



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
מכרז מספר 01/25
לניהול, הפעלה ואחזקת פעילויות ואטרקציות
באגם מונפורט



נוסח שינוי 3 – 17.7.25

הבהרה בנוגע ללשון הפנייה:

מטעמי נוחות בלבד, המכרז נוסח בלשון זכר, אך הוא מתייחס לגברים ולנשים כאחד. כל פנייה בלשון זכר מתייחסת גם לנקבה, אלא אם נאמר אחרת במפורש.



הגדרות

• **כללי**

חברת אגם מונפורט ח.פ. 511839359 (להלן: "החברה" / "התאגיד") מזמינה מציעים/ות להגיש הצעות לביצוע / מתן שירותים כמפורט במסמכי המכרז.

• **הגדרות**

לצורך מסמך זה:

- "המכרז" – כלל המסמכים, התנאים, ההוראות והנספחים הקשורים להזמנה זו.
- "מציע/ה" – כל אדם או גוף משפטי, בין יחיד ובין תאגיד, שהגיש/ה הצעה בהתאם לתנאי המכרז.
- "הצעה" – ההצעה המוגשת על ידי המציע/ה בהתאם לתנאים ולדרישות המכרז.

• **השתתפות במכרז**

רשאית להשתתף במכרז כל מי שעומד/ת בתנאי הסף ובדרישות המפורטות במסמכי המכרז.

• **אופן הגשת ההצעות**

- ההצעות יוגשו בכתב, במעטפה סגורה, ללא כל סימן מזהה, לכתובת משרדי החברה כמצוין בסעי' 10.1 בחוברת המכרז.
- יש לוודא כי ההצעה תוגש עד לתאריך 28.08.2025 בשעה 12:00 בצהריים.
- כל הצעה שתוגש לאחר מועד זה תיפסל על הסף ולא תידון, גם אם העיכוב אינו באשמת המציע/ה.

• **שאלות הבהרה**

ניתן לשלוח שאלות הבהרה בנוגע למכרז עד ליום והשעה המצוינים בטבלת הזמנים בסעי' 2.19 לדוא"ל:

agam-11@maltar.co.il

- יש לרשום בנושא: שאלות למכרז הפעלה 01/25 – אגם מונפורט. תשובות יועברו לכל המשתתפים/ות באופן שוויוני.

• **שיקול דעת של החברה**

החברה **אינה** מתחייבת לקבל את ההצעה היקרה ביותר או כל הצעה שהיא, ותשקול את ההצעות לפי **שיקול דעתה הבלעדי**, בהתאם לשיקולים מקצועיים, כלכליים וענייניים.

• **שינויים ועדכונים**

החברה שומרת לעצמה את הזכות לעדכן את תנאי המכרז, להוסיף, לגרוע או לשנות את תנאיו, וכן לדחות את מועד הגשת ההצעות ו/או לבטל את המכרז – הכול לפי שיקול דעתה. כל שינוי יובא לידיעת המשתתפים/ות באתר החברה או באמצעים נוספים כפי שיימצא לנכון.

• **שוויון והגינות**

המכרז ינוהל בשקיפות, שוויון והגינות, בהתאם לכל דין.



• מסמך 1 - דברי הסברים כלליים והנחיות להגשת הצעות

1. מבוא:

1.1 פארק "אגם מונפורט" הינו פארק ציבורי המשתרע על פני שטח של כ- 380 דונם שבמרכזם אגם מלאכותי בגודל של כ- 50 דונם (להלן: "הפארק"). אגם מונפורט מהווה כיום עוגן תיירותי משמעותי ביותר הקיים באזור הגליל המערבי. במתחם האגם נמצאות אטרקציות רבות כאשר חלקן מופעלות ע"י מפעילים פרטיים וחלקן מופעלות באופן ישיר ע"י התאגיד העירוני אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה", "התאגיד העירוני", "התאגיד"). האטרקציות ומתחמי הבילוי והפנאי הפועלים כיום בפארק הם אתר קמפינג חינוכי, פארק אקסטרים, מסעדה, מרכז לימוד נהיגה וטסטים, מכון כושר, מתחם ג'אמפלייק, מסלולי קרטינג, פיינטבול, טיולי שטח אקסטרים (רייזרים), מתקן נינג'ה, שייט סירות באגם ומזנונים (להלן: "פעילויות", "אטרקציות").

1.2 התאגיד העירוני (המוחזק בשיתוף בעלות שווה בין עיריית מעלות תרשיחא למועצה האזורית מעלה יוסף) מעוניין להעביר את ניהול חלק מהאטרקציות למפעילים חיצוניים אשר יהיו/אחראים על תפעולן ואחזקתן, לרבות אחריות על האטרקציות, העברת מונים על שמום, העסקת צוות עובדים מיומן על פי המפורט בהמשך, תשלום משכורות, הוצאת אישורים לפי הדרישות עבור כל אטרקציה, רכישת ביטוחים עבור המתקנים כפי שמפורט במסמכי המכרז ותחזוקת שבר של מבני האטרקציות וכו'.

1.3 האטרקציות בפארק מתחלקות כיום לשני סוגים, הסוג הראשון מופעל ומתוחזק על ידי התאגיד העירוני, והסוג השני מופעל על ידי ספקים שונים כנגד דמי הפעלה חודשיים.

1.4 מכרז זה מאפשר לגשת לאחד או יותר מ-2 מסלולי הצעה*:

• **מסלול אטרקציות חוץ.**

• **מסלול אטרקציות פנים.**

* לכל מציע שיגיש הצעתו לאחד המסלולים או לשניהם, תינתן האפשרות להגיש הצעתו גם לאטרקציה מרכזית נפרדת של שייט סירות באגם כמפורט בסעיף 1.8 להלן (לא תינתן האפשרות להגיש הצעה לאטרקציה זו בלבד, אלא כתלות בהגשת הצעה לאחד המסלולים לעיל או לשניהם).

1.5 החברה תמשיך להחזיק ולנהל את החניונים והחניה הציבורית, חניון הלילה – מתחם הקמפינג, כלל השטחים הציבוריים הפתוחים, הציבורים, הדרכים והשבילים, האגם ומשאבי המים, משאבי הסביבה והניהול הכללי על כלל מפעילי וחוכרי האתר בהווה ובעתיד. כללי הפעלה, פרסום ושילוט יונחו ויאושרו ע"י החברה.

1.6 האטרקציות במסלול חוץ במכרז:

✓ מתחם קארטינג ;

✓ מתחם רייזרים ;

✓ מתחם פיינטבול ;

✓ קיוסקים/חנות נוחות לממכר ציוד מקצועי בקשר לאטרקציות - בכל האטרקציות במסלול זה.

1.7 האטרקציות במסלול פנים במכרז:

✓ מתקן נינג'ה ARENA ;



✓ פארק טרמפולינות – Jump Lake ;

✓ קיוסקים/חנות נוחות לממכר ציוד מקצועי בקשר לאטרקציות - בכל האטרקציות במסלול זה.

1.8 אפשרות הגשה להפעלת אטרקציית שייט סירות באגם:

1.8.1. החברה מאפשרת למציעים להגיש במסגרת הצעתם גם הצעה להפעלת אטרקציית שייט סירות באגם מונפורט.

1.8.2. הצעה זו תוגש באמצעות נספח ייעודי (נספח ב'1 למסמך 1), ובו יציג המציע את דמי השימוש השנתיים המוצעים על-ידו עבור הפעלת אטרקציה זו.

1.8.3. הגשת הצעה לאטרקציית שייט מותנית בהגשת הצעה מלאה לאחד או לשני המסלולים הבאים: מסלול אטרקציות פנים ו/או מסלול אטרקציות חוץ.

○ בתום שנת ההפעלה הראשונה, המציע יוכל להציע חלופות להפעלת אטרקציות שונות מהאטרקציות המפורטות לעיל, ולחברה שמורה הזכות הבלעדית לאשר/לדחות את השינוי בסוג האטרקציה – בהתאם לתוכנית שיציג המפעיל לאותו עניין (ר' ס' 19 לחוזה להלן).

1.9 שינויים, פיתוחים ועבודות תשתית באתר האגם

החברה מודיעה בזאת למציעים כי ייתכן שבמהלך תקופת ההתקשרות יבוצעו באתר האגם פעולות פיתוח, שיקום ושדרוג, לרבות אך לא רק: ייבוש זמני של האגם, עבודות תיקון ושיקום קרקעית, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי במבנה האגם, פיתוח איים, הוספת שימושים ואטרקציות, עבודות תשתית, סלילת כבישים ושבילים, ופיתוח אזורים ייעודיים למלונאות או תיירות – ולפיכך, ייתכן כי במהלך תקופת ההתקשרות תחול השפעה זמנית או קבועה על הפעלת אחת או יותר מן האטרקציות הכלולות במכרז, לרבות הפסקה מלאה או חלקית של ההפעלה. החברה תפעל, ככל הניתן, להפחית את הפגיעה האפשרית בהפעלת האטרקציות. היה ולא תתאפשר הפעלתה של אטרקציה מסוימת לפרק זמן משמעותי, החברה תשקול, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ביצוע התאמה בתנאי ההתקשרות, לרבות ככל שיידרש – הפחתה מדורגת של דמי השימוש בגין התקופה הרלוונטית. אין באמור כדי להקנות למפעיל זכות לפיצוי, הארכת תקופת ההתקשרות או כל סעד אחר אלא אם נקבע אחרת במפורש בהסכם ההתקשרות.



1.10 הפסקת הפעלה בתקופות חגים ומועדים

מובהר בזאת כי לבעלי המניות בחברה (דירקטוריון מטעם עיריית מעלות תרשיחא ומוא"ז מעלה יוסף), כמפעילי אתר אגם המונפורט, שמורה הזכות הבלעדית להורות לזכיין, מעת לעת, על השעיית או הפסקת פעילות האטרקציה (כולה או חלקה) באגם המונפורט, במהלך מועדים וחגים הנהוגים במגזרים השונים (לרבות אך לא רק: יהודי, מוסלמי, נוצרי ודרוזי), וזאת בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

1.11 התייחסות לנושא החנייה בפארק:

א. בשטח הפארק מצוי חניון מוסדר בתשלום, המופעל ומנוהל על-ידי החברה ואינו כלול במסגרת ההפעלה או הזיכיון שבמכרז זה.

ב. הפעלת החניון נעשית בנפרד, בהתאם לחוק העזר העירוני התקף, ואינה מהווה חלק מהמכרז או מזכויות המפעיל/ים. לא תותר שליטה ישירה או מרחוק מצד המפעיל על פעילות החניון.

ג. **הסדרי שימוש ואפשרות התקשרות** – ככל שיחפוץ בכך, רשאי המציע לקיים משא ומתן עם החברה לצורך **התקשרות אופציונלית שאינה תנאי למכרז זה**, בנוגע לשכירות קבועה של מקומות חנייה או רכישת כרטיסים בהנחה לשימוש אורחי האטרקציה או הסדר חנייה אחר כפי שיגובש בין הצדדים.

ד. **היתרי כניסה לחניון** – המפעיל יקבל מספר אישורי כניסה **מוגבל** לרכבי צוות ועובדים, בהתאם לשעות הפעילות של הפארק והאטרקציה.

ה. **כניסת מבקרים לחניון** – תתבצע בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולתעריפים הקבועים על-ידי החברה בלבד **תנאי לשימוש החניון לצורך באי המתחם הוא חתימה על הסכם הסדר חנייה עם החברה כאמור בס' קטן ג' לעיל, ואשר תנאיו יגובשו עם הזוכים לאחר הודעת הזכייה.**

1.12 התייחסות למתחם הקמפינג (חניון לילה) באגם:

א. הפעלה נפרדת על-ידי החברה

בשטח הפארק קיים מתחם קמפינג מוסדר (חניון לילה), המופעל ומתוחזק על-ידי החברה, ואינו כלול בזיכיון או באחריות המפעיל. עם זאת, בשל סמיכותו הפיזית למתחמי האטרקציות, יחולו הוראות להבטחת תיאום, בטיחות, מניעת מטרדים ויחסי גומלין תקינים בין המתחמים.

ב. שעות פעילות והתאמות סביבתיות

על המפעיל לתכנן ולהפעיל את האטרקציה בשעות פעילות מותאמות, אשר לא יפגעו ברווחת האורחים השוהים במתחם הקמפינג.

לא תותר הפעלת מערכות הגברה, מוזיקה חזקה, תאורת שטח חיצונית חזקה או מנועים רועשים בסמוך לשעות הלילה, בהתאם לשעות הקבועות להלן:

- אין להפעיל ציוד רועש/מכאני בין השעות 21:00 ל-07:00 בבוקר.



2. כללי

- 2.1. החברה מזמינה בזאת יזמים להציע הצעות מחיר אשר עומדים בתנאי הסף שלהלן (להלן: "היזם").
- 2.2. ההתקשרות עם הזוכה/ים במכרז תהיה לתקופה של 5 שנים (להלן: "תקופת ההפעלה"), עם אופציה ל-5 שנים נוספות (חידוש ההתקשרות בתום כל שנת הפעלה ל-12 חודשים נוספים, ועד 5 תקופות חידוש כאמור בסה"כ) בכפוף לאישור התאגיד.
- 2.3. שלב ההפעלה ומסירה בפועל של מתחמי האטרקציות למציע הזוכה תתבצע עד 21 ימים קלנדריים לאחר חתימת החוזה.
- 2.4. במסגרת הצעתו, ינקוב המציע בסכום חודשי קבוע אותו הוא ישלם לחברה כדמי שכירות עבור הפעלת ואחזקת האטרקציות באחד או יותר מ-2 מסלולים (להלן: "דמי השכירות"):
- **מסלול א':** מסלול אטרקציות חוץ (הכולל הפעלה של האטרקציות: מתחם קרטינג, מתחם רייזרים, מתחם פיינטבול + מזנונים/חנות נוחות וממכר ציוד (נדרשים הקמה, שדרוג והצטיידות בכל המתחמים).
 - **מסלול ב':** אטרקציות פנים (מתחם פארק טרמפולינות "Jump Lake" ומתקן נינג'ה מקורה (ARENA) + מזנונים/חנות נוחות וממכר ציוד (נדרשים שדרוג והצטיידות בכל המתחמים).
 - **אטרקציית שייט סירות באגם (אופציונלי).**
- 2.5. הצעתו של המציע תציין בעבור איזה מסלול הפעלה מוגשת הצעתו (מסלול א', מסלול ב' או שניהם), ואם הוא מעוניין להגיש הצעה נוספת גם לגבי האטרקציה של שייט סירות באגם, יפרט זאת בהצעתו.
- 2.6. עבור כל מסלול שבו מבקש המציע להשתתף, עליו להגיש את כל הדרישות הרלוונטיות למסלול זה, לרבות סימון ומילוי במקומות המתאימים בטופס הצעת מחיר, אסמכתאות, תצהירים ונספחים נדרשים.
- 2.7. למען הסדר הטוב, יובהר כי מציע המבקש לגשת לשני המסלולים לעיל, יגיש **הצעה אחת מאוחדת בלבד**, ובה התייחסות מפורטת לכלל הדרישות הרלוונטיות לכל אחד מהמסלולים.
- 2.8. זכייה במסלול מסוים אינה מותנית בזכייה במסלול אחר (בעוד הזכייה באטרקציית שייט הסירות באגם הינה מותנית בזכייה באחד המסלולים או שניהם), וניתן לבחור באותו מציע לזכייה ביותר ממסלול אחד, לפי שיקול דעת וועדת המכרזים.
- 2.9. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבחור מציע אחר עבור כל מסלול, בהתאם לשיקולים מקצועיים, כלכליים וענייניים, גם אם מציע אחד הגיש את ההצעה הגבוהה ביותר למספר מסלולים, ללא כל חובת הנמקה כלפי המציעים האחרים או ב"כ.
- 2.10. יובהר כי על היזם לנהל עסקית את האטרקציות במתחם האגם תחת ישות עסקית נפרדת מעסקיו האחרים ככל וישנם כאלו ולהגדיר ישות עסקית ייעודית לטובת פעילות המכרז, על היזם לפתוח חברה חדשה או להגדיר חברה בע"מ ייחודית וייעודית לפעילות המתחם, שאין בה פעילות נוספת מלבד הפעילות נשוא מכרז זה.
- 2.11. תשלום לחברה יהיה באמצעות **דמי שכירות קבועים** על פי הפירוט הבא:
- 2.11.1. **עבור האטרקציות במסלול א':** סך דמי שכירות חודשי מינימאלי אשר לא יפחת מ-**40,000 ₪ בתוספת מע"מ**.
- 2.11.2. **עבור האטרקציות במסלול ב':** סך דמי שכירות חודשי מינימאלי אשר לא יפחת מ-**30,000 ₪ בתוספת מע"מ**.



2.11.3. **עבור האטרקציה של שייט סירות באגם (אופציונלי):** סך דמי שכירות חודשי מינימאלי אשר לא יפחת מ-42,000 ₪ בתוספת מע"מ.

2.12. את הצעת המחיר כשהיא מלאה וחתומה, יש להכניס למעטפה נפרדת וסגורה אשר תוכנס למעטפת ההצעה.

2.13. הזכיין יהיה זכאי לתקופת גרייס בגין תשלום דמי השכירות הקבועים (כהגדרתם בסעיף 2.11 לעיל) כנגד השקעה בשדרוג ובהקמה השוות ערך לדמי תקופת הגרייס לפחות, לא כולל סעיף 2.11.3 הנוגע לאטרקציית השייט סירות באגם – לא יהיה גרייס על דמי השכירות לאטרקציה זו ואלו יחולו ממועד מסירת האטרקציה (לזוכה), אשר תחול על חודשי ההפעלה הראשונים, בהתאם למפורט להלן:

א. **בחודשים 1–3** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – 100% פטור מדמי השכירות הקבועים.

ב. **בחודשים 4–6** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – תשלום של 50% מגובה דמי השכירות הקבועים בהתאם למסלולים שבו זכה.

ג. **מחודש 7 ואילך** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – תשלום מלא של דמי השכירות הקבועים כמפורט בסעיף 2.11 לעיל.

2.14. החל מתקופת הגרייס בסעי' 2.13.ב. (כלומר החל מחודש ואילך) יידרש הזכיין להפעיל את האטרקציות במתכונת מלאה ולספק שירותים תקינים לקהל הרחב, בהתאם להוראות המכרז וההסכם (הכוונה היא לכך כי ייתכן והזכיין יידרש או ייבחר בתקופת הקמה/שדרוג/הצטיידות בחודשים הראשונים ממועד המסירה אולם מהחודש ה-4 הוא מחויב להחל בהפעלת האטרקציות במתכונת פעילות מלאה).

2.15. תקופת הגרייס לא תוארך בשום אופן, למעט באישור מראש ובכתב של דירקטוריון החברה ובכפוף לנסיבות מיוחדות שיוצגו ויאשרו על-ידיה.

2.16. הזכיין יגיש לחברה דו"חות הכנסה חודשיים החל ממועד תחילת ההפעלה, וזאת גם במהלך תקופת הגרייס, לצורך פיקוח ומעקב כלכלי.

אם במהלך תקופת הגרייס יעלה מחזור ההכנסות החודשי של הזכיין על סך של 250% מדמי השכירות החודשיים במסלול א' או במסלול ב', תהא החברה רשאית לקצר את תקופת הגרייס או לחייב את הזכיין בתשלום חלקי נוסף, בהתאם לשיקול דעתה הסביר.

2.17. למען הסר ספק, יובהר כי הגרייס כאמור לעיל מתייחס אך ורק לתשלום דמי השכירות לחברה, וכי החובה לשאת ביתר תשלומים כגון אגרות, מיסים ויתר העלויות הכרוכות בהפעלת המתחם, לרבות כל ההוצאות בקשר עם שיווק המתחם, ניהולו ותחזוקתו, שכר עבודה בגין העובדים שיועסקו במתחם, עלויות מעביד, החברה סוציאליות וכיוצא באלה, וכן כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, המיסים וכיו"ב על פי כל דין ו/או על פי הסכם ההפעלה המצורף למכרז זה – כל אלה יחולו על המפעיל החל ממועד המסירה שייקבע כמועד תחילת ההפעלה, וברציפות לאורך כל תקופת ההפעלה.

2.18. מובהר, כי מתחמי האטרקציות יימסרו על ידי החברה ליזם הזוכה יכללו אך ורק את הרכיבים המפורטים בנוהל מסירת המתחם (נספח א' למסמך 3). החברה לא תספק לזוכה כל ציוד או מלאי נוסף לצורך הפעלת המתחם – ראה נספח א' למסמך 3 נוהל מסירת פרויקט.



