

**מינהלת פארק המעינות - גן השלושה - מועצה אזורית עמק המעינות**  
**תנאי מכרז מס' 29/2024**  
**להרשאה ולקבלת זכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעינות**

1. מינהלת פארק המעינות באמצעות מועצה אזורית עמק המעינות (להלן: "הרשות") מבקשת לקבל הצעות עבור - **הרשאה וקבלת זכות להפעלת חנות נוחות (לרבות מזכרות) ושירותי שינוע בפארק המעינות.**
  2. מסמכי המכרז מורכבים מתנאי המכרז (מסמך זה) ומן המסמכים המפורטים להלן, אשר ביחד ייקראו "מסמכי המכרז":
    - מסמך א' - טופס הצעת משתתף במכרז.
    - מסמך ב' - נוסח הערבות ההצעה.
    - מסמך ג' - תצהיר המציע.
    - מסמך ד' - ההסכם כולל כל נספחיו.
  3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי הרשות תמורת סך של 1,000 ₪ (כולל מע"מ) שלא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז לפני רכישתם. מפגש מקדים הכולל סיור בשטח ומתן הסברים ייערך ביום **17/11/2024** בשעה **09:00**. נקודת היציאה מתחנת הדלק "דלק" בצומת גן השלושה (הסחנה). ההשתתפות במפגש אינה חובה ולא מהווה תנאי להגשת הצעה למכרז.
  4. המציע יחתום על כל מסמכי המכרז, על כל עמוד ועמוד, יכניס למעטפה הנושאת את שם ומספר המכרז ויכניס את המעטפה **ידנית** לתיבת המכרזים במשרדי המועצה האזורית עמק המעינות עד לא יאוחר מיום **27/11/2024 בשעה 12:00**. אין לשלוח הצעות בדואר.
  5. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות לגביהם, בין אם ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, ייחשבו כאילו לא נכתבו, או לחילופין, הרשות תהיה זכאית לפסול את ההצעה בשלמותה.
  6. אם תתגלה סתירה או שגיאה או אי התאמה או ספק כלשהו בתוכנו של סעיף או מסמך כלשהו, יש להודיע על כך ללא דיחוי לרשות בכתב. הודעה כאמור יש למסור לפחות 5 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות. אין הרשות ערבה לדיוק הכמויות, התוכניות או התיאורים הטכניים. אשת הקשר ברשות היא גבי אסנת כהן - [hacal@maianot.co.il](mailto:hacal@maianot.co.il) טל': 04-6848141.
  7. כל מסמכי המכרז המפורטים בסעיף 2 לעיל הם רכוש הרשות, הם מושאלים לשם הכנת ההצעה והגשתה ויש להחזירם עד למועד הגשת ההצעות, בין אם הוגשה הצעה ובין אם לאו. אין להעתיקם או להשתמש בהם לשום מטרה אחרת.
  8. הזוכה במכרז יקבל הרשאה לעשות שימוש במבנה בשטח של כ- 395 מ"ר, אשר ניצב במבואה של פארק המעינות (בקצה הדרומי של הגן הלאומי גן השלושה - הסחנה) בגוש 20962, חלקה 4, ובצמוד אליו חצר בשטח של כ- 2,300 מ"ר, שחלק ממנה (כ- 500 מ"ר) מכוסה ברשת צל, כמסומן בצבע תכלת בתשריט המצורף כנספח א' להסכם הנלווה למכרז זה (להלן: "המבנה").
  9. תמורת ההרשאה וקבלת הזכות להפעלת חנות הנוחות ושירותי שינוע בפארק המעינות, ישלם הזוכה במכרז לרשות תשלום שנתי קבוע בסך של (הסכומים הבאים אינם ניתנים לשינוי) -
    - 9.1 בשנה הראשונה - 1,022,000 ₪ (מליון ועשרים ושניים אלף ש"ח) בתוספת מע"מ.
    - 9.2 בשנה השנייה - 1,143,000 ₪ (מליון מאה ארבעים ושלושה אלף ש"ח) בתוספת מע"מ.
    - 9.3 בשנה השלישית - 1,265,000 ₪ (מליון מאתיים ששים וחמישה אלף ש"ח) בתוספת מע"מ. סכום זה ישולם גם בכל אחת מהשנים הבאות, ככל שישוכם על הארכת תקופת ההרשאה.בנוסף לתשלום השנתי הקבוע כאמור, ישלם הזוכה במכרז לרשות אחוז מסוים מכלל ההכנסות במבנה העולות על סך של 5,000,000 ₪ (חמישה מליון ש"ח) בשנה (עפ"י הצעת הזוכה ולא פחות מ-20%) בתוספת מע"מ כדין.
- התשלום השנתי הקבוע והאחוז מכלל הכנסות המבנה כאמור ייקראו להלן: "**דמי הרשאה**".

10. הזוכה יצייד ויאבזר את המבנה, על חשבוננו, בפריטים הבאים שהינם בגדר כמויות מינימום (בעניין זה מוסבת תשומת הלב לסעיפים 4.3 ו-6.3 להסכם):

10.1 לא פחות מ-100 רכבים תפעוליים חשמליים מסוג קלאב-קאר או דומים (בעלי 4-6 מקומות) ולא יותר מ-160 רכבים. שיעור החלפה שנתי (חידוש צי הרכב) - לא פחות מ-15%.

10.2 לא פחות מ-100 זוגות אופניים, מהם 60 למבוגרים ו-40 אופניים בגדלים מגוונים לילדים.

10.3 לא פחות מ-80 מ' אורך של מדפים לחנות נוחות.

10.4 מערך כלי רכב שיסייע לנייד את קהל המבקרים במסלול ההיקפי של פארק המעינות. השירות יופעל ע"י המציע (לא נהיגה עצמית של המבקרים) ויפורסם ע"י המציע בצורה בולטת. באחריות המציע לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים למטרה זו.

על המציע לפרט בהצעתו לפחות (אך לא רק) את הפרטים הבאים: כלי הרכב שישמשו לתפעול מערך זה, קיבולת כלי הרכב (מס' מקומות), תדירות הסבבים היומית, אופן השירות (בשעות קבועות ו/או לפי קריאה), התאמת תדירות השירות לתפוסה המשתנה בפארק לאורך השנה, התאמת השירות לאנשים עם מוגבלות, מידת המענה של השירות המוצע לצרכים של המבקרים בפארק וכו' (להלן: "מערך הכלים").

יש להפעיל מספר רכבים מונגשים בהתאם להוראות כל דין ובכל מקרה מספר מינימלי של רכבים מונגשים.

**יובהר, כי פתרון השינוע הנ"ל יפורט על ידי המציע במסגרת הצעתו, יבחן על ידי הרשות וישוקלל במסגרת החלק האיכותי.** חתימת הסכם עם הזוכה מותנה באישור המפקח בכתב לשירות מערך הכלים המוצע על ידי המציע.

בימי שיא (חגים יהודים ומוסלמים, יולי-אוגוסט וסופי שבוע) נדרש לבצע עיבוי המערך שיכלול לא פחות מ-24 מקומות ישיבה נוספים (ניתן לחלק למספר "כלים").

## 11. תקופת ההרשאה

11.1 כפוף להוראות ההסכם מכוח המכרז, תקופת ההפעלה הינה 3 (שלוש) שנות הפעלה החל מיום (או קודם לכן לפי קביעת הרשות) (להלן ולעיל: "תקופת ההפעלה" או "תקופת ההרשאה"), כאשר תהליך ההצטיידות והאבזור, יושלם עד מועד תחילת ההפעלה. יודגש כי אין באמור כדי לגרוע מן החובה לתתם על ההסכם בסמוך לאחר מועד ההודעה על הזכייה.

11.2 בהסכמה הדדית של שני הצדדים, ניתן יהיה להאריך את תוקפו של הסכם זה לעד שתי תקופות נוספות בנות עד שנה (1) כל אחת, ובכל מקרה לא תעלה תקופת ההתקשרות הכוללת על חמש (5) שנים פחות יום אחד, וזאת תוך מתן הודעה בכתב אשר תינתן עד 90 יום לפני תום תקופת ההפעלה. תנאי הסכם זה, אשר לא ישונו במפורש בכתב בין הצדדים, יחולו גם בתקופת ההפעלה המוארכת.

11.3 חרף האמור, מוסכם כי הרשות שומרת לעצמה את הזכות להורות למפעיל על פינוי אולם הספורט (לא כל המבנה) והעברתו לחזקתה ו/או למי מטעמה, בהודעה בכתב שתינתן ע"י הרשות 12 חודשים (שנה) מראש, ובלבד שאותר שטח חלופי שיימסר לחזקת המפעיל לטובת אחסנה, טיפול והטענת הרכבים. המפעיל מתחייב לפעול עפ"י הנחיות והוראות הרשות בהקשר זה (ובכלל).

## 12. תנאי סף להשתתפות במכרז - כל התנאים צריכים להתקיים במציע עצמו:

12.1 תאגיד רשום הפעיל בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

12.2 בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בהפעלת והשכרה קצרת טווח (מס' שעות בכל פעם) של רכבים תפעוליים חשמליים באתרי/י תיירות, בהיקף של לא פחות מ-100 רכבים כאמור.

12.3 בעל ניסיון של 3 שנים לפחות בהפעלת חנות נוחות.

