



מכרז פומבי מס' 28/24

**להפעלת תיאטרון
בקריית מוצקין**

מכרז פומבי מס' 28/24 להפעלת תיאטרון בקריית מוצקין

פירוט מסמכי המכרז

להלן מסמכי המכרז –

- | | |
|----------|--|
| | 1. הזמנה להציע הצעות |
| מסמך א' | 2. הוראות ותנאי המכרז |
| נספח 1 | 3. מסמך ההצעה |
| נספח 2 | 4. ערבות בנקאית להשתתפות במכרז |
| נספח 3 | 5. תצהיר תביעות משפטיות, הרשעות פליליות ושכר מינימום |
| נספח 4 | 6. תצהיר היעדר ניגוד עניינים |
| נספח 5 | 7. הצהרת המציע |
| מסמך ב' | 8. הסכם התקשרות |
| נספח ב-1 | 9. ערבות בנקאית לקיום החוזה |
| נספח ב-2 | 10. אישור קיום ביטוחים |

הזמנה להציע הצעות

1. עיריית קרית מוצקין (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת לקבל הצעות במסגרת מכרז פומבי מספר 28/24 להפעלת תיאטרון, הכל על-פי ההוראות ובהתאם לדרישות המכרז והנספחים המצורפים.
2. אופן ביצוע השירותים, התמורה, תנאי התשלום, הכל כמפורט במסמכים המצורפים למכרז זה להלן: ("מסמכי המכרז") ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
3. את מסמכי המכרז והנלווים אליו, לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 2,000 ₪ כולל מע"מ בתשלום שלא יוחזר.
רכישת המסמכים תיעשה באחת מהדרכים הבאות:
 - א. בהגעה למחלקת הגבייה בעירייה. ניתן לתאם מועד בטל' 04-8780264.
 - ב. רכישה טלפונית ממחלקת הגבייה בטלפון 04-8780264.ניתן לעיין במסמכי המכרז, קודם לרכישתם, ללא תשלום, באתר העירייה.
יש לצרף את הקבלה על תשלום מסמכי המכרז למעטפת ההצעה.
4. ניתן להעביר שאלות הבהרה בכתב בלבד ללשכה המשפטית בעירייה בדוא"ל galiel@motzkin.org, וזאת עד ליום 19.11.24 בשעה 12:00.
5. סיור קבלנים יתקיים ביום 01.12.24 במתחם התיאטרון (רח' החשמונאים 77 קריית מוצקין). השתתפות בסיור הקבלנים מהווה תנאי הכרחי להשתתפות במכרז. לאחר סיור הקבלנים, תינתן הזדמנות נוספת להעביר שאלות הבהרה בכתב בלבד ללשכה המשפטית בעירייה בדוא"ל galiel@motzkin.org, וזאת עד ליום 03.12.24 בשעה 12:00.
6. המציעים במכרז יהיו חייבים לעמוד בכל תנאי הסף ובכל התנאים המפורטים במסמכי המכרז, ולהציג את כל המסמכים והאסמכתאות כפי שיפורטו במסמכי המכרז.
7. כל מציע במכרז יהיה חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית להשתתפות על סך 200,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.03.25 בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תקופת הערבות.
8. את ההצעות, בצירוף כל מסמכי המכרז ונספחיו, כשהן חתומות על ידי המציע בשני עותקים זהים (מקור והעתק), יש להכניס למעטפה סגורה ללא סימני זיהוי של המציע, ולהניחה בתיבת המכרזים בלשכת ראש העירייה בכתובת שדרות בן גוריון 80 קריית מוצקין (קומה 3), במסירה ידנית, לא יאוחר מיום 24.12.24 בשעה 12:00 בדיוק.
9. פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום 24.12.2024 בשעה 17:00.
10. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו על פי תנאי המכרז, הסכם ההתקשרות המצורף בפרק ב' למכרז (להלן: "ההסכם") והנספחים להם. יובהר כי הסכם ההתקשרות מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

11. אם תימצא סתירה בין מסמכי המכרז ו/או אי בהירות לגבי האמור בהם, תהיה העירייה רשאית לבחור, לפי שיקול דעתה המוחלט, את הניסוח הנכון ו/או את הפירוש העדיף של מסמכי המכרז, ולמציע לא תהיה כל טענה או תביעה הנובעת מהסתירה ו/או מאי הבהירות ו/או מהפירוש שנבחר על ידי העירייה. כל סתירה ו/או אי התאמה בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות באותו מסמך, יפורשו באופן המרחיב את התחייבויות המציע ו/או את זכויות העירייה.
12. כל מסמכי המכרז הם רכוש העירייה. רוכש מסמכי המכרז אינו רשאי להעתיקם ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת מלבד הגשת הצעה.
13. במכרז רשאים להשתתף תאגידיים משפטיים, לרבות עמותה או חל"צ הרשומים כדין בישראל, בעלי ניסיון בהפעלת תיאטרון, אשר עומדים בכל תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז.
14. אין העירייה מתחייבת לקבל את הצעה הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא. כמו כן, העירייה רשאית להוציא אל הפועל רק חלק מההצעה לפי שיקול דעתה הבלעדי.
15. העירייה שומרת על זכותה לערוך שינויים ו/או תיקונים בתנאי המכרז ו/או המועדים, והכל בהתאם להודעות שתתפרסמה בהתאם להוראות הדין.
16. במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העונים לכל הדרישות המצטברות המפורטות במסמכי המכרז. מציע שלא ימלא אחר תנאי המכרז, הצעתו לא תובא לדיון כלל בוועדת המכרזים.
17. הוראות המכרז מנוסחות מטעמי נוחות בלשון זכר אך מתייחסות לשני המינים כאחד.

הוראות למשתתפים

1. כללי

- 1.1 עיריית קרית מוצקין (להלן: "העירייה") פונה לקבלת הצעות להפעלת תיאטרון במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 681 בגוש 10426 (שברחוב החשמונאים 77 קריית מוצקין) המשמשים כאודיטוריום לצורכי ציבור (להלן: "מתחם התיאטרון" או "המתחם"), וזאת על-פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2 תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו על-פי מסמכי המכרז, ובהתאם להסכם ההתקשרות על נספחיו המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.3 הזוכה במכרז יפעיל את מתחם התיאטרון למשך תקופה קצובה ויידרש להפעיל ולתחזק את המתחם, יעלה הצגות ומופעים, ימכור כרטיסים, יציע מנוי לתיאטרון, ידאג לקיום התחייבויות כלפי המינויים הקיימים, ויפעל בהתאם להסכם ההתקשרות ולפי הנחיות העירייה. שיווק ופרסום הפעילות יעשה על-ידי הזוכה ועל חשבונו.
- 1.4 הזוכה יישא בכל התשלומים לצורך הפעלת התיאטרון לרבות, אך לא רק, העסקת כוח אדם, שיווק ומכירת כרטיסים ומנויים, אבטחה, וחשבונות שוטפים לצורך הפעילות.
- 1.5 תקופת ההפעלה תהיה למשך **שנה אחת** ועוד ארבע תקופות אופציה למשך שנה כל אחת, לפי החלטת העירייה, תוך מתן הודעה לזוכה 120 ימים מראש. הפעלת תקופת האופציה תהא בכפוף לכל אישור הנדרש על-פי דין.
- 1.6 הזכויות הניתנות לזוכה במכרז ניתנות לו בלבד והוא אינו מורשה להעבירן בכל צורה שהיא, במישרין או בעקיפין, ו/או להשכיר ו/או להשאל ו/או לתת זכות שימוש במתחם ו/או בכל חלק ממנו, לצד ג' כלשהו, ללא אישור מראש ובכתב מעיריית קרית מוצקין. האמור לא יחול על השכרת שירותים לקיום אירועים חד-פעמיים במתחם התיאטרון.
- 1.7 כל שינוי במתחם התיאטרון או בייעודם של חלקים ממנו כפוף לאישור מראש ובכתב מעיריית קרית מוצקין.
- 1.8 בתום תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה, הזוכה ישיב את המתחם לעירייה, במצב בו הוא מוכן להפעלה מיידית, כולל השינויים שנעשו על-ידי הזוכה במתחם ללא תמורה.
- 1.9 העירייה קבעה מדדים לבחירת ההצעה הזוכה במכרז, בהתאם למפורט במסמכי המכרז. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה שתזכה בניקוד הגבוה ביותר או הצעה כלשהי.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

המציע במכרז יהיה תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות עמותה או חל"צ, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז בכל התנאים המצטברים המהווים תנאי סף, כמפורט להלן:

- 2.1 המציע בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 10,000,000 ש"ח בשנים 2022-2023.
- 2.2 למציע ותק וניסיון מוכח של **שנתיים** לפחות בהפעלת תיאטרון.
- 2.3 המציע צירף ערבות בנקאית בנוסח המצורף כנספח 2 למכרז.

2.4 ההצעה תוגש על-ידי ישות משפטית אחת בלבד. הניסיון יהיה של המציע עצמו וכל הערבויות, האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז יהיו על שם המציע במכרז בלבד.

