

# **קול קורא 15/25 להשכרת אולמות ומתקני ספורט**

## **להפעלת חוגי ילדים ונוער**

### **במרכז הספורט העירוני גלי חיפה**

#### **כללי**

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ (להלן- החברה) שהינה תאגיד עירוני, מנהלת עבור עיריית חיפה את תפעולו של מרכז הספורט העירוני גלי חיפה (להלן- מרכז הספורט). החברה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת אולמות ושטחים נוספים הכל כמפורט להלן במרכז הספורט, ובהתאם לצרכים התואמים את אופי ויעוד המקום.

על כל המעוניין להציע הצעות במסגרת קול קורא זה למלא בדיוקנות אחר המבוקש בו, לרבות נספח א'.

אין בפרסום קול קורא זה או בכל שלב משלביו כדי ליצור התחייבות חוזית כלשהי מצד החברה והתקשרות מחייבת תיווצר, אם בכלל, רק עם חתימת הצדדים על הסכם שימוש בנוסף המצורף.

מובהר כי החברה תהא רשאי להתקשר לפי שיקול דעתה עם מספר מפעילים בהתאם לקול קורא זה, על פי צרכיה.

#### **מרכז הספורט העירוני גלי חיפה והשטחים המיועדים להשכרה**

מרכז הספורט העירוני גלי חיפה הינו מרכז ספורט עירוני המשמש אלפי מנויים קבועים, אירועי ספורט ותרבות שונים ומגוון פעילויות שונות. מרכז הספורט משתרע על כ-32 דונם הכוללים 3 בריכות, חדר כושר, חדר ספינינג, חדרי סטודיו לחוגים, סאונות, ג'קוזי, חניה חינם ועוד.

המציע במסגרת קול קורא זה יוכל לעשות שימוש בשטחים המפורטים להלן להפעלת חוגים, במועדים כדלקמן:

מובהר בזאת:

- א. המציע רשאי להציע הפעלת חוג אחד ו/או יותר בהתאם ליכולתו וכישוריו
- ב. החוגים יופעלו באולם ארז ו/או באולם רימון ו/או בחדר הכושר ו/או באולמות סקווש ו/או במגרש רב תכליתי ו/או בכיתת גן והחצר הסמוכה לה ו/או במדשאות אשר במרכז הספורט גלי חיפה באמצעות הספק שיזכה בהפעלת כל חוג.

- ג. למרכז הספורט שמורה הזכות לשינוי מיקום ומועדי השימוש, בתיאום מראש.
- ד. מובהר כי המדריכים שיפעילו את החוגים יידרשו להיות אנשי מקצוע מוסמכים.

להלן התחומים לגביהם ניתן להגיש הצעות להפעלת חוג:

- גלגליות
- טניס שולחן
- סקווש
- אומנויות לחימה
- קפוארה/הגנה עצמית
- ריקוד ומחול
- תנועה וקואורדינציה לגיל הרך
- אומנות ציור, צילום ויצירה
- להטוטנות
- כושר כללי/הכנה לצה"ל
- או כל חוג חדשני / אחר שניתן לקיים במרכז הספורט

**המציע רשאי להציע הפעלת חוג אחד ולא יותר בהתאם ליכולתו וכישוריו אך בתנאי שסך השעות לא יפחת מ- 8 שעות חודשיות ולא יותר מ- 50 שעות חודשיות**

