



אגם מונפורט מרכז תירות ונופש בע"מ

שירותי שייט באגם מונפורט

מכרז מס' 2017 / 6

משרדי החברה:

ת.ד. 59, מעלות תרשיחא

טל': 9574004, 9573513 פקס: 9977645



אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

מכרז מס' 6/2017

שירותי שייט באגם מונפורט

חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת הצעות מחיר למתן שירותי שייט 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' 6/2017, יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה אשר באתר אגם ה מונפורט, לא לפני שהוחתמה בחותמת נתקבל של החברה. 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 28/11/17 יום שלישי עד לשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר, לרבות דואר רשום, ותגענה לתיבת המכרזים לאחר המועד הנ"ל, מכל טעם שהוא, לא תידונה.

סיור מציעים יערך ביום 19/11/17, יום ראשון בשעה 11:00. היציאה ממשרדי החברה במתחם אגם מונפורט, הסיור חובה.

הילה בן אבו
מנכ"לית החברה



תנאים כלליים

- א. כללי**
1. חברת אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזה הצעות מחיר למתן שירותי שייט באגם מונפורט (להלן: "שירותי השייט") בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- בכוונת החברה לפתח את הפעילות באתר אגם מונפורט ולהרחיב את פעילות הפנאי ונופש בו. במועד פרסום מכרז זה כבר פועל באתר אגם מונפורט מתקן אקסטרים ייחודי בארץ הכולל פארק חבלים, קיר טיפוס ועוד; אזור הקמפינג באתר האגם משודרג; ציר מפלים אקולוגי הכולל מתחם מסחרי הולך ומוקם. כן יש באתר אגם מונפורט בריכה קייצית, מפעיל סגוואי, משחקי ילדים, מתחם החלקה על הקרח, קרטינג ושייט סירות.
- באתר אגם מונפורט מוקם בית מלון, ועתידים להבנות בית מלון נוסף ונופשונים.
- שירותי השייט הינם חלק בלתי נפרד ממכלול הפעילויות הני"ל, ותשרת את הנופשים באתר אגם מונפורט.
- שטח אגם מונפורט הינו 50 דונם, ובנוסף יקבל הזוכה במכרז ביתן מכירה ועוד שטח פתוח הצמוד למבנה.
2. 2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה 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 לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

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

4. שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד התאריך 21/11/17 בשעה 13:00 למייל agam-11@maltat.co.il, תוך ציון בנושא: "שאלות הבהרה למכרז 6/2017". יש לוודא אישור במייל חוזר שהשאלות התקבלו.

5. את ההצעות, כשהן במעטפה סגורה הנושאת רק את ציון מכרז מס' 6/2017, יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה אשר באתר אגם מונפורט, לא לפני שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה המקבלת את המעטפה מטעם החברה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

המועד האחרון להגשת ההצעות הוא 28/11/17 בשעה 13:00.

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 24 חודשים מיום חתימת החברה על חוזה ההתקשרות המצורף לתנאי המכרז.



- 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 לפחות אטרקציה תיירותית דומה אחרת.
- 7.2 על המשתתף להיות בעל מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ (מאתיים וחמישים אלף ש"ח) בכל אחת מהשנים שבין 2014-2016 (כולל).
- 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'2 ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
8. ערבות:
- 8.1 להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח), שהוצאה על ידי בנק ישראל, מבוילת כדון, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 28/2/2018
- על הערבות להיות בנוסח הערבות המצורף כנספח א' למסמכי מכרז זה.**
- תחליף ערבות לא יתקבל.
- 8.2 החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מכרז זה.
9. על המשתתף להעסיק במסגרת ביצוע הסכם ההתקשרות עם החברה, לפחות עובד אחד שהינו תושבי 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 המשתתף לצרף להצעתו הצהרה חתומה בדבר התחייבותו להעסקת לפחות עובד אחד שהוא תושב העיר או המועצה במסגרת הפעלת שירותי השייט בנוסח המצורף כנספת ב' למסמכי מכרז זה.