המציע יצרף להצעתו את האישורים והמסמכים להלן:

- 2.5 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף **בנספח 1** למכרז.
- 2.6 ערבות בנקאית להשתתפות במכרז חתומה בנוסח הקבוע **בנספח 2** למכרז.
- 2.7 תצהיר וכתב התחייבות מאומת על-ידי עו"ד בנוסח המצורף **בנספח 3** למכרז והצהרת המציע המצורפת **בנספח 5**.
- 2.8 תצהיר היעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף **בנספח 4** למכרז.
- 2.9 אישור רו"ח / פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, העסקת עובדים זרים כדין ושכר מינימום), התשל"ו-1976.
- 2.10 אישור תקף לניכוי מס במקור.
- 2.11 העתק מתעודות ההתאגדות.
- 2.12 אישור מעו"ד או מרו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.
- 2.13 ככל שהמציע הוא עמותה או חל"צ – אישורים בדבר ניהול תקין לשנים 2024-2025.
- 2.14 פירוט הסיוע הציבורי (ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס וכדומה) שניתן למציע בשנים 2022-2023, לרבות תמיכה כספית ישירה, כוח אדם, הקצאת מקרקעין, הנחות ממיסים וכיוצ"ב.
- 2.15 אישור רו"ח על העסקה כדין.
- 2.16 אישור רו"ח בדבר מחזור שנתי בשנים 2022-2023.
- 2.17 מסמכי השינויים וההבהרות חתומים על-ידי המציע.
- 2.18 קבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.

הצעה שתוגש ללא המסמכים הנ"ל, ועדת המכרזים רשאית להביא לפסילתה. יחד עם זאת, ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מהמציעים השלמת פרטים ו/או מסמכים כאמור, בכפוף להוראות כל דין.

3. רכישת מסמכי המכרז

- 3.1 תמורת רכישת מסמכי המכרז ישלם הרוכש לעירייה סך של 2,000 ₪ כולל מע"מ אשר לא יוחזרו לידיו בכל מקרה, לרבות אם החליטה העירייה לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא.
- 3.2 בחותמו על כלל מסמכי המכרז, מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל פרטי המכרז על נספחיו וכי הצעתו כוללת את כל הפרטים הנדרשים במכרז.

4. מועד הגשת ההצעות

- 4.1 על המציע להגיש הצעתו במסירה ידנית בלבד במעטפה סגורה, ללא סימני זיהוי של המציע, עד ליום 24.12.24 בשעה 12:00 בדיוק (להלן: "המועד האחרון") לתיבת המכרזים בלשכת ראש העירייה בכתובת שדרות בן גוריון 80 קרית מוצקין (קומה 3).
- 4.2 פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום 24.12.2024 בשעה 17:00.
- 4.3 הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון לא תתקבל.
- 4.4 משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא יתקבל ויגרום לפסילת ההצעה.
- 4.5 העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, בהודעה אשר תישלח לכל רוכשי המכרז, לפחות יום אחד לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.

5. הבהרות ושינויים

5.1 עד לא יאוחר מתאריך 19.11.24 בשעה 12:00 יודיע המציע בכתב לדוא"ל galiel@motzkin.org ויוודא את קבלת הדוא"ל בטלפון 04-8780239 על כל סתירה, שגיאה, אי התאמה או חוסר בהירות שמצא במסמכי המכרז או כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט כלשהו הקשור במכרז. פניות בעל פה ו/או לאחר המועד הנ"ל – לא תענינה.

5.2 את השאלות יש להעביר בקובץ WORD במבנה הבא בלבד –

מספר סידורי	מס' עמוד במסמכי המכרז	מספר הסעיף	פירוט השאלה

- 5.3 תשובות יפורסמו באתר העירייה לפני המועד האחרון ויימסרו גם לפונים בשאלות.
- 5.4 לאחר סיום הקבלנים שיערך ביום 01.12.24, תינתן למציעים הזדמנות נוספת לפנות בשאלות הבהרה באותו האופן, וזאת עד ליום 03.12.24 בשעה 12:00.
- 5.5 מציע שלא יפנה לקבלת הבהרות בכתב באופן ובמועדים הקבועים לעיל, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות, אי בהירות, שגיאות או אי התאמות וכיוצ"ב.
- 5.6 העירייה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון, להכניס תיקונים, שינויים, הבהרות, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. פרסום מתאים ייעשה באתר האינטרנט של העירייה ובכפוף לכל דין.
- 5.7 רק הבהרות והודעות כאמור שתשלחנה **בכתב** על-ידי העירייה לכלל רוכשי חוברת המכרז (בדוא"ל או בפקס) תחייבנה ותהוונה חלק ממסמכי המכרז ועל המציע לצרפן חתומות על-ידיו להצעתו.
- 5.8 בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז, יגבר האמור במסמכי הבהרות.

6. בדיקות מוקדמות

- 6.1 על המציע לבצע כל בדיקה עובדתית או משפטית הנדרשת לדעתו על מנת שיהיה בידו את כל המידע הדרוש לו לשם הגשת הצעה. על המציע לבסס את הצעתו על בדיקות שיערוך ו/או על כל מידע שייאסף על ידיו ועשוי להיות רלוונטי למתן ההצעה, ועל העירייה לא תחול כל אחריות בענין זה.
- 6.2 סיור קבלנים יתקיים במתחם התיאטרון ביום 01.12.24. השתתפות בסיור הקבלנים מהווה תנאי הכרחי להשתתפות במכרז.
- 6.3 מציע אשר הגיש הצעה, רואים אותו כמי שביצע את כל הבדיקות המוקדמות ומצא את כל התנאים מתאימים להגשת הצעתו ולמימושה ללא עיכובים או עלויות נוספות.
- 6.4 כל הסתמכות של מציע על מידע שלא נרשם בחוברת המכרז ו/או במענה לשאלות המשתתפים, היא על אחריות המציע בלבד, והוא לא יהא רשאי להטיל על העירייה אחריות כלשהי בענין זה.
- 6.5 מציע יישא בלעדית בכל העלויות בקשר להשתתפותו במכרז, ובשום מקרה לא יהיה זכאי לקבל החזר בגין עלויות אלה, בין אם זכה במכרז ובין אם לאו, בין אם הסתיים המכרז ובין אם בוטל.
- 6.6 כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בעניין פרט מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

7. אופן מילוי ההצעה

- 7.1 על המציע למלא את כל הפרטים הנדרשים במכרז. הרישום ייעשה בדיו שאיננו בצבע שחור או אדום, בכתב יד ברור.
- 7.2 על המציע למספר כל עמוד בהצעתו. סדר מסמכי ההגשה יהיה בהתאם לסדר המסמכים כפי שהוא רשום במסמכי המכרז. על המציע לערוך תוכן עניינים מפורט בעמוד הראשון להצעה לפי פרקי ההצעה ומספור העמודים.
- 7.3 על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף, בצירוף חותמת.
- 7.4 אין לעשות כל שינוי ו/או תיקון במסמכי המכרז וכן אין להוסיף הערות או לשנות תנאי מתנאי המכרז. בכל מקרה של שינוי ו/או תיקון ו/או הוספה, רשאית העירייה לפסול את ההצעה.

8. אופן הגשת ההצעה

- 8.1 יש להגיש את ההצעה בשני עותקים – מקור והעתק נאמן למקור. על ההצעה להיות כרוכה, כל עמודיה ממוספרים ובפתחתה תוכן עניינים לרבות הפניה למספרי עמודים.
- 8.2 על המציע לצרף לכל עותק של הצעתו את חוברת המכרז וכל מסמך אחר המוגש על ידיו בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, לרבות מסמכי התשובות וההבהרות אשר יישלחו למשתתפים, אם יישלחו, כאשר כל עמוד חתום בשוליו על-ידי המציע.

- 8.3 לא צירף המציע את מסמכי התשובות וההבהרות, לא יהיה בכך עילה לטעון כי לא היה מודע לאותן תשובות והבהרות, ויראו אותו כמי שקיבל ומכיר את כל התשובות וההבהרות שניתנו על-ידי העירייה במכרז.
- 8.4 מובהר ומודגש כי ההצעה תכלול את מסמכי המכרז בלבד, בצירוף אותם מסמכים שהמציע נדרש לצרף לפי תנאי המכרז. אין לצרף מסמכים ו/או מידע אחר.

