



קול קורא

**להפעלת תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על
קהילות עולים חדשים בעיר אופקים**

מאי 2026

קול קורא להפעלת תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים חדשים בעיר אופקים

עיריית אופקים (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת גופים הפועלים שלא למטרות רווח המעוניינים בכך, להגיש הצעות להפעלת תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים חדשים בעיר אופקים (להלן: "הקול הקורא" או "ההליך").

הליך זה יתנהל כהליך מכרז פומבי לרבות לעניין אופן הגשת ההצעות, בחינתן וההחלטות שיתקבלו בהליך זה.

1. כללי

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

1.1. הזוכה בהליך זה יפעיל בעיר אופקים תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים (יוצאי קווקז) במטרה לספק מענה לקהילות כאמור והכל בתיאום ושיתוף פעולה עם העירייה ובפרט האגף לשירותים חברתיים בעירייה והכל כמפורט בהסכם המצ"ב על נספחיו (להלן: "השירותים").

1.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השירותים כוללים:

1.2.1. יצירת עוגן חברתי בעיר אופקים, תוך מענה מקיף לתושבי העיר בשגרה וחירום תוך התמקדות בקהילות עולים ובני עולים בעיר.

1.2.2. הפעלת מערך חוגים, סדנאות ופעילויות העשרה המותאמים למנעד רחב של גילאים המבוססים על עקרונות של ערבות הדדית, ציונות ומנהיגות, תוך שאיפה לחזק את הקשר הבין דורי בקרב תושבי העיר.

1.2.3. קיום פעילויות חברתיות ותרבותיות תוך מתן ביטוי לזהות התרבותית והשפה של קהילות העולים בעיר לרבות קיומם של אירועי שיא, טקסים ופעילויות המיועדות לשימור מורשת העולים והנחלתה לדורות הבאים.

1.3. כלל הפעילויות יבוצעו במסגרת תכנית שנתית כפי שהוצעה במסגרת הליך זה ואושרה על ידי העירייה וכן תכניות שיאושרו מעת לעת על ידי העירייה.

1.4. הזוכה בהליך יעסיק צוות מקצועי מתאים למתן השירותים לרבות מנהל ורכזי פעילויות אשר יהיו אמונים על הקשר עם התושבים והעירייה על אגפיה.

1.5. העמדת מבנה לשירותים, שיפוצו והתאמתו:

1.5.1. העירייה תעמיד לשימוש הזוכה לצורך ביצוע השירותים בלבד, מבנה ברחוב שמשון 1 בשטח בנוי של 110 מ"ר (להלן: "המבנה").

מובהר כי לזוכה לא תהא כל זכות קניינית במבנה וכל זכותו היא לעשות בו שימוש לצורך מתן השירותים וזו בלבד.

עמוד 2 מתוך 17

חתימת המשתתף: _____

1.5.2. הזוכה בהליך זה יבצע על חשבונו, עד ולא יאוחר מ-90 ימים לאחר שקיבל מהעירייה הודעת זכייה, באמצעות בעלי מקצוע וקבלנים מורשים מטעמו, עבודות שיפוצים והתאמות במבנה. תנאי זה הינו עיקרי ויסודי ביחס להתקשרות העירייה עם הזוכה, לא ביצע הזוכה את התחייבויותיו לשיפוצים והתאמות במבנה כאמור לעיל (באופן מלא ובמועד שנקבע לכך), תוכל העירייה להודיע לזוכה על ביטול ההסכם. השיפוץ יכלול לכל הפחות חלוקה חדשה של המרחב, שתאפשר שימוש יעיל יותר של המרחב, שיפוץ השירותים והנגשתם, צביעת המבנה ושדרוג המטבח. ככל שהזוכה יבקש לבצע פעולות שיפוץ נוספות ו/או הרחבה של המבנה עליו לקבל אישור העירייה על כך ולפעול על פי כל דין, לרבות הוצאת היתרי בנייה.

1.6. ריהוט וציוד: הזוכה יעמיד את כל הריהוט והציוד הנדרש לו לצורך מתן השירותים על חשבונו.

1.7. הפעילות תמומן על ידי הזוכה במלואה. הזוכה יהיה רשאי לגבות עלות סימלית ממשותפי הפעילות, בכפוף לאישור העירייה לסכומי ההשתתפות.