12.4 איתנות פיננסית – בעל מחזור הכנסות שנתי של לפחות 5,000,000 ₪ (חמישה מליון ש"ח), לא כולל מע"מ, בכל אחת מן השנים 2021, 2022 ו-2023.

12.5 הגשת ערבות הצעה כאמור בסעיף 13.7 להלן.

12.6 רכישת מסמכי המכרז כאמור בסעיף 3 לעיל.

13. על המציע למסור לרשות, בד בבד עם הגשת הצעתו, את האישורים והמסמכים הבאים :
- 13.1 פירוט כתוב של ניסיונו בצירוף המלצות בכתב.
- 13.2 אישור רואה חשבון לעניין האיתנות הפיננסית הנדרשת.
- 13.3 **תכנית חדשנות** : על המציע להציג תכנית הכוללת לפחות 3 מיזמים של שירותים חדשניים, שבכוונתו ליישם בפארק אם יזכה במכרז, ואשר יגדילו את כמות המבקרים וההכנסות בפארק.  
כל תכנית תוצג על עמוד אחד לפחות, ותכלול את הרעיון התיירותי ואת תמצית התכנית העסקית, לפחות (אך לא רק) את: פרטי המיזם/שירות החדש, את אופן הביצוע שלו, את החדשנות והייחודיות שלו, את מידת ההתאמה שלו לפארק ולאזור, ואת פוטנציאל הגדלת ההכנסות.
- 13.4 הצעה לפתרון שינוע למטרת מערך הכלים, כאמור בסעיף 10.4 לעיל.
- 13.5 אישור עו"ד או רו"ח בעניין מורשי חתימה בשם המציע.
- 13.6 אישור על ניכוי מס במקור.
- 13.7 ערבות בנקאית לזכות הרשות בסך של 50,000 ₪ (להלן: "הערבות להצעה"). הערבות להצעה תשמש כביטחון לחתימת ההסכם על ידי המציע הזוכה במכרז עפ"י דרישת הרשות ולהמצאת אישור קיום ביטוחים וערבות ביצוע, כאמור בסעיפים 13 ו-20 להסכם. הרשות תהיה רשאית לחלט את הערבות להצעה אם יוזמן המציע הזוכה לחתום על ההסכם בתוך התקופה שנקבעה לכך ע"י הרשות והמציע לא יעשה כן ו/או לא הגיש כל מסמך ו/או מסמך נוסף שנדרש להגיש. הערבות להצעה תהיה לטובת הרשות ועל פי נוסח **מסמך ב'** המצ"ב. הרשות תהיה זכאית לממשה לפי דרישתה הראשונה לבנק מבלי לנמק את דרישתה. ערבויות ההצעה תוחזרנה למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המציע הזוכה (במידה ולא מומשו).
- 13.8 תצהיר חתום ומאומת ע"י עו"ד (מסמך ג') המעיד כי המציע ובעל זיקה למציע לא הורשעו ביותר משתי עבירות על חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991, ו/או על חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987.
- 13.9 כל מסמכי המכרז, ללא יוצא מן הכלל, כשהם חתומים על ידי המציע, לרבות טופס הצעת המשתתף הכולל את הצעתו הכספית של המציע (בסעיף 6 למסמך א').
14. **ניקוד ההצעות** יהיה לפי הקריטריונים והמשקלות הבאים, כאשר ההצעה הכשרה שתזכה לניקוד המשוקלל הגבוה ביותר תוכרז כזוכה במכרז :

קריטריון	משקל מרבי
*הצעה לתשלום אחוז מכלל ההכנסות במבנה העולות ע"ס של 5 מלש"ח בשנה (לא פחות מ- 20%)	60 נק' ראה דרך החישוב בסעיף 15.1
התרשמות מניסיון המציע	30 נק'
התרשמות ממערך הכלים המוצע (סעיף 10.4)	5 נק'
התרשמות מתכנית החדשנות המוצעת (סעיף 13.3)	5 נק'

\*בנוסף לתשלום השנתי הקבוע שאינו ניתן לשינוי.

15.

15.1 ההצעה הכספית תנוקד באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר, עפ"י הדוגמא ההבאה :

מציע ב'	מציע א'	
25%	20%	הצעה לתשלום מהכנסות עודפות
60 נק' (הניקוד המרבי)	48 נק' (20 / 25) X 60	ניקוד לתשלום מהכנסות עודפות

15.2 יתר רכיבי ההתרשמות (נסיון, מערך הכלים ותכנית החדשנות) ייבחנו וינוקדו על ידי ועדת המכרזים או על ידי צוות מקצועי מטעמה.

## 16. הבהרות

16.1 שאלות ובקשות הבהרה יועברו בכתב בלבד ע"י המציעים לדוא"ל [hacal@maianot.co.il](mailto:hacal@maianot.co.il) עד לא יאוחר מיום 20/11/2024 בשעה 09:00. השאלות ייענו בכתב ע"י הרשות והתשובות תשלחנה באמצעות דוא"ל לכל אלו אשר רכשו את מסמכי המכרז. שאלות ובקשות הבהרה אשר יתקבלו לאחר המועד הנקוב לעיל לא ייענו. אין כל מעמד לתשובות שניתנו בעל פה.

16.2 הרשות רשאית בכל עת, קודם למועד אחרון להגשת ההצעות, להכניס ביוזמתה או בתשובה לשאלות, שינויים ו/או תיקונים ו/או תוספות במסמכי המכרז, להאריך ו/או לדחות כל מועד, לקבוע מפגש/ מציעים, לבטל את המכרז ו/או לשנותו. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו על ידי המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

16.3 כל מציע יצרף להצעתו, כל מסמך תשובה או הבהרה או עדכון שישלחו אליו, כשהם חתומים על ידו בחותמת וחתימה.

17. הרשות תהא רשאית לבטל את המכרז בכל עת ו/או לבטל חלק מהמכרז ו/או לא לקבל הצעה כלשהי.

18. הרשות רשאית לנהל משא ומתן עם הזוכה במכרז.

19. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מאשר, כי קיימת זכות עיון בהצעתו בתנאים הקבועים בדין וכי הוא מוותר על כל טענה בקשר עם מתן זכות עיון כזו על ידי הרשות לצד שלישי, וזאת מבלי לגרוע לעניין סודות מסחריים/מקצועיים. על המציע לציין בהצעתו מהם המסמכים / נתונים המהווים סודות מסחריים / מקצועיים ככל שקיימים, אותם הוא מבקש לא לחשוף בפני משתתפים אחרים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו, לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי. מובהר בזאת כי כל החלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין והפסיקה. כן יובהר, כי סימון חלקים בהצעה כסודיים, מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה הינם סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.

20. הרשות רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז כזוכה על מציע, שהצעתו תדורג במקום השני (להלן: "הזוכה שני"), זאת במידה ותחליט הרשות להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז, בשל אי שביעות רצון מתפקודו במהלך ששת החודשים הראשונים להתקשרות עימו (תקופת הניסיון). היה ותחליט הרשות לעשות כן, מתחייב הזוכה השני להחל בהתקשרות תוך 20 יום ממועד ההודעה שנמסרה לו ע"י הרשות. כל הכללים והתנאים שבמכרז זה המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את הזוכה השני, לרבות הפקדת ערבות ביצוע, עריכת ביטוחים וכיו"ב.

21. הרשות רשאית לפסול כל הצעה אשר לא יתמלאו בה בקפדנות כל התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

22. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

23. ידוע למציע כי לקיבוצים ניר דוד, מסילות ורשפים (להלן: "הקיבוצים"), לכולם ביחד ולכל אחד מהם לחוד, עשויה להינתן זכות סירוב ראשונה לקבל את ההרשאה ואת הזכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות נשוא מכרז זה. כאשר יתבררו תוצאות המכרז, תהיה הרשות רשאית להעביר לקיבוצים את ההצעה שהומלצה

כזוכה ע"י ועדת המכרזים, ותינתן לקיבוצים האפשרות להגיש לרשות הצעה זהה או בתנאים עדיפים.

אם תינתן לקיבוצים (כולם או חלקם) ההרשאה והזכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות בהתאם לזכות הסירוב הראשונה כאמור, למציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן ו/או הקיבוצים בקשר לכך.

24. ידוע למציע כי השותפות במינהלת פארק המעיינות ובמיוחד רשות הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "הרט"ג") יהיו רשאיות להשתתף בהליך וכי הרשות תפנה לרט"ג לקבלת עמדתה לפני בחירת הזוכה ותתחשב ככל הניתן בעמדתה של הרט"ג.

25. תנאי המכרז כפופים לתוספת השניה של צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), תשי"ח - 1958, ובכל מקרה של סתירה בין תנאים אלה לבין הוראות התוספת השניה - יגברו ויקבעו הוראות התוספת השניה.

