

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ

מכרז פומבי מספר 11/2026 להצטיידות, הפעלה, ניהול
ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם
וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים
בפארק ירוחם (אופציונאלי)



מאי 2026

מכרז פומבי מספר 11/2026 להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם

וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופצינאלי)

מסמכי המכרז

מסמך א'	תנאים למשתתפים במכרז
נספח א(1)	מידע ארגוני
נספח א(2)	תצהיר לצורך הוכחת המציע בתנאי סף 2.2.א-ב ולצורך ניקוד האיכות
נספח א(3)	תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976
נספח א(4)	הצהרת המשתתף
נספח א(5)	הצהרה בדבר אי תיאום מכרז
נספח א(6)	הצהרה בדבר קרבה משפחתית
נספח א(7)	אישור ר"ח לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 2.2ג ולצורך ניקוד האיכות
נספח א(8)	נוסח ערבות מכרז/ערבות השתתפות
מסמך ב'	הצעת המציע – הצעת המחיר של המשתתף במכרז [יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת]
מסמך ב'1	תשריט האתר
מסמך ג'	הסכם הפעלה
נספח ג(1) להסכם	הצעת הזוכה
נספח ג(2) להסכם	נוסח ערבות ההפעלה
נספח ג(3) להסכם	כתב התחייבות לשמירה על סודיות
נספחים ג(4) 1, ג(4) 2 להסכם	אישור קיום ביטוח עבודות ואישור קיום ביטוחי קבע
נספח ג(5) להסכם	שאלון ניגוד עניינים

כל מסמך ו/או נספח שאוזכר באחד או יותר מהמסמכים והנספחים האמורים, וכן מסמכי הודעות והבהרות שיועלו לאתר האינטרנט של החברה (ככל שיהיו).

מסמך א'

מכרז פומבי מספר 11/2026 להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם

וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי)

- תנאים כלליים למשתתפים במכרז -

1. כללי

- 1.1. החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמין") הינה חברה עירונית המצויה בבעלות עיריית ירוחם, ומשמשת כזרוע ביצועית של העירייה בתחומים שונים ובין היתר, בנושאי פיתוח, תשתיות, בניית מבני ציבור והתחדשות עירונית.
- 1.2. עיריית ירוחם (להלן: "העירייה") הנה הבעלים של מקרקעין הידועים כגוש 39072 חלקה 2 בפארק ירוחם בשטח של כ- 18.5 דונם מתוכם כ- 11.5 דונם לשימוש תיירות, והיתר דרכי גישה וכבישים (להלן: "המתחם" או "האתר"). השטח המתחם הנו כמפורט בתשריט המצורף למסמכי המכרז, ומהווה כחלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.3. האתר מחולק לחניון לילה (להלן: "מתחם חניון הלילה"), ולחניון קראוונים הכולל גם מתחם אוהלים (להלן: "מתחם חניון הקרוואנים").
- 1.4. העירייה קידמה במתחם עבודות פיתוח ותשתיות, וכן קידמה בינוי במתחם חניון הלילה, וזאת בהתאם להיתר בנייה שהתקבל (מספר היתר 20160052).
- 1.5. העירייה הסמיכה את החברה להקים, לנהל ולהפעיל את המתחם בכללותו.
- 1.6. עבודות הפיתוח ותשתיות במתחם מבוצעות בימים אלה על ידי קבלן מבצע, והוא עתיד לסיימן בתוך שלושה (3) חודשים ממועד פרסום המכרז. לא יהא באיחור סיום ביצוע עבודות אלה כדי להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד המציעים, ומתחם חניון הלילה יימסר לחזקתם רק לאחר קבלת העבודות מאת הקבלן המבצע. על אף האמור, ככל ועד תום שישה (6) חודשים ממועד משלוח הודעת הזכייה אל הזוכה לא יסיים הקבלן המבצע את ביצוע העבודות במתחם חניון הלילה, שלא בשל נסיבות שאינן תלויות בו ו/או כתוצאה מכוח עליון, יהא רשאי הזוכה להודיע לחברה על משיכת הצעתו, ובמקרה זה תושב לו הערבות אשר הופקדה בידי החברה, ויבוטל ההסכם בין הצדדים.
- 1.7. במסגרת מכרז זה מבקשת החברה לקבל הצעות להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) במתחם חניון הלילה. כמו כן, בימים אלה מקדמת החברה, בליווי הגורמים הסטטוטוריים הרלוונטיים, תביעה ובקשה לשימוש חורג שיאפשרו שימוש במתחם חניון הקרוואנים. ככל ויתקבלו כלל האישורים הדרושים לטובת השימוש האמור, יחויב הזוכה לקבל לידי את מתחם חניון הקרוואנים, לצייד, להפעיל, לנהל ולתחזק גם את חניון הקרוואנים הכולל גם את מתחם האוהלים. מובהר כי האופציה היא של החברה, ומימושה מותנה באישור החברה ובקבלת כלל האישורים לצורך כך. התקבלו האישורים, והורתה על כך החברה, מחויב הזוכה לקבל לידי את מתחם חניון הקרוואנים.
- 1.8. **כל הוראות המכרז וההסכם הנוגעות לחניון הלילה, יחולו בשינויים המחויבים ובהתאמה גם לגבי חניון הקרוואנים.**
- 1.9. השימוש אשר יותר במתחם חניון הלילה הנו הצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה שלו כחניון לילה (להלן: "מטרת השימוש"). ככל ותמומש האופציה לחניון הקרוואנים, תעודכן מטרת השימוש כך שתכלול שירותים אלה גם לגבי חניון הקרוואנים ולחניון האוהלים שבו.
- 1.10. המתחם יימסר למציע הזוכה במצבו AS-IS והוא יידרש לצייד אותו בכל הציוד הדרוש, לנהל ולהפעיל אותו לקהל הרחב, ולתחזק אותו (להלן: "העבודות" או "השירותים").
- 1.11. הפעלת חניון הלילה, וככל שיתקבל אישור, גם הפעלת חניון הקרוואנים, לרבות ניהולם ותחזוקתם יעשו בהתאם להוראות כל דין, ובכפוף לסטנדרטים והוראות משרד הבריאות, משרד התיירות, חוקי הנגישות, נהלי עבודה וכיוב', כמו גם בהתאם להוראות ההסכם המצורף למסמכי המכרז.

- 1.12. על הזוכה יהיה לקבל, בטרם הפעלת חניון הלילה וחניון הקרוואנים ופתיחתם לקהל הרחב, את כל האישורים, ההיתרים, והרישיונות הנדרשים עפ"י דין בקשר עם ההפעלה, והחתימה על הסכם זה איננה מהווה תחליף לאישורים, רישיונות והיתרים אלה, ככל שיידרשו.
- 1.13. השימוש במתחם ע"י הזוכה במכרז משך תקופת ההתקשרות יהיה אך ורק למטרת השימוש בהגדרתה לעיל. המציע הזוכה אינו רשאי לשנות את מטרת השימוש ו/או לבצע כל פעילות אחרת ו/או לעשות כל שימוש אחר באתר ו/או במתקניו.
- 1.14. המציע הזוכה יתחייב לשאת בכל התשלומים הכרוכים בהפעלת, ניהול ותחזוקת חניון הלילה וחניון הקרוואנים, ובכלל זה בעלות המים והביוב, תשלומי ארנונה לעירייה, חשמל, פינוי אשפה, חיבור למוקד, ביטוח, ניקיון, שכר עובדים וכן כל הוצאה אחרת אשר מוטלת על מפעילי ומנהלי חניוני לילה בהתאם להוראות הדין ולהוראות ההסכם.
- 1.15. אופציה להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים –
- 1.15.1. ככל ויתקבלו כלל האישורים להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים, תודיע על כך החברה לזוכה, והוא יידרש לקבל לידי את החזקה במתחם חניון הקרוואנים, לרבות מתחם האוהלים שבו, לטובת הצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של מתחם זה.
- 1.15.2. תקופת ביצוע עבודות ההתאמה תהא כקבוע בסעיף 1.20, ותקופת ההתקשרות לגבי חניון הקרוואנים תהא חופפת לתקופת ההתקשרות שנותרה בין הצדדים בהתאם לסעיף 1.18 לעיל (לדוגמא: ככל והזוכה יקבל חזקה בחניון הקרוואנים כעבור שנתיים ממועד התקשרות הצדדים לגבי חניון הלילה, אזי תקופת ההתקשרות לגבי חניון הקרוואנים תסתיים כעבור שלוש שנים, ביחד עם סיום תקופת ההתקשרות של חניון הלילה).
- 1.15.3. גובה דמי ההפעלה החודשיים לגבי חניון הקרוואנים ייקבע בהתאם לחוות דעת שמאית של החברה. הזוכה יהיה רשאי להמציא חוות דעת שמאית נגדית, ובמקרה זה ימונה שמאי מכריע שיוסכם על ידי הצדדים, ובהעדר הסכמה על ידי לשכת שמאי המקרקעין בישראל. הצדדים ישאו בשכר טרחתו של השמאי המכריע באופן שווה. ההליך האמור יסתיים לכל היותר בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת החברה כאמור, וזאת באמצעות חתימה על נספח להסכם.
- 1.16. מכרז זה הינו מכרז דו שלבי, המבוסס על הערכה איכותית של ההצעה (70% מהציון הסופי) וכספית (30% מהציון הסופי). מובהר כי הזוכה יידרש להציג את דמי ההפעלה החודשיים שישולמו על ידו לחברה עבור מתן השירותים בחניון הלילה, ואשר לא יפחתו מהסכום המינימאלי הקבוע במסמך ב' (להלן: "**הצעת המחיר**"). התמורה החודשית שישלם הזוכה לחברה תהא בגובה הצעת המחיר שלו, והכל בהתאם להוראות ההסכם.
- 1.17. מובהר כי כלל ההכנסות מהפעלת חניון הלילה וניהולו, ומהפעלת חניון הקרוואנים וניהולו, יהיו שייכות לזוכה.
- 1.18. תקופת ההתקשרות עם הזוכה תחל במועד שייקבע על ידי החברה, והיא תסתיים בתום חמש (5) שנים ממועד זה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**"). תקופת ההתקשרות תכלול את תקופת ההצטיידות של האתר שלא תעלה על שלושה (3) חודשים, לרבות קבלת כל האישורים הדרושים לצורך הפעלת המתחם, בין היתר רישיון עסק (להלן: "**תקופת ביצוע עבודות ההתאמה**"). החברה תהא רשאית, על פי החלטתה הבלעדית, ושיקול דעתה, להאריך את תקופת ביצוע עבודות ההתאמה בשלושה (3) חודשים נוספים, ובלבד שהתרשמה כי הזוכה התקדם בביצוע עבודות ההצטיידות, ופעל לצורך קידום פתיחת המתחם לקהל (להלן: "**תקופת ביצוע עבודות ההתאמה המוארכת**").
- 1.19. לחברה שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בחמש (5) שנים נוספות, וזאת בכפוף לקבלת אישור הפנים, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי (להלן: "**תקופת האופציה**").

- 1.20. בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה ותקופת ביצוע עבודות ההתאמה המוארכת (ככל ותאושר על ידי החברה), או לתקופה של עד שישה (6) חודשים – לפי המוקדם, לא יידרש הזוכה לשלם דמי הפעלה, אלא רק לשאת בעלויות ההתאמה, ההצטיידות, וכל המיסים וההוצאות (ארנונה, מים, חשמל, ביוב וכיוצב').
- 1.21. הזוכה מתחייב להפעיל את חניון הלילה/חניון הקרוואנים, בתום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה או בתום תקופת ביצוע עבודות ההתאמה המוארכת (ככל ותאושר). איחור בפתיחת חניון הלילה או חניון הקרוואנים לקהל הרחב עלולה להוות הפרה יסודית של ההסכם, הכל כמפורט בהסכם.
- 1.22. החברה מבקשת להבהיר כי היא תהא רשאית לבטל את המכרז עד למועד בו ייחתם ההסכם על ידה, מכל סיבה שהיא, ובכל עת שהיא, ולמציעים לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם ביטול המכרז.
- 1.23. על הזוכה להיות ערוך להתחיל בביצוע עבודות ההתאמה נשוא מכרז זה באופן מידי ממועד החתימה על הסכם ההתקשרות או במועד מאוחר יותר שיקבע ע"י החברה.
- 1.24. יודגש כי זכות ההפעלה של חניון הלילה ושל חניון הקרוואנים הינה אישית ותוענק למציע הזוכה בלבד, והיא אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה ו/או שעבוד, אלא באישור החברה.
- 1.25. להלן טבלת ריכוז מועדים רלוונטיים למכרז:

מועד	אבן דרך
ביום רביעי ה- 20/05/26	מועד פרסום המכרז
ביום ראשון ה- 31/05/26 בשעה 14:30 נקודת המפגש - מבואת הכניסה בפארק אגם ירוחם	סיור מציעים (השתתפות חובה)
עד ליום ראשון ה- 07/06/26 עד השעה 14:30	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה מטעם המציעים
ביום ראשון, ה- 21/06/26 מהשעה 8:00 ועד השעה 12:30	המועד האחרון להגשת ההצעות

- 1.26. במקרה של אי התאמה בין התאריכים שצוינו בטבלה לבין תאריכים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים התאריכים בטבלה זו.
- 1.27. הטבלה לעיל מפרטת את המועדים הרלוונטיים לניהול המכרז ותקרא להלן "טבלת המועדים". החברה שומרת לעצמה את הזכות לשנות כל אחד מן המועדים המנויים לעיל בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה, כאמור להלן, באחריות המציעים לעקוב אחר ההודעות, ולא תהא למי מהמציעים כל טענה או דרישה בקשר לאמור.

2. תנאי סף

למכרז זה רשאי להגיש הצעה מציע שהוא אזרח ישראלי או תאגיד (חברה או שותפות), אשר במועד הגשת ההצעות מקיים אחר כל הדרישות והתנאים המצטברים כמפורט להלן:

2.1 תנאים כלליים

- 2.1.1. המציע הינו תאגיד אחד רשום בישראל כדין (חברה או שותפות רשומה).
- 2.1.2. המציע הנו בעל כל האישורים הדרושים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 2.1.3. המציע הינו עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1976.
- 2.1.4. המציע שילם דמי השתתפות במכרז.

2.1.5. המציע, או נציגו, השתתף בסיור מציעים.

2.1.6. המציע צירף להצעתו ערבות מכרז.

2.1.7. למציע לא נרשמה הערת עסק חי בדוחות הכספיים המבוקרים האחרונים הקיימים במועד הגשת ההצעה, לאחר עריכת הדוחות הכספיים האחרונים לא התעורר חשש לקיומו כעסק חי, והוא אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.

2.2. תנאים מקצועיים ופיננסיים

2.2.1. **למציע** ניסיון החל משנת 2021 ועד המועד להגשת ההצעות במכרז בניהול, הפעלה ותחזוקה של מתחם תיירותי אחד לפחות שבו עשרים (20) מקומות לינה/יחידות אירוח לפחות, וזאת לתקופה של שנתיים (שתי שנים) ברציפות לפחות.

2.2.2. **המציע** הנו הבעלים או המפעיל של מתחם תיירותי (אחד או יותר) אשר מדורג נכון למועד להגשת ההצעות באתר תיירות מוביל (כדוגמת: בוקינג, טרוולנס הוטל וכיוצב'').

2.2.3. **למציע** מחזור הכנסות של ארבעה (4) מלש"ח לפחות בממוצע בשנים 2023 ו-2024.

המזמין יהא רשאי לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות התנאים, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם לשון הדרישה ותכליתה. בכלל זה, בין השאר, יהיה המזמין רשאי לייחס תכונות של תאגיד או גוף קרוב אחר למשנהו, גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם.

3. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

המציע יידרש לצרף את כל המסמכים המוכיחים את עמידתו בתנאי הסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, גם את כל המסמכים הבאים:

3.1. אישורים בתוקף לפי סעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, מפקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס בדבר ניהול ספרים כחוק ודיווח לפקיד השומה ולמע"מ כחוק;

3.2. אישור תקף בדבר ניכוי מס במקור;

3.3. העתק של תעודת עוסק מורשה;

3.4. במקרה שהמציע הינו תאגיד – העתק של תעודת התאגדות, וכן אישור מעו"ד או רו"ח בדבר האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע ולחייב את המציע בחתימתם על מסמכי המכרז;

3.5. קבלה בגין תשלום דמי השתתפות;

3.6. דף מידע ארגוני עם פרטי המציע בנוסח המצורף כנספח א(1);

3.7. פירוט ניסיונו של המציע כנדרש בתנאי סף 2.2 א ו-2.2ב, ולצורך ניקוד האיכות בנוסח המצורף כנספח א(2);

3.8. אישור רו"ח חשבון כנדרש בתנאי סף 2.2ג ולצורך ניקוד האיכות בנוסח המצורף כנספח א(7);

3.9. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח א(3);

3.10. הצהרת משתתף, בנוסח המצורף כנספח א(4);

3.11. תצהיר בדבר אי תיאום מכרז, בנוסח המצורף כנספח א(5);

3.12. תצהיר בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובדי העירייה או לתאגידיה העירוניים בנוסח המצורף כנספח א(6);

3.13. נוסח מקורי של ערבות מכרז בנוסח המצורף כנספח א(8);

3.14. הצעת המחיר של המשתתף, בנוסח המצורף כמסמך ב' [יש להכניס למעטפה סגורה נפרדת];

- 3.15. מענה מקצועי שיכלול התייחסות לכל הרכיבים הבאים (מהווה חלק בלתי נפרד מניקוד האיכות) :
- 3.15.1. תוכנית הפעלה מוצעת לחניון הלילה.
- 3.15.2. תוכנית הפעלה מוצעת לחניון הקרוואנים.
- 3.15.3. רשימת הצטיידות לדוגמא עבור חניון הלילה.
- 3.15.4. רשימת הצטיידות לדוגמא עבור חניון הקרוואנים, לרבות פרטים של שני סוגי דגמי קרוואנים הכוללים מפרט טכני שלהם, אשר אותם יתחייב המציע להציב ככל ויוכרז כזוכה.
- 3.16. שני עותקים של הסכם ההתקשרות המצורף כמסמך ג', לרבות נספחיו, חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, שניהם בחתימה מקורית.
- 3.17. כל מסמכי המכרז ללא יוצא מהכלל, וכן מסמכי הודעות והבהרות שהועלו לאתר החברה (ככל שהועלו), כשהם חתומים על ידי המציע (ובמקרה שהמציע הינו תאגיד, חתומים בחותמת התאגיד ובחתימת מורשה/י החתימה מטעמו), בתחתית כל עמוד ;
- 3.18. מובהר בזה, כי ההצעה תוגש על-ידי ישות משפטית אחת בלבד. כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המציע במכרז בלבד או על-שם נציג המציע במקרה בו המציע הינו תאגיד, לפי העניין, פרט למסמכים לגביהם צוין במפורש אחרת.

4. ערבויות

- 4.1. להבטחת התחייבויותיו לעמידה בתנאי המכרז, המציע יצרף להצעתו ערבות מכרז אוטונומית על שמו, בנוסח המצורף כנספח א(8) למסמכי המכרז (להלן: "ערבות המכרז"). הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית, מאת בנק ישראלי או של חברת ביטוח ישראלית, בגובה של 25,000 ₪ כולל מע"מ.
- 4.2. הערבות תהא בתוקף ליום **31/08/2026**. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת. היה והמציע לא יענה לדרישה זו לפחות שבעה (7) ימים לפני מועד פקיעת הערבות או במועד אחר שייקבע, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות באופן מיידי, והמציע ייחשב כמי שחזר בהצעתו.
- 4.3. החברה תהא רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה בו המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק/חברת הביטוח. החברה לא תצטרך לבסס דרישתה או לפנות קודם לכן למציע. וכן, אם לא ימציא ערבות ביצוע, ערבות החוזה תחולט בנוסף לזכותה של החברה לפסול את המציע. כמו כן, ככל שתחולט הערבות, החברה תהיה רשאית לשקול שיקול זה בעתיד בעת השתתפות המציע במכרזים נוספים.
- 4.4. מבלי לפגוע בחובת המציע כאמור לעיל מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה, על אף פגם בנוסח הערבות, אם שוכנעה, לפי שיקול דעתה, כי התקיימו כל התנאים הבאים: א. לפגם אין משמעות כלכלית של ממש ב. הפגם אינו יוצר כל קושי ממשי בחילוט הערבות. ג. הפגם נגרם בשוגג ובתום לב. החברה תהא רשאית במקרה כזה, אם מצאה זאת לנחוץ, לאפשר קבלת הבהרה או השלמה או תיקון לרבות מהבנק הערב.
- 4.5. חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך על ידי הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו לחברה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לפיצויים במקרה שתוכיח נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפעלת המרפאה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.6. החברה תשיב את הערבות של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה בסמוך לאחר ההודעה על דחייתה או פסילתה, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד האחרון של הגשת ההצעה או המועד המוארך כמפורט לעיל, לפי המאוחר מביניהם.

