



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז פומבי 5/2017

להקמת והפעלת פארק פעילות ספורט

במתחם "אגם מונפורט"

תנאים כלליים, הסכם, מפרט טכני

אוקטובר 2017

חתימתנו מאשרת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



תוכן העניינים

מספר סידור	תיאור
1	תנאים כלליים ותנאי השתתפות במכרז
2	רשימת מסמכים והצהרת המציע
3	מסמך מס' 1 : הצעת המשתתף במכרז
4	מסמך מס' 2 : הסכם
5	מסמך מס' 3 מפרט טכני של הפארק ותשריט
6	מסמך מס' 4 א' נוסח כתב ערבות מכרז
7	מסמך מס' 4 ב נוסח כתב ערבות ביצוע
8	מסמך מס' 5 אישור על קיום ביטוחים
9	מסמך מס' 6 אישור עו"ד/רו"ח
10	מסמך מס' 7 א תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום
11	מסמך מס' 8 תצהיר העדר הרשעות פליליות וייפוי כח והרשאה
12	מסמך מס' 9 תצהיר העדר קירבה
13	מסמך מס' 10 אישור רו"ח
14	מסמך מס' 11 מבנים נלווים בפארק פעילות ספורט



מסמך מס' 1

תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

1. רקע כללי:

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להקמה והפעלה של פארק לפעילות ספורט באולם הספורט במתחם "אגם מונפורט" ליד העיר מעלות-תרשיחא (להלן: "השירותים"), והכל בכפוף לאמור בתנאי המכרז ונספחיו.

החברה הוסמכה לנהל את מתחם אגם מונפורט ע"י עיריית מעלות-תרשיחא (להלן: "העירייה") והמועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה"), אשר ממוקם סמוך לעיר מעלות-תרשיחא. בפארק אגם מונפורט

באתר פועלות אטרקציות רבות – אולם אחלקרח, שיט בסירות באגם, קרטינג, רייזרים, סגוואי, אתר קמפינג לקבוצות ומשפחות ובריכה קייצית. במועד פרסום מכרז זה כבר נערכים לפתיחת פארק אקסטרים ייחודי בארץ הכולל פארק חבלים, קיר טיפוס ועוד, ציר מפלים אקולוגי הכולל מתחם מסחרי הולך ומוקם.

באתר אגם מונפורט בנו העירייה והמועצה אולם ספורט אשר שטח רצפתו בגודל של כ-600 מ"ר (ללא חלק הטריבונות, מצורף תשריט כנספת 1). באולם הספורט מבקשת החברה להקים ולהפעיל מתחם פעילות ספורט (לרבות פארק טרמפולינות, פארק פעילות אתגרית וכיוצא בזה) אשר ישתלב בפעילויות באתר אגם מונפורט.

2. תנאי סף השתתפות במכרז:

- 2.1 רשאי להשתתף במכרז יחיד או תאגיד שהתאגד כדין בישראל העומד בעצמו בתנאי המכרז והעונה על כל דרישותיו כמפורט לעיל ולהלן. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות אודות זהותו כגון: תעודת התאגדות, עוסק מורשה וכיוצ"ב.
- 2.2 מי שהינו בעל ניסיון הקמה ותפעול מוכחים, במשך שנתיים רצופות לפחות, החל משנת 2013 לפחות, של מתקן פעילות ספורט לציבור, בדומה למתקן שמבקש המציע להקים במתחם האגם. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי סעיף זה.
- 2.3 המציע בעל מחזור כספי שנתי מצטבר, מכל פעילות עסקית של 2,500,000 ₪ (במילים: שתיים וחצי מיליון שקלים חדשים) לשנה, לפחות, בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 [להוכחת עמידה בתנאי זה על המציע לצרף אישור רו"ח או דו"ח מבוקר ע"י רו"ח בדבר עמידתו בתנאי הסף].
- 2.4 העסיק לא פחות מ-10 עובדים במשך שלוש השנים 2014, 2015 ו-2016. להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור מרו"ח כי המציע עומד בתנאי זה.



2.5 אישור רו"ח/עו"ד כי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

2.6 הגשת ערבות בנקאית ע"ש המציע בלבד בהתאם לנוסח המצורף למסמכי ההתקשרות.

2.7 המציע השתתף בכנס המציעים ורכש את מסמכי המכרז.

2.8 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע או כל מידע / מסמך אחר שנדרש.

2.9 כמו כן, שומרת לעצמה החברה את הזכות לדרוש מידע נוסף אודות ניסיונו של המציע לביצוע התחייבויותיו על פי המכרז, והחברה תהא רשאית (אך לא חייבת) לערוך בדיקות משלה בדבר ניסיונו של המציע. תוצאות הבדיקות הנ"ל, אם בכלל תעשנה, תכללנה הן לצורך קביעת עמידת המציע בתנאי הסף והן במסגרת שיקולי החברה לבחירת הזוכה במכרז.

מסמכי המכרז:

- 3.1 המסמכים המפורטים בתוכן העניינים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז וביחד יהוו את "ההסכם".
- 3.2 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמין. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 3.3 ההצעה תוגש, אך ורק במסמכי המכרז המקוריים.
- 3.4 למען הסר ספק מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי החברה ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.
- 3.5 על הזוכה לציין במפורש אילו סעיפים בהצעתו הוא מבקש כי יהיו חסויים מהצגה בפני מציעים אחרים ולפרט את טעמיו בסוד מקצועי או מסחרי.
- 3.6 מציע אשר לא יציין סעיפים אלו כאמור, יראוהו כמי שהסכים לחשיפת הצעתו כולה. ועדת המכרזים על פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית להציג בפני המציעים אשר לא זכו במכרז כל מסמך אשר להערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי והוא דרוש על מנת לעמוד בהוראות החוק.



4. רכישת מסמכי המכרז:

- 4.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה תמורת תשלום של 2,500 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו), שישולם לפקודת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.
- 4.2. ניתן יהיה לעיין ללא תשלום במסמכי המכרז באתר החברה.
- 4.3. מכירת מסמכי המכרז החל מיום ראשון, 26/10/2017 מהשעה 09:00 עד 15:30 ותתבצע במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט.

5. מועד להגשת ההצעות:

- 5.1. על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט, ולא יאוחר מיום שני, 20/11/2017 בשעה 13:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").
- 5.2. פתיחת המכרז בנוכחות המציעים תיערך ביום שני, 20/11/2017 בשעה 13:30 בחדר ישיבות במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט. התיבה תוצב במשרדי החברה.
- 5.3. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה.
- 5.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, בהודעה שתפורסם על ידי חברת האגם

6. אופן הגשת ההצעות:

- 6.1. על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד במעטפה המיועדת לכך, עליה יצוין: "הצעה למכרז מס' 5/2017 פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.
- 6.2. בנוסף, על המציע לצרף להצעתו, עותק של חוברת המכרז (לרבות כל מסמכי התשובות וההבהרות שנשלחו למשתתפים במכרז) כאשר הוא חתום על ידי המציע, וכן את הערבות הבנקאית, וכל יתר המסמכים כנדרש בתנאי המכרז.
- 6.3. מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

7. חתימות:

- 7.1. על המציע לחתום על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי ההצעה בעט כחול, לרבות בכל עמוד של חוברת המכרז.
- 7.2. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.
- 7.3. הצעה המוגשת על ידי תאגיד, תחתם על ידי מורשי החתימה בתאגיד בצירוף חותמת התאגיד ויצורף אישור עו"ד/רו"ח ביחס למורשי החתימה בתאגיד וכן רשימה מאושר של מנהליו ובעלי השליטה בו.



8. בדיקת מיקום פארק הפעילות ספורט במסגרת סיור מציעים:

8.1. על המציע לבקר באתר המיועד להפעלת פארק הפעילות ספורט, לבחון את סביבתו, המצב המשפטי והתכנוני החל במקום, ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה.

8.2. כנס מציעים יתקיים ביום ראשון, 05/11/2017, בשעה 11:00 בחדר הישיבות של משרדי החברה באתר אגם מונפורט. מיד לאחר מכן יתקיים סיור מציעים באתר. השתתפות בכנס המציעים **הינה חובה** ומהווה תנאי להשתתפות במכרז. החברה תהיה רשאית אולם לא חייבת, על פי שיקולה הבלעדי, לא לדון בהצעת משתתף שלא השתתף בכנס המציעים, רק מסיבה זו.

9. תוקף ההצעה:

9.1. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

9.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידה, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת החברה לכך.

10. ערבות בנקאית:

10.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על ההסכם עם החברה, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית על שמו, בנוסח המצ"ב במסמך מס' 4א, חתומה כדין, של בנק ישראלי, על סך ₪25,000 (במילים: עשרים וחמש אלף שקלים חדשים). הערבות תהא בלתי מותנית, והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות על פי פנייה חד צדדית ובלתי מנומקת.

10.2. הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 20/02/2018.

10.3. במידה ותדרוש החברה מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז, המציע מתחייב, מיד עם קבלת דרישת החברה לכך, להאריך בהתאמה את הערבות הבנקאית לאותה התקופה. מציע שלא יאריך ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו.

10.4. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, סכום הערבות דלעיל (ערבות המכרז) ישמש כבטוחה להארכת תוקף ההצעה במקרה ותהיה דרישה כאמור ו/או לחתימת ההסכם המצורף כנספח 2 למסמכי המכרז על ידי המציע שיזכה, ו/או השלמת ערבות ביצוע ו/או השלמת ביטוחים כנדרש במכרז ו/או עמידה בהתחייבויות המציע. מובהר כי הערבות תחולט כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכות החברה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.



