

מכרז פומבי מס' 35/2025

להפעלת מיזם לתועלת הציבור, בנושאי פיתוח תיירות ו/או

חינוך ו/או אומנות במצפה רמון

מועד אחרון להגשת מסמכי המכרז בתאריך 20.11.25 עד השעה 14:00.

מעטפה שתגיע לאחר מועד ההגשה תיפסל ולא תובא לדיון

המסירה תיעשה ידנית בלשכת מנכ"ל המועצה, במשרדי המועצה המקומית מצפה רמון.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת סך של 500 ₪, סכום אשר לא יוחזר.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, וקודם לרכישתם הן במשרדי מנכ"ל המועצה והן באתר האינטרנט של המועצה המקומית מצפה רמון.

רשאים להשתתף במכרז יחידים ותאגידים הרשומים כדין בישראל, והעומדים במועד הגשת ההצעות בכל הקריטריונים המפורטים במסמכי המכרז.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא.

מובהר, כי השימוש במונח "משתתף" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי המכרז נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי המכרז שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים.

לוח זמנים לביצוע מכרז מס' 35/2025

<u>מועד</u>	<u>אירוע</u>
6.11.2025	המועד האחרון למשלוח שאלות הבהרה
20.11.2025 עד שעה 14:00	המועד האחרון להגשת מסמכי ההצעה

אוקטובר 2025

הזמנה

מכרז פומבי מס' 35/2025

הפעלת מיזם לתועלת הציבור בנושאי פיתוח תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות במצפה

רמון

המועצה המקומית מצפה רמון [להלן: "המועצה"] מכריזה על פנייה לקבלת הצעות להפעלת מיזם לתועלת הציבור, בנושאי פיתוח תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות במצפה רמון ברחוב הר בוקר 8, ברובע דרכי הבשמים במצפה רמון [להלן: "השירותים"], בהתאם לדרישות ולהנחיות המפורטות במסמכי המכרז להלן.

המועצה הינה מחזיקת המקרקעין עליהם מוצב מבנה אשר יועמד לטובת הפעלת מרכז המחול.

המועצה תיתן למציע הזוכה רשות שימוש במקרקעין לתקופה של 24 חודשים (להלן: "תקופת הרשות"). המועצה תהיה רשאית להאריך, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את תקופת הרשות ב-3 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים נוספים בכל תקופה.

מדובר בנכס בגודל של כ- 113 מ"ר בייעוד של תעסוקה, מגורים מיוחד, מלונאות ומסחר, כפי שמופיע בסימון על גבי נספח א' להסכם המצורף למכרז זה.

מהות ההפעלה תהיה בתחום התיירות ו/או חינוך ו/או אומנות ויתקיימו בו פעילויות שיהוו תועלת משמעותית לציבור ו/או לתושבים (להלן: "המיזם"). בנוסף, יכול המציע להציע פעילויות נוספות אשר ייבחנו בהתאם.

תמורת הפעלת המיזם יידרש המציע הזוכה לשלם למועצה המקומית דמי הפעלה בסכום של 2000 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ) וזאת בהתאם לתנאי התשלום שיפורטו בהסכם המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות להעלות את דמי השימוש בעד 30% לכל היותר בכל שנה.

המיזם יופעל בהתאם לאמור במסמכי המכרז, בהסכם המצורף כחלק בלתי נפרד מהמכרז ובהתאם לתוכנית המוצעת בהצעת המציע. על הזוכה לספק את כל הדרוש לשם הפעלת המיזם כנדרש.

רשאים להשתתף במכרז תאגידים הרשומים כדין בישראל, או יחידים העומדים, ביום הגשת ההצעות, בכל הקריטריונים הבאים ואשר הגישו את המסמכים הנדרשים כמפורט בסעיף 1 להוראות הכלליות ובהתאם למפורט במסמכי המכרז:

א. בעל ניסיון מוכח של שנתיים לכל הפחות בין השנים 2018-2024 בהפעלת עסק או יוזמה בתחומי התיירות, החינוך או אומנות.

להוכחת דרישת הניסיון, יצרף המציע תצהיר ערוך וחתום כדין כנדרש בסעיף 1(ה) לחלק א', ובנוסף המצ"ב כחלק י'.

ב. הגשת תכנית הפעלה מפורטת ובה שירותי ההפעלה המוצעים והיתכנות כלכלית.

בדיקת התנאים הנ"ל תיערך בהתאם למסמכים שיוגשו על ידי המשתתף במועד הגשת הצעתו.

חתימת המציע : _____

כל המעוניין להשתתף יגיש הצעתו בשני העתקים על גבי הטפסים שהומצאו לו וימסור אותם ידנית במעטפה חלקה, ללשכת מנכ"ל המועצה במשרדי המועצה המקומית מצפה רמון ברח' נחל סלעית 2 א' במצפה רמון וזאת עד ליום 20.11.2025 עד השעה 14:00 (להלן - "מועד ההגשה"). מעטפה אשר תימסר לאחר מועד ההגשה או למקום אחר מזה שנקבע לעיל, מכל סיבה שהיא, לא תובא לדיון.

את ההצעה יש להגיש בהתאם לתנאי המכרז, וכל שינוי או סטייה מתנאים אלה, עלול לגרום לפסילת ההצעה. תשומת ליבם של המשתתפים למסמכים שעליהם לצרף להצעותיהם.

הצעת המשתתף תעמוד בתוקפה ממועד הכנסתה אל תיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקפן של ההצעות במידה ויתארכו הליכי מכרז. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. חל איסור על הגשת הצעה על ידי מספר יישויות משפטיות שונות. היישויות המשפטיות הקובעת לעניין בחינת ההצעה ועמידה בתנאי ההזמנה, הינה היישויות המשפטיות החתומה על כתב ההצעה.

המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבצע את ההזמנה כולה או חלק ממנה, ואף שלא לבצע כלל את ההזמנה. מובהר, כי המונח "מציע" ו"הצעה" בגוף הפרסום ומסמכי ההזמנה נועד רק לצרכי נוחות, ואינו בא להכשיר את מסמכי ההזמנה שיוגשו על ידי משתתף כלשהו לכדי "הצעה" עפ"י דיני המכרזים. הגשת ההצעות מהווה אישור לכך שהמציע קיבל את כל המידע והנתונים הדרושים והבין את כל הדרישות ומקבל על עצמו, באם יזכה במכרז, את החובה לקיים את כל תנאי המכרז והחוזה. הסמכות השיפוטית הייחודית בכל עניין הנובע מהליך זה ומההסכם הנובע ממנו, תהא לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע.

בכבוד רב,

אליה וינטר, ראש המועצה

חלק א' - הוראות כלליות:

1. להצעתו, יצרף המציע את המסמכים הבאים:

(א) **אישור בתוקף בדבר מורשי חתימה** - אישור עו"ד או רואה חשבון בתוקף למועד ההגשה, המאשר שההצעה חתומה ע"י מי שהוסמך לחתום בשם המציע בהתאם לתקנות ההתאגדות שלו. האישור הנ"ל חייב להיות בתוקף בזמן הגשת ההצעה.

(ב) **אישור בתוקף בדבר ניהול חשבונות** - אישור מפקיד מורשה או מרואה חשבון על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות כאמור **בחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו - 1976**, והתקנות שהותקנו על פיו.

(ג) **אישור בתוקף על ניכוי מס הכנסה במקור**.

(ד) **אישור מע"מ בדבר היות המשתתף עוסק מורשה**.

(ה) **תצהיר בדבר ניסיונו של המשתתף כנדרש בתנאי הסף, בנוסח המצ"ב כחלק י' למסמכי המכרז**.

(ו) **תצהיר בדבר תוכנית ההפעלה המוצעת למיזם לצורך ניקוד ההצעה**. התצהיר יהא בכתב, כמשמעו **בפקודת הראיות [נוסח חדש]**, חתום בידי מנהל המציע ומאומת ע"י עו"ד. תוכנית העבודה תפרט את מכלול והיקפי הפעילות (שעות הפעילות) להם מתחייב המציע. בתוכנית יתייחס המציע לסכום המקסימאלי אשר ייגבה על ידו מהמשתתפים במיזם. התוכנית תשמש לצורך הערכת ההצעה ותחייב את המציע אשר יזכה במכרז.

(ז) **המלצות** - המעידות על ביצוע עבודות מן הסוג הנדרש במסמכי המכרז, בהתאם לפירוט המופיע בתצהיר המציע בדבר הניסיון, תוך ציון שמות אנשי הקשר ומספרי טלפון בהם ניתן להשיגם. נוסח מומלץ להמלצה **מצ"ב** כחלק ט' למסמכי המכרז. יובהר כי צירוף רשימת מזמינים והמלצות אינו מהווה תנאי סף ואולם המסמכים ייחשבו לצורך בחינת איכות עבודתו של המציע ושקלול הצעתו.

(ח) **הצהרת המשתתף** - בדבר שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כחוק, בהתאם **לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו - 1976** - בהתאם לנוסח התצהיר המפורט בחלק ח' למסמכי המכרז.

(ט) **מסמכי תאגוד מאושרים ומעודכנים** -

(1) תעודת האגד מאת רשם החברות (או השותפויות או האגודות השיתופיות או רשם העמותות).

חתימת המציע : _____

- (2) אישור עו"ד המפרט את בעלי המניות בתאגיד והשליטה בו. במידה ובעל שליטה או בעל מניות כלשהו בתאגיד הינו תאגיד בפני עצמו, יפורטו גם בעלי מניותיו או שותפיו או בעלי השליטה בו, וכך הלאה, עד לזיהוי כל היחידים העומדים מאחרי המשתתף במכרז.
- (3) תמצית מידע מרשם החברות, המפרטת את בעלי המניות בתאגיד, ואת היותו של המשתתף תאגיד פעיל. האישור חייב להיות מעודכן למועד הגשת ההצעות למכרז.
- (4) תקנון התאגדות.

(יג) **תצהיר בדבר קרבה משפחתית לחבר מועצה או עובד מועצה** - חלק יג' למסמכי המכרז.

חלק ב' - הוראות למשתתפים, תנאים מיוחדים, והליכי המכרז:

1. הוראות למילוי מסמכי המכרז, ולתנאי המכרז:

- בחלק זה - "המציע"/"המשתתף" - המשתתף שבחר להגיש את מסמכי המכרז מטעמו.
- "המפעיל" - המשתתף שיזכה במכרז.
- "העבודות" - הפעלת מיזם ברחוב הר בוקר 8 ברובע דרכי הבשמים במצפה רמון.
- "המנהל" - מנכ"ל המועצה ו/או מי שימונה מטעמו/ה.

(א) על המציע למלא בדיו את ההערות והפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז. כמו כן על המציע לחתום על כל דף במסמכים אשר קיבל לידיו בעת רכישת מסמכי המכרז, בראשי תיבות, **ולחתום באופן מלא**, על ידי מורשי החתימה מטעמו, על הדף האחרון של מסמכי המכרז ועל כל דף שבו נדרש למלא פרטים בדיו, וביניהם על תנאי המכרז והצהרת המשתתף, ונוסח החוזה ונספחיו.