1.8. תקופת ההתקשרות: תקופת ההתקשרות של העירייה עם הזוכה תהא ל-60 חודשים. למפעיל תהיה אופציה להמשיך להפעיל את המקום לתקופה נוספת של עד 60 חודשים נוספים בכפוף לכל דין ואישור שיידרש מטעם העירייה לשם מימוש האופציה הנ"ל.

1.9. יתר תנאי ההתקשרות מוסדרים בהסכם המצ"ב על נספחיו. דרישות הביטוח יומצאו לזוכה על ידי יועץ הביטוח של העירייה.

2. תנאי סף

על המציע מענה לקול קורא זה לעמוד בכלל התנאים המצטברים שלהלן:

2.1. הינו תאגיד רשום הפועל שלא למטרת רווח כחוק אצל רשם העמותות או ברשם החברות.

להוכחת עמידתו בתנאי הסף יצרף המשתתף העתק אישור על התאגדות וכן העתק של אישור ניהול תקין על שמו לשנת 2026 כאמור.

2.2. בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות בביצוע פעילויות חברתיות ו/או קהילתיות המיועדות לעולים חדשים ובני עולים חדשים.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יפרט המציע אודות ניסיונו במסגרת מסמך א'.

3. מסמכים להגשה:

על כל מציע לצרף להצעתו את כלל המסמכים לעיל:

3.1. מסמכי הליך זה חתום בכל עמוד ועמוד כולל ההסכם בסופו במקום המיועד לכך.

3.2. כלל המסמכים הנדרשים בסעיף 2 לעיל.

3.3. תצהיר בדבר קיום דיני עבודה בנוסח מסמך ב'.

3.4. תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות בנוסח מסמך ג'.

3.5. תצהיר בדבר העדר קרבה והעדר ניגוד עניינים בנוסח מסמך ד'.

4. המועד האחרון להגשת הצעות:

את ההצעה בצירוף כלל המסמכים המפורטים בסעיף 2 וסעיף 3 לעיל יש להכניס למעטפה ולהכניסה לתיבת המכרזים בבניין העירייה, קומה ב', לשכת מנכ"ל, וזאת עד ליום 31.5.2026 בשעה 12:00.

5. אופן בחינת ההצעות

5.1. ההצעות בהליך זה ייבחנו בשני שלבים:

5.1.1. שלב א' – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף. מציעים אשר הצעתם תימצא שלמה ואשר יעמדו בתנאי הסף, יעברו לשלב ב' של המכרז כמפורט להלן.

5.1.2. שלב ב' – בחינת ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות בסעיף 5.2 להלן על ידי ועדה מקצועית מטעם העירייה.

5.2. אמות המידה לבחינת ההצעות:

מס"ד	קריטריון	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
1.	ניסיון נוסף בשנים	בגין שנות ניסיון של המציע בביצוע פעילויות לאוכלוסיות עולים ובני עולים מעבר ל-5 שנות ניסיון הנדרשות בתנאי הסף יהא זכאי המשתתף ל-4 נקודות עד 20 נקודות אפשריות. יש לפרט על הניסיון הנוסף במסגרת מסמך א'.	20 נקודות
2.	אוכלוסיית עולים מחבר העמים	משתתפים יהיו זכאים לניקוד בגין ניסיון פרטני כדלקמן: א. ניסיון במתן שירותים בתחומים שונים לאוכלוסיית יוצאי חבר העמים: 7.5 נקודות. ב. למציע מנהל/עובד הדובר את השפה הרוסית: 7.5 נקודות. יש לפרט על הניסיון הנוסף במסגרת מסמך א'.	15 נקודות
3.	הצעה לתכנית	כל מציע יגיש תכנית שנתית מוצעת לפעילויות שונות לאוכלוסיית העולים ובני עולים בהתאמה לדרישות הליך זה לרבות ההסכם על נספחיו.	30 נקודות

