



מכרז פומבי מס' 01/24

להפעלת אירועים במתחם

אמפי צמח - עמק הירדן





מכרז פומבי מס' 01/24

להפעלת אירועים במתחם אמפי חוף צמח - עמק הירדן

המועצה האזורית עמק הירדן (להלן – **המועצה**) באמצעות החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן – **החברה**) מבקשת בזאת הצעות להפעלת אירועים במתחם חוף צמח - עמק הירדן, וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את מסמכי ההשתתפות והמסמכים הנלווים לרבות נוסח חוזה עליו יידרש הזוכה לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 3,000 ₪ (התשלום לא יוחזר), במשרדי המועצה, המרכז האזורי צמח, עמק הירדן 1513200 (להלן – משרדי המועצה), בימים א – ה בשעות 9:00-14:00.

ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, במשרדי המועצה או באתר האינטרנט של המועצה האזורית עמק הירדן <https://www.j-v.org.il> תחת הלשונית "מכרזים".

את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע ב – 2 עותקים, יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – מכרז מס' 01/24 ולהפקידם ידנית (לא לשלוח בדואר), אצל פירחה אוחיון במשרד מנכ"לית המועצה, **ביום 30.5.24 לא יאוחר מהשעה 14:00 בדיוק.**

מפגש לצורכי הבהרות, יערך ביום **16.5.2024 בשעה 11:00**, בחדר ישיבות החברה לפיתוח עמק הירדן, במשרדי המועצה בקומה 3. המפגש הינו חובה ותנאי להשתתפות במכרז.

המציע במכרז יהא חייב להמציא אישור כי הינו עוסק מורשה/תאגיד, מנהל ספרי חשבונות כחוק, וכי יש לו ניסיון והמלצות, הכל כמפורט בתנאי המכרז.

המציע יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ס של 75,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי ההשתתפות.

המועצה תבחן את ההצעות כך שמציע או הצעה שלא יעמדו בתנאי הסף יפסלו ולא יבואו במניין ההצעות ורק מציע העומד בתנאי הסף תבחן הצעתו הכספית.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

לפרטים ניתן לפנות אל מר מתן סומר בחברה בטלפון- 04-6153060

בכבוד רב,

עידן גרינבאום

ראש המועצה

מכרז פומבי מס' 01/24

להפעלת אירועים במתחם חוף צמח - עמק הירדן

מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

מסמך א'	תנאים למשתתפים במכרז –	1
נספח א' 1	דף מידע ארגוני –	1.1
נספח א' 2	נוסח אישור על ביצוע עבודות נשוא המכרז –	1.2
נספח א' 3	נוסח כתב התחייבות –	1.3
נספח א' 4	נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז –	1.4
נספח א' 5	נוסח תצהיר העדר ניגוד עניינים (כולל קרובי משפחה) -	1.5
נספח א' 6	נוסח תצהיר סודיות המציע -	1.6
מסמך ב'	מפרט דרישות ביצוע העבודות וההפעלה –	2
מסמך ג'	הצהרת המציע –	
מסמך ד'	הצעת המציע –	3
מסמך ה'	חוזה / חוזה התקשרות –	4
נספח ה' 1	נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה –	4.1
נספח ה' 2	אישור קיום ביטוחים –	4.2

כל מסמך ו/או מסמך שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והמסמכים האמורים.

יעוץ משפטי ועריכה: מ. בר-לב ושות', משרד עורכי דין

יעוץ מקצועי: אור-כל ניהול כלכלי בע"מ

© כל הזכויות שמורות התוכן והמידע הכלול במסמך זה לא יפורסם, לא ישוכפל ולא יעשה בו שימוש

מלא או חלקי להוציא מענה למכרז

מכרז פומבי מס' 01/24

להפעלת אירועים במתחם אמפי חוף צמח - עמק הירדן

תנאים כלליים למשתתפים במכרז

1. כללי

- 1.1 המועצה האזורית עמק הירדן (להלן – **המועצה**) באמצעות החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן – **החברה**) מבקשת בזאת הצעות להפעלת אירועים במתחם אמפי חוף צמח - עמק הירדן, וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2 תנאי ההתקשרות עם זוכה במכרז יהיו עפ"י מסמכי המכרז המצוינים בסעיף 2 להלן, ובהתאם לחוזה ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.3 המועצה מעוניינת להשקיע באמפי, במסגרת תוכנית כוללת להרחבת התיירות של המועצה ובכללה שיקום ופיתוח רצועת החוף הדרומית של הכנרת הכוללת בתוכה את **חוף צמח**, אתר **אמפי צמח ובית גבריאל** כרצועת-תיירות ואירועי תרבות (להלן- רצועת החוף הדרומית של הכנרת), ולצורך כך לבצע עבודות פיתוח ובינוי, כך שהמתחם יאפשר קיום אירועים גדולים בהיקף של עד- 4,000 משתתפים (להלן- **עבודות ההקמה**).
- 1.4 הזוכה במכרז (להלן- **המפעיל**), יקבל לרשותו לתקופה קצובה, את הזכות להפעיל את אמפי צמח, והמתחם הצמוד אליו, כפי שמסומן בתשריט המצורף למפרט הדרישות ומסומן **נספח ב'1** (להלן- **המתחם**).
- 1.5 המפעיל יידרש לנהל, להפעיל ולתחזק את המתחם, יעלה הצגות, מופעים, יתקשר עם צדדים שלישיים, ויפעל בהתאם לאופי המקום ולפי הנחיות המועצה מעת לעת. שיווק ופרסום הפעילות יעשה על ידי המפעיל ועל חשבונו. הזוכה יהיה אחראי על ניהול המתחם בכללותו לרבות מכירת כרטיסים.
- 1.6 המפעיל ישלם למועצה דמי שימוש בהתאם להצעתו מיום מסירת האתר למפעיל, וכן יישא בכל התשלומים לצורך ביצוע הפעילות לרבות ולא רק כ"א, שיווק ומכירת כרטיסים, סדרנות, אבטחה, חשמל, מים, אגרות והיטלים, רישוי, אגרות שילוט, ביטוח ובטיחות וחשבונות שוטפים לצורך הפעילות.
- 1.7 המפעיל יחל בהפעלת המתחם בתוך 60 ימים ממועד סיום עבודות ההקמה על ידי המועצה. המועצה מעריכה את השלמת ביצוע עבודות ההקמה בתוך כשלוש שנים (להלן- **מועד המסירה המשוער**).
- 1.8 יובהר כי מועד המסירה המשוער, נקבע על ידי המועצה בהתאם להערכתה ביחס לאופי העבודות ואופי ביצוען, ויובהר כי אין המועצה מתחייבת למסירה במועד זה, והיא תוכל להאריך מועד זה מעת לעת, בתקופות נוספות, עד ל 24 חודשים נוספים, והמפעיל לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בנושא.

1.9 החל ממועד זכיית המפעיל במכרז, ועד למועד המסירה בפועל, ישמש המפעיל כיועץ למועצה, בכל הנוגע לאופן ביצוע עבודות ההקמה, ויהא מחויב לקחת חלק בפגישות מעת לעת, והמפעיל מצהיר ומתחייב כי הביא עבודות ייעוץ אלה בחשבון במסגרת הצעתו, ולא יהא זכאי לכל תמורה נוספת בגין מתן שירותים אלה.

1.10 היה והמתחם לא יימסר למפעיל בתום תקופת עבודות ההקמה המוערכות ולאחר ההארכות לביצוע העבודות כהגדרתן לעיל, יהא זכאי המפעיל לסכום גלובלי בסך של 30,000 ₪ עבור מתן שירותיו בכל התקופה שבין הזכייה במכרז, ועד לביטול ההתקשרות מכח מכרז זה, ובלבד, שהמפעיל העניק את השירותים באופן שוטף, לפי דרישות המועצה.

1.11 תקופת ההפעלה הינה 60 חודשים, החל ממועד מסירת המתחם למפעיל לאחר השלמת ביצוע עבודות ההקמה. למועצה זכות הברירה (אופציה), להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת, בת 60 חודשים, תוך מתן הודעה למפעיל 90 ימים מראש. הפעלת תקופת האופציה הינה בכפוף לאישור המועצה ככל שיידרש לפי דין, אישור משרד הפנים ככל שיידרש לפי דין, וכל גורם נוסף כפי שידרש לפי דין.

1.12 בתום תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה בהתאמה, המפעיל ישיב את המתחם למועצה, במצב בו הוא מוכן להפעלה מיידית כולל השינויים שנעשו ע"י המפעיל במתחם ללא תמורה. על המציע לקחת סעיף זה בחשבון במסגרת הצעתו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך.

1.13 ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל אישור, תהיה רשאית המועצה לבטל את המכרז ותוצאותיו (להלן - ביטול המכרז) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

1.14 המועצה קבעה מדדים לבחירת ההצעות הזוכות במכרז, בהתאם למפורט במסמך זה, ואין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או בהצעה כלשהיא ואין בפרסום או בהכרזה על זוכה מכרז זה, כדי לחייב את המועצה לתת לזוכה במכרז עבודה בהיקף כל שהוא.

1.15 בכל מקום בו רשום המועצה יש לראות כאילו נרשם החברה ולהיפך.

2. מסמכי המכרז

המסמכים המפורטים מטה יקראו להלן, יחד ולחוד "מסמכי המכרז":

- 2.1 תנאים למשתתפים במכרז – מסמך א'
- 2.2 מפרט דרישות ביצוע העבודות וההפעלה – מסמך ב'
- 2.3 הצהרת המציע – מסמך ג'
- 2.4 הצעת המציע – מסמך ד'
- 2.5 ההסכם – מסמך ה'

2.6 מפרט התחזוקה של החברה הממשלתית לתירות – מצורף ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. יובהר כי בכל סתירה בין מסמכי המכרז למפרט התחזוקה, תגבר ההוראה במפרט התחזוקה.

3. תנאים להשתתפות

3.1 משתתף במכרז זה יהיה תאגיד רשום כדין בישראל, העומד במועד הגשת ההצעה למכרז, **בכל התנאים המצטברים המהווים תנאי סף**, המפורטים להלן:

- 3.1.1 למציע מחזור כספי שנתי העולה על 7.5 מיליון ₪ בשנה, בכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023.
- 3.1.2 המציע בעצמו או יחד עם מי שצירף אליו להצעתו, בעל ותק וניסיון מוכח של חמש שנים לפחות (להלן- **תקופת הניסיון**), בהפקה, ארגון, הפעלה וניהול אירועים המוניים. אירועים המוניים לעניין זה- אירועים של 2,500 משתתפים לפחות.
- 3.1.3 המציע בעצמו או יחד עם מי שצירף אליו להצעתו, הפיק לפחות 10 אירועים בכל שנה בתקופת הניסיון, כשבכל שנה הופק לפחות אירוע המוני אחד.
- 3.1.4 המציע צרף ערבות בנקאית בהתאם לסעיף 5 להלן ולנוסח המצורף למכרז.
- 3.1.5 ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, הניסיון יהא של המציע עצמו וכל האסמכתאות, הערבויות האישורים והמסמכים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד (להלן: **"המציע"**), להוציא ניסיון ואסמכתאות להפקת אירועים כמפורט בתנאים 3.1.2-3.1.3 לעיל, שהמציע יוכל להוכיח באמצעות מי שצרף להצעתו.

3.2 **המציע יצרף להצעתו את אישורים מסמכים (להלן: "אסמכתאות"), שלהלן:**

- 3.2.1 אישור רו"ח/פקיד שומה על ניהול ספרי מס הכנסה כחוק וכן אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, העסקת עובדים זרים כדין ושכר מינימום), התשל"ו – 1976.
- 3.2.2 אישור תקף לניכוי מס במקור.
- 3.2.3 העתק של תעודת עוסק מורשה. היה המציע תאגיד, יצרף העתק של תעודת הרישום של התאגיד ותדפיס מעודכן נכון למועד הגשת ההצעות למכרז של רישום התאגיד מרשם החברות, לרבות רישום בעלי המניות.
- 3.2.4 אישור מעו"ד או רו"ח בדבר אנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז.
- 3.2.5 אישור רו"ח כי המציע שילם לכל העובדים שהועסקו או המועסקים על ידו בשנתיים לפחות את שכר המינימום לפחות.
- 3.2.6 תצהיר חתום על ידי המציע ומאומת על ידי עורך דין, לפיו המציע מחזיק בכל האישורים ו/או התקנים ו/או הרישיונות, הנדרשים לקיום הפעילות לפי כל דין.
- 3.2.7 דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף **כנספת א' 1**.
- 3.2.8 אישור רו"ח כי למציע מחזור כספי שנתי העולה על 7.5 מיליון ₪ בשנה, בכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023.
- 3.2.9 **אסמכתאות המעידות כי:**

המציע בעצמו או יחד עם מי שצירף אליו להצעתו, בעל ותק וניסיון מוכח של חמש שנים לפחות (להלן- **תקופת הניסיון**), בהפקה, ארגון, הפעלה וניהול אירועים המוניים.

אירועים המוניים לעניין זה- אירועים של 2,500 משתתפים לפחות.

המציע בעצמו או יחד עם מי שצירף אליו להצעתו, הפיק לפחות 10 אירועים בכל שנה בתקופת הניסיון, כשבכל שנה הופק לפחות אירוע המוני אחד.

בנוסף המצורף ומסומן **נספח א' 2**.

3.2.10 תצהיר וכתב התחייבות, מאומת ע"י עו"ד בנוסף המצורף **כנספח א' 3**.

