

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

מכרז מס' 7/2022

להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה

מרץ 2022



מכרז מס' 7/2022 הקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ (להלן: "החברה הכלכלית") פונה בזאת לקבל הצעות הקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה (להלן: "המכרז"), על פי תנאים המוגדרים במסמכי המכרז.

תנאי המכרז מפורטים במסמכי המכרז ורק התנאים הללו מחייבים את החברה הכלכלית, רשאי להגיש הצעה למכרז רק מי שרכש את מסמכי המכרז והוא עומד בכל תנאיו.

ניתן לעיין ללא תשלום במסמכי המכרז במשרדי החברה הכלכלית, רח' הירדן 100 בנין בית המעלות קומה 1, טבריה טל: 04-6710109 (אצל לימור דאלי) (להלן: "משרדי החברה הכלכלית"), החל מיום ראשון ה-6.3.2022 בין השעות 10:00-14:00.

<https://www.calcalit-tverya.co.il/Pages/tenders.aspx>

ובאתר של עיריית טבריה שכתובתו www.tiberias.muni.il.
מסמכי המכרז יימכרו במשרדי החברה הכלכלית טבריה שברחוב הירדן 100, בנין בית המעלות, קומה 1, טבריה, מתאריך 6/3/2022 בין השעות 10:00-14:00, תמורת 2,000 ₪ כולל מע"מ (שלא יוחזרו) כנגד תשלום מזומן או המחאה לפקודת החברה הכלכלית. מסמכי המכרז ימכרו עד ה-20/3/22 בשעה 12:00.

סיור מציעים (ההשתתפות אינה חובה) יתקיים בפארק ברקו ב-15/3/2022 בשעה 13:00, נקודת מפגש – כניסה לפארק ברקו טבריה, בסיור רשאי להשתתף גם מי שטרם רכש את מסמכי המכרז.

שאלות הבהרה יועברו לחברה הכלכלית למייל-limor@tibereias.muni.il או בפקס 6720669 – 04 עד ה-20/3/2022 בשעה 13:00.

תשובות לשאלות הבהרה יינתנו עד לתאריך 21.3.2022 בשעה 13:00.

את ההצעה יש להגיש בעותק אחד. המועד האחרון להכנסת הצעות לתיבת המכרזים במשרדי החברה הכלכלית טבריה, רח' הירדן 100, טבריה, במעטפה המצורפת למסמכי המכרז בלבד, כשהיא סגורה ואין עליה סימני זיהוי למעט הכיתוב הבא "מכרז מס' 7/2022" "הקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה" וזאת עד ליום חמישי ה-24/3/22 בשעה 12:00 בצהריים, לא יידונו הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.

לתשומת ליבכם, ההצעה הכספית, תוכנס למעטפה חתומה בתוך מעטפת ההצעה למכרז, והכל כאמור במסמכי מכרז.

פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום חמישי ה-24/3/2022 בשעה 12:00 במשרדי החברה הכלכלית, הודעה נוספת לא תימסר.

משה גרוסמן, מנכ"ל

החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ

תוכן העניינים

מסמכי המכרז:

פרק א': תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

נספח א'1 : תשריט השטח המוצע

פרק ב': טופס הצעת המציע

נספחי המכרז:

נספח 1- אישור רואה חשבון לעניין איתנות פיננסית.

נספח 2- תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום.

נספח 3- תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות.

נספח 4- תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים.

נספח 5- תצהיר העדר קרבה.

נספח 6- נוסח מחייב של כתב ערבות מכרז.

נספח 7- נוסח מחייב של כתב ערבות ביצוע.

פרק ג': הסכם למתן שירותים.

נספח ג' 1 : בוטל – יצורף לאחר הודעת הזכיה (אישור על קיום ביטוחי רכוש וחבויות).

נספח ג' 2 : בסיס לתכנית המקצועית

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז

פרק א' - תנאים כלליים ותנאים להשתתפות במכרז

להקמת והפעלת אטרקציה תיירותית במתחם פארק ברקו בטבריה

1. רקע כללי:

- 1.1 עיריית טבריה ו/או החברה הכלכלית (להלן: "המזמין" ו/או "עירייה" ו/או "החברה"), מעוניינת לקבל הצעות להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה. (השירותים יחד יקראו: "האטרקציות" ו/או "השירותים").
- 1.2 העירייה פועלת להפיח חיים בפארק ולהפעיל אותו כמתחם המתכלל אטרקציות ופעילויות שונות באמצעות גורם פרטי אשר יזכה במכרז זה (להלן: "הזוכה").
- 1.3 בימים אלו החברה הכלכלית מקדמת שני פרויקטים בסמוך לפארק- חניון סירות וקירוי סולארי. שני הפרויקטים יופעלו ע"י העירייה ו/או החברה והשטח הנוגע אליהם אינו נכלל בשטח נשוא מכרז זה.
- 1.4 תקופת ההתקשרות עם הזוכה תהיה למשך 10 שנים מיום הפעלת המיזם ע"י החברה עם אפשרות הארכה של 10 שנים נוספות וכפוף לכל דין ו/או הנחיה של משרד הפנים בדבר התקשרות לתקופה באופן מקסימאלי זה.
- 1.5 השטח נשוא המכרז הינו: פארק ברקו, המופיע בנספח א1' והידוע כגוש 15069 חלקות 1,7,9,15 וגוש 15067 חלקות 7,8,9 (להלן- "הפארק").
- 1.6 יובהר ויודגש, כי זכויות הבעלות בפארק, טרם הוסדרו במלואן על שם עיריית טבריה והעירייה נמצאת בהליכי הסדר מול רשות מקרקעי ישראל. ישנו סיכוי כי ההסדרה לא תצלח, דבר שיש ויהא בו כדי למנוע את הקמת והפעלת המיזם, במקרה שכזה לזוכה במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה מכל סוג ומין כנגד החברה הכלכלית ו/או העירייה.
- 1.7 העירייה נמצאת במגע עם משרדי הממשלה השונים לפיתוח אתר העתיקות הגובל בפארק, במידה והמגעים יבשילו והמקום יקודם ויפותח לא תהיה למציע כל טענה כנגד החברה ו/או העירייה.
- 1.8 במתחם הפארק ישנו מרחב להופעות. המרחב מסומן בתשריט המופיע בנספח א1'. מרחב ההופעות יישמר בייעודו וישמש להופעות ואירועים גדולים תחת כיפת השמים, יודגש כי הזוכה לא יוכל להקים במרחב זה אטרקציות אחרות. **המזמין יהיה רשאי לקיים אירועים עירוניים ומופעים לציבור במרחב ההופעות ללא הגבלה, תוך מתן הודעה בת 45 ימים מראש, על הזוכה להציע כיצד יופעל המתחם כך שזכותו של המזמין להפעלת המתחם לא תיפגע.**
- 1.9 המציע יתייחס בהצעתו לאחוז ההנחה מעלות הכניסה לאטרקציה שתופעל שיינתן לתושבי העיר טבריה.
- 1.10 המציע שייבחר על ידי החברה כזוכה יבצע את כל הפעולות הנדרשות, ללא יוצא מן הכלל, וייטול על עצמו את כל ההתחייבויות הנדרשות לשם הפעלת האטרקציה.
- 1.11 במסגרת הגשת המענה למכרז על המציע להציג את הפעילויות שבכוונתו להפעיל במקום.
- 1.12 באחריות הזוכה לדאוג לחיבור חשמל, חיבור מים ולכל חיבור נוסף בהתאם לנדרש, מובהר כי הזוכה יישא בעלויות הכרוכות בכך, לרבות אישור חשמלאי מוסמך על תקינות החיבורים והציוד החשמלי.

- 1.13. באחריות הזוכה, יהיה לדאוג לכל רישיון ולהמציא העתק רישיון עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 בר תוקף מאת עיריית טבריה.
- 1.14. כמו כן, מובהר בזאת כי באחריות הזוכה לדאוג להוצאת כל רישיון הנדרש על פי כל דין, מכל מין וסוג להפעלת השירותים. המפעיל מצהיר בזאת כי השגת הרישיונות הינם באחריותו וכי אי השגת רישיון כלשהו הנדרש לא יגרע מחובתו לשלם את דמי ההפעלה כקבוע בהסכם זה ובמועדם והינו מוותר בזאת וויתור מוחלט על כל טענה ו/או תביעה מהחברה בגין כך.
- 1.15. הזוכה ישלם ארנונה כדין.