**מסמך א'**  
**טופס הצעת משתתף במכרז 29/2024**

מכבוד מינהלת פארק המעיינות לכבוד  
המועצה האזורית עמק המעיינות (להלן במקובץ: "הרשות") לכבוד

1. אני החתום מטה מאשר בזה כי קראתי בעיון את מסמכי המכרז, לרבות ההסכם ונספחיו, בחנתי אותם בחינה מדוקדקת וזהירה, ואני מקבל על עצמי את כל ההתחייבויות הכרוכות בהם. אני מאשר בזה כי ביקרתי בפארק המעיינות ובמבנה נשוא המכרז, הכרתי את תנאי המקום, סביבותיו וכל יתר הגורמים המשפיעים על אופן ביצוע העבודה במבנה, עלותה ותקופת ביצועה, וכן בדקתי את המצב התכנוני, המשפטי וההנדסי הרלוונטי לעניין, והנני מגיש בזה את הצעתי ומתחייב להכשיר את המבנה ולהפעילו בהתאם לאמור במסמכי המכרז, בהצעתי זו ובהוראות הדין.
2. אם הצעתי זו תתקבל, הנני מתחייב לחתום על ההסכם (מסמך ד') ועל כל נספחיו, תוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום שתודיע לי הרשות על זכייתי במכרז ולהפקיד בו בזמן בידי הרשות, להנחת דעתו של גזבר הרשות:
  - א. אישור קיום ביטוחים בהתאם לסעיף 13 להסכם.
  - ב. ערבות ביצוע בהתאם לסעיף 20 להסכם.
3. אני מסכים בזה שהרשות חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו. ברם, ההצעה תישאר בתוקף במשך תקופה של 90 (תשעים) יום מהתאריך הסופי להגשת ההצעות.
4. אני מצהיר בזה כי מיום חתימתי על הצעה זו, מחייב אותי ההסכם עם המסמכים המצורפים אליו כאילו היה חתום על ידי, ומתחייב בזה להתחיל בביצוע התחייבויותיי על פי ההסכם במועד שייקבע על ידי נציג הרשות.
5. להבטחת קיום התחייבויותיי שבהצעתי, מצורפת בזה ערבות בנקאית בסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים). אם לא אקיים את התחייבויותיי, כולן או מקצתן, שבהצעתי זו, הזכות המלאה בידי הרשות לממש את הערבות ללא כל הודעה או התראה נוספת, והנני מוותר מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקוט הרשות כדי לגבות את הערבות.
6. **הצעתי הכספית** - הינה - % \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_ אחוזים) (לא פחות מ-20%) מכלל ההכנסות במבנה העולות ע"ס של 5 מלש"ח בשנה בתוספת מע"מ, וזאת בנוסף לתשלום השנתי הקבוע (שאינו ניתן לשינוי) שאשלם לרשות כאמור בסעיף 9 לתנאי המכרז ובסעיף 11.1 להסכם.
7. ידוע לי כי לקיבוצים ניר דוד, מסילות ורשפים (להלן: "הקיבוצים"), לכולם ביחד ולכל אחד מהם לחוד, עשויה להינתן זכות סירוב ראשונה לקבל את ההרשאה והזכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות נשוא מכרז זה, וכאשר יתבררו תוצאות המכרז, תהיה הרשות רשאית להעביר לקיבוצים ההצעה שהומלצה על ידי ועדת המכרזים, ותינתן לקיבוצים האפשרות להגיש לרשות הצעה זהה או בתנאים עדיפים. הנני מאשר בזאת כי אם תינתן לקיבוצים (כולם או חלקם) ההרשאה והזכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות בהתאם לזכות הסירוב הראשונה, כאמור, אזי אין לי ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן ו/או כלפי הקיבוצים בקשר לכך.

המציע: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_  
חתימת המציע (בצירוף חותמת): \_\_\_\_\_  
שמות מורשי החתימה מטעם המציע: ת.ז. \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_

**מסמך ב' - נוסח ערבות ההצעה**

לכבוד  
מועצה אזורית עמק המעיינות

הנדון: **ערבות מס'** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן - "**המבקש**") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "**הסכום הנ"ל**") בקשר עם הצעת המבקש למכרז מס' 29/2024 שעניינו הרשאה וקבלת זכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות (להלן: "**המכרז**") המגיע או עשוי להגיע לכם מאת המבקש בקשר עם המכרז.
2. אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הנ"ל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישתכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות הנ"ל.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 27/2/2025 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו: \_\_\_\_\_ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל לא תיענה. מודגש בזה כי "**דרישה בכתב**" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה וזו לא תיחשב כ"**דרישה**" בהתאם לכתב ערבות זה.
4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_

### מסמך ג' - תצהיר המציע

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת"ז מס' \_\_\_\_\_, מורשה החתימה מטעם התאגיד \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המעסיק"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן: "החוק"). כל המונחים שלהלן יפורשו בהתאם לאמור בחוק.
2. הנני מצהיר בזאת כי המעסיק ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים. אם הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה (למחוק את המיותר).
3. הנני מצהיר בזאת כי המעסיק ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום. אם הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה (למחוק את המיותר).
4. הנני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני במשרדי ברח' \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו על-ידי ת"ז מס' \_\_\_\_\_, ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה. כמו כן, הנני מאשר כי \_\_\_\_\_ רשום בישראל על פי דין וכי ה"ה \_\_\_\_\_, אשר חתם על הצהרה זו, מוסמך לעשות כן בשמו.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

## מסמך ד' - הסכם

שנערך ונחתם בעמק המעיינות ביום \_\_\_\_\_

בין: **מינהלת פארק המעיינות**

**המועצה האזורית עמק המעיינות**  
ד.נ. עמק בית שאן 11710  
(להלן: "הרשות")

לבין: \_\_\_\_\_, **ת.ז.ח.פ.**

מרח' \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המפעיל")

הואיל והרשות פרסמה מכרז להרשאה ולקבלת זכות להפעלת חנות נוחות (לרבות מזכרות) ושירותי שינוע בפארק המעיינות, וזאת במבנה בשטח של 395 מ"ר, אשר ניצב במבואה של פארק המעיינות (בקצה הדרומי של הגן הלאומי גן השלושה - הסחנה) בגוש 20962, חלקה 4, ובצמוד אליו חצר בשטח של כ- 2,300 מ"ר, שחלקה (כ- 500 מ"ר) מכוסה ברשת צל, כמסומן בצבע תכלת בתשריט המצורף כנספח א' להסכם זה (להלן: "המבנה");

והמפעיל מצהיר כי הינו בעל ידע, ניסיון, כישורים, אמצעים, כוח אדם ויכולת המתאימים לאבזור המבנה, ניהולו, הפעלתו ואחזקתו, והוא מעונין לעשות כן;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם המשפטיים כמפורט בהסכם זה להלן;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. כללי

1.1 המבוא להסכם זה, נספחיו ומסמכי מכרז מס' 29/2024 (להלן: "המכרז") מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים נעשו לשם הנוחות בלבד והן לא ישמשו לפירוש או לביאור ההסכם.

1.3 נספחי ההסכם הם כמפורט להלן:

1.3.1 נספח א' - תשריט המבנה (מסומן בצבע תכלת).

1.3.2 נספח ב' - ימי פעילות ושעות הפעלת המבנה.

1.3.3 נספח ג' - דרישות והוראות הביטוח ואישור עריכת ביטוחים.

1.3.4 נספח ד' - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע).

#### 2. המפקח

2.1 הרשות, באמצעות נציג המינהלת שהינו מנהל גן השלושה ו/או נציג אחר אשר ימונה על ידי המינהלת, תפקח על ביצוע הוראות הסכם זה. בין היתר, יהיו לרשות סמכויות הפיקוח על שעות הפעלת המבנה, רמת תחזוקת המבנה וניקיון מתקניו, רמת הפעלת המבנה, המדריכים והעובדים שיועסקו ע"י המפעיל בהפעלת המבנה ושמירת הוראות כל דין.

2.2 המפעיל מתחייב לפעול על פי הוראות ההסכם לשביעות רצון הרשות, וימלא אחר הוראות הרשות לשם ביצוע ההסכם.

2.3 המפעיל יאפשר ויעזור לרשות להיכנס, בכל עת, למבנה ומתקניו לשם ביצוע תפקידיה והוצאה לפועל של סמכויותיה על פי הסכם זה.