3.2.11 ערבות בנקאית להשתתפות במכרז, ערוכה וחתומה בנוסף המצורף **כנספח א' 4**.

3.2.12 תצהיר העדר ניגוד עניינים בנוסף המצורף ומסומן **כנספח א' 5**.

3.2.13 תצהיר סודיות בנוסף המצורף ומסומן **כנספח א' 6**.

3.2.14 מסמכי השינויים וההבהרות כשהם חתומים על ידי המציע.

3.2.15 קבלה על רכישת מסמכי המכרז על שם המציע.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל בסעיף זה עלולה שלא להבחן במניין ההצעות.

4. הבהרת מסמכי המכרז

4.1 עד לא יאוחר מ- 10 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, יודיע המשתתף/ המציע בכתב ע"ג קובץ WORD, למשרד עורכי דין מ. בר-לב ושות' בדוא"ל omer@barlevlaw.co.il ויוודא את קבלת הדוא"ל בטלפון 03-6096317, על כל הסתירות, השגיאות, אי התאמות או חוסר בהירות שמצא אם מצא במסמכי המכרז, ועל כל ספק שהתעורר אצלו בקשר למובנו של סעיף או פרט או עניין כלשהו הכלול במסמכי המכרז או הנוגע לפרט כלשהו מפרטי המכרז.

4.2 מסר המשתתף הודעה כאמור בסעיף 4.1 לעיל והמועצה, אם תראה לנכון לעשות כן, תיתן תשובות בכתב, לפני המועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תמסור עותק של התשובות שנמסרו לכל אחד מהמשתתפים וכל מציע יצרפם כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

4.3 מציע לא יהא רשאי לטעון כי בהצעתו הסתמך על תשובות שנתנו ע"י המועצה או מי מטעמה, אלא אם תשובות אלה ניתנו בכתב.

4.4 המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות למכרז, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים (להלן: "שינויים והבהרות") ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של המשתתפים ויוגשו חתומים יחד עם מסמכי המכרז ונספחיו.

5. ערבות מכרז

5.1 המציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית, אוטונומית, על סך של 75,000 ₪ לפקודת החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ, צמודה למדד המחירים לצרכן, חתומה כדין (להלן: "ערבות השתתפות"), לפי הנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז זה **כנספח א' 4**.

- 5.2 הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **00.00.24**
- 5.3 במידת הצורך ועל פי דרישת המועצה מתחייב המציע להאריך תוקפה של הערבות לתקופה נוספת עד 90 יום נוספים.
- 5.4 הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לחילוט על פי פנייה חד צדדית של המועצה, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי תנאי מכרז זה.
- 5.5 הצעה שלא תצורף אליה ערבות, העונה על כל הדרישות המפורטות לעיל – תיפסל.
- 5.6 הערבות תוחזר למציעים שהצעתם לא נתקבלה לאחר שיחתם חוזה עם מי שיקבע ע"י המועצה כזוכה.
- 5.7 מציע שהצעתו תוכרז כזוכה, יעמיד ערבות בנקאית אוטונומית, בנוסח המצורף כדוגמא לתנאי מכרז זה **נספח ה' 1** ערבות בנקאית לביצוע החוזה על סך של 750,000 ₪ (להלן: "**ערבות ביצוע**").
- 5.8 הערבויות תהיינה לפקודת החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ, צמודות למדד המחירים לצרכן, חתומות כדין ובלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לחילוט בפנייה חד צדדית של המועצה, בכל תקופת תוקפו של המכרז או ההסכם, לפי ההקשר והעניין, כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו ע"פ תנאי המכרז או ההסכם.
- 5.9 היה ותקופת ההתקשרות תוארך, לתקופת האופציה, תוארך הערבות על ידי המציע מפעם לפעם, אם וככל שיוארך החוזה על ידי המועצה וזאת במועד קבלת הודעת המועצה בדבר הארכת תקופת ההסכם.
- 5.10 המציע יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות לביצוע.

6. ביטוחים

- מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה (להלן: "**המפעיל/ ספק**") ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב הספק להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות באישור קיום הביטוחים המצורף **כנספח ה-2** לחוזה להלן.
- מובהר בזאת, כי **אין להחתים את חברת הביטוח** על אישור קיום ביטוחים אלא רק אחרי הזכייה במכרז..

7. דרישת פרטים מהמציע

- 7.1 המועצה תהא רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות או לאחר פתיחתן, לדרוש מהמציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "**הפרטים**"), לשביעות רצונה המלאה, על מנת לבחון את המציע, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי, תוכן הצעתו, איכותה או לכל צורך או מטרה הנוגעות למכרז, למציע ולהצעתו, ככל שתראה לנכון, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.2 המציע יהא חייב לספק את הפרטים הנדרשים, לשביעות רצונה של המועצה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית המועצה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

8. הצהרות המציע

- 8.1 המציע מצהיר כי בהגשת הצעתו והשתתפותו במכרז, כמוה כהודעה ואשור, שכל פרטי המכרז והחוזוה ידועים ונהירים לו וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות במכרז ובהסכם.
- 8.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שכל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזוה לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.
- 8.3 המציע מצהיר כי הגיש את הצעתו באופן עצמאי ללא תיאום הצעתו ו/או פרט מפרטיה עם מציע ו/או משתתף אחר במכרז וכי היה ויתברר למועצה, בכל שלב שהוא, אחרת, יביא הדבר לפסילת הצעתו.
- 8.4 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן מלא לגבי כל הדרוש מילוי וכי הצעה שתוגש באופן חלקי- תיפסל.
- 8.5 המציע מצהיר כי ידוע לו שאין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או בהצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או למועצה ו/או לרשות אחרת עקב ניסיון רע עם המציע.
- 8.6 המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא חייב להגיש את ההצעה באופן שבו שכר עובדיו במכרז לא יפחת משכר המינימום עפ"י דין ותשלומי המעביד לא יפחתו מצווי ההרחבה, הוראות החשכ"ל ועפ"י כל דין.
- 8.7 המציע מצהיר ומתחייב בזה כי יש בידו, ביכולתו היה והצעתנו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה במכרז שבנדון, כולן או חלקן, להעמיד ולהפעיל את הציוד, האמצעים וכח האדם הדרושים, בהיקף, בכמות ובאיכות בהתאם לדרישות המכרז ותוכנית העבודה וזאת החל ממועד תחילת העבודות.
- 8.8 המציע מצהיר כי ידוע לו שהנתונים הינם עפ"י מיטב ידיעתה של המועצה, אינם מחייבים ואינם תחליף לסיור במקום והמפעיל יידרש לסייר באתר לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמו ועל חשבונו.
- 8.9 המציע מצהיר כי ידוע לו כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא להוציאו אל הפועל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 8.10 המציע מצהיר, כי ככל שיוכרז כזוכה במכרז, יהא עליו לערוך ביטוחים בהתאם לדרישות המועצה ובהיקפים עליהם תורה, ולפי דרישות כל דין, לפי דרישות המכרז.
- 8.11 המציע מצהיר, כי ידוע לו כי אסור למציע, למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי המכרז. כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה ו/או תיקון, שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים להביא לפסילת ההצעה.
- 8.12 בנוסף להצהרות אלו ולהצהרות אחרות במסמכי המכרז, יצרף המציע להצעתו, הצהרה חתומה, בנוסח המצורף כמסמך ג' (להלן: "הצהרת המציע").

9. מסמכי המכרז

- 9.1 מסמכי המכרז נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות למכרז זה בלבד, עפ"י תנאיו ולא ניתן לעשות בהם שימוש לכל מטרה אחרת בלא אישור עורכי המכרז.
- 9.2 כל המחזיק במסמכי המכרז, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אינו רשאי להעתיקם ו/או לעשות בהם כל שימוש, זולת למטרת הגשת הצעתו במכרז זה, בלא אישור מראש ובכתב ממחבר ועורך המכרז, מ. בר-לב ושות' משרד עורכי דין.



10. מפגש לצרכי הבהרה

10.1 מפגש לצורכי הבהרות יערך ביום 16.5.2024 בשעה 11:00, במשרדי המועצה, המרכז האזורי צמח, עמק הירדן.

10.2 ההשתתפות במפגש הינה תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת הצעות.

11. הגשת ההצעות, מועדים

11.1 את ההצעות ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע ב – 2 עותקים, יש להכניס במעטפה סגורה, כשעליה מצוין – מכרז מס' 01/24 ולהפקידם ידנית (לא לשלוח בדואר), אצל פירחה אוחיון במשרד מנכ"לית המועצה, ביום 30.5.2024 לא יאוחר מהשעה 14:00 בדיוק.

11.2 משלוח הצעה בדרך אחרת מהדרך המצוינת לעיל אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המציע.

11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז ובכלל זה אגרות, רישיונות, אישורים ו/או כל תשלום אחר אותו חייב לשלם המציע, בין בגין המכרז ובין בגין פעילותו הקשורה למכרז תחולנה על המציע.

11.4 המציע יגיש הצעתו, הצעת המציע – **מסמך ד'**, במטבע ישראלי בלבד ולא תכלולנה מע"מ.

11.5 על המציע לחתום על כל עמודי המכרז, וחתירתו מהווה אישור כי קרא והבין את האמור בהם.

11.6 ליד כל תיקון בהצעה הכספית, על המציע לחתום בחתימה וחותמת.

11.7 במקרה של מילוי סכום שונה על ידי מציע באחת משתי חוברות המכרז ו/או במקרה שהסכום במילים שונה מהסכום במספרים, יובא בחשבון המחיר הגבוה מבין השניים. יחד עם זאת במקום בו המחיר לא יהא כדרישות המכרז המועצה תהא רשאית לראות בכך תכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

11.8 המסמכים והאסמכתאות יוגשו בהתאם לדרישות המכרז, היה ויידרש המציע להמציא מסמך לשביעות רצונה של המועצה ובתוך המועד שנקבע והיה ולא יעשה כן, מכל סיבה שהיא, רשאית המועצה שלא לדון בהצעתו ו/או לראות באי צירוף הפרטים כתכסיסנות מצדו של המציע וכמי שאינו עומד אחר הצעתו על כל המשתמע מכך.

הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

12. בחינת ההצעות

12.1 המועצה תבחן את עמידתו של המציע בתנאי הסף ומציע שלא יעמוד בתנאי הסף, הצעתו לא תבוא במניין ההצעות.

12.2 המועצה קבעה מדדי איכות לבחירת הזוכה, כך שהצעת המחיר לכשעצמה איננה מהווה את המדד היחיד לבחירת הזוכה והמועצה, כך שבין יתר שיקוליה תבחן המועצה את המציע, שיידרש להופיע בפניה ולהציג, בהתאם למדדי איכות נוסף למדד המחיר, כמפורט להלן-

12.2.1 מדד ההצעה הכספית (40%)-

הצעת המציע לדמי שימוש חודשיים.

המועצה קבעה מחיר מינימום בסך של 100,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין, דמי שימוש חודשיים. הצעה אשר תחרוג ממחיר המינימום, תיפסל.

12.2.2 מדדי איכות (60%)-

באמצעות התרשמות חברי ועדת בחינה מקצועית, מראיון אישי, בו יציגו המציעים את אופן מתן השירותים למועצה, במסגרתו, יכול ויתבקשו המציעים לצרף אסמכתאות נוספות, כמפורט להלן-

(1) ניסיון המציע – 15%

מדד המורכב מבחינת ניסיונו הקודם של המציע להפעיל את המתחם בעל מאפיינים דומים, לפעילות הקיימת במתחם נשוא המכרז. בחינת הניסיון תהא בהתאם לוותק, כמות פעילות, רציפות, לרבות ניסיון עם רשויות מקומיות ו/או תאגידים עירוניים.

(2) הצוות המקצועי- 15%

הרכב וניסיון של הצוות המקצועי המיועד לניהול המתחם נשוא המכרז, הכולל ניסיון של כל פרט מאנשי הצוות, הכשרה מקצועית של אנשי הצוות, ניסיון בעבודה משותפת, הצוות הניהולי המוצע.

(3) תפיסת הפעלה- 10%

המציע יציג תוכנית הפעלה ומצגת, תוך מתן התייחסות והצגת חזון באשר להפקות שיבצע, אופן ביצוע ההפקות, אופן ניהול המתחם, שיווק ומכירה.

(4) התרשמות כללית והמלצות- 20%

מדד המורכב מהתרשמות ועדת הבחינה מהמציע, תפיסות ההפעלה שלו, הפקות, הנחה לתושבי העיר, התאמת הצוות המקצועי למענים קיימים, התאמת המציע לביצוע הפעילות במועצה.

12.3 המועצה שומרת לעצמה את האפשרות, במצב בו הפער בין ציון ההצעה המשוקללת המיטבית ובין זו שאחריה, יעמוד על 20% ומטה, לבחור בהצעה השניה כזוכה במכרז אם היא זכתה לניקוד איכות הגבוהה בעשר נקודות מניקוד האיכות של ההצעה המשוקללת הטובה ביותר, והכל בהתאם לשיקול

דעתה הבלעדי של המועצה ומבלי שהמציעים יוכלו להעלות כל טענה בקשר עם כך ובהגשתם הצעה למכרז הם מסכימים לתנאי זה.

12.4 המועצה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה לעומת מהותה ותנאיה, או בשל חוסר התאמה לדרישות המכרז או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

12.5 המועצה כאמור אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או הצעה כל שהיא וכי היא שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור באף הצעה שהיא היה וההצעות שתתקבלנה לא תראה בעינה כהצעות ראויות.

