



החברה הכלכלית לאילת

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז פומבי מס' מ/2025/4

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי
פאדל בפארק הטרמינל בעיר אילת

אפריל 2025

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז פומבי מס' מ/4/2025

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי פאדל בפארק הטרמינל בעיר אילת

1. החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה**) מזמינה בזאת קבלת הצעות לתן זכות שימוש זמנית במקרקעין הידועים כגוש 40114 חלקה 12 מגרש 903 הממוקמים בפארק הטרמינל בעיר אילת למטרת הפעלת מגרשי פאדל.
2. **עיון ורכישת המכרז**: ניתן לעיין בחוברת המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של החברה, שכתובתו www.eec.co.il. ניתן לרכוש את חוברת המכרז תמורת תשלום בסך של 2,000 ₪ (שלא יוחזר בכל מקרה), במשרדי החברה, פארק תעשייה "אילתס", מבנה אמת"ל 2, החל מתאריך 22/4/2025, בשעות 09:00 – 16:00.
- רכישת חוברת המכרז היא חובה, ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.
3. **מפגש מציעים**: יתקיים ביום א', 4/5/2025 בשעה 12:00 במשרדי החברה. ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה, ולא מהווה תנאי להשתתפות במכרז.
4. **המועד האחרון להגשת הצעות**: הינו ביום 18/5/2025 בשעה 12:00. לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה. את ההצעות יש להגיש במסירה ידנית בלבד (לא בדואר ו/או בכל דרך אחרת) במשרדי החברה.
5. **ערבות הגשה**: על המציע לצרף ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪ בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
6. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
7. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה של סתירה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
8. טלפון לבירורים: 08-6315353.

אבי כהן, מנכ"ל
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

חתימת המציע: _____

לוח זמנים של המכרז

<u>הערות</u>	<u>המועד</u>	<u>הפעולה</u>
תמורת סך של 2,000 ₪	החל מיום 29/4/2025	עיון ורכישת מסמכי המכרז
במשרדי החברה	ביום א', 4/5/2025 בשעה 12:00	מפגש מציעים
	עד ליום 11/5/2025 בשעה 12:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
במעטפה אטומה וחתומה עליה מסי המכרז בלבד	עד ליום 18/5/2025 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות
	17/8/2025	תוקף ערבות המכרז

תוכן חוברת המכרז

	מסמך א'	תנאי המכרז.
	מסמך ב'	טופס הצעת המציע, על נספחיו.
נספח ב'-1		נוסח ערבות הגשה.
נספח ב'-2		תצהיר המציע לעניין עמידה בתנאי סף.
נספח ב'-3		תצהיר לפי חוק שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעות.
נספח ב'-4		תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים.
נספח ב'-5		תצהיר המציע לעניין ניסיון מקצועי + פירוט ניסיון מקצועי.
נספח ב'-5 (1)		כתב התחייבות של מפעיל המשנה.
נספח ב'-6		אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
נספח ב'-7		אישור רו"ח מטעם המציע.
	מסמך ג'	נוסח הסכם ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.
נספח ג'		ביטוחים.
נספח ג' (1)		אישור קיום ביטוחים – עבודות.
נספח ג' (2)		אישור קיום ביטוחים – קבע.
נספח ג' (3)		הצהרת פטור מנזקים.
נספח ג' (4)		תנאים מיוחדים לעבודות בחום.
נספח ג'-2		ערבות ביצוע.
נספח ג'-3		פרוטוקול מסירת המקרקעין למפעיל ורשימת עבודות התשתית שתבוצענה / שבוצעו על ידי חכ"א.
נספח ג'-4		מסמכי המכרז (גם אם לא מצורפים בפועל).
	מסמך ד'	תשריט המקרקעין.
	מסמך ה'	הוראות ותנאים מיוחדים בדבר תפעול, אחזקה, תחזוקה, ניקיון, בטיחות, איכות הסביבה, שעות הפעלה (פתיחה וסגירה) וכיו"ב / נהלי פארק הטרמינל.

מסמך א' – תנאי המכרז

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **החברה או חכ"א**), מזמינה בזאת קבלת הצעות למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין הידועים כגוש 40114 חלקה 12 מגרש 903 הממוקמים בפארק הטרמינל באילת, למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי פאדל, הכל לפי התנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – **המכרז**).

1. הוראות כלליות

- 1.1. על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מההוראות הקבועות בה עלולה להביא לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
 - 1.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה בלבד והמציע לא יהיה רשאי לעשות בהם כל שימוש אלא לצורך הגשת הצעתו.
 - 1.3. מסמכי המכרז נוקטים לשון זכר מטעמי נוחות בלבד והינם מיועדים לנשים וגברים כאחד.
 - 1.4. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף או שהם בטלים או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.
 - 1.5. על החברה ו/או ועדת המכרזים ו/או העירייה ו/או כל היועצים ששימשו אותן, לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שנתגלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת הליך המכרז.
 - 1.6. מודגש בזה כי אם המציע, או אחד ממנהליו ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, הורשע בפלילים, קודם להגשת הצעתו במכרז, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, או אם תלויים הליכים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע ב-7 השנים שקדמו להגשת הצעות במכרז, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע, **לא יוכל המציע להגיש הצעה במכרז**, אלא אם כן פנה בבקשה מנומקת בכתב לחברה 14 ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת ההצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, והחברה אישרה את בקשתו.
- החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעה במכרז. בהחלטתה תשקול החברה, בין היתר, אם מדובר בעניין שיש לו השלכה עניינית להתקשרות נשוא מכרז זה, וזאת גם בהתייחס, בין היתר, למועד ביצוע העבירות, לחומרת העבירות המיוחסות, לשלבי ההליכים המדוברים, וכל נתון אחר שתהא לו להערכתה רלוונטיות לעניין.
- החברה תהא רשאית לפנות לכל גורם שהוא, לרבות למבקש, כדי לבחון את פרטי העבירות והאירועים וההליכים המצוינים בבקשה, וכל הקשור בהם, כדי לוודא ולאמת את פרטי הבקשה, או לברר פרטים נוספים בקשר אליה או בקשר למבקש. החברה תודיע את עמדתה למבקש לא יאוחר מ-7 ימים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
- במקרה ויתברר, בכל עת שהיא, כי מציע שמתקיימים לגביו תנאי סעיף זה לא פנה בבקשה ולא מסר פרטים כאמור, או כי מי שהגיש בקשה כאמור מסר פרטים מטעים או לא מסר פרטים מהותיים ביחס לבקשתו האמורה, תהא החברה רשאית לדחות את ההצעה, ואם כבר נתקבלה – לבטל את ההתקשרות עם המציע, וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם.

מובהר בזאת כי ככל שהחברה לא תוכל לקבל הכרעה בעניין, בין בשל אי קבלת המידע המבוקש במועד, ובין אם מכל סיבה אחרת, כי אז תכריע החברה בעניין לאחר הגשת ההצעות ו/או בכל מועד מאוחר יותר, בהתאם לנסיבות העניין, כך שהמציע יוכל להגיש הצעה, אך בלא שיהיה בכך כדי להוות אישור מראש לאי פסילתו עקב התנאי האמור.

1.7. מובהר בזה כי השימוש בלשון "הצעה" בחוברת זו, על נספחיה, בין שצורפו לה ובין אם לאו, הינו למען הזהירות בלבד ולשם נוחיות הקורא. אין בשימוש החברה בלשון זו כדי להכשיר, בשום דרך ובכל מקרה שהוא, את המסמכים אשר יוגשו על ידי המציעים במכרז לכדי הצעה על פי דין.

שימו לב – מודגש מפורשות כי מכרז זה הינו למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין המיועדים למטרה אחת – הפעלת מתחם מגרשי פאדל בפארק הטרמינל.

החברה מדגישה כי מכרז זה אינו מכרז BOT או PPP מכל סוג אחר וכי אין בכוונת החברה בסיומו של תקופת המכרז לקבל לידיה מתחם פעיל ועובד אלא את המקרקעין בלבד, במצבם כפי שקיבל אותם הזוכה לידיה.

על המשתתפים במכרז להעריך באופן זהיר ומושכל אפשרויות התקשרותם על פי מכרז זה לתקופה זמנית בלבד ולא תישמע כל טענה או תביעה או דרישה בעניין זה ומודגש שלא תישמע כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה שמהותה היותו של המכרז מכרז בשיטת BOT וכו'.

2. נושא המכרז

2.1. המציע שיזכה במכרז (להלן - **המפעיל**) יקבל רשות שימוש והפעלה זמנית במקרקעין המסומנים בתשריט המצ"ב לחוברת מכרז זו (להלן - **המתחם**), למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי 'פאדל' המיועדים לשימוש תושבי אילת ו/או הציבור הרחב כנגד תשלום.

2.2. המתחם שיימסר לזוכה במכרז זה לתקופה זמנית כולל את עבודות התשתית אותן ביצעה החברה ואשר מפורטים **במסמך ג'-3**, במצבו as-is. מעמדו של המפעיל במתחם יהיה מעמד של בר רשות בלבד. למפעיל לא יהיו זכויות כלשהן במתחם או במקרקעין, זולת זכויות השימוש שהוענקו לו במפורש במסגרת המכרז.

2.3. במהלך תקופת ההתקשרות, ישלם המפעיל לחברה דמי שימוש בשיעור שייקבע בהתאם להצעתו במכרז.

2.4. במהלך תקופת ההתקשרות עצמה, הזוכה יהא אחראי לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים (למעט אלה שנקבע לגביהם מפורשות אחרת) לצורך הפעלת המתחם, לביצוע כל המטלות והפעולות הנחוצות להפעלתו ופתיחתו לציבור הרחב בהתאם לכל דרישות העירייה ו/או כל רשות אחרת, כפי שתהיינה מעת לעת, לרבות דרישות משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, רישוי עסקים, פיקוח על הבניה בעיריית אילת וכיו"ב.

3. תנאי הסף

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

3.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות שותפות רשומה.

3.2. המציע, או מפעיל המתחם המיועד על ידי המציע, ניהל והפעיל מתחם מגרשי פאדל ('מתחם') = 2 מגרשים ומעלה) למשך תקופה רצופה של שנתיים לפחות, בתקופה שמיום 1/1/2019 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז זה.

להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע את כלל המסמכים הנדרשים כאמור
בנספח 5 להלן.

ככל שבכוונת המציע להציג מפעיל מתחם שהוא אינו המציע (הצעה משותפת), או אז
נספח 5 להלן יתייחס אך ורק למפעיל המוצע מטעם המציע ובנוסף, חובה לצרף את כתב
ההתחייבות בנוסח נספח ב'-5 (1) חתום על ידי מפעיל המשנה.

3.3 המציע בלבד בעל מחזורים כספיים שנתיים (בכל שנה), במהלך השנים 2020 – 2022 או
2021 – 2023, בסך של 1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי
המשך קיומו של המציע כ"עסק חיי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע
להמשיך להתקיים כעסק חיי.

להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח 7 להלן.

3.4 המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 להלן.

3.5 המציע רכש את מסמכי המכרז.

4. תקופת ההתקשרות

4.1 תקופת ההתקשרות בין החברה ובין הזוכה תהא מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי
החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז) ולמשך 59 חודשים (להלן – **תקופת ההתקשרות**).

4.2 לחברה, ולה בלבד, בכפוף לאישורים הנדרשים / שיידרשו על פי דין, ובכלל זאת מועצת
העיר אילת ו/או משרד הפנים, ניתנת בזה האופציה לפי שיקול דעתה, להאריך את תקופת
ההתקשרות בעד 3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת מעבר לתקופת ההתקשרות
הנ"ל (להלן – **תקופת האופציה / תקופת ההתקשרות המוארכת**), הכל בהתאם להוראות
הדין החלות על העירייה והחברה וכן בכפוף לשביעות רצון החברה מאופן הפעלת המתחם
על ידי המפעיל וקיום התחייבויותיו על פי המכרז ו/או החוזה.

4.3 הווארכה תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, **במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת** תהא
החברה רשאית להביא את התקשרות הצדדים לידי סיום, מכל סיבה שהיא, וזאת באמצעות
מתן הודעה בכתב ומראש של לפחות 120 יום.

4.4 מובא לידיעת המציעים כי החברה והעירייה מקדמות בימים אלה תכנון מקיף לפארק
הטרמינל. לפיכך, המציע לא יעלה כל טענה במקרה של אי מימוש האופציה מצד החברה, או
סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות המוארכת, לרבות כל טענת הסתמכות, זאת בניסיונות
בהן החברה תבקש לסיים את ההתקשרות בשל סיום האפשרות לשימושים הזמניים בפארק
הטרמינל.

4.5 מודגש כי הזוכה במכרז יתחייב להפעיל את המתחם ולפתוח אותו לקהל הרחב, בכפוף
לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, לא יאוחר מאשר בתוך 6 חודשים, לכל היותר,
ממועד מסירת המקרקעין לחזקתו של הזוכה. במקרה בו חרף ביצוע כל הפעולות הסבירות
הנדרשות מאת הזוכה לטובת קבלת רישיון עסק ושאר ההיתרים הנדרשים, לא עלה בידי
הזוכה לעמוד בלוח הזמנים לפתיחת המתחם – יפנה אל הנהלת פארק הטרמינל בבקשה
להארכת התקופה ופארק הטרמינל ישקול את הבקשה וייתן ההוראות לזוכה בהתאם.

5. חוברת המכרז

5.1 כלל פרטי המכרז מצויים בחוברת מכרז זו, אותה ניתן לרכוש מהחברה, במשרדי החברה,
בימים א'-ה' בין השעות: 09:00 – 16:00 החל מיום 29/4/2025. ניתן לעיין בחוברת המכרז
במשרדי החברה ו/או באתר האינטרנט שלה, קודם רכישתה, ללא תשלום.

חתימת המציע: _____

- 5.2. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכושה של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.3. בעת רכישת חוברת המכרז כאמור, ימסור הרוכש את פרטי המציע, כתובתו, מספרי הטלפון, הפקסימיליה והדואר האלקטרוני שבמשרדיו (חובה) ושמו של איש הקשר מטעם המציע לצורך מכרז זה.

6. מפגש מציעים

- 6.1. מפגש מציעים יתקיים ביום א', **4/5/2025** בשעה **12:00**.
- 6.2. מקום המפגש: **במשרדי פארק הטרמינל, אילת.**
- 6.3. ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה, ולא מהווה תנאי להשתתפות במכרז.
- 6.4. החברה תהיה רשאית להודיע על קיום מפגשי מציעים נוספים, לפי שיקול דעתה. במקרה של קיום מפגשים נוספים, חובת ההשתתפות תהיה במפגש אחד בלבד.

7. שאלות והבהרות למסמכי המכרז

- 7.1. שאלות בקשר עם המכרז ניתן להגיש בכתב לדוא"ל limor@eec.co.il עד ולא יאוחר מיום **11/5/2025 בשעה 12:00 בדיוק**. על המציע לוודא קבלת הדוא"ל בטלפון 08-6315353.
- 7.2. תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. התשובות יכללו תיאור תמציתי של השאלה, ללא ציון שם הפונה.
- רק להבהרות שתינתנה במסמך כאמור על ידי החברה יהיה תוקף מחייב.
- איחור בקבלת הבהרות או אי קבלתן לא יזכו את המציע בהארכת המועד להגשת ההצעה.

8. בדיקת המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת ההצעה

- 8.1. **לפני** הגשת הצעתו, על המציע לבדוק את **כל** מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, תשריטים, מפרטים, מפרטים מיוחדים ויתר התנאים הקשורים למכרז זה, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות.
- על המציע לבחון **לפני** הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון אחר למכלול התחייבויותיו על פי המכרז, **ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים להפעלת מתחם מגרשי פאדל בפארק הטרמינל עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין**. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הוראות הדין הרלוונטיות.
- 8.2. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.
- 8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את **כדאיות ההתקשרות** על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם המכרז, **לרבות את העלויות הנדרשות לשם הקמת מתחם מגרשי הפאדל על המקרקעין שיימסרו לו לשימוש**. המציע יהיה מנוע מלהעלות כל טענה בעניין זה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן, לרבות בכל הנוגע לחוסר כדאיות כלכלית ו/או להערכה שגויה של עלות עבודות השיפוץ ו/או ההתאמה שעליו לבצע במבנה.

- 8.4. בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המקרקעין נשוא המכרז וכן את פארק הטרמינל, סביבותיהם, את התכניות השונות, את התשתיות (העיליות והתת-קרקעיות) הקיימות בהם ובסביבותיהם, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג.
- 8.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי וכיו"ל) לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפותו במכרז.

