



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז פומבי 6/2018

להקמה והפעלת מרכז פעילות ספורט
במתחם פארק אגם מונפורט

יוני 2018



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז מס' 6/2018

להקמה והפעלת מרכז פעילות ספורט

במתחם פארק אגם מונפורט

חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה"), מזמינה בזאת הצעות מחיר להקמה והפעלה של מרכז לפעילות ספורט במבנה המצוי מתחת לאולם האחלקרה, במתחם פארק אגם מונפורט (להלן: "המרכז" ו-"ההפעלה", בהתאמה), והכל בכפוף לאמור בתנאי המכרז ונספחיו (להלן: "המכרז").

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה באתר אגם מונפורט, בשעות העבודה הרגילות, תמורת תשלום בסך של-500 ש"ח כולל מע"מ, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, באתר החברה www.lakemonfort.co.il, או במשרדי החברה.

את ההצעה יש להגיש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות הערבות ביצוע הבנקאית, יהיו על שם מגיש ההצעה.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 6/2018 יש להקפיד למסור במסירה ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, אשר באתר אגם המונפורט לאחר שהוחתמה על ידי מזכירת החברה, הגב' טובה אסולין, בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום: 17/7/18 בשעה: 13:00 הצעות אשר תשלחנה בדואר או הצעות שתגענה לתיבת המכרזים לאחר מועד זה, מכל טעם שהוא, לא תתקבלנה.

סיור מציעים יערך ביום: 10/7/17 בשעה: 13:00 היציאה ממשרדי החברה במתחם אגם מונפורט. ההשתתפות בסיור מציעים הינה חובה.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד התאריך 12/7/18 למייל agam-11@maltar.co.il, תוך ציון בנושא: "שאלות הבהרה למכרז מס' 6/2018". יש לוודא אישור במייל חוזר לקבלת השאלות.

הילה בן אבו
מנכ"לית החברה



תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

1. רקע כללי:

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות להקמה והפעלה של מרכז לפעילות ספורט במבנה המצוי מתחת לאולם אחלקרח, במתחם פארק אגם מונפורט (להלן: "ההפעלה"), והכל בכפוף לאמור בתנאי המכרז ונספחיו.

החברה הוסמכה לנהל את מתחם פארק אגם מונפורט אשר ממוקם סמוך לעיר מעלות-תרשיחא, ע"י עיריית מעלות-תרשיחא (להלן: "העירייה") והמועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה"). בפארק אגם מונפורט פועלות אטרקציות רבות – פארק אקסטרים, אולם אחלקרח, שיט בסירות באגם, קרטינג, רייזרים, אתר קמפינג לקבוצות ומשפחות ובריכה קייצית.

בפארק אגם מונפורט, מצוי אולם בשטח של כ- 180 מ"ר, הנמצא מתחת לאולם האחלקרח, בו מבקשת החברה להקים ולהפעיל מתחם פעילות ספורט אשר ישתלב בפעילויות בפארק אגם מונפורט.

2. תנאי סף השתתפות במכרז:

- 2.1 רשאי להשתתף במכרז יחיד או תאגיד שהתאגד כדין בישראל העומד בתנאי המכרז והעונה על כל דרישותיו כמפורט לעיל ולהלן. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות אודות זהותו כגון: תעודת התאגדות, עוסק מורשה וכיוצ"ב.
- 2.2 מי שהינו בעל ניסיון הקמה ותפעול, במשך שנתיים לפחות, החל משנת 2014 של לפחות מתקן פעילות ספורט אחד לציבור, על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי סעיף זה.
- 2.3 המציע בעל מחזור כספי שנתי מצטבר, מכל פעילות עסקית של 200,000 ₪ (במילים: מאתיים אלף שקלים חדשים) לשנה, לפחות, בכל אחת מהשנים 2014-2016. להוכחת עמידה בתנאי זה על המציע לצרף אישור רו"ח או דו"ח מבוקר ע"י רו"ח בדבר עמידתו בתנאי הסף.
- 2.4 אישור רו"ח/עו"ד כי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
- 2.5 על המשתתף להיות מי שמנהל פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 2.6 על המשתתף לעמוד בהוראות בסעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 2.7 הגשת ערבות בנקאית ע"ש המציע בלבד בהתאם לנוסח המצורף למסמכי ההתקשרות.
- 2.8 המציע השתתף בכנס המציעים ורכש את מסמכי המכרז.
- 2.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע או כל מידע / מסמך אחר שנדרש.



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

מסמכי המכרז:

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

4. רכישת מסמכי המכרז:

- 4.1 את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה תמורת תשלום של ₪500 כולל מע"מ (שלא יוחזרו), שישולם לפקודת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.
- 4.2 ניתן לעיין ללא תשלום במסמכי המכרז באתר החברה, קודם לרכישתם.
- 4.3 מכירת מסמכי המכרז תתקיים החל מיום 08/07/18 מהשעה 09:00 עד 15:30, במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט.

5. מועד להגשת הצעות:

- 5.1 על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבת המכרזים שתוצב במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט, ולא יאוחר מיום ראשון, 17/7/18 בשעה 13:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").
- 5.2 פתיחת המכרז תיערך ביום ראשון, 17/7/18 בשעה 13:00 בחדר ישיבות במשרדי החברה במתחם אגם מונפורט. הפתיחה הינה פומבית.



- 5.3. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה.
- 5.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, בהודעה שתפורסם על ידי החברה.

6. אופן הגשת ההצעות:

- 6.1. על המציע להגיש את הצעתו בעותק אחד במעטפה עליה יצוין: "הצעה למכרז מס' 6/2018" פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.
- 6.2. בנוסף, על המציע לצרף להצעתו, עותק של חוברת המכרז (לרבות כל מסמכי התשובות וההבהרות שישלחו למשתתפים במכרז) כאשר הוא חתום על ידי המציע, וכן את הערבות הבנקאית, וכל יתר המסמכים כנדרש בתנאי המכרז.
- 6.3. מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

7. חתימות:

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

8. בדיקת מיקום פארק הפעילות ספורט במסגרת סיור מציעים:

- 8.1. על המציע לבקר באתר המיועד להפעלת פעילות ספורט, לבחון את סביבתו, המצב המשפטי והתכנוני החל במקום, ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה.
- 8.2. סיור מציעים יתקיים ביום 10/07/18 בשעה 13:00, הסיור ייצא ממשרדי החברה באתר אגם מונפורט. השתתפות בסיור המציעים **הינה חובה** ומהווה תנאי להשתתפות במכרז. החברה תהיה רשאית אולם לא חייבת, על פי שיקולה הבלעדי, לא לדון בהצעת משתתף שלא השתתף בכנס המציעים, רק מסיבה זו.

