



החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

מכרז פומבי – מס' 8/2025

להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו

פרק א' - חוברת מסמכי המכרז הכלליים



מכרז פומבי מס' 8/2025

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ ("החברה") חברה עירונית בבעלות עיריית טבריה (להלן: "העירייה") מזמינה בזה להגיש לה הצעות להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו (להלן: "השירותים"). והכל כמפורט במסמכי המכרז וההסכם. מפרטי העבודות / השירותים, אופן ותנאי ביצועם, התמורה ותנאי תשלומה, ויתר תנאי ההתקשרות בין החברה לבין הזוכה במכרז, מפורטים במסמכי המכרז, אותם ניתן לרכוש ולעין החל מיום שני ה- 17/03/2025 תמורת סך של 2,000 ₪ לכל מעטפת מכרז, אשר לא יוחזרו לרוכש. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז בהעברה בנקאית לחברה הכלכלית טבריה, לבנק הבינלאומי- 31, סניף טבריה 002 חשבון 409-179000.

ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר החברה הכלכלית

www.calcalit-tverya.co.il

ובאתר של עיריית טבריה שכתובתו

www.tiberias.muni.il

שאלות והבהרות בעניין המכרז יוגשו ליוניית בן יוסף tourism@tiberias.muni.il

ולאסוף שיף לכתובת הדוא"ל: assafs@amsalem.com וזאת עד יום שלישי ה- 1/4/25 בשעה 12:00.

כנס מציעים/קבלנים יתקיים ביום ראשון ה- 23/03/2025 בשעה 11:00 בבוקר

ב: פארק ברקו, במהלך הכנס, יורשו המציעים להעלות שאלות הבהרה והערות ביחס למתן השירות נשוא המכרז. נוכחות בכנס הקבלנים הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות המציע במכרז.

תשובות הבהרה תימסרנה עד ליום חמישי ה- 03/04/2025.

הזוכה במכרז יידרש להמציא את ההסכם המצורף למסמכי המכרז, חתום במספר עותקים ולהמציא את כל הנספחים הנדרשים - לרבות ערבות הסכם ואישור על קיום ביטוחים - עפ"י הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, תוך 10 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה.

את ההצעות במסגרת הליך זה יש להגיש במעטפה סגורה חתומה עליה ייכתב "מכרז מס' 8/2025" להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו, בצירוף כל המסמכים הנדרשים. לתיבת המכרזים במשרדי החברה הכלכלית, רחוב הירדן 100, בניין בית המעלות קומה 1, טבריה (ליד תחנת דלק דור אלון).

לתשומת ליבכם, ההצעה הכספית, תיכנס למעטפה חתומה בתוך מעטפת ההצעה למכרז, והכל כאמור במסמכי המכרז.

וזאת עד ליום רביעי ה- 09/04/2025 בשעה 12:00, לא יידונו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

החברה / הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

מועדים ונתונים רלבנטיים למכרז:

23/03/2025	מועד מפגש הבהרות – חובה ומהווה תנאי סף
01/04/2025	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
09/04/2025	מועד אחרון להגשת הצעות
₪ 2,000	מחיר רכישת מסמכי המכרז

החברה תהיה רשאית לשנות את המועדים המפורטים לעיל, בהתאם לצרכיה הבלעדיים. כל שינוי בלוח הזמנים ו/או הבהרות ו/או תשובות לשאלות יפורסמו באתר האינטרנט של החברה – באחריות כל מציע לבדוק את כלל הפרסומים לעניין המכרז.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

תכולת חוברת המכרז

מסמך א'	הוראות והנחיות למשתתפים
נספח 1	הצעת המציע
נספח 2	ערבות מכרז
נספח 3	תצהיר מטעם המשתתף בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
נספח 4	תצהיר והתחייבות להיעדר ניגוד עניינים
נספח 5	הצהרה בדבר היעדר הרשעות
נספח 6	תצהיר ניסיון לפי תנאי הסף
נספח 7	אישור רו"ח לפי תנאי הסף
מסמך ב'	הסכם
נספח ב'1	מפרט השירותים ותנאי ההפעלה
נספח ב'2	תשריטי המתחם, תיאור הפארק המתקנים והאטרקציות
נספח ב'3	הוראות האחרייות בנזיקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים)
נספח ב'4	ערבות ביצוע
להלן ביחד ולחוד "מסמך/י המכרז" בהתאמה.	

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

מסמך א'

- 1. רקע כללי:**
- 1.1 עיריית טבריה ו/או החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ (להלן בהתאמה: "**העירייה**"), ("**החברה**"), מעוניינת לקבל הצעות להפעלת אטרקציות תיירותיות שנרכשו על ידי החברה הכלכלית ויוקמו במתחם פארק ברקו.
 - 1.2 העירייה פועלת להפיח חיים בפארק, ולהפעיל אותו כמתחם המציע אטרקציות ופעילויות שונות באמצעות מפעיל אשר יזכה במכרז זה.
 - 1.3 המכרז כולל הפעלת מתחם פארק ברקו עם אופציה להפעלת מתחם ג' (כפי שמסומן בתשריט) על פי המפורט בתנאי המכרז כדלהלן.
 - 1.4 הזוכה המפעיל, נדרש להציע הקמת אטרקציות זמניות או קבועות במתחם המסומן **בנספח ב'2** בתשריט **כמתחם ג'**, ולהציע דמי תפעול חודשים (בנוסף על דמי התפעול של הפארק) בעבור מתחם ג' למען הסר ספק ייתכן וועדת המכרזים תבחר להתקשר רק על תחומי הפארק שאינם כוללים את מתחם ג' ושומרת לעצמה את הזכות להוציא מתחם זה למכרז נוסף במגוון שימושים.
 - 1.5 למען הסר ספק, מתחם החניה (בתשלום) הסמוך לפארק אינו חלק ממכרז זה, והחניה תמשיך להיות מתופעלת על ידי העירייה.
 - 1.6 תקופת ההתקשרות תהייה למשך של 5 שנים מיום מתן צו התחלה להפעלת הפארק ע"י המפעיל הזוכה, עם אפשרות להארכה בשנתיים נוספות, כפוף לאישור משרד הפנים (ככל ויעלה צורך חוקי מצד המזמין).
 - 1.7 יובהר ויודגש כי באחריות המפעיל הזוכה, ההפעלה והתחזוקה כמפורט **בנספח ב'1**.
 - 1.8 במתחם הפארק ישנו אמפי המיועד להופעות. מרחב ההופעות יישמר ביעודו וישמש להופעות ואירועים גדולים תחת כיפת השמים, יודגש כי המפעיל הזוכה אינו רשאי להקים אטרקציות קבועות במרחב זה.
 - 1.9 כמו כן, המזמין יהיה רשאי לקיים עד 10 אירועים בשנה בהפקת העירייה ו/או החברה במרחב ההופעות, תוך כדי תיאום מראש עם המפעיל הזוכה (בתיאום של 60 יום לפני ובכפוף לזמינות, כולל בעונת השיא).
 - 1.10 על המציע במכרז להציע כיצד יופעל המתחם על מנת להפיח חיים בפארק, ולהציע ערך לתושבי העיר והאזור. במסגרת הגשת המענה למכרז על המציע להציג את הפעילות שאותם הוא מפעיל לבצע במתחם ההופעות ובכלל זה התייחסות לכמות מופעים שנתית.
 - 1.11 המציע במכרז יתייחס בהצעתו לאחוז ההנחה מעלות הכניסה לאטרקציה שיינתן לתושבי העיר טבריה.
 - 1.12 בתוך כך מובהר, כי המפעיל הזוכה אחראי באופן בלעדי להסדיר על חשבונו מכל בחינה שהיא (תכנונית, מבנית, נגישות ומשפטית) על מנת לקבל את כל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת לצורך הפעלה של האטרקציות על פי דין, לרבות: רישיון עסק, אישורי בטיחות והנדסה וכיוצא בזה, הוצאת היתר בניה ככל שנדרש בהתאם להנחיית מינהל ההנדסה בעירייה ההיתר יטופל ויערך על חשבון הזוכה ובאחריותו.
 - 1.13 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לצורך קבלת רישיון עסק בהתאם לחוק נדרש המפעיל הזוכה להגיש בקשה לרישיון הכוללת תכנית עסק, תיק בטיחות ובמידה ויימכר מזון - גם פרשה טכנית, לצורך אישורם של מנהל ההנדסה בעירייה, שרותי הכבאות, המשטרה, אגף איכות הסביבה, נגישות ומשרד הבריאות וכל אישור נוסף שיידרש.
 - 1.14 כמו כן, המפעיל הזוכה מתחייב לבצע על חשבונו את כל ההתאמות המתחייבות מדרישות הנגישות בהתאם לחוק שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות ותקנותיו.

2. דמי הפעלה:

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

- 2.1 על הזוכה לשלם לחברה דמי הפעלה בעבור הפעלת המתחם :
- 2.1.1 דמי ההפעלה ישולמו לעירייה מידי חודש.
- 2.1.2 **דמי ההפעלה המינימאליים להצעה הינם סך של 25,000 ₪ לחודש** (עשרים וחמש אלף ₪) (300,000 ₪) (שלוש מאות אלף ₪) לשנה). יובהר כי דמי הפעלה אלו אינם כוללים את מתחם ג' אשר יוגדר כאופציה נפרדת למכרז זה והפעלתה במסגרת מכרז זה תלויה בהצעה הן מבחינת המרכיב האיכותי של האטרקציות המוצעות במתחם זה, והן המרכיב ההצעה הכספית על מתחם זה.
- 2.1.3 יובהר כי סכום זה אינו כולל תשלום ארנונה ותשלום בעבור צריכת חשמל, מים, ביוב ורישוי עסקים ו/או כל תשלום אחר הנדרש מהמפעיל לשלם על פי כל דין והסכם.
- 3. מועד הגשת ההצעה ומקום הגשתה**
- 3.1 את ההצעה על כל נספחיה ומסמכיה, כשהיא מלאה וחתומה על ידי המציע בשלמות וכראוי, יש לסגור במעטפה עליה יירשם "מכרז מס' 8/2025", ללא סימני זיהוי של המציע, ולהכניס לתיבת המכרזים הנמצאת בבניין החברה, וזאת לא יאוחר מיום 09/04/2025 שעה 12:00 (לעיל ולהלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות").
- 3.2 אין לשלוח את ההצעה בדואר ו/או בפקס ו/או בכל דרך אחרת. אין החברה אחראית להצעות שלא יהיו בתיבת המכרזים במעמד פתיחת ההצעות.
- 3.3 במקרה וההצעה תוגש ע"י יחיד, יחתום המציע תוך ציון שמו המלא וכתובתו ויצרף את חותמתו.
- 3.4 במקרה וההצעה תוגש ע"י תאגיד, תחתם ההצעה ע"י מורשי החתימה מטעם התאגיד בצירוף חותמת התאגיד, ויצרף אישור עו"ד או רו"ח על כשרותו לחתום בשם התאגיד, וכן בצירוף הוכחה של רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהלים.
- 3.5 הגשת ההצעה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כל האמור במסמכי המכרז והחוזה המצורף על נספחיו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.
- 3.6 תוקפה של ההצעה יהיה 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות בהתאם לקבוע בהזמנה זו. החברה תהיה רשאית להודיע בכתב למציעים על הארכת תוקף ההצעות לתקופה/ות נוספת/ות שלא יעלו בסה"כ על 90 ימים נוספים.
- 4. הסתייגויות המציע מההצעה**
- 4.1 מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז בכל צורה שהיא, לרבות להוסיף להם, למחוק בהם, להסתייג מן האמור בהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי.
- 4.2 למען הסר ספק, מובהר בזה כי בכל מקרה של שינוי, השמטה, התניה או תוספת שיעשה המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגויות לגביהם בכל דרך וצורה שהיא, תהא החברה רשאית להפעיל את שיקול דעתה ולפעול בכל אחת מן הדרכים להלן: לראות בכך כשינוי מהותי במסמכי המכרז המביא לכדי פסילת הצעת המציע; לראות בכך כמהוות פגם טכני בלבד ו/או פגם אשר נעשה בהיסח הדעת ובתום לב ולדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין כדי לשנות את מחיר ההצעה או פרט מהותי בה.
- 4.3 מובהר בזה כי הגשת ההצעה כמוה הסכמה מצד המציע לנוסח המכרז ולכל תנאי המכרז. המציע הזוכה לא יהא רשאי להעביר או להמחות כל זכות או חובה שחלה עליו על פי תנאי המכרז, וזאת ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 5. תשלום עבור ההשתתפות במכרז**
- 5.1 כתנאי להשתתפות במכרז נדרש המציע לשלם סך 2,000 ₪ אשר ישולמו לפקודת החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ, עבור מסמכי המכרז. סכום זה לא יוחזר. על המציע לצרף להצעתו העתק אישור על ביצוע התשלום עבור ההשתתפות במכרז.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