9. הצעת המציע

הצעת המציע תוגש בהתאם למפורט בסעיף זה להלן:

- 9.1. על המציע למלא בטופס הצעת המציע (מסמך ב' להלן) את שיעור הרכיב המשתנה (ואותו בלבד, בגבולות שבין 7% ועד 15%, לכל היותר) אשר יתווסף על דמי השימוש הקבועים אותם ישלם לחברה על פי הוראות מכרז זה.
- מובהר כי רכיב התמורה המשתנה ישולם לחברה אך ורק במקרה של הכנסות שנתיות של הזוכה במכרז הנובע מהפעלת המתחם בסך של מעל 1,800,000 ₪ (מיליון ושמונה מאות אלף ₪) וזאת על פי דו"ח כספי שנתי ו/או אישור רו"ח של המפעיל שיועבר לחכ"א על פי הנחיותיה, ולא יאוחר מאשר ביום 30/4 בכל שנה בגין שנת הכספים שקדמה לה. במקרה של הכנסות שנתיות פחותות מאשר הסכום הנקוב הנ"ל – ישלם הזוכה המכרז רק את דמי השימוש הקבועים.
- 9.2. הצעת המציע לא תכלול מע"מ. מע"מ, אם יחול על פי דין, יצורף לכל תשלום אשר ישולם על ידי הזוכה במכרז לחברה.
- 9.3. לדמי השימוש (ולהם בלבד) יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בשיעור עליית המדד הידוע ביום ביצועו של כל תשלום על פי ההסכם – מסמך ג', לעומת מדד הבסיס, כהגדרתו בהסכם.
- 9.4. המחירים בהצעת המציע יכללו ביצוע מלא ומושלם וכן הפעלה מלאה של המתחם וקיום כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י המכרז וכן את כל הוצאות המציע ובכלל זה – עלות ביצוע עבודות הקמת המגרשים, כוח אדם, מיסים (עירוניים וממשלתיים), אגרות, היתרים, רישיונות, היטלים וכל תשלומי חובה אחרים, ביטוח לסוגיו השונים, ערבויות, אישורים שונים מכלל הגורמים המוסמכים, שמירה ואבטחה (באחריות ועל חשבון המפעיל) וכל עלות אחרת ו/או הוצאה אחרת.
- עלויות מחירים (של חומרים ו/או חומרי גלם ו/או ציוד ו/או שירותים ו/או סולר, דלק וכיו"ב) ו/או עלויות בשיעור המיסים (למעט מע"מ) ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או שכר מינימום ו/או הפרשות סוציאליות ו/או תשלומים הקשורים בהעסקת עובדים (כלליים, מקצועיים, בני נוער, עובדים זרים וכיו"ל) וכל תשלומי חובה אחרים, לא יהיה בהם כדי לשנות את הצעת המציע ובכלל זאת, כל ההוצאות הישירות והעקיפות של המציע.
- שימו לב – הצעת המציע תביא בחשבון מתן הנחה בשיעור 12% (שנים עשר אחוזים) ממחירון המפעיל הזוכה וזו תינתן לתושבי העיר אילת בלבד על פי תעודת תושב ו/או אישור תושבות ו/או כל אישור קבוע אחר כפי שייקבע על ידי המפעיל ויאושר על ידי פארק הטרמינל. מודגש כי בהגשת הצעתו מתחייב המשתתף מתן הנחה כאמור לתושבי העיר אילת ואי מתן הנחה כאמור תהווה הפרה מהותית של התחייבויות הזוכה במכרז, על כל המשתמע מכך.

10. אישורים ומסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

- 10.1. **מסמך א'**: מסמכי המכרז יצורפו על ידי המציע כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד ועמוד במקום המיועד לכך. למסמכי המכרז יצרף המציע את פרוטוקול מפגש המציעים וכל מסמך שאלות ו/או תשובות הבהרות שישלח – אם ישלח – כשהוא חתום ע"י המציע בכל עמודיו.
- 10.2. **מסמך ב'**: 2 העתקים מטופס הצעת המציע, על נספחיו, מלאים וחתומים על ידי המציע.
- 10.3. **נספח ב'-1**: ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה, בסך של 50,000 ₪. הערבות תהיה בנוסח המפורט בנספח 1/1, ובתוקף עד ליום 17/8/2025 (להלן - **ערבות הגשה**).
- ערבות ההגשה תשמש להבטחת מילוי התחייבויות המציע והחברה תהא רשאית לחלט את ערבות ההגשה היה והמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור.

מציע אשר לא יצרף להצעתו ערבות הגשה בנוסח ובתנאים כאמור בנספח 1 למכרז, הצעתו תיפסל על הסף.

- 10.4. **נספח ב'-2**: תצהיר המציע בדבר עמידה בתנאי הסף, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.
- 10.5. **נספח ב'-3**: תצהיר המציע לעניין העסקת עובדים זרים, תשלום שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית, כשהוא חתום על ידי המציע ומאומת כדין.
- 10.6. **נספח ב'-4**: תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים.
- 10.7. **נספח ב'-5**: תצהיר המציע לעניין ניסיון קודם + פירוט ניסיון מקצועי.
- 10.8. **נספח ב'-6**: אישור בדבר פרטי המציע בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.
- 10.9. **נספח ב'-7**: אישור רו"ח מטעם המציע.
- 10.10. **מסמך ג'**: נוסח הסכם ההתקשרות, על נספחיו, כשהוא חתום על ידי המציע.
- 10.11. **מסמך ד'**: תשריט – חתום על ידי המציע.
- 10.12. **מסמך ה'**: הוראות ותנאים מיוחדים הוראות מיוחדות – חתומים על ידי המציע.
- בנוסף, המציע יצרף להצעתו את כל המסמכים הבאים:

- 10.13. אם המציע מתכוון להעסיק – במתן השירותים – עובדים זרים, כהגדרתם בחוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 (להלן - **חוק עובדים זרים**), עותק נאמן למקור של כל האישורים והרישיונות בהתאם להוראות חוק עובדים זרים.
- 10.14. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על-פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות וכו') תשל"ו – 1976.
- 10.15. אישור על היות המציע עוסק מורשה.
- 10.16. אישור תקף של רשויות מס הכנסה על ניכוי מס במקור של המציע.
- 10.17. במקרה של תאגיד – עותק נאמן למקור של תעודת התאגדות של המציע ותמצית מידע מעודכן מרשם החברות.

חתימת המציע: _____

10.18. קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.

11. ביטוחים

- 11.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות החברה לקיום ביטוחים על ידי המפעיל שיזכה במכרז (להלן: "דרישות הביטוח" ו/או "הוראות הביטוח" ו/או "הביטוחים", בהתאמה).
- 11.2. המפעיל הזוכה יידרש לעמוד בדרישות הביטוח כאמור בסעיף 11 זה לעיל ולהלן, לרבות בהתאם לתנאים המפורטים במסמך ג' "הסכם ההתקשרות" (להלן: "ההסכם"), סעיף 7 "ביטוח על ידי המפעיל" ובנספח ג' (1) להסכם (להלן: "אישור ביטוחי עבודות המפעיל") לרבות נספח ג' (2) להסכם (להלן: "אישור ביטוח הקבע של המפעיל").
- 11.3. מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן ואת מהות העבודות לפי מסמכי המכרז וההסכם במלואן ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 11.4. מגיש ההצעה מתחייב לבצע את הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי המזמין לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לתחילתן, את:
- (א) נספח ג' (1) להסכם "אישור ביטוחי עבודות" חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל.
 - (ב) נספח ג' (2) להסכם "אישור ביטוחי קבע" חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל.
 - (ג) נספח ג' (3) להסכם "הצהרת פטור מאחריות לנזקים".
 - (ד) נספח ג' (4) לחוזה "תנאים מיוחדים לעבודות בחום".
- 11.5. בנוסף להמצאת האישורים כאמור בסעיף 11.4 לעיל, מתחייב המפעיל כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה"), ימציא לה הקבלן בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד קבלת הדרישה העתקים מתוספות עדכון לפוליסות הביטוח הנדרשות (להלן: "מסמכי הביטוח").
- 11.6. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות להוראות הביטוח ו/או לדרישות הביטוח ו/או למסמכי הביטוח.
- 11.7. ככל שיערכו שינויים ו/או הסתייגויות ביחס לאילו מהוראות הביטוח ו/או דרישות הביטוח ו/או לאיזה ממסמכי הביטוח שנמסרו על ידי המפעיל, החברה תתעלם מהן והנוסח המחייב הינו הנוסח שצורף למסמכי המכרז, ההסכם ונספחיהם.
- 11.8. למען הסר ספק מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת העתקים מקוריים של מסמכי הביטוח, לרבות נספח ג' (3) הצהרה על מתן פטור מאחריות, בנוסחה המקורי חתומה כדין על ידי המפעיל, החברה תהיה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או מתן השירותים בשל אי הצגת המסמכים כנדרש.
- 11.9. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.8 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת איזה מנספחי אישור הביטוחים במועד הנדרש, תהא החברה רשאית לראות במפעיל כמי שהפר את ההסכם ו/או לבטל את זכיותו של במכרז.
- 11.10. יובהר, כי בשלב הגשת ההצעות, אין דרישה שאישורי קיום הביטוחים יוגשו על ידי מי מהמציעים כשהינם חתומים כדין על ידי המבטח, אלא בחתומה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרה כי בדק עם מבטחיו ואין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחים הנדרשים.

12. המועד, המקום והאופן להגשת הצעה

- 12.1. ההצעה תוגש בצירוף כל הפרטים, החתימות, והמסמכים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 12.2. מובהר מפורשות ולמען הסר הספק, כי על המציע להגיש את הצעתו בהתאם לקבוע בחוברת המכרז וכל סטייה מהוראות אלה עלולה להביא לפסילת ההצעה. אין להוסיף בהצעה הסתייגויות מסוג כלשהו.
- 12.3. יש למסור את ההצעה במעטפה אטומה וללא סימנים מזהים כלשהם. על המעטפה ירשם: **"מכרז פומבי מס' מ/4/2025"**.
- 12.4. יש להפקיד את ההצעה בתיבת המכרזים של החברה, במשרדי החברה. אין לשלוח הצעה בדואר או בדוא"ל או בכל דרך אחרת. החברה אינה אחראית להצעות אשר ימסרו לגורם אחר ולא יהיו בתיבת ההצעות במועד האחרון להגשת הצעות והגשת ההצעות תהא באחריות המציעים בלבד.
- 12.5. המועד האחרון להגשת הצעות הינו ביום **18/5/2025** בשעה **12:00** בדיוק. **לא תתקבלנה הצעות לאחר מועד זה** (להלן – **המועד האחרון להגשת הצעות** ו/או **המועד הקובע**). ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד (לא בדואר או בכל דרך אחרת), במשרדי החברה.
- 12.6. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות בו, יחולו על המציע בלבד וישולמו על-ידו.

13. תוקף ההצעה

כל הצעה שתוגש למכרז זה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. לפי דרישת החברה יוארך תוקף ההצעה לתקופה נוספת לשם בחירת הזוכים במכרז. הוראות סעיף זה יחולו גם על ההצעה שתוארך כאמור.

14. בחינת ההצעות

- 14.1. ההצעות ייבחנו ע"י ועדת המכרזים של החברה ו/או ע"י צוותי בדיקה שימונו על ידה. תחילה תיבדק עמידת ההצעות בתנאי הסף; לאחר מכן ייבדקו וינוקדו הצעות המציעים על פי מדדי האיכות המפורטים בסעיף זה להלן; לאחר מכן ייבחנו ההצעות הכספיות.
- 14.2. **ניקוד האיכות – עד 60 נק':**

הניקוד המקסימאלי	הרכיב
25 נק'	ניסיון מוכח – רצף בשנים ניסיון מוכח בהקמה, ניהול והפעלה של מתחם מגרשי פאדל (מתחם) = 2 מגרשים ומעלה) למשך תקופה רצופה של שנתיים לפחות, בתקופה שמיום 1/1/2019 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד – על כל שנה מעבר לשנתיים בתקופה הרלוונטית יינתנו 5 נק' עד 25 נק' סה"כ.
15 נק'	ניסיון מוכח – מספר מתחמים ניסיון מוכח בניהול והפעלה של מתחם מגרשי פאדל (מתחם) = 2 מגרשים ומעלה), בתקופה שמיום 1/1/2019 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד – על כל מתחם נוסף מעבר לנדרש בתנאי הסף בתקופה הרלוונטית יינתנו 5 נק' עד 15 נק' סה"כ.
20 נק'	ניסיון ספציפי ניסיון מוכח וספציפי בייזום / הפקה / ניהול של טורנירים / אירועי ספורט רבי משתתפים, שהתקיים במהלך 7 השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז. אופן מתן הניקוד:

חתימת המציע:

	<p>בגין כל אירוע בארץ יינתנו עד 2 נק'; בגין כל אירוע בינלאומי יינתנו עד 4 נק'; בגין אירוע / טורניר פאדל יינתנו 3 נקודות. סך הניקוד שיינתן על פי מדד זה לא יעלה על 20 נק'.</p>
--	--

14.3. ההצעה הכספית – רכיב קבוע – לא לתחרות:

אין להציע הצעות כספיות ביחס לרכיב דמי השימוש הקבועים.

14.4. ההצעה הכספית – רכיב משתנה – עד 40 נק':

מציע שיציע שיעור את דמי השימוש התוספתיים והמשתנים הגבוה ביותר, שלא יפחת מ-5% ושלא יעלה על 10% (שימו לב – הצעות שתחרוגנה מטווח זה תיפסלנה על הסף), יקבל 40 נק' ויתר המציעים יקבלו ניקוד ביחס אליו בהתאם לנוסחה המפורטת להלן:

ההצעה הנבחרת	X	40	=	ניקוד ההצעה הנבחרת
ההצעה הגבוהה ביותר		נק'		

הצעות זהות יקבלו ניקוד זהה.

14.5. ניקוד ההצעות:

סכימת ניקוד האיכות + ניקוד הצעת המחיר תהווה את ניקוד ההצעה של כל מציע. המציע שיעמוד בתנאי הסף ויקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז.

במקרה של זהות מוחלטת בין הצעות תפעיל ועדת המכרזים של החברה את מנגנון ההכרעה המפורט להלן, בהתאם למדרג המפורט להלן:

14.5.1. ראשית, חכ"א תעניק עדיפות לעסק בשליטת אישה. ועדת המכרזים תהא רשאית לפנות למציעים בעלי ההצעות הזהות בדרישה להמציא תצהיר עסק בשליטת אישה ובתנאי כי אישור כאמור יינתן נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז;

14.5.2. במקרה בו מבין בעלי ההצעות הזהות אין עסק בשליטת אישה, תעניק חכ"א עדיפות לעסק בשליטת איש / אשת שירות מילואים פעיל. ועדת המכרזים תהא רשאית לפנות למציעים בעלי ההצעות הזהות בדרישה להמציא תצהיר עסק בשליטת איש / אשת מילואים בשירות פעיל ובתנאי כי אישור כאמור יינתן נכון למועד האחרון להגשת הצעות במכרז ולפיו במהלך 18 החודשים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה ביצעה המציע לפחות 90 ימי מילואים בפועל;

14.5.3. במקרה בו מבין ההצעות בעלי ההצעות הזהות אין עסק בשליטת אישה ולא בשליטת איש / אשת מילואים בשירות פעיל – תערוך ועדת המכרזים הגרלה וזו תיערך בנוכחות בעלי ההצעות בלבד בכל דרך עליה תורה ועדת המכרזים.

14.5.4. לצורך סעיף זה, "שליטה" תפורש כהחזקה של למעלה מ-50% מאמצעי השליטה בעסק, במישרין או בעקיפין. על המציע/ה לצרף להצעתו/ה הצהרה חתומה ומאומתת על ידי עורך דין המעידה על זהות בעל/ת השליטה בעסק וכן, במקרה של משרת/ת מילואים פעיל/ה, אישור תקף משירות המילואים.

14.6. בכפוף למלוא זכויותיה של החברה כמפורט להלן, תוכרז ההצעה הגבוהה ביותר שעמדה בכל תנאי הסף כהצעה הזוכה.

חתימת המציע: _____

14.7. החברה תהא רשאית אך לא חייבת לפסול הצעה שלא צורפו לה איזה מן האישורים ו/או המסמכים המתחייבים מהוראות המכרז. מבלי לגרוע מזכותה כאמור, החברה תהיה רשאית – לשיקול דעתה הבלעדי וקודם מימוש הזכות האמורה – לדרוש מן המציע השלמת איזה מן האישורים ו/או המסמכים האמורים.