מס"ד	קריטריון	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
	פעילויות שנתית	ועדה מקצועית מטעם העירייה תתרחם : א. מהתאמת התכנית והפעילויות לקהל היעד. ב. ממגוון הפעילויות והתאמה גילאית. ג. מהשגת מטרות הליך זה באמצעות התכנית והפעילויות. ד. מתווה שיתוף הפעולה עם העירייה. ה. ישימות התכנית והאפשרות הריאלית להוצאתה לפועל. הועדה המקצועית תנקד את התכנית בניקוד של 0 – 30 נקודות.	
2.	ראיון	המשתתפים יוזמנו לראיון שיתקיים בפני הועדה המקצועית. במסגרת הראיון תתרחם הועדה המקצועית מהנושאים הבאים : 1. התרשמות מתפיסת עולמו וחזונו של המשתתף וההתאמה של אלו לאוכלוסיית היעד ומטרות הליך זה : עד 10 נקודות. 2. התרשמות מידע ומקצועיות בתחום כמו גם היכולות של המציע לאתר פתרונות בתחומו ולקדם את השירותים של האוכלוסייה מושא הפרק : עד 10 נקודות. 3. התרשמות מהמעטפת המקצועית של המשתתף והתאמתה לנדרש באופקים : עד 10 נקודות. 4. התרשמות כללית : עד 5 נקודות.	35 נקודות

5.3. ככלל, בכפוף להוראות כל דין, לכללי המכרז וזכויות העירייה, ועדת המכרזים תמליץ על ההצעה שקיבלה את הניקוד הגבוה ביותר.

5.4. על אף האמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי העירייה תהא המלצה שלילית על המשתתף ממוזמין שירותים אחר או ככל שלעירייה יש ניסיון קודם רע עם המשתתף, תוכל העירייה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

איציק דנינו, ראש העירייה

מסמך א' – מסמכי הערכה

פרטי המציע:

1. שם המשתתף: _____
2. מס' הזיהוי: _____
3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
5. תפקיד איש הקשר: _____
6. טלפונים: _____
7. פקסימיליה: _____
8. דואר אלקטרוני: _____

מידע לעמידה בתנאי הסף וניקוד איכות

תנאי הסף בסעיף 2.2: בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות בביצוע פעילויות חברתיות ו/או קהילתיות המיועדות לעולים חדשים ובני עולים חדשים.

אמת מידה ניסיון נוסף בשנים: בגין שנות ניסיון של המציע בביצוע פעילויות לאוכלוסיות עולים ובני עולים מעבר ל-5 שנות ניסיון הנדרשות בתנאי הסף יהא זכאי המשתתף ל-4 נקודות עד 20 נקודות אפשריות.

למשתתף _____ (יש להשלים) שנות ניסיון בביצוע פעילויות לאוכלוסיות עולים ובני עולים.

אמת מידה – התמקדות באוכלוסייה מחבר העמים:

משתתפים יהיו זכאים לניקוד בגין ניסיון פרטני כדלקמן:

ניסיון במתן שירותים בתחומים שונים לאוכלוסיית יוצאי חבר העמים: 7.5 נקודות:

יש לפרט על הניסיון:

מס"ד	שם הפעילות	העיר בה בוצעה	תיאור הפעילות
1.			
2.			

למציע מנהל/עובד הדובר את השפה הרוסית: 7.5 נקודות (יש לסמן).

למציע אין מנהל או עובד דוברי השפה הרוסית.

למציע יש עובד או מנהל דוברי השפה הרוסית שפרטיו הם: שם _____ ת.ז. _____

מסמך ב' – תצהיר בהתאם להוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "הגוף") שהוא הגוף המבקש להתקשר בהסכם עם עיריית אופקים. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה"; "עבירה"; "הרשעה" ו-"מועד ההתקשרות" הינו כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. הנני מצהיר בזאת כי הגוף ובעל הזיקה אליו¹:

לא הורשעו ביותר משתי עבירות אֶן הורשעו ביותר משתי עבירות אולם במועד ההתקשרות, חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה.

הורשעו ביותר משתי עבירות במהלך השלוש השנים האחרונות שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר ההרשעות לרבות מהותן ומועדן).

4. עוד אני מצהיר כי על הגוף או על בעל זיקה אליו²:

לא הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות.

הוטלו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות. (מצ"ב פרטים בדבר העיצומים לרבות מהותם ומועדם).

5. חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998

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

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

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

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

6. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

¹ יש לסמן את אחת מהאפשרויות בסעיף.
² יש לסמן את אחת מהאפשרויות בסעיף.

