

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ
מכרז פומבי מס' 04/2023
לבחירת מפעיל – להפעלת מתחם קארטינג וריינג'רים

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

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז מס' 4/23

להפעלת מתחם קארטינג וריינג'רים

חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מחיר למתן שירותי הפעלה של מתחם קארטינג וריינג'רים באגם מונפורט על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה באתר אגם מונפורט בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום על סך 500 ש"ח כולל מע"מ, שלא יוחזרו.

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

את ההצעות, כשהן במעטפה סגורה הנושאת רק את ציון מכרז מס' 04/23 יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה אשר באתר אגם מונפורט, לא לפני שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. יש לוודא כי מזכירת החברה, תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום 27.07.2023 עד לשעה 12:00 הצעות אשר תשלחנה בדואר לרבות דואר רשום, או שיוגשו לאחר המועד הנ"ל, מכל טעם שהוא, לא תידונה.

סיור מציעים יערך ביום 20.07.2023 בשעה 09:00, היציאה ממשרדי החברה במתחם אגם מונפורט, השתתפות בסיור הינה חובה.

להלן ריכוז המועדים:

יציאה ממשרדי חברת אגם מונפורט (אגם מונפורט, מעלות תרשיחא)	20.07.2023 בשעה 09:00	סיור מציעים
שאלות/הבהרות ניתן לשלוח החל מיום פרסום	לא יאוחר מיום 18.07.2023 בשעה 12.00	שאלות/הבהרות וכיו"ב

¹ את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר החברה תחת "דרושים ומכרזים" או במשרדי חברת אגם מונפורט או בטלפון 04-9574004, בימים א' עד ה' בין השעות 08.00-15.00 תמורת תשלום סך של 500 ₪ בתוספת מע"מ אשר לא יוחזרו בכל מקרה. רכישת מסמכי המכרז הינה חובה ומהווה תנאי להגשת הצעה. בעת רכישת המכרז, ואת ההעתק יש לצרף למסמכי המכרז בעת ההגשה. פרטים נוספים בדבר המכרז/הבהרות/שאלות יש לפנות באמצעות דוא"ל:

Agam-11@maitar.co.il. באחריות הפונים לוודא, כי שאלותיהם הגיעו ליעדן במועד ולא יאוחר מיום **18.07.2023**

המכרז	ועד	ליום
10.07.2023	בשעה 12.00	
מענה לשאלות/הבהרות וכיו"ב	לא יאוחר מיום 23.07.2023 בשעה 17.00	
מועד אחרון להגשת המכרז	27.07.2023 בשעה 12.00	מזכירות אגם מונפורט –

נוכחות בסיוור - חובה ותנאי הכרחי להגשת המכרז. משתתף במכרז אשר לא יהיה נוכח במפגש המציעים - הצעתו לא תובא לדיון במועד פתיחת ההצעות.

- א. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.
- ב. החברה תהא רשאית לתת לזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו, והחווה שיחתם יהיה תוצאה מטיבה ומוסכמת על החברה.
- ג. מובהר, כי החברה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לבטל את המכרז בכל עת ומכל סיבה שהיא.

אופיר עקיבא

מנכ"ל חברת אגם מונפורט

תנאים כלליים

א. כללי

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

סכום מינימום עבור דמי הפעלה (לחודש) לא יפחת מ-8,000 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
סכום מינימום עבור דמי ניהול (לחודש) לא יפחת מ-350 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק
עלות רכישת המכרז בעלות של 500 ₪ ובתוספת מע"מ כחוק.

- הזוכה יקבל את מתחם הקארטינג והריינג'רים במצב AS IS - חובה לשפות את חברת אגם מונפורט ו/או מי מטעמה על מלוא השקעת העבר וזאת בהתאם לחו"ד שמאי מטעם החברה והכל יוסבר בסיור במהלך הסיור.

1. חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות מחיר למתן שירותי הפעלה של מתחם קארטינג וריינג'רים באגם מונפורט (להלן: "שירותי הפעלת קארטינג וריינג'רים") בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז (להלן: "המכרז").

פארק אגם מונפורט הינו אתר המתקיימת בו פעילות פנאי ונופש. במועד פרסום המכרז, פועלים באתר אגם מונפורט מתקן אקסטרים ייחודי בארץ הכולל פארק חבלים, מתחם קמפינג וציר מפלים אקולוגי, מתחם נינג'יה, מתחם קארטינג ועוד. כמו כן, יש באתר אגם מונפורט בריכה קיצית, מתחם ושייט סירות ועוד.

פעילות הקארטינג וריינג'רים הינה חלק בלתי נפרד ממכלול הפעילויות הנ"ל, ותשרת את הנופשים באתר אגם מונפורט. הזוכה במכרז יקבל הרשאה להפעלת מתחם קארטינג וריינג'רים כבעבר ובהתאם להוראות החברה.

2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה למציע הזוכה במכרז, יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.

2.2 החברה רשאית בכל עת, ובלבד שתהא קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז.

השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה/ דואר אלקטרוני לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

3. החברה תהא רשאית לשאת ולתת עם המציע הזוכה במכרז לשיפור הצעתו, והחווה שיחתם בין הצדדים יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.

4. שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד התאריך 18.07.2023 בשעה 12.00 למייל agam-11@maltar.co.il, תוך ציון בנושא: "שאלות הבהרה למכרז 04/23". יש לוודא אישור במייל חוזר שהשאלות התקבלו.