4.7. הערבות של המציע הזוכה תשוחרר תוך שבעה (7) ימים מיום שיחתום על ההסכם המצורף למסמכי המכרז לאחר שיידרש לעשות כן, זאת בכפוף להמצאת ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בגובה דמי ההפעלה בגין **שישה** חודשי הפעלה כולל מע"מ וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח א(8) להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו (להלן: "**ערבות ההפעלה**"). ערבות ההפעלה תהיה לטובת הבטחת קיום התחייבויות הזוכה בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה, ולתקופת ההפעלה של המתחם. ככל ויועבר לביצוע הזוכה גם הפעלת חניון הקרוואנים הוא יידרש להעמיד ערבות הפעלה נוספת בגובה שישה (6) חודשי דמי הפעלה של חניון הקרוואנים.

4.8. מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל אף אחת מן הערבויות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.

4.9. מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום על ההסכם ו/או לא ימציא ערבות ביצוע תוך שבעה (7) ימים מיום שיידרש לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע העבודה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.

4.10. החברה תהא רשאית להאריך את מועד הערבות באם המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה, בין אם בהודעה שתינתן זמן סביר בטרם הגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן.

5. הודעת מסמכי המכרז ותשלום דמי השתתפות

5.1. חוברת המכרז לעיון תועלה לאתר האינטרנט של החברה בכתובת www.calcalit-yeruham.co.il (להלן: "**האתר**"). מציעים אשר מעוניינים להשתתף במכרז יידרשו להוריד את כלל מסמכי המכרז מאתר החברה.

5.2. תנאי השתתפות במכרז הנו תשלום דמי השתתפות בסך 1,000 ₪. מציעים אשר מעוניינים להשתתף במכרז מחויבים בתשלום דמי ההשתתפות באמצעות מזומן/שיק/העברה בנקאית לחשבון החברה, לפני הגשת הצעתם במכרז, על מנת שיוכלו לצרף את חשבונית הקבלה למסמכי ההצעה, כנדרש בסעיף 3 לעיל. פרטי חשבון להעברה הינם בנק **פועלים (12) סניף 671, מספר חשבון 301960**, בציון שם ומספר המכרז.

5.3. לאחר הסדרת התשלום כאמור לעיל, יקבלו המשתתפים קבלה בדוא"ל, לכתובת שתימסר על-ידם בעת ביצוע התשלום. ככל שהמציע לא קיבל קבלה מהחברה כאמור, באחריותו לפנות לחברה בדרישה לקבלה. מובהר כי תשלום דמי ההשתתפות מהווה תנאי להשתתפות במכרז ולהגשת ההצעה.

6. סיוור מציעים – השתתפות חובה

6.1. סיוור מציעים יתקיים **ביום ראשון ה-31/05/26 בשעה 14:30**. **נקודת המפגש הנה: מבואת כניסה פארק אגם ירוחם.**

6.2. השתתפות בסיוור הינה חובה ומהווה תנאי להגשת ההצעה. מובהר כי מידע שיימסר בסיוור יהיה לו תוקף אך ורק אם הועלה על הכתב במסגרת פרוטוקול סיוור מציעים חתום על ידי החברה. ככל ויוחלט על פרסום פרוטוקול כאמור, הוא יועלה לאתר החברה, ובאחריות המציעים להורידו משם, לחתום עליו ולצרפו כשהוא חתום על ידם כחלק בלתי נפרד מהצעתם למכרז.

6.3. החברה תהיה רשאית לערוך סיוור מציעים נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי, והודעה על כך תועלה לאתר החברה.

7. הבהרות ושינויים

7.1. על המציע לבדוק את מסמכי המכרז השונים ביסודיות. אם ימצא המציע אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות בין מסמכי המכרז השונים או הוראות שונות מהוראותיהם, או כל אי התאמה אחרת, עליו לפנות לחברה ולפרטם בכתב, וזאת עד למועד הנקוב בסעיף 1.25 לעיל. מציע שלא יפנה

לקבלת הבהרות כאמור ובמועד הנקוב לעיל, יהיה מנוע ומושתק מלהעלות בעתיד כל טענה בדבר אי בהירויות ו/או סתירות ו/או אי התאמות כאמור.

7.2. שאלות הבהרה תוגשנה לגבי **אורי אביטן** בדוא"ל bid@ylc.org.il בפורמט וורד ובציון הסעיף אליו מתייחס המציע, עד למועד בסעיף 1.25 לעיל. יש לאשר את קבלת הודעת הדוא"ל כאמור לעיל במספר הטלפון: **08-9201208**.

7.3. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, בין אם במענה לפניית המציעים, ובין אם ביוזמת החברה, יפורסמו באתר. באחריות המציעים להתעדכן באתר באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעה אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר כאמור.

7.4. היה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, שינוי או תיקון כאמור מחייבים מתן זמן היערכות נוסף למציעים, יידחה המועד להגשת ההצעות בהתאם לקביעת החברה.

7.5. להסרת ספק, במצב בו תימצא סתירה או אי בהירות בין מסמכי המכרז השונים ו/או בין הוראות שונות שבהם, תקבע החברה את הפרשנות המחייבת. למציע לא תהא כל טענה ו/או תביעה הנובעת מאי בהירות ו/או סתירה במסמכי המכרז ו/או כל אי התאמה ו/או בגין הפירוש ו/או הנוסח שבחברה החברה אלא אם כן פנה בטרם מועד הגשת ההצעות ובמועד שנקבע לשאלות הבהרה והתריע על סתירה או אי בהירות כאמור.

8. אופן הגשת ההצעות

8.1. ההצעות ומסמכי המכרז יוגשו כשהם ממולאים וחתומים בהתאם לדרישות המכרז בידי המציע, במעטפה סגורה שתכלול שתי מעטפות:

- מעטפה ראשונה - כלל מסמכי המכרז על נספחיהם: המסמכים לבחינת עמידה בתנאי הסף, בחינת ציון האיכות, ההזמנה החתומה ונספחיה, וכל מסמך אחר כנדרש במסמכי המכרז, אך למעט טופס הצעת המחיר (מסמך ב'). בנוסף, יש להכניס למעטפה זו התקן נייד (דיסק-און-קי) שעליו יישמרו כל המסמכים האמורים.

- מעטפה שנייה - טופס הצעת המחיר - מסמך ב'.

8.2. המעטפה תהיה סגורה ועליה יצוין שם ומספר המכרז.

8.3. שתי המעטפות יוכנסו לתוך מעטפה אחת סגורה אשר תופקד במסירה ידנית בלבד, במשרדי החברה **ברחוב צבי בורנשטיין (בניין ירוחם טק בוויז)**, וזאת בתאריך הקבוע בטבלה שבסעיף 1.25 לעיל (להלן: "מועד הגשת ההצעות").

8.4. משלוח ההצעה בדואר או הגשתה בכל דרך אחרת שאינה שלשול המעטפה בתיבת המכרזים של החברה, אינה עונה על דרישות המכרז. הצעה שלא תמצא, מכל סיבה שהיא, בתיבת המכרזים עד המועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל, לא תמנה בין ההצעות המשתתפות במכרז.

8.5. להסרת ספק, מודגש כי מציע לא יגיש ולא יהיה מעורב באופן כלשהו, במישרין ו/או בעקיפין, בהגשה של יותר מהצעה אחת.

8.6. במקומות בהם יועד מקום לחתימת המציע יחתמו בשם מלא ואישור עו"ד, אם נדרש, ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז. במקרה שהמציע הינו תאגיד, עליו לחתום בליווי חותמת המציע וחתימה מלאה ע"י מורשי החתימה של המציע, שחתימתם תאושר ע"י עו"ד או רו"ח, ואישור עו"ד אם נדרש ובמקום ובנוסח שנדרש במסמכי המכרז.

8.7. 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.

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

8.9. ההצעה תוגש ללא כל הסתייגות או תיקון שהוא. במקרה של אי צירוף מסמך או השמטה ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או הסתייגות מנוסח תנאי המכרז, ו/או סטייה אחרת מתנאי ו/או מסמך כלשהו, תהא החברה רשאית לפנות למציע לקבלת השלמה ו/או לפסול את ההצעה ו/או לקבלה, עם או בלי הפגם האמור, או לאפשר תיקון כל פגם או חסר כאמור, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט.

8.10. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, ו/או ברורה, ו/או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, ו/או שתימצא בלתי סבירה, ו/או בשל כל פגם ו/או אי התאמה אחרת ביחס לדרישות המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקון ו/או הבהרה ו/או השלמה, וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מן השינוי/ההסתייגות, תחייב ההצעה את המשתתף כאילו לא נכתבו השינוי או ההסתייגות.

8.11. מובהר כי החברה לא תהיה אחראית לכל הוצאה שהוציא מציע או לנזק שייגרם למציע במידה והחברה תחליט על ביטולו של המכרז מכל סיבה שהיא, וזאת הן בשלב הגשת ההצעות והן לאחר מכן, ולרבות במקרה של שינוי בצרכי החברה או במצבה הכלכלי.

מובהר כי הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המפורטים בסעיף זה עלולה להיפסל.

9. ההצעה הכספית של המציע

9.1. המציע ימלא את הצעתו הכספית על גבי טופס הצעת המחיר, בנוסח המצורף במסמך ב'.

9.2. על המציע לנקוב בהצעת המחיר בשיעור דמי ההפעלה החודשיים המוצעים על ידו עבור הצטיידות, הפעלת, ניהול ותחזוקת מתחם חניון הלילה (להלן: "הצעת המחיר").

9.3. הצעת המחיר החודשית לא תפחת מ- 25,000 ₪ לפני מע"מ, והצעה שתכלול מחיר נמוך יותר, תיפסל על הסף ולא תבוא לדיון.

9.4. יובהר כי הצעת המחיר אשר תוצע תחייב את המציע לכל דבר ועניין אם ייבחר כזוכה.

9.5. ככל ויוחלט על ידי החברה על מימוש האופציה לחניון הקרוואנים, יחולו הוראות סעיף 1.15 ביחס לדמי ההפעלה למתחם זה.

9.6. למען הסר ספק יודגש כי הצעת המציע במכרז תכלול את כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות במתן השירותים ובביצוע העבודות, לרבות (אך לא רק) הוצאות הצטיידות, הקמה, קבלת כלל האישורים לרבות רישיון עסק, כוח אדם, נסיעות, והמציע לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף. מבלי לגרוע מהאמור, כל ההיטלים הממשלתיים ככל שיחולו, וכן שינויים בשיעורי מדד המחירים לצרכן ו/או התשומות ו/או כל עלות אחרת שהיא הקשורה במתן השירותים ייחשבו ככלולים בהצעת המחיר;

10. תוקף ההצעה

הצעת המציע תעמוד בתוקפה לאורך 180 ימים מיום הגשת ההצעה. החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך חודשיים נוספים.

11. דירוג ההצעות ובחירת זוכה

11.1. הצעות המציעים במסגרת מכרז זה תיבחנה במספר שלבים בהתאם למפורט להלן.

11.2. שלב א' – פתיחת תיבת המכרזים - במועד פתיחת תיבת המכרזים תפתחנה מעטפות המציעים וירשמו המציעים שהגישו מועמדותם למכרז.

- 11.3. **שלב ב' – בדיקת עמידתו של המציע בתנאי הסף למכרז :**
- 11.4. לאחר פתיחת המעטפות, תיערך בדיקה ובחינה של עמידת ההצעות בתנאי הסף. הצעות אשר יימצאו על ידי הגורמים שייבחנו את ההצעות כעומדות בתנאי הסף - תעבורנה לשלב ג'.
- 11.5. מובהר בזאת, כי אין בהכרזה על מעבר לשלב הבא כדי לגרוע מזכותה של החברה לקבוע כי ההצעה לא עמדה בתנאי הסף של המכרז, ככל שסברה כך בהמשך הבדיקה.
- 11.6. **שלב ג' – ניקוד מרכיב האיכות וההתאמה של ההצעה :**
- 11.7. הצעות שתעבורנה בהצלחה את שלב בדיקת תנאי הסף ינוקדו בהתאם לאיכות ההצעה והתאמתה לדרישות המכרז, עפ"י הקריטריונים המפורטים בטבלה שלהלן, ועד 70 נקודות. לכל קריטריון יינתן ניקוד נפרד, כאשר הניקוד המרבי לכל קריטריון מצוין בטבלה שלהלן. ציון האיכות אותו תקבל כל הצעה יתקבל מסכימת הציונים בגין כל אחד מהקריטריונים המפורטים בטבלה.
- 11.8. למען הסר ספק, יובהר כי אם יתברר במהלך שלב זה, כי הצעתו של המציע אינה עומדת בתנאי הסף, תהיה החברה רשאית לפסול הצעה זו.
- 11.9. בטבלה שלהלן מפורטים הקריטריונים לדירוג האיכות והניקוד שיינתן לכל קריטריון. מובהר, כי קביעת הניקוד תיעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, והיא תהא רשאית להתחשב במידע המצוי בידה ו/או הגיע אליה מצד ג' אחר. בכלל זה, החברה תהא רשאית לערוך בירורים ולקבל המלצות ו/או התייחסויות הן ביחס לממליצים אותם ציין המציע על גבי נספח א(1) והן ביחס לכל אדם או גוף אחר, ולא תהא מוטלת עליה כל חובה, בכל שלב שהוא, לגלות את תוכן הבירורים או ההתייחסויות או המלצות או את זהות מוסרי המידע למציע הרלבנטי, או לכל מציע אחר, וזאת, בין היתר, לאור הצורך לשמור על אמינות המידע המתקבל, ושמירות זכויות מוסרי המידע, והמציע מקבל על עצמו תנאים אלה.

קריטריון	מנגנון הניקוד	ניקוד מקסימאלי
ניסיון מקצועי של המציע מעבר לנדרש בתנאי סף 2.2 א ו- 2.2 ב.	עבור כל מתחם נוסף אותו הפעיל/מפעיל המציע מעבר לאחד כנדרש בתנאי הסף יזכה המציע ב- 5 נקודות ועד 10 מקסימאליות	10 נקודות
	עבור כל מתחם נוסף המדורג באתר תיירות מוביל יזכה המציע ב- 5 נקודות ועד 10 מקסימאליות	10 נקודות
התרשמות מאיכות המענה המקצועי של המציע	<p>החברה תתרשם מאיכות המענה המקצועי שהוגש על ידי המציע בהתייחס לרכיבים הבאים :</p> <p>א. תוכנית הפעלה מוצעת לחניון הלילה – עד 5 נקודות.</p> <p>ב. תוכנית הפעלה מוצעת לחניון הקרוואנים – עד 5 נקודות.</p> <p>ג. רשימת הצטיידות לדוגמא עבור חניון הלילה – עד 5 נקודות.</p> <p>ד. התרשמות משני סוגי קרוואנים אשר יוצבו על ידי המציע ככל ויוכרז כזוכה - עד 5 נקודות.</p>	25 נקודות

	ה. התרשמות כללית – עד 5 נקודות.	
25 נקודות	<p>החברה תזמן את המציע לראיון בפניה (בזום או פרונטלית) במהלכו יידרש המציע להציג מצגת. במסגרת הריאיון תתרשם החברה מן הפרמטרים הבאים:</p> <p>1. ניסיון קודם והתאמתו למתן השירותים מושא המכרז – עד 5 נקודות.</p> <p>2. פרוייקטים דומים שנוהלו על ידי המציע – עד 5 נקודות.</p> <p>3. תוכנית עסקית – עד 5 נקודות.</p> <p>4. חזון להפעלת המתחם – עד 5 נקודות.</p> <p>5. התרשמות כללית – עד 5 נקודות.</p>	התרשמות מראיון עם נציג המציע
70 נקודות		סך הכל

שלב ד' – ניקוד רכיב המחיר

11.10. החברה תפתח את המעטפות הכספיות של המציעים לאחר סיום ניקוד האיכות.

11.11. המציע אשר ינקוב בדמי ההפעלה החודשיים הגבוהים ביותר לחניון הלילה יזכה לניקוד המקסימלי – 30 נקודות, ויתר המציעים ינוקדו באופן יחסי אליו על פי הנוסחה הבאה :

דמי ההפעלה החודשיים של ההצעה הנבחרת					
	X	30	=	ניקוד ההצעה הנבחרת	
דמי ההפעלה הגבוהים ביותר שהוצעו					

11.12. שלב רביעי – קביעת ניקוד משוקלל סופי :

11.13. ההצעה אשר ציון המחיר וציון האיכות שלה יהיה הגבוה ביותר תוכרז כזוכה במכרז, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה שלא לבחור בהצעה אשר קיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר מנימוקים של תכסיסנות, תיאום אסור, חוסר תום ו/או מכל סיבה סבירה אחרת.

11.14. על אף האמור לעיל, במקרה בו הצעה אחת בלבד תעמוד בתנאי הסף, תהא רשאית החברה (אך לא חייבת) שלא לבצע בדיקת איכות, אלא לבחון את ההצעה על פי אמת מידה יחידה של עמידה בתנאי הסף, והכל בהתאם לשיקול דעתה.

11.15. ככל ובסיום הניקוד המשוקלל, יהיו בידי הוועדה שני הצעות או יותר שיזכו לניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, תהא רשאית החברה לבחור בהצעה אשר זכתה לניקוד האיכות הגבוה ביותר או לקבוע התמחרות נוספת בין שני המציעים או לקיים ביניהם הגרלה – הכל בהתאם לשיקול דעתה והחלטתה הבלעדית.

12. הודעת הזכייה חובת הזוכה במכרז

12.1. הודעת הזכייה תהיה בכתב, חתומה בידי המוסמך לכך מטעם החברה. מובהר כי רק לאחר חתימת מורשי החתימה מטעם החברה על ההסכם יחשב הסכם ההתקשרות על כל תנאיו ונספחיו כנכרת בין הצדדים. שום הודעה אחרת, בין בכתב ובין בעל פה, לא תיצור כל טענת השתק או מניעות כלפי החברה

או הענקת זכות כלשהי למציע. סייגה החברה את הודעת הזכייה, תהיה הזכייה על תנאי ובכפוף לסייגים ו/או התנאים הקבועים במכתב הזכייה.

12.2. ;

12.3. הזוכה מנוע מלטעון טענות בהתבסס על מידע, הבטחה, התחייבות, מצג, הצעה, הבנה, פרסום, פרוטוקול, דיון או הצהרה שנעשו מחוץ למסמכי המכרז, בין בכתב ובין בעל-פה, בין לפני המכרז – לרבות במסגרת הליכי מכרז זה – ובין לאחריו.

13. שמירת זכויות

כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

14. ביטוחים

14.1. המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל ויבחר כזוכה במכרז זה, ימציא לחברה את אישורי קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז זה (המפורטים להסכם כנספחים ג(1), ג(4)2] ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת מכרז זה.

14.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז זה ואת המשמעויות הכספיות של התאמת כיסוי הביטוח העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז זה.

14.3. לתשומת לב המציע, מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות אישורי קיום ביטוחים, יהיה על המציע הזוכה למסור לחברה העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומה על ידי חברת הביטוח ובהם ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.

14.4. למען הסר ספק מובהר בזאת כלהלן:

14.4.1. מציע אשר הצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז זה ו/או כי חברת ביטוח מסרבת לעשות כן ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז זה לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

14.4.2. מציע אשר הצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסוי הביטוח שלו לדרישות החברה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז זה, שמורה לחברה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי מציע אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של החברה ולדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לחברה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

14.5. מובהר בזאת כי לחברה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישורי קיום ביטוחים. מובהר, כי לחברה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח אישורי קיום הביטוחים, ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק אשר צורף למסמכי מכרז זה ואי המצאת אישורי קיום ביטוחים חתומים לידי החברה תביא לביטול זכייתו ולחילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

14.6.

15. תנאים כלליים

15.1. החברה רשאית, על פי שיקול דעתה, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא בכל שלב משלבי המכרז על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.

