ	השלם שלוט חסר.
15.		ס	מדוד ורשום כמויות אויר ביציאה מהמפוח או מהתעלותCFM.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים אחזקת פנים מבנה <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	ס	תקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.
2.		ס	תקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.
3.		ס	טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה כנדרש.
4.		ס	PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה והשלמת חלקים פגועים ופגומים ריהוט - בדיקה וחיזוק, תקוני צבע, הדבקה פורמייקה, שימון וחידוש.
5.		ס	פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.
6.		ס	שרותים - נקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.
7.		ס	החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות וגופי תאורה - יישור, נקוי ותקוני צבע, החלפת חלקים כנדרש.
8.		ס	תאורת חרום - בדיקת תאורת חרום ושילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.
9.		ס	חלונות - בדיקת ושימון פירזול, אטימות.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
			מערכת מושבים טלסקופית
			הוראות לבצוע
			התחזוקה תיעשה ע"י 2 אנשים – אדם אחד ימצא תמיד מחוץ לטריבונה. התחזוקה תיעשה תמיד כשהאולם ריק. טיפול ותחזוקה במתקנים יעשה ע"י אדם מוסמך ולאחר שקיבל הדרכה מתאימה.
1		ס	יש לפתוח את הטריבונה, כשאינן קהל באולם -פתיחה ע"פ הוראות הפתיחה המפורטות
2		ס	לנתק את הכבל ההפעלה, ולנתק את הספקת החשמל לטריבונה
3			לעבור על הטריבונה ולוודא שכל החלקים שלמים וללא פגע (כולל פודסטים וכסאות
4		ס	לוודאי שכל הכיסאות מחוברים היטב לפודסט
5		ס	להיכנס מתחת לטריבונה ולנקות את הרצפה מאבק ומלכלוך, כולל שאיבה של כל לכלוך שנמצא באזור הגלגלים והשרשראות, במקרה של נוזלים לייבש ולנקות
6		ס	לעבור על החלקים הפנימיים ולראות שאין שברים, ברגים רופפים, פגיעות שונות
7		ס	לבדוק שלמות פלטות העץ בחזית ולחזק אותם אם נדרש
8		ס	לשאוב את כל הטריבונה – עם דגש לאזור הכיסאות
9		ס	יש לנקות את הפוסטים – ניתן להשתמש בסבון, לא להשתמש בכימיקלים – ולייבש את הפודסט
10		ס	יש לנקות את הכיסאות – כיסאות בד בשאיבה יבשה
11		ס	במידה והתגלתה בעיה – יש ליצור קשר עם היזמית
12	נ	ס	לבצע את כל סדר הפעולות המפורטות בתחזוקה חודשית
13		ס	לבצע ויזואלית של כל הגלגלים ולוודא שהם שלמים וללא סדקים, במקרה של סדק יש לפנות לחברה לצורך החלפתם
14		ס	לשמן את השרשראות + לגרז את המסילות העליונות
15		ס	שימון/גירוז עדין של התושבות למעקי צד
16		ס	לחזק ברגים רופפים
17		ס	לבדוק את מערכת החשמל ע"י חשמלאי מוסמך בלבד

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב	דף טיפולים
		ציוד	גגות
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	מ		גג יריעות ביטומניות
2.		ס	בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).
3.		ס	נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
4.		ס	בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.
5.		ס	בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.
6.		ס	בדוק המצאות ונקיון רשתות פתחי הניקוז.
7.		ס	במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.

מס'	תד'	מצב	דף טיפולים
		ציוד	בדיקת שירותים
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	ס	בדיקה לניקיון בחדרי השירותים
2.		ס	בדיקה לתקינות מיכלולים :
3.		ס	אסלות - בדוק ויזואלית את האסלה, קיבוע האסלה, סדקים וכדומה
4.		ס	מכסה אסלות - בדוק חיזוק הברגים של מכסה האסלה, שבר וכדומה
5.		ס	כיורים - בדוק ויזואלית את הכיורים, סדקים, חיזוק וכדומה.
6.		ס	ברזים - בדוק קיבוע הברז, ויזואלית, חיזוק צנרת המים של הברז וכדומה
7.		ס	סבוניות - בדוק קיבוע הסבונית, סדקים וכדומה
8.		ס	מראה - בדוק קיבוע המראה, חיזוק, סדקים וכדומה
9.		ס	מדיפי ריח - בדוק קיבוע המכשיר, סדקים וכדומה.
10.		ס	מכשיר נייר טואלט - בדוק קיבוע המכשיר, חיזוק ברגים, ויזואלית וכדומה
11.		ס	בצע פירוק "סיפון" לבדיקת ניקיון (בדיקה מדגמית)
12.		ס	בדק יניקת אוויר משירותים.
13.		ס	בדוק חיזוק דלתות השירותים, בדוק מנעול וצירים.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דלת אש <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ		דלתות אש
2.		ס	בדוק דלתות האש והמשקופים שנמצאו תקינים
3.		ס	מחזיר דלת חיצוני נמצא תקין
4.		ס	מתאם סגירה בדלתות אש דו כנפיות פועלות כנדרש
5.		ס	הותקן מנעול על דלת בדרך המוצא, יהיה ניתן לפתוח את הדלת מכיוון המילוט בלא מפתח נשלף
6.			דלתות בדרכי המוצא, לרבות פתחי היציאה יהיו פנויים מכל מכשול
7.			על גבי כל דלת אש קיים שלט "דלת אש – החזק סגורה
8.			הזמן חברה לבדוק תקינות דלת אש וקבל אישור תקינות
9.			מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע טיפולים בדלתות אש עפ"י התקנים להלן: • ת"י 1212 חלק 1 - מכללי דלתות אש ומכללי דלתות עשן: דלתות אש סובבות