5. את ההצעות, כשהן במעטפה סגורה הנושאת רק את ציון מכרז מס 04/23 יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה אשר באתר אגם מונפורט, לא לפני שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המעטפה תהיה חתומה וזאת עד לתאריך 27.07.2023. הצעות אשר תשלחנה בדואר או בפקס או בדוא"ל או בכל אמצעי אחר שאינו כמפורט לעיל או תגענה למשרדי החברה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תידונה.

ב. תקופת ההתקשרות ותנאיה

6. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז יהא בתוקף לתקופה בת 12 חודשים מיום חתימת החברה על חוזה ההתקשרות המצורף לתנאי המכרז. לחברה אופציה להאריך את תקופת ההתקשרות ב-4 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל-אחת.

ג. תנאים להשתתפות במכרז

7. בהליך זה רשאי להשתתף מי שעומד, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך, בכל התנאים המפורטים להלן:

7.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון קודם של שלוש שנים לפחות בשבע השנים האחרונות, בניהול ובהפעלת אטרקציה תיירותית דומה.

7.2 על המשתתף להיות בעל מחזור פעילות שנתי של 400,000 ₪ (ארבע מאות אלף שקלים בלבד).

7.3 על המשתתף להיות מי שהעסיק בשנתיים האחרונות לפחות 2 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.

7.4 על המשתתף להיות מי שמנהל פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

- 7.5. על המשתתף לעמוד בהוראות בסעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 7.6. על המשתתף להיות בעלים של לפחות חמישה עשר (15), קארטינג – מכוניות זעירות המיועדות ומתאימות לפעילות קארטינג (להלן: "קארטינג"). לחילופין, משתתף בעל יכולת רכישה של 15 העונים להגדרה לעיל, במועד האחרון להגשת ההצעה במכרז זה.
- 7.7. לצורך הוכחת תנאי סף, זה יצרף המציע או אישור רו"ח לפיו, למציע קיימים במלאי לפחות חמישה עשר קארטינג בבעלותו, אשר ישמשו את המשתתף להפעלת מתחם קארטינג נשוא מכרז זה, או הסכמי רכישה מותנים בתשלום עבור לפחות 15 קארטינג שימשו את המציע להפעלת מתחם הקרטינג נשוא מכרז זה וכן, אישור מהבנק כי למציע יכולת כלכלית למימון רכישת הקארטינג.
- 7.8. בנוסף, יצרף המציע או אישור רו"ח לפיו, למציע קיימים במלאי לפחות 7 רכבי "ריינג'רים" בבעלותו, אשר ישמשו את המשתתף להפעלת מתחם הריינג'רים, או הסכמי רכישה מותנים בתשלום עבור לפחות 7 רכבי ריינג'רים עם ארבעה מושבים נשוא מכרז זה וכן, אישור מהבנק כי למציע יכולת כלכלית למימון רכישת הריינג'רים.

יובהר לעניין תנאי סף זה, כי על המציע לכלול בהצעתו רק את הקארטינג והריינג'רים שייעזו ו/או ישמשו להפעלת שירותי הפעלת מתחם הקארטינג והריינג'רים נשוא מכרז זה.

8. **ערבות:**
- 8.1. להצעת המציע תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 50,000 ₪, תחליף ערבות לא יתקבל.
- 8.2. החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.
9. על המציע להעסיק במסגרת ביצוע הסכם ההתקשרות עם החברה, **לפחות עובד אחד** שהינו תושב העיר מעלות תרשיחא (להלן: "העיר") או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף (להלן: "המועצה") בתשלום שאינו פחות משכר המינימום הקבוע בחוק. הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות בין הזוכה לחברה.

על המציע לצרף להצעתו הצהרה חתומה בדבר התחייבותו להעסקת לפחות עובד אחד שהוא תושב העיר או המועצה במסגרת הפעלת מתחם הקארטינג והריינג'רים בנוסח המצורף **כנספח ב' למסמכי המכרז.**

- ד. **ההצעה**
10. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת – לא תידון.
11. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המציע בלבד. תנאי זה מהווה תנאי מהותי במכרז ואי עמידה בו תגרום לפסילת הצעה.

12. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המציע כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
13. הגשת ההצעה :
- 13.1. הצעת המציע תוגש ב-2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט כחול. הצעה שמולאה בעיפרון לא תידון.
- 13.2. **על המציע לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, במקרה של תאגיד, בחתימת מורשי החתימה בשמו בצרוף חותמת התאגיד.**
- 13.3. אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
14. **סכום ההצעה :**
- 14.1. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד.
- 14.2. סכום ההצעה לא יפחת מ-8,000 ₪ לחודש בתוספת מע"מ כחוק.
- 14.3. סכום ההצעה לדמי ניהול לא יפחת מ-350 ₪ לחודש ובתוספת מע"מ כחוק.
15. הצעת המציע תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות במתן שירותי הפעלת מתחם הקארטינג והריינג'רים בהתאם לאמור בהסכם. דמי ההפעלה יעודכנו במהלך תקופת ההתקשרות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). (להלן: "מדד הבסיס עדכני") וכמדד הקובע ישמש המדד הידוע בעת תשלום דמי ההפעלה החודשיים.
16. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תיבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המציעים במכרז.
17. **בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז, חובה לצרף להצעה למכרז זה גם את המסמכים המפורטים להלן :**
- 16.1. תכנית עסקית לשלוש השנים הראשונות של מתן שירותי הפעלת מתחם הקארטינג בה יפורטו לכל הפחות :
- 16.1.1 ההשקעות אותן מתכנן המציע להשקיע בקארטינג, במתחם הקארטינג ובסביבתו ;
- 16.1.2 תכנית תפעול שוטף, לרבות העסקת עובדים ;
- 16.2 אישורים מצדדים שלישיים המעידים על ניסיון קודם
- 16.3 אישור רו"ח להוכחת מלאי קארטינג או הסכם רכישה מותנה ואישור בנקאי על יכולת מימון רכישה.
- 16.4 אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2019-2016-2022
- 16.5 אישור רו"ח לפיו המשתתף העסיק בשנתיים האחרונות לפחות 2 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.
- 16.6 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 16.7 תצהירים לפי סעיפים 2ב' ו-2ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 16.8 אישור על ניכוי מס במקור על שם המשתתף.
- 16.9 מציע שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.