15.2. מבלי לפגוע באמור, ומבלי להטיל עליה את החובה לעשות כן, החברה רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל מציע – לאחר הגשת הצעה – כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר ניסיונו,

מומחיותו, מיומנותו וכישוריו, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

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

15.4. במסגרת בחינת ההצעות תהא החברה ראשית לשקול כל שיקול רלוונטי לרבות ניסיון המציע בביצוע העבודות מושא המכרז, איתנותו הפיננסית, ניסיון רע שיש לו עם רשות מקומית או גוף ציבורי אחר, חקירה פלילית בעניינו, כתב אישום שהוגש נגדו או הרשעה פלילית שיש לו וכיו"ב. החברה תהא רשאית לשקול שיקולים אלה גם מצב בו תהיינה מספר הצעות עם ניקוד מצרפי זהה.

15.5. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל הצעה של מציע שהיה לה ו/או לעיריית ירוחם ו/או לחברות עירוניות של עיריית ירוחם, ניסיון שלילי עמו או עם גורם הקשור עמו, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן הצעתו של מציע אשר יתקבלו לגביו חוות דעת ו/או המלצות שליליות במיוחד.

15.6. לחברה 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 החברה, ובלבד שיש בהם כדי להעיד על התקיימות תנאי סף עובר למועד הגשת ההצעות, ובמקרה זה תהא רשאית הוועדה לפנות אל המציע בבקשה לקבלת מידע נוסף ו/או מסמכים נוספים.

15.7. אי מילוי במקומות המיועדים לכך ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

15.8. מובהר בזה כי החברה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא, לרבות סיבות תקציביות, לפי שיקול דעתה. כמו כן, החברה רשאית להורות על ביצוע העבודות, בהיקף מצומצם התואם את מגבלות התקציב, תוך התאמת העבודות לתקציב המופחת והכל לפי ראות עיניה וזאת ללא כל צורך במתן נימוקים כלשהם.

15.9. מובהר, כי החברה אינה מתחייבת לבחור את ההצעות המטיבות ביותר, או הצעה כלשהי.

16. אחריות

16.1. החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאות או נזקים שייגרמו למציע בקשר עם הצעתו במסגרת ו/או בקשר למכרז זה, ובפרט בשל אי קבלת הצעתו.

16.2. מובהר במפורש, כי בכל מקרה לא יהיה המציע זכאי לפיצוי כלשהו או להחזר הוצאות כלשהן בקשר עם השתתפותו במכרז זה, לרבות במקרה של ביטול המכרז על ידי החברה.

16.3. כל מסמכי המכרז הינם רכוש החברה והמסמכים מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת. לא הגיש המציע הצעה, או קיבל הודעה מהחברה כי לא זכה במכרז, יחזיר המציע מיד את מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידי החברה.

17. הודעות ונציגות

17.1. כל מציע במכרז יציין בנספחי המכרז את כתובתו לצורך קבלת הודעות בכל הקשור במכרז ואת שמו, מספר הטלפון, מספר הפקסימיליה וכתובת דואר האלקטרוני של נציג מטעמו המוסמך לחייב את המציע על פי דין לעניין מכרז זה.

17.2. עם הנציג שיצוין כאמור ינוהלו המגעים של החברה בקשר למכרז זה והוא יהיה מוסמך לייצג את המציע ולהתחייב בשמו. על נציג זה להיות תושב ישראל, וכתובתו בישראל.

17.3. הודעות למציעים יכול שתשלחנה בדואר, בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות ומספרי הפקסימיליה שסיפקו המציעים במעמד קבלת חוברת המכרז. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות ממועד המשלוח. הודעה שנשלחה בפקסימיליה או בדואר אלקטרוני תחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 24 שעות ממועד המשלוח ובלבד שהתקבל אישור אלקטרוני על שליחת הפקסימיליה או לא התקבלה הודעה אלקטרונית כי הדואר האלקטרוני לא נשלח. לא תתקבל כל טענה בנוגע לאי-קבלת הודעה אשר נשלחה על ידי החברה לכתובת ו/או למספר הפקס ו/או לתיבת הדואר האלקטרוני של מי מהמציעים אם זו נשלחה בהתאם לפרטים שסופקו על ידו.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח ירוחם בע"מ

נספח א(1)

מידע ארגוני

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

1. שם המציע: _____
מספר רישום התאגיד ברשם הרלוונטי: _____
כתובת המשרד הרשום: _____
מספר טלפון קווי: _____ טלפון סלולארי: _____
כתובת דואר אלקטרוני (E-MAIL): _____
2. איש הקשר מטעמנו למכרז הינו גב'/מר _____ מס' _____
סלולארי: _____ ופניות, ככל שתהיינה, בכל הנוגע למכרז והתשובות שתימסרנה לו תחייבנה אותנו.

בכבוד רב,

חותמת וחותימת המציע

נספח א(2)

תצהיר על עמידת המציע בתנאי הסף 2.2 א ו-2.2 ב ולצורך קביעת ניקוד האיכות

למציע ניסיון החל משנת 2021 ועד המועד להגשת ההצעות במכרז בניהול, הפעלה ותחזוקה של מתחם תיירותי אחד לפחות שבו עשרים (20) מקומות לינה/יחידות אירוח לפחות, וזאת לתקופה של שנתיים (2 שנים) ברציפות לפחות, כמפורט להלן:

שם האתר: _____ כתובת האתר: _____

תיאור השירותים שניתנו: ניהול הפעלה תחזוקה

פירוט השירותים: _____

מספר יחידות אירוח/מקומות לינה: _____

מועד תחילת ניהול והפעלת האתר: _____ מועד סיום: _____

שם איש קשר: _____ מספר נייד: _____

שם האתר: _____ כתובת האתר: _____

תיאור השירותים שניתנו: ניהול הפעלה תחזוקה

פירוט השירותים: _____

מספר יחידות אירוח/מקומות לינה: _____

מועד תחילת ניהול והפעלת האתר: _____ מועד סיום: _____

שם איש קשר: _____ מספר נייד: _____

שם האתר: _____ כתובת האתר: _____

תיאור השירותים שניתנים: ניהול הפעלה תחזוקה

פירוט השירותים: _____

מספר יחידות אירוח/מקומות לינה: _____

מועד תחילת ניהול והפעלת האתר: _____ מועד סיום: _____

שם איש קשר: _____ מספר נייד: _____

שם האתר: _____ כתובת האתר: _____

תיאור השירותים שניתנים: ניהול הפעלה תחזוקה

פירוט השירותים: _____

מספר יחידות אירוח/מקומות לינה: _____

מועד תחילת ניהול והפעלת האתר: _____ מועד סיום: _____

שם איש קשר: _____ מספר נייד: _____

למציע מתחם תיירותי (אחד או יותר) אשר מדורג נכון למועד להגשת ההצעות באתר תיירות מוביל (כדוגמת: בוקינג, טרוולנס הוטל וכיוצב') כמפורט להלן:

שם אתר התיירות המוביל בו מדורג המתחם	האם פעיל נכון למועד להגשת ההצעות ?	תיאור כללי	כתובתו	שם מתחם התיירות

שם המציע: _____ מס' הזיהוי: _____

כתובת רשומה: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

_____ חותמת + חתימת עוה"ד

_____ תאריך

נספח א(3)

תצהיר בדבר קיום התנאים לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם חברה לפיתוח ירוחם בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הריני נותן תצהיר זה בהתאם לדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 (להלן – "החוק").
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד האחרון להגשת ההצעות, המציע ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בחוק) לא הורשע ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991, או לפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987), או לחלופין, המציע ו/או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות (כהגדרתן לעיל), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. כמו כן אני מצהיר, כי הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן – "חוק שוויון זכויות"), בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, לא חלות על המציע. לחילופין, ככל שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע – הרי שהנני מצהיר כי הוא מקיים אותן, בין היתר כמפורט להלן:
 - 4.1. אם המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, המציע מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן;
 - 4.2. אם המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור לעיל, ונעשתה אתו התקשרות שלגביה התחייב כאמור לעיל, המציע מצהיר בזאת, כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;
 - 4.3. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, ככל שתהיה.
5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני מר/גב' _____, שכתובתו _____ המוכר לי באופן אישי / אשר זיהה עצמו בפני באמצעות ת.ז. שמספרה _____, והמוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפני.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח א(4)

לכבוד

חברה לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה")

הצהרת משתתף

אני הח"מ _____ ח.פ.ע.מ. _____, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את מסמכי המכרז, ועיינתי במסמכים האחרים אשר צורפו למכרז, מגיש את הצעתי כמפורט להלן וזאת מבלי לגרוע מאיזו מהתחייבויותי כמפורט בשאר מסמכי המכרז:

1. הריני מאשר (לעניין תאגיד, באמצעות מורשי חתימה מטעמי) כי הבנתי את כל האמור במסמכי המכרז וכן בדקתי את כל הגורמים הקשורים בביצוע השירותים ו/או העלולים להשפיע עליהם, והנני מצהיר כי אני בעלי הידע, המומחיות והניסיון הדרושים למתן השירותים נשוא מכרז זה.
2. הנני מצהיר כי בידי כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע כל התחייבויותי על פי הסכם ההתקשרות המצורף כמסמך ג' למסמכי המכרז, והריני מכיר את כל הדינים המתייחסים למתן השירותים ומתחייב לפעול על פיהם.
3. הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז וכי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
4. אני מתחייב לתת את השירותים בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז על נספחיהם ולרבות בהסכם ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד מהם, לפי המחיר בו אנקוב, והנני מקבל על עצמי לבצע את השירותים האמורים לשביעות רצונה המלא של החברה.
5. בחתימתי על מסמכי המכרז, אני מצהיר כי כל העובדות והמצגים שנתתי לחברה במהלך המכרז הינם נכונים ומדויקים, וכך יישארו במהלך תקופת ההסכם.
6. אני מצהיר כי ידוע לי שהצהרה האמורה בסעיף 5 לעיל הינה ביסוד הסכמת החברה להשתתפותי ו/או לזכייתי וכי החברה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק את כל המצגים האמורים בכל שלב. ידוע לי כי במקרה של אי התאמה מכל מין וסוג, תהא החברה זכאית לפסול את הצעתי ו/או לבטל את ההסכם שיחתם עמי, אם אזכה במכרז, ולא תהא לי כל טענה בקשר לעניין זה.
7. הריני מתחייב כי תוך המועד שנקבע במסמכי המכרז אחתום ואפקיד בידי החברה את כל המסמכים הנדרשים כאמור במסמכי המכרז, לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות הפעלה.
8. הנני מודע לכך כי אם לא אמלא אחר התחייבויותי הכרוכות בזכייה במכרז, כולן או מקצתן, תהא החברה פטורה מכל התחייבות כלפי ו/או זכאית להתקשר עם מציע אחר, וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי דין.
9. הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת בתום לב, ללא הסכם, תיאום או קשר עם אנשים או גופים אחרים המגישים הצעות במכרז, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.
10. אני מוותר על הצורך במשלוח התראה בכתב או כל הודעה אחרת על ידי החברה בקשר עם אי מילוי או הפרת הוראה כלשהי הכלולה בהצעה זו ו/או שהתחייבתי לה במסגרת מסמכי המכרז, ועצם חלוף הזמן או אי מילוי או הפרה של הוראה כלשהי מההוראות הנ"ל תשמש במקום התראה כנ"ל.

שם המציע: _____ מס' הזיהוי: _____

כתובת רשומה: _____ חתימה וחותמת המציע: _____

תאריך: _____

הצהרת מורשי חתימה (ימולא במידה והמציע הינו תאגיד)

הרינו מצהירים כי הצעה זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, וכי
אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ מס' זיהוי: _____

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ מס' זיהוי: _____

שם איש קשר מטעם המציע: _____ טל' נייד: _____

מייל: _____ פקס': _____

נספח א(5)

הצהרה בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מתחייב/ת בזה כדלקמן :

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ/ע.מ. _____ (להלן: "המציע")
הגוף המבקש להתקשר עם החברה לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה").
 - במידה והמציע הינו תאגיד - אני נושא המשרה במציע אשר אחראי להצעה המוגשת מטעם המציע במכרז זה, ואני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
 2. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
 3. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
 4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 5. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
 6. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות .
 7. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.
- תאריך _____ שם המציע _____ חותמת המציע (במידה ומדובר בתאגיד) : חברה _____
שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ שכתובתי _____ והנושא רישיון מספר _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע/ה/ו לפני מר/גב' _____, שזיהה/תה/ו עצמו/ה/ם לפי תעודת זהות מס' _____ / המוכר/ת/ים לי אישית, וחתם/מה/ו על תצהיר זה לאחר שהבינו את משמעותה המשפטית של חתימתם.

חתימה

מס' רישיון

שם עורך הדין

נספח א(6)

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד עיריית ירוחם

או לעובד תאגידיה העירוניים

החברה מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן :

1.1. "א) חבר חברה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

1.2. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר חברה כלשהו, או עם עובד עירייה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____, המעונין להציע את הצעתי במסגרת מכרז להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם, וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי) שעורכת החברה לפיתוח ירוחם בע"מ, חברה עירונית המצויה בבעלות מלאה של עיריית ירוחם, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר :

1.1. בין חברי מועצת עיריית ירוחם או בין דירקטורים או חברי ועד מנהל בתאגידי עירוניים בבעלות עיריית ירוחם, אין לי : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

1.2. בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

1.3. אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בתאגיד עירוני בבעלות העירייה.

2. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מתחייב להודיע לחברה על כל שינוי שיחול בקשר עם האמור.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום :

שם המציע : _____

חתימה של מורשה חתימה וחותמת המציע : _____ תאריך : _____

הוכחת עמידה בתנאי סף 2.2ג – אישור רואה חשבון

הנדון: **אישור רואה חשבון בדבר מחזור כספי ממוצע של המציע בשנים 2023 ו-2024**

לבקשת _____ (להלן: "המציע") וכרואי החשבון שלו, לצורך הגשת הצעה במסגרת מכרז פומבי מס' 00/2026 להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי) שפורסם על ידי החברה לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה"), הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
2. הדוחות הכספיים של המציע לשנים שהסתיימו ביום 31.12.2023 ו-31.12.2024 בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.
לחילופין: הדוחות הכספיים כאמור בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים.
3. חוות הדעת/דוח הסקירה שניתנו לדוחות הכספיים כאמור אינם כוללים הסתייגות ו/או הפניית תשומת לב ו/או סטייה מהנוסח האחיד שיש בה כדי להשפיע על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
לחילופין: חוות הדעת/דוח הסקירה כוללים חריגה מהנוסח האחיד, אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.
לחילופין: חוות הדעת/דוח הסקירה כוללים חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן, כמפורט: _____.
4. בהתאם לדוחות הכספיים האמורים לשנים שהסתיימו ביום 31.12.2023 ו-31.12.2024, המחזור הכספי של המציע (לפני מע"מ) הינו כדלקמן:
שנת 2023: _____ ₪ (לפני מע"מ)
שנת 2024: _____ ₪ (לפני מע"מ)
5. הדוח הכספי המבוקר האחרון של המציע אינו כולל הערה בדבר קיומו של ספק מהותי באשר להמשך קיומו כ"עסק חי".
לחילופין: הדוח הכספי המבוקר האחרון כולל הערה כאמור: _____.

בכבוד רב,

חתימת רואי החשבון

שם המשרד: _____

תאריך: _____

*לצורכי אישור זה, חוות דעת הכוללות תוספות כמפורט בדוגמאות לתקן ביקורת 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

הנדון : ערבות אוטונומית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 25,000 ₪ (במילים : עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים בלבד) (להלן : "סכום הערבות") שתדרשו מאת _____ (להלן : "הנערב") בקשר עם **מכרז פומבי מס' 11/2026** וההתחייבויות הנערב מכוחו.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד ליום **31/08/26** (כולל) בלבד.
4. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך האמור בסעיף 3 לעיל.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.
- 6.

בכבוד רב,

בנק /חב' ביטוח _____ בע"מ

מסמך ב'

טופס הצעת המציע [יש להגיש במעטפה סגורה נפרדת]

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם _____ (שם המציע), את הצעתנו **למכרז מס' 11/2026** להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם, וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי) (להלן: "**המכרז**").

הצעתנו מביאה בחשבון את מכלול העלויות שיחולו על מתן השירותים במכרז זה, בהתאם להוראות המכרז, ההסכם ומכלול הדרישות ובכלל זה, הצטיידות והקמה, קבלת מלוא האישורים להפעלה, העסקת עובדי המציע, נסיעות, וכל הכרוך בהתקשרות עם החברה, העמדת כל הציוד, כח האדם והאמצעים הדרושים לביצוע מיטבי של כל השירותים הנדרשים בהתאם להוראות הדין, וכל דרישות המכרז והסכם ההתקשרות.

הצעת המחיר למתן שירותי הצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם:

דמי הפעלה חודשיים בגובה _____ ₪ לפני מע"מ.

לא ניתן להגיש דמי הפעלה חודשיים נמוכים מ- 25,000 ₪ לפני מע"מ.

הצעת המחיר לעיל מוגשת על ידינו לאחר שעיינו ובדקנו את מסמכי המכרז על כל תנאיו ונספחיו ולאחר שבדקנו את השירותים הנדרשים על פי הוראות הדין וההסכם, לרבות התנאים להשתתפות במכרז, ולהתקשרות עם החברה.

שם המציע: _____ ח.פ. : _____

שם מורשה החתימה החותם בשם המציע: _____ ת.ז. _____

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימת מורשי החתימה כולל חותמת: _____

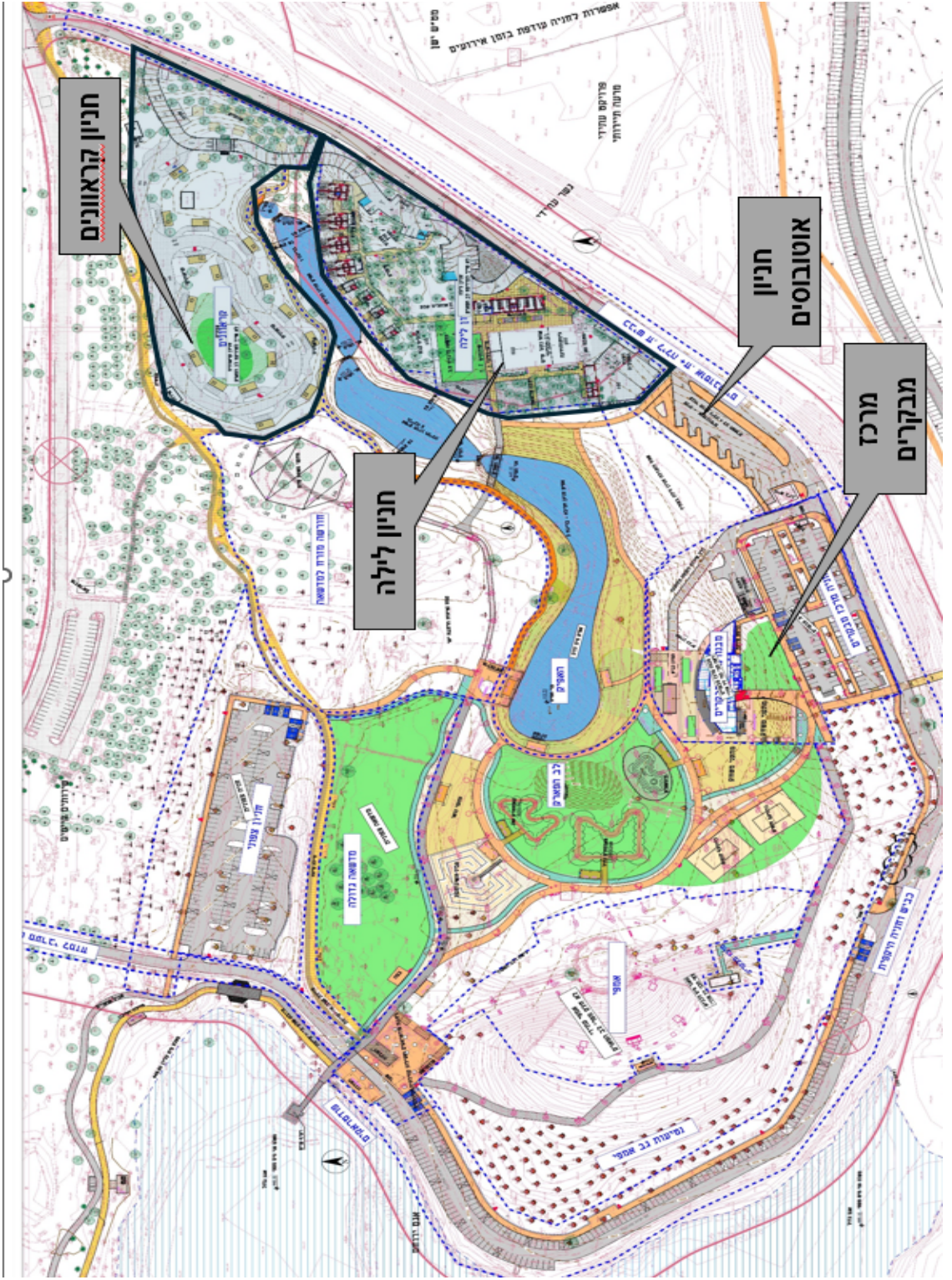
אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיעה בפנינו 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 טופס הצעה זה.

