



החברה הכלכלית לאילת

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ עבור עיריית אילת

מכרז פומבי מס' מ/2025/6

לתכנון הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית
במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת

יולי 2025

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מכרז פומבי מס' מ/2025/6

לוח הזמנים של המכרז

<u>המועד</u>	<u>הפעולה</u>
17/07/2025	מפגש מציעים (חובה)
24/07/2025	מועד אחרון לשאלות הבהרה
04/08/2025	מועד אחרון להגשת הצעות
04/11/2025	מועד תוקפה של ערבות המכרז



רשימת מסמכי המכרז

מסמך א'

התנאים הכלליים.

נספח א'-1	הוראות ותכולות התכנית העסקית של המשתתפים במכרז.
נספח א'-2	חלקים חסויים בהצעה

מסמך ב'

טופס הצעת המציע, על נספחיו.

נספח ב'-1	נוסח ערבות הגשה.
נספח ב'-2	תצהיר לעניין היעדר הליכים
נספח ב'-3	תצהיר שכר מינימום, העסקת עובדים זרים והעדר הרשעה פלילית.
נספח ב'-3(א)	תצהיר לפי חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים.
נספח ב'-3(ב)	תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית.
נספח ב'-3(ג)	תצהיר בדבר אי תאום הצעות במכרז.
נספח ב'-4	אישור עו"ד בדבר פרטי המציע.
נספח ב'-5	תצהיר בדבר היעדר הרשעות.
נספח ב'-6	אישור בנק בדבר איתנות פיננסית.

מסמך ג'

נוסח ההסכם בין החברה ובין המפעיל, על נספחיו.

נספח ג'-1	דרישות ביטוח, כללי
נספח ג'-1 (א)	דרישות ביטוח לתקופת עבודות ההקמה
נספח ג'-1 (ב)	דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה והתחזוקה (ביטוחי קבע)
נספח ג'-1 (ג)	הצהרת פטור מנזקים.
נספח ג'-1 (ד)	תנאים מיוחדים לעבודות בחום.
נספח ג'-2	נוסח ערבות ביצוע (הקמה)
נספח ג'-3	נוסח ערבות ביצוע (הפעלה)
נספח ג'-4	דוגמת פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל
נספח ג'-5	הצעת היזם (לא מצורפת).
נספח ג'-6	מסמכי המכרז (לא מצורפים).

מסמך ד'

תשריט פארק הטרמינל

מסמך ה'

הוראות מיוחדות ומפרטים טכניים מיוחדים.

נספח ה'-1	נספח בינוי (מתחמי יזמים – פארק הטרמינל).
נספח ה'-2	נספח תפעולי.
נספח ה'-3	מפרט טכני מיוחד לעבודות ההקמה.

מסמך א' – התנאים הכלליים

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ (להלן – החברה), עבור עיריית אילת (להלן – העירייה) ובאמצעות מינהלת פארק הטרמינל שבחברה (להלן – המינהלת / מינהלת פארק הטרמינל, ו-הפארק, בהתאמה), מזמינה בזאת מציעים להגיש הצעות לתכנון, הקמה ולהפעלת אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה באילת, הכל בהתאם לתנאים המפורטים להלן במכרז זה (להלן – המכרז).

1. עיקרי ההתקשרות

- 1.1 המציע הזוכה יידרש לתכנן להקים ולהפעיל אטרקצייה בהתאם לתנאים המפורטים להלן (להלן – האטרקציה).
- 1.2 האטרקציה תוקם על גבי תא השטח המסומן בצהוב בתשריט המצורף כמסמך ד' למכרז, בשטח משוער של 1875 מ"ר.
- 1.3 המציע הזוכה יישא בכל עלויות התכנון, ההקמה וההפעלה של האטרקציה, ובין היתר בעלויות "פיתוח" ו-"דמי הפעלה", והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות.
- 1.4 תכנון, הקמה והפעלת האטרקציה תבוצע בהתאם ללוחות הזמנים וההוראות המפורטות בהסכם ובנספחים הטכניים המצ"ב לחוברת המכרז.
- 1.5 למען הסר ספק –
 - 1.5.1 הפארק, לרבות האטרקציות וכל חלק אחר בו, ייפתחו באופן מדורג, בשלביות;
 - 1.5.2 אין זיקה בין פתיחת יתר חלקי הפארק ו/או יתר האטרקציות לאטרקציה מושא המכרז;
 - 1.5.3 אין במכרז זה בכדי להבטיח למציע הזוכה כמות מינימלית של קהל מבקרים ו/או פתיחה של אטרקציות אחרות בפארק;
 - 1.5.4 החברה שומרת על זכותה להוסיף אטרקציות ו/או מתקנים מכל מין וסוג בשלבי ההפעלה הבאים, ולנהל בעניין זה הליכים תחרותיים נפרדים, לפי כל דין;
 - 1.5.5 המציעים מוותרים ומתחייבים להימנע מלהעלות כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בקשר לאמור בסעיף 1.5 לעיל.

2. האטרקציה המוצעת

- 2.1 על המציעים במכרז להציע מתקן שעשועים, אותו הוא יתכנן יקים ויפעיל (להלן – האטרקציה).
- 2.2 המציעים רשאים להציע כל סוג של אטרקציה, אולם יוענק יתרון להצעה שתכלול:
 - 2.2.1 אטרקצייה שתקום תוך 6 חודשים; וגם

2.2.2. לאטרקצייה מסוג מים או מציאות מדומה VR ו-גיימינג או אקסטרים מוטורי לגיל 12 ומלאה. בסעיף 11.2 להלן (אמות המידה) מפורט מדרג הניקוד.

2.3. האטרקציה תדרש לעמוד בכל תנאי המפרט, התכניות והתשריטים המצורפים למסמכי מכרז זה.

2.4. מובהר כי תכנון האטרקציה כפוף לאישורה המוקדם של החברה.

3. מועדים

מועדים	האירוע
17/07/2025	מפגש מציעים (חובה)
24/07/2025	המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה
04/08/2025	המועד האחרון להגשת הצעות
תישלח הודעה	מועד פתיחה פומבית של תיבת הצעות
04/11/2025	מועד פקיעת הערבות
04/11/2025	תוקף ההצעה

3.1. החברה רשאית להאריך כל אחד מהמועדים הנקובים בהליך, לפי שיקול דעתה הבלעדי מכל סיבה שתמצא לנכון ובכל מועד שתמצא לנכון, לרבות במועד האחרון להגשת הצעות, ובין היתר כהיענות לבקשות מציע, מציעים או מיוזמתה, לרבות ככל שתסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי ההארכה נחוצה לשם מתן אפשרות למתמודד או למתמודדים להשלים את הכנת הצעת/ותם בהליך זה.

3.2. החברה שומרת על זכותה למסור הודעות למציעים אך ורק בדרך של פרסום באתר האינטרנט של המועצה בכתובת: <http://eee.co.il> (להלן - אתר האינטרנט של החברה). יודגש - החל ממועד הפרסום של המכרז במודעה בעיתונות, חובתו של כל מציע לבדוק באתר האינטרנט של החברה עד ובסמוך למועד הגשת הצעתו האם חל שינוי כלשהו במכרז.

4. תקופת ההתקשרות, הקמה והפעלה

4.1. תקופת ההתקשרות תמנה 4 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימת החברה על הסכם ההתקשרות. תקופה זו תכלול את תקופת ההקמה (שלא תעלה על 180 ימים ממועד חתימת החברה על הסכם הזה).

4.2. על אף האמור לעיל, לחברה תהיה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות בנות 5 שנים כל אחת לפי שיקול דעתה. תנאי להארכת תקופת ההתקשרות הינה עמידת המציע הזוכה בכל הוראות ההסכם ובנוסף כי הדבר אפשרי על פי כל דין לרבות בהתאם למצב התכנוני החל על המקרקעין מושא המכרז. למען הסר ספק מובהר כי על פי המצב המשפטי תכנוני נכון למועד פרסום המכרז, לא ניתן להאריך את ההתקשרות. המציע הזוכה מוותר על כל טענה או דרישה כלפי החברה בין שתממש איזו מאפשרות הארכה ובין אם לאו.

4.3. תנאי ההתקשרות בין המציע הזוכה לבין החברה מפורטים בהסכם המצ"ב כמסמך ג' לחוברת המכרז.

- 4.4. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, מתחייב היזם לפנות לאלתר את המקרקעין והמבנים הלוויים על גביהם, כמפורט בסעיף 27 הסכם ההתקשרות.
- 4.5. **הפעלת האטרקציה ותחזוקתה** תבוצע על חשבון ואחריות המציע הזוכה לאורך כל תקופת ההתקשרות, בהתאם לכל האמור במפרטי ההפעלה, השירות והתחזוקה המצורפים להסכם.
- 4.6. המפורט לעיל מהווה פירוט בלתי ממצה ונועד לנוחיות המציעים בלבד. הפרטים המלאים מופיעים בהסכם ההתקשרות. בכל מקרה של סתירה בין האמור בו לבין הוראות ההסכם, על נספחיו, יגברו הוראות ההסכם.

5. תנאי הסף

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

- 5.1. המציע הוא יחיד תושב ישראל או תאגיד הרשום כדין בישראל;
- 5.2. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תעודת זהות או תעודת התאגדות. אם המציע הוא תאגיד, יצורף אישור מורשי חתימה מאומת ע"י עו"ד מטעם המציע.**
- 5.2. המציע מקיים את התנאים הקבועים בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן - **חוק עסקאות גופים ציבוריים**) ומקיים את התנאים הקבועים בסעיפים 2 ו-1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים;
- 5.3. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים – התשל"ו – 1976 בנוסח המצורף כנספח ב'-3 ויצרף אישור ניכוי מס במקור, אישור ניהול ספרים והעתק תעודת "עוסק מורשה" כשהם בתוקף נכון למועד האחרון להגשת הצעות.**
- 5.3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
- 5.4. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר חתום בנוסח המצורף כנספח ב'-2.**
- 5.4. המציע נעדר קרבה לעובד החברה או לחבר הדירקטוריון.
- 5.5. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר בנוסח המצורף כנספח ב'-3 (ב).**
- 5.5. המציע לא תיאם הצעתו למכרז.
- 5.6. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע תצהיר בנוסח המצורף כנספח ב'-3 (ג).**
- 5.6. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי תלויה של בנק ישראלי, לטובת החברה, בסך 25,000 (עשרים וחמישה אלף) ₪, בנוסח המצ"ב **כנספח ב'-1** להלן ובהתאם להוראות סעיף 14 להלן.
- 5.7. המציע ישתתף בכנס המציעים, כמפורט בסעיף 8.1 להלן.
- 5.7. **להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע את פרוטוקול כנס המציעים, ככל ופורסם.**

5.8. המציע רכש את מסמכי המכרז.

להוכחת תנאי סף זה יצרף המציע להצעתו חשבונית או קבלה על שמו או מי מטעמו בגין רכישת מסמכי המכרז.

6. מגבלת השתתפות

6.1. אם המציע, או אחד ממנהליו במהלך 7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות הורשע בפלילים, עובר להגשת הצעתו, בעבירה שיש עמה קלון או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע או אם תלויים פליליים נגד המציע או אחד ממנהליו של המציע ב-7 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, הנוגעים לתחום עיסוקו של המציע או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981, לא יוכל המציע להגיש הצעה, אלא אם כן פנה לחברה בבקשה מנומקת, בכתב, 14 ימים לפחות לפני המועד האחרון להגשת הצעות תוך פירוט כל פרטי המקרה/ים, ויבקש לאפשר לו להגיש הצעתו, והחברה אישרה את בקשתו. החברה תבחן את פרטי העניין ונסיבותיו, ותקבע אם לאשר למציע להגיש הצעתו.

6.2. 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 הצעתו, ואם כבר נתקבלה – לבטל את זכייתו וזאת בין אם כבר נחתם הסכם ובין אם טרם נחתם. במידה וטרם נחתם הסכם כאמור תהא החברה רשאית להפסיק לאלתר כל הליך מו"מ עמו ו/או לבטל את זכייתו.

להוכחת האמור, יצרף המציע תצהיר בנוסח המצורף כנספח ב'-6.

7. ההצעה הכספית

- 7.1. המציע ימלא את הצעתו הכספית על גבי **מסמך ב' – הצעת המציע.**
- 7.2. בטופס זה, נדרש המציע לציין מהו השיעור (באחוזים) מתוך סך הכנסותיו החודשיות הנובעות מהאטרקציה, שישלם לחברה (בסעיף זה בלבד להלן – **דמי השימוש**).
- 7.3. הצעת המציע תהא במספרים שלמים (בלבד) וגבוהה מאפס.
- 7.4. דמי השימוש יהיו בנוסף ליתר התשלומים אותם ישלם המציע הזוכה לחברה, בנוסף לדמי השימוש הקבועים בסעיף 11.1.1 להסכם ההתקשרות ויתר התשלומים בהם מחוייב המציע הזוכה על פי הסכם ההתקשרות.

8. חוברת המכרז

8.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר החברה, ללא עלות.

8.2. ההשתתפות במכרז אינה כרוכה בתשלום.

8.3. כל המסמכים שבחברת המכרז הינם רכושה של החברה ונועדו לצורך הגשת הצעות המציעים בלבד. המציע אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

9. מפגש מציעים (חובה)

9.1. מפגש המציעים יתקיים במועד הקבוע בסעיף 3 לעיל.

9.2. הנוכחות במפגש המציעים היא בגדר חובה.

9.3. בסמוך לאחר המפגש, תפיץ החברה את פרוטוקול המפגש, לרבות תשובותיה לשאלות שהועלו במהלך המפגש, לפי העניין והצורך, והן יחייבו את המציעים.

9.4. הסברים או תשובות שניתנו בעל פה במהלך המפגש לא יחייבו את החברה, והמידע המחייב היחיד הוא המידע שיפורסם במסגרת פרוטוקול המפגש.

9.5. במידת הצורך, תהיה החברה רשאית להודיע על קיומם של מפגשי מציעים נוספים, בין מראש ובין לאחר קיום מפגש המציעים הראשון.

10. שאלות הבהרה

10.1. שאלות הבהרה בקשר עם המכרז, בכל נושא שהוא, ניתן להגיש בכתב בלבד, לדוא"ל ter.sec@eec.co.il עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 3 לעיל. על המשתתף לוודא קבלת הדוא"ל כאמור בטלפון 9577477 - 08.

לתשומת לב המציעים: מספר הטלפון שלעיל נועד על מנת לוודא קבלת הדוא"ל בלבד. אין לערוך כל בירור טלפוני אחר, ופניות בענייני המכרז יוגשו בכתב בלבד.

10.2. השאלות יוגשו הן באמצעות מסמך חתום (בפורמט PDF) והן באמצעות קובץ וורד פתוח לעריכה. על המשתתף לציין את מספר המכרז, שמו המלא וטלפון ליצירת קשר עמו, לנסח שאלותיו באופן ברור, ולהפנות במדויק למספר העמוד ולסעיפים הרלוונטיים במסמכי המכרז אליהם מתייחסת שאלתו, במבנה הבא, תוך הפרדה בין שאלות לעניין החוזה ושאלות לעניין המכרז:

#	הזמנה/ חוזה/נספחים	סעיף	שאלה

10.3. תשובות לשאלות הבהרה ישלחו לכל המציעים הכשירים. התשובות יכללו את תיאור השאלה (לא בהכרח ציטוט מדויק) ואת תשובת החברה. החברה אינה מתחייבת להשיב לכל השאלות, והיא רשאית להשיב רק לחלק מהשאלות ו/או לשנות את נוסח השאלות, לפי שיקול דעתה. מובהר כי ככל ולא ניתנה תשובה לשאלה מסוימת דינה כדין שאלה שנדחתה.

10.4. תשובות ו/או הבהרות שיישלחו בכתב לרשימת המציעים הכשירים תחייבנה את המציעים ובאחריות המציעים לבדוק ולהתעדכן באופן שוטף בפרסומים כאמור.

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

11. בחינת ההצעות ובחירת הזוכה

11.1. **שלב א' – עמידה בתנאי סף.** תיבדק עמידת ההצעות בכל דרישות תנאי הסף. רק הצעות שעומדות בתנאי הסף (להלן - **ההצעות הכשרות**) יעברו לשלב ב'. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תעבור לשלב הבאים.

11.2. **שלב ב' – בחינת איכות ההצעות (Q).** רק ההצעות הכשרות יעברו לשלב זה. בגין איכות ההצעה ניתן לזכות בציון של עד 80 נק'. ההצעות ייבחנו על פי מדדי האיכות והמשקלות המפורטים להלן:



נושא	קריטריונים לניקוד	משקל ב %	הערות
התאמת האטרקציה לקונספט ותמהיל	אטרקציית מים / מציאות מדומה VR וגיימינג	25	בהתאם לכלל מסמכי ההצעה
	אקסטרים מוטורי לגילאי 12 ומעלה	15	
	אחר	10	
מהירות הקמת האטרקציה	<p>אטרקציה שצפויה להיות מתוכננת ולקום תוך, עד, שישה חודשים (במצטבר) ממועד חתימת החברה על ההסכם, יזכה במלוא הניקוד.</p> <p>אטרקציה שצפויה להיות מתוכננת ולקום תוך למעלה משישה חודשים (במצטבר) ממועד חתימת החברה על ההסכם, לא תזכה בניקוד כלל.</p>	15	<p>לשם הוכחת לוחות הזמנים שלעיל, על המציע להגיש תוכנית אספקה ותוכנית הקמה, חתומה על ידי קבלן מבצע.</p> <p>לחברה מלוא שיקול הדעת שלא להעניק ניקוד ו/או לפנות בהשלמות לגבי תוכנית שאינה ברורה ו/או שלמה ו/או ממצה את כל הנדרש.</p>
בחינת התוכנית העסקית	<p>ניתוח התכנית העסקית של המציע על פי הפרמטרים הבאים:</p> <p>1. ניתוח השוק הרלוונטי</p> <p>2. סבירות תוכנית ההתארגנות ולוח הזמנים לתכנון והקמה</p> <p>3. המודל הפיננסי- שימוש במדדים מקובלים</p> <p>4. גמישות המודל למבחני רגישות</p>	5	<p>התוכנית תוגש בהתאם לפורמט כמופיע בנספח א'-1</p>
	<p><u>איתנות פיננסית</u></p> <p>המצאת אישור בנק מלווה, בנוסח הקבוע בנספח ב'-6, על יכולת השקעה במיזם של לפחות 50% מעבר לגובה ההשקעה הנקוב בתוכנית העסקית. המצאת מסמך כאמור חתום כנדרש על ידי הבנק, תזכה במלוא הנקודות באמת מידה זו (10 נק'). היעדר המצאת מסמך, לא תזכה בנקודות באמת מידה זו.</p>	10	<p>יש לצרף אישור בנק בדבר איתנות פיננסית בנוסח הקבוע בנספח ב'-6.</p>

	5	<p align="center">ניסיון קודם בניהול עסק</p> <p>בגין כל שנה מעבר לחמש שנות ניסיון ברציפות, במהלך שתיים עשרה השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות, בה הוכיח המציע ניסיון ב"ניהול עסק" שמקום מושבו בישראל ושמחזורו השנתי עמד על לפחות 3 מלש"ח בכל שנה - תוענק נקודה אחת (עד למקסימום של 5 נק').</p> <p>"ניהול עסק" לעניין זה ייחשב, כבעלות בעסק, אחריות כוללת על הפעלת העסק כולו (ניהול עובדים, ניהול מלאי, ניהול תפעול, ניהול חשבונות וכו').</p> <p align="center">לשם הוכחת האמור באמת מידה זו נדרש המציע:</p> <p>1. ככל המציע אינו הבעלים - לצרף אישור מטעם בעל העסק הכולל את כל הפרטים שלעיל (לרבות תקופה ומחזור כספי); או</p> <p>2. ככל שהמציע הוא הבעלים - אישור רואה חשבון על ניהול עסק כאמור (לרבות תקופה ומחזור כספי).</p>	
<p align="center">בהתייחס למפרט הקיים בנספח האדריכלי (נספחי ה להסכם ההתקשרות)</p>	<p align="center">2.5</p> <p align="center">2.5</p> <p align="center">2.5</p> <p align="center">2.5</p>	<p>1. נראות וחדשנות: עיצוב אדריכלי ותרומה ויזואלית לפארק; איכות חומרי גמר וצביעה; איכות עיצוב השילוט; חדשנות, מקוריות ורמת עניין.</p> <p>2. איכות מרחבי חוץ: פתרונות הצללה וישיבה, מתקני ריענון וכו'.</p> <p>3. עמידות: איכות חומרים כללית; חוזק מבנה; הוכחת תנאי תחזוקה.</p> <p>4. גמישות: גמישות בשטח ובמיקום לשם שילוב מיטבי בפארק.</p>	<p align="center">התאמה אדריכלית</p>
	10	<p align="center">התרשמות הועדה המקצועית מההצעה על סמך ראיון אישי ואופי האטרקציה.</p> <p>יזומנו המציעים לראיון, במסגרתו יציגו את הצעותיהם בפרזנטציה פרונטלית בפני החברה, העירייה ומי מטעמן, וישיבו לשאלות צוות הבדיקה.</p>	

		<p>הנחיות בנוגע לעריכת הפרזנטציה יימסרו למציעים בנפרד. צוות הבדיקה יתחשב בין השאר במאפיינים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. אופן הצגת ההצעה; 2. הצוות המקצועי מטעם המציע; 3. מגובשות הרעיון; 4. איתנות המודל העסקי. <p>במהלך כל שלבי הבדיקה, תהיה החברה רשאית (אך בשום מקרה לא חייבת) לפנות למציע בדרישה לקבלת הבהרות, לרבות לצירוף מסמכים ואסמכתאות שלא צורפו במועד הגשת ההצעה, בכפוף להוראות הדין.</p> <p>מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להתעלם או לתקן לפי שיקול דעתה פגמים או ליקויים בהצעות שאינם מהותיים, בהתאם למגבלות דיני המכרזים.</p> <p>צוות הבדיקה (או צוותי הבדיקה) שימונה ע"י החברה יהיה רשאי, בכל שלב במהלך בדיקת ההצעות, לפנות לצדדים שלישיים, לרבות למזמיני פרויקטים שביצע המציע בעבר, גם אם הפרויקטים לא צוינו בהצעה, לצורך קבלת חוות דעתם על המציע ועל איכות עבודתו ושירותיו, וכן לערוך כל בדיקה אודות המציע לפי שיקול דעתו המקצועי.</p>	
	80	סה"כ	

- 11.2.1. רק הצעות שיזכו לניקוד האיכות (Q) גבוה מ-40 נקודות יעבור **לשלב ג'** (להלן – **ניקוד איכות מזערי**).
- 11.2.2. אם רק הצעה אחת (או פחות מכך), זכתה לציון איכות שהוא גבוה מניקוד האיכות המזערי, רשאית המזמינה, על פי שיקול דעתה, להפחית את ניקוד האיכות המזערי או לבטל את המכרז ולצאת למכרז חדש במקומו.
- 11.3. **שלב ג' - ניקוד הצעת המחיר** (עד 20 נק')
השיעור הגבוה ביותר שיוצע (בהתאם להוראות סעיף 7 לעיל) **יזכה לניקוד המירבי עבור רכיב זה, ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה, בהתאם לנוסחה הבאה:**
- $$P = \frac{\text{השיעור הנבחן}}{\text{השיעור הגבוה ביותר}} \times 20$$
- 11.4. **שלב ד' - חישוב הציונים הכוללים (איכות ומחיר) ודירוג ההצעות.** הציון הכולל יחושב על ידי שקלול ציון האיכות וציון המחיר באמצעות נוסחת הציון הכללי להצעה (T), אשר יחושב באופן הבא: $T = Q + P$
- 11.5. לחברה שמורה הזכות לערוך את שלבי הבדיקה שלעיל במקביל ו/או בסדר אחר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 11.6. בעת בחירת ההצעות הזוכות, רשאית ועדת המכרזים (אך לא חייבת) לבחור במציע בעל הניקוד השני הגבוה ביותר, ככשיר נוסף (כשיר שני). במקרה זה, תוחזק ערבות המכרז של הכשיר השני בידי החברה, ותוארך על ידו במידת הצורך. החברה תהיה רשאית (אך לא חייבת) להודיע לכשיר השני על זכייתו במכרז, היה ומהמציע הזוכה לא קיים את דרישות המכרז לאחר זכייתו, או ההתקשרות עמו הופסקה מכל סיבה שהיא בתוך 9 חודשים ממועד ממועד חתימת החברה על הסכם ההתקשרות.
- 11.7. הודעה על תוצאות המכרז תימסר לכל המציעים זמן סביר לאחר החלטת ועדת המכרזים.

12. בדיקת המקרקעין, המתחם ומסמכי המכרז לפני הגשת הצעה

- 12.1. לפני הגשת הצעתו, על המשתתף לבדוק באחריותו ועל חשבונו, לרבות באמצעות מומחים ויועצים מטעמו, את כל מסמכי המכרז, לרבות התכניות, התשריטים, המפרטים הטכניים, המסמכים המקצועיים ויתר התנאים האחרים הקשורים לפרויקט, את התיאורים הטכניים ו/או המקצועיים, וכן לבצע בדיקות הקשורות ברשויות הרלבנטיות ובכלל זאת בעיריית אילת. על המציע לבחון לפני הגשת הצעתו כל נתון משפטי, תכנוני, הנדסי, ביצועי, תפעולי, עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויותיו, ויראו את הצעתו כמביאה בחשבון את כל הנתונים, התנאים והדרישות הנוגעים לביצוע התחייבויות היזם עפ"י מסמכי המכרז ו/או כל דין.
- 12.2. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי קשור, לרבות

הוראות הדין הרלוונטיות. בהגשת הצעתו, מסכים המציע לתנאים ולפרטים כאמור, ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה.

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, על אחריותו וחשבונו, את הכדאיות הכלכלית של הצעתו, את אפשרותו לקיימה, את ההיתרים הנדרשים לתכנון, ולהקמה של האטרקציה ולהפעלתה לרבות הזמן הנחוץ להשגתם, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטותיו בקשר עם הפרויקט.

12.4. בטרם הגשת הצעתו, על המציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את המתחם הרלוואנטי להצעתו וכן את שטחי השירות הצמודים (אם קיימים), סביבתו, את התוכניות השונות, את התשתיות הקיימות או הצפויות להתקיים בו ובסביבתו, אפשרויות ודרכי הגישה וכיו"ב. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, מכל מין וסוג, ביחס למתחם ו/או מסמכי המכרז וביחס לכל הנובע מהם.

12.5. בכל מקרה ייחשב המציע כמי שערך את כל הבדיקות המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעתו וכמי שקיבל ייעוץ מקצועי (ובכלל זה יעוץ משפטי, תכנוני, הנדסי, מימוני, תפעולי-לוגיסטי, מסחרי וכו') לגבי כל דבר ועניין הקשור במכרז זה ו/או הכרוך בו, במישרין או בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך הגשת הצעתו.

13. תכולת ההצעה ואופן הגשתה

13.1. הצעת המציע תכלול שלושה חלקים:

13.1.1. מעטפה מס' 1 – פרטים כלליים וההצעה הכספית.

13.1.2. מעטפה מס' 2 – האטרקציה.

13.1.3. מעטפה מס' 3 – תכנית עסקית - על פי הפורמט המפורט בנספח א'-1 לחוברת המכרז.

13.2. מעטפה מס' 1 תכלול את:

13.2.1. כל מסמכי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע בשולי כל עמוד בראשי תיבות (אלא אם נדרשת חתימה מלאה, כולל חותמת המציע, מאומתים לפי העניין והצורך) כדלקמן:

13.2.1.1. מסמך א';

13.2.1.2. נספחים א'-1 וא'-2 – מלאים וחתומים כנדרש;

13.2.1.3. מסמך ב';

13.2.1.4. נספחים ב'-1 עד ב'-5, לרבות ערבות הגשה בנוסח המדויק הקבוע בנספח ב'-1 חתומה על ידי הבנק;

13.2.1.5. מסמך ג';

- 13.2.1.6. נספחים ג'-1(א) עד ג'-1(ד);
- 13.2.1.7. נספחים ג'-2 עד ג'-4;
- 13.2.1.8. נספחים ד'-1 ו-ד'-2;
- 13.2.1.9. נספחים ה-1 עד ה-4.
- 13.2.2. פרוטוקולים מפגש המציעים (ככל ופורסם), הודעות הבהרה שנשלחו על ידי החברה, כשהן חתומות ע"י המציע.
- 13.2.3. כל מסמך אחר שהמציע סבור כי נחוץ לצורך דיון בהצעתו ובדיקתה, ובלבד שלא יועבר חומר בעל אופי שיווקי או פרסומי.
- 13.2.4. **כל המסמכים המפורטים לעיל בסעיף 13.2, יצורפו גם בעותק דיגיטלי על גבי דיסק-און-קי שיוכנס לאותה מעטפה.**
- 13.3. **מעטפה מס' 2 תכול:**
- 13.3.1. הצעה מקצועית מפורטת לתכנון, אספקה, הקמה והפעלה של האטרקציה המוצעת, לרבות צירוף של, לפחות, המסמכים והמידע שלהלן:
- 13.3.1.1. תיאור ופעילות חווייתית שהאטרקציה נועדה לספק;
- 13.3.1.2. תהליכי העבודה לתכנון, אספקה, הקמה, הצבה, התקנה והפעלת האטרקציה, לרבות לוח זמנים, לרבות:
- 13.3.1.2.1. זמן התכנון וההקמה הצפוי ממועד אישור הצעת המציע הזוכה ועד לפתיחת האטרקציה לקהל הרחב; מידות וגדלים של האטרקציה וחלקיה; אישורים והיתרים הנדרשים להקמת ולהפעלת האטרקציה, והערכת הזמן הנחוץ להשגתם.
- 13.3.1.2.2. בתכנון ובעת הפעלת האטרקציה יש לקחת בחשבון את **כלל ההוראות המפורטות בנספחים התפעוליים, נספחים ה'1-ה'4**.
- 13.3.1.3. תוכנית אדריכלית להקמת האטרקציה ו/או תוכנית הקמה מפורטת, לרבות לוחות זמנים. בהגשה תהא תוכנית פיתוח, לרבות: (1) מידות האטרקציה, שבילים, מבנים, הצללות וכו'; (2) תכנון חזית אטרקציה; (3) יש לתאר בתרשים ובמילים את הפתרונות האדריכליים לסעיפים 2-3-4-6-9 המופיעים בנספח הבינוי **נספח ה'1**.
- 13.3.1.4. קהל היעד של האטרקציה (הציבור הרחב, חתכי גיל שונים וכו').
- 13.3.1.5. פתרונות מיזוג אוויר, קירוי, הצללה ואחרים, שיאפשרו הפעלת

- האטרקציה בכל עונות השנה (במיוחד בעונת הקיץ השרבית באילת) ובכל שעות היום.
- 13.3.1.6 פתרונות נגישות לבעלי מוגבלויות, בהתאם לדרישות כל דין, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 13.3.1.7 היבטים טכנולוגיים הכרוכים בהפעלת האטרקציה (למשל, אפליקציה שתאפשר הזמנת מקומות מראש, תשלום עבור כרטיסים, שילוב במכירות מרוכזות של מנהלת פארק הטרמינל וכו');
- 13.3.1.8 אופי, תכני הפעילויות וזמני הפעילויות;
- 13.3.1.9 היקף כוח האדם המוערך שיועסק במסגרת הפעלת האטרקציה.
- 13.3.1.10 מגבלות כלכליות או תפעוליות העלולות להיווצר בהקמת ובהפעלת האטרקציה.
- 13.3.1.11 המחיר הצפוי שייגבה מהמבקרים באטרקציה, כולל התייחסות לפעילויות חינוכיות, אם מוצעות;
- 13.3.1.12 היבטי עיצוב;
- 13.3.1.13 מקרקעין ותשתיות:
- 13.3.1.13.1 שטח המקרקעין הנדרש להפעלת האטרקציה;
- 13.3.1.13.2 מבנים שצפויה האטרקציה לכלול, כולל מבני עזר כגון קופות וכו';
- 13.3.1.13.3 תשתיות שיידרשו להקמת האטרקציה (כגון מים, חשמל, ביוב וכו');
- 13.3.1.13.4 סוג המצע המתאים לאטרקציה (אספלט, חול, דשא וכו') וכן דרישות / מגבלות ביסוס.
- 13.3.1.14 מספר המשתמשים האפשרי באטרקציה בו זמנית;
- 13.3.1.15 אורך חיי האטרקציה (בשימוש טבעי);
- 13.3.1.16 חיבור לקהילה המקומית ויצירת מקומות עבודה;
- 13.3.1.17 יש לצרף סקיצה ותוכנית העמדה, שתכלול את הפרטים הבאים: פונקציונליות, שילוב הסביבה והנוף, שימוש באלמנטים של הצללה, השתלבות במרקם, השתייכות למקום, פריסת המבנים והמתקנים במרחב.
- 13.3.1.18 מובהר כי תיאור האטרקציה המוצעת בהצעת המציע תחייב את המציע ככל ויזכה במכרז, בכפוף לשינויים שיידרשו על ידי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ובכפוף לתוכנית מאושרת, כמפורט בהסכם ההתקשרות.