- 17 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציע, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 18 ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

ה. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז

- 19 בדיקת והערכת ההצעות ובחירת המציע הזוכה תיעשה בשני שלבים עוקבים כדלקמן :

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

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

שלב ב': בדיקת ההצעה - שקלול ההצעה /בחירת הזוכה

בבחינת ההצעות ישקלו בין היתר, איכות הקארטינג, איכות רכבי הריינג'רים המלצות, גובה ההצעה, וניסיונו האישי וניסיונו בהפעלת עסקים דומים ובהעסקת עובדים.

	תקינות ההצעה
10 נקודות	איכות ההצעה
20 נקודות	ההצעה הכספית
5 נקודות	תושב מקום
15 נקודות	התרשמות המציע לביצוע והתרשמות מתוכנית עסקית
20 נקודות	ותק וניסיון מוכח
30 נקודות	התרשמות כללית

הודעה על הזכייה וההתקשרות

20. החברה תודיע לזוכה במכתב ו/או במייל על הזכייה במכרז, ותזמין את הזוכה למשרדי החברה לקבל עותק של ההסכם חתום על ידי החברה. בחתימת הזוכה על מסמכי המכרז במסגרת ההצעה שהגיש, כחתימה סופית ומחייבת ללא צורך בחתימה נוספת של הזוכה על מסמכי המכרז, ויראו את ההסכם כמחייב עם חתימת החברה על ההסכם כאמור לעיל.
21. למציע הזוכה במכרז תימסר הודעה בדואר אלקטרוני שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.
22. מציע שהצעתו זכתה במכרז: הזוכה יידרש להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים בהתאם להוראות יועץ הביטוח מטעם החברה, ערבות הביצוע וכל האישורים האחרים הנדרשים על פי המכרז, בתוך 3 ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ו/או על פי דרישת החברה.
23. לא המציא הזוכה אישור על ביטוחים ו/או לא המציא ערבות ביצוע ו/או לא המציא כל מסמך אחר, אשר נדרש להמציאו על פי מסמכי המכרז לאחר ההודעה על הזכייה, רשאית החברה לבטל את הזכייה של המציע במכרז, לחלט את הערבות הבנקאית שנתן והוא יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה כנגד החילוט. הזוכה שלא מילא אחר התחייבויותיו כלפי החברה יפצה את החברה על כל הפסד אשר ייגרם לה בגין כך. בנוסף, החברה תהא רשאית להתקשר בחוזה עם המציע שדורג ע"י ועדת המכרזים במקום אחרי המציע שזכה או לפרסם מכרז חדש, וזאת פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.

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

25. יוזכר, על הזוכה במכרז להגיש לחברה ערבות ביצוע, להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח) בנוסח המצורף **לחוזה ההתקשרות** (להלן: "**ערבות ביצוע**") ו/או בכל נוסח אחר שיקבע על ידי החברה ושתוקפה החל ממועד הנפקתה ועד שלושה חודשים לאחר תקופת ההתקשרות הראשונה. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי מותנית, וניתנת למימוש בכל תקופת תקפה. **לא יאושר תחליף כגון שיק בטחון.**

26. במעמד מסירת ערבות הביצוע לחברה תוחזר לזוכה הערבות שהוגשה על ידו במצורף להצעתו במכרז.

26.1. ערבות הביצוע תוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. הערבות המוארכת תוגש לחברה לא יאוחר מ-30 ימים לפני פקיעת תוקף הערבות הקודמת, ותוקפה יהיה מתום תקופת הערבות הקיימת ועד שנה לאחר מכן. נמנע הזוכה מלהאריך את הערבות במועד הנ"ל, תהא החברה רשאית לחלט את הערבות הקיימת.

26.2. ערבות הביצוע תוחזר לזוכה בניכוי כל ההפחות שיעשו בתוקף ההתקשרות בינו לבין החברה, שלושה חודשים לאחר תאריך סיום החוזה.

27. כאמור, על הזוכה במכרז יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים בהתאם להוראות יועץ ביטוח מטעם החברה (לעיין זה ראה דוגמה) - בנוסח המצורף **כנספח 3 לחוזה ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 5 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו במכרז.

28. אישור הביטוחים יוארך על ידי הזוכה מדי שנה בשנה נוספת. האישור על הארכת הביטוחים יוגש לחברה לא יאוחר מ-30 יום בטרם פקיעת האישור הקיים ותוקפו יהא מתום תקופת האישור הקיים ועד שנה לאחר מכן.

מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו:

28.1. מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, לרבות מחויבויותיו לפי סעיף 28-22

כולל, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו במכרז בהודעה בכתב.

28.2. בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא, רשאית החברה להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגביה, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה והמציע יפצה את החברה על כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה בגין כך.

28.3. **הבהרות: שאלות ו/או בקשות ו/או בקשה למועד מציעים נוסף יש לתאם עם חברת אגם**

מונפורט בטלפון: 04-9574004

28.4. תשובות יועברו בכתב ויופצו לכל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני ובאתר החברה, לפי שק"ד החברה ועל פי הפרטים שהשאיר כל רוכש במזכירות החברה. על המציעים להדפיס את המענה לשאלות, על כל נספחיו, לחתום על גביו ולצרפו למסמכי המכרז כחלק בלתי נפרד.

