

מכרז פומבי מס' 03 /2025

להקמת והפעלת בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט

נובמבר 2025

להקמת והפעלת בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט

כל המסמכים דלעיל מהווים יחד את מסמכי המכרז/הסכם בין שהם מצורפים לבין שאינם מצורפים. המסמכים הינם רכוש חברת אגם מונפורט וחל איסור מוחלט לעשות בהם שימוש אחר פרט להשתתפות במכרז.

סכום מינימום עבור דמי הפעלה (לחודש) לא יפחת מ-9,000 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
סכום מינימום עבור דמי ניהול (לחודש) לא יפחת מ-350 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
עלות רכישת המכרז בעלות של 400 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק.

רקע כללי

1. חברת **אגם מונפורט בע"מ** (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת גופים מקצועיים בתחום ההדרכה וההסמכה לרכיבה על אופנועים, להגיש הצעות להקמה והפעלה של בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט שבמעלות-תרשיחא.

2

מטרת המכרז:

2. הקמת מסלול הדרכה מוסדר, בטיחותי ומאושר, להפעלת קורסים לרכיבה על אופנועים, כולל הכנה למבחני רישוי, הדרכות מתקדמות, ימי התרשמות ופעילויות קהילתיות בתחום התחבורה הדו-גלגלית.

מיקום ותיאור השטח המוצע:

3. השטח המוצע במסגרת מכרז זה כולל **שני מרכיבים עיקריים:**

4. מכלול משרד ותפעול בנוי בגודל של כ- 40 מ"ר.

4.1. כולל שירותים, נקודת חשמל, תאורה, גישה לאינטרנט (בהתאם לזמינות תשתית)
4.2. מיועד לשמש כמרכז ניהול, רישום תלמידים, משרד, אחסון ציוד, או כל שימוש תפעולי נלווה לבית הספר.

¹ מסמכים מצורפים

1. מכרז

נספחים

א – תצהיר עמידה בתנאי סף

ב – ערבות

ג – התחייבות להעסקת עובדים תושבי המקום

ד – הצהרת מציע מקומי

ה – הצהרת בדבר קרבה משפחתית

ו – תצהיר הצעת המציע

2. הסכם התקשרות

חובה לצרף תשלום עבור רכישת המכרז.

5. שטח פתוח ללימוד נהיגה

- 5.1. **שטח ייעודי בגדל של כ- 3.5 דונם** (ניתן להתאמה לפי צורך)
- 5.2. מתאים להקמת מסלול הדרכה לרכיבה על אופנועים כולל גישה לרכב, תשתיות בסיסיות, אפשרות לסימון מסלול, גידור, והתקנת אמצעי בטיחות.
- 5.3. השטח פתוח, סלול ומרוצף חלקית, וניתן לשדרגו בהתאם לדרישות משרד התחבורה (כול שיפוף יהיה על חשבון הזוכה בלבד ולזוכה לא יהיו דרישות לשיפוף, תיקון או התאמת השטח).
- 5.4. הבהרה: השטח כולו ממוקם שטח ייעודי במתחם אגם מונפורט, הכולל גישה לרכב, תשתיות בסיסיות, אפשרות להרחבה עתידית.

6. שינוי מיקום בהתאם לדרישות חברת אגם מונפורט

- 6.1. חברת אגם מונפורט בע"מ שומרת לעצמה את הזכות לבצע שינויים במיקום המדויק של השטח המוצע, בהתאם לצרכים תפעוליים, הנחיות בטיחות, זמינות פיזית או שיקולים ניהוליים.
- 6.2. הזוכה במכרז **מודע לכך ומסכים מראש** כי ייתכן שינוי במיקום השטח, לרבות העתקה לשטח חלופי בעל מאפיינים דומים, לפי שיקול דעת החברה.
- 6.3. הזוכה לא יהיה רשאי להעלות כל טענה, דרישה או תביעה בגין שינוי מיקום, ויראה בכך חלק בלתי נפרד מתנאי ההתקשרות.
- 6.4. החברה תעשה מאמץ סביר להציע שטח חלופי שיתאים לצרכי הפעילות, אך אינה מתחייבת לזהות מוחלטת בין השטחים.
- 6.5. כל שינוי מיקום יתועד בנספח להסכם ההתקשרות, ויחתם על ידי הצדדים.

3

7. תקופת ההתקשרות:

- חוזה ל-3 שנים עם אופציה להארכה ל-2 שנים נוספות, בכפוף לעמידה בתנאים תפעוליים, בטיחותיים וקהילתיים.

8. תנאי סף להקמת בית ספר ללימוד נהיגה על אופנועים והפעלתו בהתאם לחוק

- 8.1. בעל השכלה ורישיון רלוונטי להפעלת מוסד ללימוד נהיגה בהתאם להוראות משרד התחבורה.
- 8.2. רישוי מוסד ללימוד נהיגה ממשרד התחבורה להפעלת בית ספר לנהיגה בהתאם לתקנות התעבורה.
- 8.3. ביטוח מקצועי וצד ג' בתוקף.

9. דרישת סכום במכרז

- 9.1. במסגרת מכרז זה, כל מציע נדרש להגיש הצעה כספית חודשית עבור השטח ולא פחות מסכום של 9,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ (צמוד מדד).
- 9.2. הצעות שיגישו סכום נמוך מסף זה תיפסלנה על הסף ולא תובאנה לדיון.
- 9.3. ההצעה תכלול את כל העלויות הקשורות לשימוש בנכס, למעט תשלומים נלווים (ביטוח, תחזוקה בשטח וכו') אשר יחולו על השוכר בהתאם להסכם ההתקשרות.
- 9.4. החברה רשאית לנהל מו"מ עם מציעים שהגישו הצעות תקפות, לצורך התאמה מיטבית של המחיר לצורכי הפארק.