2.19. לוח הזמנים להליך המכרז יהיה כדלקמן:

מועד / מקום	תיאור
החל מיום 01.07.2025	פרסום המכרז
בתאריך 24.07.2025, עד השעה 20:00.	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה לפני כנס מציעים
בתאריך 04.08.2025 עד השעה 15:00	מועד אחרון לאישור הגעה לכנס מציעים (תנאי סף להשתתפות במכרז)
בתאריך 08.08.2025 בשעה 10:00. התכנסות במשרדי חברת אגם מונפורט	מפגש מציעים (חובה)
*14.08.2025	פרסום תשובות והבהרות לשאלות שהועלו לקראת כנס מציעים ובמהלכו
*17.8.2025 עד השעה 12:00	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה נוספות לאחר כנס מציעים
*21.08.2025	פרסום תשובות לשאלות ההבהרה הנוספות
בתאריך 28.8.2025, בשעה 12:00, במשרדי החברה.	מועד אחרון להגשת הצעות
בתאריך 03.09.2025.	סיום ועדת איכות מציעים
בתאריך 07.09.2025.	ועדת מכרזים
עד תאריך 08.09.2025	הודעה לזוכה

*שינוי 3- 17.07.25



3. תנאי הסף:

רשאים לגשת למכרז אך ורק מציעים אשר מקיימים בעצמם את כל התנאים המפורטים להלן במועד הגשת הצעתם (תנאים מצטברים):

- 3.1. היזם המציע הנו תושב ישראל, חברה בע"מ ו/או תאגיד הרשום כדין בישראל.
- 3.2. מובהר כי ניתן להגיש הצעה בהתאגדות של מספר מציעים תחת מציע ראשי אשר לפחות אחד מהם עומד בתנאי הסף, על המציע לצרף את מסמך ההתאגדות המשפטי כחלק ממסמכי המכרז. עוד מובהר כי ככל שתגוש התאגדות של מספר מציעים הרי שכלל בעלי התפקידים הרלוונטיים ובהתאם לשיקולה הבלעדי של החברה יוזמנו לראיון איכות כל עוד ההתאגדות הוסמכה במסמך משפטי טרם מועד הגשת המכרז.
- 3.3. המציע בעל ותק וניסיון מוכח של 3 שנים לפחות מתוך 5 השנים האחרונות בניהול, הפעלה ואחזקה של אטרקציות תיירותיות/פנאי.
- 3.4. המציע צירף אישור על איתנות פיננסית מאת מוסד בנקאי על סך 1,000,000 ₪.
- 3.5. למציע מחזור פעילות של לפחות 500,000 ₪ שנתי לא כולל מע"מ, במהלך שלוש שנים מתוך 7 שנים אחרונות (2018-2024).
- 3.6. המציע השתתף במפגש מציעים.
- 3.7. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית, כמפורט להלן.
- 3.8. המציע רכש בעצמו את מסמכי המכרז.
- 3.9. המציע הינו חברה בע"מ לצורך מע"מ לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976.
- 3.10. המציע הינו בעל אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 3.11. המציע ו/או בעל זיקה אליו יצהיר כי הוא נעדר הרשעות בפסק דין חלוט וכן בעבירות לפי חוק עובדים זרים ולפי חוק שכר מינימום בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (תצהיר בנספח ה' למסמך 1). היעדר הרשעה כאמור יחול גם לגבי בעלי השליטה במציע ומנהליו הבכירים וכל אחד ממורשי החתימה במציע. כמו כן, המציע עומד בדרישת חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוגע להעסקת עובדים עם מוגבלויות.
- 3.12. בנוסף, על המציע במכרז לחתום על הצהרה מאומתת על-ידי עורך דין, לפיה, הוא ונושאי משרה בו (לרבות דירקטורים, בעלי מניות מהותיים ומנהלים פעילים), עומדים בכל הדרישות הבאות (נספח ב' למסמך 1):
 - לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון, לרבות עבירות שוחד, מרמה, סחיטה, אלימות או עבירות כלכליות או עבירות מתחום התכנון והבנייה בחמש השנים האחרונות.
 - לא מתנהלים נגדו (או נגד מי מנושאי משרה כאמור) הליכים פליליים תלויים ועומדים בעבירות מן הסוג הנ"ל ו/או עבירות אחרות.
 - לא הופסקה התקשרות עמו בעבר על-ידי חברה ציבורית בשל ליקויים מהותיים או התנהלות בלתי תקינה.
 - הוא מתחייב לפעול לפי עקרונות ממשל תאגידי תקין;
 - הוא מתחייב לקיים את כל הוראות החוק בנוגע להעסקת עובדים, ניהול כספים, רכש וביטוחים;
 - אין ולא היה לו קשר מכל סוג עם גורמים הידועים כרוויי סיכון בטחוני, תדמיתי או פלילי;



3.13. על המציע לצרף להצעתו (נספח י' למסמך 1) :

- תרשים שליטה מעודכן של המציע ;

- רשימת נושאי משרה ובעלי עניין מהותיים במציע (מעל 5%) ;

3.14. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבצע בדיקות רקע, לרבות קבלת חוות דעת או מידע ממשרדי ממשלה, משטרת ישראל, רשם החברות או כל מקור מוסמך אחר, לצורך בדיקת כשירות משתתף במכרז. מובהר כי החברה רשאית לפסול משתתף במכרז, ככל שיימצא כי מינויו, שליטתו או פעילותו עלולים לגרום לפגיעה באמון הציבור או לפגיעה במוניטין הפארק והחברה.

3.15. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של משתתף, גם אם עמדה בתנאי הסף הפורמליים, אם לדעתה המקצועית והסבירה יש בהצעה או במציע כדי להעלות חשש לפגיעה באיכות השירות, בטיחות הציבור, או תקינות המכרז – ובלבד שיינתן לכך נימוק מטעמים סבירים, ובכתב.

4. הוראות הפעלה ודרישות מינימליות

4.1. המציע נדרש לעיין ולהכיר את דרישות ההפעלה המפורטות בנספח ההפעלה (נספח א' 2 לחוזה ההתקשרות) אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז זה.

4.2. הדרישות המפורטות בנספח ההפעלה כוללות, בין היתר, תנאים ותכנים להפעלת האטרקציות, לרבות שעות פעילות, אמצעי בטיחות, רמת תחזוקה, כמות ואיכות הציד, וכוח אדם נדרש.

4.3. המציע מתחייב בזאת, כי ככל שיזכה במכרז, יעמוד במלוא הדרישות וההוראות המפורטות בנספח ההפעלה, לרבות כל עדכון שיידרש על ידי החברה או נציגיה המוסמכים בהתאם להוראות ההסכם ו/או על פי כל דין.

4.4. על המציע להתחייב למיתוג מחדש של מתחמי האטרקציה/יות במסלול/ים המכרז אליו/הם הוא ניגש, וזאת עד לא יאוחר מתום השנה הראשונה למועד תחילת ההפעלה בפועל.

4.5. המיתוג יכלול, בין היתר, עיצוב לוגו ייעודי, פיתוח שפה גרפית מזוהה, שילוט תואם ומערך פרסומי בהתאם להנחיות ובאישור החברה בכתב.

4.6. הזוכה יידרש, על חשבונו ובאחריותו, לבצע את כלל פעולות השיקום, התחזוקה והתיקון הנדרשות לשיפור חזות המתחם והאטרקציה, כפי שמוגדרות בנספח ההפעלה (נספח א' 2 לחוזה ההתקשרות).

5. השארת תשתיות, מתקנים ופיתוחים בתום תקופת ההפעלה

5.1. עם סיום תקופת ההתקשרות מכל סיבה שהיא, מתחייב המציע להותיר על כנם את כלל המתקנים, התשתיות והפיתוחים אשר הוקמו או הותקנו על ידו במתחם האטרקציות או בקשר להפעלתו, אלא אם כן החברה הגדירה לו אחרת בכתב ומראש. בכלל זה ייחשבו, בין היתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור :

- מבנים יבילים או קלים ;

- הצללות, פרגולות, רמפות ומדרכים ;

- חיבורים לתשתיות מים, חשמל וביוב, ובכלל זה לוחות חשמל, מוניס ומערכות תומכות ;

- שילוט, תיחום והצללות קבועות ;

- תשתיות תקשורת, אבטחה ותאורה ;

- כל פיתוח סביבתי שבוצע כחלק מתוכנית ההפעלה.



5.2. הזוכה לא יהיה רשאי לפרק, להסיר או להעביר תשתית, מתקן או רכיב כאמור עם סיום ההפעלה או בכל מועד לפני כן, אלא אם ניתנה לו הסכמה בכתב ומראש מאת החברה. מובהר כי תוספות אלו יהוו חלק בלתי נפרד מנכסי האתר והחברה תהא רשאית לעשות בהן שימוש או להקצותן למפעיל אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

5.3. בנוגע למתקני משחק או פעילות שהוצבו דרך קבע לצורך הפעלת המתחם – שמורה לחברה הזכות לרכוש עם סיום ההפעלה על-ידי הזכיין את המתקנים שהציב במתחמי האטרקציות;

6. מסמכי המכרז -

6.1. מסמכי המכרז המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**מסמכי המכרז**"): :

מסמך 1 - מסמך זה - דברי הסבר כלליים והנחיות להגשת הצעות, ובכלל זה:

נספח א' - טופס פתיחת ספק.

נספח ב' - הצהרת המציע.

נספח ג' - פירוט ניסיון המציע.

נספח ד' - תוכנית עסקית מוצעת / מנגנון ניהול פיננסי ודיווח.

נספח ה' - תצהיר בדבר קיום דיני העבודה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

נספח ו' - שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים.

נספח ז' - אישור על איתנות פיננסית מאת מוסד בנקאי.

נספח ח' - נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה (ערבות קיום).

נספח ט' - הצהרה בדבר מחזור כספי.

נספח י' - תרשים שליטה ונושאי משרה מהותיים.

מסמך 2 - כתב ההצעה הכספית.

מסמך 2א' - כתב ההצעה הכספית לגבי אטרקציית שייט סירות באגם (אופציונל).

מסמך 3 - חוזה התקשרות עם הזוכה (להלן: "**החוזה**"), ובכלל זה:

נספח א' 1 - נוהל מסירת והשבת פרויקט.

נספח א' 2 - נספח ההפעלה.



נספח ב' – אישור על קיום ביטוחים (עבודות התאמה ושיפוץ).

נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית לביצוע ההסכם.

נספח ד' – תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001.

נספח ה' – תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז- יחיד ותאגיד.

6.2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של 1,200 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו בכל מקרה), במשרדי החברה, בימים א' - ה' בין השעות 08:30-15:30. למידע נוסף אודות רכישת חוברת ניתן לפנות בטל' 04-9574004. כמו כן, ניתן לרכוש את חוברת המכרז באמצעות העברה בנקאית לחשבון שאלו הם פרטיו:

בנק הפועלים 12, סניף 732 ח-ן 314003.

בנוסף, ניתן לבצע התשלום בצ'ק או במזומן במשרד הנהלת החשבונות של החברה.

לאישור הרכישה ניתן לפנות בדוא"ל: agam-11@maltar.co.il או לטלפון שמספרו 04-9574004. לאחר הרכישה, חוברת המכרז וקבלה על הרכישה בדוא"ל (בדיוור אחד או בנפרד). בנוסף, ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, במשרדי החברה, בימים א' עד ה', בין השעות 08:30-15:30 ובאתר החברה www.lakemonfort.co.il.

7. בדיקת המקום ומפגש מציעים

7.1. על המציע לבקר בפארק ובמתחמי האטרקציות המיועדים על מנת ללמוד את האזור, הבנת מכלול התיירות והפוטנציאל העתידי.

7.2. מפגש **מחייב** למציעים אשר רכשו מסמכי המכרז, יערך **ביום שישי 08.08.2025** *שינוי 3-17.07.25 ויצא ממשרדי החברה. ההשתתפות במפגש המציעים (לכל אורכו) הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז. על המשתתפים במפגש לדאוג להירשם אצל מארגני המפגש עם תחילתו ועם סיומו, בציון זהותם ותפקידם של המשתתפים, ו/או החברה אותה הם מייצגים.

7.3. לא יהיה כל תוקף לדברים שייאמרו במהלך מפגש המציעים, אלא אם וככל שבאו לידי ביטוי כתוב בסיכום המפגש שיוצא ויופץ על ידי החברה למשתתפים במפגש.

8. הבהרות ושינויים

8.1. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים. שינויים, תוספות ועדכונים כאמור יפורסמו באתר האינטרנט של החברה, ו/או למייל כלל המציעים שהשתתפו במפגש/סיום מציעים. באחריות המציעים להתעדכן בפרסומים באתר מדי יום.

8.2. אם ימצא המציע סתירות, שגיאות או אי התאמות במסמכי המכרז או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך בכתב על דרך של משלוח שאלות הבהרה באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת: agam-11@maltar.co.il - לידי הגב' איילה דקל לא יאוחר מיום 17.08.2025 *שינוי 3-17.07.25.

8.3. מובהר בזאת, כי לאחר חלוף המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה לא יתקבלו עוד כל טענות בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו מפרטי המכרז.



8.4. באחריות המציע לקבל אישור בדבר קבלת שאלות הבהרה שנשלחו, בטלפון **04-9574004** או בדוא"ל חוזר (לא אוטומטי). פניה שלא נתקבל לגביה אישור קבלה כאמור, תיחשב כאילו לא התקבלה.

8.5. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו לכלל המציעים אשר רכשו מסמכי המכרז. במידת הצורך, באתר האינטרנט של החברה, בלא לזהות את פרטי הפונה. מסמכי התשובות לשאלות הבהרה יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לחתום עליהם ולצרפם להצעתו.

8.6. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי החברה איננה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו בעל פה, ורק תשובות לשאלות הבהרה שנמסרו בכתב כחלק מהליך המכרז יחייבו אותה. עוד מובהר, כי החברה איננה חייבת להגיב או להשיב על כל פנייה שתשלח אליה כאמור.

8.7. הוראות מסמך זה באות להוסיף על האמור ביתר מסמכי המכרז ולהבהיר אותם. במקרה של סתירה או אי התאמה בין הוראות מסמך זה לבין יתר מסמכי המכרז, יגברו ויחולו הוראות מסמך זה. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתשובות לשאלות הבהרה ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי התשובות. במקרה של סתירה בין מסמכי התשובות לבין עצמם, יגבר האמור במסמך המאוחר יותר.

9. הסתייגויות:

המציעים אינם רשאים לבצע כל שינוי, השמטה או תוספת למסמכי המכרז או להסתייג בכל אופן שהוא מהאמור במסמכי המכרז ובמקרה שמי מהם יעשה כן, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "**הסתייגויות**"), רשאית החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול את הצעתו של אותו מציע או לראות את ההסתייגויות (כולן או חלקן) כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן או לראות בהסתייגויות משום פגם טכני בלבד או לדרוש מהיזם המציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתקון כאמור לא יהיה כדי לשנות את מחיר ההצעה או פרט מהותי אחר בה.

10. הגשת ההצעה:

10.1. על המציע להגיש את מסמכי המכרז בצירוף המסמכים המפורטים להלן, וכן בעותק סרוק על גבי disk-on-key, במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, בכתובת אגם המונפורט – מעלות תרשיחא, (בנין ג'אמפ לייק / מפעל הפיס, מכיוון כביש 89, צומת חוסן) עד לתאריך 28.08.2025 *שינוי 3-17.07.25 בשעה 12:00. הצעה שתוגש אחרי המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה. ההצעה תוגש במעטפה עליה יצוין אך ורק: "הצעה למכרז מס' 01/25". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן היכר נוסף.

10.2. על המציע להציע הצעת מחיר לדמי השכירות לזכות החברה כאמור וכמפורט בסעיף 2.11 לעיל.

10.3. **כמו כן הצעה אשר תפחת מהשיעור המינימלי המצוין ביחס למחיר מינימום דמי השכירות הקבועים תיפסל על הסף על ידי החברה ולא תידון.**

10.4. את הצעת המחיר כשהיא מלאה וחתומה, יש להכניס **למעטפה נפרדת וסגורה** אשר תוכנס למעטפת ההצעה.

10.5. על המציע לצרף להצעתו את כל מסמכי המכרז (לרבות מסמכי הבהרה, אם יהיו) כאשר הם חתומים על ידו בכל עמוד ועמוד (על גבי הצעת המחיר (מסמך 2) ועל העמוד האחרון של החוזה (מסמך 3) וכן את כל יתר האישורים והמסמכים הבאים:

10.5.1. כל מסמכי המכרז, לרבות כל חומר שצורף על ידי המציע, חתומים על ידי המציע בחתימה וחותמת בכל עמוד.



- 10.5.2. פירוט ניסיונו של המציע ביחס להפעלה ואחזקה של אטרקציות תיירותיות, בהתאם לנדרש בסעיף 2.2 לעיל, בטבלה המצ"ב **כנספח ג'** למסמך זה.
- 10.5.3. אישור על איתנות פיננסית של המציע מאת מוסד בנקאי בנוסח המצ"ב **כמסמך ז'**.
- 10.5.4. הצהרה בדבר מחזור כספי בהתאם ל**נספח ט'**.
- 10.5.5. אישור עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976.
- 10.5.6. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבוניות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 10.5.7. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצ"ב **כנספח ה'** למסמך זה, כשהוא חתום ומאומת על ידי עורך דין כנדרש.
- 10.5.8. שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים, בנוסח המצ"ב **כנספח ו'** למסמך זה, כשהוא חתום על ידי המציע.
- 10.5.9. סיכום סיור המציעים שיופץ למשתתפים – חתום.
- 10.5.10. תשובות לשאלות הבהרה (אם וככל שנשלחו למציעים על ידי החברה) – חתומות.
- 10.5.11. **מסמך תוכנית עסקית להפעלת מתחמי האטרקציות**: מסמך המפרט בין היתר את חזונו של המציע והקונספט הכללי המוצע להפעלה ואחזקת מתחמי האטרקציות בפארק כאמור בנוסח המצ"ב **כנספח ד'** למסמך זה.
- 10.5.12. **פרופיל חברה**: הצגת פרופיל חברה עם היררכיית התפקידים בארגון, הצגת סגל החברה הקבוע, משך עבודתו בחברה וניסיונו בתחום הפעלת אטרקציות תיירותיות/פנאי.
- 10.5.13. **ערבות בנקאית לקיום ההצעה**, בנוסח הערבות המצ"ב **כנספח ז' למסמך זה**, בסך של 50,000 ₪ (להלן: "ערבות הקיום");
- 10.5.14. הצעה שלא תצורף לה ערבות קיום תפסל ולא תשתתף במכרז.
- 10.5.15. **על המציע להקפיד הקפדה רבה על כך שערבות הקיום מטעמו תהיה ערבות מקורית אשר תואמת לנוסח המצורף למסמכי המכרז, וכי גובה ותוקף הערבות יהיו בדיוק כפי שנדרש שם, ללא כל סטיות (כלפי מעלה או כלפי מטה). אי קיום הוראה זו תביא לידי פסילת ההצעה על הסף.**
- 10.5.16. במידה והזוכה יחזור בו מהצעתו או לא ימציא מסמך אשר היה עליו להמציאו על פי תנאי המכרז, תהא החברה רשאית לחלט את מלוא סכום ערבות הקיום, כפיצוי מוסכם. ערבות הקיום תוחזר למציעים שלא זכו (בדואר רשום) לאחר חתימת ההסכם עם המציע הזוכה.
- 10.5.17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא החברה רשאית לחלט את ערבות הקיום במידה והמציע אשר נשלחה אליו הודעת הזכייה, לא חתם בתוך 14 יום ממועד ההודעה על הזכייה על ההסכם ו/או לא צירף את כל המסמכים הנדרשים ו/או לא עמד בהתחייבות כלשהי הכלולה בתנאי המכרז.
- 10.5.18. קבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.
- 10.5.19. מציע שהוא תאגיד רשום יצרף גם את האישורים כדלקמן:
- א. מסמכי ההתאגדות של התאגיד;



ב. תדפיס מעודכן נכון למועד הגשת ההצעה, של רישום התאגיד מרשם החברות / רשם השותפויות, לרבות רישום בעלי המניות / השותפים;

ג. אישור חתום על ידי עורך דין, בדבר זכויות החתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע על הצעה זו;

10.5.20. יובהר, כי על המציע לחתום בשולי טופס האישור על קיום ביטוחים המצ"ב **כנספח ב'2 לחוזה (מסמך 3)**, ובכל עמוד של הטופס, לאחר שוידא מול סוכן הביטוח שלו כי האישור מקובל על חברת הביטוח של המציע, אולם הוא **אינו** נדרש להחתים עליו את חברת הביטוח מטעמו בשלב הגשת הצעתו, אלא רק לאחר ובמידה והצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

10.5.21. הגשת הצעה והשתתפות במכרז מהווה אישור והצהרה מצד המציע, כי ראה ובדק את כל מסמכי המכרז, שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז מוכרים וברורים לו, יש לו כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות הרלוונטיות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא להפעיל את המתחמים במסלולים/ים המבוקשים/ים על-ידו, הכל כמפורט וכנדרש במסמכי המכרז.

10.5.22. הגשת הצעה והשתתפות במכרז מהווה אישור והצהרה מצד המציע, כי הוא לא תיאם את הצעתו או את עצם השתתפותו במכרז עם כל מציע בפועל ו/או כל מציע בכח וכי לא גילה ולא יגלה את פרטי הצעתו, כולם או חלקם, לכל מציע בפועל או בכח, עד לאחר פתיחת ההצעות במכרז.

10.5.23. למען הסר ספק מובהר, כי כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המציע בלבד.

11. תוקף ההצעה

11.1. כל הצעה תעמוד בתוקפה ותחייב את מגישה מהמועד האחרון לקבלת הצעות ועד שייחתם החוזה על ידי החברה או עד תום 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות, לפי המוקדם מבין שני המועדים.

11.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהיזמים המציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז ותוקף הערבות לתקופה נוספת שתקבע על ידה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, אך לא יותר מ- 90 ימים נוספים, ובמקרה כאמור יהיו המציעים מחויבים להאריך את תוקף ההצעה בהתאם.

11.3. במקרה שהחוזה עם המציע הזוכה יבוטל בתוך 24 חודשים ממועד הכרזתו כזוכה, תהיה החברה רשאית לבצע את ההתקשרות נשוא מכרז זה מאחד המציעים האחרים (בהתאם לדירוג הצעותיהם במכרז) בלא צורך בעריכתו של מכרז חוזר.

12. אופן דירוג ההצעות

12.1. ההצעות תיבחנה ותדורגנה בהתאם למשקלות הבאים: 60% איכות ו- 40% מחיר בנוגע למסלולים א' ו- ב'; 100% מחיר בנוגע לאטרקציית שייט סירות באגם.

12.2. בחינת ההצעות והערכתן תתבצע בחמישה שלבים, כדלקמן:

שלב א': בדיקת עמידתן של ההצעות בתנאי הסף של המכרז;

שלב ב': קביעת ציוני האיכות;

שלב ג': קביעת ציוני המחיר;

שלב ד': חישוב הציונים הכוללים של ההצעות ודירוגן.



שלב ה': חישוב וקביעת הציון הכולל (מחיר בלבד) לגבי אטרקציית שייט סירות באגם).

12.3. שלב א' – בחינת העמידה בתנאי הסף

12.3.1. החברה תבדוק האם ההצעות עומדות בתנאי הסף, כפי שהוגדרו בסעיף 3 לעיל.

12.3.2. הצעה שלא תעמוד באיזה מתנאי הסף תיפסל על הסף, ולא תעבור לשלבים הבאים. מציע שהצעתו נפסלה יקבל הודעה על כך בסיום המכרז (לאחר בחירת הזוכה). המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה.