9. תוקף ההצעה:

- 9.1. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
- 9.2. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידה, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת החברה לכך.



10. ערבות בנקאית:

- 10.1. להבטחת קיום התחייבויות המציע וחתימה על ההסכם עם החברה, על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית על שמו, בנוסח המצ"ב **בנספח 1**, חתומה כדין, של בנק ישראלי, על סך **5,000** ₪ (במילים: חמשת אלפים שקלים חדשים). הערבות תהא בלתי מותנית, והחברה תהא רשאית לחלט את הערבות על פי פנייה חד צדדית ובלתי מנומקת.
- 10.2. הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 5/10/18
- 10.3. במידה ותדרוש החברה מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז, המציע מתחייב, מיד עם קבלת דרישת החברה לכך, להאריך בהתאמה את הערבות הבנקאית לאותה התקופה. מציע שלא יאריך ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו.
- 10.4. מבלי לגרוע מהאמור במסמכי המכרז, סכום הערבות דלעיל (ערבות המכרז), ישמש כבטוחה להארכת תוקף ההצעה במקרה ותהיה דרישה כאמור ו/או לחתימת ההסכם המצורף **כמסמך ב** למסמכי המכרז על ידי המציע שיזכה, ו/או השלמת ערבות ביצוע ו/או השלמת ביטוחים כנדרש במכרז ו/או עמידה בהתחייבויות המציע. מובהר כי הערבות תחולט כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכות החברה לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף.

11. תנאים להפעלת מרכז לפעילות ספורט

- 11.1. הזוכה במכרז יבצע את כל העבודות והפעולות הנדרשות באולם על-מנת שניתן יהיה לקבל רישיון עסק להפעלת פעילות הספורט, בהתאם להצעתו.
- 11.2. הזוכה במכרז יידרש להתאים את האולם כך שיתאים להפעלת מרכז לפעילות ספורט כפי שהציע בהצעתו למכרז, ולספק ולהתקין את כל הציוד הרלוונטי, לקיום פעילות הספורט.
- 11.3. הזוכה במכרז יידרש להעסיק עובדים בעלי הכשרה מתאימה, בהתאם לחוק הספורט ולכל דין אחר, ובמספר הולם, לביצוע ההפעלה נשוא המכרז.
- ביום כיפור, יום הזיכרון לשואה ולגבורה, יום הזיכרון לחללי צה"ל ותשעה באב יהיה המרכז לפעילות הספורט סגור.
- בכל מקרה, יודגש כי מועדי הפעלת המרכז על ידי המפעיל יהיו על פי כל דין.
- 11.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המציע הזוכה מתחייב לתגבר בכל עת את כמות העובדים לפי הצורך ולביצוע השירותים לשביעות רצונה של החברה.
- 11.5. יודגש כי המפעיל יהיה רשאי להפעיל את הפארק רק כאשר מצויים בו **עובדים בעלי הכשרה מתאימה** והכל במספר עובדים התואם את מספר המבקרים ומספר המתקנים.
- 11.6. המציע מחויב להכיר וליישם את כל הוראות הבטיחות המחייבות על פי דין, לרבות ההנחיות הרלוונטיות של מכון התקנים וכן הוראה עדכנית אחרת במקומו. בנוסף, על המפעיל להחזיק בכל אישור ו/או היתר הנדרש על פי דין מכל גורם רשמי במדינת ישראל ולהקפיד על עמידה בדרישות כל תקן ישראלי מחייב.
- 11.7. למען הסר ספק, מובהר בזאת באופן חד משמע כי החברה לא תישא בכל תשלום שהוא בגין הפעלת המרכז.



- 11.8. הזוכה מתחייב להפעיל את המרכז על פי כל דין, לרבות עפ"י דרישות מכון התקנים, מועצה אזורית מעלה יוסף, כיבוי אש וכל גוף רשמי אחר, ובכלל זה לפעול להנפקת רישיון עסק על חשבונו.
- 11.9. כל נזק שייגרם לצד ג' ו/או לרכוש הינו באחריות הזוכה ובהתאם לנספח הביטוחים המפורט בהסכם והזוכה מתחייב להיות מבוטח בכל הביטוחים הנדרשים, הן בהסכם, והן עפ"י כל דין.

12. תמורה:

- 12.1. בגין הפעלת המרכז, ישלם המציע הזוכה לחברה תשלום חודשי (להלן: "דמי ההפעלה").
- 12.2. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
- 12.3. גובה ההצעה לא יפחת מ – 3,500 ₪ לחודש.
- 12.4. המחיר המוצע לא יכלול מע"מ.
- 12.5. הצעת המשתתף תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות בהפעלת המרכז, בהתאם לאמור בהסכם.

13. הבהרות ושינויים:

- 13.1. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך בפניה בכתב אשר תוגש במשרדי החברה, לא יאוחר מיום 17/07/18 בשעה 13:00.
- 13.2. התשובות לשאלות הבהרה ישלחו לרוכשי מסמכי המכרז באמצעות דוא"ל עד ליום 14/07/18 על המציעים לוודא כי קיבלו את התשובות לשאלות הבהרה. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.
- 13.3. החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.
- 13.4. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- 13.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחייבו את החברה, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

14. הסתייגויות:

- 14.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
- 14.1.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;
- 14.1.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;
- 14.1.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
- 14.1.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה;



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

15. הצהרות המציע:

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

16. מסמכים שיש לצרף להצעה:

- מבלי לגרוע מכל דרישה אחרת הכלולה במסמכי המכרז, הרי על המציע להגיש יחד עם הצעתו את המסמכים המפורטים להלן:
- 16.1. רשימת המתקנים והפעילויות שבכוונתו להתקין ולקיים באולם, מיקומם ומפרטם הטכני.
- 16.2. אישור תקף מפקיד שומה ו/או רו"ח המעיד על ניהול ספרי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 16.3. על המציעים להגיש מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף לרבות מסמכים המעידים על ניסיון קודם של המציע, וכל אישור שנדרש לצורך הוכחת ניסיונו, לרבות המלצות.
- 16.4. כל האישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדף), התשל"ו-1976, ושהינו עוסק מורשה ומנהל ספריו כדף על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף.
- 16.5. במידה והמציע הינו תאגיד יש לצרף אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה של התאגיד, שמותיהם של מנהלי התאגיד וכן אישור כי החתום על מסמכי המכרז על נספחיהם, נחתמו על ידי מורשי חתימה וכי חתימתם מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין כמו כן לצרף רשימה מאושרת של מנהלי ובעלי השליטה של התאגיד.