**תנאי סף**

המציע הינו אזרח ישראלי או תאגיד רשום כדין ברשם החברות בישראל;  
המציע הינו בעל כל האישורים ו/או התעודות ו/או ההסמכות הנדרשים לפי חוק לשם קיום חוגים בתחום המוצע על ידו, לרבות בין היתר אישורים לפי חוק הספורט תשמ"ח – 1988.  
ניסיון קודם מוכח בהפעלת חוגים לילדים ונוער, במשך לפחות שנתיים מתוך חמש השנים האחרונות, באחד או יותר מהתחומים הכלולים בקול קורא זה.  
העסקת מדריכים מוסמכים בלבד, המחזיקים בתעודות הכשרה מקצועית בתוקף ובהתאם לחוק הספורט, ככל שנדרש.  
היעדר חובות לרשויות – המציע מתחייב כי אין לו חובות לרשות המקומית, לרבות ארנונה, אגרות או היטלים בגין שימוש במבני ציבור.  
המציע הינו בעל אישור בתוקף מרשויות המס בדבר ניהול ספרים כדין- יש לצרף עותק מאישור זה. לחילופין תינתן למי שאין לו תיק ברשויות המס שהות בת 14 ימים ממועד ההודעה על הזכייה בקול קורא להעביר לידי החברה את האישורים כאמור.

המציע יצרף להצעתו אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה למתן שירותיו במרכז הספורט  
וזאת בהתאם הוראות החוק והתקנות למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים  
תשס"א – 2001.

### **הסדר מיוחד למנויים**

מובהר כי המציע הזוכה יעניק למנויי מרכז הספורט גלי חיפה, הטבה קבועה בגובה שלא יפחת  
מ-25% מהתעריף הנמוך ביותר שהוא גובה בפועל ממי שאינו מנוי.  
במסגרת ההצעה, יציין המציע את גובה ההנחה אותה הוא מתכוון להעניק.  
מובהר כי בין המציע הזוכה לחברה ייחתם הסכם שימוש בנוסח ההסכם המצ"ב לקול קורא זה  
ובו יפורטו כל תנאי ההפעלה והשימוש. המציע הזוכה יתחייב כי השימוש שייעשה על ידו  
במתקני מרכז הספורט לא יגרום לכל מטרד, מכל סוג שהוא, ולא יהיה בו כדי לפגוע ו/או למנוע  
מהחברה לעשות שימוש במתקנים לצרכיה.

### **זכות השימוש במתקנים**

מובהר, כי רשות השימוש בחללים/אולמות/חדרים/מתקנים/ וכדומה איננה בלעדית למציע  
הזוכה והחברה תוכל לתת לאחרים זכויות שימוש בחללים/אולמות/חדרים/מתקנים במרכז  
הספורט כל עוד המפעיל יוכל לקיים את פעילותו באופן סביר ורגיל.  
אין במתן רשות השימוש כאמור כדי להוות שכירות מוגנת על ידי חוק הגנת הדייר נוסח-  
משולב התשל"ב – 1971 ותקנותיו, או כל חוק שיבוא במקומו. כמו כן אין ברשות השימוש כדי  
להקנות למפעיל כל זכות אחרת במקרקעין עליהם נמצאים המתקנים.

### **תקופת השימוש**

בהתאם להסכם תקופת השימוש תעמוד על 12 חודשים והמציע הזוכה יוכל לפנות לחברה  
בבקשה להארכת משך ההתקשרות לשתי תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת והחברה  
תוכל לאשר את המשך ההתקשרות הכל בהתאם לשיקול דעתה. מבלי לגרוע מהאמור תהא  
החברה רשאית לקצר את תקופת ההתקשרות ולסיימה תוך מתן הודעה מוקדמת בת 30 ימים  
בכתב ומראש.

### **התמורה בגין השימוש**

בגין רשות השימוש באולמות כמפורט לעיל ישלם המציע הזוכה לחברה תמורה בהתאם  
להצעתו המצ"ב לקול קורא זה.

## **אחריות וביטוחים**

מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם ההתקשרות שייחתם עם הזוכה בקול קורא זה ו/או על פי כל דין, בר הרשות יערוך ויקיים ביטוחים כמפורט בנספח הביטוח המצ"ב להסכם ההתקשרות כחלק בלתי נפרד הימנו,

## **הגשת הצעה**

ההצעה תיחתם על-ידי נותן ההצעה, באופן שיחויב באופן אישי, או תיחתם על-ידי מורשה החתימה מטעם התאגיד.