### 3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1 ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, והוא בדק ומכיר את המבנה על כל חלקיו, מערכותיו, מתקניו וציודו, לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים, המשפטיים והרישויים, הקשורים במבנה והפעלתו, וכל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להתקשר בהסכם זה. המפעיל מצהיר כי על יסוד בדיקות אלה, אשר ערך בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, מצא את המבנה מתאים למטרותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניינים אלו. המפעיל לא ישמע בטענה באשר לכדאיות ההתקשרות בהסכם זה, ובכל מקרה הדבר לא יהווה עילה ו/או צידוק לאי קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן.
- 3.2 לאחר שבדק את המבנה ומתקניו כאמור ומצא אותם במצב תפעולי מעולה, לא תהיה לו כל תביעה ו/או טענה בקשר למבנה ומצבו כלפי הרשות ו/או מי מטעמה.
- 3.3 יש לו הידע, היכולת, הניסיון, הכישורים, המיומנות, כוח האדם והאמצעים הכספיים והאחרים על מנת לצייד ולאבזר את המבנה, לנהלו ולהפעילו באופן וברמה המפורטים בהסכם זה במלואן ובמועדן.
- 3.4 כי תהליך ההצטיידות והאבזור של המבנה וכל הנדרש להרשאה ולהפעלה בהתאם להוראות הסכם זה, יארך 30 יום לכל היותר, ממועד תחילת ההרשאה.
- 3.5 אין כל מניעה עובדתית, משפטית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

### 4. הרשאת שימוש והפעלת המבנה

- 4.1 הרשות מעניקה בזה למפעיל, והמפעיל מקבל בזה מהרשות את הזכות להפעיל ולנהל למשך תקופת ההפעלה, כהגדרתה בסעיף 18 להלן, את המבנה באופן ובתנאים כמפורט בהסכם זה.
- 4.2 הסכם זה אינו מקנה למפעיל חזקה או זכות לחזקה במבנה או באיזה שהוא חלק ממנו והמפעיל לא ייחשב כמחזיק במבנה כדייר או כדייר מוגן, כי אם אך ורק ברשות ברשות שאין עמה חזקה.
- 4.3 המפעיל מתחייב בזאת להפעיל את המבנה ברמה גבוהה לשיעור רצון הרשות. ימי הפעילות של המבנה והשעות בהן יופעל יהיו כמפורט **בנספח ב'** להסכם זה. המפעיל יפעיל במבנה חנות נוחות שתכלול לא פחות מ- 15 שולחנות ולא פחות מ- 50 מקומות ישיבה, ותמכור מוצרים שונים (שתייה, גלידות, דברי מתיקה וכו') ותכלול לא פחות מ- 80 מטר אורך של מדפים. בנוסף תמכור החנות מזכרות שונות, בין השאר, מוצרים שונים המזוהים עם פארק המעיינות ועם המועצה האזורית עמק המעיינות ו/או רטי"ג ו/או קק"ל (למשל: כובעים, חולצות, ספר שביל עמק המעיינות, גלויות, בעמק המעיינות וכיו"ב), כאשר מוסכם כי נציגי הרשות יהיו מעורבים בבחירת מוצרים אלה והמפעיל מתחייב להישמע להוראותיהם בעניין זה. השולחנות, הכסאות, המדפים וכו' יירכשו על ידי המפעיל ועל חשבונו ויוצבו במבנה תוך 30 יום, לכל היותר, ממועד תחילת תקופת ההפעלה לפי הסכם זה. לא ימכרו מוצרים הפוגעים בעקרונות ניהול הפארק, כגון חכות, רשתות וכו'.
- 4.4 המפעיל יישא, על חשבונו, בכל המסים, ההוצאות והתשלומים, מכל מין וסוג שהוא, החלים על המבנה ו/או על הפעלתו ו/או הנובעים מקיום התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, לרבות אך לא רק, שכר עבודה ותשלומים נלווים, תשלומים לספקים, למקבלי שכר שלא על בסיס משכורת (אם יהיו), ארנונה, תשלומי חשמל ומים ישולמו על-ידי המפעיל כנגד חיוב שיוצא על ידי גן לאומי גן השלושה בכפוף לקריאת מוני המפעיל, תחזוקת המבנה, תיקונים באחריות המפעיל או במימונו (וזאת לפי שיקול דעתה של הרשות, באמצעות צוות גן השלושה או כל צוות אחר לרבות צד שלישי והכל במימון המפעיל), ציוד, תשלום עבור אגרות, היטלים, תשלומי מסים, כוח אדם, ביטוח לאומי, הוצאות משרדיות, הוצאות תפעול וכיו"ב.
- 4.5 המפעיל לא יבצע שינויים כלשהם במבנה ו/או בחלק ממנו מבלי שיקבל לשם כך את הסכמת הרשות מראש ובכתב. יובהר כי אין בהסכמתה של הרשות לביצוע שינוי

כלשהו, אם תינתן, כדי לפטור את המפעיל מהצורך בקבלת כל היתר ו/או רשיון הדרושים לצורך ביצוע השינוי, והמפעיל מתחייב לקבל את ההיתרים והרשיונות הנדרשים ע"פ דין, על חשבונו, ולבצע כל שינוי או תוספת בהתאם לתנאי היתר או הרשיון.

4.6 מובהר בזה, כי לרשות הרשות והזכות להיכנס בכל עת למבנה, בין היתר על מנת לוודא מילוין המדויק של כל הוראות הסכם זה.

4.7 שם המבנה יהיה "המבואה" או כל שם אחר שיוסכם עליו בכתב בין הצדדים. המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש בשם המבנה ו/או בחלק ממנו לכל צורך שהוא ללא הסכמת הרשות מראש ובכתב. כל פרסום ו/או פרויקט שיווקי יוצגו ויאושרו ע"י הרשות.

4.8 המפעיל מתחייב כי במבנה ישהה בכל עת מנהל בכיר מטעמו, אשר מוסמך לפעול בכל הדרוש לשם הפעלת המבנה ותיקון ליקויים שיווצרו במידת הצורך.

4.9 המפעיל מודע לכך שבפארק המעיינות יתקיימו אטרקציות תיירותיות נוספות, לרבות (אך לא רק) בתחום מכירת המזון, והוא לא יישמע בכל טענה בנושא זה ולא יהיה זכאי לפיצוי כלשהו מאת הרשות ו/או מגורם כלשהו בגין כך.

4.10 המפעיל מתחייב בזאת להעביר לאישורה המוקדם של הרשות את רשימת המוצרים והמחירים, שיידרשו על ידו בחנות הנוחות (לרבות המזכרות) ובאמצעי השינוע. מוסכם בזאת כי הרשות רשאית שלא לאשר מכירת ו/או השכרת מוצר כזה או אחר ו/או את גובה המחירים שיידרשו על ידי המפעיל, והמפעיל מתחייב לפעול על פי הוראות הרשות בנושא זה.

4.11 המפעיל מתחייב להעניק לרשות ולכלל יישוביה, ובפרט לקיבוצים ניר דוד, מסילות ורשפים את ההנחות הגבוהות ביותר שהוא מעניק לצדדים שלישיים כלשהם (לרבות, אך לא רק, ועדי עובדים, סוכני נסיעות ותיירות, וכיו"ב) בכל הנוגע לאמצעי השינוע ומערך הכלים.

## 5. זכות השימוש במבנה

5.1 המפעיל מתחייב לאפשר לציבור הרחב כניסה למבנה ושימוש במתקניו.

5.2 המפעיל אינו רשאי להגביל את כניסתו של מאן דהוא למבנה ו/או לפארק המעיינות.

## 6. ציוד וכוח אדם

6.1 המפעיל מתחייב לשמור על המתקנים ועל הציוד הנמצאים במבנה, לחדשם ולהחליפם מפעם לפעם על מנת לשמרם במצב טוב ותקין בכל עת. המפעיל לא יהיה רשאי להוציא מהמבנה ציוד כלשהו, שסופק ע"י הרשות, אלא באישור מראש של הרשות ורק במידה והציוד התקלקל והוחלף בציוד חלופי חדש.

6.2 המפעיל רשאי לפעול לשיפור ושינוי חזות מבואת פארק המעיינות וחנות הממכר, בכפוף לאישור כתוב ממנהל הפארק ולקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לרבות לפי דיני התכנון והבניה.

6.3 המפעיל מתחייב כי תוך 30 יום, לכל היותר, ממועד חתימת הסכם זה, ירכוש המפעיל, על חשבונו, את המתקנים הבאים, אשר ישרתו את הציבור הרחב כנגד תשלום:

6.3.1 לא פחות מ- 100 רכבים תיפעוליים חשמליים מסוג קלאב-קאר או דומים (בעלי 4-6 מקומות) ולא יותר מ 160 רכבים. שיעור החלפה שנתי (חידוש צי הרכב) – לא פחות מ-15%. אם המפעיל יהיה מעוניין בעתיד להגדיל את מספר הרכבים ו/או לשנות את סוג הרכבים, יהיה עליו לממן ולבצע התאמת תשתיות בפארק והכל בתיאום ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב ממינהלת הפארק.

6.3.2 לא פחות מ- 100 זוגות אופניים, מהם 60 לבוגרים ו- 40 אופנים מגוונים לילדים.

6.3.3 לא פחות מ- 80 מ' אורך של מדפים לחנות נוחות.

6.3.4 מערך כלי רכב שיסייע לנייד את קהל המבקרים במסלול ההיקפי של פארק המעיינות. השירות יופעל על ידי המפעיל (לא נהיגה עצמית של המבקרים) ויפורסם על ידי המציע בצורה בולטת.

בימי שיא (חגים יהודים ומוסלמים, יולי-אוגוסט וסופי שבוע) נדרש המפעיל לבצע עיבוי מערך הכלים אשר יכלול לא פחות מ- 24 מקומות ישיבה נוספים (ניתן

לחלק למספר "כלים"), והכל בהתאם לתכנית שהוגשה על-ידי המציע בהצעתו למכרז וכפוף לאישור הרשות בכתב לשירות המוצע על ידי המפעיל (להלן: "מערך הכלים").

6.3.5 באחריות המפעיל לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת המתקנים והכלים הנ"ל והעמדתם לשימוש הציבור הרחב.

6.4 כל המתקנים הנ"ל יהיו חדשים ומאיכות טובה לשביעות רצונה של הרשות. המפעיל רשאי כמובן לרכוש מתקנים נוספים מעבר לכמויות הנזכרות לעיל. אם יתברר כי רמת הביקושים עולה על כמות המתקנים הנ"ל, מתחייב המפעיל לרכוש מתקנים נוספים ו/או להגדיל את תדירות השירות בהתאם לרמת הביקושים. קביעתו של המפקח בעניין רמת הביקושים תחייב את המפעיל.