14.8. החברה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות, להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו.

14.9. **מבלי למעט מהאמור לעיל, שומרת החברה מפורשות על זכותה לזמן את המציעים, כולם או חלקם, לראיון בפני גורמי המקצוע מטעמה ולהציג את עקרונות הפעלת המתחם, תוכניות שיווק ומיתוג המתחם על ידו וכיו"ב.**

14.10. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהינה בלתי סבירה בשל מחירה או תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות מפורטת דיה או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

14.11. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון בקשר להצעה ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרו של המציע להפעיל את המתחם, חוסנו הכלכלי, איתנותו הפיננסית, מצבו המשפטי, ניסיונו המקצועי המוכח, יכולתו ו/או כישוריו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייבב בפניה, לפנות לממליצים של המציע ו/או ללקוחותיו כמפורט בהצעתו, וכן להיעזר בשירותים של מומחים בכל אחד מהתחומים הנ"ל לבדיקת כל פרט או לגיבוש כל הערכה שיידרשו. המציע יהיה חייב לבצע את דרישות החברה בהתאם לסעיף זה ולתת לה את מלוא המידע, להנחת דעתה. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת החברה יהיו חסויים על פי דין ויישמרו ככל האפשר בסוד.

14.12. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת, לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, ציוד, רכש וכיו, הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי לזכייתו במכרז.

14.13. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפנות לכל אחד מן הגורמים החתומים על מסמכי ההמלצה שימציאו המציעים לפי דרישות מכרז זה לצורך קבלת חוות דעתם הן בכתב והן בע"פ.

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

- 14.14.1. לפסול את הצעת המציע; או
- 14.14.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן; או
- 14.14.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות פגם טכני בלבד; או
- 14.14.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה ו/או עקרון השוויון בין המציעים השונים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.

14.15. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המכרז, המסמכים והנספחים שנדרשו וצורפו על ידי המציע להצעתו ומאלה שעלו מבדיקות שערכה ביוזמתה ובכלל זה, איכות המציע, אמינותו של המציע, כישוריו, ניסיונו המקצועי, מומחיותו, המלצות אודות המציע ומידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות עמו, הן של אחרים והן של החברה ו/או של העירייה.

15. ביטול ושינויים

15.1. החברה תהיה רשאית להכניס כל שינוי במסמכי המכרז ונספחיו עד למועד האחרון להגשת הצעות ו/או לבטל את המכרז באם לא תוגש אף הצעה מתאימה לרבות ביחס לאומדן המוקדם ו/או לא תוגש יותר מהצעה אחת ו/או או מסיבות תקציביות, ארגוניות או מכל סיבה אחרת והכל לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. בוטל המכרז כאמור לעיל - החברה תהיה רשאית לנהל מו"מ עם כל המציעים ו/או חלקם ו/או עם כל גורם אחר ולהתקשר עם מי מהמציעים וגם/או הגורמים האחרים הנ"ל והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ועל פי דין.

15.2. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו עקב אי-קבלת ההצעה או קבלתה החלקית ו/או ביטול המכרז.

15.3. כל ההיטלים (ממשלתיים, עירוניים ואחרים), מיסים לרבות מיסים עקיפים (כדוגמת מכס, בלו, מס קניה) יכללו במחיר ההצעה.

16. הודעה בדבר תוצאות המכרז, חתימת החוזה והשבת ערבויות הגשה

16.1. החברה תודיע לזוכה דבר זכייתו בהודעה בכתב שתשלח לו (להלן – **הודעת הזכייה**).

16.2. כתנאי להשתכללות ההתקשרות, על הזוכה במכרז לחתום על הסכם ההתקשרות מול החברה בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעת הזכייה ולהמציא לחברה את ההסכם החתום בצרוף כל המסמכים הנדרשים על פיו, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים") כולל את אישורי קיום הביטוחים נספחים ג' (1) וגי' (2), בנוסח המקורי, כנדרש, כשהם חתומים כדין על ידי החברה המבטחת, וכן ערבות ביצוע אשר תופקד בידי החברה משך כל תקופת ההתקשרות מול המציע (להלן – **ערבות הביצוע**).

16.3. ערבות הביצוע תהא ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק ישראלי, שהוצאה לבקשת המציע, על שמו ולטובת החברה ועיריית אילת, בסך של 150,000 ₪ (מאה וחמשים אלף ₪), צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם ביום 15/5/2025, או בסמוך לכך.

הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם ההתקשרות – מסמך ג' לחוברת המכרז ובתוקף עד 90 יום, לפחות, **לאחר** תום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה, לפי העניין, בין החברה ובין המציע.

16.4. **לא ימלא זוכה אחר התחייבויותיו כאמור לעיל, ייחשב אותו זוכה כמי שלא עמד אחר הצעתו, זכייתו במכרז תבוטל והחברה תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות הגשה בשל כך. המשתתף מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין חילוט ערבות ההגשה בנסיבות אלה.**

16.5. ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, להכריז במעמד בחירת ההצעות הזוכות גם על כשיר שני. כשיר שני, ככל ויוכרז על ידי ועדת המכרזים, יוכרז כזוכה במכרז בכל מקרה בו, מכל סיבה שהיא, לא ימלא הזוכה במכרז אחר התחייבויותיו כאמור בהוראות סעיף זה.

16.6. כפוף להוראות סעיף זה, החברה תמסור לכל יתר המציעים הודעה בכתב על דחיית הצעותיהם אליה תצורפנה ערבויות ההגשה המוחזרות, כפי שיפורט להלן:

16.6.1. **הזוכה במכרז** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים") כולל את אישורי קיום הביטוחים נספחים ג' (1) וגי' (2), בנוסחם

חתימת המציע:

המקורי, כנדרש, כשהם חתומים כדין על ידי החברה המבטחת וערבות הביצוע, בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות וכאמור בהודעה הזכייה אשר תימסר לו.

16.6.2. **כשיר שני** – תושב לו ערבות ההגשה לאחר השלמת התקשרות החברה עם הזוכה במכרז. לחילופין, ערבות ההגשה תושב לכשיר שני בכל מקרה בו לא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז, אך זאת רק לאחר המצאת כלל המסמכים והנספחים הדרושים, לרבות מסמכי הביטוח המפורטים בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים").

17. עיון במסמכי המכרז

17.1. ועדת המכרזים תאפשר למציעים שלא זכו במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, כל זאת בהתאם להוראות הדין.

18. התחייבויות והצהרות הזוכה במכרז

18.1. הזוכה במכרז זה מתחייב כי **תוך 7 ימים** ממועד מסירת הודעת הזכייה כאמור, יחתום עם החברה על ההסכם בנוסח המצ"ב וימציא לה את כל האישורים הנדרשים על פי ההסכם, לרבות **אישור חתום ותקף** מאת חברת ביטוח בישראל על דבר קיומם של הביטוחים כמפורט בסעיף 11 לעיל ("ביטוחים") בנוסח המצורף להסכם נספחים ג' (1) וג' (2), בנוסח המקורי, חתומים כנדרש. **וערבות ביצוע** כמפורט בגוף ההסכם. ההצעה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, בכפוף לשינויים ועדכונים שנעשו בה בעקבות משא ומתן עם הזוכה.

18.2. נמנע הזוכה מלחתום על ההסכם עם החברה עד המועד האמור לעיל ו/או להמציא איזה מהאישורים דלעיל, תהא החברה רשאית לבטל זכייתו ולחתום על ההסכם עם כשיר שני, ככל והוכרז כשיר שני כאמור, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או לחלט את הערבות, זאת ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד לחברה עפ"י כל דין.

בכבוד רב ובברכה,

אבי כהן, מנכ"ל
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מסמך ב' – טופס הצעת המציע

לכבוד
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד 1582
אילת
א.ג.נ.,

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות – מכרז פומבי מס' מ/4/2025

1. אני/הח"מ _____ ת.ז.ח.פ.ח.צ. _____ מצהיר/ים בזאת כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים למכרז, החוזה, ההוראות המיוחדות, התנאים הספציפיים וכן יתר המסמכים שבחברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במתחם פארק הטרמינל באילת ובמתחם הספציפי המיועד לפעילות נשוא מכרז זה, ובדקתי/נו אותו ואת סביבותיו, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים להתקשרות זו והאפשרויות לבצעה, לרבות עלויות ביצוע והתאמה לצרכי/צרכינו הנני/נו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעתנו/נו זו על סמך בדיקתי/נו את מסמכי המכרז ובירורים שערכת/נו ואהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על אי ידיעה ו/או אי הבנה של תנאי המכרז ומסמכיו או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/נו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/נו ביססתי/נו את הצעתנו/נו זאת על סמך בדיקותיי/נו כאמור בסעיפים 1 ו-2 דלעיל ועל כן אהיה/נהיה מנוע/ים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב המסמכים הנ"ל ואני/נו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת בהצעתנו/נו מניחה את דעתנו/נו ומהווה תמורה מלאה, שלמה והוגנת לכל התחייבויותיי/נו נשוא מכרז זה וכי לא א/נציג שום תביעה או טענה בשל אי הבנה, או אי ידיעה של תנאי ההסכם או של כל אחד מהמסמכים הקשורים להסכם או של מסמכי הצעה. ידוע לנו כי דמי ההפעלה השנתיים יוצמדו למדד כאמור בהוראות החוזה המצ"ב לחוברת מכרז זו.
5. הצעתנו/נו מביאה בחשבון מתן הנחה בשיעור 12% (שנים עשר אחוזים) מהמחירון וזו תינתן לתושבי העיר אילת בלבד על פי תעודת תושב ו/או אישור תושבות ו/או כל אישור קבוע אחר כפי שייקבע על ידי/נו ויאושר על ידי פארק הטרמינל. מודגש כי בהגשת הצעתנו/נו אני/נו מתחייב/ים למתן הנחה כאמור לתושבי העיר אילת.
6. אני/נו מצהיר/ים כי ברשותנו/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לקיום התחייבויותינו המפורטות בהצעתנו וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.
7. אני/נו מצהיר/ים ומאשר/ים כי הובהר לנו מפורשות כי כל עבודה שאבצע/נבצע כרוכה בקבלת אישור מוקדם ובכתב מאת החברה וכי תנאי לביצוע עבודות כלשהן במתחם הינו הגשת תכנית לביצוע (תוכנית בינוי + תוכנית אדריכלית, לכל הפחות) לאישור מוקדם של החברה ו/או מי מטעמה וזאת כתנאי לביצוע.
8. אני/נו מצהיר/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר לאותו מכרז.

חתימת המציע: _____

9. אם הצעת/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה מולכם בתוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.
10. הנני/ו מצהיר/ים כי כל האמור בהצעת/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז באשר למציעי הצעה למכרז.
11. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה לתקופה של 90 (תשעים) יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.
12. הנני/ו מסכים/מים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמת/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, תפנה ללקוחותי/נו ולכל אדם אחר, לפי בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלי/נו שהוא רלוונטי להצעת/נו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
13. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעת/נו אם לעירייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמי/נו בכל הקשור להתקשרויות עבר ובין היתר, בקשר עם כושרי/נו, בלוחות הזמנים ועמידתי/נו בהם, בטיב השירותים, ביכולתי/נו לבצע את התחייבויותי/נו, בדרכי התנהלותי/נו, באמינותי/נו, במיומנותי/נו, ובאופן עמידתי/נו בהתחייבויות. כן תהיה החברה רשאית לפסול הצעה שהוגשה בתאום עם מציעים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצ"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית.
14. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעת/נו או לא אקיים/נקיים איזה מהתחייבויותי/נו כאמור, תהיו רשאים, מבלי להזדקק להסכמת/נו או למתן הודעה מוקדמת ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הנתון לכם על פי מסמכי המכרז ו/או על פי כל דין, לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעת/נו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.
15. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.
16. אני הח"מ, לאחר שקראתי, עיינתי ובדקתי את כלל מסמכי המכרז והוראותיו, בין אם צורפו ובין אם לאו, מציע בזה הצעתי הכספית כדלקמן:

שיעור הרכיב המשתנה – בטווח שבין 7% ל- 15%	דמי שימוש קבועים שנתיים (לא כולל מע"מ) – לא לתחרות או למילוי על ידי המציע
_____ %	₪ 300,000
במילים: _____ ₪	במילים: שלוש מאות אלף ₪
<p>הערות: שיעור הרכיב המשתנה יחושב כהכנסות ממחזור שנתי של הזוכה במכרז וסך זה יתווסף לדמי השימוש הקבועים. אחת לשנה יערכו הצדדים התחשבנות כספית שתבוסס על דוחות חתומים של רו"ח של הזוכה שיועברו לחכ"א על פי דרישתה.</p> <p>שיעור הרכיב המשתנה בהצעות המשתתפים במכרז לא יפחת מאשר 7% (שבעה אחוזים) ולא יעלה על 15% (חמישה עשר אחוזים). הצעות שתחרוגנה מטווח זה תיפסלנה על סף.</p>	

חתימת המציע: _____

נספח ב'-1 - נוסח כתב ערבות הגשה

לכבוד
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד 1582
אילת
א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪), בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז פומבי מס' מ/2025/4 (להלן – **המכרז**) של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום עד לסכום הערבות מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לפנות קודם למציע, או חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הערבות או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

התחייבותנו על פי כתב ערבות זה היא בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **17** לחודש **אוגוסט** לשנת **2025** ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידנו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

נספח ב'-2 – תצהיר בדבר עמידה בתנאי הסף

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ (להלן – **המציע**).

1. המציע עומד **בכל** תנאי הסף של המכרז, כדלקמן:

1.1. המציע הוא אישיות משפטית אחת, יחיד אזרח ישראל או תאגיד רשום כדין בישראל, לרבות שותפות רשומה.

1.2. המציע, או מפעיל המתחם המיועד על ידי המציע, ניהל והפעיל מתחם מגרשי פאדל ('מתחם' = 2 מגרשים ומעלה) למשך תקופה רצופה של שנתיים לפחות, בתקופה שמיום 1/1/2019 ועד למועד האחרון לגשת הצעות במכרז זה.

1.3. המציע בלבד בעל מחזורים כספיים שנתיים (בכל שנה), במהלך השנים 2020 – 2022 או 2021 – 2023, בסך של 1,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לפחות.

בנוסף, הדוחות הכספיים המבוקרים הנ"ל אינם כוללים הערה בדבר ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו של המציע כ"עסק חי" או כל הערה דומה המעלה ספק בדבר יכולת המציע להמשיך להתקיים כעסק חי.

1.4. להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור רו"ח בנוסח המצורף כנספח 7 להלן.

1.5. המציע צרף להצעתו ערבות הגשה כאמור בסעיף 10.3 לתנאי המכרז.

1.6. המציע רכש את מסמכי המכרז.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

עו"ד, _____

חתימת המציע: _____

נספח ב'-3 – תצהיר לענין העסקת עובדים זרים, שכר מינימום והעדר הרשעה פלילית

אני הח"מ _____, בעלת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, כדלקמן:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ. _____, המציע במכרז פומבי מס' מ/4/2025 של החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ.

המציע לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או לפי חוק שכר מינימום בשנה (12 חודשים) שקדמה למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום – ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש (3) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

המציע מצהיר כי יפעל בכל הקשור למכרז ולביצוע העבודות לפיו בהתאם להוראות כל דיני העבודה ובכלל זה הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953 וכל תקנות מכוחו. **ידוע למציע כי הפרה של כל אחת מהוראות אלה תהווה הפרה יסודית של התחייבויות המציע מכוח המכרז.**

המציע ו/או מי ממנהליו ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מירמה או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע וזאת בשבע (7) השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז. ידוע למציע שבמקרה של הרשעה באיזה מן העבירות כאמור, הצעתו לא תיבחר כזוכה במכרז ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

למיטב ידיעתי לא מתנהלים במועד זה נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור לעיל.

לחלופין* מתנהלים הליכים משפטיים או חקירה פלילית או הוגש כתב אישום נגד המציע ו/או נגד מי ממנהליו בגין עבירה פלילית כאמור לעיל כמפורט להלן:

ידוע למציע כי לחברה יהיה שיקול דעת לא לבחור בהצעת המציע עקב הליכים ו/או חקירה ו/או הגשת כתב אישום, כפי שפורט לעיל ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

*על המציע לסמן X במקומות המיועדים לכך ולפרט בהתאם לנדרש

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, עו"ד _____, במשרדי שברחוב _____, מר/גב' _____, שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ שמספרה _____ ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת שאם לא כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה זו וחתם/מה עליה בפני.

_____ עו"ד,

_____ חתימת המציע:

נספח ב'-4 – תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים

הצהרה/התחייבות לעניין החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ (להלן – **המציע**).

1. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 והתקנות לפיו (להלן – **החוק**), חל עלי כנותן השירותים במכרז מס' _____ שפורסם על ידי החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ.
2. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי כי בהתאם לחוק, חל איסור על העסקת בגיר ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה הן על ידי הבגיר המועמד לעבודה או על ידי המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז של הבגיר והכל בהתאם לחוק.
3. הנני מתחייב למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם או גוף, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.
4. הנני מתחייב לפעול בדיוק אחר הנחיות החברה הכלכלית ו/או מי מטעמה בכל נושא הקשור להתחייבותי זו וכי לא אעסיק בגיר בביצוע העבודות נשוא המכרז מבלי לקבל אישור העסקה בגיר כאמור.
5. הנני מצהיר כי לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בקשר לקיום התחייבותי על פי החוק.

חתימת המציע:

שם	תאריך	חתימה/חותמת	מס' זהות/עוסק מורשה
----	-------	-------------	---------------------

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 – תצהיר ופרוט ניסיון מקצועי

הנחיות כלליות:

- **התצהיר** שלהלן יכלול פרוט ניסיון של המציע לצורך עמידתו בתנאי הסף בדבר ניסיון מקצועי מוכח.
- **הפרוט** בטבלה שלהלן יתייחס לניסיון המציע לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף שבסעיף 3.3 לתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו אסמכתאות להוכחת אלה (אין מניעה שאותה אסמכתא תשמש למספר הוכחות):
 - **סוג המגרש, תקופת הפעילות, היקף הפעילות (כגון ימי פתיחה, שעות פתיחה, מספר מוערך של מבקרים בחתכים יומיים / חודשיים / שנתיים וכיו"ב).**
- **יודגש:** הדרישות המפורטות בסעיף 3.3 לתנאי המכרז הינן דרישות סף מינימליות ולפיכך, יש לפרט בתצהיר את כל הנתונים הרלוונטיים, אף מעבר לניסיון המינימלי הדרוש לצורך עמידה בתנאי הסף.

חובה על המציע לצרף לתצהירו זה ולטבלה שלהלן:

*** המלצות**
*** פרופיל מקצועי**

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

הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם חברת _____ ח.פ./ח.צ. _____ (להלן – **המציע**).

1. הריני מצהיר/ה בזה כי כל הפרטים שמילאתי בטבלאות המצ"ב נכונים ומדויקים.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

א י ש ו ר

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

עו"ד,

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 – המשך

ריכוז הפרטים בדבר ניסיון מקצועי

שם איש קשר + טלפון (ישיר)	תקופת ההפעלה	פירוט אודות היקף הפעילות (ימי פתיחה, שעות פתיחה, מוצרים משלימים, מספר מוערך של מבקרים וכו')	תיאור המקום וכתובתו	שם בעל הנכס	שם המקום	מס'
	תחילה					1
	סיום					
	תחילה					2
	סיום					
	תחילה					3
	סיום					
	תחילה					4
	סיום					

נספח ב'-5 (1) – כתב התחייבות של מפעיל המשנה מטעם המציע

**לכבוד
ועדת המכרזים
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ
באמצעות המציע במכרז מ/4/2025**

א.ג.נ.,

הנדון: כתב הצהרה והתחייבות של מפעיל המתחם המוצע מטעם המציע

אנו הח"מ _____ (שם המפעיל) ע.מ/ח.פ. _____ מצהירים בזה ומתחייבים כלפיכם כדלקמן:

1. אנו מאשרים בחתימתנו זו כי הננו המפעילים המיועדים למתחם הפאדל בפארק הטרמינל באילת כספקי משנה של המציע _____ (שם המציע)(להלן – **המציע**) במסגרת מכרז פומבי מס' מ/4/2025 של החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – **המכרז**).
2. אנו מצהירים בזה כי הננו עומדים בתנאי הסף כאמור בסעיף 3.2 לתנאי המכרז וכן אנו מצהירים כי הנתונים המפורטים בטבלת הניסיון המצ"ב כנספח ב'-5 למסמכי המציע הם נתונים הנוגעים לניסיונו בלבד.
3. אנו מאשרים כי חתמנו עם המציע על הסכם מחייב / הצהרת כוונות להתקשר עם המציע לצורך הפעלת המתחם בהתאם להוראות ותנאי המכרז ובהתאם ובכפוף להצעת המציע.
4. אנו מצהירים כי בחנו ובדקנו וכי קיבלנו את כל המידע הדרוש לצורך הפעלת המתחם על ידינו וכי ברשותנו הידע, האמצעים, הכלים וכוח האדם לעשות כן.
5. אנו **מתחייבים** בזאת כלפיכם כי אנו מכירים את תנאי והוראות המכרז וכי בכוונתנו להפעיל את המתחם כמפורט בהצעת המציע, בהתאם להוראות מסמכי המכרז, על פי ההסכם, וכפוף לזכייתנו של המציע במכרז.

ולראיה באנו על החתום:

שם מלא: _____
חתימה: _____
חותמת קבלן המשנה: _____
תפקיד החותם: _____

אישור

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____ של _____ ת.ז.ע.מ/ח.פ. _____ (להלן – **מפעיל המשנה**), מאשר כי חתימותיהם של ה"ה _____ ו- _____, אשר חתמו על כתב התחייבות זה בפניי, מחייבות את קבלן המשנה בהתחייבויותיו כלפיכם כאמור בכתב הצהרה והתחייבות זה.

חתימה + חותמת

חתימת המציע: _____

נספח ב'-6 – אישור עו"ד בדבר פרטי מציע

לכבוד
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד 1582
אילת
א.ג.נ.,

הנדון: אישור פרטי המציע

אני הח"מ, עורך דין _____, לבקשתו של _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____
(להלן – המציע) מאשר בחתימתי, כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

גב' / מר _____ ת.ז. _____
גב' / מר _____ ת.ז. _____
גב' / מר _____ ת.ז. _____

2. חתימתו המחייבת של המציע לכל דבר ועניין ולרבות, לצורך התחייבויותיו הצהרותיו ומצגיו במסמכי המכרז ובחווזה שבגדר מסמכי המכרז **הינה החתימה המופיעה על גבי הצעת המציע** למכרז ועל המסמכים המצורפים להצעת המציע למכרז והיא נחתמה באמצעות מורשי החתימה שלו כאמור לעיל.

3. להלן דוגמת החתימה:



4. התקבלה במציע החלטה מחייבת להגשת ההצעה למכרז, לפי כל דין ולפי מסמכי ההתאגדות שלו.

שם, מ.ר., חתימה וחותמת

תאריך

** במקרה של תאגיד, מצורף העתק מאומת של תעודת ההתאגדות של התאגיד המציע, אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע וכן תמצית מידע מועדכן מרשם החברות.

חתימת המציע:

נספח ב'-7 – אישור רו"ח מטעם המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

באמצעות המציע במכרז מ/4/2025

א.ג.נ.,

הנדון: אישור רו"ח בדבר היקף פעילות כספית

לבקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – המציע) וכרואה החשבון של המציע, ביקרנו פרטים מסויימים בהצעת המציע אשר אושרו על ידו. אישור זה מתייחס לפרטים שאושרו ע"י המציע בתצהירו ביחס לעמידתו בתנאי הסף (נספח ב'-7 בחוברת המכרז), כדלקמן:

1. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל.

2. המחזור הכספי השנתי של המציע בכל אחת מהשנים 2020, 2021 ו-2022 או 2021, 2022 ו-2023 [מחק את המיותר], עומד על _____ מיליון ₪ (_____ מיליון ₪) (לא כולל מע"מ), לפחות.

בנוסף, המציע אינו מצוי בהליכי פירוק (בין קבוע ובין זמני, בין מרצון ובין על ידי בית המשפט), הקפאת הליכים, כינוס נכסים ו/או הסדר נושים (מכל סוג שהוא) ואין תלויות בעניינו בקשות להליכים אלה או דומים. בעניינו של המציע לא מונה כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או מפרק ולא רשמה בדוחות הכספיים האחרונים של המציע הערת 'עסק חי'.

הצהרתו של המציע הינו באחריותו. אחריותי היא לחוות דעה על האישור בהתבסס על ביקורת.

ערכתי את הביקורת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים.

לדעתי, האישור משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

(שם רוה"ח, חתימה, חותמת)

תאריך

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

הסכם התקשרות

למתן זכות שימוש זמנית במקרקעין למטרת הפעלת מגרשי
פאדל בפארק הטרמינל בעיר אילת

אפריל 2025

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם באילת ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

בין
החברה הכלכלית אילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד. 1582, אילת
(להלן: "החברה")

מצד אחד

ובין
_____ ת.ז.ח.פ. _____
כתובת: _____
טל': _____
פקס': _____
דוא"ל: _____
(להלן: "המפעיל")

מצד שני

והואיל
ועיריית אילת (להלן – העירייה) הסמיכה את החברה לנהל ולפקח על הקמת פארק הטרמינל באילת במסגרת שימושים זמניים במקרקעין (להלן – פארק הטרמינל) ובמסגרת זו בכוונת החברה להעמיד במקרקעין בפארק הטרמינל המיועדים למטרת ניהול והפעלה של מתחם מגרשי פאדל (להלן – המתחם);

והואיל ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה מכרז פומבי מס' מ/4/2025 (להלן – המכרז);

והואיל והמפעיל הגיש במסגרת המכרז הצעתו כאמור לעיל;

והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הניסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים וכוח האדם הדרושים לשם הפעלת המתחם לקהל הרחב וקיום התחייבויותיו כאמור בהסכם זה שלהלן;

והואיל ובישיבתה מיום _____ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על המפעיל כזוכה במכרז;

והואיל והחברה מעוניינת למסור למפעיל והמפעיל מעוניין לקבל על עצמו את הפעלת המתחם כאמור, כל זאת בכפוף ועל פי תנאי הסכם זה;

והואיל והצדדים מבקשים להסדר את מערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה (להלן – החוזה).

אי לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים והוראות שונות

- 1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות ההצהרות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לצורכי נוחות בלבד ואין לייחס להן ערך פרשני.
- 1.3. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות חוזה זה לבין הוראה במסמך אחר – הוראות חוזה זה גוברות.
- 1.5. מונח שהוגדר במסמכי המכרז על נספחיו ולא הוגדר בחוזה זה, המשמעות שניתנה לו במסמכי חתימת המציע: _____

המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.

1.6. נספחי החוזה :

- 1.6.1. נספחי הביטוח ;
- (א) נספח ג' (1) אישור קיום ביטוחים – עבודות.
- (ב) נספח ג' (2) אישור קיום ביטוחים – הפעלה.
- (ג) נספח ג' (3) הצהרת המפעיל, פטור מנזקים.
- (ד) נספח ג' (4) תנאים מיוחדים לעבודות בחום.
- 1.6.2. ערבות ביצוע ;
- 1.6.3. פרוטוקול מסירת המקרקעין ורשימת עבודות תשתית ;
- 1.6.4. מסמכי המכרז (כלולים אך לא מצורפים בפועל).
- 1.7. במקרה ותתגלנה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי המכרז, יהא סדר העדיפויות בין ההוראות כמפורט להלן וההוראות במסמכים יתפרשו בהתאם לכך. כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלהלן עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו :
- 1.7.1. מסמך ה' לחוברת המכרז ;
- 1.7.2. מסמך ג' לחוברת המכרז ;
- 1.7.3. מסמך א' לחוברת המכרז.
- המפעיל מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.**

2. מהות החוזה

- 2.1. החברה מוסרת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו, תמורת הסכום המפורט בסעיף 15 להלן ובהתאם להצעתו במכרז, להפעיל ולנהל מתחם מגרשי פאדל בפארק הטרמינל באילת, בלבד, לתקופה זמנית המקבילה לתקופת השימושים הזמניים המותרת בפארק הטרמינל ו/או שתותר לעירייה ו/או לחברה, כל זאת בהתאם ועל פי הוראות המכרז, חוזה זה ועל פי הנחיות החברה ו/או מי מטעמה אשר תינתנה לו מעת לעת.
- 2.2. הרשות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת הרשאה להפעלת כל אטרקציה אחרת ו/או לקיום כל עסק אחר למשל לממכר מזון ומשקאות ו/או זכויות כלשהן להקים ו/או להפעיל ו/או לקיים אירועים פרטיים שסגורים לקהל הרחב, בין אם בגינם תיגבה תמורה בין אם לאו, **אלא באישור מוקדם של החברה, מראש ובכתב** ובכפוף להוראות חוזה זה.
- 2.3. הזכות הניתנת למפעיל על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות בנייה המצריכות היתר על פי דין ו/או עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם, בשטח שסמוך ו/או צמוד למקרקעין ושלא נמסרו לשימוש הזמני של המפעיל ו/או בשטח פארק הטרמינל, **אלא בהתאם להוראות חוזה זה בלבד ועל פי רשות מוקדמת בכתב אשר תינתן למפעיל על ידי החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי.**
- 2.4. למען הספר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת למפעיל על פי הוראות חוזה זה הינה כבר רשות לצורך הפעלה וניהול של מתחם מגרשי פאדל בלבד.

חתימת המציע :

2.5. המפעיל מתחייב להשיג ולדאוג, על אחריותו ועל חשבונו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הפעלת המתחם על ידו ועל פי דין, לרבות רישיון עסק וכן רישיון מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, כיבוי אש, עיריית אילת וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי עסקים וכיוצא ב.

למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור למפעיל בתכלית האיסור להפעיל את המתחם, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות חוזה זה.

אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית של אמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת.

3. הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

- 3.1. כי הינה תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של עיריית אילת ומתוקף כך כי הינה המחזיקה כדין של המקרקעין הידועים כמגרש מספר 903 בגוש 40114 חלקה 12 (להלן – **המקרקעין**).
- 3.2. כי זכויותיה במקרקעין חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב, התחייבות או כל זכות צד שלישי אחרת המונעת ממנה התקשרותה עם המפעיל על פי חוזה זה.
- 3.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה, כי התקבלו כדין ההחלטות המתאימות במוסדותיה המוסמכים לביצוע ההתקשרות נשוא חוזה זה וכי התקשרות זו נעשית על דעתה ובידיעתה של עיריית אילת וזאת לתקופה זמנית בלבד עד לתקופת תום השימושים הזמניים בפארק הטרמינל.

4. הצהרות והתחייבויות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

- 4.1. (במקרה של תאגיד - הוא התאגד כדין) ולא ננקטה כנגדו כל פעולה, נכון ליום חתימתו על חוזה זה, שמטרתה או תוצאותיה האפשריות הן פירוק ו/או חיסול ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או כל תוצאה דומה אחרת.
- 4.2. כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – אמת הם.
- 4.3. לא חלים עליו כל איסור ו/או מגבלה ו/או מניעה, מכוח דין ו/או הסכם ו/או התחייבות, להתקשרותו עם החברה על פי הסכם זה.
- 4.4. הסכם זה מחייב אותו והוא אושר על פי נהליו הפנימיים וכן כי הוא בעל כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת המתחם כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבונו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין ו/או כאמור במסמכי חוזה זה.
- 4.5. הוא ביקר בפארק הטרמינל בעיר אילת **וגם** במקרקעין, בסמוך להם ובסביבותיהם, ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם, והוא מצא את המתחם המיועד לשמש מתחם הפאדל ואשר יימסר לו כבר רשות מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של המפעיל הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המתחם על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי דמי השימוש שישלם לחברה בתמורה לשימוש במקרקעין הוגנים וסבירים בנסיבות העניין.
- 4.6. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר אילת, כפי שיהיו חתימת המציע: _____

בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם.

4.7. כי בדק בקפידה ובאמצעות מומחים מטעמו את מצבם התכנוני של המבנה ושל המקרקעין, ובכלל זאת בדק את התוכניות החלות על הקרקע, והוא מתחייב לפעול בהתאם לכל אלה.

4.8. הוא מקבל את חלקו של המתחם בפארק הטרמינל, המיועד למתחם הפאדל, ואשר יימסר לו כבר רשות לשימוש החלקי במיקומו ובמצבו במועד חתימתו על הסכם זה (WHERE-IS/AS-IS) וכי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא תבצע עבודות נוספות כלשהן, מכל מין או סוג שהוא, במקרקעין.

4.9. כי כל עבודה שיבצע מותנית בקבלת אישור מוקדם ובכתב מאת החברה, שתינתן באמצעות הנהלת פארק הטרמינל, וכי תנאי לביצוע עבודות כאמור – כל עבודות – הינו הגשת תוכניות (תוכנית בינוי + תוכנית אדריכלית, לכל הפחות) לביצוע לאישור מוקדם של החברה וזאת בטרם תחילת הביצוע וכתנאי מוקדם לביצוע.