17. הודעה לזוכה והתקשרות:

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

18. תקופת ההתקשרות

- 18.1. תקופת ההתקשרות הינה למשך 24 חודשים (להלן: "תקופת ההפעלה") שתחילתה ביום חתימת הצדדים על ההסכם.
- 18.2. יובהר כי בכל מקרה תקופת ההפעלה תחל ביום סיום עבודות הקמת המרכז, אך לא יאוחר מ-30 יום ממועד הודעת הזכייה.
- 18.3. לחברה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בשלוש תקופות התקשרות נוספות בנות 12 חודשים כ"א (להלן: "תקופות האופציה המוארכת"), ובלבד שהחברה הודיעה למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות 90 יום לפני תום תקופת ההפעלה או תקופת האופציה המוארכת, בהתאם לנסיבות. דמי ההפעלה בתקופות האופציה יקבעו במו"מ בין החברה לבין המפעיל.
- 18.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, בכפוף למתן הודעה בת 60 ימים מראש ובכתב למפעיל, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בנוגע לסיום ההסכם כאמור לעיל.



19. אופן קביעת הזוכה במכרז

- 19.1. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. החברה רשאית להתחשב, בין השאר, בטיב ובאיכות פעילות הספורט המובאת בהצעה וכן, בכושרו וניסיונו של המציע לגבי הקמה, ניהול והפעלת פעילות ספורט, לרבות לאור ניסיונה הקודם של החברה עם המציע.
- 19.2. לשם בחירת ההצעה הזוכה במכרז, יקבע השקלול הבא
- הצעת המחיר (70%)
- | | |
|--|-----|
| איכות פעילות הספורט הכלולה בהצעת המציע וניסיונו של המציע (30%) | |
| נסיון בפעילות ספורט הדומה לזה שבכוונתו להפעיל | 20% |
| איכות המתקנים והפעילות המתוכננת | 35% |
| נסיון בהפעלת מערכי חוגים, הבאת קבוצות | 30% |
| התרשמות כללית של הועדה | 15% |
- 19.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, שומרת לעצמה החברה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות ניסיונו ויכולתו של המציע, לביצוע התחייבויותיהם על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה למכרז, וכן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם נעשו), לצורך הערכת ההצעות.
- 19.4. כמו כן, תהא החברה רשאית לבוא בדברים, בכתב או בעל פה, עם מציע/ים בדבר פרטים שונים בהצעותיהם, וזאת בכדי לאפשר לה להעריך את ההצעות.

20. תנאים כלליים

- 20.1. החברה רשאית לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא ו/או לצאת במכרז חדש ללא צורך במתן הסבר ו/או הודעה כלשהי למציעים. במקרה זה לא יוחזר למציעים הסכום ששולם על ידם עבור המכרז.
- 20.2. החברה שומרת לעצמה את הזכות להזמין רק חלק מהשירותים, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
- 20.3. אין במכרז זה בכדי לחייב את החברה בהוצאות הכרוכות בהכנתה ו/או הגשתה של הצעת המחיר המבוקשת או חלק ממנה, כמו כן אין במכרז זה בכדי לקשור את החברה בהסכם כלשהו על כל המשתמע מכך.

הילה בן אבו – מנכ"ל

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ



נספח 1

לכבוד
אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא, 24952
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז מס' 2018/____ להקמה והפעלת מרכז פעילות ספורט בפארק אגם מונפורט. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 5/10/18

דרישה שתגיע אלינו אחרי 5/10/18, לא תענה.

לאחר יום 5/10/18 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

נספח 2



הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד הרשות

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

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

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' 6/18 שפורסם ע"י החברה, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

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

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

נספח 3

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

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59



מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: אישור

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

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



נספח 4

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

תצהיר על תשלום שכר מינימום ועל אי העסקת עובדים זרים שלא כדין

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

הנני עושה תצהירי זה בשם _____ (להלן: "המציע") במסגרת הגשת הצעה למכרז מספר 6/2018 (להלן: "המכרז"), אשר ורסם על ידי אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

1. אני מצהירה כי הנני מוסמך/כת לתת תצהירי זה בשם המציע.

2. בתצהירי זה, המונחים "בעל זיקה" אליו, "הורשע" ו-"תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם.

3. הנני מצהירה כי המציע הינו "תושב ישראלי".

4. הריני מצהיר כי (מחק את המיותר):

המציע ו"בעל הזיקה" אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות בבקשה, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1988, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.

המציע ו"בעל הזיקה" אליו, הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה שקדמה למועד מתן הצעה של המציע במסגרת הבקשה.

5. הריני מצהיר כי (מחק את המיותר):

המציע ו"בעל הזיקה" אליו, לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות בבקשה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002.



□ המציע ו"בעל הזיקה" אליו, הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד האחרון להגשת ההצעות בבקשה, בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר 2002, אך ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד מתן ההצעה של המציע במסגרת הבקשה.

6. הנני מצהיר כי המציע עומד בדרישות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, לעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.