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דלת הדף <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	ס	בדוק דלתות הדף והמשקופים שנמצאו תקינים
2.		ס	מתאם סגירה בדלתות הדף פועלות כנדרש
3.		ס	בדוק ידיות נעילה תקינות
4.		ס	בדוק אטימה תקינה לדלת
5.			הזמן חברה לבדוק תקינות דלת הדף וקבל אישור תקינות
6.			מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע טיפולים בדלתות הדף עפ"י התקנים של מכון התקנים לפחות פעם בשנה

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים טלוויזיה במעגל סגור
			הוראות לבצוע
1.	נ	פ	הזמן חברה לביצוע בדיקת המערכת
2.		פ	דרוש אישור תקינות מערכת ותיק בתיק אישורים
3.		פ	בדוק תקינות המצלמות
4.		פ	בדוק לשלמות ויזואלית
5.		פ	בדוק חלקות תנועת מצלמות
6.		פ	בדוק איכות תמונה במסך (מוניטור)

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת כריזה
			הוראות לבצוע
1.	מ	פ	יש להכריז באמצעות מערכת הכריזה לכל קומה כאשר הסייר נמצא בקומה ומאשר את תקינות המערכת – כל רמקול בנפרד
2.		פ	בדוק תקינות מפסק הגברת המוסיקה.
3.		פ	בדוק שלמות פנל הבקרה.
4.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמית המספקת שירות למערכת הכריזה.
5.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת כבדי שמיעה <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמית המספקת שירות למערכת כבדי שמיעה.
2.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת בקרת מיזוג אויר <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמית המספקת שירות למערכת בקרת מיזוג אויר.
2.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת בקרה מולטימדיה <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמית המספקת שירות למערכת בקרה מולטימדיה.
2.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב	דף טיפולים
		ציוד	מערכת תאורה משוכללת עם מחשב תאורה
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמית המספקת שירות למערכת תאורה משוכללת עם מחשב תאורה
2.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
			לוח חשמל
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	מ	פ	בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזהקה.
2.		פ	הקשב לרעשים חריגים.
3.		פ	חזק והשלם שילוט בלוח.
4.		פ	מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.
5.		פ	בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתת בכל פזה.
6.		פ	בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.
7.		ס	חזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.
8.		ס	בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.
9.	נ	ס	בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פיח.
10.		ס	הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.
11.		ס	נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).
12.		ס	נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.
13.		ס	בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.
14.		ס	בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.
15.		ס	ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטריסול.
16.		ס	הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.
17.		ס	בדיקת הארקת הלוח, הגוף והדלתות.
18.			בדוק שלמות תוכניות הלוח.
19.		ס	נקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.
20.		פ	בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.
21.		פ	בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.
22.		פ	בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה
23.		פ	בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת תאורה חירום <u>הוראות לבצוע</u>
1.	מ	ס	בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.
2.		פ	בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.
3.		ס	נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.
4.		ס	בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.
5.		ס	בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג
6.		ס	(לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה
7.		ס	תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה
8.		ס	1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי
9.		ס	2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק
10.		ס	בדוק את גופי התאורה של החירום
11.		ס	החלף נורות חירום שאינן דולקות
12.			
13.			מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לתאורת חירום עפ"י התקנים להלן: • תקנות שרותי כבאות 1972; תקנות התכנון והבנייה, 1970; • תקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 (מבוסס על התקן הבינלאומי IEC 60598); • תקן ישראלי ת"י 786.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים רכזת גילוי אש ועשן <u>הוראות לבצוע</u>