מסמך ג' – תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

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

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

אני מצהיר כדלקמן:

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

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

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

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

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ד' – תצהיר היעדר קרבה לחבר מועצה או עובד רשות

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קרבה לחבר מועצה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי עיריית אופקים 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 לאחד 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) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו- 2 (1) (ב))."
 - 1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

"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.
 - 2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
 - 2.4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
 - 2.5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
 - 2.6. אין כאמור 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.

חתימת המציע

מסמך ה' – הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ שנת 2026

בין

עיריית אופקים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והעירייה פרסמה הליך מכרזי פומבי להפעלת תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים חדשים בעיר אופקים (להלן: "הקול הקורא");	הואיל
והמפעיל הגיש הצעתו בקול הקורא והוא מעוניין להעניק לעירייה את השירותים הנדרשים ומצהיר כי הינו בעל היכולת, הידע, המומחיות והניסיון בתחום;	והואיל
והעירייה בחרה במפעיל כזוכה בקול הקורא והחליטה להתקשר עמו בהסכם זה;	והואיל
וכחלק מתנאי ההליך נקבע כי הצדדים יחתמו על הסכם הפעלה זה;	והואיל

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא 1.

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראו יחד עם הוראות ההסכם עצמן.
- 1.2 כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם.
- 1.3 הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:
 - 1.3.1 **נספח א'** – דרישות ביטוח.

עמוד 11 מתוך 17

חתימת המשתתף: _____

1.4. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידם:

- "**העירייה**" - עיריית אופקים.
- "**המבנה**" - מבנה ברחוב שמשון 1 בגודל של 110 מ"ר אשר העירייה תעמיד לטובת מתן השירותים על ידי המפעיל;
- "**המפעיל**" - כהגדרתו לעיל לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו או מטעמו;
- "**המנהל**" - מנהל/ת האגף לשירותים חברתיים או מי מטעמו או מי שימונה על ידי העירייה לשמש כמנהל לצורך הסכם זה;
- "**עולים**" - בני קהילת יהודי קווקז;
- השירותים** - הפעלת תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים ובני עולים במטרה לספק מענה לקהילות כאמור והכל בתיאום ושיתוף פעולה עם העירייה ובפרט האגף לשירותים חברתיים בעירייה וכמפורט בהסכם זה על נספחיו;

2. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

- 2.1. כי הוא בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע כלל התחייבויותיו בהתאם לאמור בהסכם זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת הכישורים, כוח האדם, המימון וכיו' על מנת לבצע את התחייבויותיו ברמה גבוהה, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה.
- 2.2. כי קרא את ההסכם על נספחיו, הבינו והגיש את הצעתו על בסיס האמור בהסכם וכי לא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בשל חוסר הבנה ו/או פרשנות כזו או אחרת של תנאי ההסכם.
- 2.3. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת לביצוע התחייבויותיו מכח הסכם זה.
- 2.4. כי בדק וראה את המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השימוש בו והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה שעניינן מצבו, מיקומו, תנאיו הפיזיים וכיוב' לרבות הצורך לבצע בו שיפוצים כמפורט בסעיף 3 להלן.
- 2.5. כי ידוע לו שהשימוש במבנה מוגבל לביצוע השירותים בלבד וחל איסור לעשות שימוש במבנה לכל מטרה אחרת – הוראה זו הינה עיקרית ויסודית בהסכם.
- 2.6. כי ידוע לו שאי נכונות הצהרותיו בחוזה זה ו/או מסירת פרטים לא נכונים ו/או השמטת פרטים יזכו את העירייה במלוא הסעדים העומדים לה לפי חוזה זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול ההסכם ותשלום פיצויים.
- 2.7. כי הוא מכיר את החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 והוא יפעל על פיו וכי כל עובד שיועסק על ידו במסגרת השירותים יהא בעל אישורים מתאימים בהתאם לחוק זה.