בתיאום מראש ובכתב עם הרשות, יוכל המפעיל להפעיל במקום אמצעי שינוע אחרים דוגמת – סאגווי או אמצעי חשמלי אחר המוביל את הקהל לאטרקציות שונות בפארק המעיינות, וכו' (להלן: "השירות הנוסף").

בכל מקרה אין למפעיל בלעדיות כלשהי על כל שירות נוסף והתנאים לשירות שכזה ייקבעו מעת לעת על-ידי הרשות לפי שיקול דעתה הבלעדי.

6.5 המפעיל יידרש להפעיל את תכנית החדשנות כפי שהוצעה על-ידו במסגרת המכרז לפי אבני דרך שיסוכם עם הרשות בהתאם להנחיותיה.

6.6 המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה נאותה של המבנה, באופן קבוע, ובין היתר לשמור על ניקיונו של המבנה וסביבתו, לבצע ביקורת לתקינות המתקנים, הציוד וכל הנדרש לצורך הפעלה תקינה על פי דין. אחריות ניקיון המבואה חלה על המפעיל. עליו להפעיל מערך ניקיון בכל שעות הפעילות, בימי שיא על המפעיל לתגבר את נושא הניקיון במבואה. על המפעיל לדאוג לכלי אצירה פחים שקיות וכל הציוד הנדרש לניקיון.

6.7 כפוף לאמור בסעיף 19.5 להלן, המפעיל רשאי להשתמש במבנה אולם הספורט לחניית רכבים, הטענתם וטיפול ברכבים והכל על חשבונו המלא (לרבות כל ההוצאות הנלוות כולל חשמל ומים).

על המפעיל לדאוג לניקיון ושמירה על המבנה והציוד, כלל מערכות החשמל והטעינה מחויבות באישור חשמלאי מוסמך.

יש ליצור אזור תיקונים ועבודות מוגדר בלבד בחלל אולם הספורט, אזור זה יכיל מערכת הגנה על הרצפה וקליטת שמנים.

יש לקבל את כל האישורים הנדרשים כדי להפעיל את המבנה למטרה המפורטת בהסכם זה, לרבות לפי דיני התכנון והבניה ורישוי העסקים, ואין להפעילו טרם קבלת כל האישורים המתחייבים והכל באחריות מלאה של המפעיל.

המפעיל מחויב לפינוי אולם הספורט לפי דרישת המינהלת עד 12 ימים בשנה, לטובת פעילויות וכנסים הנערכים על ידה מעת לעת.

6.8 המפעיל מתחייב כי בהפעלת המבנה יעסיק כוח אדם מיומן, בכמות וברמה מקצועית מתאימה וכנדרש על פי כל דין. בכל מקרה של עיסוק מסוים לגבי דרושה הסמכה מסוימת או רשיון מיוחד, יהיו האנשים, שיעסקו באותו עיסוק במסגרת המבנה, מוסמכים או בעלי רשיון כדין.

6.9 המפעיל יגרום לכך, כי כוח האדם שיועסק על ידו ומטעמו ינהג בציבור הרחב בנימוס ובאדיבות וכי הופעתם תהא בכל עת נאה, חברותית ומסודרת.

6.10 הרשות תהא רשאית לדרוש מהמפעיל, והמפעיל יהיה חייב למלא לאתר אחר דרישה כאמור, לחדול מלהעסיק במבנה אנשים כלשהם ולהחליפם באחרים, בכל מקרה שלדעת הרשות אותו אדם התנהג בצורה בלתי הולמת או במקרה שיתקבלו ברשות תלונות מצד משתמשי המבנה לגביו. אין באמור לעיל כדי להטיל על הרשות אחריות כלשהי על עובדי המפעיל, או על מי שמועסק מטעמו במבנה.

6.11 מוצהר ומוסכם כי כל העובדים במבנה יהיו עובדיו של המפעיל וכי בין הרשות לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או המועסקים על ידו לא ישררו יחסי עובד-מעביד לכל דבר ועניין.

6.12 המפעיל מתחייב כי כל השירותים והפעילויות יקוימו על ידו באמצעות עובדיו או באמצעות מועסקים מטעמו בלבד, אלא אם כן הסכימה הרשות אחרת מראש ובכתב

ועל פי תנאי הסכמתה, אם ניתנה. המפעיל מתחייב, במידת האפשר, להעסיק עובדים שהם תושבי הרשות. קבלני משנה, אשר הותרו להעסקה על פי סעיף 6.13 להלן, יהיו גם הם, ככל הניתן, תושבי הרשות.

6.13 המפעיל לא יהיה רשאי למסור, בתמורה או ללא תמורה, במישרין או בעקיפין, קיום שירותים, פעילויות וחוגים במסגרת המבנה לאחרים, חלקי מתקנים או מערכות במבנה להפעלה כבני רשות, כבני זיכיון, מפעילים עצמאיים, קבלני משנה, נותני שירותים עצמאיים, או בכל מעמד או יחסים אחרים. על אף האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי להעסיק קבלני משנה לביצוע עבודות ניקיון במבנה, וכן מדריכים מקצועיים אשר יהיו קבלנים מטעמו ו/או עובדים מטעמו. מוסכם כי הרשות תהא רשאית שלא לאשר העסקת קבלני משנה, כאמור, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמפעיל מתחייב לקיים כל הוראה של הרשות בעניין זה בתוך 48 שעות ממועד נתינתה.

6.14 המפעיל יהיה אחראי כלפי הרשות ו/או לקוחות המבנה ו/או צדדים שלישיים לכל מעשה או מחדל של עובדיו או של המועסקים על ידם או שליחיו או כל מי מטעמו. המפעיל יהיה אחראי לעובדיו, לשלוחיו ולכל מי מטעמו, לתשלום שכרם וכל ההוצאות הסוציאליות הנלוות, בניכוי כל המסים ותשלומי החובה בהתאם לכל דין או הסכם החלים על העניין.

## 7. רישוי - הפעלה על פי דין

7.1 המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, לקבל ולקיים במשך כל תקופת הסכם זה, כל היתר או רשיון הנחוצים על פי כל דין מאת רשות כלשהי לשם הפעלת המבנה ולקיום כל הפעילויות והשירותים לרבות שירותי הרכבים התפעוליים, האופניים ומערך הכלים, שיופעלו על ידו על פי הסכם זה.

7.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי :

7.2.1 לצורך הפעלת החנות ידאג המפעיל לקבל, על חשבונו, רשיון עסק כדון, אישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, משרתת ישראל, מכבי אש וכל רשיון אחר הנדרש על פי דין לעסק העוסק בממכר מזון.

7.2.2 המפעיל יפעיל את המבנה ויקיים את כל הפעילויות והשירותים, שיתקיימו בו, באופן שלא ייגרם מטרד כלשהו, לרבות מטרדי רעש, זיהום אוויר, ריח וכיו"ב, ללקוחות המבנה ולתושבי הרשות בכללותם.

7.3 אם הרשות תיתבע ע"י אחרים בטענת מטרד, בשל מעשה או מחדל של המפעיל, הרי שהמפעיל מתחייב לשפות את הרשות בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו, אם ייגרמו לה, כתוצאה מכך.

7.4 המפעיל נדרש להפעיל נקודת מתן עזרה ראשונה עם הציוד הנדרש, במהלך שעות הפעילות.

## 8. שיתוף פעולה בין הצדדים

8.1 מבלי לגרוע מתוקפה ו/או מכלליותה של כל הוראה אחרת בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם הרשות, ולמלא אחר הנחיותיה ביחס לכל דבר ועניין הנוגע להפעלת המבנה, הפעילויות והשירותים השונים שיתקיימו בו, תוכנם, החלפתם, או שינויים בימי ההפעלה, שעות ההפעלה, רמת הפעילות וכיו"ב.

8.2 הפעלת פעילות בשעות חריגות מעבר לשעות הפעילות באישור בכתב מהנהלת הפארק בלבד.

8.3 המפעיל יעמיד את המבנה או כל חלק ממנו, מפעם לפעם, לבקשת הרשות, לצורך קיום אירועים מיוחדים של הרשות, כגון אסיפות מיוחדות, ישיבות, עצרות וחגיגות. בהקשר זה, מוסכם כי המפעיל לא יתבקש להעמיד את המבנה לצורך קיום אירועים, כאמור לעיל, יותר מ- 3 (שלוש) פעמים בשנה קלנדרית. מועד האירוע יתואם עם המפעיל לפחות 21 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יתקיימו בהתאם להוראות כל דין. המפעיל יהא זכאי לתמורה בהתאם לסיכום שיושג בינו לבין הרשות.

8.4 בתחום המבואה יתאפשר שימוש בחדר ההקרנה באישור המינהלת מראש ובכתב.

9. אם הרשות ו/או הקיבוצים ניר דוד ו/או מסילות ו/או רשפים יקיימו אירוע או פעילות מסוימת, שבמהלכה יהיה צורך במתקנים ו/או באמצעי שינוע נוספים, מעבר לכמויות המפורטות בסעיף 6.3 לעיל, מתחייב המפעיל לדאוג להשגת המתקנים ו/או אמצעי השינוע

הרלוונטיים לצורך אותה פעילות. מועד האירוע יתואם עם המפעיל לפחות 21 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יתקיימו בהתאם להוראות כל דין. המפעיל יהא זכאי לתמורה בגין המתקנים, שנעשה בהם שימוש במהלך האירוע, בהתאם למחירי המינימום החלים על הרשות ועל הקיבוצים, כאמור בסעיף 4.11 לעיל.