9. ערבות מכרז וערבות ביצוע

- 9.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 200,000 ₪, לטובת העירייה, ערוכה בנוסח המצורף למכרז **כנספח 2** וחתומה כדין.
- 9.2 ערבות המכרז תעמוד בתוקפה עד ליום 31.03.25 (כולל), כאשר הרשות בידי העירייה לדרוש הארכה של תוקף הערבות הבנקאית להצעה לתקופה נוספת של עד 90 יום נוספים, והמציע יהיה חייב לעשות כן.
- 9.3 הערבות תהיה בלתי מותנית וניתנת על-פי תנאיה לחילוט על-פי פנייה חד צדדית של העירייה, בכל מקרה בו המציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי מכרז זה.
- 9.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, העירייה תהא רשאית, אחרי שנתנה למציע להשמיע את טענותיו, להורות על חילוט הערבות, כולה או חלקה, אם התקיים במציע אחד מאלה: הוא נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים; הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק; הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 9.5 הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא התקבלה, לאחר שיחתם חוזה עם מי שייקבע על-ידי העירייה כזוכה במכרז.
- 9.6 בעת החתימה על חוזה המכרז ימציא המציע הזוכה לעירייה, ערבות בנקאית, אוטונומית, בלתי מותנית, בנוסח נספח ב-1 להסכם ההתקשרות, ערוכה לטובת העירייה וצמודה למדד המחירים לצרכן, בסך של 1,000,000 ₪ (מיליון ש"ח), להבטחת מילוי מלוא התחייבויות המציע הזוכה.
- 9.7 היה ותקופת ההתקשרות תוארך לתקופות האופציה, תוארך הערבות מפעם לפעם על-ידי המפעיל, וזאת במועד קבלת הודעת העירייה בדבר הארכת תקופת ההסכם. הערבות תופחת ל-750,000 ₪ (שבע מאות וחמישים אלף ש"ח) החל מהשנה השנייה.

10. ביטוחים

- 10.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המציע שיוכרז כזוכה (להלן: "**המפעיל**"), "**הזוכה**", או "**המציע הזוכה**") על-פי דין ו/או על-פי הסכם, מתחייב המפעיל לקיים ביטוחים בתוקף על-פי דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות באישור קיום הביטוחים המצורף כנספח ב-2 להסכם ההתקשרות.
- 10.2 יחד עם אישור קיום הביטוחים, על המציע הזוכה למסור לעירייה העתק מפוליסות הביטוח הנדרשות או תמצית פוליסות תוממות על-ידי חברת הביטוח.

10.3 יובהר כי מציע שהצעתו תתקבל ולא יעמוד בדרישות הביטוח במכרז, שמורה לעירייה הזכות לחלט את הערבות שהגיש, לבטל את זכייתו במכרז ולנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשות העירייה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שייגרמו לעירייה כתוצאה מאי עמידת המציע בהתחייבויותיו.

11. אופן בחירת ההצעה

11.1 העירייה תבחן את הצעת המציע בשני שלבים :

11.1.1 **שלב א'** – בחינת עמידה של המציע בכל תנאי הסף. רק מציעים העומדים בכל תנאי הסף יעברו לבחינת השלב הבא.

11.1.2 **שלב ב'** – קביעת ציון האיכות : הזוכה במכרז יהיה מי שייקבע על-ידי המזמין כי הצעתו היא האיכותית ביותר על-פי אמות המידה שלהלן. הניקוד יינתן בין היתר על-פי התרשמות חברי ועדת בחינה מקצועית מהנתונים שיופיעו במסמכים אשר צורפו להצעה ביחס למציע, וכן על-פי התרשמות חברי ועדת הבחינה מראיון אישי שבו יציג המציע את אופן הפעלת התיאטרון.

הניקוד ייקבע על-פי אמות המידה שלהלן –

ניקוד מרבי	מרכיבי הניקוד	מסמכים דרושים	נושא
5	המציע יידרש להציע את מספר הימים בשנה שבהם יעמיד את המתחם לטובת שימושי העירייה או מי מטעמה, בכפוף לאמור בהסכם ההתקשרות. מספר הימים המינימלי – 12 ימים. בגין כל יום שימוש נוסף תינתן נקודה אחת, ועד ל-5 נקודות לכל היותר.	מסמך ההצעה המצורף כנספח 1 ממולא על-ידי המציע.	מספר הימים שבהם יוקצה המתחם לשימוש העירייה לאורך שנת הפעילות.
15	המציע יידרש להציע אחוז הנחה מינימלי קבוע עבור תושב קריית מוצקין, שלא יפחת מ-10% , כמפורט בהסכם ההתקשרות. ההצעות תדורגנה לפי סדר, כשאחוז ההנחה הגבוה ביותר יזכה לניקוד המקסימלי, והבאים אחריו יזכו לשלוש נקודות פחות לפי סדר יורד, כך שרק חמש ההצעות הגבוהות ביותר יזכו לניקוד בקטגוריה זו. ¹	מסמך ההצעה המצורף כנספח 1 ממולא על-ידי המציע.	אחוז ההנחה לשירותי המציע הזוכה עבור תושבי קריית מוצקין
5	כל שנת ניסיון בניהול מעבר לקבוע בתנאי הסף תזכה את המציע בנקודה אחת, ועד למקסימום של 5 נקודות.	תצהיר מאומת כדין בצירוף מסמכים תומכים, כאמור במסמך ההצעה המצורף כנספח 1.	ניסיון בניהול תיאטרון או היכל מופעי תיאטרון

¹ שתי הצעות זהות יזכו לניקוד זהה, כך שיותר מחמישה מציעים יכולים לצבור ניקוד בקטגוריה זו.

8	<ul style="list-style-type: none"> • התרשמות ממגוון פלטפורמות הפרסום – עד 4 נקודות • התרשמות מאיכות הפרסומים – עד 4 נקודות 	<p>הצגת הפלטפורמות שבהן פרסם ומפרסם המציע, תוך צירוף מגוון חומרים פרסומיים מהשנים 2022-2024 (צירוף חומרים דיגיטליים ייעשה על גבי מדיה מגנטית או על דרך הפניה למרשתת).</p>	<p>התרשמות הוועדה מפרסום ושיווק מופעי תרבות ותיאטרון שערך הגוף המציע</p>
20	<p>היחס הממוצע בין הסיוע הישיר (כאמור בסעיף 2.14 – הכנסות ממשלה, רשומ"ק, מפעל הפיס, וגופים ציבוריים נוספים) לו זכה התאגיד, לבין כלל הכנסות התאגיד באותה שנה, בשנים 2022-2023. 2 נקודות יינתנו לכל עשירון או חלק ממנו מתחת ל-100% (90%-100 – 2 נקודות; 80%-90% – 4 נקודות וכך הלאה)</p>	<p>הצגת דו"חות שנתיים מבוקרים לשנים 2022-2023 ותקציב התאגיד לשנת 2024.</p>	<p>איתנות פיננסית</p>
12	<p>התרשמות הוועדה ממגוון ההצגות והמופעים שהעמיד המציע לקהל לקוחותיו בשנים הנ"ל. בתבחין זה יינתן משקל לתמהיל מאוזן בין יצירה עצמית לבין רכש הצגות; לשילוב מופעי תרבות מלבד תיאטרון; ולפנייה לקהלים שונים (למשל, לפי גיל או שפת המופע)</p>	<p>הצגת תוכניה או מפרט מופעים והצגות שהציע המציע במוסדות התיאטרון שתחת הנהלתו לשנים 2022-2023.</p>	<p>גיוון רפרטוארי</p>
10	<p>התרשמות הוועדה מתוכניות המציע למען הקהילה, מהתקציב שיוקצה למימושן ומהתאמת התקציב המוצע לתוכניות המוצעות</p>	<p>הצגת תוכנית אחת לפחות ביוזמת המציע, בשיתוף או למען הקהילה בקריית מוצקין (דוגמת הפקת פסטיבלי רחוב; הפעלת חוג תיאטרון וכו') והתקציב השנתי המינימלי שבכוונת המציע להעמיד למען הוצאת המיזם או המיזמים לפועל במשך 5 שנים</p>	<p>השתלבות בקהילה</p>
25	<p>עד 25 נק' סה"כ (התרשמות כללית, בין היתר, ממועמדים אפשריים לניהול היכל התיאטרון, מצוותיו של המציע והמבנה הארגוני שלו, מוניטין שצבר וכו').</p>	<p>ראיון עם נציגי המציע, בהשתתפות נציגי העירייה והוועדה הבוחנת</p>	<p>התרשמות כללית</p>
100	<p>סך הכל:</p>		

11.2 העירייה אינה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור אף אחת מההצעות אם היא סבורה כי ההצעות שהתקבלו אינן ראויות.

11.3 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה במהותה ובתנאיה או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת העירייה מונע את הערכת ההצעה.

- 11.4 העירייה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר את עבודתם לשביעות רצונה שלה או של רשות אחרת, או שנוכחה לדעת שכישוריו של המציע אינם מספקים לפי שיקול דעתה, בכפוף לקיום שימוע על-פי דין.
- 11.5 ועדת המכרזים או מי מטעמה תהא רשאית לדרוש מהמציע פרטים ו/או ידע ו/או מסמכים הנוגעים למציע, וכן תהא רשאית לזמן את המועמדים המוצעים מטעם המציע לראיונות והמציע מתחייב לספק לה פרטים ומידע כנ"ל, ככל שיידרש.
- 11.6 עוד רשאית ועדת המכרזים או מי מטעמה, בכל שלב שהוא, לבקש מהמציעים כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או הבהרה הדרושים, לדעת הוועדה או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף במכרז זה.
- 11.7 כל הוצאות הגשת ההצעה והשתתפות המציע במכרז – תחולנה על המציע.
- 11.8 מובא בזאת לידיעת המציעים כי בהתאם להוראות הדין, קיימת זכות עיון בהצעה הזוכה, בכפוף להגבלת העיון בסודות מסחריים / מקצועיים. על המציעים לציין בהצעתם אילו מסמכים מהווים לשיטתם סודות מסחריים / מקצועיים, ככל שקיימים, אותם הם מבקשים שלא לחשוף בפני משתתפים אחרים או במסגרת בקשה על-פי חוק חופש המידע, התשנ"ח-1998. מובהר בזאת כי ההחלטה לענין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ו/או הממונה על-פי חוק חופש המידע, ובכפוף להוראות הדין והפסיקה.
- כל המסמכים הינם רכושה הבלעדי של העירייה והמציע אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם שימוש כלשהו, למעט לצורך הגשת הצעתו.