1.	מ	ס	הזמן חברה לבדיקת לוח התראה כל חצי שנה.
2.		פ	בדיקת לוח הבקרה כולל:
3.		פ	א. אביזרים כמו כרטיסים, נוריות, לחצנים וסימונים שונים
4.		פ	ב. מתח הפעלה רגיל וחרום הכולל:
5.		פ	- תקינות המצברים, איכות הטכניה
6.		פ	- המשך עבודה תקינה של הלוח בחרום ללא מתח 220V
7.		פ	ג. התאמה בין רשימת האזורים בלוח והאזורים בפועל ועדכון במקרה הנדרש.
8.		פ	ד. בדיקה באם שמות האזורים ברורים וקריאים
9.		פ	ה. זמזום התקלה תקין ונשמע כראוי באזור הרכזת
10.		פ	ו. תקינות לוח משנה ותאום בינו ולוח הבקרה
11.		פ	בדיקת גלאים במרווחי זמן המומלצים בהוראות היצרן
12.		פ	א. הגלאים מוחלפים בצורה יזומה בהתאם לדרישות היצרן לוודא כי הגלאי הוחלף במועד. גלאי שהגיע זמן החלפתו יועבר לניקוי ויכול במעבדת היזמית המאושרת ע"י היצרן, ע"י הועדה לאנרגיה אטומית וע"י המשרד לאיכות
13.		פ	ב. תקינות ויזואלית ותקינות הפעולה של הגלאי ובסיסו
14.		פ	ג. וודא רישום מעודכן של כל גלאי האש/עשן בחדר הבקרה
15.		ס	בדיקת פעולת לחצני אזעקת אש ושלמותם
16.		פ	בדיקת נוריות כללית: נוריות סימון ונצנים
17.		פ	בדיקת מערכת הצופרים
18.		פ	בדיקת מערכת הכיבויים:
19.		פ	א. צנרת ומיכל הכיבוי מחוזקים ומקובעים
20.		פ	ב. לחץ המיכל תקין
21.		פ	בדיקת הפעלות ודיווחים כגון: מגנטים, ממסרים, דיווחים
22.		פ	בדיקת פעולת החייגן ונכונות מספרי הטלפון וההתקשרויות למינויים
23.		פ	עדכוני תוכנת לוח הבקרה
24.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת ותייק אותו בתיק אשורי בטיחות
25.			
26.			מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע בדיקות עפ"י התקנים להלן:
			- ת"י 1220 חלק 3 - מערכות גילוי אש: הוראות התקנה ודרישות - פעמיים בשנה: בדיקה אחת כוללנית ובדיקה אחת מדגמית לפי ת"י 1220.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים פאנל כבאים
3.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמים המספקת שירות לפאנל כבאים.
4.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת ספרינקלרים (ללא משאבה)
1.	נ	ס	הזמן לביקורת את היזמים המספקת שירות למערכת ספרינקלרים.
2.		ס	וודא קבלת אישור לתקינות המערכת – תייק האישור בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים עמדת כיבוי אש
1.	מ	ס	בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה:
2.			א. 2 X זרנוק (צינור בד).
3.			ב. 1 מזנק "2.
4.			ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.
5.			ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.
6.		ס	בדוק תקינות המטף המחווג של המנומטר על הירוק.
7.		ס	בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.
8.		ס	בדוק ניקיון העמדה.
9.	נ	פ	הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול
10.		פ	פרוס את צינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.
11.		פ	נקה חיבורים מהירים ומרח ווזלין.
12.		פ	בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.
13.		ס	בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.
14.		ס	שמן צירי דלת הארון.
15.		ס	בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.
16.		ס	השלם שילוט חסר.
17.		פ	שמן/גרז את צירי הברזים.
18.		ס	הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

19.	ס	רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.
20.		
21.		מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לציוד כיבוי האש עפ"י התקנים להלן: • ת"י 365 - זרנוקים ומכללי זרנוקים אטומים וניתנים להשטחה למטרות כיבוי אש • ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה • הידרנט לכיבוי אש: ברז כיבוי ת"י 448 חלק 1 • מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ת"י 1928

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
מס'	תד'	מצב ציוד	מטפה
מס'	תד'	מצב ציוד	הוראות לבצוע
1.	נ		9. מד לחץ או מחוון
2.			10. בדוק מחוג שחסר לו מד לחץ
3.			11. בדוק מד לחץ מעוות או זכוכית שבורה
4.			12. בדוק לוח מד הלחץ הלא קריא או דהוי
5.			13. בדוק סימני שיתוך
6.			14. בדוק בית מד לחץ או מחזיק זכוכית מעוותים
7.			15. בדוק מחוון פגוע
8.			16. ראש הפעלה או שסתום מיכל גז דחוס
9.			17. בדוק שיתוך, או הידית, הקפיץ, הכוש או הציר פגומים
10.			18. בדוק תבריק היציאה פגום
11.			19. מנגנון הפיזור
12.			20. בדוק המנוף, הכוש, המפרק או הנצרה תפוסים
13.			21. פתח הנחיר או פתח המעבר סתום, מעוות, שבור או משותך
14.			22. בדוק מנגנון הניקוב
15.			בדוק הכוש, מנוף הניקוב או המפרק ניזוקים או תפוסים
16.			בדוק פין הניקוב או החיתוך קהה או ניזוק
17.			מיכל גז דחוס
18.			בדוק סימני שיתוך
19.			בדוק דסקת האטימה פגומה (שרוטה, חתוכה, משותכת או מעוותת)
20.			בדוק תבריק פגום או בלוי
21.			בדוק סימונים לא קריאים
22.			23. קנקן הגז