12.4. שלב ב' – חישוב ציוני האיכות

12.4.1. ציון האיכות המירבי הינו **60 נקודות**. ניקוד האיכות יבוצע על ידי ועדה מקצועית מטעם החברה (להלן: **"ועדת האיכות"**) שתעביר את המלצותיה לאישור ועדת המכרזים.

12.4.2. לצורך קביעת ניקוד האיכות, תביא ועדת האיכות בחשבון את השיקולים הבאים:

נקודות	הקריטריון לניקוד האיכות	
18 נק'	למציע ניסיון מוכח בניהול, הפעלה ואחזקה של אטרקציה/יות תיירותיות/פנאי במחזור פעילות כספי שנתי <u>מצרפי</u> של לפחות 600,000 ₪ לא כולל מע"מ, במהלך שלוש שנים מתוך 7 שנים אחרונות (2018-2024) (<u>עד 18 נק'</u>): הניקוד יחולק <u>ל-3 רכיבים</u>: 1. ניסיון מוכח בהפעלה, ניהול ואחזקת אטרקציות תיירותיות/פנאי במחזור פעילות כספי שנתי מצרפי של לפחות 500,000 ₪ לא כולל מע"מ בין השנים 2018-2024 (עד 7 נק'): שלוש שנים (תנאי סף מינימום נדרש) – 3 נק'. • 4-5 שנים – 5 נק'. • 6-7 שנים – 7 נק'. 2. היקף כספי שנתי מצרפי של הפעילות (עד 7 נק'): ייחשבו אך ורק מתחמי אטרקציות תיירותיות/פנאי שהפעיל המציע בשנת פעילות אחת לפחות (שנה קלנדרית) במהלך השנים 2018-2024, ובה סכום ההכנסות/המחזור בגין הפעלת האטרקציות עלה על 500,000 ש"ח בשנה זו, במצטבר: ניקוד היקף כספי מצרפי (שנתי) • 600-750 אלף ₪ - 3 נק'. • 750 - 1 מיליון ₪ - 5 נק'. • מעל 1 מיליון ₪ - 7 נק'.	1.



	3. גיוון פעילות – מספר סוגי אטרקציות או אתרים שונים (עד 4 נק'): ייחשבו מספר סוגים שונים של סוגי/מתחמי אטרקציות תיירותיות/פנאי אשר הופעלו במקביל בשנה אחת על-ידי המציע: ניקוד מס' מתחמי פעילות או סוגי אטרקציות • סוג/מתחם אחד – 1 נק'. • 2-3 סוגים/מתחמים – 2 נק'. • 4 סוגים/מתחמים ומעלה – 4 נק'. טבלת מילוי מצורפת בנספח ב' למסמך 1.	
25 נק'	תוכנית עסקית מפורטת להפעלת מתחם האטרקציות (עד 25 נק') המציע יגיש תוכנית עסקית מפורטת להפעלת, ניהול ואחזקת מתחם האטרקציות, הכוללת פירוט מלא בהתאם למפורט בנספח ד' למסמך 1. הוועדה תבחן את איכות המסמך, רמת הפירוט, היצירתיות והשימויות שלו: ובהתאם תעניק ניקוד לפי הרכיבים שלהלן: חזון וקונספט הפעלה (עד 6 נק') • עד 2 נק' – הצגת רעיון הפעלה ברור, בעל ערך מוסף וחווית משתמש מוגדרת. • עד 2 נק' – ייחודיות וחדשנות בתפיסה התפעולית ביחס למתחמים דומים. • עד 2 נק' – רמת הפירוט והשימויות של הקונספט, כולל התייחסות לזהות תפעולית כוללת והתייחסות פרטנית לשירותים הכלולים במסלול/י מתחמי האטרקציות הנבחרים. אסטרטגיית שיווק ופרסום (עד 6 נק') • עד 2 נק' – ניתוח פוטנציאל שוק והגדרה מדויקת של קהלי יעד והתאמת האמצעים הפרסומיים אליהם, אומדן הפערים שבין הביקוש להיצע. • עד 2 נק' – פירוט תוכנית מיתוג וקמפיין פתיחה, לרבות תכנון זמני והיקף. • עד 2 נק' – הגדרת האסטרטגיית השיווקית – מיצוב, אופן הפניה לשוק היעד, אמצעי השיווק והפרסום ואמצעי קידום המכירות. תוכנית פיננסית + תפעולית ראשונית (עד 7 נק') • עד 2 נק' – מבנה עלויות השקעה, הכנסות והוצאות ראשוני סביר ומבוסס. • עד 2 נק' – פירוט הנחות יסוד כלכליות (תמחור, מבנה לקוחות, כמות מבקרים, חניות) • עד 2 נק' – הצגת תחזית תזרים מזומנים ראשונית, הכוללת רווחיות ועמידות תזרימית.	2.



	עד 1 נק' – רמת פירוט והבנה של אופן הפעלת המתחם והמערכת הלוגיסטית ושל מגבלות תפעוליות/כלכליות אפשריות. התאמה בין חזון הפעילות לתוכנית העסקית (עד 6 נק') עד 3 נק' – קוהרנטיות בין התפיסה הרעיונית לבין המבנה הכלכלי שהוצג. עד 2 נק' – התאמת המודל העסקי לאופי האטרקציות והפעילות. עד 1 נק' – מידת היישומיות של ההצעה בשטח והיכולת להוציא אותה לפועל בפועל.	
3.	ראיון התרשמות אישית (עד 17 נק') עד 9 נק' - התרשמות הוועדה מפרזנטציית היזם לרבות מאיכות הפרזנטציה עצמה (למשל שימוש בהדמיות ויזואליות של המתחמים), איכות מציע והצוות המוצע, מניסיונו, מרמת בקיאותו בשוק ומיכולת הניהול שלו - עד 8 נק' - איכות המענה של המציע לשאלות ולהבהרות שיתבקשו בקשר עם חזון הפעילות והתוכנית העסקית שצירף להצעתו ולטיב נימוקיו ויכולתו לבסס את תכולתן	17 נק'
4.	בונוס הפעלה כוללת (2 נק' סך הכול, מעבר ל-60 נקודות האפשריות) יזם אשר יגיש הצעה משולבת לשני המסלולים (א' ו-ב') יזכה לניקוד יתר עבור כל אחת מהצעותיו לכל אחד מהמסלולים – 2 נק' אוטומטיות לכל אחת מהצעותיו לגבי מסלולים א' ו-ב'.	+ 2 נק'

12.4.3. בשוקלה את הקריטריונים המפורטים בסעיף 12.4.2 לעיל תהא ועדת האיכות רשאית להביא בחשבון את האינפורמציה הכלולה בהצעה וכן כל אינפורמציה אחרת המצויה בידיעת ועדת האיכות ו/או החברה.

12.4.4. מובהר בזאת כי מציע אשר הצעתו **תקבל ניקוד נמוך מציון של-40 נקודות במרכיבי האיכות**, הצעתו עלולה להיפסל ע"י ועדת האיכות בהתאם להחלטתה הבלעדית של החברה.

12.5. **שלב ג' – חישוב ציון המחיר.**

מחיר מינימום אשר לא יפחת מהסך שהוגדר בהתאם למסלול ההצעה – א'/ב'.
בהתאם לנוסחה שלהלן:

ציון המחיר = תוצאה * 40% = $\frac{X}{100}$ מחיר ההצעה הנבחרת מחיר ההצעה הגבוהה ביותר
--

12.6. **שלב ד' – חישוב הציונים הכוללים של ההצעות ודירוגן**

12.6.1. ציון ההצעה הכולל יהיה הסכום של ציון האיכות ושל ציון המחיר.



12.6.2. ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

12.7. על אף האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות להפסיק ו/או לבטל את המכרז על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך. כמו כן החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המציעים, כולם או חלקם (בין בטרם ההתקשרות עם הזוכה ובין לאחריה).

12.8. החברה רשאית לפסול ו/או לא לקבל הצעות של מציעים שיש לה ניסיון לא טוב בהתנהלות מולם, לרבות מציעים שמצויים או היו מצויים בעימותים משפטיים או אחרים מולה.

12.9. החברה תהא רשאית לפנות למציעים ולבקש מהם הבהרות והשלמות ביחס למסמכים ונתונים שהוצגו במסגרת הצעותיהם, כפי שתמצא לנכון לפי שיקול דעתה הבלעדי, על מנת לבדוק את הצעותיהם ולוודא את עמידתם בתנאי המכרז.

12.10. מציע שהגיש הצעתו עבור שני מסלולי המכרז, הצעתו תיבחן בנפרד בעבור כ"א מהמסלולים על אף שמדובר בהצעה מאוחדת.

12.11. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לבחור זוכה במכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, כולו או מקצתו.

12.12. אם תחליט החברה לממש איזה מהאפשרויות המפורטות בסעיף זה לעיל, לא תהיה למשתתפים במכרז כל זכות ו/או דרישה טענה מכל סוג שהוא כלפי החברה, לרבות לא זכות להחזיר ההוצאות שהוצאו על ידם בגין ו/או לצורך ההשתתפות במכרז.

12.13. **שלב ה' – חישוב וקביעת הציון הכולל לגבי אטרקציית שייט סירות באגם.**

12.13.1. אופן בחירת המפעיל לאטרקציית השייט

א. בתום הליך בחינת ההצעות בכל אחד משני המסלולים, ידורגו 2 המפעילים בציון הגבוה לכל מסלול.

ב. במידה והמדורגים הנ"ל הגישו הצעה להפעלת אטרקציית השייט, הצעתם תבחן לפי סעי' ד-ה להלן.

ג. במידה וההצעות שקיבלו את הציון הגבוה ביותר בכל אחד מהמסלולים, לא הגישו הצעה לגבי אטר' השייט, החברה תשקול לקיים התמחרות דומה לגבי יתר המציעים שהגישו הצעה.

ד. מבין ההצעות כאמור, ההצעה הגבוהה ביותר תשפר את ציון הצעתו של אותו מציע ב-12 נק'; ההצעה השנייה ב-9 נק'; ההצעה השלישית ב-5 נק'; וההצעה הרביעית ב-3 נק'.

ה. לאחר תוספת הציון, המציע אשר הצעתו קיבלה את **הציון המשוקלל** הגבוה ביותר – הוא שייבחר להפעיל את האטרקציה בשילוב אטרקציית השייט.

13. הודעה לזוכה והתקשרות

13.1. בכפוף לעמידה בתנאי הסף המפורטים לעיל וליתר תנאי המכרז, החברה תכריז על ההצעה/ות בעלת הציון הגבוה ביותר כהצעה הזוכה, ותודיע למציע הזוכה על קבלת הצעתו.

13.2. בתוך 14 ימים מיום שנמסרה ליזם הודעה בדבר זכייתו, ימציא הזוכה למזמינה כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע החוזה.



13.3. לא חתם הזוכה על החוזה ו/או לא המציא הערבות הבנקאית ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו בתוך 14 ימים כאמור, רשאית החברה לבטל את זכייתו במכרז ואף לחלט את ערבות הזוכה.

13.4. רק לאחר מילוי התנאים המפורטים לעיל על ידי המציע הזוכה וחתימת החוזה, תודיע החברה בכתב ליתר המשתתפים במכרז על אי זכייתם במכרז.

14. ביטול זכייה

14.1. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה ועדת המכרזים רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז ועל חילוט של ערבות המכרז. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות ההחברה על פי כל דין ועל פי מסמכי המכרז.

14.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:

14.2.1. כשיש בידיה הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, שי, זיכוי או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז או שהצעה הוגשה בתיאום עם משתתפים פוטנציאליים אחרים במכרז (בין אם הגישו הצעה במכרז ובין אם לאו) או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה.

14.2.2. התברר לחברה, כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה או שהזוכה לא גילה עובדה מהותית אשר לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

14.2.3. הוטל/עיקול/אם או מונה כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע או מנהל מיוחד או נאמן בהקפאת הליכים על נכסי הזוכה, כולם או חלקם, והעיקול או מינויו של בעל התפקיד כאמור לא בוטל בתוך 14 ימים ממועד ביצוע העיקול או מינוי בעל התפקיד, לפי העניין.

14.2.4. התברר לחברה, כי הועברה 25% מהשליטה בזוכה ללא הסכמה מראש ובכתב.

14.3. **בוטלה** זכייתו של משתתף במכרז, יפצה המשתתף שזכייתו בוטלה כאמור את החברה על כל הפסד ישיר או עקיף שיגרם לה בגין כך, והחברה תהיה רשאית לחלט את ערבות המכרז. אין בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד המוקנה לחברה על פי כל דין.

14.4. החברה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על דחיית ביצוע חלק מהעבודות למועד מאוחר יותר ו/או להזמין עבודות דומות באמצעות קבלנים אחרים, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ו/או בהתחשב בתקציב שיעמוד לחברה החברה. החברה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז או חלקו כאמור דלעיל וכן למסור את ביצוע העבודות לקבלנים אחרים שעובדים עם החברה.

14.5. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג ולא ייערך כל שינוי בתמורה שתשולם לו. בנסיבות ביטול מוחלט של המכרז תשקול החברה לזכות את המציע ו/או הזוכה בהחזר המחיר ששולם על ידו לחברה עבור רכישת מסמכי המכרז.



15. הוראות כלליות :

- 15.1. כל משתתף במכרז רשאי לעיין בהחלטה/ות ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעת הזוכה במכרז. משתתף במכרז אינו רשאי לעיין בחלק ההצעה של הזוכה, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי. מציע הסבור כי יש בהצעתו משום סוד מסחרי או מקצועי, יציין זאת בהצעתו.
- 15.2. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 15.3. מכרז זה הינו קניינה הרוחני של החברה: זכויות הבעלות, זכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי המכרז שייכות לחברה. המשתתפים במכרז אינם רשאים לעשות במסמכי המכרז שימוש כלשהו, אלא לצורך הגשת ההצעה או לצורך ביצוע ההתקשרות עם החברה.
- 15.4. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של החברה לביצוע ההתקשרות.
- 15.5. הצעת המשתתף במכרז תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד.
- 15.6. מובהר בזאת כי השימוש במילה "הצעה" בגוף המסמך, אינה באה להכשיר בשום דרך את המסמכים שיוגשו ע"י הזוכה כהצעה עפ"י דיני מכרזים.
- 15.7. מובהר בזה, כי מציע, לרבות זוכה, לא יבוא בתביעות, בטענות או בדרישות כלפי החברה, בגין כל עיכוב בביצוע העבודות ו/או הפסקת העבודות, זמנית או קבועה, אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו, אם יינקטו, על ידי מציע או צדדים שלישיים כלשהם.
- 15.8. כל מציע, לרבות זוכה, מצהיר בזה כי לקח בחשבון אפשרות של עיכובים בחתימת החוזה ו/או הפסקת עבודה זמנית או קבועה, והוא מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה עקב כך.
- 15.9. במידה וינקטו הליכים משפטיים בעניין המכרז, תעמוד הצעתו של המציע בתוקפה עד לתום הליכים משפטיים אלה ובתוספת 30 יום.

בברכת הצלחה,

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ



נספח א' למסמך 1

טופס פתיחת ספק

נא לסמן (חובה):

☐

מספר בהנהלת חשבונות _____ (ימולא על ידי הנהלת חשבונות)

שם הספק (תואם לחשבונית ובאישורי הספק) _____

מספר עוסק _____ תיק ניכויים _____

כתובת למשלוח דואר ופרטי התקשרות

רחוב _____ מספר בית _____ מספר דירה _____ עיר _____

מיקוד _____ או לחילופין ת.ד. _____ עיר _____

טלפון _____ פלאפון _____ פקס _____

כתובת אי-מייל _____ (חובה)

אישורים

תוקף אישור ניהול ספרים _____ אישור מצורף (חובה)

תוקף אישור ניכוי מס _____ אישור מצורף (חובה)

פרטי חשבון בנק

שם הבנק _____ מספר הבנק _____

שם הסניף _____ מספר הסניף _____

שם החשבון _____ מספר חשבון _____

אסמכתא מצורפת (חובה): צילום שיק/אישור בנק

(טופס שיגיע להנהלת חשבונות באופן חלקי לא יטופל ויוחזר לאגף).

לשימוש הנהלת חשבונות:

עודכן במערכת הנהלת חשבונות ביום _____ על ידי _____



נספח ב' למסמך 1

הצהרת המציע

1. המציע מצהיר, כי נמצאים ברשותו כל מסמכי המכרז, לרבות המפרטים הטכניים והתוכניות המצורפות, כי קרא והבין את כל מסמכי המכרז, לרבות ההסכם, על פרטיהם, וכן את התנאים שלפיהם יצטרך לבצע את השירותים. כמו כן, מצהיר המציע כי הוא שאל את כל השאלות שנדרשו לו להבהרות, קיבל את כל ההסברים להם נדרש להבהרת תנאי המכרז ובחן את כל הגורמים העשויים להשפיע על ביצוע העבודות בשלמותן והינו מתחייב לבצע את העבודות בכפוף לכל הדרישות במסמכי המכרז. לאור האמור, המציע מוותר בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי הסכמה, אי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, בקשר עם המכרז ותנאיו.
2. המציע מצהיר, כי הוא עומד בכל תנאי הסף להגשת הצעה למכרז ודרישות החובה הנדרשות מהמשתתפים במכרז על פי מסמכי המכרז או על פי כל דין וכי כל נתוני והצהרות המציע במסגרת הצעתו למכרז נכונים ועדכניים למועד הגשת ההצעה.
3. המציע קרא את מסמכי המכרז, למד והבין את תכנם, כי כל התחייבויות המציע במכרז (לרבות ההסכם ונספחיו) מקובלות עליו במלואן, והוא מוותר בזאת וויתור סופי ומוחלט על כל טענה בדבר אי התאמה, אי בהירות, סתירה, פגם, חוסר וכיוצא בזה בנוגע למסמכי המכרז והוראותיהם.
4. המציע מצהיר, כי הצעתו למכרז אינה מתואמת עם אף מציע אחר למכרז.
5. המציע מצהיר, כי הצעתו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, וכי ידוע לו שההצעות במכרז יעמדו בתוקף למשך 6 חודשים, וכי החברה תהא רשאית להאריך בעוד חודש נוסף. במקרה כאמור, מתחייב המציע להאריך בהתאמה את תוקף ערבות הקיום שמסר לחברה.
6. המציע מקבל על עצמו להמציא את כל המסמכים הנדרשים ולבצע את העבודות בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז, היה והצעתו תזכה במכרז, ומצהיר כי יש ברשותו את כל האמצעים, לרבות האמצעים הטכניים, המקצועיים, כל הציוד וכוח האדם הנדרש על מנת לבצע את העבודות, במלואן ובמועדן.
7. ידוע למציע כי רק חתימת מורשה החתימה מטעם החברה על ההסכם עם המציע תהווה התקשרות מחייבת מצד החברה.



8. ככל והצעה זו מוגשת על ידי תאגיד, ההצעה הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה. החתום מטה מורשה לחתום בשם המציע על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי דין או הסכם לחתימתו על הצעה זו.
9. המציע מתחייב לפעול לאורך כל תקופת ההתקשרות בהתאם לעקרונות ממשל תאגידי תקין, לרבות שמירה על שקיפות, ניהול תקין והקפדה על כללי אתיקה מקצועית.
10. המציע מתחייב לקיים את כל הוראות הדין הרלוונטיות החלות עליו, ובכלל זה בנוגע להעסקת עובדים, ניהול כספים, ביצוע התקשרויות ורכש, וכן עריכת ביטוחים כחוק ובכפוף להוראות המכרז.
11. המציע מצהיר כי אין לו, למנהליו, לבעלי השליטה בו או למי מטעמו, כל קשר עסקי, אישי או אחר עם גורמים הידועים כרוויי סיכון בטחוני, תדמיתי או פלילי, וכי ככל שייוודע לו על קיומו של קשר כאמור – יפעל לניתוק מיידי של אותו קשר ויודיע על כך לרשות באופן מיידי.
12. המציע מצהיר כי לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון, לרבות עבירות שוחד, מרמה, סחיטה, אלימות או עבירות כלכליות או עבירות תכנון ובנייה, בחמש השנים האחרונות.
13. המציע מצהיר כי לא מתנהלים נגדו (או נגד מי מנושאי משרה בחברה) הליכים פליליים תלויים ועומדים בעבירות מן הסוג הנ"ל.
14. המציע מצהיר כי לא הופסקה התקשרות עמו בעבר על-ידי חברה ציבורית בשל ליקויים מהותיים או התנהלות בלתי תקינה.
15. המפעיל מצהיר כי הוא מודע לאפשרות כי ייתכן שבמהלך תקופת ההתקשרות יבוצעו באתר האגם פעולות פיתוח, שיקום ושדרוג, לרבות אך לא רק: ייבוש זמני של האגם, עבודות תיקון ושיקום קרקעית, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי במבנה האגם, פיתוח איים, הוספת שימושים ואטרקציות, עבודות תשתית, סלילת כבישים ושבילים, ופיתוח אזורים ייעודיים למלונאות או תיירות, וכי לא תהא לו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בקשר לעיכובים, שיבושים, הפרעות או הקפאות פעילות שייגרמו, ככל שייגרמו, בשל אותן פעולות. כמו כן, המפעיל מתחייב להיערך מבעוד מועד להתאמת פעילותו בהתאם לצורך, ולא יהא זכאי לכל פיצוי או החזר כספי בגין כך.
16. המציע מצהיר על היעדר מניעה חוקית, תדמיתית או מוסרית להפעיל אטרקציה ציבורית בפארק הפועל לקהל הרחב, כולל קטינים ובני נוער.
17. הצהרה זו מהווה נספח למסמכי המכרז והנה חלק בלתי נפרד ממנו.
18. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר - מורשה חתימה במציע



אימות חתימה נספח ב' למסמך 1

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד,



נספח ג' למסמך 1

פירוט ניסיון המציע בהתאמה לתנאי האיכות שבסעיף 1 לטבלת קריטריון האיכות (ר' סעיף 12.4.2 לעיל) :

- ניסיון מוכח בהפעלה, ניהול ואחזקת אטרקציות תיירותיות/פנאי במחזור פעילות כספי שנתי מצרפי של לפחות 500,000 ₪ לא כולל מע"מ בין השנים 2018-2024.