11. תנאים להפעלת פארק לפעילות ספורט

- 11.1. הזוכה במכרז יבצע את כל העבודות והפעולות הנדרשות באולם הספורט על-מנת שניתן יהיה לקבל רישיון עסק להפעלת פארק פעילות ספורט.
- 11.2. הזוכה במכרז יידרש להתאים את אולם הספורט כך שיתאים להפעלת פארק לפעילות ספורט כפי שהציע בהצעתו למכרז, ולספק ולהתקין את כל הציוד הרלוונטי, לרבות הפעילות ספורט.
- 11.3. הזוכה במכרז יידרש להעסיק עובדים בעלי הכשרה מתאימה, בהתאם לחוק הספורט ולכל דין אחר, ובמספר הולם, לביצוע השירותים נשוא המכרז כמפורט לעיל:
בימי שישי, שבת ובערבי חג – יפעל הפארק 10 שעות ביום לפחות.
בשאר ימות השבוע – יפעל הפארק 8 שעות ביום לפחות.
- תכנית שעות הפעלת פארק הפעילות ספורט השנתית (להלן: "**תכנית שעות ההפעלה**") תצורף להצעה למכרז.
- ביום כיפור, יום הזיכרון לשואה ולגבורה, יום הזיכרון לחללי צה"ל ותשעה באב יהיה פארק הפעילות ספורט סגור.
- בכל מקרה, יודגש כי מועדי הפעלת הפארק על ידי המפעיל יהיו על פי כל דין.
- 11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע הזוכה מתחייב לתגבר בכל עת את כמות העובדים לפי הצורך ולביצוע השירותים לשביעות רצונה של החברה.
- 11.5. יודגש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את הפארק רק כאשר מצויים בו **עובדים בעלי הכשרה מתאימה מהיצרן המחזיקים בתעודות תקפות** והכל במספר עובדים התואם את מספר המבקרים ומספר המתקנים.
- 11.6. המציע מחויב להכיר וליישם את כל הוראות הבטיחות המחייבות על פי דין, לרבות ההנחיות הרלוונטיות של מכון התקנים וכן הוראה עדכנית אחרת במקומו. בנוסף, על המפעיל להחזיק בכל אישור ו/או היתר הנדרש על פי דין מכל גורם רשמי במדינת ישראל ולהקפיד על עמידה בדרישות כל תקן ישראלי מחייב.
- 11.7. המציע מתחייב לשלם לעובדיו את השכר המלא, לרבות כל התנאים הסוציאליים הקבועים בחוק, כמפורט במסמכי ההסכם.
- 11.8. דמי הכניסה ותשלומים נוספים אשר יגבה הזוכה יאושרו מראש על ידי החברה. כל עדכון בדמי הכניסה במהלך תקופת ההסכם יאושר מראש על ידי החברה.
- 11.9. למען הסר ספק, מובהר בזאת באופן חד משמעי כי החברה לא תישא בכל תשלום שהוא בגין הפעלת פארק לפעילות ספורט.
- 11.10. הזוכה מתחייב להפעיל את פארק לפעילות ספורט על פי כל דין, לרבות עפ"י דרישות משטרת ישראל, מכון התקנים, מועצה אזורית מעלה יוסף, כיבוי אש וכל גוף רשמי אחר, ובכלל זה לפעול להנפקת רישיון עסק על חשבוננו.
- 11.11. כל נזק שייגרם לצד ג' ו/או לרכוש הינו באחריות הזוכה ובהתאם לנספח הביטוחים המפורט בהסכם והזוכה מתחייב להיות מבוטח בכל הביטוחים הנדרשים, הן בהסכם, והן עפ"י כל דין.



12. תמורה:

- 12.1. בגין הפעלת פארק לפעילות ספורט, ישלם המציע לחברה תשלום חודשי (להלן: "דמי ההפעלה").
- 12.2. על המציע למלא ולנקוב בטופס הצעת המשתתף במכרז (מסמך מס' 1) את דמי ההפעלה החודשיים בשקלים חדשים המוצעים על ידו ביחס לחודש שכירות בכתב יד קריא וברור. מובהר כי דמי ההפעלה החודשיים בגין פארק הפעילות ספורט יהיו לא פחות מ-7,500 ₪ בתוספת מע"מ כחוק (להלן: מחיר מינימום) או 8% ממחזור ההכנסות של הזוכה, לפי הגבוה מבניהם. ההתחשבות בין הצדדים תתבצע בסיום כל שנת מס. למען הסר ספק, יודגש כי ההצעה במכרז זה הנה למחיר בשקלים חדשים בלבד, בעוד שהאחוז מתוך מחזור ההכנסות הנה נתון קבוע שאינו נתון לתחרות בין המציעים.

- 12.3. במקרה ותוגש הצעה יחידה למכרז דמי ההפעלה המינימאליים החודשיים יהיו בסך של 9,000 ₪ + מע"מ, או 8% ממחזור ההכנסות של הזוכה לפי הגבוה מבניהם.

13. הבהרות ושינויים:

- 13.1. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך בפניה בכתב אשר תוגש במשרדי החברה, לא יאוחר מיום 12/11/2017 בשעה 13:00.
- 13.2. התשובות ישלחו לרוכשי מסמכי המכרז באמצעות דוא"ל עד ליום 15/10/2017. על המציעים לוודא כי קיבלו את התשובות לשאלות הבהרה. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.
- 13.3. החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.
- 13.4. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- 13.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחיבו את החברה, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

14. הסתייגויות:

- 14.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 14.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;
- 14.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;



14.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד ;

14.1.4. לדרוש מהמזיע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ;

14.2. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק 14.1.2, 14.1.3 או 14.1.4 לעיל והמזיע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המזיע.

15. הצהרות המזיע:

- 15.1. הגשת הצעתו של המזיע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/ההסכם ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא להפעיל את פארק הפעילות ספורט ולא קיימת מניעה מכל מין וסוג שהוא להתקשר בהסכם זה ולעמוד בתנאיו והכול כמפורט במסמכי המכרז/ההסכם.
- 15.2. המזיע מצהיר כי הוא בעל כל המסמכים, האישורים והרישיונות הנדרשים על פי דין לצורך הפעלת פארק הפעילות ספורט ומתחייב לפעול בהתאם להנחיות ו/או כללים ו/או נהלים ו/או דרישות של כל גוף מוסמך בתחום זה.
- 15.3. על המזיע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל החברה לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.
- 15.4. הגשת הצעתו של המזיע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי החברה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי למזמין ו/או מי מטעמו לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המזיע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.
- 15.5. בהמשך לאמור לעיל, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

16. מסמכים שיש לצרף להצעה:

- מבלי לגרוע מכל דרישה אחרת הכלולה במסמכי המכרז, הרי על המזיע להגיש יחד עם הצעתו את המסמכים המפורטים להלן :
- 16.1. רשימת המתקנים והפעילויות שבכוונתו להתקין באולם הספורט, מיקומם ומפרטם הטכני.
- 16.2. תכנית עסקית לניהול והפעלת הפארק. הכוללת, בין היתר, מצבת כ"א, השקעות צפויות, תכנים, חוגים, תחרויות, תכנית שיווק וקידום מכירות וכו' מתומחרת. מובהר בזאת, כי החברה תהיה רשאית להוסיף אלמנטים מיתוגיים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 16.3. תכנית שירות לקוחות הכוללת מוקד מידע, מערכת רכישת כרטיסים אינטרנטית, מערכת משוב לקוחות ומחלקת שירות לקוחות.
- 16.4. נוהל בטיחות ותפעול שוטף – תכנית בטיחות מפורטת הכוללת כללים לשמירת הבטיחות כפי שתועבר לצוות עובדי הפארק.



- 16.5. מסמך מס' 1 (הצעת המשתתף במכרז), מסמך מס' 4 (ערבות מכרז), מסמך מס' 6 (אישור עו"ד/רו"ח), ומסמך מס' 7 (תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום).
- 16.6. אישור תקף מפקיד שומה ו/או רו"ח המעיד על ניהול ספרי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 16.7. על המציעים להגיש מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף לרבות מסמכים המעידים על ניסיון קודם מוכח של המציע, וכל אישור שנדרש לצורך הוכחת ניסיונו, לרבות המלצות.
- 16.8. כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו-1976, ושהינו עוסק מורשה ומנהל ספריו כדין על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 16.9. במידה והמציע הינו תאגיד יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה של התאגיד, שמותיהם של מנהלי התאגיד וכן אישור כי החתום על מסמכי המכרז על נספחיהם, נחתמו על ידי מורשי חתימה וכי חתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין כמו כן לצרף רשימה מאושרת של מנהלי ובעלי השליטה של התאגיד.

17. הודעה לזוכה והתקשרות:

- 17.1. החברה תודיע למציע הזוכה וליתר משתתפי המכרז בכתב או בפקס, על תוצאות המכרז.
- 17.2. תוך 7 יום ממועד ההודעה כאמור, יחליף הזוכה את הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז בערבות הביצוע, וימציא את יתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט בהסכם, לרבות אישור קיום הביטוחים, ויחתום על ההסכם וזאת כתנאי להשתכללות זכייתו במכרז.
- 17.3. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא-ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת ההסכם.
- 17.4. החברה ו/או מי מטעמה רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, על מנת לבחון את המציע במסגרת שיקוליה לבחירת הזוכה במכרז.
- 17.5. לא חתם הזוכה על ההסכם ו/או לא המציא ערבות הביצוע ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו, רשאית החברה לבטל את זכייתו במכרז ו/או לחלט את ערבותו.
- 17.6. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המציע הזוכה וחתימת ההסכם, תודיע החברה, בכתב רשום, ליתר המשתתפים במכרז על אי זכייתם במכרז, ויחזיר את הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
- 17.7. הזוכה במכרז יקים ויתקין את כל המתקנים כפי שפירט בהצעתו כך שיחל בהפעלת פארק הפעילות ספורט לכל המאוחר 30 יום מיום הודעת הזכייה.
- 17.8. מובהר בזאת כי החברה שומרת לעצמה את הזכות, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- 17.9. אם תחליט החברה לבטל את המכרז, או שלא לבצע את ההסכם כולו או מקצתו ו/או לא לחתום על ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה כלפי החברה.



18. תקופת ההתקשרות

- 18.1. תקופת ההתקשרות הינה למשך 5 שנים (להלן: **"תקופת ההפעלה"**) שתחילתה ביום חתימת הצדדים על ההסכם.
- 18.2. יובהר כי בכל מקרה תקופת ההפעלה תחל ביום סיום עבודות הקמת פארק הפעילות ספורט, אך לא יאוחר מ-30 יום ממועד הודעת הזכייה.
- 18.3. לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בחמש תקופות התקשרות נוספות בנות 12 חודשים כ"א (להלן: **"תקופות האופציה המוארכת"**), ובלבד שהחברה הודיעה למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות 90 יום לפני תום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה המוארכת, בהתאם לנסיבות. דמי ההפעלה בתקופות האופציה יקבעו במו"מ בין החברה לבין המפעיל. מובהר בזאת, כי תנאי להארכת תקופת ההתקשרות הינה אישור של שר הפנים ושר האוצר, ככל שיידרש אישורם, להתקשרות לתקופה המוארכת.
- 18.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכפוף למתן הודעה בת 60 ימים מראש ובכתב למפעיל, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בנוגע לסיום ההסכם כאמור לעיל.

19. אופן בדיקת ההצעות וקביעת הזוכה במכרז

בדיקת והערכת ההצעות ובחירת המציע הזוכה תיעשה בשלושה שלבים עוקבים כדלקמן:

19.1. שלב א': בדיקה זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף של המכרז

בשלב זה יבדקו מסמכי ההצעה שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהינה כוללת את כל המסמכים האישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

19.2. שלב ב': בדיקת טיב ההצעה (40% מהציון הסופי)

19.2.1. ההצעות שלא נפסלו בשלב א' דלעיל, יעברו לשלב ב', ובו ייבדק איכות ההצעות שהוגשו על ידי המציע, וזאת על פי טבלת ההערכה הבאה:

פרק	תיאור הפרמטר	ניקוד יחסי
1	ניסיון המציע – ניסיון בהפעלת חפארק פעילות ספורט מעל שנתיים ועד חמש שנים (החל משנת 2012 לפחות) יזכה את המציע ב-15 נק'. ניסיון בהפעלת מתקן, כאמור לעיל, מעל חמש שנים יזכה את המפעיל ב-15 נק' נוספות.	30



2	המלצות חיוביות – על כל המלצה חיובית יקבל המציע 2 נק'. מקסימום ניקוד לקריטריון זה 10 נק'. לא תתקבל יותר מהמלצה אחת ביחס לאותו מזמין.	10
3	איכות רשימת המתקנים והתכנית העסקית והתכנית שיווק וקידום מכירות כאמור בסעיפים 16.1 ו-16.2. לפי התרשמות ועדת המכרזים.	30
4	מחזור עסקי – יינתן ניקוד ביחס למחזור העסקי הגדול ביותר בשנים 2015-2016, כאשר הניקוד יינתן ביחס שבין בעל המחזור העסקי הגדול ביותר לבעל המחזור העסקי הנמוך ביותר.	10
5	ניסיון בהפעלת חוגים לילדים ו/או לנוער, ו/או פעילויות גיבוש לחברות/קבוצות (בסגנון ODT) , ו/או קייטנות והכל בקשר עם המתקנים בהם הציג המציע את ניסיונו כאמור בקריטריון 1 לעיל (יש להציג אסמכתאות בהתאם). ניסיון רלוונטי בשניים מהתחומים שלעיל יעניק ניקוד של 20 נק'.	20
	סה"כ	100

19.2.2. הצעה בה הניקוד היחסי לאחד הפרקים יהיה פחות מ-40% משיעור הניקוד לאותו פרק לא תעבור לשלב הבדיקה הבא (למעט לעניין פרק 3).