2. דמי ההפעלה

- 2.1. על הזוכה יהיה לשלם לחברה דמי הפעלה בגין כל שנה, בעבור הפעלת המתחם, בהתאם לאמור בהצעתו:
- 2.1.1. דמי ההפעלה ישולמו לחברה עבור כל שנה ב-4 תשלומים שווים בתחילת כל רבעון.
- 2.1.2. אי העברת התשלום, במועדים הנ"ל, עלולה להביא לביטול ההסכם באופן מיידי.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז:

ההשתתפות במכרז מותנית בתנאים המצטברים הבאים. בכל התנאים המנויים על המציע לעמוד בעצמו במועד הגשת ההצעות:

- 3.1. המציע הינו תאגיד רשום כדין במדינת ישראל ו/או עוסק מורשה.
- 3.2. המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 5 מיליון ₪ (חמש מיליון ש"ח) לא כולל מע"מ בכל אחת מהשנים, 2018, 2019, 2020 הנובע מפעילות עסקית.
- 3.3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים. המציע יצרף להצעתו אישור עו"ד או רו"ח, של המציע, כהוכחה לעמידתו בתנאי זה.
- 3.4. למציע אישורים נדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

4. ערבויות

- 4.1. ערבות מכרז: להבטחת התחייבויותיו לעמידה בתנאי המכרז, המציע יצרף להצעתו ערבות מכרז אוטונומית על שמו, בנוסח המצ"ב במסמך מס' 6 (להלן: "הערבות"). הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית, מאת בנק ישראלי או של חברת ביטוח ישראלית. הערבות תהיה על סך של 30,000 ₪ (שלושים אלף שקלים חדשים).
- 4.2. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום **30/06/2022**. החברה תהא רשאית לדרוש מהמציע הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת. היה והמציע לא יענה לדרישה זו לפחות 7 (שבעה) ימים לפני מועד פקיעת הערבות או במועד אחר שייקבע, תהיה החברה רשאית לחלט את הערבות באופן מיידי, והמציע ייחשב כמי שחזר בהצעתו.

- 4.3 הערבות תוחזר למציע הזוכה, מיד לאחר שימסור לחברה ערבות ביצוע כנדרש על פי ההסכם.
- 4.4 החברה תהא רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה בו המציע לא עמד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז, וזאת על ידי הצגת כתב הערבות בפני הבנק. החברה לא תצטרך לבסס דרישתה או לפנות קודם לכם למציע. וכן, אם לא ימציא ערבות ביצוע, ערבות החוזה תחולט בנוסף לזכותה של החברה לפסול את המציע. כמו כן, ככל שתחולט הערבות, החברה תהיה רשאית לפסול בעתיד השתתפות המציע במכרזים נוספים.
- 4.5 מבלי לפגוע בחובת המציע כאמור לעיל מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לקבל הצעה, על אף פגם בנוסח הערבות, אם שוכנעה, לפי שיקול דעתה, כי התקיימו כל התנאים הבאים: א. לפגם אין משמעות כלכלית של ממש ב. הפגם אינו יוצר כל קושי ממשי בחילוט הערבות. ג. הפגם נגרם בשוגג ובתום לב. העירייה תהא רשאית במקרה כזה, אם מצאה זאת לנחוץ, לאפשר קבלת הבהרה או השלמה או תיקון לרבות מהבנק הערב.
- 4.6 חילוט הערבות ייחשב כפיצוי מוסכם מינימאלי המוערך ע"י הצדדים מראש עבור הנזקים שייגרמו לחברה עקב האמור, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לפיצויים במקרה שתוכיח נזקים בסכום גבוה יותר, ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע הפרויקט על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.7 החברה תשיב את הערבות של מציע שהצעתו נפסלה או נדחתה בסמוך לאחר ההודעה על דחייתה או פסילתה, ובכל מקרה לא יאוחר משלושה חודשים מהמועד האחרון של הגשת ההצעה או המועד המוארך בהתאם לסעיף 4.2 לעיל, לפי המאוחר מבניהם.
- 4.8 **ערבות ביצוע:** הערבות של המציע הזוכה תשוחרר תוך 7 ימים מיום שיחתום על ההסכם המצורף (להלן: "ההסכם") לאחר שיידרש לעשות כן, זאת בכפוף להמצאת ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בגובה 200,000 ₪ (מאתיים אלף שקלים חדשים) וזאת בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח 7 להסכם, וזאת להבטחת מילוי התחייבויותיו (להלן: "ערבות הביצוע").
- 4.9 מובהר בזאת כי לא ניתן לחלק ו/או לפצל אף אחת מן הערבויות, בדרך של הגשת מספר ערבויות, גם אם סכומן המצטבר של הערבויות שתוגשנה, יהיה בגובה הערבות הנדרשת.
- 4.10 מציע שהצעתו נתקבלה ולא יחתום על ההסכם ו/או לא ימציא ערבות ביצוע תוך 7 ימים מיום שיידרש לכך על ידי החברה, תהא החברה רשאית לחלט את סכום הערבות לטובתה, וזאת כפיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזק אשר ייגרם לה עקב כך, וזאת ללא צורך בהוכחתו, ומבלי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה לרבות הזכות לתבוע נזקים גדולים יותר ו/או לתבוע את אכיפת ביצוע העבודה על המציע ו/או לקבל הצעה אחרת ו/או לבטל את המכרז ו/או לנקוט בכל צעד אחר.
- 4.11 החברה תהא רשאית להאריך את מועד הערבות באם המועד האחרון להגשת ההצעות יידחה, בין אם בהודעה שתינתן זמן סביר בטרם הגשת ההצעות, ובין אם לאחר מכן.

5 מסמכי המכרז:

5.1 כלל המסמכים לרבות הנספחים מהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז וביחד יהוו את "ההסכם":

תנאים כללים להשתתפות במכרז	פרק א
תשריט השטח המוצע	נספח א-1
טופס להצעת המציע	פרק ב
טופס ניסיון המציע	נספח ב-1
הסכם לרבות נספחיו	פרק ג
אישור רואה חשבון לעניין איתנות פיננסית	נספח 1
תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום	נספח 2
תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות	נספח 3
תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	נספח 4
טופס העדר קרבה	נספח 5
נוסח כתב ערבות מכרז	נספח 6
נוסח כתב ערבות ביצוע	נספח 7
בוטל (ינוסח לאחר הודעת זכיה - אישור על קיום ביטוחים)	נספח גי-1
בסיס לתכנית המקצועית	נספח גי-2

5.2 על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המעידים על עמידתו בתנאי הסף ואת המסמכים המפורטים בסעיף 5.1 לעיל, ומבלי לגרוע מכלליות האמור גם את כל המסמכים הבאים:

- א. תעודת התאגדות של המציע.
- ב. תדפיס עדכני מרשם החברות אודות כל פרטי החברה.
- ג. מצגת המתארת את הפעילות שבכוונתו להפעיל בפארק, וכן עלונים וכל מפרט אחר שבידי המציע.
- ד. מסמך מפורט המתייחס לנקודות המצוינות בנספח גי-2, בסיס לתכנית המקצועית.

- ה. אישור תקף מפקיד שומה ו/או רו"ח המעיד על ניהול ספרי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף וניכוי מס במקור.
- ו. אישור רו"ח/דו"ח כספי מבוקר אחרון שאינו כולל הערת "עסק חיי".
- ז. אישור רו"ח/עו"ד כי המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל או פירוק ואין בקשות תלויות ועומדות נגדו מסוג זה והוא אינו עומד בפני חדלות פירעון וכן שלא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.
- ח. המלצות רלוונטיות על מתן שירותים נשוא המכרז.
- ט. ערבות מכרז בהתאם לנוסח הקבוע במסמך 6.

יש להגיש את כל המסמכים כשהם חתומים בידי המציע ו/או עו"ד/רו"ח כנדרש במסמכי המכרז ומאוגדים ביחד.