10. התחייבות לתשלום חודשי ללא תנאים

- 10.1. הזוכה במכרז מתחייב לשלם את הסכום החודשי שנקבע בהסכם ההתקשרות **במלואו וללא כל סייג**, בכל חודשי השנה, לרבות בתקופות של חגים, שבתות, חופשות, או כל נסיבות אחרות.
- 10.2. התשלום החודשי יבוצע גם במקרה של **מלחמה, מצב חירום, כוח עליון, מגבלות תפעוליות, מזג אוויר קיצוני, או כל אירוע אחר** אשר עלול להשפיע על פעילות בית הספר או השימוש בנכס.
- 10.3. הזוכה **מוותר מראש על כל טענה, דרישה, תביעה או פנייה** לחברה בגין הפסקת פעילות, ירידה בהכנסות, או כל שינוי נסיבתי אחר – לרבות נסיבות שאינן בשליטתו.
- 10.4. ההתחייבות לתשלום היא **קבועה, בלתי מותנית ואינה ניתנת לביטול**, למעט מקרים של סיום ההתקשרות לפי תנאי ההסכם ובאישור החברה.
- 10.5. הוראה זו מהווה תנאי יסוד בהתקשרות, והפרתה תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

הסכום החודשי כולל את הזכויות הבאות:

- שימוש בנכס בהתאם למטרת ההפעלה המאושרת.
- גישה לשטח הציבורי הסמוך, בכפוף לתקנון הפארק.
- שימוש בתשתיות קיימות: חשמל, מים, תאורה – בכפוף למדידה נפרדת ולתשלום לפי צריכה בפועל.

הסכום אינו כולל:

- ארנונה, מים, חשמל, גז, תקשורת – אשר יחולו על השוכר לפי צריכה.
- ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוח, רישוי עסק או כל הוצאה תפעולית אחרת.
- שיפוץ, התאמה או שדרוג של הנכס – באחריות השוכר בלבד.

11. החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את הסכום החודשי בהתאם לשינויים בשוק, בתנאי ההסכם ובשימוש בפועל.

12. שעות פעילות והפסקת פעילות באירועים עירוניים

- 12.1. הזוכה במכרז ו/או המפעיל יהיה רשאי לקבוע את **שעות הפעילות** של בית הספר לרכיבה על אופנועים בהתאם לצרכיו, בכפוף לתקנון החברה, להנחיות בטיחות ולמגבלות רעש, ככל שיחולו.
- 12.2. על אף האמור לעיל, ככל שיתקיימו **אירועים עירוניים, קהילתיים או רשמיים** במתחם אגם מונפורט, החברה רשאית לדרוש מהמפעיל **להפסיק את פעילותו באופן זמני**, לצורך קיום האירוע.
- 12.3. דרישה להפסקת פעילות תימסר למפעיל **בהודעה מוקדמת של לפחות 10 ימים מראש**, בכתב או בדוא"ל.
- 12.4. המפעיל **לא יהיה רשאי להעלות כל טענה, דרישה או תביעה** בגין הפסקת הפעילות, לרבות טענות לזיכוי, הפחתה או חזר מדמי השכירות.

12.5. הפסקת הפעילות כאמור תיחשב כחלק מהתנאים הידועים והמקובלים של ההתקשרות, והזוכה **מוותר מראש** על כל טענה בגין כך.

13. זכות כניסה למתחם אגם מונפורט לעובדי בית הספר

13.1. חברת אגם מונפורט בע"מ תאפשר לזוכה במכרז להכניס למתחם אגם מונפורט **עד שלושה**

עובדים קבועים של בית הספר לרכיבה על אופנועים **ללא תשלום**.

13.2. הזכות ניתנת לצורך תפעול שוטף של בית הספר בלבד, ואינה כוללת כניסה חופשית לשאר מתקני הפארק שאינם קשורים לפעילות ההדרכה.

13.3. העובדים יירשמו מראש מול מזכירות החברה, ויונפקו להם תגי כניסה אישיים.

13.4. הזכות אינה ניתנת להעברה, החלפה או הרחבה ללא אישור מראש ובכתב מהחברה.

13.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל או להגביל את ההטבה במקרה של שימוש שאינו בהתאם למטרות ההתקשרות.

14. הוראות הגשת המכרז, מועד וצירוף מסמכים

כל מציע המעוניין להשתתף במכרז נדרש לפעול בהתאם להנחיות הבאות:

15. אופן ההגשה:

15.1. ההצעה תוגש **במעטפה סגורה**, שעליה יצוין:

"הצעה למכרז מספר 03/2025 בית ספר לרכיבה על אופנועים – לא לפתוח"

15.2. ההצעה תוגש **ידנית בלבד** למשרדי חברת אגם מונפורט בע"מ, בימים א'-ה' בין השעות 14:00–09:00.

16. מסמכים שיש לצרף:

א. **אישור תשלום רכישת המכרז בעלות של 400 ₪ בתוספת מע"מ**.

ב. **טופס הצעת משתתף** – מלא וחתום.

ג. **הצעה כספית חודשית** – ולא פחות מסכום של 9,000 ₪ (ל.כ. מע"מ)

ד. **תעודת זהות / תעודת התאגדות** של המציע ו/או תעודת עוסק מורשה

ה. **אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור** בתוקף.

ו. **רישיון מוסד ללימוד נהיגה** ממשרד התחבורה (אם קיים).

ז. **תוכנית פעילות שנתית** – כולל פירוט שימושים, צוות, ציוד, ולוחות זמנים.

ח. **אישור ביטוח מקצועי וצד ג'** בתוקף (אם קיים).

ט. **אישור חתימה** או ייפוי כוח, אם ההצעה מוגשת בשם תאגיד

י. ערבות בנקאית

- להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על הסכם עם החברה, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית לטובת החברה אגם מונפורט, בנוסח המפורט בנספח והמצורף למסמכי המכרז. הערבות תהיה של בנק ישראלי, חתומה כדין, על סך של 30,000 ₪ (במילים: **שלושים אלף שקלים בלבד**).

- החברה תהא רשאית לדרוש לחלט את הערבות הבנקאית בכל מקרה בו הודיעה החברה למציע כי הצעתו זכתה במכרז, אך הוא לא ביצע את כל המוטל עליו על פי המפורט להלן,

וכן במקרה בו נדרש המציע להאריך את תקופת הערבות והוא לא עשה כן תוך 14 ימים מיום שנדרש לכך או באופן שתוקף הערבות יוארך לא פחות מחמישה ימים לפני תום תוקפה של הערבות המקורית, לפי המוקדם.