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 המשתתף בלבד. תנאי זה מהווה תנאי מהותי בהסכם ואי עמידה בו תגרום לפסילת הצעה.
12. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
13. הגשת ההצעה:
 - 13.1. הצעת המשתתף תוגש ב-2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט כחול. הצעה שמולאה בעיפרון לא תידון.
 - 13.2. **על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.**
 - 13.3. אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו 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-7,000 ₪ (שבעת אלפים שקלים חדשים) בחודש לחודשים נובמבר, דצמבר, ינואר ופברואר, ולא יפחת מ-10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) לחודשים מרץ, אפריל, מאי, יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר ואוקטובר – בכל שנת התקשרות.
 - 14.3. המחירים המוצעים לא יכללו מע"מ.
15. הצעת המשתתף תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות במתן שירותי השייט בהתאם לאמור בהסכם. מחירי הזכייה יעודכנו במהלך תקופת ההתקשרות בהצמדה למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד"). כמדד בסיס יישמש מדד המחירים לצרכן לחודש נובמבר 2017 (להלן: "מדד הבסיס") וכמדד הקובע יישמש 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 המשתתפים 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 השייט בה יפורטו לכל הפחות:
- 16.1.1 ההשקעות אותן מתכנן המשתתף להשקיע בסירות, במבנה ובסביבתו;
- 16.1.2 תכנית תפעול שוטף, לרבות העסקת עובדים;
- 16.2 אישורים מצדדים שלישיים המעידים על ניסיון קודם כדרישת סעיף 7.1 לעיל.
- 16.3 אישור רו"ח לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2014-2016.
- 16.4 אישור רו"ח לפיו המשתתף העסיק בשנתיים האחרונות לפחות 2 עובדים ברציפות ובמקביל, לתקופה שלא תפחת מ-10 חודשים.
- 16.5 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 16.6 תצהירים לפי סעיפים ב'2 ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 16.7 אישור על ניכוי מס במקור על שם המשתתף.
- 16.8 משתתף 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 המשתתף, 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 בשלושה שלבים עוקבים כדלקמן:
- 19.1 שלב א': בדיקה זהות המציע ועמידתו בתנאי הסף של המכרז
בשלב זה יבדקו מסמכי ההצעה שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהינה כוללת את כל המסמכים האישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.



19.2 שלב ב': בדיקת ההצעה – מחיר

ההצעות ידורגו לפי המחיר, כאשר ההצעה הגבוהה ביותר תקבע כהצעה הזוכה.

- 20 עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן:
- 20.1 היה וההצעה הגבוהה ביותר תהא גבוהה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 2%, תהא החברה רשאית לקבוע, כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הגבוהה והזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים לבצע את העבודה או לספק את השירות במחיר ההצעה הגבוהה.
- 20.2 **"משתתף מקומי"** לעניין ס"ק 20.1 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:
- 20.2.1 **"ביחיד"** – באם אותו יחיד הינו תושב העיר או המועצה או מי שמנהל בעיר או במועצה עסק פעיל ומחויב בגינו בארנונה לעירייה או למועצה ולפחות 51% מעובדיו (ככל שהוא מעסיק כאלה) הינם תושבי העיר או המועצה.
- 20.2.2 **"בתאגיד"** – באם משרדו הרשום הוא בעיר או במועצה והוא מחויב בגינו בארנונה לעיר או למועצה ולפחות 51% מעובדי התאגיד הינם תושבי העיר או המועצה.
- 20.2.3 על משתתף המבקש ליהנות מהעדפת **"משתתף מקומי"** לצרף למסמכי המכרז את **נספח ג'** למסמכי המכרז, כשהוא ממולא וחתום ומצורפים אליו המסמכים הנדרשים באותו נספח.
- משתתף שלא ימלא את הנספח ו/או לא יצרף אליו את המסמכים הנדרשים בו יחשב כמי שאינו מבקש ליהנות מהעדפת משתתף מקומי.**
- 21 לזוכה במכרז תימסר הודעה בפקסימיליה ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.
- 22 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו במכרז.
- 23 מציע שהצעתו זכתה במכרז:
- 23.1 על הזוכה במכרז יהא להגיע למשרדי החברה לשם החתימה על הסכם ההפעלה וזאת תוך 5 ימים מיום שהודע לו על זכייתו במכרז.
- 23.2 על הזוכה במכרז להגיש לחברה ערבות ביצוע, להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, על סך 20,000 ₪ (עשרים אלף ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח 2 לחוזה ההתקשרות** (להלן: **"ערבות ביצוע"**) שתוקפה החל ממועד הנפקתה ועד תום תקופת ההתקשרות הראשונה, וזאת תוך 5