- 5.3 כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה. מסמכי המכרז מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה. המשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנה והגשת הצעה למכרז זה. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם ו/או למוכרם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 5.4 ההצעה תוגש, אך ורק במסמכי המכרז המקוריים, אלא אם נאמר אחרת.
- 5.5 למען הסר כל ספק, מודגש כי כותרות הסעיפים בכל מסמכי המכרז נועדו אך ורק לנוחיות ואין להן נפקות כלשהי בפרשנות מסמכי המכרז. כמו כן, לצורך פרשנות תנאי המכרז, לא יובא בחשבון הכלל של "פרשנות כנגד המנסח", ולפיכך אין לראות בעובדה כי מסמכי המכרז הוכנו על ידי המזמין ככלי עזר כלשהו בפרשנותם.
- 5.6 **כמו כן, יובהר כי כל סכסוך משפטי שעניינו הליכי מכרז זה יידון אך ורק בבית משפט המצוי באזור השיפוט של העיר טבריה, לפי העניין.**

6. קבלת מסמכי המכרז:

- א. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום, באתר האינטרנט של החברה הכלכלית ובמשרדי החברה בשעות קבלת קהל בימים א', ג', ה' בין השעות 08:30-13:00 ובימים ב', ד' בין השעות 14:00-16:00.
- ב. מציע אשר יהא מעוניין להשתתף במכרז יידרש להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של העירייה, ולהגיש את הצעתו על גבם.
- ג. תשלום דמי ההשתתפות במכרז, בסך של 2000 ₪, ישולמו במזומן או בהמחאה במשרדי החברה הכלכלית, רח' הירדן 100 טבריה.
- ד. מסמכי המכרז ימכרו עד ה- 20/3/2022 בשעה 12:00.

7. מפגש מציעים

- א. על המציע לבקר בפארק נשוא המכרז ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה.
- ב. מפגש מציעים יתקיים בתאריך **15/03/2022 בשעה 13:00** בפארק ברקו. ההשתתפות במפגש המציעים אינה חובה, אך היא מומלצת ביותר.
- ג. העירייה תהיה רשאית לערוך מפגש מציעים נוסף על פי שיקול דעתה הבלעדי.

8. הבהרות ושינויים

- א. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך במכתב אשר ישלח בדואר אלקטרוני למנהלת אגף התיירות, גב יונית בן יוסף tourism@tiberias.muni.il, **לא יאוחר מיום 17/03/2022 בשעה 14:00**. באחריות המציע לוודא באופן טלפוני קבלת המכתב לאחר 24 שעות משליחתו בטל': 04-6710109.
שעות המענה הטלפוני בימים א-ה בין השעות: 09:00 – 14:00.
- ב. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לענות לכל או לחלק משאלות הבהרה.
- ג. תשובות ו/או הבהרות ו/או כל שינוי או תיקון בתנאי המכרז, ככל שיוחלט עליהם, יפורסמו באתר האינטרנט של החברה וכן החברה תהא רשאית להפיצם לכל רוכשי המכרז. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט באופן שוטף עד למועד הגשת ההצעות, והמציעים יהיו מנועים ומושתקים מהעלאת כל טענה לגבי אי ידיעתם אודות כל עדכון ו/או הבהרה ו/או תשובה שיפורסמו באתר האינטרנט כאמור. החברה תהא רשאית להעביר במקביל גם תשובות באמצעות פקס ו/או מייל למציעים ואולם אין באמור כדי לגרוע מחובתם של המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של החברה.
- ד. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן.
- ה. החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים במכרז בעל פה.
- ו. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

- ז. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחייבו את החברה, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.
- ח. לא התייחסה החברה לפנייה ו/או השגה עד למועד שנקבע לצורך הגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע. מציע שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.
- ט. באחריות כל מציע לוודא כי בידיו מצויים כל מסמכי ההבהרות בטרם הגשת הצעתו למכרז זה ולצרפם להצעתו שהם חתומים על ידו.

9. המועד להגשת ההצעות:

- א. על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לתיבה שתוצב במשרדי החברה הכלכלית, רח' הירדן 100 טבריה, ומיועדת למכרז זה, עד ולא יאוחר מיום 24/03/2022 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").
- פתיחת המכרז (פומבית) תיערך ביום 24/03/2022 בשעה 12:00.
- ב. על המציעים להיערך מראש להגשת הצעותיהם עד למועד האחרון הנקוב בסעיף 9 א' שלעיל. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.
- ג. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות. הודעה על הארכת המועד האחרון תשלח למציעים.

10. אופן הגשת ההצעות:

- א. על המציע להגיש את הצעתו בשני העתקים, עותק אחד (מקור), במעטפה המיועדת לכך, ולצרף אליה אסמכתא על תשלום דמי ההשתתפות במכרז, ערבות מכרז ואת כל מסמכי המכרז, לרבות הנספחים והמסמכים האמורים במכרז על המעטפה יצוין מספר המכרז. פרט לכך לא יצוין על גבי העטיפה כל סימן הכר נוסף.
- ב. מובהר בזאת ולמען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

11. חתימות:

- א. על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז המצורפים על ידו באמצעות מורשי חתימה מטעמו, לרבות מסמכים ואסמכתאות המצורפים להצעה, בתחתית כל עמוד.
- ב. בחתימתו על מסמכי המכרז ובהגשת הצעתו למכרז זה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו ויראו אותו כמי שחתם עליהם.

12. תוקף ההצעה:

- א. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

ב. המזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעתם למכרז לתקופה נוספת שתקבע על ידו, שלא תעלה על 180 יום נוספים, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, וכל אחד מהמציעים מתחייב להאריך את תוקף ההצעה מיד עם קבלת דרישת המזמין לכך.

13. הצעת המציע:

- א. המציע מתחייב להתחיל בהתארגנות במועד בו יקבל את הודעת הזכייה מאת החברה, והוא יתחייב לסיים את ההתארגנות עד ולא יאוחר מ-60 יום ממועד זה.
- ב. **בטרם תחילת מתן השירותים, ולא יאוחר מ-14 ימים לפני כן, על המציע להמציא לידי העירייה העתק רישיון עסק בתוקף בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, שיינתן מאת עיריית טבריה ו/או כל רישיון ו/או היתר הנדרש לצורך הפעילות.**
- ג. לאחר שיוכרז זוכה, הוא יוזמן להציג אישור קיום ביטוחים אשר ינוסח לאחר זכייתו על ידי יועץ הביטוח של החברה בהתאם לאופי האטרקציה, וכן, יפקיד ערבות ביצוע בנוסח המחייב נספח 7 להסכם, לא יאוחר מ-7 ימי עסקים ממועד קבלת הודעת הזכייה.

14. הסתייגויות:

- א. 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 העירייה:
- א. לפסול את הצעת המציע למכרז;
 - א. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל, ולהתעלם מהן;
 - א. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
 - א. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה;
- ב. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק לעיל והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאית החברה לפסול את ההצעה ו/או לחלט את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידי המציע.

15. הצהרות המציע:

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/ההסכם ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים והיכולות המקצועיות והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לספק את השירותים נשוא המכרז, הכול כמפורט במסמכי המכרז/ההסכם.
- ב. על המציע לבסס הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל המזמין לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.

- ג. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המזמין במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי למזמין ו/או מי מטעמו לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.
- ד. בהמשך לאמור לעיל, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

16. אופן בדיקת ההצעות

בדיקת והערכת ההצעות ובחירת המציע הזוכה תיעשה בשלושה שלבים עוקבים, כאשר המציע הזוכה יקבע על פי הציון המשוקלל Wi הגבוה ביותר, המשלב את **מקדם האיכות: "Q"** ואת **מקדם המחיר: "P"**, הכול כמפורט להלן:

שלב א' – בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף

בשלב זה תבדוק ועדת המכרזים את ההצעות. תפנה לקבלת הבהרות בהתאם לשיקול דעתה ותפסול מציעים שאינם עומדים בתנאי הסף, ככל שאלה קיימים.