12. התחייבויות הזוכה במכרז

- 12.1 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יידרש לחתום על החוזה על כל נספחיו ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדין, תוך 15 יום ממועד הודעת העירייה לזוכה על זכייתו במכרז. באותו מועד יידרש הזוכה להמציא לעירייה ערבות בנקאית לביצוע החוזה (נספח ב-1 לחוזה) ואישור קיום ביטוחים (נספח ב-2 לחוזה).
- 12.2 זוכה שלא ימלא את התחייבויותיו לרבות האמור בסעיף לעיל, כולו או חלקו, תהא העירייה רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות אשר צורפה להצעת המציע, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שנקבע על ידה. הזוכה יפצה את העירייה על כל נזק שייגרם לה בשל אי מילוי התחייבויות אלה.
- 12.3 הזוכה במכרז יידרש, יחד עם הפעלת התיאטרון על כל הכרוך בכך, לעמוד בכלל ההתחייבויות המפורטות בהסכם ההתקשרות המצורף, בדגש על תנאי הפעלה שבפרק 6 להסכם, וכן לשלם תקורה בשיעור 3,000 ₪ לחודש לאורך תקופת הפעלה.

בכבוד רב,

עיריית קריית מוצקין

נספח 1

מסמך ההצעה

המציע מתכבד להגיש בזאת את הצעתו להפעלת התיאטרון בקריית מוצקין, בהתאם להוראות המכרז על נספחיו, לרבות הסכם ההתקשרות, ומתחייב בזאת לספק את מכלול השירותים המפורטים במכרז.

להלן פרטי המציע ומידע רלוונטי על אודות פעילותו –

1. שם המציע: _____
- מס' רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
- כתובת המשרד הרשום: _____
- כתובת הפעילות: _____
- מס' טלפון קווי: _____ מס' טלפון נייד: _____
- כתובת דואר אלקטרוני: _____
2. תחומי עיסוקו של המציע הקשורים בהפעלת תיאטרון (ניתן לצרף פירוט בדף נפרד):

3. נושאי משרה אצל המציע:

שם	תפקיד	שנות ותק

4. איש הקשר מטעמנו למכרז: _____, טלפון נייד: _____.

5. מספר הימים בכל שנה בהם מתחייב המציע להקצות את המתחם לשימוש העירייה (לא יפחת מ-12 ימים) –

6. אחוז ההנחה (לא יפחת מ-10%) שהמציע מתחייב להציע לתושבי קריית מוצקין –

7. פירוט ניסיונו של המציע בניהול תיאטרון או היכל מופעי תיאטרון –
המציע מתבקש לצרף את פירוט ניסיונו מגובה בתצהיר מאומת כדין ומסמכים רלוונטיים התומכים בכך.

8. פרטום ושיווק מופעי תרבות ותיאטרון שערך המציע –
המציע מתבקש לצרף פרסומים של אירועי תרבות ותיאטרון, שפרסם בעבר ו/או מפרסם בהווה, בפלטפורמות שיווק שונות, בשנים 2022-2024. ניתן לצרף חומרים דיגיטליים על גבי מדיה מגנטית או על דרך הפניה למרשתת.

9. הצגת תוכניות ומופעי תרבות ותיאטרון בניהולו של המציע –
המציע מתבקש להציג תוכניה או מפרט מופעים והצגות לשנים 2022–2023.

10. הצגת תוכניות למען או בשיתוף הקהילה בקריית מוצקין –
המציע מתבקש להציג לפחות מיזם אחד לטובת הקהילה ולפרט את התקציב השנתי המינימלי שבכוונתו להעמיד למען המיזם או המיזמים במשך 5 שנים.

11. דוחות כספיים ותקציב –
המציע מתבקש להציג דו"חות שנתיים מבוקרים לשנים 2022–2023 ותקציב לשנת 2024.

12. המציע מתבקש לצרף פירוט בדבר המבנה הארגוני וצוותי העבודה בשורותיו, שמות ופרטי מועמדים לניהול היכל התיאטרון בקריית מוצקין, ופירוט קצר על אודות המוניטין של המציע.

פרטי המציע ומורשה החתימה מטעמו:

שם המציע: _____ מס' תאגיד: _____

שם פרטי של החותם: _____ שם משפחה: _____

ת.ז. _____; תפקידו במציע: _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

לכבוד

עיריית קריית מוצקין

הנדון: ערבות מס' _____ על סך 200,000 ₪ (מאתיים אלף ש"ח) בתוקף עד 31.03.2025.

לבקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש בקשר עם מכרז מס' 28/24 בענין "הפעלת תיאטרון בקריית מוצקין", עד סכום של 200,000 ₪ (במילים: מאתיים אלף שקלים חדשים).

אנו נשלם כל סכום מתוך סכום הערבות שעיריית קרית מוצקין תדרוש בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ חתימה: _____

מס' טלפון מח' ערבויות בסניף _____ דוא"ל: _____

תצהיר תביעות משפטיות, הרשעות פליליות ושכר מינימום

בתצהיר זה :

"תושב ישראל" כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש)

"בעל שליטה" כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט-1999 (להלן: "חוק החברות")

"נושא משרה" כמשמעו בחוק החברות

"בעל עניין" כמשמעו בחוק החברות

"שליטה" כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____ מכהן במשרת _____ במציע _____
במכרז _____ ח.פ. / ע.ר. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי
להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מהצעתי במכרז פומבי 28/24 להפעלת תיאטרון בקריית מוצקין.

2.

א. הנני מצהיר כי לא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע
תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס
נכסים ו/או תביעות חוב שיש בהם כדי להשפיע כל המשך תפקוד המציע.

ב. הנני מצהיר כי המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע לא הורשע
בעבירה שיש עמה קלון.

ג. הריני להצהיר כי הנני ממלא אחר הוראות כל דין בנוגע לתשלום שכר העובדים במציע,
לרבות לעניין תשלום שכר מינימום והפרשות סוציאליות.

ד. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה במציע, לא
הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום בשנתיים שקדמו למועד הגשת
הצעה זו עבור עיריית קריית מוצקין.

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני
_____ ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר
את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ חתימת עו"ד

נספח 4

תצהיר היעדר ניגוד עניינים

על המציע וכל אחד מבעלי השליטה במציע לחתום על תצהירים נפרדים ולצרפם להצעה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, נותן תצהיר זה בשמי ובשם _____ (להלן: "המציע"), במסגרת מכרז פומבי מס' 28/24. אני מכהן כ_____ והנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. נכון למועד תצהיר זה, המציע אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא.
2. אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, לרבות בני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם עיריית קריית מוצקין, ו/או מי מעובדיה ו/או מי מחברי המועצה בה (להלן ביחד: "העירייה") והשירותים שעל המציע לספק לה, אם ייבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
ככל שקיים ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים כאמור, נא לפרט:

3. אם הצעתי תוכרזו כהצעה הזוכה, אמנע מכל פעולה במסגרת מתן שירותים שיש עמה חשש לניגוד עניינים או שיש חשש כי היא תגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לביצוע מלוא התחייבויותיי בהסכם ההתקשרות עם העירייה.
4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב להודיע לעירייה באופן מיידי על כל סיבה שבגללה אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל.
5. ככל שאזכה במכרז, אחתום על טופס היעדר ניגוד עניינים בהתאם לנהלי העירייה.
6. ידוע לי כי ככל שמתקיים חשש לניגוד עניינים, העירייה תנהג בהצעה על-פי כל דין.
7. הריני להצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ ת.ז. _____ וכי הינו רשאי ומוסמך להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ חתימת עו"ד