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מטפה <u>הוראות לבצוע</u>
23.			24. בדוק תאריך בדיקת הלחץ ההידרוסטטי או הייצור
24.			25. בדוק סימני שיתוך
25.			26. מכסה פתח המילוי
26.			27. בדוק שיתוך, סדוק או שבור
27.			28. בדוק תבריג פגום
28.			29. בדוק פגיעה במשטח האטימה
29.			30. בדוק פתח שחרור הגזים או חריץ השחרור סתום
30.			31. מרכבה וגלגלים
31.			32. בדוק מרכבה משותכת, כפופה או שבורה
32.			33. בדוק גלגלים פגומים
33.			34. ידית נשיאה של המטפה
34.			35. בדוק חיבור הידית שבור
35.			36. בדוק ידית שבורה
36.			בדוק חיבור הידית משותך, בלוי או תפוס
37.			37. חותם
38.			בדוק חותם שבור או חסר
39.			38. מושב בקבוק החומצה
40.			בדוק אם המושב משותך, פגום, כפוף או מעוות
41.			39. אטמי "O"
42.			בדוק אטמים פגומים, (חתוך, שבור, סדוק או בלוי, מיובש, מעוך)
43.			בדוק אם חסר
44.			40. מתלה קיר או מתלה לרכב
45.			41. בדוק שיתוך, בלוי או כפוף
46.			42. בדוק תפיסה רפוייה או חזקה מדי
47.			43. בדוק ברגים חסרים, בלויים, רפויים או משתוכים
48.			44. בדוק רצועות או ריפוד בלוי
49.			45. גישה
50.			46. בדוק שיתוך, עקומה, סדוקה או שבורה
51.			47. בדוק אם היא סתומה
52.			48. בדוק תבריג פגום
53.			49. התקן לפריקת לחץ
54.			50. בדוק שיתוך או פגום
55.			51. בדוק אם שבור, דקור או סתום
56.			52.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מטפה <u>הוראות לבצוע</u>
57.			53. מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע טיפולים למטפים עפ"י התקנים להלן: • מטפים מיטלטלים של קצף או מים המכילים גז סניקה: המטפה ת"י 66 • מטפים מיטלטלים; תחזוקה ת"י 129 חלק 1 • מטפים מיטלטלים: התאמה, התקנה וסימון. ת"י 129 חלק 2 • מטפי פחמה-חומצה מיטלטלים: מילויים ותמיסות מילוי ת"י 212 • מטפי קצף מיטלטלים: מילויים ותמיסות מילוי ת"י 283 • מטפי פחמן דו חמצני מיטלטלים ת"י 318

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מערכת פריאקשן <u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	פ	יש לזמן חברה לביצוע טיפול במערכת פריאקשן
2.			בקש אישור תקינות המערכת ותייק בתיק אישורים

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מעלית
			הוראות לבצוע
1.	ח	ס	הזמן חברה לביצוע טיפול חודשי למעלית
2.	מ	ס	הזמן חברה לביצוע טיפול חצי שנתי למעלית
3.			מעבר לבדיקות לעיל יש לפעול עפ"י התקנים: - פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 סעיף 59א ו- 60, - פקודת הבטיחות בעבודה סעיף 60 לקיים בדיקה של המעלית בכל 6 חודשים, לפחות, ע"י בודק מוסמך (שהוסמך לתפקיד זה ע"י אגף הפיקוח של הת.מ.ת.)

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מעלון
			הוראות לבצוע
1.	נ	ס	הזמן חברה לביצוע טיפול שנתי למעלון
2.			מעבר לבדיקות לעיל יש לפעול עפ"י התקנים: - פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל - 1970 סעיף 59א ו- 60, - פקודת הבטיחות בעבודה סעיף 60 לקיים בדיקה של המעלית בכל 6 חודשים, לפחות, ע"י בודק מוסמך (שהוסמך לתפקיד זה ע"י אגף הפיקוח של הת.מ.ת.)