12.6 המועצה תהא רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה שלה או של רשות אחרת, או שנוכחה לדעת ששישוריו אינם מספקים לפי שיקול דעתה, בכפוף לקיום שימוע, כנדרש עפ"י דין.

12.7 המועצה רשאית לבחון במסגרת בחינת ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את השירותים בהתאם לחוזה המוצע, את ניסיונה הקודם עם המציע ואת ניסיונו של המציע ברשויות המקומיות אחרות.

12.8 המציע יהא חייב להגיש את הצעתו באופן מלא, על כל השירותים נשוא המכרז ולמלא את כל המקומות הדרושים למילוי במסמך הצעת המציע.

12.9 אי הגשת הצעה כספית ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה. במקרה של מילוי סכום שונה על ידי מציע באחת משתי חוברות המכרז, יובא בחשבון המחיר הנמוך מבין השניים.

13. חובת הזוכה במכרז

13.1 מציע, שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה זוכה (להלן: "הזוכה") ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו, יהא עליו לחתום על החוזה על כל נספחיו ולהחזירו למועצה, כשהוא חתום כדין, תוך 14 ימים מתאריך הודעת המועצה לזוכה בדבר זכייתו במכרז, וכן להמציא למועצה במעמד החזרת החוזה כאמור, ערבות בנקאית לביצוע החוזה (נספח ה' 1) (להלן: "ערבות ביצוע") ואישור קיום ביטוחים, בהתאם לנספח ה' 2 להסכם.

13.2 לא ימלא הזוכה אחר התחייבויותיו לרבות התנאים האמורים בס"ק 13.1 לעיל, כולם או מקצתם, תהא המועצה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את זכייתו במכרז, לחלט את הערבות המצורפת להצעת המציע, כאמור בסעיף 5 לעיל, וכן למסור את ביצוע המכרז למי שיקבע על ידה, והזוכה יפצה את המועצה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

13.3 סכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויות שנטל על עצמו ואין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.



13.4 מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב בדואר רשום, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה להצעתו במכרז.

בכבוד רב,

המועצה האזורית עמק הירדן

נספח א' 1

ימולא על ידי המציע ויצורף להצעתו

לכבוד

ועדת המכרזים, החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.,

מידע ארגוני

לבקשתכם, הרינו למלא את הפרטים ולמסור את המידע על המציע במכרז, כדלהלן:

- שם המציע: _____
- מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
- כתובת המשרד הרשום: _____
- כתובת הפעילות: _____
- מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
- מספר פקסימיליה: _____
- כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____



2. תחומי עיסוק המציע:

ככל שצירף אליו גורם להצעתו - שם המצטרך _____ עיסוקו העיקרי
ניסיונו של המצטרף בתחום _____

3. אנשי המפתח אצל המציע:

<u>שם</u>	<u>תחום התמחות</u>	<u>שנות ותק</u>
3.1	_____	_____
3.2	_____	_____
3.3	_____	_____
3.4	_____	_____
3.5	_____	_____
3.6	_____	_____
3.7	_____	_____

4. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב' /מר _____, מס' _____, סלולארי: _____, ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

5. ככל שהמציע צירף להצעתו גורם נוסף לצורך הוכחת ניסיון כמפורט בתנאי המכרז, להלן יפורטו פרטי הגורם:

שם מלא _____

ע.מ / ח.פ _____

כתובת _____

טל' _____

דוא"ל _____

המציע יצרף את הסכם ההתקשרות בינו ובין הגורם הנוסף למסמך זה, וזה יהווה חלק ממסמכי הצעתו.



יובהר כי אותו הגורם יהא חייב כלפי המועצה יחד ולחוד עם המציע, והמציע לא יהא רשאי להחליף את אותו הגורם במשך כל תקופת ההתקשרות, אלא באישור מראש ובכתב מטעם המועצה, שתהא רשאית לסרב משיקוליה.

6. להלן פירוט האירועים ההמוניים אותם ניהל המציע:

מס' סד'	שם האירוע	מקום האירוע	מועד קיום האירוע	מספר המשתתפים באירוע	הגורם המזמין
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

בכבוד רב,



חותמת וחתימת המציע

נספח א' 2

חובה למילוי האישור

כל גורם ממליץ בנפרד

ניתן לצלם מסמך זה לצורך כך

לכבוד

ועדת המכרזים החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.

הנדון: אישור על ביצוע שירותים

אני החתום מטה באשר בזה כי



(שם מלא) ח.פ. _____ סיפק עבורנו _____ (שם הגוף),
שירותי הפקה, ארגון וניהול לאירוע המוני מעל 1,500 משתתפים, בתקופה שבין ה- _____ ועד ה- _____

1. המקום בו התקיים האירוע:

מקום מוסדר שטח פתוח / מבנה _____

מספר המשתתפים באירוע _____

משך האירוע _____

2. פירוט כללי ביחס לאירוע (אופי אירוע, כרטיסים, מזון, חניה וכיוצב')

3. חוות דעת (לא חובה למלא):

פרטי המאשר

שם ושם משפחה טלפון תפקיד שם הגוף / הרשות

תאריך: _____ חתימת הגוף המאשר: _____

חלף חתימת נספח זה על ידי הגוף המאשר, המציע רשאי לצרף אישור זה ערוך כתצהיר, אליו תצורף אסמכתא בנוסח אחר מהגוף המאשר, המעידה על קיום השירותים נשוא אישור זה.

נספח א' 3

לכבוד

ועדת המכרזים החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.



הנדון: כתב הצהרה והתחייבות המציע למכרז 01/24

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, נושא במשרת _____, נוסא במשרת _____, לאחר _____ ב _____ (להלן: "המציע"), במכרז שבנדון, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. המציע עומד בתנאי המכרז.
2. למציע או מי מטעמו או יחד עימו לא הינו בעל קירבה לעובד החברה ו/או חבר מועצת המועצה.
3. לא עמדו ולא עומדות נגד המציע ו/או מי מבעלי המציע ו/או מי ממנהלי המציע, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או לתביעות חוב שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע.
4. הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה בחברה, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום ולא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור המועצה.
5. ידוע למציע שאם לא תתקיים התחייבותינו זו, כולה או מקצתה, תהא זו הפרה יסודית של תנאי המכרז והחווה והמועצה תהא רשאית לבטל את זכייתנו במכרז, בלא שתידרש ליתן התראה על כך וכן תהא רשאית בין היתר ולא רק, לחלט את הערבות הבנקאית, כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, להתקשר עם גורם אחר לביצוע הפעולות נושא ההצעה ולחייב אותנו בכל העלויות וההוצאות הכרוכות בעקבות ההפרה ולא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת התחייבות זו.

_____ חתימה וחותמת המציע

_____ חתימת המורשה

_____ תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני _____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על התצהיר וכתב התחייבות זה.

_____ עורך – דין



נספח א' 4

נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

תאריך _____

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל – 75,000 ₪ (במילים **שבעים וחמש אלף** ₪) וזאת בקשר עם השתתפותכם **במכרז פומבי מס' 01/24 להפעלת אירועים במתחם חוף צמח - עמק הירדן**, ולהבטחת מילוי תנאי דרישות ומסמכי המכרז.

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

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

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבותנו זו צמודה למדד המחירים לצרכן, מדד חודש אפריל 2024, כפי שפורסם בחודש אפריל 2024.

ערבותנו זו תישאר בתוקף עד ליום 00.00.24 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 00.00.24 לא תענה.

לאחר יום 00.00.24 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____

נספח א' 5

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן



תצהיר העדר ניגוד עניינים

(על המציע וכל אחד מבעלי השליטה במציע לחתום על תצהירים נפרדים ולצרפם להצעה).

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, נותן תצהיר זה בשמי ובשם _____
(להלן- **המציע**), במסגרת מכרז פומבי מס' 01/24. אני מכהן כ- _____ והנני מוסמך/ת לתת
תצהיר זה בשם המציע, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. נכון ליום תצהירי זה, המציע אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים ו/או חשש סביר לניגוד עניינים בין ביצוע השירותים בהתאם למכרז זה לבין ענייניו האחרים ו/או תפקידים אחרים אותם הוא ממלא.
2. אין למציע ו/או לנושאי המשרה בו, לרבות לבני משפחתם מדרגה ראשונה, כל עניין כלכלי או אחר העלול לעמוד בניגוד עניינים או בחשש לניגוד עניינים עם המזמינה (המועצה), והשירותים שעל המציע לספק לו, היה ויבחר כזוכה במכרז, במסגרת תנאי המכרז הנ"ל.
3. אם הצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, אני אמנע מכל פעולה במסגרת מתן שירותים שיש עמה חשש לניגוד עניינים או שיש חשש כי היא תגרום לי להימצא במצב של ניגוד עניינים בכל הקשור לביצוע מלוא התחייבויותיי בהתאם לחוזה ההתקשרות עם המועצה האזורית עמק הירדן.
4. בלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב להודיע למועצה באופן מידי על כל סיבה שבגללה אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל.
5. אני מתחייב שלא לעשות שימוש במידע שיגיע לידיעתי במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה אלא ואך ורק לצורך מילוי התחייבויותיי כלפי המועצה וכן אני מתחייב לא להעביר לכל גורם אחר את המידע האמור וכן לא לעשות בו כל שימוש אחר.
6. ככל שאזכה במכרז, אחתום על טופס העדר ניגוד עניינים בהתאם לנהלי המועצה לפי הנחיותיה.
7. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימה + חותמת החברה

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני
_____ נושא/ת ת.ז. _____ וכי הינו/ה הרשאי/ת ומוסמך/ת
להתחייב בשם המציע ולאחר שהבין/ה את תוכן ומשמעות ההתחייבות והצהרה לעיל, חתם/ה בפני על
התצהיר וכתב התחייבות זה.

_____ עורך – דין

נספח א' 6

מפרט דרישות

1 מבוא

- 1.1 המועצה האזורית עמק הירדן (להלן – **המועצה**) באמצעות החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ (להלן – **החברה**) מבקשת בזאת הצעות להפעלת אירועים במתחם אמפי חוף צמח - עמק הירדן, וזאת על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2 תנאי ההתקשרות עם זוכה במכרז יהיו עפ"י מסמכי המכרז המצויינים בסעיף 2 להלן, ובהתאם לחוזה ההתקשרות, על נספחיו המצ"ב כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.3 המועצה מעוניינת להשקיע באמפי, במסגרת תוכנית כוללת להרחבת התיירות של המועצה ובכללה שיקום ופיתוח רצועת החוף הדרומית של הכנרת הכוללת בתוכה את **חוף צמח**, אתר **אמפי צמח** ו**בית גבריאל** כרצועת-תיירות ואירועי תרבות (להלן- רצועת החוף הדרומית של הכנרת), ולצורך כך לבצע עבודות פיתוח ובינוי, כך שהמתחם יאפשר קיום אירועים גדולים בהיקף של עד- 4,000 משתתפים (להלן- **עבודות ההקמה**).
- 1.4 הזוכה במכרז (להלן- **המפעיל**), יקבל לרשותו לתקופה קצובה, את הזכות להפעיל את אמפי צמח, והמתחם הצמוד אליו, כפי שמסומן בתשריט המצורף למפרט הדרישות ומסומן **נספח ב'1** (להלן- **המתחם**).
- 1.5 המפעיל יידרש לנהל, להפעיל ולתחזק את המתחם, יעלה הצגות, מופעים, יתקשר עם צדדים שלישיים, ויפעל בהתאם לאופי המקום ולפי הנחיות המועצה מעת לעת. שיווק ופרסום הפעילות יעשה על ידי המפעיל ועל חשבונו. הזוכה יהיה אחראי על ניהול המתחם בכללותו לרבות מכירת כרטיסים.
- 1.6 המפעיל ישלם למועצה דמי שימוש בהתאם להצעתו מיום מסירת האתר למפעיל, וכן יישא בכל התשלומים לצורך ביצוע הפעילות לרבות ולא רק כ"א, שיווק ומכירת כרטיסים, סדרנות, אבטחה, חשמל, מים, אגרות והיטלים, רישוי, אגרות שילוט, ביטוח ובטיחות וחשבונות שוטפים לצורך הפעילות.
- 1.7 המפעיל יחל בהפעלת המתחם בתוך 60 ימים ממועד סיום עבודות ההקמה על ידי המועצה. המועצה מעריכה את השלמת ביצוע עבודות ההקמה בתוך כשלוש שנים (להלן- **מועד המסירה המשוער**).
- 1.8 יובהר כי מועד המסירה המשוער, נקבע על ידי המועצה בהתאם להערכתה ביחס לאופי העבודות ואופי ביצוען, ויובהר כי אין המועצה מתחייבת למסירה במועד זה, והיא תוכל להאריך מועד זה מעת לעת, בתקופות נוספות, עד ל 24 חודשים נוספים, והמפעיל לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בנושא.
- 1.9 החל ממועד זכיית המפעיל במכרז, ועד למועד המסירה בפועל, ישמש המפעיל כיועץ למועצה, בכל הנוגע לאופן ביצוע עבודות ההקמה, ויהא מחויב לקחת חלק בפגישות מעת לעת, והמפעיל מצהיר ומתחייב כי הביא עבודות ייעוץ אלה בחשבון במסגרת הצעתו, ולא יהא זכאי לכל תמורה נוספת בגין מתן שירותים אלה.
- 1.10 היה והמתחם לא יימסר למפעיל בתום תקופת עבודות ההקמה המוערכות ולאחר ההארכות לביצוע העבודות כהגדרתן לעיל, יהא זכאי המפעיל לסכום גלובלי בסך של 30,000 ₪ עבור מתן שירותיו בכל התקופה שבין הזכיה במכרז, ועד לביטול ההתקשרות מכח מכרז זה, ובלבד, שהמפעיל העניק את השירותים באופן שוטף, לפי דרישות המועצה.
- 1.11 תקופת ההפעלה הינה 60 חודשים, החל ממועד מסירת המתחם למפעיל לאחר השלמת ביצוע עבודות ההקמה. למועצה זכות הברירה (אופציה), להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת, בת 60 חודשים,



תוך מתן הודעה למפעיל 90 ימים מראש. הפעלת תקופת האופציה הינה בכפוף לאישור המועצה ככל שיידרש לפי דין, אישור משרד הפנים ככל שיידרש לפי דין, וכל גורם נוסף כפי שיידרש לפי דין.