- למציעים שלא זכו במכרז תוחזר הערבות שמסרו, לאחר שיחתם ההסכם עם הזוכה /הזכין.
- סכום הערבות ישמש פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בגין אי מילוי תנאי ההצעה. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החברה לתבוע פיצויים מהמציע, בגין הנזקים הממשיים שיגרמו על ידו, עקב אי קיום ההצעה.
- בעת החתימה על ההסכם **יחליף הזוכה את הערבות**, בערבות קבועה להבטחת ביצוע השירותים נשוא מכרז זה לפי תנאי ההסכם ובנוסף המצורף למסמכי המכרז (להלן: **"ערבות ביצוע"**) **והמצורפת להסכם בין הצדדים**.
- מציע אשר יערער על תוצאות הזכייה, תעוכב ערבותו עד לסיום ההליכים המשפטיים בעניינו.
- מציע שיזכה במכרז (להלן: **"הזוכה"**) יספק את השירותים עבור החברה, יבצע את התחייבויותיו במלואן, על פי מכרז זה ונספחיו.

17. מועד אחרון להגשה:

- 17.1. יום שני, 22.12.2025 בשעה 12:00 בדיוק
- 17.2. שאלות הבהרה ניתן להפנות עד לתאריך 10.12.2025 בדוא"ל agam-11@maltar.co.il
- 17.3. הצעות שתגענה לאחר מועד זה לא תיבחנה, גם אם נשלחו קודם לכן.

6

18. סיור מתעניינים - בכפוף לתיאום מראש

- 18.1. חברת אגם מונפורט בע"מ תאפשר למציעים לקיים סיור מקדים בשטח המיועד, לצורך התרשמות מהנכס, תנאי השטח והתאמת הפעילות.
- 18.2. הסיור יתקיים במועד שייקבע על ידי החברה, בכפוף לתיאום מראש בלבד.
- 18.3. תיאום הסיור יתבצע מול מזכירת החברה, בטלפון: 04-9574004
- 18.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות להגביל את מספר המשתתפים בסיור, לשנות את מועדו או לבטלו, בהתאם לצרכים תפעוליים.
- 18.5. הסיור נועד לצורך התרשמות בלבד, ואינו מהווה התחייבות להשכרה או אישור להשתתפות במכרז.

19. זכות ביטול המכרז

- 19.1. חברת אגם מונפורט בע"מ שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז בכל עת, לפני בחירת הזוכה או חתימת הסכם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וללא צורך בנימוק או בהודעה מוקדמת.
- 19.2. למציעים לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה בגין ביטול המכרז, לרבות הוצאות שהושקעו, אובדן רווחים או הסתמכות על קיומו.
- 19.3. ביטול המכרז לא ייחשב להפרת התחייבות מצד החברה, ולא יזכה את המשתתפים בכל פיצוי או החזר.

20. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז : שקלול ההצעות / בחירת הזוכה

בבחינת ההצעות ישקלו :

תקנינות ההצעה	
איכות ההצעה	10 נקודות
ההצעה הכספית	40 נקודות
תושב מקום	5 נקודות
התרשמות המציע לביצוע והתרשמות מתוכנית עסקית	15 נקודות
התרשמות כללית	30 נקודות

21. הודעה על הזכייה וההתקשרות

21.1. החברה תודיע לזוכה במכתב ו/או במייל על הזכייה במכרז, ותזמין את הזוכה למשרדי החברה לקבל עותק של ההסכם חתום על ידי החברה. בחתימת הזוכה על מסמכי המכרז במסגרת ההצעה שהגיש, כחתימה סופית ומחייבת ללא צורך בחתימה נוספת של הזוכה על מסמכי המכרז, ויראו את ההסכם כמחייב עם חתימת החברה על ההסכם כאמור לעיל.

21.2. הזוכה יידרש להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים בהתאם להוראות יועץ הביטוח

מטעם החברה, ערבות הביצוע וכל האישורים האחרים הנדרשים על פי המכרז, בתוך 3

ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ו/או על פי דרישת החברה .

21.3. לא המציא הזוכה אישור על ביטוחים ו/או לא המציא ערבות ביצוע ו/או לא המציא כל מסמך אחר, אשר נדרש להמציאו על פי מסמכי המכרז לאחר ההודעה על הזכייה, רשאית החברה לבטל את הזכייה של המציע במכרז, **לחלט את הערבות הבנקאית** שנתן והוא יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה כנגד החילוט.

21.4. הזוכה שלא מילא אחר התחייבויותיו כלפי החברה יפצה את החברה על כל הפסד אשר ייגרם לה בגין כך.

21.5. בנוסף, החברה תהא רשאית להתקשר בחוזה עם המציע שדורג ע"י ועדת המכרזים במקום אחרי המציע שזכה או לפרסם מכרז חדש, וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

21.6. רק לאחר שנתמלאו כל התנאים המפורטים לעיל, תודיע החברה בדואר ו/או במייל ליתר המשתתפים, על אי זכייתם במכרז, וכן תצרף להודעתה זו את הערבויות הבנקאיות אשר הומצאו על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.

22. הבהרות

- 22.1. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- 22.2. החברה רשאית לפרסם מועדים נוספים ככול ולא תהא הענות.
- 22.3. לחברה הזכות לנהל מו"מ, לשנות תנאים או לבטל את ההליך לפי שיקול דעתה.
- 22.4. המכרז מנוסח בלשון זכר ו/או נקבה, אך פונה לכלל הציבור באופן שוויוני.

אופיר בן בוחר, מנכ"ל
חברת אגם מונפורט בע"מ

נספח א' - תצהיר עמידה בתנאי סף ו/או פירוט ניסיון (ככול וקיים)

לצורך הוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף שפורטו וכן לצורך מתן ניקוד בהתאם לאמות המידה המפורטות בפרק להליך, על מורשה החתימה למלא את הפרטים בתצהיר שלהלן בהתאם למצבו של המציע במועד האחרון להגשת ההצעות.

א. אני הח"מ, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/יה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן.

ב. תפקידי במציע: _____.

ג. מס' שנות ותק המציע (החברה) במתן השירותים המבוקשים: _____.

ד. הנני מצהיר כי למציע קיימת היכולת, הידע, המיומנות, המקצועיות, כוח האדם וכל עניין אחר הדרוש לשם מתן כלל השירותים המבוקשים המפורטים בפרק 2 ובמסמכי ההליך במצטבר.

ה. למציע קיימים מלוא היכולת לספק את השירות הנדרש.

ו. **ניסיון המציע (ככול וקיים):** הנני מצהיר כי החברה בעלת ניסיון בביצוע ובניהול הנדרש והכולל את מלוא השירותים הנדרשים ובכל התקופה הנדרשת.