5. עבודת המפעיל מול הגורמים העירוניים

5.1. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מנכ"ל החברה ו/או מי שימונה לכך על ידו, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות המכרז (להלן יקרא: "מפקח החברה")

5.2. מבלי למעט מן האמור לעיל, רשאי מפקח החברה, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי המפעיל, להשגיח על ביצוע נכון ונאות של התחייבויותיו, לבחון את טיב השירותים ו/או המוצרים הניתנים ו/או הנמכרים על ידי המפעיל וכן להעמיד לבחינה האם המפעיל פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מפקח החברה ו/או מי מטעמו.

5.3. המפעיל מתחייב בזאת לאפשר לנציגי החברה ו/או נציגי עיריית אילת לבקר בכל עת לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי ובאמצעות הודעה מוקדמת שתינתן לו לצורך כך 30 דקי מראש, לפחות.

5.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי.

6. פגיעה בזכויות הקנייניות

6.1. המפעיל יפצה וישפה באופן מוחלט את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה, דרישה, טענה, הליך, נזק, הוצאה היטל, אגרה וכיוצ"ב, הנובעים, במישרין או בעקיפין, מפגיעה בזכויות מוגנות (פטנטים, מדגמים, סימני מסחר, זכויות יוצרים וכיוצ"ב) במהלך הפעלת המתחם על ידו וזאת תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר קבלת דרישה ראשונה בכתב מאת החברה ו/או העירייה.

6.2. מובהר בזה מפורשות כי המפעיל הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר, מקומי או בינלאומי, בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים ו/או תוכניות טלוויזיה ו/או אירועי ספורט מכל מין וסוג שהוא, על ידו.

7. שילוט

7.1. המפעיל יהא רשאי להציב שילוט במתחם, זאת בכפוף לאישור הנהלת פארק הטרמינל.

7.2. ככל שהמפעיל יציב שילוט חיצוני, עליו לפעול בהתאם להוראות הגורמים הרלוונטיים בעיריית אילת (רישוי עסקים וכיו"ב) ובהתאם לחוקי העזר הרלוונטיים לעיר אילת.

חתימת המציע:

- 7.3. תנאי להצבת שילוט - קבלת אישור לעיצוב השלט על ידי החברה והוספת סמלילי (לוגואים) החברה, פארק הטרמינל ועיריית אילת, ככל ויידרש לכך.
- 7.4. האחריות להסדיר את כלל התשלומים ו/או האגרות ו/או כל תשלום אחר שיידרש לצורך הצבת שילוט כאמור תהא של המפעיל בלבד ועל חשבונו.

8. ביטוח על ידי המפעיל

8.1. ביטוחי עבודות:

8.1.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב המפעיל לפני מועד תחילת ביצוע עבודות, ככל שתבוצענה, להתאמת המתחם לפעילותו, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות בשם המפעיל, קבלנים וקבלני משנה, החברה ו/או העירייה וזאת כמפורט בנספח אישור ביטוח עבודות המפעיל המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ומסומן **כנספח "ג' (1)"** להסכם זה (להלן: **"אישור ביטוח עבודות המפעיל"**). בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, על המפעיל להחזיק ביטוח אחריו מקצועית וביטוח חבות מוצר בתוקף כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם עבודות ההקמה עפ"י הסכם זה על נספחיו.

8.2. ביטוחי הקבע:

8.2.1 מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילת פעילותו נשוא הסכם זה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת **פעילותו נשוא הסכם זה** ו/או כל תקופה אחרת כמפורט בהסכם זה לעניין ביטוח אחריות מקצועית, את הביטוחים המפורטים להלן, באמצעות חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: "ביטוחי המפעיל" או "הביטוחים"):

(א) ביטוח רכוש - אש מורחב;

(1) הספק מתחייב לבטח בערכו כחדש (ערך הכינון) את:

(א') המבנה המושכר (להלן "המבנה"), המשמש אות בפעילותו לרבות צמודותיו וההתאמות שנערכות להתאמתו לפעילות המפעיל.

(ב') רכוש, ציוד ומלאי בבעלותו ו/או שימושו של המפעיל בערכם כחדש (ערך הכינון) המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו בקשר עם פעילותו בהפעלת המתחם וכל רכוש אחר המשמש אותו במישרין ו/או בעקיפין לצורך פעילותו בקשר עם הסכם זה בביטוח מסוג "אש מורחב".

(ג) מוסכם בזה כי תשלום תגמולי ביטוחי במקרה של נזק מכוסה למבנה, ישולמו ישירות ידי החברה, אלא אם הורתה החברה אחרת ובכתב לחברת הביטוח.

(2) מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי הינו על פי התנאים, ההרחבות והכיסויים המכוסים בפוליסת רכוש (אש מורחב), לרבות אך לא מוגבל, אובדן ו/או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזקי סערה וסופה, נזקי כלי טיס, בום על קולי, שיטפון, נזקי מים, נזקים מנוזלים אחרים והתבקעות צינורות, נזקי התנגשות (אימפקט), נזק בזדון, נזקי פריצה (על בסיס נזק ראשון) ושוד.

חתימת המציע:

(3) פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או מי מהבאים מטעם החברה בקשר עם הסכם זה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(ב) ביטוח אובדן תוצאתי ;

(1) ביטוח אובדן הכנסות לרבות הוצאות קבועות למפעיל, שנגרם לרכוש המבוטח בסעיף 8.2.1 (א) לעיל, עקב הסיכונים המבוטחים בביטוח הרכוש (אש מורחב) של המפעיל לרבות המפורטים בסעיף אי לעיל, למעט סיכוני פריצה, וזאת לתקופת שיפוי של 6 (שישה) חדשים לפחות.

(2) מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח הנערכת על פי סעיף זה על ידי המפעיל, תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות התחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעם בקשר עם הסכם זה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(3) מוסכם בזאת כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, אולם הפטור המצוין בסעיף 13.6 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

(1) מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כמפורט בסעיף 8.2.1 ג' זה אולם הפטור האמור בסעיף 8.2.11 להלן יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

(ג) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי ;

(1) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותו של המפעיל על-פי דין בשל מעשה או מחדל רשלני בקשר עם מתן השירותים אשר גרמו לאובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור למתן השירותים בקשר עם ההסכם, לרבות פגיעה או נזק לחברה, לעירייה ו/או למי מהבאים מטעם בקשר עם הסכם זה.

(2) גבולות האחריות 6,000,000 ₪ (שישה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מ: אש, התפוצצות, בהלה, חבות המפעיל בגין וכלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ועובדיהם, מתקנים סניטאריים פגומים, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, שביתה והשבתה, הרעלה מכל דבר מזיק במאכל או משקה, וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט לגבי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

(4) פוליסת ביטוח האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי המפעיל על פי נספח ג' (2) אישור ביטוחי הקבע של המפעיל תורחב לשפות את החברה, העירייה ו/או מי מהבאים מטעם בקשר עם הסכם זה (להלן: "יחידה המבוטח") היה ותוטל על מי מהם אחריות למעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחידה המבוטח.

(5) בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש **החברה ו/או העירייה ו/או לקוחות המפעיל** שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של המפעיל, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל המפעיל ישירות).

(ד) ביטוח חבות מעבידים ;

(1) ביטוח חבות מעבידים המבטח את אחריותו של המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידו במתן השירותים בקשר עם ההסכם בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") שייגרמו למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במשך תקופת הביטוח בכל הקשור במתן השירותים בקשר עם ההסכם.

(2) גבולות האחריות בביטוח חבות מעבידים :

(א) 6,000,000 ₪ לתובע.

(ב) 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) הפוליסה לביטוח חבות מעבידים לא תכלול הגבלות בדבר שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או עובדיהם (היה והמפעיל ייחשב כמעבידים), פיתיונות ורעלים והן בדבר העסקת נוער המועסקים על פי החוק.

(4) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תורחב לשפות את **החברה, העירייה ו/או מי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה**, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

(5) כמו כן מוסכם ומוצהר בזה כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף (השיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי **החברה, העירייה ו/או מי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה** ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(ה) אחריות מקצועית ;

(1) ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריותו של המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), תשכ"ח-1968, בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין פגיעה גופנית ו/או נזק אשר בגינו אחראי המפעיל ו/או מי מטעמו במסגרת השימוש ו/או מתן השירותים בקשר עם הסכם זה, לכל אדם ו/או גוף כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות **לחברה, לעירייה ו/או למי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה**.

(2) גבולות האחריות 2,000,000 ₪ (שני מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) באחריותו של המפעיל להרחיב את פוליסת הביטוח לשפות את **החברה, העירייה ו/או מי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה** בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב המוצר וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי **החברה, העירייה ו/או מי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה**.

חתימת המציע :

- (4) פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום שאינו מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.
- (5) כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 12 (שנים עשר) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח (למעט באם עילת הביטוח הינה בגין אי תשלום פרמיה ו/או מרמה) בתנאי כי לא נערך ע"י המפעיל ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל שנועד לכסות חבות המבוטחת לפי פוליסה זו. מוסכם בזה כי הכיסוי הביטוחי על פי הרחבה זו יחול אך ורק על אירועים שעילתם לפני תום תקופת הביטוח ואשר נתגלו לראשונה בתקופת הגילוי.
- 8.2.2 ביטוחי המפעיל יורחבו לכסות בין היתר את אחריותו של המפעיל בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה של המפעיל ו/או המועסקים על ידי המפעיל ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי המפעיל לשפות את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם** בגין אחריותם לכל מעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל (להלן: **"יחיד המבוטח"**).
- 8.2.3 על המפעיל להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם השירותים בקשר עם השימוש ו/או מתן השירותים עפ"י הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, את ביטוח האחריות המקצועית, על המפעיל להחזיק בתוקף כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר לשימוש ו/או מתן השירותים עפ"י הסכם זה על נספחו.
- 8.2.4 היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחים הנ"ל, רשאי המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנוספים ו/או המשלימים ולגרורם לכך כי:
- (א) בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים אשר יערוך המפעיל מעבר למצוין לעיל ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלופי (שיבוב) כלפי **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם** ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלופי (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- (ב) בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך המפעיל, לגרום לכך, כי הביטוח יורחב לשפות את **החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם** (להלן: **"יחיד המבוטח"**) בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המפעיל בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 8.2.5 למען הסר ספק מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור עריכת ביטוחי המפעיל (נספח ג' (1)), הינם דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל, ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לנזקים ו/או לחבויות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור לעיל ולהלן.
- 8.2.6 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו המבוטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה בתקופת הביטוח, אלא אם נמסרה על כך למפעיל ולחברה הודעה בכתב בדואר רשום 30 (שלושים) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי המפעיל יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטוח ו/או שינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם אם לא נמסרה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף 30 (שלושים) הימים ממועד מסירת ההודעה.
- 8.2.7 בכל פעם שמבוטחו של המפעיל יודיע למפעיל ולחברה כי איזה מבין ביטוחי המפעיל על פי הביטוחים שנערכו לפי נספח אישורי ביטוח המפעיל (נספח ג' (1)) עומד להיות מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 8.2.6 לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטוח או

חתימת המציע:

השינוי לרעה של הביטוח הקודם, כאמור לעיל.

- 8.2.8 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי קבלני המשנה אשר יועסקו על ידו בפעילותו או בקשר עמם, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים בסעיף הביטוח להסכם זה (סעיף 8.2) כמפורט לעיל ולהלן לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים בביטוחי המפעיל, כמפורט לעיל ולהלן, לרבות בנספח אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג' (1)). המפעיל אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהיינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בנספח ג' (1) (אישור ביטוחי הקבע של המפעיל).
- 8.2.9 מובהר בזאת, כי המפעיל יישא באחריותו על פי דין כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין מעשה או מחדל בפעילותו ובמתן השירותים הניתנים לחברה בקשר עם הסכם זה, לרבות שירותים אשר יינתנו על ידי קבלן המשנה מטעמו, והמפעיל הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב השירותים שניתנו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות המפורטות בסעיף זה (ביטוח) ו/או בנספח אישור ביטוחי הקבע של המפעיל (נספח ג' (1)) ובין אם לאו.
- 8.2.10 ביטוחי המפעיל ייכללו תנאי מפורש על פיו ייקבע כי הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ו/או העירייה וכי מבטחי המפעיל מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החברה ו/או העירייה. לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ולרבות כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי החברה והעירייה וכלפי מבטחיהן.
- 8.2.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, הקבלן מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין נזקים לרכוש בבעלותו של הקבלן ו/או המשמש אותו בפעילותו נשוא הסכם זה ואשר המפעיל זכאי לשיפוי בגינו, על פי ביטוחי הרכוש ו/או הנזק התוצאתי שנערכו על ידו בכפוף לסעיפים 8.1 א' ו- 8.1 ב' לעיל והוא פוטר בזאת את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם מכל אחריות לנזק כאמור (לרבות בגין ההשתתפות העצמית המוטלת על הקבלן). אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.
- 8.2.12 המפעיל מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הפוליסות המפורטות בסעיף 8 זה (ביטוח על ידי המפעיל) לרבות באישור ביטוחי המפעיל (נספח ג' (1)), וכל תשלום אחר שיידרש על ידי חברת הביטוח בקשר להן במועד ולמלא ולקיים את כל הוראות הפוליסות כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח, ככל שקיימות ולדאוג ולוודא כי הפוליסות תהיינה בתוקף במשך כל תקופת פעילותו בקשר עם הסכם זה. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו, מתחייב המפעיל כי את ביטוח חבות המוצר ו/או האחריות המקצועית יחזיק בתוקף כל עוד מתקיימת אחריותו על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה, על נספחיו.
- 8.2.13 המפעיל מתחייב להודיע לחברה עם היוודע למנהליו על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה על פי ביטוח חבות המוצר, אחריות מקצועית, אחריות כלפי צד שלישי או חבות מעבידים. כן מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ככל שהדבר אינו נוגד את אינטרס המפעיל, ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר החברה ו/או העירייה יחליטו להגישה למבטחים ו/או מימוש זכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם על פי ביטוחי המפעיל.
- 8.2.14 המפעיל אחראי להשיב לקדמותם את סכומי הביטוח וגבולות האחריות המלאים במסגרת ביטוחי המפעיל בכל מקרה בו תימסר למבטחים הודעה על תביעה אשר תביא להפחתת בסכומי הביטוח ו/או בגבולות האחריות.

חתימת המציע:

- 8.2.15 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח שלא בתום לב על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או מי מהעובדים המועסקים על ידו.
- 8.2.16 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור ייקבע בפוליסות כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל, לרבות, אך לא מוגבל, איחור במתן הודעה ו/או איחור בהגשת תביעה שנעשו בתום לב על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו, ולמעט אי תשלום דמי הביטוח ו/או מרמה, לא יפגעו בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.
- 8.2.17 לא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח (נספח ג' (1)) כאמור בסעיף 8.2.2 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי המפעיל (נספח ג' (1)), במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו.
- 8.2.18 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי המפעיל" (נספח ג' (1)) כאמור, הינה תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או להמשך פעילותו והחברה תהא רשאית למנוע מהמפעיל את תחילת ו/או המשך פעילותו כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם כנדרש.
- 8.2.19 מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, המצאתם ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, על ידי החברה ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם ו/או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מהבאים מטעמם.
- 8.2.20 למען הסר ספק מובהר כי המצאת או אי המצאת אישור ביטוחי המפעיל כאמור בסעיפים 8.2.2 ו-8.2.6 לעיל במועד, לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על - פי הסכם זה, על נספחיו.
- 8.2.21 החברה רשאית (אך לא חייבת) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור לעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו על פי סעיף 7 זה (ביטוח על ידי המפעיל).
- 8.2.22 המפעיל מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של החברה ביחס לאישורי הביטוח וזכותה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי היעדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 8.2.23 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי החברה תהייה רשאית לעכב כל סכום לו הינו זכאית על פי תנאי סעיף 7 זה (ביטוח על ידי המפעיל) מהתמורה העומדת לזכות המפעיל בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה ובתנאי שהודיעה על כך למפעיל, בכתב, 7 (שבעה) ימים מראש. מוסכם בזה על החברה כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על החברה, יושב למפעיל הסכום המעוכב בניכוי הוצאות שנגרמו לחברה ו/או לעירייה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.
- 8.2.24 מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח וההשתתפות העצמית חלה על המפעיל בלבד, ובכל מקרה לא על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן.
- 8.2.25 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, חוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, חתימת המציע:

התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הני"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בפעילותו נשוא הסכם זה, לרבות שליחיו ואלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הני"ל.