ימים מיום שהודע לו על זכייתו. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי מותנית, וניתנת למימוש בכל תקופת תקפה.

לא יאושר תחליף כגון שיק בטחון.

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

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.

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

23.3 על הזוכה במכרז יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח 3 לחוזה ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 5 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו במכרז.

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.

24 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו :

24.1 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, לרבות מחויבויותיו לפי סעיף 24 לעיל, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו במכרז בהודעה בכתב.

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

הילה בן אבו
מנכ"לית 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: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז מס' 6/2017 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 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 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 28/2/2018 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 28/2/2018 לא תענה.

לאחר יום 28/2/2018 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

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

בהתאם להתחייבותי במכרז 6/2017, הנני מתחייב להעסיק במסגרת הפעלת שייט מונפורט (להלן: "השייט"), עובד שהינו תושבי העיר מעלות-תרשיחא, ו/או יישובי המועצה האזורית מעלה יוסף במסגרת מתן שירותי השייט 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



נספח ג'

תאריך: _____

לכבוד

אגם מונפורט מרכז תיירות ונופש בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרת משתתף מקומי*

על מנת ליהנות מהעדפת משתתף 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 מגורי 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 המשתתף

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



אישור רואה חשבון

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

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

ערכתי את ביקורתי בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בנתונים המוצהרים 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 המשתתף.

תאריך: _____ חתימה: _____



הצעת המשתתף

- 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 6/2017 של אגם מונפורט מרכז תירות 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 למשתתפים 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 המסעדה, בה מפורטים לכל הפחות:
 - 4.2.1 ההשקעות אותן אני מתכנן;
 - 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 לפיו למשתתף מחזור פעילות שנתי של 250,000 ₪ לפחות לשנה בכל אחת מהשנים 2014-2016.
 - 4.6 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות עלפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שמי.
 - 4.7 תצהירים לפיהם אני עומד בהוראות סעיפים ב' ו-ב'1 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 - 4.8 אישור על ניכוי במקור, על שמי.
 - 4.9 אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד וסמכותם לחייבו בחתימתם (לתאגיד בלבד).



5 להלן הצעתי למתן שירותי שייט באגם מונפורט :

- 5.1 דמי הפעלה אותם אשלם לחברה : _____ ש"ח בחודש לחודשים נובמבר, דצמבר, ינואר ופברואר (סכום ההצעה לא יפחת מ-7,000 ש"ח (שבעת אלפים שקלים חדשים)), ו _____ ש"ח לחודשים מרץ, אפריל, מאי, יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר ואוקטובר (לא יפחת מ-10,000 ש"ח (עשרת אלפים שקלים חדשים)) – בכל שנת התקשרות בצירוף מע"מ כדין לחודש כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש נובמבר 2017 (להלן: "דמי ההפעלה החודשיים").
- 5.2 בנוסף לדמי ההפעלה החודשיים ולדמי הניהול והפרסום הנ"ל אשא בכל עלויות, לרבות אלה החלות לפי כל דין, של מתן שירותי שייט באגם מונפורט החזקת המתקנים, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חשמל, מים, ארנונה, טלפון, סולר, אגרות רישוי ושילוט וכד'.