8

שם ושם משפחה	
כתובת	
טלפונים	
נייד	
פקס	
דוא"ל	
מספר ת.ז.	
מסמכי חברה (ככול וקיימים)	

ולראיה באתי על החתום:

תאריך	שם מלא של החותם בשם המציע	חתימה וחותמת המציע
-------	---------------------------	--------------------

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____, מרח' _____, מאשר בזאת
 כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי
 באופן אישי, מורשה חתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את
 האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני
 את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

תאריך	שם מלא של עורך הדין ומ.ר.	חתימה וחותמת עורך הדין

הנדון: ערבות בנקאית - נספח ב'

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים בלבד) וזאת בקשר עם
השתתפות המציע במכרז מס' 03/2025 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה
בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן
כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי
לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.
אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל
אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל
הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד החלפת הערבות הקבועה ו/או עד סיום תקופת ההתקשרות
ערבות זו תוחזר ככול והמציע לא יזכה במכרז .
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.
דרישה בפקסימיליה תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

הנדון: התחייבות להעסקת עובדים תושבי מעלות תרשיחא/ מעלה יוסף

בהתאם להתחייבותי במכרז 03/ 2025, הנני מתחייב להעסיק במסגרת הפעלת בית הספר לרכיבה על אופנועים בשטח אגם מונפורט עובדים שהינם תושבי העיר מעלות-תרשיחא, ו/או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף.
הנני מתחייב לשלם לכל המועסקים על ידי שכר שאינו נופל משכר מינימום הקבוע בדין.

ידוע לי כי התחייבותי זו הינה תנאי להשתתפותי במכרז והפרתה תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז וחווה ההתקשרות ביני לבין החברה, באם תקבע הצעתי כהצעה הזוכה במכרז.

הנדון: הצהרת מציע מקומי*

על מנת ליהנות מהעדפת מציע מקומי הנני מצהיר בזאת כי**:

☐ ליחיד – הנני תושב העיר מעלות תרשיחא או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף ומשלם ארנונה לעירייה או למועצה.

☐ לתאגיד - משרדי הרשום מצוי בעיר מעלות תרשיחא (להלן: "העיר") או באחד מיישובי המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") ואני משלם בגין הנכס בו מנוהל המשרד ארנונה לעירייה ולפחות 51% מעובדי הינם תושבי העיר או המועצה.

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

☐ ליחיד – א. צילום ת.ז. אודות מקום מגוריי בעיר או במועצה ו/או שובר ארנונה משולם המעיד על מקום מגוריי בעיר או במועצה.

☐ לתאגיד – א. אישור מרשם החברות בדבר מיקומו של משרדי הרשום + שובר תשלום ארנונה המעיד על מקום משרדי בעיר או במועצה.

ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר או המועצה.

חותמת וחתימה

שם המציע

* ימולא רק על ידי מציע המבקש ליהנות מהעדפת מציע מקומי
** נא לסמן ב-X את החלופה המתאימה

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד הרשות

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], כדלקמן :
 - א. חבר חברה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם עיריית מעלות תרשיחא (להלן: "העירייה") או החברה. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ב. הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
2. סעיף 174 לפקודת העיריות [נוסח חדש], קובע כי פקיד או עובד העירייה או החברה לא יהיה נוגע מעוניין במישרין או בעקיפין, על-ידו עצמו על על-ידו בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הרשות ובשום עבודה שמבוצעת למענה.
3. בהתאם לכך הינך מתבקש להודיע בהצהרה שבנספח אם ישנה או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר חברה כלשהו, או עם עובד רשות.
4. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

13

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' 2025/ שפורסם ע"י החברה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר :
 - א. בין חברי מועצת העירייה ו/או חברי דירקטוריון החברה יש/אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן שותף.
 - ב. לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחר מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10% בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או כעובד אחראי.
 - ג. יש/אין לי (מחק את המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה ו/או חברה.
2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום :

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

ייתתם במקרה וההצעה מוגשת על ידי תאגיד (לרבות שותפות רשומה כדיון)

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזה כי חתימות ה"ה _____ וכן
אשר חתמו על מסמכי הבקשה לרבות על החוזה, ובצירוף חותמת
התאגיד מחייבות את התאגיד בהתקשרותו עם החברה לכל דבר ועניין.

תאריך: _____ חתימת וחותמת עו"ד/רו"ח _____

הצעת המציע נספח ו'

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ אשר כתובתי _____

מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 03/2025 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.

3 הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למציעים במכרז, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.

4 הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:

- 4.1 **מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.**
- 4.2 **אישור על ניכוי במקור, על שמי.**
- 4.3 **הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד רשות.**

5 להלן הצעתי להפעלת בית ספר לרכיבה על אופנועים באגם מונפורט:

5.1 דמי הפעלה החודשיים אותם אשלם לחברה בכל שנת התקשרות: _____

₪ (סכום ההצעה לא יפחת מ-9,000 ₪ לחודש.)

5.2 דמי ניהול החודשים אותם אשלם לחברה בכל שנת ההתקשרות:

_____ ש"ח (סכום ההצעה לא יפחת מ-350 ₪ לחודש).

5.3 בנוסף לדמי ההפעלה החודשיים ולדמי הניהול, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יכולי עלי תשלומים נוספים: חשמל, מים, ארנונה אגרות רישוי וכיו"ב והכל בהתאם למנכ"ל חברת אגם מונפורט ו/או חברי ההנהלה ו/או מי מטעם.

חתימה וחותמת

תאריך

הקדמה להסכם התקשרות:

הסכם התקשרות

מכרז פומבי מספר 03/2025

להקמת והפעלת בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט

חברת **אגם מונפורט בע"מ** מזמינה בזאת גופים מקצועיים בתחום ההדרכה וההסמכה לרכיבה על אופנועים, להגיש הצעות להקמה והפעלה של בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט שבמעלות-תרשיחא.

הזוכה יתפעל את השטח המיועד ו/או כל שטח חילופי במצב AS IS

1. עיקרי ההתקשרות

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

1.1. לזוכה תינתן זכות שימוש בשטח המיועד בלבד.

1.2. לזוכה ידוע כי במהלך התקופה הקרובה יחולו שינויים ובניה בשטח חברת אגם מונפורט ו/או בשטח הספציפי המיועד חברת אגם מונפורט תעשה כל שביכולתה למצוא שטח חילופי.

1.3. ככול ולא ימצא שטח מתאים הסכם זה יבוטל לאלתר וההתקשרות בין הצדדים תסתיים.