8.2.26 מובהר בזאת, כי כל הוראה בסעיף זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו הבלעדית של המפעיל לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.

8.2.27 מובהר, כי הוראות סעיף 8 זה (ביטוח על ידי המפעיל) הן מעיקרי ההסכם, והפרתן מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8.2.28 לא ביצע ו/או לא קיים ו/או לא האריך המפעיל את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי הסכם זה במלואם או בחלקם, תהא החברה רשאית, מבלי לפגוע בזכויות החברה לפי הסכם זה או על פי הדין, לעכב כל תשלום המגיע מהחברה למפעיל לפי הסכם זה. מוסכם בזה על החברה כי עם הצגת העתקים בתוקף מפוליסות הביטוח (מסמכי הביטוח) לרבות נספח אישור ביטוחי הקבע של המפעיל (נספח ג' (2)), בהתאם לנדרש על פי ההסכם ולמוסכם על החברה, ישולם למפעיל הסכום המעוכב, כאמור.

9. אחריות ונזיקין

9.1 מניעת מטרדים

9.1.1 המפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי המתחם ממוקם בליבו של פארק הטרמינל בעיר אילת ובצמידות וסמיכות לעסקים נוספים ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת המתחם תעשה על ידו, ככל הניתן, מבלי שתהיה בכך פגיעה בנוחות הציבור ולשם כך, מתחייב הוא לנקוט בכל האמצעים למניעת מטרדים (מטרדי יחיד ומטרדי רבים כאחד) ועל פי דין.

9.1.2 נוסף על האמור לעיל מודגש, כי המפעיל מתחייב לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו להקטנת רעשים ו/או מטרדי ריח ו/או מטרדים מזהמים ו/או מטרדי לכלוך העלולים להיגרם במסגרת הפעלת המתחם וכי כל פעולותיו נעשות על פי הוראות כל דין רלוונטי.

9.2 נזקים לגוף ולרכוש

9.1.3 המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדיו, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות ו/או כל גורם אחר הקשור בביצוע הסכם זה ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת אי קיום הוראות כל דין ו/או הוראות הסכם זה ו/או הוראות החברה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק לבניינים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, ציבוריות ו/או פרטיות, כתוצאה משימוש המפעיל במקרקעין ועליו יהא לתקן כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, או לשלם פיצויים בגינם, מיד עם דרישתה הראשונה של החברה ולפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה בגין כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם כל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור.

9.1.4 לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את המפעיל, בכל הנוגע למתחם, מתקניו, מערכותיו, הציוד שבו וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

9.1.5 אין באמור בסעיף 10 להלן כדי להקנות לכולי עלמא כל זכות כלפי המפעיל שאינה מוקנית לו על פי הוראות הסכם זה מפורשות.

חתימת המציע:

10. שיפוי – הוראות מיוחדות

- 10.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.
- 10.2. כמו כן, מתחייב המפעיל לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמה את הסכום הנ"ל בפועל. בכל מקרה בו החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ייאלצו לשלם פיצויים ו/או כל תשלום אחר בקשר לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה כאמור, מתחייב המפעיל לשפות את החברה ו/או העירייה בגין הוצאה כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין, כל זאת בכפוף לכך כי החברה נתנה למפעיל התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור.
- אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 10.3. **המפעיל מצהיר ומסכים כי ערבות הביצוע (נספח ג'-2 להסכם זה), כהגדרתה במסמכי המכרז, תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**
- 10.4. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של המפעיל על פיו.

11. ערבות

- 11.1. מבלי למעט מיתר הוראות מכרז זה, מתחייב המפעיל, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, לפחות 21 (עשרים ואחת) ימים לפני מועד פקיעתה.
- מובהר בזאת מפורשות כי היה והמפעיל לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות המצויה בידה או הארכתה.**
- 11.2. בעניין ערבות הביצוע, תהא רשאית החברה לגבות את סכום הערבות, כולה או חלקה, ולפעול לחלטה בפעם אחת או לשיעורין ובכל מקרה, מתחייב המפעיל להשלים מידית את סכום כל ערבות לסכומה המקורי.
- 11.3. המפעיל יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבות.
- 11.4. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי המפעיל לחברה הינן אוטונומיות, בלתי מותנות, צמודות למדד וניתנות לחילוט באמצעות פנייה חד צדדית, מבלי שהחברה תהא חייבת להוכיח כל נזק ו/או ליתן כל הנמקה ומבלי שתהא עליה החובה לפנות למפעיל בדרישה כלשהי לפני כן.

12. עובדי המפעיל

- 12.1. המפעיל מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של אנשי מקצוע מוסמכים ואנשי צוות בעלי ניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם על ידו.
- 12.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף קטן 12.1 לעיל, המפעיל ימנה מקרב עובדיו נציג מוסמך ברמת מנהל, אשר יהא אחראי על הקשר עם החברה לשם קבלה, מענה וטיפול בפניותיה למפעיל בכל דבר ועניין.
- נציג המפעיל כאמור בסעיף זה יהיה זמין לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי, ובמקרי חירום דחופים הוא מתחייב להגיע, פיזית, למתחם תוך 45 (ארבעים וחתימת המציע):

ו(חמש) דקות מרגע הקריאה.

למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציג המפעיל כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על המפעיל.

- 12.3. חל איסור חמור על המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך סמים ו/או חומרים מסוכנים אסורים אחרים במהלך עבודתם.
- 12.4. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה וכל דבר אחר הכרוך בכך.
- 12.5. המפעיל ישלם על פי דין שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו ויקיים תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה באותו אזור.
- 12.6. המפעיל מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שהועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפחות.
- 12.7. המפעיל מתחייב למלא אחרי הוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ח-1968 והתקנות שהותקנו על פיו ולהמציא לחברה, מעת לעת ו/או על פי דרישתה, אישורים של המוסד לביטוח לאומי, כי קיים את התחייבויותיו לפי סעיף קטן זה.
- 12.8. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאי לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כדרוש בחוק, ובאין דרישה חוקית, כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.
- 12.9. המפעיל מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת נוער, התשי"ג-1953, ואת הוראות סעיפים 33 ו-33א' לחוק בפרט, וכי הוא מתחייב לקיים את הוראותיו של חוק זה.
- 12.10. הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות המפעיל ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי המפעיל והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחירתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

13. המקרקעין

- 13.1. החברה תעמיד לרשות המפעיל את אותם חלקים במקרקעין אשר יימסרו לו כבר רשות, הכל כמפורט בתשריט המצ"ב לחוזה זה, הממוקמים בפארק הטרמינל בעיר אילת לצורך התאמתם לצרכיו והפעלת המתחם על גביהם, הכל על פי הוראות חוזה זה.
- 13.2. הרשות הניתנת למפעיל לצורך הפעלת המתחם על ידו ניתנת לו כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת.
- 13.3. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, או הארכתה, לפי העניין, מתחייב המפעיל לפנות לאתר את המקרקעין מכל ציוד ו/או אדם ולהשיבם לידי החברה או למי שהחברה תורה לו לעשות כן, כפי שקיבלם לידי, במצב תקין, נקי ומסודר למעט בלאי הנובע משימוש סביר.

אי מילוי הוראה זו תביא לנקיטה מיידית בכל האמצעים העומדים לרשות החברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין וזאת ללא מתן כל התראה מוקדמת.

- 13.4. המפעיל מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, על המתקנים המצויים / הכלולים בהם (ככל שישנם כאלה), במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיקם, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר. המפעיל מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן בסביבתם ו/או למתקנים המצויים בהם. המפעיל מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיותיה.

חתימת המציע: _____

- 13.5. המפעיל מתחייב כי כל ליקוי שאינו מאפשר שימוש במקרקעין יתוקן על ידו באופן מידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה. לא תיקן המפעיל ליקוי כאמור, תהא החברה רשאית לבצע התיקון במקומו ולחייב את המפעיל בהוצאותיה בתוספת 10% (עשרה אחוזים) תקורה ולמפעיל לא תהא כל תביעה או טענה בשל כך.
- 13.6. המפעיל אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל התחייבות כלפי החברה לפי הסכם זה **אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב**.
- החברה תהא רשאית להסב חוזה זה לעירייה ו/או לכל תאגיד אחר הקשור לעירייה ו/או מטעמה וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת המפעיל לשם כך.
- 13.7. המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את הפעלת המתחם, כולו או מקצתו, באופן זמני או קבוע, **אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב ובתנאים אשר יקבעו לשם כך על ידי החברה באופן בלעדי ועל פי שיקול דעתה**, אולם העסקת עובדים, בין אם שכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שעות העבודה ובין אם בכל דרך אחרת, אין בה, לכשעצמה, משום מסירת הפעלת המתחם לאחר.
- 13.8. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה, אם תינתן, פוטרת את המפעיל מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה כלפי החברה ו/או העירייה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של מפעיל משנה כאמור.
- 13.9. המפעיל מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרי גלם וחומרים אחרים וכו', השייכים למפעיל ו/או למי מטעמו, אשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי המפעיל, הוא יישא באופן בלעדי באחריות לכך ובכל הפסד הנובע מכך ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה בשל כך כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם.
- למען הסר ספק מובהר, כי החברה והעירייה לא תספקנה שמירה בפארק הטרמינל וחובת שמירה תחול באופן בלעדי על המפעיל, באחריותו ועל חשבונו.
- 13.10. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, המפעיל מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, **ללא הסכמת החברה בכתב ומראש**, את הפעולות הבאות:
- 13.1.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות בו ו/או בסמוך לו;
- 13.1.2. פעולות חיצוניות של טיגון ו/או בישול ו/או צלייה וכיוצ"ב הגורמות לריח ו/או עשן ו/או אדים ו/או לכל מטרד אחר;
- 13.1.3. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריות ריקות ו/או פסולת מכל סוג, למעט בשטחי שירות המוגדרים לצורך כך ובאופן זמני ולשם איסוף ו/או העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;
- 13.1.4. הצבה חיצונית (מחוץ למתחם) של דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, לכל מטרה שהיא, לרבות הצגת סחורה, מכירתה, אחסונה וכיוצ"ב אלא בהסכמה מפורשת של החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, בתנאים כאמור בהוראות מכרז זה ועל פי הוראות הדין הרלוונטיות;
- 13.1.5. פרסום ו/או פרסומות, מכל מין וסוג שהוא, במתחם, אלא אם קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 13.11. סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תיחשב הפרה יסודית והוא אינו בא להחליף ו/או לגרוע מכל הוראה אחרת על פי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

14. הפעלת המתחם

- 14.1. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת ההפעלה על ידי המפעיל הינו קבלת כל אישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין, לרבות ומבלי למעט מכלליות סעיף זה – כל אישור ו/או פעולה הנובעת מהוראות פקע"ר / הג"א וכיו"ב ומובהר ומודגש בזה כי ככל שהמפעיל יידרש להעמיד אמצעי מיגון – הוא יעשה זאת באחריותו ועל חשבונו בלבד.
- 14.2. עוד מובהר מפורשות כי עיכוב בקבלת רישיון עסק ו/או היתר בניה ו/או כל היתר, רישיון, אישור וכו' אחרים לא יאריכו, את תקופת ההתקשרות (תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההתקשרות המכרז ו/או הסכם זה).
- 14.3. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המתחם ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 14.4. בכל מקרה בו יפעיל המפעיל ו/או ימשיך להפעיל את המתחם, כולו או חלק ממנו, מבלי שיש בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך ההפעלה וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 14.5. תקופת ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל תהא מיום חתימת חוזה זה על ידי החברה ולמשך 59 (חמישים ותשעה) חודשים לאחר מכן (להלן – **תקופת ההתקשרות**).
- 14.6. לחברה, ולה בלבד, בכפוף לאישורים הנדרשים לשם כך על פי דין ובכלל זאת אישור מועצת העיר אילת ו/או משרד הפנים, ניתנת בזה האופציה לפי שיקול דעתה, להאריך את תקופת ההתקשרות בעד 3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת מעבר לתקופת ההתקשרות הנ"ל (להלן – **תקופת האופציה / תקופת ההתקשרות המוארכת**, הכל בהתאם להוראות הדין החלות על העירייה והחברה ובכפוף לשביעות רצון החברה מאופן הפעלת המתחם על ידי המפעיל).
- 14.7. הוארכה תקופת ההתקשרות כאמור לעיל, במהלך תקופת ההתקשרות המוארכת תהא החברה רשאית להביא את התקשרות הצדדים לידי סיום, מכל סיבה שהיא, וזאת באמצעות מתן הודעה בכתב ומראש של לפחות 120 יום.
- 14.8. החברה והעירייה מקדמות בימים אלה תכנון מקיף לפארק הטרמינל. לפיכך, המפעיל לא יעלה כל טענה במקרה של אי מימוש האופציה מצד החברה, או סיום מוקדם של תקופת ההתקשרות המוארכת, לרבות כל טענת הסתמכות, זאת בנוספות בהן החברה תבקש לסיים את ההתקשרות בשל סיום האפשרות לשימושים הזמניים בפארק הטרמינל.
- 14.9. מתוך תקופת ההתקשרות יהא המפעיל זכאי לתקופת "גרייס" בת 6 (שישה) חודשים, וזו תימנה החל מיום חתימת חוזה ההתקשרות על ידי החברה (מסמך ג' לחוברת המכרז)(להלן – **תקופת הגרייס**). במהלכה של תקופת הגרייס יהא הזוכה במכרז פטור מתשלום החלק היחסי של דמי ההפעלה השנתיים, אך יהיה חייב בתשלום תשלומים שוטפים החלים על מחזיק בנכס כגון, ארנונה, חשמל, מים, מיסי עירייה וכיו"ב.
- 14.10. תקופת הגרייס לא תוארך בשום מקרה ומיד בסיומה תחל תקופת ההפעלה (להלן – **תקופת ההפעלה**).
- 14.11. מודגש כי המפעיל מתחייב להפעיל את המתחם ולפתוח אותו לקהל הרחב, בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין, לא יאוחר מאשר בתוך 6 חודשים, לכל היותר, ממועד מסירת המקרקעין לחזקתו. מובהר כי אי עמידה בלוח הזמנים הנ"ל, מבלי לקבל את אישור החברה להארכתו, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 14.12. המפעיל יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת המתחם בצורה הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר.
- המפעיל מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה חתימת המציע: _____

התואמת מתקנים ואתרים דומים וכן התואמת את שפת העיצוב והמיתוג של פארק הטרמינל ובהתאם להנחיות החברה.

בנוסף, המפעיל מתחייב לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין.

במידה והמפעיל יבקש להגדיל את גודל חיבור החשמל ו/או הצבת מבני עזר לשימוש יהיה זה באחריותו ועל חשבונו, החל מהגשת בקשה ועד תשלומי אגרה ככל שיידרשו וקיום הוראות כל דין.