## **סיור מציעים**

סיור למציעים יתקיים ביום **15.7.25 בשעה 10:00**, נקודת המפגש מרכז הספורט העירוני גלי חיפה- הסיור אינו חובה.

שאלות ובירורים לגבי הקול קורא ניתן להפנות בדוא"ל למר פרי גרופר וזאת עד ליום **17.7.25 12:00** בכתובת- [perryg@galeihaifa.co.il](mailto:perryg@galeihaifa.co.il).

החברה אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. החברה תרכז את כלל השאלות שיועברו אליה עד למועד האחרון להעברת השאלות ותפרסם באתר האינטרנט מענה מרוכז לכלל השאלות. על המציעים לעקוב אחר הפרסומים באתר האינטרנט של החברה.

## **מועד ההגשה**

את ההצעה יש להגיש עד **ליום 22.7.25 בשעה 14:00** במשרדי החברה הכלכלית חיפה, רחוב אנדרי סחרוב 9 חיפה, מגדלי מת"ם מגדל 3, קומה 7 במעטפה סגורה על גביה ירשם – "קול קורא להשכרת אולמות ומתקני ספורט להפעלת חוגי ילדים ונוער במרכז הספורט העירוני גלי חיפה"

## **בחינת המענה**

לחברה תהא הזכות – הבלעדית – לדרוש הבהרות מאת מגישי ההצעות, ובכלל זה – להזמין את מי שתמצא לנכון לריאיון ולקבלת פרטים והסברים נוספים ביחס להצעה.

## **אופן בחינת ההצעות**

הוגשה יותר מהצעה אחת העומדת בתנאי הסף להשכרת אותו אולם, תבחר החברה את הזוכה בהתאם לפרמטרים הבאים:

**מחיר:**

40 נקודות - ציון מקסימאלי לעניין אמת מידה זו הוא 40 נקודות (מתוך 100 נקודות) באופן המפורט להלן.

הצעת המחיר ששכר החוזה שיקבע בגינה יהא הגבוה ביותר מבין הצעות המחיר של המציעים האיכותיים (להלן בסעיף זה: "**ההצעה הזולה**") תקבל בגין אמת מידה זו 40 נקודות.

שאר הצעות המחיר של המציעים האיכותיים תבחנה לעומת ההצעה הגבוהה, ויקבלו מספר נקודות בהתאם ליחס בין ההצעה הזולה לבין ההצעה הנבחנת, כפול 40. לדוגמא: אם שכר החוזה בהצעה הגבוהה הוא 20 ושכר החוזה על פי ההצעה הנבחנת הוא 10, אזי הציון שתקבל ההצעה הנבחנת הוא  $20 = [(10/20) \times 40]$ . הציון יהיה עד רמת דיוק של מאית הנקודה.

#### איכות:

60 נקודות - איכות ההצעה בהתאם לפרמטרים הבאים-

|                |                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| סה"כ 10 נקודות | בגין ניסיון בהפעלת פעילות דומה בעבר בתחום הרלבנטי- יינתנו 2 נקודות לכל שנת ניסיון עד למקסימום 10 נקודות.                                                                                             |
| סה"כ 10 נקודות | מספר החוגים שהמציע מבקש לקיים בגלי חיפה - בגין כל חוג אשר יתקיים במקום יינתנו 2 נקודות עד למקסימום 10 נקודות                                                                                         |
| סה"כ 5 נקודות  | תוכנית שיווק – המציע יציג לחברה את תוכנית השיווק לפעילות                                                                                                                                             |
| סה"כ 10 נקודות | היקף משתתפים שנתי צפוי – יינתנו 2 נקודות לכל 500 משתתפים צפויים בשנה עד למקסימום 10 נקודות. המציע יידרש להציג אסמכתאות המבססות את האמדת הצפוי וזאת על סמך חוגים אחרים שהפעיל בשנים שקדמו להגשת הצעתו |
| סה"כ 25 נקודות | התרשמות מהמציע על סמך המלצות, ראיון והכשרה.                                                                                                                                                          |

#### שיקול דעת החברה בהחלטותיה

יובהר, כי בכל מקרה לחברה שמורה הזכות לבטל הליך זה ו/או לפרסם מכרז פומבי ו/או לבצע הליכים תחרותיים אחרים ו/או להעניק זכות שימוש לפי דין והחברה אינה מתחייבת לאשר כל הצעה שהיא שתתקבל אצלה מכוח קול קורא זה.