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

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי _____ / המוכר/ת לי באופן אישי ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, חתם/מה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ חתימת עוה"ד

_____ תאריך



מסמך א

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז 6/18

הצעת משותפת במכרז

להקמה והפעלת מרכז פעילות ספורט במתחם אגם מונפורט

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

מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

- 1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 6/2018 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח ההסכם שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתו.
- 2 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים שיש בהם חשיבות לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 3 הנני מתחייב:
 - 3.1 למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ובכל מסמכי ההסכם.
 - 3.2 במידה ולא אעשה כן, תהיה רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית אשר נמסרה לה על ידי, וזאת מבלי שתינתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או הוכחת כל נזק או חסרון כיס אשר נגרם לחברה כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז.
- 4 הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:
 - 4.1 מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות ממולאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז. לרבות פרוט פעילות מתוכננת ומתקנים.
 - 4.2 אישורים מצדדים שלישיים במעידים על ניסיון קודם כדרישת סעיף 2.2 לתנאים הכלליים.
 - 4.3 אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של מאתיים אלף ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2014-2016.
 - 4.4 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות עלפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המציע.
 - 4.5 תצהירים לפיהם המציע עומד בהוראות סעיפים 2' ו-1'ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 - 4.6 אישור על ניכוי במקור, על שם המציע.
 - 4.7 אישור על היות המציע תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המציע וסמכותם לחייבו בחתימתם (לתאגיד בלבד).
 - 4.8 תצהיר קרבה משפחתית לעובד הרשות
- 5 להלן הצעתי להקמת והפעלת מרכז לפעילות ספורט בפארק אגם מונפורט:
 - 5.1 דמי הפעלה חודשיים: _____ ש"ח (סכום שאינו נמוך מ 3,500 ₪) בצירוף מע"מ כדין.
 - 5.2 בנוסף לדמי ההפעלה דלעיל אשא בכל עלויות הפעלת המזנון והחזקתו, לרבות חשמל, מים, ארנונה, טלפון, העלויות לצורך קבלת רישיון עסק וכד'.

חתימה וחותמת

תאריך



מסמך ב

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם במעלות-תרשיחא ביום ____ בחודש ____ בשנת 2018

בין: אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מתחם אגם מונפורט

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל**בין:** _____

כתובת: _____

טלפון: _____ פלאפון: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

הואיל: ועיריית מעלות-תרשיחא (להלן: "העירייה") והמועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") הינן

החוכרות ו/או המחזיקות של אולם בשטח של כ- 180 מטר המצוי מתחת לאולם האחלקר הנמצא

במתחם פארק אגם מונפורט שליד העיר מעלות-תרשיחא (להלן: "האולם");

והואיל: והחברה מעוניינת למסור את האולם להפעלה שוטפת בידי מפעיל חיצוני שיקיים בה פעילות ספורט

ולשם כך, פרסמה החברה מכרז מס' 6/2018 להקמה והפעלה של מרכז לפעילות ספורט (להלן:

"המכרז");

והואיל וידוע למפעיל כי יהיה עליו להכשיר את האולם לקיום פעילות הספורט בהתאם להצעתו במכרז, והוא

התחייב לשפץ, להכין את האולם ולעשות כל הנדרש לשם כך שיתאים לפעילות הספורט בהתאם

להצעתו, וכן לספק ולהתקין את כל המתקנים אשר ישמשו את קיום פעילות ספורט;



והואיל והמפעיל מצהיר כי לא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה או מי מטעמה ביחס לאולם ;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הניסיון, האישורים והרישיונות לצורך הפעלת פעילות הספורט הכלולה בהצעתו למכרז ;

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

והואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את האולם להפעלה למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על נשוא החוזה ;

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

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות

1.1 **1.** המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. ככל שקיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.

1.2 **1.** כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.

2. בחוזה זה :

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

"החברה" : כהגדרתה במבוא להסכם זה.

"מדד" : מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף

רשמי אחר, אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומיו.

"מדד הבסיס" : למדד הבסיס יחשב מדד חודש _____ 2018.

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

ידן ו/או הקשורות בהן.

"הפארק" : מתחם פארק אגם מונפורט.

"תקופת ההפעלה" : התקופה הנקובה בסעיף 6 להלן במהלכה יפעיל המפעיל את הפארק בהתאם לתנאי הסכם זה.

ב. מטרת ההסכם



- 3.1 .3 החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את הזכות להקים ולהפעיל מרכז לפעילות ספורט באולם, בהתאם להצעתו במכרז ובהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2 להוציא השטחים המסומנים בנספח 1 בלבד לא יהיה המפעיל רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים אחרים בפארק.
- 3.3 המפעיל לא יעשה כל שימוש בפארק אלא למטרת הסכם זה בלבד.

4. המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הפארק וההפעלה לפי חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "החוק"), או מהגנת כל חוק שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על המפעיל וגם לא על ההפעלה לפי הסכם זה למעט אותן הוראות הפוטרות מתחולת החוק.

5. הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק בפארק וכי לא קיבל מאת המפעיל או מאת מי מטעמו כל סכום כדמי מפתח או כל סכום מהשקעות הבנייה באיזו צורה שהיא וכן כי מעולם לא הושכרה הפארק או חלק ממנה בדמי מפתח.

ג. תקופת ומועדי ההפעלה

6.1 .6 פעילות הספורט באולם תופעל על ידי המפעיל לתקופה של 24 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____.

6.2 על אף האמור בס"ק 1, תהא רשאית החברה, אשר לה הזכות הבלעדית להאריך הסכם זה, להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים בשלוש תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת ובלבד שהודיעה על כך בכתב (להלן: "הודעת ההארכה") למפעיל שלושה חודשים בטרם סיום תקופת ההתקשרות שבתוקף באותה עת.

המפעיל יהא רשאי להודיע לחברה על סירובו להאריך תקופת ההתקשרות וזאת תוך 20 יום ממועד קבלת ההודעה.

הודיעה החברה למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות והמפעיל לא הודיע על סירובו, תוארך תקופת ההתקשרות בהתאם לקבוע בהודעת ההארכה ועל הצדדים יחולו כל הוראות הסכם זה.

7.1 .7 המפעיל יקיים את פעילות הספורט באולם במשך כל ימות השבוע ובכלל זה בשבתות וחגים למעט יום כיפור ויום הזיכרון לחללי צה"ל בתקופה ובשעות המפורטות להלן, והוא מתחייב כי שירותי הספורט יהיו פתוחים לציבור הרחב ולקהל המבקרים באתר אגם מונפורט החל ממועד פתיחת אגם מונפורט ואילך בכל הימים והמועדים הנ"ל. למען הסר ספק יובהר כי שירותי הספורטיביותנו ע"י המפעיל ללא כל קשר לפעילות כלשהיא באתר אגם מונפורט.