	מקבל השירות	פירוט האטרקציה ומהותה	תקופת ההפעלה יש לציין תאריכים	היקף כספי - פעילות האטרקציה בשנה	פרטי איש קשר
1.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
2.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
3.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
4.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
5.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
6.					טלפון: _____ דוא"ל: _____
7.					טלפון: _____ דוא"ל: _____



טלפון: _____ דוא"ל: _____					8.
טלפון: _____ דוא"ל: _____					9.



נספח ד' למסמך 1

תוכנית עסקית מוצעת / מנגנון ניהול פיננסי ודיווח

1. כללי:

1.1. המציע מתבקש לערוך תוכנית עסקית על מנת לתמוך בסבירות ההצעה. התוכנית העסקית תהיה על בסיס הקווים המנחים המפורטים להלן ותתבסס על השירות במתכונת שהוצעה על ידי המציע כמפורט **בנספח להלן**. לטובת ניתוח הנתונים ניתן להיעזר ברואה חשבון/יועץ עסקי מטעם המציע אך אין חובה בכך. יש להדגיש כי מעבר למודל ההפעלה הכלכלי התוכנית צריכה להציג את החזון של המציע בניהול, הפעלת ואחזקת מתחמי האטרקציות וכיצד הוא רואה את פעילות המתחמים לאורך שנות הפעלתו. החברה מצפה מן המציעים להציג את הרעיונות בבסיס התוכנית בצורה רחבה ואיכותית.

1.2. התוכנית העסקית תשמש לשלוש תכליות עיקריות:

1.2.1. חישוב ציון האיכות של ההצעה, עבור החלק העוסק בתוכנית העסקית – סעיף 2 בטבלת

הקריטריונים למתן ציון האיכות **במסמך 1**.

1.2.2. בסיס לראיון עם המציע ולבחינת סבירות הצעתו.

1.2.3. בחינת סבירות הצעתו הכספית של המציע והבנת רמת הניתוח ומוצקות ההנחות עליהן ביסס את הצעתו.

1.3. הקווים המנחים המפורטים להלן מגדירים את דרישות המינימום מהתוכנית העסקית וניתן בהחלט להרחיב, להוסיף, לערוך את התוכנית במבנה שונה, ובלבד שתכלול את כל הפרטים הנדרשים.

1.4. בין היתר ניתן ומומלץ לצרף תרשימים, וכל חומר אחר אשר לדעת המציע עשוי לסייע בהבנת תוכניתו, ביסוס אומדנו ו/או המחשת יתרונותיה העסקיים של הצעתו.

1.5. הגשת תוכנית עסקית שלא תכלול את דרישות המינימום, הנכללות בקווים המנחים שלהלן, תגרור הקטנה של הניקוד באופן יחסי בציון האיכות של ההצעה, עוד יובהר כי יש להגיש את התוכנית בצורה כתובה וככל שהמציע מעוניין לצרף מצגת הוא רשאי לעשות זאת כחומר עזר ותומך לתוכנית הכתובה.

1.6. יש להדגיש כי התוכנית צריכה להיות כמה שיותר מפורטת לטובת ניקוד נכון ואמיתי של המציעים.

1.7. התוכנית צריכה לכלול פירוט מקסימלי מצד המציע לגבי הנחות העבודה שלו לניהול, הפעלה ואחזקת המתחם וכן את כמות קהל, סוג קהל, עונתיות, קונספט, שיתופי פעולה אפשריים ועוד.

יובהר כי על היזם לנהל את ההוצאות וההכנסות בגין ניהול המתחם תחת ישות עסקית נפרדת משאר עסקיו, קרי לפתוח או לייעד חברה בע"מ שתעסוק אך ורק בפעילות מתחמי האטרקציות בפארק ללא פעילויות אחרות אשר אינן מתקיימות במתחם.



2. דרישות מינימום מהתוכנית העסקית – קווים מנחים :

2.1 חלק א' – תיאור המציע – החברה ו/או היזם

- 2.1.1 פירוט לגבי המציע (היזם) – החברה / השותפות / העוסק (להלן, למען הנוחות :
"החברה" או "המציע"), תחום עיסוקה של החברה, מועד הקמתה, ניסיונה בניהול,
הפעלה ואחזקה של אטרקציות תיירותיות, סדרי הגודל של ניסיונה (היקף הפעילות וסוג
האטרקציות) בכל אחת מהשנים 2018-2024.
- 2.1.2 תיאור כללי של השירותים (להלן : "המיזם") במהלך העסקים השוטף של החברה.
- 2.1.3 תיאור כללי של בעלי התפקידים מטעם המציע העתידים לקחת חלק בניהולם הישיר של
המתחמים – שמם, השכלתם המקצועית, ניסיונם המקצועי וניסיונם בתחום
האטרקציות התיירותיות/פנאי.
- 2.1.4 תיאור כללי של אופן הפעולה של המציע לטובת הצלחת המכרז.

2.2 חלק ב' – הצבת חזון הפעילות וקונספט ההפעלה

- 2.2.1 תיאור רעיון ההפעלה, כולל התייחסות לזהות תפעולית, ייחודיות וחדשנות וחוויית
משתמש.
- 2.2.2 הגדרת קהל היעד, פוטנציאל השוק ואומדן הפערים שבין הביקוש להיצע.

2.3 חלק ג' – האסטרטגיה העסקית – שיווק ופרסום

- 2.3.1 תיאור היצע השירותים הכולל במסלול האטרקציות הנבחר.
- 2.3.2 הגדרת האסטרטגיה השיווקית – מיצוב, אופן הפניה לשוק היעד, אמצעי השיווק
והפרסום ואמצעי קידום המכירות, תוכנית מיתוג וקמפיין פתיחה.
- 2.3.3 הגדרת אסטרטגיית התמחיר וקביעת מחירי יעד לשירותים.

2.4 חלק ד' – התוכנית התפעולית (Operational Plan)

התוכנית התפעולית תתבסס על חזון היזם ותתואר בקווים המפורטים ביותר שניתן, מבלי לפגוע בזכות
המציע לסודיות עסקית. התוכנית תכלול לכל הפחות את המרכיבים הבאים :

2.4.1 פירוט ההשקעות הנדרשות להפעלת המתחמים.

2.4.2 הרכוש הקבוע ועלות רכישתו :

נושא	תיאור ההשקעה	עלות בזמן אפס	עלות שנתית (פחת ותוספות)
סה"כ :			



2.4.3 אופן הפעלת המתחם : תיאור כללי של אופן תפעול המתחם והמערכת הלוגיסטית של המיזם, בעלי תפקידים ומבנה ארגוני, נותני שירותים (ניקיון, שמירה, אחזקה, שיווק, הנה"ח וכד').

2.5 חלק ה' – התוכנית הפיננסית

2.5.1 סה"כ עלויות השקעה עד לתחילת הפעילות, כמפורט לעיל, עלויות התפעול הראשוניות ומקורות המימון של ההשקעה. **לדוגמא בלבד :**

השקעה		
נושא	סכום ההשקעה	הערות
עלויות השקעה	₪	על בסיס תכנית ההשקעות
מקורות המימון		
מקור המימון	סכום	הערות
הון עצמי/הלוואות	₪	
משקיעים		יש לציין את שם הגוף המממן/משקיע פרטי
סה"כ מקורות:	₪	

תאריך

חתימה + חותמת המציע



נספח ה' למסמך 1

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ ב- _____ (להלן: "המציע")

2. הנני מוסמך ליתן תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ המציע או בעל זיקה אליו* לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;

☐ המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות, אך במועד האחרון להגשת הצעות במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב – 2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

☐ חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח – 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

☐ חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את חלופה ב' בסעיף ב' לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

☐ חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

☐ חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.



במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא תחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למציע שסימן את חלופה ב' לעיל- המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה נספח ה' למסמך 1

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד

תאריך



חלק א' – תפקידים וכהונות

1. פרטים אישיים

שם משפחה : _____

שם פרטי : _____

מס' זהות : |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_| שנת לידה : ____ / ____ / ____

כתובת : רח' _____ עיר/יישוב _____ מיקוד : _____

מס' טלפון : _____ מס' טלפון נייד : _____

2. תפקידים ועיסוקים

פירוט תפקידים ועיסוקים נוכחיים ותפקידים ועיסוקים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה (לרבות כשכיר), כעצמאי/ת, כנושא/ת משרה בתאגיד, כקבלן/ית, כיועץ/ת וכד'.

נא להתייחס גם לתפקידים בתאגיד מכל סוג (חברה, שותפות, עמותה וכיו"ב).

נא להתייחס לתפקידים בשכר או בהתנדבות (יש לציין במפורש גם תפקידים בהתנדבות).

שם המעסיק וכתובתו	תחומי הפעילות של המעסיק	התפקיד ותחומי האחריות	תאריכי העסקה

3. תפקידים ציבוריים

פירוט תפקידים בשירות הציבורי וכהונות ציבוריות שלא צוינו בשאלה 2 לעיל.
נא להתייחס לתפקידים נוכחיים ולתפקידים קודמים לתקופה של 4 שנים אחורה.

הגוף	התפקיד	תאריכי מילוי התפקיד

4. חברות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים

פירוט חברות בדיקטוריונים או בגופים מקבילים של תאגידים, רשויות או גופים אחרים, בין אם הם ציבוריים ובין אם אינם ציבוריים.

נא להתייחס לכהונות נוכחיות ולכהונות קודמות לתקופה של 4 שנים אחורה.

שם התאגיד / חברה / גוף ותחום עיסוקו	תאריך התחלת הכהונה ותאריך סיומה	סוג הכהונה *	פעילות מיוחדת בדירקטוריון (כגון חברות בוועדות או תפקידים אחרים)



* דירקטור חיצוני או מטעם בעלי מניות. ככל שמדובר בדירקטור מהסוג השני- נא לפרט גם את שמות בעלי המניות שמינו אותך.

5. קשר לפעילות החברה המקומית

האם יש, או היו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאזרח המקבל שירות, לפעילות החברה המקומיות שבה אתה מועמד/ת לעבוד, או לגופים הקשורים אליה (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת החברה המקומית שבה אתה מועמד/ת לעבוד, או לגופים אחרים שהיא קשורה אליהם) נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה. נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט. "בעל עניין" בגוף – לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או מגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה¹).

כן / לא

אם כן, פרטי:

6. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 2-5 לגבי קרובי משפחה

פירוט תפקידים, כאמור בסעיפים 2-5 לעיל לגבי קרובי משפחתך. יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בהווה בלבד.

נא לפרט את שם הקרובה, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלוונטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט את התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת הכהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון). "קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

7. זיקות לכפופים או לממונים בתפקיד

¹ "בעל עניין" בתאגיד, כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 – (1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו, או מכוח ההצבעה בו, או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו; לענין פסקה זו –

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות בנאמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן; (ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין זה, "נאמן" – למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2)(ו) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, כהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים;



האם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כפופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? האם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן / לא

אם כן, פרטי:

8. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים
האם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?
"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא

אם כן, פרטי:

9. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאליהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד אליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה, תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות החברה המקומית).

כן / לא

אם כן, פרטי:



10. פירוט קורות חיים ועיסוקים

נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עסקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

חלק ב' – נכסים ואחזקות

11. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפים, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים בבורסה).

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

שם התאגיד / גוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	אחוז החזקות	תחום עיסוק התאגיד / הגוף

12. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא

אם כן, פרט/י:

13. חבות כספים בהיקף משמעותי

האם את/ה, קרוביך או מישהו משותפיך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערב לחובות או להתחייבויות כלשהם?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.



כן / לא

אם כן, פרטי:

14. נכסים אחרים העלולים להעמיד במצב של חשש לניגוד עניינים

האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים), של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן כדירקטור או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

כן / לא

אם כן, פרטי:

חלק ג' – הצהרה

אני, החתום/ה מטה, _____, נושא/ת ת.ז. מספר _____, מצהיר/ה בזאת, כי:

א. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
ב. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידיעה אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידיעה אישית.

ג. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;

ד. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של החברה המקומית בנושא;

ה. אני מתחייב/ת, כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ המשפטי של החברה המקומית, אמסור לו את המידע הרלוונטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו.

חתימה

תאריך



נספח ז' למסמך 1

אישור על איתנות פיננסית

לכבוד:

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס 01/25

לניהול, הפעלה ואחזקת פעילויות ואטרקציות באגם מונפורט

1. הרינו לאשר, כי _____ (להלן - "הלקוח"), הינו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק.
2. הלקוח הודיענו כי בכוונתו להשתתף במכרז שבנדון, ונכון למועד אישור זה, ובשים לב למסגרת האשראי אשר אנו מעניקים ללקוח כיום ו/או בשים לב לנכסיו הנזילים של הלקוח המופקדים כיום בבנק ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום, ללקוח יש יכולת לממן את העבודות נשוא המכרז, בהיקף של לפחות 1,000,000 ₪.
3. אישור זה ניתן בהתבסס על עסקאותיו של הלקוח והיקף עסקיו עם הבנק. אין במכתב זה כדי לחייב את הבנק בכל אופן שהוא לספק כל שירות בנקאי ללקוח ו/או התחייבות ו/או אחריות בגין הפסד לצד שלישי כתוצאה ממעשה ו/או מחדל המבוססים על אישור זה.
4. אין באישור זה כדי לשמש ככתב ערבות, בטחון, אשראי או כל צורה אחרת במשתמע של מימון ו/או התחייבות עתידית המתייחסת למכרז.
5. תוקפו של אישור זה הינו עד ליום _____ [לכל המוקדם מועד הגשת ההצעות].

בכבוד רב,

בנק

טופס זה ייחתם בידי מורשה החתימה של הבנק ויש להטביע עליו חותמת הסניף.



נספח ח' למסמך 1

נוסח ערבות בנקאית לקיום ההצעה

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

הנדון : ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (ובמילים: חמישים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בין המדד שפורסם בגין חודש _____ לבין המדד הידוע ביום התשלום (להלן: "הפרשי הצמדה").

אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב וללא כל טענות, כל סכום או סכומים בגבולות סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "החייב") בקשר עם מכרז מס' 01/25 לניהול, הפעלה ואחזקת פעילויות ואטרקציות באגם מונפורט. אשר פורסם על ידיכם.

אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, מבלי שיהיה עליכם להוכיח, לבסס או לנמק את עילת דרישתכם או את סכומה, ומבלי שיהא עליכם לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך, ועד בכלל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואיננה ניתנת להסבה או להעברה.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף



נספח ט' למסמך 1

הצהרה בדבר מחזור כספי

נוסח אישור רואה חשבון - הצהרה בדבר מחזור כספי

הרינו להצהיר כי היו למציע מחזור הכנסות בסך שאינו נמוך מ-500,000 ₪ לשנה (לא כולל מע"מ) במהלך שלוש שנים מתוך 7 שנים אחרונות (2018-2024) ע"פ הפירוט הבא :

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2018 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2019 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2020 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2021 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2022 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2023 היה בסך של _____ ₪.

המחזור הכספי של המשתתף בשנת 2024 היה בסך של _____ ₪.

כמו כן, לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנת 2024 הערת "עסק חי" כהגדרתו בתקן ביקורת מס' 570 של לשכת רואי החשבון בישראל.

כמו כן, למציע יש הון עצמי בגובה של 1 מיליון ₪.

חתימת המציע _____

אישור רואה חשבון

לבקשת _____ (להלן: "המציע"), וכרואי החשבון שלו, ביקרנו את הצהרת

המציע בדבר ניסיון בביצוע עבודות כמדוווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו. לדעתנו בהתבסס על ביקורתנו הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המשתתף בדבר היקף עבודות בשנים הרלבנטיות וביחס להערת "עסק חי" להצהרת המשתתף.

בכבוד רב,

חתימה + חותמת

שם + משפחה

תאריך



נספח י' למסמך 1

תרשים שליטה ופירוט נושאי משרה מהותיים במציע



מסמך 2 למכרז

הצעה להשתתפות במכרז 01/25

1. אנו הח"מ, _____, מציעים בזה להתקשר עם אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") בחוזה לקבלת הרשאה לניהול, הפעלה ואחזקה של האטרקציות והפעילויות באגם מונפורט (להלן: "הפעלת המתחם").
2. בהגישנו את הצעתנו למכרז אנו מאשרים כי אנו מסכימים לתנאי המכרז כפי שהם מוצגים במסמכי המכרז ומקבלים על עצמנו לקיימם.
3. דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידינו (נא לסמן במשבצת המסלול הרלוונטי בלבד – ניתן להגיש הצעה משולבת לשני המסלולים):
☐ מסלול א' - סך - _____ ₪ במילים: _____ בתוספת מע"מ כחוק.
☐ מסלול ב' - מסלול ב' - סך - _____ ₪ במילים: _____ בתוספת מע"מ כחוק.
- מחיר דמי השכירות החודשיים המינימליים למסלול א' הוא 40,000 ₪ בתוספת מע"מ. הצעה שתחרוג מהמחיר המינימאלי תיפסל.
- מחיר דמי השכירות החודשיים המינימליים למסלול ב' הוא 30,000 ₪ בתוספת מע"מ. הצעה שתחרוג מהמחיר המינימאלי תיפסל.
- כאמור בהוראות סעיפים 2.13-2.16 למכרז לעיל, אנו מודעים כי תחול תקופת גרייס על המפעילים/ים הזוכה/ים בתנאים המצוינים שם.
4. אנו מאשרים ומצהירים בזאת כי אם הצעתנו תזכה במכרז, נשלם לחברה החל מתחילת תקופת ההפעלה את דמי השכירות כמפורט לעיל מדי חודש בהתאם לשלבי הגרייס המפורט לעיל בתחילת מכרז זה, וזאת בנוסף לאגרות, למיסים וליתר העלויות הכרוכות בהפעלת המתחם.
5. ידוע לנו, כי מתחם הפארק יימסר על ידי החברה ע"פ המפורט בנוהל מסירת פרויקט ליזם או לזוכה, כי החברה לא תספק לנו כל ציוד או מלאי נוסף לצורך הפעלה ואחזקת המתחם.
6. ידוע לנו, שבאחריותנו לדאוג לקבלת רישיון עסק וכל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחרים הדרושים על פי כל דין לשם הפעלת המתחם, ובכלל זה רישיונות והיתרים מאת החברה המקומית/חברה, ולרבות היתרים הדרושים לצורך הגשת אוכל ומשקאות.
7. אנו מאשרים שקראנו בעיון את כל מסמכי המכרז כהגדרתם בדברי ההסבר הכלליים, לרבות החוזה על נספחיו, הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם ושאלנו את כל השאלות שנדרשו לנו להבהרת תנאי המכרז. בהתאם לכל אלה ועל פיהם ביססנו את הצענו זו, ועל כן אנו מוותרים בזאת על כל טענה שעילתה באי ידיעה או אי הבנה של פרטים, דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים, משפטיים או אחרים, העשויים להשפיע את הצעתנו או על ביצוע השירותים על ידינו, היה ונזכה במכרז.



8. אנו מאשרים, כי בחנו את הגורמים העשויים להשפיע על הפעלת המתחם והעלויות שתהיינה כרוכות בכך עבורנו ויש לנו כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות להפעלה ואחזקת המתחם, כמפורט וכנדרש במסמכי המכרז.
9. ידוע לנו, שבנוסף לדמי השכירות הנקובים לעיל, יחולו עלינו כל ההוצאות, מכל סוג שהוא, הכרוכות בהפעלת המתחם, לרבות כל ההוצאות בקשר עם שיווק המתחם, ניהול ותחזוקתו, שכר עבודה בגין העובדים שיועסקו במתחם, עלויות מעביד, החברה סוציאליות וכיוצא באלה, וכן כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, המיסים וכיו"ב על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה (ובכלל זה, תשלומים לעירייה/מועצה, תאגיד המים לרבות ארנונה ומים).
10. ידוע לנו, כי לחברה שמורה הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות ההצעה הגבוהה ביותר ו/או לנהל משא ומתן עם מי מן המציעים, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בגין כך.
11. אנו מתחייבים, שהיה והצעתנו תתקבל ואנו נוכרז כזוכים במכרז, נמציא לכם עותק חתום על ידינו של החוזה על נספחיו וכל מסמך אחר שהמצאתו נדרשת לפי תנאי המכרז והחוזה, וזאת בתוך 14 ימים מיום הודעתכם על קבלת הצעתנו.
12. מבלי לגרוע מהתחייבותנו לחתום על החוזה ונספחיו כאמור לעיל, היה ונוכרז כזוכים במכרז, החברה תהיה זכאית לראות במסמכי המכרז שהוגשו על ידינו כחלק מהצעתנו, בצירוף הצעתנו זו, כחוזה מחייב בינינו לבינכם.
13. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה ותחייב אותנו מהמועד האחרון להגשת הצעות ועד למועד חתימתו של חוזה עמנו או עם מציע אחר על ידי החברה או עד חלוף 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, לפי המוקדם בין המועדים, והיא ניתנת להארכה לפי דרישת החברה, על פי הקבוע בתנאי המכרז.

תאריך _____ שם המציע _____
כתובת _____
ת.ז. / מס' תאגיד _____
מס' טלפון _____
מס' פקס _____
חתימת המציע _____

אישור עו"ד/רו"ח:

אם המציע הוא יחיד

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח, מאשר/ת כי _____ חתם/מה בפני על ההצעה דלעיל.

תאריך _____ שם _____ חתימה _____

אם המציע הוא תאגיד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת כי _____ חתם/ה בפני על ההצעה דלעיל, וכי הוא/היא מורשה/ית לחתום מטעם המציע, וחתימתה/ו בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך _____ שם _____ חתימה _____



מסמך 2א' למכרז

הצעה להשתתפות לגבי אטרקציית שייט סירות באגם (אופציונלי)

14. אנו הח"מ, _____ חוזרים בזה על הצהרותינו והתחייבותנו ממסמך 2 למכרז לעיל.

☐ דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידינו להפעלת אטרקציית שייט סירות באגם הינו סך של _____ ₪ במילים: _____ בתוספת מע"מ כחוק.