19.2.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שומרת לעצמה החברה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות ניסיונו ויכולתו של המציע, לביצוע התחייבויותיהם על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה למכרז, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע. החברה יהיה רשאי, אך לא חייב להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם נעשו) לצורך הערכת ההצעות.

19.2.4. כמו כן, תהא החברה רשאית לבוא בדברים, בכתב או בעל פה, עם מציעים בדבר פרטים שונים בהצעותיהם, וזאת בכדי לאפשר לה להעריך את ההצעות בכל הנוגע לשלב זה.

19.3. שלב ג' - דירוג ההצעות וקביעת הזוכה במכרז

19.3.1. בשלב זה, ידורגו וישוקללו ההצעות שלא נפסלו בשלב א' ובשלב ב' דלעיל, תוך התחשבות הן במחיר המבוקש, והן בציון שניתן להצעה הטכנית על פי הטבלה המפורטת לעיל.



19.3.2. דירוג ההצעות יחושב על-פי הנוסחה הבאה :

$$W_i = 40X C_i + 60X(p_i/p_{max})$$

כאשר :

W_i = הציון הסופי של הצעה i .

P_i = המחיר בש"ח בהצעה i .

P_{max} מחיר בהצעה הגבוהה ביותר.

C_i = הניקוד שניתן להצעה i על פי הבדיקה בשלב ב'. (מקדם איכות).

המציע שיוכרז כזוכה במכרז יהיה המציע שהצעתו קיבלה את הציון הסופי (W_i) הגבוה ביותר.

20. תנאים כלליים

- 20.1. החברה רשאית לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא ו/או לצאת במכרז חדש ללא צורך במתן הסבר ו/או הודעה כלשהי למציעים. במקרה זה לא יוחזר למציעים הסכום ששולם על ידם עבור המכרז.
- 20.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות להזמין רק חלק מהשירותים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
- 20.3. אין במכרז זה בכדי לחייב את החברה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ו/או הגשתה של הצעת המחיר המבוקשת או חלק ממנה, כמו כן אין במכרז זה בכדי לקשור את החברה בהסכם כלשהו על כל המשתמע מכך.
- 20.4. ביצוע מכרז זה מותנה בקבלת אישורים תקציביים. החברה רשאית בכל שלב לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא לרבות משיקולים תקציביים ולמשתתפים לא טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בשל כך.
- 20.5. המציע חייב להגיש הצעה עבור כל השירותים הכלולים במכרז זה. הצעת המחיר תכלול ביצוע מלא ומושלם של כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע על פי מסמכי המכרז.
- 20.6. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות המכרז, תגבר ההוראה המחמירה יותר עם המציע.

הילה בן אבו – מנכ"ל

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ



מסמך מס' 1

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/הסכם מס' 5/2017

הצעת משתתף במכרז

להפעלת פארק פעילות ספורט במתחם אגם מונפורט

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי קראתי, עיינתי ובדקתי את כל מסמכי מכרז 5/2017 ונספחיו וכן התנאים להשתתפות במכרז ותנאי המכרז ומתחייב לפעול לפיהם.

בתמורה לקבלת רשות שימוש להפעלת פארק פעילות ספורט במתחם "אגם מונפורט", זו הצעתי:

הנני מתחייב לשלם לחברה דמי הפעלה חודשיים להפעלת פארק הפעילות ספורט בסך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים (חדשים), בתוספת מע"מ, צמוד למדד המחירים לצרכן כערכו ביום החתימה על ההסכם.

לידיעת המשתתף מחיר מינימום להצעה: 7,500 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "מחיר מינימום להצעה") בגין דמי הפעלה חודשיים או 8% ממחזור ההכנסות של הזוכה, לפי הגבוה מביניהם (עבור כל חודש הפעלת פארק הפעילות ספורט לרבות המסעדה והקיוסק).

למען הסר ספק, יודגש כי המציעים אינם נדרשים להתחרות על שיעור האחוז מהכנסות שהנו נתון קבוע במכרז זה, אלא על דמי ההפעלה החודשיים בלבד.

יובהר כי מחירי הכניסה יכללו: הדרכה וליווי ככל הנדרש על ידי צוות המפעיל, וציוד הנדרש לבטיחות המשתמש – לפי הנדרש.

5

כמו כן מובהר כי דמי ההפעלה אינם כוללים תשלום ארנונה, מים חשמל העסקת שומר, עובדי ניקיון, תחזוקת שירותים ציבוריים, ביטוחים, שכר כ"א וכן כל ההוצאות והתשלומים השוטפים שיחולו באחריות ועל חשבון המציע בלבד.

ממחירי השימוש במתקנים בפארק תינתן הנחה של 25% ממחיר על כרטיס לתושבי העיר מעלות-תרשיחא ויישובי המועצה האזורית מעלה-יוסף.



1	תאריך :	
2	שם המציע :	
3	חתימה וחותמת המציע :	
4	על ידי מורשה חתימה מטעמו, מר :	
5	ת.ז./מס' חברה בע"מ/ מס' שותפות :	
6	כתובת המציע :	
7	טלפון המציע :	
8	טלפון נייד :	
9	פקס המציע :	
10	כתובת דואר אלקטרוני של המציע :	

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך מס' 2

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם במעלות-תרשיחא ביום ____ בחודש ____ בשנת 2017

בין: **אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ**

מתחם אגם מונפורט

טל: _____ פקס: _____

(להלן: "החברה" ו/או "המזמין" ו/או החכ"ל")

מצד אחד;

לבין: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ פלאפון: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל: ועיריית מעלות-תרשיחא (להלן: "העירייה") והמועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") הינן החוכרות ו/או המחזיקות באולם הספורט הנמצא באתר אגם מונפורט שליד העיר מעלות-תרשיחא, הידוע גם כחלק מחלקה 18 בגוש 19891 וכחלק מחלקה 13 בגוש 19892 בשטח של 8,150 מ"ר (להלן: "אולם הספורט");

והואיל: והעירייה והמועצה הורו ואישרו לחברה להפעיל באמצעות מפעיל חיצוני את פארק הפעילות ספורט, (להלן: "הפארק" או "פארק הפעילות ספורט") באולם הספורט;

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



והואיל וכדי להכשיר את אולם הספורט להפעלת פארק הפעילות ספורט התחייב המפעיל לשפץ ולהכין את האולם כך שיתאים לפעילות ספורט, וכן לספק ולהתקין את כל המתקנים אשר ישמשו את הפארק לפעילות ספורט ;

והואיל והמפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה או מי מטעמה ביחס למבנים שימשו כפארק פעילות ספורט, על אף שבשעת חתימת הסכם זה לא הוכשר אולם הספורט לשמש כפארק הפעילות ספורט, כאמור דלעיל ;

והואיל והחברה מעוניינת למסור את הפעלת פארק הפעילות ספורט לידי מפעיל עצמאי, לצורך הפעלתו וניהולו, לשירותם ולרווחתם של תושבי ובאי אתר אגם מונפורט, ובתנאי שהמפעיל לא יהיה דייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו או יתקנו, וכי מעמדו של המפעיל נקבע כבר רשות בלבד להפעלת פארק הפעילות ספורט, והכל בכפוף לתנאים האמורים בהסכם זה ;

והואיל והמציע מצהיר כי הוא בעל הניסיון, האישורים והרישיונות לצורך הפעלת פארק הפעילות ספורט ;

והואיל והצעתו של המפעיל, שהוגשה במסגרת המכרז, הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז ;

והואיל : והצדדים רוצים להסדיר את ההתקשרות ביניהם, בכפוף להוראות הסכם זה ;

על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם גופו.
- 1.2 כותרות סעיפי ההסכם נועדו לנוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנותו.

2. הגדרות

- מנכ"ל החברה ו/או מי שנתמנה על ידו להיות מנהל מטעם החברה, לרבות אדם המורשה בכתב לצורך ההסכם או כל חלק ממנו. **"המנהל"**
- העירייה והמועצה. **"הרשויות"**
- לרבות נציגיו של המפעיל, עובדיו ו/או ומורשיו המוסמכים ו/או שלוחיו מטעמו של המפעיל בהפעלת פארק הפעילות ספורט. **"המפעיל"**
- לוח הזמנים לתחילת הפעלת פארק הפעילות ספורט כאמור בהסכם זה כהגדרתם בסעיף 5 להסכם. **"לוח הזמנים"**



הצעתו של המפעיל, תנאי הסכם זה, המפרט וכל מסמך אחר שמוסכם בטופס ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם, לרבות כל מסמכי המכרז ותנאיו.	"ההסכם"
כל האישורים הנדרשים לצורך פארק פעילות ספורט, שיוגשו לחברה על ידי המציע הזוכה במכרז.	"האישורים"
מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"המדד"
מדד חודש ספטמבר 2017 שיפורסם ביום 15 לאוקטובר 2017.	"מדד הבסיס"
המדד שיתפרסם לפני ו/או ביום שנקבע לביצוע כל תשלום.	"המדד החדש"
כל סכום שנקבע בהסכם זה, או הנקוב בהצעתו של המפעיל, אם במפורש לצורך ביטחון לקיום הוראות ההסכם, כולן או מקצתן, ע"י המפעיל.	"סכומי הערבויות"

3. הצהרות והתחייבות המפעיל:

- המפעיל מצהיר ומתחייב כלפי החברה, כדלקמן:
- 3.1 ידוע למפעיל כי במועד הגשת ההצעה, טרם הוכשר אולם הספורט לשימוש כפארק הפעילות ספורט.
 - 3.2 המפעיל מצהיר כי ביקר באולם הספורט וסביבתו ובחן אותם, בדק את כל הנתונים הרלוונטיים לצורך התאמתם לפארק פעילות ספורט, הפעלתם, את שטחו, מיקומו, אפשרויות השימוש בו, המצב התכנוני וההנדסי, דרכי הגישה אליהם, לוחות הזמנים והכל נמצא על ידו כמתאים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה.
 - 3.3 המפעיל מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או זכות ברירה המוקנית לו על פי דין.
 - 3.4 המפעיל מצהיר כי הוא בעל ניסיון ויכולת להקמת והפעלת פארק הפעילות ספורט מהסוג נשוא המכרז, וכי הכל בהתאם להוראות ותנאי הסכם זה, והוא מתחייב להכשיר את אולם הספורט, ולהתקין את מתקני הפארק, ולהפעילם במיומנות ומומחיות וברמה מקצועית גבוהה לשביעות רצון החברה במשך כל תקופת ההפעלה כפי שהוגדרה בהסכם זה.
 - 3.5 המפעיל מצהיר כי על אחריותו לדאוג לכל הרישיונות, ההיתרים, הביטוחים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת והפעלת פארק הפעילות ספורט ולצורך ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה.
 - 3.6 על המפעיל לבצע סקר סיכונים ע"י ממונה בטיחות מומחה לפארק הפעילות ספורט. הסקר יועבר לחברה למתן אישור. הנחיות הסקר יחייבו את המפעיל ועליו לפעול בהתאם להן. מידי חצי שנה יש לבצע סקר סיכונים מעודכן ודוח ליקויים/תקינות למתקנים בפארק ולאשרו מול החברה.
 - 3.7 המפעיל יפעיל את פארק הפעילות ספורט בהתאם לאמור בהסכם זה והוראות החברה שתינתנה לו מפעם לפעם.
 - 3.8 יודגש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את הפארק רק כאשר מצויים בו עובדים בעלי הכשרה מתאימה מהיצרן המחזיקים בתעודות תקפות והכל במספר עובדים התואם את מספר המבקרים ומספר המתקנים.