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 ההפעלה של אתר פארק אגם מונפורט

הואיל: ובפארק נמצא אגם מלאכותי בשטח של כ-50 דונם כמפורט (להלן: "האגם");

הואיל: והחברה פרסמה מכרז מס' 6/2017 למתן שירותי שייט באגם (להלן: "המכרז");

הואיל: והצעתו של המפעיל זכתה במכרז;

הואיל: ומעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל מאת החברה את הזכות לתת שירותי שייט באגם למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן;

הואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות



- 1.1 .1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 1.2 .2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 2.2 .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 נובמבר 2017.
"הרשויות" : עיריית מעלות-תרשיחא ו/או מועצה מקומית מעלה יוסף וכל החברות הנשלטות על ידן ו/או הקשורות בהן.
"יתקופת 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 לתת שירותי שייט באגם בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2 .3 להוציא השטחים המסומנים בנספח 2 בלבד לא יהיה המפעיל רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים אחרים בפארק.
- 3.3 .3 המפעיל לא יעשה כל שימוש בפארק אלא למטרת הסכם זה בלבד.
- 4.4 .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 הפארק 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 בתקופות נוספות שאורכן המצטבר לא יעלה על שלוש שנים נוספות 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 ייתן שירותי שייט באגם הפארק במשך כל ימות השבוע ובכלל זה בשבתות וחגים למעט יום כיפור ויום הזיכרון לחללי צה"ל בתקופה ובשעות המפורטות להלן, והוא מתחייב כי שירותי השייט 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 השייט יינתנו ע"י המפעיל ללא כל קשר לפעילות כלשהיא באתר אגם מונפורט.

7.2 המפעיל מתחייב לספק את שירותי השייט 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, מיומן ואחראי כנדרש לשם מתן שירותי השייט, אחזקת הסירות והמתקנים התומכים בשירותי השייט, ובין היתר מחוייב המפעיל לנוכחות



קבועה של עובדים-משגיחים קבועים ומיומנים מטעמו אשר יתפעלו וישגיחו על הציבור העושה שימוש בסירות.

9. המפעיל ידאג ללבוש אחיד והולם-חולצות עם לוגו חברת האגם ושם האטרקציה לעובדיו ולכל העוסקים במתן שירותי השייט בכל שעות ההפעלה.
10. המפעיל מתחייב לתת את שירותי השייט, ולהחזיק את הסירות, את המבנה ואת המתקנים התומכים במתן שירותי השייט בהתאם לכל דין הקיים ו/או כפי שייקבע מעת לעת, ובכלל זה לפעול על פי כל דין בכל הנוגע לבטיחות מקבלי שירותי השייט.
11. המפעיל מתחייב להחזיק לפחות 15 סירות פדלים 8 סירות קייקים
12. המפעיל ינהל ויתן את שירותי השייט תוך מתן התייחסות מרבית לבטיחות הציבור, לשמירת ניקיון סביבת השטח ממנו ניתנים שירותי השייט, 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.
13. כל שילוט ו/או מודעה ו/או פרסום, מכל סוג שהוא, של שירותי השייט בשטח הפארק ו/או בסביבתו ו/או בתחומי אתר אגם מונפורט 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 השייט, 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 כל רשות אחרת כפי שיידרש.
16. המפעיל יאפשר מכירת כרטיסים אשר יישלבו את שירותי השייט במכלול הפעילויות באתר אגם מונפורט ככרטיסים משולבים למבקרי אתר אגם מונפורט (להלן: "כרטיסים משולבים"). לצורך



מכירת כרטיסים משולבים יעניק המפעיל הנחה של 20%, רכישת הכרטיס המשולב תהיה על ידי האתר, בכפוף למימוש.