13.3.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 13.3 לעיל, יצורפו גם בעותק דיגיטלי על גבי דיסק-און-קי שיוכנס לאותה מעטפה.

13.4. מעטפה מס' 3 בהצעת המציע תכלול תכנית עסקית מפורטת על פי המפורט בנספח א'-1 לחוברת המכרז. על התכנית העסקית לכלול, בין היתר, התייחסות לביטוחים המוצעים ע"י המציע הזוכה כמפורט בסעיף "ביטוחי המציעים" בהזמנה זו, בהתאם להיקפי הפעילות הרלוואנטים. **המסמכים האמורים בסעיף זה יצורפו גם בעותק דיגיטלי על גבי דיסק-און-קי שיוכנס לאותה מעטפה.**

13.5. כל אחת מהמעטפות תכלול 2 עותקים פיזיים מתכולתה (מקור + העתק). על כל מעטפה יכתוב המציע בבירור "הצעה במכרז מס' מ' מ/6/2025 מעטפה מס' ____". שלוש המעטפות יוכנסו לאחר מכן למעטפה סגורה ואטומה, עליה יירשם בבירור "הצעה במכרז מס' מ' מ/6/2025".

כמו כן, לכל מעטפה יוכנס עותק דיגיטלי של המסמכים הרלוונטיים לאותה המעטפה, על גבי דיסק-און-קי, נפרד לכל מעטפה.

13.6. את ההצעות יש להגיש באופן ידני (לא באמצעות הדואר) לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה ברח' הבלן 3, פארק תעשייה אילתם, אילת, עד ולא יאוחר מהמועד הקבוע בסעיף 3 לעיל. **הצעות שתגונה באיחור, ולו איחור קל שבקלים, לא תתקבלנה להגשה ותוחזרנה למציע כמות שהן.**

14. ערבות המכרז

14.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות אשר מקיימת את כל התנאים שלהלן:

14.1.1. ערבות אוטונומית בלתי הדירה ובלתי מותנית לטובת החברה לקיום ההצעה וניתנת לגביה על פי דרישה חד צדדית של החברה, ללא צורך לנמק את דרישתה וללא צורך להציג את מקור כתב הערבות לצורך פרעונה. צורך להצעה צילום של הערבות המקורית והוועדה סברה שלא היה בכך תכסיסנות, תהא החברה רשאית להורות למציע להציג את הערבות המקורית בתוך 24 שעות מהמועד שקבעה, ולא יראו בכך פגם בהצעה.

14.1.2. בסכום של 25,000 שקלים חדשים, כמפורט בנוסח המצורף כנספח ב'-1.

14.1.3. הערבות תישאר בתוקף לפחות עד למועד הנקוב בסעיף 3 לעיל. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את משך תוקפה של הערבות. מובהר, כי מועד תוקף ארוך יותר אינו נדרש אך לא ייחשב כפגם בערבות.

14.1.4. הערבות תוצא מאת בנק ישראלי או מאת חברת ביטוח ישראלית אשר ברשותה רישיון לעסוק בביטוח על-פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981. הנערב / המבקש הרשום בכתב הערבות לקיום ההצעה חייב להיות המציע עצמו.

14.1.5. אם הערבות תוצא על-ידי חברת ביטוח, הוצאת כתב הערבות והחתימה עליו תתבצע אך ורק על-ידי חברת הביטוח, ולא באמצעות סוכנות ביטוח מטעמה. ערבות אשר תיערך ותיחתם על-ידי סוכנות ביטוח, ולא על-ידי חברת ביטוח, תיחשב כערבות פגומה, ותיפסל וכך גם הצעת המציע.

- 14.1.6. מועד התשלום על פי-הערבות יהיה לא יותר מ-5 ימים ממועד קבלת דרישת החברה.
- 14.2. החברה רשאית להציג את ערבות ההצעה לפירעון (בכפוף לשימוע כאמור בתקנה 16 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993; להלן - **התקנות**) ולחלט את הסכום הנקוב בה, במלואו ו/או בחלקו וכפיצוי מוסכם, בלי צורך בהערכת או הוכחת נזק, בכל מקרה בו המציע לא קיים את תנאי המכרז, ובכלל זה, בכל אחד מן המקרים הבאים:
- 14.2.1. אם נהג המציע במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
- 14.2.2. אם התברר, כי המציע מסר לחברה ו/או מי מטעמה מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
- 14.2.3. אם המציע חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר שחלף המועד להגשת ההצעות;
- 14.2.4. אם הזוכה לא פעל לפי הוראות המכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות (כגון אי-הגשת ערבות ביצוע, אי-הגשת ביטוחים כנדרש, ליקויים בהערכות מוקדמת של הזוכה לביצוע וכיוצ"ב, הכול לפי הקבוע במסמכי המכרז).
- 14.3. במקרה של חילוט כאמור, סכום הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם בגין ההפרה, והמציע מצהיר ומסכים, כי סכום הפיצוי המוסכם הינו סביר והגיוני ביחס לנזק שניתן לצפותו מראש. מובהר, כי אין בחילוט הפיצוי המוסכם לגרוע מזכות החברה לכל פיצוי או סעד אחר לפי דין או הסכם.
- 14.4. החברה לא תפסול הצעה מחמת הפגמים בערבות אם אין מדובר בסטייה מהותית מאחד העניינים המהותיים שבערבות, בהתאם לשיקול דעתה כאמור להלן.
- 14.5. כעניינים מהותיים בערבות ייחשבו העניינים המנויים בסעיף 14.1 לעיל ובהתאם רק סטייה מהותית במילוי דרישותיהם תחייב את פסילת ההצעה. מובהר, כי הפרה של כל עניין שאיננו נחשב מהותי לא יביא לפסילת הערבות וההצעה, לרבות עניינים הנוגעים לדרכי המצאה. מודגש, שערבות מיטיבה לא תחשב לפגומה בפגם מהותי אלא אם כן קבעה החברה שהערבות המיטיבה הוגשה בחוסר תום לב ומסיבות שאינן נובעות מטעות כנה של המציע. כמו כן, לא ייחשבו פגמים הנוגעים לדרכי מסירת הערבות לצורך מימושה או אי-התאמות אחרות שאינן מהותיות כפגמים הפוסלים את הערבות.
- 14.6. בנוסף לקביעתה המפורשת של החברה לפיה לא תיפסל ערבות אלא אם היא כללה סטייה מהותית מאחד העניינים המהותיים שבערבות, מובהר, כי בכל מקרה בו הוגשה ערבות אשר נפל בה פגם הנובע מפליטת קולמוס, או מטעות סופר, או מהשמטה מקרית, או מהוספת דבר באקראי (גם אם חלו בעניינים מהותיים שבערבות) תאפשר החברה למציעים לתקן את הפגם שנפל ובלבד שמתקיימים לגבי הפגם התנאים המצטברים הבאים:
- 14.6.1. הפגם נלמד מהערבות עצמה;
- 14.6.2. ניתן לעמוד על כוונתו המדויקת של המציע, תוך שימוש בראיות אובייקטיביות מובהקות, המצויות בפני ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים;
- 14.6.3. על פני הדברים נראה, כי הפגם, או אי-גילוי טרם הגשת ההצעה, מקורם בתום לב והם נובעים מהיסח דעת גרידא ולא מכוונת מכוון כלשהי של המציע, או של הבנק / חברת הביטוח הערב/ה;
- 14.6.4. אין בפגם ובתיקונו כדי להקנות למציע יתרון הפוגע בעקרון השוויון וביתר הכללים

של דיני המכרזים.

- 14.7. אופן תיקון הערבות יהיה בהמצאת כתב ערבות מתוקן במועד שייקבע בפנייה למציע בדרישה לעשות כן. רק לאחר המצאת הערבות המתוקנת יהיה המציע רשאי לקבל לידי חזרה את הערבות בה נדרש התיקון. למען הסר ספק, לא יותר למציע לבטל את הערבות שתיקונה נדרש או להמעיט מתוקפה בשום דרך, לפני שתומצא לחברה הערבות המתוקנת. לא הגיש מציע ערבות מתוקנת בהתאם לדרישות החברה יחולו בין היתר לעניין חילוט הערבות הוראות סעיף 14.2 לעיל בהתאם לשיקול דעת החברה והכל בלי לגרוע מסמכות החברה בקשר לפסילת ההצעה.
- 14.8. אין בסמכויות החברה המתוארות לעיל בקשר לערבות לגרוע מכל סמכות הנתונה לה לפסול ערבות / הצעה בנסיבות בהן נוכחה לדעת שהתקיימו במציע או בהצעה נסיבות המצדיקות בהתאם להוראות כל דין פסילת הצעה, ולרבות פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהיעדר ניקיון כפיים.
- 14.9. האריכה החברה את תוקף ההצעות, יאריך כל אחד מהמציעים את הערבות לקיום ההצעה שלו בהתאם וזאת על חשבוננו.
- 14.10. הערבות תשמש כביטחון לקיום ההצעה על-ידי המציע וכביטחון למילוי כל התחייבויותיו כמפורט בהזמנה זו ובהצעת המציע.

15. ביטוחי המציעים

- 15.1. תשומת לב המציעים מופנית לדרישות הביטוח המפורטות במסמך ג'1 – תנאים כללים, ביטוחי היזם בתקופת ההקמה וביטוחי היזם בתקופת ההפעלה.
- 15.2. מגיש ההצעה מתחייב להביא לידיעת מבטחיו את דרישות והוראות הביטוח המפורטות לעיל ולהלן ואת מהות ואיפיון העבודות והפעילות הנדרשים לפי מסמכי המכרז וההסכם במלואם ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 15.2.1. מובהר כי הקבלן יציג את אישורי קיום הביטוח שבכוונתו להגיש למזמינה ככל ויזכה במכרז (אישור קיום ביטוח לתקופת ההקמה ואישור קיום ביטוח לתקופת ההפעלה) במסגרת התכנית העסקית המוצעת על ידו – נספח א-1.
- 15.3. אישורי קיום הביטוחים שיוגשו על ידי המציעים יהיו בהתאמה להיקף הפעילות באטרקציה המוצעת. הסכומים המפורטים במסמך זה יחייבו את המציע ככל ויזכה במכרז.
- 15.4. המזמינה תנקד את התאמת הביטוחים המוצעים להקמה והפעלה של האטרקציה המוצעת במסגרת ניקוד ההצעות, ותהא רשאית להפחית הניקוד ככל ובהתאם לחוות דעת של יועץ מטעמה כי אין הביטוחים המוצעים (לתקופת ההקמה/תקופת ההפעלה) מספקים ביחס להיקף הפעילות.
- 15.5. מבלי לגרוע מן האמור מודגש ומובהר כי המזמינה שומרת על זכותה לדרוש מהיזמים הזוכים לעדכן את סכומי הביטוח בהצעתם (כלפי מעלה בלבד), כך שישפקו הגנה ביטוחית מספקת להקמה והפעלה של האטרקציה המוצעת, בהתאם לחוות דעת שתתקבל מטעם יועץ הביטוח מטעמה והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי והיזמים הזוכים יהיו מחוייבים לעדכן הביטוחים

כתנאי להתחלת ההתקשרות עימם.

15.6. מגיש ההצעה מתחייב, ככל שיזכה לבצע את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילת ביצוע איזה מהעבודות הנדרשות (בתקופת ההקמה) ואיזה מהפעילויות אותן התחייב לקיים (בתקופת ההפעלה).

15.7. בנוסף, ככל והיזם יזכה במכרז חיגיש גם את הנספחים המפורטים להלן, חתומים כנדרש:

15.7.1. נספח ג' (1) (ג') הצהרת פטור מאחריות לנזקים.

15.7.2. נספח ג' (1) (ד') הצהרת תנאים מיוחדים לעבודות בחום.

15.8. בנוסף להמצאת אישורי ביטוחי היזם (הקבלן) לתקופת עבודות ההקמה נספח ג' 1 (א') וכן את אישורי ביטוחי היזם (המפעיל) בתקופת ההפעלה והתחזוקה נספח ג' 1 (ב') חתומים כדין ע"י מבטחי היזם (המפעיל), מתחייב היזם (הקבלן) כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") (ככל ואין באישורי הביטוח את המידע שנדרש לחברה) ימציא הקבלן בתוך 14 ימים ממועד קבלת הדרישה העתקים מפוליסות הביטוח הנדרשות (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי הקבלן ימציא לחברה את חלקי הפוליסות המתנייחים להתקשרות נשוא מכרז (הסכם) זה בלבד ומבלי שייחשפו פרטים מסחריים מסווגים (להלן: "מסמכי הביטוח").

15.9. מובהר בזאת במפורש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פניה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך, במסמכי המכרז. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה הסתייגויות להוראות ולדרישות הביטוח.

15.10. למען הסר ספק מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת העתקים מקוריים של נספחי הביטוח, בנוסח נספח ג' 1 (א') ונספח ג' 1 (ב') חתומים כדין על ידי המציע, החברה תהיה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ביצוע העבודות ו/או קיום הפעילות בשל אי הצגת איזה מהמסמכים החתומים כנדרש.

15.11. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 65 לעיל, מובהר בזה, כי במקרה של אי המצאת איזה מנספחי הביטוח, כאמור בסעיף 65 לעיל, תהא החברה רשאית לראות במציע כמי שהפר את החוזה ו/או לבטל את זכייתו של המציע במכרז.

15.12. יודגש כי בשלב הגשת ההצעות אין דרישה כי מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המבטחים אלא בחתימה וחותמת של המציע, המהווים אישור והצהרת המציע כי בדק עם מבטחיו ואין להם כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

16. הוראות כלליות בנוגע לבדיקת ההצעות וקביעת זוכים במכרז

16.1. 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.

16.2. לחברה תהיה הסמכות לבדוק בכל עת את עמידת המציע בתנאי המכרז לרבות בתנאי הסף למכרז, ובכלל זה תהיה לה הסמכות לעשות שימוש במידע, מסמכים ואישורים שבידי החברה

- מכל מין וסוג שהוא, לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלבנטי. בכלל זה תהיה החברה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.
- 16.3. החברה תהיה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לשם עמידת ההצעות בתנאי הסף, לרבות פניה למזמיני העבודות עבורם ביצעו המציעים עבודות בעבר ואשר פורטו בהצעים ועריכת סיור באתרים בהם בוצעו עבודות על ידי המציעים, הכל על פי שיקול דעת החברה.
- 16.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או לתקן ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.
- 16.5. החברה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות להליך.
- 16.6. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.
- 16.7. החברה תהיה רשאית לקבל כל החלטה בקשר עם פרשנות תנאי הסף, לרבות בעניין המועדים בהם המוצגים על ידי המציעים לצורך הוכחת העמידה בתנאי הסף החלו והסתיימו ולרבות פרשנות רחבה ו/או שאינה הסבירה או המסתברת ביותר מבחינה לשונית, להסיר או לוותר על כל פורמאליות, ובלבד שהמשמעות שתיבחר עולה בקנה אחד עם תכלית הדרישה בהקשר הכולל של מסמכי המכרז. בכלל זה, בין השאר, תהיה החברה רשאית לייחס תכונות של תאגיד או גוף אחד למשנהו גם אם לא הוכחה זהות מלאה ביניהם, להמיר דרישה בדרישה אחרת שוות ערך המקיימת את תכלית הדרישה המקורית. החלטות החברה בעניין זה תהיינה נתונות לשיקול דעתה הבלעדי בעת בדיקת ההצעות ובכל מקרה של מחלוקת פרשנית ביחס לבדיקת ההצעות תחליט החברה.
- 16.8. החברה תהיה רשאית להזמין מציע כדי לברר פרטים בהצעתו וכן להשלים פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ו/או יכולתו ו/או כשירותו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו.
- 16.9. החברה תהיה רשאית שלא להתחשב בהצעה אשר נוגדת את תקנת הציבור, שהינה בלתי סבירה בשל תנאיה, לוחות הזמנים המוצעים בה (ככל והוצעו) או שאין בה התייחסות

מפורטת דיה לנושאים הנדרשים או שלא צורפו אליה כל האישורים הנדרשים או שהוגשה שלא במבנה הדרוש וזאת, אם לדעתה אופן הגשת ההצעה כאמור מונע את הערכת ההצעה כראוי.

16.10. 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 להפעיל את המתחם, עובדיו, יועציו וחברי הצוות המקצועי שלו, לרבות היקפו וטיבו של הניסיון, ועמידת המציע באיזה מתנאי הסף בפרט ומתנאי המכרז בכלל.

16.11. במסגרת זו תהא החברה רשאית לדרוש מן המציע להמציא לעיונה כל אישור ו/או מסמך שיתבקש על ידה לצורך עניינים אלו, לזמן אותו להתייצב 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 בסודיות.

16.12. מבלי לגרוע מכל זכות אחרת השמורה לחברה וכאמצעי לבדיקה, כאמור, החברה רשאית על פי שיקול דעתה לזמן את המציע להצגת תכנית עבודה מפורטת לביצוע עבודות ההקמה, לרבות לוחות זמנים מוצעים, כוח אדם וצוות ניהולי, קבלני משנה, ציוד, רכש וכו', הכל כמפורט בזימון שיוצא מראש למציע, ככל שיוצא. החברה תתחשב בממצאי מצגת כאמור באופן שעמידתו של המציע בדרישות המצגת לשביעות רצון החברה, תהווה תנאי מוקדם והכרחי לזכייתו במכרז.

16.13. החברה תהיה רשאית להביא בכלל שיקוליה בבחירת ההצעה הזוכה את כל המרכיבים והנתונים העולים ממסמכי המציעים, שנדרשו וצורפו להצעותיהם, 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.

16.14. החברה תהיה רשאית לבחור באיזו מן ההצעות או לא לבחור באף הצעה שהיא, הכל לפי שיקול דעתה ובכפוף לכל דין.

16.15. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים אשר עבדו בעבר עם החברה ו/או עם גורם ממשלתי ו/או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עירויות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לעבודה, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. החברה רואה בהגשת ההצעה על ידי המציע, הסכמה לפנייה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל.

16.16. כמו כן החברה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למציע (או לאיש מפתח הפועל במסגרתו או לבעלי תפקידים) מול החברה או מול משרד ממשלתי, עירייה, תאגיד עירוני, תאגיד מים וביוב, אורגן בשליטה של המדינה או תאגידים סטטוטוריים ואף לפסול בהתאם לשיקולים אלה את הצעתו של המציע ו/או להימנע להתקשר עימו ולבחור מציע אחר תחתיו. החלטה כאמור בסעיף זה שלא לבחור במציע

שהצעתו במכרז היא הנמוכה ביותר לא תהפוך לסופית לפני שיתקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון בכתב מדוע אין לפעול בהתאם להחלטה.

16.17. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן במכרז זה, לחברה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

- 16.17.1. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת;
- 16.17.2. לא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם;
- 16.17.3. לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים;
- 16.17.4. לא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו;
- 16.17.5. לשנות או לבטל את תנאי המכרז, בכל עת;
- 16.17.6. לדחות את כל או חלק מההצעות ו/או לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה ו/או לבטל ו/או לשנות את המכרז ו/או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, רשאית המזמינה שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל;
- 16.17.7. לפסול הצעה באם נמצא, כי המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות כל גורם מקצועי המוצע במכרז, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, פעל לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה ו/או היה מעורב בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת;
- 16.17.8. לפצל את הזכיה בין מספר מציעים;
- 16.17.9. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המציעים במכרז, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המזמינה כאמור.

16.18. במקרה של ביטול המכרז ו/או דחיית מועדיו, מכל סיבה שהיא, לא תקום למציעים כל טענה, תביעה ו/או דרישה כנגד החברה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין עלויות הכנת מסמכי המכרז, הפסדי רווחים וכל הפסד אחר הקשור והנוגע לביטול המכרז.

16.19. המציע ישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת החברה בגין הוצאות אלה.

17. ביטול ושינויים

17.1. החברה תהיה רשאית להודיע על כל שינוי בהוראות המכרז ובתנאיו, לפי שיקול דעתה, בכל מועד הקודם למועד הגשת ההצעות.

17.2. החברה תהיה רשאית לבטל לחלוטין הליך זה, לרבות במועד שלאחר הגשת ההצעות, בכפוף להוראות הדין, לרבות מהסיבות הבאות (רשימה לא ממצה):

17.2.1. לא הוגשו במסגרת ההליך הצעות, או הוגש מספר הצעות מועט באופן שאינו מאפשר לנהל הליך תחרותי יעיל בחלקו השני של המכרז.

17.2.2. מסיבות תקציביות או ארגוניות.

17.2.3. אם יימצא שנפלה טעות מהותית במסמכי ההליך.

17.2.4. מכל סיבה אחרת על פי דין, בכפוף לשיקול דעתה.

17.3. החברה לא תישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו, ובפרט אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, לנזקים ו/או הוצאות שנגרמו כתוצאה מביטול ההליך.

18. איסור ניגוד עניינים

18.1. המציע לא יהיה רשאי להעסיק, להתייעץ או לשכור בקשר עם השתתפותו בהליך זה, במישרין או בעקיפין, מי מעובדי או יועצי העירייה והחברה, או כל גורם אחר שהיה מעורב במישרין או בעקיפין בהכנת מכרז זה.

18.2. המציע יודיע לחברה באופן מיידי אודות כל חשש לניגוד עניינים, ויפעל לפי הנחיותיה של יועמ"ש החברה שכל הוראה שלה ו/או החלטה שלה תהא מכרעת ותחייב את המציע.

19. הוראות כלליות

19.1. ההצעה תוגש ע"י ישות משפטית אחת. לא יתקבלו הצעות של כמה גופים במשותף.

19.2. על המשתתף להגיש את הצעתו בהתאם להוראות המפורטות בחוברת זו. כל סטייה מההוראות עלולה להביא לפסילת ההצעה.

19.3. **אין לערוך שינויים או תיקונים באיזה ממסמכי ההצעה. כל שינוי, תיקון, מחיקה, הסתייגות וכיוצ"ב עלולים להביא לפסילת ההצעה כולה.** היה וקיים קושי במסמך מסוים, שכתוצאה מכך המציע סבור שלא ניתן לחתום על המסמך כמות שהוא, על המציע לפנות בעניין זה בשאלת הבהרה סדורה, ולפעול בהתאם להנחיות החברה.

19.4. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:

19.4.1. לפסול את הצעת המציע למכרז.

19.4.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

19.4.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.

19.4.4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לפגוע בשוויון בין המציעים.

ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית החברה לפסול את ההצעה.

19.5. כל הזכויות במסמכי ההליך שייכות לחברה בלבד ושמורות לה. המציע לא יהיה רשאי לעשות במסמכי ההליך כל שימוש, אלא לצורך הגשת הצעתו.

19.6. על החברה ו/או ועדת המכרזים שלה 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 מכרז זה ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה ו/או שיהיה נגיש למציעים, בכתב ו/או בעל פה, במסגרת מכרז זה.

20. תוקף ההצעה

20.1. הצעות המציעים תעמודנה בתוקפן עד למועד הקבוע בסעיף 3 לעיל. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם בעד 180 ימים נוספים, והמציעים יפעלו בהתאם לדרישה זו.

21. הודעה בדבר זוכה וחתימת ההסכם

21.1. הודעה למציע בדבר זכייתו ובה הנחיות נוספות, תשלח בדואר רשום ובמייל לכתובת המצוינת בהצעתו של המציע. במסגרת הודעת הזכייה תגדיר החברה פרק זמן מוגבל וקבוע מראש, בו יידרש המציע להעביר לידי החברה מסמכים שונים, לרבות:

21.1.1. הסכם חתום ומאומת כדין;

21.1.2. אישורי קיום הביטוחים, **בהיקף שאושר על ידי המזמינה בהלימה עם היקף הפעילות**, חתומים ע"י חברת הביטוח לרבות אישור ביטוחי היזם (הקבלן) בתקופת ההקמה ואישור ביטוחי היזם (המפעיל) בתקופת ההפעלה חתומים כדין ע"י חברת הביטוח וכולל נספחים **ג'1(ג) ו-ג'1(ד)** חתומים כדין ע"י המציע.

מובהר ומודגש כי תנאי מתלה לכניסת ההסכם להתקשרות לתוקף הינו מסירת ביטוחים בהיקפים הנדרשים על ידי המזמינה וכי אי הגשת אישורי ביטוח לשביעות רצון המזמינה עלול להוביל לביטול הזכייה ו/או לפסילת ההצעה.

21.1.3. ערבות ביצוע לתקופת ההקמה, ערוכה בנוסח המצ"ב **כנספת ג'2-** להסכם. סכום ערבות הביצוע יהא על סך 500,000 שקלים חדשים או 10% משווי עלות האטרקציה (בהתאם למסמך חתום מטעם יצרן האטרקציה) – **לפי הגבוה מהשניים**.

21.1.4. חתימה על תצהיר בנוסח הקבוע **בנספת ב'3-א)** לעניין החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

22. סודיות ההצעה וזכות העיון במסמכי המכרז

22.1. ועדת המכרזים תאפשר למשתתפי המכרז שלא הוכרזו כזוכים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעות הזוכות, כל זאת בהתאם להוראות הדין [תקנות העיריות (מכרזים)].

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

22.2.1 המציע יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים וסימן אותם באופן ברור וחד משמעי על גבי נספח א'-2 (אופציונאלי).

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

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

22.2.4 למען הסר ספק יודגש, כי שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון כאמור נתון בלעדית לועדת המכרזים, אשר תפעל בעניין זה על פי דין. מובהר כי בכל מקרה לא ייחשבו פרטים הנדרשים לצורך ניקוד ההצעה כחלקים סודיים, למעט חיסיון בגין פרטים מזהים ופרטי יצירת קשר.

22.2.5 החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים הסודיים בהצעה הזוכה, תיתן על כך תראה לזוכה במכרז ותאפשר לו להשיג על החלטתה בתוך פרק הזמן אשר ייקבע על ידה ובהתאם להנחיותיה.

22.2.6 החליטה ועדת המכרזים לדחות את השגת הזוכה במכרז בדבר עיון בחלקים הסודיים שבהצעתו, תודיע על כך לזוכה במכרז טרם העמדת הצעתו לעיונו של המבקש.

23. תקפות מסמכי המכרז - עיקרון העיפרון הכחול

23.1 אם ימצא בית משפט מוסמך, כי סעיף או סעיפים במסמכי ההזמנה, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי ההזמנה, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי ההזמנה, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

23.2 החברה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתראה צורך בכך לפרסם מכרז חדש.

23.3 לזוכה במכרז אין זכות מוקנית לספק את האטרקציה.

24. בעלות על מסמכי המכרז

24.1 הבעלות וזכויות היוצרים וכל הזכויות האחרות מכל מין וסוג שהוא במסמכי המכרז תהיינה של החברה בלבד. המציעים במכרז אינם רשאים לעשות בהם כל שימוש כלשהו אלא רק לצורך הגשת ההצעה.

25. סמכות השיפוט והדין החל על המכרז

25.1. לבית המשפט המוסמך בבאר שבע תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי המכרז ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין אם טרם הוכרזו זוכים במכרז ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז.

25.2. כל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי מכרז זה ו/או כל עניין הקשור ו/או הנובע ממסמכי המכרז, בין טרם הוכרזו זוכים במכרז ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד.

בכבוד רב,

ארז רבן, מנכ"ל

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

נספח א'-1 - הוראות ותכולות התכנית העסקית של המשתתפים במכרז

1. כללי

בתוכנית העסקית יוצג תרחיש הבסיס אשר משקף, ע"פ הערכת המציע, בצורה הטובה והנכונה ביותר, את כל המידע, הנתונים והנחות הבסיס של המציע.

התוכנית העסקית תציג את האטרקציה המוצעת והרעיון העסקי, ניתוח השוק הרלוונטי, דרכי הפעולה למימוש הרעיון העסקי, הנחות בסיס מפורטות לעלויות ההקמה, מבנה ארגוני וכ"א נדרש בשלב ההקמה ובשלב התפעול, אומדן ההכנסות ממקורות שונים, ובדיקת היתכנות כלכלית ופיננסית באמצעות מודל פיננסי, במדדים מקובלים. להלן פירוט תכולות התוכנית העסקית המבוקשת כחלק מהצעת המציע במכרז.