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים בודק מוסמך למעלית/מעלון <u>הוראות לבצוע</u>
1.	מ	ס	הזמן בודק מעליות מוסמך לבדיקת המעלית/מעלון.
2.		ס	וודא העברת הערות הבודק ליועץ המעליות/מעלון ולחברת המעליות/מעלון נותנת השרות - לצורך ביצוע תיקון הליקויים - לפי הצורך.
3.		ס	הדבק את אישור הבודק בתא המעלית/ על המעלון.
4.		ס	תייק את דוח הבודק בתיק אישורי בטיחות.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דוד חימום מים חשמלי <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	ס	בדוק חזותית מצב הדוד
2.		ס	בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות
3.		ס	בדוק חלודה בחיבורי הצנרת
4.		ס	בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתיקרה
5.		ס	בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית
6.		ס	בדוק בידוד צנרת המים
7.		ס	בדוק חיזוק כללי של כל הברגים, שמן וגרז כנדרש
8.		ס	בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ" הצורך
9.	נ		בדוק פורק לחץ לתקינות

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
			בדיקת בורות ביוב/ניקוז/מפרידי שומן
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדיקת תקינות ויזואלית
2.		פ	בדיקת המשאבות לתקינות (הפעלה יזומה)
3.		פ	בדיקת תקינות לוח הפעלה אוטומטי (בורר)
4.		פ	בדיקת תקינות ברז אל חוזר
5.		פ	בדיקת תקינות מצופי פיקוד
6.		פ	בדיקת חיבורי צנרת ומחברים גמישים
7.		פ	בדיקת תורנות הפעלה
8.		פ	בדיקת לחצי המים וספיקה
9.		פ	בדיקת תקינות לוח ומפסק חשמל

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
			מז"ח (מונע זרימה חוזרת)
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	נ	פ	טיפול במונעי זרימה חוזרת (מז"ח) - פעם בשנה.
2.			ביצוע בדיקת המז"ח יבוצע עפ"י התקנים להלן: • ת"י 1673 - מונע זרימה חוזרת (מז"ח) בעל אזור לחץ מופחת • <u>תקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרים חוזרת) תשנ"ב</u> • <u>1992 חוק המים</u> • <u>חוק התכנון והבנייה</u>

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים
			משאבה טבולה לביוב / ניקוז
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק חזותית רעידות ולשמיעת רעשים.
2.		פ	הפעל המשאבה ידנית, וודא שברז אל חוזר פועל.
3.		פ	בדוק פעולות הפיקוד להפעלת המשאבות (הנמצאות בבור).
4.	נ	ס	הוצא המשאבה מהבור, שטוף במים.
5.		ס	הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
6.		ס	בדוק מצב אטם ואטם מכני.
7.		ס	בדוק מצב השמן.
8.		ס	בדוק תקינות כבל ההזנה, חיבורי החשמל ותקינות הארקה.
9.		ס	במידה והמשאבה מותקנת במקלט או במקום אחר בו סוג הציוד שעות העבודה של
10.		פ	נקה מצופי פיקוד.
11.		פ	בדוק פעולת שסתום אל חוזר.

הוראות אחזקה לציוד מטבח

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים כיריים גז
			<u>הוראות לבצוע</u>
12.	ת	פ	בדוק את שלמות המתקן
13.		פ	בדוק את פעולת שסתום הגז הראשי
14.		פ	בדוק את פעולת שסתומי הגז לראשים השונים
15.		ס	בדוק את שלמות צנרת הגז בחיבור לכיריים
16.		ס	בדוק פעולת מפסקי גז בחוסר אש
17.		ס	בדוק כי ראשי הגז שלמים וממוקמים בתושבות

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מיקסר / מערבול
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק תנועה קלה של החלקים הנעים
2.		פ	האזן לרעשים לא רגילים
3.		פ	שאל את העובד על בעיות מיוחדות בהפעלת המערבול
4.		ס	1.53.1. א.פ.1 פרק מכסים ובדוק שלמות גוף

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים תנור אפיה
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	ניקיון – וודא ניקיון התנור פנים/חוץ ע"י עובדי המטבח
2.		פ	מסננת מים – פרק ונקה את אלמנט הסינון
3.		פ	נחירי הרטבה במים-פרק ונקה, העזר במחט מתאימה
4.		ס	ודא שלמות גוף התנור ודלתות הסגירה כולל אטמים וידיות נעילה. וודא כי
5.		פ	בדוק מצב גופי החימום, שלמותם ותקינותם
6.		ס	שאל את העובד על בעיות בהפעלת התנור
7.		ס	בדוק מבנה התנור, פרק מכסים ובדוק חיזוקים ומתלים, תקן ליקויי חלודה,