#### 10. פיקוח על הפעולות הכספיות של המפעיל

- 10.1 המפעיל מתחייב כי כל הכספים שייגבו על ידו מהציבור הרחב, וכן כל הכנסה אחרת שתהיה לו בקשר עם המבנה והפעלתו, מכל סוג שהוא, יופקדו בחשבון בנק מיוחד שיוחד אך ורק למטרה זו (להלן: "חשבון הבנק").
- 10.2 המפעיל יגרום לכך כי חשבון הבנק יהיה תמיד חופשי מכל עיקול, שיעבוד, משכון או זכות צד ג', למעט שיעבוד שנעשה, אם נעשה, בהסכמת הרשות, לצורך מימון הפעלת המבנה.
- 10.3 המפעיל ינהל את המבנה כמשק סגור ופעילותו תבוקר ע"י רו"ח חיצוני אשר יאושר מראש ע"י הרשות.
- 10.4 המפעיל יגרום לכך כי לרשות ו/או למי שהיא תמנה לעניין זה, תהיה הזכות לדרוש מרו"ח את כל הדוחות הכספיים הרבעוניים והשנתיים המתייחסים למבנה.
- 10.5 המפעיל יגרום לכך כי לרשות או למי שהיא תמנה לעניין זה, תוקנה זכות לעיין בכל עת בפנקסי החשבונות וביתר המסמכים הקשורים לחשבון הבנק. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יעמיד המפעיל לרשות הרשות, בכל עת, כל מידע שתבקש בקשר לעסקיו ויאפשר לרשות לעיין בכל עת בכל ספרי הנהלת החשבונות, החוזים, והמסמכים האחרים מכל סוג שהוא הקשורים להפעלת המבנה.
- 10.6 המפעיל מתחייב כי הכספים שבחשבון הבנק ישמשו קודם כל למימון הפעלת המבנה על פי הסכם זה. המפעיל לא ימושך מחשבון הבנק כספים במהלך שנת הפעילות בטרם הובטחו עתודות הון חוזר מספיקות להפעלת המבנה, אלא אם כן אישר הרו"ח החיצוני, מראש ובכתב, כי בחשבון הבנק הובטחו עתידות הון חוזר המספיקות להפעלת המבנה.

#### 11. דמי הרשאה

- 11.1 תמורת זכות ההרשאה וקבלת הזכות להפעלת חנות הנוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות ישלם המפעיל לרשות תשלום שנתי קבוע בסך של -
  - 11.1.1 בשנה הראשונה - 1,022,000 ₪ (מליון ועשרים ושניים אלף ש"ח) בתוספת מע"מ.
  - 11.1.2 בשנה השנייה - 1,143,000 ₪ (מליון מאה ארבעים ושלושה אלף ש"ח) בתוספת מע"מ.
  - 11.1.3 בשנה השלישית - 1,265,000 ש"ח (מליון מאתיים ששים וחמישה אלף ש"ח) בתוספת מע"מ. סכום זה ישולם גם בכל אחת מהשנים הבאות, ככל שיסוכם על הארכת תקופת ההרשאה.
- התשלום השנתי הקבוע ישולם לרשות מראש בתחילתה של כל שנה קלנדרית, בארבעה תשלומים שווים, שמועד פרעונם בתחילתו של כל רבעון, והוא יוצמד לשיעור עליו של מדד המחירים לצרכן - כללי, כאשר מדד הבסיס הוא מדד חודש אוקטובר 2024.
- 11.2 בנוסף לתשלום השנתי הקבוע כאמור, ישלם הזוכה במכרז לרשות % \_\_\_\_\_ (במילים: \_\_\_\_\_ אחוזים\*) מכלל ההכנסות במבנה העולות ע"ס של 5 מלש"ח בשנה, בתוספת מע"מ כדין (\*להשלים בהתאם לתוצאות המכרז).
- התשלום מהכנסות עודפות כאמור בסעיף זה, ישולם לרשות ביום ה- 15 לכל חודש עוקב לסוף רבעון, בהתבסס על ההכנסות ברבעון הקודם.
- 11.3 כל פיגור בתשלום דמי ההרשאה יישא ריבית פיגורים צמודה בשיעור של 0.75% (שלושת רבעי האחוז) לחודש.
- 11.4 המפעיל מתחייב שלא לבצע עסקאות "ברטר" ו/או עסקאות חליפין מכל סוג שהוא בקשר להפעלת המבנה ו/או מתן שירותים נלווים הכרוכים בהפעלתו, לרבות לא בדרך של חסויות ו/או פרסום, מבלי לקבל את הסכמת הרשות מראש ובכתב ומבלי להוציא חשבונית מס כדין בגין עסקאות אלה, כך שייכללו בגדר הכנסות מהפעלת המבנה כהגדרתן לעיל.

## 12. אחריות

- 12.1 בנוסף לאמור בכל דין יהיה המפעיל האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו במבנה ו/או בסביבותיו ו/או בקשר עם הפעלת המבנה לגופו ו/או לרכושו של אדם כלשהו ו/או לרשות ו/או למי מטעמה ו/או למפעיל ו/או למי מטעמו ו/או למבנה עצמו, והמפעיל ינקוט בכל האמצעים למניעתם.
- 12.2 המפעיל ישפה את הרשות ו/או כל מי מטעמה, לרבות מינהלת פארק המעיינות על כל שותפיה - רשות הטבע והגנים, קרן קיימת לישראל, רשות ניקוז ירדן דרומי ומועצה אזורית עמק המעיינות, על כל סכום שתחויב לשלם או שתשלם בגין נזק או אובדן, כאמור בסעיף 12.1 לעיל, בגין התקופה בה הפעיל את המבנה, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו בעטיו של הנזק כאמור, וזאת גם אם הדרישה ו/או התביעה ו/או החיוב הגיעו לאחר סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא. נדרשה הרשות ו/או כל מי מטעמה כאמור לשלם סכום כלשהו בניגוד לאמור לעיל, ישפה אותה המפעיל על כל סכום, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה.
- 12.3 הרשות תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה, ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות הרשות להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד התביעה או הדרישה, כאמור, והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

## 13. ביטוחים

דרישות והוראות הביטוח ואישור עריכת ביטוחים הינם כמפורט בנספח ג'.

## 14. העברת זכויות

- 14.1 המפעיל לא יהיה רשאי להעביר לאחר, במישרין או בעקיפין, איזו מזכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה, לא יהיה רשאי למסור לאחר במישרין או בעקיפין את המבנה או איזה חלק ממנו, בתמורה או שלא בתמורה, ולא יהיה רשאי להעביר לאחר במישרין או בעקיפין ביצועו של איזה מעשה, שירות, פעילות או חוב שעליו לבצע לפי הסכם זה, ללא אישורה מראש ובכתב של הרשות.
- 14.2 באם המפעיל הינו תאגיד אזי מצהיר המפעיל כי במועד חתימת הסכם זה שיעור החזקת המניות בתאגיד הינו כמפורט להלן:
- |                |       |                      |       |
|----------------|-------|----------------------|-------|
| שם בעל המניות: | _____ | מס' המניות המוחזקות: | _____ |
| שם בעל המניות: | _____ | מס' המניות המוחזקות: | _____ |
| שם בעל המניות: | _____ | מס' המניות המוחזקות: | _____ |
| שם בעל המניות: | _____ | מס' המניות המוחזקות: | _____ |
- 14.3 המפעיל מצהיר כי במועד חתימת הסכם זה, מנהליו הינם:
- \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_
- 14.4 מוסכם בין הצדדים כי העברת 25% או יותר מהשליטה במפעיל, בין בדרך של העברת מניות ובין בדרך של העברת שליטה באופן אחר, בין אם תיעשה בבת אחת ובין אם תיעשה בחלקים, מבלי לקבל את הסכמת הרשות מראש ובכתב, תהווה הפרה של התחייבות המפעיל כאמור בסעיף 14.1 לעיל.

## 15. יחסי הצדדים

- 15.1 בשום מקרה ובשום נסיבות, לשום מטרה ולשום עניין, לא ייחשבו היחסים שבין הרשות לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או שלוחיו, כיחסי עובד מעביד.
- 15.2 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם כי המפעיל יהיה מעסיקם הבלעדי של עובדיו ו/או של כל מי שעוסק מטעמו בביצוע הסכם זה, והוא יהא האחראי הבלעדי לשלם, על חשבונו, לעובדיו ולכל מי שיפעל מטעמו כל סכום או זכות הנובעים מיחסי עובד-מעביד, בין על פי דין ובין על פי הסכם, לרבות זכויות סוציאליות ו/או פיצויי פיטורין. כמו כן, יהא המפעיל אחראי לנכות את ניכויי החובה ולבצע את התשלומים הנדרשים לביטוח לאומי ולמס הכנסה. המפעיל מתחייב להפקיד עבור כל אחד ואחד מן העובדים, שיועסקו על ידו, את הסכומים הדרושים להבטחת הזכויות הסוציאליות המגיעות לאותו עובד, לרבות פיצויי פיטורין.

