



החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

מכרז פומבי מס' 505-2025

הפעלת ואחזקת

פארק גני חוגה

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

מכרז פומבי מס' 505-2025 - הפעלת ואחזקת פארק גני חוגה

1. החברה הכלכלית עמק המעינות (להלן: "המזמינה" או "החכ"ל" או "החברה"), תאגיד עירוני בבעלות המועצה האזורית עמק המעינות (להלן: "המועצה") אשר הוסמכה ע"י המועצה לפעול לפיתוח והפעלת גני חוגה, מזמינה לקבל הצעות להפעלת ואחזקת פארק גני חוגה שבתחום המועצה (להלן: "השירותים" ו"האתר" או "הפארק" בהתאמה).
2. המציע הזוכה יפעיל ויתחזק את האתר החל בשנת 2025 בהתאם למועד שייקבע בהסכם בין הצדדים ועד ליום 20 בינואר 2027, עם אפשרות לפי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה ובכפוף לקיומם של התנאים הנדרשים, להארכת התקופה עד ליום 20 בינואר 2029. על המפעיל יהיה לתפעל את הפארק על כל מתקניו לרבות נשיאה בכל ההתחייבויות וההוצאות הכרוכות בתחזוקתו ובתפעולו באופן מלא וכמפורט במסמכי המכרז ובחוזה ההתקשרות בין הצדדים.
3. **התמורה אשר תשולם מאת המפעיל לחכ"ל:**
 - 3.1. תשלום בסך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ עבור שימוש של המפעיל בהשקעות העבר בפארק עד ליום 20 בינואר 2027, אשר ישולם בטרם חתימת החוזה וכתנאי לתחילתו. במידה ותקופת החוזה תוארך עד ליום 20 בינואר 2029 כמפורט לעיל ישלם המפעיל סך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים חדשים) נוספים בצירוף מע"מ לפני מועד תחילת הארכת התקופה וכתנאי להארכתה;
 - 3.2. דמי הרשאה שנתיים קבועים שלא יפחתו מסך 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ. מועדי תשלום של דמי ההרשאה: 31.5; 31.8; 30.10; 31.12 - מידי שנה.
 - 3.3. דמי השימוש ודמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 (להלן: "מדד הבסיס") והם יעודכנו בהתאם לעליית המדד בתחילת כל רבעון של שנה קלנדרית.
 - 3.4. השיקים בגין דמי השימוש בהשקעות העבר ובגין דמי ההרשאה הקבועים ימסרו מראש לכל תקופת ההסכם. בתום כל רבעון של שנה קלנדרית, ישולמו לחכ"ל הפרשי עליית המדד בגין דמי ההרשאה הקבועים כמפורט בסעיף 2.3 בתשלום אחד בשיק שימסר לחכ"ל בתוך 7 ימי עסקים מתום הרבעון הרלוונטי. מובהר כי ככל שהמדד ירד בהשוואה למדד הבסיס או למדד הידוע בתחילת הרבעון הקודם, דמי ההרשאה הקבועים ודמי השימוש עבור תקופת ההארכה יוותרו כפי שהיו במועד התשלום הקודם.
 - 3.5. בנוסף לדמי ההרשאה, תשולם עמלת מחזור: ככל ש"מחזור המכירות" של המפעיל יעלה על הסך השנתי של 3,500,000 ₪ (שלושה מיליון חמש מאות אלף שקלים) לא כולל מע"מ, תשולם לחכ"ל עמק המעינות עמלת מחזור בשיעור שלא יפחת מ- 7% מהסכום העולה על 3,500,000 ₪. סכום זה ישולם בתשלום אחד בתום כל שנה קלנדרית. למען הסר ספק סכום מחזור המכירות הנ"ל לא ישתנה ולא יהיה צמוד למדד כל תקופת ההסכם והארכתו אם יוארך.

- 3.6. מובהר כי הצעת המחיר תכלול אך ורק את דמי ההרשאה השנתיים הקבועים שישולמו לחכ"ל. הסכום המינימלי שנקבע הוא 300,000 ₪ + מע"מ לשנה. מודגש ומובהר כי המציע הזוכה יידרש לשלם את סכום דמי ההרשאה השנתיים עבור 2025 במלואם.
4. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המזמינה במתחם מועצה אזורית עמק המעיינות (להלן: "משרדי המזמינה") בין השעות 9:00-15:00 או בטלפון 04-6848141/0 החל מיום 2.2.2025 ועד למועד האחרון לרכישת מסמכי המכרז תמורת סך של 1,000 ₪ שלא יוחזר בכל מקרה. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר המזמינה בכתובת www.maianot-region.muni.il, אולם על מנת להגיש הצעה, נדרש לרכוש את המסמכים ולצרף קבלה על שם המציע במסגרת הגשת ההצעה.
5. ביטוחי המציע: תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המזמינה לקיום ביטוחים על ידי המפעיל שיזכה במכרז (להלן: "דרישות הביטוח").
6. מציע אשר גילה סתירות ו/או אי בהירויות במסמכי המכרז, יפנה למזמינה בכתב בלבד, עד ליום 10.2.2025 בשעה 15:00 בדוא"ל hacal@maianot.co.il בשאלות הבהרה (להלן: "שאלות הבהרה") ויפרט בפנייתו את מהות הסתירה ו/או אי הבהירות שנתגלתה. על פניית המציע להתקבל לכל המאוחר עד למועד האחרון לשאלות הבהרה כמפורט לעיל.
7. המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים, כמפורט במסמכי המכרז, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית בגובה 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ, בנוסח זהה לזה שבמסמכי המכרז, בתוקף עד ליום 1.8.2025 ויגיש הצעתו בהתאם להוראות המכרז.
8. על המציע להציג כחלק מהצעתו במכרז מנהל אתר העונה על הדרישות המפורטות במכרז, אשר יהיה אחראי על מתן השירותים ותפעול הפארק בפועל (להלן: "המנהל המוצע" או "המנהל מטעם המפעיל").
9. את הצעת המציע יש להגיש במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד תאריך 17.2.2025 בשעה 12:00 בתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה.
10. מבלי לגרוע מכל תנאי ההזמנה מובהר כי אין המזמינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
11. בכל מקרה של סתירה בין האמור במודעה זו ובין האמור במסמכי המכרז, לרבות החוזה על נספחיו, יגבר האמור במסמכי המכרז.

יאיר אור, מנכ"ל

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

לוח זמנים של המכרז

<u>שעה</u>	<u>המועד</u>	<u>סעיף</u>	
14:00	2.2.2025	תחילת מכירת מסמכי המכרז	.1
15:00	10.2.2025	מועד אחרון לשאלות הבהרה	.2
12:00	17.2.2025	מועד אחרון להגשת הצעות	.3
_____	1.8.2025	תוקף ערבות ההצעה	.4

מסמכי המכרז

	תנאי המכרז.....	מסמך א' –
	תעודת רישום של המציע + תמצית רישום עדכנית + תעודת עוסק מורשה.....	מסמך א' 1 -
	ההצעה הכספית.....	מסמך א' 2 -
	אישור רו"ח לעניין איתנות פיננסית.....	מסמך א' 3 -
	תצהיר בדבר ניסיון המציע והמנהל המוצע.....	מסמך א' 4 –
	תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.....	מסמך א' 5 -
	תצהירים בדבר היעדר הרשעות.....	מסמך א' 6 –
	נוסח ערבות בנקאית להצעה.....	מסמך א' 7 -
	תצהיר לעניין שמירה על חוק התחרות הכלכלית ואי תיאום מכרז.....	מסמך א' 8 -
	תצהיר בדבר היעדר קירבה.....	מסמך א' 9 -
	חלקים חסויים בהצעה.....	מסמך א' - 10
	תצהיר עסק בשליטת אישה.....	מסמך א' - 11
	נוסח ההסכם.....	מסמך ב' -
	נוסח ערבות ביצוע.....	נספח ב' 1 -
	אישור קיום ביטוחים.....	נספח ב' 2 -

	רשימת המצאי- המבנים המתקנים והציוד.....	נספח ב' 3
	פרוטוקול המסירה של האתר	נספח ב' 4

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

מכרז פומבי מס' 505-2025 הפעלת ואחזקת פארק גני חוגה

מסמך א' – תנאי המכרז

1. מבוא

החברה הכלכלית עמק המעינות (להלן: "המזמינה" או "החכ"ל" או "החברה"), תאגיד עירוני בבעלות המועצה האזורית עמק המעינות (להלן: "המועצה") אשר הוסמכה ע"י המועצה לפעול לפיתוח והפעלת גני חוגה, מזמינה לקבל הצעות להפעלת ואחזקת פארק גני חוגה שבתחום המועצה (להלן: "השירותים" ו"האתר" או "הפארק" בהתאמה).

2. רכישת חוברת המכרז

2.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי המזמינה, מתחם מועצה אזורית עמק המעינות (להלן: "משרדי המזמינה") או בטלפון 04-6848141/0, בין השעות 09:00-15:00 החל מיום 2.2.2025 ועד ליום 17.2.2025, תמורת סך של 1,000 ₪ (אלף שקלים) שלא יוחזר בכל מקרה. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם באתר המזמינה בכתובת www.maianot.co.il (להלן: "אתר האינטרנט של המזמינה") אולם על מנת להגיש הצעה, נדרש לרכוש את המסמכים ולצרף קבלה על שם המציע במסגרת הגשת ההצעה.

2.2. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז תמורת הסך המפורט בסעיף 2.1 לעיל (להלן: "דמי רכישת חוברת המכרז"), במזומן, או באמצעות המחאה שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, לפקודת המזמינה או באמצעות העברה בנקאית. רכישת מסמכי המכרז מזכה את הרוכש לקבלת עותק קשיח מודפס אחד של חוברת המכרז אותו יש לאסוף באופן עצמאי ממשרדי המזמינה. יובהר כי המציעים אינם מחויבים להגיע לאסוף עותק של חוברת המכרז והם רשאים להדפיס את חוברת המכרז עצמאית לאחר רכישתה. עוד יובהר כי מציע אשר מעוניין להגיע לאסוף חוברת אשר נרכשה, עליו לתאם מראש הגעה.

2.3. ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם במשרדי המזמינה ו/או באתר האינטרנט שלה.

2.4. כל המסמכים שבחוברת המכרז הינם רכושה של המזמינה, הם ניתנים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם למזמינה עד למועד הקבוע להגשת ההצעה בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש; המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

2.5. בעת רכישת חוברת המכרז ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון, והדואר האלקטרוני שבמשרדיו ושמו של איש הקשר שיטפל מטעם המציע במכרז זה. מציע שרכש את מסמכי המכרז יכונה להלן "משתתף" או "מציע".

2.6. כל חלקי חוברת המכרז הינם חלק בלתי נפרד מן המכרז לכל צורך ולכל ענין.

- 3.1. מציע שהצעתו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "הזוכה") יידרש לספק את שירותיו להפעלה ואחזקה של פארק גני חוגה, פארק מים ואירוח תיירותי, בהתאם למפורט להלן, להוראות המפורטות בהסכם ההתקשרות ולדרישות והנחיות המזמינה כפי שיהיו מעת לעת.
- 3.2. האתר נשוא מכרז זה הופעל עד למועד פרסום מכרז זה ויופעל עד לחתימת חוזה עם הזוכה במכרז זה על ידי חברת גני חוגה בע"מ (להלן: "המפעיל הקודם"). מכרז זה הינו לצורך המשך הפעלת האתר, לרבות כל האמור במסמכי המכרז ובהסכם המכרז. הזוכה מתחייב לקבל את האתר כפי שהוא (AS IS) החל ממועד קבלת הודעה על כניסתו לתוקף של ההסכם נשוא מכרז זה, להמשיך את התחייבויות המפעיל הקודם, לבצע את מלוא הפעולות הנדרשות בקשר עם האתר ולשאת במלוא העלויות הקשורות עם האתר כמפורט לעיל ולהלן.
- 3.3. הזוכה יישא בכל העלויות אשר נדרשות ויידרשו והוצאו לשם פתיחת העונה ותפעול האתר וישלם למפעיל הקודם החזר של ההוצאות שהוציא בגין עונת 2025 בהתאם להוכחת ההוצאות, ובין היתר בגין גיזום עצים, החלפת צנרת ביוב בשירותים, תיקון כבישים, השלמת דרישות נגישות לחניות נכים, הצללת בריכות, החלפת תאורה, מערכת כריזה חדשה, כל ההוצאות הנדרשות לשם קבלת רישיון עסק, הוצאות ביטוח, ארנונה וכל הוצאה אחרת.
- 3.4. הזוכה מחויב לכך שבחודשים מרץ עד אוקטובר בכל שנה (להלן: "עונת הפעילות"), הפארק יהיה פתוח לציבור במשך שבעה ימים בשבוע בכפוף לכל דין. למרות האמור ובכפוף לקבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב לאחר פנייה בכתב לכל הפחות של 30 יום מראש, יהיה הזוכה רשאי להפחית בימי הפעילות הפתוחים לציבור ו/או לערוך שינויים בהם או בעונת הפעילות.
- 3.5. התשלומים להם יהיה הזוכה זכאי הם אך ורק דמי הכניסה לפארק וכן כל תשלום שיגבה הזוכה עבור השירותים הישירים שיינתן למבקרים בפארק. למען הסר ספק מובהר כי כל תשלום או הכנסה נוספת בפארק יהיו רכושה של המזמינה ולזוכה לא תהיה כל טענה ביחס אליהם, לרבות (אך לא רק) דמי שכירות שמקבלת המזמינה עבור מערכות קרוי וייצור סולארי מעל החניון, המלתחות והמשרדים.
- 3.6. סכומי דמי הכניסה לפארק יהיו בהתאם לסכומים שנגבו בגין עונת 2024. דמי הכניסה לא יועלו אלא באישור והסכמה מראש ובכתב של המזמינה.
- 3.7. תקופת ההתקשרות הינה עד ליום 20.1.2027. המזמינה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לקיומם של התנאים הנדרשים, להאריך את תקופת ההתקשרות עד ליום 20.1.2029, בכפוף לאמור בחוק יסודות התקציב תשמ"ה-1985 (להלן: "חוק יסודות התקציב") ובהתאם לאמור בהסכם.
- 3.8. במשך כל תקופת ההתקשרות עם הזוכה, הזוכה יעמוד בכל הדרישות הרגולטוריות ויישא וישלם את מלוא התשלומים הקשורים עם האתר ו/או הפעילות המתבצעת בו, ו/או עם אסדרת האתר מבחינה חוקית, לרבות תשלומים עבור רישיון עסק, משרד הבריאות, כיבוי אש, משטרת ישראל, אישורי בטיחות, ארנונה, ולרבות כל התשלומים לצדדים שלישיים, כגון תשלומים לרמ"י וכיוצ"ב.
- 3.9. כל ההוצאות הקשורות עם הפעלת האתר ותפעולו, לרבות אך לא רק עלויות המים (כולל איבוד מים), עלויות הטיפול במים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, עלויות החשמל

להפעלת המשאבות, עלויות האבטחה בהתאם לדרישות המשטרה, עלויות פינוי והטמנת אשפה, עלויות מילוי דרישות כיבוי האש וכל עלות נוספת שתידרש לצורך תפקוד נאות של האתר וסביבתו, יחולו על הזוכה.

4. ההצעה הכספית

במסגרת ההצעה הכספית, יידרש המציע לציין על גבי נספח א-2 את הצעתו עבור דמי הרשאה שנתיים לחכ"ל, אשר לא יפחת מסך של 300,000 ₪ + מע"מ לשנה. **מודגש ומובהר כי המציע הזוכה יידרש לשלם את סכום דמי ההרשאה השנתיים עבור 2025 במלואם.**

5. התמורה אשר תשולם מאת המפעיל לחכ"ל:

5.1. תשלום בסך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ עבור שימוש של המפעיל בהשקעות העבר בפארק עד ליום 20 בינואר 2027, אשר ישולם בטרם חתימת החוזה וכתנאי לתחילתו. במידה ותקופת החוזה תוארך עד ליום 20 בינואר 2029 כמפורט לעיל ישלם המפעיל סך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים) נוספים בצירוף מע"מ לפני מועד תחילת הארכת התקופה וכתנאי להארכתה;

5.2. דמי הרשאה שנתיים קבועים שלא יפחתו מסך 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ. מועדי תשלום של דמי ההרשאה: 31.5; 31.8; 30.10; 31.12 - מידי שנה.

5.3. דמי השימוש ודמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 (להלן: "מדד הבסיס") והם יעודכנו בהתאם לעליית המדד בתחילת כל רבעון של שנה קלנדרית.

5.4. השיקים בגין דמי השימוש בהשקעות העבר ובגין דמי ההרשאה הקבועים ימסרו מראש לכל תקופת ההסכם. בתום כל רבעון של שנה קלנדרית, ישולמו לחכ"ל הפרשי עליית המדד בגין דמי ההרשאה הקבועים כמפורט בסעיף 2.3 בתשלום אחד בשיק שימסר לחכ"ל בתוך 7 ימי עסקים מתום הרבעון הרלוונטי. מובהר כי ככל שהמדד ירד בהשוואה למדד הבסיס או למדד הידוע בתחילת הרבעון הקודם, דמי ההרשאה הקבועים ודמי השימוש עבור תקופת ההארכה יוותרו כפי שהיו במועד התשלום הקודם.

5.5. בנוסף לדמי ההרשאה, תשולם עמלת מחזור: ככל ש"מחזור המכירות" של המפעיל יעלה על הסך השנתי של 3,500,000 ₪ (שלושה מיליון חמש מאות אלף שקלים) לא כולל מע"מ, תשולם לחכ"ל עמק המעיינות עמלת מחזור בשיעור שלא יפחת מ- 7% מהסכום העולה על 3,500,000 ₪. סכום זה ישולם בתשלום אחד בתום כל שנה קלנדרית. למען הסר ספק סכום מחזור המכירות הנ"ל לא ישתנה ולא יהיה צמוד למדד כל תקופת ההסכם והארכתו אם יוארך.

5.6. מובהר כי הצעת המחיר תכלול אך ורק את דמי ההרשאה השנתיים הקבועים שישולמו לחכ"ל. הסכום המינימלי שנקבע הוא 300,000 ₪ + מע"מ לשנה. מודגש ומובהר כי המציע הזוכה יידרש לשלם את סכום דמי ההרשאה השנתיים עבור 2025 במלואם.

6. סיור בפארק

6.1. מציע שיהיה מעוניין בסיור בפארק, יפנה לתיאום סיור למשרדי המזמינה בטלפון 6848141/0 04 בין השעות 00:15-09:00 החל מיום 2.2.25 ועד ליום 9.2.2025. מובהר כי קיום סיור באתר אינו חובה ואיננו תנאי סף להשתתפות במכרז.

6.2. מובהר כי רק ההסברים וההבהרות שיפורסמו בכתב באתר המזמינה, יחשבו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. על מנת שתשובה לשאלה שיעלה המציע בכל מועד שהוא תחייב את המזמינה, נדרש יהיה המציע להעלות את השאלה על הכתב כמפורט בסעיף 7 להלן, כל הסבר או תשובה שיימסרו בסיור ו/או שיינתנו בעל פה ושלא יפורסמו בכתב באתר המזמינה לא יהיו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

7. הבהרות ושינויים במסמכי המכרז

7.1. המזמינה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומתנאיו, ויימסרו בכתב למשתתפים במכרז בדוא"ל, עפ"י הפרטים שימסרו רוכשי מסמכי ההזמנה. באחריות המשתתפים במכרז להתעדכן בשינויים ותיקונים ובשאלות ההבהרה ובתשובות להן באתר המזמינה מעת לעת, וזאת מבלי שתהיה למשתתפים טענה במידה ושינויים ותיקונים, תשובות ו/או שאלות הבהרה לא יישלחו אליהם.

7.2. משתתפים במכרז המבקשים פרטים נוספים או הבהרות שונות בנושאים הקשורים להזמנה מוזמנים לפנות אל המזמינה באמצעות דוא"ל hacal@maianot.co.il עד ליום 10.2.2025 בשעה 15:00. פניות כאמור תעשינה בכתב בלבד. במסגרת הפנייה על הפונה לציין את מספר ושם המכרז, שם הפונה וכתובת דואר אלקטרוני.

7.3. בפנייתו, יציין המציע את שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, שם המסמך, מספר העמוד ומספר הסעיף אליו מכוונת שאלתו. השאלות יוגשו במבנה הבא בפורמט WORD בלבד, תוך הפרדה בין שאלות לעניין הזמנה, החוזה ושאלות לעניין הנספחים:

#	הזמנה/ מסמך/ חוזה/ נספח	עמוד	סעיף	שאלה

7.4. תשובות תישלחנה לכל המשתתפים במכרז אשר רכשו את מסמכי המכרז ולכל הפונים אשר מסרו פרטי דוא"ל ולהם בלבד, בצירוף השאלות שנשאלו ו/או תמציתן (ללא פירוט בדבר זהות הפונה) והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. תשובות לשאלות ההבהרה יופיעו גם באתר המזמינה תחת מסמכי המכרז. באחריות המשתתפים במכרז להתעדכן בשאלות ההבהרה ובתשובות להן באתר המזמינה מעת לעת, וזאת מבלי שתהיה למשתתפים טענה במידה ותשובות ו/או שאלות הבהרה לא יישלחו אליהם.

7.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים ותיקונים שימסרו בכתב, יחייבו את המזמינה. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי הסתמך בהצעתו על תשובות שניתנו, אלא אם התשובות ניתנו כאמור, בכתב. המזמינה ו/או מי מטעמה אינם אחראיים למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למציעים במכרז (לרבות ע"י עובדי המזמינה ו/או מי מטעמה) שלא במסגרת המתוארת לעיל של מתן מענה בכתב לשאלות הבהרה.

7.6. לא התייחסה המזמינה לפניה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.

7.7. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

7.8. על המציע לצרף להצעתו את הודעות המזמינה ו/או תשובותיה לשאלות ההבהרה כשהן חתומות על ידי מורשי החתימה של המציע.

8. תנאי סף

רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע העונה על כל תנאי הסף הבאים במצטבר:

8.1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל אשר שילם את כל חובותיו לרשם, המופקד על המרשם בו הינו רשום על פי דין. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תעודת רישום מאת הרשם הרלוונטי ותמצית רישום עדכנית.**

8.2. המחזור הכספי המצטבר של המציע בשנים 2021-2023 עומד לכל הפחות על 10,000,000 ₪ (עשרה מיליון שקלים חדשים), לא כולל מע"מ. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור רו"ח בנוסח המצוי במסמך א' - 3 כשהוא מלא כנדרש ומאומת כדין.**

8.3. לא קיימת בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2021, 2022, 2023 הערה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך ולהתקיים כ"עסק חיי", כהגדרתו בתקן לשכת רו"ח בישראל.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע אישור רו"ח בנוסח המצוי במסמך א' - 3 כשהוא מלא וחתום כנדרש.

8.4. למציע ולמנהל המוצע מטעמו ניסיון מוכח בהפעלה ואחזקה של פארק מים ואירוח תיירותי בעשר השנים האחרונות, כלומר בין השנים 2015 ל-2024. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את מסמך א' - 4 כשהוא מלא, חתום ומאומת כדין ויצרף אסמכתאות להוכחת ניסיונו וניסיון המנהל המוצע כאמור.**

תנאי הסף המתייחס לניסיון המציע (ורק תנאי סף זה) יוכל להתקיים בנוסף למציע עצמו בתאגיד קשור או באורגן של המציע או בבעל שליטה במציע.

למען הסר ספק מובהר כי מסמך א' - 4 והאסמכתאות וההמלצות הצמודות אליו ייבחנו הן בהקשר לעמידה בתנאי הסף והן בהקשר לבחינת איכות הצעתו של המציע כפי שיפורט להלן. 8.5. המציע הוא בעל כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את מסמך א' - 5 תצהיר בהתאם לחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.**

8.6. המציע, בעל שליטה במציע, מנהל במציע והמנהל המוצע מטעמו לא הורשעו בפלילים בהרשעה בעלת זיקה ומשמעות לשירותים נשוא מכרז זה ובעבירה מבין העבירות המפורטות בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, תשע"ט - 2019 (להלן: "חוק המידע הפלילי") ולמעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו על פי חוק זה.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את מסמך א' 6 - תצהירים בעניין היעדר הרשעות.

8.7. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית מקורית בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים), **בנוסח המופיע במסמך א' - 7.**

8.8. המציע רכש את מסמכי המכרז. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע קבלה.**

8.9. ההצעה תוגש ללא כל תיאום או קשר כלשהו עם גופים אחרים או גורמים אחרים המגישים הצעות למכרז זה. **להוכחת האמור בסעיף זה יצרף המציע את מסמך א' 8 - תצהיר שמירה על הוראות חוק התחרות הכלכלית ואי תיאום מכרז.**

9. תנאים להשתתפות

- 9.1. רשאים להשתתף במכרז אך ורק מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים במכרז במועד הגשת ההצעות.
- 9.2. הצעת המציע תוגש על ידי אישיות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים הנדרשים בהזמנה, לרבות הערבות הבנקאית ושאר האישורים הנדרשים, יהיו על שם המציע במכרז. לא תתקבלנה התאגדויות ו/או שותפויות שנוצרו לצורך ההשתתפות במכרז זה. אין להגיש הצעה משותפת למספר גורמים או הצעות נפרדות על ידי גורמים קשורים.
- 9.3. מודגש, כי תנאי הסף המתייחסים למציע, פרט לתנאי הסף הנוגע לניסיון המציע, צריכים להתקיים במציע עצמו. קיום תנאי סף בתאגיד קשור, באורגן של המציע, בבעל מניות או בכל גורם אחר לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף. רק תנאי הסף המתייחס לניסיון המציע יוכל להתקיים בנוסף למציע עצמו בתאגיד קשור או באורגן של המציע או בבעל שליטה במציע.
- 9.4. הצעות ו/או מציעים שלא עמדו בכל תנאי הסף ייפסלו על הסף ולא יישקלו ע"י ועדת המכרזים. המציע רשאי להציע הצעה אחת בלבד.

10. אופן הגשת ההצעה

- 10.1. את ההצעות למכרז יש להגיש כאשר הן תואמות את מכלול התנאים הנדרשים על פי הזמנה זו.
- 10.2. יש להגיש את ההצעה, בצירוף שני עותקים של כל מסמכי המכרז (אחד יסומן כמקור והשני כהעתק) כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד בכל דף ודף בחותמת המציע ובראשי תיבות של מורשי החתימה ובחתימת מורשי חתימה בכל מקום שבו נדרש, וכן כל מסמך תשובה ו/או הבהרה שישלח למשתתפים, וכן שני עותקים של הסכם ההתקשרות ונספחיו כשהוא חתום בכל עמוד ועמוד בחותמת המציע ובראשי תיבות ובחתימה מלאה של מורשי החתימה מטעם המציע וחותמת המציע במקום המיועד.
- 10.3. כל העותקים הפיזיים יוגשו לפי ההוראות שלהלן:
- 10.3.1. על מסמכי ההצעה להיות מודפסים.
- 10.3.2. יוגשו ארבע חוברות כרוכות – שתיים של כל מסמכי המכרז (העתק+מקור) ושתי חוברות חתומות של הסכם ההתקשרות ונספחיו (מקור+מקור).
- 10.3.3. במידה ובתוך החומרים מצורפות תמונות יש להדפיס בהדפסה צבעונית. (גם את עותק המקור וגם העתק).
- 10.3.4. כל המסמכים יוגשו בשפה העברית.
- 10.3.5. בנוסף לכל המסמכים לעיל יוגש מסמך "הצעת המציע" חתום בצירוף עם ערבות ההצעה המקורית מאוגדים בכיס פלסטיק שקוף או במעטפה פנימית שעליה כתוב "תקציר הצעה". יש לצרף בנוסף צילום/העתק של הצעה ושל הערבות במסגרת חוברות מסמכי המכרז.
- 10.3.6. את כל מסמכי ההגשה כמפורט בסעיפים לעיל יש להכניס פיזית לתיבת המכרזים במשרדי המזמינה במעטפה אחת סגורה וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה.
- 10.4. מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה מכל סיבה שהיא, לא תובא לדיון.
- 10.5. מסמכים שיוגשו שלא בדרך הנקובה לעיל עלולים להיפסל.
- 10.6. המציע לא יציין על גבי המעטפה שום פרט מזהה אלא רק את מספר המכרז ושם המכרז.

- 10.7. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת הצעות למכרז ו/או כל אחד מהמועדים האחרים לתקופה נוספת או תקופות נוספות, בכל עת לפני המועד האחרון להגשת הצעות, וזאת בהודעה שתשלח למציעים שרכשו את מסמכי המכרז ו/או בפרסום באתר האינטרנט של הרשות.
- 10.8. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.
- 10.9. תוקף ההצעה יהיה למשך שלושה (3) חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המזמינה שומרת על זכותה להאריך את תוקף ההצעות וזאת בהודעה שתימסר למציעים ובלבד שתוקף ההצעה לא יעלה על שישה (6) חודשים ממועד הגשתה.
- 10.10. אין לרשום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר שהוא אלא אם הדבר נתבקש במפורש במסמכי המכרז. כל רישום כזה שלא נתבקש, עלול להביא לפסילת ההצעה.
- 10.11. במסגרת הגשת הצעתו, נותן המשתתף את הסכמתו לכל התנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, לרבות השירותים וההסכם, ומוותר ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי ו/או הוראה הכלולים במסמכי ההזמנה לרבות סבירותם. כמו כן, הגשת ההצעה ע"י המשתתף למתן השירותים מושא הזמנה זו כאמור, כמוה כאישור, הסכמה והצהרה של המשתתף, שכל פרטי ההזמנה ומסמכי ההזמנה ידועים ונהירים לו וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות לביצוע השירותים.
- 10.12. כל מסמכי המכרז, לרבות כל המסמכים שיש לצרף להצעה בהתאם, חייבים להיות חתומים בחותמת המציע ובחתימה/ ראשי תיבות של מורשי החתימה של המציע, בהתאם לאישור ר"ח/עו"ד.
- 10.13. הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל מסמכי המכרז, הבין את האמור בהם ונתן להם את הסכמתו הבלתי מסויגת.
- 10.14. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות המזמינה לקיום ביטוחים על ידי המפעיל שיזכה במכרז **נספח ב'-2 – אישור קיום ביטוחים**. בחלק הגשת ההצעה, יש להגיש את האישור כשהוא חתום ע"י המציע בלבד. אין צורך בחתימת חברת הביטוח. בהגשת הצעתו, מצהיר המציע ומאשר כי אם יזכה במכרז, ירכוש על חשבונו לכל הפחות את הפוליסות המפורטות במסמך, ויגיש את המסמך כשהוא חתום ע"י חברת הביטוח במועד שתקבע המזמינה; על המציע לוודא, טרום הגשת הצעתו כי מבטחיו מסכימים ומאשרים את התחייבותו בנושאי דרישות הביטוח, שתעמודנה בתקפן כל עוד ההתקשרות נמצאת בתוקף, לרבות בתקופת ההארכות, וכל עוד קיימת למציע אחרית ע"פ דין.
- 10.15. המזמינה ו/או ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונם ויכולתם, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.
- 10.16. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההזמנה **בעט בצבע כחול**. את הצעת המחיר יש להגיש על גבי טופס ההצעה והצהרת המציע וכן, לחתום על כל מסמכי ההזמנה, לרבות על חוזה ההתקשרות, על כל נספחיו, בשולי כל דף, בראשי תיבות + חותמת. במקום המיועד לכך יש לחתום בחתימות מלאות בעט בצבע כחול + חותמת.

11. תוקף הצעה

- 11.1. ההצעה תהיה בתוקף, ללא זכות חזרה, לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. המזמינה תהייה רשאית לדרוש מן המציעים את הארכת תוקף הצעתם לתקופה נוספת, ואם דרשה כך המזמינה בכתב, תהיה ההצעה בתוקף עד לתום התקופה המוארכת, דהיינו- עד למועד הנקוב בהודעת המזמינה, כאמור. הצעת הכשיר השני, כהגדרתו להלן, תעמוד בתוקפה למשך 90 ימים נוספים לאחר מתן ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה במכרז, וזאת למקרה שבו מציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית עמו תבוטל ו/או תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. בנסיבות אלה תהיה רשאית ועדת המכרזים לפעול בהתאם.
- 11.2. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעת הכשיר השני כאמור לעיל, גם לאחר חלוף 90 יום ממועד ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה, ובלבד שהכשיר השני נתן לכך את הסכמתו.

12. ערבות ההצעה

- 12.1. המציע יצרף להצעתו כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ערבות בנקאית מקורית צמודה, על שם המציע ולבקשתו, לטובת המזמינה, שתהיה אוטונומית, בלתי מותנית, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ שהוצאה על ידי בנק מוכר בישראל להבטחת קיום תנאי המכרז ו/או החוזים שיחתמו, אם ייחתמו, בעקבות ההזמנה. (להלן: "הערבות" או "ערבות ההצעה").
- 12.2. הערבות תעמוד בכל התנאים כדלקמן:
- 12.2.1. שם המבקש בכתב הערבות יהא זהה לשם המציע.
- 12.2.2. מסמך הערבות המקורי יצורף להצעה ויוגש.
- 12.2.3. נוסח הערבות יהא זהה באופן מדויק לנוסח המצ"ב **כמסמך א' - 7** להזמנה.
- 12.2.4. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 1.8.25.
- 12.2.5. אי המצאת ערבות כאמור ו/או כל שינוי בנוסח הנדרש כאמור, תביא לפסילת ההצעה.
- 12.2.6. יש להקפיד הקפדה יתרה על נוסח הערבות ותנאיה; המציעים מתבקשים להציג את נוסח הערבות לבנק מוציא הערבות ולבקשו להקפיד באופן מיוחד על תנאי הערבות ונוסחה.
- 12.3. בהתאמה לזכותה לדרוש את הארכת תוקף ההצעות כאמור לעיל, תהיה המזמינה רשאית לדרוש מהמציע להאריך את תקופת הערבות לתקופה נוספת, והמציע במכרז מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תוקף הערבות, כנדרש. אי הארכת תוקף הערבות כאמור לעיל שקול לחזרה מההצעה ויוביל לפקיעת הצעת המציע ולמציע לא תהייה כל טענה או תביעה כלפי המזמינה.
- 12.4. המזמינה תהא רשאית לחלט את סכום הערבות או כל חלק ממנו כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז או הוא:
- 12.4.1. נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 12.4.2. מסר לועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק.
- 12.4.3. חזר בו מההצעה שהגיש לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות.
- 12.4.4. אחרי שנבחר כזוכה לא פעל לפי ההוראות המהוות תנאי לחתימת ההסכם.
- 12.4.5. לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההזמנה.
- 12.5. חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך ע"י הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו למזמינה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה לפיצויים

- במקרה שיוכיחו נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפרויקט על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר ו/או לכל סעד אחר, על פי כל דין.
- 12.6. חילוט ערבות המכרז על ידי המזמינה לא יהא בו כדי לגרוע מכל זכות אחרת/נוספת של המזמינה לפי חוזה או לפי כל דין.
- 12.7. המזמינה תשיב את ערבות ההצעה של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה בסמוך לאחר ההודעה על דחייתה או פסילתה.
- 12.8. ערבות ההצעה של המציע הזוכה תשוחרר לאחר ארבעה עשר ימים מיום שיחתום המציע הזוכה על ההסכם המצורף (להלן: "ההסכם") וזאת בכפוף להמצאת ערבות בנקאית מקורית צמודה אוטונומית ובלתי מותנית לפקודת המזמינה (להלן: "ערבות הביצוע"), כאשר ערבות הביצוע תהא בגובה 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים) כולל מע"מ וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בהסכם ובנספח ב-1 להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו כלפי המזמינה.
- 12.9. מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל הערבות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבות, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.
- 12.10. מציע שהצעתו נתקבלה ולא ימציא את המסמכים הדרושים לרבות ערבות ביצוע תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה, תהא רשאית המזמינה לחלט את סכום ערבות ההצעה לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המזמינה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לקבל הצעה אחרת לרבות הצעת המציע שנקבע ככשיר שני/שלישי ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד חוקי אחר.
- 12.11. המזמינה תהא רשאית להאריך את מועדי תוקף הערבויות, בין אם בהודעה שתיתן זמן סביר בטרם המועד האחרון להגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן.

13. בחינת ההצעות

ההצעות ייבחנו לפי השלבים המפורטים להלן:

- 13.1. השלב הראשון – תיבחן עמידתו של המציע בתנאי הסף. הצעות שאינן עומדות בתנאי הסף – תיפסלנה. המזמינה ו/או ועדת המכרזים תוכל לפי שיקול דעתה לבצע את השלב הראשון במקביל לשלב השני.
- 13.2. השלב השני – ניקוד איכות ההצעה. שלב זה מהווה 40% מניקוד ההצעות (Q), לפי הפירוט שלהלן:
- 13.2.1. ניסיון אישי של מנהל האתר שהוצג (q1) – עד 12.5% לרבות התאמה לצרכי המזמינה, היקף הידע והניסיון בניהול תפעול ואחזקת אתרים דומים המורכב מהיסטוריה ניהולית, תיאור האתרים והמלצות. בדיקת ועדת המכרזים תהיה על בסיס המסמכים אשר יצורפו (קו"ח, המלצות וכו'). ועדת המכרזים או מי מטעמה רשאית במידה וראתה בכך צורך, לקיים ראיון עם המנהל המוצע מטעם המציע.
- 13.2.2. ניסיון המציע (q2) – עד 12.5% לרבות התאמה לצרכי המזמינה, היקף הידע והניסיון בניהול תפעול ואחזקת אתרים דומים המורכב מהיסטוריה ניהולית, תיאור האתרים והמלצות. בדיקת ועדת המכרזים תהיה על בסיס המסמכים אשר יצורפו (קו"ח, המלצות וכו'). ועדת המכרזים או מי מטעמה רשאית במידה וראתה בכך צורך, לקיים ראיון עם נציג מטעם המציע.
- 13.2.3. איתנות פיננסית (q3) – עד 5% מהציון יינתן באופן יחסי למציעים, בהתאם לגובה המחזור הכספי שהוצג על ידי המציע, מעבר לנדרש בתנאי הסף, ובאופן יחסי בין המציעים. מציע אשר במסגרת ההמלצות דווח על אי סדרים בתשלומים לרשויות ו/או מציע אשר לחברה עצמה יש ניסיון בפיגור בתשלומים ו/או אי סדרים בתשלומים למולו – לא יקבל ניקוד בגין סעיף זה.

13.2.4. **התרשמות אישית (q4)** – עד 10% - הציון יינתן למציעים, על פי התרשמות כוללת של ועדת המכרזים או מי מטעמה, לרבות, ככל שתראה לנכון, עריכת ראיונות עם המציעים וכן עם המנהל המוצע מטעמם. מובהר כי ועדת המכרזים או היועץ מטעמה, אינם מחוייבים לפנות לכל ממליץ שירשם על ידי המציעים וכן הם רשאים לפנות לצדדים שלישיים שלא נרשמו על ידי המציע כממליצים, הכל לפי שיקול דעתם.

13.3. **השלב השלישי** - ניקוד האיכות המצטבר עבור כל הצעה - סיכום סך כל הנקודות עבור סעיפי האיכות $Q=q1+q2+q3+q4$. הועדה רשאית לפסול מציע שלא יגיע באופן מצטבר ל- 26% מתוך 40% ניקוד האיכות המקסימלי.

13.4. לצורך ליווי הליכי המכרז, בחינת איכות ההצעות, עריכת ראיונות עם המציעים ומתן הניקוד על בסיס הנוסחאות הקבועות לעיל, רשאית ועדת המכרזים למנות יועץ או יועצים מטעמה וכן וועדת משנה מטעמה.

13.5. **השלב הרביעי - אמת המידה של הצעת המחיר עבור דמי הזיכיון החודשיים – סה"כ 60%.**

13.5.1. בחינת קריטריון המחיר- דמי הזיכיון החודשיים – המחיר הגבוה ביותר יקבל את מלוא הניקוד (60 נקודות) וכל מחיר מתחתיו מקבל ניקוד ביחס אליו.

13.5.2. ההצעה בעלת התמורה לחישוב הגבוהה ביותר כאמור לעיל, תשמש בסיס לחישוב יתר ההצעות, אשר יחושבו באופן יחסי אליה בהמרה לאחוזים.

13.5.3. דרך החישוב: ההצעה הגבוהה ביותר (כלומר- התמורה לחישוב הגבוהה ביותר) תחולק ב- 60, המנה שתתקבל תכונה x. הצעות ההמשך לחישוב יחולקו ב- x והמנה תהווה הדירוג של אותה הצעה ביחס ל- 60.

13.5.4. נוסחת החישוב:

$$\frac{\text{ההצעה הגבוהה}}{60} = X$$

$$\frac{\text{הצעת המציע}}{X} = \text{ניקוד הצעות ההמשך}$$

13.6. **השלב החמישי – שקלול הניקוד.**

13.6.1. הציון המשוקלל יתקבל על ידי סכימה אריתמטית של הניקוד שניתן עבור רכיבי האיכות והמחיר לפי משקלם. הניקוד הכולל יהווה בסיס להשוואה בין ההצעות לצורך החלטה על הזוכה במכרז.

14. **שיקולי ועדת המכרזים בבחירת ההצעה הזוכה במכרז**

14.1. ועדת המכרזים ו/או המזמינה אינה מתחייבת לבחור בהצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הצעת המחיר הטובה ביותר, או בהצעת המחיר בעלת הניקוד הגבוה המשוקלל ביותר, או לקבל כל הצעה שהיא.

14.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, להחליט לפסול ו/או שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעה של משתתף כלשהו אם היה למזמינה ניסיון רע עמו או שקיימת לגביו חוות דעת שלילית של מזמין אחר לרבות הרשות, בכל הקשור להתקשרויות עימו, בקשר עם כושרו של המשתתף, ביכולתו לבצע את השירותים וטיבם, בדרכי התנהלותו, באמינותו, במיומנותו ואופן עמידה בהתחייבויות.

14.3. בקבלת ההחלטה תבחן ועדת המכרזים את תקופת השירותים הקודמים, מידת חוסר שביעות הרצון, מידת המעורבים במתן השירותים הקודמים וכל שיקול רלוונטי אחר.

- 14.4. במקרים אלה, ככל שהצעת המשתתף הינה הצעה אשר ללא חוות הדעת השלילית היה בה כדי להיבחר כהצעה הזוכה – תינתן למשתתף זכות טיעון לפני מתן ההחלטה הסופית. זכות הטיעון יכול ותמומש בכתב או בעל פה וזאת בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.
- 14.5. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב משתתף למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- 14.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ועדת המכרזים תהיה רשאית לערוך כל בדיקה או חקירה, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, בקשר לנתוני כל מציע, לרבות איתנותו הפיננסית, טיב ביצוע עבודות בעבר, הליכים משפטיים בהם הוא מעורב, וכל חקירה ו/או בדיקה אחרת, והמציע, בעצם הגשת הצעתו במכרז, מסכים לכל בדיקה או חקירה כאמור.
- 14.7. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה למזמינה ו/או לוועדת המכרזים וכאמצעי לבדיקה, כאמור, ועדת המכרזים רשאית לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת למתן השירותים לרבות כוח אדם וצוות ניהולי, ציוד, רכש, הכל כמפורט בזימון שיישלח למציע מראש. ועדת המכרזים תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצונה, תהווה תנאי לזכייתו במכרז.
- 14.8. כמו כן, ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה תהא רשאית לראיין את המציעים, כולם או חלקם, יחד או בנפרד, וכן לדרוש מהמציעים פרטים, הבהרות, הסברים ו/או מסמכים נוספים, על פי שיקול דעתה ובכל עת, והכל על מנת לבחון את המציעים והצעתם.
- 14.9. ועדת המכרזים ו/או המזמינה תהיה רשאית לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישיורים ו/או המסמכים המתחייבים במסמכי המכרז. למרות זאת, ועדת המכרזים ו/או המזמינה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש זכות הפסילה, כאמור, לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישיורים ו/או המלצות ו/או מסמכים, בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע לרבות כאלה הנדרשים להוכחת עמידה בתנאי הסף.
- 14.10. כמו כן ועדת המכרזים ו/או המזמינה תהיה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה.
- 14.11. נוסף על האמור, לוועדת המכרזים שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע להוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות נתונים אשר לא הוצגו על ידו בהצעה ו/או הוצגו לצורך אחר ו/או שהינם בידיעת המזמינה, ובלבד שאלו אכן בוצעו על ידו עובר להגשת ההצעה, ובהתאם להוראות כל דין, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע ו/או מסמכים נוספים.
- 14.12. מנימוקים שיירשמו בהחלטתה, תהא רשאית ועדת המכרזים שלא להתחשב כלל בהצעה, או בחלקים שבהצעה, שהם בלתי סבירים או בלתי ראויים, מקצועית או אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי ההזמנה באופן שלדעת הוועדה מונע הערכת ההצעה כדבעי, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 14.13. המזמינה ו/או ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המשתתפים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המשתתפים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה ו/או אם יש חשש כי הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז והסכם ההתקשרות.
- 14.14. המזמינה ו/או ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה ממנה עולה חשש לניגוד עניינים.

14.15. במידה ולאחר שקלול ניקוד המחר הסופי, כאמור לעיל ימצאו שתי הצעות (או יותר) זהות, אזי ככל שאחת מההצעות הנ"ל היא "עסק בשליטת אישה", וועדת המכרזים תמליץ על הצעתו של עסק כאמור, ובלבד שצורף לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור **במסמך א' 11** למסמכי המכרז.

14.16. במקרה בו יתברר למזמינה ו/או לועדת המכרזים כי קיימת למעלה מהצעה זוכה אחת (בשל הגשת הצעות זהות), ואף אחת מהן לא הוגשה ע"י ידי עסק בשליטת אישה או ששתיהן עסק בשליטת אישה, תהא רשאית המזמינה לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים, או לעשות ביניהם הגרלה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. המציעים מצהירים בזאת כי לא תהיה להם כל טענה ו/או תביעה כנגד המזמינה ו/או ועדת המכרזים בגין החלטתה בעניין זה. ככל ולאחר קיום הליך תחרותי נוסף, ככל שהחליטה המזמינה או ועדת המכרזים לבצעו, נותרו מספר הצעות זהות שהן הזולות ביותר תהא המזמינה ו/או ועדת המכרזים רשאית לבחור בין ההצעות בהתאם לשיקולים שיפורטו בפרוטוקול הוועדה או לפי הגרלה, בשיטה אשר תיקבע על ידי המזמינה.

14.17. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שנעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם בכל דרך שהיא (להלן: "ההסתייגויות") רשאית ועדת המכרזים לנהוג באחת מן הדרכים הבאות:

14.17.1. לפסול את הצעת המציע למכרז;

14.17.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;

14.17.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד;

14.17.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

14.18. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

14.19. בעת בחירת ההצעה הזוכה במכרז, תהיה המזמינה ו/או ועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, להכריז על בעל ההצעה הבאה הטובה אחריה ככשיר שני/שלישי (לעיל ולהלן: "כשיר שני").

15. הודעה לזוכה והתקשרות

15.1. המזמינה תודיע לזוכה באמצעות דוא"ל, על הזכייה.

15.2. תוך 7 ימים קלנדריים ממועד ההודעה וכתנאי לחתימת ההסכם ולתחילת הפעלת הפארק ע"י הזוכה, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם לתנאי המכרז, ובכלל זה, בין היתר ומבלי לגרוע מכלליות האמור, ערבות ביצוע – **נספח ב' 1** להסכם, אישור עריכת ביטוחי המפעיל עפ"י ההתחייבות החוזית של המפעיל כמפורט בנספח הביטוח (**נספח ב' 2** להסכם), חתום כדין על ידי חברת הביטוח, בהתאם לנוסח הנדרש במסמכי המכרז, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ותנאי המכרז וכן את כל התשלומים והשיקים הנדרשים.

15.3. במקרה והזוכה לא ימלא את כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 15.2 לעיל, תוך התקופה האמורה, תהיה רשאית המזמינה לבטל את זכייתו במכרז ו/או להתקשר בחוזה עם מציע אחר (לרבות הכשיר השני) ו/או לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המזמינה על פי המכרז ו/או מכוח כל דין.

15.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והזוכה לא ימציא אחד או יותר מהמסמכים המפורטים בסעיף 15.2 לעיל ואת כל התשלומים והשיקים הנדרשים, תהא המזמינה זכאית לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנזכר בסעיף 15.2 לעיל, לפי העניין, ועד למועד המצאת כל האישורים או החתימה על השלמות חוזי ההתקשרות, לפי המועד המאוחר שביניהם. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת/נוספת השמורה למזמינה עפ"י תנאי המכרז ו/או עפ"י כל דין לרבות חילוט ערבות ההצעה, כולה או חלקה.

15.5. בהתקיים התנאים המפורטים בסעיף זה, ייחתם בין המציע שיזכה במכרז לבין המזמינה הסכם התקשרות בנוסח המצ"ב **כמסמך ב'**.

15.6. המזמינה תשיב את ערבות ההצעה למציע אשר הצעתו התקבלה תוך 14 ימים מיום שהמציע יחתום על החוזה וימציא את כל המסמכים הנדרשים, כאמור, המזמינה תיתן הודעה במכתב רשום ו/או בדוא"ל, ליתר המציעים, שלא זכו במכרז, והערבויות הבנקאיות תוחזרנה להם, בתוך 60 ימים לאחר חתימת המזמינה על החוזה עם הזוכה במכרז.

15.7. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות להחזיק ברשותה את ערבות הכשיר השני, 90 יום לאחר סיום הליכי המכרז, זאת למקרה שייווצר צורך להכריז על הכשיר השני כזוכה במכרז עקב ביטול זכייתו של מציע אחר.

15.8. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעת הכשיר השני כאמור לעיל, גם לאחר חלוף 90 יום ממועד ההחלטה בדבר ההצעה הזוכה, ובלבד שהכשיר השני נתן לכך את הסכמתו. הוכרז הכשיר השני כזוכה, יחולו עליו כל ההוראות החלות על הזוכה.

16. עיון בהצעה הזוכה

16.1. מציעים שלא זכו במכרז, יהיו רשאים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין.

16.2. במקרה של ערעור על הליכי המכרז, על ידי מי ממגישי ההצעות במכרז זה, תהיה המזמינה רשאית להמציא מסמכים של המציעים האחרים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, והמציעים האחרים מאשרים זאת מראש.

17. סודות מסחריים ו/או עסקיים

17.1. מציע הסבור כי הצעתו, כולה או חלקה, כוללת סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים (להלן – החלקים הסודיים), שלדעתו אין לאפשר בהם עיון למציעים האחרים במכרז, לאחר הכרזת ועדת המכרזים על ההצעה הזוכה, ינהג כדלקמן:

17.2. המציע יציין במפורש על גבי **מסמך א'10** מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי.

17.3. יודגש כי פירוט ניסיונו של המציע, והצעת המחיר – לא יחשבו כחלק סודי, אלא מטעמים מיוחדים ועפ"י שיקול דעת ועדת המכרזים.

17.4. מציע שלא סימן את אותם חלקים סודיים בהצעתו, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים ללא סייג למסירת הצעתו לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן בהצעתו את אותם חלקים סודיים, תראהו ועדת המכרזים כמי שהסכים, ללא סייג, למסירת אותם חלקים שלא זומנו כחלקים סודיים לעיון המציעים האחרים, במידה ויוכרז כזוכה במכרז.

17.5. סימן המציע בהצעתו חלקים סודיים, יראוהו כמי שהסכים, ללא סייג, כי אותם חלקים אשר סומנו בהצעתו כחלקים סודיים מהווים חלקים סודיים גם בהצעותיהם של המשתתפים האחרים ולפיכך, תראהו ועדת המכרזים שמי שוויתר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של המציעים האחרים.

17.6. למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לוועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי הדין.

17.7. ככל שהתבקש עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תאפשר ועדת המכרזים למציע הזוכה להעביר נימוקים משפטיים מפורטים, בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין וטרם קבלת החלטה בנדון. החליטה ועדת המכרזים לדחות את הבקשה לסודיות, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

18. בדיקת מסמכי המכרז

- 18.1 לפני הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את כל מסמכי המכרז, לרבות התנאים הקשורים למתן השירותים, וכן לבצע בדיקות של כל נתון משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויות המציע על פי המכרז, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים לפארק עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז ותנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.
- 18.2 בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים, כאמור, ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.
- 18.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז. המציע יהיה מנוע מלעורר כל טענה בעניין זה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמן בכל מועד שהוא לאחר מכן.
- 18.4 בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים, הניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעה וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, מימוני, תפעולי-לוגיסטי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור ו/או הכרוך במישרין או בעקיפין בהפעלת ואחזקת האתר, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפות במכרז. המציע לא ייחשב כמי שהסתמך באופן כלשהו על המידע אשר נכלל במסמכי המכרז.
- 18.5 המזמינה (לרבות נושאי משרה בה וכן כל מי מטעמה), לא תישא באחריות והמציע לא יהיה רשאי לתבוע ו/או לעלות כל טענה נגד המזמינה או מי מטעמה, בגין נזקים, הפסדים, עלויות, חבויות הוצאות או הוצאות העשויות לנבוע או להיגרם (בין אם על רקע חוזי, נזיקי או אחר) מאימוץ, שימוש או יישום של מידע שהועבר או הועמד לרשות המציע, ככל שהועבר, על ידי המזמינה ו/או כל מי מטעמה.

19. שונות

- 19.1 סמכות השיפוט המקומית הבלעדית בכל עניין הנובע או הקשור בהליך זה תהיה לבתי המשפט בנוף הגליל ולהם בלבד בהתאם לסמכות העניינית הרלוונטית, בין טרם נקבע זוכה ובין לאחר שנקבע זוכה.
- 19.2 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למזמינה ומסמכי המכרז מושאלים למציעים, לרבות אלו שלא יגישו הצעות, לצורך הכנת הצעתם. המשתתפים האמורים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעתם.
- 19.3 אם יינקטו הליכים משפטיים בקשר למכרז זה וכתוצאה מכך תעוכב ההתקשרות עם מי מהמציעים ו/או תבוטל, מתחייבים המציעים שלא לתבוע את המזמינה בגין כך, אף אם יבטל בית משפט מוסמך התקשרות כלשהי של המזמינה עם מי מהמציעים ובלבד שכל החלטה שנתקבלה על ידי המזמינה בקשר לכך, נעשתה בתום לב.
- 19.4 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע, והמציע לא יהא זכאי לכל החזר או תשלום בגין הוצאותיו הנ"ל, דמי רכישת מסמכי המכרז לא יוחזרו בכל מקרה.
- 19.5 על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המזמינה.
- 19.6 מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
- 19.7 אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאכפסם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

- 19.8. המזמינה לא תשתתף ולא תחזיר הוצאות כלשהן שהוצאו ע"י המציע בקשר עם הכנת ההצעה ו/או הגשתה, לרבות בדיקות מוקדמות וערבויות בנקאיות.
- 19.9. מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות.
- 19.10. תנאי המכרז כפופים לתוספת השנייה של צו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח – 1958, ובכל מקרה של סתירה בין תנאים אלה לבין הוראות התוספת השנייה - יגברו ויקבעו הוראות התוספת השנייה.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

מסמך א' 2 – ההצעה הכספית והצהרת והתחייבות המציע

לכבוד

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

ג.א.נ.,

הצהרה והצעה של משתתף במכרז

1. אני(אנו) החתום(ים) מטה והמוסמך(ים) לחתום ולהתחייב בשם המציע מאשר(ים) בזה כי קראתי(נו) בעיון את תנאי המכרז, ההסכם, לרבות תנאיו ונספחיו, בחנתי(נו) בחינה זהירה את כל המסמכים הנוגעים למכרז ולהסכם זה להפעלת ואחזקת פארק גני חוגה שבתחום המועצה האזורית עמק המעיינות וניתנת הסכמת המציע לכל המפורט במכרז.

2. המציע מתחייב לשלם לחכ"ל:

א. תשלום בסך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ עבור שימוש של המציע בהשקעות העבר בפארק עד ליום 20 בינואר 2027, אשר ישולם בטרם חתימת החוזה וכתנאי לתחילתו. במידה ותקופת החוזה תוארך עד ליום 20 בינואר 2029 כמפורט לעיל ישלם המציע סך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים חדשים) נוספים בצירוף מע"מ לפני מועד תחילת הארכת התקופה וכתנאי להארכתה;

ב. דמי הרשאה שנתיים קבועים בסך של _____ ₪ בצירוף מע"מ. מועדי תשלום של דמי ההרשאה: 31.5; 31.8; 30.10; 31.12 - מידי שנה.

המציע מתחייב לשלם את סכום דמי ההרשאה השנתיים עבור 2025 במלואם, בלי קשר למועד חתימת ההסכם איתו.

ג. דמי השימוש ודמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 (להלן: "מדד הבסיס") והם יעודכנו בהתאם לעליית המדד בתחילת כל רבעון של שנה קלנדרית.

ד. אופן ביצוע התשלום: השיקים בגין דמי השימוש בהשקעות העבר ובגין דמי ההרשאה הקבועים ימסרו מראש לכל תקופת ההסכם. בתום כל רבעון של שנה קלנדרית, ישולמו לחכ"ל הפרשי עליית המדד בגין דמי ההרשאה הקבועים כמפורט בסעיף ג' בתשלום אחד בשיק שימסר לחכ"ל בתוך 7 ימי עסקים מתום הרבעון הרלוונטי. מובהר כי ככל שהמדד ירד בהשוואה למדד הבסיס או למדד הידוע בתחילת הרבעון הקודם, דמי ההרשאה הקבועים ודמי השימוש עבור תקופת ההארכה יוותרו כפי שהיו במועד התשלום הקודם.

ה. בנוסף לדמי ההרשאה, תשולם עמלת מחזור: ככל ש"מחזור המכירות" של המציע יעלה על הסך השנתי של 3,500,000 ₪ (שלושה מיליון חמש מאות אלף שקלים) לא כולל מע"מ, תשולם לחכ"ל עמק המעיינות עמלת מחזור בשיעור שלא יפחת מ- 7% מהסכום העולה על 3,500,000 ₪. סכום זה ישולם בתשלום אחד בתום כל שנה קלנדרית. למען הסר ספק סכום מחזור המכירות הנ"ל לא ישתנה ולא יהיה צמוד למדד כל תקופת ההסכם והארכתו אם יוארך.

ו. מובהר כי הצעת המחיר תכלול אך ורק את דמי ההרשאה השנתיים הקבועים שישולמו לחכ"ל. הסכום המינימלי שנקבע הוא 300,000 ₪ + מע"מ לשנה. מודגש ומובהר כי המציע הזוכה יידרש לשלם את סכום דמי ההרשאה השנתיים עבור 2025 במלואם, בלי קשר למועד חתימת ההסכם איתו מאחר שההסכם מיועד להיחתם לפני תחילת עונת הפעילות.

3. באם הצעת(ינו) זו תתקבל, הנני(נו) מתחייב(ים) לשלם את התשלומים ולמסור את השיקים המפורטים לעיל, לחתום על ההסכם ונספחיו, לרבות כל מסמך נלווה, תוך 7 (שבעה) ימים מיום הודעת החכ"ל בדבר זכייתנו במכרז ולהפקיד אצלה בו בזמן:

א. ערבות ביצוע בנקאית אוטונומית בנוסח נספח ב'1 להסכם.

ב. פוליסות ביטוח ואישור ביטוח בהתאם לנספח ב'2 להסכם.

4. אני(אנו) מסכים(ים) בזה שהחכ"ל חופשית לקבל או לסרב לקבל הצעה זו. ברם, ההצעה תישאר בתוקף במשך תקופה של 90 (תשעים) יום מהתאריך הסופי להגשת ההצעות והחכ"ל תהא רשאית להאריך את תוקף ההצעה למשך 90 יום נוספים.

5. אני (אנו) מצהיר(ים) בזה כי מיום חתימת(ינו) על הצעה זו, מחייב אותי(נו) ההסכם עם המסמכים המצורפים אליו כאילו היה חתום על ידי(נו), ומתחייב(ים) בזה להתחיל בהפעלת ואחזקת האתר במועד שייקבע על ידי החכ"ל בהוראה להתחלת מתן השירותים, כאמור בהסכם. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ההסכם האמור יחייב את החכ"ל החל ממועד חתימתה עליו.

6. להבטחת קיום התחייבויות(נו) שבהצעת(ינו), מצורפת בזה ערבות בנקאית בסך 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) כאמור במסמך א'7- ("ערבות ההצעה").

באם לא אקיים (נקיים) התחייבויות(נו), כולן או מקצתן, שבהצעת(ינו) זו, הזכות המלאה בידי החכ"ל (מבלי לגרוע מזכויות אחרות שלה) לממש את ערבות ההצעה ללא כל הודעה או התראה נוספת, והנני(נו) מוותר(ים) מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד שתנקוט החכ"ל כדי לגבות הערבות הנ"ל.

7. הננו מצהירים כי פרטי המציע הם כדלקמן:

שם המציע: _____ מעמד משפטי: _____ מס' תאגיד: _____
הכתובת: _____ טל': _____ דוא"ל: _____ שם המנהל
המוצע מטעם המציע: _____ טל' המנהל המוצע: _____ שם איש קשר
בעניין המכרז ותפקיד: _____ פרטי התקשרות עם איש
קשר: _____

חתימת המציע (בצירוף חותמת): _____

שמות מורשי החתימה מטעם המציע: _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז. _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעו בפני במשרדי ברח' _____ מר/גב' _____ ת"ז מס' _____ ומר/גב' _____ ת"ז מס' _____, ואחרי שהזרתיו/ם כי עליו/עליהם להצהיר את האמת וכי יהיה/יהיו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/מו עליה. כמו כן, הנני מאשר כי המציע _____ רשום בישראל על פי דין וכי הי"ה _____, אשר חתם/מו על הצהרה זו, מוסמך/ים לעשות כן בשמו וכן הוא/הם מוסמך/מוסמכים לחייב את המציע בחתימתם כאמור לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

תאריך

מסמך א' - 3 אישור רואה חשבון בדבר איתנות פיננסית

[ניתן להגיש ע"ג דף לוגו של רואה החשבון]

לכבוד

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור רואה חשבון של המציע בדבר מחזור הכנסות

ובדבר קיום או העדר פסקת הפניית תשומת לב בעניין העסק החי בחוות דעת רואה חשבון מבקר

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע"), ולצרכי הגשת מכתבנו זה לשם הגשת הצעה להשתתפות במכרז 505-2025 **להפעלה ואחזקה של פארק המים והאירוח התיירותי גני חוגה שבתחום המועצה האזורית עמק המעיינות** ולצרכים אלה בלבד הנני לאשר בזה כלהלן:

בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של החברה לימים 31 בדצמבר 2021, 2022, 2023 הריני לאשר כי מחזור הכנסות המצטבר של המציע בשנים 2021-2023 ללא מע"מ היה לא פחות מ-10,000,000 ₪ ועמד על _____ ₪.

חוות דעתנו על הדוחות הכספיים של המציע לכל אחת מהשנים האמורות לעיל אינה כוללת פסקת הפניית תשומת לב לגילוי במסגרת הביאורים לדוחות הכספיים בדבר גורמים שהעלו ספקות משמעותיים לגבי סיכויי החברה להמשיך בפעילותה כעסק חי בהתאם לסעיפים 17-18 בתקן ביקורת (ישראל) 570 של לשכת רואי החשבון בישראל בדבר "העסק החי".

שם ר"ח

שם רואי החשבון

תאריך

מסמך א'4 - תצהיר בדבר ניסיון המציע והמנהל המוצע מטעם המציע

- אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:
- הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ./_____, המציע _____ במכרז פומבי 505-2025 **להפעלה ואחזקה של פארק גני חוגה שבתחום המועצה האזורית עמק המעינות** (להלן: "המציע" ו-"המכרז").
 - הנני מצהיר כי למציע ניסיון מוכח של עשר שנים לפחות בהפעלה ואחזקה של פארק מים ואירוח תיירותי כפי שאפרט להלן.
 - להלן פירוט אתרים כאמור אשר נוהלו תופעלו ותוחזקו על ידי המציע והמעידים על עמידתו בתנאי סף זה מצורפים לנספח זה, בצירוף אסמכתאות מאת הלקוחות שקיבלו את השירותים, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. (יודגש כי על כל האסמכתאות לכלול את היקף המחזור של ההתקשרות בגין כל אתר ואתר).

4. נא רשום את פרטי האתרים והפארקים שתפעלת ותחזקת בסדר גודל של מכרז זה :

<u>שם המזמין ופרטי איש קשר- שם תפקיד וטלפון</u>	<u>שם האתר ומהות</u>	<u>היקף מחזור כספי לשנה</u>	<u>תקופות ומועדי הפעלת האתר</u>	<u>האם חולטו ערבויות</u>

- חובה לצרף אסמכתאות והמלצות.
- מובהר כי המידע שיוצג בנספח זה ישמש לצורך בחינת עמידה בתנאי סף והן לצורך ניקוד איכות.
- ניתן לצרף טבלאות נוספות לפי הצורך.

- הנני מצהיר כי ל _____ ת.ז. _____ המנהל המוצע מטעם המציע ניסיון מוכח של עשר שנים לפחות בהפעלה ואחזקה של פארק מים ואירוח תיירותי כפי שאפרט להלן.
- להלן פירוט אתרים כאמור אשר נוהלו תופעלו ותוחזקו על ידי המנהל המוצע מטעם המציע והמעידים על עמידתו בתנאי סף אלו מצורפים לנספח זה, בצירוף אסמכתאות מאת הלקוחות שקיבלו את השירותים, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. (יודגש כי על כל האסמכתאות לכלול את היקף המחזור של ההתקשרות בגין כל אתר ואתר).
- נא רשום את פרטי האתרים והפארקים שתפעלת ותחזקת בסדר גודל של מכרז זה :**

<u>שם המזמין ופרטי איש קשר- שם תפקיד וטלפון</u>	<u>שם האתר ומהות</u>	<u>היקף מחזור כספי לשנה</u>	<u>תקופות ומועדי הפעלת האתר</u>	<u>האם חולטו ערבויות</u>

- חובה לצרף צילום תעודת זהות של המנהל המוצע בצירוף ספח
- חובה לצרף אסמכתאות והמלצות.
- מובהר כי המידע שיוצג בנספח זה ישמש לצורך בחינת עמידה בתנאי סף והן לצורך ניקוד איכות.
- ניתן לצרף טבלאות נוספות לפי הצורך.
- 8. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ שם ותפקיד נציג המציע

אימות עו"ד

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ מורשה חתימה מטעם _____, ח.פ. _____ ("המציע") ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____ עו"ד

מסמך א' 5 – תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

(בכל סעיף יש למחוק את החלופה שאינה רלוונטית)

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

תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק"). כל המונחים שלהלן יפורשו בהתאם לאמור בחוק.

1. הנני מצהיר בזאת כי המציע לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים.

- או -

אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

2. הנני מצהיר בזאת כי המציע לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום.

- או -

אם הורשע ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, הרי שבמועד חתימת תצהיר זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

3. הנני מצהיר בזאת כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות לא חלות על המציע.

- או -

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים אותן. בהקשר זה:

* אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, הרי שהנני מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובות המציע לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

- או -

* בעקבות התקשרות קודמת בין המציע לבין החכ"ל, פנה המציע למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולצורך קבלת הנחיות בקשר ליישומן. ככל שהתקבלו הנחיות כאמור, פעל המציע ליישומן.

בכל מקרה הנני מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים מהמועד בו יוכרז המציע כזוכה במכרז (אם יזכה).

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 שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרה 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.

מסמך א'6 - תצהיר בדבר היעדר הרשעות המציע

אני הח"מ מר/גב _____, נושא/י ת"ז מס' _____, מורשה/מורשי החתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____ (להלן-"המציע"), לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

1. הוסמכתי כדין על ידי _____ לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז 505-2025 (להלן: "המכרז").

2. המציע וכן בעל שליטה במציע ומנהל במציע, לא הורשעו בפלילים בהרשעה בעלת זיקה ומשמעות לשירותים נשוא מכרז זה ובעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978 לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, חוק ניירות ערך, חוק התחרות הכלכלית, חוק איסור הלבנת הון וחוק מאבק בארגוני פשיעה התשס"ג-2003, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019.

או (מחק את המיותר)

המציע/ בעל שליטה במציע / מנהל במציע (יש לפרט פרטי זיהוי לבעל שליטה ומנהל במציע) הורשע בעבר בביצוע העבירות הבאות: _____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

3. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המציע במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019.

4. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המזמינה עם הזוכה במכרז שבנדון.

תאריך

שם, חתימה וחותמת
המשתתף

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד _____ המציע במכרז פומבי מס' 505-2025 בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

שם מלא + חתימה

תאריך

מסמך א' 6-1 תצהיר בדבר היעדר הרשעות המנהל המוצע מטעם המציע

אני הח"מ מר/גב _____, נושא/י ת"ז מס' _____, (בהיותי המנהל המוצע מטעם _____ - המציע במכרז 2025 /, לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

5. אני חותם על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז 2025-505 (להלן: "המכרז").

6. אני מצהיר כי אני המנהל המוצע מטעם המציע במכרז, וכי לא הורשעתי בפלילים בהרשעה בעלת זיקה ומשמעות לשירותים נשוא מכרז זה ובעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978 לעניין עבירה שנעברה לפני ביטולו; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, חוק ניירות ערך, חוק התחרות הכלכלית, חוק איסור הלבנת הון וחוק מאבק בארגוני פשיעה התשס"ג-2003, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019.

או (מחק את המיותר)

אני מצהיר כי הורשעתי בעבר בביצוע העבירות הבאות:

_____ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

7. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודותי במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019.

8. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המזמינה עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם _____ חתימה _____ תאריך _____

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי ה"ה _____, ת.ז. _____, המנהל המוצע מטעם _____ המציע במכרז פומבי מס' 2025-505; ולאחר שהוזהרתי כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, אישר בפני את תוכן תצהירו לעיל בחתמו עליו בפני.

שם מלא + חתימה _____ תאריך _____

מסמך א'7 - נוסח כתב ערבות ההצעה

לכבוד

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

תאריך: _____

הנדון: ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____, מס' זיהוי _____ (להלן: "החייב") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במלים: מאה אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת החייב בקשר עם מכרז מס' 505-2025 להפעלת ואחזקת פארק גני חוגה שבתחום המועצה האזורית עמק המעיינות. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי שיתברר שהמדד החדש עלה לעומת המדד היסודי כהגדרתם להלן. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא חישוב הצמדה. "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 ו"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
2. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה הינה אוטונומית ובלתי מותנית. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות או חלקו לפי דרישתכם, תוך 7 (שבעה) ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, ללא כל תנאי, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם כל טענת הגנה שיכולה לעמוד לחייב כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מעת החייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 1.8.2025 וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, לא ניתנת לביטול, להעברה ולהסבה.

בנק _____

סניף _____

כתובת _____

חתימות וחותמת

מסמך א' 8 - תצהיר לעניין שמירה על הוראות חוק התחרות הכלכלית ואי תיאום מכרז

אני הח"מ _____, מספר ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בכתב כדלקמן:

1. אני נותן תצהיר זה בשם _____ [שם התאגיד] המציע במכרז פומבי 2025-505 (להלן: "המציע" ו"המכרז").

2. אני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע.

3. אני מצהיר כי המציע, נושאי משרה בו, מנהליו, עובדיו, המחזיקים בו או אדם אחר מטעמו (להלן בתצהיר זה: "המציע או מי מטעמו") עומדים בתנאים הבאים:

3.1. המציע או מי מטעמו לא היו מעורבים בתיאום ההצעות המוגשות במכרז, או בתיאום מרכיב כלשהו בהצעות כאלה, או בתיאום הנוגע להגשה או אי-הגשה של הצעות במכרז, או בכל הסדר, הסכמה או הבנה, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר או מי מטעמו בנוגע להצעות במכרז.

3.2. המחירים ו/או הכמויות ו/או כל מרכיב אחר בהצעת המציע נקבעו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או חילופי דברים כלשהם בין המציע או מי מטעמו לבין מציע אחר או מי מטעמו.

3.3. המחירים ו/או הכמויות ו/או כל מרכיב אחר בהצעת המציע לא הובאו, בכתב או בעל-פה, לידיעת מציע אחר או מי מטעמו.

3.4. המציע או מי מטעמו לא באו בדברים, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר במכרז, בכוח או בפועל (להלן: "מציע אחר"), בנוגע להצעתם או להצעתו במכרז, או בנוגע להגשה או לאי-הגשה של הצעה במכרז.

3.5. המציע או מי מטעמו לא השפיעו על הצעה של מציע אחר במכרז, ובכלל זה לא גרמו למציע אחר שלא להגיש הצעה במכרז זה.

3.6. המציע או מי מטעמו לא ניסו לגרום לאחד מן הדברים המפורטים לעיל, ומציע אחר או מי מטעמו לא ניסו לגרום למציע לבצע אחד מן הדברים המפורטים בסעיפים כאמור.

באם האמור באחד מסעיפיו הקטנים של סעיף 3 אינו נכון במלואו, אנא פרט איזה סעיף קטן ומדוע:

4. המציע לא מתכוון להשתמש לשם ביצוע העבודה נשוא המכרז במציע אחר כקבלן משנה, או לשמש לשם כך כקבלן משנה של מציע אחר.

5. המציע או מי מטעמו לא התקשרו עם מציע אחר בחוזה, הסדר או הבנה כלשהי בנוגע לקבלנות משנה כאמור, ולא החליפו דברים, בכתב או בעל-פה, עם מציע אחר, בנוגע לאפשרות של קבלנות משנה כאמור.

ככל שהאמור בסעיפים 4 ו/או 5 אינו נכון במלואו, אנא פרט מדוע:

6. המציע או מי מטעמו לא נמצאים במועד חתימת תצהיר זה תחת חקירה של רשות ההגבלים העסקיים, לרבות בחשד לתיאומי מכרזים.

אם לא נכון, אנא פרט מדוע:

7. כנגד המציע או מי מטעמו לא הוגש בחמש השנים האחרונות כתב אישום בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, לרבות בעבירות של תיאומי מכרזים.

אם לא נכון, אנא פרט מדוע:

8. המציע או מי מטעמו לא הורשעו בחמש השנים האחרונות בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, לרבות בעבירות של תיאומי מכרזים.

אם לא נכון, אנא פרט מדוע:

9. ידוע לי ולמציע, כי המזמינה מסתמכת על תצהיר זה במסגרת החלטתה בדבר הזוכה במכרז וכי הצהרה או מצג לא נכונים, או לא מלאים במסגרת תצהיר זה עלולים לגרום לחברה נזק כבד ויחייבו את המציע ואותי באופן אישי, ביחד או לחוד, בפיצוי לחברה בגין הנזקים שייגרמו לה עקב כך.

10. זהו שמי, זו חתימתי וכל האמור בתצהיר זה - אמת.

חתימה וחותמת	מספר ת"ז	שם ותפקיד במציע	תאריך
-----------------	----------	--------------------	-------

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד _____ המציע במכרז פומבי מס' 505-2025 בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

שם מלא + חתימה	תאריך
----------------	-------

מסמך א' 9 - תצהיר בדבר היעדר קרבה

לכבוד :

החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ

1. הנני מצהיר בזאת כי הובאו לידיעתי הוראות הסעיפים הבאים :

1.1. סעיף 122 א (א)לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן : "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד להסכם או לעסקה. לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

1.2. כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע: "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף ב(5) – ו- (ב1) (1)).

1.3. סעיף 174(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי : "פקיד או עובד של העיריה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המזמין ובשום עבודה המבוצעת למענה"

בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי : בין חברי מליאת המועצה או דירקטוריון המזמינה אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר): בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף. אין/יש לי (יש למחוק המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המזמין באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו. אין לי/יש לי (יש למחוק המיותר) בן - זוג, שותף או סוכן העובד במועצה או במזמינה.

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המזמינה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה .

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זאת .

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א(ב)(3) לפקודת העיריות (נוסח חדש), לפיהן מליאת המועצה ו/או הרשות המקומית ברוב 3/2 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאי להתיר התקשרות לפי סעיף 122א (א)לפקודת העיריות ובלבד שהתמלאו תנאי הסעיף.

תאריך

חתימת המציע

שם המציע

אימות עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____, ת.ז. _____, ו- _____, המציע במכרז _____, המורשים בחתימתם לחייב את תאגיד _____ המציע במכרז פומבי מס' _____ בהתאם להוראות תקנון התאגיד ובהתאם לכל דין; ולאחר שהזהרתיהם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשו כן, אישרו בפני את תוכן תצהירם לעיל בחתמם עליו בפני.

שם מלא + חתימה

תאריך

מסמך א' 10 - נספח א' 11 חלקים חסויים בהצעה

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ וזאת, מהנימוקים
הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים
הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים
הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____ מהנימוקים
הבאים: _____

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המציע:

חתימה/חותמת

תאריך

שם המציע

מסמך א'11 – תצהיר עסק בשליטת אישה

אני הח"מ _____, מס' ת"ז _____ מצהירה בזאת כי העסק מציע
ההצעה _____ נמצא בשליטתי בהתאם לסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים התשנ"ב – 1992.

_____ חתימה וחותמת המצהירה

_____ שם מלא של המצהירה

_____ תאריך

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____ הופיעה בפני עו"ד _____, ה"ה _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא תעשה כן, אישרה בפניי את תוכן התצהיר לעיל וחתמה עליו בפניי.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

_____ שם מלא של עוה"ד

אישור רו"ח בדבר עסק בשליטת אישה

אני רו"ח _____, מאשר בזאת כי העסק _____ (להלן: "המציע") הינו
בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992. בכלל זאת אני מאשר כי לא התקיים
אחד מאלה:

1. אם מכהן במציע נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.

2. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

המחזיקה בשליטה במציע הינה: _____, ת"ז _____.

ולראיה באתי על החתום:

_____ חתימה וחותמת רואה החשבון

_____ שם רואה החשבון

_____ תאריך

מסמך ב'

ההסכם

אשר נחתם במשרדי החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ ביום _____

שם ההסכם : הפעלה ואחזקה של פארק גני חוגה

בין : החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

ד.נ. בקעת בית שאן 1171000

(להלן : "החברה" או "החכ"ל")

מצד אחד

לבין :

מ-

(להלן : "המפעיל")

מצד שני

הואיל והמועצה האזורית עמק המעיינות (להלן : "המועצה") הינה בעלת הזכויות על פי חוזה הרשאה עם רמ"י שנחתם ביום 2 במאי 2021 ותקף עד ליום 20 בינואר 2027 בקרקע בשטח של 183,610 ממ"ר בערך,

גוש רשום 22805 חלקות בחלק : 5, 24, 27 .

גוש רשום : 22824 חלקות בשלמות : 4, 6, 7, 12, 66.

חלקות בחלק : 1, 2, 3, 5, 8, 9, 10, 11, 20, 49, 50, 58,

59, 64, 67, 68, 69.

גוש רשום : 22829 חלקות בחלק : 4, 5, 16, 19, 20

למטרת הרשאה פארק גני חוגה לפי תכנית מפורטת מס' 202-0584136 (להלן : "פארק גני חוגה");

והואיל וכמו כן המועצה הינה בעלת הזכויות על פי חוזה חכירה עם רמ"י שנחתם ביום 10 במרץ 2019 ותקף עד ליום 27 בינואר 2047 בקרקע בשטח 900 ממ"ר בערך, גוש רשום : 22824 חלקות בחלק : 11, 58

למטרת חכירה מבנה משרדים ומזנון לפי תכנית מפורטת מס' 6475.

(להלן : "מבנה משרדים ומזנון");

והואיל ופארק גני חוגה יחד עם מבנה המשרדים והמזנון על פי שני החוזים המפורטים לעיל ייקראו להלן "האתר" או "הפארק" ;

והואיל והמועצה הסמיכה את החכ"ל (אשר הינה חברה בבעלות מלאה של המועצה) להפעיל את האתר בשם המועצה, לרבות כל הזכויות ו/או ההתחייבויות הקשורות עם כך, וזאת תוך שמירת זכויות המועצה;

והואיל ותקופת הפעלת האתר על ידי המפעיל חברת גני חוגה בע"מ (להלן: "המפעיל הקודם") תסתיים עם חתימת הסכם זה עם המפעיל וכניסת הסכם זה לתוקף;

והואיל והחכ"ל מעוניינת שהאתר יופעל ויתחזק ע"י המפעיל כאמור בהסכם זה להלן;

והואיל ולצורך הפעלת האתר כאמור, פרסמה החכ"ל מכרז 505-2025, אשר הסכם זה מהווה מסמך ב' ממנו (להלן: "המכרז");

והואיל והמפעיל זכה במכרז והינו מעוניין להפעיל את האתר עבור המועצה והחכ"ל;

והואיל והמפעיל מצהיר כי ברשותו וברשות המנהל מטעמו שינהל את האתר, הידע, הניסיון, היכולת והאמצעים הדרושים למתן שירותי הפעלה ואחזקה מלאים של האתר למטרות האמורות לעיל, לרבות כוח האדם והציוד המקצועי, הכל בהתאם לדרישות החכ"ל ועל פי דין;

והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את ההתקשרות ביניהם בדרך של הסכם;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. הכותרות בהסכם זה הן לצורך הנוחות בלבד ואין הן מהוות כלי עזר לפרשנותו.

1.3. המסמכים דלהלן יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

נספח ב' 1 – ערבות הביצוע;

נספח ב' 2 – נספח ואישור הביטוח;

נספח ב' 3- רשימת המצאי- המבנים, המתקנים והציוד;

נספח ב' 4- פרוטוקול המסירה של האתר;

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.1. למען הסר ספק ועל אף העובדה שהסכם זה אינו מהווה הסכם שכירות, אלא הסכם הפעלה ומתן שירותי אחזקה בלבד, מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי הפארק הינו נכס שעובר ליום מתן זכות תפעולו לידי המפעיל, היה פנוי מכל שוכר הזכאי להחזיק בו עפ"י חוק הגנת הדייר, לרבות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

2.2. המפעיל מצהיר כי לא שילם כל דמי מפתח לחברה וכי ביום פינוי השטח והפארק על ידי המפעיל לא יהיה זכאי לדמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת בשל הפינוי.

2.3. מוצהר ומוסכם כי באם המפעיל יבצע שינוי ו/או שיפור ו/או חידוש כלשהם בפארק, יהיה המפעיל מנוע מלטעון כי פעולות כאמור מהוות תשלום דמי מפתח ההופכות את המפעיל לדייר מוגן בחלקה ו/או בפארק והינו מנוע מלבקש שיפוי ו/או פיצוי בגין הפעולות דלעיל.

2.4. המפעיל זוכה על פי הסכם זה לזכות בלעדית להפעלת הפארק בלבד, בכפוף להסכם זה, מבלי שיוקנו לו זכויות קניין כלשהן בפארק על המקרקעין והמיטלטלין אשר בו.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב כדלהלן:

3.1. הוא והמנהל המוצע מטעמו בעלי היכולת, הידע, המיומנות, הניסיון, המקצועיות, הכלים וצוות כוח האדם הדרוש להפעלת ואחזקת האתר, לביצוע מלוא השירותים ומלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, וכי הוא מתחייב לבצע את השירותים על פי הסכם זה ביעילות, חריצות, מסירות, נאמנות, מהימנות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצונה המלא של החכ"ל. המפעיל יהיה אחראי כלפי החכ"ל והמועצה ללא כל סייג לטיב השירותים שיינתנו על ידו במסגרת הסכם זה.

3.2. הוא ראה ובדק את האתר ואת סביבתו, בדק את מצבו המשפטי, את מצבו התכנוני והפיזי של האתר והוא מקבל את האתר AS IS. המפעיל מוותר, בקשר עם האתר ו/או סביבתו ו/או כל עניין נלווה, על כל טענות, לרבות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא (לרבות אי התאמה להגדרת שטח הקרקע כאמור במבוא להסכם זה), לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או פגם כלשהו. במסגרת האמור לעיל.

3.3. המפעיל מצהיר כי הוא מודע למצבו הנוכחי של האתר, ולסידורים הכרוכים בהפעלת האתר מבחינת דרישת החוק ודרישות הרשויות השונות, לרבות התנאים להוצאת רישיון עסק ובמיוחד הוראות הדין החלות לגבי מקום רחצה עפ"י חוק רישוי עסקים, לפי חוק הסדרת מקומות רחצה ולפי כל דין וכן הוראות הבטיחות השונות, והינו בעל הכישורים הנחוצים והכרוכים בהפעלה וכי ידוע לו שלצורך תפעול מוקדי ההפעלה עליו לעמוד בכל התנאים שיוכתבו לו על ידי הרשויות השונות.

3.4. המפעיל ביצע את כל הבדיקות הנדרשות ו/או הסבירות בכל רשות שהיא, לרבות המועצה, רמ"י ורשויות התכנון.

3.5. המפעיל מתחייב לבצע על אחריותו ועל חשבונו את כל הפעולות המפורטות בהסכם וכל פעולה אחרת כנדרש על פי תנאי רישיון העסק, תוכנית המתאר, הנחיות הרשויות וכיוצ"ב. במקרה של סתירה בין תנאי רישיון העסק לבין האמור בהסכם זה, תהא החכ"ל רשאית לתקן את ההסכם בשינויים המחויבים כך שלא תהא סתירה כאמור והמפעיל מתחייב להסכים לתיקון האמור.

3.6. המפעיל מצהיר ומתחייב לתפעל ולתחזק את האתר על כל מתקניו ולשאת במלוא ההוצאות הכרוכות בתפעולו המלא ובאחזקתו של האתר.

3.7. המפעיל מצהיר כי הוא בעל ידע ויכולת פיננסית ומקצועית הנדרשים לשם קיום התחייבויותיו על פי ההסכם.

3.8. המפעיל מצהיר כי מוסכם עליו כי בכל מקרה לא ייחשב ההסכם עימו להפעלת ואחזקת האתר על מתקניו כחכירה ו/או כשכירת כולם או חלקם בשכירות ו/או בשכירות מוגנת כמשמעות מונח זה בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972, וכי הוא יזכה לכל היותר למעמד של ברשות בלעדי להפעלת האתר.

3.9. המפעיל מצהיר כי מוסכם עליו וברור לו כי הזכויות המוענקות לו על פי הסכם זה כפופות לזכויות החברה ו/או המועצה בפארק וכי בכל מקרה לא יקבל ולא יהיה זכאי לזכויות העולות על אלו של המועצה ו/או החברה, ובכל מקרה שיפגעו זכויות המועצה ו/או החברה באופן המחייב הפחתה או ביטול של הזכויות המוענקות לו יופחתו או יבוטלו זכויותיו בהתאם מבלי שתהיה לו טענה או עילה בשל כך כלפי החברה ו/או המועצה.

3.10. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שאספקת המים לפארק מותנית בעמידה בתנאי האספקה שקבע ספק המים של הפארק "אפיקי מים", אגודת מים חקלאית שיתופית בבקעת בית שאן (להלן: "ספק המים").

3.11. המפעיל מצהיר עוד כי מוכרים לו היטב כל הכללים, הנהלים והדרישות של כל דין הנוגעים לניהול ותפעול של האתר ו/או אתרים מסוג זה, כי ביכולתו לעמוד בהם במסגרת הסכם זה וכי הוא מתחייב לעמוד בהם וכי האתר יפעל בהתאם אליהם.

3.12. המפעיל מתחייב לשאת בכל דרישה ו/או קנס אשר יוטל או יחול על האתר ו/או בגינו ו/או בקשר להפעלתו, מטעם רשות כל שהיא.

3.13. המכרז על כל מסמכיו ו/או נספחיו מהווה חלק מהסכם זה, והאמור במסמכיו יחול על המפעיל ויחייב אותו באופן מלא, במסגרת הסכם זה.

3.14. המפעיל מתחייב לכך שבחודשים מרץ עד אוקטובר בכל שנה (להלן: "עונת הפעילות"), הפארק יהיה פתוח לציבור במשך שבעה ימים בשבוע בכפוף לכל דין. למרות האמור ובכפוף לקבלת הסכמת החברה מראש ובכתב לאחר פנייה בכתב לכל הפחות של 30 יום מראש יהיה המפעיל רשאי להפחית בימי הפעילות הפתוחים לציבור ו/או לערוך שינויים בהם או בעונת הפעילות.

3.15. התשלומים להם יהיה המפעיל זכאי הם אך ורק דמי הכניסה לפארק וכן כל תשלום שיגבה המפעיל עבור השירותים הישירים שיינתן למבקרים בפארק. למען הסר ספק המפעיל מצהיר כי כל תשלום או הכנסה נוספת בפארק יהיו רכושה של החברה ולמפעיל לא תהיה כל טענה ביחס אליהם.

3.16. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבפארק הוקמו מערכות קירוי ויצור סולארי מעל החניון ועל גבי המלתחות והמשרדים והוא מתחייב לתת לשוכרת חברת בדט"ח גישה חופשית לטיפול במערכות אלו בכל מועד, ומצהיר כי לא תהיה לו כל טענה בעניין זה בכלל וביחס לדמי השכירות שמקבלת החברה עבור מערכות אלו.

3.17. בחתימה על הסכם זה מקנה החברה למפעיל את זכות התפעול הבלעדית של הפארק והמפעיל מקבל על עצמו לתפעל את הפארק על הציוד שבו מתקניו ומתקני העזר שבו ולמעט המתקנים הסולאריים כפי שצוין לעיל, וזאת בכפוף למילוי תנאי הסכם זה בכלל והאמור בסעיף זה להלן:

3.17.1. תשלום מלוא התמורה, כהגדרתה להלן – המגיעה מהמפעיל לחברה בגין

מתן זכויות התפעול לפי הסכם זה, לרבות ביצוע כל התשלומים האחרים המוטלים על המפעיל במועד.

3.17.2. שמירת המפעיל על כל הוראות הסכם זה, שמירה ומילוי כל החוקים, התקנות והצווים, בין של הרשויות הממלכתיות, לרבות כל הרשויות המופקדות על התיירות בארץ ולרבות כל הרשויות המופקדות על מתן והוצאת רישיון העסק וכל היתר או רישיון הנדרש לפי כל דין וביצוע כל התשלומים הנדרשים.

3.17.3. המפעיל מתחייב להעמיד את הפארק, על כל מתקניו, לרשות החכ"ל ו/או המועצה האזורית עמק המעיינות למשך שני ערבים בשנה, לפי בחירתה, לשם קיום פעילותה וזאת ללא תמורה, ולאחר שניתנה לו הודעה על כך שלושים ימים מראש ובכתב ובכפוף לכך שמועדים אלה או אחד מהם לא שוריינו לפני כן לאירוע שהוזמן מראש.

3.17.4. המפעיל מתחייב לתחזק את הפארק על חשבונו, החל מחתימת הסכם זה ועד ליום בו יפנה אותו בפועל וכי לא תשמע מפיו כל טענה לגבי המצב בו קיבל את הפארק או לגבי גובה הסכומים שהשקיע כדי לתחזק את הפארק ולהפעילו.

3.18. סעיף זה לעיל הינו תנאי עיקרי להסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית.

4. תקופת ההסכם

4.1. מוסכם ומותנה בין הצדדים כי תקופת ההסכם תהיה החל ממועד חתימת הסכם זה ועד ליום 20.1.2027 בו מסתיים חוזה ההרשאה הנוכחי בין רמ"י למועצה (להלן "תקופת התפעול") הכל מבלי לפגוע באמור להלן.

4.2. מוסכם על הצדדים כי בכפוף לקיום התנאים הבאים – הארכת תקופת חוזה ההרשאה בין רמ"י לבין המועצה ומילוי כל הוראות ההסכם על ידי המפעיל ובכפוף לאמור בחוק יסודות התקציב, תהיה רשאית המזמינה אם תמצא לנכון בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת התפעול עד ליום 20.1.2029. הודעה כאמור, תישלח בכתב למפעיל עד ליום 15.11.2026. לא יאוחר מ- 45 ימים בטרם תחילת תקופת ההארכה, יהיה על המפעיל לבצע את כל התשלומים ולהעמיד את כל הבטוחות הנדרשות לרבות שיקים וערבות ביצוע לתקופת ההארכה וכיוצ"ב. הוארך ההסכם כאמור יחולו כל הוראותיו על תקופת ההארכה.

4.3. מוצהר ומוסכם על הצדדים ומבלי לגרוע מזכויות החכ"ל ו/או המועצה כי היה ותיווצר במהלך תקופת ההסכם לרבות ההארכה אם תהיה כזו מניעה חוקית מסוג כלשהו להפעלת האתר לרבות כל דרישה מרשות מוסמכת כלשהי לסגירת האתר, לסיום ההסכם, לביצוע תשלום אשר המפעיל איננו מוכן לשלם באופן מלא ומיידי או כל דרישה דומה מכל סיבה שהיא, לרבות בכל מקרה בו תבוא תקופת חוזה ההרשאה של המועצה לקיצה מכל סיבה שהיא, או במקרה והחברה ו/או המועצה יאלצו על פי דין לפנות את הפארק, יפנה המפעיל את הפארק ולא יהיו לו כל טענות בשל כך כלפי המועצה ו/או החברה.

5. התמורה

בתמורה למתן זכות למפעיל להפעיל את הפארק עפ"י הסכם זה ישלם המפעיל למזמינה את הסכומים הבאים:

5.1. תשלום בסך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים) בצירוף מע"מ עבור שימוש של המפעיל בהשקעות העבר בפארק עד ליום 20 בינואר 2027, אשר תוך 7 ימים מיום מתן ההודעה על זכיית המפעיל במכרז, וכתנאי לתחילתו של החוזה. במידה ותקופת החוזה תוארך עד ליום 20 בינואר 2029 כמפורט לעיל ישלם המפעיל סך של 900,000 ₪ (תשע מאות אלף שקלים חדשים) נוספים בצירוף מע"מ 45 יום לפני מועד תחילת הארכת התקופה וכתנאי להארכתה;

5.2. דמי הרשאה שנתיים קבועים שלא יפחתו בסך של _____ ₪ בצירוף מע"מ. מועדי תשלום של דמי ההרשאה: 31.5; 31.8; 30.10; 31.12 - מידי שנה. מודגש ומובהר כי המפעיל ישלם את דמי ההרשאה השנתיים עבור שנת 2025 במלואם.

5.3. דמי השימוש ודמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 (להלן: "מדד הבסיס") והם יעודכנו בהתאם לעליית המדד בתחילת כל רבעון של שנה קלנדרית.

5.4. אופן ביצוע התשלום: השיקים בגין דמי השימוש בהשקעות העבר ובגין דמי ההרשאה הקבועים ימסרו מראש לכל תקופת ההסכם. בתום כל רבעון של שנה קלנדרית, ישולמו לחכ"ל הפרשי עליית המדד בגין דמי ההרשאה הקבועים כמפורט בסעיף 5.3 בתשלום אחד בשיק שימסר לחכ"ל בתוך 7 ימי עסקים מתום הרבעון הרלוונטי. מובהר כי ככל שהמדד ירד בהשוואה למדד הבסיס או למדד הידוע בתחילת הרבעון הקודם, דמי ההרשאה הקבועים ודמי השימוש עבור תקופת ההארכה יוותרו כפי שהיו במועד התשלום הקודם.

5.5. בנוסף לדמי ההרשאה, תשולם עמלת מחזור: ככל ש"מחזור המכירות" של המפעיל יעלה על הסך השנתי של 3,500,000 ₪ (שלושה מיליון חמש מאות אלף שקלים) לא כולל מע"מ, תשולם לחכ"ל עמק המעיינות עמלת מחזור בשיעור שלא יפחת מ- 7% מהסכום העולה על 3,500,000 ₪. סכום זה ישולם בתשלום אחד בתום כל שנה קלנדרית. למען הסר ספק סכום מחזור המכירות הנ"ל לא ישתנה ולא יהיה צמוד למדד כל תקופת ההסכם והארכתו אם יוארך.

5.6. מוסכם כי בגין התמורה וכל תשלום אחר שמשלם המפעיל לחברה לפי תנאי הסכם זה, ישלם המפעיל מס ערך מוסף כשיעורו ביום התשלום.

5.7. מבלי לפגוע בזכויות המוקנות לחברה על פי הוראות הסכם זה, או בהתאם לחוק, כל סכום שהמפעיל יהיה חייב לשלם לחברה בהתאם להוראות הסכם זה, ושלא ישולם במועדו, יישא ריבית בשיעור הנהוג בחשבונות חח"ד בבנק לאומי מהיום שנועד לתשלום ועד ליום התשלום בפועל.

6. ערבות ביצוע

6.1. להבטחת קיומה של כל התחייבות מהתחייבויותיו של המפעיל בקשר עם הסכם זה, לרבות בקשר עם פינוי האתר, וכל כיוצ"ב, המפעיל מתחייב להמציא לחכ"ל, בתוך 7 ימים מהמועד בו תימסר למפעיל הודעה על זכייתו במכרז ערבות בנקאית אוטונומית צמודה על סך של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף שקלים) (להלן: "ערבות הביצוע" ו"סכום ערבות הביצוע"), נוסח ערבות הביצוע מצ"ב **כנספח ב' 1**. בחתימתו על הסכם זה מתחייב המפעיל שלא לפעול בכל דרך שהיא כנגד מימוש ערבות הביצוע כפי שיהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי של החכ"ל.

6.2. מוסכם בזה כי החכ"ל תהיה זכאית לממש את ערבות הביצוע לפרעון בכל מקרה שייקבע בכתב ע"י החכ"ל או מי מטעמה כי המפעיל הפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו כלפי החכ"ל ו/או

המועצה ו/או גרם למי מהם לנזקים בקשר עם המכרז ו/או ההסכם, וזאת מבלי שיהיה על החכ"ל לפנות קודם לכל למפעיל, ולמפעיל לא תעמוד בעניין זה טענה כלשהי והוא יהיה מנוע מלהתנגד למימוש ערבות הביצוע.

6.3. במקרה ויהיו לחכ"ל הוצאות בגביית סכום ערבות הביצוע, לרבות הוצאות משפטיות, אזי הוצאות אלה יוחזרו לחכ"ל ע"י המפעיל במלואן עם דרישת החכ"ל.

6.4. ערבות הביצוע תהיה בתוקף עד ל- 60 (שישים) יום שלאחר המועד המיועד לסיום ההסכם.

6.5. היה והחכ"ל תאריך את תקופת ההסכם, יהיה על המפעיל להמציא לחכ"ל ערבות ביצוע חדשה עפ"י אותם התנאים לפחות 45 (ארבעים וחמישה) יום לפני שפג תוקפה של הערבות הקודמת. היה ולא יעשה כן, והחכ"ל לא תקבל ערבות חדשה לפחות 45 (ארבעים וחמישה) יום לפני המועד בו יפוג תוקפה של הערבות הקודמת, תהיה זכאית החכ"ל לממש את הערבות הקודמת על מלוא סכומה, ומבלי לגרוע מזכויותיה (לרבות זכויותיה לקבלת ערבות נוספת) החכ"ל תחזיק בכספי המימוש כבטוחה להבטחת קיומן של התחייבויות המפעיל. למען הסר כל ספק, מובהר בזה כי על המפעיל לגרום לכך שתהיה בידי החכ"ל ערבות ביצוע תקפה במשך כל תקופת ההסכם, לרבות ככל שיוארך.

6.6. אין במתן ו/או במימוש ערבות הביצוע בכדי לפגוע בכל זכות או סעד אחר שיהיו לחכ"ל ו/או למועצה על פי כל דין.

6.7. סעיף זה הינו תנאי עיקרי להסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית.

7. מטרת ההפעלה

7.1. המפעיל מצהיר כי בכוונתו להפעיל עד תום תקופת התפעול את הפארק על כל מתקניו כפארק מים ואירוח תיירותי, לרבות ניהול ארועים במקום עפ"י רישיון העסק וכל היתר אחר ועפ"י החוק, וזאת עפ"י ובהתאם לתנאי הסכם זה ועפ"י דרישת הרשויות המוסמכות, עפ"י כל דין, חוק עזר, חיקוק, צו וכיו"ב (להלן "מטרת ההפעלה").

7.2. מוסכם שמטרת ההפעלה הנ"ל היא תנאי עיקרי ויסודי להסכם זה. נאסר בזאת על המפעיל להשתמש בפארק ו/או במתקניו לכל מטרה אחרת, אלא אם סוכם במפורש, מראש ובכתב על מטרה נוספת או שונה.

7.3. לעניין סעיף זה מוסכם כי כל אירוע מתוכנן, שאינו כלול בפעילות השוטפת והיומיומית של האתר, שיאורגן בפארק על ידי המפעיל, דורש את אישור הנהלת החברה מראש ובכתב. מובהר ומוסכם כי הנהלת החברה רשאית להחליט, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתיזקק לנמק את החלטתה, באם ינתן האישור לקיים הארוע כאמור. החברה מתחייבת כי לא תסרב ליתן אישור כאמור מטעמים בלתי סבירים. למען הסר ספק יובהר כי אין באישורה של החברה הכלכלית כדי ליתר את הצורך בקבלת כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לקיום אירוע כאמור.

8. איסור העברת הזכויות.

8.1. חל איסור מוחלט על המפעיל להעביר זכויות או זכות מזכויותיו על פי תנאי הסכם זה, כולן או מקצתן, לצד ג' כלשהו, במישרין או בעקיפין ובכלל זה:

8.1.1. להשכיר, להחכיר, למסור זכות תפעול כלשהי, או להעביר לצד ג' כלשהו את הפארק בשלמותו או בחלקו, או מתקן ממתקניו לרבות מסעדות, קיוסקים, מרכזי הפעלה, בריכות שחיה וכיו"ב.

8.1.2. למשכן או לשעבד שעבוד כלשהו את הפארק או כל חלק ממנו לרבות מקרקעין, מיטלטליו, זכויות ונכסים או זכות מהזכויות על פי תנאי הסכם זה או להביא לכך כי הפארק או כל מרכיב ממרכיביו ישמש כערובה לפרעון חוב כלשהו.

9. עובדים ואחריות המפעיל

9.1. המפעיל יעמיד על חשבונו לצורך ניהול האתר והפעלתו, כוח אדם מוכשר מתאים ואיכותי בכמות מספקת לצרכי ביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.

9.2. המפעיל יעסיק לצורך העבודה אך ורק עובדים מיומנים אזרחי ישראל, או כל עובד שקיבל מהרשויות המוסמכות היתר לעבוד בישראל.

9.3. מובהר בזה כי כל מי שיעבוד מטעם המפעיל יהיה עובדו והמפעיל יהיה אחראי לתשלום המלא של כל הסכומים המגיעים לעובדיו ו/או בגין עובדיו על פי כל הסכם עבודה, הסכם קיבוצי ו/או כל דין. המפעיל מתחייב למלא כלפי עובדיו כל חובה שמעביד חב בה לפי כל הסכם ודין.

9.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי לשלם כל מס (כולל מס בריאות) היטל, תשלום חובה, ו/או כל תשלום אחר המגיע לשלטונות המס בגין עובדיו.

10. היחסים בין הצדדים

10.1. מובהר ומוסכם כי המפעיל יקיים את כל התחייבויותיו שבהסכם כקבלן עצמאי ולא יתקיימו יחסי עובד ומעביד בין החכ"ל ו/או המועצה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו של המפעיל או כל הפועל בשליחותו, בשמו ו/או מטעמו.

המפעיל מתחייב לפצות את החכ"ל ו/או המועצה ו/או לשפות מי מאלה באופן מלא בגין כל חיוב שיוטל על מי מאלה, לרבות כל ההוצאות שיהיו עקב תביעה כזו, אם וכאשר תחויב, וזאת בתוך 14 ימים ממועד שהמפעיל נדרש לכך בכתב.

10.2. אם על אף האמור לעיל תידרש החכ"ל ו/או המועצה או תיתבע החכ"ל ו/או המועצה לשלם סכום כלשהו למפעיל ו/או למי מעובדיו ו/או למי מן הפועלים מטעמו ו/או לכל רשות או צד ג' כלשהם, והעילה לדרישה או לתביעה תתבסס על הטענה כי התקיימו יחסי עובד ומעביד בין החכ"ל ו/או המועצה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מן הפועלים מטעמו – מתחייב המפעיל לשפות את החכ"ל ו/או המועצה באופן מלא ולהחזיר להן סכום זה בתוספת הוצאות משפט, אם יהיו כאלה לחכ"ל או למועצה – עם דרישתה הראשונה של החכ"ל או המועצה. החכ"ל תודיע למפעיל על כל תביעה כזו ותטפל בה בתיאום עם המפעיל. לדרישת החכ"ל,

המפעיל מתחייב לטפל בתביעה כאמור על חשבונו ובאחריותו, ולהגיש כל בקשה ולבצע כל פעולה על מנת לשחרר את החכ"ל ו/או המועצה מההליך, ללא שמי מאלה יחוייב בתשלום כלשהו.

11. שם

11.1. המפעיל מתחייב להפעיל את הפארק תחת שמו המקורי של הפארק- פארק גני חוגה - לרבות הסמל הקיים ומבלי שתהא לו הזכות לשנות את השם ו/או הסמל כאמור.

11.2. המפעיל מתחייב כי בכל פרסום הנוגע לפארק יצויין במפורש כי המועצה האזורית עמק המעינות הקימה את הפארק והינה בעליו.

12. מסירת הפארק והחזרתו

12.1. עם מסירת התפעול מהחברה למפעיל יערכו הצדדים רשימה מפורטת של המבנים, המתקנים והציוד בפארק. רשימה זו מצורפת להסכם כאמור, מסומנת כנספח ב' 3 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. פרטיכל המסירה שיערך במעמד הנ"ל, ויסומן כנספח ב' 4 ייחתם על ידי הצדדים להסכם.

12.2. בתום תקופה התפעול, מבלי לפגוע באמור להלן, מתחייב המפעיל להחזיר לחברה את הפארק על מתקניו והציוד המפורט בנספח ב' 3, במצב תקין, ראויים לשימוש ולתפעול מיידי, למעט בלאי סביר.

12.3. מבלי לפגוע באמור בסעיף 12.2 לעיל, והואיל ואחד התנאים לחתימת הסכם זה הוא התחייבות המפעיל לתחזק את הפארק, על כל מתקני הקבע שבו, במצב עבודה תקין, מתחייב המפעיל להחזיר לחברה כל מתקן ו/או פריט ששונה, שופץ ו/או הוחלף, במצב בו היה לאחר החלפתו או שיפוצו או תיקונו בכפוף לבלאי סביר.

13. שמירה על הפארק

13.1. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל לשמור את הפארק על כל מתקניו במצב טוב ותקין ולהחזירו לחברה כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ ו/או פריט השייך לו.

13.2. המפעיל מתחייב לשמור את המתקנים במצב אחזקה תקינה ולתקן על חשבונו, ללא יוצא מן הכלל, מייד עם התגלותו, כל ליקוי שיתגלה בפריט כלשהו ו/או במתקנים ו/או בציוד.

13.3. באם תידרש החלפת הפריט, יוחלף הפריט על חשבונו של המפעיל ללא שתהיה לו זכות לדרוש מהחברה החזר הוצאות אלו ו/או לדרוש מהחברה שיפוי.

13.4. לא ביצע המפעיל את החלפת או תיקון הפריט הטעון תיקון או החלפה מייד עם התגלותו, רשאית החברה (אך אין היא חייבת) לבצע את התיקון ו/או ההחלפה בעצמה ולחייב את המפעיל בעלויות ההחלפה ו/או בתיקון.

14. השקעות משמרות, תחזוקה ושיפוצים

- 14.1. המפעיל מתחייב להשקיע בפארק את הסכומים הנדרשים לשם שמירת הפארק במצב ראוי בכל עת. השקעה זו נועדה לשימור במצבו של הפארק ומערכותיו השונות, שמירת מצבו התקין והטוב, חזותו ותשתיתו ולבצע כל פעולה או שיפוץ נדרש לשם תחזוקת מערכות הפארק השונות למיניהן (להלן: "ההשקעה המשמרת")
- 14.2. לעניין סעיף זה מצב ראוי הנו מצב הפארק כפי שיוגדר על ידי מהנדס המועצה. בכל מקרה בו תתעורר מחלוקת האם מצב הפארק הינו מצב ראוי או שלא, יקבע הדבר על ידי מהנדס המועצה והחלטתו תהיה החלטה סופית והמפעיל מתחייב לקבלה ולפעול על פיה.

15. השקעות פיתוח, שינויים ותוספות

- 15.1. במקרה וירצה המפעיל להשקיע השקעות נוספות להשקעה המשמרת שתכליתן להשביח את הפארק, להגדיל את רווחיותו ואת משיכת הקהל אליו, מתחייב המפעיל להציג בפני נציגי החברה ולהביא לאישורה תוכנית השקעות מפורטת ומדויקת לפיתוח הפארק (להלן: "השקעת הפיתוח"). תכנית ההשקעות תכלול פרוט של מרכיבי ההשקעה, עלותם, דרכי מימון, מטרת ההשקעה, דרכי ביצוע ותכנית הביצוע על פי תאריכים ושלבים. לחברה תינתן זכות לדרוש פרטים נוספים ותיקונים לעניין ההשקעה בטרם אישורה. החברה תשיב לבקשת שינוי של המפעיל תוך 60 ימים מתאריך הגשת הבקשה.
- 15.2. כמו כן מתחייב המפעיל כי יעביר לחברה בסופה של כל שנה קלנדרית דו"ח מפורט המפרט את עבודות הפיתוח שנעשו בפארק במשך אותה שנה כולל עלויות ביצוע ובצירוף קבלות מקוריות.
- 15.3. למען הסר ספק מובהר כי סכום השקעת הפיתוח אינו כולל בחובו את עלויות התחזוקה השוטפת, את ההשקעה המשמרת כהגדרתה לעיל ואת עלויות תיקון הנזקים והליקויים שנגרמו או נתגלו בפארק על כל מתקניו ו/או בצידוד במהלך הפעילות השוטפת באותה שנה ואינו נכלל בהם.
- 15.4. מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי רק לאחר הסכמת החברה, מראש ובכתב, יבצע המפעיל תוספות בנייה ו/או תוספות אחרות (להלן: "התוספות") וזאת בהתאם להליך שלהלן:
- 15.4.1. ביקש המפעיל לבצע שינוי ו/או תוספת כלשהי, יודיע על כך לחברה בכתב תוך כדי ציון התוספת שהוא מבקש לבצע, בצירוף אומדן עלות ביצוע התוספת, לרבות אומדן מיסוי והיטל ההשבחה, אם יחולו.
- 15.4.2. הייתה התוספת מסוג התוספות הדורשות הגשת תוכניות ומפרטים טכניים, יצורפו לבקשה בין היתר, המסמכים הבאים: כל התוכניות והחישובים הרלוונטיים בגין התוספות (להלן: "נספח התוספת")
- 15.4.3. החברה תודיע בתוך שלושים יום מיום שהוצגו בפניה כל הפרטים הנדרשים לשביעות רצונה את תגובתה לעניין זה.
- 15.5. לעניין סעיף זה ידוע לצדדים כי ביצוע שינוי ו/או תוספת בשטח הפארק מותנה בכללותו בהסכמת רשות מקרקעי ישראל ובאין הסכמה שכזו לא יבוצע כל שינוי ו/או תוספת כאמור.

למען הסר ספק יובהר כי ככל שהשינוי או התוספת מקובלים על החברה החברה מתחייבת לסייע אצל רשות מקרקעי ישראל בהשגת הסכמה זו אך אין היא מתחייבת לספק היתר כזה.

15.6. מבלי לפגוע באמור לעיל, ובכפוף לאמור להלן, בוצע שינוי ו/או שיפוץ ו/או תוספת של קבע בפארק או במתקן ממתקניו, תועבר החזקה בהם אל החברה בתום תקופת התפעול או ביום סיום ההתקשרות בין הצדדים, ללא שהחברה תפצה ו/או תשלם למפעיל סכום כלשהו בגין השינוי, השיפוץ או התוספות שבוצעו.

15.7. אם התוספת הינה "תוספת ניידת" שלא חוברה חיבור של קבע (היינו, תוספת שניתן לנתקה – (להלן: "תוספת ניידת") רשאי המפעיל ליטול את התוספת עם עזיבתו את הפארק. בכל מקרה לא יהיה זכאי המפעיל לפיצוי או החזר כלשהו בגין תוספת ניידת.

15.8. מוסכם בין הצדדים, כי באם בוצע שיפוץ, שינוי או תוספת במבנה הקבע שלא קבלו הסכמת החברה מראש ובכתב כאמור לעיל והחברה תבחר שלא לקבלם, יהיה המפעיל חייב להחזיר מייד עם דרישת החברה את המצב לקדמותו, ללא שתהיה לו זכות ערעור. לא החזיר המפעיל את המצב לקדמותו בתוך 30 ימים מיום שנדרש לעשות כן, על ידי החברה תהיה החברה רשאית לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמה וההוצאות בגין החזר לקדמותו תחולנה על המפעיל. בכל מקרה לא יהיה זכאי המפעיל לפיצוי או החזר כלשהו בגין פעולה שבוצעה ללא הסכמת החברה.

15.9. כל החזר לקדמות יבוצע בצורה מקצועית ונאותה ובאם יידרש פיקוח אנשי מקצוע, יועסקו על חשבונו של המפעיל, ובכלל זה מהנדסים, אדריכלים ו/או טכנאים.

16. היתרים

16.1. נדרש המפעיל לצורך תוספת כלשהי – כהגדרתה בסעיף 15 לעיל, לאחר שקיבל אישור מהחברה מראש ובכתב, להיתר מטעם מוסד ו/או רשות כלשהם, מתחייב המפעיל להשיג ההיתר על חשבונו ולא להתחיל בעבודות ביצוע התוספת לפני קבלת ההיתר.

17. מסים ותשלומים

17.1. המפעיל ישא, החל ממועד קבלת החזקה בפארק, בכל התשלומים, היטלים, האגרות וההוצאות הנובעים מהחזקת הפארק על מתקניו, לרבות ובין היתר:

17.1.1. מסים לרשות המקומית, לרבות ארנונה, אגרות וכל תשלום אחר.

17.1.2. תשלומים לרמ"י.

17.1.3. תשלומים בגין צריכה מים כפי שיקבע עם ספק המים, חשמל וגז.

17.1.4. תשלומים ל"בזק" ו/או כל ספק אחר בגין שימוש בקווי הטלפונים הקיימים היום ובגין כל קו נוסף, לרבות דמי האחזקה וההתקנה אם יהיו.

17.1.5. כל תשלום אחר המגיע לרשות כלשהי בגין כל היתר ו/או רשיון, וזאת לצורך הפעלת הפארק על מתקניו, בין אם נדרש בפועל עובר לקבלת ההיתר ובין לאחוריו.

- 17.1.6. כל תשלום ו/או אגרה ו/או תשלום עקיף שידרש כדי לקבל רשיון ו/או היתר כלשהו עפ"י כל חוק, שיידרש לצורך תפעול הפארק לרבות רשיון עפ"י חוק רישוי עסקים ועל המפעיל מוטלת החובה להשיג היתרים אלה.
- 17.1.7. כל קנס ו/או ריבית שיוטלו על החברה ו/או על הפארק בגין אי תשלום במועד של סכום מהסכומים שמפעיל חייב בתשלוםם בהתאם להוראות הסכם זה – ישולמו על ידי המפעיל מייד עם דרישתם.
- 17.1.8. המפעיל יציג כל חודשיים קבלות ואישורים על ביצוע התשלומים הנקובים לעיל.
- 17.1.9. מבלי לפגוע באמור לעיל, כל תשלום ו/או מס ו/או אגרה החלים על המפעיל עפ"י תנאי ההסכם, ולא שולמו במועד, רשאית החברה לשלם לאחר שחלפו ארבעה עשר ימים מיום שנדרש התשלום.
- 17.1.10. שילמה החברה תשלום כלשהו החל על המפעיל, יוחזר הסכום ששולם ע"י המפעיל, בתוך ארבעה עשר ימים מיום שנדרש, כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, כהגדרתו לעיל, ונושא ריבית שנתית כמקובל בבנק לאומי לישראל על הלוואות צמודות מיום ששולם ועד ליום ההחזר המלא בפועל.
- 17.1.11. כל מס חדש ו/או היטל ו/או חיוב בגין הפעלת הפארק על כל מתקניו מכל סוג שהוא יחול על המפעיל וישולם על ידו עם דרישתו.
- 17.1.12. כל השעונים המיועדים למדידת צריכה מים, חשמל, גז וטלפון בפארק בעת הפעלתו ע"י המפעיל יועברו על שמו של המפעיל והוא יהיה האחראי היחיד לתשלום בגינם.
- 17.2. מבלי לפגוע באמור לעיל יישא המפעיל בכל העלויות אשר נדרשות ויידרשו לשם פתיחת עונת הפעילות 2025 ותפעול האתר וישלם למפעיל הקודם החזר של כל ההוצאות שהוציא בגין עונת 2025 בהתאם להוכחת ההוצאות, ובין היתר בגין גיזום עצים, החלפת צנרת ביוב בשירותים, תיקון כבישים, השלמת דרישות נגישות לחניות נכים, הצללת בריכות, החלפת תאורה, מערכת כריזה חדשה, כל ההוצאות הנדרשות לשם קבלת רשיון עסק, הוצאות ביטוח, ארנונה וכל הוצאה אחרת.
- 17.3. כמפורט לעיל במשך כל תקופת ההתקשרות עם המפעיל, יעמוד המפעיל בכל הדרישות הרגולטוריות ויישא וישלם את מלוא התשלומים הקשורים עם האתר ו/או הפעילות המתבצעת בו, ו/או עם אסדרת האתר מבחינה חוקית, לרבות תשלומים עבור רשיון עסק, משרד הבריאות, כיבוי אש, משטרת ישראל, אישורי בטיחות, ארנונה, ולרבות כל התשלומים לצדדים שלישיים, כגון תשלומים לרמ"י וכיוצ"ב.
- 17.4. כמפורט לעיל כל ההוצאות הקשורות עם הפעלת האתר ותפעולו, לרבות אך לא רק עלויות המים (כולל איבוד מים), עלויות הטיפול במים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, עלויות החשמל להפעלת המשאבות, עלויות האבטחה בהתאם לדרישות המשטרה, עלויות פינוי והטמנת אשפה, עלויות מילוי דרישות כיבוי האש וכל עלות נוספת שתידרש לצורך תפקוד נאות של האתר וסביבתו, יחולו על הזוכה.

17.5. סעיף 17 הינו סעיף יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם כמובנו של מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

18. גביית דמי כניסה לפארק

18.1. ההכנסות מגביית דמי הכניסה לפארק ישולמו לידי המפעיל במשך כל תקופת התפעול על פי הסכם זה.

18.2. דמי הכניסה לפארק יישארו כפי שהיו עונת 2024 ולא יועלו אלא באישור והסכמה מראש ובכתב של החברה.

19. בקורת ובדיקת מילוי תנאי הסכם זה

19.1. מוסכם בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית, באמצעות מי מטעמה לבקר בפארק, ללא מתן הודעה מוקדמת, לבדוק את כל המתקנים ואת צורת הפעלתו, ובאם נשמרו תנאי הסכם זה.

19.2. מצאה החברה כי המפעיל הפר תנאי או תנאים בהסכם זה, תועבר על ידי החברה דרישה לתיקון ההפרה, ועל המפעיל לתקן ההפרה מיד ולא יאוחר מתום 14 ימים ממועד קבלת ההודעה. לא תוקנה ההפרה כאמור, יחשב הדבר כהפרת הסכם זה על כל המשתמע מכך, החברה תהיה רשאית להשתמש בכל התרופות הניתנות לה עפ"י תנאי הסכם זה ועפ"י כל דין.

19.3. במידה והחברה תבחר לתקן את ההפרה בעצמה, לאחר שלא תוקנה על ידי המפעיל תוך המועד הנקוב בס"ק 20.2 לעיל, יהיה המפעיל חייב לאפשר התיקון על ידי החברה ו/או מי מטעמה והמפעיל יחזיר לחברה מייד עם דרישתה כל תשלום ו/או הוצאה שנגרמו לחברה כתוצאה מהתיקון, כשהוא נושא ריבית כאמור בסעיף 17.1.10 לעיל מיום הוצאתו ועד ליום ההחזר בפועל.

19.4. אין באמור בס"ק זה כדי להטיל על החברה חבות כלשהי לתיקון או לאפשר למפעיל שלא לתקן מייד עם הדרישה על חשבונו את ההפרה, או כדי לפגוע באמור בסעיף 20.2 לעיל ו/או לפגוע בתרופות הנתונות לחברה בגין הפרת הסכם זה על ידי המפעיל.

19.5. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, בסיומה של כל שנת תפעול תקיים החברה ישיבת ביקורת שנתית, בה ימסור המפעיל את הדיווחים לפי הסכם זה ויצג את כל המסמכים הרלוונטיים.

20. אחריות ושיפוי

20.1. המפעיל ישא באחריות מלאה ומוחלטת כלפי החכ"ל, המועצה והבאים מטעמן, וכן כלפי כל צד ג', לכל ובגין כל נזק, לגוף או לרכוש, קלקול, פגיעה, אובדן או הפסד והכל מכל מין וסוג שהם, אשר איזה מאלה יגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל ו/או פעילות המפעיל ו/או כל מי מטעמו (לרבות קבלני משנה, עובדיו, חבריו או מי מטעמם או כל צד שלישי אחר) על פי ההסכם ו/או תוך כדי ביצוע ההסכם ו/או בקשר עם הפעלת האתר.

20.2. החכ"ל, המועצה וכל הבאים מטעמן, לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לנזקים, לגוף או לרכוש, ללא יוצא מן הכלל, אשר ייגרמו בקשר עם פעילות המפעיל ו/או מי מטעמו.

20.3. המפעיל מתחייב לשפות את החכ"ל ו/או המועצה, בתוך 14 ימים ממועד דרישתן הראשונה בכתב, במלוא הסכום בגינו חויבה החכ"ל ו/או המועצה, לרבות בעקבות כל תביעה ו/או דרישה ו/או קנס (אף אם טרם שולמו בפועל) אשר נגרם כתוצאה מפעילות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה וכן בגין כל הוצאה אשר החכ"ל ו/או המועצה נשאה בה בקשר להתגוננות מפני תביעה ו/או דרישה ו/או קנס כאמור, לרבות הוצאות משפטיות. האמור בסעיף זה, כפוף לכך שהתביעה טופלה תוך שיתוף פעולה בין הצדדים ובכפוף להסכם פשרה שאושר על ידי שני הצדדים ו/או פס"ד חלוט.

20.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת כי היה והמפעיל לא ישפה ו/או יפצה את החכ"ל ו/או המועצה כאמור, תהא החכ"ל רשאית לנכות ו/או לקזז ו/או לגבות כל סכום שיגיע לה מאת המפעיל כנגד כל סכום, אשר יגיע למפעיל ו/או מתוך הערבות הבנקאית וזאת מבלי לגרוע מזכותן של החכ"ל ו/או המועצה לכל זכות ו/או סעד אחר ו/או נוסף.

20.5. מבלי לגרוע האמור לעיל, מובהר כי במידה והחכ"ל ו/או המועצה שילמו סכום שהיה על המפעיל לשלמו מכוח ההסכם או כל דין, מתחייב המפעיל לשפות את החכ"ל והמועצה כאמור לעיל בגין תשלום זה בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של החכ"ל ו/או המועצה, בתוך 14 ימים מיום שנדרש לכך לראשונה. בכלל זאת, המפעיל ישפה באותו אופן את החכ"ל והמועצה בגין כל תשלום שמי מאלה חויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכר טרחת עו"ד, שכ"ט מומחים וכל עלות נוספת. סעיף זה כפוף לסיפא של סעיף 20.3 לעיל.

20.6. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע מזכותו של המפעיל להתגונן כנגד דרישת או תביעת צד שלישי. כן אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות ו/או סעדים מכל מין וסוג, הנתונים לחכ"ל ו/או למועצה ו/או מי מטעמן (ובכלל זאת כל זכות לפיצוי ו/או הגעה לפשרה עם צד שלישי כלשהו), לרבות כלפי המפעיל ו/או מי מטעמו.

20.7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק במשך כל תקופת התפעול עפ"י הסכם זה, החל ביום המסירה וכן בכל תקופה בה יחזיק המפעיל בפארק ועד להחזרת החזקה בו לידי החברה, יהא המפעיל אחראי וישא בכל נזק שיגרם לכל אדם, בין שהוא נופש או עובר באקראי, תאגיד, גוף ורכוש בשטח הפארק אשר בחזקתו ובתפעולו הבלעדי, כתוצאה מתפעול הפארק על ידו, לפי העניין, והוא בהיותו בעל זכות הפעלת הפארק, יעשה את כל הפעולות וינקוט בלעדית בכל אמצעי הזהירות הנדרשים לפי שיקול דעתו ועל כי כל דין, למניעת כל נזק ופגיעה, ובכלל זה, פעולות הצלה, גידור ושילוט. מובהר ובוזה ומוסכם כי החברה לא חייבת לפקח על המפעיל ולא תחויב לנקוט בכל אמצעי זהירות שהם מטעמה מאחר והאחריות המלאה מוטלת על המפעיל לבדו והוא מתחייב לשאת בה.

20.8. למען הסר ספק מובהר כי המפעיל יהיה האחראי לנזק כאמור לעיל אשר ארע בתקופת ההסכם גם אם תוגש התביעה בגינו לאחר תום תקופת ההסכם, בכפוף לכך שתוגש במסגרת הזמן הקבועה בדין ובכפוף לכך שהמפעיל אכן ימצא אחראי עפ"י הדין.

20.9. סעיף זה הנו סעיף יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם כמובנו של מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.