3. העמדת מבנה, שיפוצו והתאמתו:

- 3.1 העירייה תעמיד לשימוש המפעיל לצורך ביצוע השירותים בלבד את המבנה כהגדרתו לעיל.
- 3.2 מובהר כי למפעיל לא תהא כל זכות קניינית במבנה וכל זכותו היא לעשות בו שימוש לצורך מתן השירותים וזו בלבד.
- 3.3 המפעיל יבצע על חשבונו, עד ולא יאוחר מ-90 ימים לאחר שקיבל מהעירייה הודעת זכייה, באמצעות בעלי מקצוע וקבלנים מורשים מטעמו, עבודות שיפוצים והתאמות במבנה. השיפוץ יכלול לכל הפחות חלוקה חדשה של המרחב, שתאפשר שימוש יעיל יותר של המרחב, שיפוץ השירותים והנגשתם, צביעת המבנה ושדרוג המטבח. ככל שהזוכה יבקש לבצע פעולות שיפוץ נוספות ו/או הרחבה של המבנה עליו לקבל אישור העירייה על כך ולפעול על פי כל דין, לרבות הוצאת היתרי בנייה.
- תנאי זה הינו עיקרי ויסודי ביחס להתקשרות העירייה עם המפעיל, לא ביצע המפעיל את התחייבויותיו לשיפוצים והתאמות במבנה כאמור לעיל (באופן מלא ובמועד שנקבע לכך), תוכל העירייה להודיע למפעיל על ביטול ההסכם.
- 3.4 המפעיל לא יידרש לשלם דמי שכירות עבור השימוש במבנה, וכן לא יישא בתשלומי ארנונה, מים, חשמל, תיקונים וכו', והתשלומים דלעיל יהיו על חשבונה של העירייה בלבד.

4. השירותים

- 4.1 המפעיל יפעיל תכניות קהילתיות וחברתיות בדגש על קהילות עולים ובני עולים (קהילת יוצאי קווקז) במטרה לספק מענה לקהילות כאמור והכל בתיאום ושיתוף פעולה עם העירייה ובפרט האגף לשירותים חברתיים בעירייה.
- 4.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יכללו השירותים:
- 4.2.1 יצירת עוגן חברתי בעיר אופקים, תוך מענה מקיף לתושבי העיר בשגרה וחירום תוך התמקדות בקהילות עולים ובני עולים בעיר.
- 4.2.2 הפעלת מערך חוגים, סדנאות ופעילויות העשרה המותאמים למנעד רחב של גילאים המבוססים על עקרונות של ערבות הדדית, ציונות ומנהיגות, תוך שאיפה לחזק את הקשר הבין דורי בקרב תושבי העיר.
- 4.2.3 קיום פעילויות חברתיות ותרבותיות תוך מתן ביטוי לזהות התרבותית והשפה של קהילות העולים בעיר לרבות קיום של אירועי שיא, טקסים ופעילויות המיועדות לשימור מורשת העולים והנחלתה לדורות הבאים.
- 4.3 כלל הפעילויות יבוצעו במסגרת תכנית שנתית כפי שהוצעה במסגרת הליך זה ואושרה על ידי העירייה וכן תכניות שיאושרו מעת לעת על ידי העירייה.
- 4.4 המפעיל יעסיק צוות מקצועי מתאים למתן השירותים לרבות מנהל ורכזי פעילויות אשר יהיו אמונים על הקשר עם התושבים והעירייה על אגפיה.
- 4.5 המפעיל יהיה רשאי לגבות תשלום סימלי עבור הפעילות במבנה. אחת לשנה יידרש המפעיל להעביר מחירון לאישור העירייה. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהזוכה להפחית את התשלום של התושבים לפעילות ככל שתמצא לנכון כי העלות יקרה מדי ובפרט שהמפעיל לא יהיה בהפסד בשל הפחתה זו.

5. תקופת ההסכם

- 5.1. תקופת ההתקשרות נקבעת ל-60 חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____.
- 5.2. למפעיל תהיה אופציה להמשיך להפעיל את המקום לתקופה נוספת של עד 60 חודשים נוספים בכפוף לכל דין ואישור שיידרש מטעם העירייה לשם מימוש האופציה הנ"ל.
- 5.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות העירייה להביא הסכם זה לכלל ביטול באופן מיידי בכל מקרה של הפרת ההסכם באופן יסודי ו/או בכל מקרה בו התברר כי המפעיל נהג במירמה ותוך הפרת אמון העירייה בקיום ההסכם.

6. אישורים, רישיונות והיתרים

- 6.1. המפעיל מתחייב כי יהיו בידיו את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין למילוי כלל התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 6.2. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההסכם זה הרישיונות כאמור יישארו בתוקף ולא יבוטלו, ישונו או יוגבלו וכי יקיים את כל תנאיהם וכן כי ישיג כל רישיון או היתר שיידרש על פי דין בעתיד ובמהלך תקופת ההתקשרות.