שלב ב' – קביעת ציונים למציעים על פי אמות המידה

מציע שעמד בשלב הקודם, יהיה זכאי לקבלת ניקוד על הצעתו בהתאם לאמות המידה והמשקלות הבאים:

1. מקדם האיכות Qi יהיה הציון הנמדד בין 0 ל-80 המתקבל בהתאם לקריטריונים המפורטים בטבלה להלן:

הערות	המשקל	אמות המידה
במסגרת אמת המידה יינתן משקל <u>למהות</u> הפעילות מבחינת ענין לציבור.	20	התרשמות ועדת המכרזים מהפעילות המוצעת
במסגרת אמת המידה יינתן משקל <u>למקצועיות ההצעה בהתייחס לנראות, מענה לקהלים מגוונים ויכולת נשיאה-</u> 5 נקי- נראות האטרקציות. 5 נקי- חדשנות האטרקציות. 5 נקי- מענה לקהלים מגוונים. 5 נקי- יכולת נשיאת האטרקציות.	20	התרשמות ועדת המכרזים ממקצועיות ההצעה

שנות ניסיון באטרקציות תיירותיות	25	מספר אטרקציות תיירותיות שהופעלו ע"י המציע בשנים 2017-2022 - 5 נקודות לאטרקציה, עד למקסימום של 25 נקודות
איתנות פיננסית	15	מחזור הכנסות שנתי לשנת 2020 - עד 5 מיליון ₪ - נקודה אחת בין 5.5-5 מיליון ₪ - 3 נקודות בין 6.5-5.5 מיליון ₪ - 5 נקודות בין 8-6.5 מיליון ₪ - 10 נקודות מעל 8 מיליון ₪ - 15 נקודות
סה"כ	80 נקודות	

2. מקדם המחיר P_i יהיה הציון הנמדד בין 0 ל-20 המתקבל בהתאם לנוסחה הבאה:

$$P_i = \left[1 - \left[\frac{A-B}{A} \right] \right] * 100 * 20\%$$

כאשר:

A = סך התמורה הגבוהה ביותר שהוצעה בעבור הפעלת השירותים לעונת רחצה.

B = סך התמורה בהצעה i בעבור הפעלת השירותים לעונת רחצה.

שלב ג' - זירוג ההצעות וקביעת הזוכה במכרז:

המציע הזוכה יקבע על פי הציון המשוקלל W הגבוה ביותר, המשלב את מקדם האיכות Q_i ואת מקדם המחיר P כמפורט להלן:

הציון המשוקלל של ההצעה W_i יקבע על פי הנוסחה:

$$W_i = Q_i + P_i$$

המציע שיוכרז כזוכה במכרז יהיה המציע שהצעתו קיבלה את הציון הסופי (W_i) הגבוה ביותר.

כמו כן, החברה תהיה רשאית להכריז על מס' זוכים בסדר הבא: כשיר ראשון, כשיר שני וכן הלאה למקרה בו המציע הראשון לא מילא את תנאי זכייתו כיאות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מידע נוסף אודות הצעתו, לרבות ניסיונו ויכולתו של המציע לביצוע התחייבויותיהם על פי מסמכי המכרז ו/או ההצעה למכרז. החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך בדיקות וחקירות אודות ניסיונו של המציע. החברה תהיה רשאית, אך לא חייבת, להשתמש בתוצאות הבדיקות (אם נעשו) לצורך הערכת ההצעות. החברה רשאית לבוא בדברים, בכתב או בעל פה, עם מציע/ים בדבר פרטים שונים בהצעותיהם, וזאת בכדי לערוך הבהרות ובירורים נדרשים.

היה והתברר כי הוגש לחברה דיווח כוזב או חצאי אמיתות, החברה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע ולחלט את ערבות ההצעה, זאת מבלי לגרוע מסעדים אחרים.

17. שמירת זכויות

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

17.2 החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז.

18. הוראות כלליות

18.1 מבלי לגרוע מזכותה על פי כל דין, מובהר בזאת כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז ו/או שאינה תואמת את תנאי המכרז ו/או שתהא בה הסתייגות ו/או למחול על פגמים וסטיות כאמור אשר על פי שיקול דעתה יימצאו כפגמים שאינם מהותיים, ו/או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה ו/או השלמה ו/או בדרך אחרת, ו/או לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, ו/או למסור את כל העבודות או רק חלק מהם לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר, ו/או לפסול כל הצעה בלתי סבירה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. החליטה החברה להתעלם מפגם ו/או שינוי ו/או הסתייגות ו/או סטייה כאמור, תחייב ההצעה את המציע כאילו לא נכתבו הפגם ו/או השינוי ו/או ההסתייגות ו/או הסטייה, אלא אם כן החליטה החברה אחרת.

18.2 החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לערוך כל בירור מול ממליצי המציע ו/או מול הלקוחות להם ניתן שירות על ידי המציע ו/או כל צד שלישי כלשהו, וכן תהא רשאית לדרוש מן המציע ראיות בדבר ניסיונו הקודם בתחום נשוא מכרז זה, ותהא רשאית שלא לקבל הצעה אם המציע לא יספק לחברה את מלוא המידע להנחת דעתה.

18.3 החברה שומרת לעצמה את הזכות למחול על פגמים שאינם מהותיים במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק לחברה, או לבקש מן המציע לתקנם בין בדרך הבהרה והשלמה ובין בדרך אחרת לפי העניין, לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את כל העבודה או רק חלק ממנה לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה, ואפילו אם איננה ההצעה הנמוכה ביותר.

18.4 מובהר כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לדחות כל הצעה שאיננה שלמה, או ברורה, או שאינה ערוכה עפ"י מסמכי המכרז, או למחול על הפגם, או לבקש תיקונו כאמור לעיל, וזאת עפ"י שיקול דעתה והבלעדי של החברה. כן תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה שלפי שיקול דעת ועדת המכרזים תמצא כבלתי סבירה.

19. הודעה לזוכה והתקשרות:

19.1 החברה תודיע למציע הזוכה במכתב, על הזכייה במכרז וליתר המשתתפים על תוצאות המכרז.

19.2 תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה כאמור, ימציא הזוכה לידי החברה ערבות את הביצוע, ויתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט במסמכי המכרז, לרבות אישור קיום הביטוחים (כפוף לקבלת נוסח מהחברה) ויחתום על הסכם התקשרות.

19.3 החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת ההסכם.

19.4 לא חתם הזוכה על ההסכם ו/או לא המציא ערבות הביצוע ו/או כל מסמך אחר שנדרש להמציאו, רשאית החברה לבטל את זכייתו במכרז ובעתיד, לפסול השתתפותו במכרזי החברה.

19.5 מובהר בזאת כי החברה שומרת לעצמה את הזכות, מכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על ההסכם ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה.

19.6 אם תחליט החברה לבטל את המכרז, או שלא לבצע את ההסכם כולו או מקצתו ו/או לא לחתום על ההסכם, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא בעניין זה כלפי החברה.

בועז יוסף

יו"ר הוועדה הממונה טבריה
ויו"ר החברה הכלכלית מיסודה של
עיריית טבריה בע"מ

חתימת המציע

נספח א-1 – תשריט המתחם

פארק ברקו – גוש 15069 חלקות 1,7,9,15 וגוש 15067 חלקות 7,8,9

מקרא:

קו כחול- תחום הפארק.
קו צהוב- מתחם ההופעות



פרק ב': טופס הצעת משתתף במכרז

1. לאחר שעיינתי בחוברת מסמכי המכרז והבנתי את תוכנה, הנני נותן הצעתי למכרז דלעיל.
2. **אני הח"מ** _____ **מאשר בזה כי קראתי עיינתי ובדקתי את כל מסמכי המכרז** _____ **וכי כל מסמכי המכרז ברורים ונהירים לי ואני מתחייב לפעול על פיהם.**
3. 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.
4. 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.
5. ידוע לי, כי התמורה שאני מציע, מהווה תשלום בגין הזכות להקמת והפעלת אטרקציה תיירותי בפארק.
6. 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 במקרקעין.
7. אני מאשר כי קראתי היטב את כל תנאי השימוש וההיתר במכרז ואני מתחייב לקיימם כלשונם ללא כל סטייה.
8. ידוע לי כי סטייה מתנאי השימוש תקנה למזמין זכות מיידית לביטולה של ההתקשרות ולסילוק יד ללא כל הודעה מוקדמת.
9. ידוע לי כי אהיה כפוף לקבלת הנחיות מאת החברה הכלכלית לפיתוח טבריה.
10. ידוע לי כי הצעתי הנה אישית ולא אוכל להמחות זכותי, באופן מלא או חלקי, וכן לא לשעבד או להעביר אותה, בכל דרך (לרבות במכירת יותר מ-25% ממניות החברה), לכל גורם.
11. **ידוע לי כי עלי להמציא לידי החברה אישור קיום ביטוחים 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.**
12. **ידוע לי, כי באחריותי הבלעדית לדאוג לקבלת היתרי בנייה בכל מקרה בו הדבר נדרש.**
13. **ידוע לי, כי עלי לעמוד בכל דרישות החוק, ו/או הנחיות משרד הפנים, אי עמידה בהוראות החוק ו/או התקנות ו/או הנחיות משרד הפנים יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויש בה להביא לביטול של ההסכם באופן מיידי.**
14. 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 הציווד והחיבורים.