הצהרת המציע

לכבוד

עיריית קריית מוצקין

הנדון: מכרז פומבי מס' 28/24 להפעלת תיאטרון בקריית מוצקין

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מודע ומכיר את מהותה המקצועית של העבודה נשוא המכרז.
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל נספחיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע העבודות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי, וכך הבנתי את אופן ביצוע העבודה, התנאים והיקף העבודה שאצטרך לבצע, ובהתאם קבעתי את הצעתי.
3. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית ללא תנאי לטובת עיריית קריית מוצקין (להלן: "העירייה") בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
4. הנני מצהיר כי אעמוד אחר הצעתי עד תום הליכי המכרז, כל עוד לא הודיעה העירייה על סיומם והושבה לי ערבות ההשתתפות להבטחת הצעתי.
5. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות הדרושים למתן השירות נשוא המכרז והנני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל ההתחייבויות ו/או הדרישות על-פי הוראות המכרז.
 - ב. ברשותי ו/או בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד הדרוש על מנת לבצע את הפעולות נשוא המכרז.
 - ג. הנני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על-פי כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירות נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדיי על-פי חוק שכר מינימום לפחות.
 - ד. ידועות לי כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל סוג שהוא הכרוכות במתן השירות נשוא המכרז, על-פי תנאי המכרז, והנני עומד בהן.
 - ה. הצעתנו זו בתוקף ותחייב אותנו עד סיום תוקפה של הערבות לקיום ההצעה ועד בכלל.
 - ו. ידוע לי כי העירייה אינה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע כיוון שהיא לה ו/או לרשות אחרת ניסיון רע עם המציע.
6. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי על-פי המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון העירייה, ועל-פי הוראות הסכם ההתקשרות בכפוף לדין.
7. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן:
 - א. תוך 7 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז, אמציא לכם ערבות בנקאית לקיום ההסכם ואישור ביטוחים חתום בידי חברת הביטוח, הכל כמפורט במסמכי המכרז.
 - ב. להתחיל במתן השירות נשוא המכרז בתוך המועד הנקוב בהסכם ההפעלה.
8. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את כל הפעולות המנויות בסעיף 7 לעיל, כולן או מקצתן, העירייה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את

הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם מציע אחר לביצוע העבודות נשוא הצעתי.

9. כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

10. כן ידוע לי שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

11. הנני מצהיר כי בהצעתי התחשבתי בעובדה כי עליי לשלם לעובדים שיבצעו את העבודות נשוא המכרז לפחות שכר בהתאם להוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

12. בעצם הגשת הצעה זו, הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והננו מוותרים בזאת ויתור סופי ומוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ואו הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע:

שם המציע: _____ מס' התאגיד _____

כתובת: _____

טלפון: _____ דוא"ל: _____

פרטי החותם/ים מטעם המציע:

שם: _____ משפחה: _____ ת.ז. _____

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

שם: _____ משפחה: _____ ת.ז. _____

תאריך: _____ חתימה וחותמת: _____

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

-בין-

עיריית קרית מוצקין

שדי בן גוריון 80 קרית מוצקין

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

- לבין -

מס' תאגיד _____

כתובת _____

דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 28/24 להפעלת תיאטרון במתחם היכל התיאטרון בקריית מוצקין (להלן: "מתחם התיאטרון" או "המתחם");

הואיל והמפעיל הגיש מועמדותו להפעלת מתחם התיאטרון כמפורט בהצעתו וזכה במכרז;

הואיל והעירייה מצאה את המפעיל מתאים להפעלת מתחם התיאטרון והצדדים מעוניינים להעלות את ההסכמות ביניהם על הכתב, באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה, ובהתאם לתנאי המכרז והוראותיו;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא וכותרות

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו, ודינו כדין יתר הוראות ההסכם.

1.2 הסכם זה הינו הסכם אישי אשר אינו ניתן להעברה ואשר מסדיר באופן ממצה את היחסים בין הצדדים.

1.3 מסמכי המכרז והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה וכל הדרישות בהם מהוות דרישות בהסכם התקשרות זה בין העירייה למפעיל.

1.4 כותרות הסעיפים בהסכם הן לנוחיות בלבד ולא תשמנה בכל צורה ואופן לפרשנות ההסכם.

2. מטרת ההסכם והתחייבויות המפעיל

2.1 המפעיל יקבל לידיו את מתחם התיאטרון לצורך הפעלתו לתקופה קצובה, כאשר חוקי הגנת הדייר, לרבות חוק הגנת הדייר, התשל"ב-1972, אינם חלים עליו. ידוע למפעיל כי מתחם התיאטרון נמסר לו, כבר-רשות, לצורך הפעלת מתחם התיאטרון לתקופה קצובה שבסיומה יפנה המפעיל את המתחם. מובהר כי החוזה אינו מקנה למפעיל כל זכות אחרת במתחם התיאטרון.

2.2 המפעיל מתחייב להשתמש במתחם התיאטרון אך ורק על-פי ייעודו (אודיטוריום לצורכי ציבור) לפי התוכניות והתב"ע המאושרות וכל דין אחר, ולא לעשות במתחם כל שימוש אחר מכל סוג שהוא. כל שינוי במתחם התיאטרון או בייעוד חלקים ממנו מותנה באישור מראש ובכתב מעיריית קריית מוצקין ובכפוף לכל דין.

2.3 השקעות המפעיל במתחם התיאטרון במסגרת ההתקשרות אינן מקנות ולא יקנו למפעיל כל זכות במקרקעין.

2.4 המפעיל מצהיר ומתחייב כי כל פעילותו במקרקעין תיעשה על-פי כל דין ובהתאם לאישורים ו/או ההיתרים הדרושים. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההפעלה יהיה בידי ובידי כל זכין מטעמו רישיון עסק תקף וכי יפעל בהתאם לתנאיו. כן מתחייב המפעיל לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים, האישורים, תווי התקן ותעודות ההסמכה הדרושים, ככל שנדרש על-פי דין, לשם מתן השירותים (להלן: "הרישיונות") ולחדשם מעת לעת ו/או ככל הנדרש במשך תקופת ההפעלה. המפעיל יישא בכל העלויות לקבלת הרישיונות ו/או חידושם, ולא יהיה זכאי לקבלת שיפוי כלשהו מהעירייה בגין כך.

2.5 מבלי לגרוע מכלל ההתחייבויות לפי חוזה זה, המפעיל יהיה אחראי כלפי הרשויות השונות ביחס לכל החובות המוטלות על-ידיהן, ויישא במלוא התוצאות של אי-מילוי התנאים הנקובים בסעיף זה. למפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהעירייה בהקשר זה, והוא לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי בגין כל הוצאה ו/או עלות הנובעת ממילוי התחייבות לפי אחריותו כאמור. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהעירייה לא תישא באחריות כלשהי ביחס לקבלת הרישיונות שיידרשו לשם מתן השירותים בהתאם לתנאי החוזה.

2.6 המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים ולבצע את מלוא סידורי הביטחון, האבטחה, הבטיחות, הניקיון והתברואה הנדרשים לשם מתן השירותים, תוך הבטחת שלום הציבור ושלמות המתחם, וכי יישא בכל עלות הנדרשת לשם כך.

2.7 המפעיל מתחייב להעמיד לאורך תקופת ההפעלה כמות מספקת של אנשי צוות מטעמו לשם מתן השירותים, וכי אלה יהיו בעלי הכישורים, הידע, היכולת והניסיון המתאימים לביצוע העבודה.

2.8 המפעיל מתחייב לקיים כל הוראת דין הדרושה לשם הפעלת מתחם התיאטרון – לרבות חקיקה ראשית וחקיקת משנה. המפעיל מתחייב לשפות את העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בשל אי-קיום הוראות דין כאמור.

- 2.9 המפעיל מתחייב כי כלל תנאי הסף שנקבעו במכרז שבו זכה יתקיימו בו משך כל תקופת ההפעלה, ולעירייה הזכות לדרוש קבלת ראיות להוכחת התקיימותם של תנאים אלה.
- 2.10 בכל מקרה שבו הותלו או בוטלו רישיונות כאמור, או שחדל להתקיים במפעיל תנאי סף כאמור, יודיע על כך המפעיל לעירייה באופן מיידי.
- 2.11 המפעיל יהיה אחראי על ניהול המתחם לרבות העלאת הצגות ומופעים, מכירת כרטיסים ומנויים, שיווק ופרסום, הפעלת כוח אדם, תחזוקת המתחם ומימון כל הוצאה הכרוכה בהפעלת המתחם. מובהר כי המפעיל יישא בכל תשלום או אגרה הנובעים מפעולות פרסום או שיווק שינקוט, על-פי חוקי העזר ובכלל.
- 2.12 המפעיל מתחייב לשמור על המתחם ומתקניו ולשפות את העירייה על כל נזק שייגרם למתחם על כל מתקניו והמחברים לו. מובהר כי לא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה לזכות כלשהי בציווד ובתכולה הקיימים ו/או העתידיים, והמפעיל מוותר על זכותו לדרוש כל שיפוי או תשלום בגין השקעה כספית עתידית באלה.
- 2.13 המפעיל מתחייב להמציא לעירייה אחת לחצי שנה אישור על אודות עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה כלפי העובדים ונותני השירותים מטעמו בקשר להפעלת מתחם התיאטרון, חתום בידי מורשי החתימה במפעיל, מאושר על ידי רו"ח ומאומת על-ידי עורך דין.
- 2.14 המפעיל יהיה אחראי על הפעילות ולא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי העירייה בכל הנוגע להיקף הפעילות, הגבלות או השבתת הפעילות עקב מצב בטחוני, מגיפות, מחלות וכדומה.
- 2.15 המפעיל יעביר לעירייה מעת לעת דיווחים ונתונים שונים, בהתאם לדרישת גזבר העירייה, היועץ המשפטי לעירייה או מבקר העירייה. ידוע למפעיל כי העירייה ונציגיה רשאים לבקר במתחם התיאטרון בכל עת באמצעותם או באמצעות מורשיהם, וזאת כדי לוודא שהמפעיל מקיים את התחייבויותיו על-פי הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת הסכמה מאת המפעיל. מובהר כי פעולה כאמור תיעשה ללא הפרעה למילוי התחייבויותיו של המפעיל על-פי החוזה ולמתן השירותים על-פיו, וככל הניתן בתיאום מראש.
- 2.16 למען הסר ספק, מובהר כי למפעיל אין ולא תהיה זכות עיכבון כלשהי במתחם התיאטרון או בכל חלק ממנו, והוא מוותר בזאת במפורש על כל זכות עיכבון המוקנית לו על-פי דין, ככל שמוקנית זכות כזו.
- 2.17 המפעיל אינו רשאי לשנות את שם המתחם ו/או התיאטרון – "היכל התיאטרון בקריית מוצקין" – בכל אופן שהוא, לרבות בפרסומים שייזום, בשילוט לסוגיו וכיוצא בזה, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת העירייה.