6. **כנס מציעים/קבלנים - חובה ומהווה תנאי סף**
- 6.1 **ביום _____ ראשון ה-_____23/03/2025 בשעה : 11:00 בבוקר** ייערך כנס מציעים . במהלך הכנס, יורשו המציעים להעלות שאלות הבהרה והערות ביחס למתן השירות נשוא המכרז.
- 6.1 נוכחות בכנס הקבלנים **חובה** ומהווה תנאי סף להגשת הצעות למכרז.
- 6.2 מציע אשר לא יהיה נוכח בעצמו ו/או מי מטעמו הצעתו בכנס המציעים תיפסל על הסף.
7. **שאלות והבהרות נוספות**
- 7.1 ככל שמשתתף יבקש לקבל הבהרות ביחס לתנאי המכרז עליו להודיע על כך בכתב, וזאת לא יאוחר מתאריך _____01/04/20 בשעה 12:00.
- 7.2 תשובות החברה יפורסמו באתר האינטרנט של החברה. באחריות כל מציע להתעדכן באתר האינטרנט של החברה לגבי כל מסמך הבהרות. מציע לא יהיה רשאי לטעון כי לא היה מודע למסמך הבהרות אשר פורסם באתר האינטרנט של החברה.
- 7.3 מודגש, כי לא תתקבל כל טענה מצד מציע כלשהו במכרז, כי הסתמך בהכנת הצעתו למכרז זה והגשתה לחברה, על תשובות שניתנו בעל פה על ידי גורם כלשהו בחברה.
- 7.4 החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה כזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 7.5 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה מטעמם במכרז זה.
8. **אחריות והחזר הוצאות**
- 8.1 החברה אינה נושאת בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר עם השתתפותו במכרז, לרבות בשל אי בחירת הצעתו כזוכה במכרז.
- 8.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל ההוצאות מכל סוג שהוא הכרוכות בהכנת הצעה למכרז והוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף במכרז, אשר לא יהא זכאי לקבלת החזר הוצאות מכל סוג שהוא בגין השתתפות במכרז.
- 8.3 החברה רשאית לדחות כל אחד מן המועדים הקבועים במסמכי המכרז, לרבות מועד ההגשה, ככל שתמצא לנכון ואף מספר פעמים, בהודעה שתישלח בכתב לכל המציעים. אין באמור בסעיף זה כדי להבטיח הענקת אורכה להגשת הצעות.
- 8.4 החברה אינה מתחייבת לקבל את הצעה הנמוכה ביותר, חלק ממנה או כל הצעה שהיא, והחברה שומרת לעצמה את הזכות לקבל את הצעה כולה או מקצתה ואף לדחות ולפסול את כל ההצעות.
- 8.5 ידוע למציע כי אין בזכיית המציע כדי לחייב את החברה למסור לו את מלוא היקף השירותים, והחברה תהא רשאית לבצע את העבודות ו/או השירותים נשוא מכרז זה בעצמה או באמצעות אחרים ובתוך כך תהא רשאית לפצל את זכיית המציע בין המציעים האחרים בהתאם לטיב העבודה ו/או אזור ביצועה, והדבר נתון לשיקול דעתה הבלעדי של החברה ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בגין זאת.
- 8.6 לבית המשפט **במחוז צפון** תהא סמכות שיפוטית ייחודית ובלעדית בכל הקשור למכרז זה, סמכות מחוזית - נצרת וסמכות מקומית - טבריה.
9. **תנאי סף ביחס לכלל המציעים ;**
- רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים על כל דרישות המכרז, ואשר מתקיימים בהם, **במצטבר**, כל הדרישות והתנאים המפורטים להלן :
- 9.1 המציע הינו עוסק מורשה או תאגיד פעיל בישראל הרשום על פי דין בעת הגשת הצעתו למכרז.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

- 9.2 מציע אשר נציג מטעמו השתתף בכנס הקבלנים.
- 9.3 מציע אשר שילם דמי השתתפות למכרז.
- 9.4 המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מסויגת (אוטונומית) לטובת המזמינה בנוסח האמור **בנספח 2** (להלן: "**ערבות המכרז**") כדלהלן:
- 9.4.1 ערבות המכרז תהיה בתוקף עד לתאריך 30/9/2025 (כולל).
- 9.4.2 ערבות המכרז תהיה על סך של 150,000 ₪ (**מאה חמישים אלף שקלים חדשים**) ותיועד להבטחת קיום ההצעה וקיום תנאי המכרז.
- 9.5 המציע הינו בעל מחזור כספי מצטבר של לפחות 5 מיליון ₪ כולל מע"מ בין השנים 2019-2023 מהפעלת אטרקציות תיירותיות.
- 9.6 למציע ניסיון של שלוש (3) שנים לפחות החל משנת 2019 בהפעלת אטרקציות תיירותיות.
- 10. על המשתתף לצרף להצעתו את המסמכים המפורטים להלן:**
- 10.1 צילום ת.ז. / אישור על רישום השותפות/ העתק תעודת התאגדות – לפי העניין.
- 10.2 אישור חתום ע"י עו"ד/רו"ח בדבר מורשי חתימה מטעם המשתתף.
- 10.3 תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו – 1975.
- 10.4 אישור על ניהול פנקסים כחוק בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976.
- 10.5 אישור על דיווח הכנסות לרשויות המס בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.
- 10.6 תצהיר המעיד על עמידה בתנאי הסף 9.6 לעיל, כולל מספרי טלפון ליצירת קשר עם גורמים רלוונטיים בפרויקט, בנוסח המצורף **בנספח 6** מאומת על ידי עו"ד כדין. תצהיר זה ישמש גם לניקוד איכות.
- 10.7 הצעת המציע חתומה בנוסח המצ"ב **בנספח 1**.
- 10.8 ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצ"ב **בנספח 2**.
- 10.9 תצהיר מטעם המשתתף בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בנוסח המצ"ב **בנספח 3**.
- 10.10 הצהרה בדבר העדר קרבה להנהלה הבכירה של הרשות או לחבר החברה וכן לחתום על התחייבות בדבר העדר ניגוד עניינים בהתאם לנוסח המצ"ב **בנספח 4**.
- 10.11 המציע, באמצעות בעל השליטה בו או מורשה החתימה מטעמו, ימציא תצהיר בדבר היעדר כתבי אישום, הרשעות בעבירות שיש עמן קלון ו/או עבירות פיסקאליות, מין, ובכל עבירות אשר יש קשר בינו, ישיר או עקיף, למתן השירותים ו/או העבודות כדוגמת אלה נשוא מכרז זה, לרבות עבירות בתחום התכנון ובניה, בהתאם לנוסח התצהיר המצ"ב **בנספח 5**.
- 10.12 אישור רו"ח המעיד על עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 9.5 בהתאם לנוסח האישור המצ"ב **בנספח 7**. אישור זה ישמש גם לניקוד איכות.
- 10.13 העתק קבלה / שובר רכישת מסמכי המכרז.
- 10.14 פרוטוקול מפגש הבהרות חתום ע"י המשתתף, ככל שהתקיים, וכל מסמכי התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתף, ככל שנמסרו, כשהם חתומים על ידי המשתתף.
- 10.15 ההסכם המצורף למסמכי המכרז - על המשתתף למלא את פרטיו כנדרש בדף הראשון להסכם, לחתום בתחתית כל עמוד בצרוף חותמת וכן חתימה מלאה (שם + חתימה וחתימת) בדף החתימות בתוספת אישור חתימה ע"י עו"ד/רו"ח.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

10.16 יתרת כל מסמכי המכרז כשכל דף מהם חתום ע"י המשתתף בשוליו, בצרוף חותמת.

11. הליך השלמת פרטים ובירור פרטים

11.1 ועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש מכל אחד מן המציעים, לאחר שלב הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע ו/או אישורים ו/או מסמכים חסרים, תוך זמן נקוב, לרבות ובין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע, בתנאי סף, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. על המציע יהא להשלים את החסר והנדרש במסגרת הזמן אשר הוקצב לו.

11.2 לפני בחירת הזוכה במכרז וכחלק מהליך בחירתו, החברה תהיה רשאית להזמין את המציעים, על פי שיקול דעתה הבלעדי, כולם או מקצתם, לצורך בירור פרטים בדבר הצעתם, לרבות קבלת הסברים ביחס למסמכים או מידע אשר הוגשו בהצעת המציע, הרלוונטיים לצורך קבלת החלטה ביחס לטיב הצעת המציע לרבות הוכחת יכולת עמידתו של המציע בתנאי הסף.

11.3 על אף האמור לעיל, אין החברה מתחייבת לקבל הצעה חסרה במסמכים או המידע הנדרש למסמכי המכרז, וכן הצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והחברה רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא.

12. אופן בדיקת ההצעות;

12.1 המציע ינקוב בטופס הצעתו במסמך **"הצעת המציע" (נספח 1)** את דמי ההפעלה החודשיים אשר ישלם לעירייה.

מובהר בזאת כי דמי ההפעלה המינימאליים להצעה הינם סך של 25,000 ₪ לחודש (עשרים וחמש אלף ₪) (שלוש מאות אלף ₪) לשנה). מציע אשר ינקוב בהצעה אשר נמוכה מ-25,000 ₪ לכל חודש הצעתו תיפסל ולא תידון על ידי ועדת המכרזים.

12.2 בנוסף, על המציע להציג מתווה הפעלה של מתחם הפארק וכמפורט **בנספח 1**.

12.3 המציע הזוכה יקבע על פי הציון המשוקלל Wi הגבוה ביותר, המשלב את מרכיב האיכות "Q" ואת מרכיב הכספי "P".

12.4 שלב א' – בדיקת עמידה בתנאי סף:

בשלב זה תבדוק ועדת המכרזים את ההצעות והמסמכים שהוגשו ע"י המציעים. בשלב זה וועדת המכרזים תפסול מציעים אשר אינם עומדים בתנאי הסף כפי שהוגדרו במכרז זה. במידה וועדת המכרזים תחליט כי נדרשת הבהרה מהמציע רשאית היא לעשות כן.

12.5 שלב ב' – ניקוד:

12.5.1 מרכיב האיכות (עד 70 נקודות):

לצורך ניקוד מרכיב האיכות תמונה וועדה מקצועית על ידי מנכ"ל החברה אשר יעמוד בראש וועדה זו, והיא תמליץ לוועדת המכרזים על ניקוד האיכות על פי הפרמטרים בטבלה להלן (להלן: **"הוועדה המקצועית"**).

הוועדה המקצועית תנקד את מרכיב האיכות ע"פ התרשמות כללית של המציע, ניסיונו והצעותיו הפרטניות לגבי הפעלת פארק ברקו. הוועדה המקצועית שומרת לעצמה את הזכות לפנות לממליצים ו/או לרשויות מקומיות ו/או חברות כלכליות על מנת לקבל חו"ד על המציע.

הוועדה המקצועית רשאית לקבל/לדחות ע"פ שיקול דעתה אטרקציות שהוצגו ע"י המציע לאור אי התאמתם לאופי הפעילות הקיים בפארק. אטרקציה שנדחתה לא תיכלל בחישוב הניקוד בטבלה המפורטת להלן:

הערות	פירוט	משקל	אמת מידה
	אטרקציה אחת – 5 נק'	15	ניסיון בהפעלת אטרקציות בשנים 2019-2024
	2 אטרקציות – 10 נק'		
	3 ויותר – 15 נק'		

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

	עד 3 שנים – 5 נק' 3-5 שנים – 10 נק' 5 שנים ויותר – 15 נק'	15	ניסיון בהפעלת אטרקציות 2019-2024
אטרקציות בגובה יחשבו אטרקציות המצריכות שימוש ברתמות	קיים ניסיון בעבר (החל משנת 2015 ואילך) אך לא בעת הגשת המכרז – 10 נק'. קיים ניסיון בפועל בעת הגשת המכרז – 15 נק'	15	ניסיון בתפעול אטרקציות עם אלמנט של פעילות בגובה
הציון יינתן ע"ב בדיקה ושיקול דעת של הוועדה המקצועית.	אי קיום אטרקציה דומה במרחב הכנרת (עד כחצי שעה נסיעה) – 3 נק' אטרקציה המתאימה לנוער ומבוגרים – 5 נק' התרשמות כללית מהאטרקציה – 2 נק'	10	התרשמות מהצעה לאטרקציה במתחם ג' המסומן בתשריט בכחול
הופעות/ספורים וכד'	ההצעות ידורגו ע"י הוועדה המקצועית: מקום 1 – 10 נק' מקום 2 – 7 נק' מקום 3 – 5 נק'	10	התרשמות ממוצרי התוכן והמזון הכלולים בהצעה
הוועדה המקצועית תהיה רשאית ליתן כל ציון מ 0-5 ע"פ שיקול דעתה.	ע"פ שיקול דעת הוועדה המקצועית	5	התרשמות כללית מהמציע ומההצעה

הערה – במידה ויוחלט ע"י הוועדה המקצועית ו/או וועדת המכרזים להפריד את מתחם ג' מהמכרז הניקוד שהוקצה למתחם זה יעבור 5 נקודות לפרמטר התרשמות כללית ו – 5 נקודות להתרשמות ממוצרי התוכן והמזון הכלולים בהצעה.