15. בהתאם לאמור לעיל, הצעתי במכרז הינה כדלהלן :

16. בעבור כל שנת הפעלה אשלם לחברה -

סכום של _____ נ"ח (במילים: _____), לא כולל מע"מ.

הסכום יוצמד למדד המחירים לצרכן אשר יפורסם ב-15.1 בכל שנה.

17. שנת ההפעלה תחל מיום פתיחת האטרקציה.

	תאריך:
	שם המציע:
	חתימה וחותמת המציע:
	על ידי מורשה חתימה מטעמו, מר:
	ת.ז./מס' חברה בע"מ/מ' מס' שותפות:
	כתובת המציע:
	טלפון המציע:
	טלפון נייד:
	פקס המציע:
	כתובת דואר אלקטרוני של המציע:

18. הנני מצהיר ומאשר בזאת, כי אין לי ולא יהיו לי כל זכויות במקרקעין ו/או בהשקעות שביצעתי בשטח והם יהיו קניינה הבלעדי של העירייה.

19. 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.

אישור

אני, _____ עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקובעים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ב-1'

טבלת ניסיון המציע

על המשתתף לפרט להלן אודות מספר האטרקציות אותן הפעיל בשנים 2017-2020 בכדי לקבל ניקוד עבור שנות הניסיון.

שם המציע: _____ מספר ח.פ. / ע.מ: _____

תקופת הניסיון:

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: _____

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.

חתימה

תאריך

אימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ביום _____ בחודש _____ בשנת 2022 חתם בפניי _____ מס' ת.ז. _____, המורשה/ים לחייב את התאגיד בהתקשרות מסוג זה.

חתימת עו"ד

תאריך

נספח מס 1

אישור רו"ח על מחזור כספי לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף 3.2

תאריך: _____

לכבוד: _____

הנדון : אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31.12.2018, 31.12.2019 ו- 31.12.2020

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן :

הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.

הדוחות הכספיים המבוקרים של חברתכם ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו- 31.12.2019 בוקרו על ידי משרדנו.

חוות הדעת שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו- 31.12.2020 אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד.*

בהתאם לדוחות הכספיים האמורים המבוקרים ליום 31.12.2018, 31.12.2019 ו- 31.12.2020 המחזור הכספי של חברת _____.

לכל אחת מהשנים הנובע מהפעילות עסקית, הינו לא פחות מסכום של 1 מיליון ₪ ועומד על :

_____ ₪ לשנת 2018, _____ ₪ לשנת 2019 ו- _____ ₪ לשנת 2020.

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 האחיד.

נספח 2

תצהיר בעניין עובדים זרים וחוק שכר מינימום

אני הח"מ _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב, כדלקמן:

1. א. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעות המונח בעל זיקה בסעיף 2 ב' בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין) התשל"ו – 1976 (להלן: "החוק") לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") בשנה שקדמה לתאריך תצהיר זה.

ב. אני או "בעל זיקה" אליי, כמשמעותו לעיל, לא הורשענו בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים בתקופה של 3 שנים שקדמה לתאריך תצהיר זה.

2. אני או "בעל זיקה" אליי כמשמעותו בסעיף 2 ג' בחוק (יש למחוק את המיותר):

א. לא הורשענו בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ו – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום").

ב. הורשענו בעבירה אחת / שתי עבירות לפי חוק שכר מינימום.

ג. הורשענו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, אך חלפה יותר משנה ממועד ההרשעה האחרונה מיום _____.

3. אני נותן תצהיר זה לצורך מכרז/התקשרות בהסכם עם החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ.

חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפניי במשרדי ברחוב _____, אשר זיהה את עצמו באמצעות ת.ז. _____/המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לאומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפניי.

חתימת עו"ד

תאריך

נספח 3

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות

1. אנו הח"מ (ימולא לגבי כל אחד מבעלי הזיקה לחברה) מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

1.1. אנו _____ [התאגיד, בעל השליטה, מנהל].

1.2. במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעה, הח"מ לא הורשעו בעבירה פלילית מסוג אלימות ורכוש, הונאה ומרמה, גניבה, הלבנת הון.

1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמשרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.

1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהמזמין על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשתם, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת המזמין.

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע
	הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז.		
	הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.		

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך	שם + חתימה
	הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתי כאמור, חתם בפני על נספח זה.		

ייפוי כח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

אנו הח"מ: 1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה ייפוי כח והרשאה ל _____ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודות מנהלי המציע/התאגיד / או בעלי השליטה בו או מנהליו של _____ כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, ייפוי כח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכוח חוק זה.

_____ תאריך
_____ חתימה 1
_____ חתימה 2

חותמת התאגיד

יש להחתים מורשי חתימה של התאגיד על ייפוי הכוח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.

אנו הח"מ נותנים את הסכמתנו לעיין ולקבל מידע כאמור (*יש להחתים את מנהלי המציע ואת בעלי השליטה בו)

שם + תפקיד	חתימה	שם + תפקיד	חתימה

נספח 4

תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בכתב כלהלן.

1. אני משמש כמנהל/בעל מניות בחברת _____ (להלן "המציע").
2. אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") וכחלק מהצעת המציע למכרז להפעלת פעילות ימית חניון ומזנון בחוף הים המוכרזים בטבריה.
3. עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע המציע במכרז זה ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
4. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע במכרז זה, אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.
5. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המצהיר

תאריך

אישור עו"ד

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזה, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____, אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

חתימת עוה"ד
חותמת וחתימה

תאריך

נספח 5

תצהיר העדר קרבה

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

1. תצהיר זה מוגש כחלק ממסמכי מכרז 05/21 של החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ (להלן – המכרז).
2. א. הנני מצהיר כי איני קרובו, סוכנו או שותפו של מי מחברי דירקטוריון החכ"ל, צוות עובדיה ו/או של עיריית טבריה ב-18 החודשים שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
ב. לעניין זה "קרוב" משמעו – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.
3. א. אני משמש כמנהל של תאגיד _____ (להלן - התאגיד) אשר מגיש הצעה למכרז, ומוסמך לתת תצהיר זה בשמה.
ב. אין בתאגיד קרוב (כמשמעותו לעיל), סוכן או שותף של חבר מועצה מכהן בעיריית טבריה או של מי שכהן כחבר מועצה ב-18 החודשים שלפני המועד להגשת הצעות למכרז, אשר יש לו יותר מ-10% מהון או רווחי העירייה או שהוא מנהל או עובד אחראי בחברה.
4. ויובהר כי לעניין תצהיר זה דין התקשרות עם תאגיד שלעירייה שליטה בו כדין התקשרות עם העירייה.
5. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של לניגוד עניינים אעביר את המידע הרלוונטי לחברה הכלכלית טבריה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, _____, עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ המוכר לי אישית/נושא ת"ז מס' _____ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן אישר את נכונות ההצהרה דלעיל וחתם עליה בפני.

חתימת עוה"ד

נספח 6 - נוסח מחייב של ערבות אוטונומית

להבטחת קיום הצעת המשתתף (ערבות מכרז)

	בנק/חברת ביטוח:
	סניף:
	כתובת הסניף:
	מיקוד:
	טלפון:
	תאריך:

לכבוד

החברה הכלכלית מיסודה של

עיריית טבריה בע"מ ו/או

עיריית טבריה

טבריה

אג"נ,

הנדון: ערבות מס' _____:

1. על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "המבקש")

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של: 30,000 ₪ (במילים: _____

שלושים אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") בקשר עם מכרז: _____ להקמת והפעלת

אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מתאריך התקבל דרישתכם על

ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את סכום הערבות מבלי להטיל עליכם

חובה כלשהי להוכיח ו/או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום

תחילה מאת המבקש. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להימסר לנו בכתב לפי כתובתנו לא

יאוחר מהמועד הנ"ל.

3. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי

חוזרת.