1.4. לזוכים לא תהיה כל טענה ו/או בקשה לקיזוז ו/או דרישה כתוצאה מבניה באזור/שינוי השטח/שינוי הרחבות ו/או כל שטח חילופי וההשקעה בו.

1.5. מלוא הוצאות הכשרת המקום ו/או השיפוץ ככול ויהיו, יהיו על חשבון הזוכה וזאת בתוספת לתשלום דמי השכירות.

1.6. הזוכה יידרש להתחיל בהפעלת בית הספר ופתיחתו לציבור בהקדם האפשרי מיד עם קבלת אישור החברה וחתימה על ההסכם בין הצדדים.

1.7. בנוסף לדמי השכירות (דמי השימוש) החודשיים, הזוכה חייב בתשלום דמי ניהול חודשיים לחברה, תשלומי חשמל, מים וכיו"ב כמפורט בחוזה.

2. תקופת ההתקשרות

2.1. המועד הקובע לתחילת התקשרות עם הזוכה על פי מכרז זה, מיום חתימה על ההסכם ולתקופה של 3 שנים (להלן: "**תקופת הזיכיון**" ו/או "**תקופת ההפעלה**") ולא יותר מ- 2 שנים נוספות, ובלבד שהחברה מסרה על כך הודעה בכתב 60 ימים לפני תום ההתקשרות וכי תקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על 5 שנים (להלן: "**תקופת האופציה**").

2.2. על הזוכה להסדיר באופן מידי את מלוא האישורים הנדרשים לצורך הפעלת בית הספר לרכיבה על אופנועים במתחם.

2.3. ככול ותקופת האופציה תמומש, יחולו כל התנאים המוסכמים עם המציע, לרבות המחירים שהוצעו ע"י המציע, אלא אם הוסכם בכתב אחרת בהסכמת הצדדים.

2.4. למרות האמור לעיל, החברה רשאית לעלות את דמי השימוש ודמי הניהול ב – 5% ועד ל- 10% החל מהשנה השניה וכן הלאה.

ידוע למציע כי הנוסח במכרז/בהסכם/בנספחים הינו בלשון זכר ו/או ברבים מטעמי נוחות בלבד, אך כל האמור במכרז זה על כל נספחיו וכל האמור באתר ופרסום חברת אגם מונפורט מיועד לנשים וגברים כאחד.

- 2.5. המציע מצהיר כי הגשת הצעתו כמוה כהודעה ואישור שכל פרטי המכרז וההסכם ידועים לו ונהירים לו והוא מסוגל ומתחייב למלא אחר מלוא ההתחייבויות בהצעה ובהסכם.
- 2.6. המציע מצהיר, כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע .
- 2.7. המציע מצהיר, שכל ההוצאות מכל סוג הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז יחולו עליו.
- 2.8. ידוע למציע כי מועד קבלת הנכס לשימושו יהיה רק לאחר שלושה חודשים ובתנאי שימלא את מלוא חובותיו כנדרש.
- 2.9. ידוע למציע כי המתחם במצבו AS IS יועבר לזוכה /למפעיל ובאחריותו לבדוק וזאת בטרם יגיש הצעתו.
- 2.10. ידוע למציע כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף המסמך אין בו כדי להכשיר, בשום דרך, את המסמכים שיוגשו על ידי המשתתף לכדי הצעה על פי דיני המכרזים.
- 2.11. המציע מצהיר כי הוא בעל היכולת לקיים את תנאי ההסכם בהתאם לאמור בו קרי הפעלת בית ספר לרכיבה על אופנועים. כן ברור לו כי חל איסור מוחלט לערוך שינויים באופי הפעלת המקום, אלה באישור החברת אגם מונפורט ועל פי הוראות המנכ"ל - מראש ובכתב.
- 2.12. ידוע למציע כי היה ולא יקיים תנאי מתנאי המכרז החברה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתו כפיצוי מוסכם וללא צורך בהוכחת נזק.
3. כן יובהר, כי הגשת ההצעה מחייבת את המציע בלבד ואין בהגשת ההצעה כאמור כדי להטיל חבות משפטית כלשהי על המזמין. המזמין לא יישא בכל תשלום ולא ישתתף ו/או ישיב כל תמורה שהיא בגין הוצאות ו/או הפסדים ישירים ו/או עקיפים בהם נשא המציע בקשר עם הכנת הצעתו והשתתפותו במכרז.

בכבוד רב

אופיר בן בוחר,

מנכ"ל חברת אגם מונפורט

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם במעלות תרשיחא ביום _____

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

ת.ד. 59, מעלות תרשיחא

(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

טלפון: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל: והחברה הינה בעלת זכויות הפעלה של אתר פארק אגם מונפורט;

והואיל: והחברה פרסמה מכרז מס' 03/2025 למתן שירותי הפעלת בית ספר ללימוד רכיבה על אופנועים ובאגם (להלן: "המכרז");

והואיל: והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

והואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הזכות להפעיל את בית הספר באגם למשך התקופה הקצובה הנוכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן (להלן: "שירותי הפעלה");

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות

1. 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.

2. בחוזה זה:

"הפרשי הצמדה" : הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל.

"החברה" : כהגדרתה במבוא להסכם זה.

"מדד" : מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר, אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומים.

"הרשויות" : עיריית מעלות-תרשיחא ו/או מועצה מקומית מעלה יוסף וכל החברות הנשלטות על ידן ו/או הקשורות בהן.

"תקופת ההפעלה" : התקופה הנקובה (משך שלוש שנים ובתוספת של שנתיים) ולא יותר מ- חמש שנים. במהלכה יפעיל המפעיל את בית הספר ללימוד רכיבה על אופנועים בהתאם לתנאי הסכם זה.

"הפארק" : אתר פארק אגם מונפורט.

ב. מטרת ההסכם

- 3.1. החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את הזכות להפעיל את בית הספר והכל בהתאם לחוק ובהתאם להסכם זה.
- 3.2. לא יהיה המפעיל רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים אחרים בפארק.
- 3.3. המפעיל לא יעשה כל שימוש בשטח אלא למטרת הסכם זה בלבד.
4. המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי השטח המיועד לבית הספר וההפעלה לפי חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: **"החוק"**), או מהגנת כל חוק שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על המפעיל וגם לא על ההפעלה לפי הסכם זה למעט אותן הוראות הפוטרות מתחולת החוק.