12.5.2 המרכיב הפיננסי (עד 30 נקודות):

וועדת המכרזים תנקד את המרכיב הפיננסי ע"פ הצעתו של המציע, תוך כדי התחשבות במרכיבים של דמי התפעול החודשיים המוצעים, הצעת הנחות לתושבי העיר ולעירייה, ואיתנות פיננסית של המציע, על פי הפרמטרים בטבלה להלן:

הערות	פירוט	משקל	אמת מידה
תשלום חודשי לחברה הכלכלית לטבריה	ניקוד ע"פ הנוסחה המפורטת בהמשך (P1)	70	דמי תפעול (P1)
דרוג ההנחות ע"פ סדר - מההנחה הגבוהה ביותר לנמוכה ביותר	הצעה 1 – 10 נק' הצעה 2 – 7 נק' הצעה 3 – 5 נק'	10	הצעת הנחות לתושבי העיר (P2)
	מחזור ממוצע לשנים 2019-2023 מעל 5 משי"ח בשנה – 10 נק' 2.5-5 משי"ח בשנה – 7 נק' עד 2.5 משי"ח בשנה – 5 נק'	20	איתנות פיננסית (P3)

הערה – דמי התפעול יכללו את דמי התפעול לכלל המתחם לרבות מתחם ג', במידה ויוחלט ע"י הוועדה המקצועית ו/או וועדת המכרזים להפריד את מתחם ג' מהמכרז הנ"ל דמי התפעול יכללו רק את דמי התפעול לפארק לא כולל מתחם ג' (לכן יש לציין בהצעה את דמי התפעול בנפרד ל- 2 המתחמים)

$$P1 = \left[1 - \left(\frac{A - Bi}{A} \right) \right] * 100 * 70\%$$

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

$$P_i = (P_1 + P_2 + P_3) * 30\%$$

כאשר:

A – סך התמורה לדמי תפעול הגבוהים ביותר שהוצעו במסגרת המכרז.
Bi – סך דמי התפעול בהצעה i.

12.5.3 בשלב הסופי ייבחר זוכה אשר יקבל את הניקוד הגובה ביותר בשלול ה Qi וה Pi – ע"פ הנוסחה הבאה:

$$W_i = Q_i + P_i$$

12.5.4 כמו כן, החברה תהיה רשאית להכריז על כשיר ראשון, כשיר שני וכן הלאה, למקרה בו הכשיר שהוכרז כזוכה לא מילא את תנאי זכייתו כראוי.

12.6 מוסכם ומפורש כי הצעת המחיר של המציע אינה מהווה התחייבות מצד החברה להזמין את השירותים נשוא המכרז בהיקף כלשהו ובכלל.

12.7 ככל שיתברר ומועמד לזכייה הינו מציע אשר לחברה ניסיון רע עמו בגין התקשרות קודמת או נודע לחברה כי בהתקשרות קודמת אשר ביצע המציע ברשות אחרת קיים חוסר שביעות רצון מטיב השירות אשר ניתן על ידי המציע בעבר, לרבות מעורבותו בהליכים משפטיים אשר ננקטו נגדו ו/או הופסקה התקשרות עמו מצד מזמינים אחרים בשל חוסר שביעות רצון, תהא החברה רשאית לשקול זאת במסגרת שיקוליה ולהעדיף מציע אחר, אף אם הצעתו תהא נמוכה מזו של המציע אשר לחברה סבור כי קיים חשש לניסיון רע עמו, וזאת מנימוקים שיירשמו ובכפוף לשימוע אשר ייערך למציע בעל ההצעה הזולה.

13. התקשרות עם הזוכה

13.1 משא ומתן עם הזוכה

13.1.1 הכרזה על הזוכה תהא בכפוף להמצאת כל המסמכים הדרושים לצורך הוכחת יכולתו של הזוכה לעמוד בתנאי ההתקשרות כמפורט לעיל. ואולם, אף אם נבחרה הצעתו של מציע כזוכה במכרז בהחלטה סופית ופורמלית של ועדת המכרזים, תהא החברה רשאית לנהל עם המציע משא ומתן ביחס להנחה הרשומה בהצעתו.

13.1.2 על אף האמור, החברה תהא רשאית גם לאחר קביעת הזוכה במכרז, לחזור בה מן ההזמנה ולא להתקשר עם אף אחד מן המציעים לרבות המציע אשר הצעתו נקבעה כזוכה במכרז, ולא לחתום על החוזה כלל. הודעה על החלטה כאמור והנימוקים לה יימסרו למציע, מוקדם ככל האפשר בנסיבות העניין.

13.1.3 מובהר בזה, ככל שחזרה בה החברה מההזמנה נשוא המכרז דנן לא תישא החברה בכל אחריות להוצאה או לנזק שייגרמו למציע הזוכה או למי מן המציעים בקשר עם קביעתו כזוכה במכרז ו/או בקשר עם השתתפותו במכרז, לפי העניין והמציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר פיצוי או שיפוי או חזר כספים כלשהם.

13.2 התחייבות והמצאת אישורים מטעם הזוכה

13.2.1 מציע אשר יקבל הודעת זכייה במכרז יידרש לחתום חוזה (בנוסח המצורף בפרק ב' למסמכי המכרז) ולהמציא את יתר המסמכים הדרושים, לצורך זכייתו במכרז תוך 10 ימים מהיום בו נודע לו על זכייתו, כגון:

13.2.1.1 אישור קיום ביטוחים כמפורט בנספח ב'3 להסכם.

13.2.1.2 ערבות ביצוע כמפורט בנספח ב'4 להסכם.

14. עיון בהצעת הזוכה

14.1 החברה תעמיד לעיון המציעים, על פי בקשה שתוגש בכתב, את ההצעה הזוכה במכרז. מציע אשר סבור שהצעתו כוללת נושאים אשר יש בהם סוד מסחרי או מקצועי יציין את אותם נושאים במפורש

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

- בעת הגשת הצעתו, ינמק את טענתו באופן מפורט וועדת המכרזים תשקול את עמדתו אם וכאשר יתעורר הצורך בכך.
- 14.2 מובהר בזה, כי שיקול הדעת המוחלט וההחלטה הסופית בעניין חשיפת סוד מסחרי או מקצועי, מסורה בידי ועדת המכרזים, אשר אינה כפופה לסיווג אשר ביצע או יבצע המציע.
- 14.3 סימון נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או מקצועי בידי מציע מהווה הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא זה או נושאים אלו כסוד מסחרי או מקצועי גם בהצעות המציעים האחרים למכרז זה.
- 15. שינויים בהיקף ההתקשרות**
- 15.1 למען הסר ספק מובהר, כי אין בזכייה במכרז זה כדי להבטיח למי מהמציעים כי החברה תמסור לידי עבודות ותזמין ממנו שירותים כלשהם ו/או בהיקף כלשהו, ומכרז זה אינו יוצר כלפי הזוכים כל התחייבות של החברה.
- 15.2 מובהר ומודגש, כי הרשות בידי החברה לקבל את ההצעה כולה או חלק ממנה, ולהזמין את העבודות כולן או חלקן, ולבצע גם בעצמה ו/או בכל דרך שתמצא לנכון.
- 15.3 למען הסר ספק, מובהר כי החברה, על פי שיקול דעתה המקצועי והבלעדי, תהא רשאית לערוך הליך תחרותי נוסף לצורך מסירת מטלה כלשהי למי מבין הזוכים ו/או שלא לפנות לזוכים לצורך ביצוע מטלה כלשהי, ובמקום זאת לפרסם מכרזים ו/או לערוך הליכים תחרותיים אחרים בקשר עם ביצועה של מטלה כלשהי אשר יכולה הייתה להיות מבוצעת במסגרת מכרז זה, או להתקשר עם כל גורם אחר לצורך כך, הכול בהתאם להוראות הדין.
- 16. שונות**
- 16.1 בכל אופן, אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הנמוכה ביותר או כל הצעה שהיא והחברה תהא רשאית לבטל את המכרז מכל סיבה שהיא ובכל שלב שהוא, לרבות ככל והוכרז זוכה ובלבד שלא נחתם עמו הסכם התקשרות.
- 16.2 החברה תהיה רשאית לדחות הצעות של מציעים אשר לא עומדים בדרישות המכרז.
- 16.3 המציע יבצע בעצמו את כל העבודות נשוא המכרז, אלא אם כן הותר למציע במפורש אחרת על ידי החברה מראש ובכתב. העסקת קבלני משנה תתאפשר בהתאם להוראות ההסכם ובכפוף להסכמת המזמין.
- 16.4 החברה רשאית לפסול הצעה שהיא בלתי סבירה, או הצעה המותנית בתנאים, או הצעה שאין בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז.
- 16.5 החברה רשאית לבטל את המכרז אם תוגש הצעה אחת בלבד מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי וכן רשאית החברה שלא להכריז על זוכה אם תמצא כי אף זוכה אינו מתאים ואינו עונה על ציפיותיה.
- 16.6 מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, ועדת המכרזים תהא רשאית מנימוקים שירשמו, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, להבליג על פגמים טכניים כהגדרתם על פי דיני המכרזים, אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן מרבי את טובת הציבור ובלבד שאין בכך כדי לסכל את תכלית ומטרות המכרז, על דרישותיו.
- 16.7 אין מסירת עבודה נשוא מכרז זה מקנה למציע זכות יתר ביחס לשלבים נוספים ועבודות נוספות בפרויקט במקום הנ"ל, אולם המזמין שומר לעצמו את הזכות למסור את המשך העבודה לזוכה, מבלי שיוטלו עליו כל מגבלות ביחס להיקף התוספת והרחבתה.
- 16.8 מובהר בזה כי כל הזכויות הקנייניות בקשר עם מסמכי המכרז שייכות לחברה והינם רכושה הבלעדי, הם מושאלים למציע בתשלום לשם הכנת ההצעה והגשתה ועליו להחזירם למזמין עד המועד האחרון להגשת ההצעות, בין אם יגיש הצעה ובין אם לא. אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לשום מטרה אחרת.
- 16.9 החברה תהא רשאית שלא לבצע את העבודות ו/או את חלקן, ולבטל את המכרז או לדחותו בכל עת ולסיים את ההתקשרות עם הקבלן, לפי העניין, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לכל דין.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

נספח 1
הצעת המציע

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני הח"מ

תיבה זו תמולא ע"י מציע שהוא עוסק מורשה : שם פרטי _____ שם משפחה : _____ ת.ז. _____

תיבה זו תמולא ע"י מציע שהוא תאגיד (חברה / עמותה / שותפות רשומה) : שם התאגיד : _____ ח.צ.ח.פ.ע.ר. _____ מורשה חתימה : _____ (שם + שם משפחה) ת.ז. _____ מורשה חתימה : _____ (שם + שם משפחה) ת.ז. _____ *חתימה בשם תאגיד תעשה ע"י מספר מורשי החתימה המינימאלי הדרוש לחיוב התאגיד

- הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון, דהיינו: ההוראות למשתתפים, נוסח ההסכם וטופס הצעת המשתתף, הבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
- אני מצרף את נספח זה בשלמותו כפי שהומצא לי על ידי החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ כשהוא חתום על ידי, כמו כן חתימתי זו מהווה ראיה להתחייבות מצדי לקבל עלי כל תנאיה של חוברת המכרז על נספחיה בשלמותה לרבות ההסכמים המצורפים לה, כפי שהומצאה לי על ידי החברה.
- אני מצהיר כי הבנתי את תנאי המכרז ואין לי ולא יהיו לי כל טענות באשר לצפי הכנסות/רווחים וכיוצ"ב ואהיה מחויב לשלם לחברה את דמי ההפעלה ו/או לבצע את הפעילות מבלי קשר לגובה ההכנסות ו/או הרווחים שלי אני מצהיר בזאת כי הזכות הניתנת לי הינה להפעיל את הפעילות ו/או את המתחם וכי מלבד הרשות להפעיל את המתחם ו/או הפעילות, לא ניתנות לי כל זכויות מעבר לכך ואין במתן הזכות כדי להקנות לי כל זכויות במתחם.
- אני מאשר כי קראתי היטב את כל תנאי השימוש וההיתר במכרז ואני מתחייב לקיימם כלשונם ללא כל סטייה.
- ידוע לי כי סטייה מתנאי השימוש תקנה למזומין זכות מיידית לביטולה של ההתקשרות ולסילוק יד ללא כל הודעה מוקדמת.
- ידוע לי כי אהיה כפוף לקבלת הנחיות מאת החברה הכלכלית לפיתוח טבריה.
- ידוע לי כי הצעתי הנה אישית ולא אוכל להמחות זכותי, באופן מלא או חלקי, וכן לא לשעבד או להעביר אותה, בכל דרך (לרבות במכירת/הקצאת יותר מ-49% ממניות החברה) לכל גורם אלא בהסכמה של החברה מראש ובכתב.
- ידוע לי כי עלי להמציא לידי החברה אישור קיום ביטוחים, ערבות ביצוע ורישיון עסק ולעמוד בכל התנאים הנדרשים בהתאם לקבוע ברישיון העסק על פי כל דין לצורך קיום הדרוש על פי תנאי המכרז. לרבות יישום חוק רישוי עסקים, תשכ"ח – 1968 והחלטות רישוי עסקים על פיו וכל הוראת דין מחייבת.
- ידוע לי, כי באחריותי הבלעדית לדאוג לקבלת היתרי בנייה בכל מקרה בו הדבר נדרש.
- ידוע לי כי עלי לבצע את חיבורי החשמל והמים הנדרשים וכל חיבור נוסף אחר ולשאת בכל העלויות הכרוכות בכך בטרם תחילת מתן השירותים. כמו כן, אתחייב להתקין מדי חשמל ומים על שמי ולשאת בעלויות השוטפות לרבות אישור חשמלאי מוסמך לבדיקת תקינות הציוד והחיבורים.
- הנני מצהיר ומאשר בזאת, כי אין לי ולא יהיו לי כל זכויות במתחם ו/או בהשקעות שביצעתי בשטח והם יהיו קניינה הבלעדי של העירייה.
- כמו כן, הנני מצהיר בזאת, כי ידוע לי כי בעת סיום ההתקשרות לא תהיה לי כל זכות מכל סוג ומין ולא אהיה זכאי לכל תמורה כספית בגין ההשקעות שביצעתי בפארק, בהתאם להוראות המכרז.
- בהתאם לאמור לעיל, הצעתי במכרז הינה כדלהלן :

א. **בעבור כל חודש הפעלה למתחם הפארק (לא כולל מתחם ג') אשלם לחברה הכלכלית סך של _____ ₪ לא כולל מע"מ, הסכום**

במילים: _____ לא כולל מע"מ.
 ב. אופציונאלי בלבד - בעבור כל חודש הפעלה למתחם ג' אשלם לחברה הכלכלית
 סך של _____ לא כולל מע"מ, הסכום במילים:
 _____ לא כולל מע"מ.

תחילת ההפעלה הינה מיום קבלת צו התחלת הפעלה

הסכום יוצמד בתום כל שנת הפעלה, למדד המחירים לצרכן אשר יפורסם ב- 15.1 בכל שנה.

בנוסף, על המציע להציג מתווה הפעלה של מתחם הפארק ובכלל זה התייחסות ל:
 ימי פעילות
 שעות פעילות
 עלות כניסה לפארק
 עלות כניסה לאטרקציות
 הצעה למיצוי מתחם אטרקציות נוסף
 הצעה לפעילות תוכן למיצוי הפארק (הופעות וכד')

1. המציע יציג את הנתונים הבאים במסמך מפורט.
2. המציע ימלא בטבלה זו את סעיפים 6-1.
3. המציע יפרט את סעיפים 7-9 באופן מפורט במסמך נלווה תוך כדי הפניה באמצעות הטבלה למיקום המידע הרלוונטי לסעיפים אלו המופעים בהצעתו.

מספר סידורי	פרמטר	הפניה לעמוד ולסעיף הרלוונטי בהצעה
1	מתאר פעילות – ימי עבודה	
2	מתאר פעילות שעות פתיחה	
3	התחייבות למינימום שעות פעילות בשבוע שלא בעונה (תקופות חגים ויולי-אוגוסט)	
4	עלות דמי כניסה לפארק	
5	אחוז (%) הנחה לתושבי העיר לדמי כניסה לפארק	
6	אחוז (%) הנחה לתושבי העיר לשימוש באטרקציות	
7	רקע על החברה המציעה ותיאור הניסיון הרלוונטי למכרז זה	

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

	אטרקציות שהמזיע מפעיל להקים במתחם ג'	8
	פעילות נוספת שהמזיע מפעיל בפארק – הופעות, מוצרי תוכן וכד'	9

ולראיה באתי/נו על החתום:

_____	_____	_____
כתובת המשתתף	מס' ת.ז./ח.פ./ח.צ.	שם המשתתף
_____	_____	_____
חתימה/ות	שם/ות מורשה/י החתימה של המשתתף	מס' טלפון

במידה והמשתתף במכרז הינו תאגיד יש למלא את האישור להלן:

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח התאגיד _____ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה _____, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, עפ"י מסמכי הייסוד של התאגיד והחלטות הגוף המנהל שלו, את התאגיד, לכל דבר ועניין.

_____ עו"ד/רו"ח

נספח 2

נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד
החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ (להלן – "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש בקשר עם מכרז פומבי מס' _____/2025 להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו לעיריית טבריה.

ערבותנו זו הינה להבטחת קיום ומילוי כל התחייבויות המבקש על פי התנאים והדרישות המפורטים במסמכי המכרז של 150,000 ₪ (במלים: מאהחמישים אלף ₪).

לפי דרישתכם הראשונה ותוך 3 ימי עסקים ממועד דרישתכם בכתב, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ותישאר בתוקף עד תאריך _____ כולל. כל דרישה על פי ערבות זו, צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהמועד הנ"ל, על פי פרטי הבנק כדלהלן:

שם הסניף: _____

כתובת הסניף: _____

מספר טל': _____ מס' פקס: _____

ערבות זו איננה ניתנת להעברה או להסבה בצורה כלשהי.

תאריך _____ חתימה _____

נספח 3

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

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

1. הנני משמש כ _____ ב _____
תפקיד _____ שם המשתתף _____
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המשתתף.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
 - המשתתף או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
 - המשתתף או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - * "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
 - ** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
 - *** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 - חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.
 - חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.
5. למשתתף שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 - חלופה (1) - המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2) - המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
במקרה שהמשתתף התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
6. למשתתף שסימן את חלופה ב' בסעיף 4 לעיל - המשתתף מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם החברה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מאשר כי ביום _____ הופיעה בפני מר/גב' _____, ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עו"ד

נספח 4

תצהיר העדר קרבה אסורה וניגוד עניינים

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

1. הנני עושה תצהיר זה כחלק ממסמכי מכרז מס' 2025/___ אשר מוגשים על ידי המציע: _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") לחברה (להלן: "המכרז").
2. הנני משמש כמנהל המציע.
3. אני מצהיר כי אין לי (ו/או למי משאר בעלי המניות בחברה) כל קרבה משפחתית ו/או קשר עסקי אחר כלשהו עם חבר מועצת העיר או עם מי מהפקידים הבכירים.
4. אני מצהיר, כי אין לחבר מועצת העיר, קרובו, סוכנו או שותפו, כמשמעותם של אלו בסעיף 122א לפקודת העיריות, חלק כלשהו בהון ו/או ברווחים של המציע, ואין מי מאלו מנהל או עובד אחראי במציע.
5. אני מצהיר כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי מכרז זה לבין כל התחייבות ו/או כל פעילות, אחרת שלי בין בשכר ובין שלא בשכר.
6. אני מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים ביני לבין החברה במישרין או בעקיפין ואני מתחייב בזאת להודיע לחברה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים או קרבה כאמור עם היוודע לי הדבר.
7. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
8. ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לשקול פסילת הצעת המציע אם יש קרבה אסורה כאמור לעיל, או אם נמסרה הצהרה לא נכונה מטעם המציע.

זה שמי, חתימתי להלן ותוכן תצהירי אמת.

שם המציע: _____

חתימת המציע: _____

*** בכל מקרה בו קיים חשש לניגוד עניינים תכריע דעת ב"כ החברה בכפוף לנוהלי משרד הפנים**

חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר, כי ביום _____ הופיעה בפניי מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

חתימה

נספח 5

תצהיר על העדר הרשעות של המפעיל/עובדיו

אני החתום מטה :

שם פרטי: _____

שם משפחה: _____

תעודת זהות: _____

בעלת זכות חתימה בחברה: _____ ח.פ.:

להלן: "החברה", "הקבלן", לפי העניין)

מצהירה/ה בזה כי כל העובדים, מנהלים או מי מטעם המציע או הקבלן, לרבות המציע והקבלן בעצמם, אשר יועסקו בביצוע פרויקט נושא מכרז, במהלך כל תקופת ההתקשרות, לא הורשעו בעבירות שיש בהן קלון ו/או עבירות פיסקאליות ו/או בעבירות שיש קשר בינן לבין ביצוע העבודה כדוגמת העבודות והשירותים נושא מכרז זה לרבות עבירות בטיחות ועל חוק תכנון בניה.

חותמת החברה/קבלן

חתימה

א י ש ו ר

אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____) מאשר, כי ביום _____ הופיעה בפניי מר/גב' _____, ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפניי את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפניי.

(חתימה וחותמת עוה"ד)

נספח 6

תצהיר המעיד על עמידה בתנאי הסף 9.6 לעיל

אישור זה ישמש גם לבדיקת ניקוד איכות

אני הח"מ _____ נושאת ת"ז מס' _____ (להלן "המצהיר")
מורשה/ית חתימה מטעם _____ מס' זיהוי/ח.פ. _____
(להלן-"המציע").

לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן,
מצהירה ומתחייבת בזאת ובכתב כדלקמן:

המציע הינו בעל ניסיון של שלוש (3) שנים לפחות בהפעלת אטרקציות תיירותיות.

על המשתתף לפרט להלן אודות מספר האטרקציות אותן הפעיל החל משנת 2019 כדי לקבל ניקוד עבור שנות
הניסיון. ככל שמדובר באטרקציות הכוללות אלמנטים של עבודה בגובה יש לציין זאת בהערות לצורך קבלת
ניקוד איכות בפרמטר זה.

1. סוג השירות : אטרקציה תיירותית שם האטרקציה _____
תאריך התחלה (חודש ושנה): _____
שם איש קשר : _____ נייד _____ :
המציע יצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה :
הערות : _____

2. סוג השירות : אטרקציה תיירותית שם האטרקציה _____
תאריך התחלה (חודש ושנה): _____
שם איש קשר : _____ נייד _____ :
המציע יצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה :
הערות : _____

3. סוג השירות : אטרקציה תיירותית שם האטרקציה _____
תאריך התחלה (חודש ושנה): _____
שם איש קשר : _____ נייד _____ :
המציע יצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה :
הערות : _____

4. סוג השירות : אטרקציה תיירותית שם האטרקציה _____
תאריך התחלה (חודש ושנה): _____
שם איש קשר : _____ נייד _____ :

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

המציע יצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה:
הערות:

5. סוג השירות: אטרקציה תיירותית
תאריך התחלה (חודש ושנה): _____
שם איש קשר: _____ נייד: _____

המציע יצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה:
הערות:

תצהיר

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, מצהיר כי בדקתי באופן אישי את הפרטים שמצוינים לעיל ומצאתי אותם נכונים ומדויקים. ידוע לי כי אם יימצא שהפרטים שמסרתי אינם מדויקים ונכונים, אשא באחריות אישית לכל הנובע מכך, לרבות פסילת הצעתי במכרז.

חתימת המצהיר: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי למצהיר סמכות להצהיר ולהתחייב בשם המציע. כמו כן אני מאשר/ה כי ביום _____ הופיע בפניי המצהיר מס' זהות _____ \ המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתתו.

עו"ד, _____
חתימה וחותמת

תאריך

אישור רו"ח על מחזור כספי לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 9.5

*****אישור זה ישמש גם לבדיקת ניקוד פיננסי*****

הנדון : אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31/12/2019, 31/12/2020, 31/12/2021, 31/12/2022, 31/12/2023

לבקשת המציע: _____ ע.מ / ח.פ. : _____ (להלן: "המציע")
וכרואי החשבון של המציע הרינו לאשר כדלקמן:
הננו משמשים כרואי החשבון שלמשת _____
הדוחות הכספיים המבוקרים של המציע לשנים 2019-2023 בוקרו על ידי משרדנו.
חוות הדעת שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים לשנים 2019-2023 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד.
בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים לשנים 2019-2023 המחזור הכספי המצטבר של המציע לשנים אלו מהפעלת אטרקציות תיירותיות הינו לפחות 5 מיליון ₪ כולל מע"מ וכדלהלן:

_____ ₪ לשנת 2019

_____ ₪ לשנת 2020

_____ ₪ לשנת 2021

_____ ₪ לשנת 2022

_____ ₪ לשנת 2023

כמו כן, הרינו לאשר כי עסקו של המציע הינו פעיל נכון ליום אישור זה ואין כולל הערה מסוג "עסק חיי" ולא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים והוא אינו מצוי בהליכי פש"ר או כינוס נכסים.