3. הצהרות המפעיל

- 3.1 המפעיל מצהיר כי הוא קרא ומקבל על עצמו את כל הוראות הסכם זה ותנאיו וכן את כל הוראות המכרז.
- 3.2 המפעיל מצהיר כי בדק את מכלול ההיבטים – ההנדסיים, התכנוניים, התפעוליים, התחזוקתיים, הניהוליים, הכלכליים והמשפטיים הכרוכים בהפעלת מתחם התיאטרון,

לרבות התנאים הכלולים בהסכם, לרבות מלוא ההיבטים הנחוצים לשם הערכת מהות השירותים אותם יידרש להעניק, כמותם והיקפם, וכי על יסוד בדיקותיו כאמור הוא מסוגל לבצע את מלוא התחייבויותיו על-פי החוזה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהעירייה בהקשר זה.

3.3 מתחם התיאטרון יימסר למפעיל AS IS. המפעיל מצהיר כי בדק את המקרקעין ואת המבנה, לרבות מצבם הפיזי, התכנוני והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לצורך הפעלת מתחם התיאטרון. ככל שלאחר מועד סיור הקבלנים יחול שינוי בתכולת הציוד במתחם, מתחייב המפעיל להשלים ציוד זה ככל שהדבר דרוש לו לשם ההפעלה, ולא תהיה למפעיל כל דרישה ו/או תביעה בגין כך כלפי העירייה.

3.4 המפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, האמצעים, כוח האדם והיכולות הפיננסיות להפעלת מתחם התיאטרון וכן לתחזוקת המקרקעין והמבנה, והכל בהתאם להוראות הסכם זה.

4. תחזוקה ותיקון נזקים, שיפוצים ושיפורים

4.1 הזכין יישא באחריות מלאה ובלעדית למלוא ההיבטים הכרוכים בשימור מתחם התיאטרון, כל המחובר אליו לרבות הציוד שבו, תחזוקתם, הקפדה על בטיחות ותיקון נזקים במהלך תקופת ההפעלה (להלן: "תחזוקה שוטפת"). המפעיל ישתמש במתחם התיאטרון באופן זהיר, סביר והוגן, יחזיק אותו במצב תקין ולשביעות רצון העירייה ויבצע תחזוקה שוטפת בהתאם להוראות כל דין, בתיאום עם העירייה ככל הנדרש ותוך הקפדה על הנחיותיה ונהליה ו/או הוראותיה, ועל-פי דרישות ותקנים שתציב העירייה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.

4.2 המפעיל לא יהיה רשאי לערוך כל שינוי, התאמה, תוספת או בנייה, בין קבועה ובין שאינה קבועה מכל סוג שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב, בתנאים שקבעה, בכפוף לכל דין.

4.3 מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים לעירייה בהתאם לכל דין, על שינויים כאמור יחולו התנאים הבאים: העירייה תהיה רשאית לדרוש הסרת השינוי; החליטה העירייה להותיר את השינוי, ייחשב השינוי כרכוש העירייה, והמפעיל לא יהיה זכאי לתשלום או תמורה בניגון. המפעיל יישא במלוא ההוצאות ו/או העלויות הנדרשות לפי סעיף זה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה לעירייה והוא לא יהיה זכאי לפיצוי או שיפוי בגין הוצאה, עלות או הפסד שנגרמו לו בשל כך.

4.4 המפעיל מתחייב לשמור על מתחם התיאטרון על מלוא רכיביו, תשתיותיו, המחוברים אליו והציוד שבו במצב טוב, תקין, בטיחותי, נקי ומטופח בכל עת, ובאופן אשר אינו גורם למטרד בסביבתו מעבר לשימוש הסביר בו לשם הפעלתו, ובכלל זה רעש, ריחות וכיוצא באלה.

4.5 המפעיל מתחייב לתקן באופן מיידי כל תקלה, פגם או נזק במתחם התיאטרון, המחוברים אליו, רכיביו והציוד שבו, לרבות כאלה הנובעים מבלאי סביר, מיד עם גילוי התקלה, הפגם או הנזק. במידת הצורך המפעיל יחליף ציוד ו/או מכונות ו/או כל חלק אחר אשר ניוזקו או התקלקלו כדי למלא אחר התחייבויותיו בהסכם; ויחולו על ההחלפה שאר התנאים

שבהסכם זה. כלל התיקונים ו/או ההחלפות לפי זה לא יקנו כאמור זכויות קנייניות למפעיל, וכלל הציוד והרכוש יהיו קניינה של העירייה. תיקון או החלפה של תשתיות, מתוברים או ציוד מהותי להפעלת המתחם יבוצעו בתיאום מראש עם העירייה, באישורה ועל-פי תנאיה.

4.6 המפעיל יישא במלוא ההוצאות ו/או העלויות הנובעות מהאמור בסעיף זה, ולא תהיה לו כל טענה או דרישה או תביעה מהעירייה בהקשר זה, והוא לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי, שיפוי או השבה מהעירייה בגין כל הוצאה או הפסד כתוצאה מהאמור בסעיף זה.

5. תקופת ההפעלה

5.1 תקופת ההפעלה תחל לכל המאוחר בתוך 90 ימים ממועד חתימת ההסכם, ותהא לשנה מהמועד שבו החלה ההפעלה בפועל (להלן: "תקופת ההפעלה").

5.2 הצדדים יהיו רשאים להסכים על הארכת תקופת ההפעלה בארבע תקופות נוספות לתקופה של שנה כל אחת (להלן: "תקופת ההפעלה המוארכת"). אי-מימוש האופציה על ידי העירייה תיעשה רק מטעמים סבירים.

5.3 העירייה תודיע למפעיל על רצונה בהארכת תקופת ההפעלה מראש ובכתב, לפחות 60 יום בטרם סיום תקופת ההפעלה.

5.4 בכל מקום בחוזה בו כתוב "תקופת ההפעלה", הכוונה גם לתקופת ההפעלה המוארכת.

6. הפעלת מתחם התיאטרון

6.1 המפעיל מתחייב לשאת בכל עלויות ההפעלה, הניהול ותחזוקת המקרקעין והמבנה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יישא בהוצאות צריכת מים, חשמל, מיסים, אגרות והיטלים ככל שיחולו.

6.2 בגין הפעלת מתחם התיאטרון ישלם המפעיל לעירייה סך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים) בחודש (להלן: "התקורה"). התקורה תשולם עבור הוצאות התפעול של העירייה, בלאי נצבר ועוד.

6.3 המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם באופן שלא ייגרמו מטרדים כלשהם, לרבות מטרדי רעש וריח, לציבור שמחוץ לשטח המתחם.

6.4 המפעיל מתחייב להחזיק את המתחם, המתקנים והציוד הנלווה במצב טוב ותקין ולתקן מיד את כל הנזקים והקלקולים שייגרמו למתחם ולמקרקעין מיד לאחר שייגרמו, ולא יהיה זכאי לשיפוי כלשהו בגין תיקונים אלה. ככל שהמפעיל לא יתקן או יסרב לתקן, מכל סיבה שהיא, את הקלקולים והנזקים שייגרמו למתחם כתוצאה משימוש בו, תהיה העירייה רשאית לתקן נזק כני"ל והמפעיל יחוייב לשלם לעירייה את כל ההוצאות שהוציאה לתיקון בהתאם לחשבונות שתגיש העירייה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לנקוט בכל צעד אחר שתמצא לנכון.

6.5 בראשית תקופת ההפעלה, מתחייב המפעיל לעמוד בהתחייבויות הקיימות כלפי כל רוכש כרטיס ו/או כלפי מנוי מכל סוג שהוא ו/או כלפי שוכרי שירותי מתחם התיאטרון לאירועים חד-פעמיים, אשר נכרתו עובר למועד החתימה על הסכם זה, גם אם השירות לא

נמכר על-ידי ותמורתו לא הגיעה לידי, והכל בהתאם לתוכנית המופעים ו/או האירועים ו/או ההצגות שפורסמה ו/או רשימת האירועים החד-פעמיים.