נספח א'  
מענה לקול קורא

לכבוד:  
החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

א.ג.נ.,  
הנדון: מענה לקול קורא להשכרת אולמות ומתקני ספורט להפעלת חוגי ילדים ונוער  
במרכז הספורט העירוני גלי חיפה

להלן פרטים בדבר המציע:  
שם הגוף המציע: \_\_\_\_\_  
מס' ח.פ. ת.ז.: \_\_\_\_\_  
אופן ההתאגדות: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: פקס: \_\_\_\_\_  
פרטי איש קשר (שם וטלפון): \_\_\_\_\_  
חתימה (באמצעות מורשי חתימה): \_\_\_\_\_

טופס הצעת מחיר

להלן הצעת מחיר בהתאם לפרוט הטבלה ובכפוף לתנאי הפנייה המפורטים לעיל:

דמי שימוש להשכרת אולמות ומתקנים להפעלת חוגי ילדים ונוער

| מס"ד | שם החוג | שם האולם / מתקן | כמות שעות / בשבוע / בחודש | דמי שכירות לשעת פעילות (לא כולל מע"מ) | דמי שכירות לחודש (לא כולל מע"מ) | סה"כ דמי שימוש ל-12 חודשים (לא כולל מע"מ) |
|------|---------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.   |         |                 |                           |                                       |                                 |                                           |
| 2.   |         |                 |                           |                                       |                                 |                                           |
| 3.   |         |                 |                           |                                       |                                 |                                           |
| 4.   |         |                 |                           |                                       |                                 |                                           |

אחוזי ההנחה שיוענקו ע"י המציע, למנויי מרכז הספורט: \_\_\_\_\_

## נספח ב'

### טופס דרוג איכות למילוי ע"י המציע

על המציע למלא את כלל הסעיפים שלהלן בצורה מלאה, מדויקת וכנה.

| מס' סידורי | פרמטר איכות            | אופן חישוב / דרישת מילוי                                                                                     | ניקוד מקסימלי |
|------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1          | ניסיון קודם            | ציין את מספר שנות הניסיון בהפעלת חוגים בתחום הרלוונטי (עד 5): _____                                          | 10 נקודות     |
| 2          | מספר חוגים מוצעים      | פירוט שמות החוגים שהינך מציע לקיים במרכז (עד 5):<br>1. _____<br>2. _____<br>3. _____<br>4. _____<br>5. _____ | 10 נקודות     |
| 3          | תוכנית שיווק           | צרף מסמך נלווה (עד עמוד) המתאר את תוכנית השיווק שלך למילוי מכסת המשתתפים                                     | 5 נקודות      |
| 4          | היקף משתתפים שגתי צפוי | _____ משתתפים צפויים                                                                                         | 10 נקודות     |
| 5          | המלצות והתרשמות כללית  | ציין לפחות 2 ממליצים וצרף מכתבי המלצה:<br>1. _____<br>2. _____                                               | 25 נקודות     |

## הסכם שימוש להשכרת אולמות ספורט

נחתם בחיפה ביום                      לחודש                      2025

ב י ן :

החברה הכלכלית לחיפה בע"מ

(להלן: "החברה")

מצד אחד

ו ב י ן :

ח.פ. \_\_\_\_\_

באמצעות מנהליה ה"ה \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל/ה")

מצד שני

הואיל

והחברה מנהלת עבור עיריית חיפה את תפעולו של מרכז הספורט העירוני גלי חיפה הכולל בין היתר אולמות ספורט (להלן- מרכז הספורט)

והואיל

והחברה פרסמה קול קורא למתן רשות שימוש באולמות ובמתקני מרכז הספורט לצורך הפעלת חוגים לילדים ונוער.