על המשתתף לחתום על כל מסמך שקיבל מאת המועצה בקשר עם השתתפותו במכרז, ולרבות הוראות נוספות, הבהרות וכד', ולצרפם לחוברת המכרז שתוגש על ידו.

(ב) על המציע להעיר את הערותיו רק במקום המיועד לכך. כמו כן, עליו לחתום על הצעתו בדיו, בתוספת חותמת של המציע, תאריך וכתובת. יש לרשום את שם המציע באופן ברור, בנוסף על חתימה. במקום בו נדרשת חתימה, יש לציין את שמו המלא של החותם, בכתב ברור.

(ג) רישום שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות בחומר המכרז, שלא במקום המיועד לכך, אם בגוף המסמכים ואם במכתב לוואי, לא יחייב את המועצה ועלול להביא לפסילת מסמכי המכרז של המשתתף.

(ד) באם ימצא משתתף כלשהו במכרז, סתירות, שגיאות, או שיהיה לו ספק שהוא בקשר למובן המדויק של איזה סעיף או פרט, עליו לפנות אל מנכ"ל המועצה בדואר אלקטרוני כמפורט להלן ותשובה תישלח לכל המשתתפים במכרז ללא ציון שם הפונה. המועצה אינה אחראית עבור כל פירושים או הסברים שינתנו בעל פה.

חתימת המציע : _____

(ה) המבקש לקבל הבהרות, יגיש שאלותיו בכתב, ללשכת המנכ"ל, בקובץ WORD, באמצעות דוא"ל

Alonav@mzp.org.il

רק פניות אשר יגיעו עד ליום 6.11.2025 - תענינה.

(ח) המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בדוא"ל לפי הכתובות שנמסרו על-ידם בעת רכישת מסמכי המכרז.

(ט) המציע יקרא בעיון ויבדוק את כל מסמכי המכרז, יבקר בנכס ובמקום ביצוע ההפעלה, וינקוט בכל האמצעים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המקום, את מהות וכמות העבודה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות בעת ביצוע ההפעלה ובמהלך תקופת ההתקשרות. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז ולביצוע העבודות הכלולות בהוראותיו ימסרו למעוניינים כאמור בס"ק (ה) לעיל.

2. הוראות הנוגעות לבחינת ההצעות:

א. בחינת ההצעות תיעשה על יד מתן ניקוד איכות למציע על יסוד שקלול הפרמטרים שלהלן, עד לניקוד מקסימלי של 100 נקודות:

ניקוד	קריטריון
30	תוכנית הפעלה - מהות ההפעלה תהיה בנושאי תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות, שיהיו תועלת משמעותית לציבור. בנוסף, יכול היזם להציע פעילויות נוספות אשר יבחנו בהתאם. המציע אשר יציג את התכנית המגוונת והעשירה ביותר יקבל את מלוא הניקוד, והמציעים שלאחריו יקבלו ניקוד באופן יחסי.
20	כלכלה מקומית - שיתופי פעולה עם גורמים ועסקים שונים בתוך היישוב. מציע אשר יציג ריבוי שיתופי פעולה יקבל את מלוא הניקוד והמציעים שלאחריו יקבלו ניקוד באופן יחסי.
3-4 שנות ניסיון : 5 נקודות 5-6 שנות ניסיון : 10 נקודות 7 ומעלה שנות ניסיון : 15 נקודות	ניסיון - בעל ניסיון בין השנים 2018-2024 בהפעלת עסק או יוזמה בתחום התיירות ו/או החינוך ו/או האומנות.
35	התרשמות וועדת ההערכה בראיון - הוועדה אשר תהיה מורכבת ממנכ"ל המועצה, גזברית המועצה ונציג.ת מרכז צעירים. הוועדה תזמן את המציעים לראיון במסגרתו תתרשם מהמציעים.

במקרה שבו הפער בניקוד בין המציעים לא יעלה על 5 נקודות, תהיה המועצה רשאית להעדיף מציע שהוא תושב מצפה רמון על פי המען הרשום של המציע במועד הגשת ההצעה.

חתימת המציע : _____

- ב. בעת דיון במכרז, רשאית המועצה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע, באיכות ההצעה ובטיבה. כן רשאית המועצה להתחשב בכושרו של המציע לבצע את המיזם נשוא המכרז, כפי שהדבר נבחן מעבודות קודמות ו/או דומות שבוצעו על ידו וממסמכים שצירף.
- ג. ועדת המכרזים תהא רשאית לפסול מסמכי מכרז של משתתף שהורשע בעבירה פלילית.
- ד. המועצה תהא רשאית לנהל מו"מ עם הזוכה במכרז, לשם שיפור הצעתו, בהתאם לדין, ובהתאם לאמור להלן.
- ה. המועצה רשאית לדרוש מהמציעים, באם תמצא זאת לנכון, אישורים נוספים על עבודות או הזמנות והמלצות ממזמינים עבורם ביצעו המציעים עבודות.
- ו. המועצה רשאית לדרוש מהמציע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, פרטים נוספים וכל הוכחה שהיא תראה לנכון, בדבר אפשרויותיו המקצועיות והכספיות וכושרו למלא אחר דרישות מהסוג ובהיקף של מטלות העבודה נשוא מכרז זה, להציג כל מסמך או אישור, לרבות המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים, בין אם המסמך כלול ברשימת המסמכים המפורטים לעיל ובין אם אינו כלול ברשימה זו, והמציע חייב לספק למועצה את הפרטים וההוכחות הנדרשים. אם המציע יסרב למסור פרטים, מסמך, אישור, הסבר, או ניתוח נתונים כאמור, רשאית המועצה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- ז. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע, וזאת בין היתר, לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי הסף ובשאר התנאים שפורטו לעיל.
- ח. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר או כל הצעה שהיא, והמועצה רשאית לבחון גם את ניסיונם של המציעים, כשירותם, ואופן עבודתם בעבר, לרבות במסגרת הפעילות שבוצעה עבורה בעבר.
- ט. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו. במקרה שכזה, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- י. המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה שהיא בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, ולרבות הבדיקות המוקדמות, דמי קניית מסמכי המכרז וכיו"ב הוצאות הכרוכות בבחינת ההליך או בהגשת ההצעות או בקשר עם ההליך.

- ט. מובהר בזאת במפורש, כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להחליט על ביצוע ו/או לבצע את העבודות נשוא המכרז בשלמותן ו/או חלק מהן בלבד, בין בעצמה ובין באמצעות הזוכה במכרז.
- י. אי-מילוי ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.
- יא. אין בקביעת זוכה כלשהו במכרז בכדי להטיל על המועצה חובה, או להעניק למי שנקבע כזוכה את הזכות, להתקשרות עם המועצה בהיקף כלשהו.
- יב. המועצה שומרת לעצמה את הזכות שלא להתחשב בפגמים פורמליים באיזו הצעה שהיא, במידה שיותר שכזה לא יגרום כל נזק למועצה ולא יפגע, לדעת המועצה, בעקרונות השוויון.
- יג. ככל שיוגשו הצעות זהות בניקוד הסופי, אשר יהיו ההצעות הטובות ביותר, ייבחר המציע אשר יש לו ניסיון רב יותר בביצוע העבודות נשוא המכרז ובהתרשמות המועצה מניסיונה בעבר עם המציע, ככל שקיים. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה תהא רשאית להביא בכלל שיקוליה את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה, ואת כל המרכיבים וכל הנתונים בהצעה, לרבות מקום עסקיו ופנייה לממליצים.
- יד. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של גופים שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות משפטית נפרדת, כאשר הגוף המאוגד האחד הינו בעל מניות ו/או שותף ו/או בעל קשרי בעלות כלשהם בגוף המאוגד האחר, הכל בין במישרין ובין בעקיפין.
- טו. לא תורשה הגשת הצעות נפרדות של מציעים, שהינם גופים מאוגדים בעלי אישיות נפרדת, כאשר מי מבין יחיד הגוף המאוגד האחד ו/או קרובו, הינו גם בעלים ו/או בעל מניות ו/או שותף ו/או נושא משרה, כמשמעותו בחוק החברות, התשנ"ט-1999, ו/או מנהל בגוף המאוגד האחר, והכל בין בעקיפין ובין במישרין.
- קרוב לצורכי סעיף זה משמע: בן זוג וכן את, הורה, הורה הורה, צאצא, או צאצא של בן הזוג, או בן זוגו של כל אחד מאלה.
- טז. לא יהיה רשאי להגיש הצעה למכרז זה מציע אשר יש לו הסכם, הסדר ו/או הבנה במישרין או בעקיפין, עם מציע אחר במכרז בנוגע להצעתם למכרז, או אשר יש לו קשר עם מציע אחר במכרז. לענין זה:
- "הסכם, הסדר ו/או הבנה" – בין במפורש ובין מכללא, בין בכתב ובין בעל פה או בהתנהגות, בין אם הוא מחייב על-פי דין ובין אם לאו;
- "קשר" – המציע שולט או נשלט ע"י המציע האחר, המציע והמציע האחר נשלטים ע"י אותו בעל שליטה, כאשר "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.
- "במישרין או בעקיפין" – לרבות בכל אחד מאלה:

- א. באמצעות אדם אחר, קשור או שאינו קשור לצד להסכם, או ביחד עימו;
- ב. באמצעות שלוח או נאמן;
- ג. ביחד עם אחר בשיתוף פעולה לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- ד. באמצעות זכויות המוקנות לפי הסכם, הסדר ו/או הבנה;
- ה. מכח החזקה או רכישה בידי קרוב, חברת נאמנות או חברת רישומים.

יז. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז, על מסמכיו, לרבות החוזה ונספחיו, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.

יח. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה ונספחיו ו/או דבר שאינו מופיע בהם, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

יט. המועצה רשאית לבטל את המכרז ו/או להחליט על ביצוע חלק מן העבודות בלבד ו/או לבצע בעצמה את העבודות או חלקן ו/או להחליט על דחיית ביצוע חלק מן העבודות למועד מאוחר יותר ו/או להגדיל את היקף העבודות שיידרש הזוכה לבצע מכוח המכרז ו/או להקטין, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה. המועצה שומרת על זכותה לפרסם מכרזים חדשים במקרה בו החליטה על ביטול המכרז כאמור דלעיל.

כ. בוטל המכרז או הוקטן היקפו או הוגדל היקפו או נדחה ביצועו ו/או חלק ממנו, מכל סיבה שהיא, לא תהא למציע ו/או לזוכה כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי אף אם יגרם לו נזק כאמור, והמציע ו/או הזוכה לא יהיה זכאי לפיצוי מכל מין וסוג.

3. הודעה על הזכייה והתקשרות:

(א) עם קביעת הזוכה במכרז, תימסר לו על כך הודעה. משתתף שהצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב, בדואר רשום, או בדוא"ל.