6.6 המפעיל מתחייב ליתן מחיר מוזל לתושבי קריית מוצקין בכל הנוגע לכלל השירותים שמספק המפעיל בעצמו במתחם התיאטרון לפי הנמוך מבין שני הבאים:

א. מחיר לאחר הנחה בשיעור שלא יפחת מ-____% הנחה מהמחיר המרבי לאותו שירות (להלן: "שיעור ההנחה המוסכם").

ב. נקבע מחיר מוזל עבור שירות שמספק התיאטרון, לא יעלה המחיר לתושבי קריית מוצקין על 115% מהמחיר הנמוך ביותר לאותו שירות. האמור לא יחול על הנחה שתיתן בשיעור **קבוע** לאוכלוסיות מסוימות דוגמת אזרחים ותיקים, אנשי שירות הביטחון וכו'. במקרה שבו המשתייך לאוכלוסייה לה ניתנת הנחה בשיעור קבוע הוא תושב קריית מוצקין, לא יחויב המציע להעניק כפל הנחות, וינתן ללקוח המחיר הזול מבין ההנחות החלות עליו.

6.7 המפעיל יקצה _____ ימים בשנה לטובת אירועים של העירייה או מי מטעמה, ללא עלות. המועדים יתואמו ככל הניתן עד לסוף חודש ספטמבר מדי שנה, כששינוי המועדים שיוקצו לעירייה לאחר מועד זה יהיה בכפוף לזמינות המתחם לפעילות המבוקשת. עלויות הפעלת המתחם במסגרת אותם אירועים יחולו על המפעיל.

6.8 המפעיל מתחייב לשלב באופן קבוע, תדיר ומגוון מופעי תרבות משלל סוגים, לרבות הצגות תיאטרון ומחזות זמר (פרי יצירתם של לפחות 4 תיאטראות שונים, כשלפחות 3 מתוכם אינם תיאטרון ילדים), מופעי ריקוד, מופעי זמר ו/או מוסיקה, מופעי בידור והצגות לילדים.

בסעיף זה, "תיאטרון" – כהגדרתו בסעיפים א(1)-(4) למבחנים לחלוקת כספי תמיכות של משרד התרבות והספורט למוסדות ציבור בתחום התיאטרון, כפי נוסחם ביום פרסום המכרז.¹

6.9 המציע מתחייב לשלב בהיקף סביר מופעים כאמור בשפה הרוסית, וככל הניתן גם בשפה האמהרית.

6.10 מפעיל היוצר הפקות תיאטרוניות מקצועיות רשאי לשלב את יצירותיו בהיקף של עד 25% מכל הרצות התיאטרון בכל אחת מתקופות ההפעלה.

6.11 המפעיל מתחייב להקצות את מתחם התיאטרון ללימודי תיאטרון, עבור תלמידים הלומדים במוסדות החינוך בעירייה או במסגרות קהילתיות, ללא תמורה, וזאת למשך שש שעות במהלך השבוע, כשעלויות הפעלת המתחם בשעות אלו יחולו על המפעיל. השעות תתואמנה מראש מול המפעיל ותתאמנה ככל הניתן את שעות פעילות מתחם התיאטרון כפי שייגזר מתוכנית הפעילות של המפעיל, על מנת לאפשר הוצאתה לפועל ללא הפרעה.

¹ https://www.gov.il/BlobFolder/dynamiccollectorresultitem/030719culture/he/supports-tests_040821culture.pdf

6.12 המציע מתחייב לבצע את תוכנית ההשתלבות בקהילה שאותה הציג במסגרת התמודדותו במכרז לאורך כל תקופת ההפעלה ולבצע בה התאמות מעת לעת בתיאום עם העירייה.

6.13 מובהר כי העירייה רשאית לקבוע בתוך תקופת ההפעלה הסדרי חנייה במתחם התיאטרון ו/או בסביבתו, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא תיאום מראש מול המפעיל.

7. אי תחולת יחסי עובד-מעביד

7.1 למען הסר ספק יובהר כי המפעיל הינו "קבלן עצמאי", ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו. היה ותפסוק ערכאה שיפוטית אחרת, מתחייב המפעיל לשאת בהוצאות הכרוכות בהחלטה זו, לרבות שכ"ט עו"ד.

7.2 המפעיל יישא בכל ההוצאות להעסקת עובדיו כולל משכורת, תשלום וניכויי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות סוציאליות ועוד, וכן יקיים כל דין הנוגע לחובות וזכויות עובדים, לרבות ביטוח על-ידי המעביד.

7.3 המפעיל בלבד יהיה אחראי כמעביד כלפי עובדיו ולעירייה לא תהיה כל אחריות ביחס אליהם, לרבות בגין כל תאונה ו/או נזק שייגרמו להם במהלך העבודה.

7.4 המפעיל מתחייב כי השכר שישלם לעובדיו לא יפחת משכר המינימום הקבוע בחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום"). מוסכם בזאת כי הפרת הוראות חוק שכר מינימום לגבי עובד המועסק על-ידיו בביצוע חוזה זה, מהווה הפרת הסכם זה על-ידי המפעיל.

8. ערבות בנקאית וחילוטה

8.1 המפעיל יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף **כנספח ב-1** להסכם, לביצוע ההסכם על סך של 1,000,000 ₪ (מיליון ש"ח). הערבות תופחת ל-750,000 ₪ (שבע מאות וחמישים אלף ש"ח) החל מהשנה השניה, ככל שתוארך תקופת ההפעלה.

8.2 הערבות תהיה לפקודת העירייה, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין ובלתי מותנית וניתנת על-פי תנאיה לחילוט בפניה חד צדדית של העירייה, בכל תקופת תוקפו של ההסכם, כל אימת שהמפעיל לא יעמוד בהתחייבויותיו על-פי ההסכם.

8.3 המפעיל יישא במלוא העלויות ו/או ההוצאות הכרוכות בהפקת הערבות ו/או חידושה מעת לעת. הערבות תעמוד בתוקפה במשך כל תקופת ההפעלה בצירוף 120 ימים נוספים מתום תקופת ההפעלה.

8.4 היה ותקופת ההפעלה תוארך, תוארך הערבות מפעם לפעם על-ידי המפעיל, וזאת במועד קבלת הודעת העירייה בדבר הארכת תקופת ההסכם.

8.5 לא המציא המפעיל ערבות חדשה עם הארכת תקופת ההפעלה לפחות 30 ימים לפני מועד תפוגת הערבות, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, לפי שיקול דעתה המוחלט וללא כל התראה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לה על-פי דין.

8.6 מובהר כי אין בהמצאת ערבות הביצוע כדי לפטור את המפעיל ממלוא חובותיו, ואין בחילוט הערבות במלואה או חלקה כדי לגרוע מכל זכות המוקנית לעירייה על-פי דין במקרה של הפרת התחייבות כלשהי של המפעיל, והיא אינה ממצה אפוא את זכויות העירייה.

9. סיום ההתקשרות והשבת המקרקעין

9.1 מוסכם בזאת כי ההתקשרות בהסכם זה תבוא לסיומה בקרות כל אחד מהמקרים המפורטים להלן:

- 9.1.1 עם תום תקופת ההפעלה.
 - 9.1.2 עם הפסקת פעילותו של המפעיל ו/או מתן צו כינוס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או צו פירוק זמני ו/או קבוע.
 - 9.1.3 התקבלה דרישה מרשות מקרקעי ישראל או כל רשות מוסמכת אחרת להפסקת הפעילות במקרקעין ו/או במבנה.
 - 9.1.4 המפעיל הפר הפרה יסודית את הוראות הסכם זה וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מיום שניתן לו דרישה בכתב לתיקון ההפרה.
- למען הסר ספק, הפרה של אחד מסעיפים אלה, על תנאי סעיפיהם, תיחשב להפרה יסודית: 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11.**

9.2 מוסכם בזאת כי עם סיום ההתקשרות בשל אחד מהמקרים האמורים לעיל, תושב לעירייה זכות ההפעלה של מתחם התיאטרון, וכל זכות הנובעת מכך.

9.3 המפעיל לא יהא זכאי לאחר סיום תקופת ההפעלה או סיום ההתקשרות לפדיון כל השקעה שהשקיע במהלך תקופת ההפעלה. המפעיל מצהיר כי בתום תקופת ההפעלה, לא יהיה זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא, או כל הטבה שהיא, בכל אופן שהוא, לרבות בגין מוניטין.

9.4 המפעיל ישיב לעירייה את המתחם על מתקניו והמחוברים להם, לרבות מתקנים ו/או מחוברים שהוסיף במהלך תקופת ההפעלה, כשהמתחם מוכן להפעלה מיידית.

9.5 הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל לעירייה ו/או למי מטעמה את רשימת המינויים הפעילים ואת רשימת רוכשי הכרטיסים שטרם מומשו, לרבות פרטי הקשר שלהם, והמפעיל מתחייב לעשות מבעוד מועד כל שידרש ממנו לשם כך לפי דיני הגנת הפרטיות. כן מתחייב המפעיל להעביר את רשימת האירועים החד-פעמיים במתחם שטרם התקיימו ואת פרטי הקשר של מזמיניהם.