17. המפעיל מתחייב להציג בפני החברה את המיטלטלין ו/או הציוד אשר יש באמצעותו בכוונתו לתת את שירותי השייט ולקבל את אישור החברה מראש ובכתב לשימוש בהם.

18. החברה ו/או מי מטעמה תהא רשאית בכל עת ובתיאום מראש לבקר באתר מתן שירותי השייט 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 השייט וכן לאמצעים באמצעותם הם ניתנים.

ג. ציוד ואחזקת אתר מתן שירותי השייט

19. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בסירות אשר יעמדו בכל תקני הבטיחות המתאימים. הסירות יטופלו באופן שוטף והנראות שלהם תהיה מצוינת – נקיות מחלודה ולכלוך.

20. המפעיל מתחייב לתחזק את שטח המבנה וסביבתו, וכן את השטח המשמש להפעלת הסירות, ולדאוג לניקיונו באופן סדיר ותמידי. המפעיל ינקח את סביבת המבנה והשטח המשמש להפעלת הסירות אחת לשעה בשעות הפעילות, כך שהמקום יהיה נקי ומזמין לציבור הרחב.

21. המפעיל מתחייב להחזיר את המבנה והשטח ששימש להפעלת השייט בתום תקופת ההתקשרות ו/או המוארכת כשהם 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 נזקיה.

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

23. למען הסר ספק יודגש כי המבנה לא יהיה רכושו של המפעיל ועם תום תקופת ההתקשרות, לרבות המאורכת, מתחייב המפעיל לפנותו ואין ולא תהיינה למפעיל כל טענה בקשר עם המבנה ו/או המתקנים המחוברים אליו.

ה. התמורה



24. 29.1 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים כאמור בהצעתו במכרז ובתוספת הפרשי הצמדה, תמורה לחודשים נובמבר, דצמבר, ינואר, פברואר תעמוד על _____ בתוספת מע"מ, וליתר חודשים _____ בתוספת מע"מ
- 24.2 דמי ההפעלה החודשיים ישולמו אחת לחודש ב-1 לכל חודש גרגוריאני בעבור החודש בו מבוצע התשלום.
- 24.3 בגין קבוצות שיסגרו על ידי האגם, תגבה החברה 20% מהיקף המכירות.
- 24.4 במועד חתימת חוזה זה יפקיד המפעיל בידי החברה 24 המחאות חודשיות עוקבות ל-1 לכל חודש, בסכום דמי השימוש החודשיים אותם הציע במכרז.
- 24.5 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.

ו. הצהרות והתחייבויות המפעיל

25. המפעיל מצהיר כדלקמן:
- 27.1 כי ראה ובדק את פארק מונפורט, את האגם, את השטח המיועד למתן שירותי השייט והמבנה בדיקה יסודית ומצא אותם בתחילת תקופת ההפעלה במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא יהיו לו בגין האגם, השטח המיועד למתן שירותי השייט ולמבנה 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 השייט וכי ינקוט בכל האמצעים להקפדה על רמה גבוהה ומקצועית שלמתן שירותי השייט.
- 27.3 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחלופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג 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 בפארק אגם מונפורט ובמתקניו באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותם וניקיונם ולמנוע כל נזק בהם. המפעיל מתחייב למנוע גרימת כל נזק במבנה ובשטח ממנו הוא נותן את שירותי השייט, 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 המבנה והשטח ממנו ניתנים שירותי השייט.**



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 ההסכם :
- 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 השייט ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במתחם כלשהו בפארק אגם מונפורט, בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.
- 30 המפעיל מתחייב לא לערוך שינויים כלשהם במבנה, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- כל שינוי ו/או תוספת שייעשו 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 הוצאות 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 בפארק כתוצאה מאי קבלת ההיתרים או הרישיונות או כתוצאה מהאיסור להשתמש בפארק ובמתקניה עקב כך.
- 32 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.
- 33 המפעיל מתחייב לא להוציא רהיטים ו/או אביזרים ו/או מיטלטלין אחרים המצויים בפארק מן הפארק.