- 3.9 המפעיל מחויב להכיר וליישם את כל הוראות הבטיחות המחייבות על פי דין, לרבות ההנחיות הרלוונטיות של מכון התקנים. בנוסף, על המפעיל להחזיק בכל אישור ו/או היתר הנדרש על פי דין מכל גורם רשמי במדינת ישראל ולהקפיד על עמידה בדרישות כל תקן ישראלי מחייב.
- 3.10 המפעיל מתחייב להציג לחברה אישור של מהנדס אזרחי לתקינות המתקנים המצויים בפארק למשך תקופה של 12 חודשים.
- 3.11 המפעיל מצהיר בזה ובמקרה שהוא תאגיד – חברי התאגיד, הדירקטורים שלו ומורשי החתימה שלו, והמנכ"ל שלו לא הורשעו בעבירה שהיא פשע או שיש עמה קלון ולא הורשעו בעבירה המתייחסת לפעילות נשוא הסכם זה, או פעילות דומה לה, או אם הורשעו חלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, וכן כי לא תלוי ועומד נגדו/נגדם כתב אישום על עבירה מהעבירות המנויות לעיל וכי לא ידוע לו על חקירה שמתנהלת במשטרה כנגדו או כנגדם, בגין העבירות האמורות דלעיל. לעמידתו של המציע בתנאי זה יש למלא את מסמך 77 הצהרה חתומה בפני עורך דין על העדר רישום פלילי.
- 3.12 על המפעיל לדרוש מכל עובדיו, **טרם העסקתם**, להציג לו אישור מאת משטרת ישראל על פי חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001, לפיו אין מניעה להעסיק את העובד לפי הוראות חוק זה.
- 3.13 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר"), והתקנות על פיו לא יחולו עליו מכוח הסכם זה וכי מעמדו של המפעיל הינו של ברשות בלבד. כמו כן מובהר כי כל ההשקעות שישקיע המפעיל בפארק הפעילות ספורט, לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח מלאים או חלקיים.
- 3.14 המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי כל שינוי ו/או בנייה ו/או התקנה באולם הספורט, דרושות הסכמת החברה מראש ובכתב ובכפוף לקבלת מלוא האישורים הנדרשים לצורך כך.
- 3.15 אחזקת תשתיות המים, החשמל, הטלפון וכיוצא"ב לצורך הפעלת פארק הפעילות ספורט, ותחזוקתם יהיו באחריות המפעיל ועל חשבונו בלבד.
- 3.16 המפעיל מצהיר כי הוא בעל יכולת כלכלית ומקצועית להקמת והפעלת פארק פעילות ספורט כאמור בהסכם זה.
- 3.17 המפעיל מתחייב בטרם תקופת ההפעלה, לקבל את מלוא האישורים הנדרשים מכל הרשויות המוסמכות כגון מועצה אזורית מעלה יוסף, משרד הבריאות, משטרת ישראל, חברת החשמל, כיבוי אש, בזק ו/או כל רשות מוסמכת אחרת ובכל האישורים המתאימים להפעלת פארק מהסוג נשוא המכרז ולהפעילו בכפוף להוראות כל דין והכל על אחריותו וחשבונו.
- 3.18 המפעיל מתחייב להעסיק עובדים בעלי תעודות הסמכה להפעלת פארק הפעילות ספורט, ועובדים אחרים במספר הנדרש על פי כל דין והעונים על דרישות הרשויות המוסמכות.
- 3.19 המפעיל מתחייב להכשיר את כל העובדים אשר יפעילו את פארק הפעילות ספורט בהתאם להנחיות ודרישות כל גורם מוסמך, וכן הוראות היצרנים של הפעילות ספורט. עלות הכשרת העובדים תהיה על חשבון המפעיל בלבד.
- 3.20 המפעיל מצהיר כי ינקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך אבטחת באי פארק הפעילות ספורט וצדדים שלישיים ולצורך שמירת רמת בטיחות גבוהה למשתמשי הפארק ולעובדיו.



- 3.21 המפעיל בלבד יהא אחראי לכל התוצאות של כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או מי מטעמו, והחברה תהא זכאית לשיפוי בגין כל הוצאה שנאלצה לשאת בה, עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל לרבות הוצאותיה המשפטיות ושכ"ט עו"ד ולרבות קנסות, ו/או פיצויים שהחברה תישא בהן ובלבד שניתנה למפעיל האפשרות להתגונן בפני כל דרישה ו/או תביעה כאמור.
- 3.22 המפעיל מתחייב להודיע לחברה על כל אירוע חריג, בין אם נפגעו בו אנשים ו/או רכוש ובין אם לאו, באופן מידי וללא כל דיחוי ולמלא דו"ח תחקיר בהתאם להנחיות החברה.
- 3.23 המפעיל יהיה אחראי על תחזוקת השילוט הקיים בפארק הפעילות ספורט המשרת את משתמשי הפארק. כל שילוט נוסף שיוצב בשטח הפעילות ספורט יאושר ע"י החברה, הן לעניין העיצוב והן לעניין תוכן השלט.
- 3.24 המפעיל מתחייב להקצות 6 ימי פעילות מצטברים (שאינם בהכרח רצופים) בשנה, לכל היותר, לצורך עריכת אירועים עבור תושבי העיר מעלות-תרשיחא ותושבי המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "הרשויות"), וזאת על פי דרישת הרשויות ו/או החברה. התשלום למפעיל בגין ימים אלה, יבוצע על ידי הרשויות ויחושב כך: מספר האנשים שיעשו שימוש במתקנים כפול מחצית מעלות השימוש במתקנים אלה. האמור בסעיף זה אינו מחייב את מי מהרשויות ו/או החברה להזמין שירותים בהיקף המשווער שלעיל או בכלל. ימי האירועים עבור תושבי הרשויות יתואמו עם המפעיל 30 יום לפני המועד המתוכנן לאירוע.

4. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 4.1 המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי מתחם אגם מונפורט ופארק הפעילות ספורט מצויים בהליכי תכנון ובנייתם טרם הושלמה וכי ביום חתימת הסכם זה לא היה דייר הזכאי להחזיק באולם הספורט, וכי על התקשרות זו חלים סעיפים 9 ו-14 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") המוצאים את השימוש מתחולת חוק הגנת הדייר.
- 4.2 המפעיל מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, כי כל העבודות השינויים, השיפורים והשיפוצים אשר יעשה באולם הספורט, ככל שיעשו כאלה אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת הפינוי לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

5. לוח זמנים:

- 5.1 לא יאוחר מ-7 ימים ממועד הודעת הזכיה במכרז יחל המפעיל להשמיש את אולם הספורט כך שיתאים להפעלת פארק פעילות ספורט, ויתקין את כל המתקנים כפי שהתחייב בהצעתו.
- 5.2 לא יאוחר מ-90 יום מיום הודעת הזכיה יפעיל המפעיל את הפארק, וזאת בתנאי שסיים את השמשת אולם הספורט, סיפק והתיקן את כל המתקנים וקיבל את כל האישורים הנדרשים להפעלתו (להלן: "תחילת ההפעלה").

למען הסר ספק, יצוין כי לעניין תחילת מועד תשלום דמי ההפעלה תקבע תחילת תקופת ההפעלה כהגדרתה לעיל או 90 יום ממועד הודעת הזכיה – המוקדם מבין השניים.

- 5.3 כאמור לעיל המפעיל מצהיר וידוע לו כי עמידה במועד תחילת ההפעלה של פארק הפעילות ספורט, קבוע בהסכם זה, הינו מעיקרי הסכם זה ואי עמידה בלוח הזמנים האמור מהווה הפרה יסודית של



ההסכם וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית החברה עפ"י חוק החוזים (תרופות) ו/או סעד אחר המוקנה לה על פי דין ו/או תשלום פיצוי מוסכם.

5.4 למען הסר ספק מובהר ומודגש כי במקרה והמפעיל לא יחל בהפעלת פארק הפעילות ספורט במועד שייקבע כאמור בסעיף 5.2 דלעיל מסיבה התלויה בו ומצויה בשליטתו, תהא החברה רשאית לחלט את ערבות הביצוע וזאת בנוסף לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי כל דין.

6. מטרת ההפעלה

- 6.1 מטרת הפארק באתר אגם מונפורט להוות גורם משיכה קבוע למקומיים ולתיירים בני כל הגילאים הן כאטרקציה והן לפעילות ספורט.
- 6.2 למתחם פארק הפעילות ספורט ישנם דגשים להפעלה, ועל כן הפעלת פארק הפעילות ספורט תהא בהתאם להנחיות החברה ובכפוף לאישורה ולאישור כל גורם רלוונטי.
- 6.3 המפעיל יהיה רשאי לערוך אירועים בתשלום בשטח הפארק ובלבד שלא מנע מהציבור הרחב כניסה לפארק הפעילות ספורט ושימוש במתקנים.
- 6.4 המפעיל יהיה רשאי לערוך חוגים וסדנאות הנוגעים לפעילות הפארק ובלבד שהדבר לא יפגע בפעילות הסדירה של פארק הפעילות ספורט.

7. דמי ההפעלה

- 7.1 תמורת הזכות להפעיל את פארק הפעילות ספורט ישלם המפעיל לחברה דמי הפעלה חודשיים (להלן: "דמי הפעלה") עבור כל חודש במהלך תקופת ההפעלה, כהגדרתה לעיל, כפי שצוין בהצעתו דהיינו _____ ₪ לא כולל מע"מ, או 8% מהכנסות המפעיל, הגבוה מבניהם.
- 7.2 לדמי ההפעלה החודשיים, כאמור, יתווסף מע"מ.
- 7.3 דמי ההפעלה ישולמו לחברה מראש ב-12 תשלומים חודשיים שווים ורצופים כשהם צמודים למדד הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל. המדד הבסיסי לצרכי סעיף זה הינו המדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.
- 7.4 המפעיל מתחייב לשלם את מלוא ההוצאות והתשלומים החלים על הפעלת פארק הפעילות ספורט בתקופת ההפעלה, במועדס כגון ארנונה, אגרות, היטלים, חשבוניות מים וחשמל וכל תשלום אחר, וכל זאת מיום תחילת הפעלתו.
- 7.5 מובהר למען הסר ספק כי ידוע למפעיל כי בטיחות המשתמשים הינה גורם ראשון ועיקרי בהפעלת פארק הפעילות ספורט וכי מפעיל המתחם מתחייב להחזיק בביטוח צד ג' וביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות מקצועית בכל זמן הפעלת המקום אשר יכסה את כלל הפעילויות הנערכות במקום.
- 7.6 לא שילם המפעיל את התשלומים וההוצאות החלים עליו כמפעיל פארק הפעילות ספורט, רשאית החברה אך לא חייבת לשלם במקומו והיא זכאית להחזיר מלא של מלוא התשלומים ששולמו על ידה מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לה עקב אי ביצוע התשלום כאמור.