7.2 המפעיל מתחייב לספק את שירותי הספורט לציבור הפארק בשעות פתיחה אשר לא יפחתו מהמפורט להלן:

ימי חול: 10:00 – 18:00 ;

שבתות וחגים: 10:00 – 19:00



ד. אופן ההפעלה

8. המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע בעל הכשרה מתאימה, מיומן ואחראי כנדרש לשם מתן פעילות הספורט, אחזקת המתקנים ו/או האביזרים התומכים בקיום פעילות הספורט, **ובין היתר מחוייב המפעיל לנוכחות קבועה של עובדים-משגיחים קבועים ומיומנים מטעמו אשר יתפעלו וישגיחו על המבקרים באולם והמשתתפים בפעילות הספורט.**
9. המפעיל ידאג ללבוש הולם לעובדיו ולכל העוסקים בקיום פעילות הספורט בכל שעות ההפעלה.
10. המפעיל מתחייב לקיים את פעילות הספורט ולהחזיק את המתקנים ו/או האביזרים, את האולם ואת המתקנים התומכים בקיום פעילות הספורט בהתאם לכל דין הקיים ו/או כפי שייקבע מעת לעת, ובכלל זה לפעול על פי כל דין בכל הנוגע לבטיחות משתתפים בפעילות הספורט ובאי האולם.
11. המפעיל ינהל ויקיים את פעילות הספורט תוך התייחסות מרבית לבטיחות הציבור, לשמירת ניקיון סביבת שטח האולם, ולמניעת מטרדים מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה מטרדי רעש וריח. למען הסר ספק יובהר כי המפעיל ישא בכל הוצאה בכל הוצאה אשר תידרש לשם מניעת מטרדים כאמור.
12. כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של פעילות הספורט באולם בשטח האולם ו/או בסביבתו ו/או בתחומי הפארק ייעשו תוך תיאום עם החברה ו/או מי מטעמה ובאישור החברה מראש ובכתב ותוך שמירה על רמה נאותה של אופי האתר כאתר תיירות. אישור החברה כאמור אינו גורע מחובתו של המפעיל לשלם את האגרות בגין השילוט – אם תוטלנה.
13. המפעיל יהיה אחראי הבלעדי לביטחון עובדיו ו/או ציבור המשתתפים בפעילות הספורט ו/או הציבור הנמצא בשטח האולם ובשטח בו תתקיים פעילות הספורט, והוא מתחייב לקיים את דרישות הבטיחות והביטחון על פי כל דין וכפי שייקבעו מעת לעת ע"י החברה ו/או כל רשות אחרת לרבות הרשויות.
14. המפעיל יהיה אחראי לעמוד בכל דרישות משטרת ישראל ו/או כב"ה ו/או משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או כל רשות אחרת כפי שיידרש.
15. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה את המתקנים ו/או האביזרים ו/או הציוד אשר יש בכוונתו להתקין באולם ו/או לעשות בהם שימוש לשם קיום פעילות הספורט ולקבל את אישור החברה מראש ובכתב לשימוש בהם.
16. החברה ו/או מי מטעמה תהא רשאית בכל עת ובתיאום מראש לבקר באולם ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו על פי חוזה זה. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או מי מטעמה גישה לאולם ולכל מקום בו תתקיים פעילות הספורט וכן לאמצעים באמצעותם היא מתקיימת. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל כל מסמך ו/או אישור לשם בדיקת קיום התחייבויותיו של המפעיל האמורות בהסכם זה לרבות, תעודות הסמכה של עובדי המפעיל, אישור על בדיקות תקינות המתקנים. המפעיל ימציא לחברה את המסמכים האמורים מיד עם דרישה ראשונה של החברה ולא יאוחר מ – 3 ימים ממועד הדרישה.



מסירת האולם ואחזקתו

17. החברה מצהירה בזאת כי האולם נמסר למפעיל במצבו כפי שהיה במועד המכרז ומבלי שבוצעו בו כל התאמות ו/או הכשרת האולם לפעילות הספורט הכלולה בהצעה.
18. עלויות ביצוע עבודות הכשרת האולם למטרת ההפעלה, יחולו וישולמו במלואן על ידי המפעיל. למען הסר ספק יובהר, כי המפעיל אינו רשאי לבצע באולם כל שינוי פנימי או חיצוני מבלי לקבל את הסכמת החברה לשינוי **מראש ובכתב**.
19. המפעיל יעביר לאישור החברה תוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה, את העבודות שברצונו לבצע בכדי להכשיר את האולם ואת משך הזמן לביצוע עבודות אלו. החברה רשאית לאשר או לסרב לביצוע איזה מהשינויים או כולם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
20. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות להכשרת האולם ו/או התקנת מתקנים באולם על ידי אנשי מקצוע מנוסים מטעמו, ויהיה אחראי לכל אובדן או נזק שייגרם למכולה ו/או לצד ג' כלשהו לרבות לחברה ו/או לעובדיה, במהלך ביצוע העבודות.
21. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק ו/או פגם שייגרם לאולם במהלך ביצוע עבודות להכשרתו למטרת ההפעלה ו/או בתקופת הפעלת פעילות הספורט על ידו ולא תהיה לו כל זכות לשיפוי ו/או לפיצוי ע"י החברה ו/או מי מטעמה בגין הוצאותיו אלה.
22. המפעיל מתחייב לעשות שימוש במתקנים ו/או אביזרים אשר יעמדו בכל תקני הבטיחות המתאימים. המתקנים, האביזרים והציוד יטופלו באופן שוטף בהתאם להוראות התחזוקה והנראות שלהם תהיה מצוינת – נקיות מחלודה ולכלוך.
23. המפעיל מתחייב לתחזק את שטח האולם ולדאוג לניקיונו באופן סדיר ותמידי. המפעיל ינקה את האולם והכניסה אליו, כך שהמקום יהיה נקי ומזמין לציבור הרחב.
24. המפעיל מתחייב להחזיר את האולם בתום תקופת ההתקשרות ו/או המוארכת כשהוא במצב תקין, נקי וראוי להפעלה. המפעיל ישא בעלות כל תיקון ו/או נזק שייגרם בתקופת ההתקשרות ובכלל זה בהוצאות בהן נשאה החברה לתיקון הנזקים ו/או להקטנת נזקה.
25. המפעיל מתחייב כי השרות יהיה ברמה גבוהה, על פי כל דין וכי ישמרו בה ובסביבתה הניקיון, הסדר והאדיבות.
26. למען הסר ספק יודגש כי האולם לא יהיה רכושו של המפעיל ועם תום תקופת ההתקשרות, לרבות המוארכת, מתחייב המפעיל לפנותו ואין ולא תהינה למפעיל כל טענה בקשר עם האולם ו/או ההתאמות שבוצעו להכשרתו לפעילות הספורט.