- 34 המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון המבנה ושטח ההפעלה וסביבתם הקרובה ולא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת מחוץ לפארק, והכל בכפוף להנחיות החברה.
- 35 בתום תקופת ההפעלה וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב המפעיל להחזיר את המבנה ושטח ההפעלה לחברה במצב טוב, תקין ונקי וזאת לא יאוחר מ-7 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
- 36 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

- 37 **ערבות :**
- 37.1 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 10,000 ₪ (עשרת אלפים ש"ח) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה וכל חלק מהן.
- ערבות הביצוע מצורפת כנספח 3 להסכם זה.**
- 37.2 על הערבות להיות בתוקף עד חודשיים מתום תקופת ההתקשרות.
- 37.3 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.
- 37.4 החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדית, 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.



38 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההפעלה ולאחר מסירת המבנה ושטח ההפעלה נקיים 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

39 מוסכם בזה על הצדדים כי במשך כל תקופת ההפעלה ישולמו כל ההוצאות הנלוות ו/או הקשורות לשימוש במבנה ובשטח ההפעלה על ידי המפעיל לרבות: חשמל, ארנונה למועצה אזורית מעלה יוסף, מים וביוב, הסקה ומיזוג, גז, טלפון וכו'.

40 כל התשלומים האמורים בסעיף 39 לעיל, ישולמו על ידי המפעיל מיד, לפי דרישה ראשונה.

41 עבור פרסום ושיווק מתחם האגם והפעילות בו, לרבות שירותי השייט, ישלם המפעיל לחברה סך של 3,000 ₪ בשנה, אשר ישולמו בשני תשלומים בסך של 1,500 ₪ - האחד ביום הראשון בפברואר בכל שנה, והשני בראשון באוגוסט בכל שנה. לסכומים אלו יצטרף מע"מ כדין.

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 ראיה לכאורה לנכונותם.

44 כל סכום שעל המפעיל לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא 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 39 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 השייט, והוא לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין למתן שירותי השייט 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 בפארק יושג על ידי המפעיל ועל חשבוננו.

י. אחריות וביטוח

49 המפעיל מתחייב להחזיק במשך כל תקופת ההפעלה בפוליסות הביטוח כמפורט ב**אישור 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 לבריכה 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 ישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למבנה 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 בפארק ו/או מהחזקה ו/או מתן שירותי השייט 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

_____ 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 במבנה ובשטח ההפעלה בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש 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 המבנה או שטח ההפעלה 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 הפארק במועד, ישלם המפעיל לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הפארק לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויה בפועל, פיצוי בשיעור של 500 ₪ (חמש מאות ש"ח) בגין כל יום של איחור בפינוי הפארק.

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 הפארק 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 הפארק.

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 השייט ו/או בקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של המפעיל בלבד.

61 הקבלן 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 הקבלן 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.



י.ג. 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 השייט ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך מתן שירותי השייט 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 לאחר או לאחרים 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 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



נספח 2 להסכם התקשרות מיום _____

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 20,000 ₪ (עשרים אלף ש"ח ₪) (להלן: "סכום הערבות") וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להפעלת פארק שעשועים באתר מונפורט ביניכם לבין המפעיל. סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. מדד הבסיס ישמש מדד אוגוסט 2017 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 _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק

נספח 3 להסכם התקשרות מיום _____



נספח אישור ביטוח* לכב'

1. אגם מנופורט מרכז תירות ונופש בע"מ ו/או עיריית מעלות תרשיחא ו/או מועצה אזורית מעלה יוסף וגופיהן

(להלן: "החברה" / העירייה" / "המועצה" / "הרשות" / "המזמין" / "המבוטח השני")
2. ח.פ./מ.ז. (להלן: "הספק" / "המפעיל" / "הקבלן/המבוטח

הראשי")

מאת: שם חברת הביטוח.....