- מחיר דמי השכירות החודשיים המינימליים הוא 42,000 ₪ בתוספת מע"מ. הצעה שתחרוג מהמחיר המינימאלי תיפסל.

תאריך _____ שם המציע _____
כתובת _____
ת.ז. / מס' תאגיד _____
מס' טלפון _____
מס' פקס _____
חתימת המציע _____

אישור עו"ד/רו"ח:

אם המציע הוא יחיד

אני הח"מ, _____ עו"ד/רו"ח, מאשר/ת כי _____ חתם/מה בפני על ההצעה דלעיל.

תאריך _____ שם _____
חתימה

אם המציע הוא תאגיד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת כי _____ חתם/ה בפני על ההצעה דלעיל, וכי הוא/היא מורשה/ית לחתום מטעם המציע, וחתימתה/ו בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך _____ שם _____
חתימה



מסמך 3 למכרז

חוזה

שנחתם באגם מונפורט / מעלות ביום

בין:

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

_____ מ

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל

והחברה מעוניינת להעביר למפעיל חיצוני את ניהול והפעלת האטרקציות במסלול כהגדרתן במכרז 01/25 (להלן בהתאמה: "הפארק" ו-"המכרז").

והואיל

והחברה פרסמה מכרז לניהול והפעלת האטרקציות בפארק אגם המונפורט, הכל בהתאם לתנאים ולפרטים המפורטים במסמכי המכרז (להלן: "המכרז"), והמפעיל השתתף במכרז וזכה בו;

והואיל

והמפעיל מצהיר, כי הוא בעל האישורים, ההיתרים, הניסיון, הכישורים והציוד המתאימים לניהול והפעלת האטרקציות במסלול בכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל

והמפעיל מעוניין לנהל ולהפעיל את פארק אגם מונפורט, והחברה מעוניינת להתקשר עם המפעיל בחוזה לניהול והפעלת האטרקציות במסלול , והכל בתנאים המפורטים בחוזה זה להלן וביתר מסמכי המכרז;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות הסעיפים הינן לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה בפירושו של חוזה זה.

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר



2.1 למען הסר ספק מובהר, כי אין בהעמדת שטח מתחם האטרקציות ומתקניו ולתפעולו של המפעיל משום השכרתו לו וכי השכירות (אם נוצרת), המפעיל והפארק אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר, קיים או שייחקק בעתיד, המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, המפעיל והפארק ועל חוזה זה.

2.2 המפעיל מצהיר בזאת, כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו בפארק בהתאם להתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה או שינויים אחרים - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על החוזה.

3. מטרת ההתקשרות

3.1 החברה מוסרת בזאת ליזם הרשאה והמפעיל מקבל על עצמו את ההרשאה לנהל ולהפעיל את אטרקציות הפנימיות/חיצוניות באגם מונפורט, לרבות תחזוקתן השוטפת של מתחמי האטרקציות.

3.2 באחריות המפעיל למנות צוות עובדים לניהול ותפעול האטרקציות הכלולות במסלול האטרקציות.

3.3 על המפעיל למנות את כלל העובדים הדרושים להפעלת האטרקציות בהתאם לתנאי המכרז.

3.4 הפעלת הפארק תהיה כפופה לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לכך על פי כל דין, לרבות, ככל הנדרש, רישיון עסק מאת המועצה וכן לרבות היתרים הדרושים לצורך הפעלת המתקנים, הגשת אוכל ומשקאות, באחריות המפעיל הזוכה.

3.5 המפעיל מצהיר, כי בדק את כל התנאים הפיזיים והמשפטיים להפעלת האטרקציות למטרות המצוינות בחוזה זה ואין לו ולא תהיה לו כל טענה כנגד החברה בקשר לכך.

3.6 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין בחוזה זה כדי להעניק ליזם זכות קניינית כלשהי, לרבות זכות חזקה בפארק.

3.7 המפעיל לא יעשה בפארק או במתחמי האטרקציות כל שימוש אחר החורג ממטרת ההתקשרות כמפורט בסעיף זה לעיל.

4. תקופת ההתקשרות - תקופת ההקמה, ההפעלה והאופציה

תקופת ההתקשרות תחל ממועד המסירה בפועל ועד 21 ימים קלנדריים לאחר חתימת החוזה.

החברה, ולאחר קבלת תעודת גמר שבאחריות החברה להלן: "תקופת הפעלה".

תקופת ההפעלה תמשך על פני 5 שנים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת ההפעלה").

4.1 לחברה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל לפי חוזה זה, להאריך את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת בת 12 חודשים ועוד 4 פעמים נוספות לאחר מכן גם כן בתקופות בנות 12 חודשים בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה") סה"כ לא יותר מ- 60 חודשים. כל תנאי החוזה, בשינויים המחויבים ואלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה, ימשיכו לחול גם בתקופת האופציה (במידה ותופעל). ככל והחברה תחליט לממש את תקופת האופציה ולהאריך את תקופת ההפעלה בתקופה נוספת, הרי שבכל עת במהלך תקופת האופציה, המפעיל יהיה רשאי להודיע לחברה



על הפסקת ההפעלה, וזאת בהתראה בכתב של 6 חודשים מראש. החברה תודיע למפעיל על הארכת תקופת ההפעלה או על אי הארכתה בכתב, לא יאוחר מ-6 חודשים לפני סיום תקופת ההפעלה.

למען הסר ספק מובהר, כי בסיום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה (לפי העניין) או עם ביטולו של חוזה זה בכל מועד אחר, לא תהיינה למפעיל זכויות מכל מין וסוג בפארק ובמתקניו והחברה תהא רשאית לעשות בו כרצונה, לרבות פרסום מכרז חדש להפעלתו, ולמפעיל לא יהיו כל טענות, דרישות ותביעות נגד החברה בעניין זה, לרבות בקשר עם עבודות, תיקונים, השקעה, שיפור, תוספת או השבחה כלשהם שביצעו המפעיל או מי מטעמו בפארק וסביבתו.

4.2 המפעיל מצהיר בזאת, כי בתום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה (לפי העניין) יפנה את מתחם או מתחמי האטרקציות ולא יפעל בכל דרך שיש בה כדי למנוע מן החברה מלפרסם מכרז חדש ו/או למסור את הפארק והפעלת מתחמי האטרקציות לגורם עליו תורה החברה. מובהר בזאת, כי גם אם וככל שיהיו למפעיל טענות בקשר לפינוי, הוא יהיה מנוע מלנקוט כל פעולה שיש בה כדי למנוע את הפינוי

פרמטר דמי השכירות הקבועים והמינימליים: דמי שכירות קבועים ומינימליים על פי הפירוט הבא:

5.

5.1 סך סכום שכירות חודשי על פי הצעת המחיר מאת המפעיל למשך כל תקופת החוזה, קרי: _____ בתוספת מע"מ, אשר בכל מקרה לא יפחת מ- _____ ₪ בתוספת מע"מ, ובסיכום שנתי שלא יפחת מ- _____ ₪ בתוספת מע"מ.

5.2 הזכין יהיה זכאי **לתקופת גרייס** בגין תשלום דמי השכירות הקבועים (כהגדרתם בסעיף 2.11 לעיל) כנגד השקעה בשדרוג ובהקמה השוות ערך לדמי תקופת הגרייס לפחות, אשר תחול על חודשי ההפעלה הראשונים, בהתאם למפורט להלן:

א. **בחודשים 1-3** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – 100% פטור מדמי השכירות הקבועים.

ב. **בחודשים 4-6** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – תשלום של 50% מגובה דמי השכירות הקבועים בהתאם למסלולים שבו זכה.

ג. **מחודש 7 ואילך** ממועד המסירה בפועל של מתחמי האטרקציות – תשלום מלא של דמי השכירות הקבועים כמפורט בסעיף 2.11 לעיל.

5.3 החל מחודש 4 לתקופת הגרייס יידרש הזכין להפעיל את האטרקציות במתכונת מלאה ולספק שירותים תקינים לקהל הרחב, בהתאם להוראות המכרז וההסכם.

5.4 תקופת הגרייס לא תוארך בשום אופן, למעט באישור מראש ובכתב של החברה הכלכלית ובכפוף לנסיבות מיוחדות שיוצגו ויאושרו על-ידיה.

5.5 הזכין יגיש לחברה הכלכלית דו"חות הכנסה חודשיים החל ממועד תחילת ההפעלה, וזאת גם במהלך תקופת הגרייס, לצורך פיקוח ומעקב כלכלי.

5.6 אם במהלך תקופת הגרייס יעלה מחזור ההכנסות החודשי של הזכין על סך של 250% מדמי השכירות החודשיים, תהא החברה רשאית לקצר את תקופת הגרייס או לחייב את הזכין בתשלום חלקי נוסף, בהתאם לשיקול דעתה הסביר.

5.7 תקופת הגרייס לא תחול לגבי אטרקציית שייט סירות באגם (ככל שהזכין זכה בהפעלתה).

דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן של חודש יולי שנת 2025, אשר פורסם ביום 01.07.25, מיום מסירת מתחמי האטרקציות ליזם, ולא פחות מסכום הצעת הזכייה במכרז.



6. חובת הפעלת מערך מקוון למכירת כרטיסים :

על הזוכה בהפעלה להפעיל ולתחזק אתר אינטרנט לשתף חיבור וזיקה לאתר הקיים ובנוסף לכך להציג תכנית שיווק מפורטת לפעילויות הנבחרות כחלק מהתוכנית האסטרטגית של המתחם.

7. הסדרי שימוש ואפשרויות התקשרות בקשר לחנייה בפארק האגם

7.1. ככל שיחפוץ בכך, רשאי המציע לקיים משא ומתן עם החברה בנוגע לשכירות קבועה של מקומות חנייה או רכישת כרטיסים בהנחה לשימוש אורחי האטרקציה או הסדר חנייה אחר כפי שיגובש בין הצדדים ויצורף כנספח לחוזה זה.

7.2. היתרי כניסה לחניון – המפעיל יקבל מספר אישורי כניסה מוגבל לרכבי צוות ועובדים, בהתאם לשעות הפעילות של הפארק והאטרקציה.

7.3. כניסת מבקרים לחניון – תתבצע בהתאם לחוקי העזר העירוניים ולתעריפים הקבועים על-ידי החברה בלבד
תנאי לשימוש החניון לצורך באי המתחם הוא חתימה על הסכם הסדר חנייה עם החברה כאמור בס' קטן ג' לעיל.

8. תחזוקה שוטפת ועלויות תפעול

8.1. החברה הכלכלית תהיה אחראית לביצוע תחזוקה שוטפת ונאותה של שטח אגם המונפורט והשטחים הציבוריים הסובבים אותו, לרבות גינות, ניקיון, תאורה ציבורית, דרכי גישה ותשתיות משותפות, ככל שאינן מצויות בשטחי ההפעלה של הזכיון.

8.2. הזכיון יהיה אחראי בלעדית לכל היבטי התחזוקה הקשורים במתחם האטרקציות ובכניסה אליו/הגישה הסמוכה אליו והמהווה חלק בלתי נפרד מהמתחם עצמו, וכן על התפעול והתשלום בגין שימוש שוטף במשאבים, לרבות חשמל, מים, ביוב, תקשורת, וחומרי ניקוי, הנוגעים לשטח האטרקציה המופעלת על-ידו.

8.3. חיוב בגין צריכת חשמל, מים ושירותים דומים יבוצע בהתאם למדידה בפועל, באמצעות מדי צריכה ייעודיים שיותקנו, ככל האפשר, עבור כל מתחם אטרקציה בנפרד. בהיעדר אפשרות למדידה נפרדת – יבוצע חיוב יחסי, בהתאם לשיטת חישוב שתיקבע על-ידי החברה לפי שיקול דעתה הסביר.

8.4. הזכיון מתחייב לשאת במלוא העלויות כאמור, וישלם אותן במועדים שייקבעו, כחלק מתנאי ההתקשרות.

8.5. כל הקשור והכרוך בתשלום שכרם וזכויותיהם על פי כל דין ו/או חוזה של עובדי המפעיל.

8.6. החברה תשלם בגין הנכס מס רכוש וכל מס אחר החל על הבעלים או חוכרים לדורות.

8.7. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתה הראשונה של החברה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה.

8.8. במקרה שהחברה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל על המפעיל, המפעיל יהא מחויב להחזירו לחברה בצירוף ריבית פיגורים כאמור בסעיף 10 להלן.



8.9. יובהר כי הסכומים שתעביר החברה ליזם (ככל שתעביר) מהווים השתתפות חלקית על דרך השבת הוצאות בלבד, ולא על דרך של מימון (מלא או חלקי), וכי הצגת חשבוניות (באופן הקבוע בחוזה זה) מהווה תנאי

9. אחריות לנזקים עקב שימוש רשלני

- 9.1. מובהר בזאת כי הזכין יישא באחריות מלאה לכל נזק, תקלה או הפרעה שייגרמו למערכות התשתית (לרבות מערכות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכיו"ב), ככל שיתברר כי מקורם בשימוש רשלני, בחריגה מהמפרטים ההנדסיים או מהוראות היצרן, או בעומס יתר שמקורו בפעילות הזכין או מטעמו.
- 9.2. במקרים כאמור, הזכין יישא במלוא עלות התיקון, השיקום או ההחלפה של הציוד/התשתית שנפגעו, וכן בכל נזק עקיף שייגרם כתוצאה מכך לחברה הכלכלית או למשתמשים אחרים באתר. החברה תהא רשאית לבצע את התיקונים על חשבונו של הזכין, ולחייבו בעלויות בהתאם, לרבות בדרך של קיזוז מכל סכום שמגיע לו.
- 9.3. הזכין מתחייב לפעול בכל עת בהתאם להנחיות התחזוקה והבטיחות של מערכות התשתית, ולדאוג לכך שכל פעולה בתחום אחריותו תבוצע על-ידי בעלי מקצוע מוסמכים בלבד.

10. פיגור בתשלומים

- 10.1. פיגור המפעיל בתשלום של סכום כלשהו שעליו לשלם לחברה, ישלם המפעיל לחברה ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור הנוהג בבנק הפועלים בע"מ על חריגות בלתי מאושרות בחשבונות עו"ש דביטורי למן היום שבו היה על המפעיל לשלם את הסכום שבפיגור ועד למועד התשלום בפועל.
- 10.2. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי החברה לצד שלישי תחת המפעיל (לרבות קנסות ו/או הפרשי הצמדה ו/או ריבית), תחושב ריבית הפיגורים למן היום שבו שילמה החברה את הסכום שבפיגור לצד השלישי ועד להחזרתו על ידי המפעיל לחברה.
- 10.3. אין בתשלום ריבית הפיגורים בהתאם לאמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר הקבוע בחוזה זה או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום.

11. ערבות בנקאית

- 11.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי החוזה, ימסור המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית בסך 150,000 ₪ (להלן: "**הערבות הבנקאית**"), בנוסח המצ"ב בנספח ג' לחוזה.
- 11.2. החברה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות הבנקאית בכל עת, בשלמות או לשיעורין, מבלי שתהיה חייבת להוכיח את דרישתה ו/או לפנות קודם ליזם ו/או בכל אופן אחר לדרוש ממנו קודם את התשלום.
- 11.3. המפעיל יהיה אחראי לחדש את הערבות ולהאריך את תוקפה למשך כל תקופת ההפעלה (כהגדרתה בסעיף 4 לעיל) ועוד 60 ימים לאחר מכן (להלן: "**תוקף הערבות**"). ככל והחברה תפעיל את תקופת האופציה, המפעיל יאריך את תוקף הערבות בהתאם, למשך כל תקופת ההארכה ועוד 60 ימים לאחר מכן. כמו כן, החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל את הארכת תוקף הערבות בכל מקרה שבו המפעיל לא מילא איזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או במקרה שבו קיים הליך משפטי תלוי ועומד כנגד החברה ו/או המפעיל בקשר עם ההרשאה. קיבל המפעיל דרישה כאמור מהחברה, יאריך את



תוקף הערבות. כל הארכה של ערבות כאמור לא תפחת מ- 90 ימים והיא תומצא בנוסח זהה לנוסח הערבות הבנקאית המצ"ב כנספח ג' לחוזה זה.

11.4. יובהר, כי תנאי להארכת ההתקשרות כאמור בסעיף 4.1 לחוזה זה, הינו הארכת הערבות הבנקאית כנדרש בסעיף 11.3 לעיל.

11.5. חילטה החברה את הערבות הבנקאית, כולה או מקצתה, ימציא לה המפעיל, בתוך 7 ימים ממועד היוודע לו על חילוט הערבות הבנקאית (כולה או מקצתה), ערבות בגובה סכום הערבות שחולט על ידי החברה, אשר נוסחה ותקופתה יהיו זהים לאלו של הערבות שחולטה.

11.6. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות, בשמירתה בתוקף, בהארכתה, בחידושה וכיוצא בזאת לפי הוראות חוזה זה תחולנה על המפעיל ותשולמנה על ידו.

12. פיקוח

12.1. החברה רשאית, אך לא חייבת, לקיים פיקוח על השימוש במתחמי האטרקציות בפארק והפעלתן ועל קיום מטרת החוזה, כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיהן.

12.2. פיקוח מטעם החברה, אם יתבצע, אינו גורע מאחריותו המלאה של המפעיל לטיב ואיכות התחזוקה, לשימוש במתחמי האטרקציות על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין ולא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי צד שלישי, על פי הוראות חוזה זה ועל פי כל דין. למען הסר ספק, לא יהיה בקיום פיקוח מטעם החברה כאמור כדי להטיל על החברה כל אחריות שהיא. לצורך פיקוח כאמור, תהיינה החברה להיכנס לפארק בכל מועד סביר (לרבות שעות הערב והלילה).

12.3. החברה והמפעיל יגבשו פרוטוקול קוד אירועים / אטרקציות / מתקנים אסורים / לא רצויים בפארק, המפעיל ידבק בקוד זה, יפעיל וינהל את הפארק בהתאם לקוד המוסכם.

12.4. על אף האמור לעיל החברה שומרת לעצמה להטיל וטו על אירועים / אטרקציות / מתקנים החורגים מקוד ההפעלה, המפעיל יכבד את איסור החברה ומצהיר כי יוותר מראש על כל טענה בגין הטלת הוטו.

13. העדר יחסי עובד מעביד והבטחת זכויות עובדים

13.1. המפעיל לא יהיה סוכן, שליח או נציג של החברה, ושום דבר האמור בחוזה לא יתפרש כמסמך את המפעיל ו/או מי מטעמו להופיע בשם החברה או מי מטעמה או כמקנה לו מעמד של נציג החברה בעניין כלשהו או למטרה כלשהי, אלא אם נקבע במפורש ובכתב אחרת לעניין מסוים.

13.2. המפעיל מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהוא מקים ומפעיל את מתחמי האטרקציות כקבלן עצמאי, על כל המשתמע מכך, ומבלי שייווצרו יחסי עובד - מעביד בין המפעיל ו/או עובדיו לבין החברה. המפעיל יהיה מנוע מלטעון לקיומם של יחסי עובד - מעביד בינו לבין החברה, ויהיה מנוע מלדרוש מהחברה זכויות כלשהן שיסודן בטענה לכאורית לקיומם של יחסי עובד - מעביד בינו ו/או מי מטעמו לבין החברה.

13.3. כל העובדים והמועסקים בפארק יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי המפעיל בלבד. המפעיל מצהיר, כי הינו המעביד של העובדים שיועסקו על ידו בפארק וכי הוא בלבד נושא באחריות כלפיהם, ולחברה לא תהא כלפיהם אחריות כלשהי. כמו כן, בעלי המלאכה, ספקי החומרים, השירותים, הציוד והמתקנים ונותני השירותים למיניהם יפעלו עבור ובשם המפעיל בלבד, והחברה לא תיחשב, בין במישרין ובין בעקיפין,



כמעבדתם או כשולחתם או כצד להתקשרות עמם ולא יוטלו על החברה כל אחריות או חוב ממין או סוג כלשהו ביחס אליהם או כלפיהם או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם.

13.4. המפעיל מתחייב לשאת בתשלומי שכר לעובדים שיועסקו במתחמי האטרקציות בצירוף כל הנלווים על פי כל דין ולרבות, אך מבלי לגרוע – שכר עבודה, חופשה שנתית, דמי נסיעות, דמי הבראה, ביטוח פנסיוני, דמי מחלה, פיצויי פיטורים וכיוצא באלה זכויות סוציאליות וחובות המוטלות על מעביד ו/או מזמין, בהתאם לכל דין ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה.

13.5. בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יציג לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה, אישורים ו/או מסמכים המעידים כי הוא מקיים את כל התחייבויותיו על פי כל דין ו/או חוזה כלפי עובדיו, לרבות תשלום שכר לעובדיו שאינו נמוך משכר המינימום ו/או השכר על פי הסכמים קיבוציים ו/או צווי הרחבה ככל שיחולו, וכן תשלום כל התנאים הסוציאליים והאחרים, המגיעים לעובדיו על פי כל דין ו/או חוזה, ובכלל זה הפרשות בגין פנסיה, פיצויי פיטורים, הבראה, חופשה ומחלה. מובהר, כי לא יהיה באמור כדי להטיל חבות על החברה לבדוק ולבקר תשלומי המפעיל לעובדיו ו/או כדי ליצור יחסי עובד ומעביד בין החברה לבין עובדי המפעיל.

13.6. היה ותחויב החברה (לרבות במסגרת הליכי ביניים ו/או סעדי ביניים) על פי כל דין לשאת בחוב כלשהו בקשר לתביעה או דרישה ביחס או בקשר לעובדי המפעיל, בעלי מלאכה, ספקי שירותים וחומרים וכל ציוד או עובדים או מועסקים אחרים בפארק או ביחס לפעולותיהם או מחדליהם של מי מהנ"ל או כלפיהם, ישפה ויפצה המפעיל את החברה מיד על פי דרישתה הראשונה, על כל נזק והוצאה ישירים או עקיפים, שיגרמו לה, לרבות, אך מבלי לגרוע, הוצאות משפטיות שייגרמו לחברה עקב דרישה ו/או תביעה כאמור ו/או הוצאות שייפסקו כנגד החברה במסגרת הליכים כאמור, ובכל מקרה החברה תהיה רשאית לקזז סכומים כאמור כנגד תשלומים שתחוב למפעיל.