ה. התמורה



- 27.1 .27 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים כאמור בהצעתו במכרז ובתוספת הפרשי הצמדה. התמורה תעמוד על _____ ש"ח בתוספת מע"מ.
- 27.2 דמי ההפעלה החודשיים ישולמו אחת לחודש ב-1 לכל חודש גרגוריאני בעבור החודש בו מבוצע התשלום.
- 27.3 במועד חתימת חוזה זה יפקיד המפעיל בידי החברה 24 המחאות חודשיות עוקבות ל-1 לכל חודש, בסכום דמי השימוש החודשיים אותם הציע במכרז.
- 27.4 צבר תשלום דמי ההפעלה החודשי הפרשי הצמדה ישלם המפעיל לחברה בנפרד, עד ל-5 לאותו חודש גרגוריאני בו בוצע התשלום או בסוף כל שנה קאלנדארית, בהתאם לבחירת החברה.

ו. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 28.1 .28 המפעיל מצהיר כדלקמן :
- 28.2 כי ידוע לו שבמועד הגשת ההצעה, לא הוכשר האולם לשימוש פעילות הספורט הכלולה בהצעתו וכי התאמת האולם לפעילות הספורט תעשה על ידיו ו/או על ידי מי מטעמו ועל חשבונו וזאת, תוך 30 יום מהמועד בו הודיעה לו החברה על זכייתו במכרז. כן ידוע לו, שיהיה רשאי להתחיל בביצוע הכשרת האולם לפעילות הספורט בכפוף לכך שיקיים את כל תנאי המכרז המהווים תנאי להתקשרות עם החברה.
- 28.3 כי ביקר באולם ובסביבתו ובחן אותם, בדק את כל הנתונים הרלוונטיים לצורך התאמתם לפעילות ספורט, כי בדק את שטחו, מיקומו ואפשרויות השימוש בו, ומצא כי האולם מתאים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה.
- 28.4 כי הוא מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או זכות ברירה המוקנית לו על פי דין.
- 28.5 כי הוא בעל ניסיון ויכולת להקמת והפעלת מרכז לפעילות הספורט מהסוג נשוא הצעתו במכרז, וכי הכל בהתאם להוראות ותנאי הסכם זה, והוא מתחייב להכשיר את האולם ולהתקין את בו את כל הנדרש לשם קיום פעילות הספורט וכן לקיים את הפעילות במיומנות תוך הקפדה על בטיחות המשתמשים.
- 28.6 כי באחריותו לדאוג לכל הרישיונות, ההיתרים, הביטוחים והאישורים הנדרשים לצורך הקמת והפעלת פעילות הספורט ולצורך ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 28.7 כי יפעל בהתאם לאמור בהסכם זה לרבות בהתאם להנחיות הבטיחות המצורפות להסכם זה.
- 28.8 כי יעסיק עובדים לקיום פעילות הספורט אשר הינם בעלי הכשרה מתאימה בהתאם לכל דין ובהתאם למספר המבקרים ולשימוש.
- 28.9 כי ידוע לו שהוא מחויב להכיר וליישם את כל הוראות הבטיחות המחייבות על פי דין, וכי עליו להחזיק בכל אישור ו/או היתר הנדרש על פי דין מכל גורם רשמי במדינת ישראל ולהקפיד על עמידה בדרישות כל תקן ישראלי מחייב.
- 28.10 כי ינקוט בכל האמצעים הנדרשים לצורך אבטחת באי האולם לצורך שמירת על בטיחות המבקרים והמשתמשים.
- 28.11 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציגם לחברה עם חתימת חוזה זה.
- 28.12 כי מתקיימים בו תנאי סעיפים 2' ו-1' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.



29. המפעיל מתחייב להשתמש באולם ובמתקניו באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותם וניקיונם ולמנוע כל נזק בהם. המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק באולם ולתקן על חשבונו ומיד כל נזק שייגרם למי מהם על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי המפעיל יהא אחראי לתחזוקה מונעת, תחזוקה שוטפת ותיקון כל בלאי ו/או נזק אחר לרבות נזקי שבר של האולם. במקרה והמפעיל לא ימלא אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה תהייה החברה רשאית אך לא חייבת לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון המפעיל או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה למפעיל יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו מיד עם דרישה. ההערכות או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על שם החברה.

30. איסור הסבת ההסכם:

30.1 המפעיל מתחייב לא למסור, לא להעביר, לא להסב, לא למסור, לא למכור, לא להשכיר, לא לשעבד, לא למשכן ולא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.

30.2 המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת פעילות הספורט ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש באולם בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.

31. המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם באולם אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.

כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי המפעיל לא יקנו למפעיל זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בחוזה זה. המפעיל מתחייב להסירם ולהשיב את מצב המבנה לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה למפעיל על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.

32. המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוצאת וקבלת כל ההיתרים והרישיונות ללא יוצא מן הכלל, הדרושים לצורך ההפעלה כאמור בחוזה זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה, מענה או תביעה כנגד החברה, אם לא יותר לו השימוש באולם כתוצאה מאי קבלת ההיתרים או הרישיונות או כתוצאה מהאיסור להשתמש באולם ובמתקניו עקב כך.

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

34. המפעיל מתחייב לא להוציא רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים באולם מן הפארק.



35. המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון האולם וסביבתו הקרובה ולא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת מחוץ לאולם, והכל בכפוף להנחיות החברה.
36. בתום תקופת ההפעלה וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב המפעיל להחזיר את האולם לחברה במצב טוב, תקין ונקי וזאת לא יאוחר מ-7 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
37. המפעיל מתחייב להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת ההתקשרות אישורים בדבר סילוק כל החשבונות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה וכן חוות דעת מטעם חברה ו/או כל גוף המוסמך לכך, כי כל מערכות האולם תקינות.