7. היעדר יחסי עובד מעביד

- 7.1. מודגש בזה כי המפעיל הינו במעמד של מפעיל עצמאי וכי אין ולא יהיו יחסי עובד ומעביד בין העירייה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.
- 7.2. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין באשר להעסקת עובדיו לרבות תשלום שכרם, תשלומים סוציאליים, והבטחת כל הזכויות העומדות לעובדיו על פי כל דין. המפעיל מתחייב כי לעובדיו ישולם, לכל הפחות, שכר המינימום כפי שיקבע מעת לעת בחוק, וכי, לדרישת העירייה, ימציא אישור רו"ח על כך. המפעיל מצהיר כי כל זכות אשר תעמוד למי מעובדי המפעיל על פי כל דין או הסכם תחול כלפי המפעיל בלבד.
- 7.3. המפעיל מתחייב לשפות את העירייה בגין כל סכום אשר תחויב העירייה לשלם על פי פסק דין או הסכם פשרה בגין תביעה של מי מעובדי המפעיל לרבות פסק דין או קביעה בעניין יחסי עובד-מעביד בין מי ממועסקי המפעיל ובינה, כולל הוצאות משפט ושכר טרחת עורך-דין, וזאת בתוך 30 ימים מדרישת העירייה.

8. אי תחולת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר")

המפעיל מצהיר כדלקמן:

- 8.1. כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לעירייה כל סכום שהוא עבור הסכמתה לתת לו שימוש במבנה בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן אחר.
- 8.2. כי ידוע לו כי אין ולא היה דייר הזכאי להחזיק "במושכר" כמובנו בחוק הגנת הדייר וכי אינו מושכר בדמי מפתח.
- 8.3. כי רשות ההפעלה נושא הסכם זה אינה שכירות מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר, והתקנות שהותקנו או יותקנו על פיו.
- 8.4. בעת פינוי המבנה, לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא מהעירייה ו/או מרשות מוסמכת, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים ו/או התאמות ו/או התקנות במבנה ולא בכל אופן אחר שהוא.

9. פינוי

- 9.1. המפעיל מתחייב לפנות את המבנה בתום תקופת ההתקשרות או עם סיומה על פי הוראות הסכם זה אף בטרם תמה תקופת ההתקשרות, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המבנה לעירייה כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ובמצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש, כפי שהיה בעת קבלת החזקה במבנה ע"י המפעיל, כאשר כל מערכותיו פועלות ותקינות, למעט בלאי שהינו תוצר של שימוש רגיל וסביר.
- 9.2. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי במקרה והמפעיל לא יפנה את המבנה בתום תקופת ההסכם, ישלם לעירייה עבור כל יום איחור בפינוי, פיצויים מוסכמים בסך של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים) ליום, וזאת מבלי לפגוע בזכותה לכל תרופה או סעד אחר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 9.3. בנוסף, תהא העירייה רשאית להיכנס למבנה ולהוציא ממנו כל ציוד או מיטלטלין הנמצאים בהם.
- 9.4. העירייה לא תישא בכל תשלום או פיצוי בגין נזק לציוד ולמיטלטלין שיישארו במבנה או שיוצאו מהם על ידי העירייה לאחר המועד שיקבע לפינוי. העירייה תהא רשאית לתפוס בעצמה או באמצעות צד ג' את החזקה במבנה.

10. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 10.1. המפעיל יהיה אחראי על פי דין לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש אשר ייגרמו למנויים ו/או למלוויהם ו/או לעובדיו ו/או לכל מי שפועל בשמו ומטעמו ו/או לעירייה ו/או עובדיה ו/או כל צד ג' כלשהו עקב פעילותו.
- 10.2. המפעיל פוטר את העירייה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים שהם באחריותו כאמור בהסכם זה ו/או על-פי הדין ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה, תוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד. העירייה תודיע למפעיל על תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.

11. העברת זכויות

- 11.1. מוסכם בין הצדדים כי המפעיל אינו רשאי להעביר, להסב או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על-פי הסכם זה, כולן או חלקן, ו/או להעסיק מפעיל משנה לביצוע איזו מהתחייבויותיו אלא אם קיבל לכך את הסכמת העירייה מראש ובכתב. נתנה העירייה את הסכמתה כאמור לעיל, אין ההסכמה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו לפי ההסכם ולפי כל דין.
- 11.2. העירייה רשאית להסב את זכויותיה ו/או התחייבויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן.