13.7. למען הסר ספק, יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות, סעד ותרופה העומדים לטובת החברה, בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי כל דין, אלא להוסיף עליהם.

14. אופן הפעלת מסלול האטרקציות:

14.1. הפעלת המתחמים במסלול האטרקציות תעשה בניהולו של המפעיל ובאמצעות עובדיו. המפעיל ידאג להפעלת כל האטרקציות שתחת אחריותו וכמו כן ידאג לתחזוקת כל השטחים והמבנים המשמשים לאטרקציות.

14.2. הפעלת האטרקציות שתחת אחריות המפעיל תהיה על פי המפורט בנספח ההפעלה המצורף כנספח א'2 להסכם ההתקשרות ומהווה חלק בתי נפרד הימנו.

11.1. המפעיל מתחייב, כי הוא וכל הבאים מטעמו ימלאו ויבצעו את הוראותיהם של כל חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר לפארק, החזקתו והשימוש בו. המפעיל מתחייב שהוא וכל הבאים מטעמו לא יעשו בפארק או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לציבור.

11.2. המפעיל מתחייב להקפיד על רמתם הטובה של העובדים שהוא יעסיק במתחמים האטרקציות שבאחריותו, על מתן הוראות והנחיות ברורות לעובדים באשר לאופן ההתנהגות בפארק ובמתקניו ועל אכיפתן השוטפת והקפדנית של הוראות והנחיות אלה, בהתאמה לכללי ההתנהגות החלים על עובדי החברה. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להחליף



מי מהעובדים העוסקים בפארק, והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישה בתוך 30 ימים ולהביא עובד/ים חלופי/ים, לשביעות רצון החברה, מבלי שיהיה בכך כדי להקים יחסי עובד ומעביד בינה לבין עובדי המפעיל ו/או חבות כלשהי אחרת.

11.3 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בנוגע להעסקת העובדים ויקפיד על ביצוע מדויק של כל התשלומים שהוא חב בהם כלפי העובדים או בגין העסקתם על פי כל דין ו/או צו הרחבה ו/או הסכם קיבוצי.

11.4 המפעיל ידאג לתחזוקה השוטפת של מתחם האטרקציות, מבנים, שטחי סמוכי גדר/ גבול המתחם ברמה גבוהה ועל חשבוננו. לחברה תהא הזכות להורות למפעיל לעשות שימוש ו/או להימנע משימוש בחומרים מסוימים.

11.5 החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע הוראות סעיף זה ולקבל העתקים מספרי החשבונות של המפעיל ומכל חומר אחר שיידרש על ידי החברה לשם כך, והמפעיל מתחייב להמציא את החומר לחברה ולשתף עמה פעולה.

11.6 יתר פירוט לאופן ההפעלה בנספח א'2 שהנו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

15. אחזקה ותיקונים

15.1 המפעיל מתחייב להחזיק את הפארק והאטרקציות שבתחומו במצב טוב ותיקן. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת כל נזק או קלקול למתקנים בפארק או לכל חלק ממנו או לכל מתקן ממתקניו ולתקן על חשבוננו ומיד כל נזק שיגרם כאמור על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מבקרים, לקוחות, עובדים, פועלים ו/או כל צד שלישי אחר, לרבות נזקים הנובעים משימוש רגיל ונזקים הנובעים מבלאי סביר.

15.2 המפעיל מתחייב לתחזק ולטפח על חשבוננו את חזות המתחמים ובכלל זה לשמור באופן קפדני על ניקיונם ושלמותם ועל חזותם החיצונית.

15.3 הפר המפעיל את הוראות סעיפים קטנים (1) ו-(2) לעיל, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה, כפי שיראה לה לנכון, לצורך תיקון הנזק או הקלקול ולצורך השמירה על המתחמים וחזותם. לצורך מימוש זכותה כאמור בסעיף זה, לאחר מתן התראה של 24 שעות מראש למפעיל, וכל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי החברה לצורך האחזקה ו/או התיקון יוחזר לחברה על ידי המפעיל מיד עם דרישתה הראשונה של החברה.

16. רישוי ורישיונות

16.1 המפעיל מצהיר, כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הפעלת פארק האטרקציות וכי לפני החתימה על חוזה זה בדק בפועל את התאמת הפארק ולמטרת התפעול ואת האפשרות לקבל רישיונות, היתרים ואישורים הדרושים לפי כל דין וחווה להפעלת פארק אטרקציות, ומצא את כולם מתאימים למטרותיו.

16.2 המפעיל מתחייב להשיג ולשמור בתוקף משך כל תקופת ההפעלה (לרבות תקופת האופציה, אם תופעל) את כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או האישורים, הנדרשים לצורך הפעלת הפארק, מכל חברה מקומית ו/או ממשלתית ו/או אחרת.



16.3. החברה אינה אחראית כלפי המפעיל לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור ואין בעצם חתימתו של חוזה זה משום התחייבות כאמור. למען הסר ספק מובהר, כי אין בדבר מהוראות חוזה זה או מהתחייבויות החברה כדי לפטור את המפעיל מקיום איזה מהוראות הדין לשם קבלת רישיון עסק או כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אחר.

16.4. הופסקה הפעלת האטרקציות עקב אי השגת כל רישיון, אישור או היתר על ידי המפעיל או עקב פקיעתם או ביטולם (אפילו אם נעשה הדבר על ידי החברה), או מכל סיבה אחרת, לא יהיה בכך כדי לשחרר את המפעיל מאיזו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין כלפי החברה.

17. ביצוע שינויים במתחמי האטרקציות

17.1. פרט לביצוע עבודות האחזקה השוטפת כאמור לעיל, לא יבצע המפעיל על דעתו וללא הסכמת החברה כל שינוי פנימי או חיצוני במתחם האטרקציות, לא יוסיף כל תוספת, ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת, כאמור ללא הסכמת החברה מראש ובכתב. החברה תהיה זכאית להסכים לבקשת המפעיל או לסרב לה או להתנותה בתנאים, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק מובהר, כי כל שינוי או תוספת כאמור יהיו כפופים גם לקבלת כל ההיתרים והרישיונות שידרשו על פי כל דין.

17.2. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המפעיל בפארק (למעט שינויים ו/או תוספות אשר אינם מחוברים בחיבור של קבע לפארק), בין בהסכמת החברה ובין שלא, וכן כל המחברים לפארק, הם רכוש החברה. למען הסר ספק מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם. החברה תהא רשאית לדרוש שהמפעיל ישיב על חשבוננו את המצב לקדמותו וייטול לרשותו את כל התיקונים, התוספות, השיפוצים והשיפורים כאמור.

17.3. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או למי מטעמה להיכנס למתחמים בכל עת וזמן ובתיאום מול המפעיל, המתקבלים על הדעת לצורך בדיקת המתחמים והאטרקציות ו/או כדי לבצע בהם עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, סידורים טכניים, למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על החברה חובה לבצע כל פעולה שהיא או כדי למעט מהתחייבויותיו של המפעיל. החברה מתחייבת כי תעשה כמיטב יכולתה על מנת שזק שיגרם למפעיל, אם יגרם, יהיה מועט ככל האפשר, כי משך הפעולות יהיה קצר ככל האפשר, וכי הפארק יוחזר לקדמותו עם סיום העבודות כאמור.

18. הפסקת הפעלה בתקופות חגים ומועדים

18.1. מובהר בזאת כי לבעלי המניות בחברה, כמפעילה של אתר אגם המונפורט, שמורה הזכות הבלעדית להורות לזכיין, מעת לעת, על השעיית או הפסקת פעילות האטרקציה (כולה או חלקה) באגם המונפורט, במהלך מועדים וחגים הנהוגים במגזרים השונים (לרבות אך לא רק: יהודי, מוסלמי, נוצרי ודרוזי), וזאת בהתאם לשיקול דעתם הבלעדי.

18.2. הודעה על הפסקת הפעלה כאמור תימסר לזכיין בהתראה סבירה מראש, והזכיין מתחייב לציית להוראות אלה מבלי שתקום לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, לרבות בגין אובדן הכנסה או פיצוי כספי מכל סוג שהוא.

19. שינוי סוג או אופי מתחמי האטרקציות לאחר שנת הפעלה הראשונה



- 14.1. החל מתום שנת ההפעלה הראשונה, יהא רשאי המפעיל להגיש לחברה בקשה לשינוי סוג של אחד או יותר ממתחמי האטרקציות המופעלים על-ידו, לרבות הצעה להפעלת אטרקציה חלופית במתחם כאמור. הבקשה תוגש בצירוף תוכנית עסקית מעודכנת הכוללת פירוט מלא באשר לאופי ההפעלה המוצע, החזון, היבטי השיווק, ההפעלה והתחזוקה, והשלכות כלכליות של השינוי המבוקש.
- 14.2. מובהר בזאת, כי אישור שינוי השימוש כאמור הינו בסמכותה הבלעדית והמוחלטת של החברה, אשר תהא רשאית לאשרו, לדחותו או לדרוש תיקונים ו/או הבהרות כתנאי לאישורו, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וללא חובה לנמק את החלטתה.
- 14.3. כל שינוי שימוש אשר יאושר כאמור, יהא מחייב לכל דבר ועניין, ויחולו לגביו כל הוראות הסכם זה, לרבות לעניין דמי השימוש, אחריות לתחזוקה וביטוחים.

20. העברת זכויות על ידי המפעיל

- 20.1. הפעלת האטרקציות תתבצע אך ורק על ידי המפעיל ועובדיו. המפעיל איננו רשאי להסב או להעביר או למסור או למכור או לשתף או להשכיר או להחכיר או לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת החברה לכך מראש ובכתב.
- 20.2. מובהר, כי היה והחברה נתנה הסכמתה לאחד או יותר מן העניינים המפורטים בסעיף קטן (1) לעיל בתמורה או שלא בתמורה, ההסכמה אינה פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבותו לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין והמפעיל יישא באחריות מלאה לביצוען התקין של הוראות חוזה זה.
- 20.3. במידה והמפעיל יהיה מעוניין בהסבת זכויותיו ו/או התחייבויותיו (לאחר חתימה על חוזה זה), יהא רשאי לפנות לחברה בבקשה מתאימה, והחברה תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי למסור ו/או להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, בכפוף לשמירת זכויות החברה על פי חוזה זה. כמו כן, תהא החברה רשאית להעביר ו/או להמחות זכויותיה בפארק, בכפוף לשמירת זכויות המפעיל כאמור.

21. אחריות ושיפוי בנוזקין

- 21.1. המפעיל אחראי כלפי החברה לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן ו/או קלקול אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש כלשהו ו/או ציוד של החברה ו/או עובדיה ו/או צד שלישי כלשהו ו/או למפעיל ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בקשר עם ההפעלה של הפארק ו/או התחייבויותיו של המפעיל ו/או השירותים הנלווים לני"ל (להלן ביחד ולחוד: "השירותים") ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי השירותים או בקשר אליהן.
- 21.2. המפעיל יישא באחריות מלאה, ישירה ובלעדית לכל פעילות, שירות, שימוש בציוד או תקרית מכל סוג שהוא, אשר תתרחש במסגרת הפעלת האטרקציה על ידו, לרבות במתחמים, מתקנים או שטחים נלווים המצויים באחריותו התפעולית.
- 21.3. המפעיל אחראי לכל אבדן ו/או נזק מכל סוג, לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לעובדיו, לקבלני משנה של המפעיל ועובדיהם, לשלוחיו של המפעיל ולכל מי שפועל בשמו ו/או מטעמו תוך כדי ו/או עקב ו/או בקשר עם השירותים.
- 21.4. המפעיל אחראי בלעדית לכל אבדן ו/או נזק ו/או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא בשימוש בקשר עם השירותים ו/או לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לפארק ו/או לסביבתו, והוא פוטר את החברה ו/או המועצה ו/או עובדיה ו/או כל אדם הנמצא בשירותן מכל אחריות לכל אבדן ו/או



נזק לרכוש כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. הפטור האמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

21.5. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או את המועצה ואת הפועלים מטעמן מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותן ו/או לפצותן ו/או את הפועלים מטעמן תוך 7 ימים על כל נזק שייגרם מי מהן ועל כל סכום שמי מהן תחויב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך. החברה תודיע למפעיל על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן ובמידת הצורך להגן על החברה מפניה על חשבונה.

21.6. החברה לא תישא בכל אחריות – ישירה או עקיפה – לנזקים, פגיעות, ליקויים או תביעות העשויים להיגרם למשתמשים, מבקרים, עובדים, ספקים או צדדים שלישיים כלשהם, עקב או בקשר להפעלת האטרקציה, לרבות מחדלים, רשלנות או הפרת חובה כלשהי מצד המפעיל או מי מטעמו.

21.7. החברה רשאית לקזז מן התשלומים אשר המפעיל זכאי להם מכוח חוזה זה ו/או מכל סיבה אחרת סכומים אשר נתבעים מהחברה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לחברה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.

21.8. האמור בפרק זה יחול גם לטובת המועצה בשינויים המחויבים.

22. הצגת גדר האחריות לציבור

22.1. המפעיל יחויב להציג לציבור המבקרים את גבולות ואופי אחריותו המשפטית, באופן ברור, מודגש ונגיש, באמצעים הבאים:

- שילוט בולט ומאושר בשטח האטרקציה;
- הצגת תנאים מודפסים בעת רכישת כרטיס או התחייבות להשתתפות;
- ככל שנדרש – החתמת המשתתפים על טופס ויתור ואישור השתתפות.

22.2. **מנגנון פיקוח ואישור החברה** - על המפעיל להציג לחברה, טרם תחילת הפעילות:

- נוסח השילוט המיועד לציבור;
- טופס תנאים/ויתור השתתפות (ככל שיש);
- נוסח פרסום או הצגת המידע באתר / בקופות / באפליקציה.
- החברה רשאית לדרוש תיקונים או שינויים בנוסח המוצע, ולתת את אישורה טרם השימוש במסמכים אלה.

23. ביטוח

ע"פ נספח ביטוח מצורף

24. פינוי

24.1. עד 30 ימים ממועד תום תקופת ההפעלה (או האופציה, אם תופעל) או ממועד ביטולו של החוזה מכל סיבה שהיא (להלן: "**מועד הפינוי**"), יפנה המפעיל את הפארק וימסור את החזקה בו לידי החברה כשהוא נקי ומסודר ופנוי מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל. הפארק יימסר לחברה כשהוא כולל כל



שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקן המחברים לפארק באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו בפארק על ידי המפעיל ו/או על חשבונו, אלא אם דרשה החברה שהמפעיל יפנה כל מתקן ותוספת כאמור מן הפארק, שאז מתחייב המפעיל לבצע דרישה זו ועל חשבונו ובמועד פינוי הפארק.

24.2. החברה תהיה זכאית להשתמש בעת הפינוי בכוח, במידת הצורך, ותהיה זכאית לנהוג ברכוש ובציוד המצויים בפארק על פי שיקול דעתה המוחלט, ובכלל זה להשליכם, להשמידם או למוכרם או להפכם לרכוש החברה עם הפינוי והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם. החברה תהיה רשאית לחייב את המפעיל בדמי שכירות ואחסון שיקבעו על ידי החברה בגין רכוש וציוד שיפונה ויאוחסן.

24.3. לא פינה המפעיל את הפארק כאמור בסעיף 24.1 לעיל, ישלם המפעיל לחברה, בנוסף לדמי ההרשאה וכל יתר התשלומים על פי חוזה זה, 5,000 ש"ח בגין כל יום של איחור בפינוי הפארק, החל ממועד פינוי הפארק כהגדרתו לעיל ועד למועד פינויה בפועל. סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כפיצוי מוסכם, אשר הוערכו מראש כסכום הנזק הנגרם לחברה עקב אי פינוי הפארק, מבלי שהחברה תצטרך להוכיח כי נגרם לה נזק בפועל.

24.4. למען הסר ספק מובהר, כי אין בפיצוי המוסכם לעיל כדי לפגוע בכל זכות וסעד הנתונים לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין בגין אי פינוי הפארק במועד הקבוע, לרבות זכותה לחילוט הערבות הבנקאית, ואין בו כדי ליצור בין הצדדים יחסי הרשאה לגבי התקופה שלאחר מועד פינוי הפארק כהגדרתו לעיל.

24.5. החברה וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם למפעיל, אם יגרם, בשל פינוי המפעיל, עובדיו, הציוד והרכוש מהפארק או בגין כל פעולה שתבוצע על ידיהם בקשר עם הפינוי או עם הציוד והרכוש שיפנו, והמפעיל מוותר בזאת על כל טענה, תביעה או דרישה בקשר לכך.

25. תרופות בגין הפרת החוזה

25.1. אין בסעדים האמורים בחוזה זה כדי למצות את כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת החוזה, ואין בחוזה זה כדי לפגוע בכל סעד ותרופה המוקנים להם על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הפר המפעיל חוזה זה, החברה תמסור למפעיל הודעה בכתב בדבר ההפרה ודרישה לתיקונה בתוך 7 ימים. חלפו 7 ימים ממועד הודעת החברה כאמור ולא תוקנה ההפרה, ישלם המפעיל לחברה, בנוסף לדמי ההרשאה וכל יתר התשלומים על פי חוזה זה, את הפיצוי מוסכם כמפורט להלן, אשר הוערך מראש כסכום הנזק הנגרם לחברה עקב הפרת החוזה, מבלי שהחברה תצטרך להוכיח כי נגרם לה נזק בפועל.

25.2. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 1-24 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 50,000 ₪ וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

25.3. יובהר כי אף אחד מקנסות אלה, כולם או חלקם לא יושת על עובד הקבלן.

25.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 25.1 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין ההפרות המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידי:



<u>נושא</u>	<u>הפרה</u>	<u>גובה פיצוי מוסכם</u>
שירותים	שירותים לא נקיים	300 ₪ למקרה
פסולת	אי פינוי פסולת בזמן	500 ₪ למקרה
תשלום דמי שימוש	אי תשלום דמי שימוש בזמן	3,000 ₪ לכל יום איחור
ביטוח	אי קיום ביטוח בתוקף	10,000 ₪ למקרה
אחזקה	אחזקה לקויה ו/או אי ביצוע אחזקה מונעת למתקנים והציוד השייך לחברה	3,000 ₪ למקרה
שינויים	ביצוע שינויים במתחם ללא קבלת אישור מהחברה	5,000 ₪ למקרה
ערבות	אי חידוש ערבות	3,000 ₪ לכל יום איחור
כללי	על הפרה שאינה כלול לעיל ואינה מהווה הפרה יסודית	3,000 ₪ למקרה

25.5. הודעה בדבר חיוב המפעיל בפיצוי מוסכם תומצא לו בכתב על ידי החברה, והמפעיל ישלם לחברה את הסכום הנקוב בהודעה בתוך 21 ימים ממועד מסירת ההודעה על ידי החברה.

25.6. המפעיל רשאי לערער על הודעת החיוב בפיצוי מוסכם בכתב בפני מנכ"ל החברה. החלטת מנכ"ל החברה בערעור תהיה סופית.

25.7. מבלי לגרוע מהאמור, במידה ולא תיקן המפעיל את ההפרה במועד כאמור בס"ק (1) לעיל ו/או לא שילם את הפיצוי המוסכם בגין הפרה שביצע, תהא החברה רשאית להורות על ביטול החוזה ועל פינוי הפארק בתוך 7 ימים מהמועד האחרון שניתן לתיקון ההפרה על פי ההודעה כאמור ו/או לחלט את הערבות הבנקאית.

25.8. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תהא החברה זכאית להודיע על ביטולו של חוזה זה בתוך 7 ימים בכל אחד מן המקרים הבאים :

25.8.1. המפעיל נפטר.

25.8.2. נגד המפעיל הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים (זמני או קבוע) ו/או להכרזתו כפושט רגל ו/או למינוי מפרק (זמני או קבוע), והבקשה / המינוי (לפי העניין) לא בוטל בתוך 60 ימים או אם המפעיל נמצא באיחוד תיקים או אם הוגשה בקשה לאיחוד תיקים בעניינו.

25.8.3. הוטל צו עיקול כנגד נכס מנכסיו של המפעיל ועיקול זה לא הוסר בתוך 30 ימים.

25.8.4. שונתה הבעלות ו/או השליטה במתכנן באופן מהותי בכל דרך, ללא הסכמת החברה מראש ובכתב.



- 25.8.5. שונה מצבו העסקי או הכספי של המפעיל באופן אשר על פי שיקול דעתה הסביר של החברה עלול להשפיע מהותית לרעה על יכולתו של המפעיל לבצע כיאות את התחייבויותיו על פי החוזה.
- 25.8.6. המפעיל העביר ו/או המחזיק זכויותיו ו/או חובותיו ו/או התחייבויותיו על פי חוזה זה לצד שלישי, ללא אישור החברה מראש ובכתב.
- 25.8.7. המפעיל הורשע בפסק דין חלוט בעבירה על פי דיני העבודה כלפי עובדיו ו/או יוטלו עליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה בתקופה של שלוש שנים ובהתאם להוראות החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, תשע"ב-2011 ו/או אם המפעיל נמנע מלתקן הפרה כלפיו עובדיו לאחר שנמסרה לו התראה בנושא.
- 25.8.8. המפעיל נהג כלפי החברה התנהגות אשר בעיני החברה היא בלתי הולמת בעלת אופי מתלהם, אלים, כוחני, מאיים, מצד המפעיל או מי מעובדיו, כנגד מי מעובדי החברה או בעלי המניות החברים בחברה. התנהגות כזו תגרור הפרה יסודית וביטול חוזה ופינוי מידי ואף בכוח.
- 25.9. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות הצדדים לבטל חוזה זה במקרה של הפרתו היסודית על ידי מי מהם, בהתאם להוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א – 1970.