ז. בטחונות

38. ערבות :
- 38.2 להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה מסר המפעיל לחברה ערבות בנקאית ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בה התחייב הבנק לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה סך של 10,000 ₪ (עשרתאלפים ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן. ערבות הביצוע מצורפת **כנספח 3** להסכם זה.
- 38.3 על הערבות להיות בתוקף עד חודשיים מתום תקופת ההתקשרות.
- 38.4 ערבות הביצוע תוארך על ידי המפעיל מדי שנה בשנה נוספת. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר משבועיים בטרם סיום תקופת הערבות הקיימת כל שנה ותוקפה יהא מתום תקופת הערבות הקיימת ועד שנה לאחר מכן. לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פירעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 38.5 החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהמפעיל התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי הרשויות ו/או החברה או מי מטעמן ו/או צד ג' בגין כל נזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של המפעיל כלפי החברה ו/או הרשויות ולרבות גביית פיצויים מן המפעיל כאמור בהסכם ועל פי כל דין.
39. עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת האולם נקי מכל אדם וחפץ ובאופן התואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת ההפעלה והמצאת אישורים מן הרשויות השונות בהן חברת חשמל, וחברת בזק כי אין המפעיל חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר למפעיל הערבות הבנקאית כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

ח. תשלומים שונים



40. מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה ישולמו כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש באולם על ידי המפעיל לרבות: חשמל, ארנונה למועצה אזורית מעלה יוסף, מים וביוב, הסקה ומיזוג, גז, טלפון וכו'.
41. כל התשלומים האמורים בסעיף 40 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.
42. עבור פרסום ושיווק מתחם האגם והפעילות בו, לרבות פעילות הספורט, ישלם המפעיל לחברה סך של 1000 שנה, אשר ישולמו בשני תשלומים בסך של 500 ש"ח - האחד ביום הראשון בפברואר בכל שנה, והשני בראשון באוגוסט בכל שנה. לסכומים אלו יצטרף מע"מ כדין.
43. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.
44. במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו החל על המפעיל יהיה על המפעיל להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור לפי דרישתה הראשונה של החברה. חשבונות החברה לעניין התשלום יהיו ראיה לכאורה לנכונותם.
45. כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, יישא מהיום שעל המפעיל היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בחשבון חח"ד עסקי.
46. להבטחת התשלומים האמורים בסעיף 40 לעיל, ימסור המפעיל לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, המחאות לפקודת כל גופים הזכאים לתשלומים האמורים בסעיף 40 לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חב' החשמל, מועצה אזורית מעלה יוסף, חברת בזק וחברת הגז.

ט. רישיונות והיתרים

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

י. אחריות וביטוח



50. המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות הביטוח כמפורט באישור קיום ביטוחים מצ"ב **כנספת 4** להסכם זה.

51. המפעיל מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, וכן לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה לרבות תקופת האופציה.

52. לא יאוחר מ-20 יום לפני תום תקופת הביטוחים מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה אישור עריכת ביטוחים כאמור בסעיף 50 לעיל בגין הארכת תוקפן לשנה נוספת.

53. למען הסר ספק מובהר בזה כי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או כל מי שבא מטעמן לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה, הן לרכוש והן לגוף, שיגרמו למפעיל ו/או לעסקו ו/או לרכושו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות עובדי המפעיל, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן לאולם למטרה מהמטרות המפורטות בהסכם זה והמפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן.

54. המפעיל לבדו ישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לאולם ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או למי מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לכל אדם אחר אשר ינבעו מניהול עסקיו באולם ו/או מהחזקה ו/או מפעילות הספורט ו/או כל פעולה אחרת של המפעיל.

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

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

יא. הפסקת ההתקשרות

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

57.1 הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית או תנאי יסודי בחוזה. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3-

30,32-33,38,40,47,50-56,,4,6,8,10-11,13-16,18,20-22,24,27-28

של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

57.2 ניתן צו כינוס נכסים או פשיטת רגל נגד המפעיל.

57.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא המפעיל אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7

ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.



58. הפר המפעיל תניה יסודית בהסכם זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג', סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה באולם בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש באולם על ידי המפעיל.

המפעיל מצהיר כי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם למפעיל, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המפעיל ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהאולם ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי האולם במועד.

59. מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה, מוסכם בזאת כי לחברה תהא הזכות להביא חוזה זה לידי סיום מכל סיבה שהיא ללא צורך במתן נימוקים או הסברים כלשהם ובלבד שתימסר על כך הודעה למפעיל בכתב ומראש של 90 יום לפחות.

60. לא יפנה המפעיל את האולם במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי האולם לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינוי בפועל, פיצוי בשיעור של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) בגין כל יום של איחור בפינוי האולם.

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

למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות כלשהי של החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות המפעיל על פי ההסכם ואין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את המפעיל מחובת פינוי האולם.

יב. עובדי ושלוחי המפעיל

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

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

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

יג. שונות

64. **ויתור על זכות:**



- 64.2 כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות הסכם זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני מורשי החתימה מטעם החברה. המשתתף יהא מנוע מלהעלות כל טענה בעניין שלא נעשה בדרך האמורה.
- 64.3 ויתור אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, ו/או גביית דמי ההפעלה לא יחשבו כויתור על כל הפרה שלאחר אותה הפרה או כל הפרה אחרת של הסכם זה. כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
65. המפעיל לא ישנה את אופן ההפעלה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך ההפעלה על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצוע הסכם זה.
66. החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי חוזה זה וכל הנובע הימנו לאחר או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.
27. בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות ייחודית לבית משפט השלום בקריות או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.
28. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכותרת הסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 3 ימי עסקים מעת משלוחה בדואר רשום ועם מסירתה אם נמסרה ביד, או עם משלוחה בפקס, אם נשלחה באמצעות הפקס' ובידי המשגר אישור על כך.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

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

חתימה

תאריך



מסמך מס' 2ב

הנחיות להפעלת פעילות ספורט

בפארק אגם מונפורט

למען הסר ספק יובהר, כי ההנחיות המובאות להלן אינן גורעות ו/או מפחיתות מדרישות בטיחות ע"פ כל דין.