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים קומביסטימר <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	54. בדוק את שלמות התנור
2.		פ	בדוק תקינות אטמי הדלת ואת אטימות הדלת כולה
3.		פ	בדוק את ידית הסגירה
4.		ס	בדוק תקינות נחירי ומבערי הגז (בחימום בחשמל, בדוק תקינות גופי החימום)
5.		פ	בדוק את פעולת בורר הפעולות ותקינות המפסקים
6.		ס	בדוק את פעולת מנורת הביקורת
7.		ס	בדוק את פעולת הטיימר
8.		ס	בדוק את שלמות החיבור החשמלי
9.		ס	שאל את העובד על בעיות בהפעלת הקומביסטימר
10.		ס	בדוק את אטימות שסתום הגז בעת סגירה
11.		ס	בדוק מבנה הקומביסטימר, פרק מכסים ובדוק חיזוקים ומתלים, תקן ליקויי חלודה
12.		ס	בדוק רציפות הארקה

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים קומביסטימר
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק את שלמות הסטימר
2.		פ	בדוק את שלמות האטמים בדלתות
3.		פ	בדוק את אטימות הדלתות וסגירתן בקלות
4.		ס	בדוק פעולת מחולל הקיטור
5.		פ	בדוק את פעולת שסתומי הפתיחה וסגירה
6.		ס	בדוק את פעולת שסתום הביטחון
7.		ס	בדוק את פעולת מנגנון גרירת המגשים
8.		ס	בדוק את פעולת משחררי האוויר
9.		ס	1.54.א.1 בדוק את אטימות השסתומים
10.		ס	55. בדוק את פעולת צמצם הלחץ
11.		ס	פרק מכסים ובדוק מכלול המערכות, גוף המכונה וחיזוק לבסיס. בדוק רציפות הארקה

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מטחנת בשר
			<u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	1.55.א.1 בדוק את שלמות המכונה
2.		פ	בדוק לתנועה חופשית את כל החלקים הנעים
3.		פ	שמן בנקודות השימון
4.		ס	2.55.א.1 שאל את העובד על בעיות מיוחדות
5.		פ	בדוק את תקינות המפסק והחיבור החשמליים
6.		ס	פרק מכסים ובדוק מכלול המערכות, גוף המכונה וחיזוק לבסיס. בדוק רציפות הארקה

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מכונות קיצוץ ירקות <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	56. בדוק את שלמות המכונה
2.		פ	שמן את החלקים הנעים
3.		פ	56.1 א.1. שאל את העובד על בעיות מיוחדות
4.		ס	בדוק את החיבור והמפסק החשמלי
5.		פ	בדוק נקיון המכונה, פעל בהתאם להוראות היצרן
6.		ס	בדוק את פעולת המפסק האוטומטי ע"י הסרת בית הגלילים
7.		ס	בדוק את פעולת המפסק האוטומטי ע"י הסרת בית המנוע
8.		ס	פרק מכסים ובדוק מכלול המערכות, גוף המכונה וחיזוק לבסיס. בדוק רציפות הארקה

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מקפיא <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	(ב) רשום טמפרטורות במקפיא
2.		פ	(ג) בדוק סגירה ואטימה תקינים של הדלתות
3.		פ	בדוק שלמות הידיות והצירים, הדק ברגים
4.		ס	בדוק שלמות ותקינות המדפים
5.		פ	ודא ניקוז תקין של מי ההפשרה מתוך המקרר
6.		ס	בדוק שלמות כבל חשמל והתקע החשמלי
7.		ס	בדוק תקינות הארקה
8.		ס	בדוק את הטרמוסטט לפעולה תקינה
9.		פ	בדוק את מד הטמפרטורה לכיול נכון
10.		ס	56.1 ג.1. בדוק פעולה תקינה של הרשם
11.		ס	57. ודא שרגלי המקרר במצב תקין
12.		ס	57.1 א.1. נקה צלעות המעבה מלכלוך

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מקרר <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק ורשום טמפרטורה פנימית של המקרר
2.		פ	בדוק שלמות גוף המקרר ואי הזעה של הגוף והדלתות
3.		פ	בדוק את המקרר לפעולה שקטה
4.		ס	בדוק את הרצועות למתיחות ושלמות
5.		פ	בדוק את אטמי הדלתות לשלמות ואטימה נאותה
6.		ס	שמן הסגרים וצירי הדלת 2.א.57.1
7.		ס	בדוק את תקינות וחיזוק גופי התאורה הפנימית
8.		ס	שאל את האחראי על בעיות בפעולת המקרר
9.		פ	נקה את צינור ההפשרה ואת צינור הניקוז
10.		ס	נקה צלעות המעבה מלכלוך 3.א.57.1
11.		ס	נקה וצבע לפי הצורך