15. התמורה

- 15.1. המפעיל ישלם לחברה דמי שימוש קבועים שנתיים בסך _____ ₪.
- 15.2. דמי השימוש הקבועים ישולמו לחברה על ידי המפעיל מראש בגין כל שנת התקשרות באמצעות 4 תשלומים שווים אשר יבוצעו באמצעות 4 המחאות שמועד פירעוןן 1 לחודש ינואר; 1 לחודש אפריל; 1 לחודש יוני ו-1 לחודש ספטמבר, בכל שנה קלנדרית, אלא אם אישרה החברה תנאי תשלום אחרים, מראש ובכתב.
- 15.3. דמי השימוש הקבועים (ורק הם) יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה הוא המדד הידוע במועד הגשת ההצעות במכרז לעומת המדד הידוע ביום ביצוע כל תשלום בפועל.
- דמי השימוש הקבועים וכן הפרשי הצמדה כאמור יחושבו בסיומה של כל שנת הפעלה. הפרשים בדמי השימוש והפרשי הצמדה יתווספו לתשלום דמי השימוש עבור שנת / שנות ההפעלה העוקבות במועד התשלום הראשון, אולם מובהר למען הסר כל ספק כי ירידה בשיעור המדד לא תקטין את דמי השימוש מתחת לסך הכספי הנקוב על ידי המפעיל בהצעתו במכרז.
- בכל מקרה של פיגור בתשלום אותו חייב המפעיל לשלם על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה יתווספו לכל תשלום כאמור הפרשי הצמדה וריבית פיגורים של חשכ"ל, כאשר ריבית פיגורים תחושב מהיום בו היה על המפעיל לשלם ועד לתשלום בפועל.
- 15.4. נוסף על דמי השימוש הקבועים ישלם המפעיל לחכ"א דמי שימוש נוספים שישולמו כנגזרת מהכנסותיו השנתיות של המפעיל הנובעות מהפעלת המתחם כולו (הכנסות המתחם ללא יוצא מן הכלל). דמי השימוש הנוספים ישולמו לחברה ע"י המפעיל על בסיס שנתי, על פי דו"ח או כל אישור אחר שיירש על ידי חכ"א ויימסר לה בחתימת רו"ח של המפעיל לא יאוחר מאשר 30/4 בכל שנה בגין שנת הכספים שקדמה לה.
- חכ"א תשווה את הנתונים שנמסרו על ידי המפעיל לדוחות המבוקרים שלו, ובמידת הצורך תבוצע התחשבות לזכות או לחובה.
- 15.5. נוסף על דמי השימוש הקבועים והמשתנים כאמור יישא המפעיל בכל התשלומים ו/או האגרות ו/או המיסים ו/או ההיטלים ו/או הרישיונות החלים עליו כמחזיק במקרקעין שיועמדו לו לשימוש זמני ו/או כמפעיל של עסקו על פי דין ויישא בכלל ההוצאות אשר תידרשנה לשם אחזקה תקינה, ניקיון, ארגון וסדר של המתחם אשר יימסר לו בהתאם להוראות והנחיות הנהלת הפארק.
- 15.6. המפעיל מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבור הפעלת המתחם על ידו וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות המפעיל בגין ביצוע עבודות, רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות ו/או בגין כל הוצאה אחרת המיועדת להפעלת המתחם על ידו.

16. קיזוז ועיכובן

- 16.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה למפעיל, ככל

חתימת המציע: _____

שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הוראה אחרת, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהמפעיל על פי הסכם זה או על פי כל הוראה אחרת.

16.2. עוד מוסכם כי כל ערבות שניתנה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה תשמש, בין היתר, לכיסוי סכומים כאמור.

16.3. למפעיל לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.

16.4. מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה.

16.5. המפעיל מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעיכבון.

17. סיום החוזה או אי המשכת ביצוע

17.1. בכל אחד מהמקרים דלהלן תהא החברה רשאית, לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים, לתפוס את המקרקעין ולסלק את ידו של המפעיל מהם ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכו' וכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם:

17.1.1. כשהמפעיל פושט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או נתמנה כונס נכסים זמני או קבוע לנכס מנכסיו, או שעושה סידור עם או לטובת נושיו או, במקרה של גוף מאוגד, כשהוא בפירוק או בהתפרקות (פרט להתפרקות ללא פירוק עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר);

17.1.2. כשהמפעיל מסב את החוזה, כולו או מקצתו לאחר, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב; מובהר, העברת מניותיו של המפעיל בשיעור של 25% (עשרים וחמישה אחוז) ומעלה לאחר ללא קבלת אישור החברה לכך מראש ובכתב משמעה – הסבת החוזה לאחר.

17.1.3. כשהמפעיל מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

17.1.4. המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 21 (עשרים ואחת) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות;

17.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל מתרשל בזדון בביצוע החוזה;

17.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו.

17.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של המפעיל ממנו לפי סעיף קטן 17 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והמפעיל יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.

17.3. תפסה החברה את המקרקעין כאמור לעיל והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים, רשאית החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהמפעיל בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית המפעיל לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאית החברה, על חשבון המפעיל, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.

17.4. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה

חתימת המציע:

או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה המפעיל לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת למפעיל אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והמפעיל ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת הפעלת המתחם.

17.5. לא סילק המפעיל את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמקרקעין או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 10% (עשרה אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.

17.6. אין בהוראות ס' זה כדי לגרוע מזכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

18. פינוי המקרקעין

18.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המקרקעין (השטחים אשר נמסרו לו לשימוש והשטחים הצמודים) ולהשיב לידי החברה את החזקה בהם, כשהם במצב תקין, פנוי מכל אדם או חפץ השייך למפעיל או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על המפעיל על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי המפעיל, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי המפעיל, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.

18.2. היה וישיב המפעיל את המקרקעין שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה למפעיל התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והמפעיל לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון המפעיל והמפעיל יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון תוך 7 (שבעה) ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום כאמור. אין בתשלום החזר עלות העבודות אשר תבצע החברה ו/או מי מטעמה על פי סעיף זה כדי לגרוע מזכותה לחלט את הערבות אשר ניתנה על ידי המפעיל.

18.3. **מוצהר ומוסכם בזה מפורשות כי פינוי המקרקעין והשבת החזקה בהם לידי החברה בתום תקופת ההפעלה, או בהתקיים תנאי המזכה את החברה בהשבת החזקה עוד לפני כן או ביטול הסכם זה, הינו תנאי עיקרי של ההסכם והפרתו יחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי המפעיל.**

מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד המפעיל את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למקרקעין, לתפוס בהם חזקה ולסלק, על חשבון המפעיל ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.

18.4. המפעיל פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה משימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 18.2 לעיל. להסרת הספק יובהר כי אין באמור בסעיף זה משום ויתור כלשהו על זכות החברה לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או הסכמתה לכך כי המפעיל רשאי לאחר בפינוי המקרקעין בכל מקרה.

19. הפרות

19.1. מבלי לגרוע מאיזה מן ההוראות שבהסכם זה ומבלי לגרוע מזכויות הצדדים על פי דין, יהיה צד המפר הסכם זה או תנאי מתנאיו חייב לפצות את האחר על כל הנזקים, ההוצאות וההפסדים שייגרמו לו במלואם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה עקב הפרה, זאת נוסף על זכותו של הצד המקיים או המוכן לקיימו לבטל את ההסכם או לתבוע את ביצועו בעין.

19.2. מבלי לגרוע ובנוסף לכל ההוראות בהסכם זה, ייחשב המפעיל כמי שהפר את ההסכם הפרה יסודית ומהותית בקרות כל אחד מן המקרים הבאים:

19.3. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת המפעיל והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים

חתימת המציע: _____

ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו ;

- 19.3.1. המפעיל הוא אדם או שותפות וינתן נגדו או נגד אחד מיחיד השותפות צו כינוס נכסים או צו פשי"ר ;
- 19.3.2. המפעיל הוא תאגיד ויחלו נגדו פעולות לפירוק / כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו ;
- 19.3.3. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות המפעיל על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי המפעיל ;
- 19.3.4. בכל מקרה בו המפעיל לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה ;
- 19.3.5. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של המפעיל, למעט אם קיבל המפעיל את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור ינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי ;
- 19.3.6. בכל מקרה בו המפעיל מסרב להעניק הנחת תושב העיר אילת למי שזכאי לכך על פי החוזה.

20. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין המפעיל רשאי ו/או זכאי להאט את קצב הפעלת המתחם ו/או להפעילו חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחיד שיעמוד לרשות המפעיל במסגרת הסכם זה הוא סעד כספי.

21. מידע וסודיות

- 21.1. החברה ו/או העירייה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן למפעיל בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת הסכם, צפי מבקרים, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת המתחם וכו', והחברה לא תישא בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו למפעיל ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.
- כל הסתמכות המפעיל על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לבצע כל בדיקה ו/או בחינה ו/או מחקר בכל הנוגע לכלל הפרמטרים השונים העלולים ו/או יכולים ו/או עשויים להשפיע על התקשרותו כאמור בהוראות הסכם זה ועל אפשרותו לקיים התחייבויותיו לפיו כלפי החברה ו/או העירייה.
- 21.2. "מידע סודי" לעניין הסכם זה הינו מידע של ועל החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לרבות כל מידע או ידע, מכל מין וסוג, שאינו נחלת הרבים ושאינו ניתן לגילוי כדין בנקל על ידי אחרים שהגיע לידיעת המפעיל בקשר עם ביצוע ההסכם או במהלך ההסכם או אגב ביצוע ההסכם ו/או תוך תקופת ההסכם, לפני תחילת הסכם או לאחר סיום ההסכם עם החברה וכל עניין אחר אשר יש לו השלכה על החברה ו/או מי מטעמה ו/או תושבי אילת, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בקשר לחוזים, מסמכים, נתונים כספיים, תיקי ניתוח, דרכי עבודה, הכול בין בכתב ובין בעל פה, ולרבות כל מידע ו/או מידע רגיש בדבר פרטיותו של אדם, אישיותו של אדם, צנעת חייו, מצב בריאותו, מצבו הכלכלי, דעותיו ואמונתו של אדם.
- 21.3. במשך תקופת ההסכם על ידי המפעיל ולאחריה, מתחייב המפעיל לשמור בסודיות, לא לגלות, לא להעביר, לא לעשות שימוש ללא הסכמה מראש ובכתב של החברה ולא למסור בכל דרך שהיא ובשום זמן שהוא, הן במשך זמן התקשרותו והן לאחר מכן, כל מידע, מידע סודי, ידיעה, מסמך ו/או כל חומר שהוא, לרבות רעיונות ומידע לא כתוב, על הנעשה אצל החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר

חתימת המציע :

שיגיעו לידיעת המפעיל אגב הפעלת המתחם.

21.4. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או נמצא ברשותה כדין.

22. מעמד המפעיל

22.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין המפעיל ו/או מי מטעמו לבין החברה ו/או העירייה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

22.2. המפעיל ו/או מי מטעמו לא יהיו זכאים מהחברה ו/או העירייה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי, לרבות פיצויי פיטורין.

22.3. המפעיל מתחייב בזאת שלא יטען ולא יעלה טענות כלשהן שיהא בהן כדי לשנות את מעמדו כנותן שירותים כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה.

22.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק המפעיל שירותיו, במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, לכל גוף שיש בו ו/או עלול להיות בו ניגוד אינטרסים לענייני החברה ו/או העירייה ו/או שיש בו כדי לפגוע בענייני החברה ו/או העירייה ו/או בהפעלת המתחם על ידי המפעיל ובכלל זאת, מתחייב בזה המפעיל לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

22.5. האמור בסעיף זה הינו תנאי יסודי והפרתו תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה.

23. הוראות שונות

23.1. כל עניין הנתון להסכם זה יהא נתון לסמכות שיפוט ייחודית ובלעדית של בתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

23.2. הסכם זה ממצה כל הצעה, מסמך, מכתב, תוכנית, מחיר, הצעת מחיר או חילופי דברים מכל סוג שהוא, בין בעל פה ובין בכתב, שהוחלפו בין הצדדים ו/או בין מי מטעמם, לפני חתימתו של הסכם זה וכל מסמך כאמור מבוטלים בזאת ולא יהיה בהם כל תוקף מחייב כלפי הצדדים.

23.3. הסכמת החברה לסטיית המפעיל מהוראות הסכם זה במקרה או במקרים מסוימים, או אי שימוש בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, לא ייחשבו לויתור החברה על זכויותיה ולא ייצרו תקדים לגבי מקרים נוספים.

23.4. לא קיים המפעיל או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות הסכם זה, רשאית החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון המפעיל או בכל דרך אחרת, והמפעיל יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 10% (עשרה אחוז) שייחשבו כהוצאות תקורה.

23.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן **בכתב** ובאמצעות מכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במתחם עצמו (לעניין המפעיל). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

חתימת המציע:

אימות חתימה
(*במידה והמפעיל הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר/ת בזה בחתימת ידי כי החתום מעלה הינו מורשה החתימה מטעם המפעיל, כי הוא רשאי לחתום בשם המפעיל וכי חתימתו מחייבת את המפעיל לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

_____ חתימת המציע :

נספח ג' – אישורי קיום ביטוחים

נספח ג' (1) - אישור ביטוחי עבודות המפעיל

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
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	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*			
שם החברה הכלכלית בע"מ	שם עיריית אילת ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	מכרז פומבי לביצוע עבודות הקמה של מתחם מגרשי 'פאדל' במקרקעין בשטח פארק הטרמינל באילת	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר : בעה המקרקעין ומזמין העבודות			
				ת.ז.ח.פ. 511042889			
				מען פארק אילתם, הבלן 2, ת.ד. 1582, אילת 88115			
כיסויים							
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה מט בע	
רכוש		ביט					309 313 314 316 328 334 (24 חודשים)
גניבה ופריצה							
רכוש עליו עובדים							
רכוש סמוך							
רכוש בהעברה							
פינוי הריסות							
צד ג'		ביט			6,000,000	6,000,000	302 304 307 309 312 315 318 322 328 329 340 341 343 344
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	6,000,000	309 319 328 350
אחריות מקצועית		ביט			1,000,000	1,000,000	301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים)
חבות מוצר		ביט			1,000,000	1,000,000	302 309 328 332 (12 חודשים)
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 החון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות), 009 בנייה – עבודות קבלניות גדולות							
ביטול/שינוי הפוליסה *							
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.							
חתימת האישור המבטח:							

חתימת המציע:

עמוד 50 מתוך 61

נספח ג' (2) - אישור ביטוחי הקבע של המפעיל

מבקש הראשי		מבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה והעיסוק המבוטח		מעמד האישור*		מבקש	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.</p>											
שם החברה הכלכלית לאילת בע"מ		שם עיריית אילת ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות		שם		אופי העסקה: <input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מרכז פומבי למתן רשות שימוש זמנית במקרקעין בשטח פארק הטורמינל באילת, למטרת הפעלה וניהול של מתחם מגרשי 'פאדל'		<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל המקרקעין		<p>ת.ז.ח.פ. 511042889</p> <p>מען פארק אילתם, הבלן 2, ת.ד. 1582, אילת 88115</p>	
כיסויים											
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח			כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים			
					מטבע	לתקופה	למקרה				
רכוש		ביט			₪			309 311 313 314 316 328			
צד ג'		ביט			₪	6,000,000	6,000,000	302 304 307 309 315 321 322 328 329 336			
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000	6,000,000	309 319 328			
אחריות מקצועית		ביט			₪	2,000,000	2,000,000	301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים)			
<p>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):</p>											
<p>034 אימוני ספורט, 096 שכירויות והשכרות</p>											
<p>ביטול/שינוי הפוליסה *</p>											
<p>שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.</p>											
<p>חתימת האישור</p>											
<p>המבטח:</p>											

נספח ג' (3) - הצהרה על מתן פטור מאחריות

תאריך: _____

<p>לכבוד עיריית אילת באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן: "העירייה").</p>	<p>לכבוד החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ת.ד. 1582 אילת 8811501 (להלן: "החברה")</p>
---	---

א.ג.נ.,

הצהרה על מתן פטור מאחריות

שם הקבלן: _____

כתובת: _____

תיאור העבודות: עבודות למתחם פאדל בפארק הטרמינל אילת (להלן: "העבודות").

הנני _____ ח.פ. _____ מרחוב _____,

מיקוד _____, מצהיר בזאת:

א. הנני משתמש במתן העבודות שבנדון ברכוש ו/או בציוד הנדסי לרבות ציוד הנדסי ו/או טכני ו/או חשמלי ו/או אלקטרוני אשר בבעלותי ו/או בשימושי לצורך ביצוען של העבודות שבנדון.

ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הנני להתחייב כדלקמן:

1. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר העבודות על ידנו ו/או מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו בקשר עם העבודות, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הציוד האמור לעיל ומוותרים על זכותנו לשיבוב (תחלוף) כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.

3. הננו פוטרים את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל חבות בגין נזק לגוף ולרכוש שלנו ו/או מי מטעמנו ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא לאתר על ידנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו לשם פעילותנו באתר העבודות כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, לרבות צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.

5. הרינו מצהירים בזה כי נערוך ונחזיק פוליסות ביטוח, כנדרש באישורי עריכת ביטוחי הקבלן (נספח ג' (1) ונספח ג' (2) להסכם), במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי ההסכם שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות ועל פי כל דין.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

(תאריך)

(חתימת המצהיר)

(שם המצהיר)

חתימת המציע: _____

נספח ג' (4) - תנאים מיוחדים לעבודות בחום

תאריך: _____

<p>לכבוד עיריית אילת באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן: "העירייה").</p>	<p>לכבוד החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ת.ד. 1582 אילת 8811501 (להלן: "החברה")</p>
---	---

א.ג.נ.,

הנדון: תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום

הננו מאשרים בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בהסכם על ידנו ו/או כל הפועל מטעמנו, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה רכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך דיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
 2. ככל שנבצע "עבודות בחום", נמנה אחראי מטעמנו (להלן - "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
 3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
 4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן - "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
 5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
 6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות 30 דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.
- מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הננו מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכנו כמוגדר בחוזה יוסיפו על האמור לעיל.
- הננו מתחייבים לוודא וערבים לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה.