בכבוד רב,

חתימת רואי החשבון

לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

מסמך ב'

הסכם להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו

שנערך ונחתם בהחברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

ביום _____ לחודש _____ 2025

- בין -

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

מרח' הגליל 100, טבריה

על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין

מצד אחד;
(להלן: "החברה")

- לבין -

_____ המפעיל:
_____ ח.פ. / ע.מ.:
_____ כתובת:
_____ טל':
_____ דוא"ל:

על ידי מנהליה המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמה כדין:

_____ ה"ה _____ ת.ז.
_____ ה"ה _____ ת.ז.

מצד שני;
(להלן: "המפעיל")

הואיל: והחברה, שהינה חברה עירונית בבעלות מלאה של עיריית טבריה (להלן: "העירייה") קיבלה הרשאה מהעירייה לפרסם מכרז פומבי שמספרו 2025/___ להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו וכמפורט במפרט השירותים ותנאי ההפעלה המצ"ב **כנספח ב'1** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "השירותים");

והואיל: והמפעיל אחרי עיון ובחינה זהירה של מסמכי המכרז לרבות ההסכם על כל נספחיו הגיש לחברה הצעה לביצוע השירותים נשוא המכרז בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל: והמפעיל זכה במכרז האמור;

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

1. המבוא והנספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים כאמור בסעיף 1.1 לעיל הם כדלקמן:
נספח ב'1 - מפרט השירותים ותנאי ההפעלה;
נספח ב'2 - תשריטי המתחם, תיאור הפארק המתקנים והאטרקציות;
נספח ב'3 - הוראות האחריות בנזיקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים);
נספח ב'4 - ערבות ביצוע;
- 1.3 כותרות הסעיפים הינן לצורכי נוחות בלבד ואין ליתן להן כל פירוש לצורכי הסכם זה.

2. הצהרות והתחייבויות המפעיל

- 2.1 המפעיל מצהיר בזאת, כי בדק את שטח המתחם כמפורט בתשריטי המתחם, תיאור הפארק, המתקנים והאטרקציות **בנספח ב'2** (להלן: "**המתחם**"), ואת אפשרויות הקמת האטרקציות וכי מצא את המתחם מתאים למטרותיו מכל הבחינות, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה בדבר טעות ו/או הטעיה ו/או אי התאמה ו/או פגם ו/או מום ו/או ברירה בקשר עם המתחם.
- 2.2 המפעיל מצהיר כי הוא בעל הידע, הכישורים, המיומנות, הניסיון והאמצעים הכלכליים והמקצועיים הדרושים לביצוע השירותים באיכות הגבוהה ובאופן מקצועי, בהתאם להוראות ההסכם.
- 2.3 המפעיל מתחייב בזה לספק ולהוציא אל הפועל את שירותי התכנון במומחיות, במיומנות, ביעילות, בחריצות ובנאמנות, בהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים בתחום שירותי התכנון ולשביעות רצונה המלא של החברה, ובכפוף להוראות כל דין ו/או רשות מוסמכת.
- 2.4 המפעיל מצהיר, כי הוא מחזיק במלוא הרישיונות וההיתרים, ככל שנדרשים, לצורך מתן השירותים.
- 2.5 המפעיל מתחייב כי בכל מקרה בו יידרש לסיוע מאנשי מקצוע מטעמו הוא יסתייע בעובדים מקצועיים ומיומנים מטעמו אשר יש להם הידע והכישורים הדרושים למתן השירותים באיכות גבוהה ובהתאם להוראות ההסכם וכי השירותים לחברה יינתנו רק על ידי עובדים ברמה האמורה.
- 2.6 המפעיל מצהיר כי פרטי ההסכם והנספחים לו וכן השירותים שעליו לבצע עבור החברה ברורים וידועים לו וכי הוא מסכים להם וכי ברורים וידועים לו כל הפרטים הנוגעים למתן השירות וכי בדק את כל הנסיבות והתנאים הדרושים ו/או המוקדמים לביצוע השירות. וכי אין כל מניעה למתן השירות בהתאם להוראות ההסכם זה. ולא תהיה לו כל טענה בעניין מתן השירות ו/או טענה לפיה אינו יכול ליתן את השירות בהתאם להוראות ההסכם.
- 2.7 המפעיל מתחייב לעמוד לרשות החברה באופן נגיש וזמין וכי יהיה ניתן לאתרו בשעת הצורך ולעמוד עימו בקשר יומיומי מתמיד.
- 2.8 לצורך פעילותו מתחייב המפעיל לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל חיקוק לעניין ההסכם זה ובין היתר (אך לא רק) לפעול בהתאם להוראות צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), תשע"ג-2013, לפעול לקבלת אישור יועץ בטיחות, יועץ נגישות, אישור קונסטרוקטור, וכן הוצאת היתר בניה ככל שנדרש בהתאם להנחיית מינהל ההנדסה בחברה, ההיתרים והרישיונות יטופלו ויערכו על חשבון המפעיל ובאחריותו. האמור בסעיף זה אינו כולל בדיקות שייעשו במועד המסירה של המתחם למפעיל על ידי החברה, אשר יחולו על המפעיל רק ביחס לבדיקות תקופתיות לאחזקה שוטפת.
- 2.9 המפעיל מתחייב לא לעשות במתחם על מתקניו שנמסרו לשימושו (ככל שנמסרו) כל שינוי ו/או תוספת, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, מבלי לקבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 2.10 במועד תחילת הפעילות במתחם למפעיל, יערך סיור במתחם בהשתתפות נציגי החברה ונציגי המפעיל ויערך פרוטוקול מסירה של המתחם לידי המפעיל בו יפורט מצבו הפיזי של המתחם, המחברים והתשתיות הקיימים במתחם וכדומה. לפרוטוקול המסירה יצורפו תמונות שיצולמו

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

במעמד המסירה.

- 2.11 בוצע שינוי או הוספה תוספת כאמור, באישורה של החברה או ללא אישורה – חייב יהא המפעיל להסיר או לסלק את השינוי או התוספת לדרישת החברה, ולכל המאוחר עם פינוי המתחם על ידו, ולהשאיר את המתחם במצב בו היה שקיבל אותו לידי.
- 2.12 על אף האמור לעיל, בוצע שינוי ו/או הוספה תוספת (למעט הוספת אטרקציות תיירותיות), בלא אישורה של החברה, רשאית תהא החברה לדרוש את השארת השינוי ו/או התוספת על כנם. במקרה כזה יהפכו השינוי ו/או התוספת לרכושה של החברה וזאת ללא כל תמורה מצידה.
- 2.13 המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להנחיות כל הגופים המוסמכים לרבות החברה, משטרת ישראל, נציבות כיבוי אש, משרד הבריאות, מד"א וכו'.
- 2.14 מובהר כי בין החברה לבין המפעיל ו/או מי מטעמו אין ולא יחולו יחסי עובד ומעביד וכי המפעיל לא ייחשב בשום אופן כעובד של החברה. בנוסף, המפעיל מתחייב להעסיק במתחם עובדים בעלי כישורים וניסיון מתאימים.
- 2.15 המפעיל מתחייב לאפשר לנציגי החברה לבקר במתחם בכל עת ולבדוק את מצבו ככל שייראה לו במשך תקופת ההפעלה.
- 2.16 המפעיל מתחייב כי לא יתבצע במתחם שימוש לפעולות פוליטיות או מפלגתיות.
- 2.17 המפעיל לא יתיר ולא יעשה שימוש במתחם ו/או בסביבתו בחומרי בעירה, חומרים נפיצים, זיקוקי דינור וכיו"ב, אלא אם קיבל את אישור משטרת ישראל, רשויות כיבוי האש וכל רשות מוסמכת אחרת שאישורה נדרש על פי הדין.
- 2.18 עם תום תקופת ההפעלה או מחמת הפסקתו טרם סיומה עקב כל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את המתחם מכל אדם ו/או חפץ אשר הוצב על ידו ו/או מי מטעמו וישיב את המתחם לידי החברה במצב כפי שהוא קיבל אותו.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3. תקופת ההתקשרות

- 3.1 תקופת תוקפו של חוזה זה הינה לתקופה של 60 חודשים (להלן: "תקופת החוזה"), החל ממתן צו לתחילת פעילות המפעיל (להלן: "מועד תחילת ההתקשרות").
- 3.2 החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה או לתקופות נוספות בנות עד 12 חודשים (להלן: "תקופת האופציה") מעבר לתקופת החוזה, ובלבד שתקופת החוזה, כולל תקופות האופציה, לא תעלה על 84 חודשים וכפוף לאישור משרד הפנים (ככל ובדיקת המזמין תעלה שיש צורך בקבלתו). החברה תהיה רשאית על פי שיקול הבלעדי, להתנות את הארכת תקופת החוזה לתקופת האופציה, בתנאים נוספים או אחרים. רק במקרה שהחליטה החברה לממש את הזכות שניתנה לה להאריך את תקופת החוזה לתקופת האופציה, תודיע על כך למפעיל שלושים (30) ימים מראש, ובכתב, לרבות על משך תקופת ההארכה ויתר התנאים הנוספים או האחרים שנקבעו על ידה.
- 3.3 ככל שתשקול החברה האם להאריך את תקופת החוזה, תהיה רשאית לשקול, בין היתר, שיקולים מסחריים, עסקיים וכלכליים שונים, לרבות המצב הכלכלי, גובה התמורה אשר ניתן לקבל באותה עת בגין הזיכיון, עמידתו ומילוי התחייבויותיו של המפעיל, לרבות עמידתו בהוראות חוזה זה, התנהלותו השוטפת של המפעיל וכיו"ב.
- 3.4 המפעיל בחתימתו על חוזה זה מצהיר כי במקרה בו תחליט החברה שלא להאריך את תקופת החוזה לא יעלה המפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה בגין ובקשר לאי הארכת תקופת ההתקשרות לרבות טענת הסתמכות.
- 3.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי העירייה ו/או החברה תהא רשאית לסיים את תקופת ההתקשרות טרם סיומה על פי שיקול דעתה הבלעדי, בשל צורך עירוני ציבורי של שטח המתחם כולו או חלקו ו/או בשל הנחיה של כל רשות מוסמכת בקשר להרשאה ו/או הפעלה

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

בשטח המתחם כגון: רשות מקרקעי ישראל ביחס לתנאי החכירה של המתחם, וכיוצא בזה. ביקשה העירייה לסיים ההסכם כאמור, תעשה כן בהודעה מוקדמת למפעיל של 120 ימים וזאת בכל זמן נתון, ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מאת העירייה בשל כך.

4. דמי הפעלה

- 4.1 המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה חודשיים קבועים בסך שנקבע בנספח 1 – הצעתו למכרז.
- 4.2 דמי ההפעלה ישולמו לחברה בגין כל חודש וזאת עד ליום 5 לכל חודש עוקב.
- 4.3 בנוסף לאמור לעיל, בתום כל שנת הפעלה ממועד תחילת ההתקשרות יעודכנו דמי ההפעלה לעלויות בלבד של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע בתאריך 16.1 של כל שנה קלנדארית.
- 4.4 "מדד הבסיס" הינו המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, הוא מדד חודש _____ אשר פורסם ביום _____ ועומד על _____ נקודות (ממוצע _____).
- 4.5 לדמי ההפעלה הנקובים לעיל ייוסף מע"מ כשיעורו על פי הדין ביום התשלום בפועל. כל סכום אשר יושת ע"י רשויות המע"מ ישולם במלואו ע"י המפעיל כנגד חשבונית מס לעסקת אקראי שתומצא ע"י החברה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

5. הוצאות ותשלומים שונים

- 5.1 המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בשימוש, ההפעלה והאחזקה של המתחם (ככל שיהיו), לרבות אגרות מים וביוב, צריכת חשמל, הוצאות ניקיון, ארנונה ככל שתידרש תגבה על פי כל דין וכל תשלום אחר בו חב המפעיל בגין השימוש, ההפעלה והתחזוקה של המתחם על פי הסכם זה ו/או עפ"י דין.
- 5.2 ככל שיידרשו תשלומים בגין הוצאות מים וחשמל, המפעיל יתקין על שמו מונה חשמל ומד מים משניים (להלן: "המונים"). התקנת מונים כאמור בסעיפים לעיל תיעשה בתוך ולא יאוחר מ-15 יום מחתימת הצדדים על הסכם זה ועל חשבונו של המפעיל.
- 5.3 תשלומים עבור הוצאות חשמל, מים וביוב ייקבעו בהתאם לקביעת המונים.