עורך דין

תשריט האתר





חניון לילה
www.levy.com

אוטובוסים
חניון

מרכז
מבקרים

חניון לילה

מצב בשטח (בסיום עבודות הקבלן המבצע)



תוכנית אדריכלית של מתחם חניון הלילה

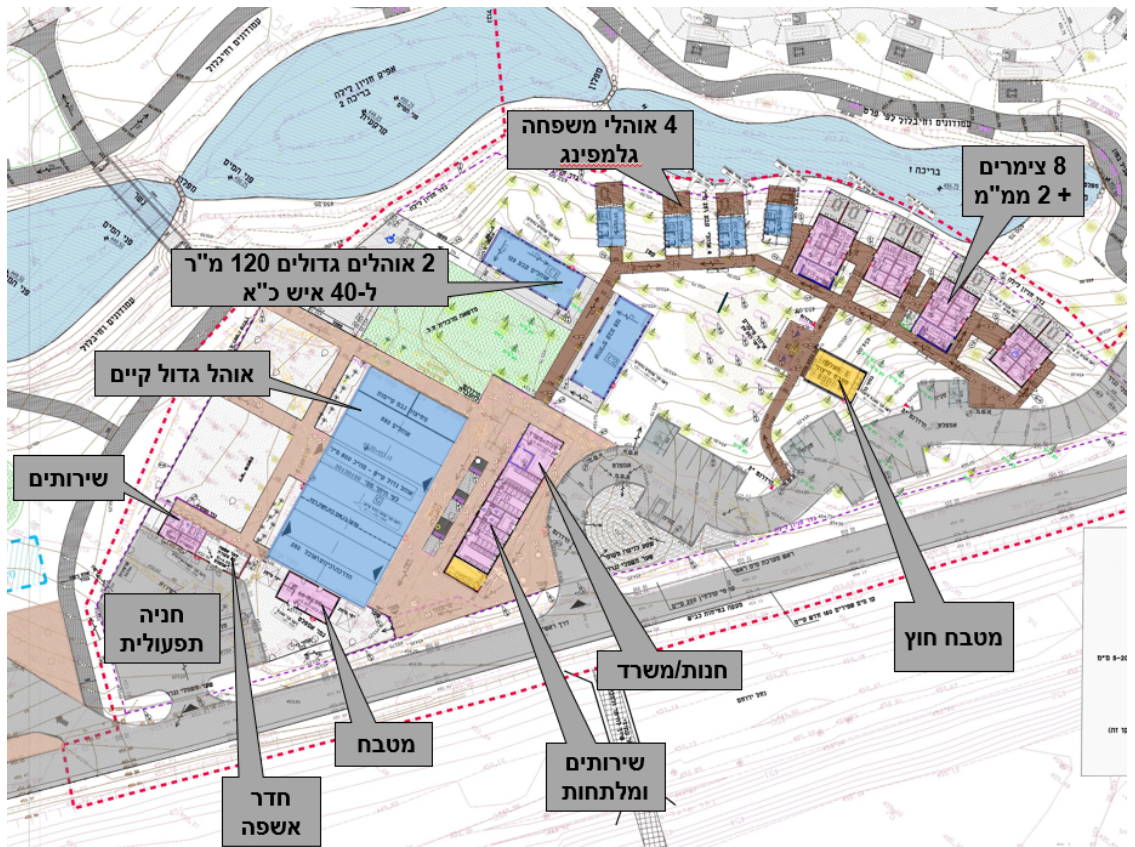


התוכנית האדריכלית המלאה והחומרים שצורפו להיתר בגין חניון הלילה – ניתן לראות היתר מאושר מספר 20160052

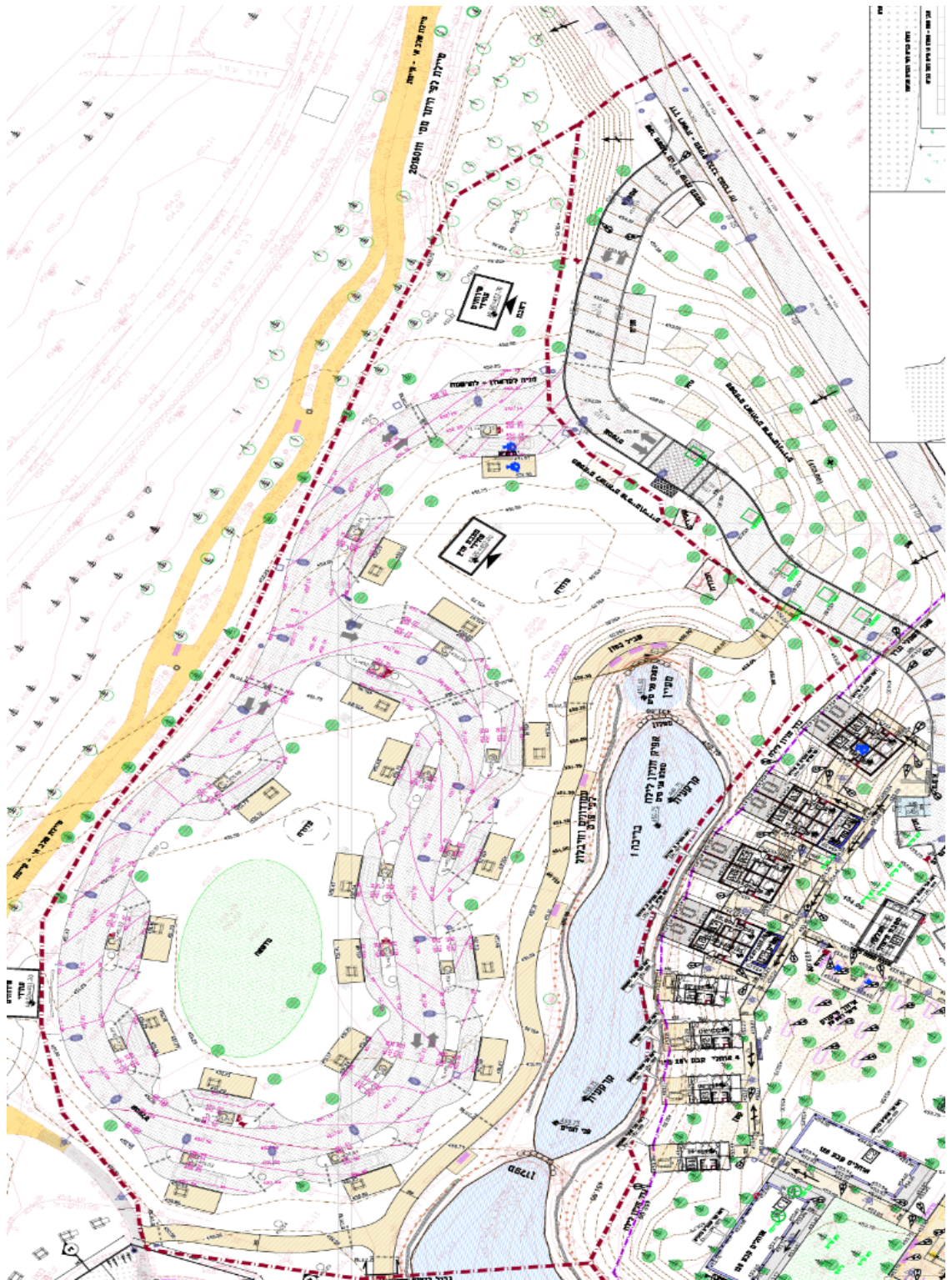
טבלת שטחים – מתחם חניון לילה:

טבלה מסכמת						
מספר	מבנה	עיקרי	שטחים בתביע ח.ל.	שירות	הצללה	
A1-8	חדר אירוח משפחתי - 8 יחי	280.00	לינה ואירוח		278.72	
B1-4	אוהל משפחתי - 4 יחי	100.00	לינה ואירוח			
C1-2	אוהלסככת לינה - 2 יחי	250.00	לינה ואירוח		230.70	
F	מבנה מסבך	60.00	לינה ואירוח		31.77	
G	מבנה אוהל גדול - קיים	800.00	לינה ואירוח			
			הדרכה			
D	מבנה שירותים ומלתחות		שירות	150.00	75.50	
E	מבנה חנות ומשרד	60.00	מסוזר		75.24	
H	הצללה - מסבך חיצוני				82.72	
I 1-2	מרחב מוגן מוסדי - 2 יחי			52.80		
	סה"כ	1,550.00	סה"כ	1,700	774.65	
• מחוץ לתחום תביע חניון לילה - לפי תביע מ. תירות 31/107/02/26 מגרש 203 ייעוד פארק						
J	מבנה שירות חשמל(מסן)				34.32	20.00
	שירותים	21.60				
K	שירותים - קיים בפארק	28.08				
	סה"כ	49.68			34.32	20.00

מובהר כי הצטיידות פרטים 4B-1B וכן פרטים 2C-1C הנה באחריות הזוכה ועל חשבונו.

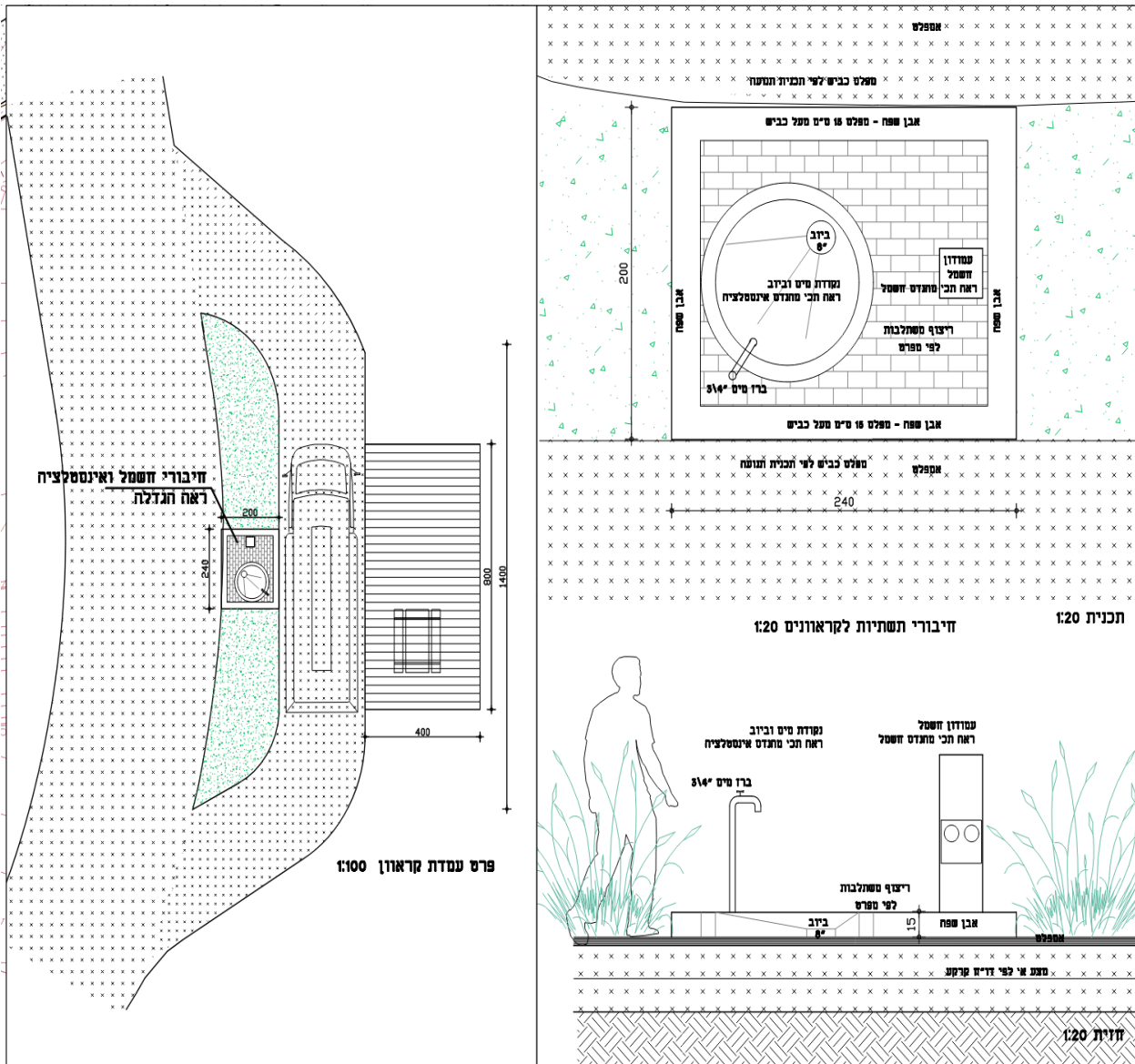


תשריט חניון קרוואנים :



המצב בשטח (בסיום עבודות הקבלן המבצע)

1. מערכת דרכים וחניות מאספלט עם 18 עמדות לקראוונים .
 2. פיתוח מלא – רחבת בטון לכל עמדת קראוון לפיקניק שבילים, צמחיה, מעי השקיה, מדשאה מרכזית
 3. תשתיות :
 - 3.1 בכל עמדת חניה – עמדת תשתיות עם ברז מים, אפשרות חיבור הקראוון לביוב, חיבור חשמל.
 - 3.2 עמדות כיבוי אש
 - 3.3 מחסומי רכב חשמליים בכניסות.
- פרט עמדת קראוונים אופייני שיסופק על ידי החברה ואליו יידרש המציע הזוכה לחבר את הקראוון המוצע:



מסמך ג'

הסכם להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם, וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי)

שנערך ונחתם ביום ____ בחודש _____ שנת 2026

בין: החברה לפיתוח ירוחם בע"מ

מרחוב _____

(להלן: "החברה" או "המשכירה")

מצד אחד;

ובין: ח.פ. _____

מרחוב _____

(להלן: "המפעילה" או "השוכרת")

מצד שני;

ועיריית ירוחם מחזיקה בזכויות במקרקעין (כהגדרתם להלן) המצויים בתחומי מועצה מקומית ירוחם ואשר הינם בבעלותה;	הואיל
והעירייה קידמה במתחם עבודות פיתוח ותשתיות, וכן קידמה בינוי במתחם חניון הלילה, וזאת בהתאם להיתר בנייה שהתקבל (מספר היתר 20160052), והיא הסמיכה את החברה להפעיל אותו לטובת מתחם חניון לילה, ולטובת מתחם קרוואנים (בכפוף לקבלת כלל האישורים הדרושים לכך);	והואיל
ולצורך הצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) בפארק ירוחם, וכן להצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם (אופציונאלי) פרסמה החברה מכרז פומבי 11/2026 למתן השירותים האמורים (להלן: " המכרז ");	והואיל
והשוכרת הגישה הצעה למכרז, ומצהירה כי הינה בעלת הידע, המיומנות, היכולת הפיננסית והניסיון בכל הכרוך בניהול ובהפעלה של חניון לילה;	והואיל
וועדת המכרזים של החברה הכריזה על הצעתה של השוכרת כהצעה הזוכה במכרז;	והואיל
והשוכרת מעוניינת להקים ולהפעיל את המקרקעין, לנהלו ולתחזקו, והמשכירה מעוניינת להעניק לשוכרת זכות כאמור למטרת השכירות בלבד, כשהמקרקעין נקיים וחופשיים, הכול כמפורט בהסכם זה להלן.	והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא .1

- 1.1 המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלקים בלתי נפרדים מההסכם.
- 1.2 כותרות הסעיפים בהסכם הינן מראי מקום בלבד ולא תשמשנה לצורך פרשנותו.
- 1.3 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות לגבי הוראה כל שהיא במסמכים השונים המהווים את חוזה זה, סדר העדיפות בין המסמכים השונים המהווים את חוזה זה יהא בהתאם להסדר העדיף מבחינת החברה. במקרה של מחלוקת בשאלה מהו ההסדר העדיף תכריע החברה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, והחלטה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.

1.4. גילתה השוכרת סתירה בין הוראות החוזה ונספחיו ו/או ביניהם לבין כל נתון אחר הקשור לביצוע השירותים, ו/או כל טעות ו/או אי התאמה ו/או השמטה ו/או שהיתה השוכרת מסופקת בפירוש הנכון של הוראה מהוראות החוזה ו/או נספחיו, תודיע על כך השוכרת מידית לחברה בכתב.

1.5. נספחי ההסכם :

- נספח ג'(1) - הצעת השוכרת ;
- נספח ג'(2) - נוסח ערבויות ;
- נספח ג'(3) - כתב התחייבות לשמירה על סודיות ;
- נספח ג'(4) - נספח ביטוח ;
- נספח ג'(14) - אישור קיום ביטוח עבודות ;
- נספח ג'(24) - אישור קיום ביטוחי קבע ;

- נספח ג'(5) - שאלון ניגוד עניינים ;

2. הגדרות

בהסכם זה תהיה למונחים שלהלן המשמעות המופיעה בצידיהם, כדלקמן :

- **"ההסכם"** - הסכם זה על כל נספחיו.
- **"המקרקעין"** - מקרקעין הידועים כגוש 39072 חלקה 2 בפארק ירוחם בשטח של כ- 18.5 דונם מתוכם כ- 11.5 דונם ישמשו לטובת חניון הלילה ולטובת חניון הקרוואנים ;
- **"המושכר"** - כלל המקרקעין, לרבות כל הבנוי עליהם, וכל אשר יותקן על גביהם על ידי השוכרת ללא יוצא מן הכלל, לרבות התשתית, המערכות והציוד התפעולי המהווה מחוברים (כפי הנדרש למטרת השכירות ובהתאם להוראות הדין) וכשהוא מוכן להפעלה על ידי השוכרת.
- **"הפרוייקט"** - פרויקט אכסון תיירותי שיופעל ע"י השוכרת במושכר בתקופת השכירות מסוג חניון לילה קמפינג ומסוג חניון קרוואנים כולל מתחם אוהלים (אופציונאלי), בהתאם להוראות הסכם זה ובו, בין היתר, יחידות האירוח, כהגדרתן להלן, כאשר הפרוייקט כולל כל פעילות מלונאית מותרת על פי דין, לרבות אך לא רק שירותי מזון ומשקאות, הסעדה/בית קפה, וכל שימוש אחר המותר על פי דין במסגרת חניון לילה קמפינג, והכול לפי שיקול דעתה הבלעדי של השוכרת ובכפוף להוראות הסכם זה.
- **"יחידת אירוח" / "יחידות האירוח"** - יחידה המיועדת לאירוח בודד, זוגי או יותר.
- **"הריהוט והציוד"** - כל הריהוט והציוד הדרושים לצורך הפעלת הפרוייקט לפי שיקול דעתה של השוכרת, ואשר ירכש על ידי השוכרת על חשבונה.

"הקרוואן"/"הקרוואנים"

- קרוואן/ים ניידים.

"הציוד התפעולי"

- כל הציוד התפעולי הנדרש לפי שיקול דעתה של השוכרת להפעלת המושכר או למתן שירותים לאורחיה שיירכש על ידי השוכרת ועל חשבונה, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כלי האוכל והסכו"ם, כל הציוד להגשת מזון ומשקאות, מערכות המחשוב, כל הציוד לניקוי פרויקט האכסון התיירותי, כל הטכסטילים (כלי מיטה, וילונות, מגבות וכד').

"עבודות ההקמה" ו-"משימת עבודות ההקמה"

- כל העבודות אשר יבוצעו על ידי השוכרת, באחריותה ועל חשבונה הבלעדי, לצורך הקמת המושכר, הכוללים, בין היתר, את אספקת והתקנת הציוד התפעולי הנדרש לצורך רישוי עסקים, ואשר נדרשות הן לפי התקנים הפיזיים, והן לצורך התאמת המושכר למטרת השכירות כאשר רמת הגימור של עבודות ההקמה יהיו בסטנדרטים אשר לא יפחתו מאלו של יחידות האירוח סבירות.