8. תקופת ההתקשרות

- 8.1 תקופת ההתקשרות הינה למשך 5 שנים (להלן: "**תקופת ההסכם**") שתחילתה ביום חתימת הצדדים על ההסכם.
- 8.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכפוף למתן הודעה בת 60 ימים מראש ובכתב למפעיל, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בנוגע לסיום ההסכם כאמור לעיל.
- 8.3 לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בחמש תקופות התקשרות נוספות בנות 12 חודשים כ"א (להלן: "**תקופות האופציה המאורכות**"), זאת בכפוף לקבלת אישור משרד הפנים, ובלבד שהחברה הודיעה למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות 90 יום לפני תום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה המאורכות, בהתאם לנסיבות. דמי ההפעלה בתקופות האופציה יקבעו במו"מ בין החברה לבין המפעיל.

9. שמירת הניקיון ותחזוקת פארק הפעילות ספורט

- 9.1 המפעיל מתחייב לשמור על תנאי בטחון, תחזוקה, תברואה וניקיון פארק הפעילות ספורט, לרבות _____ וכל מבנה אחר המצוי בו, לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראותיה והוראות כל דין ורשות מוסמכת.
- 9.2 המפעיל יהא אחראי על ניקיון שטח פארק הפעילות ספורט וסביבתו, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ולדאוג לפינוי האשפה למקומות האיסוף בהתאם להוראות הרשות המוסמכת.
- 9.3 המפעיל מתחייב לתקן ו/או להחליף בהתאם להוראות היצרן ו/או החברה ו/או רשות מוסמכת כל פריט ו/או ציוד שיינזק ו/או יתקלקל וכי כל פעילות התחזוקה והטיפול השוטפים יהיו באחריותו ועל חשבונו.
- 9.4 המפעיל יחליף אלמנטים בפארק הפעילות ספורט רק מהיצרן, ויוודא שכל הציוד המותקן בפארק הפעילות ספורט הינו מתוצרת היצרן בלבד. הוראה זו הינה תנאי יסודי להסכם זה.
- 9.5 המפעיל לא יעסיק עובדים אלא בעלי רישיון תעסוקה בישראל.
- 9.6 המפעיל יהא אחראי באופן בלעדי להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת פארק הפעילות ספורט על אחריותו ועל חשבונו, לרבות רישיון עסק.
- 9.7 החברה תהא רשאית להיכנס למבנה בכל עת וזמן מקובלים על מנת לעמוד על אופן תפעול ואחזקת פארק הפעילות ספורט בהתאם לאמור בהסכם זה.

10. ערבות ביצוע

- 10.1 להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם ימסור המפעיל למזמין, במועד חתימת ההסכם, ערבות ביצוע בנקאית בסך 50,000 (במילים: חמישים אלף) ₪. הערבות תהיה בהתאם לנוסח המופיע במסמך מס' 4 ב' המצורף למסמכי המכרז. הערבות תהיה אוטונומית, בלתי מותנית, ותעמוד בתוקף 12 חודשים מיום הוצאתה.
- 10.2 המפעיל מתחייב בזה לגרום לכך שהערבות תוארך מעת לעת ותעמוד בתוקפה משך כל תקופת ההפעלה בתוספת 90 יום לאחר תום תקופת ההפעלה. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, תושב לו הערבות בחלוף 90 יום כאמור דלעיל.



- 10.3 מובהר בזאת כי כל העלויות הכרוכות בהוצאת הערבויות ו/או חידושן, תחולנה על המפעיל בלבד.
- 10.4 הערבות תשמש כבטחון למילוי מדויק של כל הוראות ההסכם ע"י המפעיל. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשמשנה הערבויות להבטחת ולכיסוי של:
- 10.4.1 כל נזק ו/או הפסד העלול להיגרם למזמין עקב ו/או בקשר עם כל הפרה או אי מילוי של תנאי כלשהו מתנאי ההסכם.
- 10.4.2 כל ההוצאות והתשלומים הקשורים למפעיל שהחברה הוציאה ו/או עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם הסכם זה.
- 10.5 בכל מקרה כאמור תהא החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולה או מקצתה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכה בגין הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.
- 10.6 בכל מקרה של מימוש הערבות, כולה או מקצתה, מתחייב המפעיל להשלים, בתוך 7 ימים ממועד מימוש הערבות, את סכום הערבות לסכומה המקורי כאמור לעיל.
- 10.7 אין בהוצאת הערבויות ע"י המפעיל בכדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות החברה כנגד המפעיל על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, בגין הפרת התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 10.8 30 יום לפני פקיעת תוקף ערבות יפקיד המפעיל ערבות חדשה, כך שיעמוד בהוראות סעיף 10.2 לעיל. היה והמפעיל לא יעמוד בהוראת סעיף זה גם לאחר 3 ימים מיום משלוח התראה על ההפרה מהחברה, רשאית החברה לפרוע את הערבות ולהפקידה בקופתה חלף הערבות, וזאת עד שהמפעיל יפקיד בידי החברה ערבות חדשה.

11. עדיפות בין המסמכים

- 11.1 בכל מקרה שתמצא סתירה ו/או אי-התאמה ו/או דו-משמעות ו/או פירוש שונה בין התיאורים דרישות במסמכים השונים, על המפעיל להודיע על כך מיד לחברה אשר תיתן את ההוראה המחייבת. החלטת המנהל תהיה סופית ומכרעת ותחייב את המפעיל.
- 11.2 בכל מקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הוראות הסכם זה לבין עצמם ובין כל מסמך אחר, ההוראה ו/או הדרישה המחמירה והגורפת יותר הן אלו שייקבעו ויחייבו את המפעיל. המפעיל מסכים בחתימתו על הסכם זה כי המנהל יהיה הגורם האחרון שיכריע איזה מבין ההוראות תחייבנה. החלטת המנהל תהא סופית ומכרעת.

12. הפעלת פארק הפעילות ספורט לשביעות רצון החברה

- 12.1 המפעיל יפעיל את פארק הפעילות ספורט בהתאם להסכם ולשביעות רצונה המוחלטת של החברה וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיו של המנהל בין שהן מפורטות בהסכם ובין שאינן מפורטות בהסכם. אי ציות להוראה מהוראות המנהל יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 12.2 מבלי לפגוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב כי לא יפעיל את פארק הפעילות ספורט אלא אם קודם לכן נבדק פארק הפעילות ספורט על ידי מהנדס בטיחות וגהות מוסמך וניתן אישור בכתב בדבר תקינות ובטיחות המתקנים והציוד, לרבות ציוד הבטיחות האישי למבקרים, המצויים בפארק הפעילות ספורט, כל זאת באחריותו ועל חשבונו של המפעיל. בדיקת הבטיחות תיערך לפחות פעם בחצי שנה (6 חודשים). כמו כן, באחריות המפעיל להכין קובץ הנחיות בטיחות מפורט ולאשר אותו עם נציג החברה מראש וטרם תחילת הפעלת הפארק.



- יובהר כי תקופת ההפעלה והתשלום בגינה יחל לאחר קבלת אישור כאמור בסעיף קטן זה.
- 12.3 המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן האישור דלעיל, על חשבונו ועל אחריותו והוא מתחייב לבצע כל פעולה שהמליץ ו/או הורה המהנדס עליה במסגרת הבדיקה האמורה.
- 12.4 המזמין יהיה רשאי לערוך על חשבונו סקרי שביעות רצון וכיוצ"ב על מנת לבחון את רמת השירות שמעניק המפעיל. ככל שתהיינה בעיות ברמת השירות יהיה על המפעיל לנקוט בכל פעולה נדרשת לשם שיפור השירות על פי הנחיית המזמין תוך פרק הזמן שייקבע על ידי שני הצדדים. היה ולא ינקוט המפעיל בפעולות שנקבעו בפרק הזמן המוסכם, ייחשב הדבר כהפרה יסודית לכל דבר ועניין.
- 12.5 המפעיל יהיה אחראי על חשבונו לבצע תיקוני צבע, ככל שנדרשים, הן במתקנים והן במבנה אולם הספורט. כמו כן, המפעיל יהיה אחראית לערוך אחת ל-24 חודשים צביעה מקיפה לפנים אולם הספורט, וזאת על פי הוראות החברה.
- 12.6 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו למניעת מטרדי רעש כהגדרתם בתקנות למניעת מפגעים (מטרדי רעש) התשנ"ג-1992, ובתיקון לחוק. מובהר בזאת, כי המפעיל יוכל לעשות שימוש אך ורק ברמקולים שיאושרו ע"י החברה מראש, ובעוצמה המותרת עפ"י כל דין בלבד. המפעיל יהיה רשאי להשמיע מוזיקה באתר פארק הפעילות ספורט עפ"י רשימה שתאושר מראש ובכתב ע"י החברה.

13. שינויים ותוספות במבנה

- 13.1 באישור מראש ובכתב של החברה יהא המפעיל רשאי לבצע במבנה עבודות הכרוכות בשינויים פנימיים לצורך התאמת המבנה ופארק הפעילות ספורט לצרכיה.
- 13.2 מובהר למען הסר ספק כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על החברה חובה לאשר את השינויים המבוקשים וכי אישור שינויים אלו, נתונים לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה ולמפעיל לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין כך.

14. כוח אדם ותנאי ההפעלה

- 14.1 מובהר בזה כי אין ולא יהיו בין החברה ובין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיהם, יחסי עובד ומעביד ואלו לא ייחשבו כעובדי החברה ו/או מי מטעמה.
- 14.2 המפעיל מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם הפעלת פארק הפעילות ספורט באופן רציף ושוטף במהלך כל שבוע העבודה וכל שעות פעילות פארק הפעילות ספורט.
- 14.3 המפעיל יכשיר מפעילים, שיהיו בוגרי קורס עזרה ראשונה, בתפעול שוטף של מתקני הפארק.
- 14.4 בנוסף, המפעילים יעבור הסמכות וריענון תקופתי.
- 14.5 באתר הפעילות ספורט יעבדו אך ורק עובדים שהוכשרו, הוסמכו ורוענו כאמור בסעיפים 14.3 ו-14.4 לעיל, והפרה של סעיפים זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.
- 14.6 המפעיל ידאג לכל רישום, רישיון או היתר לפי כל דין, ויעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין.
- 14.7 המפעיל מתחייב למלא את כל דרישות הדין בכל הנוגע וקשור בהעסקת עובדים לרבות תשלום, שכר עבודה, תנאים סוציאליים וכיוצ"ב.