(ב) היה ומשתתף שזכה לא יעמוד בהתחייבויותיו, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, בהודעה בכתב למשתתף, החל בתאריך שייקבע על-ידי המועצה בהודעה וזאת, לאחר שניתנה למשתתף הודעה בה נדרש לתקן את הדרוש תיקון, והמשתתף לא תיקן בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בה. אין בסעיף זה בכדי לגרוע מזכויות הצדדים לפי כל דין ולפי האמור בחוזה בדבר הפרה יסודית של תנאיו.

(ג) בוטלה כאמור הזכייה במכרז, רשאית המועצה למסור את ביצוע העבודות נשוא המכרז למי שייקבע על ידה, והמשתתף יפצה את המועצה על כל הפסד שנגרם לה בגין כך.

4. חתימת החוזה וביטוח:

חתימת המציע :

(א) תוך 7 ימים ממועד קביעת הזוכה במכרז ייחתם בין הצדדים הסכם הפעלה מפורט, חלק ג' למסמכי המכרז, על בסיס עקרונות ההפעלה. לא יחתום הזוכה על הסכם ההפעלה המפורט במועדים אשר נקבעו על ידי המועצה, יהווה הדבר הפרה של הוראות המכרז, על כל המשתמע מכך.

(ב) בנוסף, על המציע להמציא את ערבות הביצוע ואת אישורי הביטוח כמפורט ובהתאם לתנאי החוזה וזאת תוך 7 ימים מהודעת הזכייה. הוראה זו הינה מהותית ואישורי הביטוח הנ"ל יומצאו לבדיקת יועץ הביטוח במועצה אשר יפסוק אם אישורי הביטוח ממלאים אחר תנאי החוזה. המציע הזוכה מתחייב לאור הערות יועץ הביטוח, להמציא לאלתר כל אישור ביטוח או תיקונים על מנת לעמוד בתנאי החוזה.

(ג) זוכה שלא המציא את האישורים כאמור בסעיף קטן (ב) לעיל תוך 7 ימים מיום ההודעה על הזכייה כאמור לעיל ולא ימלא אחר התנאים הנ"ל, כולם או חלקם, תהא המועצה רשאית לבטל את זכייתו במכרז, ומבלי לתת לו כל הודעה או התראה. לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציע אחר במקומו או לצאת במכרז חדש.

(ד) התקשרה המועצה עם מציע אחר – יהיה הזוכה חייב לשלם למועצה את ההפרש הכספי בין ההצעה שנבחרה על ידי המועצה לבין הצעתו הוא, למשך כל תקופת ההתקשרות המפורטת בחוזה.

(ה) אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד העומדים לרשות המועצה כנגד הזוכה עפ"י כל דין.

5. תקופת ההתקשרות והביצוע:

א. תקופת ההתקשרות הינה ל- 12 חודשים, אשר תחל במועד חתימת הצדדים על החוזה. ששת החודשים הראשונים של ההתקשרות יהיו תקופת ניסיון במהלכם המועצה תבחן את התנהלות המפעיל.

ב. המועצה שומרת לעצמה הזכות להאריך את החוזה **בשתי תקופות נוספות** בנות 12 חודשים כל אחת או חלק ממנה לפי שיקול דעתה הבלעדי. למועצה קיימת האופציה הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם, אם לאו, והכל בכפוף לחידוש ההסכם הקיים בין המועצה לבין הסוכנות היהודית דרך "השתתפויות בנכסים" אשר נכון למועד פרסום מכרז זה הינו עד ליום 30/4/2028.

ג. המועצה תודיע למפעיל על רצונה בהארכת ההתקשרות, לפני תום תקופת החוזה המקורי. למועצה קיימת האופציה הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם, והכל בכפוף לחידוש ההסכם הקיים בין המועצה לבין הסוכנות היהודית דרך "השתתפויות בנכסים".

ד. בתום תקופת ההסכם ו/או תקופת ההארכה תהא המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי וכמידת הצורך, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 חודשים נוספים, וזאת עד לתחילת עבודתו של מפעיל חדש.

ה. חרף האמור לעיל, תהא המועצה רשאית להביא להתקשרות לידי סיום, במהלך כל תקופת ההתקשרות, בהודעה של 30 ימים מראש, תהא הסיבה לכך אשר תהא ולמפעיל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה.

ו. בתום תקופת ההפעלה ימסור המציע לידי המועצה את החזקה בנכס כשהוא במצב תקין ופעיל, לרבות ציוד, מערכות, המבנים והמתקנים שהותקנו בו, כשהם שלמים, נקיים, תקינים ומוכנים להפעלה, לשביעות רצון המועצה וזאת ללא תמורה כלשהי והמועצה תהיה רשאית לעשות בהם כרצונה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. על אף האמור, בתום תקופת ההפעלה יהיה המפעיל רשאי לקחת עמו את כל המטלטלין שלו, שאינם מחוברים חיבור של קבע.

6 הפעלת המיזם - התחייבויות הזוכה במכרז

א. הפעלת ותחזוקת המיזם תיעשה על ידי המפעיל בעצמו, או באמצעות מי מטעמו ובלבד שיהיה מקובל ומאושר ע"י המועצה.

ב. באחריות המפעיל לפעול על חשבונו לקבלת רישיון עסק (במידה ונדרש על פי דין) ולהשגת כלל האישורים הנדרשים לצורך הפעלת המיזם, אל מול כלל הגורמים הרלוונטיים.

ג. באחריות המפעיל לקיים דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות, שמירה על חוקי העזר, תקנות והוראות של המועצה וכל רשות ממשלתית, לשלם להן במשך כל תקופת ההסכם את המיסים, האגרות והתשלומים האחרים המגיעים להן בגין המיזם ו/או בעקבות הפעילות שהמפעיל יקיים וינהל, כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, ארנונה, אגרות והיטלים וכל תשלום אחר לרבות תשלומים למועצה ככל שיידרש.

ד. כמו כן, המפעיל יישא בכל העלויות הנדרשות לצורך ההפעלה, התפעול והתחזוקה של המיזם בנכס. המפעיל ישמור על תחזוקה מלאה ברמה גבוהה ויתקן על חשבונו כל פגם או קלקול שיתגלה כתוצאה מהשימוש של המפעיל ואורחיו במקרקעין ו/או במבנה, מיד עם התגלותם.

ה. המפעיל לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת מכל סוג שהוא במקרקעין ו/או במבנה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר.

ו. המפעיל לא יקיים בתחומי הנכס כל פעילות או עיסוק אחר, שלא בהתאם לתנאי המכרז, רישיון העסק וללא אישור מראש ובכתב מאת המועצה.

ז. המפעיל לא יקיים במקום כל ממכר של מזון או משקאות משכרים בניגוד לדין וללא קבלת ההיתרים הנדרשים על פי כל דין.

- ח. המפעיל יציית להוראות המועצה והאנשים שימונו על ידה בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון וכן רמתו וטיבו של השירות הניתן במקום.
- ט. המפעיל יהיה רשאי להתקין על חשבוננו שלטים של המיזם, אך זאת בכפוף לכך שיקבל את כלל ההיתרים הנדרשים על פי הדין וכן יקבל את אישור המועצה לצורת השלטים ותוכנם, מראש ובכתב.
- י. המיזם מיועד להפעלה בימות החול והחג, בכל ימות השנה (למעט יום כיפור ובהתאם להוראות הדין) וכפי שייקבע בהסכם ההפעלה המפורט. לאור ניסיון העבר הנוגע להרעשה בהפעלת מיזם בסמוך לפעילויות נוספות, הפעילות תהיה ברגישות ובהתחשבות בגופים העובדים בשכנות צמודת-קיר.
- יא. המועצה רשאית לתת, מעת לעת, הוראות בכל הנוגע להפעלה של המיזם.
- יב. טרם תקופת ההפעלה ובמועד מדויק שייקבע על ידי המועצה במסגרת הסכם ההפעלה המפורט, יגיש הזוכה במכרז תכנית עבודה שנתית לאישור המועצה. תוכנית כאמור תובא בפני המועצה מידי שנה לצורך קבלת אישור לביצוע עדכונים/שינויים, ככל שידרשו.
- יג. במסגרת הפעלת הפרויקט נשוא המכרז יהיה על בעל רשות השימוש לאפשר למועצה לקיים במתחם אירוע אחד בחודש (בלא שהדבר יהיה כרוך בתשלום לבעל רשות השימוש). על המועצה להודיע 3 שבועות מראש.
- יד. מובהר כי המועצה תהיה רשאית למנוע קיום פעילויות הנוגדות את תקנת הציבור.
- טו. המפעיל הזוכה במכרז מחוייב לשימוש הולם בנכס, והתחייבות לאי-פוליטיזציה של הפעילות או תכנים בוטים שאינם הולמים את השימוש בנכס ציבורי.
- טז. המפעיל הזוכה במכרז מתחייב לקיים את כל האמור בתוכנית העבודה להפעלת המיזם אשר הוגשה על ידו.
- יז. המפעיל הזוכה במכרז מתחייב להפעיל ולתחזק את הנכס נשוא המכרז ולקיים את הפעילות ברמה גבוהה כמקובל במיזמים מהסוג המופעל ולשביעות רצונה המלא של המועצה.

7 דמי שימוש

ידוע למציע, כי עליו לשלם למועצה דמי שימוש שנתיים בסך של 2,000 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ) בגין הזכות להפעיל את הפעילות במבנה השייך למועצה. דמי השימוש ישולמו למועצה כדלקמן:

חתימת המציע: _____

- א. דמי השימוש עבור שנת ההתקשרות הראשונה ישולמו עבור כל אחד מהחודשים מראש עבור אותו חודש, לא יאוחר מהראשון בכל חודש.
- ב. החל מהשנה השנייה להתקשרות ואילך, ישלם המפעיל את דמי שימוש מראש וזאת 45 ימים לפני תום שנת ההתקשרות הקודמת, ובתשלום אחד. התשלום יהיה באמצעות המחאה דחויה שמועד פירעונה יקבע למועד תחילת שנת ההתקשרות הבאה או על ידי הוראת קבע לטובת המועצה, בהתאם להחלטת המועצה.
- ג. לבקשת המציע הזוכה במכרז, אשר תימסר בכתב ולא יאוחר מ-30 ימים קודם למועד תשלום דמי השימוש השנתיים, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לשנות את מועד ואופן תשלום דמי השימוש השנתיים באופן שתשלום דמי השימוש יחולק לארבעה תשלומים (אחת לרבעון).
- ד. למועצה שיקול הדעת הבלעדי לדחות או לקבל את בקשת המציע הזוכה לשינוי מועד ואופן תשלום דמי השימוש השנתיים. החלטת המועצה תהא סופית ובלתי ניתנת לערעור.
- ה. יובהר כי אישור המועצה כאמור לעיל, בסעיף קטן (ד) יינתן לשנת התקשרות אחת בלבד שבגינה הוגשה הבקשה.
- ו. היה ויבקש המציע הזוכה לשנות את תנאי תשלום דמי השימוש לשנה עוקבת, יהא עליו להגיש בקשה נפרדת בכל שנה.