"המדד"

- מדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד מחירים רשמי אחר שיבוא במקומו.

"מדד הבסיס"

- המדד הידוע במועד חתימת החברה על ההסכם.

"המדד החדש"

- המדד שיהיה ידוע במועד פירעונו בפועל של תשלום ו/או סכום כלשהו הנקוב בהסכם זה ובכל מקרה לא פחות ממדד הבסיס.

"הפרשי הצמדה"

- כל הסכומים בהסכם זה (למעט דמי ההפעלה לפי רווחים) יהיו צמודים למדד.

אם יתברר כי המדד החדש עלה או ירד לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי הצמדה על כל הסכומים הנקובים בהסכם זה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש לבין מדד הבסיס, מחולק במדד הבסיס. להסרת הספק יודגש, כי אף אם ירד שיעורו של המדד במועד ביצוע התשלום בפועל מתחת לשיעורו של מדד הבסיס, לא יפחת סכום התשלום אשר עתיד להיות משולם למשכירה.

3. הצהרות הצדדים

כל אחד מהצדדים מצהיר, מאשר ומתחייב כדלקמן:

- 3.1. אין בהתקשרותו ו/או באיזו מהתחייבויותיו שבהסכם זה ו/או בתנאי הסכם זה משום הפרה של הסכם ו/או מסמך אחר אר הינו מחויב לפיו ו/או של התחייבות אחרת ו/או קודמת שלו ו/או של מי מטעמו, מפורשת ו/או מכללא, לפי כל דין.
- 3.2. התקשרותו בהסכם זה אושרה עובר לחתימת הסכם זה על ידי כל הגופים המוסמכים אשר אישורם נדרש לשם התקשרות זו והוצאתה אל הפועל, וכן נתקבלו כל ההחלטות הדרושות כדי לחייב אותו לפי הסכם זה.
- 3.3. כי יסיר על אחריותו ועל חשבונו בהקדם האפשרי, כל מניעה הקשורה בו ו/או במי מטעמו שיהיה בה כדי למנוע את קיום הוראות הסכם שכירות זה ו/או לפגוע בזכויות הצד השני בקשר עם הסכם זה ו/או להפריע למטרת השכירות.

3.4. ידוע לו שעל יסוד הצהרותיו והתחייבויותיו כאמור בסעיף זה לעיל ולהלן, שהן תנאי מוקדם ויסודי, הסכים הצד השני להתקשר עימו בהסכם זה.

3.5. הצהרות המשכירה

המשכירה מצהירה מאשרת ומתחייבת כלפי השוכרת, כדלקמן:

3.5.1. כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת להשכרת המושכר לשוכרת לצורך קיום מטרת השכירות על פי הסכם זה.

3.5.2. כי נכון למועד חתימת הסכם זה, היא בעלת הזכויות והמחזיקה הבלעדית במקרקעין.

3.5.3. כי אין לצד שלישי כלשהו זכות כלשהי במקרקעין ובמושכר.

3.6. הצהרות השוכרת

השוכרת מצהירה, מאשרת ומתחייבת בזאת כלפי המשכירה כדלקמן:

3.6.1. כי הינה תאגיד פעיל הרשום כחברה פרטית בע"מ ו/או שותפות מוגבלת בישראל, המוסמך לחתום על הסכם זה.

3.6.2. כי ראתה ובדקה את הוראות ההסכם על נספחיו, את המקרקעין לרבות מיקומו, ומצאה את כל הנ"ל מתאימים לצרכיה ולמטרותיה ומניחים את דעתה מכל הבחינות וכמתאימים למילוי התחייבויותיה עפ"י הסכם זה, והיא מוותרת על טענת אי התאמה בקשר לשכירות על פי הסכם זה.

3.6.3. כי תקים, תפעיל ותנהל את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה.

3.6.4. ידוע לשוכרת כי התקשרות המשכירה עימה, מתבססת על התחייבויותיה להפעיל בעצמה את המושכר וכן על ניסיונה, יכולתה הפיננסית, מיומנותה ומקצועיותה הנדרשים לשם ניהול והפעלת פרויקט האכסון התיירותי בהתאם, ומבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה.

3.6.5. כי תפעל ותבצע על חשבונה את עבודות ההקמה בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה בשקידה וברציפות, תוך שימוש בחומרים מעולים (ולכל הפחות על פי התקן הישראלי), כך שתשלים את משימת עבודות ההקמה במועד השלמת עבודות ההקמה, לרבות הנפקת כלל האישורים הנדרשים.

3.6.6. כי תבצע את עבודות ההקמה בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי הקבועים על ידי משרד התיירות.

3.6.7. כי יש או יהיו בידי השוכרת את המשאבים, היכולת, מקורות וההיתרים הנדרשים לשם הקמת המושכר, בהתאם למטרת השכירות, הכל כמפורט בהסכם זה לעיל ולהלן.

3.6.8. כי הינה מנהלת ספרים כדן, וכי הנפיקה אישור ניכוי מס במקור, בקשר לאמור מצהירה השוכרת ומתחייבת כי תמשיך לנהל ספרים כדן, ותדאג שאישור ניכוי המס יישאר בתוקף לאורך כל תקופת השכירות, ללא יוצא מן הכלל.

3.6.9. ידוע לשוכרת כי ההסכם אינו מקנה לה זכויות קנייניות במושכר או במקרקעין, והיא מקבלת זכות שימוש בלבד כברת-רשות לתקופת ההתקשרות ובהתאם להוראות ההסכם.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת כדלקמן:

4.1. המושכר מושכר לשוכרת בשכירות חופשית וחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, אינו חל על השכירות ו/או על המושכר. מובהר בזאת במפורש, כי אין בכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת עפ"י כל דין וכי לא יחולו על המושכר, השוכרת והשכירות שעפ"י ההסכם, הוראות המקנות זכויות הגנת הדייר,

בין עפ"י החוק הנ"ל ובין עפ"י כל חוק או דין אחר, ככל שיבוא במקומו או בנוסף לו, לרבות התיקונים לחוקים כאמור ו/או תקנות שיותקנו על-פיהם, והשוכרת אינה ולא תהיה בכל צורה שהיא דייר מוגן.

4.2. לא שולמו ולא ישולמו על-ידה למשכירה דמי מפתח או תשלומים אחרים העשויים להתפרש כדמי מפתח. מענק החתימה בשל השקעות העבר, כהגדרתו להלן, וכל ההוצאות שיוצאו על-ידי השוכרת בקשר עם המושכר, לרבות בקשר עם הציוד התפעולי שבאחריות השוכרת, לא ייחשבו בשום אופן כדמי מפתח ולא יקנו לשוכרת זכויות כלשהן של דייר מוגן במושכר.

4.3. הצדדים מצהירים במפורש, כי לא היה בכוונת הצדדים ליצור קשר של שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר, וכי הצהרתם זו הינה תנאי מוקדם לקבלת הסכמת החברה להתקשר עם השוכרת בחוזה זה.

5. השכירות, מטרת השכירות ושם המושכר

5.1. המשכירה משכירה בזאת לשוכרת, והשוכרת שוכרת מאת המשכירה את המושכר בשכירות שאינה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר, למטרת השכירות (כהגדרתה להלן) בלבד, ובתנאים המפורטים בהסכם זה (להלן: "השכירות").

5.2. ידוע למשכירה כי עבודות פיתוח ותשתיות במתחם מבוצעות בימים אלה על ידי קבלן מבצע, והוא עתיד לסיימן בתוך שלושה (3) חודשים ממועד פרסום המכרז. לא יהא באיחור סיום ביצוע עבודות אלה כדי להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד השוכרת, ומתחם חניון הלילה יימסר לחזקתה רק לאחר קבלת העבודות מאת הקבלן המבצע. על אף האמור, ככל ועד תום שישה (6) חודשים ממועד משלוח הודעת הזכייה אל השוכרת לא יסיים הקבלן המבצע את ביצוע העבודות במתחם חניון הלילה, שלא בשל נסיבות שאינן תלויות בו ו/או כתוצאה מכוח עליון, תהא רשאית השוכרת להודיע לחברה על משיכת הצעתה, ובמקרה זה תושב לה הערבות אשר הופקדה בידי החברה, ויבוטל ההסכם זה.

5.3. המטרה לשמה התקשרו הצדדים בשכירות הינה לצורך כך שהשוכרת, תצטייד, תנהל ותפעיל במושכר חניון לילה (קמפינג). השוכרת מתחייבת כי במשך כל תקופת השכירות תנהל ותפעיל במושכר חניון לילה, וזאת בהתאם להוראות הסכם זה ולהוראות כל דין (להלן: "מטרת השכירות"). ככל ותמומש האופציה לחניון הקרוואנים ומתחם האוהלים, תעודכן מטרת השימוש כך שתכלול שירותים אלה גם לחניון הקרוואנים ולמתחם האוהלים שבו.

5.4. השוכרת לא תעשה שימוש במושכר אלא למטרת הסכם זה בלבד. השוכרת מתחייבת בזה לפעול במסגרת מטרת השכירות ולא לשנותה.

5.5. ניהול ותפעול פרויקט האכסון התיירותי יהיו באחריותה הבלעדית של השוכרת, בכפוף להוראות הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור: (א) כל העובדים יהיו עובדי השוכרת ולא יתקיימו יחסי עבודה ביניהם ובין המשכירה; (ב) כל הספקים יהיו ספקי השוכרת; (ג) כל קבלני המשנה יהיו קבלני משנה של השוכרת; (ד) כל החשבונות בגין צריכת החשמל, תקשורת, כבלים, אינטרנט, ארנונה וכד' יהיו על שם השוכרת ועל חשבונה.

5.6. השוכרת תהיה אחראית לניהול, לתפעול ולשיווק התקינים והיעילים של פרויקט האכסון התיירותי ולמתן כל השירותים הנוספים הכרוכים בכך וזאת על פי קווי פעולה ומדיניות שיקבעו על ידי השוכרת ולפי שיקול דעתה לטובת פרויקט האכסון התיירותי. בין היתר תהיה לשוכרת שליטה בלעדית על מדיניות העסקת עובדים, מדיניות האשראי, תנאי האירוח, מחיר יחידות האירוח, מדיניות הבידור והמזון (לרבות בנושאי כשרות ושבט), כל שלבי קידום המכירות ויחסי הציבור של פרויקט האכסון התיירותי, וכן כל פעולה או החלטה אחרת שיידרשו לצורך ניהול ותפעול פרויקט האכסון התיירותי, והכל בכפוף להוראת כל דין וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה. לשם ביצוע האמור לעיל, תהיה השוכרת רשאית להשתמש בשירותיהם של קבלני משנה שונים לרבות קבלני שמירה, ניקיון וכיו"ב, בהתאם לשיקול דעתה וכן להתקשר בהסכמים ולחתום על חוזים הכל כפי שתמצא לנכון על פי שיקול דעתה.

5.7. שם פרויקט האכסון התיירותי ייבחר ע"י השוכרת. שם פרויקט האכסון התיירותי שייבחר יהיה קניינה הבלעדי של השוכרת (למעט הזכויות בשם "פארק ירוחם"), ולמשכירה לא תהיינה כל זכויות שהן בשם ו/או בלוגו של השוכרת, והיא לא תהיה רשאית לעשות בהם שימוש. לפיכך, השוכרת בלבד תישא באופן בלעדי בכל הוצאות ועלויות המיתוג, השיווק והשילוט של המושכר. עם סיום ההסכם ו/או ביטול המשכירה מתחייבת לשנות את שם פרויקט האכסון התיירותי, כך שהשם שייבחר על ידי המשכירה לא יכלול את הלוגו של השוכרת או כל חלק מהם.

6. עבודות ההקמה במושכר, שירותים טכניים

6.1. עבודות ההקמה במושכר

6.1.1. השוכרת מתחייבת להקים ולבצע באחריותה ועל חשבונה את עבודות ההצטיידות, והכול עד ולא יאוחר מתום שלושה (3) חודשים ממועד קבלת החזקה במושכר (להלן: "**עבודות ההקמה**"), ו- "**מועד השלמת עבודות ההקמה**", בהתאמה).

למען הסר ספק, מובהר כי השלמת משימת עבודות ההקמה על ידי השוכרת, תושלם עם קבלת אישורי האכלוס (כהגדרתם להלן).

6.1.2. החברה תהא רשאית, על פי החלטתה הבלעדית, ושיקול דעתה, להאריך את תקופת ביצוע עבודות ההתאמה בשלושה (3) חודשים נוספים, ובלבד שהתרשמה כי הזוכה התקדם בביצוע עבודות ההצטיידות, ופעל לצורך קידום פתיחת המתחם לקהל (להלן: "**תקופת ביצוע עבודות ההקמה המוארכת**").

6.1.3. השוכרת מתחייבת כי תוציא ותקבל את כלל ההיתרים ו/או הרישיונות המתאימים ואשר נדרשים לצורך ביצוע והשלמת משימת עבודות ההצטיידות, ככל ויידרשו.

6.1.4. השוכרת תבצע את משימת עבודות ההצטיידות בעצמה ו/או באמצעות קבלנים/ספקים מתאימים לצורך ביצוע עבודות ההקמה. למען הסר ספק, מובהר כי כלל העובדים אשר יועסקו ו/או יהיו חלק מעבודות ההקמה לא יהיו ולא ייחשבו עובדיה של המשכירה, ובשום מקרה שהוא לא יתקיימו בין המשכירה לבין אותם עובדים ו/או בין המשכירה לבין השוכרת כל יחסי עובד מעביד.

6.1.5. השוכרת תפעל על חשבונה ובאחריותה לקבל את כל התעודות, הטפסים והאישורים בהתאם להוראות כל דין לשם אכלוס המושכר, שימוש במושכר והפעלת עסק בו למטרת השכירות, ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור: אישור אכלוס; תעודת גמר (טופס 5) וכן כל אישור, הנדרש לאכלוס, לרבות באופן אשר מאפשר חיבור של המושכר לכלל המערכות והתשתיות (לעיל ולהלן ביחד ולחוד: "**אישורי האכלוס**").

למען הסר ספק, השוכרת תישא לבדה בעלויות (לרבות שכר) כלל היועצים ו/או אנשי המקצוע אשר נדרשים לצורך ביצוע משימת עבודות ההקמה, לרבות לצורך אישורי האכלוס, וזאת ללא יוצא מן הכלל.

6.1.6. השוכרת תרכוש על חשבונה את הציוד התפעולי ואת הציוד והריהוט לפרויקט האכסון התיירותי, ויועברו בסיום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול הסכם השכירות לחזקת המשכירה. במקרה של שעבוד צף על כל נכסי השוכרת, מכל סוג ו/או דרגה שהוא, תמציא השוכרת מכתב החרגה של כל הציוד והריהוט בפרויקט האכסון התיירותי מכל שעבוד ו/או משכון רלוונטי מאת בעל השעבוד.

למען הסר ספק, הוסכם בין הצדדים כי מערכות ואביזרים אשר נדרשים ו/או יידרשו במסגרת רישיון העסק (כהגדרת מונח זה להלן) ו/או צו רישוי עסקים ו/או חוק התכנון והבניה ו/או אשר הינם בגדר "מחוברים", ונדרשים לצורך הפעילות התפעולית של השוכרת במושכר, יירכשו

ויותקנו על ידי המשכירה, על חשבונה ובאחריותה הבלעדית, כגון אך לא רק: (1) מתקני מיזוג אוויר; (2) כלים סניטריים; (2) מנדפים; (3) גופי תאורה.

6.1.7. השוכרת אחראית, להנפיק על חשבונה רשיון עסק למושכר לצורך מטרת השכירות (להלן: "רשיון העסק"). ככל שתועלינה על ידי מי מהרשויות דרישות כלשהן, לרבות ביצוע פעולות ו/או שינויים כלשהם במושכר (לשם הנפקת רשיון העסק), יבוצעו שינויים אלו על ידי המשכירה ועל חשבונה. השוכרת מצידה תשתף פעולה ככל שידרש.

6.1.8. השוכרת מתחייבת להודיע למשכירה מיד עם היוודע לה על כל טענה ו/או דרישה ו/או הליך ו/או על כל מניעה בקשר עם קבלת רשיון העסק ו/או כל היתר ו/או אישור ו/או רשיון אחר הנדרש לצורך הפעלת קיום פעילות מסוג פרויקט האכסון התיירותי במושכר. המשכירה תסייע לשוכרת בהוצאת רשיון העסק ותשתף עימה פעולה לשם כך באופן סביר.

מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, השוכרת תפעיל את פרויקט האכסון התיירותי כדין, ולעמוד לכל אורך תקופת השכירות בכל הדרישות והתקנים המתחייבים לפי דין ו/או הנדרשים לשם קבלת רשיון עסק לפרויקט האכסון התיירותי ובכלל זה להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים להפעלת העסק על הפעילויות השונות שיופעלו בו.

6.1.9. מובהר כי ככל והשוכרת תקבל מענקי השקעה ו/או תמריצים להקמת/שדרוג המושכר מטעם המדינה, ככל שיתקבלו, הם יהיו שייכים לשוכרת, ובלבד שהיא תתחייב להשקיע אותם במתחם בהתאם להסכמות בינה לבין המשכירה.

6.1.10. מובהר כי ככל והמשכירה תקבל מענקי השקעה ו/או תמריצים להקמת/שדרוג המושכר מטעם המדינה ו/או גופים מממנים אחרים, ככל שיתקבלו, הם יהיו שייכים למשכירה, והיא תהא רשאית להורות לשוכרת לבצע עבודות שדרוג ו/או פיתוח ו/או שיפור במושכר, ובמקרה זה תעביר לידי השוכרת את כספי המענקים/תמריצים/מימון, ועל פי תנאים שייקבעו על ידה. קיבלה השוכרת הודעה כאמור מאת המשכירה, היא תחויב בביצוע האמור בתיאום עם המשכירה.

6.1.11. ככל ותמומש האופציה על ידי החברה לגבי מתחם חניון הקרוואנים, יחולו הוראות פרק זה בהתאמה על עבודות ההקמה בחניון הקרוואנים.

6.2 מועד מסירת החזקה במושכר

6.2.1. מועד מסירת החזקה במושכר, ואשר בו השוכרת מתחייבת לקבל והמשכירה מתחייבת למסור את החזקה במושכר, יחול במועד שייקבע על ידי החברה לאחר שהשוכרת השלימה את התחייבויותיה בהתאם להוראות המכרז (להלן: "מועד המסירה").

6.2.2. השוכרת מתחייבת לקבל את המושכר במצבו AS-IS.

7. תקופת השכירות

7.1. השוכרת תשכור את המושכר לתקופה של חמש (5) שנים החל ממועד המסירה כהגדרתו לעיל (להלן: "תקופת השכירות הראשונה"). מובהר כי תקופה זו כוללת את תקופת עבודות ההקמה ו/או תקופת עבודות ההקמה המוארכת.

7.2. למשכירה נתונה אופציה להאריך את תקופת השכירות הראשונה, בתקופה נוספת בת חמש שנים (להלן בהתאמה "תקופת האופציה") בתנאים המפורטים בהסכם זה (להלן: "תקופת האופציה" וביחד עם תקופת השכירות הראשונה: "תקופת השכירות").

7.3. מימוש תקופת האופציה מותנית בהתקיימות התנאים הבאים:

7.3.1. קבלת אישור משרד הפנים להארכת התקופה.

- 7.3.2. השוכרת אינה מצויה בהפרה של התחייבויותיה על פי הסכם זה.
- 7.4. התקבל משרד הפנים כאמור, והמשכירה החליטה על מימוש תקופת האופציה, תחויב השוכרת בהפקדת ערבות הפעלה מעודכנת לתקופת האופציה, וכן להאריך את תקוף אישורי קיום הביטוחים כך שיחולו כפי הקבוע בהסכם לכל תקופת האופציה.
- 7.5. הוראות הסכם זה יחולו בתקופות האופציה בשינויים המחויבים.
- 7.6. מובהר בזאת כי אין בהוראות חוזה זה כדי לחייב את החברה לממש את תקופת האופציה האמורה, ולשוכרת לא תהיה כל טענה, דרישה או סעד כלשהו בשל אי מימוש תקופת האופציה.
- 7.7. השוכרת מאשרת בזה, כי ידוע לה, והיא מסכימה לכך שבכל מקרה בו השוכרת תעזוב ו/או תפנה את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת האופציה, שלא כתוצאה מביטול ההסכם כדון, השוכרת תהא חייבת בכל התשלומים החלים עליה על פי הסכם זה וזאת עד לתום תקופת השכירות (הרלוונטית באותו מועד).
- 7.8. השוכרת לא תהיה רשאית לרשום כל הערה בגין הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין או במרשמי רשות מקרקעי ישראל, ורישום הערה כאמור תהווה הפרה של הוראות הסכם זה. הפרה של סעיף זה תחשב להפרה יסודית של הסכם זה.
- 7.8.1. במקרה שיוחלט על ידי החברה על מימוש האופציה להפעלת חניון הקרוואנים תימשך תקופת השכירות עד לתום חמש שנים גם לגבי חניון הקרוואנים, כך שתקופת ההתקשרות תהינה חופפות ומקבילות (לדוגמא: ככל והשוכרת תקבל חזקה בחניון הקרוואנים כעבור שנתיים ממועד התקשרות הצדדים לגבי חניון הלילה, אזי תקופת ההתקשרות לגבי חניון הקרוואנים תסתיים כעבור שלוש שנים, ביחד עם סיום תקופת ההתקשרות של חניון הלילה).