2. תכולות ומבנה התוכנית העסקית

2.1 תאור האטרקציה המוצעת

- תאור כללי של הרעיון העסקי והאטרקציה המוצעת – אופי, תכני פעילות, הבינוי הנדרש, תשתיות נדרשות ושעות פעילות, בליווי המחשה באמצעות הדמיה, סרטונים, סקיצות ראשוניות מותאמות לשטח התכנון, תוכנית העמדה וכו'.
- תכנון כללי של אזור המתחם / האטרקציה, אופן ההשתלבות במרחב כולו, שטח המקרקעין הנדרש.
- פתרונות מיזוג אויר, קירוי והצללה מוצעים להפעלת האטרקציה והצגת הגמישות בפתרונות קירוי והצללה מבחינת החומרים והמבנה, כדי להתאימם לדרישות אדריכל התוכנית.

2.2 ניתוח השוק

- ניתוח השוק הרלוונטי לאטרקציה המוצעת לרבות הנושאים הבאים :
- סקירת מגמות בענף / האטרקציה הרלוונטית והתפתחות חזויה עתידית של השוק. לא חובה.
 - ניתוח מבנה התחרות בשוק באילת – מתחרים עיקריים וניתוח כוחם בשוק, חסמי כניסה ויציאה לשוק הרלוונטי. לא חובה
 - קהל היעד – ניתוח מקורות הביקוש כגון: תיירים מחו"ל, ישראלים ותושבי העיר אילת לרבות התייחסות להנגשה לאוכ' מיוחדות, לתושבי העיר ומבקרים ופניה לחתכי גיל שונים.
 - אומדן הביקוש לאטרקציה – פירוט המתודולוגיה לאומדן השימוש / מס' המבקרים באטרקציה והצגת תחשיב האומדן.
 - סקירת רגולציה קיימת לפעילויות המתוכננות.

- לכלל הנושאים שפורטו לעיל יש להציג התאמה וגמישות להתמודדות עם נגיף הקורונה ו/או תרחישי משבר אחרים.

2.3. התארגנות וכ"א נדרש

- פירוט תוכנית להתארגנות היזם למימוש המיזם ולוח זמנים לשלבי התכנון, האישורים וההקמה, לרבות פירוט אבני דרך עד שלב האכלוס.
- אישורים והיתרים נדרשים להקמה והפעלת האטרקציה ולוח זמנים משוער להשגתם.
- מבנה ארגוני, חלוקת תפקידים וכ"א נדרש (ניהולי / מקצועי / אדמיניסטרטיבי) לשלב ההקמה והתפעול.
- תכנון לאופן העמידה בתקנים רלוונטיים ובדרישות הרגולציה.

2.4. אסטרטגיית השיווק

- היבטים טכנולוגיים הכרוכים בהפעלת האטרקציה (כגון: אפליקציה שתאפשר הזמנת מקומות מראש, תשלום עבור כרטיסים).
- נכסים שיווקיים אשר קיימים ליזם לרבות נכסים דיגיטליים ולא דיגיטליים.
- הוכחת יכולת טכנולוגית להתחברות למערכת שיווק, הזמנת כרטיסים ותשלום, שמתוכננת להיות מופעלת ע"י המינהלת ונכונות לשיתוף פעולה עם מינהלת הפארק בתחומי היחסי ציבור, מבצעים, מהלכי מכר ופרסום לכלל מתחם האטרקציות.

2.5. התוכנית הכלכלית והפיננסית

- פירוט הנחות הבסיס לאומדנים ילווה בנתוני השוואה מניסיון קודם של המציע. החישובים יערכו לכל תקופת ההקמה והתפעול
- הנחות הבסיס לעלויות ההקמה – פירוט עלויות בניה ישירות, עלויות פיתוח, הצטיידות ועלויות עקיפות (כגון: עלויות תכנון, ניהול, פיקוח, שיווק, אגרות, בצ"מ).
- ניתוח עלויות המימון לתקופת ההקמה לרבות הלוואות בעלים ומימון בנקאי.
- הנחות הבסיס לעלויות בתקופת התפעול בחלוקה לעלויות חברת הניהול ועלויות נוספות ליזם כולל התייחסות לשעות פעילות, ימים בשבוע, עונות השנה ולנושאים כדלקמן:
 - היקף כ"א נדרש, עלויות משרה ושינויים במשך התקופה
 - הנהלה וכלליות, ביטוחים, ייעוץ משפטי ופיננסי
 - ארנונה, חשמל ומים
 - ציוד מתכלה
 - תחזוקה וניקיון

חתימת המציע: _____

- תקשורת וכיוב'
- שיווק ופרסום
- פחת על ציוד ומבנה
- ניתוח מחזור חיים של ההשקעה הראשונית ואומדן השקעות בחידוש ציוד וכו'
- התשלום הקבוע לחכ"א והתשלום המשתנה בהתאם לדרישות המכרז
- אומדן הכנסות לאורך תקופת התפעול:
- אומדן למקורות ההכנסה השונים – היקף המבקרים הישראליים, תיירים ותושבי אילת כולל התייחסות למחירים משתנים והתאמות להנחות, לשעות פעילות, ימים בשבוע, עונות השנה ותרחישי רגישות. התייחסות לתקופת הרצה וההשפעות על נפח הפעילות וההכנסות בתקופה זו. המציע יציג טבלת אקסל עם הפירוט האמור לרבות טבלת מחירים ע"פ עונות השנה (שיא / שפל) וסוג המבקר (מבקר יחיד/זוגי/ משפחתי/ כרטיס המאפשר כניסה למספר אטרקציות במתחם). בנוסף יפרט המציע פעילויות חנימיות, ככל שמוצעות.
- פירוט מקורות הכנסה נוספים ככל שקיימים (הכל בכפוף לתנאי המכרז ואישור המזמין).
- אסטרטגיית המימון – המציע יציג את אסטרטגיית המימון, הכוללת את מקורות המימון - הלוואות/ מענקים/ הון עצמי, שיעורי ריבית וסוגי הלוואות, ערבויות נדרשות.
- מודל פיננסי (באקסל) הכולל את תזרים הפרויקט בתקופת ההקמה והתפעול ואת תזרים ההון העצמי החזוי לבעלי המניות (לרבות לוחות סילוקין להחזר החוב). המודל יאפשר לבחון את ההיתכנות הכלכלית של הפרויקט במדדים מקובלים לרבות: ש.ת.פ הפרויקט (PIRR) ש.ת.פ ההון העצמי (EIRR), יחס הכיסוי (DSCR), רווח תפעולי שנתי, תקופת החזר השקעה. המודל יכלול גיליון הנחות יסוד מפורט ויאפשר ביצוע ניתוחי רגישות משולבים, לשינויים בהנחות הבסיס.
- ניתוח סיכונים ומבחני רגישות - המודל יאפשר בחינת תרחישים שונים, לרבות תרחישי קיצון ונקודות איזון, בהינתן שינוי בהנחות הבסיס השונות – בדגש על מבחן רגישות לשינוי במחירי כניסה ומספר המבקרים וכן לעלויות ההקמה והתפעול עלויות מימון, לוח זמנים וכו'.
- פרק זה יכלול התייחסות לנושא ניהול סיכונים ביטוחיים, בין השאר בהתחשב בזכות המזמינה לעדכן את סכומי הביטוח אשר הוגשו בהצעת הקבלן (כלפי מעלה), כמפורט בהזמנה להציע הצעות – מסמך א' למסמכי המכרז.
- הנחות הבסיס של התוכנית ותוצאות המודל ירוכזו בטבלת אקסל שתכלול בין היתר התייחסות לנושאים הבאים ובפירוט להתפתחות במהלך השנים (ככל שרלוונטי) – הנחות בסיס לעלויות ההקמה (ישירות ונלוות), עלויות מפורטות לעלויות התפעול והתחזוקה, מחירי כניסה, תחזית מבקרים, עלויות מימון ומקורות המימון.

חתימת המציע: _____



נספח א'-2 – חלקים חסויים בהצעה

(אופציונאלי)

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

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

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

עמוד _____ בהצעה, בדבר _____
מהנימוקים הבאים: _____

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

חתימת המשתתף:

_____	_____	_____
חתימה/חותמת	תאריך	שם המשתתף

=====

חתימת המציע: _____

מסמך ב' – טופס הצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

ת.ד 1582

אילת

א.ג.נ.,

טופס הצעה, הצהרות והתחייבויות

אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____ מורשה חתימה מטעם המציע
_____ ח.פ.ח/צ. _____ (להלן - המציע) שהגיש הצעתו
למכרז מס' מ/2025/6 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה
(פארק הטרמינל) באילת, מצהיר בזאת בשם המציע כדלקמן:

1. כי לאחר שבחנתי/נו לעומק והבנתי/נו את כל התנאים במכרז זה, החוזה, המפרטים הטכניים, ההוראות המיוחדות, התכניות וכן יתר המסמכים שבחוברת המכרז, בין אם צורפו ובין אם לאו, ולאחר שביקרתי/נו במקרקעין נשוא מכרז זה ובדקתי/נו אותם ואת סביבותיהם, ולאחר שנודעו לי/נו, בעקבות בירורים שערכת/נו, כל הפרטים הנוגעים להקמת והפעלת האטרקצייה במתחם והאפשרויות להפעלתה כאמור, הנני/ו מציע/ים בזאת הצעתנו כדלקמן.
2. קראתי/נו והבנתי/נו היטב את כל מסמכי המכרז ותנאיו והגשתי/נו הצעת/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 [לרבות ביחס לתקופת ההפעלה] או כל חלק מהם ואני/נו מוותר/ים מראש על טענות כאלה; מוצהר ומוסכם בזאת כי אני/ו מקבל/ים על עצמי/נו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים בחוברת המכרז ללא כל הסתייגות.
3. מוצהר ומוסכם בזאת, כי אני/ו ביססתי/נו את הצעת/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/ו מוותר/ים מראש על כל טענות כאלה.
4. בדקתי/נו ומצאתי/נו, כי התמורה המוצעת בהסכם לרבות בהתאם להצעת/נו במכרז, כמפורט בנספח זה להלן, מניחה את דעת/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, לרבות בכל הנוגע ו/או הנובע מהיקפן של עבודות ההקמה אותן יהיה עלינו לבצע לצורך הפעלת המתחם על ידי/נו בהתאם למסמך ה' ובכלל.
5. ידוע לנו כי אם הצעתנו תזכה במכרז, יהיה עלינו (בין השאר) לשלם לחברה או למי שתורה החברה, את כל התשלומים הקבועים במסמכי המכרז וההסכם, לרבות דמי שימוש קבועים בשיעור 8% מההכנסות.

חתימת המציע: _____

6. בנוסף, אנו מציעים לשלם לחברה דמי שימוש נוספים, בשיעור של _____ % מההכנסות החודשיות אשר ינבעו מהאטרקציה.

דוגמא:

אם מציע נקב ב"דמי שימושים נוספים" בשיעור של 10% מההכנסות החודשיות אשר ינבעו מהאטרקציה, הוא ישלם לחברה, בכל חודש סך של 18% מההכנסות שינבעו מהאטרקציה, על פי הפירוט שלהלן:

10% (מהכנסותיו החודשיות) - בהתאם להצעתו למכרז, בתוספת 8% (מהכנסותיו החודשיות) – בהתאם לדמי השימוש הקבועים, כמפורט בהוראות ההסכם.

7. ידוע לנו כי לנו כי התמורה מהווה תמורה סופית וכוללת את כל המטלות והעבודות הכרוכות והנלוות לביצוע השירותים בהתאם לכל הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה, לרבות אך לא רק מלוא העלויות הישירות והעקיפות הנדרשות לשם ביצוע השירותים

אנו מצהירים כי לקחנו בחשבון בקביעת הצעתנו את כלל העלויות, השיקולים והקשיים העלולים להיגרם מביצוע השירותים.

8. אני/ו מצהירים/ים כי ברשותנו/נו המומחיות, הידע, הרישיונות, האישורים, כוח האדם והניסיון הדרושים לשם ביצוע עבודות ההקמה וכן לצורך הפעלת האטרקציה נשוא המכרז וכי הצעתנו זאת הינה בגדר הסמכויות, הכוחות והמטרות שלנו עפ"י מסמכי היסוד שלנו וכי הגשתה אושרה על ידי הגופים המוסמכים במציע.

9. אני/ו מצהירים/ים כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשירת קשר או חבירה בחוזה עם כל מציע אחר.

10. אם הצעתנו/נו זאת תתקבל, אני/ו מתחייב/ים בזאת לחתום על החוזה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה ולמסור בידיכם כל המסמכים כנדרש במסמכי המכרז.

11. הנני/ו מצהירים/ים כי כל האמור בהצעתנו/נו על נספחיה הינו אמת וכי הנני/ו עומד/ים בתנאים הנדרשים במסמכי המכרז ללא יוצא מן הכלל.

12. הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד למועד הקבוע בסעיף 3 למכרז. לפי דרישת החברה אאריך/נאריך את תוקף ההצעה ואת תוקף ערבות המכרז בהתאם לתקופה נוספת כפי הנדרש ע"י החברה לשם בחירת זוכה במכרז.

13. הנני/ו מסכים/ים לכך שהחברה תדרוש ממני/ו, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר כושרי/נו, ניסיוני/נו ורמתנו/נו המקצועית, ו/או בדבר היכולת הכספית שלי/נו, לקבל הסברים ו/או פרזנטציות לגבי האטרקציה/ות המוצעת/ות בהצעת, תפנה ללקוחותיי/נו ולכל אדם אחר, לפי

חתימת המציע: _____

בחירתה, לקבלת מידע בקשר לכל העניינים האמורים לעיל ולכל מידע אחר עלינו שהוא רלוונטי להצעת/ינו ולמכרז, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

14. ידוע לי/נו ואני/ו מסכים/מים, כי החברה רשאית לשיקול דעתה, להחליט שלא לדון ו/או לא לקבל ו/או לבחור בהצעת/ינו אם לעירייה ו/או לחברה היה ניסיון רע עמיו/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.

15. אם לא אמלא/נמלא אחר הצעת/ינו 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/ינו וזאת, כפיצויים קבועים ומוערכים מראש לנזקים והפסדים העלולים להיגרם לכם עקב כך.

16. למונחים בטופס זה תינתן המשמעות הנתונה להם בתנאי המכרז, אלא אם נקבע מפורשות אחרת.

17. מצ"ב כל האישורים הנדרשים בתנאי מכרז זה לרבות ערבות בנקאית בסכום, בתנאים ולתקופה כמפורט בהזמנה להגיש הצעות.

פרטי המציע	
_____	איש הקשר
_____	תפקיד
_____	כתובת המציע
_____	טלפון + נייד
_____	כתובת דוא"ל
_____	פקס'
_____	חתימה + חותמת

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

חתימת המצהיר

אישור

חתימת המציע: _____



החברה הכלכלית לאילת

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפניי, עו"ד _____, במשרדי
שברחוב _____, מר/גב' _____, זיהה/תה עצמו/ה על ידי
ת.ז. שמספרה _____ המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ.
_____ ולאחר שהזהרתיו/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, _____

נספח ב'-1 – נוסח ערבות הגשה (ערבות מכרז)

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 25,000 ₪ (ובמילים: עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) (להלן – **סכום הערבות**), וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע למכרז מס' **מ/2025/6** לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** כל סכום עד לסכום הערבות, מיד דרישתכם הראשונה מאתנו, ולא יאוחר מ-5 ימים ממועד קבלתה, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה 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 **04/11/2025** 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,

חתימת המציע: _____

נספח ב'-2 – תצהיר לעניין היעדר הליכים

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).
הנני מצהיר בשם המציע, כדלקמן:

1. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
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 _____ המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ. _____, 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, _____

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

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:

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח.צ. _____, המציע במכרז מס' מכרז מס' מ/6/2025 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת.

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 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 במכרז. 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.

חתימת המציע: _____

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 _____, המוסמך לחתום בשם המציע _____, ח.פ. _____, ולאחר שהזהרתיו/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, _____

נספח ב'-3 (א) – תצהיר לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים

אני הח"מ _____, בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה 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 במסגרת מכרז מס' מ/2025/6 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת.

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 התחייבויותי על פי החוק.

חתימת המציע:

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

חתימת המציע: _____

נספח ב'-3 (ב) – תצהיר בדבר העדר קרבה משפחתית

הצהרה בדבר העדר קרבה משפחתית לעובד החברה או לחבר דירקטוריון

אני הח"מ _____, הגשתי הצעתי למכרז מס' מ/2025/6 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת, שפורסם על-ידי כהחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:

(א) בין חברי דירקטוריון החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או עובדי עיריית אילת ו/או מועצת העיר אילת אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי העניין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד בחברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ ו/או בעיריית אילת.

לעניין סעיפים א'-ג' לעיל:

"בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר דירקטוריון החברה או עובד החברה, נא פרט מהות הזיקה:

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי דירקטוריון החברה ו/או לעובדי החברה ו/או לעובדי העירייה ו/או לחברי מועצת העיר כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המציע: _____

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____ תאריך: _____

חתימת המציע: _____

נספח ב'-3 (ג) – תצהיר בדבר אי תאום הצעות במכרז

אני הח"מ _____ מס' ת"ז _____ נושא משרה בחברת _____ (שם המציע) [להלן: "החברה"], שהגישה הצעתה למכרז מס' מ/2025/6 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקציה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת, מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם החברה ומנהליה.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בחברה להצעה המוגשת מטעם החברה במכרז זה.
3. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי החברה באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים ו/או אחוזי ההנחה המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה או בפני כל גוף או אדם הקשורים עימם.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
9. אני מתחייב להודיע לעורך המכרז על כל שינוי באחד הפרטים לעיל מעת החתימה על התצהיר ועד מועד הגשת ההצעות.
10. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם החברה _____ חותמת החברה _____
שם המצהיר _____ חתימת המצהיר _____

אישור עו"ד

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

שם עורך הדין _____ מס' רישיון _____ חתימה _____

חתימת המציע: _____

נספח ב'-4 – אישור עו"ד בדבר פרטי המציע

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 אשר הגיש הצעתו למכרז מס' מ/2025/6 לתכנון,
הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת,
כדלקמן:

1. מורשי החתימה של המציע במכרז הינם:

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

_____ גבי / מר _____ ת.ז.

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

3. להלן דוגמת החתימה:



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

שם, מ.ר, חתימה וחתימת

תאריך

** במקרה של תאגיד – מצורף אישור עו"ד בדבר בעלי מניות ובעלי שליטה במציע.

חתימת המציע: _____

נספח ב'-5 תצהיר בדבר היעדר הרשעות

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

1. הנני מוסמך/כת לחתום על תצהיר זה בשם _____ ח.פ.ח/צ.ח/ש.ח המציע במכרז מס' מ/6/2025 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם _____ שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת (להלן: "המציע" ו"המכרז", בהתאמה).
2. במקרה של מציע שהוא יחיד: הנני מצהיר כי לא הורשעתי בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
3. במקרה של מציע שהינו תאגיד: הנני מצהיר כי אני משמש כמנהל הכללי של המציע וכי אני, מנהל התפעול בתאגיד, נושאי המשרה ובעלי השליטה בתאגיד, לא הורשענו בפלילים ב-7 השנים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז זה, בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה שיש עמה קלון או כרוכה באלימות או בעבירת מרמה או בעבירה של מתן שוחד או בעבירה הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע, למעט הרשעות שהתיישנו או נמחקו בהתאם לסעיפים 19 – 20 (בהתאמה) לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.
4. ידוע לי כי הנכם רשאים להעביר את פרטי למשטרת ישראל לצורך קבלת התייחסותה והמלצתה בנוגע לבחינת המציעים למכרז ואני מסכים לכך.
5. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה/ה בפני בכתובת _____ מר/גב' _____ המוכר/ת לי אישית ו/או שזיהיתיו/ה עפ"י ת.ז. _____ ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד

תאריך

חתימת המציע:

נספח ב'-6

אישור בנק בדבר איתנות פיננסית

לכבוד

החברה הכלכלית לאילת בע"מ

ג.א.נ.,

הנדון: אישור על איתנות פיננסית לצורך מכרז פומבי מס' מכרז מס' מ/2025/6 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקצייה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת

הרינו מאשרים כי _____ מס' תאגיד _____ (להלן - המציע) הנו לקוח שלנו ומנהל חשבונות בבנק. בשים לב לנכסיו הנזילים של היזם המופקדים בבנק כיום, ו/או בשים לב למידע אחר המצוי ברשותנו כיום, נכון למועד הנפקת אישור זה, למשתתף נכסים נזילים המופקדים בבנק ו/או למשתתף יכולת לקבל מהבנק מסגרת אשראי, לרבות באמצעות ליווי פיננסי, בהיקף של _____ מיליון ש"ח לפחות.

מבלי לגרוע מקיום בדיקה על-ידינו לצורך מתן אישור זה, יובהר כי המידע שבאישור זה נמסר עפ"י בקשתו של המשתתף ולצורך השתתפותו במכרז שבנדון, ואינו מקים התחייבות או אחריות כלפי הבנק ו/או עובדיו.

בכבוד רב,

פרטי הבנק ופרטי נותן האישור

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

מסמך ג'

הסכם התקשרות

להקמה והפעלה של אטרקציה תיירותית בפארק הטרמינל באילת

יולי 2025

הסכם התקשרות לתכנון הקמה והפעלה

של אטרקציה תיירותית במסגרת מתחם האטרקציות בפארק הטרמינל בעיר אילת

שנערך ונחתם באילת

ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

בין

עיריית אילת

באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ
מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת
באמצעות מורשי החתימה כדין.
(להלן - החברה וגם המזמינה)

מצד אחד

ובין

_____ ת.ז.ח.פ. _____

כתובת: _____

טל': _____

פקס': _____

דוא"ל: _____

(להלן - היזם)

מצד שני

מכרז מס'

והחברה, אשר הינה תאגיד עירוני כמשמעו בפקודת העיריות, הוסמכה על ידי עיריית אילת (להלן - העירייה) לבצע עבורה את פרויקט "פארק הטרמינל" ואת הקמת וניהול מתחם האטרקציות במתחם שדה התעופה המפונה בעיר אילת (להלן ובהתאמה - הפרויקט ו/או המקרקעין ו/או המתחם והעיר), ובתוך כך לנהל ולפקח עבור העירייה על הליך בחירת היזמים ולאחר מכן לתאם ולפקח על ביצוע עבודות ההקמה אשר תבוצענה על ידי היזמים, על הפעלת המתחם על ידי היזם וניהולו ועל קיום מלוא התחייבויותיו במהלך תקופת ההפעלה;

הואיל

ומכוח הסמכתה זו פרסמה החברה, מכרז פומבי מס' מ/6/2025 לתכנון, הקמה והפעלה של אטרקציה תיירותית במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת (להלן - המכרז) והיזם הגיש הצעתו במכרז;

והואיל

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

והואיל

ובשיבתה מיום _____ המליצה ועדת המכרזים של החברה להכריז על היזם כזוכה במכרז ביחס לאטרקציה _____ (להלן - האטרקציה) ובישיבתה מיום _____ אישרה מועצת העיר אילת את התקשרות העירייה, באמצעות החברה, בחוזה זה;

והואיל

והצדדים מבקשים להסדיר את שיתוף הפעולה ומערכת היחסים ביניהם באמצעות חוזה זה (להלן - החוזה).

והואיל

חתימת המציע: _____

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 המכרז תחול לגביו גם בחוזה זה.
- 1.6. נספחי החוזה הינם כמפורט ברשימת מסמכי המכרז שבחוברת המכרז.
- 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. הסכם זה, על נספחיו;
 - 1.7.2. מסמכי המכרז, על נספחיהם, למעט מסמך ב' – טופס הצעת המציע, על נספחיו
 - 1.7.3. הוראות מיוחדות, מפרטים טכניים מיוחדים;
 - 1.7.4. תשריטים, תוכניות, אישורים והיתר הבניה;
 - 1.7.5. טופס הצעת המציע, על נספחיו.
- 1.8. **היזם מתחייב בזה להחזיק במשרדו עותק מלא, חתום ומעודכן של חוזה זה, על נספחיו, לשימוש הצדדים ו/או מי מטעמם.**
- 1.9. לעניין הסכם זה, מסמיכה בזאת החברה את מינהלת פארק הטרמינל (להלן: "מינהלת הפארק"), ו/או מי שימונה לכך על ידי מינהלת הפארק, דרך כלל או לצורך עניין מסוים, להוציא אל הפועל בשמה ועבורה את כלל הסמכויות הניתנות לה על פי הסכם זה ועל פי הוראות המכרז.
- 1.10. תנאי מתלה
 - 1.10.1. מובא בזה לידיעת היזם כי בכל מקרה בו תידרש העירייה לקבלת אישור ממועצת העיר ומשרד הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות, או אז תחולנה ההוראות שלהלן:
 - א. העירייה תפעל לקבלת אישור מועצת העיר אילת בתוך שלושה (3) חודשים

ממועד החתימה על הסכם זה.

ב. ככל ולא התקבל אישור מועצת העיר בתוך תקופה זו יהא הסכם זה בטל מעיקרו.

ג. בנוסף לאמור, העירייה תפעל לקבלת אישור שר הפנים לחוזה זה מיד עם חתימתו על ידי הצדדים.

ד. בכל מקרה בו חוזה זה על נספחיו לא יאושר על ידי שר הפנים ו/או על ידי מועצת העיר, כנדרש על פי כל דין, יהיה החוזה חסר תוקף, כמפורט בהרחבה בהסכם ההתקשרות.

ה. משנמסרה הודעה בהתאם לאמור בסעיפים קטנים ב' או ד' לעיל, יהא חוזה זה בטל מעיקרו ולמי מהצדדים לא תהיינה טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי הצד האחר (בין אם הביטול נעשה על ידי העירייה ובין אם נעשה על ידי היזם), לרבות שיפוי והשבה בגין הוצאות.

1.10.2. תנאי מתלה נוסף לכניסת ההסכם לתוקפו הוא קבלת אישור המזמינה כי אישורי קיום הביטוח שהונפקו על ידו לצורך הקמה ולצורך הפעלה של האטרקציה הינם מספקים ביחס להיקף הפעילות נשוא ההסכם.

1.10.3. בכל מקרה של ביטול חוזה זה כאמור בסעיפים 1.10.1 או 1.10.2 לעיל, יהיה היזם זכאי אך ורק להשבה של הסכומים ששילם לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה. הסכומים ששולמו יושבו ליזם ללא תוספת הפרשי הצמדה למדד או ריביות.

מבלי לגרוע מן האמור, במקרה של אי הגשת אישורי ביטוח כנדרש תהא החברה רשאית לחלט את הערבות אשר הוגשה עם היזם ביחד עם הצעתו במכרז.

1.10.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ומבלי לחייב את החברה, הצדדים יהיו רשאים להסכים על מתן ארכה עבור בסעיפים 1.10.1 או 1.10.2 לעיל.

2. מהות החוזה

2.1. להסדיר את תכנונו, אספקתו הקמתו והפעלתו (לרבות אחזקה) של האטרקציה אותו מבקש היזם לתכנן, לספק, להקים להפעיל (ולתחזק), על חשבונו ובאחריותו הבלעדית כמפורט בהסכם זה להלן, וכן את שיתוף הפעולה בין היזם לבין החברה, באמצעות מינהלת פארק הטרמינל (להלן – **מינהלת הפארק**).

2.2. משמעות המונח "אטרקציה", הוא המתקן שאושר ליזם במסגרת אותו מתחם/תא שטח.

2.3. הזכות הניתנת ליזם על פי תנאי חוזה זה אינה כוללת זכויות כלשהן לביצוע עבודות תיקונים ו/או שינויים ו/או בנייה, מכל סוג שהם במקרקעין ו/או בתשתיות הכלולות במקרקעין ו/או בצמוד להם ו/או בשטח המתחם, אלא כאמור בהתאם להוראות חוזה זה בלבד.

חתימת המציע: _____

2.4. למען הסר הספק מובהר בזה מפורשות כי הזכות הניתנת ליזם על פי הוראות חוזה זה אינה זכות שכירות או חכירה מכל סוג, אלא זכות שימוש במקרקעין כבר רשות לצורך הקמה הפעלה וניהול של אטרקציה בלבד. עוד מובהר כי לאור האמור, תנאי מתלה לכניסת ההסכם לתוקפו הינו קבלת אישור משרד הפנים ואישור מועצת העיר כמפורט בסעיף 1.10.1 לעיל.

2.5. ידוע ליזם והובהר לו מפורשות כי המקרקעין הינם בבחינת נכס פנוי, כמשמעותו בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 והוא מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת היכולה להיחשב כדמי מפתח וכי חוק הגנת הדייר לא חל על המקרקעין ו/או על חוזה זה שבין הצדדים והוא לא יהא בכל מקרה דייר מוגן מכוח החוק הנ"ל או כל דין אחר.

2.6. כחלק מביצוע המיזם, היזם מתחייב להשיג ולדאוג, על חשבונו ואחריותו, לכל ההיתרים ו/או האישורים הנדרשים לשם הקמת הפעלת המתחם על פי דין, לרבות היתר בניה, רישיון עסק, וכן רישיון הנדרש מכל רשות שהיא ובכלל זאת אך לא רק, הרשות להגבלים עסקיים, משרד הבריאות, משרד התיירות, המשרד להגנת הסביבה, משטרת ישראל, כיבוי אש, עיריית אילת וכו' ובהתאם לכל אישור נדרש על פי הוראות חוק רישוי עסקים וכיוצ"ב.

למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור ליזם בתכלית האיסור להפעיל את מתחם או מתחמי האטרקציה בו זכה, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות החוזה.

3. המתחם, ותנאי לקבלת החזקה בו

3.1. בהסכם זה מוקנית ליזם אך ורק רשות שימוש במתחם לצורך תכנון, הקמה והפעלה (ותחזוקה) של האטרקציה שהוצעה על ידו במסגרת הליך המכרז, כבר רשות לצורך זה בלבד, באופן זמני בלבד, ומבלי שיהא בה, במפורש או במשתמע, כל זכות נוספת ו/או אחרת.

3.2. היזם מצהיר בזה כי מטרת החזקתו במקרקעין הינה לשם הפעלת אטרקציית תיירות ונופש בלבד והוא מתחייב שלא לעשות במקרקעין שום שימוש אחר למעט למטרה זו, למעט שימושים נלווים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי מינהלת הפארק והחברה וכן על ידי עיריית אילת, ואשר מותרים על פי דין.

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, לרבות חילוט ערבויות

3.3. היזם מתחייב לעשות שימוש זהיר, מושכל וסביר במקרקעין, על המתקנים / המערכות המצויים / הכלולים בו, במהלך כל תקופת ההתקשרות ולהחזיק את המתחם, בכל זמן, במצב תקין, שמיש, טוב, נקי ומסודר. היזם מתחייב להימנע, ולמנוע מאחרים, מלגרום כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן, למקרקעין ו/או למערכות הכלולות בו. היזם מתחייב בזאת להודיע לחברה מיד וללא דיחוי על כל נזק ו/או קלקול ו/או אובדן כאמור ולפעול לשם חתימת המציע: _____

תיקונם ו/או הטיפול בהם בהתאם להנחיות החברה ו/או מי מטעמה.