8 ערבות ביצוע:

- א. להבטחת מילוי התחייבויותיו ימציא הזוכה למועצה בזמן חתימת ההסכם ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית.
- ב. הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, לוח מס' 13 (כללי), בסך של 15,000 ₪, בתוקף ל- 27 חודשים מיום חתימת ההסכם. הערבות תהא בנוסח המפורט בחלק ד' למסמכי המכרז, בשינויים המתחייבים, ותבוא לאישור גזברות המועצה.
- ג. על המפעיל יהיה להאריכה מעת לעת, בהתאם להארכת תקופת ההתקשרות, כך שבכל מקרה תהא בתוקף עד 3 חודשים לאחר מועד סיום ההתקשרות.

9. שמירת זכויות:

- א. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכי המכרז, אלא לצורך הכנת והגשת ההצעה מטעמם במכרז זה.
- ב. המועצה תהא זכאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז, בהתאם לתנאי החוזה.

10. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז וההשתתפות בו, תחולנה על המשתתף בלבד.

11. חל איסור על המשתתפים לתאם את הצעותיהם בינם לבין עצמם.

חתימת המציע : _____

12. קביעה שונה של בית משפט לאחר זכייה במכרז :

נקבע זוכה במכרז (להלן: "זוכה מקורי") והחל בעבודתו, ולאחר מכן קבע בית המשפט מוסמך כי משתתף אחר הוא הזוכה במכרז (להלן: "זוכה מאוחר"), מתחייב הזוכה המקורי לפנות את שטח העבודה לטובת הזוכה המאוחר. במקרה שכזה, לא יהא זכאי הזוכה המקורי לשום פיצוי או תשלום מאת המועצה. לזוכה המקורי לא תעמוד כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי המועצה, בגין ההליך שבוצע.

13. סודיות ההצעה והעיון במסמכי המכרז

א. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהצעתו לא התקבלה במכרז, לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם ובכפוף לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.

ב. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות עסקיים [להלן: "חלקים סודיים"], שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים לאחר סיום המכרז, ינהג כדלקמן

- 1) יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים ויסמן אותם באופן ברור וחד משמעי.
 - 2) מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה לעיון מציעים אחרים, אם יוכרז כזוכה במכרז. מציע שסימן חלקים בהצעתו כסודיים יראו אותו כמי שמסכים למסירת שאר חלקי הצעתו אשר לא סומנו לעיון מציעים אחרים.
 - 3) סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- ג. יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם להוראות דיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מנהלית.
- ד. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת הזוכה שהזוכה הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה לזוכה, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.

ה. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע הזוכה בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

מס' עסק מורשה/ח.פ.

כתובת המציע

שם המציע

חתימת המציע :

שמות מורשי החתימה

טל. פקס המציע

תאריך : _____

חתימה וחותמת המציע : _____

טיוטה

חתימת המציע : _____

הסכם

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2025, במצפה רמון

בין:

המועצה המקומית מצפה רמון
נחל סלעית 2 א', מצפה רמון
באמצעות המוסמכים לחתום בשמה ומטעמה

(להלן: "המועצה")

מצד אחד**לבין:**

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

והמועצה היא המחזיקה במקרקעין המצוי ברח' הר בוקר 8 ברובע דרכי הבשמים במצפה רמון (להלן: "המקרקעין") ועליו מבנה כמתואר בתרשים המצ"ב להסכם זה ומסומן **כנספת א'** (להלן: "המבנה") (המקרקעין ובמבנה יקראו להלן: "הנכס");

והמועצה מעוניינת כי בנכס יופעל מיזם בתחומי התיירות ו/או החינוך ו/או האומנות לטובת ולתועלת הציבור (להלן: "המיזם");

וביום _____ פרסמה המועצה מכרז מס' 35/2025 להפעלת מיזם לתועלת הציבור, בנושאי פיתוח תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות במצפה רמון (להלן: "המכרז");

והמפעיל (להלן: "בעל רשות השימוש") לאחר שבדק את כל תנאי המכרז הגיש למועצה הצעה (להלן: "הצעת המפעיל");

וביום _____ המליצה ועדת המכרזים לקבל את הצעת המפעיל ולהרשות לו להפעיל את המיזם, בתנאי שקיים את כל חובותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה;

וביום _____ החליט ראש המועצה, לאחר בדיקת הצעת המפעיל ועיון בהמלצת ועדת המכרזים, לקבל את הצעת המפעיל, בתנאים וכמפורט בהמלצת ועדת המכרזים;

אי לכך הותנה והוסכם אושר והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כל האמור במבוא להסכם זה הינו אמת ונכון ויש לו תוקף מחייב כאילו הוכלל מחדש ובמפורש בהסכם זה.

2. מסמכי המכרז, לרבות הצעת בעל רשות השימוש, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

3. בעל רשות השימוש מצהיר בזה כי יש לו ותק של לפחות שנתיים בין השנים 2018-2024 בהפעלת עסק או יוזמה בתחומי התיירות, החינוך או אומנות וכי יש ברשותו תכנית הפעלה מפורטת וכי יש לו את היכולת להפעיל את המיזם בהתאם לתנאי הקול הקורא והסכם זה.

חתימת המציע: _____

רשות השימוש והשימוש במקרקעין ובמבנה

4. המועצה מעניקה בזה לבעל רשות השימוש רשות להפעיל בנכס פעילות בהתאם להצעתו במכרז ובעל רשות השימוש מסכים לקבל את רשות השימוש האמורה והוא מתחייב להשתמש בה אך ורק למטרה אשר לשמה ניתנה לו זכות השימוש ועל פי כל דין.
5. מוסכם בין הצדדים במפורש, כי בעל רשות השימוש לא יהיה רשאי להשתמש בנכס ו/או בסביבתו למטרה אחרת או נוספת מהמטרות על פי המכרז וההסכם דנן, ללא הסכמתה המפורשת של המועצה מראש ובכתב.
6. מובהר בזאת מפורשות כי מלבד רשות השימוש המוענקת לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה, לא ניתנות לבעל רשות השימוש זכויות אחרות כלשהן וידוע לו כי מתן הרשות לעשות שימוש בנכס כקבוע בהסכם זה, אין בה כדי להעניק לו זכות אחרת כלשהי.
7. מובהר בזאת מפורשות כי נאסר על בעל רשות השימוש לעשות כל שימוש בקירות ובגג המבנה לכל מטרה שהיא ללא אישור המועצה מראש ובכתב.
8. בעל רשות השימוש מאשר כי הוא ראה ומכיר את הנכס, בדק אותו ומצא אותו מתאים לחלוטין למטרה אשר לשמה עליו להשתמש בו על פי ההסכם, והוא מוותר מראש ויתור גמור ומוחלט על כל טענה של מום, פגם, חיסרון, אי התאמה וכדומה. מובהר בזאת כי השימוש במים וחשמל וכל הוצאה אחרת יהיה על חשבוננו של בעל רשות השימוש.
9. בעל רשות השימוש מאשר ומצהיר כי הוצאת והשגת כל הרישיונות הנדרשים על פי דין מכל מין וסוג להפעלת המיזם הינם באחריותו המלאה וידוע לו כי השגת רישיון מהרישיונות הנדרשים לא יפגע ו/או יגרע מחובת תשלום דמי שימוש כקבוע בהסכם זה ובמועדם והינו מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מהמועצה בגין כך.
10. הענקת הרשות לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה אין בה כדי למנוע מהמועצה להוסיף הוספות או לבצע שינויים במקרקעין ו/או במבנה ולהרשות לאחרים להשתמש בכל השטחים שיתווספו ובכל מקום אחר שאינו כלול בנכס לכל מטרה שהיא לרבות עסק ומסחר, ומובהר בזאת במפורש כי הרשות הניתנת לבעל רשות השימוש על פי הסכם זה הינה הרשות לעשות שימוש בנכס למטרה אשר לשמה ניתנה לו רשות השימוש וכפי שנקבע במכרז, ואין במתן רשות שימוש זו משום מתן זכויות נוספות אחרות, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב. כל שינוי ו/או תוספת במקרקעין יתואם מראש ולא יפגע בבעל רשות השימוש ו/או בקיום תכנית ההפעלה שאושרה.
11. רשות השימוש כאמור על פי הסכם זה פירושה הרשות לעשות שימוש בנכס על חשבוננו והוצאותיו של בעל רשות השימוש, בהתאם לתנאי ההסכם.
12. מודגש בזה כי בעל רשות השימוש לא יהיה ולא יחשב שוכר מוגן וההגנות הכלולות בחוק הגנת הדייר וכן כל הגנות אחרות או נוספות שתהיינה לדיירים מוגנים בעקבות שינויים בחוק הנ"ל- לא יחולו לגביו בכל הנוגע להסכם זה ולאמור בו.
13. בעל רשות השימוש מצהיר ומאשר כי הוא לא שילם למועצה ולא לכל אחד אחר דמי מפתח או כל תמורה אחרת או תשלום אחר בקשר לזכויות שהוא מקבל על פי ההסכם.
14. כמו כן מצהיר ומאשר בעל רשות השימוש כי חוק הגנת הדייר על כל השינויים בו, לא יחול עליו.

בעל רשות השימוש יפעל בנכס באופן ובצורה כדלהלן:

15. על בעל רשות השימוש להחזיק את המקרקעין ואת המבנה שבו הנכס ואת סביבתם הקרובה של כל אלה במצב נקי ומסודר ולתקן על חשבוננו והוצאותיו כל שבר וקלקול בהם אשר נגרמו כתוצאה משימוש בו, הכל לשביעות רצונו והנחת דעתה של המועצה או מי מטעמה.