8. דמי ההפעלה ותנאי תשלום

- 8.1. דמי ההפעלה החודשיים עבור מתן השירותים לחניון הלילה במשך תקופת השכירות יעמדו על סכום של _____ ₪ לפני מע"מ (להלן: "דמי ההפעלה"). דמי ההפעלה יהיו צמודים מידי חודש בחודשו למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה מדד הבסיס הידוע במועד חתימת הסכם זה על ידי החברה.
- 8.2. במשך תקופת האופציה, יגדלו דמי ההפעלה החודשיים ב-10%.
- 8.3. לדמי ההפעלה יתווסף מס ערך מוסף שישולם על ידי השוכרת לחברה במועד תשלומו של כל תשלום ותשלום, כנגד הוצאת חשבונית מס כחוק.
- 8.4. כל מס או היטל או תשלום חובה מכל סוג החלים או אשר יחולו בעתיד על השירותים על פי חוזה זה יחולו על השוכרת וישולמו על ידה.
- 8.5. כל עיכוב בהעברת תשלום כלשהוא, יחויב בהפרשי הצמדה וריבית לפי חוק פסיקת ריבית.
- 8.6. בתום כל שנת התקשרות תערך התחשבות בין הצדדים ביחס לסכום הפרשי הצמדה בהם חייבת השוכרת באותה שנת התקשרות והשוכרת מתחייבת לשלם את הפרשי הצמדה כאמור לחברה בתוך שלושה (3) ימי עסקים מדרישת החברה.
- 8.7. בתקופת ביצוע עבודות ההתאמה ותקופת ביצוע עבודות ההתאמה המוארכת (ככל ותאושר על ידי החברה), או לתקופה של עד שישה (6) חודשים – לפי המוקדם, לא יידרש המפעיל לשלם דמי הפעלה, אלא רק לשאת בעלויות ההתאמה, ההצטיידות, וכל המיסים וההוצאות (ארנונה, מים, חשמל, ביוב וכיוצא ב').
- 8.8. מועדי תשלום דמי ההפעלה:

8.8.1 דמי ההפעלה ישולמו למשכירה מדי חודש בחודשו, ביום ה- 5 לחודש העוקב (בתוספת הפרשי הצמדה) כנגד חשבונית מס כדן. לדוגמא: לחודש ינואר 2026, ישולמו דמי ההפעלה ביום 31.1.2026. את החשבונית תגיש המשכירה לשוכרת לא יאוחר מ- 31.1.2026.

8.8.2 מוסכם על הצדדים כי כל איחור בתשלום דמי השכירות אשר אינם שנויים במחלוקת, העולה על 10 ימי עסקים, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה ולמשכירה תהא הזכות לבטל את ההסכם וזאת בכפוף למתן התראה של 10 ימי עסקים נוספים אשר גם במהלכם לא תוקנה ההפרה כאמור, ובמקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 10 לעניין פינוי המושכר, כאשר לשוכרת לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהיא כנגד המשכירה ו/או מי מטעמה בקשר עם ביטול ההסכם ופינוי המושכר בגין האמור, לרבות בגין אבדן הכנסות ו/או רווחים או הוצאות שייגרמו לשוכרת בגין ביטול ההסכם ו/או פינוי המושכר.

8.9 דמי ההפעלה עבור מתן השירותים בחניון הקרוואנים

8.9.1 גובה דמי ההפעלה החודשיים לגבי חניון הקרוואנים ייקבע בהתאם לחוות דעת שמאית של החברה. המפעיל יהיה רשאי להמציא חוות דעת שמאית נגדית, ובמקרה זה ימונה שמאי מכריע שיוסכם על ידי הצדדים, ובהעדר הסכמה על ידי שמאי שימונה על ידי לשכת שמאי המקרקעין בישראל.

8.9.2 ההליך האמור יסתיים לכל היותר בתוך 30 ימים ממועד קבלת הודעת החברה כאמור, וזאת באמצעות חתימה על נספח להסכם זה.

8.9.3 הצדדים ישאו בשכר טרחתו של השמאי המכריע באופן שווה.

8.9.4 מובהר כי הוראות פרק 8 יחולו בהתאמה על דמי ההפעלה עבור חניון הקרוואנים.

8.10 פיצויים מוסכמים – החברה תהא רשאית להטיל על השוכרת פיצויים מוסכמים כמפורט במפרט, ולנכותם מכל תמורה המגיעה לשוכרת, ככל ומגיעה ו/או לחלטס מן הערבות אשר הופקדה בידה, והכל בהתאם להוראות המפרט, ההסכם ולהוראות כל דין. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד הנתון לחברה במקרה של הפרת התחייבויות השוכרת.

9 מבנה המושכר ותכולתו והחזקת המושכר

9.1 השוכרת מתחייבת בזאת לשמור על המושכר, מתקניו ותשתיותיו במשך כל תקופת ההתקשרות במצב טוב ותקין להנחת דעת החברה. כן מתחייבת השוכרת להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או למתקניו ו/או למערכותיו ו/או לתשתיותיו. מבלי לגרוע מהאמור, השוכרת מתחייבת לתחזק את המושכר, מערכותיו, תשתיותיו ומתקניו ולהחזיקו במצב טוב ותקין, ברמה ואיכות גבוהים להנחת דעת החברה.

9.2 השוכרת מתחייבת לשמור ולהקפיד על ניקיון וסדר המושכר וסביבתו, להקפיד שלא ייגרמו מפגעי ריח ו/או רעש ו/או מפגעים מכל סוג שהוא. השוכרת מתחייב שלא להעמיד מחוץ למושכר סחורה ו/או ציוד ו/או מתקנים ו/או אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או פסולת. מובהר כי הצבת פחים ופינויים הנם באחריות השוכרת ועל חשבונה.

9.3 השוכרת מתחייבת לטפל בעצמה, על חשבונה ועל אחריותה הבלעדיים, בכל נושאי בטיחות המושכר על פי כל דין, ובכלל זה לדאוג להתקין מערכות גילוי וכיבוי האש בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות. כמו כן, השוכרת תבצע בדיקות תקופתיות כנדרש למערכות הכיבוי וגילוי האש כאמור, ותמלא אחר כל הוראות רשויות כיבוי אש, כפי שיהיו מעת לעת.

9.4 במהלך תקופת השכירות מתחייבים הצדדים כדלקמן:

9.4.1 החל ממועד המסירה המשכירה תהא אחראית לתקן ולהחליף על חשבונה את כל הליקויים והקלקולים הנובעים מפגמים מבניים (קונסטרוקטואליים) במבני המושכר (דוגמת פיצוץ צינור

בקיר) לרבות פגמים ו/או קלקולים ו/או ליקויים אשר יתגלו במערכות המושכר, ובלבד שאינם נובעים מתחזוקה לקויה של מבני המושכר ו/או המערכות או שימוש לא סביר ע"י השוכרת וזאת בהתאם לתקופות הנקובות בהוראות התוספת (סעיף 4) לחוק המכר (דירות), תש"לג-1973 (להלן: "תקופת הבדק"). לאחר תקופת הבדק ולאורך כל תקופת השכירות, מסכימים הצדדים כי הוצאות אלו יחולו על השוכרת.

9.4.2. ככל שבמהלך תקופת השכירות, לצורך חידוש רישיון עסק (לאחר שהונפק רישיון עסק מקורי כמתואר לעיל לאחר המסירה) יהיה צורך להתאים את פרויקט האכסון התיירותי ומערכתיו, לדרישות חיקוק מחייבות חדשות של הרשויות, ככל שתהיינה על פי דין (דוגמת דרישה לתוספת של מדרגות מילוט) (להלן: "דרישות חיקוק מבניות"), תישא השוכרת על חשבונה במלוא הסכומים הדרושים לצורך מילוי וקיום דרישות החיקוק המבניות, ותבצע על אחריותה באופן שלא יעכב קבלת ו/או חידוש כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון הנדרש למטרת השכירות ובכל בכפוף להוראות סעיף **Error! Reference source not found.** להלן.

9.5. במהלך תקופת השכירות מתחייבת השוכרת לתחזק ולהפעיל את המושכר ומערכתיו, לרבות הריהוט והציוד והציוד התפעולי, כדלקמן:

תחזוקה מונעת ושוטפת של המושכר ומערכותיו – השוכרת מתחייבת לבצע תחזוקה שוטפת של המושכר ומערכותיו, לצורך שמירה על תקינותם המלאה של המערכות ומבני המושכר.

השוכרת תבצע בתקופת השכירות, על אחריותה ובכפוף להוראות הסכם זה, את מלוא התחזוקה המונעת של מערכות פרויקט האכסון התיירותי.

9.5.1. **תחזוקה, החלפה והשלמה של הריהוט והציוד התפעולי** יהיה באחריותה של השוכרת ועל חשבונה.

9.5.2. המשכירה תהא רשאית בכל עת, לבחון את מצב התחזוקה, הניהול והתפעול של המושכר, ולהעביר את הערותיה לשוכרת לצורך ביצוע תיקונים ושיפורים. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המשכירה להשית על השוכרת פיצויים מוסכמים במקרים הקבועים בטבלת הפיצויים המוסכמים המפורטת במפרט השירותים.

9.5.3. מבלי לגרוע מן האמור, המשכירה תהא רשאית למנות, אחת לשנה (על חשבונה), גורם חיצוני בלתי תלוי, המומחה בתחום, לצורך ביצוע ביקורת שנתית בעניין אחזקת המושכר ומערכותיו. ממצאי הבדיקה יוגשו לשוכרת. השוכרת מתחייבת לתקן בהקדם האפשרי את הליקויים שהתגלו. היה והשוכרת לא תתחזק ו/או תתקן את כל הדרוש תיקון כאמור בסעיף זה, בתוך זמן סביר מיום שניתנה לה התראה בכתב מאת המשכירה, ובמקרים דחופים שאינם מאפשרים שימוש באופן מידי עם היווצרות הנזק (שבאחריות השוכרת), תהיה המשכירה זכאית, אך לא חייבת, לתקן את הדרוש תיקון, על חשבון השוכרת, ולצורך זה תהיה המשכירה זכאית להיכנס בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה ולבצע את עבודות התיקון במושכר - כשמובהר כי ביצוע עבודות אלו יהיו באחריותה הבלעדית של השוכרת. סכום עלות התיקון הנ"ל בתוספת מע"מ, יתווסף לתשלום הקרוב של דמי ההפעלה שעל השוכרת לשלם למשכירה. השוכרת מתחייבת למלא ולבצע כל הוראות חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר, החזקתו והשימוש בו.

10. פינוי המושכר

10.1. בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול ההסכם כדן ו/או סיום כדן של ההסכם, מתחייבת השוכרת לפנות את המושכר ולהחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייך לשוכרת, כשהמושכר, לרבות המערכות במצבם כפי שהיו במועד המסירה כשהוא במצב טוב ותקין וראוי לשימוש, למעט בלאי סביר. במועד פינוי המושכר יישאר במושכר כל הריהוט והציוד שרכשה השוכרת. למען הסר ספק, המשכירה לא תידרש לשלם כל תמורה שהיא עבור הריהוט והציוד שתשאיר השוכרת במושכר.

10.2. כל ההשכחות וכן כל התיקונים ו/או השינויים ו/או השיפוצים ו/או התוספות ו/או העבודות ו/או השיפורים שיעשו ע"י השוכרת, לרבות כל המחברים למושכר המהווים חלק בלתי נפרד מהמושכר, יעברו עם תום תקופת השכירות לרשותה של המשכירה ולבעלותה, ללא כל תמורה, והשוכרת מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם.

10.3. תוך 60 יום ממועד פינוי המושכר או מועד מאוחר יותר ככל שהדבר איננו תלוי בשוכרת, תמציא השוכרת למשכירה אישורים מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת, המעידים כי השוכרת פרעה את כל התשלומים המתייחסים למושכר או למקרקעין במהלך תקופת השכירות, וכי אין לה חוב או התחייבות לגוף מהגופים האמורים.

10.4. במקרה של איחור בפינוי המושכר, לאחר תקופת השכירות, תהא השוכרת מחויבת לשלם למשכירה, פיצוי מוסכם כמפורט בסעיף 18.4 להלן וזאת בנוסף לתשלום לרשויות של כל התשלומים השוטפים (כהגדרתם להלן) החלים על השוכרת במפורש בהתאם להוראות סעיף 14 וזאת עד לפינוי המושכר על ידי השוכרת, ומבלי לגרוע מזכות המשכירה לכל סעד אחר על הוראות הסכם זה.

11. רישיונות והיתרים

11.1. השוכרת תהיה מחויבת להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם הפעלת מטרת השכירות במושכר על כל הפעילויות בו, קרי- את רישיון העסק, וכמו כן, התקנת שילוט עבור המושכר וכיוצ"ב, וזאת על אחריותה ועל חשבונה בלבד.

11.2. השוכרת מצהירה, כי בדקה וכי היא מנוסה ובקיא בהתנאים הנדרשים לצורך קבלת רישיון העסק ו/או כל רישיון אחר המצוי באחריות השוכרת על פי הוראות הסכם זה, והנדרש להפעלת ניהול פרויקט האכסון התיירותי.

11.3. בכפוף לאמור בהסכם זה, במהלך כל תקופת השכירות השוכרת תדאג לחדש במועד, כל רישיון עסק ו/או היתר רלוונטי (לרבות רישיון שילוט) שיידרשו לצורך ניהול עסקה בפרויקט האכסון התיירותי בהתאם למטרת השכירות, ותמסור למשכירה עותק מכל רישיון והיתר כאמור. המשכירה תסייע לשוכרת ותשתף עימה פעולה ככל שתידרש לצורך הוצאה וחימוש של הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשוכרת בקשר עם המושכר, ובלבד שלא יהיה בחתימתה ו/או שיתוף פעולתה בכדי להטיל עליה כל אחריות ו/או חבות מכל מין וסוג שהוא מעבר לאחריות המוטלת עליה על פי הוראות הסכם זה.

11.4. לשם הבהירות, מוסכם כי השוכרת תהא זכאית להציב שלטים בחזית/ות המושכר ובפנים המושכר, לפי שיקול דעתה, על אחריותה ועל חשבונה, וזאת בהתאם ובכפוף להוראות כל דין.

12. אחריות ושיפוי

12.1. לאחר מועד המסירה, המשכירה לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן תוצאתי שייגרמו לשוכרת ו/או לעסק המתנהל בפרויקט האכסון התיירותי ו/או לציוד ו/או למתקנים שבו ו/או בסביבתו.

12.2. השוכרת בלבד תהא האחראית הבלעדית לשמירת המושכר ולתכולתו ו/או לכל נזק, אובדן, הפסד או פגיעה כלשהם, ישירים ו/או עקיפים, לגוף ו/או לרכוש, שייגרמו למושכר ו/או לכל אדם ו/או גוף ו/או למי מטעמו ו/או למבקרו, ו/או בסביבת המושכר בקשר עם השימוש במושכר ו/או ניהול עסקה במושכר ו/או עשיית שימוש אחר כלשהו במושכר (הן במושכר והן מחוצה לו), וכן לכל נזק שייגרם בקשר עם החזקה במושכר ו/או עם השימוש בו ו/או עקב מעשה או מחדל של השוכרת ו/או כל מי מטעמה - כל אלה בין אם בוצעו על ידי השוכרת, ובין אם על ידי כל מי מטעמה, לרבות עובדיה, שליחיה, קבלניה, ספקיה, לקוחותיה, מבקריה ו/או כל מי מטעמו ו/או בהרשאתו, והיא פוטרת בזאת את החברה מכל אחריות לנזק כאמור למעט נזק שיגרם בשל מעשה זדון ו/או רשלנות של החברה.

12.3. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה, המשכירה ו/או כל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יהיו אחראים בחבות כלשהי לנזק רכוש מכל סוג שהוא, שייגרם לשוכרת ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה, לרבות סוכניה,

שלוחיה, לקוחותיה, וכל אדם אחר שיימצא במושכר, למעט תיקונים שבאחריות המשכירה כמפורט בהסכם זה.

12.4. השוכרת תשפה ו/או תפצה את המשכירה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב שהמשכירה שילמה בקשר עם נזק ו/או עוולה אשר הינה אחראית בגינם כאמור, הכול תוך שלושה (3) ימי עסקים מקבלת דרישה בכתב מאת המשכירה, וכנגד פסק דין חלוט או כל פסק דין אחר שלא ניתן לגביו עיכוב ביצוע.

12.5. השוכרת תשפה ותפצה את החברה ו/או כל מי מטעמה מיד עם דרישתה הראשונה של החברה בגין כל תשלום ו/או קנס ו/או פיצוי ו/או הוצאה אשר יוטלו על החברה ו/או על מי מטעמה בקשר עם יחסי עובד מעביד ו/או בשל תשלום החל על השוכרת ו/או על מי מטעמה לפי חוזה זה ו/או כל דין.

13. ביטוח

13.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכרת על פי דין על פי הסכם זה הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכרת מפורטות בנספחים ג' (4), ג' (1), ג' (2) המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

14. מסים ותשלומים

14.1. השוכרת מתחייבת להודיע למועצה המקומית וליתר הגופים הרלוונטיים ולהעביר על שמה את כל חשבונות המיסים, היטלי החובה והתשלומים הנדרשים מעצם היותה שוכרת/ מחזיק של נכס (להבדלים מבעלים של נכס), וזאת בסמוך ועד לתום 30 ימים ממועד המסירה, ומתחייבת לשאת במשך כל תקופת השכירות בכל היטלי החובה, המיסים, האגרות והתשלומים, מכל מין וסוג שהוא, שמטבע הדברים חלים על שוכר נכס/מחזיק בנכס (להבדיל מבעלים) בגין שימוש וצריכה, כמו מים, ארנונה, חשמל (לעיל ולהלן: "התשלומים השוטפים"), דמי רישוי עסקים, שילוט, רישיונות תפעול, במלואם ובמועדם.

14.2. המשכירה מתחייבת לשאת ללא כל דיחוי בכל המיסים, האגרות והתשלומים שמטבע הדברים חלים על משכיר/בעלים של נכס, כמו היטל השבחה, ככל שיחול, אגרות והיטלי ביוב, תיעול, כבישים, פיתוח סביבתי וכיוצ"ב.

14.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת הצדדים לשאת במיסים ובתשלומים הספציפיים החלים עליהם על פי הסכם זה.

14.4. השוכרת מתחייבת להציג בפני המשכירה ו/או מי מטעמה, על פי דרישתה של המשכירה את כל הקבלות והאישורים המעידים, כי אכן שולמו על ידה התשלומים השוטפים.

15. פיגורים בתשלומים

15.1. פיגורה השוכרת בתשלום כלשהו שעליה לשלם בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים, כהגדרת מונחים אלו בחוזה זה, החל מהמועד שבו היה על השוכרת לשלם את הסכום שבפיגור כאמור לפי חוזה זה ועד ליום תשלום בפועל, זאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין בגין הפיגור בתשלום כאמור. מובהר, כי קבלת ריבית הפיגורים כאמור לא תתפרש כוויתור מצד החברה על כל סעד ו/או זכות אחרים המוקנים לה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

15.2. שילמה החברה לצד שלישי ריבית ו/או קנס פיגורים בשל איחור השוכרת בתשלום כאמור, יחשבו הריבית ו/או קנס הפיגורים כחלק מקרן החוב שעל השוכרת להחזיר לחברה.