28.5. **ככול ותהא הצעת יחיד, וועדת המכרזים רשאית לבדוק את ההצעה ותדון לגופו של עניין**

ותקבל החלטה מנומקת.

28.6. תמצא הוועדה כי המציע אינו מתאים יפורסם מועד נוסף.

29. **כשירים נוספים לזכייה:** הסתיימה, הופסקה או בוטלה ההתקשרות בין המזמין לבין הזוכה או שלא נחתם ההסכם עם הזוכה בהליך זה, מכל סיבה שהיא, רשאי המזמין לפנות למציע שדורג במקום הבא (השני) בהתאם לתוצאות מכרז זה וכן הלאה.

30. כן יובהר, כי הגשת ההצעה מחייבת את המציע בלבד ואין בהגשת ההצעה כאמור כדי להטיל חבות משפטית כלשהי על המזמין. המזמין לא יישא בכל תשלום ולא ישתתף ו/או ישיב כל תמורה שהיא בגין הוצאות ו/או הפסדים ישירים ו/או עקיפים בהם נשא המציע בקשר עם הכנת הצעתו והשתתפותו במכרז.

אופיר עקיבא
מנכ"ל החברה

נספח א'

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: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים) וזאת בקשר עם השתתפות המציע במכרז מס' 04/23 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

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

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____

בנק

נספח ב'

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

**הנדון: התחייבות להעסקת עובדים תושבי מעלות תרשיחא ו/או תושבי יישובי המועצה
האזורית מעלה יוסף**

בהתאם להתחייבותי במכרז 04/23, הנני מתחייב להעסיק במסגרת הפעלת מתחם הקארטינג והריינג'רים באגם מונפורט (להלן: "מתחם הקארטינג"), עובד שהינו תושבי העיר מעלות-תרשיחא, ו/או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף במסגרת מתן שירותי הקארטינג באגם מונפורט.

הנני מתחייב לשלם לכל המועסקים על ידי שכר שאינו נופל משכר מינימום הקבוע בדין.

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

המשתתף

תאריך: _____

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת מציע מקומי*

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

ליחיד – הנני תושב העיר מעלות תרשיחא או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף או מנהל בעיר עסק פעיל ומשלם בגין עסק זה ארנונה לעירייה או למועצה ולפחות 51% מעובדי (ככל שיש לי כאלה) הינם תושבי העיר או המועצה.

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

לשם הוכחת הצהרתי זו מצ"ב:

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

ב. אישור רואה חשבון בדבר העסקת עובדים תושבי העיר.

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

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

חותמת וחתימה

שם המציע

אישור רואה חשבון

אני משמש כרואה החשבון של _____ (להלן: "המציע").

לבקשת המציע ביקרתי את הצהרת המציע דלעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותי היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתי.

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

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצגים לעיל במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אני סבור שביקורתי מספקת בסיס נאות לחוות דעתי זו.

דעתי בהתבסס על ביקורתי הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הצהרת המציע.

_____ : חתימה

_____ : תאריך

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד התאגיד

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], כדלקמן :
א. חבר חברה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהון או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם אגם מונפורט מרכזי תיירות ונופש בע"מ (להלן: "התאגיד") או החברה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
2. סעיף 174 לפקודת העיריות [נוסח חדש], קובע כי פקיד או עובד העירייה או החברה לא יהיה נוגע מעוניין במישרין או בעקיפין, על-ידו עצמו על על-ידו בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם התאגיד 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 התאגיד.
4. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' 04/2023 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 ה'

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: אי שו

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

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

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/ה בזה כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בשם _____ (להלן: "המציע") במסגרת הגשת הצעה למכרז מספר
_04/2023 (להלן: "המכרז"), אשר פורסם על ידי חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ.

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

בתצהירי זה, המונחים "בעל זיקה" אליו, "הורשע" ו-"תושב ישראלי" 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.

הנני מצהירה/ה כי המציע הינו "תושב ישראלי".

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 בין השנים בחמש השנים האחרונות, אך ההרשעה האחרונה לא היתה בשנה
שקדמה למועד מתן הצעה של המציע במסגרת הבקשה.

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.

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.

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

2. 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 _____ ת.ז. _____ / 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

הצעת המציע

- אני הח"מ _____ ת.ח.פ. _____ אשר _____ כתובתי _____
מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:
- 1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 04/2023 של אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
- 2 הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה במכרז.
- 3 הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למציעים במכרז, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.
- 4 הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:
- 4.1 מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.
- 4.2 תכנית עסקית לשלוש השנים הראשונות של הפעלת מתחם הקארטינג בה מפורטים לכל הפחות:
- 4.2.1 ההשקעות אותן אני מתכנן בקארטינג, במתחם הקארטינג ובסביבתו;
- 4.2.2 תכנית תפעול שוטף לרבות העסקת עובדים.
- 4.3 אישור רו"ח לפיו העסקתי בשנתיים האחרונות לפחות 2 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.
- 4.4 אישורים מצדדים שלישיים במעידים על ניסיון קודם כדרישת סעיף 7.1 לתנאים הכלליים.
- 4.5 אישור רו"ח להוכחת מלאי קארטינג / הסכם רכישה מותנה ואישור בנקאי על יכולת מימון רכישה, כדרישות סעיף 7.6 לעיל.
- 4.6 אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של 400,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים ו/או חלק מהשנים 2019-2022
- 4.7 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות עלפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שמי.
- 4.8 תצהיר לפיהם אני עומד בהוראות סעיפים ב'2 ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 4.9 אישור על ניכוי במקור, על שמי.
- 4.10 אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד וסמכותם לחייבו בחתימתם (לתאגיד בלבד).
- 4.11 הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד רשות.
- 5 להלן הצעתי למתן שירותי הפעלה של מתחם קארטינג באגם מונפורט:
- 5.1 דמי הפעלה החודשיים אותם אשלם לחברה בכל שנת התקשרות: _____ ₪ (סכום ההצעה לא יפחת מ-8,000 ₪ לחודש).
- 5.2 דמי ניהול החודשים אותם אשלם לחברה בכל שנת ההתקשרות: _____ ש"ח (סכום ההצעה לא יפחת מ-350 ₪ לחודש).