כללי-

על המפעיל להטמיע נהלים אלה ולפעול על פיהם.
יש לקרוא ולהכיר נהלים אילו ולפעול על פיהם בכל זמן.

הוראות כלליות לכל המתקנים ו/או אביזר:

- לפני תחילת ההפעלה יש להעביר לחברה צילום של תעודות ההסמכה הרלוונטיות של הצוות כשהן בתוקף.
- הפעילות תבוצע ע"פ נהלים והוראות בטיחות כמתחייב בחוק, תוך מתן חשיבות עליונה לבטיחות המשתמשים והצוות.
- אין לבצע כל פעילות או שימוש במתקן ו/או באביזר שלא ע"פ נהלי הבטיחות והוראות השימוש של היצרן.
- אין לבצע כל פעילות שלא ע"פ הסמכת העובד.
- על המפעיל להחזיק באישורים הנדרשים לשימוש במתקן ו/או באביזר למשך תקופת השימוש.
- אחזקת המתקן ו/או האביזר תיעשה בהתאם להוראות היצרן והדין.
- המפעיל יבצע בדיקות תקופתיות לבדיקת תקינות המתקן ו/או האביזר ע"פ הוראות היצרן. ממצאי הבדיקות יועברו לחברה וישמרו על ידי המפעיל באופן מרוכז.
- כל מתקן או אביזר בו נעשה שימוש יהיה בעל תו תקן.
- בכל מקרה של תקלה או בעיה אשר יש חשש שעלולה לסכן את המשתמשים או העובדים יש להימנע במתקן או באביזר ו/או להימנע מקיום פעילות באזור הסכנה עד לפתרון מלא של הבעיה.
- כל עובדי המפעיל יקבלו הדרכת בטיחות מקיפה על השימוש במתקן ובאביזרים.
- נהלי הבטיחות יובאו לידיעת המשתמשים במתקן או באביזר.

כל ההנחיות להלן, הינן הנחיות עקרוניות ומחייבות.



מסמך מס' 3ב

המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז מס' _____

תאריך: _____

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ עשרת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להקמת והפעלת מרכז לפעילות ספורט בפארק אגם מונפורט, בינכם לבין המפעיל.

סכום ערבות זו יהא צמוד למדד המחירים לצרכן. כמדד בסיס ישמש מדד _____ וכמדד הקובע המדד הידוע בעת ביצועו של כל תשלום מכוח ערבות זו.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ .

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

 בנק



Insurance risk & claims Consultants

511618597 .ג.פ.

נועם ניהול סיכונים (1991) בע"מ - ייעוץ ביטוח ותביעות Noam Risk Management (1991) Ltd.

ד"ר מיכאל מירון מנכ"ל, יועץ

Dr. Michael Meron FCII, Chartered Insurance Practitioner, Managing Director

Member of the Institute of Risk Management (UK)

נספח אישור ביטוח *

לכב'

1. אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ ו/או עיריית מעלות תרשיחא ו/או מוא"ז מעלה יוסף (להלן: "החברה"/"העירייה"/"המועצה"/"המזמין"/"המבוטח השני")
 2. שם מלא ח.פ.מ.ז. (להלן: "המפעיל"/"המזריח"/"הספק"/"הקבלן/המבוטח (הראשי)")
- מאת: שם חברת הביטוח _____ סניף/מח' _____

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים (להלן: "האישור")

סימוכין: הסכמכם להפעלת מרכז פעילות ספורט (להלן: "השרות"/"נשוא הביטוח")

הרינו לאשר כי ערכנו ביטוחים לנשוא הביטוח לתקופת הביטוח מ- _____ עד _____, כדלהלן:

1. ביטוח רכוש "אש מורחב" בערך כינון לציוד המשמש לנשוא הביטוח.
2. ביטוחי חביונות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח השנתית לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או בסכום ב שח, כנקובים להלן:
 - 2.1. לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור צד ג' גוף ורכוש על פי דין: עשרה מיליון שח, וכן בגין:
 - (א) כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי מקרה ביטוח;
 - (ב) מעשה ו/או מחדל כולל עקב פעולה מקצועית רשלנית והחריג בפוליסה לא יחול לענין זה עד לשני מיליון שח (כהרחבה או כביטוח נפרד על בסיס הגשה - סמן את המתאים);
 - (ג) משתתפי הפעילות ייחשבו צד ג' גם זה כלפי זה.
 - (ד) שיפוי למזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ו/או מחדלי המבוטח ומי מטעמו.
 - 2.2. לביטוח חבות מעבידים (במידה שמועסקים עובדים): עשרים מיליון שח לחבותו החוקית של המעסיק בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה של כל מועסק, וכן ישפה את המזמין היה שנטען לענין קרות תאונת עבודה כי נושא בחובת מעביד כלשהי.

הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם כי לענין נשוא הביטוח בלבד, היקף הביטוחים שערכנו למבוטח לא יפול מתנאי "ביט" התקף בתחילת מועד הביטוח, וכי נכללו/יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

- (1) ביטוחי החבות לעיל כפופים לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב/התביעה - למעט נגד מזיק בזדון - נגדכם ומי מטעמכם, ומבטחיםכם.
- (2) לא יהא תוקף לביטוח או צמצום כיסוי, אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 30 יום מראש בדואר רשום.
- (3) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: (א) פגם בהיתר/ברשיון עסק כעילה בלעדית; (ב) אחריות מבוטח אחר ל: הודעת מקרה ביטוח במועד ו/או לאי קיום תנאי פוליסה בתום לב; וכן לדמי ביטוח ולהשתתפויות עצמיות (במידה שיחולו), ואלה לא יחולו עליכם.
- (4) הביטוחים הינם בחזקת "ביטוח ראשוני (Primary)", ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחיםכם לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א - 1981 ואנו מוותרים על טענת שיתוף או ביטוח כפל.
- (5) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם.
- (6) במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובתכם.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור באישור זה.

ולראיה באנו על החתום: שם חתם/מו"ח מטעם חברת הביטוח: _____ חתימה _____ תאריך _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

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

שדרות הנשיא השישי 22, ירושלים Head Office: 22 Hanassi Hashishi Blvd., Jerusalem, Israel

c 972(0)505348600, t 972(0)39361132, f 972(0)39362669

email: meron@noamrisk.com www.noamrisk.com