6. מניעת הפרעה

- 6.1 המפעיל מתחייב בזאת שלא תיגרם לציבור ובפרט לבעלי הנכסים באזור ולעוברי אורח, כל הפרעה או הטרדה שלא לצורך בנסיבות העניין מכל סוג שהוא, עקב ההפעלה במתחם.
- 6.2 המפעיל מתחייב בזאת לשמור על ניקיונו ותחזוקתו השוטפת של המתחם והסביבה הסמוכה לו על פי תחום האחריות המוגדרת בנספח ב'1, ובכלל זה לתקן בלא דיחוי כל ליקוי ו/או מפגע שיתגלה מיד עם גילויו.
- 6.3 הודיעה החברה ו/או מי מטעמה למפעיל על קיומו של ליקוי ו/או מפגע במתחם ידאג המפעיל לתיקון הליקוי ו/או המפגע באופן מידי וכן יבצע באופן מידי את כל הדרוש למניעת נזקים כתוצאה מאותו ליקוי ו/או מפגע.

7. אחריות שיפוי

- 7.1 החברה ו/או העירייה לא תישא בשום אחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש המפעיל, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין רשות השימוש ו/או השימוש במתחם ו/או בשטח ההרשאה ו/או במתחם על מתקניו הנמצא בשימוש, והמפעיל לבדו יהא אחראי כלפי החברה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.
- 7.2 המפעיל יפצה וישפה את החברה ו/או העירייה בלא דיחוי על כל סכום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

הפסד ו/או תשלום כלשהם, אשר תידרש החברה לשלם לצד שלישי ו/או לאדם ו/או רשות ו/או גוף כלשהם – מכל סוג ועניין ביחס לרשות השימוש והשימוש במתחם ו/או בשטח ההרשאה ו/או במתחם על מתקניו ע"י המפעיל וכל הבא מטעמו, ויחזיר לחברה כל סכום כאמור בתוספת סכומי ההוצאות שהחברה תישא בהן בקשר עם האמור לעיל לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בכפוף לקבלת פסק דין שלא עוכב ביצעו.

7.3 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העיריה ו/או עובדיה/ן ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שייגרמו לשטח ההרשאה ו/או למתחם על מתקניו בקשר עם רשות השימוש ו/או הפעילות ו/או השימוש של המפעיל במתחם ו/או בשטח ההרשאה ו/או במתחם ומתקניו.

7.4 המפעיל יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העיריה ו/או עובדיה/ן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למבקרים במתחם ו/או בשטח ההרשאה ו/או במתחם, הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במתחם ו/או בשטח ההרשאה ו/או במתחם על מתקניו.

7.5 המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי החברה ו/או העיריה לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו לצידוד מכל סוג הנמצא או שהובא על ידו ו/או ע"י מי מטעמו במתחם ו/או למתחם ו/או לתכולה ו/או להתקנים שנעשו על ידי ו/או עבור המפעיל. בנוסף, המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי החברה לכל אובדן ו/או נזק שייגרם לעובדי ו/או לכל הבא מטעמו. המפעיל פוטר את החברה ו/או העיריה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור.

7.6 המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או העיריה ו/או עובדיה/ן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העיריה וכל הפועל בשמה/ן ומטעמה/ן, על פי דרישתה/ן הראשונה בכתב של החברה ו/או העיריה, לפי העניין, על כל נזק שייגרם לחברה ו/או העיריה ו/או לרכושה/ן ו/או על כל תביעה שתיתבענה בה ו/או כל סכום שתחויב/נה לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה ו/או העיריה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור.

7.7 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שייגרם למתחם על מתקניו או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

8. ביטוח

8.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ב'3** (להלן: "**דרישות ביטוח**") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את המזמין כמבוטח בביטוחים אלו, לכל משך תקופת מתן השירותים עפ"י הסכם זה.

8.2 לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מקדמי לכך מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה ו/או עיריה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם **לנספח ב'3** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחו.

8.3 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת החברה ו/או העיריה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

8.4 היה ולדעת המפעיל יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המפעיל לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העיריה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכולל את העיריה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

8.5 ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העיריה ו/או החברה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי העיריה ו/או החברה. כמו כן יכלול בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי המפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי העיריה, 30 יום מראש.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

- 8.6 ביטוחי המפעיל יכללו סעיף אחריות של הגורם המבטח גם כלפי העיריה ו/או החברה.
- 8.7 המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העיריה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את העיריה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 8.8 המפעיל מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.
- 8.9 לבקשת העיריה ו/או החברה יעביר המפעיל עותק של פוליסות הביטוח המפורטות לעיל. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בפוליסות הביטוח לבין האמור בהסכם זה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי הביטוחים על מנת להתאימם להוראות הסכם זה.
- 8.10 מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על העיריה ו/או החברה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המפעיל מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 8.11 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי העיריה ו/או החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. אי קיום יחסי עובד ומעביד

- 9.1 המפעיל מצהיר בזאת, כי בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הוא פועל כעצמאי.
- 9.2 המפעיל מצהיר כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו או בין מי מטעמו, לבין החברה יחסי עובד-מעביד וכי כל העובדים שיועסקו על ידו ו/או מטעמו, בין היתר, לצורך מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה יהיו ויחשבו כעובדים של המפעיל בלבד.
- 9.3 המפעיל מתחייב כי יישא בכל התשלומים, ההוצאות והמיסים בקשר עם העסקתם של עובדיו ו/או מי מטעמו, לרבות שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה ו/או כל תשלום סוציאלי אחר; ואין לראות בכל זכות הניתנת על פי חוזה לחברה ו/או לחברה ו/או למי מטעמן, להדריך או להורות למפעיל, ו/או לעובדים מטעמו ו/או למי מטעם המפעיל, אמצעים להבטחת ביצוע הוראות חוזה זה במלואן בלבד, ולא תהיינה למפעיל, ו/או לעובדים מטעמו ו/או לכל מי מטעמו, כל זכויות של עובד המועסק על ידי החברה והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים, פיצויים, או הטבות, או זכויות של עובד כלפי מעבידו מטעם החברה.
- 9.4 אם מכל סיבה שהיא, יקבע בית משפט ו/או בית דין, כי עובד, או עובדים של המפעיל, או כל מי מטעמו הינם עובדים של החברה, בין ביחד עם המפעיל ובין בנפרד, כי אז מתחייב המפעיל לפצות ולשפות את החברה, מיד לפי דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהחברה תידרש לשלם לכל אדם ו/או גוף בקשר עם כל קביעה וקביעה כזו, לרבות כל ההוצאות המשפטיות הקשורות לנייל.

10. איסור הסבת החוזה

- 10.1 מאחר והסכם זה נערך עם **המפעיל** בלבד ועל פי המצגים לעיל, המפעיל לא יהיה רשאי להעבירו ו/או להסבו כולו או מקצתו לאדם אחר וכן לא יהיה רשאי למסור כל זכות או חובה על פי הסכם זה לאדם אחר.
- 10.2 המפעיל לא יהיה רשאי להמחות את זכותו לקבלת תשלום כלשהו מהחברה לפי הסכם זה, לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב של גזבר החברה וראש החברה.
- 10.3 אי תגובה או הימנעות מפעולה כלשהי ו/או מהפעלת זכות כלשהי ו/או מתן ארכה על ידי החברה, לא יחשבו ולא יתפרשו בשום פנים כוויתור מצדה ו/או כעובדות היוצרות כנגד החברה מניעה ו/או השתק מחמת התנהגותה, ושום זכות ו/או יתרון שיש לחברה לא יגרעו מחמת כך.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

10.4 כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יש לעורכם בכתב ולהחתים כדין את הצדדים להסכם זה וכל שינוי ו/או תוספת שלא ייעשו בכתב לא יהיה להם כל ערך וכל תוקף מחייב.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. ביטול התקשרות עם המפעיל

11.1 בוטלה ההתקשרות עם המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה תשלם החברה למפעיל רק את התשלומים המתייחסים לביצוע העבודות ו/או מתן שירותים שביצע המפעיל עד למועד הביטול ולמפעיל לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או מי מטעמה בכל הקשור ו/או הכרוך בביטולו ו/או הבאתו של הסכם זה לידי סיום.

11.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.2 לעיל, החברה תהא רשאית לבטל את ההסכם ולהשלים את העבודות ו/או השירותים בעצמה או באמצעות ספק אחר או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד, המתקנים וכוח האדם הנדרש, או בכל חלק מהם, בדרך של מסירת הודעה בכתב על הפסקת העבודה או מתן השירות תוך 14 ימים מראש במקרים המנויים להלן:

11.2.1 המפעיל לא התחיל בביצוע העבודות ו/או מתן השירותים או שהפסיק את ביצועם, ולא ציית תוך 7 ימים להוראות או הנחיות בכתב מטעם החברה, אשר ניתנו בקשר עם ביצוע מלא של העבודות או מתן השירותים בהתאם למכרז זה;

11.2.2 כשהמפעיל לא תיקן הפרת התחייבויותיו על פי ההסכם במסגרת הזמן שניתן לו (לפחות 7 ימים) בהתאם להתראה שקיבל על כך בכתב.

11.2.3 המפעיל הסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר או העסיק קבלן ו/או ספק משנה בביצוע העבודות מבלי שניתנה לו הסכמת החברה מראש ובכתב.

11.2.4 כשהמפעיל פשט את הרגל או כשניתן נגדו צו כינוס נכסים או כשעשה סידור עם או לטובת נושיו, ובגוף מאוגד, כשהגוף בפירוק - (פרט לפירוק ללא חיסול עסקים, לשם יצירת גוף מאוגד אחר) - מסוג כלשהוא, ו/או חיסול עסקים באופן אחר ו/או הוגשה כנגדו תובענה לצו פירוק קבוע ו/או זמני ו/או לצו כינוס נכסים קבוע ו/או זמני.

11.2.5 כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתה שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, שי או טובת הנאה כלשהיא בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

11.3 ביטלה החברה את החוזה כאמור, יציין הממונה בהודעה למפעיל את הערך המשוער של חלק העבודות שבוצעו ממועד מתן הודעה המוקדמת בדבר הביטול ועד מועד שליחת הודעה סופית זו.

12. פינוי

12.1 עם תום תקופת ההפעלה, ו/או תקופת ההסכם לפי העניין, בהסכם זה או מחמת הפסקתה קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט לעיל, יפנה המפעיל את המתחם מכל אדם חפץ וישיבו לידי החברה כשהוא במצב תקין.

12.2 החברה רשאית לפי בחירתה ושיקול דעתה לדרוש מהמפעיל להותיר במתחם כל מתקן שהוסף במהלך כל תקופת ההפעלה ו/או תקופת הארכה לפי העניין ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במתחם במהלך התקופה האמורה ובלבד שאין המתקן ו/או התוספת ו/או השינוי כאמור, מהווים חלק בלתי נפרד ממתקני המתחם. המפעיל יהיה מחויב לפעול בהתאם לדרישות החברה ולהנחיותיה.

12.3 מובהר בזאת כי החברה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי תוספת ומתקן כאמור שבוצעו במהלך תקופת ההפעלה ו/או הארכה, לפי העניין.

12.4 5 ימים לפני מועד הפינוי המיועד מהמתחם והשבתו לידי החברה, תיערך בדיקה במתחם על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהמפעיל חייב בהם – אם יהיו כאלה.