3.4. היזם מתחייב כי כל ליקוי תשתית שאינו מאפשר שימוש במתחם ו/או בחלק מחלקיו, יתוקן על ידו באופן מידי, כל זאת על ידי ובאמצעות בעלי מקצוע מורשים, מוסמכים, מיומנים וכשירים בלבד והכל להנחת דעתה של החברה. בכל מקרה של תיקון נזקים למערכות התשתית תאשר החברה מראש את גורמי התכנון ו/או הביצוע מטעם היזם או תבצע את העבודות בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, על חשבון היזם.

3.5. היזם מצהיר כי בכל מקרה של גניבה, אובדן, נזק או הפסד וכו' של מתקנים, ציוד, כלים, חומרים וכו', השייכים ליזם ו/או למי מטעמו, ואשר הושארו במתחם ו/או בסביבותיו ו/או בכל מתקן אחר אשר יוחזק על ידי היזם, 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. היזם יחתום במעמד חתימת החוזה על נספח ג' 1-א' – הצהרת פטור מנזקים ונספח ג' 1-ב' – נספח הצהרה בנוגע לעבודה בחום.

3.6. מבלי למעט מיתר הוראות הסכם זה, היזם מתחייב בזה שלא להרשות, להימנע מלעשות ו/או לאפשר במתחם ו/או בשטחים הצמודים לו, ללא הסכמת החברה בכתב ומראש, את הפעולות הבאות:

3.6.1. הכנסת חפצים ו/או מתקנים אשר עלולים לסכן את המצויים במתחם ו/או להפריע לפעילויות המתקיימות בשטחי ציבוריים ו/או פרטיים סמוכים למתחם;

3.6.2. מכירת ו/או הגשה של כל מזון או משקה מכל סוג שהוא ובכלל זאת פעולות חיצוניות של טיגון ו/או בישול ו/או צליית מזון וכיוצ"ב הגורמות לריח ו/או עשן ו/או אדים ו/או לכל מטרד אחר;

3.6.3. הוצאת ו/או החזקת אשפה ו/או אריזות ריקות ו/או פסולת מכל סוג מחוץ למתחם, למעט בשטחי שירות המוגדרים לצורך כך ובאופן זמני ולשם איסוף ו/או העברת כל הנ"ל לאתרי פסולת מורשים על פי דין;

3.6.4. הצבת דוכנים ו/או מתקני ממכר, ניידים או קבועים, מחוץ למתחם (כולל החנייה, שבילי הגישה, השטחים הציבוריים וכו'), 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 חוזה זה ועל פי הוראות הדין הרלוונטיות;

3.6.5. מניעת ו/או חסימת גישה לשטחים ציבוריים הכלולים בפארק הטרמינל ו/או סמוכים לפארק ו/או שהועמדו על ידי העירייה ו/או החברה לטובת היזם / היזמים השונים לשם הפעלת האטרקציה / האטרקציות.

3.7. כתנאי לקבלת החזקה במתחם, ישלם היזם לחברה סך של 281,250 שקלים חדשים (ללא מע"מ) עבור פיתוח תשתיות "עד לתא השטח" (להלן – **סכום הפיתוח**). תשלום כאמור יכול להתבצע כדלקמן:

3.7.1. מחצית מסכום הפיתוח יועבר לחברה ב"מזומן" טרם קבלת החזקה במתחם; חתימת המציע: _____

- 3.7.2. את מחציתו השנייה של סכום הפיתוח, ניתן לשלם באמצעות המחאות "דחיות", שישולמו כל חודש באופן שווה, למשך עד 53 חודשים, החל ממועד קבלת החזקה במתחם. תשלומים אלו יחוייבו בריבית, בהתאם להנחיות החברה. יובהר ויודגש כי קבלת ההמחאות בידי החברה מראש, מהווה תנאי לקבלת החזקה במתחם.
- 3.7.3. למען הסדר הטוב יוסבר כי סכום הפיתוח חושב כך: מכפלה של 150 ₪ בשטח המתחם (1,875 מ"ר).

4. תוכניות, השלמת התכנון ע"י היזם והיתר בניה

- 4.1. היזם הא האחראי הבלעדי לתכנון הנדרש להקמת של האטרקציה, על חשבוננו, באמצעות מתכננים מומחים מטעמו.
- 4.2. התכנון המפורט יהיה מבוסס, בין היתר, על:
- 4.2.1. הנחיות התכנון המפורטות בנספחי ה להסכם.
- 4.2.2. הנחיות האדריכל ומנהלת פארק הטרמינל, יימסרו מעת לעת, לרבות בפגישות תכנון שבועיות עם היזם, עד לאישור התכנון המפורט.
- 4.2.3. פגישות תכנון אלו ייערכו על פי דרישת מנהלת פארק הטרמינל ויתואמו על ידה.
- 4.2.4. היזם לא יהיה רשאי לסטות מעקרונות ההצעה והמכרז, לרבות מהתוכנית האדריכלית שנכללה בהצעתו, אלא בכפוף לאישור מינהלת הפארק, מראש ובכתב.
- 4.3. היזם יהיה רשאי לעשות שימוש בתכנון ובתוצרי התכנון שהוכנו ע"י החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת עובר לפרסום המכרז. השימוש בתוצרי התכנון כאמור יהיה באחריות היזם בלבד, והחברה ו/או המינהלת ו/או העירייה לא תישא בכל אחריות בגין ובקשר עם כך. שימוש בתוצרי התכנון שהוכנו ע"י החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת לא יגרע מאחריותו המלאה של היזם לביצוע התכנון ע"פ הסכם זה.
- 4.4. עותק מכלל מסמכי התכנון המפורט אשר הוכנו על ידי היזם יוגש למנהל מינהלת הפארק וזה יעבירם לאדריכל התכנית שיעיר הערותיו ו/או יעביר תיקוניו במהירות האפשרית. ניתנו הערות ו/או הנחיות לתיקון, יגיש היזם תכניות מתוקנות תוך 14 (ארבעה עשר) ימים נוספים לאחר מכן. לאחר קבלת התכניות המתוקנות כאמור, יבדוק אדריכל התכנית את התכנון המפורט ויאשרו.
- 4.5. היזם מתחייב מפורשות כי בכל מקרה בו יידרש להגיש את התכנון המפורט לאישור צד ג' כלשהו, יגיש את התכניות המאושרות על ידי אדריכל התוכנית ואותן בלבד.
- 4.6. מובהר, כי כל הוצאה, מכל מין וסוג שהוא, בגין תיקון ו/או שינוי ו/או אישור התכנון המפורט כאמור בסעיף זה תהיה על חשבון היזם ועל חשבוננו בלבד. החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת לא תשתתפנה בשום מקרה בתשלום הוצאות כאמור.
- 4.7. בכפוף ולאחר אישורו ע"י החברה, יחייב התכנון המפורט את היזם. היזם לא יהיה רשאי
- _____ : חתימת המציע:

לסטות מהתכנון המפורט, אלא בכפוף לאישור מינהלת הפארק מראש ובכתב.

- 4.8. מנהלת פארק הטרמינל תעמיד לרשות היזם מנהל תכנון אשר ירכז את כל תהליך התכנון והוצאת היתר הבניה מול עיריית אילת (להלן - **מנהל התכנון**), בתמורה לתשלום שיועבר לחברה עם החתימה על הסכם זה בגין תכנון "במסלול הירוק" כמפורט בסעיף 11 להלן.
- 4.9. בכל מקרה בו ניתנו הערות ו/או הנחיות לתיקון, ע"י מנהל התכנון או באופן ישיר, יגיש יתקן היזם בקשה מתוקנת תוך 14 יום נוספים לאחר מכן. לאחר קבלת הבקשה המתוקנת לקבלת היתר בניה כאמור, יבדוק האדריכל את הבקשה המתוקנת ויאשרה או יעיר הערותיו ביחס אליה תוך 7 (שבעה) יום נוספים. בקשת היזם לקבלת היתר בניה תערך, תוכן ותוגש על פי הוראות כל דין.
- 4.10. תוך 14 (ארבעה עשר) יום מיום קבלת שובר תשלום אגרות והיטלים מאת מוסדות התכנון ישלים היזם את מלוא התנאים הנכללים במסגרת הבקשה לקבלת היתר בניה, כפי שהוגשה על ידו, ויסדיר את תשלום מלוא התשלומים הנדרשים על פי דין למוסדות התכנון וכן ימלא כל תנאי ו/או דרישה של מוסדות התכנון.
- 4.11. מובהר, כי אין באישור התכנון המפורט על ידי מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או אדריכל התוכנית ו/או מנהל התכנון ו/או העירייה ו/או מי מטעמם לפטור היזם מכל אחריות לכל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם התכנון ו/או הוצאת היתר הבניה לפרויקט ובנוסף מובהר, כי אישור כאמור לא יהיה בו משום כל התחייבות של מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה בדבר הוצאת היתר בנייה ליזם.
- 4.12. מודגש ומובהר כי עיריית אילת לא תאפשר ליזמים בפרויקט פארק הטרמינל לנקוט בכל הליך תכנוני לצורך שינוי ו/או תיקון התב"ע שבתוקף.
- 4.13. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית כי במשך כל תקופת ההפעלה לא יגיש, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, לאישור רשויות התכנון המוסמכות מסמכים כלשהם בדבר קבלת הקלה ו/או אישור שימוש חורג מתוכנית בניין העיר ו/או ייזום תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם המתחם ו/או מסמכים הקשורים לשינוי תכנוני כלשהו בקשר עם המתחם.
- 4.14. העתקים מכל מסמך המהווה חלק מהחוזה (לרבות היתר הבניה) יוחזקו על ידי היזם באתר, ומינהלת הפארק וכל אדם שהורשה על ידה בכתב לתכלית זו, יהיה רשאי לבדוק ולהשתמש בהם בכל שעה מתקבלת על הדעת.

5. הקמת האטרקציה

- 5.1. לכל המאוחר ועד 180 ימים ממועד חתימת החברה על הסכם זה ישלים היזם את הקמת האטרקציה, לרבות כל הבאים: (1) תכנון האטרקציה; (2) אספקה האטרקציה למתחם; (3) הרכבת האטרקציה; (4) קבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים להפעלת האטרקציה מכל רשות מוסמכת, לרבות קבלת רישיון עסק ולרבות אישור המינהלת להפעלת האטרקציה; ו-(5) כל פעולה נוספת הנדרשת לשם הפעלת האטרקציה וקיום הוראות הסכם זה.

חתימת המציע: _____

- 5.2. הקמת האטרקציה על ידי היזם תבוצע בהתאם להוראות המפורטות בהסכם ובנספחים הטכניים המצ"ב, ובפרט **נספח ה'-3** (מפרט הקמת האטרקציות), ובכפוף לכל דין.
- 5.3. היזם בלבד יישא בכל העלויות הכרוכות בתכנון, אספקה, הקמה, הפעלת ואחזקת האטרקציה, וישיג, באחריותו ועל חשבונו, את כל האישורים וההיתרים הנחוצים על פי דין להקמתה של האטרקציה, לרבות רישיון עסק, וכל הביטוחים הנדרשים.
- 5.4. במועד החתימה על הסכם זה יחתמו הצדדים על פרוטוקול מסירת תא השטח ליזם בנוסח הדוגמא המצורפת **כנספח ג'-4**, טרם תחילת ביצוע עבודות ההקמה בפועל.
- 5.5. היזם מתחייב כי במשך כל תקופת ההסכם, בין אם הסכם זה נחתם על ידי החברה ו/או אושר על ידי מועצת העיר אילת ובין אם לאו, לא יבצע, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, וכן לא יתיר לאחר לבצע במקרקעין ו/או בכל הצמוד להם כל עבודה ו/או שינוי יזום אלא בכפוף לקבלת אישור החברה לכך, מראש ובכתב.
- 5.6. אישור החברה יכלול גם הנחיותיה לעניין לוחות הזמנים לשם סיום העבודות והכל מבלי למעט מחובתו של היזם לקבל כל היתר אחר הנדרש על פי דין. היזם מתחייב כי יבצע את העבודות במסגרת לוחות הזמנים אשר יימסרו לו על ידי החברה וכקבוע בהסכם זה.
- 5.7. היזם מתחייב כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות כלשהן במתחם ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 5.8. מובהר כי אין באישורה של החברה לביצוע העבודות כאמור, כדי לפטור את היזם היזם מכל אחריות לפי ההסכם או לפי כל דין והוא יישא באחריות בלעדית ומלאה, על חשבונו, לביצוע כלל העבודות והחברה לא תהא אחראית לכל נזק או הפסד או הוצאה אשר ייגרמו ליזם ו/או למי מטעמו בגין החלטת החברה לאשר עבודות כמבוקש.
- 5.9. היזם יהא אחראי לתיאום העבודות מול מינהלת הפארק ו/או נציגיה והוא מתחייב לדווח על קצב התקדמות העבודות וזאת בתדירות של פעם בשבוע לפחות. דיווח כאמור יבוצע – ככלל – באמצעות השתתפות נציג היזם בישיבות עבודה שבועיות במהלך ביצוע העבודות.
- 5.10. נתגלה פגם בעבודה, בזמן ביצועה, רשאית החברה לדרוש מהיזם שיחקור אחר סיבות הפגם ושיתקנוהו לפי שיטה שתאושר על ידה. היה הפגם כזה שאין היזם אחראי לו לפי חוזה זה – יחולו הוצאות החקירה והתיקון על החברה; היה הפגם כזה שהיזם אחראי לו לפי חוזה זה – יחולו הוצאות החקירה על היזם והוא יהיה חייב לתקן על חשבונו הוא את הפגם וכל הכרוך בו. היה הפגם אינו ניתן לתיקון – יהיה היזם חייב בתשלום פיצויים לחברה.
- 5.11. בגמר ביצוע עבודות ההקמה יודיע היזם **בכתב** לחברה שהעבודה הושלמה. נציג החברה יבקר במתחם העבודה תוך 10 (עשרה) ימים מתאריך הודעת היזם, ויערוך פרוטוקול בו ירשם אם הושלמה עבודת ההקמה ורשימת התיקונים שיש לעשותם, אם ישנם כאלה, ויקבע זמן לביצועם.

חתימת המציע:

5.12. אם לא יעמוד היזם בזמן הנקוב בהסכם זה, ובסעיף זה בפרט, רשאית החברה, בין היתר, להוציא לפועל את התיקונים הנ"ל בעצמה או באמצעות מי מטעמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, על חשבון היזם, ולהשתמש בכספי הערבויות אשר הופקדו בידיה לכיסוי ההוצאות הכרוכות בתיקונים כאמור.

מובהר בזאת מפורשות כי חריגת היזם מהוראות החברה בעניין ביצוען של ההקמה תהווה הפרה יסודית ומהותית של הסכם זה ובמקרה זה תהא לחברה הזכות, לאחר מתן התראה בכתב, למנוע את המשך ביצוע עבודות ההקמה עד כדי ביטול ההסכם, והכל מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מזכויות החברה על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.

5.13. לא פעל היזם בהתאם להנחיות החברה על פי הוראות סעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את העבודות בעצמה ולחייב את היזם בכל ההוצאות והנזקים אשר ייגרמו לה כתוצאה מכך ובהתאם תהא החברה רשאית למשש את הערבויות אותן הפקיד היזם להבטחת קיום התחייבויותיו כאמור לעיל.

5.14. היזם יהא רשאי להתקשר ישירות עם צוות היועצים המלווה את החברה לקראת ובמהלך ביצועו של הפרויקט, על פי שיקול דעתו הבלעדי. התקשרות כאמור הינה מומלצת בשל היכרותם של צוות היועצים את פרטי התכנון והפרויקט כולו. בכל מקרה מובהר, כי במקרה של התקשרות היזם עם צוות היועצים, כולם או חלקם, יישא היזם בלעדית בשכר טרחתם בגין השירותים אשר יינתן ליזם על ידם וכי גם במקרה בו בחר היזם שלא להתקשר עם צוות היועצים כאמור, כולם או חלקם, מבהירה החברה כי היא ממשיכה להעסיק בצמוד לפרויקט אדריכל תכנית לצורך אישור ופיקוח על תכנון וביצוע עבודות ההקמה על ידי היזם.

5.15. היזם לא יהיה רשאי לאחסן או להניח חומרים לביצוע ההקמה מחוץ למקרקעין, אלא בשטחים מאושרים אשר יוגדרו על ידי החברה לשם כך, ככל ויוגדרו, או בהסכמת החברה מראש ובכתב.

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.

כלל העבודות מושא סעיף זה יחולו אך ורק בכפוף לאישור, מראש ובכתב, של החברה.

6. ציוד, חומרים וביצוע עבודות

6.1. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את כל הציוד, המתקנים והדברים האחרים הדרושים לביצוען היעיל של ההקמה בקצב הדרוש והוא מתחייב לספק למקום העבודה ולהחזיק במקום העבודה חומרים במידה הדרושה להתקדמות העבודות בצורה שוטפת ובלי הפרעות.

6.2. החברה תהא רשאית להורות ליזם, מזמן לזמן, ותוך כדי ביצוע עבודות ההקמה:

6.2.1. על סילוק חומרים ממקום העבודה בתוך תקופת זמן אשר תצוין בהוראה, בכל

חתימת המציע: _____

מקרה שלדעת החברה יש לסלקם ממתחם היזם.

- 6.2.2. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לייעודם במקום החומרים כאמור לעיל.
- 6.2.3. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו של העבודה שהוקם על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה ו/או הוראות החברה.
- 6.3. לא מילא היזם אחר הוראות החברה לפי סעיף קטן 6.2 לעיל, רשאית החברה לבצען על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע הוראות החברה, בתוספת תקורה בשיעור של 20% והחברה תהא רשאית לגבותן או לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא או על ידי מימוש הערבויות או בכל דרך אחרת.
- 6.4. נתהווה בעבודה שבוצעה על ידי היזם, תוך תקופת ההפעלה, נזק או קלקול אשר לדעת החברה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, חייב היזם לתקן מיד או לבנות מחדש כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת החברה ו/או מי מטעמה ולשביעות רצונה המלאה.
- 6.5. כל ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות היזם לפי סעיף זה יחולו על היזם.
- 6.6. לא מילא היזם אחרי התחייבויותיו לפי סעיף זה, רשאית החברה לבצע את העבודות האמורות על ידי קבלן אחר או בכל דרך אחרת, ובמידה שההוצאות האמורות חלות על היזם, תהא החברה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות, בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה, מכל סכום שיגיע ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא החברה רשאית לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת.
- 6.7. לשם הבטחת התחייבויותיו של היזם במהלך תקופת ההתקשרות לפי הוראות סעיף זה, ימסור היזם לחברה, תוך 7 (שבעה) ימים ממועד גמר ביצוע עבודות ההקמה כתב ערבות הפעלה כהגדרתה בהסכם זה לעיל ובנוסח המופיע בנספח ג'-3.

7. הפעלת האטרקציות

- 7.1. לאחר גמר ההקמה וקבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין להפעלת האטרקציה, לרבות רישיון עסק וכל הביטוחים הנדרשים, יפנה היזם למינהלת פארק הטרמינל בבקשה לקבלת אישור הפעלה.
- 7.2. המינהלת תבחן את הבקשה, ותהיה רשאית לאשרה, לאשרה בתנאים או לדחות אותה, לפי העניין. המינהלת תנמק החלטותיה ותאפשר, במידת הצורך, זכות טיעון ליזם טרם קבלת החלטה.
- 7.3. מועד תחילת הפעלה ייקבע על ידי החברה ומינהלת הפארק, בהתאם לשיקול דעתן הבלעדי ובכפוף לעמידה בכל תנאי ההיתר, החוזה והוראות הרשויות הרלוונטיות.
- 7.4. הפעלת האטרקציה ותחזוקתה תבוצע בהתאם למפרטי ההפעלה, השירות והתחזוקה

חתימת המציע:

המצורפים להסכם.

- 7.5. לא תותר הגשת מזון ומשקאות מכל סוג בתאי השטח המוקצים לאטרקציות נשוא מכרז זה.
- 7.6. האטרקציה תפעל בכל ימות השבוע בכל ימות השנה למעט יום כיפור וימי זיכרון, על פי חוק.
- 7.7. שעות פעילות האטרקציה: בכל יום, לרבות סופי שבוע, החל 10:00 בבקר עד 24:00 בלילה (להלן – **שעות פעילות מינימלית**).
- 7.8. למעט אם התקבל אישור החברה בכתב ומראש, חל איסור על:
- 7.8.1. הפעלת האטרקציה באופן שיפחת משעות הפעילות המינימלית;
- 7.8.2. ביצוע כל פעילות אחרת במתחם, פרט להפעלת האטרקציה;
- 7.8.3. פעולה או פעילות שאינה מפורטת בהסכם על נספחיו.
- 7.9. במהלך תקופת ההתקשרות כולה, יישא היזם בכל העלויות הכרוכות בהחזקה במקרקעין, ארנונה, מיסים עירוניים אחרים ותשלומי צריכה שוטפים (למעט תשלומים החלים מעצם טבעם על בעל נכס מקרקעין).
- 7.10. בנוסף, ישלם היזם לחברה תמורה בהתאם למפורט בסעיף 11 להלן וכן **בנספח ג'-5** (הצעת היזם במכרז – **מסמך ב'**, אשר יצורף להסכם זה ויהווה חלק בלתי נפרד הימנו) ויהיה רשאי לגבות תקבולים ממכירת כרטיסים בהתאם לאמור בסעיף 12 להלן.
- 7.11. **למען הסר כל ספק מובהר, כי אסור ליזם בתכלית האיסור להפעיל את מתחם האטרקציה בו זכה, באופן חלקי או מלא, מבלי שיש בידו את כלל האישורים הנדרשים על פי דין ועל פי הוראות החוזה.**
- 7.12. מובהר בזאת מפורשות כי תנאי מוקדם לתחילת הפעלת האטרקציה על ידי היזם הינו קבלת **כל** האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין
- 7.13. מובהר שבנוסף לקיום התנאים המוקדמים הנזכרים בסעיף קטן 7.12 לעיל, יינתן האישור הסופי להפעלת האטרקציה ע"י מנהלת פארק הטרמינל בלבד.
- 7.14. 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 ההקמה ו/או תקופת ההפעלה – כאמור בהוראות המכרז ו/או הסכם זה.
- 7.15. בכל מקרה בו לא יהיו בידי היזם כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה היזם רשאי להפעיל את המתחם **ומבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויות היזם על פי הסכם זה**.
- 7.16. בכל מקרה בו יפעיל היזם ו/או ימשיך להפעיל את המתחם, כולו או חלק ממנו, מבלי שיש חתימת המציע: _____

בידיו את כל האישורים הנדרשים כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו המשך הפעלת המתחם וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

7.17. היזם יספק את כל המתקנים, הציוד, החומרים והאמצעים האחרים כנדרש לצורך הפעלת האטרקציה בצורה **הבטוחה, הטובה והיעילה ביותר וברמה גבוהה ביותר**. היזם מתחייב כי הציוד בו ייעשה שימוש יהיה מהסוג המשובח ביותר וברמה גבוהה התואמת מתקנים דומים וכי המוצרים, אשר יימכרו על ידו, ככל ויהיו כאלה, יהיו באיכות וטיב מעולים, בהתאם לסטנדרט הגבוה ביותר המקובל למוצרים דומים ובכל מקרה להנחת דעתן של החברה ו/או העירייה.

7.18. היזם מצהיר כי ידוע לו שבכל תקופת ההפעלה הינו האחראי הבלעדי לפיקוח על המתחם אשר נמסר לו להקמת האטרקציה על ידו, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים לפינויים, על חשבונו בלבד. היזם יודיע לחברה מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים.

7.19. בנוסף, מתחייב היזם לערוך בדיקות בטיחות לכל המתקנים, הציוד והאביזרים הקיימים, וכן לאלה שיובאו על ידו לצורך הפעלת המתחם, כמתחייב מהוראות כל דין ועל פי הוראות רשוי העסק אשר בידיו. על היזם להציג את אישורי קיום בדיקות אלו למנהלת פארק הטרמינל בכל עת שיידרש.

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.

8. תקופת ההתקשרות

8.1. תקופת ההתקשרות, לרבות הקמת האטרקציה וכל הכרוך בכך, תהא לכל היותר 4 שנים ו-11 חודשים ממועד חתימת ההסכם על ידי החברה, עד ליום _____ (יִושֵׁלֵם במועד חתימת החברה על ההסכם).

8.2. על אף האמור לעיל, לחברה תהיה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-עד שתי תקופות בנות 5 שנים כל אחת לפי שיקול דעתה.

תנאי להארכת תקופת ההתקשרות הינה עמידת היזם בכל הוראות ההסכם ובנוסף כי הדבר אפשרי על פי כל דין לרבות בהתאם למצב התכנוני החל על המקרקעין מושא המכרז. למען הסר ספק מובהר כי על פי המצב המשפטי תכנוני נכון למועד פרסום המכרז, לא ניתן להאריך את ההתקשרות. היזם מוותר על כל טענה או דרישה כלפי החברה בין שתממש איזו מאפשרות הארכה ובין אם לאו.

8.3. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה מובהר כי החברה תהא רשאית לסיים את ההתקשרות במועד מוקדם יותר, הן במהלך תקופת ההקמה והן במהלך תקופת ההפעלה, במקרה של הפרה יסודית של ההסכם, או במקרה של הפרה שאינה יסודית שלא תוקנה בתוך פרק חתימת המציע: _____

הזמן שקבעה החברה לפי חומרת ההפרה לפי שיקול דעתה.

8.4. מיד עם גמר תקופת ההתקשרות כאמור בהוראות הסכם זה, לרבות בשל סיום מוקדם לרבות מפאת הפרת ההסכם או ביטולו על ידי החברה, מתחייב היזם לפנות לאלתר את המתחם בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 27 להלן.

9. הצהרות החברה

החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלקמן:

- 9.1. כי היא תאגיד עירוני בשליטתה המלאה של עיריית אילת, ומתוקף כך כי היא המחזיקה כדין של המקרקעין, מכוח הסמכתה ע"י עיריית אילת.
- 9.2. כי זכויותיה במקרקעין חופשיות ונקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, טובת הנאה, חוב, התחייבות או כל זכות צד שלישי אחרת.
- 9.3. כי היא רשאית ומוסמכת להתקשר ולהתחייב כמפורט בהסכם זה, כי התקבלו כדין ההחלטות המתאימות במוסדותיה המוסמכים לביצוע ההתקשרות נשוא חוזה זה.
- 9.4. כי תשמור בסודיות כל מידי מסחרי סודי לגבי היזם שיגיע אליה במסגרת ההתקשרות עם היזם, בכפוף לכל דין ולמעט מידע שהפך לנחלת הכלל.

10. הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

- 10.1. במקרה של תאגיד – כי 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.
- 10.2. כי כל הצהרותיו ומצגיו במסגרת תנאי המכרז – נכונות ועומדות בתוקפן גם במועד חתימת הסכם זה.
- 10.3. כי 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.
- 10.4. כי 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, לרבות רישיון עסק וביטוחים תקפים, כאמור במסמכי חוזה זה ו/או כי הינו מתחייב לדאוג, באחריותו ועל חשבונו, לכל הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך הפעלת האטרקציה כאמור במסמכי חוזה זה.
- 10.5. הוא ביקר במקרקעין נשוא חוזה זה, בסמוך להם ובסביבותיהם ובדק ובחן את שטחי האתרים הנ"ל, טיבם, טבעם, צורתם, שטחם, מיקומיהם, דרכי הגישה אליהם ומהם, המבנים הנלווים להם, לרבות החניות המתכוננות, תנאיהם הייחודיים והמגבלות בהם
- חתימת המציע: _____

והוא מצא את המקרקעין מתאימים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה, פגם או מום כלשהו, לרבות נסתר; כמו כן, בהתבסס על בדיקותיו אלה של היזם הוא מעריך, על סמך ניסיונו, כי הפעלת המיזם על ידו אפשרית, מעשית ורווחית וכי התמורה על פי חוזה זה ו/או הנקובה בהצעתו הוגנת וסבירה בנסיבות העניין, וזאת אף בשים לב להיקף עבודות ההקמה אותן יהיה עליו לבצע.

10.6. הוא קרא, מכיר, מבין ומתחייב לפעול על פי הוראות חוקי העזר של העיר אילת, כפי שיהיו בתוקף מעת לעת, וככל שיש בחוקי העזר התקפים הוראות הנוגעות לשימוש אשר ייעשה על ידו במתחם ובסביבתו.

10.7. הוא מקבל את המקרקעין לשימושו החלקי במיקומם ובמצבם 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, במתחם אשר נמסר ליזם, למעט עבודות תשתית כמפורט **בנספח ה'-2** עד לתא השטח שבו מצוי המתחם, ובהתאם לסוג האטרקציה במתחם, ובהתאם להוראות המופיעות שם.

10.8. היזם מצהיר כי ידועות לו הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 והתקנות לפיו וכי יעסיק את עובדי רק בהתאם לאישור ממשטרת ישראל בהתאם לאמור בתצהיר **בנספח ב'-3 (א)**, אשר יחתם במועד החתימה על הסכם זה.

10.9. היזם מצהיר ומתחייב כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת.

10.10. היזם מצהיר ומתחייב כי הוא יישא בכל התשלומים הנדרשים לצורך הפעלת האטרקציה במתחם ואחזקת המתחם בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות תשלום חשמל ומים (לפי הצורך) ישירות למינהלת הפארק בהתאם לתעריף תעו"ז וכן יישא בעצמו ובאופן ישיר בכל העלויות הכרוכות באספקת שירותים נדרשים לרבות שירותי תקשורת מול ספקי השירות והכל בהתאם להוראות המפורטות **בנספח ה'-2**. כמו כן יישא היזם בעלות כלל האגרות ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הפעלת המתחם כהגדרתו בהסכם זה, לרבות שכר טרחתם של ככל היועצים ובעלי המקצוע הדרושים לו לצורך הפעלת המתחם ולמעט עלויות החלות מעצם טבען על בעל המקרקעין.

10.11. היזם מצהיר ומתחייב להעניק לתושבי אילת אשר יזדהו בפניו באמצעות תעודת זהות הנחה בשיעור שלא יפחת מ 10% (עשרה אחוזים) ביחס לכל מוצר הנמכר במתחם.