15.3 אם על אף האמור לעיל, תידרש או תיתבע הרשות לשלם סכום כלשהו למפעיל ו/או למי מעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לרשות או לצד ג' והעילה לדרישה או לתביעה תהא מבוססת על הטענה כי התקיימו יחסי עובד-מעביד, בניגוד לאמור בסעיפים 15.1-15.2 לעיל, ישפה המפעיל את הרשות וישלם לה סכום זה, בתוספת הוצאות משפט אם יהיו כאלה.

#### 16. מוניטין ושם המותג

מוסכם ומוצהר בזאת כי שם המבנה ו/או המותג "מבואה - פארק המעינות" הינם קניינה הרוחני של הרשות וכי לאחר תום פעילותו של המפעיל במבנה לא יהא המפעיל רשאי להשתמש בשם המבנה ו/או בשם המותג. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי המוניטין אשר נצבר במבנה הם קניינה של הרשות, והמפעיל לא יהיה זכאי ליהנות, בשום אופן, ממוניטין זה, וכן לא יהיה רשאי לדרוש פיצוי כלשהו עבור אובדן מוניטין.

#### 17. איסור תחרות

מוסכם ומוצהר בזאת כי עד לתום תקופה של שנתיים מסיום הסכם זה, בין מסיבה של מועד סיומו החוקי ובין מכל סיבה אחרת, יהיה מנוע המפעיל מלעסוק בתחומי הרשות בכל עסק, אשר יש בו משום תחרות עם המבנה, וזאת לתקופה של שנתיים ממועד סיומו של ההסכם.

#### 18. תקופת ההסכם

18.1 כפוף להוראות ההסכם מכוח המכרז, תקופת ההפעלה הינה 3 (שלוש) שנות הפעלה החל מיום \_\_\_\_\_ (או קודם לכן לפי קביעתה של הרשות) (להלן ולעיל: "**תקופת ההפעלה**" או "**תקופת ההרשאה**"), כאשר תהליך ההצטיידות והאבזור, יושלם עד מועד תחילת ההרשאה. יודגש כי אין באמור כדי לגרוע מן החובה לחתום על ההסכם בסמוך לאחר מועד ההודעה על הזכייה.

18.2 בהסכמה הדדית של שני הצדדים, ניתן יהיה להאריך את תוקפו של הסכם זה לעד שתי תקופות נוספות בנות עד שנה (1) כל אחת, ובכל מקרה לא תעלה תקופת ההתקשרות הכוללת על חמש (5) שנים פחות יום אחד, וזאת תוך מתן הודעה בכתב אשר תינתן עד 90 יום לפני תום תקופת ההפעלה. תנאי הסכם זה, אשר לא ישונו במפורש בכתב בין הצדדים, יחולו גם בתקופת ההפעלה המוארכת.

18.3 למרות האמור בהסכם זה, רשאית הרשות להביא הסכם זה לקצו בהתראה של 90 יום מראש, וזאת תוך מתן נימוק סביר אף אם אינו קשור למפעיל. אין בהוראת סעיף זה כדי לפגוע בזכותה של הרשות להודיע על ביטול ההסכם בכל מקרה של הפרת ההסכם ע"י המפעיל.

#### 19. פינוי

19.1 בתום תקופת ההפעלה ו/או עם ביטולו ו/או קיצורו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל וכל מי מטעמו את המבנה, ויחזיר אותו לרשות כשהוא במצב תקין להנחת דעתה של הרשות.

19.2 עם תום תקופת ההסכם ימציא המפעיל לרשות את כל האישורים המעידים על סילוק כל החובות, בגין כל תשלומי החובה המוטלים על המפעיל לפי סעיף 4.4 לעיל.

19.3 בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבויותיו, נותן המפעיל לרשות רשות מראש ומייפה בזה את כוחה להיכנס למבנה בתום תקופת ההפעלה ו/או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבותו בסעיף 19.1 לעיל, לסלק בעצמה את המפעיל או כל מי מטעמו מהמבנה, להשתמש לשם כך בכל מידה של כוח סביר שתידרש, ובין היתר להרחיק את המפעיל או כל מי מטעמו מהמבנה, לפרוץ דלתות, שערים, מנעולים, להחליף מנעולים ומפתחות ולנקוט כל פעולה שימצאו לנכון לעניין זה, והמפעיל מוותר על כל תביעה וטענה בקשר לכך. מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בהסכם זה. כמו כן, מוסכם כי הרשות תהא רשאית לממש את הערבות הבנקאית, שנמסרה לה ע"י המפעיל בקשר להסכם זה, במקרה של הפרת התחייבות המפעיל בסעיף 19.1 מבלי שהמפעיל יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה בעניין זה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

19.4 המפעיל לא יהיה רשאי לעכב מסירת החזקה במבנה בגין כל תביעה ו/או טענה שיש לו ו/או אשר תהיה לו כלפי הרשות.

19.5 חרף האמור בכל מקום אחר, מוסכם כי הרשות שומרת לעצמה את הזכות להורות למפעיל על פינוי אולם הספורט והעברתו לחזקתה ו/או למי מטעמה, בהודעה בכתב

שתינתן ע"י הרשות 12 חודשים (שנה) מראש, ובלבד שאותר שטח חלופי שיימסר לחזקת המפעיל לטובת אחסנה, טיפול והטענת הרכבים. המפעיל מתחייב לפעול עפ"י הנחיות והוראות הרשות בהקשר זה (ובכלל).

## 20. בטוחות

להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה במלואן ובמועדן, מתחייב המפעיל לתת את הבטוחות הבאות:

20.1 במעמד חתימת הסכם זה ימסור המפעיל לרשות ערבות בנקאית בלתי חוזרת ובלתי מותנית לפירעון לפי דרישה בתוקף לשנה בסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף ש"ח). הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן - כללי. נוסח הערבות מצורף להסכם זה **כנספח ד'.**

20.2 במידה והמפעיל הפר את ההסכם או תנאי מתנאיו ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים ממועד שקיבל דרישה בכתב לעשות כן, תהיה הרשות רשאית לממש את הערבות ולגבות את סכומה, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה לעניין זה.

20.3 כתנאי להמשך הפעלת המבנה על-ידי המפעיל, מתחייב המפעיל לחדש את הערבות הבנקאית לתקופות של שנה אחת בכל פעם, וזאת למשך כל תקופתו של הסכם זה. חידוש הערבות יבוצע לא יאוחר מ- 30 יום לפני תפוגתה של הערבות. לא האריך המפעיל את הערבות, באופן ובמועד כאמור לעיל, תהיה לרשות זכות לבטל הסכם זה לאלתר. לרשות תהא הזכות לדרוש מהמפעיל להגדיל את סכום הערבות הבנקאית בהתחשב בהיקף הפעילות של המבנה, והמפעיל מתחייב לתקן את סכום הערבות כנדרש. למען הסר ספק מובהר, והמפעיל מסכים לכך מראש, כי במקרה שהמפעיל לא האריך את הערבות כנדרש לעיל, הרשות תהא רשאית לחלט את הערבות מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכות כלשהי של הרשות על פי הסכם זה.

20.4 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הבנקאיות ו/או חידושן ו/או הארכתן ו/או חילוטן - יחולו על המפעיל לבד. מתן הערבות אינו פוטר את המפעיל ממילוי התחייבויותיו על פי ההסכם ואילו גבייתה ומימושה של הערבות ע"י הרשות לא יהיו לגביה מניעה לתבוע מהמפעיל נזקים ו/או הפסדים נוספים.

20.5 יפר המפעיל התחייבות כלשהי על-פי הסכם זה ולא יתקן את ההפרה כנדרש, תהא הרשות רשאית להשתמש בערבויות, לפי שיקול דעתה, וזאת על מנת לגבות את אותם הסכומים או התשלומים המגיעים ו/או שיגיעו לה מהמפעיל על-פי הסכם זה ו/או על-פ-י כל דין אחר.

## 21. סעדים ותרופות

21.1 הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו - יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א - 1970.

21.2 הפרת סעיפים 4.3; 4.4; 4.5; 4.7; 4.8; 4.11; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14.1; 19 ו- 20 או איזה מהם - תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

21.3 בכל אחד מן המקרים שלהלן תהיה הרשות, מבלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר, זכאית לבטל הסכם זה לאלתר בהודעה חד צדדית למפעיל:

21.3.2 המפעיל חדל מלהפעיל את המבנה או צמצם לתקופה העולה על 3 ימים רצופים או מצטברים, באופן משמעותי, את הפעילויות ו/או השירותים הניתנים במבנה.

21.3.3 המפעיל לא שילם במועד את דמי ההרשאה ו/או את יתר התשלומים החלים עליו מכוח הסכם זה וגם לא בתוך 7 ימים מדרישתה של הרשות בכתב.

21.3.4 המפעיל הפר ו/או לא קיים במועד איזו מהתחייבויותיו שלפי הסעיפים המפורטים בסעיף 21.2 לעיל.

21.3.5 המפעיל הפר התחייבות אחרת כלשהי על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה במלואה בתוך 30 יום מעת שנדרש לכך.