חתימה וחותמת

תאריך

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם במעלות תרשיחא ביום _____

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

ת.ד. 59, מעלות תרשיחא

(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

טלפון: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

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

והואיל: והחברה פרסמה מכרז מס' 04/2024 למתן שירותי הפעלת מתחם קארטינג ורנג'רים באגם (להלן: "המכרז");

והואיל: והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

והואיל: והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הזכות להפעיל את מתחם הקארטינג ו/או ריינג'רים באגם למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן (להלן: "שירותי הפעלה");

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות

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

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

2. בחוזה זה:

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

"החברה": כהגדרתה במבוא להסכם זה.

- "מדד"** : מדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר, אשר יחליף את הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בפרסומו.
- "הרשויות"** : עיריית מעלות-תרשיחא ו/או מועצה מקומית מעלה יוסף וכל החברות הנשלטות על ידן ו/או הקשורות בהן.
- "תקופת ההפעלה"** : התקופה הנקובה בסעיף 6 להלן במהלכה יפעיל המפעיל את מתחם הקארטינג בהתאם לתנאי הסכם זה.
- "הפארק"** : אתר פארק אגם מונפורט.
- "מתחם הקארטינג"** : מתחם קארטינג אותו יפעיל המפעיל, בכפוף לסיור מציעים.
- "מתחם ריינג'רים"** : מלול הריינג'רים אותו יפעיל המפעיל בכפוף לסיור מציעים.

ב. מטרת ההסכם

- 3.1 .3 החברה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל בזאת את הזכות להפעיל את מתחם הקארטינג באגם בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2 .3 להוציא השטחים המסומנים בנספח 1 בלבד, לא יהיה המפעיל רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים אחרים בפארק.
- 3.3 .3 המפעיל לא יעשה כל שימוש במתחם הקארטינג אלא למטרת הסכם זה בלבד.
- 4 .4 המפעיל מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי מתחם הקארטינג 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 .5 הצדדים מצהירים בזה כי לא היה דייר הזכאי להחזיק במתחם הקארטינג 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 הושכר מתחם הקארטינג ו/או הפארק או חלק ממנו בדמי מפתח.

ג. תקופת ומועדי ההפעלה

- 6.1 .6 מתן שירותי ההפעלה ייעשו על ידי המפעיל במתחם הקארטינג לתקופה של 12 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____.
- 6.2 .6 על אף האמור בס"ק 1, תהא רשאית החברה, אשר לה הזכות הבלעדית להאריך הסכם זה, להודיע למפעיל על הארכת תקופת ההתקשרות בין הצדדים בתקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת שאורכן המצטבר לא יעלה על ארבע שנים נוספות ובלבד שהודיעה על כך בכתב (להלן: "הודעת הארכה") 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 יפעיל את מתחם הקארטינג בפארק במשך כל ימות השבוע ובכלל זה בכל ימות השבוע וחגים למעט יום כיפור ויום הזיכרון לחללי צה"ל בתקופה ובשעות המפורטות להלן, והוא מתחייב כי מתחם הקארטינג והפעילות בו יהיו פתוחים לציבור הרחב ולקהל המבקרים באתר אגם מונפורט בכל הימים והמועדים הנ"ל. למען הסר ספק יובהר כי שירותי ההפעלה יינתנו ע"י המפעיל ללא כל קשר לפעילות כלשהיא באתר אגם מונפורט.

7.2 המפעיל מתחייב לספק את שירותי ההפעלה בפארק בשעות פתיחה אשר לא יפחתו מהמפורט להלן:

בחודשים אפריל עד אוקטובר ובשבתות וחגים : 10:00-20:00

בחודשים נובמבר עד מרץ (למעט בשבתות וחגים בחודשים אלו): 15:00-20:00

ד. אופן ההפעלה

8. המפעיל מתחייב להחזיק צוות עובדים קבוע, מיומן ואחראי כנדרש לשם מתן שירותי הפעלת מתחם קארטינג, אחזקת קארטינג והמתקנים התומכים בשירותי ההפעלה, **ובין היתר מחוייב המפעיל לנוכחות קבועה של עובדים-משגיחים קבועים ומיומנים מטעמו אשר יתפעלו וישגיחו על הציבור העושה שימוש בקארטינג ו/או בריינג'רים.**

9. המפעיל ידאג ללבוש הולם לעובדיו ולכל העוסקים במתן שירותי ההפעלה בכל שעות ההפעלה.

10. המפעיל מתחייב לתת את שירותי ההפעלה, ולהחזיק את הקארטינג, ואת המתקנים התומכים במתן שירותי ההפעלה לרבות, אביזרי הבטיחות השונים בהתאם לכל דין הקיים ו/או כפי שייקבע מעת לעת, ובכלל זה לפעול על פי כל דין בכל הנוגע לבטיחות מקבלי שירותי ההפעלה.

11. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת הסכם ההפעלה, יחזיק במתחם הקארטינג לפחות 15 קארטינג – מכוניות זעירות המתאימות ומיועדות לשימוש במתחם קארטינג, אשר ישמשו וייעודו כולם, למתן שירותי ההפעלה בפארק.

12. המפעיל ינהל ויתן את שירותי ההפעלה תוך מתן התייחסות מרבית לבטיחות הציבור, לשמירת ניקיון סביבת מתחם הקארטינג ממנו ניתנים שירותי ההפעלה, ולמניעת מטרדים מכל מין וסוג שהוא ובכלל זה מטרדי רעש וריח. למען הסר ספק יובהר, כי המפעיל יישא בכל הוצאה בכל הוצאה אשר תידרש לשם מניעת מטרדים כאמור.

13. כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של שירותי ההפעלה במתחם הקארטינג 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.

14. המפעיל יהיה אחראי הבלעדי לביטחון עובדיו ו/או ציבור מקבלי השירות ו/או הציבור הנמצא בשטח בו ניתנים שירותי ההפעלה, והוא מתחייב לקיים את דרישות הבטיחות והביטחון על פי כל דין וכפי שייקבעו מעת לעת ע"י החברה ו/או כל רשות אחרת לרבות הרשויות.
15. המפעיל יהיה אחראי לעמוד בכל דרישות משטרת ישראל ו/או כב"ה ו/או משרד הבריאות ו/או המשרד להגנת הסביבה ו/או משרד הרישוי ו/או כל רשות אחרת כפי שיידרש.
16. המפעיל יאפשר מכירת כרטיסים אשר ישלבו את שירותי ההפעלה במכלול הפעילויות באתר אגם מונפורט ככרטיסים משולבים למבקרי אתר אגם מונפורט (להלן: "כרטיסים משולבים"). לצורך מכירת כרטיסים משולבים יעניק המפעיל הנחה של 30%, רכישת הכרטיס המשולב תהיה על ידי האתר, בכפוף למימוש.
17. ככל שהחברה תמכור במסגרת פעילותה, כרטיסים לקבוצות לפעילות במתחם הקארטינג, תקוז החברה עמלה בסך של 14% מהתמורה שתשולם עבור כל כרטיס כניסה שנמכר על ידיה, ותעביר למפעיל את יתרת התמורה ששולמה בגין כרטיסי הכניסה.
18. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה את המיטלטלין ו/או הציוד אשר יש באמצעותו בכוונתו לתת את שירותי ההפעלה ולקבל את אישור החברה מראש ובכתב לשימוש בהם.
19. החברה ו/או מי מטעמה תהא רשאית בכל עת ובתיאום מראש לבקר במתחם הקארטינג ולוודא כי המפעיל מקיים את התחייבויותיו על פי חוזה זה. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או מי מטעמה גישה לכל מקום ולכל בו ניתנים שירותי ההפעלה וכן לאמצעים באמצעותם הם ניתנים.
- ג. ציוד ואחזקת מתחם הקארטינג**
20. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בקארטינג אשר יעמדו בכל תקני הבטיחות המתאימים. הקארטינג יטופל באופן שוטף והנראות שלהם תהיה מצוינת – צבועים ונקים מחלודה ולכלוך.
21. המפעיל מתחייב לתחזק את מתחם הקארטינג ולדאוג לניקיונו באופן סדיר ותמידי. המפעיל ינקח את מתחם הקארטינג וסביבתו אחת לשעה בשעות הפעילות, כך שהמקום יהיה נקי ומזמין לציבור הרחב.
22. המפעיל מתחייב להחזיר את מתחם הקארטינג בתום תקופת ההתקשרות ו/או המוארכת כשהוא במצב תקין, נקי וראוי להפעלה. המפעיל יישא בעלות כל תיקון ו/או נזק שייגרם בתקופת ההתקשרות ובכלל זה בהוצאות בהן נשאה החברה לתיקון הנזקים ו/או להקטנת נזקיה.
23. המפעיל מתחייב כי השרות יהיה ברמה גבוהה, על פי כל דין וכי ישמרו בה ובסביבתה הניקיון, הסדר והאדיבות.
24. למען הסר ספק יודגש כי מתחם הקארטינג לא יהיה רכוש של המפעיל ועם תום תקופת ההתקשרות, לרבות המוארכת, מתחייב המפעיל לפנותו ואין ולא תהיינה למפעיל כל טענה בקשר עם מתחם הקארטינג ו/או המתקנים המחוברים אליו.

ה. התמורה

- 24.1 .25 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים כאמור בהצעתו במכרז ובתוספת הפרשי הצמדה, בסך של- _____ בתוספת מע"מ.
- 25.2 דמי ההפעלה החודשיים ישולמו אחת לחודש ב-1 לכל חודש גרגוריאני בעבור החודש בו מבוצע התשלום.
- 25.3 בגין קבוצות שיסגרו על ידי האגם, תגבה החברה 14% עבור כל כרטיס כניסה.
- 25.4 במועד חתימת חוזה זה יפקיד המפעיל בידי החברה 12 המחאות חודשיות עוקבות ל-1 לכל חודש, בסכום דמי השימוש החודשיים אותם הציע במכרז.
- 25.5 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.
- 25.6 וכל זאת בנוסף לתשלומים הנוספים שלעיל.