- 14.8 בכל מקרה בו יעסיק המפעיל עובדים זרים, מתחייב המפעיל לעמוד בכל דרישות לשכת התעסוקה, משרד הפנים ובכל דרישות הדין. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים זרים בעלי רישיון עבודה בישראל.
- 14.9 המפעיל ידאג לכל תנאים התנאים הסוציאליים, למגוריהם, למחייתם ולרכוש להם כרטיס טיסה חזרה. במידה ומכל סיבה שהיא תחויב החברה בתשלום ו/או הוטל קנס מכל סוג ומין שהוא מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או מי מטעמה במלוא הסכום.
- 14.10 המפעיל יהיה אחראי לערוך על חשבונו מדי שנה סקר בטיחות על מנת לאתר ליקויים בטיחותיים אפשריים או קיימים ולתת מענה מתאים תוך זמן סביר בהתאם להנחיות החברה ולשביעות רצונה והסוקר מטעמה.

15. רישיונות והיתרים

- 15.1 המפעיל מצהיר כי בדק ברשויות המוסמכות לרבות במועצה אזורית מעלה יוסף, משטרת ישראל, משרד הבריאות וכל רשות מוסמכת רלוונטית אחרת, והוא מתחייב לפעול בהתאם לדין החל בנוגע להפעלת פארק הפעילות ספורט.
- 15.2 התשלומים לצורך הוצאת רישיונות, היתרים וכל האישורים הנדרשים לצורך הפעלת פארק הפעילות ספורט, יחולו על המפעיל באחריותו ועל חשבונו.
- 15.3 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהפעלת פארק הפעילות ספורט ו/או העסקת עובדים ללא אישור ו/או רישיון נדרש על פי דין, הינה הפרה יסודית של הסכם זה היורדת לשורשו.
- 15.4 מובהר, כי תנאי לקבלת רישיון עסק יש להקים, בין היתר, מערכות כיבוי אש שיבוצע ע"י המפעיל (להלן: "עבודות ההתאמה"). החברה תקזז מדמי ההפעלה את עלות עבודות ההתאמה על פני 60 חודשים. המפעיל יבצע את עבודות ההתאמה בהתאם לדרישות רשות כיבוי והצלה.
- 15.5 המפעיל יגיש אומדן לביצוע עבודות ההתאמה לחברה, והחברה רשאית לתקן את האומדן לפי שיקול דעתה (להלן: "האומדן המאושר"). האומדן המאושר יהווה בסיס לקיזוז עלות ההתאמה מדמי השימוש.
- 15.6 בסיום עבודות ההתאמה יציג המפעיל למהנדס העירייה קבלות המעידות על עלות ביצוע עבודות ההתאמה. מהנדס העירייה רשאי לבקש הבהרות והסברים מהקבלן לגבי העבודות שביצע ועלותן, לתקן את חישובי הקבלן ולא לכלול קבלות שהגיש הקבלן כחלק מעלות ההתאמה. ככל שעלות עבודות ההתאמה בפועל תהיה קטנה יותר מהאומדן המאושר, יעודכן האומדן המאושר כך שיהיה שווה לעלות עבודות ההתאמה בפועל.
- 15.7 מובהר בזאת, כי האומדן המאושר עד לסכום בסך של 200,000 ₪ יקוזז מדמי השימוש לאורך תקופה של 5 שנים, כך שערך האומדן המאושר יחולק ב-60, והחלק ה-60 יקוזז מדמי השימוש החודשיים.

16. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על הפרת הסכם זה

- 16.1 ככל שיפר המפעיל את הוראות הסכם זה מוסכם בין הצדדים כי המפעיל ישלם לחברה פיצוי קבוע ומוערך מראש בסך השווה לדמי הפעלה כפי שהוצעו על ידו, עבור חודש פעילות. סכום הפיצויים המוסכמים יהיה צמוד למדד ויוגדל בשיעור עליית המדד עד למועד תשלומם בפועל.



- 16.2 ככל שהמפעיל יפר את שעות הפעילות של פארק הפעילות ספורט, וזאת ללא תיאום מראש והסכמת המזמין, יהיה עליו לשאת בפיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ ליום.
- 16.3 ככל שהמפעיל לא יקפיד על ניקיון השירותים ותחזוקתם באופן שוטף ויומיומי, לאחר שניתנה לו התראה לתיקון ההפרה תוך פרק זמן סביר, יהיה עליו לשאת בפיצוי מוסכם בסך של 500 ₪ להפרה.
- 16.4 ככל שהמפעיל לא יתקן ליקוי בטיחותי או יפעל למניעת ליקוי בטיחותי בהתאם להנחיית מהנדס מטעם המזמין או המפעיל תוך פרק הזמן שנקבע לשם כך, יישא בפיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ ליום וזאת מבלי לגרוע מהיות הדבר הפרה יסודית לכל דבר ועניין.
- 16.5 ככל שהמפעיל חרג ממחירי המקסימום שנקבעו במכרז זה, ללא קבלת אישור מהמזמין מראש, ייחשב הדבר הפרה יסודית של ההסכם.
- 16.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהא החברה רשאית לחלט מערבות הביצוע תשלום הפיצויים ולא יהא בכך משום שחרור המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ואין בפיצוי המוסכם כדי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה בהתאם לדין והסכם זה.

17. הסבת ההסכם

- 17.1 אין המפעיל רשאי להסב לאחר את ההסכם או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור ו/או לשעבד ו/או להמחות כל זכות לפי ההסכם, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. המפעיל מצהיר, כי ידוע לו, כי הוא זוכה במכרז ועל כן אינו רשאי להסב את ההסכם בכל דרך ואופן שהוא, מאחר שהוא זכה במכרז בין השאר על בסיס כישוריו, יכולתו הכלכלית, ניסיונו וכיוצ"ב.
- 17.2 אין המפעיל רשאי למסור לאחר הפעלת פארק הפעילות ספורט כולו או מקצתו, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. אולם, העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או של חלק ממנה לאחר.
- 17.3 נתנה החברה את הסכמתה להסבת הפעלת פארק הפעילות ספורט לאחר, אף שאין היא חייבת לעשות כן, המפעיל יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מי שאליו הוסבה ההפעלה, באי כוחם ועובדיהם.
- 17.4 בחברה פרטית, שינוי כלשהו בהון המניות של התאגיד במסגרתו פועל המפעיל ו/או העברת מניות ו/או שינוי שליטה ו/או העברת סמכויות ניהול לצד ג' ייחשבו להפרה יסודית של ההסכם זה.
- 17.5 לחברה הזכות להסב את זכויותיה החוזיות עפ"י ההסכם זה לעיריית מעלות-תרשיחא ו/או למועצה אזורית מעלה יוסף ו/או לכל תאגיד עירוני שבשליטתן, וזאת בתנאי שזכויותיו של המפעיל עפ"י ההסכם זה לא ייפגעו. הודיעה החברה למפעיל כי הסבה זכויותיה בהסכם זה, יחליף המפעיל את ערבות הביצוע ואת אישור קיום הביטוחים בהתאם.

18. אחריות המפעיל

אחריות ושיפוי בנזיקין

- 18.1 המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי החברה ו/או הרשויות ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל



- אובדן ו/או הוצאה ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ו/או לפארק הפעילות ספורט בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בפארק הפעילות ספורט ו/או בצידו החברה ו/או הרשויות אשר משמש את המפעיל במסגרת ההסכם ככול ויהיה ציוד כאמור.
- 18.2 המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי החברה ו/או הרשויות ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או הרשויות, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למי מבאי פארק הפעילות ספורט ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בפארק הפעילות ספורט ו/או מהפעילות ולרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או קבלניו, קבלני משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמו של המפעיל הנוטלים חלק בפעילות פארק הפעילות ספורט.
- 18.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו לציוד מכל סוג ותיאור לרבות אך לא מוגבל לציוד החברה ו/או הרשויות אשר משמש את המפעיל במסגרת ההסכם והוא פוטר את החברה ו/או הרשויות מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 18.4 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את הרשויות ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או הרשויות וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב של החברה ו/או הרשויות, על כל תביעה ו/או דרישה שמי מהן תיתבע בה ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או הרשויות מפניהן.
- 18.5 כל סכום שהמפעיל יהיה אחראי לתשלומו על פי הוראות חוזה זה, והחברה ו/או הרשויות חויבו לשלמו, תהיה החברה ו/או הרשויות רשאיות, מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע למפעיל מאת החברה ו/או הרשויות בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהמפעיל בכל דרך אחרת.
- 18.6 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה ו/או העירייה.

19. ביטוח

- 19.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.
- 19.2 ללא צורך בכל דרישה מצד החברה ו/או הרשויות, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה ו/או הרשויות לא יאוחר מיום תחילת הפעילות ו/או תחילת השימוש במבנה או ממועד קבלת המבנה כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במבנה, וכתנאי לקבלתו, את טופס האישור על עריכת ביטוחים של המפעיל, מסמך מס' 5 – אישור על קיום ביטוחים (להלן: "טופס האישור על ביטוחי המפעיל"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו, חברת ביטוח מורשית בישראל. המפעיל ישוב



וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותה במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי הקבע של המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהחברה.

- 19.3 מסירתו במועד וקיומו של אישור ביטוחי המפעיל כאמור מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
- 19.4 על-אף האמור בסעיף 1ג' בטופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה ו/או הרשויות מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו, ולא תהא לו כל טענה כלפי החברה ו/או הרשויות בקשר לכך.
- 19.5 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח לשלם את דמי הביטוח עבור פוליסות הביטוח הנכללות באישור ביטוחי המפעיל, לשאת, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בפוליסות.
- 19.6 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או הרשויות על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי – בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה ו/או הרשויות על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 19.7 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לכל אובדן ו/או נזק ו/או אחריות בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו – מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 19.8 פוליסות הביטוח תורחבנה לכסות את אחריותה של החברה ו/או הרשויות ועובדיהן היה ותוטל עליהן אחריות בגין פעילות המפעיל והבאים מטעמו על פי הסכם זה.
- 19.9 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי החברה ו/או הרשויות כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או הרשויות כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 19.10 מוסכם בזאת כי הביטוחים הנדרשים על פי הסכם זה, תנאי הביטוחים, גבולות האחריות ופרטים אחרים הקבועים באישור הביטוחים הינן דרישות מזעריות בלבד והמפעיל יפעל על פי שיקול דעתו להרחבת גבולות האחריות, להגדלת סכומי הביטוח, להרחבת היקף הכיסוי ורכישת ביטוחים נוספים ו/או משלימים, ובלבד שלא יפחתו מהנדרש על פי אישור קיום הביטוחים.

20. הוראות מיוחדות לפיצוי ושיפוי על ידי המפעיל

- 20.1 המפעיל מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר המפעיל אחראי להם על פי הסכם זה על פי כל דין ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים לעיל.
- 20.2 המפעיל מתחייב לבוא בנעלי הרשויות ו/או החברה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שהמפעיל אחראי להם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים לעיל.
- 20.3 מבלי לגרוע מן האמור לעיל מתחייב המפעיל לבוא על חשבונו בנעלי הרשויות ו/או החברה ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או כל הבא מטעמן במידה שכולם ו/או אחד מהם ייתבעו בגין נזק



כלשהו אשר המפעיל אחראי לו כאמור בהסכם זה ו/או להיות מוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור.