חתימת המציע :

תקופת הרשות

17. תקופת ההתקשרות הינה ל- 12 חודשים, אשר תחל במועד חתימת הצדדים על החוזה. ששת החודשים הראשונים של ההתקשרות יהיו תקופת ניסיון במהלכם המועצה תבחן את התנהלות המפעיל.
18. המועצה שומרת לעצמה הזכות להאריך את החוזה **בשתי תקופות נוספות** בנות 12 חודשים כל אחת או חלק ממנה לפי שיקול דעתה הבלעדי. למועצה קיימת האופציה הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם, אם לאו, והכל בכפוף לחידוש ההסכם הקיים בין המועצה לבין הסוכנות היהודית דרך "השתתפויות בנכסים" אשר נכון למועד פרסום מכרז זה הינו עד ליום 30/4/2028.
19. המועצה תודיע למפעיל על רצונה בהארכת ההתקשרות, לפני תום תקופת החוזה המקורי. למועצה קיימת האופציה הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם, והכל בכפוף לחידוש ההסכם הקיים בין המועצה לבין הסוכנות היהודית דרך "השתתפויות בנכסים".
20. בתקופת ההארכה יחולו על הצדדים כל הוראות הסכם זה, בכפוף לשינויים שיתחייבו מעצם הארכת ההסכם. מיד עם קבלת ההודעה על הארכת ההסכם ידאג המפעיל להארכה ו/או חידוש הערבויות הבנקאיות, אישורי הביטוח ו/או פוליסות הביטוח וכל מסמך אחר הטעון הארכה ו/או חידוש.
21. למען הסר ספק, מצהיר בעל רשות השימוש כי ידוע לו וברור לו שבכל מקרה כפופה הארכת תקופת הרשות במילוי דווקני של כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ומסמכי המכרז.
22. בתקופת הרשות המוארכת יחולו כל הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.
23. בתום תקופת ההסכם ו/או תקופת ההארכה תהא המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי וכמידת הצורך, להאריך את תקופת ההתקשרות ב-3 חודשים נוספים, וזאת עד לתחילת עבודתו של מפעיל חדש.
24. חרף האמור לעיל, תהא המועצה רשאית להביא להתקשרות לידי סיום, במהלך כל תקופת ההתקשרות, בהודעה של 30 ימים מראש, תהא הסיבה לכך אשר תהא ולמפעיל לא תעמוד כל טענה ו/או דרישה.
25. בתום תקופת ההפעלה ימסור המציע לידי המועצה את החזקה בנכס כשהוא במצב תקין ופעיל, לרבות ציוד, מערכות, המבנים והמתקנים שהותקנו בו, כשהם שלמים, נקיים, תקינים ומוכנים להפעלה, לשביעות רצון המועצה וזאת ללא תמורה כלשהי והמועצה תהיה רשאית לעשות בהם כרצונה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי. על אף האמור, בתום תקופת ההפעלה יהיה המפעיל רשאי לקחת עמו את כל המטלטלין שלו, שאינם מחוברים חיבור של קבע.
26. עם סיומה של תקופת הרשות, יהיה על בעל רשות השימוש לפרק את הציוד, החומרים ושאר מיטלטלין השייכים לו (למעט אלו אשר היו בנכס עובר לתקופת הרשות) ולהחזיר את המקרקעין והמבנה כפי שקיבלם מהמועצה (למעט בלאי סביר), פנויים וריקים מכל חפץ ציוד ואדם.
27. לא יבצע בעל רשות השימוש את הפינוי ומסירת החזקה כאמור, רשאית המועצה לבצע במקומו וללא הסכמתו וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בכך תחולנה על בעל רשות השימוש.
28. בביצוע הפינוי לא יהיו המועצה והמנהל אחראים כלפי בעל רשות השימוש עבור כל נזק או אובדן שנגרמו לו.

חתימת המציע : _____

התמורה

29. בגין מתן רשות השימוש בנכס, ישלם בעל רשות השימוש למועצה סך של 2,000 ₪ לא כולל מע"מ מדי חודש בחודשו. (להלן: "דמי השימוש").

30. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להעלות את דמי השימוש בעד 30% לכל היותר בכל שנה.

31. דמי השימוש המפורטים לעיל ישולמו באופן הבא:

א.

ב. דמי השימוש עבור שנת ההתקשרות הראשונה ישולמו עבור כל אחד מהחודשים מראש עבור אותו חודש, לא יאוחר מהראשון בכל חודש.

ג.

ד. החל מהשנה השנייה להתקשרות ואילך, ישלם המפעיל את דמי שימוש מראש וזאת 45 ימים לפני תום שנת ההתקשרות הקודמת, ובתשלום אחד. התשלום יהיה באמצעות המחאה דחויה שמועד פירעונה יקבע למועד תחילת שנת ההתקשרות הבאה או על ידי הוראת קבע לטובת המועצה, בהתאם להחלטת המועצה.

ה.

ה. לבקשת המציע הזוכה במכרז, אשר תימסר בכתב ולא יאוחר מ-30 ימים קודם למועד תשלום דמי השימוש השנתיים, תהיה המועצה רשאית, אך לא חייבת, לשנות את מועד ואופן תשלום דמי השימוש השנתיים באופן שתשלום דמי השימוש יחולק לארבעה תשלומים (אחת לרבעון).

ו. למועצה שיקול הדעת הבלעדי לדחות או לקבל את בקשת המציע הזוכה לשינוי מועד ואופן תשלום דמי השימוש השנתיים. החלטת המועצה תהא סופית ובלתי ניתנת לערעור.

ז. יובהר כי אישור המועצה כאמור לעיל, בסעיף קטן (ד) יינתן לשנת התקשרות אחת בלבד שבגינה הוגשה הבקשה.

ח.

ח. היה ויבקש המציע הזוכה לשנות את תנאי תשלום דמי השימוש לשנה עוקבת, יהא עליו להגיש בקשה נפרדת בכל שנה.

32. הצדדים מסכימים כי העמידה במועדי התשלום המפורטים לעיל הינה תנאי עיקרי להסכם וכל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

33. מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף לו, יחויב בעל רשות השימוש בתשלום הפרשי הצמדה וריבית על כל איחור בתשלום מעבר ל-7 ימים הנ"ל. שיעור ריבית הפיגורים תקבע לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה.

34. הצדדים מצהירים כי קביעת הריבית ודרך חישובה נעשתה על דעתם והיא מהווה פיצוי מוסכם ומראש בגין כל איחור של תשלום כמפורט בסעיף זה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכות המועצה מכוח הדין או מכוח הסכם זה.

איסור המחאת זכויות

חתימת המציע: _____

35. בעל רשות השימוש מתחייב כי הוא לא ימחה ולא יעביר לאחר את ההסכם כולו או חלקו או כל זכות או חיוב הנובעים ממנו. כמו כן, לא ישתף אחר בשימוש בנכס או יעביר לו את זכות השימוש בו, כולה או חלקה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב. אין באמור בסעיף זה כדי למנוע מבעל רשות השימוש להעסיק עובדים שכירים לשם הפעלת הפרויקט.

התחייבויות בעל רשות השימוש

בעל רשות השימוש מתחייב כדלקמן:

36. לקיים את כל האמור במסמכי ההגשה של המכרז, כפי שהוגשה על ידו. מסמכים אלו מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

37. להיות אחראי לכל נזק או פגיעה אשר יגרמו לרכושם או לגופם של אנשים אשר יבקרו או ישהו במקרקעין ו/או במבנה ו/או בסביבתם כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן על ידי בעל רשות השימוש ו/או מי מעובדיו ו/או על ידי אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת ובהחזקת הנכס ובשירותים הניתנים ממנו וכן לפגיעות גוף אשר תגרמנה בקשר לפעילות ומעשי בעל רשות השימוש בנכס. במידה ותקבע אחריות שכזו על פי דין, ולמעט בגין מעשה או מחדל של המועצה המקומית או מי מטעמה.

38. לשמור על הסדר הטוב וניקיון מוחלט. למען הסר ספק מובהר בזה כי בעל רשות השימוש יהיה אחראי גם לניקיון השטח בו מתבצעת כל פעילות על ידו, אף אם אינו חלק משטח רשות השימוש. מאידך המועצה או מי מטעמה מתחייבים להחזיר לבעל רשות השימוש את המקום נקי בכל זמן בו יהיה שימוש בחלל, שלא ע"י בעל רשות השימוש.

39. תשומת ליבו של בעל רשות השימוש תופנה לכך כי האזור בו מצוי הנכס הינו אזור בעל שימושים מעורבים הכוללים בין היתר גם תיירות ונופש. לאור האמור מתחייב בעל רשות השימוש שלא להקים בנכס רעש אשר יש בו כדי להפריע לסביבה. בעל רשות השימוש יהיה חייב להישמע לכל הנחיה של המועצה בעניין זה והפרה של סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

40. לקיים דרישות כל דין, כולל השגת רישיונות בכלל, ובכלל זה רישיונות עסק מתאימים, שמירה על חוקי העזר, תקנות והוראות של המועצה וכל רשות ממשלתית, לשלם להן במשך כל תקופת החוזה את המיסים, האגרות והתשלומים האחרים המגיעים להן בגין הנכס ו/או בעקבות הפעילות שבעל רשות השימוש יקיים וינהל כולל התשלומים עבור חשמל, מים, טלפון, אגרות, היטלים וכל תשלום לרבות תשלומים למועצה ככל שיידרש.

41. לציית להוראות המועצה והאנשים שימונו על ידה בכל הנוגע לשמירה על הסדר והניקיון.

42. בעל רשות השימוש יוכל לפרסם אודות הפעילויות המתקיימות בנכס. ככל שהפעילויות שיתקיימו יהיו כחלק מתוכנית ההפעלה שאושרה ובהתאם לחוק למועצה לא תהיה התנגדות לפרסומן.

43. לא לבצע כל שינוי או תוספת מכל סוג שהוא במקרקעין ו/או במבנה ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב וללא קבלת ההיתרים הנדרשים לפי כל דין מהרשויות הנוגעות בדבר ועל חשבוננו.

44. לא לקיים בתחומי הנכס כל פעילות או עיסוק אחרים ובפרט לא לקיים במקום כל ממכר של מזון ו/או משקאות משכרים ללא קבלת ההיתרים המתאימים על פי כל דין.

45. במסגרת הפעלת המיזם נשוא המכרז יהיה על בעל רשות השימוש לאפשר למועצה לקיים במתחם אירוע אחד בחודש (בלא שהדבר יהיה כרוך בתשלום לבעל רשות השימוש). על המועצה להודיע 3 שבועות מראש.

46. במסגרת הפעילות הקהילתית של המיזם יתקיימו לפחות 2 פעילויות חודשיות הפתוחות לכלל תושבי ותושבות הישוב ללא תשלום עלות כניסה.

אחריות

47. בעל רשות השימוש אחראי בלעדי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה ו/או לשטח ההרשאה בקשר או כתוצאה מההחזקה ו/או השימוש של בעל רשות השימוש במבנה ו/או בשטח ההרשאה ו/או בקשר לפעילות בעל רשות השימוש.

48. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש ו/או הפסד שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למשתתפים בפעילות בעל רשות השימוש ו/או לבעל רשות השימוש ו/או לעובדיו ו/או לקבלני המשנה מטעמו ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם בקשר ו/או הנובע ו/או כתוצאה מההחזקה ו/או השימוש של בעל רשות השימוש במבנה ו/או בשטח ההרשאה ו/או בקשר לפעילותו.

49. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדי לפעילות מטעמו, ולכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו במישרין ו/או בעקיפין כתוצאה מהפעילות ולמשתתפים בפעילות ו/או לצד ג' כלשהו.

50. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או מלאי ו/או לכל רכוש מסגרת ו/או בקשר לפעילות והוא פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או את המשתתפים בפעילות מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

51. בעל רשות השימוש יהיה אחראי לכל נזק או פגיעה אשר יגרמו לרכושם או לגופם של אנשים אשר יבקרו או ישוהו במקרקעין ו/או במבנה ו/או בסביבתם כתוצאה מרשלנותו ו/או אי זהירותו ו/או הפרת חובות חוקיות כלשהן על ידי בעל רשות השימוש ו/או מי מעובדיו ו/או על ידי אנשים אחרים שיועסקו על ידו בהפעלת המועדון ובשירותים הניתנים ממנו, וכן לפגיעות גוף אשר תגרמנה בקשר לפעילות ומעשי בעל רשות השימוש בנכס.

52. בעל רשות השימוש פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי בעל רשות השימוש כאמור לעיל, ומתחייב לפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות אחרות בקשר לכך, בגין נזקים אשר בעל רשות השימוש אחראי להם. המועצה תודיע לבעל רשות השימוש על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן.