1.12 בתום תקופת ההפעלה ו/או תקופת האופציה בהתאמה, המפעיל ישיב את המתחם למועצה, במצב בו הוא מוכן להפעלה מיידית כולל השינויים שנעשו ע"י המפעיל במתחם ללא תמורה. על המציע לקחת סעיף זה בחשבון במסגרת הצעתו ולא תישמע כל טענה בקשר עם כך.

1.13 ההתקשרות עם הזוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי סופי. היה ומכל סיבה לא יתקבל אישור, תהיה רשאית המועצה לבטל את המכרז ותוצאותיו (להלן -ביטול המכרז) ולזוכה במכרז לא תהא כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלו הודעת זכייה ובין אם לא נתקבלה אצלו הודעת זכייה.

1.14 המועצה קבעה מדדים לבחירת ההצעות הזוכות במכרז, בהתאם למפורט במסמך זה, ואין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או בהצעה כלשהיא ואין בפרסום או בהכרזה על זוכה מכרז זה, כדי לחייב את המועצה לתת לזוכה במכרז עבודה בהיקף כל שהוא.

1.15 בכל מקום בו רשום המועצה יש לראות כאילו נרשם החברה ולהיפך.

2 עיקרי ההתקשרות:

2.1 המפעיל ישמש כיועץ לחברה עד להשלמת העבודות ההקמה במתחם ומסירת המתחם להפעלה, לרבות השתתפות בפגישות העיתיות עם המנהלת וצוותי התכנון, בהתאם לדרישות המועצה.

2.2 המפעיל יקבל את רשות המועצה להשתמש במתחם ולנהל בו אירועים על מתקניו בהתאם לחוקים ולכללים החלים על תחום זה ויהא אחראי על תפעולו השוטף של המתחם כולו לרווחת התושבים והמשתמשים בו.

2.3 המפעיל אחראי לתפעול המתחם על כל הכרוך בכך, לרבות ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, ניקיון, אבטחה, אחזקת המתקנים השונים במתחם, שטחי הציבור, החניה, הגינון ושטחי המסחר.

2.4 המפעיל מתחייב להעסיק עובדים ו/או ספקים ו/או כל גורם אחר מטעמו הלוקח חלק בפעילות וההפעלה, המתאימים לאופיים של האירועים והיקפם, הכל בשיתוף פעולה מלא עם המועצה / המנהלת ובהתאם לנהלים שיגובשו.

2.5 המפעיל מקבל על עצמו את התחזוקה השוטפת של המתחם ברמת תחזוקה גבוהה ואיכותית ובאופן בו יופעלו כל מתקני המתחם באופן שוטף.

2.6 ככל שתידרשנה השקעות נוספות במתחם (במתקנים או בציוד) לאחר מסירתו, יבוצעו על ידי המפעיל בסיכום ובתיאום עם המועצה.

2.7 המועצה תוכל, לערוך עשרה אירועים סגורים בשנה במתחם, בשטח הפתוח או באולם שתתאפשר בו התכנסות, בהתאם לצרכיה של המועצה ובהתראה של 30 יום מראש וזאת בלא שתידרש לשלם כל תמורה או פיצוי למפעיל, לרבות לא בגין אבטחה, ניקיון, חשמל או כל דמי שימוש, להוציא הוצאות כיבוד או מערכות שתבקש לשלב באירוע.

2.8 המועצה תהיה רשאית להרחיב את ההתקשרות עם הזוכה לצורך הפעלת עסק כדרך קבע בתחום המזון והמשקאות בשטחי האמפי אשר יורשה לפעול בכל ימות השבוע כעסק עצמאי במתחם כחלק מההסכם התקשרות עם המפעיל.

2.9 המועצה תהיה רשאית להרחיב את ההתקשרות עם המפעיל לצורך שימוש בשטחים נוספים הנמצאים הצמודים (בית גבריאל, חוף צמח) לצורך הפעלת שרותי אירועים, תיירות, נופש פעיל, מזון ומשקאות או אחר וכל עוד הרחבה זו אינה פוגעת בבעלי זיכיון הנמצאים בשטח וכל עוד השטח הינו בסמכות שיפוטית של המועצה וזאת כחלק מהתקשרות זו.

2.10 המועצה תהיה רשאית להרחיב הפעילות של המפעיל גם להפעלת אירועים במדשאת בית גבריאל, כחלק מפעילות האירועים במתחם ובמספר מוגדר של ימים בשנה וזה כחלק מהתקשרות זו.

3 התחייבויות המפעיל - רמת השירותים הנדרשת

3.1 המפעיל מתחייב כי יעמיד את כל יכולותיו, הידע, הניסיון, כוח האדם והאמצעים הכלכליים והמקצועיים הדרושים לביצוע השירותים באופן הטוב ביותר ובהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים וע"פ כל דין.

3.2 על המפעיל לרכוש ולהחזיק, לאורך כל תקופת הפעילות את הציוד הנדרש, קבוע ומתכלה וכ"א המתאים, לצורך הפעלת הפעילות במתחם.

3.3 המפעיל יבצע את השירותים על פי מפרט זה ועל פי הנחיות והוראות המועצה ולשביעות רצונה המוחלט וישמע להוראותיה באופן קפדני בכל הקשור והכרוך בביצוע השירותים נשוא חוזה ההתקשרות עם המפעיל. אין באמור בסעיף זה להטיל על המועצה או החברה אחריות כלשהי לכל מעשה או מחדל של המפעיל.

3.4 צוות ניהול המתחם יהיה נוכח בכל שעות הפעילות, ואף מעבר לשעות אלה עפ"י הוראות מפרט זה ובהתאם לצורך.

3.5 המפעיל ימציא אישור בגיר מהמשטרה בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001.

3.6 בין המועצה לבין המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או בשליחותו אשר הועמד על ידי המפעיל לצורך ביצוע השירותים לא יחולו יחסי עובד – מעביד. אם על אף האמור לעיל ובניגוד לכוונת הצדדים המפורשת, ייקבע כי המועצה חבה כלפי המפעיל או כלפי אדם אחר אשר הועמד על ידו, או הפועל מטעמו בביצוע השירותים, מתחייב המפעיל לשפות מיד את המועצה בגין כל סכום בו תחויב כתוצאה מכך, לרבות כל נזק ממוני וכן בהוצאות המשפט ובשכ"ט עו"ד.

3.7 המפעיל ימלא אחר כל דרישה מטעם המועצה, בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידיו, בין במישרין ובין בעקיפין, אם לדעת המועצה התנהגות אותו אדם אינה כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא מבצע את תפקידיו ברשלנות. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, המפעיל לא יחזור להעסיקו בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודה. אי מילוי הוראות סעיף זה, יחייב את המפעיל בפיצויים מוסכמים מראש בסך 1,000 ש"ח ליום עבודה, לכל פעולה של עובד ו/ו מועסק שיעסיק המפעיל בניגוד להוראות סעיף זה.

3.8 המועצה תהיה רשאית בכל עת לדרוש את החלפת צוות מתחם, או מי ממנו, ככל שתהיינה תלוות על התנהלות בלתי ראויה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

3.9 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי לטיב ביצוע השירותים והוא משחרר את המועצה מאחריות להם ויערוך ביטוח הולם עם זכות שיבוב למועצה.

3.10 המועצה רשאית לדרוש מהמפעיל מעת לעת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, דיווחים בקשר עם מתן השירותים, והמפעיל מתחייב למסור דיווחים אלה, תוך העמדת מלוא המידע שבידו ללא שהדבר יזכה אותו בכל תמורה נוספת.

3.11 המפעיל יגיש למועצה אחת לחודש דו"ח שיכלול: פעילות מתוכננת, תכניה, היקף הפעילות (מספר משתתפים ומיקום האירוע במתחם).

3.12 המתחם יבוטח בביטוחים כמפורט בדרישות הביטוח שבמסמכי המכרז לרבות החוזה ונספחיו.

4 אחריות המפעיל

4.1 המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שהוא, בין נזק גוף או נזק רכוש או כל נזק אחר שיגרם למי מהמשתתפים ו/או לטיב השירותים ו/או לעובדיו ו/או לנותני השירותים ו/או למועצה או לרכושה ו/או לכל צד שלישי או לרכושו הוא כתוצאה ממעשה או ממחדל תוך כדי, או עקב או במהלך ביצוע השירותים או בקשר אליהם, מצד המפעיל, עובדיו, שולחיו, בוגרי מתחם מבקריו ולמעט נזק שנגרם על ידי המועצה בעצמה.

4.2 המפעיל מתחייב לפצות את המועצה ולשפותה בגין כל נזק שייגרם כאמור לעיל, או כל הפסד אחר שיגרם לה כתוצאה מכל תביעה שתוגש נגדה ו/או פסק דין שיפסק נגדה בגין מעשה או ממחדל כאמור, ובכל מקרה שהמועצה תחויב בתשלום פיצויים, או בכל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב המפעיל לשלם כל סכום כזה במקום המועצה, או למועצה, הכול כפי שתורה לו. כן מתחייב המפעיל לשאת בכל ההוצאות שהמועצה תחויב בהם בקשר או כתוצאה מכל תביעה כזאת, לרבות הוצאות ושכר טרחת עורך דין ובלבד שהמועצה תאפשר למפעיל להתגונן מפני תביעה כאמור.

4.3 המועצה תהיה רשאית להיפרע בעד נזקיה כאמור, בין היתר, במימוש ערבות הביצוע שתחזיק בידה.

4.4 המפעיל אחראי לכל נזק רכוש או נזק גוף שיגרם לעובדיו או לשלחיו או לכל אדם אחר שנמצא ברשותו כתוצאה מהתאונה או פגיעה גופנית כלשהי או כל נזק אחר שיגרם תוך כדי, עקב או במהלך ביצוע העבודה, והוא ישפה את המועצה במידה ותוטל עליה אחריות כלשהי או תגרם לה הוצאה כלשהי, כתוצאה מנזק האמור בסעיף משנה זה.

4.5 חובת השיפוי כאמור לעיל, תחול במקרה בו תוטל אחריות ו/או הוצאה ו/או תשלום על המועצה במסגרת צו ו/או החלטה ו/או פסי"ד /או הליך שיפוטי אחר ו/או פשרה שתהא מקובלת על המפעיל.

4.6 בכל הפעולות שינקוט המפעיל במסגרת אספקת השירותים, הוא יהיה כפוף להוראות הדין ולהוראות המועצה המפעיל מתחייב כי בכל מקרה הוא לא ישבית ו/או יפגע ו/או ישבש ו/או ימנע, במעשה או במחדל, את השירותים וזאת גם במקרה של מחלוקת בין הצדדים. במידה ויפר המפעיל התחייבותו על פי סעיף זה תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, לחלט את הערבות לביצוע כהגדרתה במסמכי המכרז וכן לפעול בכל סעד אחר כפי שתראה לנכון.

5 תוכניות הפעלה

5.1 מיד לאחר הודעת הזכייה במכרז תתכנס המנהלת ותבקש מהמפעיל לגבש יחד תוכנית עבודה והפעלה – הכוללת את אופן הפעלת המתחם ואופן תחזוקתו ובכלל זה, בחינת הפרוגרמה הקיימת וסיוע בגיבוש מענה למפרטים טכניים, מפרטי תפעול, תקנון לתפעול השוטף של המתחם, שעות פעילות, סוג ההתפקות ותדירותם, איכות ותדירות ביצוע של פעולות, שעות פעילות ואופן הפעלה של מתחמי המשנה, בניית תוכניות משתתפים שונות וכל מענה הדרוש, בהתאם לניסיונו של המפעיל, לגיבוש.

- 5.2 המפעיל יסייע לגבש מענים לקהלי היעד, שעות וימי הפעילות המותרים עפ"י החוק וחוקי העזר של המועצה.
- 5.3 גיבוש תוכנית שיווק ותוכנית לגיוס משתתפים באירועים.
- 5.4 המועצה והחברה קבעו מנהלת, לצורך בקרה וליווי הפעלת המתחם (להלן - **המנהלת**).
- 5.5 המנהלת תתכנס טרם תחילת ההפעלה ומידי תקופה, גם לאחר תחילת ההפעלה, לצורך קבלת החלטות עקרוניות ביחס למתחם, שינוי תוכניות עבודה או מענה לצרכים שיתעוררו. למועצה תהא זכות וטו בכל הנוגע להחלטות ו/או המלצות של המנהלת בכל שלב. למנהלת זכות וטו בכל הנוגע לפעילויות וההפקות שניתן יהיה לקיים במתחם.
- 5.6 לכל תושב בתחומי המועצה, תוענק הנחה קבועה בסך של לפחות 10%, על כל מחירי השירותים נשוא המכרז ובכלל אלה כרטיסים, מזון וכיוצא ב.