11. התמורה לחברה

11.1. בתמורה לרשות השימוש במתחם בהתאם להוראות המכרז והחוזה, ובהתאם **לנספח ג'-5** לחוזה זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו, בין אם צורף לו בפועל ובין אם לא, ישלם היזם

חתימת המציע:

לחכ"א את התשלומים המפורטים להלן:

- 11.1.1. אחת לכל חודש, ועד ליום 10 לחודש בכל חודש החל ממועד ההפעלה, ישלם היזם לחברה, 8% מסך הכנסותיו החודשיות הנובעות מהאטרקציה (להלן - **דמי שימוש בסיסיים**).
- 11.1.2. אחת לכל חודש, ועד ליום 10 לחודש בכל חודש החל ממועד ההפעלה, ישלם היזם לחברה, _____ מסך הכנסותיו החודשיות הנובעות מהאטרקציה (להלן - **דמי שימוש בהתאם להצעתו במכרז**).
- בסעיף זה בלבד, המונח "דמי השימוש הבסיסיים" ו-"דמי השימוש בהתאם להצעה במכרז" יכוונו להלן – **דמי השימוש**.
- 11.1.3. דמי השימוש השנתיים לא ייפחתו מ-100 ₪ למ"ר לשנה. דהיינו סך של 187,500 ₪ לשנה (להלן - **דמי השימוש השנתיים המינימאליים**).
- 11.1.4. בסעיף זה לעיל, הביטוי "הכנסות הנובעות מהאטרקציה" הוא סך כל המכירות בגין הפעלת האטרקציה, בצירוף מע"מ (אם ייקבע שחל).
- 11.2. היזם יעביר את דמי השימוש החודשיים עבור החודש החולף, בהתאם לשיעור דמי השימוש כמפורט לעיל. באמצעות העברה בנקאית לחשבון החברה או לחלופין באמצעות המחאה שתימסר לידי נציג מוסמך מטעם החברה.
- 11.3. אישור על ביצוע העברה בנקאית או המחאה כאמור לעיל יימסרו לנציג מוסמך מטעם המזמינה עד ל-10 לכל חודש קלנדארי, בצירוף דו"ח מפורט הכולל את כלל הכנסותיו מהפעלת המתחם ו/או האטרקציה.
- 11.4. לתמורה יתווסף מע"מ, אם יחול, כשיעורו על פי דין.
- 11.5. בנוסף, עד תום הרבעון הראשון של כל שנה, החל משנת ההפעלה השנייה, תבחן החברה את דמי השימוש שהועברו אליה בשנה החולפת. בתום בחינת החברה תישלח הודעה בנוגע לתשלומי היזם. אם יסתבר שהיזם שילם בחסר הוא יחוייב בתשלום ההפרש, בתוך 10 ימים ממועד ההודעה, בתוספת הפרשי ריבית והצמדה.
- 11.6. בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה שתגיע לחברה לפי כל דין או הסכם, ככל ודמי השימוש השנתיים יפחתו מהסכום המינימאלי שנקבע עבור אותו המתחם כמפורט בסעיף זה לעיל, רשאית החברה להפסיק את ההתקשרות עם היזם.

12. תקבולים ממכירת כרטיסים

- 12.1. הספק מתחייב לצייד את הראגרים במסופונים כך שיהיו מותאמים למערכת הממוחשבת, בהתאם להנחיות החברה וזאת על חשבון הספק ובאחריותו. היזם ידאג לכל האישורים הנדרשים בקשר לכך לרבות ממס הכנסה. מודגש כי ככל וידרשו שינויים בהסכם זה כתוצאה משיטת ה-cashless יבוצעו ההתאמות הנדרשות בהוראות ההסכם ומפרט

חתימת המציע: _____

השירותים על פי הנדרש באחריות היזם. מודגש כי ההתאמות הנדרשות לצורך מעבר כאמור יהיו על חשבון היזם.

12.2. ככל והיזם בחר להציב קופות רושמות, בהתאם לאמור בנספח התפעולי, הקופות תוצבנה בסמוך לדלפק המכירה באופן שמסך הקופות יהיה גלוי לעיני הרוכשים.

12.3. החברה מודיעה בזאת כי קיימת אפשרות שתציב מצלמות מעקב מקליטות מעל קופות האטרקציות ו/או בסביבתם, היזם מצהיר ומאשר כי הדבר ידוע לו ומקובל עליו וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם בעניין.

12.4. היזם מצהיר ומסכים כי התמורה כהגדרתה לעיל משקפת את התמורה הראויה עבורו בגין הקמת והפעלת האטרקציה על ידו וכי לא תתקבל כל טענה בדבר קיזוז הוצאות היזם בגין ביצוע עבודות ההקמה, רכישת ואחזקת ציוד, אביזרים ומתקנים כלשהם ו/או בגין ביצוע השקעות במתחם ו/או בגין כל הוצאה אחרת.

13. מערכת מכירות

13.1. לחברה שמורה הזכות הבלעדית, להורות ליזם להצטרף למערכת מכירה ממוחשבת המתוכננת בפארק.

13.2. עם מימוש זכותה כאמור לעיל, יקבל היזם רשימת דרישות והוראות לשם התחברות למערכת.

13.3. לאחר שתורה החברה ליזם להתחבר למערכת, האחריות לחיבור תחול עליו והוא יבצע זאת על חשבונו.

14. שינויים

14.1. בנסיבות בהן תורה החברה ליזם על שינוי הקשור להקמה ו/או להפעלת האטרקציה, יידרש היזם לפעול בהתאם לדרישות החברה, בכפוף לכל דין.

14.2. אם, לעמדת היזם, יישום שינוי כאמור כרוך בהוצאה שאינה באה לידי ביטוי בהוראות הסכם זה, ידונו הצדדים בעלות השינוי ובגורם שישא בו.

14.3. יובהר ויודגש כי היזם מחוייב לבצע את השינוי כפי שתורה החברה, ואינו רשאי לעכב ו/או להפסיק את הקמת או הפעלת האטרקציה ו/או כל חובה אחרת המוטלת עליו מכוח הסכם זה בשל כך.

15. פעולות שיווק

15.1. מנהלת פארק הטרמינל תקיים מערך של שיווק יחסי ציבור עבור כלל הפארק. במסגרת פעילות זאת תבצע המנהלת פעולות של קידום יחסי ציבור, פרסום במדיות השונות ופעילויות במרחבי הפארק לטובת אורחי הפארק. היזם מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם המנהלת לצורך מימוש פעילויות אלה, ככל שיידרש, ובהתאם להנחיות המנהלת. חתימת המציע: _____

- 15.2. מובהר כי היזם לא יזום ולא יבצע פעולות שיווק הנוגעות לפעילות של שניים או יותר מהמתחמים. החברה רשאית לאשר פעולות שיווק משותפות כאמור בהתאם לתכנית שתועבר מראש ובכתב לנציג המינהלת.
- 15.3. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור, יהיה רשאי לבצע פעולות שיווק בקשר עם הפעלת המתחם והאטרקציה אותה הוא מפעיל בהתאם להסכם זה, בכפוף לכל דין והסכם.
- 15.4. ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תלונה בקשר לפעולות החברה המתוארות בסעיף זה ובסעיף 13 לעיל.

16. פיקוח על עבודת היזם

- 16.1. החברה תהא רשאית לפקח על ביצוע העבודות שיתבצעו על ידי היזם במתחם בין אם באופן ישיר ובין באמצעות מינהלת הפארק והיזם מתחייב למלא אחר כל הוראות החברה ו/או מי מטעמה בעניין ביצוען של העבודות. מובהר בזה כי פיקוח החברה כאמור בהוראות סעיף זה הינו פיקוח מנהלי ולא פיקוח הנדסי (ובכלל זאת, לא פיקוח עליון), על כל המשתמע מכך ואין בזכות הפיקוח המוקנית לחברה כאמור בהוראות סעיף זה כדי להטיל אחריות ו/או מחויבות כלשהי כלפי החברה ו/או מי מטעמה.
- 16.2. מינהלת הפארק רשאית, מעת לעת, לבדוק את אופן ביצוע החוזה על ידי היזם, להשגיח על ביצוע נכון ונאות של התחייבויותיו, לבחון את טיב השירותים ו/או המוצרים הניתנים ו/או הנמכרים על ידו וכן להעמיד לבחינה האם היזם פועל על פי הסכם זה, מפרשו נכון וכך גם לגבי הוראות מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או מי מטעמן.
- 16.3. היזם מתחייב בזאת לאפשר לנציגי מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או עיריית אילת לבקר בכל עת במהלך שימושו במתחם לצורך ביצוע ביקורת ובדיקה כאמור לעיל וכן לצורך כל מטרה אחרת אותה יראו לנכון, כל זאת על פי שיקול דעתם הבלעדי.
- 16.4. מובהר מפורשות כי אין באמור לעיל כדי להטיל על מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אחריות כלשהי ו/או כדי להסיר אחריות כלשהי מהיזם, ככל וזו מוטלת עליו על פי ההסכם או על פי כל דין.

17. פגיעה בזכויות מסחריות / קניין רוחני

- 17.1. היזם 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.
- 17.2. מובהר בזה מפורשות כי היזם הינו האחראי הבלעדי לכל התשלומים שיגיעו, ככל שיהיו כאלה, לאקו"ם ו/או לפדרציה הישראלית לתקליטים וקלטות ו/או כל ארגון דומה אחר בגין קיום אירועים / השמעת מוסיקה ו/או הקרנת סרטים מכל מין וסוג שהוא, על ידו
חתימת המציע: _____

וזאת במהלך כל תקופת ההפעלה.

18. ביטוחי היזם

- 18.1. הוראות כלליות ומסויימות לגבי ביטוחי היזם, לרבות בתקופת ההקמה ובתקופת ההפעלה מופיעות ב**נספח ג'1** על תתי נספחיו ומחייבות את היזם.
- 18.2. היזם ימציא אישורי קיום ביטוחים מתאימים, הן לתקופת ההקמה והן לתקופת ההפעלה (ביטוחי הקבע) בהתאם לכלל הוראות **נספח ג'1** ובהיקפים שאושרו על ידי החברה וכן את **נספחים ג'1 (א) ו-ג'1(ב)** וכן **נספחים ג'1 (ג) ו-ג'1(ד)** חתומים כנדרש, והכל כתנאי לתחילת ההתקשרות וטרם קבלת אישור להתחלת עבודות ההקמה ו/או ההפעלה, לפי העניין.
- 18.3. סעיף זה (ביטוחי היזם) על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

19. אחריות ונזיקין

19.1. מניעת מטרדים

- 19.1.1. היזם מצהיר ומאשר כי ידוע לו כי המתחם ממוקם בשטח עירוני מרכזי העתיד להיות פארק אטרקציות מטרופוליני יחיד במינו ואשר סמוך למתחמי מגורים, מלונאות ועסקים בליבה של העיר אילת ומשכך, הוא מתחייב כי הפעלת המתחם תעשה, 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.
- 19.1.2. בנוסף, היזם מצהיר ומתחייב כי יפנה מהמתחם אשפה, שאריות חומרים ולכלוך מכל סוג בתום כל יום פעילות ובמהלך יום הפעילות, לרבות במהלך תקופת ההקמה, וזאת לפי הצורך ובהתאם להנחיות החבר ו/או המינהלת.
- 19.1.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מודגש, כי היזם 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.

19.2. נזקים לגוף ולרכוש

- 19.2.1. היזם יהא האחראי לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או הוצאה (להלן ביחד למען הנוחות: "**נזקים**") שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למינהלת ו/או למי מטעמם ו/או לרכוש ו/או לאדם, לרבות עובדי, קבלני משנה מטעמו, עובדיהם ו/או צד ג' כלשהו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות הקשור בהפעלת האטרקציה נשוא ההסכם וביצוע הסכם זה בכלל ו/או אי ביצועו ו/או אי ביצועו בשלמות ו/או מפאת

חתימת המציע:

אי קיום הוראות כל דין ו/או אי קיום הוראות הסכם זה /הוראות החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה, בין אם הדבר כרוך ברשלנות ובין אם לאו, לרבות כל נזק למבנים, צינורות מים, צינורות ביוב, צינורות גז, כבלי חשמל, כבלי טלפון, מערכות תשתית תת-קרקעיות ועל-קרקעיות, זאת כתוצאה משימוש היזם במתחם הקמת האטרקציות ו/או הפעלתן 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.

19.2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הקבלן יהא האחראי לכל נזק ו/או ליקוי ו/או תקלה (להלן - **נזק**) שתיגרם לתשתיות שהותקנו על ידה לצורך הפעלת האטרקציה כמפורט ב**נספח ה'-2** (להלן - **התשתיות**) 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.

מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי סעיף זה מובהר ומודגש כי המזמינה לא תישא בכל אחריות לתקלות שיקרו בתשתיות, בין אם נגרם עקב מעשה או מחדל של הקבלן, המזמינה ו/או צד ג' ובין אם לאו. הקבלן יהיה מחוייב לתקן כל נזק שיגרם לתשתיות.

19.2.3. מבלי לגרוע מן האמור ומאחריות היזם לנזקים תהיה החברה רשאית לתקן בעצמה כל ליקוי ו/או פגם, לפי שיקול דעתה, והיזם ישפה אותה בגין עלות התיקון, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית, לרבות שכ"ט עורכי דין ובתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20% (עשרים אחוזים), וזאת מיד עם דרישתה הראשונה, ובכפוף לכך כי החברה נתנה ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.

19.2.4. לעניין נטל הראיה וההוכחה – ייראו את היזם, בכל הנוגע למקרקעין, מתקניהם, מערכותיהם, הציוד שבהם וכו', כמי שהיתה לו השליטה המלאה והבלעדית עליהם במהלך השימוש שעשה בהם.

20. שיפוי – הוראות מיוחדות

20.1. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, מתחייב היזם לפצות ולשפות את החברה ו/או העירייה ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן בגין כל תביעה על פי פקודת הניזקין (נוסח חדש), או על פי כל חוק אחר שיבוא במקומה, אם יבוא, או על פי כל חוק אחר.

חתימת המציע:

- 20.2. כמו כן, מתחייב היזם לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל סכום שתחויב לשלמו מחמת נזקים כאמור לעיל, קודם ששילמו 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 היזם 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 ליזם התראה ו/או הודעה בדבר דרישה כאמור תוך זמן סביר ממועד קבלתה ונתנה לו את האפשרות להתגונן בפני דרישה ו/או הודעה כאמור ולמעט מקרים אחרים בהם חרף הוראות סעיף זה לעיל ולהלן הסכימו החברה והיזם, מראש ובכתב, אחרת.
- 20.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לרשות החברה ו/או העירייה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 20.4. **היזם מצהיר ומסכים כי ערבות ההפעלה כמפורט בהסכם זה להלן ובנספח ג'-2 להסכם זה), תשמש גם לפיצוי ו/או שיפוי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן ו/או המינהלת ו/או מי מטעמן בגין הנזקים על פי סעיף זה.**
- 20.5. היזם מצהיר ומסכים בזה כי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לא יישאו בכל אחריות כלפיו בגין כל מעשה ו/או מחדל ו/או רשלנות של מי מהקבלנים ו/או המתכננים ו/או המודדים ו/או של בעלי חוזים אחרים מול היזם ו/או מול החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן וזאת בקשר לתכנון ו/או ביצוע עבודות ההקמה, התשתית ו/או הפיתוח ו/או תפעול המתחם ו/או ניהולו ו/או אחזקתו.
- 20.6. מובהר בזה מפורשות כי אין בסיומו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, בכדי לגרוע מתוקפן של הוראות סעיף זה ו/או מאחריותו של היזם על פיו.

21. ערבויות

- 21.1. כתנאי לחתימת החברה על הסכם זה, ימציא היזם לחברה ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד (כאשר המדד הידוע הוא במועד החתימה על ההסכם) בסכום של 500,000 שקלים חדשים או 10% משווי עלות האטרקציה (בהתאם למסמך חתום מטעם יצרן האטרקציה) – **לפי הגבוה מבין השניים** - כערובה למילוי כל התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה עד להשלמת הקמת המתחם על ידו (להלן - **ערבות הביצוע**).
- 21.2. אם היזם לא מסר את ערבות הביצוע כנדרש, במועד האמור בסעיף 21 להוראות המכרז, רשאית החברה לראות בדבר כסירוב של היזם להתקשר עם החברה בחוזה, והחברה תהיה רשאית לחלט את הערבות שנתן היזם במסגרת המכרז, ללא צורך בהודעה או בהתראה נוספת מעבר לפרק הזמן הנקוב בסעיף זה. היזם מצהיר כי אין ולא יהיו לו כל טענות או דרישות כנגד חילוט הערבות כאמור.
- 21.3. ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה עד לשלושה חודשים לאחר תום תקופת ההקמה כהגדרתה בהסכם זה לעיל.

חתימת המציע: _____

21.4. לאחר קבלת אישור מאת החברה על השלמת הקמת האטרקציה ומוכנתה לפעול לציבור המבקרים, יחליף היזם ערבות זו בערבות לתקופת ההפעלה, הפוחתת כמפורט להלן (להלן **ערבות הפעלה**), בנוסח המצורף **כנספח ג'-3**.

21.4.1. ערבות לתקופת ההפעלה תהא ערבות בנקאית אוטונומית צמודה למדד כאשר המדד הידוע הוא במועד החתימה על ההסכם) בסכום השווה ל-5% (חמישה אחוזים) מהמחזור השנתי לפי התוכנית העסקית של המציע כפי שאושר על ידי המזמינה כערובה למילוי כל התחייבויותיו של הקבלן על פי הסכם זה עד להשלמת תקופת ההתקשרות והתחזוקה.

21.4.2. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להפחית את ערבות ההפעלה אחת לרבעון, בהתאם למחזור ההכנסות של המציע מהפעלת האטרקציה בשנה החולפת.

21.5. ערבות הביצוע וערבות ההפעלה להמשך סעיף זה ייקראו ביחד **"הערבות"**.

21.6. הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם זה (**נספח ב'-2 ונספח ב'-4**, לפי העניין) והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, ותוצא על ידי בנק שזהותו מאושרת על ידי החברה.

21.7. אחת לשנה, החל מהשניה השניה לתקופת ההפעלה, יבחן המחזור הכספי של המציע בשנה החולפת וסכום ערבות הביצוע יעודכן בהתאם, לפי 5% מהמחזור הכספי הכולל של המציע מהפעלת האטרקציה נשוא ההסכם בשנה החולפת.

21.8. מבלי למעט מיתר הוראות חוזה זה, מתחייב היזם, לגבי כל ערבות אשר תינתן על ידו, להאריכה ביוזמתו ועל חשבונו ולהמציא על כך אישור מהבנק, **לפחות 30 ימים (שלושים) ימים לפני מועד פקיעתה. מובהר בזאת מפורשות כי היה והיזם לא יעשה כן תהא החברה רשאית לפעול באופן מידי לשם חילוט הערבות / ערבויות המצויות בידה.**

21.9. אם תקופת ההתקשרות בין הצדדים תוארך, תוארך גם תוקפה של הערבות באופן שתהא תקפה לכל אורך ההתקשרות בין הצדדים.

21.10. היזם יישא לבדו ובאופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בהוצאת, השלמת או הארכת מועד הערבויות.

21.11. להסרת הספק יובהר, כי כל הערבויות אשר יינתנו על ידי היזם 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 ליזם בדרישה כלשהי לפני כן.

21.12. אם הספק יפר את החוזה הפרה יסודית ו/או הפרה לא יסודית שלגביה נתנה החברה ארכה בכתב ואשר לא תוקנה בתקופת הארכה, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות כולה או מקצתה, ללא צורך לפנות לערכאות, לבוררות או למו"מ משפטי כלשהו, לפי שיקול דעתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק מהפרת התחייבויות הספק, כפי שהצדדים צופים אותו במועד חתימת החוזה ומבלי לגרוע מכל זאת או סעד המגיע לחברה על פי דין.

חתימת המציע: _____

21.13. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את הספק ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי החברה על פי החוזה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי החברה אינה גורעת מזכות החברה לתבוע מהספק נזקים והפסדים נוספים וכן סעדים נוספים ואחרים על פי החוזה או על פי דין.

21.14. אין בגובה הערבות כדי לשמש כל הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של הספק.

21.15. למען הסר ספק אין בערבות ו/או במימושה כדי לפגוע בכל סעד נוסף ו/או אחר אשר יעמוד לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין בכל מקרה של הפרת ההסכם על ידי היזם.

21.16. לא יהא באי מימוש הערבות בנסיבות בהן תהייה החברה זכאית לחלטה כדי לפגוע ו/או לגרוע מחובת היזם לבצע התיקונים וההשלמות בהן יהא הוא חייב על פי תנאי הסכם זה.

21.17. בלי לגרוע מכל זכות או תרופה המוקנית למזמין על פי חוזה זה, רשאית החברה, בכל עת, לדרוש כי ערבות הביצוע או הבדק (לפי העניין) תוארך ו/או לחלט את הערבות, כולה או חלקה, ולהשתמש בכספיה או להחזיקם אצלו, אם מצא כי היזם, במעשה או במחדל, הפר את החוזה הפרה יסודית או הפרה אחרת שלא תוקנה לאחר התראה בכתב שניתנה או לחלופין, אם מצאה כי היזם נותר חייב דבר מה לחברה ו/או כי החברה זכאית לגבות ממנו תשלום כלשהו לפי חוזה זה והוא לא שולם בדרך אחרת.

21.18. מומשה ערבות הביצוע או ערבות ההפעלה בחלקה, מתחייב היזם להמציא ערבות משלימה או חלופית בתוך 7 ימים מדרישה, באופן שבו יעמוד היזם בדרישות סעיף זה. לא המציא היזם ערבות משלימה או חלופית כאמור, רשאית החברה לחלט את יתרת ערבות הביצוע או ההפעלה, ולתבוע סעדים בגין הפרת חוזה. הסכום המקסימלי של חידוש ערבות הביצוע או ערבות הבדק יוגבל לשלוש פעמים סכום הערבות המקורי.

21.19. ערבות ההפעלה (או הביצוע, ככל שזו לא הוחלפה כאמור) לעיל תישאר בתוקף ותוארך מעת לעת לפחות עד: (א) לחלוף 90 ימים מיום סיום תקופת ההתקשרות או ביטול ההסכם. על אף האמור, החברה רשאית לשמר בידיו את ערבות (הביצוע או ההפעלה), ולדרוש את הארכתה לאחר חלוף המועדים הנ"ל, אם קיימת, לדעתה, עילה לחילוט הערבות (או חלק ממנה) ו/או עילה לגביית חוב כלשהו - לרבות חוב צפוי או מותנה. יובהר כי החברה לא תישא בכל אחריות לנזק או לחסרון כיס אשר נגרם אך בשל הימנעות היזם מלדרוש את השבת הערבות.

כל האמור בסעיף זה לעיל מהווה תניה יסודית בהסכם.

22. עובדי היזם

22.1. היזם מתחייב כי יעסיק כמות מספקת של עובדים לרבות אנשי מקצוע מוסמכים ובעלי כשירות וניסיון מתאימים לשם הפעלת המתחם/מתחמים נשוא הסכם זה על ידו.

22.2. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 22.1 לעיל, ימנה היזם מקרב עובדיו נציג מוסמך ברמת מנהל בכיר (לא מנהל משמרת), אשר יהא אחראי על הקשר עם מינהלת הפארק ו/או החברה

חתימת המציע: _____

לשם קבלה, מענה וטיפול בפניות האחד כלפי משנהו בכל הקשור עם הפעלת המתחם על ידי היזם.

22.3. על היזם להביא לידיעת החברה את פרטי הנציג וכן את פרטי יצירת הקשר עמו עוד קודם למועד חתימתו על הסכם זה. למען הסר הספק יובהר, כי עלויות העסקת נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה, על כל המשתמע מכך, תחולנה באופן בלעדי על כל אחד מהם ועלויות אלה לא יושתו על המיזם.

22.4. נציגי הצדדים כאמור בסעיף זה יהיו זמינים לכל פנייה טלפונית, גם אם באמצעות מתן מענה קולי אוטומטי. במקרי חירום דחופים מתחייב היזם כי הנציג מטעמו יגיע, פיזית, למתחם תוך 30 (שלושים) דקות, **לכל היותר**, מרגע הקריאה.

22.5. החברה תהא רשאית להורות ליזם להחליף כל אחד מעובדי המתחם או להורות על הרחקתו לאלתר, בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן כל הנמקה או זכות טיעון לעובד או ליזם.

22.6. חל איסור חמור ומוחלט על היזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לצרוך סמים ו/או חומרים מסוכנים אסורים אחרים ו/או אלכוהול במהלך עבודתם במתחם.

22.7. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא את כוח האדם הדרוש לצורך הפעלת האטרקציה, את ההשגחה והפיקוח עליהם, את אמצעי ההדרכה וההכשרה עבורם ואת אמצעי התחבורה, הכלכלה וכל דבר אחר הכרוך בכך.

22.8. למען הסר ספק מובהר בזה במפורש ובמודגש כי אין בהוראות הסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, מכל סוג ומין שהוא, בין החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה לבין היזם ו/או העובדים שיועסקו בביצוע העבודה על ידי היזם לרבות קבלני משנה ו/או כל אדם אחר מטעמו, כי עובדים אלה יחשבו לכל דבר ועניין כעובדי היזם בלבד, ואין ולא יהיה בהוראות הסכם זה כדי להטיל על החברה ו/או המינהלת ו/או היזם חובות כלשהן כלפי עובדי הספק.

22.9. היזם יהיה אחראי לבדו לכל תביעה של עובד מעובדיו הנוגעת ליחסי העבודה שבינו ובינם או להעסקתם בביצוע העבודות.

22.10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזה כי אם יקבע על ידי ערכאה מוסמכת שעל אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד-מעביד בין החברה ו/או המינהלת ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לבין היזם ו/או מי מטעמו, יראו את הצדדים כאילו הסכימו מלכתחילה על תמורה בגובה 55% (חמישים וחמישה אחוזים) מהתמורה הקבועה בחוזה (להלן: "התמורה המופחתת"), והיזם מצהיר בזאת, כי התמורה המופחתת הנה מלאה והוגנת עבור ביצוע מלוא התחייבויותיו על פי החוזה אם יקבע כי התקיימו יחסי עובד-מעביד כאמור.

22.11. בנוסף לאמור לעיל מוסכם, כי היזם ישפה את החברה בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מתביעה שתוגש על ידי מי מעובדי היזם, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות,

חתימת המציע: _____

שיוצאו על ידי החברה בהקשר ולצורך תביעה כאמור. למען הסר יזם, מובהר בזאת כי החברה תהיה זכאית לקזז כל סכום כאמור מהתמורה המגיעה ליזם על פי החוזה.

22.12. היזם ישלם שכר עבודה על פי דין ויקיים את כל תנאי עבודה, בהתאם לקבוע על ידי האיגוד המקצועי המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים במדינה באותו ענף, עבור עבודה דומה ובאותו אזור. היזם מתחייב לשלם בעד כל אחד ואחד מעובדיו שיועסק על ידו מיסים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור ובהתאם להוראות צו ההרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק, לפחות.

22.13. היזם 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.

22.14. היזם 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.

22.15. היזם 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.

22.16. היזם מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001 והתקנות לפיו וכי יעסיק את עובדיו רק בהתאם לאישור ממשטרת ישראל בהתאם לאמור בתצהיר **בנספח ב'-3 (א)**, אשר יחתם במועד החתימה על הסכם זה.

הנאמר בסעיף זה בא להוסיף על חובות היזם ולא לגרוע מהן, ולא יתפרש כמטיל חובות או אחריות כלשהם על החברה כלפי האנשים המועסקים על ידי היזם, גם אם אלה מועסקים במסגרת המיזם נשוא חוזה זה, והחברה תהא רשאית לקבל לעיונה ולבחינתה, מיד עם דרישתה, כל אישור נדרש על פי דין ו/או על פי סעיף זה.

23. הסבת ההסכם והמחאת זכויות

23.1. היזם אינו רשאי, בשום מקרה, להסב לאחר את האטרקציה כולה או מקצתה ו/או כל זכות או חובה לפי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או כל זכות מזכויותיו על פיו, באופן זמני או קבוע, וכן אין הוא רשאי להמחות ו/או להעביר ו/או למסור בכל דרך אחרת לאחר כל זכות כלפי החברה לפי הסכם זה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

23.2. החברה תהא רשאית להסב את זכויותיה לפי הסכם זה לאחר, ללא קבלת הסכמת היזם.

23.3. 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 האטרקציה, או חלק ממנה, לאחר.

23.4. במידה והיזם הינו תאגיד או שותפות יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או חתימת המציע: _____

מזכויות השותפות, בין אם העברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות המנוגדת לסעיף זה, למעט אם ביקש את אישור החברה בכתב ומראש.

23.5. להסרת הספק יובהר, כי אין הסכמה אמורה להסבת ההסכם, אם תינתן, פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו המלאים לפי הסכם זה, והוא יישא באחריות מלאה ובלעדית לכל מעשה או מחדל של יזם משנה כאמור.

24. קיזוז ועיכבון

24.1. מוסכם על הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז, כנגד כל סכום המגיע ממנה ליזם, ככל שמגיע, אם על פי הסכם זה ואם על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים, כל סכום, קצוב או בלתי קצוב, כולל סכום עתידי, המגיע לה מהיזם על פי הסכם זה או על פי כל הסכם ו/או הוראה אחרים.

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

24.3. **ליזם לא תהא, בכל מקרה, כל זכות קיזוז כלפי החברה.**

24.4. מוסכם על הצדדים כי הם ישיבו, כל אחד למשנהו, כל סכום שנתקבל אצל רעהו בטעות, בין טעות שבדין ובין טעות שבעובדה מדי עם היוודע כל טעות כאמור ובתוספת הצמדה בשיעור שנתי של 4%.

24.5. היזם מוותר עם חתימתו על הסכם זה על כל זכות המוקנית לו, ככל שקיימת כזו, לעכבון.

25. סיום החוזה או אי המשכת ביצועו

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

25.1.1. כשהיזם 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);

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

25.1.3. כשהיזם מסתלק מביצוע החוזה וקיום התחייבויותיו לפיו;

חתימת המציע:

- 25.1.4. היזם הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא חזר בו מההפרה ו/או לא תיקן את המעוות לפי המקרה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך שנשלחה אליו הודעה על ידי החברה בה נדרש לחזור בו מההפרה ו/או לתקן את המעוות ;
- 25.1.5. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מתרשל בזדון בביצוע החוזה ;
- 25.1.6. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם או אדם אחר בשמו, נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם זה או לכל דבר הכרוך בביצועו ;
- 25.1.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהיזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה.
- 25.2. תפיסת המקרקעין וסילוק ידו של היזם ממנו לפי סעיף קטן 1 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה על ידי החברה והיזם יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או תנאי המכרז.
- 25.3. תפסה החברה את המקרקעין כאמור לעיל והיו בהם חומרים, ציוד או מתקנים, רשאת החברה, בכל עת שהיא, לדרוש מהיזם בכתב לסלק את החומרים, הציוד והמתקנים או כל חלק מהם. לא ציית היזם לדרישה כאמור תוך 14 (ארבעה עשר) יום רשאת החברה, על חשבון היזם, לסלקם לכל מקום שהוא והיא לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם להם בין בשל העברתם ובין בשל אחסונם.
- 25.4. לא סילק היזם את הציוד והמתקנים, כולם או מקצתם, מהמקרקעין או שלא ביצע פעולה אחרת בהתאם להוראות החברה לפי סעיף זה, רשאת החברה לבצע את הפעולות האמורות על חשבון היזם או בכל דרך אחרת, והיזם יישא בהוצאות הכרוכות בכך בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה.
- 25.5. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מיתר זכויות החברה העומדות לה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

26. כח עליון

- 26.1. אם יתגלה, בכל זמן שהוא, שאין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה מפאת מלחמה או כוח עליון שאין לצדדים שליטה עליו, יפנה היזם לחברה והחברה תהא רשאית, אם יימצא שהסיבה נעוצה אכן בכוח עליון, לתת ליזם אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע הוראות הסכם זה והיזם ימלא אחר הוראות החברה בכל הנוגע להפסקת פעילות המתחם.
- 26.2. למען הסר כל ספק מובהר, כי התפרצות, או התפרצות מחודשת, של נגיף COVID19 ו/או התפרצות מגפה בכלל, ו/או מגבלות התקהלות ו/או סגר, חלקי או מלא, לא ייראו ככוח עליון לצרכי חוזה זה.