בכבוד רב,

נספח 7 – נוסח מחייב של כתב ערבות

(ערבות ביצוע)

לכבוד
החברה הכלכלית מיסודה של
עיריית טבריה בע"מ
ו/או עיריית טבריה
טבריה

אג"נ,

הנדון: ערבות מס': _____

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 200,000 ש"ח (במילים: מאתיים אלף ש"ח), להלן: "**סכום הערבות**", שתדרשו מאת: _____ ח.פ. _____ להלן: הנערב"), להבטחת קיום התחייבויות בביצוע הסכם שנחתם מכוח זכייה במכרז _____ להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה.

2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מפעם עם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או ע"י מוסד ממשלתי אחר, בתנאי ההצמדה שלהלן:

2.1 "**המדד היסודי**": לעניין ערבות זו יהא המדד של חודש פברואר 2022 שהתפרסם ביום 15.03.2022.

2.2 "**המדד החדש**": לעניין ערבות זו, יהא המדד שפורסם לאחרונה והקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

2.3 הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת הפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא הפרשי הצמדה.

3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה (7) ימים מתאריך התקבל דרישתכם על דינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא

יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ו/או לנמקה ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הערב.

4. ערבות זו תישאר בתוקפה מיום הוצאתה, עד ליום _____ (ימולא תאריך: שישים ושישה חודשים ממועד חתימת ההסכם) ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת בכפוף לאמור להלן. כל דרישה על-פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

5. ערבות זו תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של עד **6 חודשים** על-פי דרישת מנכ"ל עיריית טבריה או מי שהוסמך על ידי העירייה על פי כתב ההסכמה שיצורף לדרישת הארכה ושתתקבל על ידנו עד התאריך הנקוב בסעיף 4 לעיל.

6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה והיא בבחינת התחייבות בלתי מותנית ובלתי חוזרת.

בכבוד רב,

פרק ג'

הסכם להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה.

	שנערך ונחתם בטבריה ביום _____	
	החברה הכלכלית מיסודה של עיריית טבריה בע"מ	בין :
	ח.פ. 511193260	
	מרח' הירדן 100, טבריה	
מצד אחד ;	(להלן – "העירייה")	
	_____	לבין
	ח.פ. _____	
	מרח' _____	
מצד שני ;	(להלן – "המפעיל")	
הואיל	והחברה פרסמה מכרז מס' _____ להקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם פארק ברקו בטבריה בשמה של עיריית טבריה (להלן: "המכרז" ו"העירייה" בהתאמה);	
והואיל	והעירייה הבהירה כי היא אינה החוכרת הבלעדית של המקרקעין בהם נמצא פארק ברקו, המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 1,7,9,15 בגוש 15069 וחלקות 7,8,9 בגוש 15067 על פי התשריט שצורף לתנאי המכרז, וכי היא פועלת בנושא מול רשות מקרקעי ישראל;	
והואיל	והשירותים הנדרשים במסגרת המכרז הינם עבור הקמת והפעלת אטרקציות תיירותיות במתחם (להלן: "האטרקציה");	
והואיל	והמפעיל הוכרז על ידי החברה כזוכה במכרז זה;	
והואיל	והפעילות טעונה רישיון עסק וקבלת היתר לשימוש חריג מהועדה לתכנון ובניה כל עוד לא אושרה תב"ע המאפשרת את השימוש על פי הסכם זה;	
והואיל	ולחברה מונה חשב מלווה וכי נדרשת חתימתו על הסכם זה ו/או על שינוי בו.	
והואיל	ובכוונת החברה והמפעיל להסדיר את תנאי ההפעלה והזכות בתמורה לתשלום דמי הפעלה.	

לפיכך, הוסכם הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן;

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, כותרות הסעיפים הנן לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

2. תקופת ההתקשרות:

2.1. בכפוף לקיום כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה, החברה תעניק אישור למפעיל להפעיל אטרקציות תיירותיות בפארק ברקו (להלן – "פארק ברקו") וזאת לתקופה קצובה של עשר

שנים (מאה ועשרים חודשים) החל מיום פתיחת האטרקציה לציבור הרחב(להלן – "תקופת ההתקשרות").

- 2.2. יודגש כי בתום תקופת ההתקשרות, לפי העניין, תתאפשר הארכת ההתקשרות בעוד 10 שנים. במידה וההתקשרות לא תוארך יסתיים הסכם זה ויפוג האישור שניתן למפעיל.
- 2.3. על אף האמור בסעיף 2.1 לעיל החברה תהא רשאית, בהתאם לאמור בסעיף 10 רבתי להסכם, להודיע למפעיל על סיומו המוקדם של ההסכם בהתראה מראש ובכתב בת 60 ימים. הובא ההסכם לכדי סיום מוקדם, לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או שיפוי, למעט זכותו לקבלת התמורה בגין השירותים שיינתנו על ידו בפועל עד מועד הסיום בפועל.
- 2.4. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, מובהר ומוסכם בזאת, כי ככל שרשות מקרקעי ישראל לא תאפשר את העברת הזכויות בקרקע לעיריית טבריה ותורה לחברה לפנות את המקרקעין ו/או שלבטל את ההסכם עם המפעיל, למפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל סוג ומין כלפי החברה ו/או מי מטעמה.
- 2.5. בנוסף, ככך שמושרד הפנים יגביל את אורך תקופתו של הסכם זה, תוקפו יבוא לכדי סיום במועד אותו יאפשר משרד הפנים ובלבד שלא יחרוג התקופה המוגדרת בהסכם זה.

3. דמי ההפעלה:

- 3.1. המפעיל מתחייב לשלם לחברה את דמי ההפעלה עבור כל שנה כלהלן:
סך של _____ ₪ לשנה, לא כולל מע"מ, כאשר הסכום יוצמד למדד המחירים לצרכן אשר יפורסם ב-15.1 בכל שנה.
(להלן – "דמי ההפעלה").
- 3.2. דמי ההפעלה ישולמו לחברה ב-4 תשלומים שווים בתחילת כל רבעון ב-1 לחודש.
- 3.3. בכפוף לתשלום דמי ההפעלה ולקבלת כל ההיתרים והרישיונות על פי דין, המפעיל יהיה זכאי להפעיל אטרקציה תיירותית כמפורט בהצעתו (שהוכרזה כאמור בהצעה הזוכה במכרז) וזאת על פי תנאי ההסכם המפורטים להלן.
- 3.4. היה והמפעיל יאחר בתשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, לתקופה העולה על 7 ימים, תהא רשאית החברה לחלט את סכום החוב שבפיגור בתוספת שיעור ריבית הפיגורים מהערבות להסכם זה שהופקדה בידה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לחברה בגין האיחור כאמור.
- 3.5. מיד עם חילוט הערבות ו/או חלק ממנה, ולא יאוחר משלושה ימים לאחר החילוט האמור, מתחייב המפעיל להשלים את גובה הערבות שחולטה כך שתהא בידי החברה ערבות בגובה המקורי. לא העביר המפעיל השלמת ערבות כאמור, תהיה זכאית החברה לחלט את מלוא הערבות כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, לסיים את ההתקשרות מול המפעיל, ולתבוע את מלוא הנזקים הישירים והעקיפים שייגרמו לה.

3.6 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו. ועלול להביא לביטול מידי של הסכם ההפעלה.