15.3. פיגורה השוכרת בתשלום כאמור, ייזקף כל תשלום שיבוצע על ידי השוכרת לחברה ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה למדד ולבסוף על חשבון הקרן. היתה גבייתו של סכום כני"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם החברה, ייזקף כל סכום שישולם כאמור תחילה על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת העו"ד כאמור, ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

16. העברת זכויות

16.1. המשכירה זכאית להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או להעביר את זכויותיה והתחייבויותיה במושכר, ובכלל זה על פי הסכם זה, לכל צד שלישי, ובלבד שזכויות השוכרת על פי הסכם זה לא תיפגענה, ושהנעבר שייכנס בנעלי המשכירה יקבל על עצמו את מלוא התחייבויה של המשכירה כלפי השוכרת בהסכם זה, ומבלי להטיל על השוכרת כל חיוב ו/או אחריות נוסף מעבר למפורט ומפורש בהסכם זה.

16.2. השוכרת לא תהא רשאית למשכן או לשעבד את זכויותיה על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

16.3. כן מובהר ומוסכם בין הצדדים כי השוכרת לא תהא רשאית להעביר ו/או להמחות ו/או להסב הסכם זה במלואו ו/או בחלקו לכל צד שלישי.

16.4. על אף האמור, השוכרת תהא רשאית להעביר ו/או להקצות מניות בתאגיד השוכרת לצד ג' כלשהו, ובלבד שלא יהיה בהעברה ו/או הקצאה כאמור בכדי להוות העברת "שליטה" (כמשמעות מונח זה להלן) בתאגיד השוכרת.

16.5. עוד מוסכם בין הצדדים, כי השוכרת תהא רשאית להשכיר חלקים במושכר בשכירות משנה לאחר שהשוכרת הודיעה על כוונתה זו למשכירה מראש ובכתב ומסרה למשכירה פרטים בדבר שכירות המשנה וזאת ללא קבלת אישור המשכירה וזאת בכפוף להתקיימותם של התנאים הבאים:

16.5.1. השוכרת תיוותר אחראית כלפי המשכירה לכל דבר ועניין.

16.5.2. השטח שיושכר בשכירות משנה כאמור לא יתייחס לניהול הפעילות התיירותית בכללותה במושכר אלא לפעילות הנלווית למטרת השכירות.

16.5.3. שוכר המשנה חתם על כתב התחייבות בלתי חוזרת כלפי המשכירה ככל שזו תבקש, בדבר כך כי ידוע לו שמועד פינוי המושכר על פי הסכם זה יחול עליו, ואין בהסכם שכירות המשנה בינו לבין השוכרת כדי להקנות לו כל מעמד כלפי המשכירה ולהשתמש במושכר שלא בהתאם לתנאי הסכם זה.

16.6. השוכרת תהא רשאית להסתייע, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בשירותים ספציפיים הניתנים על ידי צדדי ג' כגון: שירותי מזון, שירותי אבטחה וכו', והכול באישור המשכירה מראש ובכתב, אשר לא יימנע אלא מטעמים סבירים, והכל מבלי שיהיה בכך לגרוע מאילו מהתחייבויות השוכרת על פי הסכם זה.

17. ערבות הפעלה לחניון הלילה

17.1. להבטחת קיום מלוא התחייבויות השוכרת על פי חוזה זה, תמסור השוכרת לחברה במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לכניסתו לתוקף, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, או מחברת ביטוח, לטובת החברה, בגובה דמי הפעלה של שישה (6) חודשי הפעלה (כולל מע"מ), צמודה למדד, שתוקפה עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות, בנוסח המצורף כנספח ג' לחוזה זה (להלן: "**הערבות**").

17.2. השוכרת מתחייבת להאריך את תוקפה של הערבות ולהמציא לחברה אישור מקורי על כך לא יאוחר מ- 30 ימים לפני המועד בו פג תוקפה, כך שתהיה בתוקף עד ל- 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה (ככל ותמומש), אחרת תהא החברה רשאית לחלט את הערבות, אף מבלי שהשוכרת הפרה התחייבות אחרת כלשהי על פי חוזה זה.

17.3. החברה תהיה זכאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, בכפוף להתראה בכתב בת שבעה (7) ימים מראש במהלכם לא תוקנה על ידי השוכרת ההפרה, על מנת לגבות ממנה כל סכום בו חבה השוכרת על פי חוזה זה ו/או בגין כל נזק שייגרם לחברה בשל הפרת חוזה זה על ידי השוכרת ו/או בכל מקרה של הפרת חוזה זה על ידי השוכרת. למען הסר ספק, מותר יהיה לחברה להיפרע מתוך הערבות לפי בחירתה ושיקול דעתה, באופן מלא או חלקי, ולשם ביצוע כל תשלום שהשוכרת התחייבה לשלם על פי חוזה זה (לרבות לצדדים שלישיים) ו/או לגביית פיצויים המגיעים מהשוכרת ו/או לגביית כל אבדן, הפסד, נזק או הוצאות שייגרמו לחברה בגין הפרת החוזה, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד, מבלי לפגוע בכל סעד המוקנה לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי דין, ומבלי שהדבר יהווה ויתור ו/או הודאה מצד החברה.

17.4. מימשה החברה את הערבות, תהא רשאית לגבות מהסכום שמומש כל סכום ולהחזיק ביתרת הסכום כפיקדון להבטחת מילוי התחייבויות דהשוכרת על פי חוזה זה, עד שהשוכרת תעמיד לחברה ערבות חלופית בסכום המלא הנדרש. במקרה של גביית סכומים מתוך סכום הערבות, יהיה על השוכרת להשלים את סכום הערבות עד לסכום המקורי של הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור, או להמציא לחברה ערבות בנקאית חדשה בסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור כנגד קבלת יתרת סכום הערבות שמומשה, והכל בתוך שבעה (7) ימים מיום המימוש כאמור.

17.5. השוכרת מצהירה כי ידוע לה שאין במתן הערבות או במימושה על ידי החברה משום ויתור או פגיעה בכל זכות שהיא של החברה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי הדין.

17.6. מובהר, כי השוכרת תישא בכל העלויות הכרוכות בהנפקת הערבות ו/או הארכתה ו/או הגדלת סכומה, כנדרש בחוזה זה.

17.7. מילאה השוכרת את כל התחייבויותיה על פי חוזה זה והציג בפני המשכירה קבלות ואישורים על ביצוע מלוא התשלומים החלים עליה על פי חוזה זה במלואם, לרבות בגין ביצוע תיקונים שבאחריותו על פי חוזה זה, וכל זאת לשביעות רצון החברה, תחזיר לו החברה את הערבות.

17.8. הוראות סעיף 17 יחולו באם יוחלט על מימוש האופציה למתן שירותי השוכרת גם לחניון הקרוואנים, והוא יידרש לספק ערבות הפעלה נוספת בסכומים הנקובים, ויחולו עליה הוראות פרק זה.

18. תרופות בגין הפרת ההסכם

18.1. מבלי לגרוע מאיזה מן הסעדים המוקנים לצדדים על פי ההסכם ומתרופות ספציפיות הנוכרות בהסכם, תחולנה על הפרת ההסכם הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970.

18.2. זכות צד לבטל הסכם זה, כתוצאה מהפרה יסודית תחול רק לאחר שניתנה לצד המפר התראה בכתב של 45 יום לתקן את הפרה והוא לא תיקן אותה במהלך התקופה כאמור.

18.3. לא שולם על ידי השוכרת סכום מהסכומים הנקובים בהסכם אשר היא נדרשת לשלם לחברה במועד בו היה אמור היה להיות משולם, הרי שמבלי לגרוע מזכויותיה של החברה, תתווסף לסכום שלא שולם במועדו החל מן היום הראשון ממועד התשלום ועד ליום התשלום בפועל, ריבית פיגורים שנתית בשיעור של 0.75% חודשי בחישוב חודשי מצטבר (ריבית דריבית) (להלן: "ריבית הפיגורים").

18.4. מוסכם בין הצדדים, כי בגין כל יום של איחור בפינוי המושכר, לאחר תום תקופת השכירות, תהא השוכרת מחויבת לשלם למשכירה, פיצוי מוסכם בסך השווה ל- 150% דמי ההפעלה לכל יום של איחור, כשהוא מחושב בהתאם לדמי ההפעלה היומיים הממוצעים כפי שהיו בארבעת החודשים שקדמו למועד הפינוי. מובהר, כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועדו, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לרשות המשכירה על פי הסכם או על פי כל דין, לרבות זכותה של המשכירה לתבוע פיצויים בגין נזקה, על יתרת הנזק שנגרם לה מעבר לפיצוי כאמור.

18.5. בכל מקרה בו יבוא הסכם זה לידי סיום כדן, מתחייבת השוכרת לפנות את המושכר ולהשיבו לידי המשכירה. מבלי לגרוע מכל טענה או סעד אחר, ככל שתהיה לשוכרת כלפי המשכירה, השוכרת מוותרת על כל זכות עיכובן, ככל שתהיה קיימת לה על פי דין.

18.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי בקרות אחד מהמקרים הבאים תהא החברה רשאית לבטל חוזה זה, להביא את ההתקשרות לידי גמר ולתבוע מהספק פינוי מיידי מהמושכר, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים לה לפי חוזה זה ו/או לפי דין:

- 18.6.1. הוגשה בקשה לפירוק של השוכרת, למנות לה נאמן, כונס נכסים, מפרק או מנהל, זמני או קבוע, ו/או ננקטו נגדה הליכי פשיטת רגל ו/או הקפאת הליכים ו/או הוטל עיקול על חלק מהותי מנכסיה של השוכרת, ואלו לא בוטלו תוך 30 ימים מהטלתם.
- 18.6.2. ניתן כנגד השוכרת צו כינוס נכסים ו/או שמונה לה כונס נכסים או מפרק או מנהל, זמני או קבוע, או אם השוכרת ביצעה הסדר נושים עם נושיה, או במקרה של פירוקה של השוכרת (לרבות פירוקו מרצון).
- 18.6.3. איזה מהבטחונות שנמסרו על ידי השוכרת לפי חוזה זה, לא הוארכו מכל סיבה שהיא, או בוטלו או הוכרזו כבטלים וחסרי תוקף מכל סיבה שהיא, והשוכרת לא המציאה בטחונות לחברה כנדרש על פי חוזה זה תוך 7 ימים מדרישת החברה.
- 18.6.4. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהשוכרת או אדם אחר בשמה של השוכרת נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.
- 18.6.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהשוכרת ביצעה עבירות שיש עמן קלון.
- 18.7. מובהר, כי אין בביטול החוזה ו/או בפינוי השוכרת מהמושכר בכדי לפגוע בכל טענה ו/או זכות ו/או סעד מכל סוג שהם העומדים לחברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- 18.8. מוסכם במפורש כי לשוכרת לא תהא כל זכות קיזוז או טענת קיזוז כנגד המשכירה ו/או מי מטעמה בקשר עם הסכומים ו/או התשלומים המגיעים ממנה למשכירה על פי הסכם זה.
- 18.9. על הסכם זה וכל הנובע הימנו יחולו דיני מדינת ישראל ולבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע תהיה הסמכות הבלעדית לדון בכל הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו.

19. כללי

- 19.1. כל צד מצהיר כי האורגנים המוסמכים שלו, אישרו את ההתקשרות בהסכם זה, וביצוע התחייבויותיו של אותו צד במלואן ובמועדן על פיו.
- 19.2. במהלך תקופת השכירות, בעלי המניות כהגדרתם לעיל, ובני משפחותיהם מקרבה ראשונה, יהיו זכאים להנחה לה זכאים עובדי הנהלת קבוצת סלינה בכל אירוח באכסניות ו/או במלונות קבוצת סלינה ברחבי העולם.
- 19.3. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר פעולה או העדר נקיטת אמצעים מצד מי מהצדדים, לא ייחשבו בשום פנים כויתור על זכות כלשהי מזכויותיהם עפ"י ההסכם, אלא אם כן ויתרו על הזכות במפורש ובכתב.
- 19.4. הסכם זה איננו ולא יפורש כהסכם לטובת צד שלישי כלשהו אשר אינו צד להסכם זה.
- 19.5. ההסכם ונספחיו משקפים את מלוא הסכמות הצדדים בקשר עם המושכר ובקשר עם העסקה נשוא ההסכם ואין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכמה ו/או התחייבות, בין בע"פ ובין בכתב, שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת הסכם זה. כל שינוי, תוספת ו/או ויתור על תנאי כלשהו מתנאי ההסכם לא יהיו תקפים אלא אם ייערכו בכתב וייחתמו ע"י הצדדים להסכם.
- 19.6. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הוראות חוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971, לא יחולו על ההסכם, למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- 19.7. כל הודעה שתימסר או שתישלח, תיחשב כאילו נתקבלה ע"י נמענה במוקדם שבין המועדים הבאים: עם מסירתה בפועל - במקרה שההודעה נמסרה ביד; או תוך חמישה ימי עסקים מיום שנמסרה למשלוח בדואר ונתקבלה ע"י הצד שמנגד - במקרה שההודעה נשלחה בדואר רשום עם אישור מסירה מסניף דואר

בישראל, או באותו יום עסקים בו שוגרה ההודעה בפקסימיליה (ואם אינו יום עסקים - ביום העסקים הראשון שלאחר השיגור) ונערך וידוא טלפוני עם הנשגר לפיו התקבלה ההודעה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכרת

המשכירה

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי הסכם שכירות זה נחתם כדין ע"י ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, בשם _____ בע"מ, ח.פ. _____ ("השוכרת"), עפ"י החלטה כדין שהתקבלה ע"י הנהלת השוכרת, וכי חתימתם של הנ"ל מחייבת את השוכרת לכל דבר ועניין.

חתימה + חותמת

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי הסכם שכירות זה נחתם כדין ע"י _____ נושא _____ ת.ז. _____ ו _____ נושא _____ ת.ז. _____ בשם החברה לפיתוח ירוחם בע"מ, ח.פ. _____ ("המשכירה"), עפ"י החלטה כדין שהתקבלה ע"י הנהלת המשכירה, וכי חתימתם של הנ"ל מחייבת את המשכירה לכל דבר ועניין.

חתימה + חותמת

תאריך

נספח ג' (1) - הצעת השוכרת;

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. לפי בקשת _____, ח.פ. _____ (להלן: "המבקשת"), הננו ערבים בזה כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום עד לסך של _____ ש"ח שקלים חדשים (להלן: "סכום הקרן"), בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") (סכום הקרן והפרשי ההצמדה ייקראו להלן: "סכום הערבות"), בקשר להבטחת עמידת המבקשת בכל התחייבויותיה לפי חוזה להקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של מתחם חניון לילה בפארק ירוחם שנחתם ביניכם לבינה.
2. הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם (עד לגובה סכום הערבות) תוך 3 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, ומבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שיהא עליכם לדרוש תחילה את סילוק הסכום הנ"ל מאת המבקשת.
3. "הממד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא ממד חודש _____ 2026, שהתפרסם ב _____, בשיעור _____ נקודות. "הממד החדש" לעניין ערבות זו, יהא הממד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי הממד החדש עלה לעומת הממד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - סכום השווה למכפלת ההפרש בין הממד החדש לממד היסודי, בסכום הערבות, מחולק בממד היסודי. אם הממד החדש יהיה נמוך מהממד היסודי, נשלם לכם את סכום הקרן. בערבות זו "ממד" משמעו ממד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (כולל ירקות ופירות), וכולל אותו ממד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי או כל ממד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יורכב עפ"י אותם נתונים ובין אם לא.
4. הנכם יכולים לממש ערבות זו בפעם אחת או מידי פעם בפעם במספר פעמים, על כל סכום שייראה לכם, ובלבד שסך כל הסכומים שנשלם לכם בגין ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות האמור לעיל.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל, וכל הודעה מכם אלינו חייבת להימסר לנו עד מועד זה. לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת.
6. ערבות זו ניתנת להסבה ו/או להעברה.

הנדון : התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

הואיל	והתחייבתי כלפי החברה לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה") למתן שירותים כמפורט בחוזה ההתקשרות ונספחיו (להלן: "העבודה");
והואיל	והוסבר לי כי במהלך מתן העבודה, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל ענין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם, פעולות החברה או עם השירותים (להלן: "מידע סודי");
והואיל	והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או לצדדים שלישיים:

אי לכך, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
2. הנני מתחייב לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לעבודה, במישרין או בעקיפין (להלן: "פירטי העבודה"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
3. האמור בסעיפים 1 ו-2 לא יחול על מידע הידוע לכלל הציבור, מידע שגילוי מחוייב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור), מידע שהתקבל על ידי כדין על ידי צד ג', מידע שהיה ברשותי טרם התקשרותי עם החברה או מידע שניתנה הסכמת החברה לגילוי, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה.
4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפירטי העבודה, אלא לטובת החברה ולצורך העבודה.
5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופירטי העבודה ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט באמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות כל מסמך הקשור, או הנוגע לעבודה.
6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע העבודה, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם.
7. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין תשל"ז-1977.
8. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע העבודה לבין כל ענין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדיי ו/או לגופים קשורים בי, ענין אישי בו.
9. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק ו/או מבצע שירות על ידי בקשר לביצוע העבודה, על התחייבות כלפיכם הזוהה להתחייבותי זו, להעביר עותק מההתחייבות החתומה לחברה וכן הנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.

10. בכל מקרה בו תופר התחייבות כלשהי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזקיכם.
11. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום:

היום _____ לחודש _____

_____ שם
_____ חתימה

נספח ג(4) – נספח ביטוח

המשכירה בנספח זה הינה; החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ ו/או מועצה מקומית ירוחם ו/או גופי סמך של מועצה מקומית ירוחם ו/או תאגידים עירוניים של מועצה מקומית ירוחם ו/או הגורמים המממנים.

1. מבלי לגרוע מאחריות השוכרת על פי הסכם זה או על פי כל דין, על השוכרת לערוך ולקיים במשך כל תקופת השכירות, ובקשר לביטוח אחריות מקצועית כל עוד חלה על השוכרת אחריות על פי כל דין, את הביטוחים המפורטים כלהלן ובאישורי קיום הביטוחים המצורפים להסכם זה ומסומנים נספחים ג(1), ג(2) (להלן לפי הקשר: "אישור ביטוח עבודות", "אישור קיום ביטוחי קבע", "ביטוחי השוכרת");

1.1 ביטוח רכוש המשכירה המצוי במקרקעין; מבנים ותכולה במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ולרבות רעידת אדמה, נזקי טבע, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, פריצה ושוד.

המשכירה תרשם בפוליסה כמוטבת לקבלת תגמולי ביטוח בגין נזק לרכוש המשכירה המבוטח.

1.2 ביטוח רכוש השוכרת; תכולה ורכוש המובא למושכר וסביבתו על ידי השוכרת ועל ידי מי מטעם השוכרת, כולל המלאי, הריהוט והציוד והציוד התפעולי, וכן כל שינוי, שיפורים ותוספות למושכר, אשר נעשו או יעשו על ידי השוכרת או על ידי מי מטעם השוכרת במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ולרבות רעידת אדמה, נזקי טבע, התפוצצות, סערה, סופה, שיטפון, פריצה ושוד.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל על השוכרת לערוך בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה בגין כל אחד מכלי הרכב והקרוואנים (אשר ישמשו בקשר עם מתן השירותים כולל גוררים נגררים וציוד מכני הנדסי) ביטוחי רכב; ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח רכוש (ביטוח מקיף/אש מורחב/כל הסיכונים) כולל ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש של צד שלישי. מוסכם כי השוכרת רשאית שלא לערוך ביטוחי רכוש כאמור לעיל (למעט ביטוח אחריות כלפי צד שלישי) במלואם או חלקם ובכפוף לפטור כמפורט בסעיף 15 להלן, תחשב השוכרת כמי שערכה את ביטוחי הרכוש במלואם.

1.3 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם לרכוש השוכרת המבוטח כאמור בסעיף 1.2 לעיל ועקב הסיכונים המבוטחים בביטוח אש מורחב כמפורט בסעיף 1.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

השוכרת רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובכפוף לפטור כמפורט בסעיף 15 להלן, תחשב השוכרת כמי שערכה את הביטוח במלואו.

1.4 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי לכיסוי אחריות השוכרת על פי דין בגין נזקי גוף ורכוש שייגרמו לצדדים שלישיים בגבול אחריות בסך של 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכירה בגין אחריות אשר תוטל על המשכירה עקב מעשה או מחדל של השוכרת ובגין מי מטעם השוכרת וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

1.5 ביטוח אחריות מעבידים לביטוח חבות השוכרת כלפי עובדיה בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לעובד למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכירה אם יקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי המשכירה נושאת בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכרת. מוסכם כי אם השוכרת לא מעסיקה עובדים, השוכרת רשאית שלא לערוך ביטוח זה בקשר להסכם.