חתימת המציע: _____

27. פינוי

- 27.1. מיד עם תום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא לרבות עם ביטולו של הסכם זה, מתחייב היזם לפנות את המקרקעין ולהשיב לידי החברה את החזקה בהם, כשהם במצב תקין, פנויים מכל אדם או חפץ השייך ליזם או למי מטעמו ולאחר תשלום כל התשלומים השונים החלים על היזם על פי הסכם זה, וכשכל ההשקעות אשר נעשו, ככל שנעשו, על ידי היזם, יישארו כמו שהם ויהיו לקניינה של החברה ו/או העירייה מבלי שהן תידרשנה לשלם תמורה בגינם, זאת אלא אם תדרושנה את הסרתם על ידי היזם ועל חשבונו, הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 27.2. היזם מתחייב לפנות את האטרקציה עד למועד הקבוע בהודעת החברה על כך.
- 27.3. היה וישיב היזם את המקרקעין שלא במצב כאמור לעיל, תהא החברה רשאית, לאחר שנתנה ליזם התראה בכתב של 14 (ארבעה עשר) ימים לתקן את הטעון תיקון והיזם לא עשה כן, לבצע את התיקונים ו/או ההשלמות על חשבון היזם והיזם יהא חייב בתשלום סכום עלות התיקון, בתוספת 20% (עשרים אחוזים) שייחשבו כהוצאות תקורה, 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 היזם.
- 27.4. 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 תיחשב הפרה יסודית ומהותית של הוראות ההסכם על ידי היזם.
- 27.5. מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, בכל מקרה של הפרה מצד היזם את סעיף זה תהא רשאית החברה, ו/או מי מטעמה, להיכנס למתחם, לתפוס בו חזקה ולסלק, על חשבון היזם ובאחריותו, כל חפץ שאינו שייך לה.
- 27.6. היזם פוטר בזה את החברה וכל הבא מטעמה מכל אחריות ו/או נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לו כתוצאה ממימוש זכותה של החברה כאמור בסעיף 2 לעיל.
- 27.7. 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 היזם רשאי לאחר בפינוי המתחם בכל מקרה.

28. הפרות

- 28.1. 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.

חתימת המציע:

28.2. התנאים הקבועים בסעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 32 לעיל, על תתי סעיפיהם, הינם תנאים יסודיים היורדים לשורשו של הסכם זה ואם היזם יפר, לא קיים, או יאחר לקיים תנאי כלשהו מתנאים אלה, יחשב הדבר כהפרה יסודית של חוזה זה.

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

28.3.1. אם יוטל עיקול כספים המגיעים לחברה מאת היזם והעיקול לא יוסר תוך 21 (עשרים ואחת) ימים קלנדריים מיום הטלתו;

28.3.2. אם היזם הוא תאגיד ויחלו נגדו בפעולות לפירוק או כינוס נכסים ו/או למינוי מנהל לנכסיו;

28.3.3. בכל מקרה בו עשויה לעבור זכות היזם על פי חוזה זה לידי נאמן ו/או מנהל עיזבון ו/או כל אדם הממונה על נכסי היזם;

28.3.4. בכל מקרה בו היזם לא חידש ו/או לא שימר בתוקף את הביטוחים ו/או הערבויות הנדרשים הימנו על פי הוראות הסכם זה;

28.3.5. כאשר חל שינוי, במישרין ו/או בעקיפין, בהרכב הבעלים של היזם, למעט אם קיבל היזם את אישורה של החברה, מראש ובכתב, לשינוי הרכב הבעלים כאמור. אישור זה והסכמת החברה לשינוי ההרכב כאמור יינתן על ידי החברה לפי שיקול דעתה הבלעדי;

28.3.6. אם ביצע פעולות שיווק ו/או מכירות באופן השונה מהמפורט בהסכם זה ובנספח התפעולי, בפרט, לרבות ביצוע שיתוף פעולה עם מתחמים אחרי ללא קבלת אישור מראש ובכתב.

28.3.7. אם לא פעל לפינוי וסילוק כלל המתקנים במתחם והחזרת המצב לקדמותו בתום תקופת ההפעלה, כהגדרתה בהסכם זה.

28.3.8. כאשר היזם מצוי במצב של ניגוד עניינים או אינטרסים ו/או במצב של חשש ממשי לניגוד עניינים או אינטרסים אל מול מינהלת הפארק ו/או החברה ו/או העירייה ולא יידע באופן מידי את החברה ו/או העירייה ו/או כאשר היזם דיווח על ניגוד עניינים או אינטרסים כאמור אך לא פעל בהתאם להנחיות והוראות יועמ"ש החברה.

29. פיצוי מוסכם

מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החברה מכוח החברה והדין, מסכימים הצדדים כי אם יפר היזם את התחייבויותיו בהתאם להסכם (על נספחיו), ישלם היזם לחברה פיצוי מוסכם, כמפורט להלן, וזאת מבלי לגרוע מיתר הסעדים שעומדים לחברה על הסכם זה או הדין, לרבות חילוט הערבות:

חתימת המציע: _____

<u>סך פיצוי מוסכם</u>	<u>הפרה</u>
<p>1. בגין כל חודש איחור בהשלמת הקמת האטרקציה מהמועד הקבוע בסעיף 5.1 לעיל ישלם הקבלן סך של 100,000 שקלים חדשים (ללא מע"מ).</p> <p>2. בגין איחור בהשלמת ההקמה של חלק מחודש, ישלם הקבלן את החלק היחסי של הפיצוי המוסכם.</p> <p>3. איחר הקבלן בהשלמת הקמת האטרקציה ב-למעלה מ-3 חודשים, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	<p>איחור במועד הקמת המתקן</p>
<p>1. בגין כל מקרה כאמור, ישלם היזם פיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪ (ללא מע"מ).</p> <p>2. בהצטבר 3 מקרים כאמור, בכל פרק זמן במהלך תקופת ההתקשרות, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	<p>הפעלת האטרקציה שלא בשעות/מועדי הפעילות</p>
<p>1. בגין כל מקרה כאמור, ישלם היזם פיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪ (ללא מע"מ).</p> <p>2. בהצטבר 3 מקרים כאמור, בכל פרק זמן במהלך תקופת ההתקשרות, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	<p>סגירת האטרקציה לפני תום שעות הפעילות או פתיחת האטרקציה באיחור ביחס לשעות הפעילות</p>
<p>1. בגין כל מקרה כאמור, ישלם היזם פיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪ (ללא מע"מ).</p> <p>2. בהצטבר 3 מקרים כאמור, בכל פרק זמן במהלך תקופת ההתקשרות, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	<p>אי ציות להוראות החברה</p>
<p>1. בגין כל מקרה כאמור, ישלם היזם פיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪ (ללא מע"מ).</p> <p>2. בהצטבר 3 מקרים כאמור, בכל פרק זמן במהלך תקופת ההתקשרות, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	<p>מכירת מזון ומשקאות (ללא אישור החברה בכתב)</p>

<p>1. בגין כל מקרה כאמור, ישלם היזם פיצוי מוסכם בסך של 100,000 ₪ (ללא מע"מ).</p>	<p>היעדר רישיון ו/או היתר ו/או חידוש רישיון ו/או היתר</p>
<p>2. בהצטבר 3 מקרים כאמור, בכל פרק זמן במהלך תקופת ההתקשרות, תחולט מלוא ערבות הביצוע ותופסק ההתקשרות, בנוסף לתשלום הפיצוי המוסכם שלעיל.</p>	

30. הגבלת סעדים

מובהר, מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בכל מקרה אין היזם רשאי ו/או זכאי להאט את קצב הפעלת האטרקציה ו/או להפעיל חלקית, מכל סיבה שהיא, והסעד היחיד שיעמוד לרשות היזם במסגרת הסכם זה, וככל ויעמוד לו, הוא סעד כספי.

31. מידע וסודיות

31.1. החברה ו/או העירייה אינן אחראיות לנכונות ושלמות המידע אשר נמסר על ידי מי מהן ו/או מי מטעמן ליזם ו/או נאסף על ידי היזם באופן עצמאי בקשר עם הפעלת המתחם, לרבות במסגרת הסכם זה וביחס להיקפן של עבודות ההקמה הנדרשות, צפי מבקרים ו/או נופשים ו/או תיירים בפארק הטרמינל ו/או בעיר אילת, ההיתכנות הכלכלית של הפעלת הפארק וכו' (להלן: "המידע"), והן לא תישאנה בכל אחריות לנזק או הפסד שייגרמו ליזם ו/או לצד ג' כתוצאה משימוש במידע כאמור.

31.2. כל הסתמכות היזם על מידע זה הינה באחריותו בלבד ועל היזם 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.

31.3. "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 לידעת היזם 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 העירייה ו/או מי מטעמן, 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 וכו'.

31.4. במשך תקופת ההסכם על ידי היזם ולאחריה, מתחייב היזם 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 חתימת המציע:

החברה ו/או הקשור בחברה ו/או תכניותיה ו/או פעולותיה ו/או מידע בטחוני ו/או כל עניין מקצועי אחר שיגיעו לידיעת היזם אגב הפעלת המתחם.

31.5. מוסכם בין הצדדים כי המידע הסודי הוא קניינה הבלעדי של החברה ו/או העירייה ו/או נמצא ברשותן כדין.

32. מעמד היזם

32.1. מוסכם ומוצהר כי לא נוצרו ולא ייווצרו בין היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם לבין החברה ו/או העירייה יחסי עבודה ו/או יחסי שליחות ו/או יחסי הרשאה ו/או יחסי סוכנות.

32.2. היזם ו/או מי מטעמו ו/או עובדיו ו/או ספקים ו/או קבלני משנה איתם יהיה קשור בחוזה בקשר עם הפעלת המתחם 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.

32.3. היזם מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כלפי החברה ואת העדר יחסי עבודה בינו לבין החברה ו/או העירייה.

32.4. במשך תקופת תוקפו של הסכם זה לא יספק היזם 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 ידו ובכלל זאת, מתחייב בזה היזם לא לייצג מול החברה כל גוף ו/או נותן שירותים במשך תקופת תוקפו של הסכם זה.

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

33. הוראות שונות

33.1. הסכם זה יהיה כפוף לדין הישראלי בלבד.

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

33.3. 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.

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

33.5. כל הודעה על פי הסכם זה, של צד למשנהו, תינתן בכתב ובאמצעות מכתב רשום לפי

חתימת המציע: _____

הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה או שתימסר במשרדי החברה (לעניין החברה) או במתחם (לעניין היזם). הודעה שנשלחה בדואר תראה כאילו נמסרה לתעודתה כעבור 3 (שלושה) ימים מזמן מסירתה בדואר. הודעה בפקסימיליה / בדוא"ל תראה כאילו נמסרה לתעודתה מיד עם גמר שיגורה וקבלת אישור מקבל הפקס / הדוא"ל כי קבלה. הודעה שתימסר אישית תראה כנמסרה במועד מסירתה.

ולראיה באנו הצדדים על החתום:

החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

היזם

אימות חתימה

(במידה והיזם הינו תאגיד)

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

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

אימות חתימה

(חכ"א)

אני הח"מ, עו"ד _____, יועמ"ש החברה, מאשרת בזה בחתימת ידי כי החתומים מעלה הינם מורשי החתימה מטעם החברה, כי הינם רשאים לחתום בשם החברה וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנוגע להסכם זה.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

_____ חתימת המציע:

נספח ג' - תנאים כלליים לביטוחי המפעיל

1. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, מתחייב המפעיל לפני מועד החתימה על הסכם זה ו/או לפני מועד תחילתו של כל אחד מהשלבים המפורטים להלן: **שלב ההקמה ו/או ההתקנה ו/או ההפעלה** נשוא הסכם זה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם מביניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת איזה משלבי **עבודות ההקמה ו/או ההתקנה ו/או תקופת ההפעלה** נשוא הסכם זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות מוצר את הביטוחים המפורטים בנספחים: **נספח ג' (זה) "תנאים כלליים לביטוחי המפעיל" זה, נספח ג' (1) (א) "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה" ונספח ג' (1) (ב) "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה"** למסמכי ההסכם, המהווים ביחד ולחוד חלק בלתי נפרד מההסכם, אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: **"ביטוחי המפעיל"**).
2. **במועד חתימת ההסכם** ו/או מועד תחילת ביצוע כל אחד מהשלבים (בהתאמה) **עבודות ההקמה ו/או עבודות ההתקנה ו/או תקופת ההפעלה** (המוקדם מכל שלב) וכתנאי לקבלת צו לתחילת ביצוע **עבודות ההקמה ו/או ההתקנה ו/או תחילת תקופת ההפעלה (להלן: העבודות ו/או ההפעלה)** נשוא ההסכם, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה את אישורי עריכת ביטוחי המפעיל בהתאם לנוסח **"אישורי ביטוחי המפעיל"**, המצורפים להסכם והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו כשהנם חתומים כדין על ידי החברה המבטחת (בנוסחם המקורי).

3. פוליסות ביטוחי המפעיל - כללי:

- 3.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, המפעיל מתחייב לערוך בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל פוליסות ביטוח המפורטות בנספח זה לעיל והלן, בתנאים המפורטים ב**נספח ג' (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל)** זה לרבות נספחי הביטוח המפורטים בהתאמה לכל שלב.
- 3.2 המפעיל מתחייב כי נרכשו על ידו ואושרו על ידי החברה כל פוליסות הביטוח הרלוונטיות, בהתאם להוראות **נספח ג' זה (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל) ונספחים ג' (1) (א), ו-ג' (1) (ב) (אישורי קיום הביטוחים) המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.**
- 3.3 המפעיל מתחייב להביא לידיעת מבטחיו טרם הגשת הצעתו, את דרישות והוראות הביטוח בנספח ג' זה (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל) **ונספחים ג' (1) (א), ו-ג' (1) (ב) (אישורי קיום הביטוחים)** להסכם זה ואת תיאור העבודות ואת תיאור פעולות ואיפיון ההפעלה לפי מסמכי המכרז במלואן כולל את פעילותו של המפעיל בתקופת ההקמה, ההתקנה וההפעלה והתחזוקה ומצהיר בזאת כי קיבל ממבטחיו התחייבות לערוך עבורו את כל הביטוחים הנדרשים כמפורט לעיל ולהלן.
- 3.4 המפעיל מתחייב לבצע את כל הביטוחים הנדרשים במסמכי המכרז והמפורטים ב**נספח ג' זה ונספחים ג' (1) (א), ו-ג' (1) (ב) (אישורי קיום הביטוחים)** להסכם זה ולהפקיד בידי החברה לא יאוחר ממועד תחילתו של שלב ביצוע עבודות הקמה והתקנה ו/או תחילתו של שלב ההפעלה והתחזוקה וכתנאי לתחילתם, את אישורי עריכת הביטוחים על פי נספחים חתימת המציע: _____

ג' (1) (א'), ו-ג' (1) (ב') (אישורי קיום הביטוחים) להסכם זה כשהם חתומים כדין על ידי המבטח (בנוסחם המקורי). בנוסף להמצאת אישור ביטוחי המפעיל, כאמור, מתחייב המפעיל כי בכפוף לקבלת דרישה בכתב מהחברה (להלן: "הדרישה") (וככל ואין באישורי הביטוח את המידע שנדרש לחברה) ימציא לה המפעיל בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד קבלת הדרישה, העתקים מפוליסות הביטוח שנערכו על ידו בהתאמה להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח בהסכם זה (להלן: "מסמכי הביטוח"), מוסכם בזה כי המפעיל ימציא לחברה את חלקי הפוליסות הקשורים להתקשרות זו בלבד ומבלי שייחשפו נתונים עסקיים מסווגים.

3.5 המפעיל מתחייב לדרוש ולקבל מהמתכננים ו/או נותני השירותים אשר יועסקו על ידו בתכנון העבודות ו/או בפקוח עליהן אישורי קיום ביטוחים חתומים כדין על ידי מבטחיהם של המתכננים ו/או נותני השירותים, בהתאמה, המפעיל מתחייב לוודא כי אישורי הביטוח אשר יימסרו מאותם מתכננים ונותני שירותים, יהיו בהתאם לנוסח והיקף אשר ייבדקו ויאושרו על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

3.6 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת **נספח ג' (1) (א')** (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה), חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית להימנע ממתן ההרשאה לתחילת עבודות ההקמה וההתקנה בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.

3.7 למען הסר ספק מובהר בזה, כי אי המצאת **נספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחים המפעיל בתקופת ההפעלה), חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא החברה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה והתחזוקה בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.

3.8 מוסכם בזה כי המצאת אישורי הביטוח המפורטים לעיל ולהלן כשהם חתומים כדין כאמור לעיל ולהלן מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.

3.9 המפעיל מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של החברה ו/או מי מטעמה ביחס לאישורי הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון אישור ביטוחי המפעיל כמפורט לעיל ו/או תיקון פוליסות המפעיל, אינה מטילה על החברה ו/או על העירייה ו/או על מי מטעמן כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המפעיל ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל נשוא הסכם זה ונשוא כל דין.

3.10 המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המפעיל תהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההקמה, ההתקנה ותקופת ההפעלה נשוא הסכם זה ו/או התחייבויותיו על פי ההסכם על נספחיו.

3.11 למען הסר כל ספק מוסכם בזה במפורש כי האחריות לתשלום דמי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי האמור בנספח ג' זה (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל) לרבות ההשתתפויות העצמיות בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי כל אחת מפוליסות

- הביטוח הנערכות על ידו בקשר עם הסכם זה, יחולו על המפעיל בלבד, ובכל מקרה לא על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמן.
- 3.12 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי המפעיל כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.
- 3.13 כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- 3.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בנספח ג' זה לעיל ולהלן, לאורך כל תקופות ביצוע של עבודות ההקמה, ההתקנה ובתקופת ההפעלה על פי ההסכם מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, התשנ"ה - 1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההקמה וההתקנה ו/או ההפעלה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 3.15 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה-1975 (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת הסכם זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם העבודות ו/או ההפעלה נשוא הסכם זה.
- 3.16 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בשטחי האתר ו/או בסביבתו הקרובה.
- 3.17 ביטוחי המפעיל הנערכים על פי ההסכם זה, יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או העדרו של האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.
- 3.18 המפעיל מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות החברה ו/או מפקח מטעמה ו/או המבטחים בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוע ו/או לאחר סיומן ו/או בתקופת ההפעלה לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעים להגנה כנגד נזקי טבע.
- 3.19 המפעיל מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הרכוש ו/או הציוד ו/או הכלים המובאים על ידו לשטחי האתר וסביבתו הקרובה בתקופת העבודות ו/או המשמשים אותו בפעילותו בתקופת ההפעלה.

- 3.20 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל כי בכל תקופת ההקמה, ההתקנה ותקופת ההפעלה, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות עבודות כלשהן נשוא הסכם זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות, כאמור, לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין החברה. החברה מתחייבת להעביר אל המפעיל כל מסמך התחייבות כנ"ל.
- 3.21 כל הוראה בסעיף 3 "פוליסות ביטוחי המפעיל – כללי" 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.
- 3.22 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי החברה תהא רשאית לעכב כל סכום לו הינו זכאית על פי תנאי בסעיף 3 "פוליסות ביטוחי המפעיל – כללי" זה מהתמורה העומדת לזכות המפעיל בכל הקשור בעבודות ו/או בהפעלה בקשר עם הסכם זה ובלבד שהודיעה על כך למפעיל, בכתב, 14 (ארבע עשר) ימים מראש.
- 3.23 מוסכם בזה על החברה כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם ויישוב התביעה בהתאם למוסכם על ידי החברה, יושבו למפעיל הסכומים המעוכבים בניכוי הוצאות שנגרמו לחברה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.
- 3.24 מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הוראות נספח ג' זה (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל), הינן מעיקרי ההסכם והפרתן, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

4. פוליסות ביטוחי המפעיל – בתקופת ההקמה וההתקנה :

- 4.1 מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי הדין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב המפעיל, כי לפני מועד תחילת ביצוע עבודות ההקמה וההתקנה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו באתר ביצוע העבודות ההקמה וההתקנה, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, ולמשך כל זמן ביצוען של עבודות ההקמה וההתקנה ועד לסיומן ולקבלת תעודת השלמה מהחברה ו/או ממי מטעמה, לרכוש לערוך לקיים ולהמציא לחברה אישור חתום בדבר עריכת הביטוחים לעבודות ההקמה וההתקנה בנוסח המצורף כנספח ג' (1) (ב') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה) להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם החברה במשך כל תקופת ביצוע עבודות ההקמה וההתקנה בקשר עם הסכם זה, בתנאים המפורטים להלן (להלן: "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה"), אצל חברת ביטוח המורשית כדין לערוך ביטוחים בישראל את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוחי המפעיל - רשימה :

א. ביטוח עבודות קבלניות :

(1) פרק א' העבודות (ביטוח הרכוש).

(2) פרק ב' אחריות כלפי צד שלישי.

(3) פרק ג' חבות מעבידים.

חתימת המציע :

- ב. ביטוח אחריות מקצועית.
- ג. ביטוח חבות המוצר.
- ד. ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי.

4.1.1 ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות (לתקופת ההקמה וההתקנה):

א. פרק א': ביטוח העבודות (רכוש):

(1) בטוח כל הסיכונים המבטח במלוא ערכן (ערך הכינון) את כל העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון לרבות מתקנים, חומרים וציוד המהווים חלק מהעבודות, כולל בין היתר נזקים לציוד קל, כלי עזר, חומרים בבעלות ו/או באחריות המפעיל ו/או הבאים מטעמו אשר הובאו לאתר ו/או משמשים במישרין לביצוע העבודות המבוצעות על ידי המפעיל ו/או מטעמו, כמפורט להלן, למשך כל תקופת הביטוח.

(2) הביטוח יכלול תקופת תחזוקה בת 24 חודשים מתוכם 12 חודשים תחזוקה מורחבת, המכסה אובדן או נזק שייגרם לעבודות ואשר התגלה בתקופת התחזוקה ומקורו בתקופת ביצוע העבודות הנדרשות לשם קיום התחייבויות המפעיל כלפי החברה בקשר עם אבדן או נזק כאמור.

(3) פרק זה יכלול תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

ב. פרק ב': אחריות כלפי צד שלישי:

(1) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את אחריותם על פי דין של המפעיל ו/או עובדיו ו/או קבלנים וקבלני משנה המועסקים על ידו בביצוע העבודות בקשר עם ההסכם שבנדון, בשל מעשה ו/או מחדל בקשר עם העבודות אשר גרמו לאובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא מבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן ו/או למי מטעמן.

(2) גבולות האחריות 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) פרק זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הקשורה או הנובעת מ- : אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, ציוד חפירה, פריקה וטעינה של כלי רכב, חבות המפעיל בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה, עבודות בגובה ו/או בעומק, זיהום תאונתי מקרי ובלתי צפוי, מתקנים סניטאריים פגומים, מהומות, פרעות, שביתה והשבתה (למעט נזקי טרור), הרעלה וכל דבר מזיק במאכל או משקה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי (למעט בגין אחריות המפעיל כלפי עובדים שהמפעיל חייב לשלם בגינם דמי ביטוח לאומי).

חתימת המציע: _____

(4) בפוליסת הביטוח צוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה למעט רכוש המבוטח בפרק א' (העבודות) לעיל ולמעט אותו חלק של רכוש שבו פועל המפעיל הנמצא בשליטתו הישירה והבלעדית של המפעיל, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי.

(5) הביטוח הנערך על פי פרק זה יורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם (להלן: "יחיד המבוטח") בגין אחריות שתוטל על מי מהם למעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מי מטעמו לרבות קבלנים וקבלני משנה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ג. פרק ג': חבות מעבידים

(1) בטוח חבות מעבידים בגין אחריותו של המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980, כלפי העובדים המועסקים על ידו בביצוע העבודות לרבות קבלנים, קבלני משנה ו/או עובדיהם (במידה והמפעיל ייחשב כמעבידם), בגין מקרה מוות ו/או נזק גופני כתוצאה מתאונה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") שנגרמו למי מהם במשך תקופת הביטוח תוך כדי ועקב ביצוע עבודתם.

(2) גבולות האחריות 6,000,000 ₪ (ששה מיליון ₪) לתובע, ו – 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

(3) ביטוח זה אינו כולל הגבלות בדבר עבודות בעומק או בגובה, שעות עבודה ומנוחה, חבות המפעיל כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה והמפעיל ייקבע כמעבידם), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת בני נוער המועסקים על פי החוק.

(4) ביטוח זה יורחב לכסות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם היה ונקבע, לעניין קרות מקרה ביטוח כלשהו, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידי המפעיל ו/או לעניין חבות המבפעיל כלפי מי מהעובדים המועסקים על ידו.

(5) פרק זה יכלול תנאי מפורש, לפיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף ו/או שיבוב כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

4.1.2 ביטוח אחריות מקצועית:

(1) ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות המפעיל על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין אובדן ו/או פגיעה גופנית ו/או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או כל גוף שהוא שמקורם במעשה או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו בגין העבודות בקשר עם החוזה שבנדון, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות פגיעה או נזק לחברה

חתימת המציע: _____

- ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם.
- (2) גבולות האחריות 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (3) פוליסת הביטוח הנערכת על פי האמור בסעיף 4.1.2 זה, תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין אחריות אשר תוטל על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל רשלני מצד המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.
- (4) ביטוח זה לא יהיה כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן תכלול הפוליסה הרחבות בגין חבות המפעיל עקב אובדן מסמכים (מוגבל לסך של 50,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח), חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או אי יושר של מי מעובדי המפעיל.
- (5) מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח האמורה תכלול מועד תחולה רטרואקטיבי שאינו מאוחר מיום תחילת ביצוען של העבודות על פי הסכם זה.
- (6) כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) 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
- (7) המפעיל מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות.
- (8) על פי דרישת החברה בכתב, מתחייב המפעיל להמציא לחברה בתוך 14 יום ממועד קבלת הדרישה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף 4.1.2 זה.

4.1.3 ביטוח כלי רכב וציוד הנדסי:

- א. המפעיל מתחייב לבטח את כלי הרכב ו/או הציוד הנדסי שבבעלותו ו/או בהשגחתו ו/או בשימושו לצורך ביצוע העבודות בביטוחי חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב וכן בביטוח מקיף וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין נזק לרכוש צד שלישי כלשהו עקב השימוש בכלי הרכב, בגבולות האחריות בסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- ב. כמו כן יערוך המפעיל ביטוח כל הסיכונים לציוד מכאני הנדסי הכולל, בין היתר, ביטוח לאחריות המפעיל על פי דין כלפי צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד מכני ו/או ציוד הנדסי בגבול אחריות בסך של 1,000,000 ש"ח (מיליון ₪) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. בביטוחים אלו יבוטלו כל החריגים הנוגעים לנזקים ישירים או עקיפים בקשר לביצוען של העבודות.