ג. תקופת ומועדי ההפעלה

5. שירותי ההפעלה ייעשו על ידי המפעיל לתקופה של שלוש שנים מיום _____ ועד יום _____.
6. על אף האמור לעיל תהא רשאית החברה, אשר לה הזכות הבלעדית להאריך הסכם זה, להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים בתקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת ו/או 24 חודשים (תקופת האופציה) שאורכן המצטבר לא יעלה על חמש שנים בסה"כ.
7. המפעיל יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך תקופת ההתקשרות וזאת תוך 20 יום ממועד קבלת ההודעה.

- המפעיל רשאי להפעיל את בית הספר במשך כל ימות השבוע ובכלל זה בכל ימות השבוע וחגים למעט יום כיפור ויום הזיכרון לחללי צה"ל ובמועדי זיכרון ולאום כפי שיימסר מהחברה, בתקופה ובשעות שהאגם פתוח.

- למרות האמור לעיל, החברה רשאית לדרוש מהפעיל לסגור את בית הספר במועדים ספציפיים ובתנאי שהמפעיל קיבל הודעה מראש 10 ימים קודם.
- למען הסר ספק, דרישה הנ"ל לסגור את בית הספר בהתאם להוראות הרשויות המקומית.

ד. אופן ההפעלה

8. המפעיל מתחייב להציג לחברה רישיון עסק בהתאם לחוק ואישורים רלוונטיים לצורך הפעלת העסק.

9. המפעיל ינהל וייתן את שירותים תוך מתן התייחסות מרבית לבטיחות הציבור, לשמירת ניקיון בסביבת בית הספר ולמניעת מטרדים מכל מן וסוג שהוא ובכלל זה מטרדי רעש וריח. למען הסר ספק יובהר, כי המפעיל יישא בכל הוצאה בכל הוצאה אשר תידרש לשם מניעת מטרדים כאמור.

10. כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של ו/או בסביבתו ו/או בתחומי הפארק ייעשו תוך תיאום עם החברה ו/או מי מטעמה ובאישור החברה מראש ובכתב ותוך שמירה על רמה נאותה של אופי האתר כאתר תיירות. אישור החברה כאמור אינו גורע מחובתו של המפעיל לשלם את האגרות בגין השילוט – אם תוטלנה.

11. המפעיל יהיה אחראי הבלעדי לביטחון עובדיו ו/או ציבור מקבלי השירות ו/או הציבור הנמצא בשטח בו ניתנים שירותי ההפעלה, והוא מתחייב לקיים את דרישות הבטיחות והביטחון על פי כל דין וכפי שייקבעו מעת לעת ע"י החברה ו/או כל רשות אחרת לרבות הרשויות.

12. המפעיל יהיה אחראי לעמוד בכל דרישות החוק והממונים בתחום והכל בהתאם לדרישות ו/או כפי שיידרש.

13. המפעיל מתחייב לתחזק את מסלול בית הספר ולדאוג לניקיונו באופן סדיר ותמידי. המפעיל ינקח את השטח המושכר וסביבתו כך שהמקום יהיה נקי ומזמין לציבור הרחב.

14. המפעיל מתחייב כי השרות יהיה ברמה גבוהה, על פי כל דין וכי ישמרו בה ובסביבתה הניקיון, הסדר והאדיבות.

ה. התמורה

15. המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה ו/או דמי שכירות בהתאם להצעתו (ולא פחות מסך של 9,000 ₪ בתוספת 350 ₪ כאמור בהצעתו) במכרז ובתוספת הפרשי הצמדה, בסך של- _____ בתוספת מע"מ.

15.2 דמי ההפעלה החודשיים ישולמו אחת לחודש ב-1 לכל חודש גרגוריאני בעבור החודש בו מבוצע התשלום ומראש – יובהר המפעיל (הזוכה) יפקיד 12 שקים מראש עבור דמי השכירות בכל שנה.

ו. הצהרות והתחייבויות המפעיל

16. המפעיל מצהיר כדלקמן:

- כי ראה ובדק את המושכר המיועד למתן השירות הנדרש, בדיקה יסודית ומצא אותם בתחילת תקופת ההפעלה במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא יהיו לו בגין כל טענות של מום, ברירה או חוסר התאמה מאיזה סוג שהוא.
- כי הוא בעל ידע וניסיון בהפעלת עסק מן הסוג ובהיקף של מתן שירותי ההפעלה וכי ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של מתן שירותי ההפעלה וכן, הקפדה על נוהלי הבטיחות הנדרשים בהפעלת שירותי ההפעלה והקמת בית הספר והכל בהתאם לחוק.
- כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבוניות כדין ולחלופין, כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציגם לחברה עם חתימת חוזה זה.

17. המפעיל מצהיר בזאת כי הוא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי

ו/או נזק אחר.

18. איסור הסבת ההסכם:

- המפעיל מתחייב לא למסור, לא להעביר, לא להסב, לא למסור, לא למכור, לא להשכיר, לא לשעבד, לא למשכן ולא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או במתן שירותי ההפעלה ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.
- כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בחוזה זה. המפעיל מתחייב להסירם ולהשיב את מצב המבנה לקדמותו, אלא אם כן נאמר אחרת - חברה אגם מונפורט לא תידרש לשלם עבור השקעת המפעיל במושכר.

19. המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוצאת וקבלת כל ההיתרים והרישיונות ללא יוצא מן הכלל.

20. המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל רשות רלוונטית, לרבות הוראות משרד הבריאות ו/או ו/או משרד הרישוי, משרד התחבורה ו/או כל רשות מוסמכת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון ולהחזיק על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.

21. בתום תקופת ההפעלה וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב המפעיל להחזיר את המושכר במצב טוב, תקין ונקי וזאת לא יאוחר מ-7 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
22. המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.
23. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כי ידוע לו שבתקופה הקרובה ובמשך כ- שלוש שנים צפויים להתבצע בשטח המושכר ו/או בסביבתו הקרובה עבודות שיפוץ, תיקונים, בנייה, העתקת תשתיות, העברת קווי מים, או כל פעולה הנדסית אחרת (להלן: "העבודות").
24. המפעיל מבין ומסכים כי לצורך ביצוע העבודות, החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, **להעביר את המושכר למיקום חלופי**, באופן זמני או קבוע, ובלבד שהמיקום החלופי יאפשר המשך פעילות סבירה של המפעיל.
25. המפעיל מתחייב כי **לא תהא לו כל טענה, דרישה, או עילה לתביעה** כנגד החברה בגין העברת המושכר, הפסקת פעילות זמנית, שינוי מיקום, או כל השלכה אחרת הנובעת מהעבודות, ובלבד שהחברה תעשה מאמצים סבירים לצמצם את הפגיעה בפעילותו.