53. בעל רשות השימוש מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו ו/או לשטח ההרשאה ו/או לסביבתו להם הוא אחראי כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

ביטוח

54. מבלי לגרוע מאחריות בעל רשות השימוש על פי הקול הקורא ו/או על פי כל דין, מתחייב בעל רשות השימוש לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים האמורים והמפורטים בטופסי האישור על קיום ביטוחים, **המצ"ב (נספח ה')** והמהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. המועצה המקומית תהא אחראית על כל פעילות מטעמה, תדאג לבטח את הפעילות ולקחת אחריות על כל נזק לרכוש או למבנה.

55. בעל רשות השימוש מתחייב להמציא למועצה, תוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, את טופס האישור על קיום ביטוחים, כשהוא חתום בידי חברת ביטוח מורשית בישראל. בעל רשות השימוש יחזור וימציא את האישור למועצה, במשך כל זמן חלותו של ההסכם, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו 7 ימים לפני שיפוג תוקפו, וזאת ללא צורך בדרישה מצד המועצה.
56. בעל רשות השימוש מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

57. הפר בעל רשות השימוש את הוראות הפוליסה באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, יהיה בעל רשות השימוש אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי- בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

58. מובהר כי בעל רשות השימוש יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו- מכוח סעיפי הקול הקורא והסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

59. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה כנגד בעל רשות השימוש על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחררו מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

60. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים, תקין כאמור- יהווה תנאי יסודי בהסכם שייחתם בין הצדדים.

אי תחולת יחסי עובד- מעביד

61. בעל רשות השימוש מצהיר בזה כי הינו קבלן עצמאי ואינו משתלב בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעביד עם המועצה ואין ולא תהא בכוונתו לעשות כן. אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו משום יחסי עובד ומעביד בין בעל רשות השימוש למועצה. אי לכך תחולנה במסגרת יחסי הצדדים והתחייבויות בעל רשות השימוש ההוראות הבאות:

62. בעל רשות השימוש ישלם עבור עצמו את תשלומי מס הכנסה, מע"מ וביטוח לאומי.

63. בעל רשות השימוש יהיה אחראי בלעדית לעובדיו ובכלל זה לפרטים הבאים:

(א) לתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה ו/או כל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או יחול על המעבידים בגין עובדיהם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי וכיו"ב, בשיעור שייקבע בחוק או לגבי כל עובד על ידי ארגון העובדים היציג.

(ב) לכל החובות בגין הוראות חיקוק כלשהן ו/או הסכם קיבוצי כלשהו החלים על המעביד בגין עובדיו.

(ג) בעל רשות השימוש מתחייב למלא את הוראות חוק הביטוח הלאומי, תשנ"ח-1995 [נוסח משולב] והתקנות אשר הותקנו מכוחו, ובכל תיקון להם ו/או חיקוק שיבוא במקומם, על מנת שתקוימנה התחייבויותיו על פי סעיף זה.

(ד) למען הסר ספק, כל חיוב מחויבי בעל רשות השימוש בסעיף זה לא יחולו בכל צורה משתמעת בין במישרין או בעקיפין על המועצה בעל רשות השימוש יהיה מנוע מלהעלות בעתיד הוא ו/או מי מעובדיו ו/או שליחיו וכל טענה שיהא בה כדי להטיל חיוב כלשהו מחויבי בעל רשות השימוש על פי סעיף זה על המועצה.

הבטחת קיום החוזה- ערבות ביצוע

64. להבטחת התחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, יפקיד בעל רשות השימוש בידי גזברית המועצה במעמד חתימת חוזה זה ערבות בנקאית על סך 15,000 ₪ (להלן: "ערבות ביצוע"). בנוסח חלק ד' לחוברת המכרז.

65. הוארך תוקפו של הסכם זה לתקופת הרשות המוארכת, יוארך תוקף הערבות בהתאם, כך שתוקף הערבות יהיה עד לשלושה חודשים לאחר תום תקופת הרשות המוארכת. הארכת תוקף הערבות מהווה תנאי מוקדם להארכת תוקף ההסכם.

66. הערבות תהיה ניתנת לחילוט על ידי המועצה לצורך גביית פיצויים המגיעים לה עקב הפרת ההסכם על ידי בעל רשות השימוש, או לצורך כל תשלום אחר המגיע לה מאת בעל רשות השימוש.

67. חולטה הערבות או חלקה וההסכם עדיין עומד בתוקפו, ימציא בעל רשות השימוש למועצה, תוך 14 ימים, ערבות חדשה במקומה, באותו הגובה, באותם התנאים המפורטים לעיל.

68. לא חולטה הערבות, תוחזר הערבות לבעל רשות השימוש חודש ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות.

קיזוז ועיכוב

69. המועצה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה על פי חוזה זה, כל חוב המגיע לה על פי חוזה זה או על פי חוזה אחר שבינה לבין בעל רשות השימוש.

70. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המועצה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת, ומזכויות אחרות של המועצה המוקנות לה בחוזה זה.

הפרת ההסכם ותוצאותיה

71. מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם ויזכו את המועצה בסיום ההתקשרות בהודעה של 30 ימים וזאת מבלי לגרוע בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין:

- א. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי בעל רשות השימוש, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסדרו לחלוטין תוך 30 יום ממועד ביצועם.
- ב. הוגשה כנגד בעל רשות השימוש ו/או בענייניו ו/או על ידו בקשה למתן צו פירוק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או עיכוב הליכים ו/או פשיטת רגל ו/או מינוי נאמן ו/או בקשה להטלת עיקול זמני על נכסיו ו/או בקשה להכריז עליו כחייב מוגבל באמצעים ו/או ניתן כנגדו צו איחוד תיקים בלשכת ההוצאה לפועל ו/או מונה לו ו/או לעסקיו, כולם או חלקם, נאמן והכל בין זמני ובין קבוע, והכול אם הוגשה הבקשה על ידי צד ג' ובין על ידי בעל רשות השימוש עצמו וההליך לא נדחה ו/או לא בוטל תוך 7 ימים ממועד הגשתו.
- ג. מונה לנכסי בעל רשות השימוש, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- ד. בעל רשות השימוש קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה כנגדו בקשה לפירוק או שהוצא נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או לסידור עם נושיו, כולם או חלקם או שיזם פניה לנושיו למען יקבל אורכה או פשרה או למען הסדר איתם.
- ה. בעל רשות השימוש הסב את החוזה, כולו או חלקו, או הסב זכות המוקנית לו על פי חוזה זה לאחר מבלי שקיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- ו. אם יתברר כי הצהרה כלשהי של בעל רשות השימוש אינה נכונה או כי לא גילה למועצה לפני חתימת הסכם זה עובדה שהיה בה כדי להשפיע על החלטתה לחתום על חוזה זה.

חתימת המציע :

- ז. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי בעל רשות השימוש הסתלק מביצוע החוזה.
 ח. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי בעל רשות השימוש או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.

משפט ומקום השיפוט

72. על חוזה זה יחולו דיני מדינת ישראל.

73. סמכות השיפוט הבלעדית והייחודית לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בעיר באר שבע בלבד.

הודעות

74. כל הודעה שצד אחד צריך לתת לצד השני על פי חוזה זה, תינתן באמצעות הפקסימיליה ו/או במכתב רשום לפי הכתובת של הצד השני המפורטת בחוזה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני ו/או תימסר במשרדו של הצד השני.

75. הודעה שנשלחה באמצעות הפקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני תראה כאילו נמסרה בו ביום ובלבד שהגעתה אומתה טלפונית.

76. הודעה שנשלחה בדואר רשום תראה כאילו נמסרה לידיו של הנמען כעבור 48 שעות מזמן מסירתה בדואר.

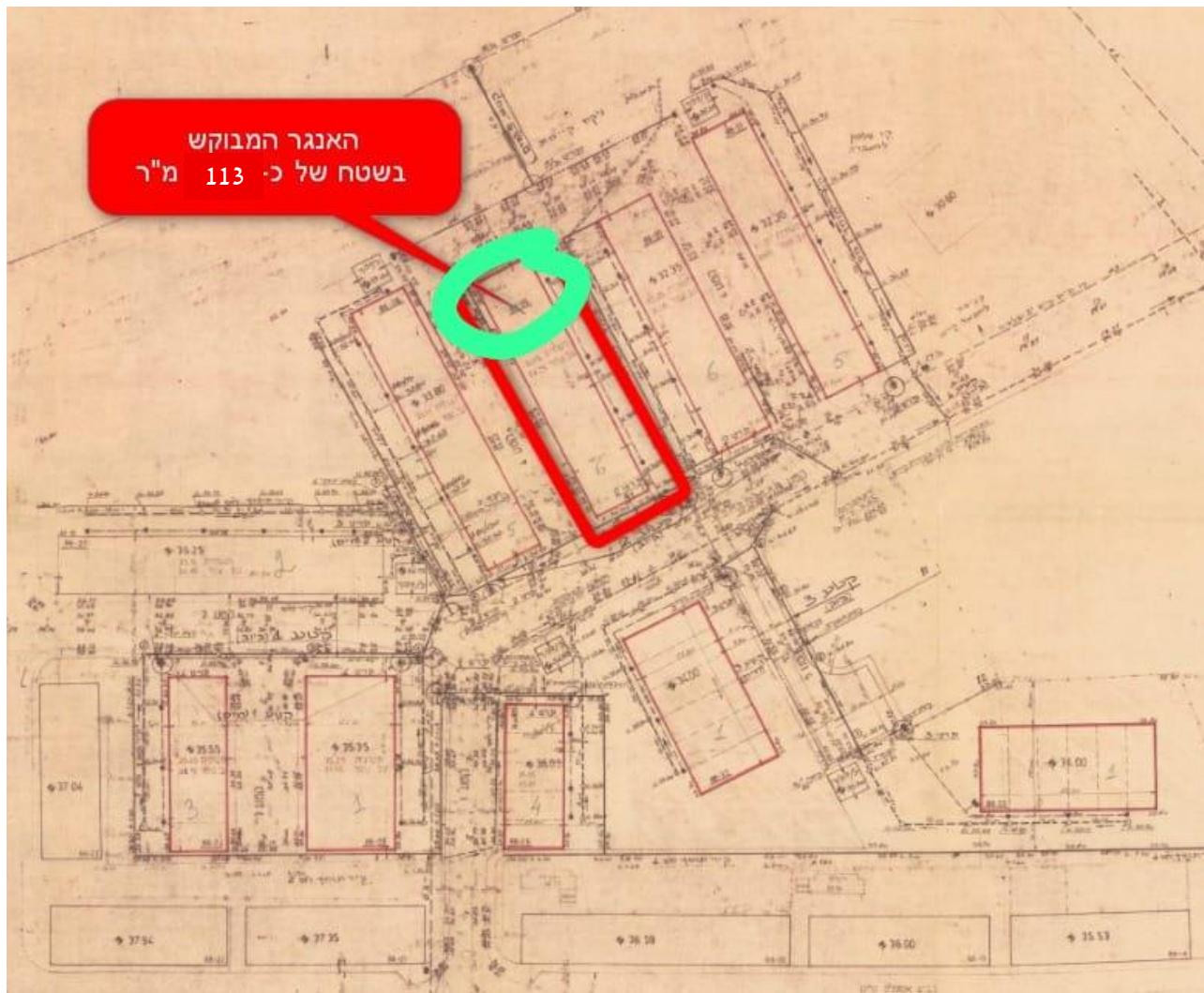
ולראיה באו הצדדים על החתום:

 בעל רשות השימוש

 המועצה

חתימת המציע : _____

נספח א' להסכם - תרשים המבנה



חתימת המציע :

סיוט

חלק ד' - נוסח ערבות

לכבוד

המועצה המקומית מצפה רמון

בנק

סניף

א.נ.,

כתובת הסניף

תאריך

צמודה למדד המחירים לצרכן**הנדון: ערבות בנקאית מספר**

1. על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המבקש/ים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד סך של 15,000 ₪ (במילים: חמישה עשר אלף שקלים) (להלן: "סכום הערבות"), בתוספת הפרשי הצמדה למדד כמפורט להלן, שתדרשו מאת המבקש/ים בקשר עם מכרז מס' 35/2025 להפעלת מיזם לתועלת הציבור בנושא תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות. בערבות זו:
2. א. "מדד חדש" - המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל על פי ערבות זו.
ב. "מדד יסודי" - מדד חודש אוקטובר 2025 שפורסם ביום 15/11/2025 או בסמוך לכך, והעומד על _____ נק'.
- ג. "מדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי), לוח 13, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם של סכום הערבות, כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי נשלם את סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד היסודי. אם יתברר ביום התשלום על פי דרישתכם כי המדד החדש ירד לעומת המדד היסודי נשלם לכם את אותו סכום הנקוב בדרישתכם ובתנאי שלא יעלה סכום הערבות.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ-3 ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה למדד, כאמור לעיל, מבלי להטיל עליכם כל חובה לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש/ים.
5. ערבות זו תישאר בתוקף עד יום _____ בחודש _____ שנת 2025 ועד בכלל. ערבות זו תוארך לתקופות נוספות ככל שתידרשנה ע"פ דרישתכם בכתב ושתתקבל עד למועד האמור בסעיף זה. במידה ולא נתקבלה הודעה על הארכת התקופה כאמור ו/או במקרה והגיעה לסיומה התקופה המוארכת ולא נתקבלה הודעה על הארכות נוספות בהתאם לסעיף זה, תהא ערבות זו בטלה ומבוטלת.
6. ערבות זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, ואינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק

חתימת המציע:

חלק ה' - התחייבות למחלקת הביטוח

לכבוד

מחלקת הביטוח

המועצה המקומית מצפה רמון

הנדון: מכרז פומבי מס' 35/2025 להפעלת מיזם לתועלת הציבור בנושא פיתוח תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות

1. לצורך קבלת החוזה הנ"ל הריני מתחייב להמציא לכם בסמוך לפני חתימת החוזה ולאחר מכן מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה ביני לבין המועצה המקומית מצפה רמון בתוקף, אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף להסכם כחלק ו' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, אשר יהיה חתום על ידי חברת הביטוח המבטחת אותי אישור הכולל את כל פוליסות הביטוח הנדרשות, אשר הינן:
 - (א) פוליסת אש מורחב לביטוח רכוש – לגבי ציוד ותכולה שיובאו על ידי המפעיל לאתר
 - (ב) פוליסה לביטוח אחריות על פי דין כלפי צד שלישי בגבול אחריות לפי שיקול דעתי ובלבד שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪
 - (ג) פוליסה לביטוח חבות מעבידים בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע ולמקרה ולתקופת ביטוח שנתית
 - (ה) **באישור מפורטים תנאי המינימום והיקף הכיסוי המינימלי הנדרשים בכל פוליסות הביטוח.**
 2. בכל הפוליסות יכללו התנאים הבאים:
 - א. תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כנגד המועצה.
 - ב. המפעיל והמועצה יכללו בשם המבוטח.
 - ג. בכל הפוליסות יכלל סעיף אחריות צולבת.
 - ד. יכלל הסעיף הקובע כי ביטול הפוליסה, בין על פי רצון המפעיל ובין על פי רצון המבטח, יעשה בהודעה מוקדמת שתמסר גם למועצה 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.
 3. הריני מצהיר בזה, על מנת למנוע ספק, כי אחריותי כמפעיל לכיסוי מלא על נזקים חלה עלי בלבד, בין אם פוליסות הביטוח מכסות נזקים אלה ובין אם אינן מכסות סוג נזק זה ו/או את גובה הנזק.
 4. למרות כל האמור לעיל, עלי לדאוג לפוליסות ביטוח בעלות כיסוי מתאים, לפי צורך וסוג העבודה שאבצע לפי החוזה.

שם המפעיל _____, חתימת המפעיל _____

שמות החותמים: _____

כתובת ומספר טלפון: _____

_____ חתימת המציע :

חלק ו'

רושיאה תקפנה דיראת (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
רושיאה שקבמ דמעמ *	קוסיעהו הקסעה יפוא חטובמה *	חטובמה	סיפסונ סימרוג שקבמל סירושקה ובשחייו רושיאה רושיאה שקבמכ *	רושיאה שקבמ ישארה *
X ריכשמ ☐ רכוש ☐ וייכז ☐ הנשמ ינלבק סיתוריש ניםזמ סירצומ ניםזמ ☐ רחא :	הקסעה יפוא: ☐ ו"לדנ X סיתוריש סירצומ תקפסא X אחר: חטובמה קוסיעה: השכרת מבנה לצורך הפעלת מיים לתועלת הציבור, בנושאי פיתוח תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות במצפה רמון	סש :	סש :	שם: מ.מ. מצפה רמון
		פ.ח.	פ.ח./ז.ת.	פ.ח. 500200993
		נעמ:	נעמ	נעמ: 2
		שקבמל רשקה רואית הרבח :ישארה רושיאה וא/ו תוחא וא/ו תב וא/ו סא וא/ו הבולש וא/ו הרושק הצובקמ קלח.		

סייוסיכ									
חטיבה גוס תוירחא תולובג יפל הקולח חטיב ימוכס וא	רפסמ הסילופה ***	תרודהמו חסונ הסילופה ***	דיראת הליחת (ויזהל ותינ דיראת ריביטקאורט	סויס דיראת (ויזהל ותינ דיראת יביטקאורטר)	לכלל תוירחא לובג חטובמה תוליעפ / סכום ביטוח		תופתתשה תימצע (יאן הבוח ויתנ גיצהל זה)	עבטמ	פקותב סיפסונ סייוסיכ סיגירח לוטיבו ****
					הפוקתל ולמקרה				
שוכר									316' 314' 313
ג דצ'					4,000,000				307,309,315,321,322, 328,329
סידיבעמ תוירחא					20,000,000				328,319
רצומה תוירחא ואחריות מקצועית- משולב									

חתימת המציע : _____

									תרחא הסילופ
--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------

סיתורישא טורִיפ (דוק תא וייצל שי, רושיאה שקבמל חטובמה ויב סכסהב סיתרופמה סיתורישל, ופכב חפסנב תטרופמה הרוגסה המישרה דותמ תורישא ג'. ווכסחו חוטיב, ווהה קוש תושר ידי לע ססרופמש יפכ הרוגסה המישרב דוקה דצל גצומה ללמה סג פסונב גיצהל ותינ)*

021,096

* הסילופה יוניש/לוטיב לא פקוטל סנכיי אל, חוטיב תסילופ לש לוטיב וא רושיאה שקבמ תערל יונישא 30 רבדב רושיאה שקבמל העדוה חולשמ רחאל סוי וא יונישה לוטיבה.
--

ושיאה תמיתחר חטבמה:

*

טורִיפ

חתימת המציע : _____

חלק ז' - הוראות בטיחות

"המפעיל" - המשתתף שזכה במכרז.

1. המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הקשור להפעלת המיזם, לרבות בעניין הבטחת תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של העובדים ובאי המקום ושל כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה.
2. מובהר כי דרישות הבטיחות מחייבות את המפעיל, את עובדיו, את קבלני המשנה שלו וכן את הספקים וכל אדם אחר מטעמו.
3. המפעיל מצהיר בזה כי הוא מכיר את הוראות הדין, לרבות חוק ארגון הפיקוח על העבודה התשי"ד - 1954, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל - 1970, והתקנות, הצווים וההנחיות לפיהם; תקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי) התשי"ז - 1997; תקנות הבטיחות בעבודה (עזרה ראשונה במקומות עבודה), התשמ"ח 1988; חוק החומרים המסוכנים, התשנ"ג - 1993; וכל חוק רלוונטי אחר הנוגע לאופי הפעלת המועדון וכי הוא מתחייב לנהוג לפיהם בקפדנות והוא לוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו ונגד המועצה וכל מי מטעמה עקב הפרת כל הוראה מהוראות הדין ומהוראות אלה.
4. בנוסף, ובלי לגרוע מהאמור לעיל, יקיימו המפעיל, עובדיו וכל הבאים מטעמו, בקפדנות את כל ההוראות וההנחיות שתינתנה ע"י כל רשות מוסמכת, לרבות, משרד איכות הסביבה, משטרת ישראל והמועצה המקומית מצפה רמון.
5. המפעיל יבצע את העבודות תוך מילוי מדויק של כל הוראות הדין, התקנות וההוראות של הרשויות המוסמכות, תוך עמידה בתקנים ישראלים והוראות הדין בתחום העבודות המבוצעות על ידו.
6. המפעיל מתחייב בזה להעסיק בביצוע העבודות אך ורק עובדים מקצועיים מיומנים שעברו הדרכת בטיחות כללית והם בקיאים במלאכתם ואחראים לעבודתם.
7. המפעיל מתחייב כי קבלני משנה שיועסקו על ידו יעברו בטרם תחילת עבודתם הדרכת בטיחות, והכרת נהלי הבטיחות ויחתמו על הצהרה לפיה עברו את ההדרכה והבינו אותה. בשום אופן לא יהיה המפעיל רשאי להציב בעבודה עובדים שאינם מתאימים ושאינם מקצועיים.
8. מבלי לגרוע מכל חובה מחובות המפעיל ומאחריותו על פי הדין ובהתאם להסכם, רשאית המועצה לאשר או לסרב או להתנות את אישורו של מפעיל המשנה בתנאים לפי שיקול דעתה המוחלט.
9. המפעיל מצהיר ומתחייב בזה כי העבודות תבוצענה בהתאם לכל הרשיונות והאישורים הדרושים וכי כל רשיונות המפעיל שבידיו תקינים ותקפים וכל הכלים שבהם הוא עובד לרבות כלי רכב, תקינים וכל מה שדורש בדיקות בודק מוסמך תקופתי אכן בדוק ונמצא תקין והוא מצהיר ומתחייב שהמשתמשים בכלים אלו מיומנים ועברו הסמכה כחוק.

חתימת המציע :

9. המפעיל יספק לעובדיו, שלוחיו ולכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק והנוהג, אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוג העבודה נשוא ההסכם ויוודא כי נעשה שימוש בציוד זה.

10. המפעיל מתחייב לקיים סדרי עבודה תקינים וסדרי בטיחות נגד תאונות, פגיעות ונזקים אחרים לנפש ולרכוש בביצוע העבודה, כן יהיה עליו לדאוג לאחסון נכון ולמיקום נכון של החומרים, הציוד, המכשירים וכלי העבודה שלו.
כמו כן, ידאג המפעיל להצבת ציוד כיבוי אש במקום העבודה.

טיוטה

חלק ח' – תצהיר המציע לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים:

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק")
אני הח"מ _____ בעל/ת ת"ז שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע).

במציע מתקיימת אחת מן האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה (מחק את המיותר):

1. א. המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים;
 - ב. המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים, אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה;
 - ג. המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום ו/או לפי חוק עובדים זרים, אך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:
1. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;
 2. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:
 - חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;
 - אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: בעל השליטה בו;
 - חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;
 - מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;
 3. אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;
 4. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);
 5. "חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;
 6. "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987;
 7. "מועד התקשרות" - לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז - המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
 8. "עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום;

חתימת המציע: _____

9. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם ;

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר/ה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____ עו"ד (מ.ר. _____), במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

חותמת

עו"ד,
מ.ר. _____

חותמת המציע : _____

חלק ט' - נוסח המלצות

שם הגוף: _____ מס' טלפון (חובה): _____

שם מנהל האגף/איש הקשר: _____ מס' טלפון בלשכתו (חובה): _____

לכבוד המועצה המקומית מצפה רמון,

הננו מאשרים בזה כי המציע/ה, _____, הפעיל עבורנו
 החל מחודש _____ שנת _____ ועד לחודש _____ שנת _____, בהיקף של _____

הנ"ל ביצעו/מבצעים את עבודתם אצלנו (נא לציין בטבלה לגבי כל קריטריון):

- (1) לשביעות רצוננו המלאה.
 (2) לשביעות רצוננו.
 (3) לשביעות רצוננו החלקית.

הקריטריון	מידת שביעות הרצון	הערות
בצורה אמינה ואחראית		
תוך עמידה בלוחות זמנים והגשת דו"חות ביצוע		
תוך שמירה על יחסי אנוש טובים עם הצוות והאוכלוסייה		
תוך הפגנת יוזמה וחדשנות		
אחר: _____		

אנו ממליצים עליהם בפניכם: _____

הערות נוספות: _____

תאריך: _____

שם+משפחה: _____, חתימה וחותמת _____

* יש לצלם טופס זה לכל ממליץ ולצרפו להצעת המציע

חתימת המציע: _____

תצהיר המשתתף בנוגע לניסיון הנדרש בתנאי הסף**לכבוד: המועצה המקומית מצפה רמון**

אני הח"מ _____ ת.ז. _____, מורשה חתימה במציע _____
 ח.פ.ע.ר. _____, מוסמך לחתום ולהצהיר בשם המציע, מצהיר בזאת כדלקמן:

א. המציע הינו בעל ניסיון מוכח של שנתיים לכל הפחות בין השנים 2018-2024 בהפעלת עסק או יוזמה בתחומי התיירות, החינוך או אומנות.

להלן העבודות שבוצעו בפירוט הנדרש במכרז, התואמת את ההצהרה דלעיל:

שם המזמין	שנת תחילת הפעילות	שנת סיום הפעילות	מקום ההפעלה	אנשי קשר	טלפון

בכבוד רב,

שם המציע + חתימה

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

חתימת עוה"ד

חתימת המציע: _____

חלק יא' - הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 35/2025

לכבוד : המועצה המקומית מצפה רמון

הצהרה והתחייבות המשתתף במכרז

לאחר שבחנתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם : ההסכם, פירוט העבודה, הוראות למשתתפים במכרז, תנאים מיוחדים, המפרט הטכני המיוחד והמפרטים הכלליים, הערבויות, וכל המסמכים המתייחסים למכרז ו/או לחוזה המצורף אליו ;

והתברר לי שכל המסמכים הנ"ל כוללים את כל המידע הדרוש להפעלת המיזם ;
הנני מצהיר בזה כי הצעתי כוללת את כל הדרוש להפעלת המיזם כנדרש במכרז בשלמות וכי באפשרותי לבצע את ההפעלה, כמפורט במכרז, מיד עם החתימה על החוזה.

הנני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז, וכי אני מקבל על עצמי לבצע את ההפעלה בהתאם לתנאים שבמסמכי המכרז.

אני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר ותיאום עם משתתפים אחרים.

הצעתי זו היא בלתי חוזרת, ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך שלושה חודשים מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.

כמו כן, הנני מצהיר שידוע לי כי יהיה עלי לשאת בכל ההוצאות הכלליות והמקוריות העוללות להידרש לצורך הפעלת המיזם בכל היקפה ובשלמותה, לרבות הוצאות בקשר עם דרישות נוספות שיהיו מטעם רשות מוסמכת זו או אחרת, לרבות משטרת ישראל, משרד איכות הסביבה, משרד העבודה, וכיו"ב רשויות מוסמכות ;
כן אני מתחייב לבצע בשלמות את העבודה בהתאם להוראות המשתתפים ולמסמכי המכרז והחוזה, ומקבל עלי את ההתחייבויות המפורטים במסמכים להגשת המכרז ועל תנאיו.

אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב ביני לבינכם.

אני מתחייב כי תוך 4 ימי עסקים ממועד הודעתכם אחרתם על מסמכי החוזה ואפקיד בידיכם ערבות בנקאית בשיעור הנקוב בחוזה.

אני מצהיר כי הצעתי הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אני זכאי לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתי על הצעה זו.

שם המשתתף (באותיות דפוס) : _____ ; ח.פ./ת.ז. _____.

כתובת המשתתף : _____ טלפון : _____

תאריך : _____

חתימת המשתתף : _____ שם מלא של החותם : _____

איש קשר : _____

חתימת המציע : _____

מכרז מס' 35/2025כתב ההצעה

אני הח"מ _____ ת.ז. / ח.פ. _____

באמצעות המנהלים המוסמכים לחתום ולהתחייב בשמו :

1. _____ ת"ז _____

2. _____ ת"ז _____

1. מגיש בזאת הצעה להפעלת מיזם לתועלת הציבור בנושא תיירות ו/או חינוך ו/או אומנות במצפה רמון, הכל בהתאם לתנאי ההסכם המוצע וכל מסמכי המכרז.

2. ההצעה נערכה על ידי לאחר שקראתי בעיון ובדקתי בקפדנות את כל מסמכי המכרז כמפורט בתנאי המכרז אשר את כולם קיבלתי מהמועצה המקומית מצפה רמון, וכן לאחר שקיבלתי את כלל המידע העשוי להשפיע על הצעתי, כמפורט להלן ויש בידי את כל המידע הנחוץ לצורך גיבושה של ההצעה.

3. בהתאם לתנאי המכרז וההסכם המצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, תמורת הפעלת המיזם אשלם למועצה את הסך של 2,000 ₪ לחודש.

לסכום המצוין לעיל יתווסף מע"מ כחוק (להלן: "התמורה").

4. ידוע לי ומוסכם עלי כי המועצה רשאית עד לתאריך שנקבע להגשת ההצעות ובכפוף למתן הודעה מתאימה ואף הארכה, במידת הצורך, של המועד להגשת הצעות, לערוך שינויים מכל מין וסוג שהוא בתנאי המכרז ו/או במסמכי המכרז הכל כראות עיניה. שינויים כנ"ל יהיו תוספת למסמכי המכרז ואני מתחייב לאשר בכתב את קבלתם.

5. ידוע לי ומוסכם עלי כי הצעתי זו מחייבת אותי עד למועד ההכרזה על זוכה במכרז.

6. ידוע לי ומוסכם עלי כי המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הציון המשוכלל הגבוה ביותר אם תיווכח שהדבר אינו לתועלת הציבור.

7. ידוע לי ומוסכם עלי כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לקבל כל הצעה שהיא ו/או לא לחתום על הסכם עם מציע כלשהו בהתאם לשיקול דעתה המלא, הסופי והמוחלט וכי במידה ותחליט כך לא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפיה.

8. ידוע לי ומוסכם עלי כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות לצאת במכרז אחר ו/או להתקשר בחוזה ללא מכרז אם לא תוגש כל הצעה למכרז ו/או הוגשה ו/או נדונה הצעה יחידה שלא נתקבלה ע"י המועצה.

9. ידוע לי ומוסכם עלי כי המועצה תהיה רשאית לזמן מציע כדי לברר פרטים במסמכי המכרז שהגיש וכן פרטים אחרים הדרושים לה לצורך קבלת החלטה בדבר ההצעה.

10. ידוע לי כי המועצה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות הכרוכות בהכנת ובהגשת ההצעה, לרבות בגין בדיקות מוקדמות, ערבות ו/או כל הוצאה אחרת ואני מוותר על כל טענה בגין כך.

חתימת המציע : _____

11. האמור בהצעה זו בגוף ראשון בלשון זכר ייחשב כאמור בלשון נקבה, במשמע, הכל בהתאם לזהות הח"מ. בנוסף לאמור לעיל, במידה שאנו שני מציעים או יותר, התחייבותנו בהצעה זו, ובחווה שייחתם אם נזכה במכרז, תהא ביחד ולחוד, וכל האמור בהצעה זו בגוף ראשון בלשון יחיד ייחשב כאמור בלשון רבים.

ולראיה באתי על החתום:

_____ (2)	_____ (1)	_____
מורשי חתימה	מס' טלפון	חתימת המשתתף
_____ מס' ח.פ.ת.ז.	_____	_____ שם מלא
_____	_____ תאריך	_____ כתובת למשלוח הודעות

_____ חתימת המציע :

חלק יג' - הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד המועצה או לחבר המועצה

המועצה המקומית מצפה רמון מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 103 א(א) לצו המועצות המקומיות התשי"א-1950 קובע כדלקמן :
 "(א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה. לענין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 כלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114), קובע כדלקמן :
 "חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית ; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-15(ב))."
3. סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי :
 "פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם המועצה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
 4. בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך באם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.
5. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א' (3) לצו המועצות המקומיות, לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103 א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי המועצה המקומית מצפה רמון, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן :

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדם ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר :
 (א) בין חברי מועצת מצפה רמון אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע : בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.
 (ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי העניין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.
 (ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד במועצה. לענין סעיפים א'-ג' לעיל :
 "בעל ענין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.
 "מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.
 ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד מועצה, נא פרט מהות הזיקה :

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם ימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי המועצה ו/או לעובדי המועצה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת. ולראיה באתי על החתום :
 שם המציע : _____ חתימת המציע : _____ תאריך : _____

חתימת המציע : _____

חלק יד' - תוכנית העבודה המוצעת

טיוטת