חתימת המציע:

- ג. מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח כל הסיכונים לצידוד מכאני הנדסי (כמפורט בסעיף 4.1.5 ב' זה) ואולם האמור בסעיפים א' (1) – א' (4) **לנספח ג'** (ג') הצהרה על מתן פטור מאחריות יחול לגבי כל נזק לצידוד מכאני ו/או הנדסי כאילו נערך הביטוח בגינו.
- ד. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" הינו בהתאם להגדרות הפקודה לביטוח כלי רכב מנועי [נוסח חדש], תש"ל – 1970, על תיקוניה.
- 4.2 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי המפעיל יבטח על חשבונו למשך כל תקופת ההתקנה את העבודות במלוא ערכן, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לשטחי האתר ו/או המתקן לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המפעיל אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 4.3 ביטוחי האחריות של המפעיל יכסו בין היתר גם את אחריותו של המפעיל בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי המפעיל לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו (להלן: "יחיד המבוטח") ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים ב**נספח ג' (1) (א') (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה)**.
- 4.4 המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. עם זאת, את ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר, על המפעיל להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחיו.
- 4.5 ביטוח המפעיל הנערך על פי סעיף 4 (פוליסות ביטוחי המפעיל בתקופת האספקה וההתקנה) לעיל, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.6 מוסכם בזה כי פוליסות האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי המפעיל כמפורט בסעיפים 4.1.1 (ב') וסעיף 4.1.5 (ב') כפופות לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- 4.7 כמו כן יצוין בפוליסת אחריות המפעיל כלפי צד שלישי, במפורש, כי רכוש החברה ו/או העירייה שבו פועל המפעיל, אשר לא בוטח בהתאם לסעיף 4.1.1 (ב') לעיל (ביטוחי עבודות ההקמה וההתקנה) ייחשב כרכוש צד שלישי, לעניין ביטוח זה.
- 4.8 במועד חתימת הסכם זה, כתנאי למסירת צו לתחילת עבודות האספקה וההתקנה נשוא הסכם זה, המפעיל ימציא לחברה את **נספח ג' (1) (א') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה)** בנוסח המצורף כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח (בנוסחו המקורי). מוסכם בזה כי המצאת אישור חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום ההסכם על נספחיו.
- 4.9 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההקמה וההתקנה נשוא הסכם זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או

- עובדיהם לנזקים בהתאם לנוסח "הצהרה על מתן פטור מאחריות", המצורף להסכם זה ומסומן בנספח נספח ג' (1) (ג'), כשהוא חתום כדין על ידי המפעיל.
- 4.10 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה וכתנאי למתן הצו לתחילת עבודות ההתקנה נשוא הסכם זה, נספח "תנאים מיוחדים לעבודות בחום" בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה ומסומן בנספח נספח ג' (1) (ד') כשהוא חתום כדין על ידי המפעיל.
- 4.11 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו העבודות נשוא הסכם זה או חלק מהן יבוצעו על ידי קבלן משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי בידי קבלן המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בהסכם זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בנספח ג' (1) (א') (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה).
- 4.12 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל הוא הנושא באחריות כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם בגין האספקה והעבודות נשוא הסכם זה, לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה, והוא יהיה 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 עבודות ההקמה ו/או ההתקנה שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- 4.13 המפעיל מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי המפעיל אשר נערכות כמפורט בסעיף 4 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה) לעיל ולהלן ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי מי מיחידי החברה ו/או העירייה כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של יחידי החברה ו/או העירייה, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידי מי מהם.
- 4.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח על פי מי מהביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף 3 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה) זה מתחייב המפעיל לפנות בהקדם ובהתאם לתנאי הפוליסה לחברת הביטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לשטחי האתר והמתקנים לבדיקת הנזק. מובהר כי על המפעיל לפעול על פי הוראות נציג חברת הביטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.
- 4.15 בנוסף לאמור לעיל, המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות מקרה הביטוח לרבות פינוי פסולת והריסות. המפעיל מתחייב לשאת בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו. למען הסר ספק מובהר כי המפעיל יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי החברה ו/או העירייה לא תהיינה חייבות למפעיל כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.
- 4.16 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מפוליסות החבויות המפורטות בסעיף 4 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה) לעיל ולהלן (צד שלישי, חבות מעבידים, אחריות מקצועית וחבות המוצר) יודיע המפעיל על כך בכתב לחברה. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או החברה ו/או מי מטעמם בכל

חתימת המציע: _____

- הדרוש למימוש זכויות על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות החברה ו/או מי מטעמה לנהל המשא ומתן בעצמם.
- 4.17 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על המפעיל מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח במתואם עם החברה.
- 4.18 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם, יהא המפעיל אחראי לנזקים שיגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהן ו/או לעובדיהן, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי מי מהן והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.
- 4.19 כל מחלוקת בין המפעיל לבין החברה בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך עבודות ההקמה וההתקנה תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.
- 4.20 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 מהפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- 4.21 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל בטוח הנערך על-ידי החברה ו/או העירייה וכי מבטחי המפעיל מוותרים על כל טענה ו/או דרישה 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 כפל" כלפי החברה והעירייה וכלפי מבטחיהן.
- 4.22 ביטוחי המפעיל הנערכים על פי נספח ג' (1) (א') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח לחברה ולמפעיל, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה
- 4.23 בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע למפעיל ולחברה כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מצומצם או מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 4.22 לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הצמצום ו/או השינוי לרעה ו/או ביטול הביטוח כאמור.
- 4.24 המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו, או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 4 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה) לרבות אישור קיום הביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה (נספח ג' (1) (א')), ו/או הפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בהסכם זה והוא פוטר בזאת את החברה ו/או

- העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.25 מוסכם בזה כי האמור בהסכם זה לעיל ולהלן, לא יגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הוראות ההסכם.
- 4.26 מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, המצאתם (ו/או אי המצאתם) ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או על מי מטעמם ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה או על פי הדין.
- 4.27 לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים בתקופת ההתקנה כאמור בסעיף 4.8 לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי המפעיל, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך את הביטוחים על פי הסכם זה על נספחיו.
- 4.28 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה" (נספח ג' (1) (א')) חתום כדין (בנוסחו המקורי) כאמור בסעיף זה לעיל, והצהרות חתומות על ידי המפעיל, כאמור בסעיפים 4.9 ו- 4.10 לעיל, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר קיום אישור הביטוחים ו/או הצהרות, כאמור בהתאם להסכם, החברה זכאית למנוע מן המפעיל את תחילת ו/או המשך ביצוע עבודות ההקמה וההתקנה נשוא הסכם זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור לחברה עפ"י ההסכם או הדין.
- 4.29 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת נספח ג' (1) (א') (אישור קיום ביטוחים בתקופת ההקמה וההתקנה) ו/או בבדיקתו ו/או אי בבדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המפעיל למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי הדין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מהבאים מטעמן.
- 4.30 למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישור הבטוח והצהרות המפעיל במועד כאמור לעיל לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה, על נספחיו לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו נשוא ההסכם גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או הכנסת רכוש ו/או ציוד לשטחי האתר בשל אי הצגת האישורים במועד. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריות ו/או התחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה על נספחיו.
- 4.31 המפעיל מתחייב לעדכן את סכום הביטוח בגין הביטוח הנערך על-פי סעיף 4.1.1 א' לעיל (ביטוח העבודות) לרבות האמור באישור קיום ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה **נספח ג' (1) (א')**, מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של הציוד ו/או העבודות ו/או הרכוש ו/או החומרים המבוטחים בקשר עם הסכם זה.
- 4.32 למען הסר ספק מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור קיום ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה (נספח ג' (1) (א')), הינם דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל, ועל המפעיל

חתימת המציע: _____

לבחון את חשיפתו לנזקים ולחביונות 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 מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן בקשר עם הסכם זה בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.

4.33 החברה ו/או מי מטעמה רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור לעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על ידי החברה על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בסעיף 3 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה וההתקנה).

5 ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה:

5.1 מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, וכתנאי לקבלת האישור לתחילת תקופת ההפעלה והתחזוקה על פי הסכם זה, מתחייב המפעיל לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת ההפעלה והתחזוקה, את הביטוחים המפורטים להלן לרבות **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) להסכם זה, אשר יומצא לחברה, 30 (שלושים) יום לפני מועד תחילת ההפעלה והתחזוקה על פי הסכם זה, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח (בנוסחו המקורי).

ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה – רשימה: א. ביטוח רכוש (אש מורחב):

- (1) המפעיל מתחייב לבטח בערכו כחדש (ערך הכינון) כל רכוש המובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו בקשר עם ההפעלה והתחזוקה לרבות ציוד, מכונות, חומרים לרבות מלאי (הנערך בערכי שפוי) וכל רכוש אחר המשמש אותו במישרין לצורך מתן השירותים בקשר עם חוזה זה בביטוח מסוג "אש מורחב".
- (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.
- (3) פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ב. 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 ההפעלה והתחזוקה אשר גרמו לאובדן פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בכל הקשור להפעלה

- ולתחזוקה בקשר עם ההסכם, לרבות פגיעה או נזק לחברה ו/או לעירייה ו/או למנהליהם ו/או לעובדיהם.
- (2) גבולות האחריות 4,000,000 ₪ (ארבעה 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' (1) (ב') אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה** תורחב לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן (להלן: "יחיד 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 מיחיד המבוטח.
- (5) בפוליסת הביטוח מצוין במפורש כי רכוש החברה ו/או העירייה שאינו רכוש בבעלותו ו/או שימוש, של המפעיל, ייחשב לצורך ביטוח זה כרכוש צד שלישי (למעט אותו חלק של הרכוש עליו פועל המפעיל ישירות).

ג. ביטוח חבות מעבידים:

- (1) ביטוח חבות מעבידים המבטח את אחריותו של המפעיל על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס 1980 כלפי העובדים המועסקים על ידו בהפעלה ותחזוקה בקשר עם החוזה בגין תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית (להלן: "מקרה ביטוח") שייגרמו למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במשך תקופת הביטוח בכל הקשור בהפעלה והתחזוקה בקשר עם ההסכם.
- (2) גבולות האחריות בביטוח חבות מעבידים:
- (א) 6,000,000 ₪ (ששה מיליון ₪) לתובע.
- (ב) 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון ₪) במצטבר 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 כמעבידם), 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 ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן, היה ונקבע לעניין קרות מקרה ביטוח, כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המפעיל.

חתימת המציע: _____

(5) כמו כן מוסכם ומוצהר בזה כי פוליסת הביטוח תכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות התחלוף (השיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

ד. ביטוח אחריות מקצועית:

- (1) ביטוח אחריות מקצועית המבטח את אחריות המפעיל על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בגין הפרת חובה מקצועית שמקורן במעשה או מחדל רשלני של המפעיל ו/או עובדיו במסגרת ההפעלה והתחזוקה בקשר עם ההסכם.
- (2) גבולות האחריות גבולות האחריות 1,000,000 ₪ (מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.
- (3) ביטוח זה אינו כפוף להגבלות בדבר חבות הנובעת מאובדן שימוש, איחור, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח מכוסה, כמו כן הפוליסה כוללת הרחבות בגין חבות המפעיל עקב, חריגה מסמכות שנעשתה בתום לב וחבות הנובעת מטעות, רשלנות או מאי יושר של מי מעובדי המפעיל.
- (4) באחריותו של המפעיל להרחיב את פוליסת הביטוח לשפות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לעניין אחריותם למעשה או מחדל רשלני שנעשו בתום לב על ידי המפעיל ו/או עובדיו וזאת מבלי לגרוע מחבות המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן.
- (5) פוליסת הביטוח כוללת בין היתר מועד תחולה רטרואקטיבי מיום שאינו מאוחר ממועד תחילת עבודות ההפעלה והתחזוקה.
- (6) כמו כן תכסה פוליסת הביטוח תקופת גילוי של 6 (שישה) 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.

5.2 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת נספח ג' (1) (ב') (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) כאמור לעיל, הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילותו של המפעיל באתר, והחברה תהייה זכאית למנוע מן המפעיל את פעילותו באתר במקרה שהאישור האמור לא הומצא לו לפני המועד שצוין לעיל.

5.3 מובהר, כי אם המפעיל לא ימצא את נספח ג' (1) (ב') (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) עד למועד המפורט לעיל, תהייה החברה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס לאתר כאילו נמסר לידי המפעיל וממועד זה ואילך תחל תקופת

- 5.4 ההפעלה והתחזוקה, והמפעיל יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י הדין ו/או שעל פי ההסכם חל תשלומם ממועד מתן האישור לתחילת תקופת ההפעלה והתחזוקה ואילך על המפעיל. על ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה האמורים בסעיף זה (להלן: "ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה") תחולנה ההוראות המפורטות לעיל ולהלן, לרבות ההוראות המפורטות **בנספח ג'**, לעיל ולהלן, "תנאים כלליים לביטוחי המפעיל".
- 5.5 המפעיל מתחייב לערוך ולקיים על חשבונו, את כל הביטוחים הנערכים על ידו בהתאם לאמור בסעיף 5 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) לרבות האמור **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) על חשבונו בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל.
- 5.6 המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים בקשר עם הסכם זה והמפורטים באישור קיום הביטוחים **נספח ג' (1), (ב')** במשך כל תקופת ההפעלה והתחזוקה.
- 5.7 המפעיל מתחייב כי בכל בביטוחי הרכוש הנערכים על ידי המפעיל והמפורטים **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם בזדון.
- 5.8 המפעיל מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הביטוחים המפורטים **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) וכל תשלום אחר אשר יידרש על ידי מבטחיו בקשר להם, במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת החברה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח. יודגש, כי החברה לא תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המפעיל.
- 5.9 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י 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 ו/או כל טענת "ביטוח כפל" כלפי החברה, העירייה וכלפי מבטחיהן.
- 5.10 ביטוחי המפעיל הנערכים על פי דרישות סעיף 5 זה לרבות **נספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנות לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן ישלח למפעיל ולחברה, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי המפעיל יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטוח ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי החברה ו/או העירייה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- 5.11 ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה, לפני מועד קבלת ההרשאה לתחילת ההפעלה והתחזוקה, אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה", המצורף להסכם זה ומסומן **(נספח ג' (1) (ב'))**, כשהוא חתום כדין על ידי החברה המבטחת ובנוסחו המקורי.

- 5.12 המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור קיום הביטוחים **(נספח ג' (1) (ב'))** כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה והתחזוקה ו/או הכנסת נכסים כלשהם לאתר והחברה תהייה רשאית להימנע ממתן אישורו לתחילת תקופת ההפעלה והתחזוקה ו/או המשך תקופת ההפעלה והתחזוקה כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.
- 5.13 למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי המפעיל במועד כאמור בסעיף 5.11 לעיל, לא תפגע ו/או לא תגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י ההסכם גם אם תמנע ממנו ההרשאה לתחילת ההפעלה והתחזוקה, בשל אי הצגת אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה במועד **(נספח ג' (1) (ב'))** להסכם). בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או התחייבויותיו של המפעיל בהתאם להסכם זה, על נספחיו.
- 5.14 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י המפעיל כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיו על פי הסכם זה, על נספחיו. המפעיל מצהיר ומתחייב, כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על החברה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי המפעיל ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי המפעיל ובין אם לאו.
- 5.15 מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי המפעיל ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כאמור בסעיף 5.13 לעיל, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המפעיל למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו או מהתחייבויותיו של המפעיל או כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בקשר עם הסכם זה.
- 5.16 בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו או התחייבויות המפעיל בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהמפעיל אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 5.17 מוסכם בזה כי תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהייה זכאית החברה בגין נזק או הפסד על פי הסכם זה, על נספחיו ו/או על פי הדין.
- 5.18 לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים **(נספח ג' (1) (א'))**, במועדים הנקובים, מדי תקופת בטוח וכל עוד הסכם ההפעלה והתחזוקה הזה, על נספחיו, בתוקף.

חתימת המציע:

- 5.19 בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע למפעיל ולחברה כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מצומצם בהיקפו ו/או משונה לרעה ו/או מבוטל בתקופת הביטוח, כאמור בסעיף 5.10 לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא לחברה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.
- 5.20 למען הסר ספק, מוסכם ומובהר בזאת, כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי המפעיל (**נספח ג' (1) (ב')**) הנה דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חובותיו לפי הסכם זה. על המפעיל מוטלת אחריות בלעדית לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבויות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ו/או על מי מהבאים מטעמם בקשר עם הסכם זה, בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כאמור.
- 5.21 סבר המפעיל, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי המפעיל, רשאי המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה ולגרום לכך כי בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור ייאמר:
- 5.21.1 בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי המפעיל בקשר עם ההפעלה והתחזוקה, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 5.21.2 בביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך המפעיל בקשר עם ההפעלה והתחזוקה יורחבו לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המפעיל.
- 5.22 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו ההפעלה והתחזוקה נשוא הסכם זה או חלק מהם יבוצעו על ידי מפעיל משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי קבלני המשנה אשר יועסקו על ידו בהפעלה והתחזוקה בקשר עם הסכם זה, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים **בנספח ג' (1) (ב')** (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל) זה כמפורט לעיל ולהלן לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והוויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים לביטוחי המפעיל, כמפורט לעיל ולהלן, לרבות האמור **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה). המפעיל אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהיינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בהסכם זה, לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה).
- 5.23 מובהר בזאת, כי המפעיל יישא באחריותו על פי הדין כלפי החברה בגין ההפעלה והתחזוקה בקשר עם הסכם זה, לרבות ההפעלה אשר יינתנו על ידי קבלן משנה מטעמו, והמפעיל הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את החברה ו/או העירייה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהן, במישרין ו/או בעקיפין, עקב שירותי ההפעלה והתחזוקה שניתנו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות

חתימת המציע:

- המפורטות **בנספח ג'** (תנאים כלליים לביטוחי המפעיל) זה ו/או בסעיף 5 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה), לרבות **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) ובין אם לאו.
- 5.24 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המפעיל, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן בגין נזק לרכוש בבעלות ו/או בהשגחתו ואשר הוא זכאי לשיפוי בגינו עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט **בנספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה), או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיזוי זכויותיו על פי הפוליסות, אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.
- 5.25 מוסכם בזה כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 5.24 לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגינו.
- 5.26 המפעיל מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי **נספח ג' (1) (ב')** (אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה), מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש המבוטח ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.
- 5.27 המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי הפוליסות תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה והתחזוקה על פי הסכם זה.
- 5.28 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים באיזו מפוליסת הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן לקבלת שיפוי על פי ביטוחים אלו.
- 5.29 כמו כן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהן ו/או עובדיהן 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 על ידי המפעיל ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי הדין.
- 5.30 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי המפעיל לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כביט מהדורה 2016 או כל נוסח אחר שיחליף אותם, על כל ההרחבות הניתנות לביטוח עפ"י הנוסח כאמור.
- 5.31 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ההפעלה והתחזוקה על פי הסכם זה, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההפעלה והתחזוקה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

- 5.32 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים באתר.
- 5.33 ביטוחי המפעיל יכללו סעיף לפיו זכותם של החברה ו/או מנהליו ו/או עובדיו על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או העדרו של האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.
- 5.34 המפעיל מתחייב לקיים את כל דרישות החברה ו/או מבטחי המפעיל בכל הקשור להגנה על האתר וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.
- 5.35 כל הוראה בסעיף 5 זה בקשר לביטוח (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות ההסכם בדבר אחריותו של המפעיל לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בהסכם זה ו/או על פי הדין.
- 5.36 מוסכם בזה כי סעיף 5 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והתחזוקה) על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

נספח ג'-1 (א) – אישור קיום ביטוחים לתקופת עבודת ההקמה

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 הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*			
שם החברה לאילת	שם עיריית אילת ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	הקמת תשתית ומתקני אטרקציה בפארק הטרמינל בעיר אילת.	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> אחר: מזמין העבודות			
ת.ד.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		
					מט בע	לתקופה	למקרה
רכוש גניבה ופריצה רכוש עליו עובדים רכוש סמוך רכוש בהעברה פינוי הריסות		ביט			309	ש	
					313	ש	
					314	ש	
					316	ש	
					328	ש	
					334 (24 חודשים)	ש	
					334	ש	
צד ג'		ביט			302	ש	4,000,000
					304		
					307		
					309		
					312		
					315		
					318		
					322		
					328		
					329		
אחריות מעבידים		ביט			309	ש	20,000,000
					319		
					328		
					350		
אחריות מקצועית		ביט			301	ש	1,000,000
					302		
					304		
					309		
					325		
					327		
					328		
					332 (6 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 ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):							
069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות), 009 בנייה – עבודות קבלניות גדולות, 108 שירותי הקמה, 029 התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה							
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 100 מתוך 127

נספח ג' - 1 (ב) – אישור קיום ביטוחים לתקופת הפעלה והתחזוקה

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים למבקש האישור כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
שם החברה הכלכלית לאילת בע"מ	שם עיריית אילת /או תאגידים עירוניים /או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: הפעלה ותחזוקה של מתקני אטרקציה בפארק הטרימינל בעיר אילת	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		
ת.ז.ח.פ. 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	
					מטבע	לתקופה למקרה
רכוש		ביט				
צד ג'		ביט			4,000,000	4,000,000
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	6,000,000
אחריות מקצועית		ביט			1,000,000	1,000,000
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):						
014 אטרקציות, 098 תחזוקת ציוד, 010 תפעול ציוד						
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: _____

נספח ג'-1 (ג) – הצהרת פטור מנזקים

תאריך: _____

לכבוד עיריית אילת באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ אילת	לכבוד החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ מפארק התעשייה "אילתס", מבנה אמת"ל 2, אילת
<u>להלן: ביחד ו/או לחוד: "המזמינה"</u>	

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה על מתן פטור מאחריות.

המצהיר: _____ (להלן: "היזם")
 תיאור העבודות: **להקמה והפעלה של אטרקציות תיירותיות במתחם שדה התעופה המפונה (פארק הטרמינל) באילת (להלן: "ההפעלה" ו/או "ההסכם", בהתאמה).**

אנו מצהירים בזאת:

- א. הננו משתמשים במתן השירותים שבנדון בציוד מכני הנדסי ו/או כלי רכב ו/או ציוד חפירה ו/או בניה לרבות ציוד טכני ו/או חשמלי ו/או אלקטרוני ו/או כל רכוש ו/או ציוד אחר אשר בבעלותנו ו/או בשימושנו לצורך מתן השירותים שבנדון.
- ב. בקשר עם הציוד שיהיה בשימושנו לצורך מתן השירותים הננו להתחייב כדלקמן:
 1. הננו פוטרים את המזמינה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל חבות בגין אובדן או נזק לרכוש ו/או לציוד האמור לעיל אשר מובא על ידנו ו/או המשמש אותנו ו/או מי מטעמנו או עבורנו לשם ביצוען של העבודות ובעת ביצוען, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 2. הננו פוטרים את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הציוד המפורט לעיל ומוותרים על זכות השיבוב (התחלוף) כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה במקרה שכזה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - כמו כן, הננו פוטרים את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל אחריות לגבי כל נזק ישיר/עקיף שנגרם לתשתיות מים, חשמל ותקשורת, או נזק שנגרם כתוצאה מנזק כאמור בין שנגרמו על ידי הקבלן ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו, בזדון ו/או ברשלנות ו/או בקלות דעת ובין אם לאו, ומוותרים על זכות השיבוב (התחלוף) כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה במקרה שכזה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 3. הננו פוטרים את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל חבות בגין נזק לרכוש בבעלותנו ו/או בבעלות מי מטעמנו ו/או לרכוש בבעלות צד שלישי כלשהו עקב וכתוצאה מפעילותנו במתן השירותים ו/או השימוש ברכוש או בציוד האמור לעיל אשר משמש אותנו ו/או מי מטעמנו ו/או

חתימת המציע: _____

- עבורנו לשם פעילותנו במתן השירותים, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או מצד קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את החברה ו/או מי מטעמה לרבות מנהליה ו/או עובדיה בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם לרבות הוצאות משפטיות מיד עם קבלת דרישתה הראשונה.
5. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי נערוך ונחזיק את הפוליסות לביטוח ציוד מכאני הנדסי ו/או ציוד חפירה ו/או רכב המשמש אותנו בביצוע העבודות, כאמור בסעיף הביטוח לחוזה, במשך כל תקופת ביצוע העבודות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ לביצוע העבודות שבנדון.
6. הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי נערוך ונחזיק את הפוליסה לביטוח אחריות מקצועית, כאמור בנספח אישור עריכת הביטוחים, במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו למתן השירותים ועל פי הדין.

ולראיה באנו על החתום

בכבוד רב

_____	_____	_____
(תאריך)	(חתימת המצהירים)	(שם המצהירים)

נספח ג'-1 (ד) – תנאים מיוחדים לעבודה בחום

תאריך: _____

לכבוד עיריית אילת באמצעות החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ אילת	לכבוד החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ מפארק התעשייה "אילתם", מבנה אמת"ל 2, אילת
<u>להלן: ביחד ו/או לחוד: "המזמינה"</u>	

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 שלושים (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 שערכתי כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.
- הננו מתחייבים לוודא וערב לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה.

ולראיה באנו על החתום:

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(חותמת היזם)

(שם היזם)

(חתימת היזם)

חתימת המציע:

נספח ג'-2 – ערבויות ביצוע: עבודות קבלניות (הקמה)

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

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ./ז.ז. _____ (להלן - **היזם**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) (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 היזם בעקבות זכייתו במכרז פומבי מס' **מ/2025/6** (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם של כל תנאי ההסכם עד שתושלם הקמת המתחם.

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 היזם, 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 "**מזדד**" - משמעו מדד מחירי תשומות הבניה 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 _____ שפורסם ביום _____ שהוא _____ נק' (להלן - **המדד היסודי**) יהוו 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 – ערבויות ביצוע (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 - **היזם**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) (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 היזם בעקבות מכרז פומבי מס' **מ/2025/6** (להלן - **ההסכם**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא, ע"י היזם של כל תנאי ההסכם בקשר להפעלת המתחם נשוא ההסכם על ידי היזם.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מיידי** 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 היזם, 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 מחירי תשומות הבניה 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 _____ שפורסם ביום _____ שהוא _____ נק' (להלן - **המדד היסודי**) יהוו 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'-4 – פרוטוקול מסירת תא השטח למפעיל (יצורף על ידי הצדדים)

דוגמת פרוטוקול מסירה ליזם ורשימת מצאי

**להקמה והפעלה של אטרקציות תיירותיות במתחם שדה התעופה המפונה
(פארק הטרמינל) באילת**

אל:
החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

להלן – חכ"א

מאת:

להלן - המפעיל

על פי הוראות ותנאי מכרז פומבי מ/6/2025 של חכ"א ועל פי הוראות, אני מאשר בזאת כי תא מספר _____ / מתחם _____ המהווה חלק ממתחם האטרקציות בפארק הטרמינל בחטיבת _____ מושא המכרז וההסכם וכן הציוד / החומרים המפורטים להלן נמסרו ל _____ [שם המפעיל] ביום _____.

הננו מתחייבים לפעול על פי הוראות המכרז והחווה המהווה חלק בלתי נפרד ממסכי המכרז.

_____ השם:

_____ התפקיד:

_____ חתימה וחותמת:

_____ תאריך:

רשימת מצאי:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ ;
4. _____ ;
5. _____ ;
6. _____ ;
7. _____ ;
8. _____ .

_____ חתימת המציע:



החברה הכלכלית לאילת

נספח ג'-4 – הצעת היזם

נספח ב'-1 למסמכי המכרז - תצורף להסכם ההתקשרות ותהווה חלקה בלתי נפרד הימנו

חתימת המציע: _____

עמוד 108 מתוך 127



החברה הכלכלית לאילת

נספח ג' - 5 – מסמכי המכרז במלואם

מסמך א' למסמכי המכרז – יצורפו להסכם ההתקשרות ויהוו חלק בלתי נפרד הימנו

=====

חתימת המציע: _____

עמוד 109 מתוך 127



מסמך ה' – הוראות מיוחדות ומפרטים טכניים מיוחדים

נספח ה'-1 – נספח בינוי

פארק הטרמינל - נספח בינוי למתחמי יזמים

הנחיות אלו יכולות להתעדכן בהתאם להתפתחויות ושינויים עתידיים.

1. כללי

כחלק מפיתוח פארק הטרמינל בשדה התעופה המפונה באילת הוחלט על קביעת קונספט עיצובי מאחד למתחמי האטרקציות השונים אשר ייצר אחדות מצד אחד, אך יאפשר לכל מתחם חופש עיצובי בהתאם לאטרקציה ולפעילויות המתרחשות בתוך המתחם. הנחיות אלו, כמו שפת המיתוג של פארק הטרמינל, הינן מחייבות וסטייה מהנחיות אלו תתאפשר באישור מנהלת פארק הטרמינל בלבד.

2. חזיתות

2.1. חזית לכיוון השדרה המרכזית (מסלול ההמראה הישן) תוצב בקו אחיד ורציף אחת

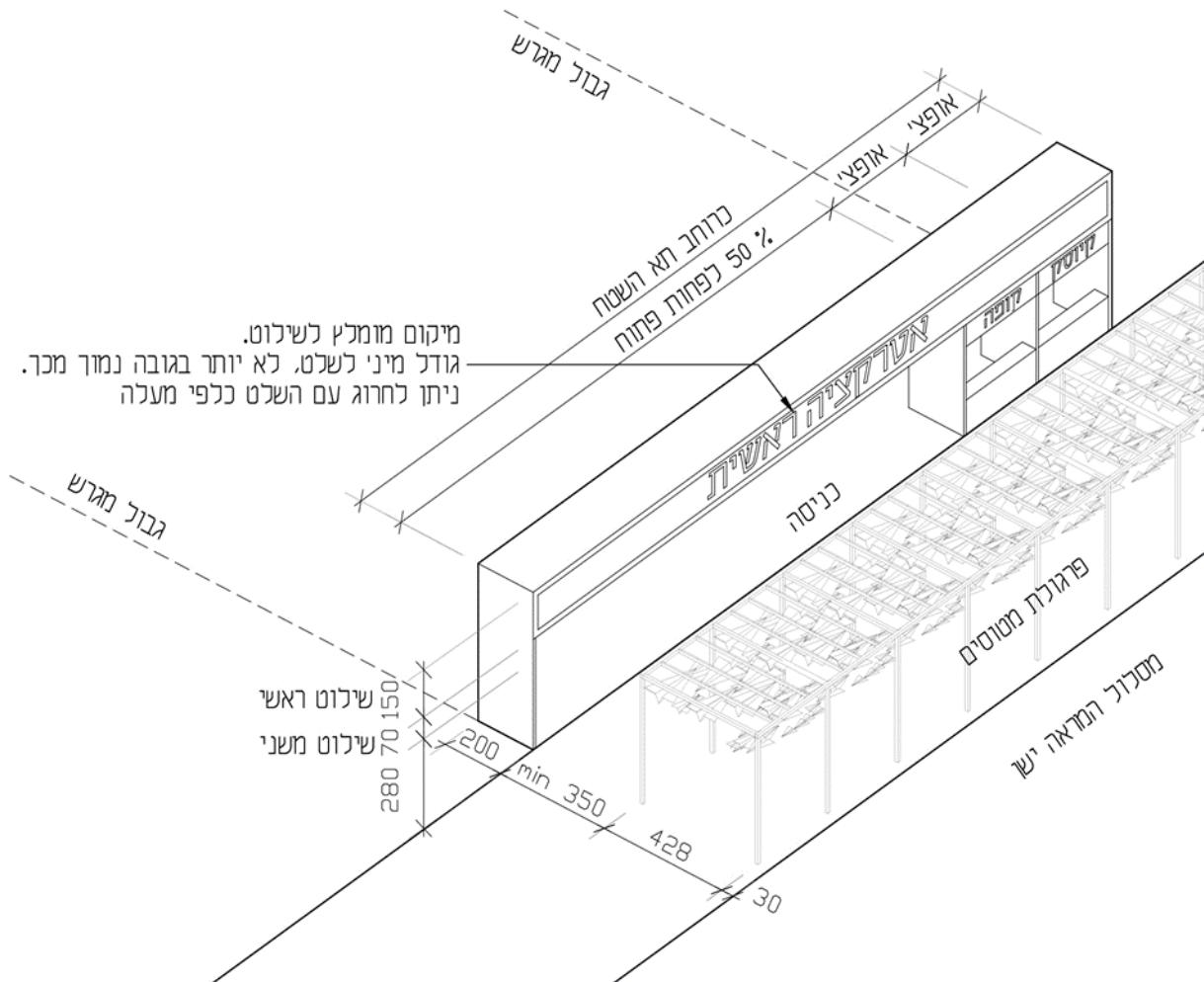
בצמוד לשנייה.

2.2. חזיתות המתחמים ימוקמו אל מול השדרה הראשית בקו 0 ביחס לקו הגבול של המתחם

ללא גמישות.

2.3. החזית הינה חזית מחייבת לכל אורכה ע"פ איור 1. ניתן לחרוג ולהגדיל את מימדי החזית

בתוך תחום המגרש ולשלב בה פונקציות מכירה, כרטוס, קופות, פעילות וכד'.