4 תנאי השימוש:

- 4.1 ככל שהמפעיל יהיה מעוניין שלא להפעיל את הפעילות מטעמי דת בשבתות ובמועדי ישראל הוא יהיה רשאי שלא להפעיל את השירותים.
- 4.2 חל איסור מוחלט להעביר את זכות השימוש וההפעלה, באופן מלא או חלקי, לאחר. התחייבות זו הנה מיסודות הסכם זה, והפרתה תקנה לעירייה זכות לביטול ההסכם, ולפינוי וסילוק ידו המידי של המפעיל ללא כל התראה מראש.
- 4.3 אחסון הציוד באחריות המפעיל בלבד, לעירייה לא תהא כל אחריות לציוד ו/או לשלמותו ו/או לאבטחתו.
- 4.4 על המפעיל לספק שירותיו לציבור הרחב ללא כל אפליה.
- 4.5 על המפעיל לפעול להשגת כל האישורים הנדרשים מכל רשות מוסמכת לשם הפעלת העסק, המצאת האישורים באחריות המפעיל ועל חשבונו בלבד.
- 4.6 על המפעיל לדאוג לרישיון עסק בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח 1968, בטרם הפעלת הפעילות.
- 4.7 על המפעיל לקבל מהועדה לתכנון ובניה טבריה היתר לשימוש חורג לצורך הפעלת האטרקציה כל עוד לא אושרה תב"ע המאפשרת את השימוש מושא הסכם זה.
- 4.8 המפעיל יקיים תנאי תברואה ואחסון נאותים על פי דרישות כל דין מחייב.
- 4.9 המפעיל ידאג במשך כל שעות הפעילות ועל חשבונו, לתקינותם, תחזוקתם, שלמותם וניקיונם של האטרקציות והמרחב כולו וכל השירותים הניתנים על ידו במסגרת המכרז.
- 4.10 המפעיל יחויב בתשלום ארנונה כדין

5 שמירת הניקיון ומניעת מטרדים

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

- 5.1 להציב פחי אשפה בשטחים שתחת אחריותו, בכמות ובהיקף שייתן מענה למשתמשים.
- 5.2 לקיים ולשמור בהתמדה בכל השטחים על תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראותיה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.
- 5.3 לא לגרום למטרדים, לא לגרום לריחות, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ו/או אשפה ו/או אריזות מכל סוג, ועל המפעיל לפנותם לפח האשפה או למקומות האיסוף המוגדרים לכך. פינוי האשפה יבוצע על ידי המפעיל תוך הימנעות מיצירת מפגעי לכלוך ו/או ריח כלשהם ווידוא כי פינוי השפכים יתבצע למערכת ביוב מוסדרת.

6 רישיונות והיתרים

- 6.1 מוסכם בזה כי על המפעיל להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים להקמה, לניהול ולהפעלה של השירותים הנדרשים, לרבות רישיון עסק ולדאוג ולקיים תנאי הרישיונות וההיתרים על אחריותו ועל חשבונו.
- 6.2 המפעיל ידאג להמציא את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים טרם תחילת הפעלת השירותים הנדרשים.
- 6.3 המפעיל יישא בלעדית בכל אחריות לתוצאות שתנבענה מהפרת הוראות סעיף 6.1 לעיל, ובמקרה שהחברה תחויב לשלם קנס ו/או תשלום אחר כלשהו כתוצאה מהפרה כאמור, מתחייב המפעיל לשלם את הקנס במקום החברה, ואם הקנס שולם על ידי החברה- מתחייב המפעיל להשיב לחברה את סכום הקנס ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד תשלום הקנס ועד למועד ההשבה בפועל.
- 6.4 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי ההסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

7 המפעיל קבלן עצמאי

- 7.1 המפעיל מצהיר, כי הוא בעל עסק עצמאי במסגרתו הוא מספק את השירותים.
- 7.2 בין המפעיל לחברה אין יחסי שליחות ו/או יחסי סוכנות והמפעיל אינו מורשה או זכאי להתחייב או לחייב את החברה כלפי צד ג' כלשהו.
- 7.3 המפעיל מצהיר כי עסקו אינו עסק למתן שרותי תיווך כ"א, כי הוא לא קבלן כ"א וכי חוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כ"א אינו חל עליו.
- 7.4 המפעיל מצהיר כי אין בהסכם כדי ליצור בין המפעיל לחברה או מי מטעמם יחסי עובד ומעביד וכי הוא וכל העובדים מטעמו יהיו וייחשבו כעובדי המפעיל בלבד.
- 7.5 כל התשלומים לעובדי המפעיל או למי מטעמו, לרבות, שכר עבודה, זכויות סוציאליות, ניכויים ותשלומים למס הכנסה וביטוח לאומי, הוצאות נסיעה וכל תשלום חובה וכן כל יתר ההוצאות, הסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע העבודות יחולו על המפעיל בלבד וישולמו על-ידו במלואם ובמועד – והחברה לא תהיה אחראית לכך, בשום דרך. אין באמור כדי לגרוע מחובת המפעיל לבצע את השירותים בעצמו.
- 7.6 המפעיל מתחייב לשפות את החברה בגין כל תובענה שתוגש כנגד החברה או כנגד מי מטעמה, שעילתה בקיום יחסי עובד ומעביד בין המפעיל ו/או עובדיו לבין החברה ו/או בגין תובענה שעילתה בחוק העסקת עובדים באמצעות קבלני כ"א ו/או בגין עילה חוזית הנובעת מהתקשרות בין צד ג' לבין המפעיל בקשר עם ביצוע השירותים והכל בתנאי שניתנה למפעיל הודעה מיד עם קבלת דרישת התשלום ו/או התביעה וניתנה להם האפשרות להתגונן בפני התביעה בשם ו/או בשם החברה.

7.7. האמור בפרק זה להסכם יחול, בין אם תעלה התביעה כלפי החברה על-ידי המפעיל ובין אם תועלה על-ידי עובד של המפעיל ו/או על-ידי חליפם ו/או עזבונו ו/או יורשם ו/או צד ג' אחר.

אחריות וביטוח

8.1. המפעיל אחראי כלפי החברה לאבדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או המשמש לצורך השירותים נשוא ההסכם ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

8.2. המפעיל פוטר בזאת את החברה ו/או העירייה ו/או את רשות מקרקעי ישראל ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או את החברה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב, על כל תביעה שתיתבע מי מהן ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור כלפי החברה ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או על העירייה מפניהן, על חשבוננו.

8.3. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לפארק ולסביבתו ו/או לשטח המוקצה לצמודותיו ומערכותיו ו/או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של החברה.

8.4. המפעיל בלבד יהיה אחראי לכל נזק שיגרם לסביבה כתוצאה מזיהום ו/או פגיעה בסביבה ו/או מכל פעולה ו/או מחדל אחרים המהווים פגיעה בסביבה שמקורם במפעיל ו/או בעובדיו ו/או בכל הפועל מטעמו והוא פוטר בזאת את החברה מכל אחריות לנזקים כאמור ומתחייב לשפות את העירייה ו/או החברה בגין כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור בסעיף קטן זה לרבות הוצאות, קנסות, עיצומים כספיים, שכר עדים, מומחים ושכ"ט עו"ד ובלבד שהחברה ו/או העירייה תודיע/נה למפעיל על כל תביעה ו/או אישום בגין דרישות/ תביעות כנ"ל ותאפשר/נה לו להתגונן מפניה על חשבוננו.

ביטוח

8.5. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך במשך כל תקופת ההסכם, על חשבוננו, על-פי שיקול דעתו את הביטוחים המתאימים לכיסוי אחריותו כאמור, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים, גבולות האחריות והתנאים שנקבעו על ידי יועץ הביטוח של החברה (אלו פורטו ונוסחו לאחר זכייתו על ידי יועץ הביטוח של החברה), ולערוך ביטוחים אלה כל עוד קיימת אחריות שבדין כלפי המפעיל.

8.6. המפעיל מתחייב להמציא לחברה עד למועד החתימה על הסכם זה את אישורי עריכת הביטוח הנ"ל כשהם חתומים ע"י מבטח המורשה לפעול בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי שנה, במשך כל זמן פעילותו, לפחות 7 ימי עבודה לפני תום תוקפו של כל אישור, אישור חדש/הארכת תוקף של האישורים, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי

מהעירייה. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור- מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

8.7. המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.

8.8. המפעיל לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8.9. מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי חברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.

8.10. בכל פוליסות הביטוח שיערוך המפעיל בקשר עם ביצוע השירותים, ייכלל גם ויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או החברה וגופי הסמך שלה ו/או רשות מקרקעי ישראל, חברות בנות, נבחרים, עובדים ומנהלים של הנ"ל.

8.11. המפעיל פוטר מאחריות את העירייה, החברה, החברות הכלכליות/העירוניות/העמותות וגופי הסמך שלה, רשות מקרקעי ישראל, נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם בגין כל אובדן או נזק לרכוש המשמש אותו לביצוע מתן השירותים.

8.12. הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם נזק בכוונת זדון.

8.13. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

8.14. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

9 ערבות ביצוע

9.1 להבטחת מילוי כל התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ועל פי כל דין, תימסר לחברה במועד חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית בסך 200,000 ₪ בנוסח הקבוע בחוברת המכרז.

9.2 ערבות הביצוע תעמוד בתוקפה לכל אורך תקופת ההסכם, והיא תוארך על פי דרישת החברה / העירייה.