9.6 הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים בשל הפרה מצד המפעיל, יעביר המפעיל לעירייה העתק מכל הסכם בר תוקף שערך ביחס למתן השירותים מושא חוזה זה.

9.7 הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים בשל הפרה מצד המפעיל, והמפעיל גבה תשלומים מלקוחות התיאטרון עבור שירותים שטרם סופקו, יפצה המפעיל את העירייה בפיצוי מוסכם בסך 750,000 ₪ לכיסוי העלויות בגין השירותים שטרם סופקו ושיהיה על העירייה לספק בעצמה.

10. ביטוח ואחריות

- 10.1 המפעיל יהיה אחראי באופן בלעדי, מוחלט ומלא לכל נזק שייגרם לעובדיו, שלוחיו, ולכל הבאים מטעמו וכן לכל נזק שייגרם לכל אדם או רכוש במתחם התיאטרון, כתוצאה מכל מעשה או מחדל שייעשו על-ידי המפעיל ו/או עובדיו או מי מטעמו.
- 10.2 במקרה של דרישה או תביעה כלשהי של צד ג' נגד העירייה, בגין נזקים כתוצאה מפעילות המפעיל או בקשר עם ביצוע הסכם זה, יהיה על המפעיל לשפותה ולפצותה בכל סכום שתשלם, אף אם לא ניתן פסק דין, כולל כל הוצאה משפטית או אחרת שתיגרם לעירייה עקב דרישה או תביעה כאמור, וכן ריבית או הפרשי הצמדה וכל חיוב אחר שיוטל על העירייה בגין אותה דרישה או תביעה.
- 10.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ומבלי לפגוע בשאר התחייבויותיו של המפעיל, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את העירייה בכל מקרה של דרישה או תביעה שתוגש נגדה על-ידי אדם שנפגע או ניזוק מכל סיבה שהיא ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו בגין מעשיו ו/או מחדליו.
- 10.4 מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה ומאחריות לנזקים להם יהיה אחראי על-פי כל דין, המפעיל מתחייב לעשות ביטוח כמפורט בנספח אישור קיום ביטוחים, **נספח ב-2**. עלות הביטוחים וההשתתפות העצמית בגינם יחולו על המפעיל בלבד.
- 10.5 הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח המפורטים באישור על קיום ביטוחים, הם מינימליים ואין בהם משום אישור של העירייה להיקף הסיכון שיש לבטח.
- 10.6 בכל הביטוחים שיערוך המפעיל ואשר קשורים לנושא ההסכם, יירשם סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף של מבטח המפעיל כלפי העירייה והבאים מטעמה.
- 10.7 עם החתימה על הסכם ההתקשרות ימציא המפעיל לעירייה אישור על קיום ביטוחים כשהוא חתום על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון בישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים בו. מדי שנה, 14 יום לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור על קיום ביטוחים, ימציא המפעיל לעירייה אישור על הארכת הביטוחים.
- 10.8 האמור בסעיף זה, בכל הנוגע לביטוח, הוא תנאי מתלה להסכם.
- 10.9 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי העירייה תהיה רשאית לבקש מהמפעיל לשנות או לתקן את הביטוחים ואת האישור על קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על-פי ההסכם. הבקשה לשינוי או תיקון לא תהווה אישור לתקינות האישור ו/או הביטוחים ואין בכך כדי להטיל על העירייה אחריות כלשהי בדבר היקף הביטוח וטיבו.
- 10.10 המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבטוחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית בפוליסות וכן לנזקים העולים על גבולות האחריות וסכומי הביטוח הנקובים בפוליסות.
- 10.11 הפוליסות יכללו סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה או מי מטעמה לעניין ביטוחי רכוש וכן יורחב שם המבוטח לכלול את העירייה ומי מטעמה לענין ביטוחי תבות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

עוד יכללו הביטוחים סעיף מפורש לפיהם הביטוחים קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי העירייה.

11. איסור העברה והמחאת זכויות

11.1 הזכויות הניתנות על-פי הסכם זה, ניתנות למפעיל בלבד ואסור למפעיל להעבירן בכל צורה שהיא, במישרין או בעקיפין, ו/או להשכיר ו/או להשאיל ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או לתת זכות שימוש במתחם ו/או בכל חלק ממנו, לצד ג' כלשהו, אלא אם ניתנה הסכמת העירייה על כך מראש ובכתב. יובהר כי האמור לא יחול על קיום אירועים חד-פעמיים במתחם.

11.2 המפעיל אינו רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להמחות, בכל דרך שהיא, את זכויותיו על-פי הסכם זה, כולן או חלקן.

12. שונות

12.1 הסכם זה ממצה את כל הסכמות הצדדים ולא יהיה תוקף לכל הצעה, מצג, סיכום, הבטחה ו/או הסכם שניתנו בעל פה ו/או שניתנו או נחתמו עובר להסכם. כל שינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לא יהיו תקפים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי הצדדים.

12.2 סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים במחוז חיפה.

12.3 כתובות הצדדים הן כאמור במבוא להסכם זה. כל הודעה שתישלח מצד כלשהו לצד השני בדוא"ל, יחד עם אישור בדבר העברת המסמכים, לפי כתובות הדוא"ל שצוינו בכתרת הסכם זה, תיחשב כהודעה לצורכי הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

המפעיל

העירייה

ערבות בנקאית לקיום ההסכם

הנדון: ערבות מס' _____ על סך 1,000,000 (מיליון ש"ח) בתוקף עד _____.

לבקשת _____ (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש בקשר עם ביצוע מכרז מס' 28/24 בענין "הפעלת תיאטרון בקריית מוצקין", ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ עד לסכום של 1,000,000 ₪ (במילים: מיליון שקלים חדשים).

אנו נשלם כל סכום מתוך סכום הערבות שעיריית קריית מוצקין תדרוש בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש (המפעיל) בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן האחרון הידועה במועד חתימת החוזה כפי שפורסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ חתימה: _____

מס' טלפון מח' ערבויות בסניף _____ דוא"ל: _____

אישור על קיום ביטוחים

לכבוד

עיריית קריית מוצקין (להלן: "העירייה")

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל")

אני הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כלדלקמן:

1. אנו הוצאנו לבקשת המפעיל פוליסות לביטוח לענין הפעלת תיאטרון בעיריית קריית מוצקין וכל פעילות נלווית, כמפורט להלן:

א. ביטוח ציוד ותכולה של מתחם התיאטרון וחצריו במלוא ערך כינונם, כנגד אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות, פגיעה תאונתית (IMPACT), פגיעה על ידי כלי טייס, פריצה.

הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה והבאים מטעמה, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בכוונת זדון.

ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל והבאים מטעמו על פי דין בגין פגיעה ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל מבקר ו/או אדם ו/או צד ג' כל שהוא בגבול אחריות של 10,000,000 ₪ למקרה ו-20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, אדים, שיטפון, בהלה, מכשירי הרמה, מעליות, פריקה וטעינה, בעלי חיים, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, זיהום תאונתי, כל דבר מזיק במאכל או משקה, אחריות מקצועית בגין נזקי גוף בלבד, שביתות השבתות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח כאמור יורחב לשפות את העירייה ו/או הבאים מטעמה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי המפעיל.

שם המבוטח יכלול את העירייה ומי מטעמה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ג. ביטוח חבות מעבידים בגין חבות המפעיל כלפי עובדיו. הביטוח מורחב לכסות את העירייה במידה ותיקבע כמעבידתם של עובדי המפעיל ו/או מי מהם. הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן העסקת נוער כחוק.

- גבול אחריות למקרה ותקופה למשך שנה – 20,000,000 ש"ח.
2. תקופת הביטוח בכל הפוליסות היא החל מתאריך _____ ועד תאריך _____ (שני התאריכים כלולים), והן תחודשנה מאליהן מדי שנה לתקופה של שנה נוספת כל עוד ההסכם יהיה בתוקף.
3. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:
- עיריית קרית מוצקין נכללת כמבוטחת נוספת.
 - אי קיום תנאי מתנאי הפוליסות בתום לב על ידי המפעיל לא יפגעו בזכויות עיריית קרית מוצקין. כמו כן, זכויות העירייה לא תיפגענה מחמת אי הודעה על אירוע נזק, איחור בהגשת תביעה ו/או כל סיבה אחרת.
 - נכלל תנאי הקובע כי ביטול הפוליסות ו/או אי חידושן ו/או צמצומן ייעשה בהודעה מוקדמת בכתב שתישלח בדואר רשום לעיריית קרית מוצקין 60 יום לפני מועד הביטול ו/או החידוש ו/או הצמצום.
4. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות עבור הביטוחים.
5. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המפעיל ו/או מבטחיו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי העירייה. לגבי עיריית קרית מוצקין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות תביעת השתתפות ממבטחי עיריית קרית מוצקין.
6. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידיכם כתנאי לאישור קיום הביטוח בהסכם, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי לרעה ללא הסכמתם מראש ובכתב.

חתימת חברת הביטוח

תאריך

שם סוכן הביטוח: _____ כתובת: _____

פוליסת אש מס' _____

פוליסת צד שלישי מס' _____

פוליסת חבות מעבידים מס' _____