26. שונות

- 26.1. מבלי לפגוע בזכויות החברה לכל סעד על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה, תהיה החברה זכאית לקזז ו/או לחלט מתוך הכספים המגיעים למפעיל כל סכום כסף לכיסוי כל סכום אשר יגיע לה מהמפעיל, בין כדמי נזק ו/או פיצוי ו/או שיפוי ו/או בין בכל דרך אחרת. למפעיל לא תהא זכות קיזוז כנגד החברה.
- 26.2. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה או אישר סטיה מהוראת החוזה, לא ייחשב הדבר כוויתור או כאישור על כל הפרה או סטיה שיבואו לאחר מכן, בין של אותה הוראה ובין של הוראה אחרת.
- 26.3. כל ויתור, אורכה, הנחה מטעם אחד הצדדים, וכל שינוי של איזה מתנאי החוזה, לא יהיו תקפים אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי אותו צד.
- 26.4. למען הסר ספק אין באמור בחוזה זה כדי להקנות זכות מכל מן וסוג שהוא אלא לצדדים בחוזה זה.
- 26.5. מוסכם בין הצדדים, כי הסמכות היחידה והבלעדית לדון בכל מחלוקת בין הצדדים בקשר עם חוזה זה תהיה נתונה לבית המשפט המוסמך בבאר שבע, וכי לאף בית משפט אחר לא תהא כל סמכות לדון במחלוקת כאמור.
- 26.6. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה יהיו כמפורט במבוא לחוזה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



החברה

המפעיל

אימות חתימה = אישור עו"ד/רו"ח:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת כי _____ חתם/ה בפני על החוזה דלעיל, וכי הוא/היא מורשה/ית לחתום מטעם המציע, וחתימתה/ו בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך

_____ חתימה

_____ שם



נספח א' 1 לחוזה

נוהל מסירת פרויקט

בכפוף לזכיית היזם במכרז ההפעלה ובכפוף לחתימת ההסכם עמו, יימסרו מתחמי האטרקציות בפארק אגם מונפורט לניהול, הפעלה ואחזקה של היזם. אטרקציות שעוברות לניהול כאמור של המפעיל באופן מלא:

- ☐ אטרקציות מסלול א'.
- ☐ אטרקציות מסלול ב'.
- ☐ אטרקציות שייט סירות באגם.

5. מרגע מסירת הפרויקט ע"י החברה, תינתן ליזם תקופת הערכות של 14 יום קלנדריים ללא תשלום. כגון: רכישת ציוד, גיוס עובדים, שדרוגים אלו ואחרים. כלל התוספות שהיזם יחליט להוסיף ויהיו באישורה הבלעדי של החברה ובמימון מלא של היזם ובהתאמה לתוכנית העסקית שאושרה.
6. יובהר בזאת כי פרק הזמן בין בחירת היזם במכרז דנן לבין מסירת המתחם בפועל (מכרז אשר יפורסם על ידי החברה בהמשך) יכול לנוע בטווח של עד שנתיים.
7. **אחזקת המתחם:** באחריות היזם מרגע קבלת המתחם, לתחזק ולשמור את כלל מתחמי האטרקציות באופן סדיר, לרבות:

- ✓ ניקיון.
- ✓ אחזקה עיתית למערכות המיזוג ע"פ הגדרת יצרן וע"י טכנאי מוסמך מטעם היצרן, נדרש לתעד ולהעביר אישור עיתי למזמינה.
- ✓ אחזקת מבנים עיתית ואחזקת שבר – תיקוני חשמל, מים, צביעה וכדו'. (מבנה שירותים, אומנים, מטבח, פרגולות, מזנון וכו').
- ✓ החלפת מתקנים וציוד במקרה של שבר / בלאי וכו'.
- ✓ למען הסר ספק, מקובל על כל הצדדים שהחברה, יחליטו מהו בלאי סביר ומהו בלאי לא סביר.

8. כלל הוצאות אחזקת המתחם ותשלומים לרשויות יחולו על היזם בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

המפעיל



נספח א'2

נספח ההפעלה - תפעול, שיווק ומכירות לאטרקציות בפארק אגם מונפורט

להלן נספח לקביעת אופן וסטנדרט ההפעלה הכללי למתחמי אטרקציות בפארק אגם מונפורט, נספח זה הנו חלק בלתי נפרד מחוזה ההתקשרות.

א. הוראות כלליות להפעלה:

1. מטרה:

נספח זה מגדיר את הסטנדרטים הנדרשים להפעלת האטרקציות מטעם הזכייין/ים, במתחמים המיועדים לכך על ידי החברה. מטרת הדרישות היא להבטיח חוויית משתמש איכותית, בטיחותית, מתחזקת ונעימה – תוך שמירה על מראה אסתטי, בטיחות הציבור והתנהלות מקצועית כלפי כלל קהלי היעד.

2. שעות פעילות:

בהתאם למתחמי האטרקציות במסלול האטרקציות הנבחר. בהתאם לשעות הפעילות ולהיקף הפעילות המינימלי כמופיע בס' 2 למכרז.

3. תחזוקה שוטפת וניקיון:

הזכייין אחראי על תחזוקה תקינה, בטיחותית ואסתטית של כלל המתקנים, באופן יומיומי. יש לבצע ניקיון יסודי למתחם האטרקציה בתחילת וסיום כל יום פעילות. כל ליקוי בטיחותי/אסתטי יתוקן מיידית – לכל היותר תוך 24 שעות.

4. צוות ותפעול

כל אטרקציה תופעל ע"י צוות מוסמך ומיומן, בוגר הדרכת בטיחות רלוונטית (כולל עזרה ראשונה). נדרש עובד אחד לפחות לכל מתקן בשעת הפעלה, עם שליטה מלאה באופן התפעול. על המפעילים ללבוש תלבושת אחידה הכוללת תג שם ובגדי צוות ניתנים לזיהוי. על הצוות לפעול באדיבות, בנימוס ולפי קוד התנהגות מכבד כלפי מבקרים ועובדים.

5. בטיחות ורישוי

כל מתקן יהיה בעל תעודת בדיקה ובטיחות בתוקף מאת בודק מוסמך בהתאם לחוק. על הזכייין להחזיק ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים וביטוח אחריות מקצועית – עם כיסוי הולם לאופי הפעילות.

על הזכייין להחזיק ביטוח חבויות משתתפים ואירועים ייעודיים.

יבוצעו בדיקות בטיחות חודשיות, והעתק מהן יימסר לחברה.

ציוד ההצלה, ההגנה והעזרה הראשונה יהיה תקני, נגיש ותחזוקתי בכל זמן פעילות.



ה. כיסוי ביטוחי נדרש

על המפעיל להחזיק בכל עת בכיסוי ביטוחי מלא ועדכני, ובכלל זה :

- ביטוח צד ג'
- ביטוח חבות מעבידים
- ביטוח אחריות מקצועית (ככל שנדרש לפי סוג הפעילות)
- ביטוח חבויות משתתפים ואירועים ייעודיים

ו. בקרה שוטפת

החברה רשאית לקיים ביקורות תקופתיות לצורך וידוא קיום הסדרי הביטוח, שילוט מתאים והצגת גדר האחריות לקהל, לרבות דרישה להציג מסמכים או לבחון את תהליך רכישת כרטיס/הרשמה בפועל.

6. אסתטיקה ותחזוקה

כלל המתקנים יהיו במצב חדש/מתוחזק, עם מראה מוקפד, צבעוניות מזמינה וללא סימני בלאי. שילוט ברור יוצג בכל מתקן, לרבות שם האטרקציה, גילאים מתאימים, הוראות הפעלה, אזהרות ובקרת גובה/משקל אם רלוונטי.

תיאום חזותי ייעשה עם נציגי החברה לשמירה על שפה אחידה ככל הניתן בין המפעילים והמתחמים.

7. מיתוג, עיצוב ונראות האטרקציות



א. מיתוג מחדש של האטרקציה :

- על הזוכה להתחייב למיתוג מחדש של האטרקציה/יות שבתחום פעילותו, **וזאת עד לא יאחר מתום השנה הראשונה למועד תחילת ההפעלה בפועל.**

- המיתוג יכלול, בין היתר, עיצוב לוגו ייעודי, פיתוח שפה גרפית מזוהה, שילוט תואם ומערך פרסומי בהתאם להנחיות החברה הכלכלית.

- שיפור נראות המתחם והמתקנים.

- הזוכה יידרש, על חשבונו ובאחריותו, לבצע את כלל פעולות השיקום, התחזוקה והתיקון הנדרשות לשיפור חזות המתחם והאטרקציה, לרבות (ובאופן שאינו ממצה) :

1. תיקון ליקויים בטיחותיים ותפעוליים הקיימים במתקנים.

2. ניקיון יסודי, צביעה מחודשת ושיפוץ חזותי של רכיבי האטרקציה.

3. התקנת שילוט אחיד, ברור ואסתטי, בשפה עברית ובשפות נוספות בהתאם להנחיות החברה.

4. טיפול בכל רכיב חזותי הפוגע בנראות המתחם או ברמת השירות.

ב. עיצוב מחדש של האטרקציה :

- עד לתום השנה הראשונה ממועד תחילת ההפעלה, יידרש הזוכה להשלים עיצוב מחדש של האטרקציה, הכולל תכנון ועיבוד מחדש של מרחב האטרקציה מבחינה חזותית, גרפית ופונקציונלית, הכול בכפוף לקריטריונים שייקבעו על ידי החברה הכלכלית ו/או יועצה.

- כל תכנון, עיצוב ופעולה בקשר עם מיתוג, עיצוב ונראות האטרקציה יובאו לאישור מוקדם של החברה .

- הזוכה יידרש לעמוד בלוחות הזמנים שייקבעו לצורך הגשת התוכניות וביצוע העבודות.

8. שיתוף פעולה עם החברה

הזכין מתחייב לשותף פעולה מלא עם נציגי החברה, לרבות מתן גישה לפיקוח בכל עת.

הזכין יישא בעלויות חשמל, מים, ניקיון, שמירה או אבטחה במתחם האטרקציה ככל שידרש.

9. הפסקת פעילות זמנית או קבועה

כל הפסקת פעילות של יותר מ-2 ימים תדרוש הודעה מוקדמת לחברה ואישורה.

במקרה של תקלה, אירוע בטיחותי או תלונה חמורה – הזכין יפסיק פעילות באופן מיידי עד בירור מול הגורמים המוסמכים.

10. מתכונות התפעול:

המפעיל יגבש מחירון לאטרקציות הפארק.

המחירון יכלול :

- הנחה לתושבי מעלה יוסף ומעלות תרשיחא בגובה 15% וחנייה בחינם לבעלי תו תושב.

- מחיר לאדם פרטי.

- מחיר לאדם בקבוצה.

- מחיר כרטיס משולב לאטרקציות.

- המפעיל יחבור לאיגודים / מועדונים / ועדים וכד' על מנת לספק למבקרים כרטיסים מוזלים.

11. כללי:



- מטרת המתכונת המפורטת לעיל הינה לשוות סטנדרט הפעלה גבוה ואיכותי למתחמי האטרקציות בפארק, בין אם הדברים האמורים בו מקיפים דיים ובין אם יש דברים אשר יש בכוחם להשפיע על סטנדרט ההפעלה ואינם מופיעים באמור לעיל, יעשה המפעיל ככל הנדרש לשבח את סטנדרט האטרקציות ויעשה כל שביכולתו וניסיונו למצב אותו כמתקן בתקן וסטנדרט מן הגבוהים בארץ.
- החברה שומרת לעצמה את הזכות לתקן ולשפר את מתכונת ההפעלה, השיווק והמכירות בהתאמה לרוח התקופה ובהתאמה לנסיבות והמגמות המשתנות באזור. המפעיל ישתף פעולה ויתאים את מתכונות ההפעלה בהתאם לבקשות החברה.

12. אכיפה וסנקציות

אי עמידה בדרישות נספח זה תיחשב כהפרה מהותית של תנאי המכרז והזיכיון.

לחברה שמורה הזכות לבצע ביקורות פתע, להטיל סנקציות חוזיות, להקפיא פעילות זמנית ואף לבטל את הזיכיון בהתאם לחומרת ההפרות.

ב. הוראות ספציפיות בנוגע לכל אחת מהאטרקציות

להלן פירוט הדרישות המינימאליות עבור כל אטרקציה:

1. שייט באגם *

מדובר באגם אקולוגי המציע שייט בסירות פדלים המכילות עד 4 אנשים. נכון להיום יש כ-8 סירות תקינות ועוד כ-9 סירות הנדרשות תיקונים קלים. ניתן להרחיב את מגוון כלי השייט לקיאקים. ככל ואיכות המים תאושר לפעילות, יותר שימוש בסאפ. לא יותר שייט ממונע, למעט כלי המפעיל לחילוץ והצלה.

א. אישורים נדרשים - על היזם לדאוג לתקן בטיחות למתקנים, רישיון עסק, רישיון שייט, רישיון משיט, אישור ממונה בטיחות.

ב. ציוד ותצוגה – על המציע לדאוג לציוד תקין וניקיון, כולל גידור / מעקות תחום המים, שערי בקרת ירידה לסירות, ציוד הצפה וחילוץ אישי, מזח צף תקין, שלטי התנהגות וזהירות במרחב קבלת הסירות ובמים, ריהוט גן והצללה, קיוסק מאובזר, התקנת מערך מצלמות תיעוד (החברה תקבל הרשאת תיעוד במקביל למפעיל), ציוד ומיתוג לצוות ההדרכה והעובדים, התקנת מערכת מיזוג אוויר לשיבת חוץ, תקינות ארון החשמל. כל שיפור חזותי, לאחר קבלת הסכמת החברה. שילוט ומיתוג באישור החברה.

ג. על היזם להפעיל את המתחם לפי הפירוט הבא:

בחודשים מרץ – נובמבר ובחגים המתחם תתאפשר פעילות בכל ימות השבוע (ראשון- שבת) בשעות 10:00 - 18:00 ולא יאוחר משעת דמדומי השקיעה. יאסר שייט בחשיכה.



בחודשי החורף מינימום שעות הפתיחה של המתחם יתאפשר בימים א' - ה בשעות 12:00-16:00 ובימים שישי ושבת בשעות 10:00-16:00 ולא יאוחר משעת דמדומי השקיעה. יאסר שייט בחשיכה.

אפשרות להארכת שעות הפעילות של האטרקציה בחגים וחופשים תינתן לשיקול דעתו של המפעיל.

ד. עובדים נדרשים - על היזם להעסיק במתחם עובדים לפי הפירוט הבא (שילוב התפקידים אפשרי תוך שמירה על אחריות על שירות גבוה והנדרש על פי דין ולפי ביקורת החברה):

מנהל האטרקציה.

מינימום 3 עובדים שיפעילו את המתקנים וידריכו את משתמשי המתקן.

עובדי דלפק למכירת כרטיסים, הפעלת קיוסק ושירות ללקוחות האטרקציה.

ה. שינוי ופיתוח באגם – מאגר האגם יכול ויעבור פעולות שיקום ופיתוח, כולל ריקון מי האגם לטובת איטום קרקעית האגם, בניית איים נוספים, הוספת שימוש ואטרקציות, שינוי דיפון גדת האגם, שינוי מיקום הפעלת השייט, הוספת מתחם רחצה / שכשוך באגם וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ואו שולחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.

ו. איכות ונפח המים באגם – החברה מנהלת את משאבי המים באגם. אידוי או חלחול המים עלול לפגוע ביכולת הפעלת השייט והשימוש באגם. דרישת המפעיל מהחברה למילוי מלאכותי, למלא את מי האגם, יאפשר לחברה לחייב את המפעיל בעלות יחסית ממחיר המים או פעולות לשיפור איכותם.

2. מתחם קארטינג

מדובר באתר בשטח של כ- 4,900 מ"ר למסלולי נסיעה לכלים זעירים בזיקה ציבורית ופרטית, המיועדת לקבוצות מאורגנות כגון בתי ספר, פעילויות לקבוצות, פרטית ואירועי הפנינג פרטיים ועוד. הפעילות באתר יוצרת מטרדי רעש, בסמיכות לשימושים רגישים כגון מתחם הקמפינג הצמוד ועד לשכונות מגורים בסביבה

א. על היזם להחזיק באישורים הבאים - רישיון עסק, אישור משרד החינוך, רישיון החזקת ותקינות כלי תחבורה זעירים, אישור משרד הרישוי, ואישור ממונה בטיחות, היתר ממכר מזון.

ב. שעות וימי פעילות המתחם – על היזם להפעיל את המתחם לכל הפחות בחודשים מרץ - אוקטובר במשך 8 שעות ביממה 5 ימים בשבוע. לא תותר פעילות לילית מעבר לשעה 21:00 ועד 09:00 בבוקר. ככל והאתר יפעל גם בשבת, לא תותר הפעלתו לפני השעה 09:00 בבוקר. במהלך חודשי החורף, נובמבר – פברואר המתחם יפעל עפ"י שיקול המפעיל ובתלות קירוי עונתי, בכפוף לש"ע הנ"ל. בתנאי מזג אויר חורפיים האתר יהיה סגור לפי שיקול דעתו של המפעיל.

ג. ציוד ותצוגה – על המציע לדאוג לציוד תקין וניקיונו, מגוון כלי רכב זעירים לבחירתו, שלטי התנהגות וזהירות במרחב הנסיעה וההתארגנות, ריהוט ישיבה ומשחקה, קיוסק מאובזר, תקינות



מערך המצלמות במתקן (החברה תקבל הרשאת תיעוד במקביל למפעיל), תקינות ארון החשמל, ציוד ומיתוג לצוות ההדרכה והעובדים. כל שיפור חזותי, לאחר קבלת הסכמת החברה. שילוט ומיתוג באישור החברה.

עובדים נדרשים - על היזם להעסיק במתחם מינימום עובדים לפי הפירוט הבא (שילוב התפקידים אפשרי תוך שמירה על אחריות על שירות גבוה והנדרש על פי דין ולפי ביקורת החברה):

- אחראי / מנהל מתקן.
- איש/ צוות ניקיון הכולל לפחות עובד במשרה מלאה לניקיון השירותים והמתקנים הקיימים בשטח האטרקציה.
- מזכיר/ה לתיאום ביקורים עבור הקבוצות.
- עובד תחזוקה לאחזקת המתחם.
- עובד דלפק לקבלת הקבוצות, מסירת מידע על האטרקציות בפארק ומכירת כרטיסים לאטרקציות.
- עובד מזנון להפעלת המזנון הקיים בשטח האטרקציה.
- חובש/פראמדיק.
- שינוי ופיתוח באגם – אתר האגם יכול ויעבור בחורף הקרוב פעולות שיקום ופיתוח, כולל ייבוש האגם, תיקון הקרקעית, יצירת איים, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי מבנה האגם, הוספת שימוש ואטרקציות, פיתוח אתרי מלונאות, פיתוח וסלילת כבישים, תשתיות ושבילים וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ו/או שלוחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.

3. **מתחם רייזרים:**

מדובר באתר פעילות המיועד לטיולי שטח בכלי רכב מסוג רייזר (RZR) בשטח פתוח בצמוד לאגם, בשטח שיוגדר על ידי החברה, תוך שמירה על בטיחות המשתמשים, איכות הסביבה והימנעות מהפרעה למבקרים אחרים באגם. האטרקציה מיועדת לקהל הרחב, קבוצות, משפחות, אירועים פרטיים, מוסדות חינוך וארגונים.

ז. **דרישות רישוי ואישורים:**

- על היזם להחזיק בכל האישורים וההיתרים הנדרשים להפעלת פעילות מסוג זה, לרבות:
- רישיון עסק תקף, אישור משרד התחבורה להפעלת כלי שטח ממנועים לצרכי תיירות ונופש, רישיון החזקת כלי רכב בשטח פרטי ציבורי, ביטוחים תקפים: ביטוח צד ג', ביטוח חבויות, ביטוח לכלים, ביטוח לנוסעים, אישור בטיחות מרשם יועץ בטיחות מוסמך, לרבות תכנון מסלול בטיחותי, תעודות הכשרה תקפות למדריכים ומלווים בטיולי שטח, היתר ממכר מזון – ככל שהיזם יפעיל במקום דוכן או מזנון.

ח. **ימי ושעות פעילות:**

- על היזם להפעיל את האתר בחודשים מרץ – אוקטובר לפחות 5 ימים בשבוע, במשך 8 שעות ביום.



- לא תותר פעילות לילית בין השעות 20:00 ועד 07:00, פעילות בשבת תותר החל מהשעה 09:00 בלבד.
- בחודשים נובמבר – פברואר הפעילות תתקיים בהתאם לשיקול דעת המפעיל, ובכפוף לתנאי מזג האוויר.
- פעילות בימים גשומים או מסוכנים תיעשה רק באישור גורם מוסמך ובכפוף להנחיות בטיחות מחמירות.

ט. ציוד, מתקנים ושילוט :

- על המפעיל לדאוג לציוד תקני, תקין ומתוחזק של רכבי הרייזר, כולל קסדות, אפודים, ערכות עזרה ראשונה ותקשורת, הצבת שילוט בטיחותי והנחיות שימוש ברור לעיני המשתתפים, הצבת תחנת קבלה/דלפק שירות, אזור המתנה ומבוא למשתתפים, כולל ריהוט בסיסי, מסלול הטיול יסומן באופן ברור ויאושר ע"י החברה. המפעיל יתחזק את ציוד ההדרכה, מערך המצלמות (החברה תקבל גישה לתיעוד), ארון חשמל, ומבנים נלווים. כל מיתוג, שילוט ושיפור חזותי יבוצעו באישור החברה בלבד.

י. צוות עובדים נדרש :

- מנהל פעילות / אחראי בטיחות – בעל ניסיון רלוונטי בהפעלת טיולי שטח.
- מדריכים מוסמכים – לפחות שני מדריכים מוסמכים ומנוסים בהובלת טיולי שטח ברייזרים.
- עובד תחזוקה – אחראי לתחזוקת הכלים, המסלול והתשתיות.
- דלפק שירות / קבלת קהל – אחראי על תיאומים, קבלת קבוצות, הסברים ומכירת כרטיסים.
- מפעיל מזנון – ככל שיופעל.
- איש ניקיון – לטיפול בשירותים ובשטח ההמתנה.
- חובש/פראמדיק מוסמך – נוכח באתר בזמן פעילות.