21.3.6 הוגשה בקשה למנות למפעיל מפרק זמני ו/או מפרק קבוע ו/או כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או פשיטת רגל ו/או צו הקפאת הליכים, והבקשה לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד הגשתה.

- 21.3.7 הוטל עיקול זמני או קבוע על חשבון הבנק או על איזה חלק מהותי מנכסיו של המפעיל, או שהמפעיל הגיש בקשה להגיע להסדר עם נושיו.
- 21.3.8 רשות מקרקעי ישראל ו/או משרד הפנים לא יאשר את הפעלת המבנה ע"י המפעיל ו/או בכלל.
- 21.4 בוטל הסכם זה באחד מן המקרים המנויים בסעיף 21.3 לעיל, יבוא ההסכם לסיומו במועד שנקבע ע"י הרשות בהודעתה על ביטול ההסכם, ויחולו הוראות סעיף 19 לעיל.
- 21.5 מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית הרשות, יפצה המפעיל את הרשות וישפה אותה בשל כל נזק, הפסד או הוצאה שייגרמו לה בשל כל מעשה או מחדל של המפעיל או של מי מטעמו.
- 21.6 מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית הרשות, מוסכם כי בגין כל יום של איחור בקיום התחייבותו שלפי ס"ק 21.3 ו- 21.2 לעיל, ישלם המפעיל לרשות פיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש בסך של 900 ש"ח ליום. הצדדים מצהירים כי סך זה נקבע על ידם על יסוד הערכת הנזק שהינו תוצאה מסתברת של איחור כאמור. מוסכם בין הצדדים כי הרשות תהא רשאית לממש את הערבות הבנקאית, שהופקדה ע"י המפעיל, בכל מקרה של הפרת הסכם המקנה לה זכות לבטל את ההסכם, לרבות במקרה של הפרת התחייבות המפורטת בס"ק 21.3 לעיל.

## 22. שונות

- 22.1 הסכם זה משקף נאמנה ובשלמות את כל המוסכם בין הצדדים והוא בא במקום וגובר על כל מצג, סיכום, מו"מ או הבנה הקודמים לחתימתו. כל שינוי להסכם או ויתור על זכות על פיו יהיו בני תוקף אם ייעשו בכתב ויחתמו כדין ע"י הצדדים.
- 22.2 המפעיל לא יהיה זכאי לקזז כל סכום שהוא חב לרשות, מכל עילה שהיא.
- 22.3 בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה למפעיל זכות עכבון במבנה או באיזה חלק ממנו.
- 22.4 לבתי המשפט בעפולה ו/או בנצרת הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך בין הצדדים הנובע מהסכם זה ו/או הנובע מהיחסים בין הצדדים על פי הסכם זה.
- 22.5 כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי הסכם זה תינתן במסירה אישית ו/או בדואר אלקטרוני לכתובת הדואר האלקטרוני האחרונה הידועה כפי שנמסרה על-ידי צד למשנהו ו/או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה; הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כהודעה שנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל; הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תחשב כהודעה שנתקבלה 24 שעות לאחר שנשלחה.

**ולראיה באנו על החתום :**

---

המפעיל

---

מינהלת פארק המעינות - גן השלושה  
המועצה האזורית עמק המעינות

**נספח א' - תשריט המבנה**  
(השטח המסומן בצבע תכלת)



**נספח ב' - ימי פעילות ושעות הפעלת המבנה (כולל חנות הנוחות) ושירותי השינוע**

בתקופת שעון החורף – 9:30 עד 16:00 בכל ימות השבוע.

בתקופת שעון הקיץ – 9:30 עד 18:00 בכל ימות השבוע.

ביום כיפור לא תתקיים פעילות.

## נספח ג' – דרישות והוראות הביטוח ונוסח אישור קיום ביטוחים

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח/ המפעיל" - \_\_\_\_\_

"מבקש האישור" - מנהלת פארק המעיינות ו/או מועצה אזורית עמק המעיינות ו/או חכ"ל עמק המעיינות.

"מבקשי אישור נוספים" - רט"ג ו/או קק"ל ו/או קיבוץ ניר דוד ו/או קיבוץ מסילות ו/או קיבוץ רשפים ו/או נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם של מבקש האישור ושל מבקשי האישור הנוספים.

"השירותים" - הפעלת חנות נוחות ומזנון במבנה "המבואה" בפארק המעיינות, מתן שירותים שונים בתחומי פארק המעיינות וכן הפעלת רכב תפעולי (קלאב קאר או דומיהם), אופניים וכן הפעלת רכב סיוע והסעות בתחום הפארק.

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים להלן:

1.1 כל הביטוחים הנזכרים באישור עריכת ביטוחי המפעיל המצ"ב כנספח ג' 1 ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

1.2 לכל הקלאב קארים:

- ביטוח חובה- כיסוי מגיל 18 ומעלה.
- ביטוח צד ג' רכוש בגבול אחריות של לפחות 1,000,000 ₪. ביטוח זה יורחב לכסות נזקי גוף הן לצד ג' והן לנוסעים והן לנהג.
- ביטוח מקיף לכל אחד מהכלים. המפעיל רשאי שלא לבצע ביטוח זה, ובכל מקרה בין אם ביצע ביטוח זה ובין אם לאו, הוא פוטר מאחריות את כל מבקשי האישור בגין כל אבדן או נזק לכלים אלו.

1.3 לכל כלי הרכב המשמשים את המפעיל:

- ביטוח חובה.
- ביטוח צד ג' רכוש בגבול אחריות של לפחות 1,000,000 ₪.
- ביטוח מקיף לכל אחד מהרכבים. המפעיל רשאי שלא לבצע ביטוח זה, ובכל מקרה בין אם ביצע ביטוח זה ובין אם לאו, הוא פוטר מאחריות את כל מבקשי האישור בגין כל אבדן או נזק לרכבים אלו.

2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים או במועד החתימה על הסכם – המוקדם מביניהם ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכך למשך כל תקופת ההתקשרות עפ"י ההסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר לו השירותים להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

3. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

4. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי

המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.  
בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

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

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

6. המבוטח פוטר את מבקשי האישור מאחריות לאבדן או לנזק ישיר או תוצאתי אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו בבעלות ו/או באחריות המבוטח אשר מובא לאתר השירותים ו/או שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7. בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה/ נותני שירותים במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

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

8. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

8.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקשי האישור ו/או הבאים מטעמם וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקשי האישור והבאים מטעמם.

8.2 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח בדואר רשום למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

8.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או עובדיו ומנהליו, לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

8.4 היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו.

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

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

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

הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

**נספח ג' 1 - אישור ביטוחים**

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם : מנהלת פארק המעיינות ו/או מועצה אזורית עמק המעיינות ו/או חכ"ל עמק המעיינות	שם : רט"ג ו/או קק"ל ו/או קיבוץ ניר דוד ו/או קיבוץ מסילות ו/או קיבוץ רשפים ו/או נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם של מבקש האישור ושל מבקשי האישור הנוספים	שם : _____	<input type="checkbox"/> נדלין <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר : _____ העיסוק המבוטח : הפעלת חנות נוחות ומזנון ב"המבנה"/"המבואה" בפארק המעיינות, מתן שירותים שונים בתחומי פארק המעיינות וכן הפעלת רכב תפעולי (קלאב קאר או דומיהם), אופניים וכן הפעלת רכב סיוע והסעות בתחום הפארק.	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____
ת.ז.ח.פ. :	ת.ז.ח.פ. :	ת.ז.ח.פ. : _____		
מען : ד.ג. עמק המעיינות 11710	מען : _____	מען : _____		

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
צד ג' הרחבת הביטוח להרעלות מזון		ביט			10,000,000	10,000,000	₪	302, 304, 307, 309, 315, 318, 322, 328, 329, 336, 337, 333, 349, 312 (בגין הקלאב קארים)
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	₪	309, 319, 350, 328, 342
אחריות מקצועית משולבת חבות מוצר		ביט			4,000,000	4,000,000	₪	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 328, 332 (12 חודשים), 347

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :	014
	041
	076
	025
	055
	088

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

חתימת האישור  
המבוטח :

**נספח ד' - נוסח הערבות הבנקאית**  
**(ערבות ביצוע שתוגש רק ע"י הזוכה במכרז)**

לכבוד  
המועצה האזורית עמק המעיינות  
ד.נ. עמק בית שאן 11710

הנדון: **ערבות מס'** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - **המבקש**) בקשר לזכייתו במכרז מס' 29/2024 שעניינו להרשאה ולקבלת זכות להפעלת חנות נוחות ושירותי שינוע בפארק המעיינות (להלן: "**ההתקשרות**") הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך השווה ל- 100,000 ₪ (מאה אלף ש"ח) (להלן: "**סכום הערבות**").
2. הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן - כללי, הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה כפי שמתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, באופן הבא:
  - א. המדד היסודי - המדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.
  - ב. המדד החדש - המדד הידוע בעת התשלום.
  - ג. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש גבוה מהמדד היסודי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש נמוך מהמדד היסודי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוקטן בשיעור זהה לשיעור ירידת המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר בעת התשלום כי המדד החדש שווה למדד היסודי, תשולם קרן הערבות בלבד.
3. אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, לרבות באמצעות הפקסימיליה, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישתכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום \_\_\_\_\_ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_