ו. הצהרות והתחייבויות המפעיל

26. המפעיל מצהיר כדלקמן :
- 27.1 כי ראה ובדק את הפארק את המתחם הקארטינג המיועד למתן שירותי ההפעלה, בדיקה יסודית ומצא אותם בתחילת תקופת ההפעלה במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא יהיו לו בגין הפארק, מתחם הקארטינג כל טענות של מום, ברירה או חוסר התאמה מאיזה סוג שהוא.
- 27.2 כי הוא בעל ידע וניסיון בהפעלת עסק מן הסוג ובהיקף של מתן שירותי ההפעלה וכי ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית של מתן שירותי ההפעלה וכן, הקפדה על נוהלי הבטיחות הנדרשים בהפעלת שירותי ההפעלה.
- 27.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדן ולחלופין, כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציגם לחברה עם חתימת חוזה זה.
- 27.4 כי מתקיימים בו תנאי סעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 28 המפעיל מתחייב להשתמש במתחם הקארטינג ובמתקניו באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותם וניקיונם ולמנוע כל נזק בהם. המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק במתחם הקארטינג ממנו הוא נותן את שירותי ההפעלה ו/או למתקני הפארק, 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 מתחם הקארטינג ממנו ניתנים שירותי ההפעלה.**
- 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.
- 29 איסור הסבת ההסכס :

- 29.1 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.
- 29.2 המפעיל מתחייב לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או במתן שירותי ההפעלה ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במתחם הקארטינג ו/או במתחם כלשהו בפארק, בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.
- 30 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במתחם הקארטינג, 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.
- 31 המפעיל מתחייב לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוצאת וקבלת כל ההיתרים והרישיונות ללא יוצא מן הכלל, הדרושים לצורך השימוש כאמור בחוזה זה. למען הסר ספק, לא תהיה למפעיל כל טענה, מענה או תביעה כנגד החברה, אם לא יותר לו השימוש במתחם הקארטינג כתוצאה מאי קבלת ההיתרים או הרישיונות או כתוצאה מהאיסור להשתמש במתחם הקארטינג ובמתקניו עקב כך.
- 32 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל רשות רלוונטית, לרבות הוראות משרד הבריאות ו/או ו/או משרד הרישוי ו/או כל רשות מוסמכת הקשורות לסדרי ונהלי 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.
- 33 המפעיל מתחייב לא להוציא רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים במתחם הקארטינג ו/או בפארק מן הפארק.
- 34 המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון מתחם הקארטינג וסביבתם הקרובה ולא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת מחוץ למתחם הקארטינג ו/או בשטח הפארק ו/או מחוץ לפארק, והכל בכפוף להנחיות החברה.
- 35 המפעיל מתחייב להצבת מבנה שירותים עם שני תאים לפחות תוך שלוח חודשים מים הזכייה.
- 36 בתום תקופת ההפעלה וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב המפעיל להחזיר את מתחם הקארטינג 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 והחייבים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה וכן חוות דעת מטעם חברה ו/או כל גוף המוסמך לכך, כי כל מערכות ההפעלה תקינות.

ז. בטחונות

- 38 ערבות:
- 38.1 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 50,000 ₪ וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן.
ערבות הביצוע מצורפת כנספח 2 להסכם זה.
- 38.2 על הערבות להיות בתוקף עד שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההתקשרות.
- 38.3 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.
- 38.4 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 מתחם הקארטינג 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 במתחם הקארטינג על ידי המפעיל לרבות: חשמל, ארנונה למועצה אזורית מעלה יוסף, מים וביוב, אגרת שילוט, הסקה ומיזוג, גז, טלפון, אקו"ם, חניה וכו'.
- 41 כל התשלומים האמורים בסעיף 40 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.
- 42 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.

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

44 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.

45 להבטחת התשלומים האמורים בסעיף 40 לעיל, ימסור המפעיל לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, המחאות לפקודת כל גופים הזכאים לתשלומים האמורים בסעיף 39 לעיל, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חב' החשמל, מועצה אזורית מעלה יוסף, חברת בזק וחברת הגז.

ט. רישיונות והיתרים

46 המפעיל מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות וההיתרים לשם מתן שירותי ההפעלה, והוא לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין למתן שירותי ההפעלה והתקנת שילוט עבורם.

47 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.

48 כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל המפעיל להשיג על מנת לבצע חוזה זה ו/או לעשות שימוש במתחם הקארטינג יושג על ידי המפעיל ועל חשבונו.

י. אחריות וביטוח

49 המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות הביטוח כמפורט באישור קיום ביטוחים מצ"ב כנספח 3 להסכם זה.

50 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.

51 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.

52 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 למתחם

הקארטינג למטרה מהמטרות המפורטות בהסכם זה והמפעיל מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן.

53 המפעיל לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או תאגיד לרבות החברה ו/או הרשויות ו/או מי מעובדיהן ו/או למי מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לכל אדם אחר אשר ינבעו מניהול עסקיו בפארק ו/או מהחזקה ו/או מתן שירותי ההפעלה ו/או כל פעולה אחרת של המפעיל.

54 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.

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

יא. הפסקת ההתקשרות

56 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:

56.1 הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית או תנאי יסודי בחוזה. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3,6-12,14,15,19,24,28,37,39-41,46,49-55 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

56.2 ניתן צו כינוס נכסים או פשיטת רגל נגד המפעיל.

56.3 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.

57 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 ובמתחם הקארטינג בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש במתחם הקארטינג ו/או בפארק 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 מהפארק ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי מתחם הקארטינג במועד.

58 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.

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

יב. עובדי ושלוחי המפעיל

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

61 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.

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

יג. שונות

63 ויתור על זכות:

63.1 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.

63.2 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.