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים דלפק מקורר <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק את שלמות המתקן
2.		פ	בדוק ניקיון משטחים וציאות 4.א.57.1
3.		פ	וודא כי המשטחים מגיעים לטמפרטורה הנדרשת 58
4.		ס	בדוק מערכת הקירור, וודא ניקיון של צלעות המעבה 59
5.		פ	פרק מכסים ובדוק מכלול המערכות, גוף המכונה וחיזוק לבסיס, מערכת צנרת גז הקירור והבידוד. בדוק רציפות הארקה

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים ארון חימום חשמלי <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	1.59.1.א. בדוק את תקינות העגלה
2.		פ	בדוק לתנועה קלה של הדלתות
3.		פ	2.59.1.א. בדוק את תקינות הגלגלים
4.		ס	בדוק את המפסקים וחבורי החשמל
5.		פ	בדוק את תקינות מנורות הביקורת
6.		ס	3.59.1.א. פרק מכסים ופנלים ובדוק גוף

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מכונת קרח <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק ורשום טמפרטורה פנימית של מכונת הקרח
2.		פ	בדוק שלמות גוף מכונת הקרח ואי הזעה של הגוף והדלתות
3.		פ	בדוק את מכונת הקרח לפעולה שקטה
4.		פ	בדוק את אטמי הדלתות לשלמות ואטימה נאותה
5.		פ	4.59.1.א. שמן הסגרים וצירי הדלת
6.		פ	בדוק את תקינות וחיזוק גופי התאורה הפנימית 0במידה וקיימת)
7.		פ	שאל את האחראי על בעיות בפעולת מכונת הקרח
8.		ס	נקה את צינור ההפשרה ואת צינור הניקוז
9.		פ	5.59.1.א. נקה צלעות המעבה מלכלוך
10.		ס	נקה וצבע לפי הצורך

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מדיח כלים <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	יש לוודא :
2.		פ	התוצרת, הכלים יוצאים נקיים
3.		פ	נקיון הרשתות והדיזות
4.		ס	טמפרטורה מתאימה
5.		פ	כמות מים לשטיפות
6.		פ	זרמי עבודה (חשמל)
7.		פ	מהירות סיבוב המסוע
8.		ס	שלמות החלקים הסובבים
9.		פ	מניעת נזילות בהיקף
10.		פ	מאוורר הוצאת אדים תקין
11.		פ	וודא רכות המים המסופקים למכונה

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מרכז מים <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ש	פ	בדיקת קשיות המים בעזרת תמיסת סבון.
2.		פ	בדיקת גובה המלח במיכל התמלחת, הוספת מלח לפי הצורך.
3.		פ	רשום כמות מים שנצרכה מ"ק.
4.		פ	בדיקה חזותית של המתקן לנזילות.
5.	ח	פ	רשום כמות מלח שנצרכה בחודש ק"ג.
6.	מ	פ	בדיקת פעולת המערכת האוטומטית, בדיקת הזמנים של השלבים השונים בפעולת המערכת.
7.		פ	בדיקת כמות מים רכים (מ"ק) לעומת צריכת מלח (ק"ג) במשך חצי השנה והשוואה לנתוני המערכת. טפול במערכת לפי תוצאות הבדיקה.
8.		פ	פתיחה וסגירה של כל הברזים הידניים. ויסות כמויות הזרימה למניעת סחיפת השרף.
9.		ס	פתיחת המכלים ובדיקת כמות וטיב השרף. במידה וחסר שרף יש לרוקן את השרף, לבדוק את הנחירים ולהחליף פגומים, לשטוף את הבולת, לתקן פגיעות בצבע פנימי, רוקן מיכל המלח, נקה המיכל ואבני הסינון.
10.		ס	

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מרכז מים <u>הוראות לבצוע</u>
11.		פ	בדיקת העברת מי מלח מבריכה מרכזית למאגר יומי. טפול במשאבת התמלחת.
12.		פ	רשום כמות מים רכים בין רענונים מ"ק.
13.		פ	בדוק מצב ופעולת לוח חשמל ומערכת בקרה. תקן כנדרש.

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מנדף <u>הוראות לבצוע</u>
1.	ת	פ	בדוק ויזואלית את היחידה לרעשים ורעידות
2.		פ	בדוק מכלול היחידה: רעידות וחלקים משוחררים
3.		ס	החלפת מסננים מוקדמים
4.		ס	טיפול במשקעים אלקטרוסטאטיים
5.	ת		<u>בדיקת מערכת כיבוי אש במנדפים (במידה וקיימת)</u>
6.		פ	בדוק ידית הפעלה ידנית שלמה ללא נזק.
7.		פ	בדוק ברזי הגז שלמים ללא נזק.
8.		פ	בדוק המתקנים עליהם המערכת מגנה נמצאים במקומם.
9.		ס	בדוק הנחירים לפיזור חומר הכיבוי סגורים במכסים וללא סימני שמן בישול.
10.		ס	בדוק המערכת במצב פעולה.
11.	מ		<u>ניקוי מנדפים</u>
12.		ס	לפי התקן הישראלי קיימת חובה לבצע עבודות ניקוי למערכות נידוף עשן במטבחים לכל הפחות אחת לחצי שנה או בהתאם לדרישת רשויות כיבוי האש וחברות הביטוח. הסיבה לכך שקיים תקן מיוחד העוסק בתדירות עבודות הניקיון שיש לבצע במערכות נידוף עשן קשורה קשר הדוק לעובדה שמנדף מלוכלך ולא מתוחזק הוא לא פחות מסכנת נפשות. ללא הקפדה על ניקוי מנדפים בהתאם לצורך ולדרישות, המנדף יסבול מהצטברות של שמנים ושומנים וככל שיחלוף הזמן, כך הסיכוי להתלקחות יהיה גבוה יותר.