6 תחזוקה, שינויים וניקיון

- 6.1 המפעיל מתחייב לסדר את המתחם בתום כל יום פעילות, לנקות את סביבת מקום האירוע ולהותיר את שטח המתחם נקי.
- 6.2 המפעיל מתחייב במשך הפעילות, לשמור על סביבות המתחם נקיים, להציב אשפתונים בכמות מספקת ולרוקנם בתום הפעילות או בעת שהאשפה גולשת מהם.
- 6.3 המפעיל מתחייב לפנות את כל פסולת הבניין, על חשבונו והוצאותיו, לפי הוראות המועצה ו/או המהנדס לאתר בתחום המועצה או לאתר מורשה לסילוק פסולת, הכל לפי שיקול דעתם הבלעדי.
- 6.4 המפעיל מתחייב לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול שיגרמו על ידו או עקב השימוש במתקן או פריט באתר כל אימת שיהא צורך בכך.
- 6.5 לא ביצע המפעיל את הפעולות הדרושות כאמור לעיל, תהא המועצה רשאית לעשות זאת בעצמה והמפעיל יהא חייב להחזיר למועצה את ההוצאות שהוצאו על ידה בתוספת ריבית והפרשי הצמדה, מיום שהוציאה את ההוצאות, ועד למועד התשלום בפועל ע"י המפעיל.

7 רישוי, היתרים וקיום הוראות הדין

- 7.1 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין הרשות והשימוש.
- 7.2 המפעיל מתחייב כי יקבל ויהיו ברשותו עם מתן רשות השימוש, כל רישיון ו/או אישור ו/או תעודה ו/או היתר הדרוש להצבה, הפעלה וממכר, לרבות רישיון עסק ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהיא שיש צורך בביצועה לצורך ביצוע הפעולות על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 7.3 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), התשל"ד-1973 ו/או כל דין ו/או חוקים ו/או תקנות לעניין היגיינה, תברואה וטיפול במזון.
- 7.4 המפעיל מתחייב כי בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר עפ"י דין, להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.

8 הכנסות והתנהלות כלכלית

- 8.1 המפעיל יהא זכאי לקבל לידיו את כלל ההכנסות אשר יתקבלו כתוצאה מפעילות המתחם.
- 8.2 המפעיל יהא חייב לרשום את כל ההכנסות שתתקבלנה מכל אירוע, לרבות מדמי כניסה, דמי פרסום / חסויות, דוכני ממכר מזון וכל הכנסה אחרת שתתקבל בכרטסת נפרדת ובאופן שניתן לעקוב ולנתח את תוצאות המתחם בנפרד משאר פעילויות המפעיל בחשבון בנק ייעודי נפרד.

9 קרן תחזוקה

- 9.1 המפעיל יפריש 5% מכל הכנסה חודשית, לקופת תחזוקה בחשבון בנק ייעודי, כפי שתנחה אותו המועצה. אחת לשנה המועצה תבצע בדיקה עצמאית באמצעות איש מקצוע באשר לתקינות המתקנים במתחם ותורה למפעיל לעשות שימוש בכספים אלה כדי לתקן את התקלות שיימצאו ולצורך שדרוג המתחם והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, וזאת מבלי לגרוע מחובת המפעיל לביצוע התחזוקה באופן שוטף לפי תוכנית תחזוקה, בהתאם לפעילות ולבלאי, ולפי הוראות המועצה מעת לעת.
- 9.2 בכל מקרה, הקרן לא תשמש לתיקון נזקים במתחם אשר נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עקב שימוש לא סביר ו/או נזקים שבאחריות המפעיל לתקן בהתאם להוראות מכרז זה, בין שנעשו על ידו, ובין שנעשו על ידי צד ג' בתקופת ההתקשרות בה המתחם עומד לרשות המפעיל.
- 9.3 אחת לשנתיים, המועצה תהא רשאית למשוך את הכספים שנותרו בקרן התחזוקה ככל שנותרו כספים כאלה, ואלה יחולקו בין המועצה למפעיל, ביחס של 50-50.

10 מנגנון חלוקת רווחים שאינם ממכירת כרטיסים

- 10.1 המפעיל הזוכה במכרז יעשה שימוש באמפי בהתאם להוראות כל דין לרבות תב"ע, הסכמים עם המנהל, וכל הוראת דין מחייבת ביחס לשימוש במקרקעין במתחם, ויהא זכאי למלוא התמורה בגין מכירת כרטיסים להופעות באמפי.
- 10.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפעיל יפיק רווחים מפעילות במתחם שאינה בגין מכירת כרטיסים להופעות באמפי (להלן - **רווחים מפעילות נוספת**), המועצה תהא זכאית ל-40% מהרווחים שיתקבלו בגין הפעילות הנוספת.
- 10.3 אופן ניהול הכנסות המפעיל במתחם, יעשה לפי נוהל שתגדיר המועצה, בחשבון כספים ייעודי וסגור למתחם בלבד, בו פירוט ההכנסות וההוצאות למתחם, אשר יועמד בכל עת לעיון המועצה.

מסמך ג'

הצהרת המציע



החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 01/24 להפעלת אירועים במתחם אמפי צמח - עמק הירדן

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז והנני מודע ומכיר את מהותה המקצועית של העבודה נשוא המכרז.
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז כולל מסמכיו וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע הפעולות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי. וכן הבנתי את שיטת ביצוע העבודה, ביקרתי ובחנתי את הדרישות לפיהן תבצע העבודה, התנאים והיקף העבודה לפיהם אצטרך לבצע העבודה, ולקבל שכרי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. הנני מצהיר כי אני מסכים שהנתונים המפורטים במסמכי מכרז זה, נועדו למתן מידע וסיוע למשתתפים לאמוד את היקף העבודה במכרז. הנתונים, מושתתים על פי מיטב הידיעה ותתכן סטייה מהמידות המצוינות. הנתונים נועדו לצורך הערכת היקף העבודה ע"י המשתתפים, אינם תחליף לסיור לאמת ולוודא את התנאים בשטח ואת פרטי המידע, בכוחות עצמם ועל חשבונם.
4. אני מצהיר כי ידוע לי כי המועצה תבחן את הצעות כך שמדד המחיר לא יהווה המדד היחיד לבחינת ההצעות.
5. הנני מצהיר כי ידוע לי שאין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או בהצעה כל שהיא או שלא לקבל הצעתו של המציע שהיה לה ו/או למועצה ו/או לרשות אחרת עקב ניסיון רע עם המציע.
6. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הוא יעמוד אחר הצעתו עד לתום הליכי המכרז, כל עוד לא הודיעה המועצה על סיומם והושבה לו ערבות ההשתתפות שלהבטחת הצעתו.
7. הנני מצהיר כי אני משוכנע על יסוד ידיעותיי ובדיקותיי המוקדמות כי הצעתי מהווה תמורה הוגנת לכל התחייבויותיי לפי ההסכם. לא תוכר כל תביעה הנובעת מאי לימוד או מהערכה בלתי נכונה של תנאי העבודה על ידי.
8. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית ללא תנאי לטובת המועצה בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
9. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע והמומחיות הדרושים למתן השירות נשוא המכרז והנני מסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבויות על פי הוראות המכרז.
 - ב. ברשותי, או יש בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד הדרוש על מנת לבצע את הפעולות נשוא המכרז.
 - ג. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או התחייבות על פי הוראות המכרז.
 - ד. הנני מתחייב כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או תקן לצורך מתן השירות נשוא המכרז, לרבות דרישות בטיחות וגהות בעבודה, ולרבות תשלום לעובדיי עפ"י חוק שכר מינימום לפחות.



- ה. המחירים הכוללים בהצעתי, כפי שנרשמו על ידי בהצעתי, כוללים את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין סוג הכרוכות בביצוע הפעולות נשוא תנאי המכרז על פי תנאי המכרז, עפ"י הכלול במפרט הטכני לרבות רווח, וכל הוצאה אחרת לא כולל מע"מ.
- ו. הצעתנו זו בתוקף ותחייב אותנו עד סיום תוקפה של הערבות לקיום ההצעה ועד בכלל.
10. אם אזכה במכרז הנדון, הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי עפ"י המכרז בהתאם לכל תנאיו, לשביעות רצון המועצה ו/או הממונה מטעמה, ועל פי הוראות החוזה בכפוף לדין.
11. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן:
- א. תוך 14 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז:
- (1) לחתום על החוזה ולהחזירו למועצה כשהוא חתום כדין.
- (2) להמציא לכם ערבות בנקאית לקיום החוזה ואישור ביטוח, הכול כמפורט במסמכי המכרז.
12. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיפים לעיל כולן או מקצתן המועצה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם קבלן אחר לביצוע הפעולות נשוא הצעתי.
13. כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
14. כן ידוע לי שבחלוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
15. הנני מצהיר כי בהצעתי הבאתי בחשבון את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין סוג הכרוכות בביצוע הפעולות נשוא תנאי המכרז על פי תנאי המכרז, לרבות תקורות ורווח, וכל הוצאה אחרת ובהתחשב כי עלי לשלם לעובדי לפחות שכר בהתאם לחוק שכר מינימום התשמ"ז 1987, חוקי העבודה ההנחיות להעסקת עובדים ועל פי כל דין.
16. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי החותם מטעם המציע:

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____
תפקיד במציע _____ טלפון נייד _____
תאריך: _____ חתימה + חותמת: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____
הופיע בפני ה"ה _____ נושא ת.ז. _____, המוסמך
לחייב את המציע בחתימתו למכרז זה, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן
יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עו"ד _____



מסמך ד'

הצעת המציע

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן

ג.א.נ.

הנדון: מכרז פומבי מס' 01/24 להפעלת אירועים במתחם אמפי צמח - עמק הירדן

(את הצעת המחיר יש למלא בעט, בכתב קריא וברור ובמקרה של מחיקה ו/או תיקון בהצעה עצמה, יש למחוק בעט (לא בטיפקס) ולחתום ליד התיקון).

1. בשם _____ (שם המציע), הרינו מתכבדים להגיש בזאת, את הצעתנו להפעלת אירועים במתחם אמפי צמח - עמק הירדן, בהתאם להוראות המכרז, מסמכי המכרז והחוזה, ומתחייבים לספק את מכלול השירותים והפריטים המופיעים במכרז.
2. הצעתנו לביצוע השירותים בהתאם להוראות המכרז, החוזה, מפרטי העבודה, הוראות הדין החלות, הוראות המועצה וכיוצא בזה, מביאה בחשבון כי אנו נדרשים לתפוקות בהתאם לדרישות המועצה, וכי אנו נידרש להעמיד את כל האמצעים והתשומות הנדרשות לביצוע כל השירותים, ובכלל אלה, ציוד, תשתיות לציוד, כ"א ואמצעים ככל שיידרש, לביצוע מיטבי של השירותים ומתן השירותים למועצה.
3. ידוע לנו כי בחינת ההצעות תעשה בנוסף להצעת המחיר שלהלן גם על בסיס מדדי איכות כמפורט בסעיף 12 למסמך א' למסמכי המכרז.

4. הצעה לדמי שימוש –

דמי השימוש החודשיים אותם נשלם למועצה עבור זכות השימוש במתחם לתקופת ההפעלה בהתאם להוראות המכרז הינם _____ ₪ ובמילים _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.



5. הצעתנו לעיל מביאה בחשבון שאנו לוקחים על עצמנו ואחריותנו לנהל ולתפעל את המתחם, בהתאם להוראות המכרז, המועצה, המנהל וכל גורם חוקי אחר ולביצוע מלא ומושלם של כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז והחווזה על נספחיו כמו כן את כל המטלות הכרוכות בציוד ואמצעים הדרושים לניהול והפעלה וכולל את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצועם לרבות הוצאות משרד, הוצאות נסיעה (לרבות זמן נסיעה), עלויות חניה, ביטול זמן, ביטוחים, הובלות, פריקה וטעינה, ציוד, שמיר, ניקיון, מים, חשמל, מיסים, היטלים, עובדים, וכל תשלום או הוצאה אחרים הדרוש להפעלה מיטבית של המתחם.
6. דמי השימוש לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במועד חתימת החווזה והעדכון יעשה אחת לשנה החל מתום שנת ההפעלה הראשונה או יעלו ב- 5% לכל שנה, הגבוה מבין השניים.
7. ידוע לי כי, כי אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או הצעה כל שהיא וכי המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור באף הצעה שהיא היה וההצעות שתתקבלנה לא תראה בעינה כהצעות ראויות.
8. ידוע לי כי בחינת ההצעות תעשה בנוסף להצעה הכספית גם באמצעות מדד מחיר ומדד איכות כך שההצעה הכספית לא מהווה את המדד היחיד לבחירת זוכה.
9. ידוע ומוסכם כי דמי השימוש שישולמו, אינם כוללים את אגרות רישוי או היתרים ו/או רישיונות משרד הבריאות ו/או משרד הכלכלה אוכל תשלום חובה אחר החל על ההפעלה / האירועים / ו/או הממכר.
10. ידוע ומסכם כי אין בתשלום דמי השימוש או בחתימה על ההסכם, כדי לפטור אותנו מלדאוג לכל ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לפי כל דין.
11. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל כולן או מקצתן המועצה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם מציע אחר לביצוע הפעולות נשוא הצעתי.
12. כן ידוע לי ואני מסכים שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבויות שנטלתי על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז ואני מסכים שבחלוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
13. בעצם הגשת הצעה זו הריני נותן הסכמתי לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז, והנני מוותר בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

פרטי המציע והחותם מטעם המציע:

שם המציע: _____ ח.פ. _____

שם פרטי של החותם _____ משפחה _____ ת.ז. _____ תפקיד במציע _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת _____



אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני ה"ה _____ נושא ת.ז. _____, המוסמך לחייב את המציע בחתימתו במכרז זה, לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על הצעה זו.