- 9.3 החברה תהא רשאית לחלט את הערבות בכל מקרה של הפרת התחייבויות המפעיל את ההסכם ו/או את הוראות הדין, וכן כל אימת שייגרם לחברה ו/או לעירייה נזק ו/או הוצאה ו/או אובדן כתוצאה מאי קיום התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
- 9.4 חילוט הערבות יקנה לחברה את הזכות לבטל את ההסכם.
- 9.5 חולטה הערבות, כולה או מקצתה, מחויב המפעיל להמציא ערבות משלימה כך שבכל עת תהא בידי החברה ערבות בגובה 200,000 ₪.

10 הפרת הסכם

- 10.1 הפר המפעיל תנאי מתנאי הסכם זה, תהיה החברה רשאית לפעול לביטול ההיתר באופן מידי והמפעיל מוותר על כל טענה או תביעה באשר לכך, כל זאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר.
- 10.2 הפרות נוספות :
- 10.2.1 החברה הודיעה למפעיל, כי השירותים המבוצעים על ידו כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן שירותיהם.
- 10.2.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 10 יום ממועד ביצועם.
- 10.2.3 הוגשה נגד המפעיל התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם.
- 10.2.4 הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע ההסכם.
- 10.2.5 אם המפעיל ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק בתחום המזון והמשקאות, או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישום בעבירות מעין אלה.
- 10.2.6 התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.
- 10.2.7 התברר כי המפעיל העביר לחברה הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת המכרז.
- 10.2.8 הוכח, כי הטבה שהמפעיל התחייב ליתן משך כל תקופת ההסכם לתושבי טבריה אינה ניתנת על ידו באופן החוזר על עצמו.

- 10.3 הפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית, תהא החברה זכאית לבטלו, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנית לה על פי הסכם זה או על פי כל דין ובפרט מבלי לגרוע מזכותה לפיצויים מוסכמים כקבוע בסעיף 11.2 לעיל, בעבור כל יום בגין הפרה מכל סוג שהוא שלא תוקנה במועדה לאחר מתן התראה.
- 10.4 הפר המפעיל הוראות מהוראות הסכם זה, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות הבאות:
1. לממש את הערבות שניתנה לה כבטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות המפעיל עפ"י הסכם זה, לרבות לגביית סכום הפיצוי המוסכם דלעיל.
 2. להפעיל בעצמה או באמצעות אחרים את השירותים שהמפעיל חייב בביצועם עפ"י הסכם זה ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך.
 3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה השמורים לעירייה עפ"י חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970.
- 10.5 חילוט הפיצויים המוסכמים מהערבות הבנקאית לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 10.6 החברה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמפעיל סכומים נוספים כלשהם מעל לסכומי הפיצויים הנקובים לעיל אם יגיעו לה.

11 פינוי

- 11.1 המפעיל מתחייב כי מיד עם תום תקופת ההתקשרות וההיתר או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, לפי המוקדם, יפנה את מתקניו וציודו מפארק ברקו באופן מלא ומוחלט.
- 11.2 היה וביום הפינוי יוותרו במקום מתקנים וציוד, הרי שאלה יהפכו לרכושה של החברה/העירייה, והחברה תהיה רשאית להיכנס למקרקעין בכל עת ולפנות כל מתקן או ציוד השייך למפעיל, ללא הודעה מוקדמת, ולחייב את המפעיל בכל עלויות הפינוי. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם במסגרת הפינוי, אם יגרם.
- 11.3 איחור בפינוי פארק ברקו ממתקנים וציוד של המפעיל, יזכה את החברה בתשלום בסך 5,000 ₪ לכל יום איחור.
- 11.4 אין באמור כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לחברה או לחברה כנגד המפעיל לפי ההסכם או כל דין.

11.5. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לי כי אין בהשקעות שבוצעו בחוץ, על פי תנאי המכרז, כדי להקנות לו זכויות במקרקעין ו/או במתקנים וכי הוא לא יהיה זכאי לכל תמורה מכל סוג ומין בעת פינוי פארק ברקו בגין השקעות שבוצעו בה בהתאם לתנאי המכרז.

12 כתובות והודעות

- 12.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.
- 12.2 כל הודעה שתשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו על פי הכתובות דלעיל, תחשב ככזו שהתקבלה תוך 72 שעות מעת מסירתה כדבר דואר רשום, או מיד אם נמסרה באופן אישי.

ולראיה באו הצדדים על החתום באמצעות מורשה חתימה מטעמם:

המפעיל

חברה כלכלית



נספח ג' 2 – בסיס לתכנית המקצועית

1 התכנית המקצועית תוכן בהתאם ובכפוף למפרטים המצורפים למכרז, ותכלול בין השאר התייחסות לנושאים הבאים :

1.1 הפארק המוצע

- 1.1.1 תיאור הפארק והפעילות החווייתית שהפארק נועד לספק.
- 1.1.2 מיהו קהל היעד של הפארק (הציבור הרחב, חתכי גיל שונים וכו').
- 1.1.3 פתרונות מיזוג אוויר, קירוי, הצללה ואחרים, שיאפשרו הפעלת הפארק בכל עונות השנה (במיוחד בעונת הקיץ השרבית בטבריה) ובכל שעות היום.
- 1.1.4 פתרונות נגישות לבעלי מוגבלויות.
- 1.1.5 היבטי חדשנות ויצירתיות הכרוכים בהפעלת הפארק.
- 1.1.6 היבטים טכנולוגיים הכרוכים בהפעלת הפארק (למשל, אפליקציה שתאפשר הזמנת מקומות מראש, תשלום עבור כרטיסים וכו').
- 1.1.7 אופי, תכני הפעילויות וזמני הפעילויות.
- 1.1.8 היקף כוח האדם המוערך שיועסק במסגרת הפעלת הפארק.
- 1.1.9 מגבלות כלכליות או תפעוליות העלולות להיווצר בהקמת ובהפעלת הפארק.
- 1.1.10 המחיר הצפוי שייגבה מהמבקרים בפארק, כולל התייחסות לפעילויות חינמיות, אם מוצעות.
- 1.1.11 אופן ניצול המתחם שיועמד לרשות המציע.
- 1.1.12 היבטי עיצוב.
- 1.1.13 היבטי פיתוח ותחזוקה של שטחים פתוחים.
- 1.1.14 חיבור לקהילה המקומית ויצירת מקומות עבודה.
- 1.1.15 יש לצרף סקיצה ראשונית ותוכנית העמדה, שתכלול את הפרטים הבאים :
פונקציונליות, שילוב הסביבה והנוף, שימוש באלמנטים של מים והצללה, השתלבות במרקם, השתייכות למקום, פריסת המבנים והמתקנים במרחב.

1.2 הקמת הפארק

- 1.2.1 זמן התכנון וההקמה הצפוי ממועד אישור ההצעה ועד לפתיחת הפארק.
- 1.2.2 מידות וגדלים של האטרקציות המוצעות לפארק.
- 1.2.3 אישורים והיתרים הנדרשים להקמת ולהפעלת האטרקציות, והערכת הזמן הנחוץ להשגתם.

1.3 מקרקעין ותשתיות

- 1.3.1 היבטי תכנון הכרוכים בהפעלת הפארק, לרבות ייעוד הקרקע והשימושים המותרים בה.
- 1.3.2 מבנים שצפוי הפארק לכלול, כולל מבני עזר כגון קופות וכו'.
- 1.3.3 תשתיות שיידרשו להקמת האטרקציות (כגון מים, חשמל, ביוב וכו').
- 1.3.4 דרישות / מגבלות ביסוס.

1.4 המודל הכלכלי

- 1.4.1 תיאור ראשוני של המודל הכלכלי המוצע להפעלת הפארק, תוך התייחסות לניסיונו של המשתתף בהפעלת מתחמים לפי מודל זה, וכן יתרונות וחסרונות המודל.
- 1.4.2 במסגרת המודל, מוצע ומומלץ להתייחס להיבטים הבאים (כולם או חלקם):
 - 1.4.2.1 עלות תכנון והקמה של האטרקציות והתאמת הפארק.
 - 1.4.2.2 עלויות הפעלה חודשיות צפויות, כולל תקורות ותשלומים נלווים.
 - 1.4.2.3 צפי הכנסות.

על המודל לכלול התייחסות להטבה לתושבי טבריה.