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מנדף <u>הוראות לבצוע</u>
13.		ס	ניקוי מנדפים במטבחים מבוצע באמצעות ציוד מיוחד. במטבחים תעשייתיים יש צורך בעבודה בגובה ובשטח מוקף. חל איסור על כניסה פיזית לתעלות וחשוב למנוע סכנה לבטיחותם האישית של העובדים. לפי השיטה האמריקאית ניתן לבצע ניקוי מנדפים בעזרת החדרת מסיר שומנים תעשייתי מוקצף אל תוך מערכת הנידוף. המטרה בשיטה הזו היא להסיר את השומן המצטבר בתוך מנדפים למטבח ולנצל את התכונות של קיטור בלחץ גבוה. באמצעות הציוד החדש העומד לרשות חברות מקצועיות ניתן לטפל גם בתעלות מפותלות של 28 מטר.
14.		ס	יש לנקות מדי יום ביומו עם סיום המשמרת, אך ניקוי <u>מנדפים</u> יבוצע אחת לחצי שנה ולא בנוגע לניקיון היומיומי ההכרחי. להלן השלבים המרכזיים של התהליך:
15.		ס	בשלב הראשון מפרקים את כל חלקי המנדף הניתנים לפירוק ומבצעים גירוד יסודי של כל שכבת השומן שהצטברה במסילות הפנימיות של המנדף ובמקומות הגלויים במנדף באמצעות ציוד ייעודי, המאפשר להסיר את שכבת השומן מבלי לפגוע במנדף ומבלי לשרוט אותו.
16.		ס	התזת מסיר שומנים על כל חלקי המנדף מבפנים ומבחוץ (הכוונה היא למסיר שומנים תעשייתי בעל עוצמה גבוהה במיוחד)
17.		ס	לאחר שמסיר השומנים ביצע את פעולתו, משפשפים את המנדף באמצעות ציוד מיוחד המזכיר ברזלית.
18.		ס	לאחר שהמנדף נקי לחלוטין, שוטפים את שאריות מסיר השומנים במים חמים ומחברים את החלקים מחדש
19.	נ	ס	בדוק שלמות מכסים וגוף יחידת הסינון
20.		ס	החלף מסנני פחם
21.		ס	בדוק תקינות תעלות אוורור
22.		ס	בדוק מספור והשלמתו
23.		ס	בדוק והדק חיבורי חשמל ביחידה ובדוק רציפות הארקה
24.		ס	בדוק חיזוקי חלקי פנים היחידה
25.		ס	בדוק מתלים קפיציים וחיזוקים. החלף או חזק לפי הצורך
26.		ס	בצע תיקוני צבע לפי הצורך

עיריית מודיעין מכבים רעות

מכרז פומבי מס' 9/26

מס'	תד'	מצב ציוד	דף טיפולים מנדף <u>הוראות לבצוע</u>
27.	נ		<u>הערה:</u> תקן הבטיחות העולמי NFPA96 והתקן הישראלי 1001 חלק 6 קובעים כי כל עסק המפעיל מטבח תעשייתי חייב לדאוג לניקוי ארובות, מנדפים ומפוח אחת לשנה לפחות ובמידת הנדרש יותר מפעם בשנה. בנוסף, על פי החוק טיפול מן הסוג הזה צריך להתבצע על ידי חברה מוסמכת, שתציג
28.	נ		יש לקבל אישור על ניקוי ארובות ומנדפים בהתאם לדרישות תקן ישראלי ת"י 1001 חלק 6 בטיחות אש
29.	נ		יש לקבל אישור תקינות למערכת כיבוי אש במנדפים המאשר שמערכת כיבוי האש במנדפים נבדקה ומתאימה לדרישות הוראות היצרן ודרישות התקן הישראלי, נדרש לצרף דו"ח בדיקה בחינה ותחזוקה מפורט הכולל את מיקום המנדפים שנבדקו ע"פ דרישת התקן לבדיקה השנתית חתום ע"י קבלן התחזוקה.