והואיל

והצעתו של המציע הזוכה הוכרזה כהצעה הזוכה

והואיל

ויש צורך להסדיר את היחסים המשפטיים בין הצדדים;

### לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

#### מהות ההסכם

1. החברה תאפשר למפעיל/ה רשות שימוש בשטחים, הכל כמפורט בהסכם ובמסמכי הקול קורא.
2. מובהר כי הזכות הניתנת למפעיל/ה הינה זכות שימוש בלבד בכפוף לתשלום התמורה כמפורט להלן. המציע הזוכה מצהיר כי אינו מקבל חזקה ו/או זכות קניינית מכל סוג שהוא במקרקעי מרכז הספורט.

#### דמי השימוש

3. בתמורה לרשות השימוש כמפורט לעיל י/תשלם המפעיל/ה לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ (להלן- דמי השימוש).
4. דמי השימוש ישולמו על ידי המפעיל/ה לחברה מדי חודש מתקופת תחילת ההסכם מראש באמצעות המחאות שיימסרו לחברה במעמד החתימה על החוזה. המחאה

אחת שמועד פירעונה מידי והאחרות דחיות ליום הראשון של כל חודש מתקופת ההסכם.

5. להבטחת קיום כל חיובי בר הרשות במהלך תקופת השכירות, י/תמסור המפעיל/ה לחברה תשלום מראש בגין שני חודשי ההרשאה האחרונים ("הבטוחה"). החברה תהיה רשאית לממש את הבטוחה, כולה או חלקה, במקרה של הפרת הסכם מצד השוכר לא תוקנה לאחר מתן התראה בת 7 ימים מראש ובכתב, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף.

6. במועד חתימת הסכם זה, ימסור המפעיל/ה לידי החברה, המחאה לפירעון מידי בסך השווה לדמי ההרשאה בגין חודש ההרשאה הראשון וכן בגין שני חודשי ההרשאה האחרונים, בסך השווה ל- \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) **בצירוף מע"מ** וכן 9 המחאות מעותדות בגין דמי ההרשאה החודשיים בתקופת ההרשאה עבור החודשים הנותרים, מתוארכות ל- 1 לכל חודש בתקופת ההרשאה.

### **תקופת ההסכם**

7. הסכם זה יעמוד בתוקפו לתקופה של 12 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. למפעיל תהיה האופציה להאריך את ההסכם בשתי תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת. במידה והמפעיל/ה יבקש להאריך את תקופת ההסכם ב- 12 חודשים נוספים והחברה תיתן את הסכמתה לכך אזי יעלו דמי השימוש בשנה השנייה ב-5% לעומת הצעת המחיר שהוגשה על ידי המפעיל/ה ובשנה השלישית יעלו ב- 5% נוספים בהשוואה לדמי השימוש בשנה השנייה (להלן- דמי השימוש המעודכנים). במידה והמפעיל/ה יבקש להאריך את תוקף ההסכם אזי ידרשו להעביר בקשה בכתב לחברה לפחות שלושה חודשים לפני תום תקופת ההסכם הראשונה. המפעיל/ה מתחייב/ת להעביר לחברה עם תום שנת השימוש הראשונה ובמידה ותקופת השימוש תוארך בשנה נוספת וכתנאי להארכה 12 המחאות מעותדות בגובה דמי השימוש החודשיים המעודכנים וכל יעשה גם בתום שנת השימוש השנייה ובמידה ותקופת השימוש תוארך בשנה נוספת (סה"כ תקופת השימוש הכוללת לא תעלה על 36 חודשים).

8. מוסכם כי שלושת חודשי ההסכם הראשונים יהוו תקופת ניסיון אשר במהלכה יבחנו הצדדים את אופן מימוש זכות השימוש הניתנת למפעיל/ה במהלך תקופת הניסיון יהיו רשאים הצדדים להביא הסכם זה לידי סיום בהתראה בת שבעה (7) ימים בכתב ומראש ולמי מהצדדים לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין ביטולו של ההסכם בכפוף לתשלום מלוא דמי השימוש המגיעים לחברה מהמפעיל/ה עד למועד ביטול ההסכם על ידי מי מהצדדים.