יא. שינוי ופיתוח באגם – אתר האגם יכול ויעבור בחורף הקרוב פעולות שיקום ופיתוח, כולל

ייבוש האגם, תיקון הקרקעית, יצירת איים, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי מבנה האגם, הוספת שימוש ואטרקציות, פיתוח אתרי מלונאות, פיתוח וסלילת כבישים, תשתיות ושבילים וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ו/או שלוחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.



4. מתחם פיינטבול:

מדובר במתחם מוגדר בשטח של כ- 2,900 מ"ר בזיקה ציבורית ופרטית, המיועדת לקבוצות מאורגנות כגון בייס תכוניים, שליח, צבא וגדנ"ע, פעילויות לקבוצות, פרטית ואירועי הפנינג פרטיים ועוד. הפעילות באתר יוצרת מטרדי רעש, בסמיכות לשימושים רגילים כגון מתחמי הקמפינג הסמוכים בהווה ובעתיד ועד לשכונות מגורים בסביבה.

א. מאפייני המתחם והפעילות:

- מתחם קרב מדמה מציאות (Real Scenario) על המתחם להיות משוכלל וכולל מגוון אזורי לחימה ותפאורות:
- מחסות ומבנים מבצעיים (למשל: עמדות ירי, חומות, מגדלי תצפית).
- אזורי "כפר", "יער", "בסיס צבאי", "שטח אורבני" או תרחישים ייחודיים.
- אלמנטים של קרבות מבוססי תרחיש (לדוגמה: חילוץ בן ערובה, כיבוש יעד, קרב בין קבוצות).
- קורסים מתקדמים על-ידי מדריכים מקצועיים: אימונים לכוחות הביטחון, הכנה לצה"ל, משטרה, כיתות כוננות וגופי אבטחה.
- ניתן לשלב אמצעי אפקטים – כגון עשן צבעוני, סאונד רקע מדמה שדה קרב (בכפוף לאישור סביבתי).

ב. ציוד מתקדם – יש לספק ציוד חדיש ותקני הכולל:

- רובי פיינטבול מסוגים מתקדמים עם וסת עוצמה. או טכנולוגיה מתקדמת.
- רובי איירספוט (שימוש מחייב לקבוצת הגיל U15). או טכנולוגיה מתקדמת.
- מסכות מגן מקצועיות, אפודים, כפפות וציוד מיגון אישי.
- מערכת תדרוך והכוונה דיגיטלית או מודרכת.
- תיחום שטח הפעילות ורשתות מיגון סביב המתחם.

ג. תכנון בטיחותי:

- תכנון התחום הלוחמתי בהתאם לתקני בטיחות מחמירים – כולל הפרדה מלאה מאזורי ציבור.
- מערך מצלמות תיעוד למעקב ובקרה.
- שילוט אזהרה ברור באזור הפעילות.
- על היזם להחזיק באישורים הבאים - רישיון עסק, אישור משרד החינוך, אישור המשרד לביטחון פנים, רישיון החזקת ותקינות כלי הדמיית ירי, ואישור ממונה נגישות ובטיחות, היתר ממכר מזון.

ד. שעות וימי פעילות המתחם – על היזם להפעיל את המתחם לכל הפחות בחודשים מרץ - אוקטובר

במשך 8 שעות ביממה 5 ימים בשבוע. לא תותר פעילות לילית מעבר לשעה 21:00 ועד 09:00 בבוקר. ככל והאתר יפעל גם בשבת, לא תותר הפעלתו לפני השעה 09:00 בבוקר. במהלך חודשי החורף, נובמבר – פברואר המתחם יפעל עפ"י שיקול המפעיל ובתלות קירוי עונתי, בכפוף לשי"ע הנ"ל. בתנאי מזג אוויר חורפיים האתר יהיה סגור לפי שיקול דעתו של המפעיל.

ה. ציוד ותצוגה – על המציע לדאוג לציוד תקין וניקיונו, מגוון מסלולי הדמיית לחימה לבחירתו, שלטי

התנהגות וזהירות במרחב הלחימה וההתארגנות, ריהוט ישיבה ומרחב המתנה והדרכה, קיוסק



מאובזר, תקינות מערך המצלמות במתקן (החברה תקבל הרשאת תיעוד במקביל למפעיל), תקינות ארון החשמל, ציוד ומיתוג לצוות ההדרכה והעובדים. כל שיפור חזותי, לאחר קבלת הסכמת החברה. שילוט ומיתוג באישור החברה.

ו. הגבלת השתתפות באטרקציה – היזם יציג באופן בולט הן באתר מכירת הכרטיסים והן באתר הפעילות עצמו, מגבלת גיל מינימלי להשתתפות באטרקציה כך שלא תתאפשר כניסה למתחם האטרקציה למי שטרם מלאו לו 13 שנים לכל הפחות ובהתאמה למסלול הדמיית הקרב; היזם יוודא כשירות רפואית של כל אחד מבאי האטרקציה באמצעות טופס מקדים (מודפס או דיגיטלי) להשתתפות בפעילות.

ז. עובדים נדרשים - על היזם להעסיק במתחם מינימום עובדים לפי הפירוט הבא (שילוב התפקידים אפשרי תוך שמירה על אחריות על שירות גבוה והנדרש על פי דין ולפי ביקורת החברה):

- אחראי / מנהל מתקן.
- איש/ צוות ניקיון הכולל לפחות עובד במשרה מלאה לניקיון השירותים והמתקנים הקיימים בשטח הלחימה.
- מזכיר/ה לתיאום ביקורים עבור הקבוצות.
- עובד תחזוקה לאחזקת המתחם.
- עובד דלפק לקבלת הקבוצות, מסירת מידע על האטרקציות בפארק ומכירת כרטיסים לאטרקציות.
- עובד מזנון להפעלת המזנון הקיים בשטח האטרקציה.
- מדריך לחימה מוסמך בעל תעודת חובש / פראמדיק.

ח. שינוי ופיתוח באגם – אתר האגם יכול ויעבור בחורף הקרוב פעולות שיקום ופיתוח, כולל ייבוש האגם, תיקון הקרקעית, יצירת איים, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי מבנה האגם, הוספת שימוש ואטרקציות, פיתוח אתרי מלונאות, פיתוח וסלילת כבישים, תשתיות ושבילים וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ו/או שלוחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.

5. פארק טרמפולינות JUMPLAKE:

מתחם מקורה המשתרע על פני 600 מ"ר באולם בנוי ובו טרמפולינות ובריכות ספוגים. בשטח הפארק ישנו מזנון.

א. על היזם להחזיק באישורים הבאים – תקן בטיחות למתקנים, רישיון עסק, היתר ממכר מזון (ככל ויפעל להכנת כל מזון).

ב. על היזם להפעיל את המתחם לפי הפירוט הבא:

- בחודשים מרץ – נובמבר ובחגים הפעלת המתחם תתאפשר בכל ימות השבוע (ראשון – שבת) בשעות 09:00-20:00. תותר הפעלה עד השעה 22:00 לאירועים סגורים.
- בחודשי החורף דצמבר – פברואר, מינימום שעות הפתיחה של המתחם יהיה בימים א-ה בשעות 12:00-18:00 ובימים שישי ושבת בשעות 09:00-20:00.



- אפשרות להארכת שעות הפעילות של האטרקציה בחגים וחופשים תינתן לשיקול דעתו של המפעיל ולא מאוחר יותר מהשעה 22:00.

- ימי הפעילות ע"פ בחירת המפעיל.

ג. **ציוד ותצוגה** – על היזם לדאוג לציוד תקין וניקיונו, שלטי התנהגות וזהירות במרחב הקפיצה, ריהוט ישיבה ומשחקה, קיוסק מאובזר, תקינות מערך המצלמות במתקן (החברה תקבל הרשאת תיעוד במקביל למפעיל), תקינות ארון החשמל, ציוד ומיתוג לצוות ההדרכה והעובדים. כל שיפור חזותי, לאחר קבלת הסכמת החברה. שילוט ומיתוג באישור החברה.

ד. **עובדים נדרשים** – על היזם להעסיק במתחם מינימום עובדים לפי הפירוט הבא (שילוב התפקידים אפשרי תוך שמירה על אחריות על שירות גבוה והנדרש על פי דין ולפי ביקורת החברה):
מנהל האטרקציה.

- צוות ניקיון ותחזוקה הכולל לפחות 2 עובדים לניקוי כלל המתחם. את חדר השירותים במתחם נדרש לנקות לפחות פעמיים ביום במהלך הפעילות ועוד פעם אחת בסיום הפעילות לקראת פתיחת האטרקציה ביום הבא.

- 2 עובדי דלפק למכירת כרטיסים ושירות ללקוחות האטרקציה.

- עובד מזונן להפעלת המזונן הקיים בשטח האטרקציה.

- 2-3 עובדים לפיקוח, הדרכה ושמירה על בטיחות המשתמשים.

- על היזם להפעיל את המזונן בשטח האטרקציה.

ה. **שינוי ופיתוח באגם** – אתר האגם יכול ויעבור בחורף הקרוב פעולות שיקום ופיתוח, כולל ייבוש האגם, תיקון הקרקעית, יצירת איים, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי מבנה האגם, הוספת שימוש ואטרקציות, פיתוח אתרי מלונאות, פיתוח וסלילת כבישים, תשתיות ושבילים וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ו/או שלוחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.

6. **מתחם נינג'ה – ARENA:**

מתחם מקורה של מגוון מסלולי נינג'ה. בשטח המתחם ישנו מזונן שמוכר פיצות, חטיפים, שתייה חמה וקרה ומגנזיום לעזרה בטיפוס. ניתן לקיים בשטח האטרקציה ימי הולדת, ימי גיבוש, פעילויות לקבוצות ועוד. במסגרת האטרקציה יופעלו חוגי נינג'ה לילדים ונוער.

א. **אישורים נדרשים** – על היזם לדאוג לתקן בטיחות למתקנים, רישיון עסק, אישור ממונה בטיחות, היתר ממכר מזון (ככל ויפעל להכנת כל מזון), תעודת כשרות.

ב. **ציוד ותצוגה** – על המציע לדאוג לציוד תקין וניקיונו, שלטי התנהגות וזהירות במרחב האימונים, ריהוט ישיבה ומשחקה, קיוסק מאובזר, התקנת מערך מצלמות תיעוד (החברה תקבל הרשאת תיעוד במקביל למפעיל), ציוד ומיתוג לצוות ההדרכה והעובדים, התקנת מערכת מיזוג אוויר, תקינות ארון החשמל, כל שיפור חזותי, לאחר קבלת הסכמת החברה. שילוט ומיתוג באישור החברה.

ג. **על היזם להפעיל את המתחם לפי הפירוט הבא:**



- בחודשים מרץ – נובמבר ובחגים הפעלת המתחם תתאפשר בכל ימות השבוע (ראשון- שבת) בשעות 10:00- 20:00. תותר הפעלה עד השעה 22:00 לאירועים סגורים.
 - בחודשי החורף מינימום שעות הפתיחה של המתחם יהיה בימים א - ה בשעות 12:00-18:00 ובימים שישי ושבת בשעות 10:00-20:00.
 - אפשרות להארכת שעות הפעילות של האטרקציה בחגים וחופשים תינתן לשיקול דעתו של המפעיל ולא מאוחר יותר מהשעה 22:00.
- ימי הפעילות ע"פ בחירת המפעיל.

- ד. עובדים נדרשים** - על היזם להעסיק במתחם עובדים לפי הפירוט הבא (שילוב התפקידים אפשרי תוך שמירה על אחריות על שירות גבוה והנדרש על פי דין ולפי ביקורת החברה):
- מנהל האטרקציה.
 - מינימום 3 עובדים שיפעילו את המתקנים וידריכו את משתמשי המתקן.
 - צוות ניקיון ואחזקה הכולל לפחות 2 עובדים לניקוי כלל המתחם. את חדר השירותים במתחם נדרש לנקות לפחות פעמיים ביום במהלך הפעילות ועוד פעם אחת בסיום הפעילות לקראת פתיחת האטרקציה ביום הבא.
 - עובדי דלפק למכירת כרטיסים ושירות ללקוחות האטרקציה.
 - מדריך חוגים.
 - עובד מזנון להפעלת המזנון במתחם הנינג'ה.
 - על היזם להפעיל את המזנון בשטח האטרקציה.

ה. שינוי ופיתוח באגם – אתר האגם יכול ויעבור בחורף הקרוב פעולות שיקום ופיתוח, כולל ייבוש האגם, תיקון הקרקעית, יצירת איים, טיפול בדפנות וציר הטיילת, שינוי מבנה האגם, הוספת שימוש ואטרקציות, פיתוח אתרי מלונאות, פיתוח וסלילת כבישים, תשתיות ושבילים וכיו"ב. המפעיל לא יבוא בכל טענה כלפי החברה ו/או שלוחיה לכל עניין ועיכוב פעילות או הקפאת פעילות.

13. גבולות גזרה תפעוליים ובטיחותיים

המפעיל יכבד את תחומי השטח המוקצים לו בלבד, ולא יורשה להפעיל אטרקציה, להרחיב תשתיות או לקיים פעילות כלשהי בתחום הקמפינג או בשטחי המעבר הסמוכים לו, אלא באישור מפורש של החברה. כל הצבה של שילוט, פרסום, עמדת מכירה או פעילות יזומה מול אורחי הקמפינג – תיעשה בתיאום ובאישור מראש בלבד.

14. הסדר שיווקי

החברה תהיה רשאית לקבוע מנגנון שיווק משותף עם הזכייין לצורך שיתוף פעולה מסחרי בין מתחם הקמפינג והאטרקציות, בכפוף להסכמה הדדית.

15. השיתוף מידע ותיאום

המפעיל יידרש לשתף פעולה עם צוות מתחם הקמפינג ולמסור מידע מראש על פעילות קבוצות גדולות, אירועים מיוחדים או תנועת קהל חריגה, ככל שאלה עשויים להשפיע על רווחת הלנים במקום.



16. הוספת אטרקציות בשטח / הצעת חלופה לאטרקציה קיימת

לשיקול דעתו של היזם ובהתאם לתוכנית האסטרטגית והעסקית שיציע, ניתנת האפשרות להקמת אטרקציות נוספות בשטח הפארק בכפוף לאישור החברה ולאפשרויות המיקום והשימוש בקרקע לפי חוק.

17. חובת הפעלת מערך מקוון למכירת כרטיסים:

על הזוכה בהפעלה להפעיל ולתחזק אתר אינטרנט לשתף חיבור וזיקה לאתר הקיים ובנוסף לכך להציג תכנית שיווק מפורטת לפעילויות הנבחרות כחלק מהתוכנית האסטרטגית של המתחם.

ולראיה באנו על החתום:

_____ **החברה:**

_____ **המפעיל:**

אימות חתימה = אישור עו"ד/רו"ח:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת כי _____ חתם/ה בפני על החוזה דלעיל, וכי הוא/היא מורשה/ית לחתום מטעם המציע, וחתימתה/ו בצירוף חותמת המציע מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימה

שם



נספח ב' לחוזה

אישור על קיום ביטוחים

* פרק הביטוח יכול להתווסף/להשתנות בתקופת המכרז ועד הגשתו, עפ"י הנחיית החברה.

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" התאגיד העירוני אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך חברתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם
 "שטח ההרשאה" – רשות שימוש במתחם מי אטרקציות בפארק אגם מונפורט.

ביטוח המבוטח

- מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 10 להלן: "ביטוחי המבוטח"). במידה ויבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטחן במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.
 על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף 10.3 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
 כמו כן מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף 10.5 להלן ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.
- ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, חברה שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח")
 ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.
- לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.
 בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.
 מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.
- על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע



למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרום מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בשטח ההרשאה ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

9. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לחברה מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).



כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

10. ביטוחי המבוטח:

10.1. ביטוח עבודות קבלניות - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 1,000,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

10.2. ביטוח אש מורחב

המבטח את מבנה ואת תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח לרבות כל שיפורים למבנה ו/או תוספות במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

10.3. ביטוח אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 10.2 לעיל ו/או לשטח ההרשאה ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

10.4. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.



הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטוחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪.

הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
גבול אחריות: 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.5. ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח.
גבול אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו- 20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

10.6. ביטוח כלי רכב

ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, וכן בגין נזק לרכוש צד שלישי (לרבות נזק תוצאתי) עקב בעלות או שימוש בכלי רכב כאמור, בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-600,000 ₪ לאירוע, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

11. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

11.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

11.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

11.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

11.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

11.5. המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

11.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

12. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.



אישור ביטוחי העבודות של המבוטח

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
	מעמד מבקש האישור*	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	המבוטח
	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☐ אחר: _____		שם : _____ _____
שם : התאגיד העירוני אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך חברתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם			ת.ז. ח.פ. : _____ _____
מען : _____			מען : _____

פרקי הפוליסה	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לצייין קוד כיסוי
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					סכום מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה:					שח	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזקי טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314)



כיסוי רעידת אדמה (316) מבוטח נוסף - מבקש האישור (318) מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור (324) ראשוניות (328)	24 חודשים					תקופת תחזוקה
	עד 20% מסכום הביטוח, מינימום 1,000,000 ₪					רכוש סמוך
	עד 20% מסכום הביטוח, מינימום 1,000,000 ₪					רכוש עליו עובדים
	עד 15% מהנזק, מינימום 200,000 ₪					הוצאות תכנון ופיקוח
	עד 15% מסכום הביטוח, מינימום 200,000 ₪					שכ"ט מתכננים אדריכלים ומומחים אחרים
	עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 500,000 ₪					רכוש בהעברה
	עד 15% מסכום הביטוח (מקסימום לפריט בודד : 50,000 ₪)					מתקנים כלי עבודה וציוד קל (שאינם כלולים בשווי הפרויקט)
	עד 15% מסכום הביטוח					מבני עזר זמניים
	עד 15% מסכום הביטוח					רכוש מחוץ לחצרים
	עד 20% מסכום הביטוח					נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי חומרים לקויים או עבודה לקויה
	מלוא סכום הביטוח					נזק עקיף כתוצאה מתכנון לקוי חומרים



							לקויים או עבודה לקויה
	עד 20% מסכום הביטוח, מינימום ₪ 500,000						פינוי הריסות
	עד 10% מגובה הנזק						שינויים ותוספות שידרשו ע"י הרשויות המוסמכות בעקבות מקרה ביטוח ובתנאי שלא נדרשו טרם קרות מקרה הביטוח
	עד 15% מסכום הביטוח						הוצאות מיוחדות בגין שעות נוספות, עבודת לילה וחגים והובלות מיוחדות
אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ח (312) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף - מבקש האישור (318) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328)	₪	10,000,000					צד ג' הרחבות בהתאם לפרקי הפוליסה :
	מלוא גבול האחריות						נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה לבטחו בביטוח חובה
	מלוא גבול האחריות						נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות



רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג' (329)							וכבלים תת קרקעיים
	₪	1,000,000					רעד והחלשת משען
	₪	2,000,000					נזק תוצאתי מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה ויחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	₪	20,000,000					אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *
096
062
009

ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.



תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם : התאגיד העירוני אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך חברתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם	שם	☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחר : הפעלת אטרקציות	☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר : _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען	מען		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					מטבע	סכום
יש לציין קוד כיסוי						
רכוש מבנה + תכולה						בערך כינון
אובדן תוצאתי						12 חודשים



כיסויים							
האישור (309) כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)							
אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש	שח	8,000,000					צד ג'- לרבות ביטול חריג אחריות מקצועית לעניין נזקי גוף



כיסויים							
האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד גי (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד גי (329)							
אחריות מעבידים ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	ש	20,000,000					
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') *	
096	
026	



ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.



נספח ג' לחוזה

נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מעלה יוסף

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס'

בקשר לחוזה מיום (להלן - "החוזה")

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד ל- 150,000 ש"ח (ובמילים: מאה וחמישים אלף ש"ח) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן - "החייב") בקשר עם החוזה שבנדון.

כל סכום שתדרשו מאתנו בקשר לכתב ערבות זה עד לגובה סכום הערבות ישולם על ידינו בתוספת הפרשי הצמדה באופן שאם ביום שנשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה, יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל (להלן - "המדד החדש") גבוה מהמדד שהתפרסם לאחרונה לפני יום חתימת החוזה (להלן - "המדד הבסיסי") נשלם לכם את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

המונח "מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן על פי מרכיביו כפי שהינם ביום חתימת חוזה זה, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין שהוא בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.

אנו נשלם לכם את הסכום האמור תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד לתאריך _____, ועד בכלל.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב לידי משרדנו שמענו הוא _____ עד לתאריך האמור לעיל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

חתימה + חותמת המציע _____



נספח ד' לחוזה

תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות

מסוימים, התשס"א – 2001

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: "השוכר") לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הנני מצהיר כי אני וכל מי מטעמי מקיימים את כל הוראות החוק למניעת העסקה עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א – 2001 (להלן: "החוק") ובכלל זה:

כי אני ו/או בעל זיקה אלי לא הורשענו בעבירות מין כלשהן.

כי אני בעל זיקה אלי לא קיבלנו ולא נקבל לעבודה במוסד ו/או עבודה עם מוסד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק בגיר שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר ונידון עליה לשנה מאסר בפועל או יותר.

לעניין סעיף זה –

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי השוכר ואם השוכר הוא חבר של בני אדם – גם בעל שליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו. "השליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך התשכ"ח – 1968.

הנני מצהיר כי שמי הוא _____ כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי – אמת.

תאריך

שם המצהיר + חתימה

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

עו"ד

חתימה + חותמת המציע



נספח ה' לחוזה

תצהיר בדבר אי-תיאום הצעות במכרז - יחיד ותאגיד

אני _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד) לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כי:

1. תצהיר זה ניתן במצורף להצעת מחיר שהנני מגיש למכרז מס' 01/2025 שפרסמה החברה (להלן: "המכרז").
2. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
3. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
4. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
5. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
8. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
9. הצעה זו של התאגיד / מציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
10. יש לסמן V במקום המתאים:
☐ התאגיד/ מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
אם כן, אנא פרט:

☐ התאגיד/ מציע ההצעה לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים לרבות עבירות של תיאומי מכרזים.

אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

חתימה + חותמת 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 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.

שם מלא וחותמת

תאריך