איור 1

- 2.4. אורך החזית המשורטטת לעיל יהיה כרוחב תא השטח של המתחם. לדוגמא מתחם ברוחב 30 מ' יקים חזית באורך 30 מ'.
- 2.5. חזיתות משניות של מתחמי היזמים יגודרו במעקה ע"פ הנחיות מסמך זה.
- 2.6. לא תותר הפניית אמצעים ומערכות תפעול כגון פחי אשפה, משאבות, מצבורי גז וכיו"ב לכיוון רחובות הערבה ודרבן ולכיוון מסלול ההמראה. אזורים תפעוליים יתוכננו ויגודרו בהתאם להנחיות מסמך זה.
- 2.7. יש להציל על אזור ההמתנה בחזית אזור הקופות בעומק שלא יפחת מ-2 מטרים ובשטח שלא יפחת מ-20 מ"ר.
- 2.8. שילוט ופרסום יהיו בתחום המסומן לשילוט באיור 1.

3. כניסות למתחם, גישה וגידור

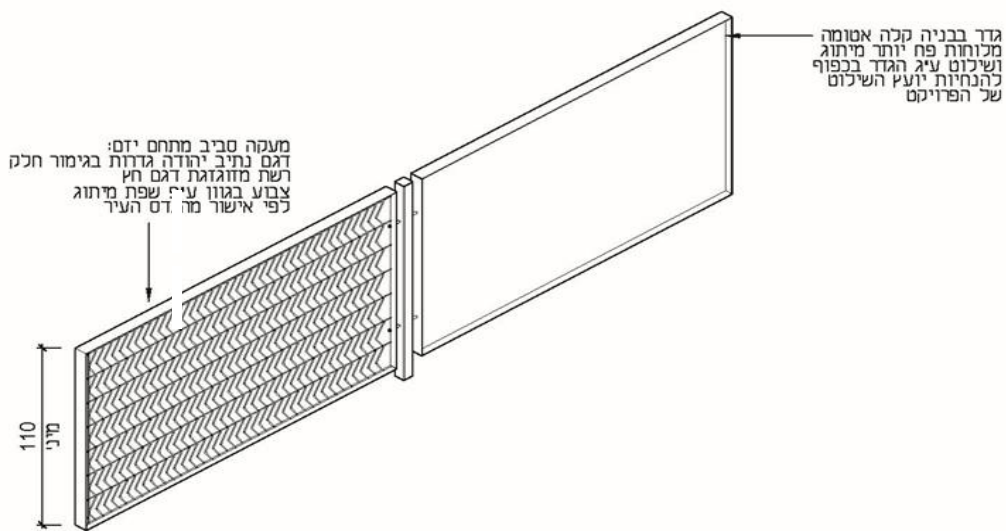
- 3.1. הכניסה הראשית לכל מתחם יזמי תהיה מכיוון השדרה המרכזית (מסלול ההמראה הישן).
- 3.2. לכל מתחם תהיה לפחות כניסה אחת נוספת לכיוון הרחובות הסובבים (דרך הערבה או רחוב דרבן).

חתימת המציע:

- 3.3. סביב כל היקף חזיתות מתחם היזום מלבד החזית הראשית תתאפשר הקמת גדר, לפי איור 2 בגובה 110 ס"מ, אשר תאפשר שליטה ותפקוד טוב יותר של מתחם היזום ותסייע בהדגשת השדרה הראשית, בהתאם לתקני בטיחות ונגישות.
- 3.4. ניתן לשלב שלטי מיתוג ופרסום על גבי המעקה ההיקפי, בהתאמה לשפת המיתוג והנחיות השילוט של הפארק, ובכמות של עד 50% מהיקף המעקה.

גדר היקפית למתחם יזום בגובה 110 ס"מ:

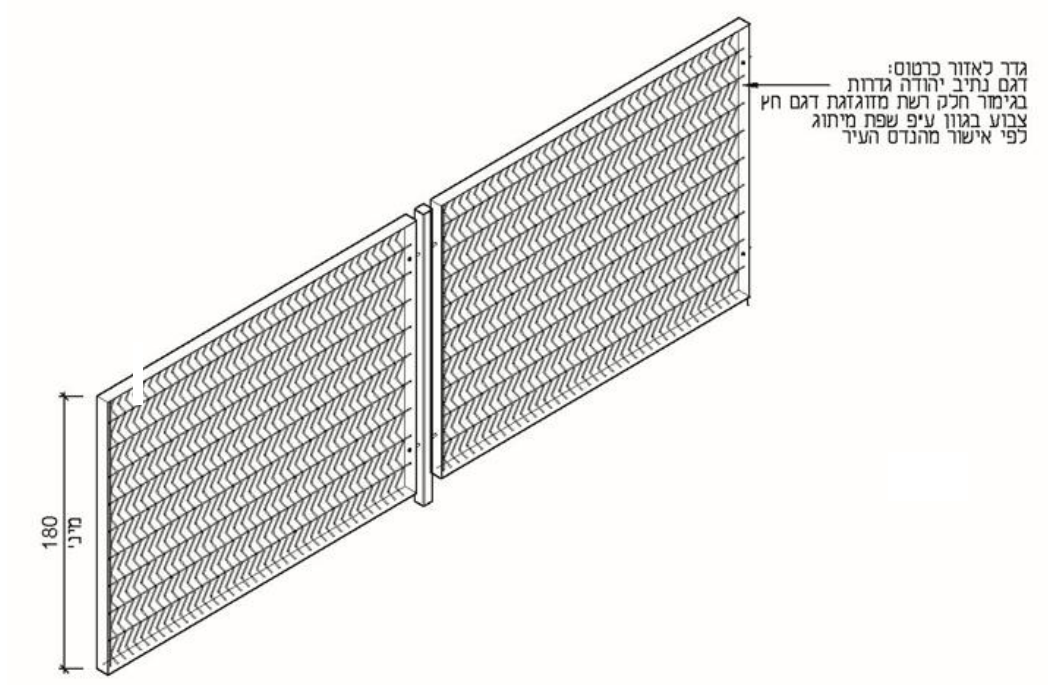
איור 2



- 3.5. תתאפשר הקמת גדר בגובה 180 ס"מ סביב אזורים המצריכים גדר גבוהה לפי איור 3 או סביב אזורים תפעוליים לפי איור 4. תכנית גידור המתחם, הכוללת את קביעת אזורי הגדרות השונים, ותכנית החזיתות יובאו לאישור מנהלת פארק הטרמינל טרם הקמתם ועיצובם ייעשה לפי הנחיות המפורטות מטה.

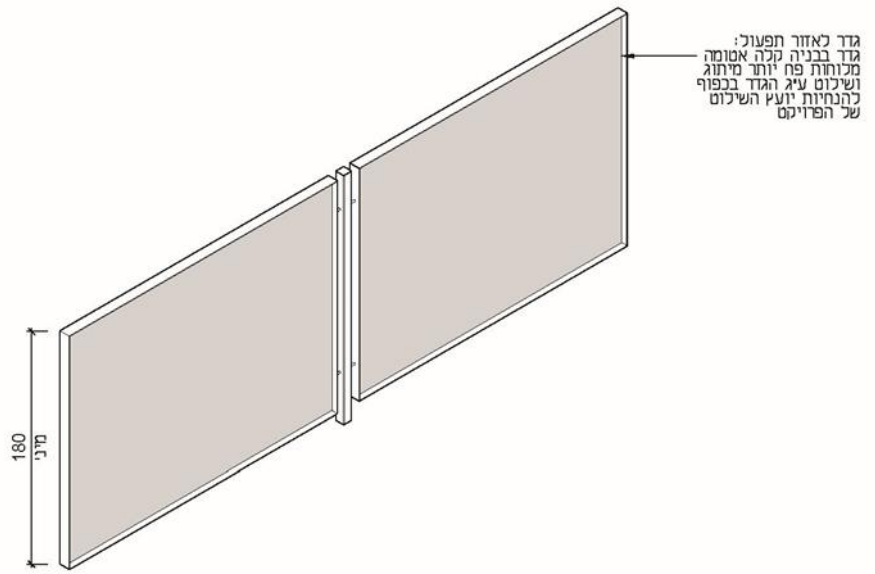
גדר לאזורים המצריכים כרטוס בגובה 180 ס"מ :

איור 3



גדר אטומה לאזורי תפעול בגובה 180 ס"מ :

איור 4



חתימת המציע:

עמוד 114 מתוך 127

4. שילוט

4.1. השילוט בחזית המתחם לעבר השדרה הראשית ייעשה לפי סעיף 2.8, וחייב להיות מואר פנימית.

4.2. אין להציב שלטי פרסום בכל שטח המתחם ללא אישור מנהלת פארק הטרמינל

5. קופות כרטוס, עמדות מידע ונק' מכירה

5.1. קופת האטרקציה תמוקם בחזית הראשית של המתחם לכיוון השדרה המרכזית בהתאם להנחיות סעיף 1 במסמך זה.

5.2. קופות נגישות- בכל מתחם לפחות אחת הקופות תהיה קופה נגישה, במתחם בו יש קופה אחת בלבד היא תהיה נגישה. כלל הקופות הנגישות יתוכננו ע"פ הנחיות יועץ נגישות.

5.3. כרטוס יעשה בצמוד לאטרקציה עצמה באופן שתור ההמתנה לא יצא מתחום המגרש.

6. מרחב פתוח

6.1. מפלסי הפיתוח בתוך המתחם יהיו בהתאם להנחיות יועץ ניקוז/מנהלת פארק הטרמינל.

6.2. אין להשאיר אדמה טבעית חשופה, שטחו הפתוח של כל מתחם יחופה בחצץ/טוף/אספלט/אבנים משתלבות/גינון ודשא או כל מצע אחר באישור מנהלת פארק הטרמינל.

6.3. על כל מתחם לייצר אזורים מוצללים בשטח שלא יפחת מ-5% משטחו הפתוח של המתחם או 100 מ"ר, לפי הגדול מביניהם, ע"פ הפירוט הני"ל: שמשיה מדגם גסטרונומי של המכולה או ש"ע, פרגולה, יריעות הצללה וכיו"ב והכל בכפוף לאישור מנהלת פארק הטרמינל.

6.4. על כל מתחם להציב ספסלים בכמות שלא תפחת מ-5 ספסלים לדונם, יש להציב את הספסלים בנקודות מוצלות.

6.5. לפחות 20% מריהוט הרחוב במתחם יהיה ריהוט נגיש.

7. תפעול ומערכות

7.1. אין להציב מערכות תפעול (חדרי חשמל, חדרי אשפה, חדרי טכניים, חדרי משאבות וכד') לכיוון השדרה הראשית או במקומות גלויים. מערכות אלו יוצבו בצמוד לאטרקציות או באזורים משניים בתוך המתחם ויוסתרו בגדר אטומה בהתאם להנחיות הגידור לפי איור 4, ובכל מקרה לא לכיוון חזיתות המתחם.

7.2. נקודות ריכוז פסולת יקבעו בהתאם להנחיות מנהלת פארק הטרמינל ובקרבת צירי התפעול.

7.3. אשפתונים יוצבו ביחס של 2 לדונם.

8. אטרקציה מסוג חוצת גדר

- 8.1 יש לאפשר מעבר חופשי תחת האטרקציה בגובה שלא יפחת מ-5 מ' מעל הקרקע.
- 8.2 יש להתרחק ממקומות עם נטיעות עצים, פרגולות הצללה ואלמנטים של ריהוט רחוב ברחבי הפארק.
- 8.3 יש להימנע ממטרד לעוברים ושבים, כגון אלמנטים העלולים לגרום לבהלה וכיו"ב לעוברים ושבים.
- 8.4 עמודים ורכיבים קונסט' מחוץ לשטח מתחם האטרקציה יוצבו באופן שימנע הסתרה של בתי עסק סמוכים ויאפשר מעבר חופשי לכל המקומות. אלמנטים אלה יסומנו בצורה ברורה לפי חוק ותקן נגישות. לא תתאפשר ההארה של עמודים ואלמנטים קונסט' מחוץ למתחם עצמו. צבע הרכיבים הקונסט' שנוגעים בקרקע יהיה לבן בלבד.
- 8.5 אין למקם שילוט על אטרקציה מסוג זה ללא אישור מנהלת פארק הטרמינל.
- 8.6 מיקום הקופות ואזורי התפעול ייקבעו ע"י מנהלת פארק הטרמינל.

9. מתחם מסוג מבנה סגור

- 9.1 חומרי גמר חוץ מותרים לשימוש:
 - 9.1.1 חיפוי פח
 - 9.1.2 יריעות בד
 - 9.1.3 פוליקרבונט
- 9.2 כל חומר אחר יותנה באישור מנהלת פארק הטרמינל.
- 9.3 לוחות חיפוי חיצוני יהיו צבועים ו/או מעוטרים בגרפיקה מקצועית ולא יותרו לוחות תפר שקוף.
- 9.4 אין להפנות מע' טכניות לכיוון המעברים הציבוריים.
- 9.5 יש להתייחס לכל חזיתות המבנה כאל חזיתות ראשיות.
- 9.6 יש לספק דו"ח עמידות צבע של הגרפיקה ע"ג המבנה, חומרים ושילוט לתקופה של 10 שנים, במקביל להתחייבות לחידושם ללא שיהוי במקרה של דהייה, קילוף ובלאי.
- 9.7 תיקון ליקויים:
 - 9.7.1 דרישות לתיקון ליקויים בהיבטי נראות ואסתטיקה כגון קילוף, צבע או דהייה, התקלפות חומר, סדיקה, התפוררות וכיו"ב יתוקנו במלואם בתוך 14 יום מיום קבלת ההתראה.

9.7.2 דרישות לתיקון ליקויים בהיבט נגישות יתקונו במלואם בתוך 7 ימים מיום קבלת ההתראה.

9.7.3 דרישות לתיקון ליקויים בהיבט בטיחות יתקונו באופן מיידי ויביאו לסגירת האטרקציה עד לתיקון מלא של הליקוי.

10. מתחם מסוג מבנה הכולל במה

10.1 כל מבנה במה יזכה לחיפוי דפנות כולל מכל הכיוונים בחומר גמר אטום וצבוע להסתרת קונסט' הבמה.

10.2 על במה המשרתת את הציבור להיות מונגשת בהתאם לתקני נגישות ולקבל אישור יועץ נגישות ובטיחות.

10.3 סעיף 9.7 לעיל חל גם על מבנה הכולל במה.

11. אטרקציה על מסלול ההמראה

11.1 יש להימנע ככל הניתן מתיחום האטרקציה, ובאין ברירה יש להקים גדר קלה ומעוצבת למתחם יזם לפי איור 2. גדר זו תהיה מאווררת ולא אטומה.

11.2 הצבת הגדר תעשה תוך פגיעה מינימאלית במסלול ההמראה.

11.3 כל פרטי הגדר (לרבות עיגון, צביעה וכיו"ב) יובאו לאישור מנהלת פארק הטרמינל.

12. תאורה

12.1 תכנית תאורה תוכן ותוגש לאישור מנהלת פארק הטרמינל.

12.2 על התאורה להיות ממוקדת ומדויקת. יש להימנע מתאורת הצפה זולגת אור לשטחים הציבוריים ושאר המתחמים.

12.3 יש להימנע מתאורה המייצרת זיהום אור, כגון פרוז'קטורים המאירים לשמיים ללא הכוונה, תאורת הצפה, תאורה מסוג UPLIGHT וכיו"ב.

12.4 על המתקן עצמו להיות מואר היטב, כאשר סביבת המתקן תואר באופן שיאפשר הכוונת קהל

ושמירה על בטיחותו בכל תחום האטרקציה. יש להימנע מסנוור העוברים

והשבים בתחום השדרה

המרכזית והשוהים בתוך המתקן.

12.5 תאורה לכיוון פתח הכניסה וחזית המתקן תעשה באופן שלא תתאפשר זליגת יתר של אור לכיוון

השדרה, אלא תאיר את החזית בלבד.

13. אופן הגשת היתרים

חתימת המציע:

עמוד 117 מתוך 127

- היתרי הבניה עבור האטרקציות יוגשו במרוכז ע"י מנהלת פארק הטרמינל עבור כל היזמים יחד.
- באחריות כל יזם להכין את החומר הרלוונטי להיתר ולהעבירו באופן מסודר למנהלת, כך שניתן יהיה להגישו במתכונת אחודה ולפי הנחיות פרק זה כמפורט להלן :
- 13.1 החומר יוגש בפורמט דיגיטלי בלבד ויכלול קבצי DWG, DWF ו-PDF של כל תכולת התכנון
- לרבות : תכנית קומת קרקע, תכניות כל המפלסים, חתכים, חזיתות, פרטים, מידות, מפלסים, חומרי גמר, חישובים סטטיים ערוכים בידי קונסט' מוסמך וחישובי שטחים. הקבצים יעשו ע"פ פורמט שכבות ו-CTB שיתקבלו ממנהלת פארק הטרמינל.
- 13.2 תכנית העמדה תוגש בקובץ DWG ע"ג תכנית מדידה שתסופק ע"י מנהלת פארק הטרמינל בלבד ב-
- UCS עולמי ובקנה מידה בו נמסרה התכנית, בשיטה METRIC בלבד.
- 13.3 דרישות לשינויים ותיקונים בחומר המוגש והשלמות אחרות יושלמו ויוגשו למנהלת פארק הטרמינל תוך 14 יום מעת הצגת הדרישה.
- 13.4 אישורים נלווים נדרשים : תכנית חתומה בידי יועץ בטיחות, נגישות, קונסט', כבאות, משרדי הבריאות ואיכות הסביבה (אם רלוונטי) וכל אישור אחר בהתאם לדרישות העירייה.
- 13.5 עיכוב בהגשת החומר, אי עמידה בדרישות האיכות וברמת הפירוט הנדרשת תגרום להוצאת המתחם מההגשה המשותפת ותגרום ליזם טיפול נפרד ועצמאי על כל המשתמע מכך.



הקיר המתקפל, חלק דרומי פארק הטרמינל



פרגולת המטוסים, שדרה מרכזית לאורך מסלול ההמראה

נספח ה'-2 – מפרט תפעולי

פארק הטרמינל - נספח תפעולי פארק הטרמינל

1. כללי

- 1.1. מנהלת פארק הטרמינל תנהל ותתחזק את הפארק, לרבות כל השטחים הציבוריים הכוללים את השבילים, גינון וכן כל המערכות והתשתיות. כל אטרקציה תחובר לתשתיות הבאות:
חשמל ותקשורת – כל אטרקציה
מים וביוב – על פי צורך
- 1.2. מיקום החיבור למגרש היזמים ייקבע בהתאם להנחיות אדריכל הפארק בתיאום עם בעל האטרקציה.

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 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, ויתקיימו כמערכת פנימית שתנוהל ע"י המנהלת.
 - 2.3.2. אטרקציה תחובר לתשתיות מים וביוב על פי צורך, בתיאום ובאישור של מנהלת פארק הטרמינל.
 - 2.3.3. הגבייה עבור תשלומי מים וביוב תעשה על ידי מנהלת פארק הטרמינל על פי תעריפי עיריית אילת.
(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
חתימת המציע: _____

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

- 2.5.1. לא תותר בניית שירותים בשטח האטרקציה, למעט מקרים חריגים שיידרשו אישור מיוחד של מנהלת פארק הטרמינל.
- 2.5.2. שירותים ציבוריים ימוקמו בשני אתרים:
 - א. בחזית מבנה התפעול
 - ב. מתחם שוק האוכל

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 לחדר אשפה מרכזי שימוקם במבנה התפעול 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 והבטיחות

חתימת המציע:

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 להפעלת האטרקציה.

5. אטרקציות חוצות גדר

- 5.1. אטרקציות אשר מקיימות את פעילותן במרחב הציבורי נחשבות לאטרקציות חוצות גדר.
- 5.2. אטרקציה חוצת גדר אשר תקבל לרשותה מתחם בקרקע לצורך קיום פעילותה, יחולו עליה כל הכללים המפורטים במסמך זה.
- 5.3. גודל המתחם, מיקומו והתשתיות שיחוברו אליו יוקצו לאטרקציה בהתאם לצרכיה ובתיאום עם היזם.
- 5.4. בנוסף לכל האמור בסעיפים 3.1, 3.2, 3.3 על מפעיל אטרקציה חוצת גדר חלה החובה לדאוג לכך שלא תיווצר כל הפרעה למרחב הציבורי בו הוא פועל, לרבות לכלוך, רעש וכו'.
- 5.5. כל פגיעה בתשתית או בכל ציוד ורכוש אחר השייך למנהלת פארק הטרמינל או לאטרקציות אחרות, שייגרם כתוצאה מפעילות אטרקציה חוצת גדר, יתוקן באופן מידי ולא יאוחר מ 3 ימי עבודה.

6. סנקציות וקנסות

- 6.1. במקרה של הפרת ההנחיות המופיעות בסעיפים 3,4,5 המפורטים 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.
- 6.2. במקרה של הפרת ההנחיות נשוא סעיף 6.1, תפעל מנהלת פארק הטרמינל בהליך מדורג שכולל:
 - 6.2.1. התראה בע"פ ובכתב למפעיל האטרקציה והיה ולא יתוקן הלקוי או תפסק ההפרה, תוך הזמן הנקוב יוזמן בעל האטרקציה לשימוע בפני מנהלת פארק הטרמינל.
 - 6.2.2. והיה ולא יתוקן הלקוי או תפסק ההפרה לאחר השימוע ובאופן מיידי, ייקנס בעל האטרקציה על פי שיקול דעתה של החברה.
 - 6.2.3. הפרות חוזרות ונשנות של ההנחיות נשוא סעיף 6.1 עשויים להביא להפסקת פעילותה של האטרקציה על ידי החברה.

7. מכירות

- 7.1. לחברה שמורה הזכות הבלעדית, להורות ליזם להצטרף למערכת מכירה ממוחשבת המתוכננת בפארק.

7.2. עם מימוש זכותה כאמור לעיל, יקבל היזם רשימת דרישות והוראות לשם התחברות למערכת.

7.3. לאחר שתורה החברה ליזם להתחבר למערכת, האחריות לחיבור תחול עליו והוא יבצע זאת על חשבונו.

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

8. שיווק

8.1. מנהלת פארק הטרמינל תקיים מערך של שיווק ויחסי ציבור עבור כלל הפארק. במסגרת פעילות זאת תבצע המנהלת פעולות של קידום יחסי ציבור, פרסום במדיות השונות ופעילויות במרחבי הפארק לטובת אורחי הפארק. היזם מתחייב לשתף פעולה באופן מלא עם המנהלת לצורך מימוש פעילויות אלה, ככל שיידרש, ובהתאם להנחיות המנהלת.

8.2. מובהר כי היזם לא יזום ולא יבצע פעולות שיווק הנוגעות לפעילות של שניים או יותר מהמתחמים. החברה רשאית לאשר פעולות שיווק משותפות כאמור בהתאם לתכנית שתועבר מראש ובכתב לנציג המינהלת.

8.3. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור, יהיה רשאי לבצע פעולות שיווק בקשר עם הפעלת המתחם והאטרקציה אותה הוא מפעיל בהתאם להסכם זה, בכפוף לכל דין והסכם.

נספח ה'-3 – מפרט טכני מיוחד לעבודות ההקמה

1. לוי"ז ואבני דרך
a. 15/08/25 – 31/12/25 (מקסימום 4.5 חודשים) מקבלת הודעת זכייה ועד קבלת היתר בנייה
הפעולות שיבוצעו בשלב זה:
 - i. חתימת הסכם עם הזוכה.
 - ii. השלמת ביטוחים רלבנטיים (לתקופת הבנייה ולתקופת ההפעלה).
 - iii. השלמת ערבויות נדרשות.
 - iv. השלמת תכנון ואישורי תוכניות מול מנהלת פארק הטרמינל.
 - v. קבלת היתר בנייה.הערה – אטרקציה שהיתר הבניה עבורה יתקבל בתאריך מוקדם יותר תהיה רשאית להתחיל בבניה
מותנה באישור מנהלת פארק הטרמינל.
 - b. 31/03/26 – 31/12/25 (מקסימום 3 חודשים) מקבלת היתר בנייה ועלייה לקרקע ועד סיום בניית האטרקציה.
הפעולות שיבוצעו בשלב זה:
 - i. השלמת מסמכי תקינה רלבנטיים.
 - ii. השלמת אישורים להיתר אכלוס והפעלה.
 - c. 30/04/25 – 31/03/26 (מקסימום חודש)
חיבור לתשתיות והרצת האטרקציה (במקביל להרצת הפארק על ידי המנהלת)
2. שיתוף פעולה עם קבלנים שונים העובדים במתחם הפארק
 - a. על היזם לקחת בחשבון שבמקביל לביצוע עבודותיו נשוא מכרז זה, יעבדו במקום קבלנים אחרים מטעם הקבלן הראשי או מטעם גופים אחרים. היזם נדרש לשתף פעולה מבלי שתהיה לו עילה לתביעה כספית בגין שיתוף פעולה.
 - b. הקבלן הראשי יהיה אחראי בכל שטח הפארק, לרבות דרכי הגישה ליזמים ו/או האטרקציות, הממשקים יימשכו לאורך כל תקופת הבנייה וההרצה.
 - c. אחריות הקבלן הראשי כוללת בין היתר, את דרכי הגישה, התנועה, הפרדת החצרים ו/או כל מה שמתרחש באתר עד לגבול מגרשי היזמים. למען הסר ספק, היזמים יהיו אחראים על הבטיחות וכל מה שנדרש בתוך מגרש האטרקציה.
 3. אחריות היזם
 - 3.1. על היזם לדאוג לקבלת כל האישורים, וביצוע התיאומים הנדרשים, לפני ובזמן ביצוע העבודות.
 - 3.2. היזם אחראי לכל נזק לרכוש או לאדם שייגרם כתוצאה מביצוע עבודה בין אם תבוצע על ידו / על ידי עובדיו / באי כוחו / או קבלני משנה הפועלים עבורו.
 - 3.3. היזם מתחייב לבצע את העבודה תוך תיאום ושיתוף פעולה מלא עם כל הקבלנים המבצעים בשטח, לפי לוח זמנים שיתואם על ידי מנהלת פארק הטרמינל.

חתימת המציע:

- 3.4. היזם מתחייב לתקן / להחליף / להחזיר למקום, על חשבונו, כל נזק שנגרם עקב שגיאה בעבודה או אי מילוי הוראות הפיקוח מטעם מנהלת פארק הטרמינל.
- 3.5. על היזם האחריות הבלעדית לבדוק ולוודא את מיקומם של המבנים והקווים העיליים והתת קרקעיים, המסומנים בתוכניות ולהימנע מכל פגיעה בהם. על הקבלן לתקן בהתאם ועל חשבונו כל נזק שיגרם על ידו לני"ל.
- 3.6. המנהלת רשאית להפסיק עבודתו של יזם במקרה וזאת נעשית בתנאים בטיחותיים וגהותיים גרועים, או לא מתאימים לדרישות הפיקוח שמטעם המנהלת.

4. אמצעי זהירות

- 4.1. היזם אחראי בלעדית לבטיחות העבודה במגרש שלו בין אם תבוצע על ידו / על ידי עובדיו / באי כוחו / או קבלני משנה הפועלים עבורו.
- 4.2. על היזם לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, לרבות תאונות הקשורות בחפירה, הנחת קווים, הפעלת ציוד וכו'.
- 4.3. על היזם להקפיד שלא להשאיר כל מכשולים בשטח שעלולים לגרום לפגיעה בעובדים ובעוברי אורח.

5. ביטוח

- 5.1. על היזם לוודא קיום ביטוחים מתאימים לכל קבלן, או נותן שירות מטעמו לצורך הקמת האטרקציה.
- 5.2. חכ"א לא תכיר בכל תביעה מסוג שהיא שתופנה אליה, לרבות פיצויים עקב תאונות עבודה.
- 5.3. לפני תחילת העבודה ובכל מקרה של ספק באשר לביצוע תקין של אמצעי זהירות, יזמין היזם על חשבונו את מפקח הבטיחות של משרד העבודה לקבלת חוות דעת ואישור, ויבצע את כל הנחיותיו.

6. מדידות וסימון

- 6.1. היזם יהיה אחראי בלעדית למדידה, סימון ומיקום של כל חלקי האטרקציה במגרש שלו.
- 6.2. היזם יתקן כל שגיאה, סטייה או אי התאמה לשביעות רצונו של מפקח מטעם חכ"א.
- 6.3. על היזם להעסיק מעת לעת לפי צורכי התקדמות הפרוייקט ולפי הוראות המנהלת מודד מוסמך שיבצע את המדידות והסימון באמצעות ציוד מתאים.
- 6.4. כל המסמכים שיוגשו, יאושרו באמצעות חתימת המודד המוסמך.

7. סילוק פסולת ועודפי חפירה

- 7.1. חומר פסולת לרבות עודף חומר, חפירה וחציבה, וכל חומר אחר הנובע מעבודות הקבלן, יסולק על ידי הקבלן אל מחוץ לשטח הפארק אך ורק אל מקומות שפיכה מאושרים על ידי הרשויות.

חתימת המציע:

- 7.2. השגת ההיתרים לסילוק החומר, באחריותו המלאה והבלעדית של היזם.
- 7.3. על היזם לקבל אישור מוקדם מעיריית אילת לגבי אתר סילוק הפסולת והעודפים, ולפעול על פי תנאי האישור.

8. שמירה על איכות הסביבה ומניעת מטרדים לציבור

היזם יהיה מודע לכך שעבודותיו תתבצענה בלב אזורים עירוניים מאוכלסים ועל כן על היזם לקחת בחשבון שיהיה עליו לקיים במהלך ביצוע כל עבודותיו את ההוראות והדרישות של הרשויות בכל הנוגע לשמירה על איכות הסביבה לרבות מניעת מטרדי רעש, אבק, לכלוך וכו'.

9. תיאום הביצוע ומעקב אחרי התקדמות הביצוע

9.1. תערך פגישת הפעלה בהשתתפות נציגי המנהלת והפיקוח למתן הנחיות בנושאים

הבאים :

- 9.1.1. שלבי ביצוע העבודות.
- 9.1.2. לוח זמנים לכל שלב.
- 9.1.3. סדרי תנועת רכב והולכי רגל.
- 9.1.4. סדרי הובלות אספקה, טעינה, פריקה, ופינוי .
- 9.2. ישיבות תיאום קבועות במהלך הביצוע :
- 9.2.1. תערכנה ישיבות תיאום שבועיות / דו שבועיות על פי החלטת המנהלת בהשתתפות נציגי היזם, הפיקוח ומנהלת פארק הטרמינל. בישיבות אלו יתבצע מעקב אחר התקדמות הבנייה ויתואמו תנועות כלי רכב במרחב הפארק למגרש היזם, בהתאם לסיכומים שהתקבלו בפגישת ההפעלה.
- 9.2.2. סיכומי פגישות אלו יופצו בין כל המשתתפים ומחייבים את כולם לביצוע ההנחיות והמשימות שבסיכום.