מובהר כי לאחר מועד תקופת הניסיון, הצדדים יוכלו להביא הסכם זה לידי סיום מכל סיבה או ללא סיבה, בהודעה בכתב ומראש של שלושים (30) יום ולמי מהצדדים לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין ביטולו של ההסכם.

### **התנהלות במרכז הספורט**

9. המפעיל/ה מתחייב/ת להנחות את משתתפי החוג שלא להסתובב ברחבי מרכז הספורט באזורים בהם לא מתקיימת הפעילות. כל משתתף שימצא מסתובב יוזהר ובמידה והמקרה ישנה החברה שומרת לעצמה את הזכות להרחיקו מתחומי המרכז הספורט.
10. המפעיל/ה מתחייב/ת כלפי החברה להישמע להוראות, נהלים, הסדרים וכלי בטיחות שייקבעו ויימסרו לפרש על ידי החברה או מי מטעמה בכל הקשור לשימוש בבריכה ובמתקני מרכז הספורט.
- הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם המזכה את החברה בביטול מידי של ההסכם ולמפעיל/ה לא תהיה כל תביעה בגין כך.
11. מובהר ומוסכם כי המפעיל/ה לא תוכל לעשות שימוש באולמות הספורט בימים בהם החברה תודיע להם על כך בהתראה של 7 ימים לפחות.
12. המפעיל/ה מתחייבת לעשות שימוש במתקני המועדון בצורה זהירה ולהימנע מכל פעולה אשר יש בה כדי לגרום לנזק כלשהו.

### **אחריות וביטוח**

13. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל/ה לערוך ולקיים ביטוחים כמפורט בנספח הביטוח המסומן והמצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו המפעיל/ה מצהירה כי השימוש שתעשה במסלולי השחייה ומתקני מרכז הספורט והמשרד הוא על אחריותה על פי דין וכי לא מוטלת על החברה ו/או הבאים מטעמה כל אחריות לצידוד שהובאו על ידי המפעיל/ה למרכז הספורט. החברה אינה אחראית לכל נזק, אבדן או חסר שיגרמו לכל ציוד, כלי רכב, בני אדם או מטלטלין השייכים למפעיל/ה ו/או לצד ג' מטעמה מכל סיבה שהיא לרבות כתוצאה מאש, עשן, רעידת אדמה, מלחמה, שיטפון, הצפה, גניבה, פריצה, פגיעת כלי רכב אחרים והיא פוטרת בזאת את החברה מכל אחריות לנזק כאמור, והכל – למעט במקרה בו נהגה החברה ו/או מי מטעמה בזדון ו/או רשלנות.
- מוסכם כי דמי השימוש המשולמים על ידי המפעיל/ה הינם עבור זכות השימוש בלבד והחברה אינה מספקת שירותי שמירה.
- הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם המזכה את החברה בביטול מידי של ההסכם ולמפעיל/ה לא תהיה כל תביעה בגין כך.

### **התחייבויות המציע הזוכה**

14. המפעיל/ה מתחייב/ת בזה לקבל כל רישיון הדרוש מאת הרשויות המוסמכות לצורך מימוש של הסכם זה.

15. המפעיל/ה מתחייב/ת בזה להקפיד על קיומן של כל ההוראות שיינתנו על ידי כל רשות מוסמכת הנוגעות למימוש של הסכם זה.

### **כללי**

16. הסכם זה ניתן לשינוי אך ורק בהסכם בכתב ובחתימת מורשי החתימה של המפעיל/ה והחברה.

17. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה והנובע ממנו היא אך ורק לבית-המשפט המוסמך בחיפה. על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל.

**ולראיה באו הצדדים על החתום –**

---

המפעיל/ה

---

החברה