12. קיזוז

12.1. העירייה תהא רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה למפעיל בין עפ"י הסכם זה ובין ממקור אחר את חובות המפעיל לעירייה בגין כל דבר ועניין לרבות כפיצויים מוסכמים, קנסות, ניכויים וקיזוזים כמפורט במסמכי ההליך.

12.2. כל סכום ו/או פיצוי אשר יגיעו לעירייה ו/או סכום שעל העירייה לשאת בו מחמת שנתבעה על ידי צד ג' בגין מעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מועסקיו תהיה העירייה רשאית לנכות מכל סכום שיגיע ממנה לקבלן וכן תהא רשאית לקזז מהסכומים שעליה לשלם למפעיל כל סכום שעשוי להגיע לה על פי הסכם ו/או בגין ההסכם מהמפעיל. אין באמור כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

13. ביטוח

דרישות הביטוח יועברו לזוכה לאחר הזכייה על פי דרישות יועץ הביטוח.

14. הפרה ותרופות

14.1. מבלי לגרוע מכל תרופה או זכות, הנתונים לעירייה, לפי חוזה זה ולפי כל דין, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים תהא העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי לתת התראה, לבטל את חוזה זה ו/או לסלק את המפעיל מהמרכז באמצעות מפעיל אחר ו/או בכל דרך אחרת:

- 14.1.1. במידה וימונה למפעיל ו/או לנכסיו כונס נכסים או כונס נכסים כמנהל (זמני או קבוע), או אם הוגשה בקשה למינוי כונסי נכסים ו/או מנהל כאמור ;
- 14.1.2. אם המפעיל יפשוט את הרגל, או הוגשה נגדו בקשה לפשיטת רגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים לגבי נכסיו כולם או חלקם, או שמונה כונס נכסים זמני או קבוע לרכושו או לחלק מרכושו, או במקרה של גוף מאוגד, נתקבלה על-ידו החלטה על-פירוק מרצון, או כשהוגשה נגדו בקשה לפירוק, או שניתן נגדו צו פירוק או שמונה לו מפרק קבוע או מפרק זמני, או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבלת ארכה או פשרה למען הסדר איתם לפי פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 ;
- 14.1.3. במקרה והוטל עיקול על רכושו של המפעיל, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם משרד ההוצאה לפועל לגבי רכושו של המפעיל.

14.2. הפר המפעיל הוראה מהוראות החוזה, רשאית העירייה לעשות כל אחת מהפעולות המפורטות להלן:

- 14.2.1. לתבוע את המפעיל בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או שיפוי ו/או פיצוי ;
- 14.2.2. לעשות בעצמה ו/או באמצעות אחרים את העבודות (או חלקן) שהמפעיל חייב בביצועם על-פי חוזה זה ולחייב את המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך.

15. כללי

- 15.1. חל תשלום כלשהו על המפעיל בהתאם להסכם זה, לרבות תשלום דמי נזק כלשהם, אשר לא נקבע לגביו מועד תשלום בהסכם זה, תשלומו יחול בתוך 7 ימים מיום משלוח ו/או מסירה ביד של הודעה בכתב על כך מאת העירייה.
- 15.2. כל ויתור, הנחה, ארכה, הימנעות מפעולה או מחדל מנקיטת אמצעים מצד העירייה בכל הנוגע לזכויותיה, לא יחשבו כוויתור על זכויות העירייה, אלא אם כן ויתרה העירייה באופן מפורש בכתב.
- 15.3. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים את המותנה בין הצדדים במלואו וכי העירייה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, הצהרות, מצגים, מכתבים, הסכמים קודמים והתחייבויות בין בע"פ ובין בכתב, שאינם נכללים בחוזה זה ושנעשו אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי או תיקון לחוזה זה וכל תוספת לחוזה זה יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 15.4. סמכות השיפוט המקומית הייחודית בכל הנוגע להסכם זה נתונה לבתי המשפט בבאר שבע.
- 15.5. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד שני לפי הסכם זה, תינתן במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני, המפורטת במבוא להסכם, או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר, דינה כדין הודעה שנמסרה ביד, כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

העירייה