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

- 12.5 המפעיל יהא רשאי לבצע את התיקונים בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו עד יום פינוי המתחם. לא נעשה כן על ידו ישלם המפעיל לחברה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם החברה או לפי עלות התיקון בפועל על פי קבלות שתמציא החברה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי המפעיל.
- 12.6 7 ימים לאחר פינוי המתחם על ידי המפעיל יערך סיור במתחם בנוכחות נציגי הצדדים לבדיקת מצבו הפיזי וביצוע התיקונים שנדרש המפעיל לבצע על ידי החברה במתחם.
- 12.7 חויב המפעיל לפנות את המתחם או כל חלק ממנו על פי הסכם זה ולא עשה כן, ישלם הוא לחברה סך של 5,000 ₪ בגין כל יום פיגור. האמור אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד להם זכאית החברה על פי כל דין או הסכם.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

13. ערבות ביצוע;

- 13.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל נשוא הסכם זה ימציא המפעיל עם מועד חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, ערוכה לטובת החברה על סך 300,000 ₪ בנוסח שצורף **כנספח ב'4** למכרז, כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי לעניין זה יהיה מדד שהיה ידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז ושתהיה בסכום/שיעור כמצוין במכרז.
- 13.2 מסירת הערבות הבנקאית כמבואר לעיל הינה תנאי מוקדם והכרחי לחתימת ותקפות חוזה זה.
- 13.3 תוקף הערבות הבנקאית יהיה למשך כל תקופת ההתקשרות שתחילתה מיום חתימה על הסכם זה למשך כל תקופת ההתקשרות בתוספת שלושה חודשים מעבר לתום תקופת ההתקשרות כהגדרתה בהסכם זה. המפעיל מתחייב כי יאריך את תוקף הערבות לא יאוחר מ- 30 יום לפני תום תקופת ההתקשרות המסתיימת (הראשונה או הנוספת), כך שבכל פעם ערבות הביצוע תהיה בתוקף עד תום 90 יום מתום תקופת ההתקשרות הנוספת.
- 13.4 תנאי כאמור להארכת תקופת ההתקשרות הנוספת הינה הארכת תוקף הערבות למשך כל התקופה הנוספת.
- 13.5 סכום ערבות הביצוע לתקופה הנוספת, יהיה סכום ערבות הביצוע המסתיימת בתוספת הפרשי הצמדה בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת הסכם זה ועד למדד הידוע ביום הוצאת ערבות הביצוע החדשה על ידי הבנק. הערבות לתקופה הנוספת תהיה באותם תנאים האמורים בסעיף זה לעיל ולהלן ובנוסח מלא ומדויק לנספח אשר צורף למכרז. המצאת ערבות ביצוע בכל עת שתידרש, כאמור לעיל, הינה תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה.
- 13.6 הערבות כאמור תוחזר למפעיל בתום תקופת ההתקשרות ורק לאחר קבלת אישור ע"י המנהל או מי מטעם החברה בדבר סיום מתן השירותים ו/או ביצוע העבודות לעיל.
- 13.7 החברה תהא רשאית לחלט את הערבות הנ"ל במלואה או חלק ממנה, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע בכל מקרה של הפרה יסודית של החוזה מצד המפעיל ו/או אי מילוי התחייבויותיו לרבות אי המצאת ערבות חדשה כנדרש, ובלבד שניתנה למפעיל התראה בכתב לתיקון ההפרה והמפעיל לא תיקן את ההפרה בתוך הזמן הנקוב בהתראה כאמור. הסכום שיחולט ייחשב כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בין הצדדים.
- 13.8 מובהר בזאת, כי המפעיל מסכים ומייפה את כוחה של החברה בצורה בלתי חוזרת, כי בקרות ההפרות המנויות לעיל, או אחת מהן, תהא החברה זכאית ורשאית לחלט את ערבות הביצוע בלי כל הודעה או התראה נוספת, והמפעיל מוותר בזאת מראש על כל זכות להתנגד לכל צעד, שהחברה תנקוט כדי לגבות את ערבות הביצוע.
- 13.9 אין בחילוט הערבות על פי האמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל זכות של החברה לתבוע פיצויים נוספים ומשלימים בגין הנזקים אשר ייגרמו לה בפועל כתוצאה מן ההפרה או מכל תרופה אחרת המגיעה לה על פי חוזה זה או על פי כל דין בשל הפרת החוזה, לרבות מכוח חוק החוזים (תרופות

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970.

13.10 חולט סכום הערבות או חלק ממנו, ימציא המפעיל ערבות חדשה או ישלים את יתרתה עד גובה סכום הערבות המקורי מיד עם דרישה מאת החברה, אי השלמת סכום הערבות כאמור יהווה הפרה מהותית של חוזה זה ומהווה תנאי מוקדם לתשלום התמורה למפעיל על פי חוזה זה.

13.11 למען הסר ספק מובהר בזה כי הוצאות ביחס לערבות הביצוע כאמור וכל הוצאה כלשהי, תהיה על חשבון המפעיל בלבד.

14. שמירת סודיות ומניעת ניגוד עניינים

14.1 המפעיל מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ישמרו על סודיות מלאה של כל ענין ו/או מידע שיועבר אליו ו/או מי מטעמו בקשר לביצוע הסכם זה וכן לא יפעל בכל דרך העלולה לסכל מטרת הסכם זה הן במישרין והן בעקיפין.

14.2 המפעיל לא יהיה רשאי למסור מידע כלשהו, בכל נושא הנמצא במסגרת מתן השירותים לחברה ו/או שהגיע לידיעתו במסגרת מתן השירותים לחברה, לכל אדם שאינו החברה, ללא אישור מפורש ובכתב מאת החברה. בכל מקרה של ספק – יפנה המפעיל ליועמ"ש לחברה על מנת לקבל הוראות בקשר לסודיות המידע.

14.3 כל הוראות סעיף זה יחולו הן על המפעיל והן על צוות עובדיו ו/או מי ממועסקיו ו/או מי מטעמו.

14.4 כל הוראות סעיף זה הינם תנאים יסודיים והפרה של ולו אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15. הפרות וסעדים

15.1 כל הוראות הסכם זה הינם תנאים יסודיים והפרה של ולו אחת מהן תיחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

15.2 הפר המפעיל הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים ממועד שפנתה אליו החברה, תהיה רשאית החברה לתבוע ולקבל כל סעד ותרופה משפטית ככל שייראו בנסיבות המקרה.

16. ויתור על זכויות

16.1 השתמשה החברה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בהסכם זה לרבות ביטול ההסכם, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא יהיה למפעיל עילת תביעה כלשהי נגד החברה בגלל ביטול ההסכם, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת ובלבד שהדבר נעשה בהתאם להוראות הסכם זה והמפעיל לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם כתוצאה מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת.

16.2 מבלי לגרוע מזכויות החברה לפי הסכם זה תהיה רשאית החברה, בכל אחד מהמקרים של ביטול ההסכם כאמור לעיל למסור את ביצוע המשך השירותים לאחר ולהשתמש ללא הגבלה בשירותים שנעשו על ידי המפעיל, ועצם חתימתו של המפעיל על הסכם זה מהווה הסכמה לכך.

17. שונות

17.1 לא אכפה החברה, או אכפה באיחור, זכות כלשהי מהזכויות הנתונות לה על פי ההסכם ו/או על פי דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה ו/או על זכויות אחרות כלשהן. מבלי לגרוע מזכותה של החברה כאמור בסעיף זה, מובהר, כי ארכה ו/או דחייה ו/או ויתור על זכויות ו/או שינוי מתנאי ההסכם לא יהיו בני תוקף, אלא אם יינתנו מראש ובכתב על ידי הצדדים.

17.2 אם חס וחלילה חדל המפעיל מלהתקיים כאישיות משפטית או ננקטו נגדו הליכי פירוק, ייחשב ההסכם הזה כאילו בוטל.

17.3 הסמכות המקומית בכל המחלוקות שיתגלו בין הצדדים בקשר עם הסכם זה תהיה אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז **צפון** בלבד, על פי סמכותם העניינית (סמכות מחוזית - נצרת, סמכות

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

מקומית - טבריה).

17.4 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

17.5 כל הודעה שתשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה, אם נמסרה ביד – ביום המסירה, אם נשלחה בדואר רשום – כעבור 72 שעות מעת המסירה ואם נשלחה בפקסימיליה – תוך יום עסקים אחד מקבלת אישור על העברתה התקינה.

ולראיה באנו על החתום :

המפעיל

החברה

נספח ב'1

מפרט השירותים ותנאי ההפעלה

1. חלק מסחרי:

- א. המפעיל נושא באחריות הכוללת להפעלת הפארק המגודר.
- ב. המפעיל רשאי לגבות דמי כניסה לפארק בעלות שתוצע על ידו במסגרת מכרז זה. המפעיל נדרש להציע עלות דמי כניסה לפארק שיישאר קבועים למשך תקופת המכרז הבסיסית. בתקופת האופציה המפעיל רשאי לעלות את דמי הכניסה בשיעור שלא יעלה על 15% ביחס להצעה במכרז זה. למען הסר ספק מגבלה זו אינה חלה על תמחור כרטיסים לפעילויות נוספות בפארק.
- ג. המפעיל רשאי לגבות תשלום נוסף על שירותים ואטרקציות נוספות בפארק ע"פ שיקול דעתו.
- ד. המפעיל יהיה רשאי להוסיף אטרקציות נוספות במתחם בכפוף להוראות החוק וההסכם.
- ה. המפעיל רשאי לערוך אירועים והופעות במתחם בכפוף להוראות החוק וההסכם.
- ו. המפעיל רשאי להציע סיורים בתשלום במתחם הארכאולוגי בכפוף להוראות ההסכם.
- ז. המפעיל רשאי למכור מזון ע"פ הוראות החוק ועל פי הוראות ההסכם ולהשיג כל אישור והיתר נדרש לכך מכל רשות מוסמכת.
- ח. המפעיל יעניק הנחה קבועה לתושבי טבריה על פי הצעתו למכרז.
- ט. המפעיל נדרש לשלם ארנונה על שטח האטרקציות ע"פ צו הארנונה בסיווג 710 10.84 ש"מ"ר (ע"פ צו הארנונה 2025), שטח תפוס נכון למועד פרסום המכרז הינו 5,270 מ"ר. הערה – בהינתן ויתווספו אטרקציות נוספות, ישולם בגינם ארנונה ע"פ צו הארנונה.

2. הגדרת אחריות המפעיל:

חלוקת תחומי האחריות ותשלומים בין העירייה/החברה למפעיל.

תחום	אחריות	הערות
אמפי להופעות	מפעיל	10 הופעות בשנה יבוצעו/יופקו ע"י העירייה בתכנון מוקדם, ללא תשלום למפעיל על המקום ותשלום על הוצאות ישירות בלבד אם קיימות שכאלו
גינון בכל המתחם המגודר	מפעיל	
תחזוקת מתחם העתיקות	מפעיל	רק החלק המגודר בתוך הפארק ובכלל זה, מערכת מים חוזרים לנחל, תחזוקת משטחי עץ ופרגולות, תחזוקת שילוט
שירותים חניה	מפעיל	תחזוקת תאי השירותים
תחזוקת מתקנים	עירייה	החניון מנוהל ע"י העירייה וההכנסות הולכות לעירייה.
הצטיידות ביוד נלווה להפעלת המתקנים	מפעיל	ע"פ הנחיות היצרן, כולל תיקון ליקויים בתקופת ההסכם. המפעיל יורשה להשתמש באחריות הניתנת ע"י היצרן והספק למתקנים.
	מפעיל	עלות של כ – 160,000 יורו (פירוט בנספח). הרכש יתבצע על ידי המפעיל בתוך 30 ימים מיום חתימת החברה על ההסכם.