ולראיה באנו על החתום

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המצהיר)

חתימת המציע: _____

נספח ג'-2 להסכם ההתקשרות

ערבות הפעלה

לכבוד
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
ת.ד. 1582
אילת
א.ג.נ.,

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן - **המפעיל**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף ₪) (להלן - **סכום הקרן**) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן - **הפרשי הצמדה**) וזאת בקשר עם הסכם שנחתם בין החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ לבין המפעיל בעקבות מכרז פומבי מס' מ/4/2025 (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י המפעיל של כל תנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם הגעתה אלינו של דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המפעיל, בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

בערבות זו "**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:
אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה נכון למועד ביצועו של כל תשלום בפועל עפ"י כתב ערבות זה (להלן - **המדד החדש**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש אפריל 2025 שפורסם ביום 15.5.2025 (להלן - **המדד היסודי**) יהיו סכום הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.
כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ לחודש _____ לשנת _____ ועד בכלל.

ערבות זו תוארך לתקופות נוספות על פי דרישת החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, שתתקבל על ידינו עד למועד הנקוב לעיל.

בכבוד רב,

חשוב: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים.

חתימת המציע: _____

נספח ג'-3 להסכם ההתקשרות

פרוטוקול מסירת המקרקעין ורשימת עבודות התשתית

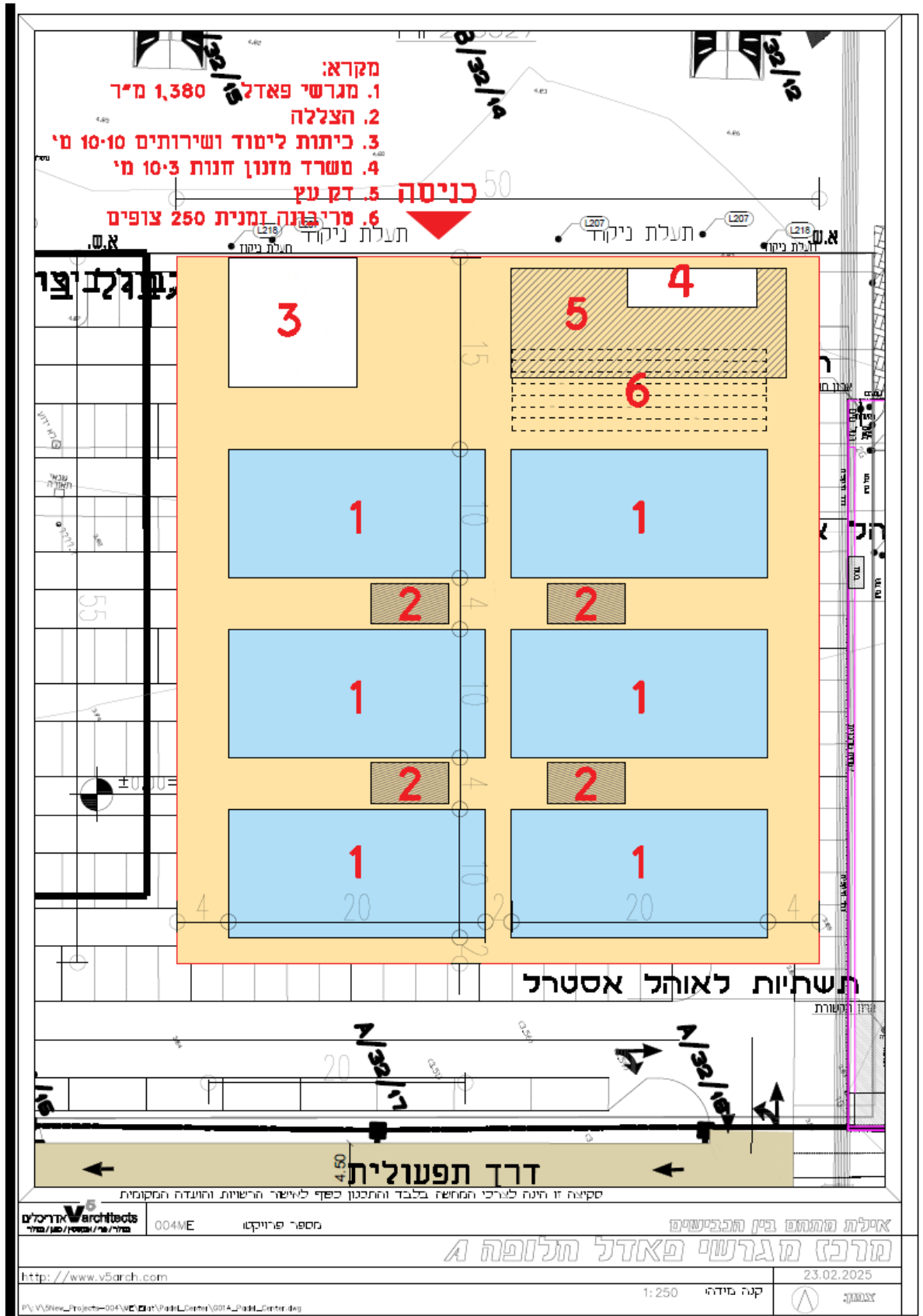


החברה הכלכלית לאילת

נספח ג'-4 להסכם ההתקשרות

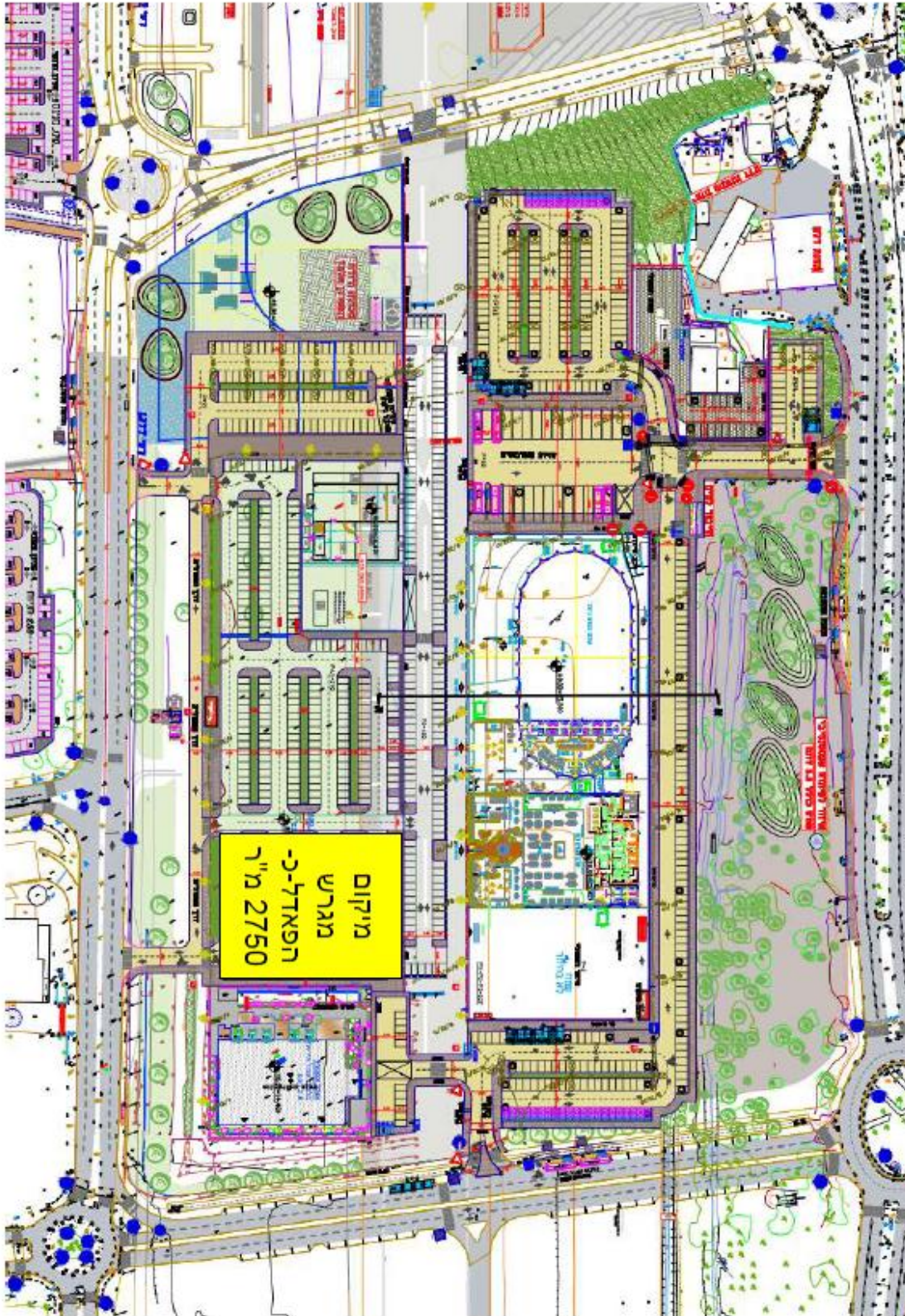
מסמכי המכרז

מסמך ד' לחוברת המכרז – תשריט המקרקעין



חתימת המציע:

עמוד 57 מתוך 61



חתימת המציע:

עמוד 58 מתוך 61

מסמך ה' לחוברת המכרז – הוראות ותנאים מיוחדים

פארק הטרמינל - נספח תפעולי פארק הטרמינל

1. כללי

1.1. מנהלת פארק הטרמינל תנהל ותתחזק את הפארק, לרבות כל השטחים הציבוריים (למעט חניות) הכוללים את השבילים, גינון וכן כל המערכות והתשתיות. כל אטרקציה תחובר לתשתיות הבאות:
חשמל ותקשורת
מים וביוב

2. תשתיות

2.1. תשתיות חשמל

2.1.1. מנהלת פארק הטרמינל תנהל בפארק חדר טרפו מתח גבוה ותספק לכל האטרקציות חשמל במתח נמוך לכל ראש חלקה. גודל החיבור ייקבע על פי צרכי האטרקציה בתיאום ובאישור יועץ החשמל של מנהלת פארק הטרמינל.

2.1.2. התשלום עבור צריכת החשמל ייגבה ע"י מנהלת פארק הטרמינל על פי תעריף תעו"ז

2.2. תשתיות תקשורת

2.2.1. מנהלת פארק הטרמינל תניח תשתיות תקשורת וחיבור לראש חלקה לכל אטרקציה.

2.2.2. ההתקשרות מול ספקי התקשורת תעשה ע"י כל מפעיל אטרקציה באופן עצמאי.

2.3. תשתיות מים וביוב

2.3.1. מערכת מים וביוב ייפרסו וייבנו בכל רחבי הפארק.

2.3.2. אטרקציה תחובר לתשתיות מים וביוב על פי צורך ישירות מול תאגיד המים והביוב העירוני, בתיאום ובאישור של מנהלת פארק הטרמינל.

2.3.3. הגבייה עבור תשלומי מים וביוב תעשה ישירות מול התאגיד.

(להלן בנספח זה: "התשתיות")

2.4. מובהר ומודגש מפורשות כי המזמינה לא תישא בכל אחריות לתקלות שיקרו בתשתיות שהותקנו

על ידה כמפורט בסעיף זה, בין אם נגרם עקב מעשה או מחדל של הקבלן, המזמינה ו/או צד ג' ובין אם לאו. באחריות הקבלן לתקן, על חשבונו, כל נזק ו/או ליקוי ו/או תקלה (להלן: "נזק")

שתיגרם לתשתיות, לאורך כל תקופת ההקמה וההפעלה של האטרקציה שברשותו, בין אם הנזק

נגרם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של הקבלן, ברשלנות ו/או קלות דעת ו/או זדון ולמעט נזק

שנגרם כתוצאה מכח עליון כהגדרתו בהסכם ההתקשרות. הוראה זו תחול בין אם הנזק שנגרם

לתשתיות הינו נזק ישיר ו/או נזק עקיף ובין נזק רכוש ו/או גוף שנגרם לקבלן ו/או מי מטעמו

ו/או לעובדי הקבלן ו/או לצד ג' כל שהוא לרבות מי מטעם המזמינה ועובדיה.

2.5. שירותים

א. על היזם להקים שירותים כמתחייב על כללי ההפעלה בחלוק התכנון והבניה.

ב. השירותים יופעלו ויתוחזקו לאורך כל תקופת ההפעלה ע"י המפעיל ברמת תחזוקה

נאותה וראיה לפי שיקול דעת מנהלת הפארק.

3. תפעול ואחזקה

3.1. אשפה

- 3.1.1. כל אטרקציה תחוייב להתקין בשטחה אשפתונים על פי מפתח של 2 יח' לדונם.
- 3.1.2. פינוי האשפה משטח האטרקציה למתקן אשפה מרכזי שימוקם בסמוך יהיה באחריות מפעיל האטרקציה על פי הנחיות מפורטות שיינתנו על ידי מנהלת פארק הטרמינל.

3.2. נקיון שטח האטרקציה

- 3.2.1. נקיון שטח האטרקציה יהיה באחריות מפעיל האטרקציה ועל חשבוננו.
- 3.2.2. כל מפעיל אטרקציה נדרש לנקות ולשמור על מתחם האטרקציה שלו נקי לאורך כל שעות הפעילות,

3.3. תחזוקה אסתטית

כל אטרקציה נדרשת לשמר את המראה המיטבי, הרענן והאסתטי של כל המתקנים, המשטחים והציוד הנמצא בתחומה של האטרקציה.

3.4. כניסת כלי רכב תפעוליים

- 3.4.1. לרשות מפעיל האטרקציה קיים כביש היקפי ("כביש שירות") המאפשר גישה לכל מגרש אטרקציה מחלקו האחורי.
- 3.4.2. הכניסה לכביש השירות תתאפשר אך ורק לפני או אחרי שעות הפעילות של הפארק.
- 3.4.3. לא תתאפשר תנועת כלי רכב תפעוליים בשעות פעילות הפארק, למעט מקרי חירום.
- 3.4.4. תיאום שעות הפתיחה וסידורי המעבר יתואמו מול מנהלת פארק הטרמינל.
- 3.4.5. לא תותר חניית כלי רכב בשטח האטרקציה.

4. בטיחות ובטחון

- 4.1. באחריות כל מפעיל אטרקציה, לקיים באופן שוטף את כל הנחיות הבטיחות והביטחון בהפעלת האטרקציה, כפי שיפורטו בהיתר הבניה ברישיון העסק של אותה אטרקציה.
- 4.2. קיום הוראות אלה תיבדקנה ותאושרנה על ידי מנהלת פארק הטרמינל כחלק מקבלת היתר הפעלת האטרקציה.

5. סנקציות וקנסות

- 5.1. במקרה של הפרת ההנחיות המפורטות במסמך זה, תראה לעצמה החברה הכלכלית באמצעות מנהלת פארק הטרמינל, רשאית לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותה, כדי לכפות את קיום ההוראות הנ"ל על מפעיל האטרקציה.
- 5.2. במקרה של הפרת ההנחיות נשוא סעיף 5.1, תפעל מנהלת פארק הטרמינל בהליך מדורג שכולל:
 - 5.2.1. התראה בע"פ ובכתב למפעיל האטרקציה והיה ולא יתוקן הלקוי או תפסק ההפרה, תוך הזמן הנקוב יוזמן בעל האטרקציה לשימוע בפני מנהלת פארק הטרמינל.
 - 5.2.2. והיה ולא יתוקן הלקוי או תפסק ההפרה לאחר השימוע ובאופן מידי, ייקנס בעל האטרקציה על פי שיקול דעתה של החברה.
- 5.2.3. הפרות חוזרות ונשנות של ההנחיות נשוא סעיף 5.1 עשויים להביא להפסקת פעילותה של האטרקציה על ידי החברה.

6. מכירות

6.1. מובהר כי בכל מקרה על היזם לאפשר לחברה גישה מקוונת לכלל מערכותיו לרבות כלל הכנסותיו והמכירות שבוצעו על ידו במתחם ובקשר עם הסכם זה.

7. שעות פעילות המתחם

7.1. המתחם יפעל במתכונת של מינימום 7 שעות פעילות יומית, בכל ימות השבוע ובכל ימות השנה למעט יום כיפור וימי זיכרון, על פי חוק.

7.2. ליזם תינתן האפשרות לשנות את שעות הפעילות הנ"ל בתיאום ואישור מנהלת הפארק בלבד.