עורך דין

מסמך ה'

הסכם

נערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

המועצה האזורית עמק הירדן

בין :

החברה לפיתוח עמק הירדן

המרכז האזורי צמח, עמק הירדן 15132

(להלן בהתאמה : המועצה/ החברה)

מצד אחד ;

שם : _____

לבין :

ח.פ. : _____

כתובת : _____

טלפון : _____

פקס : _____

(להלן : "המפעיל / הספק")



מצד שני;

- הואיל** והמועצה פרסמה מכרז פומבי מספר 01/24 להפקת אירועים במתחם אמפי צמח - עמק הירדן (להלן: "המכרז") והספק זכה במכרז;
- והואיל** והמועצה מעוניינת להתקשר עם גורם מקצועי אשר יתפעל את המתחם, לאחר הקמתו, בהתאם להוראת מכרז זה;
- והואיל** והצדדים מעוניינים להעלות את ההסכמות ביניהם על הכתב, הכל בהתאם להוראות חוזה זה והמכרז והוראותיו;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

2 מבוא

- 2.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.2 כותרות סעיפי החוזה הינן לצורך נוחיות בלבד, ולא ישמשו לצורך פרשנותו.
- 2.3 מסמכי המכרז והנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ובכלל זה מסמך ב' וכל הדרישות בהם מהוות דרישות בחוזה ההתקשרות בין המפעיל למועצה.
- 2.4 בכל מקום בו תהיה סתירה בין הוראות במסמך ממסמכי המכרז להסכם זה ובכלל אלה אי בהירות, והמפעיל לא העלה סתירות אלה במסגרת שאלות הבהרה למכרז, אלה יפורשו ו/או יובהרו בהתאם להוראה המטיבה עם המועצה.
- 2.5 בכל מקום בו מופיע המועצה יש לראות ולקרוא כהחברה ולהיפך, לפי ההקשר והעניין.

3 מסירת חזקה

- 3.1 המפעיל יחל בהפעלת המתחם בתוך 60 ימים ממועד סיום עבודות ההקמה על ידי המועצה. המועצה מעריכה את השלמת ביצוע עבודות ההקמה בתוך כשלוש שנים ממועד חתימת הסכם זה (להלן - **מועד המסירה המשוער**).
- 3.2 בתום תקופת הפעילות או עם סיום חוזה זה בהתאם להוראות חוזה זה להלן, לפי העניין, ישיב המפעיל למועצה את המתחם על מתקניו והמחבורים להם התחייב המפעיל בהתאם להוראות המכרז, פנוי מכל אדם ו/או חפץ של המפעיל וכשהוא במצב כפי שהיה במועד תחילת תקופת הפעילות, כשהוא מוכן להפעלה מיידית, למעט בלאי סביר בנסיבות ההתקשרות נשוא חוזה זה.

4 מהות השירותים והתחייבויות המפעיל

- 4.1 המפעיל יקבל לידיו את המתחם לצורך הפעלה, לתקופה קצובה, לשימוש, כאשר חוקי הגנת הדייר אינם חלים עליו.
- 4.2 המפעיל יודע, מצהיר ומתחייב כי חוקי הגנת הדייר לרבות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) - תשל"ב, 1972, לא יחולו עליו, הוא לא שילם דמי מפתח או תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח עבור

- הרשות להפעלת המתחם בהתאם לאמור בחוזה וכי הוא אינו ולא יהיה דייר מוגן עפ"י כל דין וכי המתחם נמסר לו, כבר רשות, לצורך הפעילות לתקופה קצובה ובתום התקופה יפנה את המתחם
- 4.3 ההשקעות של המפעיל במתחם מהוות חלק מהתנאים המסחריים במסגרת ההתקשרות לתקופה הקצובה והן לא מקנות ולא יקנו למפעיל כל זכות במקרקעין.
- 4.4 המפעיל יפעיל את המתחם בצמת, הכל בהתאם להוראות, לתנאים המפורטים בהוראות חוזה זה ובמסמכי המכרז ומובהר בזאת כי המפעיל לוקח על עצמו לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בהפעלת המתחם, הרישוי, ההתאמות, בארגון האירועים, במהלכם ובהשבת המקום לאחריהם, על כל האמור בחוזה זה.
- 4.5 המפעיל יגיש בקשות להיתרים, לאישורים ולהסכמות אחרות העשויים להידרש על ידי הרשויות, לצורך הכשרה ו/או הפעלת המתחם למטרתו, בין אם רשויות ארציות כלשהן ובין אם רשויות מקומיות כלשהן.
- 4.6 המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה יהיה בידו רישיון עסק תקף וכי יפעל בהתאם לתנאיו.
- 4.7 המפעיל ייקח על עצמו את הפעלת המתחם, בתחומי הפעילות המפורטים לעיל, כאשר המתחם יימסר לזוכה לתקופת ההפעלה, במעמד של בר רשות, במצבו מוכן להפעלה, as-is לאחר ביצוע עבודות ההקמה על ידי המועצה, ובתום תקופת הפעילות, ישיב את המתחם, במצבו במועד ההשבה, כולל השינויים אם נעשו עי המפעיל (באישור המועצה) לשם הפעלת המתחם על מתחמי המשנה שלו.
- 4.8 במסגרת ההפעלה, המפעיל, יעלה הצגות, מופעים, יתקשר עם צדדים שלישיים, ויפעל בהתאם לאופי המקום ולפי הנחיות המועצה מעת לעת.
- 4.9 המפעיל, באחריותו לטפל ולשאת בעלויות הכרוכות במערך השיווק והפרסום של הפעילות, בתיאום עם המועצה.
- 4.10 המפעיל יהיה אחראי על ניהול המתחם בכללותו לרבות מכירת כרטיסים, מנויים, הפעלת דוכנים לממכר מזון ושתייה (בהתאם לחוק רישוי עסקים) ובכפוף לשימושים המותרים ולדין החל.
- 4.11 מבלי לגרוע משאר התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, מתחייב ומצהיר המפעיל כדלקמן:
- 4.11.1 להפעיל את המתחם בתיאום עם המועצה, כפי שימסרו לו מעת לעת, ולפי הנחיות והוראות הדין המחייבות המפורסמות מעת לעת על ידי משרדי הממשלה.
- 4.11.2 על המפעיל למלא אחר הוראת כל דין לעניין השימוש במתחם ותפעול המתחם לרבות קבלת כל רישיון הנדרש עפ"י כל דין על חשבוננו.
- 4.11.3 בסיום כל פעילות במתחם יהיה המפעיל אחראי לניקיון וסילוק האשפה, כיבוי האורות במתחם לסגירת ולנעילת השער ולסגירת כל הברזים והמתקנים שנועדו לשרת את ההפעלה.

- 4.11.4 המפעיל מתחייב שידאג שלא לגרום כל הפרעה או מטריד מכל סוג שהוא למאן דהוא בגין השימוש במתחם והפעלת המתחם על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או מי מטעמו.
- 4.11.5 לא להשתמש במתחם לכל מטרה אחרת פרט להפעלת המתחם במשך תקופת החוזה ו/או תקופת הארכתו.
- 4.11.6 לספק ולתחזק עבור צוות המתחם ולמשתתפים בפעילות המתחם כל הציוד, אביזרי העזר והחומר הדרוש לצורך הפעלת הפעילות במתחם על מתחמי המשנה שלו ולשאת בכל העלויות הכרוכות בהפעלה ובכלל זה מחשבים, תוכנות לניהול, תיקי לקוחות, אמצעי תקשורת, ריהוט, מכשירי חשמל, תאורה, תפאורה וציוד בין קבוע ובין מתכלה.
- 4.11.7 באחריותו של המפעיל לדאוג לשמירה על המתחם והציוד שיועמדו לרשותו.
- 4.11.8 על המפעיל להיות אחראי ולשפות את המועצה על כל נזק שייגרם לרכוש המתחם ולציוד במהלך פעילות מתחם על מתחמי המשנה שלו.
- 4.11.9 המפעיל מתחייב להמציא למועצה אחת לחצי שנה, אישור אודות עמידתו בכל החובות והתשלומים החלים עליו לפי חוקי העבודה בחוזה ההתקשרות כלפי העובדים נותני השירותים מטעמו המוצבים, חתום בידי מורשי החתימה שלו ומאושר ע"י רו"ח.
- 4.11.10 המפעיל מתחייב לדווח באופן מידי למנהלת המתחם ולמנכ"ל המועצה על כל אירוע חריג המתרחש בזמן המתחם ובקשר אליה.
- 4.12 המפעיל מתחייב לספק את כוח האדם, הציוד והחומרים בהתאם למפרט דרישות הביצוע – מסמך ב' למסמכי המכרז.
- 4.13 המפעיל יישא כאמור, בכל ההוצאות הכרוכות בהליכי רישוי המתקן במתחם ובכל ההוצאות הכרוכות בכל השיפורים שיעשו על ידו לצורך הכשרת המתחם לשימוש ולמטרותיו.
- 4.14 המפעיל יתחזק את המתחם במצב טוב במשך כל תקופת הפעילות כמוגדר בחוזה זה.
- 4.15 המפעיל יבצע את ההפעלה בעצמו ובאמצעות עובדים מטעמו, ויהא אחראי על הפעילות, ולא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בכל הנוגע להיקף הפעילות, הגבלות ו/או חוסר יכולת בפעילות עקב מצב ביטחוני, קורונה, מגיפות, מחלות וכיוצא ב'.
- 4.16 המפעיל יעשה שימוש במתחם בהתאם להוראות הדין לרבות קבלת אישור מכל גורם מוסמך הדרוש או נחוץ לביצוע הפעילות בהתאם לאופייה והיקפיה.
- 4.17 המפעיל יהיה אחראי לשמירת המתחם ומתקניו ולהשגחה עליו.

5 דמי שימוש

- 5.1 דמי השימוש החודשיים בגין המתחם נקבעים בזאת על סך כולל של _____ לחודש ובתוספת מע"מ כדין, (להלן: "דמי השימוש") בהתאם להצעתו במכרז.
- 5.2 דמי השימוש ישולמו למועצה אחת לחודש ביום ה-1 לכל חודש עבור אותו החודש.

- 5.3 דמי השימוש לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במועד חתימת החוזה והעדכון יעשה אחת לשנה החל מתום שנת ההפעלה הראשונה או יעלו ב- 5% לכל שנה, הגבוה מבין השניים.
- 5.4 מוסכם בזאת כי דמי השימוש החודשיים כמפורט לעיל מהווים תשלום מלא וסופי בגין הפעלת המתחם, לא כולל השימוש בחשמל, מים, תקשורת וכל מס או תשלום החל על מחזיק, בהם ישא המפעיל.
- 5.5 מובהר בזאת כי דמי השימוש ישולמו למועצה החל ממועד מסירת החזקה לאחר סיום עבודות ההקמה על ידי המועצה.
- 5.6 עם הודעת המועצה למפעיל על סיום עבודות ההקמה, המועצה תמסור למפעיל את המתחם.
- 5.7 במסגרת המסירה, יחתמו הצדדים על פרוטוקול מסירה וממועד זה יתחיל המפעיל לשאת בדמי השימוש.
- 5.8 מועד תחילת תשלום דמי השימוש יהווה את מועד תחילת תקופת הפעילות כהגדרתה בחוזה זה להלן.
- 5.9 המפעיל הזוכה במכרז יעשה שימוש באמפי בהתאם להוראות כל דין לרבות תב"ע, הסכמים עם המנהל, וכל הוראת דין מחייבת ביחס לשימוש במקרקעין במתחם, ויהא זכאי למלוא התמורה בגין מכירת כרטיסים להופעות באמפי.
- 5.10 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהמפעיל יפיק רווחים מפעילות במתחם שאינה בגין מכירת כרטיסים להופעות באמפי (להלן - **רווחים מפעילות נוספת**), המועצה תהא זכאית ל-40% מהרווחים שיתקבלו בגין הפעילות הנוספת.
- 5.11 אופן ניהול הכנסות המפעיל במתחם, יעשה לפי נוהל שתגדיר המועצה, בחשבון כספים ייעודי וסגור למתחם בלבד, בו פירוט ההכנסות וההוצאות למתחם, אשר יועמד בכל עת לעיון המועצה.

6 תקופת ההסכם

- 6.1 חוזה זה יעמוד בתוקפו, לתקופה של 60 חודשים, שתחל ביום מסירת הפעלה במתחם למפעיל (להלן: "תקופת הפעילות").
- 6.2 למועצה תהא זכות הברירה (אופציה), להאריכה לתקופה נוספת של 60 חודשים (להלן: "התקופה הנוספת"), בכפוף לתנאי המתלה שלהלן.
- 6.3 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהארכת חוזה זה לתקופה העולה על 60 חודשים, יכנס לתוקפו אך ורק לאחר קיומם של כל התנאים שלהלן (להלן: "התנאים") והינם תנאי מתלה לכניסתה לתוקף של הארכת החוזה זה ומותנה באישור מליאת המועצה ואישור משרד הפנים, ככל שיידרש.
- 6.4 המועצה מתחייבת לפעול לאישור חוזה זה כמפורט לעיל בהקדם האפשרי.