21. אחריות המפעיל

- 21.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור בהסכם זה ובהוראה מהוראותיו מובהר, כי אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לחברה ו/או למנהל ו/או למפקח ו/או לכל גורם אחר מטעם החברה ו/או מי מטעמה על הפעלת פארק הפעילות ספורט אלא אמצעי להבטיח כי המפעיל יקיים את ההסכם במלואו, ואין היא יוצרת בין המפעיל והחברה התקשרות כלשהי למעט ההתקשרות המפורטת בהסכם זה. ואין בה כדי לגרוע מאחריות המפעיל וממחויבותו ע"פ הסכם זה.
- 21.2 הפיקוח הנ"ל לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי החברה ו/או מי מטעמה למילוי תנאי הסכם זה ולא יגרע מאומה מחובתו של המפעיל למלא בדיקנות את כל הוראות הסכם זה.

22. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

המפעיל מתחייב להפעיל את פארק הפעילות ספורט תוך הקפדה שלא תהיה פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

23. ביטול וסילוק יד המפעיל

- 23.1 החברה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית בנוסף לכל זכות ו/או סעד העומדים לזכותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, להביא הסכם זה לסיומו בהודעה מוקדמת של 7 ימים וכן לתפוס את פארק הפעילות ספורט ולסלק את ידו של המפעיל ממנו בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- 23.1.1 כשהמפעיל לא קיים לדעת החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי, איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 23.1.2 המפעיל לא שילם חוב שהוא חב בו וזאת תוך 10 ימים ממועד פירעונו.
- 23.1.3 המפעיל לא מסר את פוליסות הביטוח הנדרשות בהסכם זה תוך 10 ימים מיום שנדרש לעשות כן.
- 23.1.4 המפעיל לא המציא ערבות תקפה תוך 10 ימים מיום שנקבע בהסכם זה להמצאת הערבות.
- 23.1.5 המפעיל הפר את רישיון העסק.
- 23.1.6 המפעיל הפר הוראת חוק.
- 23.1.7 המפעיל נהג באופן שלדעת החברה לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, אינו הולם ניהול והפעלת פארק פעילות ספורט.
- 23.2 נתנה החברה הודעה למפעיל בדבר ביטול ההסכם יהא המפעיל חייב לפנות את פארק הפעילות ספורט לרבות מיטלטלין השייכים לו, בתוך 7 ימים ממתן ההודעה כאמור.
- 23.3 לא פעל המפעיל בהתאם לאמור לעיל, תהא החברה זכאית להוציא את המיטלטלין של המפעיל בעצמה, לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון והוצאות העברתו ואחסונו של המיטלטלין יחולו על המפעיל.



23.4 המפעיל פוטר בזאת מראש את החברה ו/או מי מטעמה, מכל אחריות לאובדן ו/או נזק העלולים להיגרם למיטלטלין כאמור לעיל.

23.5 כמו כן מוסכם כי מקום בו לא פינה המפעיל את פארק הפעילות ספורט בהתאם להודעת החברה ו/או מי מטעמה, תהא החברה ו/או מי מטעמה רשאית לתפוס חזקה בפארק הפעילות ספורט ולסלק את ידו.

23.6 נתפס פארק הפעילות ספורט, לא תהיה החברה חייבת להשיב למפעיל סכום כלשהוא בקשר ליתרת דמי ההפעלה ככל שיהיו כאלה או כל תשלום אחר.

23.7 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות החברה על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולא לגרוע מהן.

24. אי נקיטת פעולה לא תחשב כוויתור

מתן ארכה או אי נקיטת הליך, או העדר פעולה מצד החברה ו/או מצד כל מי שפועל בשמה, לא יחשבו בשום מקרה כוויתור על כל זכות מן הזכויות שיש לחברה ו/או שיהיו לה, על פי הסכם זה ו/או נספחיו ו/או על פי כל דין, ולא ימנעו מן החברה מלנקוט כל צעד או הליך נגד המפעיל בכל זמן שיראה לחברה.

25. הפרות ותרופות

מוסכם בין הצדדים כי פיגור בתשלום של סכום כלשהוא במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם להסכם תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד בו היה על המפעיל לשלמו, ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על המפעיל לשלם אותו תשלום ועד היום בו שילמו בפועל. אין בתשלום ריבית פיגורים דלעיל בכדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור לא תתפרש בשום צורה ואופן כוויתור החברה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

26. סמכות שיפוט:

מוסכם בזאת שלביהמ"ש השלום בעכו ו/או לביהמ"ש המחוזי בחיפה לפי העניין, תהא סמכות ייחודית ובלעדית לדון בכל מחלוקת שתתעורר אגב ביצוע ו/או הפרתו ו/או פרשנותו ו/או בכל עניין הנוגע של הסכם זה.



27. כתובת הצדדים לצורכי הסכם זה:

החברה : מתחם אגם מונפורט ליד העיר מעלות-תרשיחא
המפעיל: _____

28. הודעות

כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני לפי הסכם זה, או על פי כל דין, תינתן או תימסר במשרדו של הצד השני. הודעה שנשלחה בדואר רשום דינה כדין הודעה שנמסרה כעבור 72 שעות מזמן מסירתה בדואר. מוסכם בזאת כי שיגור הודעה למפעיל באמצעות פקס ואישור קבלתו, תיחשב כמסירת הודעה לכל דבר ועניין.

ולראיה באו על החתום:

המפעיל

החברה

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך 3 א'

האלמטנים במתחם פארק פעילות ספורט

אגם מונפורט



מסמך 3 ב'

חוברת הנחיות הפעלת פארק פעילות ספורט

אגם מונפורט

* יש לציין כי ההנחיות להלן אינן מפחיתות מהדרישה לעמוד בהנחיות סקר הסיכונים של ממונה בטיחות מומחה, בהנחיות _____ ובכל הנחיה אחרת הקבועה בחוברת המכרז. בכל מקרה של סתירה, ככל שקיימת, ההנחיה המחמירה היא שתחייב.



כללי- נהלים

נהלים אלו מיועדים לכל צוות פארק הפעילות ספורט, המפעיל, מנהלים, צוות המדריכים והעובדים במקום ונוגעים לתפעול בטוח ומקצועי של פעילויות אלו.

על המפעיל להטמיע נהלים אלה ולפעול על פיהם. יש לקרוא ולהכיר נהלים אלו לפני כל פעילות במקום ולפעול על פיהם בכל זמן.

בכל שאלה או הבהרה נדרשת יש לפנות למנהלי המקום או לגורמים המקצועיים.

הוראות כלליות לכל המתקנים ולפארק הפעילות ספורט:

- לפני תחילת העבודה במקום יש להעביר לחברה צילום של תעודות ההסמכה הרלוונטית כשהן בתוקף.
- הפעילות במקום תבוצע ע"פ נהלים אשר יוגדרו ע"י ממונה בטיחות, תוך מתן חשיבות עליונה לבטיחות המשתמשים והצוות.
- אין לבצע כל פעילות שלא ע"פ נהלי הבטיחות והנחיות יצרן המתקנים בפארק הפעילות ספורט.
- אין לבצע כל פעילות שלא ע"פ הסמכת העובד.
- אין לבצע פעילות במתקן ללא תיאום עם מנהלי המקום.
- על המפעיל להחזיק באישור מהנדס אזרחי למשך תקופה של 12 חודשים לפחות. אין להפעיל את הפארק ללא אישור זה.
- אחזקת הפארק תיעשה בהתאם להוראות יצרני המתקנים בפארק ולתקנות הרלוונטיות.
- יבוצעו בדיקות יומיות, בדיקות שבועיות ובדיקות תקופתיות ע"פ נהלי הפארק והוראות היצרנים. כל ממצאי הבדיקות ירוכזו ב"ספר נהלים" אשר ימצא במתחם.
- כל הציוד בו נעשה שימוש במתקן יהיה בעל תו תקן ויבדק ע"פ נהלי המקום והוראות היצרנים.
- בכל מקרה של תקלה או בעיה אשר יש חשש שעלולה לסכן את המשתמשים או העובדים יש להימנע מפעילות.
- באזור הסכנה עד לפתרון מלא של הבעיה.
- בכל זמן בו נמצאים משתמשים במתקן מסוים, יהיה נוכח לפחות אדם אחד בעל הכשרה של" מפעיל פארק אתגרי"
- כלל העובדים הפועלים בפארק יקבלו הדרכת בטיחות מקיפה על השימוש במתקן
- נהלי הבטיחות של הפארק יוצגו בצורה ברורה לקהל הרחב ויובאו לידיעת המשתמשים במתקן.
- בספר המתקן ימצא נוהל פעולות במקרה תאונה/נפגע אשר יהיה ידוע היטב לעובדים ויכלול את כל המידע.
- אין לבצע פעילות במתקן כאשר מזג האוויר אינו מאפשר זאת.
- במשרדי פארק הפעילות ספורט תמצא ערכת עזרה ראשונה מלאה ונגישה לצורך מתן מענה לפגיעות קלות.



כל ההוראות להלן , הינן הנחיות עקרוניות ומחייבות . על המפעיל להעסיק ממונה בטיחות מטעמו בעל הסמכה מתאימה לפעול לפח הוראותיו. ההנחיות להלן הינן תוספת להנחיות ממונה הבטיחות ואינן

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך מס' 4 א ו-4 ב

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/הסכם מס' 5/2017

נוסחים של כתבי ערבויות בנקאיות

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך 4 א

נוסח של ערבות בנקאית

להבטחת קיום הצעת המשתתף (ערבות מכרז)

	בנק :
	סניף :
	כתובת הסניף :
	מיקוד :
	טלפון :
	תאריך :

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

אג"נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של **25,000 ₪** (במילים: עשרים וחמש אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם מכרז 5/2017 להפעלת פארק פעילות ספורט במתחם "אגם מונפורט".
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה מבלי להטיל עליכם חובה כלשהי להוכיח ו/או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם עם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:
"המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש ספטמבר 2017 שהתפרסם ב-15/10/17

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



"המדד החדש": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה.

3. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 20/02/2018 וכל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להימסר לנו בכתב לפי כתובתנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל.

4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

בכבוד רב,

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך 4 ב

נוסח של ערבות בנקאית להבטחת קיום ההסכם

(ערבות ביצוע)

בנק:	
סניף:	
כתובת הסניף:	
מיקוד:	
טלפון:	
תאריך:	

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

אג"נ,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של: 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף ₪) להלן: "סכום הערבות", שתדרשו מאת: _____ (להלן: "הנערב"), בקשר עם מכרז 5/2017 להפעלת פארק פעילות ספורט במתחם "אגם מונפורט".
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם עם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:
 - 2.1 "המדד היסודי": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש ספטמבר 2017 שהתפרסם ב-15/10/2017
 - 2.2 "המדד החדש": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
- 2.3 הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמקה ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה במשך 12 חודשים מיום הוצאתה, עד ליום _____, ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת בכפוף לאמור להלן. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. ערבות זו תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של עד **12 חודשים** על-פי דרישת מנכ"ל אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ או מי שהוסמך על ידי החברה על פי כתב ההסכמה שיצורף לדרישת הארכה ושתתקבל על ידינו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

בכבוד רב,



מסמך מס' 5

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/הסכם מס' _____

אישור על קיום ביטוחים

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או עיריית מעלות-תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף (כולן ביחד להלן: "החברה" ו/או "החכ"ל")

א.ג.ב.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל") בגין הפעלת פארק פעילות ספורט (להלן: "השירותים" ו/או "הפעילות") במתחם "אגם מונפורט" (להלן: "הנכס" ו/או "המבנים").

הרינו לאשר כי ערכנו פוליסה/ות ביטוח, לנשוא הביטוח החל מתאריך _____ ועד ליום _____, בהיקף שקליל לפורמט "ביט" וביטוח חקלאי, ובכפוף למונח "מבוטח" ככולל את המזמין ומי מטעמו, כדלקמן:

1. ביטוח לרכוש הקבלן מפני "אש מורחב" בערך כינון לרבות נזקי טבע, גניבה ונזק בזדון, כולל ציוד בהקמה, בהעברה בפריקה וטעינה.
2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח השנתית לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או בסכום בשקלים חדשים, כנקובים להלן:

- 2.1 לביטוח צד שלישי גוף ורכוש, על פי דין: 8,000,000 ₪. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח מורחב לכסות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין: אחריות למעשי/מחדלי המבוטח ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד; רכוש באחריות או בשימוש המזמין, שיחשב צד ג' (אלא במידה שתוגמל לפי כיסוי הרכוש דלעיל); מעשה ו/או מחדל כולל עקב פעולה מקצועית רשלנית ו/או מוצרים שנמכרו או סופקו, וחריגי פוליסה לא יחולו לענין זה (כהרחבה או כביטוח נפרד – סמן את המתאים); אחריות כלפי/בגין מועסקים ומתנדבים שלא כוסו בביטוח חבות המעבידים של המבוטח, שייחשבו צד ג'.
- 2.2 לביטוח חבות מעבידים: 20,000,000 ₪. לחבותו החוקית של הקבלן בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה של כל מועסק, וכן ישפה את המזמין היה שנטען לעניין קרות תאונת עבודה כי נושא בחובת מעביד כלשהי. בביטוחי אחריות כלפי צד שלישי וחבות מעבידים בטל ומבוטל כל חריג (אם קיים) המתייחס ל: אש, התפוצצות, אדים, שיטפון, תביעות עפ"י חוק הביטוח הלאומי;

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מכשירי הרמה, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, גוף זר במזון והרעלה כולל בגין אספקת מזון, מתקנים סניטרים פגומים, זיהום תאונתי, שעות עבודה, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער כדין, בע"ח; טעינה ופריקה, עבודות קבלניות שוטפות; נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים בביטוח בחוק הפל"ד (רכב חובה); ספורט לרבות "extreme", מטווח; בריכה, ים, לימוד רכיבה.

הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם כי לענין נשוא הביטוח בלבד, נכללו/יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

1. ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב/התביעה – למעט נגד מזיק בזדון - נגדכם ומי מטעמכם, ומבטחים.
2. לא יהא תוקף לביטול או צמצום כיסוי, אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 30 יום מראש בדואר רשום.
3. זכויותיכם לא תפגענה מחמת: א) פגם בהיתר/ברשיון עסק כעילה בלעדית; ב) אחריות מבוטח אחר להודעת מקרה ביטוח במועד ו/או לאי קיום תנאי פוליסה בתום לב; וכן לדמי ביטוח ולהשתתפויות עצמיות – במידה שיחולו – ואלה לא יחולו עליכם.
4. הביטוחים הינם בחזקת "ביטוח ראשוני", ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחיכם לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א – 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.
5. התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם. בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה. ולראיה באנו על החתום:

שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה _____ תאריך _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

* אישור ביטוח זה ימלא את תנאי החוזה לאחר חתימת חברת הביטוח ובקרת יועץ הביטוח, ד"ר מיכאל מירון

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____ חתימת המציע: _____



מסמך מס' 6

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/הסכם מס' 5/2017

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____ ת.ז. _____

עו"ד/רו"ח של _____

שמשרדו ברח' _____

מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני עו"ד/רו"ח של המפעיל שפרטיו רשומים מטה:

1	שם ופרטיו של המפעיל:	
2	מספר ח.פ. של החברה:	
3	תאריך רישום החברה:	
4	מספר שותפות רשומה:	
5	תאריך רישום השותפות	
6	שם מורשה חתימה מטעם המפעיל	ת"ז:
7	כתובת:	
8	שם מורשה חתימה מטעם	ת"ז:
9	כתובת:	

2. חתימותיהם של _____ ושל _____
בצירוף/ ללא צירוף חותמת המפעיל, יחויבו ויזכו אותו לכל דבר ועניין.

3. כמו כן עפ"י מסמכי היסוד של המפעיל פעולה של מורשה מטעמו או מי שמונה על ידו יחייבו ויזכו את המפעיל לכל דבר ועניין.

4. לא ידוע לי על מגבלה שיש בה כדי למנוע השתתפותו של המפעיל במכרז.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____ חתימת המציע: _____



5. השתתפותו של המפעיל במכרז וקבלת ההתחייבויות הגלומות במסמכי המכרז תואמים את מסמכי היסוד של המפעיל אשר נוסחו ונרשמו כדין.

6. _____ ו- _____ חתמו על כל מסמכי המכרז, לרבות החוזה הכלול ביניהם, והחברה קיבלה החלטה כדין להשתתף במכרז _____ ולהתקשר עם אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ להקמה והפעלת פארק פעילות ספורט כמפורט במסמכי המכרז הנ"ל.

ולראיה באתי על החתום

חתימה

חותמת

חתימת המציע: _____

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____



מסמך מס' 7

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז/הסכם מס' 5/2017

תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום

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

1. א. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעות המונח בעל זיקה בסעיף 2 ב' בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון) התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק") לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") בשנה שקדמה לתאריך תצהיר זה.

ב. אני או "בעל זיקה" אליי, כמשמעותו לעיל, לא הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים בתקופה של 3 שנים שקדמה לתאריך תצהיר זה.

2. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעותו בסעיף 2 ג' בחוק:

א. לא הורשענו בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ו – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").

ב. הורשענו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום שנה אחת או יותר לפני תאריך תצהיר זה.

ג. הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך חלפו יותר משלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה.

3. אני נותן תצהיר זה לצורך מכרז/התקשרות בהסכם עם פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ.

חתימה וחותמת המציע

אישור

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



אני _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי

מר _____ נושא ת"ז מס' _____ המוסמך לתת התצהיר

בשם התאגיד _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים

הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____ חתימת המציע: _____



מסמך מס' 8

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות

אני/ו הח"מ _____ ח.פ./ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי/נו לומר את האמת וכי אם לא נעשה כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק מצהירים כדלקמן:

1. אני/ו _____ מנהל/יה מטעם _____ מצהירים כי לא רשומה על שמי/נו הרשעה פלילית בישראל ולא תלוי כנגדי/נו אישום בעבירות מן הסוג שלהלן: מרמה, הלבנת הון, מתן / קבלת שוחד, גניבה, אלימות ומין.
2. אנו מאשרים ומסכימים כי החברה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי שלנו, ולקבל כל מידע רלוונטי מהמשטרה ורשויות אכיפת החוק האחרות לעניין זה.
3. במידה ונדרש אנו מתחייבים כי נמסור לחברה ו/או למי מטעמה כל מסמך ו/או אישור אחר הדרוש לצורך מידע ביחס להעדר הרשעות פליליות כנגדנו.
4. יובהר כי הסכמתי זו חלה גם לצורך ביצוע מעקב תקופתי אחרי שינויים שחלו במידע הפלילי במהלך תקופת ההפעלה.

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברחוב _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. _____/המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

עו"ד,

לנספח זה תצורף רשימה של בעלי השליטה ומנהליו של הגוף החותם על המסמך.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



ייפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

אנו הח"מ _____ 1. _____ ת.ז. _____
_____ 2. _____ ת.ז. _____
_____ 3. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה ייפוי כח והרשאה ל אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודות מנהלי המציע/התאגיד /או בעלי השליטה בו או מנהליו של _____ (שם המציע) כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק מובהר כי ייפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכח חוק זה.

_____ תאריך _____ חתימה _____ חתימה _____ חתימה

חותמת התאגיד

יש להחתים מורשי חתימה של התאגיד על ייפוי הכח וההרשאה המצ"ב לעיל ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.

אנו הח"מ נותנים את הסכמתנו לעיין ולקבל מידע כאמור. החותמים על מסמך זה הינם מנהלי המציע ובעלי השליטה בו כדלקמן:

שם + תפקיד _____

שם + תפקיד _____

שם + תפקיד _____



מסמך מס' 9

תצהיר העדר קרבה

נספח למכרז

אני הח"מ, _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזה כדלקמן:

1. תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' 5/2017 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן – המכרז).

2. א. הנני מצהיר כי איני קרובו, סוכנו או שותפו של חבר מועצה מכהן בעיריית מעלות-תרשיחא או מועצה אזורית מעלה יוסף או של מי שכיהן כחבר במליאת הרשויות הנ"ל ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ב. לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
- ג. הנני מצהיר כי אין לי קרוב, כהגדרתו לעיל, המועסק ב אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

3. א. אני משמש כמנהל של תאגיד _____ (להלן – התאגיד) אשר מגיש הצעה למכרז, ומוסמך לתת תצהיר זה בשמה.
- ב. אין בתאגיד קרוב (כמשמעותו לעיל), סוכן או שותף של חבר מועצה מכהן בעיריית מעלות-תרשיחא או במועצה אזורית מעלה יוסף או של מי שכיהן כחבר מליאת הרשויות הנ"ל ב-18 החודשים שלפני המועד להגשת הצעות למכרז, אשר יש לו יותר מ-10% מהון או רווחי החברה או שהוא מנהל או עובד אחראי בחברה.
- ג. אין למנהלי התאגיד או לבעלי השליטה בו קרוב (כמשמעותו לעיל) של מי מעובדי אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי למחלקה המשפטית של החברה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימת המציע:

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____



חתימה

אני, _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר / גב' _____ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקובעים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד,

הערה: כאשר המשתתף במכרז הוא אדם פרטי – יש למחוק את סעיף 3.
כאשר המשתתף במכרז הוא תאגיד – ימחק סעי' 2 וימולא סעי' 3.



מסמך מס' 10

אישור ר"ח בדבר היקף בנוגע כספי

הרינו לאשר בזאת שמחזורי העסקים הכספי (הכנסות לא כולל מע"מ) של חברת _____ מספר
ח.פ.: _____ המגישה הצעה במכרז פומבי מס' _____ הינו 5,000,000 ₪ לפחות (חמישה מיליון
שקלים חדשים לפחות) בכל אחת מהשנים 2015 ו-2016 .

בשנת המס 2015 _____ ₪

בשנת המס 2016 _____ ₪

ר"ח (חתימה + חותמת)

תאריך

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____



מסמך מס' 11

מבנים נלווים בפארק פעילות ספורט

1. מצורפת פרוגראמה למבנים הנלווים בפארק פעילות ספורט, אשר יתכנו בה שינויים, לרבות בגודל המבנה. המפעיל מוותר בזאת מראש על כל טענה של אי התאמה בין המפורט בפרוגראמה ובאמור להלן לבין המבנים שיבנו בפועל.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
תאריך: _____

חתימת המציע: _____