א.ג.נ.,

הנדון: נספח אישור על קיום ביטוחים (להלן: "האישור") (נקוב במטבע דולר ארה"ב או אפשר בשווה שקלים) סימוכין: שרותי ניהול ו/או תפעול מתקני משחקים לרבות מתקני לונה פארק ומתנפחים

(להלן: "השרותים" / "נשוא הביטוח")

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

1. ביטוח זיקת הקבלן לרכוש בשימוש לנשוא הביטוח, מפני "אש מורחב" בערך כינון לרבות פרעות ומהומות, גניבה ונזק בזדון, כולל בהקמה, בהעברה בפריקה וטעינה.

2. ביטוחי חבויות, שלגביהם בתחילת תקופת הביטוח השנתית לא יפחתו מסכומי גבולות אחריות למקרה ובמצטבר,

בשווי השקלי לפי שער חליפין יציג ליום תשלום תגמולי הביטוח, או בסכום ב ש, כנקובים להלן:

א) לביטוח צד שלישי גוף ורכוש, על פי דין: שמונה מיליון ש. כן ישופו המבוטחים בגין כל ההוצאות הסבירות להגנה בפני תביעה לפיצוי בגין מקרה ביטוח. הביטוח מורחב לכסות את המזמין ומי מטעמו כמבוטח נוסף בגין: אחריות למעשי/מחדלי המבוטח ומי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך עבור כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד; רכוש באחריות או בשימוש המזמין, שיחשב צד ג' (אלא במידה שתוגמל לפי

כיסוי הרכוש דלעיל); מעשה ו/או מחדל כולל עקב פעולה מקצועית רשלנית ו/או מוצרים שנמכרו או סופקו, שמונה מיליון ש' ו/או חריגי הפוליסה לא יחולו לענין זה (כהרחבה או כביטוח נפרד סמן את המתאים); אחריות – כלפי/בגין מועסקים ומתנדבים שלא כוסו בביטוח חבות המעבידים של המבוטח, שייחשבו צד ג'.
ב) לביטוח חבות מעבידים: \$ 5,000,000 לחבותו החוקית של הקבלן בגין מוות, פגיעה גופנית או מחלה של כל מועסק,

וכן ישפה את המזמין היה שנטען לעניין קרות תאונת עבודה כי נושא בחובת מעביד כלשהי.

בביטוחי אחריות כלפי צד שלישי וחבות מעבידים בטל ומבוטל כל חריג (אם קיים) המתייחס ל: אש, התפוצצות, שיטפון,

תביעות עפ"י חוק הביטוח הלאומי; מכשירי הרמה, בהלה, חומרים רעילים או מזיקים, גוף זר במזון והרעלה, מתקנים

סיטרים פגומים, זיהום תאונתי, שעות עבודה, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער כדון, בע"ח; טעינה ופריקה,

עבודות קבלניות שוטפות; נזקי גוף מרכב שאינם מבוטחים בביטוח בחוק הפלת"ד (רכב חובה); נשק ברישיון. הרחבות ותנאים מיוחדים: מוצהר ומוסכם כי לענין נשוא הביטוח בלבד, נכללו/יחולו התנאים והסעיפים כדלהלן:

1) ייתרנו ללא הדדיות על זכות השיבוב/התביעה למעט נגד מזיק בזדון נגדכם ומי מטעמכם, ומבטחיםכם. - -

2) לא יהא תוקף לביטול או צמצום כיסוי, אלא לאחר שנמסור לכם התרעה 30 יום מראש בדואר רשום.

3) זכויותיכם לא תפגענה מחמת: א) פגם בהיתר/ברישיון 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", ללא זכות השתתפות או תביעה ממבטחים לשאת בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, תשמ"א – 1981 ואנו מוותרים על כל טענה של שיתוף או ביטוח כפל.

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

6) 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