6.5 בתום תקופת החוזה יפנה המפעיל את המתחם ויחזירו לרשות ולחזקת המועצה, או למי שהמועצה תורה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפשי מכל זכות לצד ג' כלשהו. המפעיל מתחייב להחזיר את המתחם כאשר כל הבנוי והמצוי עליו הינם במצב תקין וראוי לשימוש הפעלה מיידית.

7 הפעלת המתחם

7.1 המפעיל מתחייב לקבל את כל ההיתרים/ הרישיונות/ האישורים/ ההסכמות, הדרושים על פי כל דין להפעלתו של המתחם על מתקניו השונים מהרשויות המוסמכות, וכן לדאוג ולוודא כי אישורים אלה יהיו בתוקף כל תקופת החוזה.

7.2 המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם עפ"י התב"ע והתוכניות המאושרות ולא לעשות בשטח בכל מתקן ממתקניו שימוש אחר, מכל סוג שהוא, אלא אם זה אושר על ידי המועצה, מראש ובכתב.

7.3 המפעיל מתחייב לקבל את הסכמת המועצה, מראש ובכתב, לכל פעילות או עיסוק, מכל סוג שהוא, אשר מטבע הדברים אינם בגדר פעילות שאושרה במתחם. לא התקבלה הסכמת המועצה לא יעסוק המפעיל ולא ייתן לאחר רשות לעסוק בעיסוק ו/או בפעילות זו במתחם.

7.4 המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם באופן שלא ייגרמו מטרדים כלשהם, לרבות מטרדי רעש ולציבור הרחב שמחוץ לשטח המתחם.

7.5 בנוסף לחובה החלה על המפעיל לשאת בכל הוצאות ההפעלה, האחזקה והניהול ובכל הוצאות האחזקה השוטפות הדרושות לאחזקה תקינה ונאותה של המתחם, יישא המפעיל בכל המיסים, האגרות וההיטלים החלים עליו, עפ"י כל דין, כמחזיק.

7.6 מובהר בזאת כי הוצאות צריכת החשמל מים ארנונה וחשבונות חלות על המפעיל וישולמו של ידו ישירות לגורם הרלוונטי.

7.7 המפעיל יפעיל את המתחם בהתאם לתוכנית ההפעלה המאושרת הכוללת את אופן הפעלת המתחם ואופן תחזוקתו ובכלל זה, בחינת הפרוגרמה הקיימת וסיוע בגיבוש מענה למפרטים טכניים, מפרטי תפעול, תקנון לתפעול השוטף של המתחם, שעות פעילות, סוג ההפקות ותדירותם, איכות ותדירות ביצוע של פעולות, שעות פעילות ואופן הפעלה של מתחמי המשנה, בניית תוכניות משתתפים שונות וכל מענה הדרוש, בהתאם לניסיונו של המפעיל, לגיבוש.

7.8 המפעיל יפעיל את המתחם בהתאם למענים לקהלי היעד, שעות וימי הפעילות המותרים עפ"י החוק וחוקי העזר של המועצה ובהתאם לתוכנית שיווק ותוכנית לגיוס משתתפים באירועים.

7.9 ההפעלה תעשה לפי הוראות המנהלת שהוקמה על ידי המועצה כמפורט במכרז. המנהלת תתכנס טרם תחילת ההפעלה ומידי תקופה, גם לאחר תחילת ההפעלה, לצורך קבלת החלטות עקרוניות ביחס למתחם, שינוי תוכניות עבודה או מענה לצרכים שיתעוררו. למועצה תהא זכות וטו בכל הנוגע להחלטות ו/או המלצות של המנהלת בכל שלב. למנהלת זכות וטו בכל הנוגע לפעילויות וההפקות שניתן יהיה לקיים במתחם.

7.10 לכל תושב בתחומי המועצה, תוענק הנחה קבועה בסך של לפחות 10%, על כל מחירי השירותים נשוא המכרז ובכלל אלה כרטיסים, מזון וכיוצא בזה.

8 תחזוקת המתחם

- 8.1 המפעיל מתחייב לדאוג להפעלה ולאחזקה תקינה, יעילה ונאותה של המתחם והמתקנים כולל השטחים הפתוחים, המדשאות, הצמחייה, המדרכות והשבילים.
- 8.2 המפעיל מתחייב להחזיק את המתחם על כל חלקיו, אמפי צמת, המתקנים והציוד הנלווים אליו במצב טוב ותקין ולתקן מיד את כל הנזקים והקלקולים שיגרמו למתחם או לכל חלק ממנו מיד לאחר שיגרמו.
- 8.3 במקרה והמפעיל לא יתקן או יסרב לתקן, מכל סיבה שהיא, את הקלקולים והנזקים שיגרמו למתחם או לכל חלק מחלקיו כתוצאה משימוש בו תהיה המועצה רשאית לתקן כל נזק כזה ועל המפעיל יהיה לשלם למועצה את כל ההוצאות שהוציאה המועצה לתיקון הנזקים בהתאם לחשבונות שתגיש המועצה. אין האמור בסעיף זה בא לשלול או לגרוע מזכויות המועצה לנקוט בכל צעד אחר שתמצא לנכון.
- 8.4 המפעיל מתחייב, בתיאום עם המועצה, לבצע עבודות גינון, שמירה, טיפוח ואחזקה תקינים וסדירים של המתחם כך שהמתחם יוחזק בצורה תקינה ונאותה לרווחתם והנאתם של המשתמשים בו.
- 8.5 המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם תוך כדי הקפדה ושמירה על תנאים סניטריים ותברואיים ועל הוראות החוק הקיימות ושיהיו קיימות לעניין זה.
- 8.6 המפעיל מתחייב לא לעשות כל פעולה ולא להרשות לאחרים לעשות כל פעולה שיכולה לגרום נזק למתחם או למתקן ממתקניו או לציוד המתוקן בו.
- 8.7 המפעיל מתחייב לאפשר למועצה ולמי מטעמה להיכנס לשטח המתחם, בכל עת שתבקש לעשות כן, ללא צורך בכל תיאום או הודעה מוקדמת, על מנת לבדוק את דרך הפעלת המתחם ואת קיומן הנאות של הוראות חוזה זה.
- 8.8 המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות ולמלא אחר הוראות כל דין או כל רשות מוסכמות על פי דין בקשר עם החזקת המתחם והשימוש בו.
- 8.9 המועצה תהיה רשאית לדרוש מאת המפעיל ביצוע עבודה ו/או כל תיקון או פעולה אחרת הדרושים על פי חוזה זה לצורך תחזוקתו והפעלתו התקינה של המתחם. דרשה המועצה ביצוע עובדה או תיקון כאמור או נקיטת פעולה מסוימת מתחייב המפעיל לבצע את הדרישה האמורה מיד לאחר שנמסרה לו מאת המועצה.
- 8.10 המפעיל יפריש 5% מכל הכנסה חודשית, לקופת תחזוקה בחשבון בנק ייעודי, כפי שתנחה אותו המועצה. אחת לשנה המועצה תבצע בדיקה עצמאית באמצעות איש מקצוע באשר לתקינות המתקנים במתחם ותורה למפעיל לעשות שימוש בכספים אלה כדי לתקן את התקלות שיימצאו ולצורך שדרוג המתחם והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, וזאת מבלי לגרוע מחובת המפעיל לביצוע התחזוקה באופן שוטף לפי תוכנית תחזוקה, בהתאם לפעילות ולבלאי, ולפי הוראות המועצה מעת לעת.

- 8.11 בכל מקרה, הקרן לא תשמש לתיקון נזקים במתחם אשר נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עקב שימוש לא סביר ו/או נזקים שבאחריות המפעיל לתקן בהתאם להוראות מכרז זה, בין שנעשו על ידו, ובין שנעשו על ידי צד ג' בתקופת ההתקשרות בה המתחם עומד לרשות המפעיל.
- 8.12 אחת לשנתיים, המועצה תהא רשאית למשוך את הכספים שנותרו בקרן התחזוקה ככל שנותרו כספים כאלה, ואלה יחולקו בין המועצה למפעיל, ביחס של 50-50.
- 8.13 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או החוקים ו/או התקנות לרבות חוקי העזר העירוניים, לעניין הרשות והשימוש.
- 8.14 המפעיל מתחייב כי יקבל ויהיו ברשותו עם מתן רשות השימוש, כל רישיון ו/או אישור ו/או תעודה ו/או היתר הדרוש להצבה, הפעלה וממכר, לרבות רישיון עסק ו/או היתר טרם ביצוע פעולה כלשהיא שיש צורך בביצועה לצורך ביצוע הפעולות על ידו ו/או ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לכל דין.
- 8.15 המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), התשל"ד-1973 ו/או כל דין ו/או חוקים ו/או תקנות לעניין היגיינה, תברואה וטיפול במזון.
- 8.16 המפעיל מתחייב כי בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר עפ"י דין, להעסיק רק מי שרשום כבעל רישיון כאמור.

9 יחסי הצדדים

- 9.1 המפעיל מצהיר בזאת כי מעמדו בכל הקשור ביחסיו עם המועצה ו/או החברה יהיה מעמד של מפעיל עצמאי, ולא יהיו בינו לבין המועצה ו/או הבין מועצה לבין עובדיו יחסי עובד – מעביד, היה ותפסוק ערכאה שיפוטית אחרת, מתחייב המפעיל לשאת בהוצאות הכרוכות בהחלטת הערכאה השיפוטית ובתוספת שכר טרחה עו"ד..
- 9.2 הצדדים קובעים בזה כי העובדים שיבצעו את העבודות מטעם המפעיל הינם עובדיו של המפעיל בלבד, והם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים של המפעיל.
- 9.3 המפעיל ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם לרבות תשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בכך (כגון: ניכוי ותשלום מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, קרן השוואה, תשלומים סוציאליים, חופשה שנתית, שעות נוספות וכיו"ב), וכן כל תשלום אחר המקובל או הנהוג בענף נשוא חוזה זה.
- 9.4 המפעיל בלבד יהיה אחראי כמעביד כלפי עובדיו ו/או מועסקיו, לחברה ו/או למועצה לא תהא כל אחריות שהיא ביחס אליהם כמו כן יהיה המפעיל בלבד אחראי כלפיהם בגין כל תאונה ו/או נזק שיגרמו להם בעת העבודה.
- 9.5 המפעיל מתחייב כי כל העובדים שיועסקו על ידו ועל ידי ברי רשות במתחם, יתנהגו בכבוד ובאדיבות במשתמשים במתחם.

10 איסור העברה, המחאה ושיעבוד זכויות

- 10.1 הזכויות הניתנות למפעיל על פי חוזה זה ניתנות לו בלבד ואסור למפעיל להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה, בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר או להשאל ו/או לתת זכות שימוש במקרקעין ו/או את המתחם או בכל חלק מהם, לצד ג' כלשהו, אלא בהסכמה, מראש ובכתב של המועצה.
- 10.2 יראו בהעברת 25% או יותר משליטה במפעיל או ברכושו או בזכויות בו או ברכושו כהעברה המנוגדת לקבוע בסעיף לעיל, וזאת בין אם העברה זו נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים.
- 10.3 המפעיל אינו רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להמחות, בכל דרך שהיא, בין התמורה ובין שלא בתמורה, את זכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, אלא אם קיבל על כך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 10.4 על אף האמור לעיל יהיה המפעיל רשאי לתת רשות שימוש/הפעלה בחלקים מהמתחם וזאת בכפוף לאישור המועצה מראש ולקיום כל התנאים הבאים:
- 10.4.1 רשות השימוש/הפעלה, תהא כדייר משנה בלבד ולא תהיה מוגנת לפי כל דין, חוזה ו/או נוהג מקבל זכות השימוש/הפעלה לא יהיה דייר מוגן.
- 10.4.2 הוראות חוזה זה יחולו על דייר המשנה, לרבות לעניין תקופת החוזה.
- 10.4.3 דמי השימוש/הפעלה לא ישולמו מראש לתקופה העולה על 12 חודשים.
- 10.4.4 בחוזה/י ההתקשרות יוכנס סעיף הקובע כי בכל מקרה של סיום או ביטול חוזה זה על ידי המועצה יהיה/ו גם חוזה/י ההתקשרות בטלים ומבוטלים.
- 10.5 המפעיל מתחייב שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה כלשהי לפי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 לגבי זכויותיו על פי חוזה זה והמועצה לא תיתן את הסכמתה לרישום הערת אזהרה, כאמור.

11 חבות וביטוח

- 11.1 המפעיל אחראי אחריות מלאה ומוחלטת למתחם ולכל מתקן ממתקניו, מפני כל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול ו/או שבר, לרבות למבנים הארעיים והקבועים שהוקמו לצורך הקמת המתחם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או למתחם, מסיבה כלשהי, לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, כתוצאה משיטפונות, רוחות, סערות, שלגים, נזקי רעידת אדמה, נזקי טבע אחרים, נזקי מלחמה וטרור וכיו"ב, יהיה על המפעיל לתקן את הנזק על חשבונו, במהירות המרבית, ולהביא לידי כך שעם השלמתה תהיה העבודה במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המועצה. הוראות הסעיף תחולנה גם על כל נזק, אובדן או קלקול שיגרם על ידי הקבלנים הממונים על ידי המפעיל ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו.
- 11.2 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל נזק ו/או תקלה ו/או אובדן ו/או קלקול שיגרמו למתחם ו/או לחומרים ו/או לציוד ו/או לעבודות, ו/או כלי רכב אשר משמשים אותו בביצוע ו/או בקשר לחוזה זה בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש, והוא פוטר את המועצה ו/או החברה ו/או את עובדיהן ו/או כל אדם הנמצא בשירותן, מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או קלקול כאמור.