21. ביטוח

21.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לפי הסכם זה ולפי דין, בכל הקשור לביטוח יחולו הוראות נספח הביטוח – נספח ב'2 להסכם זה המצורף לו כחלק בלתי נפרד ממנו.

21.2. מבלי לגרוע מהוראות נספח הביטוח המפעיל מתחייב בתוך 21 יום מיום חתימת הסכם זה:

21.2.1. להציג בפני החברה את פוליסות הביטוח להן הוא מחוייב על כל נספחיהן ולוודא שבמשך כל תקופת ההסכם יהיו פוליסות הביטוח על פי אישור הביטוח בתוקף.

21.2.2. להציג בפני החברה ללא דרישה מוקדמת מדי שנת ביטוח, אישור חברת הביטוח המאשר שכל הפוליסות ששולמו כן בתוקף.

21.2.3. להציג בפני החברה אישור חברת הביטוח שכל ביטול פוליסה ייעשה אך ורק לאחר הודעה מוקדמת לחברה של 30 יום מראש.

21.2.4. שלא לבטל פוליסה עפ"י תנאי הסכם זה, שלא בהסכמה מוקדמת ובכתב של החברה וללא התראה מראש של לפחות 60 יום.

21.2.5. לשלם כל תשלום הנובע מהפוליסות הנ"ל.

21.2.6. שיוכנס סעיף בפוליסה, כי לא קיימת לחברת הביטוח זכות שיבוב כנגד החברה ו/או המועצה ו/או אחד מחבריה ו/או עובדיה ו/או אחר שהחברה ו/או המועצה אחראיות בגינו אחריות שילוחית או אחרת.

21.2.7. כי הבעלים של הפוליסות יהיו החברה, המועצה והמפעיל יחדיו, וכי לחברה ו/או למועצה תהיה זכות תביעה עפ"י הפוליסות, במידה והמפעיל לא יעשה כאמור ו/או יתרשל במעשיו בעניין זה.

21.2.8. ביטוח זה ישועבד לטובת מבקש האישור. היה והמבוטח יתקן/ ישקם את הרכוש לשביעות רצון מבקש האישור - מבקש האישור יעביר לו את תגמולי הביטוח שיקבל מחברת הביטוח ולא יותר מסכום ההוצאה שבוצעה ע"י המבוטח לצורך תיקון/ שיקום הנזק. כל הביטוחים יעשו בחברת ביטוח מוכרת ויהיו בתוקף מיום המסירה ועד להחזרת הפארק בפועל לידי החברה.

21.3. אין בקיומו של הביטוח או בהיעדרו בכדי לגרוע מהאחריות המוטלת על המפעיל לפי כל דין או על פי הסכם זה.

21.4. במקרה והמפעיל לא סידר ביטוח כמתחייב רשאית החברה לסדר ביטוח כאמור על חשבון המפעיל. אין החברה חייבת לסדר כל ביטוח שהוא.

21.5. סעיף זה הנו סעיף יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם כמובנו של מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

22. סיום ההסכם

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, החכ"ל תהיה רשאית לבטל את ההסכם בתוך 10 ימים, מבלי שתחול עליה ו/או על גוף הקשור אליה סנקציה ו/או תשלום כלשהו, בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 22.1. המפעיל הפר את ההסכם בהפרה יסודית.
- 22.2. המפעיל הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך המועד שנקבע לתיקונה על ידי החכ"ל.
- 22.3. המפעיל הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו הפרות שאינן יסודיות, למעלה מארבע פעמים בפרק זמן של 12 חודשים, וזאת גם אם ההפרות האמורות תוקנו על ידי המפעיל ו/או המפעיל חויב בפיצוי בגין אותן הפרות.
- 22.4. המפעיל קיבל אזהרה ו/או התראה מגורם רגולטורי כלשהו ולא פעל על פי האמור בה במועדים הנדרשים, ו/או קיבל מעל 5 אזהרות ו/או התראות בשנה (אף אם תיקן אותן) ו/או הוטל על המועצה ו/או על החכ"ל ו/או על מי מטעמן, קנס ו/או סנקציה בקשר עם האתר ו/או הפעלתו.
- 22.5. מונה למפעיל כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוא הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן לגביו צו פירוק, קבוע או זמני, ו/או בקשה להסדר נושים ו/או להקפאת הליכים ו/או צו עיקול ביחס לחלק מהותי מנכסיו.
- 22.6. נגד המפעיל או המנהל מטעמו או מי מנושאי המשרה בו או מבעלי התפקידים הבכירים בו, נפתחה חקירה פלילית או הוגש כתב אישום או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עמה קלון ו/או עבירה הנוגעת להתחייבויות נשוא הסכם זה.
- 22.7. המפעיל או מי מטעמו נחשד או נתפס בגניבה, הונאה, מעשי מרמה, לקיחת או מתן שוחד וכיו"ב.
- 22.8. הוכח לחכ"ל כי המפעיל איננו עומד או איננו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה מקצועית, כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.
- 22.9. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל בעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות החכ"ל לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי המפעיל.
- 22.10. בוטל ההסכם, לרבות עקב הפרה או מאחת העילות האחרות המפורטות לעיל, המפעיל מתחייב לעזוב את האתר בתוך 14 ימים אך מבלי לגרוע מהתחייבויותיו הנותרות (אשר ימשיכו לעמוד במלוא תוקפן), ובכלל זאת התחייבויותיו לעניין פינוי האתר לרבות לעניין תקופת האחריות על פי דין.
- 22.11. בכל מקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל ו/או מכוח כל דין או הסכם, זכויותיה של החכ"ל והמועצה, חובותיו של המפעיל והביטחונות מטעמו לא יפגעו, ויושאר בתוקפן מלא, כאילו לא בוטל ההסכם, בכל הנוגע לשירותים ו/או העבודות שבוצעו עובר למועד הביטול.

22.12. האמור בסעיף זה או בכל מקום אחר בהסכם זה, אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית החכ"ל או המועצה על פי כל דין או הסכם.

23. פינוי ופיצוי בגין איחור

23.1. מבלי לפגוע באמור לעיל, עם תום תקופת התפעול – לפי העניין, ומקום שהתקופות הנ"ל תגענה לסיומן לפני תום התקופה הקצובה בהסכם זה מכל סיבה – מתחייב המפעיל למסור לחברה את הפארק, על מתקניו והציוד שבו במצב תקין כאמור לעיל.

23.2. במידה והמפעיל לא יפנה את הפארק על כל מתקניו בתום תקופת התפעול, או עם סיומה קודם זמנה בנסיבות האמורות בהסכם זה ובמיוחד בסעיף (להלן: "מועד הפינוי") ישלם המפעיל לחברה בגין כל יום של פיגור שלאחר מועד הפינוי סך של 5,000 ₪, סכום המוערך מראש על ידי הצדדים בעת חתימת הסכם זה – כפיצוי נאות וקבוע בגין אחר בפינוי ובהחזר הפארק על כל מתקניו לידי החברה וזאת מבלי שהחברה תצטרך להוכיח נזק ו/או אבדן רווחים צפויים מחמת אי פינוי הפארק במועד ומבלי לפגוע בסעדים אחרים להם תהיה החברה זכאית.

23.3. סעיף זה הנו סעיף יסודי בהסכם זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם כמובנו של מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

24. שמירת דינים

24.1. המפעיל מתחייב להפעיל ולתחזק את האתר ולבצע את התחייבויותיו נשוא הסכם זה תוך ציות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות וצווים וחוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת, וכן לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת כאמור, ולמלא אחר הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים, אגרות וכל תשלום אחר החל בגין האמור לעיל.

24.2. המפעיל מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ו/או של כל אדם אחר במהלך ביצוע הפעלת ואחזקת האתר וביצוע כל עבודה עפ"י הסכם זה.

המפעיל יספק לעובדיו ו/או לשלוחיו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק ו/או אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוגה של העבודה נשוא הסכם זה.

25. שונות

25.1. מובהר ומוסכם על הצדדים כי התקשרותם בהסכם זה היא לצורכי הפעלת האתר בלבד כאמור בהסכם זה, ואין בהתקשרות זו כדי להעניק למפעיל זכויות כלשהן, כגון חזקה ו/או בעלות באתר ו/או בקרקע המהווה את מתחם האתר.

25.2. הסכם זה (לרבות תנאי המכרז) הינו ההסכם המלא והסופי בין הצדדים והוא מבטל כל הסכם קודם ביניהם.

25.3. אין לשנות תנאי מתנאי הסכם זה אלא על יסוד מסמך בכתב החתום על ידי מורשי החתימה של הצדדים להסכם זה.

25.4. הימנעות מהפעלת אחת או יותר מזכויות ו/או סמכויות החברה או המועצה על פי הסכם זה לא תחשב כויתור עליה והן יוכלו לשוב ולהפעילה בעת עת.

25.5. למען הסר ספק, מובהר כי אין בסמכויות כלשהן הניתנות לחכ"ל ו/או למועצה ו/או למי מטעמן על פי הסכם זה ו/או לסמכויות המועצה על פי דין, בכדי להטיל על החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי, מעבר לאמור במפורש בהסכם זה.

25.6. למען הסר ספק, מובהר כי כל ההתחייבויות של המפעיל על פי הוראות הסכם זה, הינן לטובת המועצה, החכ"ל לרבות גורמים ו/או גופים מטעמן, ואף אם הדבר לא נאמר במפורש בהסכם, הזכויות מכוח הסכם זה מזכות את המועצה ואת החכ"ל וכן גורמים ו/או גופים מטעמן באופן מלא ולפי העניין.

25.7. זכויות וחובות המפעיל עפ"י הסכם זה אינן ניתנות להעברה לאחר או לאחריים. זכויות וחובות החכ"ל מכוח הסכם זה ניתנות להעברה למועצה, לפי שיקול דעת החכ"ל והמועצה.

26. קיזוז ועיכבון

החכ"ל תהיה רשאית לקזז מכל סכום שתהיה חייבת למפעיל, כל סכום שהמפעיל יהיה חייב לחכ"ל ו/או למועצה וזאת ללא צורך בהודעת קיזוז גם אם מדובר בסכומים שאינם נובעים מאותו עניין ו/או מההסכם. על אף האמור בכל דין, לרבות חוק החוזים, המפעיל לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו המגיע לחכ"ל ו/או למועצה ו/או לגוף הקשור עמן בקשר עם הסכם זה ו/או מכוחו או בקשר עם כל התקשרות אחרת של המפעיל עם החכ"ל.

החכ"ל רשאית לעכב בידה כל תמורה, מיטלטלין, מתקנים, ציוד, חומרים, כלי עבודה וכיו"ב השייכים למפעיל ו/או מי מטעמו, וזאת כבטוחה עד למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הקבוע בהסכם.

27. הסכם שיפוט

הצדדים קובעים כמקום שיפוט בלעדי ביניהם את בית המשפט המוסמך בנוף הגליל ולו הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך בין הצדדים הנובעים מהסכם זה ו/או הנובעים מהיחסים בין הצדדים על פי הסכם זה.

28. הודעות

כל הודעה שתישלח על ידי כל צד למשנהו על פי הכתובות המפורטות במבוא להסכם, או לפי כתובת אחרת שהודיע עליה הצד המקבל את ההודעה בכתב לצד השני בדואר רשום כאמור בסעיף זה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 24 שעות לאחר מסירתה בדואר רשום עם אישור מסירה, ואם נמסרה ביד – 24 שעות לאחר מועד מסירתה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

נספח ב' 1
נוסח כתב ערבות ביצוע

לכבוד

החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ

תאריך: _____

הנדון: **ערבות מס'** _____

1. על פי בקשת _____, מס' זיהוי _____ (להלן: "החייב") הננו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של **300,000 ₪ (במלים: שלוש מאות אלף שקלים חדשים)** (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת החייב בקשר עם **הסכם להפעלת ואחזקת פארק גני חוגה** שבתחום המועצה האזורית עמק המעיינות. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי שיתברר שהמדד החדש עלה לעומת המדד היסודי כהגדרתם להלן. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא חישוב הצמדה. "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש דצמבר 2024 שהתפרסם ביום 15 לחודש ינואר 2025 ו"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
2. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה הינה אוטונומית ובלתי מותנית. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות או חלקו לפי דרישתכם, תוך 7 (שבעה) ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, ללא כל תנאי, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם כל טענת הגנה שיכולה לעמוד לחייב כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מעת החייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.
4. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, לא ניתנת לביטול, להעברה ולהסבה.

_____ בנק

_____ סניף

_____ כתובת

חתימות וחותמת

נספח ב' 2

אישור קיום ביטוחים

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____

"מבקש האישור" – מועצה מקומית עמק המעינות ו/או החברה הכלכלית עמק המעינות בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. "השירותים" - להפעלה, ניהול, אחזקה, של פארק גני חוגה לרבות - קבלת קהל, מתקני מים, בריכות רחצה, לינה, מלתחות, קיוסק, אבטחה וסדרנות, שירותי ניקיון באתר, שירותי הצלה.

ביטוח המבוטח

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה, את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 0 להלן: "ביטוחי המבוטח").

במידה ויבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטחן במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן. אם שווי העבודות אינו עולה על סך של 250,000 ₪ מוסכם כי העבודות יבטחו במסגרת הפוליסות השוטפות המפורטות בסעיף 10 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

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

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיף 0 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

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

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

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

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

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

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

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

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

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

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

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

ביטוחי המבוטח:

ביטוח עבודות קבלניות - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

ביטוח אש מורחב כולל אבדן תוצאתי

א. המבוטח את תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח, ומבלי לגרוע מכלליות הגדרה זו – כולל כל הרכוש המפורט במסמך ב'3, במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות

אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.
ביטוח זה ישועבד לטובת מבקש האישור. היה והמבוטח יתקן/ ישקם את הרכוש לשיעור רצון מבקש האישור - מבקש האישור יעביר לו את תגמולי הביטוח שיקבל מתברת הביטוח ולא יותר מסכום ההוצאה שבוצעה ע"י המבוטח לצורך תיקון/ שיקום הנזק.
ב. ביטוח אבדן תוצאתי – בגין כל אבדן או נזק המכוסה על פי סעיף א' לעיל, למעט פריצה.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבוטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכוש של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו.
הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.
הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪.
סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.
הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
גבול אחריות: 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוח חבות מעבידים

המבוטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנויקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.
הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח.
גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו- 20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

ביטוח כלי רכב

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

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבוטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
היקף הכיסוי (למעט אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח 1'X - אישור ביטוחי המבוטח

מבקש האישור הראשי		גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
<p>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.</p>					
שם: מועצה מקומית עמק המעיינות ו/או החברה הכלכלית עמק המעיינות בע"מ		שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <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.: _____	<input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	
מען: _____		מען: _____	מען: _____	העיסוק המבוטח: <u>להפעלה, ניהול, אחזקה, של פארק גני חוגה לרבות - קבלת קהל, מתקני מים, בריכות רחצה, לינה, מלתחות, קיוסק, אבטחה וסדרנות, שירותי ניקיון באתר, שירותי הצלה.</u>	
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.					

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		לתקופה	למקרה					
316, 324, 313, 309, 318, 328,								רכוש
, 309, 307, 304, 302, 328, 322, 321, 315, 336, 337, 329 (גוף ורכוש) 343,	₪	10,000,000	10,000,000			ביט		צד ג'
350, 328, 319, 309	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

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

076
014
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 ב' 3-

רשימת מצאי בגני חוגה- מבנים, מתקנים וציוד

1. 2 מבנים של קופות בכניסה כולל סככה שטח המבנים כ- 8 מ"ר ומחסומים.
2. מבנה בן קומה אחת בנוי שלד בטון, קירות בלוקים גג בטון בשטח של ה- 30 מ"ר.
3. מבנה שירותים מערבי בן קומה אחת בנוי שלד בטון, קירות בלוקים, גג בטון, כולל דוודי שמש ריצפת אריחי קרמיקה, אינסטלציות חשמל ומים שטח המבנה כ- 120 מ"ר.
4. מבנה שירותים מזרחי בנוי שלד בטון, קירות בלוקים עם חיפוי חלוקי נחל, גג קשיח, ריצפת מרצפות, אינסטלציות חשמל ומים, דוודי שמש, שטח המבנה כ- 150 מ"ר.
5. מבנה משרדים ומסעדה בן קומה אחת ופרגולות בנוי שלד בטון, קירות בלוקים, גג בטון, חיפוי חלוקי נחל, ריצפת מרצפות, אינסטלציות חשמל ומים, שטח המבנה כ- 220 מ"ר.
6. מבנה תחנת קמח בנויה אבני בזלת ללא גג בשטח כ- 75 מ"ר.
7. 4 בריכות מדורגות בנויות אבנים, ריצפת בד גאוטכני, שכבת סומסום וחלוקי נחל, בשטח כ- 5,500 מ"ר.
8. מדשאות בשטח כ- 30 דונם.
9. כבישים באורך כ- 3 ק"מ עשויים אספלט.
10. מדרכות מבטון בשטח כ- 400 מ"ר.
11. עמודי תאורה, עצי תמר, עצים, צמחיה וכד'.
12. תשתיות תת ועל קרקעיות של מים, ביוב, חשמל (לרבות לוחות חשמל), תקשורת וכו'.
13. גדר היקפית, מחסומים, מצלמות ושונות.

14. 3 אוהלי בונגלו גדולים כולל מיזוג אוויר וחשמל בשטח כ- 45 מ"ר כ"א.
15. 11 אוהלי בונגלו בשטח כ- 20 מ"ר כ"א כולל מזגן, אינסטלציות חשמל.
16. 2 מכולות באורך 6 מטר כ"א.
17. 2 מבנים יבילים ללא רצפה בנויים פנלים וסככה.
18. 2 מתקני מגלשות בבריכות.
19. 2 מערכות הצללה מברזנט.
20. מתקן משחקים.
21. 50 שולחנות פיקניק מאבן ועץ.
22. ריהוט במשרדים, קופות רושמות, 4 מחשבים, 4 מזגנים, מדפסות וכד'.
23. מצלמות במעגל סגור, מחסומים, שמשיות וכד'.

נספח ב' 4-

פרוטוקול המסירה של האתר