

הזמנה להציע הצעות להקמה והפעלת פארק חבלים - מכרז 14/25

1. תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה את הציבור להציע הצעות להקמת והפעלת פארק חבלים בטיילת נחל לכיש באשדוד
2. את מסמכי המכרזים ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב יאיר 2 אשדוד בימים א-ה בין השעות 09:00 - 12:00 תמורת תשלום סך של 1,000 ש"ח בתוספת מע"מ, שלא יוחזרו. סיור מציעים במיקומים המיועדים לפארק החבלים יערך בתאריך 17.6.25 בשעה 14:00 בתיאום מראש עם החברה. ההשתתפות בסיור הינה תנאי להגשת הצעה במכרז היציאה לסיור ממשרדי החברה.
3. את ההצעות יש למסור במשרדי החברה לא יאוחר מיום 7/7/25 שעה 12:00 בצהריים אך ורק על גבי הטפסים הנכללים במסמכי המכרז ובהתאם להנחיות המפורטות במסמכי המכרז. ההצעה תיחשב תקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
4. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מכל מציע בעת העיון בהצעתו, את כל ההסברים והפרטים שייראו לה נחוצים לצורך בחינת הצעתו.
5. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים ו/או עם גופים נוספים.
6. אתר : <https://visit.ashdod.muni.il/auction-page/>



אבי עזר, מנכ"ל החברה לתיירות

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

רחוב יאיר 3, ת.ד. 28 אשדוד 77100

הנדון : הזמנת הצעות למכרז 14/25

1. תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה את הציבור להציע הצעות להקמת והפעלת פארק חבלים בטיילת נחל לכיש באשדוד.
2. תנאי הפעלת האטרקציות יהיו בהתאם למפורט בחוזה ההתקשרות שמצורף כנספח למסמכי מכרז.

תנאי המכרז

3. מסמך זה והמסמכים המפורטים מטה ייקראו להלן, ביחד ולחוד, "מסמכי המכרז":
 - א. הסכם עם המציע כולל נספח ביטוח- נספח א'.
 - ב. טופס הצעה למכרז - נספח ב'.
 - ג. במקרה של מציע שהוא חברה בע"מ, יצורפו למכרז תדפיס עדכני של החברה מרשם החברות (אם מי מבעלי המניות בחברה המחזיקים מעל 49% מהון מניותיה הן חברות, יצורף תדפיס רשם החברות העדכני גם של בעלי המניות האמורים). במקרה של התארגנות אחרת של המציע שאינה עצמאית, כגון שותפות, יצורף פירוט השותפים הבעלים.
 4. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה ברחוב יאיר 3 באשדוד החל בימים א-ה בין השעות 09:00 - 12:00, תמורת תשלום סך של 1000 ש"ח בתוספת מע"מ, שלא יוחזרו. סיור מציעים במיקומים המיועדים להפעלת פארק החבלים יערך בתאריך 17/6/25 בשעה: 14:00 בתיאום מראש עם החברה. ההשתתפות בסיור הינה תנאי להגשת הצעה במכרז.
 5. הסברים נוספים בכל הנוגע למכרז ניתן לקבל במשרדי החברה בימים ובשעות הנקובים לעיל בטלפון 08-8545481.
 6. על המציע לקרוא בעיון את כל מסמכי המכרז, לרבות נספחיהם, ולנקוט בכל הבדיקות הנראות לו כנחוצות כדי להעריך את מהות ההתקשרות. המציע מתחייב בהתחייבות יסודית להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין לשם הפעלת האטרקציות על ידו.
 7. יודגש, כי המציע שיזכה במכרז יפעיל את הפעילויות בעצמו ולא באמצעות קבלן משנה מטעמו.
 - 7א. **על המציע לצרף להצעתו תכנית עסקית להפעלת פארק החבלים.**
 8.
 - א. ההצעה למכרז תכלול את כל המסמכים כמפורט בסעיף 3 לעיל, והמציע ימלא בדייקנות ובשלמות את כל הטעון מילוי על ידו. המציע יחתום בתחתית כל דף של הסכם ההתקשרות כולל בעמוד האחרון. כמו כן יחתום המציע בתחתית דף ההצעה (נספח א') לאחר שמילא בקפידה את פרטי הצעתו.
 - ב. כל שינוי ו/או תוספת ו/או השמטה שייעשו בכל דרך שהיא באחד, או יותר, ממסמכי המכרז, בין במישרין ובין בעקיפין, עלול להביא לפסילת ההצעה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
 - ג. אי מילוי פרט כלשהו במסמכי המכרז על ידי המציע, עלול להביא לפסילת ההצעה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
 - ד. הגשת הצעה בה לא נחתמו כל מסמכי המכרז וההצעה ו/או הגשת הצעה בלא שצורפה לה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 10,000 ש"ח כמפורט בסעיף 10 להלן- עלולה לגרום לפסילת ההצעה.

9. להצעה יש לצרף פרטים ומסמכים על עסקיו הנוכחיים והקודמים של המציע ועל ניסיונו בהפעלת אטרקציות דומות לאלו נשוא מכרז זה. **מודגש כי תנאי סף להגשת הצעה הוא הצגת פרטים על ניסיון מוכח של המציע בהפעלת אטרקציות.** יינתן יתרון למציעים בעלי הכשרה של "מאמן מקצועי" מטעם משרד התרבות והספורט.
10. ההצעה תלווה בערבות בנקאית אוטונומית שתוצא לטובת החברה בסכום של 10,000 ש"ח, כשמטרתה להבטיח את קיום התחייבויותיו של המציע, לרבות התחייבותו לחתימה על ההסכם במידה ויקבל הודעה על זכייתו במכרז. החברה תהיה רשאית לממש הערבות במקרה של הפרת התחייבויות המציע במכרז. במידה ולא מומשה הערבות היא תוחזר למציע בתום הליכי המכרז אם הצעתו לא זכתה, אם זכתה הצעתו, הרי שמבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7 לעיל, יחליף המציע את הערבות הבנקאית שצורפה להצעתו בערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד להבטחת קיום התחייבויות עפ"י ההסכם בסך של 30,000 ₪.
11. חתימת המסמכים תבוצע כמפורט להלן :
- א. אם ההצעה מוגשת על ידי יחיד - יחתום המציע בצירוף שמו המלא, מס' ת.ז., כתובת מלאה, ומספרי טלפון ופקס'.
- ב. אם ההצעה מוגשת על ידי שותפות, יחתום כל אחד מהשותפים בצירוף שמו המלא, מס' ת.ז. וכתובתו המלאה ומספרי הטלפון והפקס שלו, או שיחתום אחד השותפים ויצרף יפוי כח מיתר השותפים ויצוין את פרטי כל השותפים כמפורט לעיל.
- ג. אם ההצעה מוגשת על ידי חברה בע"מ, יחתמו עליה המנהלים הרשאים לחתום בשם החברה, בצירוף חותמת החברה ואישור עו"ד/רו"ח על סמכותם לחתום בשם החברה.
14. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל הינם רכוש החברה ומושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. המציע אינו רשאי להעתיק את המסמכים או חלקם, ואין הוא רשאי להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
15. כל מציע יהיה רשאי לפנות לחברה בכתב עד לא יאחר מ- 3 ימים טרם המועד האחרון להגשת ההצעות, לצורך קבלת הבהרות במידה ולדעתו קיימת אי בהירות ו/או נפלה טעות במסמכי המכרז וזאת באמצעות כתובת דוא"ל: moranbd@ashdod.muni.il מציע לא יהיה רשאי לטעון טענה כלשהי נגד החברה בגין כל הסבר פירוש וכו' שקיבל בע"פ ממאן דהוא, לרבות עובדי החברה ו/או מי מטעמה, לעניין המכרז, ורק מסמכים בכתב מטעם החברה יחייבו את החברה.
16. כל הצעה תוגש רק במעטפה סגורה, עליה יירשם שם המכרז ומספרו, ללא ציון סימן זיהוי של המציע.
- את ההצעות יש למסור למשרדי החברה לא יאוחר מיום 7/7/25 בשעה 12:00 בצהריים **בדיוק**. המועד הקובע הוא מועד קבלת ההצעה במשרדי החברה. הצעה שלא תוגש בהתאם לאמור בהזמנה זו, החברה תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, שלא להביאה לדיון.
17. מגיש ההצעה ייחשב כמי שהצהיר שהצעתו תקפה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
18. החברה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש ממציע הצעה במכרז, ההסברים והפרטים שייראו לה נחוצים לבחינת ההצעה. המציע יהיה חייב למסור לה פרטים והסברים אלו כתנאי להמשך בחינת הצעתו. מובהר מראש כי לחברה הזכות להזמין את כל או חלק מהמציעים, כ"א בנפרד, לפגישה עם חברי ועדת המכרזים של החברה לשם בירור פרטים משלימים.
19. אם יזכה המציע במכרז, יהיה עליו לחתום על עותקים נוספים של הסכמי התקשרות בנוסח המצ"ב כנספח ב' למסמכי המכרז ועל יתר המסמכים המתחייבים מההסכם עם החברה ו/או עם כל מי שיבוא במקום החברה בתוך 7 יום ממשלוח ההודעה למציע על זכייתו במכרז, וכן להמציא ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, כמפורט בהסכם, תוך 7 ימים מיום משלוח ההודעה למציע על זכייתו במכרז, שאם לא כן תהיה החברה משוחררת מכל התחייבות כלפי המציע.

החברה תהא זכאית לחלט את ערבותו של מציע שהודע לו על זכייתו ואשר לא חתם על הסכם מחייב בתוך 7 ימים ממשלוח ההודעה ו/או אשר לא המציא את הערבות הבנקאית כמתחייב מהאמור לעיל במעמד חתימת ההסכם על ידו.

20. אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת, ונתונה בידה הזכות לדחות כל הצעה או את כל ההצעות כולן, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי. למציע לא תהיה כל עילה לתביעה כלשהי בקשר להכנת הצעתו ולהגשתה, ובקשר לכל הוצאה שנגרמה לו עקב פעולות אלו.

21. החברה שומרת לעצמה את הזכות לנהל משא ומתן עם המציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימות.

22. החברה שומרת לעצמה את הזכות להעביר ו/או להמחות את זכויותיה וחובותיה בקשר למכרז זה לכל גוף ו/או אדם אחר, בכפוף לכך שזכויות המציעים לא ייפגעו.

23. החברה תיחשב כמי שהתחייבה כלפי המציע הזוכה, אך ורק לאחר שנחתם בינה לבין אותו מציע הסכם, שעליו חתמו מטעם החברה מורשי החתימה שלה. מסמך אחר ו/או החלטה אחרת של גוף כלשהו לא יחייבו את החברה באופן כלשהו.

24. בכל סתירה בין ההסכם עם המציע (נספח ב') לבין שאר מסמכי המכרז, יגברו הוראות ההסכם עם המציע.

בכבוד רב,

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

נספח א'

תאריך: _____

ה צ ע ה

לכבוד

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

ת.ד. 28

אשדוד 77100

א.נ.,

הנדון: מכרז מס' 14/25 הקמת והפעלת פארק חבלים

1. אני הח"מ מצהיר בזאת, כי קראתי בעיון את הזמנת ההצעות למכרז ואת כל מסמכי המכרז שנלוו אליה, לרבות הנספחים וההסכס.
2. הנני מצהיר בזאת, כי הבנתי את כל מסמכי המכרז על פרטיהם לרבות כל תנאי הסכם ההתקשרות, ביקרתי במקום המיועד להפעלת האטרקציה ובסביבתו ובדקתי את כל הגורמים שיש בהם כדי להשפיע על התחייבויותי, אם אזכה במכרז.
3. אני מציע בזאת להקים ולהפעיל אטרקציה של פארק חבלים בטיילת נחל לכיש עפ"י הוראות המכרז שבנדון והסכם ההתקשרות, לשביעות רצונכם המלאה. אני מתחייב להפעיל את האטרקציה בעצמי בלבד ולא באמצעות שותף, אשר לא חתם יחד איתי על ההצעה להלן.
4. דמי ההרשאה החודשיים המוצעים על ידי בגין הקמת והפעלת פארק החבלים הם סך של _____ בתוספת מע"מ לכל חודש.
5. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 90 יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.
6. אם יחול שינוי מהותי כלשהו במצבי ו/או במצב עסקי בתקופה שעד לחתימת הסכם עמכם, הנני מתחייב להודיעכם על שינוי זה מיד כאשר יודע לי עליו. אין באמור בסעיף זה כדי לשחרר אותי מכל התחייבות שלי על סמך הצעה זו ו/או על סמך כל הסכם.
7. אם הצעתי תתקבל ואזכה במכרז, הנני מתחייב לחתום על ההסכם המצורף למסמכי המכרז בתוך 7 ימים מיום שתשלח לי ההודעה על זכייתי ומוסכם עלי שהערבות הבנקאית בסך של 10,000 ש"ח שצרפתי להצעתי, תוחלף במעמד חתימת ההסכם על ידי בערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד בסך של 30,000 ש"ח.
8. אם הצעתי תתקבל ואזכה במכרז, הנני מתחייב שלא להסב את כל או חלק מזכויותי, מכח הזכייה במכרז ו/או מכח החוזה שייחתם איתי בעקבות הזכייה במכרז, לצד ג'.

פרטי המציע:

שם: ח.פ. /ת.ז.:

כתובת: מס' טלפון:

מס' פקס: חתימה:

הסכם הפעלה

שנערך ונחתם באשדוד ביום _____

- ב י נ -

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

רחוב יאיר 3 אשדוד

(להלן: "החברה")

מצד אחד

- ל ב י נ -

ת.ז.ח.פ. _____

אשר מענו/ה _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

- | | |
|---|--------|
| והחברה עוסקת בפיתוח התיירות באשדוד ורשאית בין היתר לטפל בהפעלת אטרקציות באשדוד; | הואיל |
| והחברה פרסמה מכרז שמספרו 14/25 (להלן: "המכרז") להפעלת אטרקציית פארק חבלים בטיילת נחל לכיש באשדוד (להלן: "האטרקציה" או "הפעילות"); | והואיל |
| והמפעיל מצהיר כי יש לו ניסיון ויכולת מוכחת בהפעלת אטרקציית פארק חבלים וכי הוא מתחייב לקבל את כל ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים להפעלת האטרקציה; | והואיל |
| והמפעיל זכה במכרז, וברצון המפעיל לקבל את ההרשאה להפעיל את האטרקציה בטיילת נחל לכיש- הכל כאמור בהסכם זה להלן; | והואיל |
| והחברה מסכימה לתת למפעיל רשות להפעיל את האטרקציה בטיילת נחל לכיש, הכל בהתאם ובכפוף להוראותיו ולתנאיו של הסכם הרשאה זה; | והואיל |

אי לכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא והנספחים והכותרות

- א. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.
- ב. כותרות ההסכם הינן לשם הנוחיות בלבד, ולא ישמשו לפרשנות תוכן סעיפיו.

2. ההרשאה ומטרתה

- א. ניתנת בזאת למפעיל הרשאה להקים ולהפעיל אטרקציית פארק חבלים בטיילת נחל לכיש בשטח שהחברה תיעד לכך (להלן: "מטרת ההרשאה"), וזאת לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
- ב. המפעיל מתחייב שלא לקיים כל פעילות מסחרית ו/או אחרת בשטח ההרשאה מכוח חוזה זה, זולת הפעילות נשוא מטרת ההרשאה, אלא אם כן החברה התקשרה עם המפעיל בהסכם כתוב ונפרד מהסכם זה, המתיר לו במפורש לעסוק בפעילות מסחרית אחרת בטיילת נחל לכיש, בנוסף על הפעלת האטרקציה. למרות האמור מוסכם כי למפעיל תינתן הזכות להפעיל במסלול הפארק חבלים משאית מזון בכפוף לקבל כל ההיתרים ו/או הרישיונות הנדרשים להפעלתה.
- ג. המפעיל לא יהיה רשאי לשנות את מטרת ההרשאה מבלי לקבל את הסכמת החברה לכך בכתב ומראש.

ד. המפעיל מתחייב להפעיל את הפעילות כהגדרתה לעיל, ברמה מקצועית וטובה כשהוא מציע רמת שירות גבוהה ללקוחות.

ה. המפעיל יחל להפעיל את האטרקציה החל מיום _____ ויתנהל באופן שוטף מול מנהל פארק נחל לכיש ומנהל החברה.

ו. המפעיל מתחייב בהתחייבות יסודית להשיג בעצמו ועל חשבונו את כל האישורים ו/או ההיתרים (לרבות היתרי בניה, ככל שיידרשו כאלו) ו/או הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין לשם הקמת המתקנים/עמדות/תחנות הנדרשות לפעילות פארק החבלים ולשם הפעלת האטרקציה, לרבות אישור מהנדס על תקינות המתקנים/עמדות/תחנות הנדרשים לפעילות פארק החבלים ועל בטיחותם, אישור מרישוי עסקים ואישור המשטרה והתמ"ת לגבי הפעילות, ואישור מכל גורם נוסף שנדרשת קבלת אישורו להפעלת הפעילות בטיילת פארק.

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

א. כי ראה ובחן את המקום המיועד להפעלת האטרקציה, מיקומו, סביבתו, את תנאי הפעלת האטרקציה ואת כל ההיבטים הכלכליים הקשורים בהם ומצא את כל אלה מתאימים לו ולשביעות רצונו מכל הבחינות, והוא מוותר בזאת על כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה.

ב. כי הוא בעל היכולת הכספית, המיומנות, הידע וכח האדם להקמת והפעלת האטרקציה ולביצוע התחייבויותיו על-פי ההסכם והוא מתחייב לבצע ברמה גבוהה ולשביעות רצונה של החברה וכי הוא מתחייב להציע את השתתפות בפעילות גם לילדים, נוער, מבוגרים ומשפחות ולתת הנחה לתושבי אשדוד שיבקשו להשתתף בפעילות. המפעיל מצרף כנספח ב' להסכם זה תכנית עסקית המתייחסת להשקעות שעליו להשקיע בהכשרת והתאמת השטח לשם הפעלת הפעילות וכן עלויות תפעול שוטף של הפעילות כולל עלות דמי הרשאה ובנוסף צפי ההכנסות מההפעלה עם מודל מכירת כרטיסים.

ג. כי הוא עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרים כחוק וברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.

ד. המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו ועל אחריותו את כל עבודות התאמה של השטח אשר יועד לו לשם הפעלת הפעילות ובכללן תשתיות כולל תשתית חשמל, מים, גידור שטחי הפעלה, קירו/הצללה ככל הנדרש וכדומה (להלן: "**עבודות ההתאמה**") – וכל אלה ייבנו לפי התקנים המחייבים ובסטנדרט שלא יפחת מהסטנדרט העירוני.

המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו שכל העלויות הנדרשות לשם ביצוע ההתאמות הללו יחולו בלעדית עליו וכי החברה ו/או עיריית אשדוד לא ישתתפו איתו בעלויות אלו ובשום מקרה לא ישיבו לו את כל או חלק מההוצאות שהוציא. עוד מצהיר המפעיל כי ידוע לו שבסוף תקופת ההרשאה יהיה עליו להחזיר על חשבונו את השטח ששימש להפעלת האטרקציה למצבו ביום בו נמסר לו השטח לפעילות או לחלופין **ולפי החלטת הבלעדית של החברה** להשאיר את כל ההתאמות שביצע בשטח כולן או חלקן כפי שהן, ללא כל זכאות לקבל תשלום ו/או החזר בגין ההשקעה בביצוען.

המפעיל מתחייב לקבל על חשבונו ובאחריותו הבלעדית את כל הרישיונות וההיתרים והאישורים הנדרשים לשם ביצוע עבודות ההתאמה במגרש ולשם הפעלת האטרקציה במגרש.

ה. כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כי לחברה ו/או לעיריית אשדוד הזכות המלאה להפעיל את טיילת נחל לכיש ו/או לארגן בה אירועים מיוחדים ו/או לספק שם שירותים שונים ואטרקציות שונות לפי שיקול דעתם הבלעדי, וכי הוא לא יהיה רשאי להתנגד לכך ו/או להפריע בצורה כלשהי לפעילויות כאמור.

ו. המפעיל מתחייב כי במהלך כל שעות הפעילות של האטרקציה יימצא בשטח "מנהל פארק חבלים אתגרי ואומגה", שיהיה בעל תעודה מאושרת מטעם משרד

התרבות והספורט. כמו כן, מתחייב המפעיל כי על כל מתקן (רצף קוביות מחוברות למשל) יהיה "מדריך גלישת מצוקים" **מוסמך** ולהורות כי רק הוא יהיה רשאי להוריד באומגה מקיר טיפוס. מובהר כי "עוזרי מדריך" יהיו רשאים להפעיל רק תחנות קרקע בסיסיות, כמו הלבשת רתמות, העברת תדריך בטיחות, אבטחה בתחנות טיפוס בשיטת "טופ-רופ" (כפי שנהוג בכל מתחמי קירות הטיפוס המלאכותיים בארץ) ועוד.

4. תקופת ההרשאה

תקופת ההרשאה נשוא הסכם זה הינה למשך 5 שנים, דהיינו החל ביום _____ ועד ליום _____ (להלן - "**תקופת ההרשאה**"). למרות האמור לעיל, מובהר כי לחברה נתונה הזכות להודיע למפעיל בכל עת בכתב, על סיומו של הסכם זה. ככל שהחברה נתנה הודעה למפעיל על סיום הסכם זה, הסכם זה יתבטל בתום 4 חודשים מהודעת החברה, ובמועד זה יהיה על המפעיל להתפנות משטח ההרשאה ולפנות משטח ההרשאה כל ציוד השייך לו, כשלמפעיל לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות כנגד החברה בגין הפסקת ההסכם.

5. דמי ההרשאה

- א. דמי ההרשאה החודשיים שישלם המפעיל לחברה במהלך השנה הראשונה של תקופת ההרשאה יהיו סך של 10 ש"ח לכל 1 מ"ר משטח המתחם שישמש לפעילות (לפי מדידה שתבצע החברה), אך בכל מקרה לא פחות מ- 6,000 ש"ח ש, בתוספת מע"מ. דמי ההרשאה החודשיים ישולמו מידי חודש מראש ביום הראשון של כל חודש ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס יהיה המדד של חודש מאי 2025 שפורסם ביום 15.6.25.
- ב. **בנוסף** לדמי ההרשאה הקבועים בס"ק א לעיל ויחד עם תשלומם לחברה, ישלם המפעיל לחברה **גם מס ערך מוסף**, בהתאם לשיעורים שיהיו קבועים בחוק בעת ביצוע כל תשלום בפועל.
- ג. מוצהר בזאת מפורשות ע"י הצדדים, כי אי ביצוע התשלום המתחייב מהמפעיל לפי הסכם זה או חלקו, במועדו, יחשב להפרה יסודית מצד המפעיל.
- ד. דמי ההרשאה החודשיים שישלם המפעיל לחברה בגין תקופת ההרשאה לא יופחתו ולא יוחזרו לו חלק יחסי מהם, גם אם מסיבה כלשהי לא יפעיל המפעיל את האטרקציה בזמן כלשהו בתקופת ההרשאה.
- ה. המפעיל לא יהיה רשאי לקזז ו/או להפחית כל חוב שהוא מדמי ההרשאה.

6. השירותים

- א. המפעיל מתחייב לדאוג לכך שהאטרקציה שתופעל על ידו תהיה פתוחה וזמינה לפעילות במהלך כל תקופת ההרשאה.
- ב. כל הוצאות האחזקה והתפעול השוטפות של האטרקציה יחולו בלעדית על המפעיל.
- ג. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו ובאופן שוטף במהלך כל תקופת ההרשאה לניקיון חלק הפארק שישמש להפעלת האטרקציה ולתחזוקה טובה שלו.
- ד. מוסכם כי עם סיומו של הסכם זה הן מחמת ביטולו והן עקב סיום תקופת ההרשאה, יפנה המפעיל את שטח הפעילות ויחזירה לחברה כולל כל התשתיות והמתקנים שהתקין, כשהם במצב טוב (אלא אם כן החברה תדרוש מהמפעיל להשיב לה את השטח כפי שנמסר למפעיל או לחלופין תדרוש מהמפעיל לפנות על חשבונו משטח הטיילת חלק מהמתקנים ו/או התשתיות שהקים בו). מודגש כי המפעיל לא יהיה רשאי לדרוש החזר כלשהו בגין השקעות, ככל שבוצעו על ידו לשם התאמת שטח הפעילות לצרכיו.

7. ניהול עסקו של המפעיל

- א. המפעיל מתחייב לכך שהשירות שינתן על ידו בהפעלת האטרקציה יהיה אדיב ומנומס, מקצועי ויעיל, כמתחייב משירות שניתן לציבור הרחב.
- ב. **המפעיל מתחייב להשיג על אחריותו ועל חשבונו את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הדרושים לניהול ותפעול האטרקציה.** המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה השוטפת של שטח הפעילות, ולשמור עליו במצב טוב ותקין. ככל שיוטלו קנסות ו/או עיצומים בגין הפעלת האטרקציה ע"י המפעיל, אזי ישלם המפעיל על חשבונו בלבד ובמועד, את הקנסות ו/או העיצומים האמורים.
- ג. המפעיל מתחייב כי כל העובדים שיועסקו בהפעלת הפעילות יהיו בעלי ניסיון בעבודה עם קהל, בעלי מודעות שירות גבוהה, דוברי עברית ובעלי היתר עבודה כנדרש בדין לסוג העבודה המבוצעת על ידם.
- ד. לשם הסרת ספק מובהר בזאת, כי אין ולא יהיו כל יחסי עובד - מעביד בין החברה ו/או עיריית אשדוד מצד אחד לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו מצד שני.
- ה. המפעיל יקפיד על קיום כל הדינים החלים על ניהול עסק למטרת ההרשאה בלבד.
- ו. כל המסים, האגרות והתשלומים הנובעים מניהול עסקו של המפעיל יחולו על המפעיל. ככל שתוטל חובת תשלום ארנונה על הפעלת האטרקציה, יישא בתשלומים אלו המפעיל לבדו.
- ז. המפעיל מתחייב לשלם את כל המתחייב ממנו על-פי הסכם זה, לרבות דמי ההרשאה, גם אם מסיבה כלשהי שאינה תלויה בחברה הוא לא יפעיל את האטרקציה במהלך כל תקופת ההרשאה.
- הפרת הוראות סעיף 7 זה, תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

8. אחריות וביטוח

- א. בכל תקופת ההרשאה יהיה המפעיל האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או מפגע שייגרם לכל גוף ו/או רכוש, לרבות לגופם ו/או לרכושם של ציבור המשתתפים בפעילות.
- ב. המפעיל מצהיר מפורשות, כי החברה לא תהיה אחראית לשום נזק ישיר ו/או עקיף, לרכושו ו/או לגופו של צד ג' כלשהו, הקשור ו/או הנובע מהפעלת הפעילות ו/או מכל פעולה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו.
- ג. המפעיל מתחייב בזאת לשפות ו/או לפצות את החברה מיד לפי דרישתה הראשונה במלוא נזקה, בגין כל תביעה, הפסד, הוצאה ונזק שהחברה תישא בהם אם וכאשר תתבע בגין נזקים כאמור בסעיפים קטנים (א) ו (ב) לעיל, לרבות הוצאותיה המשפטיות של החברה.
- ד. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על המפעיל הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף למסמכי המכרז **כמסמך א'-א'1-2** ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- הפרת סעיף 8 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

9. סיום ההסכם תרופות ובטחונות

- א. עם תום תקפו של הסכם זה, הן מחמת סיום תקופת ההתקשרות והן מחמת כל סיבה אחרת, יפנה המפעיל את שטח הפעילות מכל רכוש השייך לו וימסור אותו לחברה, כולל התשתיות שהוקמו בו ובמצב דומה למצב בו נמסרו למפעיל.
- ב. הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים ולא פינה המפעיל את שטח הפעילות כמתחייב ממנו על פי הסכם זה, ישלם המפעיל לחברה עבור כל יום איחור בפינוי, סך בש"ח השווה ל- 2,000 ש"ח כפיצוי מוסכם מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החברה.
- ד. לשם הבטחת קיום התחייבויותיו של המפעיל לפי הסכם זה, ימסור המפעיל לחברה במעמד החתימה על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודת מדד, שתהיה בתוקף בכל תקופת ההרשאה, בסכום של 30,000 ש"ח.

ה. לא קיים המפעיל תנאי כלשהו בהסכם זה ו/או מקצתו, תהא לחברה הזכות, בנוסף לכל זכות ותרופה אחרים העומדות לה לפי כל דין ו/או הסכם, להביא הסכם זה לידי סיום ולממש הערבות שמסר לה המפעיל לשם השבת המגרש למצבו ערב מסירתו למפעיל.

10. כללי

- א. כל התחייבויות המפעיל כלפי החברה יפות ותקפות גם כלפי עיריית אשדוד, והסכם זה מהווה התחייבות לטובת צד שלישי.
- ב. המפעיל מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או להעניק ו/או לשעבד, במישרין ו/או בעקיפין, בתמורה ו/או שלא בתמורה את זכויותיו ו/או חובותיו לפי הסכם זה ו/או מקצתו, אלא באישור מראש ובכתב מאת החברה.
- ג. לחברה שמורה הזכות להעביר ו/או להמחות ו/או להעניק ו/או לשעבד בכל דרך שהיא את זכויותיה ו/או חובותיה על פי הסכם זה, ללא קבלת אישור המפעיל לכך, וזאת תוך שמירת זכויותיו של המפעיל על פי הסכם זה.
- ד. כל שינוי ו/או תיקון ו/או הוספה להסכם זה יהיו ברי תוקף רק אם יערכו בכתב וייחתמו על ידי הצדדים.
- ה. כתובות הצדדים לצורך משלוח הודעות הן כנקוב בראש הסכם זה. כל הודעה שתשלח בדואר רשום תיחשב כאילו נמסרה והגיעה ליעדה בתוך 72 שעות מיום שנמסרה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ

נספח א' - ביטוח

ביטוח לתקופת ההקמה

1. על המפעיל לערוך ולקיים, בחברת ביטוח מורשית כדון, החל מיום העמדת אתר העבודה לרשות המפעיל או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות פוליסות ביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוח עבודות קבלניות המצורף **כנספח א'1** ומהווה חלק בלתי ניפרד הימנו.
2. על המפעיל להמציא לידי החברה, טרם כניסת המפעיל לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטח המפעיל. כמו כן, לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, על המפעיל להפקיד בידי החברה, אישור עריכת הביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).
3. לדרישת החברה, על המפעיל לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי המפעיל כאמור בסעיף 1 לעיל, כל גורם או בעל זכויות שלחברה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.

ביטוח לתקופת ההפעלה

4. עם סיום ההקמה, על המפעיל לערוך ולקיים, על חשבון המפעיל, למשך כל תקופת ההתקשרות, וכל עוד אחריות המפעיל קיימת, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **כנספח א'2** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "ביטוחי הקבע המפעיל") ו"אישור עריכת ביטוחי הקבע", לפי העניין), אצל חברת ביטוח מורשית כדון בישראל.
- נוסחי הפוליסות- על המפעיל לוודא כי חריג "רשלנות רבתי" יבוטל בכל ביטוחי המפעיל (אין באמור כדי לגרוע מזכויות המבוטחים על פי הדין).
5. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המפעיל להמציא לידי החברה, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבוטח. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המפעיל להמציא לידי החברה אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף ו/או לתקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל.
- בכל פעם שמבטח המפעיל יודיע לחברה, כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המפעיל הינם בבחינת דרישה מזערית, המוטלת על המפעיל, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המפעיל לפי ההסכם ו/או על פי כל דין, ואין בה כדי לשחרר את המפעיל ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמפעיל לא תהיה כל טענה כלפי החברה או מי מטעם החברה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. לחברה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח, שיומץ על ידי המפעיל כאמור לעיל, ועל המפעיל לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי המפעיל להתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על החברה או על מי מטעם החברה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המפעיל, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על המפעיל על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. המפעיל פוטר את החברה, את עיריית אשדוד ואת הבאים מטעם החברה או עיריית אשדוד מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו, המובא על ידי המפעיל או מי מטעם המפעיל לחצרי החברה ו/או המשמש לצורך מתן השירותים (לרבות מתקני הפארק וכלי רכב), ולא תהיה למפעיל כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן ו/או נזק כאמור, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

10. בנוסף, על המפעיל לערוך את הביטוחים הבאים, בעצמו או באמצעות הבאים מטעמו: ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד, ביטוח "מקיף" לכלי הרכב וביטוח במתכונת "כל הסיכונים" לעניין ציוד מכני הנדסי.
- על אף האמור לעיל, למפעיל הזכות, שלא לערוך את ביטוחי הרכוש (למעט ביטוח אחריות צד שלישי) המפורטים בסעיף זה, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף 9 לעיל יחול, כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.
11. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המפעיל, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה, כלפי עיריית אשדוד וכלפי הבאים מטעם החברה או עיריית אשדוד; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
12. מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם המפעיל, על המפעיל לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח נאותות בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות עמם.
- מובהר בזאת, כי על המפעיל מוטלת האחריות כלפי החברה ביחס לשירותים במלואם, לרבות שירותים שניתנו או אמורים היו להינתן על ידי קבלני משנה.
13. נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור עריכת הביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת החברה מאת המפעיל בכתב, להמצאת אישור עריכת הביטוח כאמור.

נספח א'1 - אישור עריכת ביטוחי המפעיל בתקופת ההקמה

האישור		תאריך הנפקת (DD/MM/YYYY)	נספח א'1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כלול את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מזן הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מזן מבקש האישור*
תיירות אשדוד החברה העירונית בע"מ	עיריית אשדוד ו/או גופים עירוניים	שם המפעיל: _____ ו/או קבלני משנה	תכנון והקמה של פארק חבלים בטיילת נחל לכיש, אשדוד	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: חברה עירונית/ נותן הרשאה
ת.ז.פ. 511858540	ת.ז.פ. _____	ת.ז.פ. _____	מזן: יאיר 3, אשדוד	
מזן: יאיר 3, אשדוד	מזן: יאיר 3, אשדוד	מזן: _____	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	
כיסויים				
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)
כל הסיכונים עבודות קבלניות				
הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):				
גניבה ופריצה				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים				
רכוש בהעברה				
פינוי הריסות				
צד ג'				
אחריות מעבידים				
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחשכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): *				
029 – התקנה ושדרוג מערכות וצמודי מבנה				
062- עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל)				
069- קבלן עבודות אזרחיות				
ביטול שינוי הפוליסה*				
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול				
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**				
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**				
חתימת האישור:				
המבטח:				

נספח א'2- אישור עריכת הביטוח לתקופת ההפעלה

תאריך הנפקת האישור (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.									
מבקש האישור הראשי*		גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*		המבוטח/המועמד לביטוח**		אופי העסקה והעיסוק המבוטח*		מעמד מבקש האישור*	
תיירות החברה בע"מ		עיריית אשדוד ו/או גופים עירוניים		שם		אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: מפעיל פארק חבלים העיסוק המבוטח: _____		☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☒ אחר: נותן הרשאה	
ת.ז.פ. 511858540		ת.ז.פ.		ת.ז.פ.					
מען: יאיר 3, אשדוד		מען: יאיר 3, אשדוד		מען					
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.									
כיסויים									
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מספר הפוליסה ***		נוסח ומהדורת הפוליסה ***		תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	
						גבול אחריות לכל פעילות המבוטח/סכום ביטוח לתקופה / למקרה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	
צד ג'						10,000,000		נ	
אחריות מעבידים						20,000,000		נ	
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה): 014 – אטרקציות ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)** חתימת האישור המבטח:									