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

65 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי חוזה זה וכל הנובע הימנו לאחור או לאחריים ובלבד שלא תפגענה זכויות המפעיל על פיו.

- 66 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.
- 67 כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי כתובות הצדדים המופיעות בכתרת 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.
- 68 מכרז זה על כל נספחיו בין במישורין ובין העיקפין מתייחס באופן מלא, מוחלט ושווה לכל האמור בעניין הריינג'רים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המפעיל	החברה

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

_____	_____
חתימה	תאריך

תאריך: _____

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____, ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המפעיל") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים) (להלן: "סכום הערבות") וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להפעלת שירותי רכבי שטח באתר מונפורט ביניכם לבין המפעיל. סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד _____ וכמדד הקבוע ישמש המדד הידוע בעת התשלום. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הערבות המוצמד וזאת 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 סך הערבות המוצמד.

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



נספח אישור ביטוח *

לכב'

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

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה"/"המזמין")

סימוכין: הסכמכם למתן שירותי הפעלת מסלול קארטינג באגם מונפורט (להלן: "השירותים"/"נשוא הביטוח")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים כי ערכנו ביטוחים עבור המבוטח בקשר לנשוא הביטוח, בתנאים שאינם נופלים מתנאי הביטוח המכונים "ביט" המעודכנים לתקופת הביטוח מ- _____ עד _____, כדלהלן:

1. ציוד מכני הנדסי (במידה שקיים), ביטוחי: (1) רכב חובה; (2) צד ג' רכוש הכולל הרחבה לנוקי גוף שאינם מבוטחים בביטוח חובה של כלי הרכב והמתקנים המשמשים לביצוע העבודה; (3) "נוק עצמי" כולל לציוד.
2. ביטוח רכוש: ציוד בתפעול ומקצועי, שלגביו קיימת למבוטח זיקת ביטוח, מפני סיכוני "אש מורחב". המזמין הינו המוטב לרכוש שאינו בבעלות הקבלן.
3. ביטוחי חבויות: שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח, בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או ב ש, כנקוב כדלהלן:
 - א) לביטוח אחריות חוקית כלפי הצבור (צד ג' גוף ורכוש), על פי דין: 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון ₪). כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות שיעשו להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח אינו מסייג "אחריות מקצועית" (אלא אם בוטח בנפרד על בסיס מועד "הגשת תביעה"), וכן מורחב לשפות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין אחריות למעשי ו/או מחדלי הקבלן ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד. רכוש המזמין יחשב צד ג.
 - ב) לביטוח חבות מעבידים: לחבותו החוקית של המעסיק בגין מות, פגיעה גופנית או מחלה של כל אדם המועסק על-ידי המבוטחים ו/או קבלני משנה ועובדיהם במידה שנכללו, \$5,000,000 (חמישה מיליון דולר ארה"ב). הביטוח ישפה את המזמין היה שנטען לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי המזמין נושא בחובת מעביד כלשהי.

הרחבת ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם בזה כי לענין נשוא הביטוח בלבד, בכל הביטוחים שערךנו למבוטח שבנדון, נכללו ו/או יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

- 1) ויתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב ו/או התביעה, למעט נגד מזיק בודון, נגדכם ומי מטעמכם, לרבות אך לא מוגבל למבטחים.
- 2) סייגים והגבלות, שלעניין נשוא הביטוח בוטלו בפוליסות חבויות צד שלישי ומעבידים (לפי הענין), בין היתר בדבר: רשלנות רבתי; תביעות המל"ל; מתקנים סניטריים; הרעלה או גוף זר במזון ומשקה; זיהום תאונתי ופתאומי; חמרים רעילים או מזיקים (אלא אם ייעודם אינו למטרות שלום); מנופים, מכשירי הרמה; טעינה ופריקה; העסקת נוער כדין; שעות עבודה; עובדים זרים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם; קבלנים, קבלני-משנה.
- 3) לא יהא תוקף לביטול ביטוח או לצמצומו אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 60 יום מראש במכתב רשום.

4) זכויות המזמין לא תפגענה מחמת: איחור במסירת הודעה על מקרה ביטוח, אלא אם המקרה היה ידוע להנהלתכם והוכח כי נגרם לנו נזק מחמת האיחור האמור ו/או העדר אישור ו/או פגם בהיתר ו/או ברשיון העסק, כעילה בלעדית; ו/או הפרת תנאי הביטוח על-ידי המבוטח או מי מטעמו בתום לב ו/או חוב המבוטח לטובתנו. למען הבהר, לא תמומשנה זכויות קיזוז לגביכם; ו/או אחריותו של מבוטח אחר לתנאי הפוליסה לרבות לדמי הביטוח, הוצאות תביעה, תנאי מיגון ובטיחות וכן השתתפויות עצמיות (במידה שיחולו), ואלה לא יחולו עליכם.

5) כל סעיף בפוליסות (במידה וקיים), המפקיע או מקטין או מגביל באופן כלשהו את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המבוטח השני ו/או מבטחיו. למען הבהר, לגביהם הביטוחים על פי הפוליסות הנ"ל הם בחזקת "ביטוח ראשוני" המזכה במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות, ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחי המזמין לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.

6) התנאים האמורים לעיל באים להוסיף על האמור בביטוחים ובשום אופן לא לגרוע מהם. במקרה של סתירה או אי-התאמה בין האמור באישור לבין התנאים שבפוליסות יחייבו התנאים שלטובת המזמין.

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

ולראיה באנו על החתום:

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

מח/סניף: _____ תפקיד: _____ טלפון: _____

חותמת מקורית של חברת הביטוח

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