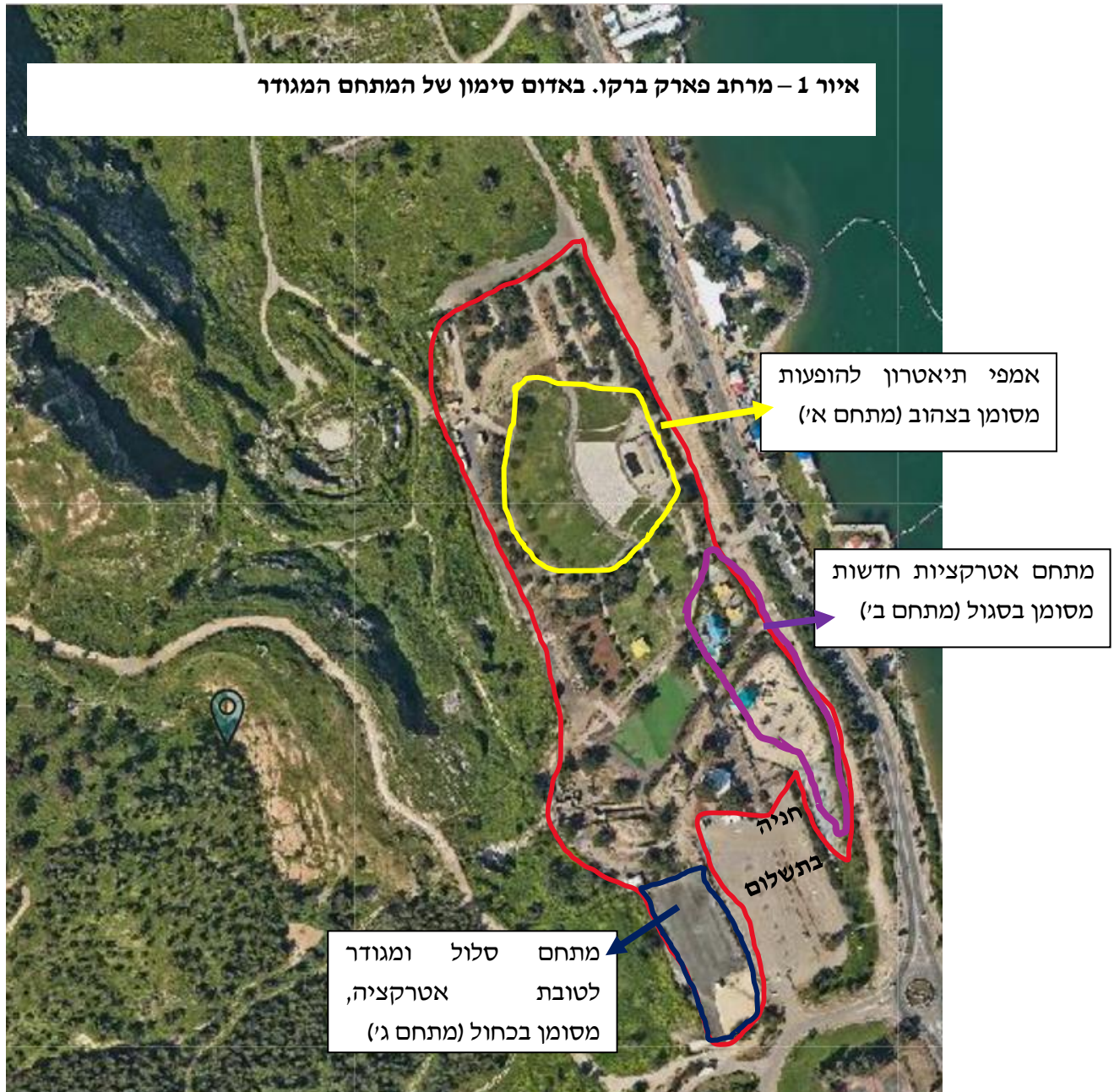
החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

הזוכה מתחייב לפתוח את הפארק לציבור לפחות 20 שעות בשבוע. יש להציג במסגרת המכרז את ימי ושעות ההפעלה.	מפעיל	ימי ושעות פתיחה
ישולם מחיר לשטח תפוס שיוגדר במכרז ובחזרה בכפוף לצו הארנונה השנתי.	מפעיל	ארנונה
ע"פ הוראות החוק	מפעיל	אבטחה באתר
מבוסס מונה חשמל	מפעיל	חשמל
מבוסס מונה מים	מפעיל	מים וביוב
התקנה ע"י המפעיל	מפעיל	תקשורת
מאושר למפעיל למכור מזון במתחם בכפוף לרגולציה ולחוק	מפעיל	דוכני מזון
	מפעיל	שיווק ומכירות
	מפעיל	ביטוח
רתמות וכד'	מפעיל	רכש ציוד נלווה
מבחינת החברה הכלכלית המפעיל הוא הקבלן הראשי, יחד עם זאת מותר למפעיל תחת האחריות שלו להפעיל זכייני משנה. קבלן משנה מותנה באישור החברה הכלכלית בכתב ומראש על פי תנאי ההסכם ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, כאשר לזכיון המשנה יהיה: ניסיון בתחום הספציפי ללא עבר פלילי איתנות פיננסית	מפעיל	קבלני משנה

נספח ב' 2

תשריטי המתחם, תיאור הפארק המתקנים והאטרקציות

נספח א' – תשריט המתחם:



פרק ג' – תיאור הפארק, המתחמים והאטרקציות:

מתחם הפארק כולל:

1. אתר ארכאולוגי – בשטח המגודר של פארק ברקו מצויים האתרים - שער רומי עתיק ומערכת ניקוז מהמאה ה-10 (במתחם המגודר של הפארק). בנוסף בסמוך למתחם המגודר ניתן לבקר בתיאטרון רומי עתיק על צלע הר ברניקי, החולש על כל מתחם העיר הרומית יהודית וצופה אל הכנרת החרמון, וכן את מבנה מושב הסנהדרין, בית המרחץ ובית המדרש.



תמונה של שער העיר טבריה הקדומה המצויה במתחם הפארק



תמונה של אמפי רומי המצוי בסמוך למתחם הפארק (מחוץ לשטח הפארק המגודר)

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

2. **מתחם הופעות** – במתחם הפארק המגודר ישנו אמפי תיאטרון המיועד להופעות רבי משתתפים הכולל במה קבועה מבטון, מתחם ישיבה מדורג חלקו מבטון וחלקו דשא. במתחם ההופעות ישנו גיבוי גנרטור, כניסות לספקים ואלמנטים נוספים הנדרשים לקיום אירועים רבי משתתפים. האמפי יכול להכיל הופעות של כ – 5,000 איש.



נספח ג' – מתחם האטרקציות החדשות (מתחם ב'):

1. במסגרת חוזה רכש נפרד, שנחתם ע"י החברה הכלכלית, נרכשו מתקנים נוספים אשר יחליפו את המתקנים הקיימים היום באתר.
2. מצ"ב תשריט פריסת האטרקציות באתר:



3. מתחם האטרקציות החדש כולל:

- א. מתחם אקסטרים
- ב. מתחם נינג'ה
- ג. מתחם נדנדות

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
 מכרז פומבי מס' 8/2025

4. מתקני אקסטרים – מתקנים מיובאים מחו"ל אשר יותקנו באתר על ידי חברת פסגות כפי שמפורט (הדמיות ונתונים על המתקן של היצרן)



תכנון מתחם אטרקציות חדשות – מבט צד



תכנון מתחם אטרקציות חדשות – מבט על

TOTAL CAPACITY: 216PPL
 TOTAL OPERATORS: 9PPL

3 02/08/24

Designer **Peter Boraliiev** | Head Designer **Pencho Penchev**

A1-2054-ISRAL-TIBERIAS ADVENTURE PARK

ROLLGLIDER

safety
 ENGINEERING

תכנון המסלול- נקודת יציאה וסיום ממתקן החבלים



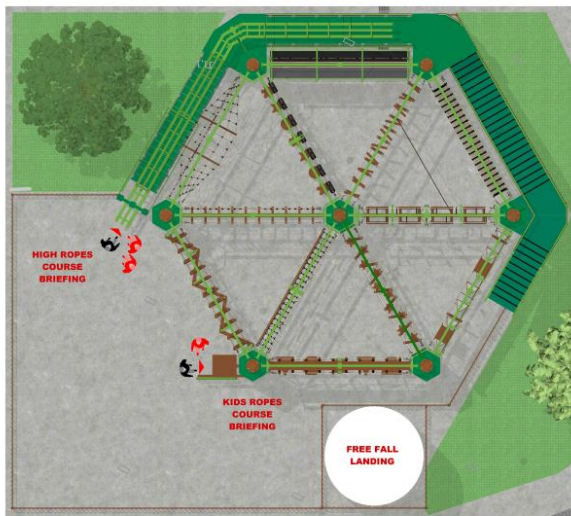
DESIGN LAYOUT

- Total length: 274m
- Ride length: 264m
- Start(/Finish) platform height/level: +10.95m
- Maximum speed: 30km/h
- Theoretical capacity: Up to 60 ppl/h
- Traffic Control included
- Simultaneous participants on the ride: 1
- Operators required: 2ppl



10 02/08/24

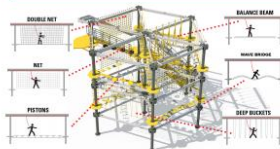
Designer **Peter Boralev** | Head Designer **Pencho Penchev**



ROPES COURSE

2 levels + Kids level
Obstacles High Ropes Course: 24x7m
Obstacles Kids Ropes Course: 10x7m
Platforms: 21
Total Instant Optimal Capacity: 55ppl
Total Instant Max Capacity: 76ppl
Total operators: 3ppl
Viewing deck on top including: Free fall
Free fall height: 11m
Free fall operators: 2ppl

ROPES COURSE EXAMPLE



EVACUATION SCHEME



9 02/08/24

Designer **Peter Boralev** | Head Designer **Pencho Penchev**

Please note that the represented design is not a final one. There might be further changes in the process. All plans, engineering drawings, designs, images, trademarks and any other objects of IP are property of Walltopia AD and may not be used, (in any form), reproduced, modified, or distributed, in whole or in part, without the explicit written consent of Walltopia AD.



7 02/08/24

Designer **Peter Boralev** | Head Designer **Pencho Penchev**

Please note that the represented design is not a final one. There might be further changes in the process. All plans, engineering drawings, designs, images, trademarks and any other objects of IP are property of Walltopia AD and may not be used, (in any form), reproduced, modified, or distributed, in whole or in part, without the explicit written consent of Walltopia AD.



13 02/08/24

Designer **Peter Boralev** | Head Designer **Pencho Penchev**

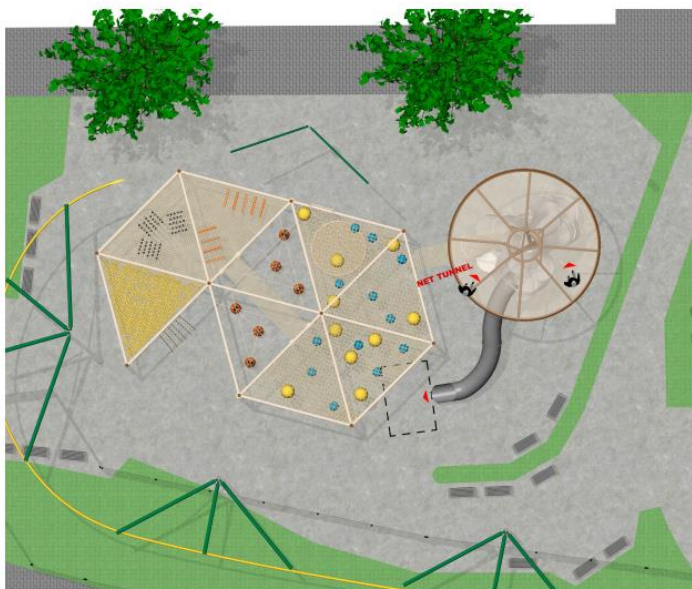
Please note that the represented design is not a final one. There might be further changes in the process. All plans, engineering drawings, designs, images, trademarks and any other objects of IP are property of Walltopia AD and may not be used, (in any form), reproduced, modified, or distributed, in whole or in part, without the explicit written consent of Walltopia AD.



FUN WALLS

Footprint: 170m²
 Fun Walls: 6
 Fun walls belays: 15
 Fun Walls height: 8m
 Total capacity: 30ppl
 Operators: 2ppl

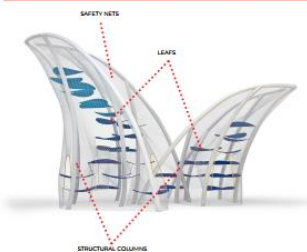
FUN WALLS EXAMPLE



CLOUD CLIMB

Height: 6.6m
 Steps: 27
 Slides: 1
 Instant Capacity: 21ppl
 Unharnessed Activity

CLOUD CLIMB EXAMPLE



5. מתקני נינג'ה – מתקנים המיוצרים ע"י חברת פסגות ויותקנו על ידי החברה במתחם כפי שמפורט
בנספחים.



6. נדנדות – מתקנים המיוצרים ע"י חברת פסגות ויותקנו על ידי החברה במתחם כפי שמפורט
בנספחים.



החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ
מכרז פומבי מס' 8/2025

7. בסמוך למתחם הפארק המגודר הוכשר שטח נוסף של כ-3,117 מ"ר סלול ומגודר, (להלן מתחם ג') שניתן למקם בו אטרקציות נוספות. המציע נדרש במסגרת המענה למכרז להציע שימוש במתחם זה.



נספח ב'3

הוראות האחריות בנזיקין וביטוח (לרבות אישור קיום ביטוחים);

נספח ב'4

נוסח "ערבות ביצוע"

לכבוד

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

ערבות בנקאית מספר _____

לפי בקשת _____ מס' _____ ת.ז.ח.פ./ח.צ. _____ מרחוב _____
(כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב") אנו

ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 00,0003 ₪ (במילים: שלוש מאות אלף ₪) בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז מס' 8/2025 והסכם להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו מכוחו.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.

"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם ע"פ ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה ותוך 3 ימי עסקים ממועד דרישתכם בכתב, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, וזאת מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ותישאר בתוקף עד תאריך _____ כולל. כל דרישה על פי ערבות זו, צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהמועד הנ"ל, על פי פרטי הבנק כדלהלן:

שם הסניף: _____

כתובת הסניף: _____

מספר טל': _____ מס' פקס: _____

ערבות זו איננה ניתנת להעברה או להסבה בצורה כלשהי.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