1.6 ביטוח אחריות מקצועית לביטוח אחריותה החוקית של השוכרת בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכירה בגין אחריות אשר תוטל על המשכירה עקב מעשה או מחדל של השוכרת ובגין מי מטעם השוכרת וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח (הכיסוי לא יחול ביחס לתביעה בגין אחריות מקצועית של המשכירה).

1.7 ביטוח עבודות; לכיסוי ביטוח עבודות ההקמה ו/או עבודות אחרות אם יבוצעו במושכר על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעם השוכר, לפני תחילת תקופת השכירות ו/או במועד כלשהו במהלך תקופת השכירות.

גבולות האחריות בפרק ב' לביטוח עבודות (אחריות כלפי צד ג') יהיו בסכום השווה לפי עשר משווי עבודות, לכל הפחות 4,000,000 ₪ ולכל היותר 20,000,000 ₪.

2. בגין ביטוחי השוכרת (למעט ביטוחי רכב) יחולו ההוראות שלהלן:
- 2.1 חריג רשלנות רבתי ככל שקיים יבוטל ולא יהיה בביטול כאמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח על פי דין.
- 2.2 ביטוחי השוכרת יכללו הוראה לפיה אי קיום החובות המוטלות על המבוטח, לרבות, אך לא מוגבל אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות בתם לב, לא תפגע בזכויות המשכירה על פי ביטוחי השוכר.
- 2.3 ביטוחי השוכרת יכללו סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכירה ומי מטעם המשכירה, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.4 ביטוחי השוכרת יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה והמבטח מוותר על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.
- 2.5 השוכרת לבדה תהא אחראי לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית בגין ביטוחי השוכרת.
- 2.6 היקף כיסוי הביטוח, למעט ביטוח אחריות מקצועית, לא יפחת מתנאי הנוסח הידוע כנוסח ביט או כל נוסח מקביל.
- 2.7 ביטוחי השוכרת לא ישונו לרעה ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המשכירה, 60 יום מראש.
3. למשכירה הזכות לקבל מהשוכרת בכל עת, את העתקי פוליסות ביטוחי השוכר במלואן או בחלקן. על השוכרת להעביר למשכירה את העתקי פוליסות ביטוח השוכר מיד עם קבלת דרישת המשכירה. מובהר כי לשוכרת הזכות למחוק מהעתקי הפוליסות כל מידע אשר אינו רלוונטי לדרישות המשכירה ולרבות; מחירים, שמות מבוטחים או גורמים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב. על השוכרת לבצע כל שינוי או תיקון אשר יידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויות השוכרת על פי נספח זה.
4. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לפני תחילת ביצוע עבודות, כתנאי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ולמשך כל תקופת ביצוע העבודות (כולל תקופת תחזוקה של 12 חודשים) אישור ביטוח עבודות חתום בידי מבטח העבודות. השוכרת מצהירה כי ידוע לה כי המצאת אישור קיום ביטוח עבודות כאמור, הינה תנאי מקדמי לתחילת ביצוע עבודות.
- ללא כל צורך מצד המשכירה, על השוכרת להמציא לידי המשכירה לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השכירות, אישור קיום ביטוחי קבע, כשהוא חתום כדין על ידי המבוטח. השוכרת מצהירה כי ידוע לה כי המצאת אישור קיום ביטוחי קבע כאמור, הינה תנאי מקדמי לתחילת ההסכם. המשכירה תהא רשאית למנוע מהשוכרת את פעילותה במושכר אם אישור קיום הביטוחים כאמור לא הומצא לה במועד, או אם אינו תואם את התחייבויות השוכרת על פי נספח ביטוח זה.
5. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי השוכרת, מתחייבת השוכרת להפקיד בידי המשכירה אישור קיום ביטוחי קבע בגין הארכת תוקפם של ביטוחי השוכרת לתקופת ביטוח נוספת במשך כל תקופת השכירות כל עוד הסכם זה בתוקף ולתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
6. בכל פעם שמבטח השוכרת יודיע למשכירה על ביטול/שינוי לרעה בביטוחי השוכרת, על השוכרת לערוך את אותו ביטוח מחדש ולהמציא אישור קיום הביטוחים מעודכן לפני מועד הביטול או השינוי כאמור.
7. באחריות השוכרת לעדכן את סכומי הביטוח רכוש ואובדן תוצאתי מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
8. השוכרת מתחייבת לשמור ולקיים בדייקנות את כל הוראות פוליסות הביטוח והוראות המבטח כלשונו. כמו כן מתחייב השוכרת לשתף פעולה עם המשכירה, ככל שיידרש, לשם שמירה ומימוש של זכויות המשכירה על-פי ביטוחי השוכרת, ובכלל זה, להודיע למבטח מיד עם היוודע אירוע העשוי לשמש בסיס לתביעה ו/או על קרות מקרה הביטוח על-פי ביטוחי השוכרת.
9. השוכרת תהא אחראית על פי דין ועל פי ההסכם גם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהינם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
10. המשכירה ומי מטעם המשכירה יהיו רשאים, אך לא חייבים, לבדוק את אישורי קיום הביטוחים אשר יומצאו למי מהם על ידי השוכרת כאמור לעיל, והשוכרת מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבות השוכרת על פי סעיף זה. השוכרת מצהירה ומתחייבת כי זכויות המשכירה ומי מטעם המשכירה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל לא מטילות על המשכירה ועל מי מטעם המשכירה, כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי הביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכרת על פי ההסכם זה, וזאת אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכרת אם לאו, ואם נבדקו ביטוחי השוכרת ואם לאו.

11. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישורי קיום ביטוחים, הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכרת, אשר אינה פוטרת את השוכרת ממלוא חבותה לפי הסכם זה. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת, כי תהיה מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכירה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף כיסוי הביטוח אשר הוצא על ידה.
12. סברה השוכרת, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכרת, רשאית השוכרת לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ומי מטעם המשכירה למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון.
13. השוכרת מתחייבת לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על ידי המשכירה.
14. על המשכירה לא חלה התחייבות לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במושכר ו/או בנכס ו/או בסביבתו ואם תחליט לעשות כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכרת. מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 לא חל על ההסכם ונספחיו.
15. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה השוכרת, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכירה ומי מטעם המשכירה, בגין כל אובדן או נזק, אשר השוכרת זכאית לשיפוי בגינו על פי הביטוחים אשר התחייבה לערוך כאמור לעיל בסעיפים 1.2, 1.3 ו-1.6. וכן על פי ביטוחי רכוש נוספים אשר תערוך כאמור בסעיף 14 לעיל (באם נערכו), או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח, והיא פוטרת בזאת את הנ"ל מאחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
16. הפרה של נספח זה תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

שגגרם לרכוש מבוטח או שהיה יכול להיות מבוטח במסגרת פרק הרכוש). 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 340 - הרחבת רעידות והחלשת משען 341 - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים								
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 318 - מבוטח נוסף מבקש האישור 328 - ראשוניות 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים)	נח	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 הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*):
074 - שיפוצים, 096 - שכירות

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

נספח ג(2) - אישור קיום ביטוחי קבע

אישור קיום ביטוחים				
תאריך הנפקת האישור				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ	שם: מועצה מקומית ירוחם ו/או גופי סמך של מועצה מקומית ירוחם ו/או תאגידים עירוניים של מועצה מקומית ירוחם ו/או הגורמים המממנים	שם:	שירותי הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קמפינג) בפארק ירוחם, וכן להפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון קרוואנים בפארק ירוחם	משכירה
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.:		
מען:	מען	מען:		

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה		
רכוש החכ"ל - מבנים ותכולה								309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 - כיסוי רעידת אדמה 318 - מבקש האישור מבוטח נוסף 324 - מבקש האישור מוטב לתגמולי ביטוח 328 - ראשוניות
שיפורי מבנה תכולה ומלאי ריהוט וציוד וציוד תפעולי		ביט					שח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות
אובדן תוצאתי		ביט					שח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות 335 - תקופת שיפוי - 12 חודשים

צד ג'	ביט		1,000,000	10,000,000	נח	302 - אחריות צולבת 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 315 - כיסוי לתביעות מלייל 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 328 - ראשוניות
אחריות מעבידים	ביט		20,000,000	20,000,000	נח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח 328 - ראשוניות
אחריות מקצועית		תאריך רטר' לא יאוחר ממועד חתימת הסכם ו/או מועד תחילת ביצוע עבודות ו/או מתן שירותים (לפי המוקדם)	1,000,000	1,000,000	נח	301 - אובדן מסמכים 302 - אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 303 - דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע 304 - הרחב שיפוי בגין מעשה ומחדל/פעילות המבוטח 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 321 - מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח 325 - מרמה ואי יושר עובדים 326 - פגיעה בפרטיות 327 - עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 - ראשוניות 332 - תקופת גילוי - 6 חודשים

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה*)
088 - שירותי תחזוקה ותפעול, 096 - שכירויות והשכרות

חתימת האישור

המבטח:

נספח ג' (5) - שאלון ניגוד עניינים (יצורף לחתימת הזוכה);

פרק ד' - מפרט שירותים

1. מהות ההפעלה ותיאור כללי של האתר

- 1.1 עיריית ירוחם (להלן: "העירייה") הנה הבעלים של מקרקעין הידועים כגוש 39072 חלקה 2 בפארק ירוחם בשטח של כ- 18.5 דונם מתוכם כ- 11.5 דונם לשימוש תיירות, והיתר דרכי גישה וכבישים (להלן: "המתחם" או "האתר"). השטח המתחם הנו כמפורט בתשריט המצורף למסמכי המכרז, ומהווה כחלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 האתר מחולק לחניון לילה (להלן: "מתחם חניון הלילה"), ולחניון קראוונים הכולל גם מתחם אוהלים (להלן: "מתחם חניון הקרוואנים").
- 1.3 העירייה קידמה במתחם עבודות פיתוח ותשתיות, וכן קידמה בינוי במתחם חניון הלילה, וזאת בהתאם להיתר בנייה שהתקבל (מספר היתר 20160052). עבודות אלה מבוצעות בימים אלה על ידי קבלן מבצע, והוא עתיד לסיימן בתוך שלושה (3) חודשים ממועד פרסום המכרז. ככל ולא יסתיימו העבודות במועד, יחול האמור במסמכי המכרז.
- 1.4 המפעיל יידרש לבצע שירותי הצטיידות, הפעלה, ניהול ותחזוקה של חניון לילה (קאמפינג) במתחם חניון הלילה. כמו כן, ככל ויתקבלו כלל האישורים הדרושים עבור חניון הקרוואנים, יחויב המפעיל לקבל לידי את מתחם חניון הקרוואנים, לצידד, להפעיל, לנהל ולתחזק גם את חניון הקרוואנים הכולל גם את מתחם האוהלים.
- 1.5 מובהר כי המתחם יימסר למפעיל במצבו כפי שהם (AS-IS), כמפורט במסמכי המכרז. כל עבודות ההתאמה, השיפוץ, ההסבה, ההנגשה, ההצטיידות או ההחלפה שיידרשו, אם וככל שיידרשו, ו/או שיימצא המפעיל לנכון לבצע לצורך הפעלת חניון הלילה וחניון הקרוואנים יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבונו הבלעדי, ולא ישולם למפעיל כל תשלום, פיצוי או החזר הוצאות מהחברה בגין עבודות כאמור.
- 1.6 האתר נמצא בתוך מקרקעין פעילים אשר פתוחים לציבור הרחב ללא תשלום, והמפעיל מתחייב להעניק שירותים ללא אפליה או העדפה או מגבלה.
- 1.7 החברה אינה מתחייבת להיקף הציבור שיעשה שימוש באתר ו/או במקרקעין.
- 1.8 המפעיל מתחייב לתת שירות מעולה, יעיל ואדיב, לשמור על ניקיון האתר וסביבתו וכל הנמצא בו.
- 1.9 סיורים מטעם גורמי עניין של העירייה/החברה – החברה תהא רשאית בתיאום עם המפעיל לערוך סיורים במתחמים, והמפעיל מתחייב לאפשר את האמור ובלבד שתואם מראש ללא כל עלות.

2. רישיון עסק

- 2.1 המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף בכל עת בתקופת ההסכם את כל הרישיונות ובכלל זה רישיון עסק מותאם לדרישות וההיתרים הדרושים ע"פ כל דין וע"פ דרישות החברה לניהול והפעלת חניון הלילה וחניון הקרוואנים, וכן הוא מתחייב לדאוג לקיים את תנאי הרישיונות וההיתרים שבאחריותו.
- 2.2 המפעיל יפעל במשך כל תקופת ההתקשרות ע"פ הוראות משרד התיירות, משרד הבריאות, וכל הוראה רלוונטית נוספת או אחרת.

3. אספקת ציוד ומתקנים לחניון הלילה וחניון הקרוואנים

- 3.1. באחריות המפעיל לדאוג כי יש לו את הציוד הדרוש לצורך הפעלת חניון הלילה וחניון הקרוואנים. בתום תקופת ההתקשרות המפעיל יפנה את הציוד שיסופק על ידו אלא אם יוסכם בין הצדדים אחרת.
- 3.2. אחריות לתקינות ואחזקת כלל המתקנים תחול על המפעיל לבדו ועל חשבונו.
- 3.3. המפעיל יישא בכל העלויות של חומרים מתכלים ותיקונים הנובעים מבלאי סביר של הציוד.
- 3.4. כל ציוד שיתקלקל במהלך תקופת ההתקשרות יתוקן מבלי לפגוע בשירות לבאי האתר. אי תקינות לא תהווה עילה לירידה באיכות השירות או במוצרים המסופקים ע"י המפעיל.
- 3.5. המפעיל לא יערוך כל שינוי הנדסי, מכאני, חשמלי או אסתטי במתחם, שלא באישור מראש ובכתב מאת החברה.

4. מערכות באתר

- 4.1. מובהר כי באתר מותקנות כיום מערכות תשתית שונות, לרבות, בין היתר, מערכות חשמל, מים, ביוב ושפכים, כיבוי אש ומיזוג אוויר (ללא מזגנים שאותם יידרש הספק לספק ולהתקין) ועוד. המפעיל מתחייב לעשות שימוש במערכות אלו ולהפעילן ולתחזקן כך שיעמדו בכל עת בדרישות כל דין, הוראות הרשויות המוסמכות, התקנים הרלוונטיים ותנאי הרישיונות החלים.
- 4.2. באחריות המפעיל לקיים, על חשבונו, את כל בדיקות התקינות, הביקורות, הטיפולים והבדיקות התקופתיות הנדרשות במערכות המשמשות את הפעלת חניון הלילה וחניון הקרוואנים, לרבות המערכות הקיימות שהועמדו לרשותו על ידי החברה, הכול בהתאם לדרישות הדין, הוראות הרשויות המוסמכות והנחיות החברה, ככל שתיתנה.

5. עובדי המפעיל

- 5.1. המפעיל אחראי להעסקת כל העובדים הנדרשים לו לצורך מימוש תנאי המכרז וההסכם.
- 5.2. המפעיל ידאג להיגיינה של עובדיו.

6. ניקיון והיגינה

- 6.1. המפעיל מתחייב לשמור על כל תקנות הבריאות כפי שמחייב משרד הבריאות.
- 6.2. כל עבודות הניקיון השוטפות והתקופתיות של חניון הלילה על ציודו, ושל חניון הקרוואנים על ציודו, לרבות מבנה השירותים, מרפסות הישיבה, שטחי חוץ והשטחים הנלווים, תבוצענה על ידי המפעיל ועל חשבונו, לרבות אספקת חומרי ניקיון, כלי ניקוי, נייר טואלט, סבון, מגבות נייר וכיוצא באלה, והכול ברמת ניקיון נאותה וסבירה.
- 6.3. המפעיל יקפיד על תנאים היגיניים נאותים ובכלל זה הקפדה על ניקיון חניון הלילה וחניון הקרוואנים וסביבתם לרבות האתר, הציוד והכלים המשמשים אותו ואת עובדיו.
- 6.4. למען הסר ספק, מובהר בזה כי ניקיון חניון הלילה וחניון הקרוואנים על מתקניו השונים והציוד המותקן בהם, הינם אחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל. המפעיל ידאג לניקיון השטחים שהועמדו לרשותו.
- 6.5. המפעיל מתחייב להעסיק, על חשבונו, עובדי ניקיון לצורך שמירה על ניקיון חניון הלילה וחניון הקרוואנים, מבנה השירותים וסביבתם במהלך שעות הפעילות, כך שרמת הניקיון במתקנים ובשטחים הסמוכים להם תהיה נאותה ומספקת.
- 6.6. המפעיל יידרש להציב, על חשבונו, פחי אשפה תקינים בתחומי המתחם, ולדאוג לפינוי סדיר של האשפה מתוכם לאתר מורשה, הכל בתיאום עם הרשות המקומית ו/או גורם מורשה אחר ובהתאם להוראות כל דין, ולהנחיות החברה ככל שתיתנה.

- 6.7. באחריות המפעיל לוודא כי הפחים, הפסולת ו/או האשפה אינם מהווים מפגע ריח או מפגע מכל סוג שהוא.
- 6.8. המפעיל יתחייב שלא יימצא "שובל נוזלים" בדרך פינוי האשפה, וכי האשפה תיאסף לשקיות אשפה אטומות, וכי הפחים וסביבתם יוותרו כל העת במצב אסתטי.

7. פיצויים מוסכמים

- 7.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

תיאור ההפרה	גובה הפיצוי המוסכם (בש"ח לפני מע"מ) לאחר התראה ראשונה בכתב
העדר ניקיון בחניון ו/או בסביבתו	500 ₪ לאירוע
אי פינוי פחי אשפה ו/או גלישת פחי אשפה ו/או מפגע ריח	500 ₪ לאירוע
אי פתיחת החניון לתקופה העולה על שבעה (7) ימים ברציפות	100 ₪ לכל יום בו היה החניון סגור
אי ניקיון של האתר, גלישת פחים, אי טיפוח חצרות, אי ביצוע גיזום וכו'	500 ₪ לאירוע
השמעת מוזיקה רועשת או גרימת רעש או מטרדי רעש	1,000 ₪ לאירוע
תת ביטוח	הפרה יסודית
אי העברת אישור על ביצוע תשלום שבאחריות המפעיל ו/או היתר ו/או רישיונות לבקשת החברה ו/או מי מטעמה	1000 ₪ לאירוע
אי היענות או אי תיקון תקלה בהולה/דחופה (תקלה שלא מאפשרת שימוש באתר/במקרקעין על ידי המפעיל ו/או החברה ו/או באי האתר)	5,000 ₪ לכל תקלה
אי היענות או אי תיקון תקלה רגילה (תקלה שמונעת שימוש תקין באתר/במקרקעין על ידי המפעיל ו/או החברה ו/או באי האתר)	2,000 ₪ לכל תקלה

- 7.2. מובהר כי אין ברשימה שלעיל משום רשימה סגורה.
- 7.3. במקרה של מחלוקת בדבר קיומו של אירוע שלצדו פיצוי מוסכם, יובא הנושא להחלטת צוות בראשות מנכ"ל החברה ומי מטעמו (להלן: "הצוות"). המפעיל יהיה רשאי להעלות את טיעונו (בכתב או בעל פה – על פי החלטת החברה) בפני הצוות, והחלטת הצוות תחייב את המפעיל ותהא סופית.
- 7.4. אין בתשלום הפיצויים המוסכמים משום ויתור על כל סעד או זכות שיש או שתהיה לחברה נגד המפעיל בגין הפרת החוזה בשל אחד מהדברים המובאים בטבלה לעיל.
- 7.5. החברה רשאית לקזז את סכומי הפיצויים המוסכמים מהתמורה המגיעה ו/או שתגיע למפעיל ו/או לחלטם מתוך הערבות ו/או לפעול בכל דרך אחרת בהתאם לשיקול דעתה ללא צורך בהוכחת נזק.

7.6. חריגה ו/או סטייה ו/או כשל בביצוע השירותים כנדרש במכרז זה, למעלה מ- 3 פעמים תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם עם המפעיל. במקרה זה, בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות החברה על פי כל דין ו/או על פי ההסכם, תהא רשאית החברה להפסיק את ההתקשרות באופן מידי ולחלט למפעיל את ערבות הביצוע כפיצוי מוסכם וזאת בנוסף ובלי לפגוע בכל סעד האחר אשר יעמוד לרשות החברה על פי כל דין ו/או הסכם.