משך ההתראה מראש ותנאי העברת המושכר

26. החברה מתחייבת למסור למפעיל **הודעה מוקדמת של לפחות 14 ימים** לפני מועד העברת המושכר למיקום חלופי, ככל שתידרש העברה כאמור עקב שיפוצים, עבודות תשתית, בנייה, או כל פעולה אחרת.
27. ההודעה תכלול את מועד ההעברה, המיקום החלופי, תנאי הגישה, והסדרים לוגיסטיים נלווים ככל שיידרשו.
28. החברה תעשה מאמצים סבירים להבטיח שהמיקום החלופי יאפשר המשך פעילות תקינה של המפעיל, ככל הניתן, ובאופן שאינו פוגע מהותית באופי השירותים הניתנים.
29. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם ההעברה, ולבצע את ההתאמות הנדרשות לצורך המשך פעילותו, מבלי שתהא לו כל טענה, דרישה או עילה לפיצוי בגין ההעברה.

תשלום חודשי קבוע ופטור מהנחות

30. המפעיל מתחייב לשלם לחברה **תשלום חודשי קבוע** בסך של _____ ש"ח (בתוספת מע"מ ככל שיחול), למשך תקופה של **12 חודשים רצופים**, ועד לסיום ההסכם בין הצדדים החל ממועד תחילת ההתקשרות.
31. מובהר כי **לא תינתן כל הנחה, הפחתה או דחייה** בתשלום החודשי, גם אם במהלך התקופה יחולו נסיבות חריגות, לרבות:

- שיפוצים או עבודות תשתית
- מצב חירום ביטחוני או מלחמה
- מגפה, סגר או הגבלות ממשלתיות
- כוח עליון מכל סוג שהוא
- הפסקות זמניות בפעילות או שינוי מיקום

32. המפעיל מוותר מראש על כל טענה או דרישה להפחתת תשלום בגין נסיבות כאמור, ומתחייב לעמוד במלוא התחייבויותיו הכספיות לפי ההסכם.

ז. בטחונות

33. ערבות:

- להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה מסר המפעיל לחברה ערבות בנקאית ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בה התחייב הבנק לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה סך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן.
- על הערבות להיות בתוקף עד שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי הרשויות ו/או החברה או מי מטעמן ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ו/או הרשויות ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.

34. עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת המושכר נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים על פי הסכם זה בגין תקופת ההפעלה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות בהן חברת חשמל, וכיו"ב כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר למפעיל הערבות הבנקאית כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

ח. תשלומים שונים

35. מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה ישולמו כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות להפעלת בית הספר לרכיבה על אופנועים על ידי המפעיל לרבות: חשמל, ארנונה למועצה אזורית מעלה יוסף, מים וביוב, אגרת שילוט, הסקה ומיזוג, וכו'. (והכל בהתאם להוראות מנכ"ל החברה).

36. כל התשלומים האמורים לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.

37. במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל יהיה על המפעיל להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור לפי דרישתה הראשונה של החברה. חשבונות החברה לעניין התשלום יהוו ראיה לכאורה לנכונותם.

38. כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, יישא מהיום שעל המפעיל היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בחשבון חח"ד עסקי.
39. להבטחת התשלומים האמורים לעיל, ימסור המפעיל לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, **המחאות לפקודת כל גופים הזכאים לתשלומים האמורים** לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חב' החשמל, מועצה אזורית מעלה יוסף, וכיו"ב.

ט. רישיונות והיתרים

40. המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות וההיתרים לשם מתן שירותי ההפעלה, והוא לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין למתן שירותי ההפעלה והתקנת שילוט עבורם.
41. המפעיל מתחייב לשפות את הרשויות ו/או החברה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או קנס ו/או חיוב כספי שתידרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר אשר המפעיל אחראי בגינם כאמור, הכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.
42. כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל המפעיל להשיג על מנת לבצע חוזה זה יושג על ידי המפעיל ועל חשבוננו.

י. אחריות וביטוח

43. המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות הביטוח כמפורט **באישור קיום ביטוחים והכל בהתאם להוראות יועץ הביטוח ומנכ"ל החברה.**
44. המפעיל מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, וכן לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה לרבות תקופת האופציה.
45. מפעיל שלא יפקיד את פוליסת הביטוח במידי וזאת ללא כל שיהוי פתיחת בית הספר לרכיבה על אופנועים לא תאושר.
46. למען הסר ספק מובהר בזה, כי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או כל מי שבא מטעמן לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה, הן לרכוש והן לגוף, שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות עובדי המפעיל.
47. **המפעיל לבדו יישא באחריות** לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או תאגיד לרבות החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או למי מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לכל אדם אחר אשר ינבעו מניהול עסקיו בפארק ו/או מהחזקה ו/או מתן שירותי ההפעלה ו/או כל פעולה אחרת של המפעיל.

48. הוגשה נגד החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן תביעה על ידי צד ג' בגין נזק שהמפעיל אחראי לו עפ"י הסכם זה **יהיה המפעיל חייב לשפות** אותם בגין כל סכום שיחויבו לשלמו לצד ג' בצירוף כל הוצאותיהם בגין ניהול המשפט עם צד ג'. החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן יודיעו למפעיל על הגשת תביעה כאמור לעיל, מיד עם קבלת התביעה, ותאפשרנה למפעיל לנהל ההגנה בתביעה.

49. פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

יא. הפסקת ההתקשרות

50. מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול, בין היתר, האמור לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

- הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית או תנאי יסודי בחוזה. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים ג' – יא כולל הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- הפר המפעיל תניה יסודית בהסכם זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין.
- המפעיל מצהיר כי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהפארק ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי במועד.

51. מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה, מוסכם בזאת כי לחברה תהא הזכות להביא חוזה זה לידי סיום מכל סיבה שהיא ללא צורך במתן נימוקים או הסברים כלשהם ובלבד שתימסר על כך הודעה למפעיל בכתב ומראש של 30 יום לפחות.

52. לא יפנה המפעיל את המושכר במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי פיצוי בשיעור של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) בגין כל יום של איחור בפינוי.

53. הצדדים מצהירים כי סכום הפיצויים הקבועים בסעיף זה נקבע והוסכם בין הצדדים כסכום קבוע ומוסכם מראש אשר הוערך על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי במועד.

יב. עובדי ושלוחי המפעיל

54. מוסכם בזה בין הצדדים, כי לא יהיו ביניהם ו/או בין עובדי ומועסקי המפעיל לבין החברה יחסי עובד-מעסיק, וכי כל מי שיעסוק עבור המפעיל בכל צורה במתן שירותי ההפעלה ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.

55. המפעיל מתחייב לשלם לכל עובדיו שכר העומד בהוראות חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987. הפרת הוראות חוק זה על ידי המפעיל תהווה הפרה של הסכם זה.

56. המפעיל ישלם כל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים.

יג. שונות

57. ויתור על זכות :

57.2 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המשתתף יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.

57.3 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כויתור על כל הפרה שלאחר אותה הפרה או כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.

58. המפעיל לא ישנה את אופן מתן שירותי ההפעלה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן שירותי ההפעלה על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצוע הסכם זה.

59. החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי חוזה זה וכל הנובע הימנו לאחר או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.

60. בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.

61. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 3 ימי עסקים מעת משלוחה בפקס, דואר רשום ו/או בדוא"ל .

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

הסכם זה נערך ואושר לחתימת החברה ע"י יועמ"ש החברה.
ההסכם עומד בדרישות הדין.

תאריך
חתימה

תאריך: _____

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז. ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים
בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ וזאת בקשר המכרז ו/או החוזה להפעלת בית
ספר לרכיבה על אופנועים באגם מונפורט.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה
בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן
כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המפעיל בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי
לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למפעיל בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

- תשלום חודשי (דמי הפעלה) לא פחות מסך של 9,000 ₪
- תשלום עבור דמי ניהול לא פחות מסך של 350 ₪

לכבוד חברת אגם מונפורט

הנדון: מכרז פומבי מספר _____ להפעלת בית ספר לריכבה על אופנועים במתחם אגם מונפורט.

- אני הח"מ _____, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנספחים השונים, לרבות ההוראות למשתתפים והסכם המכרז, הבנתי אותם ובדקתי היטב את הדרישות וערכתי את החישובים המתאימים, הריני מגיש את הצעתי כדלקמן וזאת לאחר שבדקתי את הכדאיות וכי"ב.
1. דמי הפעלה / ששימוש / שכירות בגין כל חודש מהחודשים _____, ישולם הזוכה לחברה ומראש.
 2. סך של _____ ולא פחות מסך של 9,000 ₪.
 3. הצעתי זאת הינה סופית וידוע לי כי לא אהיה זכאי לכל תוספת מכל סוג ומן שהוא, וכי לא אוכל לחזור בי ממנה.
 4. דמי ניהול בגין כל חודש מהחודשים ישלם הזוכה סך של 350 ₪.

פרטי המציע וחתימתו _____

אישור ער"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, ער"ד _____, במשרדי שברחוב _____ מר / גב' _____ בעל/ת _____ ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ להצהיר את האמת וכי צפיה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן /תעשה כן אישר/ה את הנכונות

חתימה _____ חותמת _____

התחייבות לאישור על קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות - תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: התחייבות לאישור על קיום ביטוחים של _____

בקשר עם חוזה להקמת והפעלה בית ספר לרכיבה על אופנועים במתחם חברת אגם מונפורט (להלן: "החוזה") אנו הח"מ _____ מצהירים בזאת כדלקמן:

אנו הוצאנו לבקשת _____ ת.ז. / ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") פוליסות לביטוח בקשר עם החוזה.

אנו מאשרים כי קראנו את החוזה בכלל ואת תנאי הביטוח הנדרשים בחוזה.

ידוע לנו כי הצהרתנו זו מהווה בסיס להתקשרות בין חברתכם למפעיל ולפיכך הינה בלתי חוזרת, אלא בהודעה מראש כקבוע בפרק י"א הנ"ל.

_____ חתימת המבטחים

_____ תאריך

29

רשימת פוליסות בהתאם להוראות יועץ הביטוח מטעם החברה והמצ"ב:

שם סוכן הביטוח: _____ טלפון: _____

כתובת: _____

אני _____ ת.ז. / ח.פ. _____ מתחייב/ת כדלקמן:

ככול והצעתי לתקבל עלי לעמוד בכל דרישות הביטוח כאמור לעיל וזאת במידי ו/או עם חתימתי על הסכם ההתקשרות.

נספח ו' – לחוק עסקאות גופים ציבוריים

תצהיר

לפי סעי' 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ולפי חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2011

אני הח"מ _____ מרח' _____ ת.ז. _____
לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אחיה צפוי
לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר כלהלן:

1. אני נציג _____ (להלן: "החברה") אני מכהן
כ _____ בחברה, ואני מוסמך להצהיר מטעם החברה, את
המפורט להלן.
2. עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, החברה ובעל זיקה אליה (כהגדרתו
בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק
עסקאות גופים ציבוריים")) לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי
חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים),
התשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-
1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").
3. עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, החברה ובעל זיקה אליה (כהגדרתו
בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי
עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, אולם חלפה שנה אחת
לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. לא יועסקו על ידי החברה, לצורך ביצוע העבודות נשוא מכרז זה, עובדים זרים,
למעט מומחי חוץ, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי החברה ובין
באמצעות קבלן כוח אדם, קבלן משנה או כל גורם אחר עמו אתקשר.
5. ידוע לי, כי העסקת עובדים זרים בניגוד להתחייבות במסגרת תצהיר זה תהווה אי
עמידה בתנאי ההסכם ההתקשרות/המכרז, ותהווה הפרה יסודית של הסכם
ההתקשרות.

חתימה _____ תאריך _____

אישור עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ חופיע בפני, עו"ד
_____ במשרדי שברחוב _____ מר
_____ גב' _____ בעל/ת _____ ת.ז. _____
המוכרת לי באופן אישי, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה
להצהיר את האמת וכי יהיה/תחא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה
כן /תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם/ה עליה.

עו"ד _____ חותמת _____