- 11.3 בכל מקרה שהמפעיל יהיה אחראי לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית המועצה ו/או החברה לקבל מאת המפעיל, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה המועצה ו/או עבור הנזקים שהמועצה תיקנה על חשבונה והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי המועצה, לאחר שמיעת עמדת המפעיל.
- 11.4 המפעיל יהיה אחראי בלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק ו/או רכוש ולרבות זיהום מים או קרקע או אויר אשר יגרמו לכל אדם, לרבות המועצה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי במתחם ו/או כל מבנה המצוי מחוץ למתחם ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה על ידי המפעיל על פי חוזה זה ו/או הקבלנים מטעמו ו/או על ידי עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או קבלני משנה המועסקים על ידם ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של המפעיל ו/או הקבלנים מטעמו ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או קבלני המשנה שלהם. המפעיל יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כלשהו שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה המפעיל אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזו מוטלת על המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למפעיל ו/או לכל צד שלישי במהלך עבודות ההתאמה המתחם ו/או הפעלתו.
- 11.5 המועצה תהיה רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים ו/או מי מטעמם בגין נזק או אובדן, כאמור, ו/או לקזז ו/או לעקל הכספים המגיעים למפעיל לרבות על ידי חילוט ערבויות בנקאיות עד אשר יושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה ו/או המועצה.
- 11.6 המפעיל ישפה את המועצה על כל סכום שתחויבנה או שתשלמנה, בגין נזק או אובדן להם אחראי המפעיל על פי סעיפים לעיל ו/או על פי כל דין לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות. כאמור, המועצה תהיה רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המועצה ו/או המפעיל ו/או הקבלנים הממונים ו/או מי מטעמם בגין נזק או אובדן, כאמור, עד אשר תיושבה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה ו/או החברה, בכפוף לכך שתימסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה, כאמור לעיל, ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.
- 11.7 המפעיל מתחייב לטפל, להגן ולהחזיק את המועצה והחברה כלא אחראיות בגין כל תביעה אשר תוגש נגדן ו/או נגד המפעיל כאשר התביעה הינה האחריות המפעיל על פי החוזה, לרבות תביעות אשר הינן מתחת להשתתפות העצמית ביטוח אשר על המפעיל לערוך ו/או מעל גבולות האחריות בביטוח אשר המפעיל יערוך. במקרה של מחלוקת בתביעה ו/או נזק מסוים האם הינו באחריות המפעיל כאור לעיל, ו/או באחריות המועצה ו/או המועצה, יתקיים הליך של בירור עם המפעיל ויתאפשר למפעיל לשטוח את טענותיו בפני ראש העיר אשר יכריע בעניין על פי העובדות שיובאו לפניו.
- 11.8 המפעיל ישפה ו/או יפצה את המועצה ו/או את החברה בגין כל נזק שיגרם עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או של הקבלנים מטעמו ו/או הזנחה במילוי חובתו/ם המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שיתגלה לאחר תום תקופת ההתקשרות.

11.9 המפעיל יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו והוא מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל ו/או של הקבלנים מטעמו כתוצאה מתאונה או מחלה ו/או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות ההתאמה במתחם או הפעלתו, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות כלפי עובדים המועסקים על ידו ו/או על ידי הקבלנים הממונים, לרבות נזק שנגרם לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של המפעיל והן של קבלני המשנה. המועצה ו/או החברה תהינה רשאיות לעכב תשלומים למפעיל ו/או לעקל ו/או לחלט תשלומים בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים בגין נזק או תאונה, כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה .

11.10 המפעיל ישפה את המועצה ו/או החברה בגין כל תשלום שתחויבנה לשלם כתוצאה מאי – קיום התחייבויותיו שבפרק זה. נדרשה המועצה ו/או החברה לשלם סכום כלשהו, ישפה אותן המפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המפעיל ו/או הקבלנים הממונים בגין נזק או אובדן, כאמור, עד אשר תיושבה תביעות אלו באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה ו/או החברה , בכפוף לכך שתימסר למפעיל הודעה על תביעה ו/או על דרישה כאמור לעיל ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה.

11.11 המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה. המפעיל יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר לשביעות רצונה של המועצה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול ברכוש שניזוק כאמור. על המפעיל לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תוכניות עדכניות על כל הקווים התת – קרקעיים העוברים באתר העבודה.

11.12 מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין, מתחייב המפעיל לקיים פוליסות ביטוח ברות תוקף על חשבונו אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת ההתקשרות את כל הביטוחים, בתנאים כמפורט באישור קיום ביטוחים ("האישור") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. מובהר כי המצאת אישור קיום ביטוחים תקף על ידי המפעיל הינה תנאי מוקדם לחוזה זה ותנאי מאוחר לזכייה. המצאת האישור היא תנאי יסודי לתקפותו של הסכם זה ולהתקשרותו של המועצה בו ובלעדיו אין תוקף להתקשרות עמו, מבלי שיש בכך כדי לגרוע מזכויות המועצה כלפי המפעיל בהתאם לחוזה זה או כל דין.

11.12.1 המפעיל מתחייב לקיים בדייקנות את כל הדרישות חוזי הביטוח ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המועצה ו/או החברה כדי לממש את חוזי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של המועצה ו/או החברה , על פי חוזה הביטוח, אם נדרש לכך על ידן.

11.12.2 המפעיל ישא, בכל מקרה, בסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים וכן ישא בכל נזק שיגרם בקשר לעבודה ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל , הקבלנים הממונים, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המפעיל

12.3.9 המפעיל לא החזיר למועצה את הפעלה במתחם בתום תקופת החוזה או תוך 30 יום ממועד הודעת המועצה על ביטול החוזה.

12.4 הפר המפעיל חוזה זה, תהיה המועצה זכאית לכל סעד ותרופה משפטיים על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה המועצה זכאית לכל או חלק מהסעדים והתרופות המפורטים להלן: לבטל את החוזה, לדרוש את סילוק ידו של המפעיל מהמתחם, לתפוס את הפעלה במתחם, לתבוע מהמפעיל פיצויים על הפרת החוזה לחלט את הערבות הבנקאית.

12.5 החליטה המועצה לבטל את החוזה תיתן המועצה למפעיל הודעה על כך בכתב (להלן: "הודעת ביטול").

12.6 עם קבלת ההודעה יהיה המפעיל חייב לפנות מיידית את המתחם ולמסור את הפעלה במתחם לידי המועצה.

12.7 תפסה המועצה את המתחם, והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, השייכים למפעיל, רשאית המועצה בכל עת שהיא לדרוש מהמפעיל בכתב לסלק מהמתחם את הציוד והמתקנים או כל חלק מהם, ואם לא ציית המפעיל לדרישה זו תוך 14 (ארבעה עשר) ימים, רשאית המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לסלקם מהמתחם, על חשבון המפעיל לכל מקום שיראה בעיניה, והיא לא תהיה אחראית לכל נזק או אובדן שיגרם להם.

12.8 כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על המפעיל לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלמצעה, לרבות הוראות אשר קיבל מאת המועצה ואשר נמנע מלציית להם אף שהתחייב לכך בחוזה זה, תהיה המועצה רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות אחרים.

12.9 המועצה תהיה רשאית לחייב את המפעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוראות, בתוספת של 17% שייחשבו כהוצאות כלליות, מימון ותקורה.

12.10 בכל מקרה בו בטלה המועצה חוזה זה, כדין, לא יהיה המפעיל זכאי להחזר ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי בגין ההשקעות ו/או ההוצאות שהושקעו ו/או הוצאו על ידו בקשר עם תכנון, הקמה והפעלה של המתחם.

12.11 הוראות סעיף זה באות להוסיף על זכויות המועצה לפי החוזה ולפי כל דין ולא לגרוע מהן.

13 שונות

13.1 המפעיל יהא רשאי לבצע, בתיאום ואישור המועצה, כל עבודה שתידרש לצורך הכשרת והתאמת המתחם לצרכיו ולמטרת הפעילות לרבות שינויים בו ובלבד שלא יהא בהם פגיעה בזכויות המועצה ובתנאי שלא יגרם למטרד ו/או להפרעה למחזיקים הסמוכים.

13.2 במקרה שבמועד כלשהו בתקופת החוזה תחליט המועצה למכור, להשכיר או להעביר בדרך אחרת לצד שלישי כלשהו את המקרקעין, כולם או מקצתם, הכוללים את המתחם ששכר המפעיל לפי חוזה זה ו/או את דרך הגישה לנכס כאמור, תהיה ההעברה או עסקה מכל סוג כאמור כפופה לחוזה זה ולזכויות המפעיל לפיו. המועצה מתחייב כי בכל חוזה העברה כאמור אם יהיה, ייכלל סעיף המבטיח את זכויות המפעיל על פי חוזה זה.



- 13.3 מובהר בזאת כי המפעיל ישיב את המתחם למועצה במצב כפי שהיה במועד תחילת הפעילות, למעט בלאי סביר.
- 13.4 חוזה זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין המועצה למפעיל, וכל הסכמות, הבטחות או הבנות שבעל פה ו/או טיוטות בכתב שהיו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה הינן מבוטלות, ולא תשמשנה כראייה ולא תחייבנה את הצדדים. כל תוספת או שינוי בחוזה זה יעשו בכתב ויחתמו על ידי הצדדים, וכל צד יהא מנוע מלהעלות כל טענה בקשר לשינוי ו/או תוספת שיעשו שלא כאמור.
- 13.5 חוזה זה וקיומו על ידי הצדדים ייקבע, יפורש ויוסדר על פי חוקי מדינת ישראל. לבתי המשפט המוסמכים בחיפה, ולהם בלבד, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך בקשר לחוזה זה.
- 13.6 כל ההודעות בהתאם לחוזה זה תעשינה בכתב ותשלחנה לפי כתובות המועצה או המפעיל כמפורט במבוא לחוזה זה או לכל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו בכתב כאמור. הודעה שנשלחה כאמור תחשב נמסרה עם קבלתה בידי הנמען, או שלושה ימים לאחר שיגורה מבית דואר בישראל, לפי המוקדם.

ולראיה באו על החתום:

חתימת המפעיל

אישור עורך דין

הנני מצהיר ומאשר בחתימתי כי

החתומים בשם הספק הינם מורשי

חתימה מטעמו.

חתימת גזבר המועצה

חתימת ראש המועצה

חותמת המועצה

חתימת מנכ"ל החברה לפיתוח עמק הירדן

חתימה וחותמת עורך דין



נוסח ערבות בנקאית לביצוע החוזה

תאריך _____

לכבוד

החברה לפיתוח עמק הירדן

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס' _____

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "הספק") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל – 750,000 ₪ (במילים שבע מאות וחמישים אלף ₪) וזאת בקשר להפעלת אירועים במתחם חוף צמח - עמק הירדן ולהבטחת מילוי תנאי החוזה שנחתם ביום _____ ובהתאם לדרישות המכרז 01/24.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו או לדרוש את הסכום תחילה מאת הספק בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי, שיכולה לעמוד לספק בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן האחרון הידועה במועד חתימת החוזה כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" מועצה אזורית עמק הירדן ו/או החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" – הפעלת אירועים.

מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב להלן (להלן: **"ביטוחי המבוטח"**).

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

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

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף 0 לעיל.

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

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

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

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

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

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 הביטוח שהוצא על ידי המבוטח.

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 שיערך 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 שיערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.



המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעם המבוטח, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או על-ידי מי מטעם ו/או עבור המבוטח לשטח ההרשאה ו/או למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים, במפורש לרבות אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כאמור, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לכלול בהסכמי ההתקשרות עם הוראות ביטוח "גב אל גב" לדרישות הביטוח על פי סעיף זה ו/או לכלול את קבלני המשנה בביטוחי המבוטח בהתאמה כאמור.

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

מוסכם בזאת כי היה ותועלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד הקבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, באחריות המבוטח לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בכל תשלום ו/או הוצאה שיישא בהם, לרבות ההוצאות המשפטיות.

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 בנספח 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 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 המבטח למבקש האישור בדבר השינוי לרעה 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 לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

המבטח 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 מההוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

נספח 1'X - אישור ביטוחי המבוטח

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	מבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	שם: מועצה אזורית עמק הירדן ו/או החברה לפיתוח עמק הירדן בע"מ
<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: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת אירועים	שם: _____ ת.ז.ח.פ.: _____ מען: _____	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. ת.ז.ח.פ.: _____ מען: _____ 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.	ת.ז.ח.פ.: 500222062 ו/או 510822174 מען: _____

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטבע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		למקרה	לתקופה					
302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 336 (נוקי גוף/רכוש)	₪	4,000,000	4,000,000			ביט		צד ג'
309, 319, 328, 350	₪	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
301, 303, 309, 321, 325, 326, 327, 328, 332,	₪	4,000,000	4,000,000			ביט		אחריות מקצועית

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):
 014
 023

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
 המבטח: