

# מכרז פומבי מס' 02/2025 להפעלת חוף מוכרז אכזיב

אדמית  
אחיהוד  
אילון  
אפק  
אשרת  
בוסתן הגליל  
בית העמק  
בן - עמי  
בצת  
געתון  
גשר הזיו  
חניתה  
יחיעם  
יסעור  
כברי  
כליל  
כפר מסריק  
לוחמי הגטאות  
לימן  
מצובה  
נס-עמים  
נתיב השיירה  
סער  
עברון  
עין המפרץ  
עמקא  
ערב-אל ערמשה  
ראש הנקרה  
רגבה  
שבי ציון  
שייח דנון  
שמרת



**מטה אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ**  
**מכרז פומבי מס' 02/2025**

**הזמנה להציע הצעות להפעלת חוף מוכרז אכזיב**

1. מטא אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמינה"), מזמינה מציעים להציע הצעות מחיר להפעלת רצועת חוף רחצה הידועה כחוף מוכרז אכזיב (להלן: "החוף") שבתחום המועצה האזורית מטא אשר, לרבות, מבנים המשמשים למזנון, מלתחות, שירותים, חדר עזרה ראשונה, מחסן, ציוד ומתקנים נוספים שונים, והכל בכפוף לצו הסדרת מקומות רחצה (סדרים ואיסורים במקומות רחצה מוכרזים), תשכ"ה-1965 וכן על-פי הסדרת מקומות רחצה (מצילים, פקחים ומגישי עזרה ראשונה), תשכ"ו-1965, הנגזרים מכוח סעיף 4 בחוק הסדרת מקומות רחצה, תשכ"ד-1964, ועל פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. המציע יתחייב על חשבונו לספק שירותי הפעלת חוף על פי כל דין, הכוללים: שרותי עזרה ראשונה, שירותי הצלה, חניה, אבטחה, ניקיון, הפעלת מזנון ותחזוקת החוף, בנוסף רשאי הזוכה להותיר לבאי החוף להציב עד 30 אוהלים פריקים באזור כפי שיוגדר ולגבות דמי לינה (להלן: "שירותי ההפעלה").
3. שירותי ההפעלה יסופקו על ידי המציע הזוכה במכרז, בהתאם לתנאים ולוח הזמנים המפורטים במסמכי המכרז ובהתאם להוראות הקבועות בהוראות כל דין.
4. המזמינה תחתום עם המציע הזוכה הסכם התקשרות (להלן: "הסכם ההתקשרות") שיחל בעונת הרחצה 2025 ולפיו על המציע הזוכה לספק שירותי הפעלה בחוף מוכרז אכזיב למשך 5 שנים (להלן: "תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמינה תהא שמורה האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות ל-5 שנים נוספות, בכפוף לכל דין.
5. תמורת ההרשאה להפעיל את החוף, לרבות מתן כל השירותים המפורטים במסמכי המכרז, ישלם המפעיל למזמינה דמי הרשאה שנתיים בהתאם להצעתו במכרז, אשר לא יפחתו מדמי הרשאה מינימליים בסך **277,000 ₪** לפני תוספת המע"מ (להלן: "דמי הרשאה").
6. יובהר כי פורסמה להפקדה התכנית גן לאומי אכזיב **201-0523993** אשר חלה על החוף. בהתאם לתוכנית תותר הקמה של 30 בונגלוסים מבניה קלה ומשטח להקמת כ-30 אוהלים פריקים. לאחר אישור התוכנית יוכל המפעיל לפעול לקבלת היתרים להקמת הבונגלוסים, עם קבלת ההיתרים או בחלוף 6 חודשים מאישור התוכנית (לפי המוקדם), יתווסף לדמי ההרשאה סך של **875,000 ₪**, לפני מע"מ. יובהר כי האמור בסעיף זה מותנה בקבלת אישור רשות הטבע והגנים.
7. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה הכלכלית מטא אשר בבניין המועצה האזורית מטא אשר במתחם מסחרי רגבה, בשעות העבודה הרגילות, ותמורת תשלום בהמחאה לפקודת החברה בסך **300 ₪** בתוספת מע"מ. **הסכום האמור לא יוחזר בשום מקרה.**
8. עד ליום שלישי **28/1/25 בשעה 12.00** יוכלו המציעים להפנות שאלות הבהרה בכתב אל החברה באמצעות מי שימונה על ידה לשם טיפול בכך, באמצעות דוא"ל [o.hakal@mta.org.il](mailto:o.hakal@mta.org.il) תשובות החברה אשר יישלחו בכתב, ויועברו אל כל המציעים, יהיה עליהם לצרף להצעתם, כחלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
9. החברה תקיים מפגש הבהרות וסיור ביום שלישי **21/1/25** בשעה **12.15** מקום המפגש יהיה בכניסה לחוף **בננה ביץ אכזיב** במפגש ההבהרות יידרשו המשתתפים למסור, בכתב, את שם איש הקשר שלהם לעניין מכרז זה, את מספרי הטלפון הקווי והסלולארי שלו, מספר פקסימיליה וכתובת אי-מייל למשלוח הודעות. מסירת הודעות מהחברה לאיש הקשר כמוה כהודעה לגוף המציע/משתתף.
10. **למען הסר ספק, השתתפות במפגש ההבהרות וסיור למציעים הינה חובה, וועדת המכרזים לא תדון בהצעה של מציע אשר לא ישתתף במפגש ובסיור. יודגש כי, כל מידע כאמור שיימסר לא ייחשב ולא יהווה מצג מטעם החברה, וכי אחריות הבדיקה היא על המציע בלבד, והחברה אינה מתחייבת לחשוף כל מסמך או נתון הנמצא בידה.**
11. ההצעה על כל נספחיה, מסמכיה והאישורים בדבר עמידת המציע בתנאי הסף למכרז זה, כולל ערבות בנקאית, תוגש במעטפה סגורה היטב וכוללת את כל המסמכים הדרושים.
12. את ההצעה יש להגיש עד ולא יאוחר מיום **רביעי 5/2/25** עד שעה **13.30** במשרדי החברה במועצה האזורית מטא אשר, במסירה ידנית בלבד, תיבת המכרזים תפתח בשעה 14.00.

13. הצעה אשר לא תוגש בסדר ובאופן המפורט בתנאי המכרז ו/או שלא במועד ו/או ללא כל המסמכים הנדרשים במסמכי המכרז, לא תילקח בחשבון.

14. המזמינה רשאית שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא ו/או לבטל את המכרז, להרחיב או לצמצם את היקף ההתקשרות עפ"י ההסכם, ו/או לבטלו מסיבות ארגוניות תקציביות או אחרות.

15. הפרטים המתוארים בהודעה זו הינם תמציתיים וכלליים וההוראות המופיעות במסמכי המכרז עצמם הן אלה אשר תחייבנה את המזמינות ואת המציע.

**בכבוד רב,**

**סילס ליביליה, מנכ"ל  
מטה אשר ייזום  
ופיתוח פרויקטים בע"מ**

## תנאי המכרז

### תנאי סף

1. לצורך הגשת ההצעה ניתן להגיש הצעות בכל אחת מהאפשרויות הבאות:
  - 1.1. הצעה של מציע בודד (עוסק מורשה, תאגיד או שותפות רשומה) שהתקיימו אצלו כלל הדרישות נשוא המכרז.
  - 1.2. מובהר כי במקרה של תאגיד / שותפות רשומה, תנאי הסף במכרז יתקיימו אצל המציע עצמו או אצל בעל שליטה כאמור בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 או באמצעות אחד השותפים בשותפות במציע או שותף במציע (שאינו מוגבל).
  - 1.3. והצעה שתיבחר כזוכה במכרז תהיה של מציע אשר הוכיח את עמידתו בתנאי הסף באמצעות בעל השליטה במציע או שותף במציע, יידרש בעל השליטה במציע או השותף לחתום על ההסכם שבין המזמינה לבין הזוכה, כערב להתחייבותיו של הזוכה בהסכם, וזאת בנוסף ולצד חתימתו של המציע.
  - 1.4. למען הסר ספק, יכולים להשתתף במכרז גם תאגידים / שותפויות רשומות אשר התאגדו לצורך המכרז ובלבד שהן עונות לדרישות המפורטות לעיל ולהלן.
2. רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים על כל דרישות המכרז, ואשר מתקיימים בהם, **במצטבר**, כל הדרישות והתנאים המפורטים להלן:
  - 2.1. על המציע להיות עוסק מורשה או תאגיד פעיל בישראל הרשום במרשם הרלוונטי.
  - 2.2. המציע הינו בעל ותק, הכשרה וניסיון מוכח של לפחות חמש שנים – בהפעלה / ניהול / ארגון / אחזקת חופים מוכרזים ו/או בהפעלת מתחמי תיירות ונופש במהלך השנים 2014 - 2024 (להלן: "דרישת הניסיון").
  - ההחלטה אם המציע עומד בדרישת הניסיון הינה בשיקול דעתה של ועדת המכרזים. על המציע להוכיח את כשירותו לפי סעיף זה באמצעות מסמכים שיפרטו את ניסיונו הרלוונטי של המציע.
  - 2.3. המציע מחזור כספי שנתי ממוצע של **4,000,000 ₪**, לפני מע"מ, בשנים 2021, 2022, 2023.
  - 2.4. המציע ו/או בעל השליטה במציע ו/או אחד ממנהליו לא הורשע ו/או לא תלויים כנגדו הליכים פליליים לאחר הגשת כתב אישום ב-7 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז בעבירה שיש עמה קלון ו/או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע ו/או שבוצעה במהלך ובקשר למתן השירותים וזאת בכפוף לחוקים המפורטים בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, תשע"ט-2019.
3. רשאים להשתתף במכרז ולהגיש הצעות רק מציעים העונים על כל דרישות המכרז, ואשר מתקיימים בהם במצטבר כל התנאים כמפורט בסעיף 2 לעיל - וכן יצורפו להצעתם בעת ההגשה, לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף, כל המסמכים להלן לרבות ערבות המכרז כאמור בסעיף 4 להלן:
  - 3.1. פרופיל מפורט של העוסק / התאגיד וכן המלצות המוכיחות את ניסיונו של המציע יש לציין פרטים של ממליצים אשר יש ביכולתם לחוות דעה לגבי טיב העבודות הנ"ל כולל מספרי טלפון ליצירת קשר עימם.
  - 3.2. אישור רו"ח המעיד על התקיימות תנאי 2.3 לעיל.
  - 3.3. צירוף אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) תשל"ו – 1976.
  - 3.4. צירוף אישור עוסק מורשה לצורך מע"מ ואישור על ניכוי מס הכנסה במקור.
  - 3.5. במקרה של תאגיד - תעודת רישום התאגיד במרשם הרלוונטי, הודעה עדכנית בדבר זהות מנהלי התאגיד, מספר המניות, או אחוז בעלותם בתאגיד, סיווגן והמחזיקים בהן. זכויות החותמים בשם המציע וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם. אימות החתימה ואישור ייעשה גם על גבי העמוד האחרון של החוזה.
  - 3.6. אישור על השתתפות במפגש ההבהרות וסיוור מציעים.
  - 3.7. העתק חתום של טיוטת ההסכם המצורפת למסמכי המכרז. העתק טיוטת ההסכם יהיה חתום בכל עמוד על ידי מורשי החתימה של המציע בצירוף חותמת המציע.

4. כל מציע יצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מסויגת (אוטונומית) לטובת החברה בנוסח האמור **בנספח 4.1** (להלן: "ערבות המכרז").
- 4.1. ערבות המכרז תהיה בתוקף עד לתאריך **6/5/25** (כולל).
- 4.2. ערבות המכרז תהיה על סך של **30,000 ₪** ותיועד להבטחת קיום ההצעה וקיום תנאי המכרז.
- 4.3. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל ערבות של חברת ביטוח ו/או המחאה אישית ו/או אישור החברה בדבר יתרת חוב לטובת המציע.
- 4.4. מציע אשר לא יזכה במכרז, תשלח אליו חזרה ערבות המכרז בדואר רשום, בהקדם לאחר סיום הליכי המכרז, לכתובת שיציין המציע בשולי הצעתו.
- 4.5. ערבות המכרז שיגיש המציע אשר יזכה במכרז תישאר בידי החברה עד להפקדת ערבות ביצוע כמפורט בטיטות ההסכם המצורף למכרז ובנוסח כאמור **בנספח ב'** (להלן: "ערבות הביצוע") על סך **80,000 ₪** שתוקפה יהיה למשך כל תקופת ההתקשרות.
- 4.6. על המציע להודיע לחברה במשך כל תקופת ערבות הביצוע על שינוי בבעלות ו/או בשם המציע אשר לא יאפשרו חילוט הערבות ולספק לחברה ערבות ביצוע חלופית ליתרת תקופת ערבות הביצוע.
- 4.7. החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלטת, לדרוש את הארכת תוקף ערבות המכרז של המציעים לתקופות נוספות בהתאם לצורך.
- 4.8. **שם המציע שיירשם בערבות המכרז ובערבות הביצוע יהיה זהה לשמו של המציע כפי שהוא מופיע במסמכי ההתאגדות.**
5. **למען הסר ספק יודגש כי מציע אשר לא יעמוד בכל התנאים המצטברים המפורטים בסעיפים 2-4, תהיה רשאית החברה ו/או וועדת המכרזים לפסול את הצעתו על הסף ו/או שלא לדון בה.**

## תנאים כלליים

6. תמורת ההרשאה להפעיל את החוף, לרבות מתן כל השירותים המפורטים במסמכי המכרז, ישלם המפעיל למזמינה דמי הרשאה שנתיים בהתאם להצעתו במכרז, אשר לא יפחתו מדמי הרשאה מינימליים בסך **277,000 ₪** לפני תוספת המע"מ (להלן: "דמי הרשאה").
7. יובהר כי פורסמה להפקדה התכנית גן לאומי אכזיב **201-0523993** אשר חלה על החוף. בהתאם לתוכנית תותר הקמה של 30 בונגלוסים מבניה קלה ומשטח להקמת כ-30 אוהלים פריקים. לאחר אישור התוכנית יוכל המפעיל לפעול לקבלת היתרים להקמת הבונגלוסים, עם קבלת ההיתרים או בחלוף 6 חודשים מאישור התוכנית (לפי המוקדם), יתווסף לדמי ההרשאה סך של **875,000 ₪**, לפני מע"מ. יובהר כי האמור בסעיף זה מותנה בקבלת אישור רשות הטבע והגנים.
8. יובהר בזאת כי התקשרות מעבר לחמש שנים תהא כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים לשם כך על פי כל דין, לרבות אישור מועצת הרשות ברוב חבריה, אישור משרד הפנים ואישור רשות הטבע והגנים (ככל שיהיה בו צורך). היה ומכל סיבה שהיא לא יתקבלו כל האישורים כאמור להתקשרות מעבר לחמש שנים וההסכם יבוטל בעקבות כך, תשפה המזמינה את המציע הזוכה בגין השקעותיו בהתאם לנוסחה כמפורט להלן:

$$\text{החזר ההשקעה} = [\text{פחת}] - [\text{סכום ההשקעה לפי שמאות}]$$

9. למען הסר ספק "סכום ההשקעה לפי שמאות", הינו עלות ההקמה כפי שנקבעה בשמאות המקורית שצורפה למסמכי המכרז כנספח ד', ולא אומדן שווי מתחם הבונגלוסים העתידי, ו/או שמאות שתערך במועד עתידי כלשהו.
10. יובהר פחת מתייחס לפחת המצטבר ממועד סיום ההקמה (טופס 4) ועד סיום ההתקשרות וכי שיעור השנתי יעמוד על 9% (בהתאם לפרט II (2) לתוספת השנייה לתקנות מס הכנסה (פחת), 1941 "רהיטים ואביזרים המשמשים לבתי-מלון ולפנסיונים").
11. יובהר כי במסגרת החזר ההשקעה לא יבוא בחשבון כל סכום ששולם ע"י המציע הזוכה מעבר לסכום ההשקעה כפי שתיקבע בשמאות, וכי כל השקעה שישקיע הזוכה מעבר לסכום ההשקעה לפי השמאות תהא על חשבונו, ולא תוחזר לו בשום צורה שהיא.

12. יודגש כי המציע הזוכה יהיה זכאי להחזר השקעות אך ורק במקרה שההתקשרות תבוטל עקב אי קבלת אישור משרד הפנים ו/או אישור מועצת הרשות ו/או רשות הטבע והגנים. המציע הזוכה לא יהיה זכאי לקבל החזר השקעות בכל מקרה אחר, בין אם הפסקת ההתקשרות תהא ביוזמתו ובין אם הפסקת ההתקשרות תהא ביוזמתה של המזמינה בהתאם לתנאי ההסכם.
13. החברה ו/או ועדת המכרזים רשאית שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא.
14. המציע הזוכה ייטול על עצמו ויסיר מהמזמינות את האחריות לכל אירוע ו/או נזק שייגרמו, והנובעים בדרך ישירה או עקיפה מביצוע העבודה ו/או ממילוי התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז וההסכם על כל נספחיהם.
- האמור לעיל יחול הן לגבי כל צד שלישי שהוא והן לגבי המזמינות, המועסקים על ידיהן ו/או כל הפועלים מטעמן, האמור לעיל יחול לגבי כל נזק, ובכלל זה לגבי נזק גוף, נזק נפשי ונזק רכוש.
15. המציע מתחייב להציג, באם יידרש לכך על ידי המזמינות ו/או ועדת המכרזים ו/או מי מטעמן, את התחשיבים שערך לצורך הכנת הצעתו למכרז זה, ולהוכיח כי שמר לעצמו במסגרתם רווח סביר.
16. המציע שהצעתו תזכה במכרז יידרש לבצע את העבודה בעצמו. ביצוע העבודה באמצעות קבלני משנה, יותר רק לאחר קבלת אישור החברה מראש ובכתב.
17. החברה הכלכלית תעמיד לרשות המציע שהצעתו תזכה את המקרקעין והמחויבים כמפורט במפה המצורפת וברשימה המסומנת **כנספח ג'-ג'1** להסכם.
18. המציע יתחייב לשלם לחברה הכלכלית דמי הרשאה, למשך תקופת ההתקשרות, וכן לכל תקופה מוארכת.
19. המציע מתחייב לכסות את כל ההוצאות לתפעול החוף, ולרבות עבור אספקת חשמל, מים (באמצעות החכ"ל או ספק המים), ארנונה, אגרת ביוב, שכר עובדים וכל מס ו/או הוצאות נוספות שידרשו כתוצאה מהפעלת החוף.
20. המציע מתחייב להסדיר רישיונות עסק לכל פעולותיו בחוף על חשבונו. אין החברה הכלכלית מתחייבת ו/או מצהירה כי החוף, מתקניו וכל הנמצא בו מאפשרים קבלתו של רישיון עסק כדין והמציע יהיה אחראי הבלעדי לבדיקת כשירותם של הללו לקבלת רישיון עסק כדין.
21. יובהר בזאת כי התקשרות מעבר לחמש שנים תהא כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים לשם כך על פי כל דין, לרבות אישור מועצת הרשות ברוב חבריה ואישור משרד הפנים.

## 22. אמות המידה לבחירת הזוכה

- 22.1. שלב א' - בחינת עמידה בתנאי סף של המציע.
- 22.2. שלב ב' - מציע שעמד בתנאי הסף, תבחן הצעתו לגופה ותנוקד על פי שקלול של **רכיב המחיר ורכיב הניסיון** באופן הבא:
- רכיב המחיר – גובה הצעת המציע יהווה 70% בשקלול ניקוד ההצעה (מקסימום 70 נקודות מתוך 100).
- רכיב האיכות – איכות ההצעה יהווה 30% בשקלול ניקוד ההצעה (מקסימום 30 נקודות מתוך 100).

**ההצעה שתקבל את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר, תיבחר כהצעה הזוכה.**

## חישוב רכיב המחיר

- 22.3. ניקוד רכיב המחיר של הצעת המציע יקבע בהתאם לגובה הצעתו. המציע שיציע את הצעת המחיר הגבוהה ביותר עבור שירותי ההפעלה – יקבל את הניקוד המקסימלי עבור רכיב המחיר (70 נקודות).
- 22.4. ניקודן של שאר ההצעות במכרז יקבע באופן יחסי להצעה הגבוהה ביותר, על פי הנוסחה הבאה:

$$70 \quad X \quad \text{מחיר ההצעה הנבחרת} = \text{ציון המחיר} \\ \text{מחיר ההצעה הגבוהה ביותר}$$

## 23. חישוב רכיב האיכות

23.1. ניקוד רכיב האיכות של המציע יקבע בהתאם לאמות המידה כדלקמן, בהתבסס על ההמלצות שתינתנה על ידי ממליצים רלוונטיים.

להלן אופן חישוב הניקוד

ניקוד מקסימאלי	אמות לקביעת רכיב האיכות	
10	נציג הוועדה המקצועית יפנה ל- 2 ממליצים לפחות מתוך הממליצים שפרטיהם הופיעו בהצעת המציע, והם יתבקשו לדרג את המציעים לפי פרמטרים:  מקצועיות ואיכות השירותים (עד 10 נק') גמישות והיענות לצרכי הלקוח (עד 10 נק') שביעות רצון כללית (עד 10 נק')	1
10	ניסיון קודם (2 נק' לכל שנת ניסיון מעבר לדרישת הסף, עד מקסימום 10 נק')	2
10	הוועדה המקצועית תזמין המציע לראיון אישי במהלכו יציג את עצמו ואת ניסיונו. כמון כן, יתבקש המציע להגיע עם מנהל החוף המיועד כפי שנדרש בהתחייבות מפעיל החוף בהסכם סעיף 12.1.2 כך שכל חבר בוועדה המקצועית ידרג את המציע ומנהל החוף בהתאם להתרשמותו, תוך התחשבות בין היתר: בצוותו של המציע, ניסיונו של המציע, היקפם ומורכבותם של העבודות אותם ביצע המציע בעבר, בניסיון טוב או רע עם המציע בעבר, בהתנהלות המציע במסגרת הליכי המכרז ובכל היבט רלוונטי אחר.	3
30		סה"כ

24. ההצעה בעלת הניקוד המקסימאלי והעומדת בתנאים המוקדמים תהיה ההצעה הזוכה, בכפוף להוראות המכרז לעיל ולהלן, על נספחיו ובפרט בכפוף לאמור בסעיף 25 להלן.

## 25. החברה ו/או וועדת המכרזים רשאית:

- 25.1. לבטל את המכרז ו/או לצאת במכרז חדש- על פי שיקול דעתה הבלעדי, המוחלט והסופי של המזמינה וללא מתן שום נימוקים והסברים למציעים או לכל גורם אחר וללא הודעה מוקדמת. כמו כן, המזמינה לא תשלם בשום מקרה פיצוי מכל סוג שהוא בעקבות הביטול כאמור. המזמינה תעדכן את המציעים בדבר הביטול אולם עדכון זה לא יהווה תנאי לתקפות הביטול.
- 25.2. לפסול הצעה שהיא בלתי סבירה, או הצעה המותנית בתנאים, או הצעה שאין בה התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת החברה או וועדת המכרזים מונע הערכת ההצעה כדבעי.
- 25.3. לבטל את המכרז, אם תוגש הצעה אחת בלבד.
- 25.4. החברה שומרת לעצמה את הזכות להחליט על ביצוע ו/או לבצע העבודות או השירותים נשוא המכרז בשלמותן ו/או חלקים מהן בלבד, ו/או לפצל את ביצוע העבודות או השירותים נשוא המכרז בין שני מציעים כראות עיניה על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.

- 25.5. לחברה נשמרת הזכות לפנות במהלך הבדיקה וההערכה אל המציעים כולם בכדי לקבל הבהרות להצעתם, או כדי להסיר אי-בהירות שעלולה להתעורר בבדיקת ההצעות, הכל בכפוף להוראות התוספת השנייה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958.
- 25.6. לא לקבוע זוכה/ים אם נראה לה כי אף מציע אינו מתאים.
- 25.7. בנוסף ומבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, הוראות כל דין והלכה פסוקה, ועדת המכרזים רשאית מנימוקים שיירשמו להורות על תיקון כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם, וזאת אם מצאה כי החלטה זו משרתת באופן המרבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.
- 25.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, החברה 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 ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו של המציע ו/או חברי הצוות מטעמו, בתנאי סף שפורטו לעיל.
- 25.9. אם תחליט החברה, שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא.
- 25.10. במידה שלא תתאפשר התקשרות עם המציע הזוכה, לחברה שמורה האופציה לפנות למציע שדורג במקום השני לקבלת השירות (להלן: "כשיר שני", "זוכה שני"), וזאת בתנאים שהציע בהצעתו ותוך הסכמתו לכך. כמו כן בתקופת ההתקשרות ואם תמצא החברה כי היא רוצה להגביל את העסקת הזוכה לחלק מסוים של העבודה, תהיה היא רשאית לפנות למציע שידורג במקום השני, ובלבד שלא חלפו 24 חודשים מפרסום מכרז זה.
- 25.11. אין בסעיפי המכרז כדי לגרוע מזכויות החברה על פי כל דין.

## 26. החלטות ועדת המכרזים – עיון במסמכים

- 26.1. יודגש בזאת בהתאם להוראות סעיף 22(ט) לתוספת השנייה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958, בכפוף להחלטת ועדת המכרזים, עיון במסמכי המכרז, החלטות ועדת המכרזים ו/או ועדות המשנה, ההצעה הזוכה וכל מסמך אחר בהתייחס למכרז זה – ככל שיותר העיון בהם, ייעשה תמורת תשלום לכיסוי העלות הכרוכה לדעת ועדת המכרזים, בקיום הוראות סעיף 22(ט) לתוספת השנייה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958.
- 26.2. ועדת המכרזים תאפשר למציע שהשתתף במכרז המבקש לעיין במסמכים שונים – עיון במסמכים בהתאם ובכפוף לקבוע בסעיף 22(ט) לתוספת השנייה בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958, בהתאם לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998, ובהתאם להלכה הפסוקה.
- 26.3. מציע הסבור כי חלקים מהצעתו כוללים סודות מסחריים ו/או סודות מקצועיים (להלן: "חלקים סודיים"), שלדעתו אין לאפשר את העיון בהם למציעים אחרים:
- 26.3.1. יציין במפורש בהצעתו מהם החלקים הסודיים.
- 26.3.2. יסמן את החלקים הסודיים שבהצעתו באופן ברור וחד-משמעי.
- 26.3.3. במידת האפשר יפריד חלקים אלה מכלל ההצעה הפרדה פיזית.
- 26.4. מציע שלא סימן חלקים בהצעתו כסודיים יראוהו כמי שמסכים למסירת ההצעה כולה לעיון מציעים אחרים.
- 26.5. 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.
- 26.6. יודגש, שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון של המציעים הינו של ועדת המכרזים ושל ועדת המכרזים בלבד, אשר תפעל בנושא זה בהתאם לדיני המכרזים ולאמות המידה המחייבות רשות מינהלית.
- 26.7. החליטה ועדת המכרזים לאפשר עיון בחלקים המפורטים בהצעת המציע הגם שהמציע הגדירם כסודיים, תיתן על כך ועדת המכרזים התראה למציע, ותאפשר לו להשיג על כך בפניה בתוך פרק זמן ההולם את נסיבות העניין.
- 26.8. החליטה ועדת המכרזים לדחות את ההשגה של המציע, תודיע על כך ועדת המכרזים למציע בטרם מסירת החומר לעיונו של המבקש.

## **חוברת המכרז מכילה את המסמכים כדלהלן:**

- .27 מסמך 1 הזמנה להציע הצעות.
- .28 מסמך 2 תנאי המכרז.
- .29 מסמך 3 הצהרת המשתתף במכרז.
- .30 מסמך 4 הצעת המשתתף במכרז.
- .31 נספח 4.1 – נוסח ערבות המכרז.
- .32 נספח 4.2- פרופיל המציע.
- .33 מסמך 5 ההסכם ונספחיו.
  
- .34 על המציע לחתום בראשי תיבות על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.
  
- .35 גילה מציע סתירה או אי התאמה בין הוראה אחת שבמסמכי המכרז לבין הוראה אחרת שבמסמכי המכרז, יפנה המציע מיד עם גילוי הסתירה או אי ההתאמה, בכתב, אל החברה בבקשה שתיתן לו הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג.
  
- .36 כל האמור במסמך זה אין בו כדי לצמצם ו/או לגרוע מכל התחייבות ו/או אחריות של המציעים ובכלל זה של המציע הזוכה ו/או מכל זכות של החברה הקבועות במסמכי המכרז על נספחיהם ו/או בכל דין.

**סילס ליביליה, מנכ"ל  
מטה אשר ייזום  
ופיתוח פרויקטים בע"מ**

## הצהרת המשתתף במכרז

- אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ובפרט את ההסכם על כל נספחיו (להלן: "מסמכי המכרז"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלהלן:
1. ביקרנו בחוף הים, במועצה האזורית מטה אשר, הידוע כחוף מוכרז אכזיב (להלן: "החוף") ובדקנו את כל תנאי השטח, מצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני ואת שירותי ההפעלה הנדרשים מאתנו;
  2. ידוע לנו כי יש להשאיר כניסה חופשית לחוף הרחצה וכי ניתן לקיים בחוף אירועים ציבוריים בלבד, בהתאם למפורט בתב"ע התקפה ובכפוף לאישור החכ"ל, רשות הטבע והגנים ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי חוק, ובכלל זה משטרת ישראל ורישוי עסקים. המועצה/החכ"ל תהיה רשאית לקיים אירועים בחוף, ללא תמורה, עד 5 פעמים בשנה.
  3. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך שלא ניתן יהיה לגבות תשלום עבור כניסה לחוף ו/או עבור שירותי חנייה.
  4. קראנו בקפדנות את כל מסמכי המכרז לפרטיהם על נספחיהם, והבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם.
  5. אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נבוא בתביעות כלשהן ו/או בדרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
  6. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את העבודה נשוא המכרז, בתנאים המפורטים בטופס הצעה.
  7. אנו מצהירים כי מוכרים לנו היטב הצו להסדרת מקומות רחצה (סדרים ואיסורים במקומות רחצה מוכרזים), תשכ"ה-1965 וכן על-פי הסדרת מקומות רחצה (מצילים, פקחים ומגישי עזרה ראשונה), תשכ"ו-1965, הנגזרים מכוח סעיף 4 בחוק הסדרת מקומות רחצה, תשכ"ד-1964, וחוזרי מנכ"ל משרד הפנים המתפרסמים במשך השנים.
  8. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
  9. הננו מצהירים בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, מקיימים חובותינו לפי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים ולפי חוקי העבודה (להלן: "חוקי העבודה") המפורטים להלן:

- ♦ פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945
- ♦ פקודת הבטיחות בעבודה, 1946
- ♦ חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949
- ♦ חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951
- ♦ חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951
- ♦ חוק החניכות, תשי"ג-1953
- ♦ חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953
- ♦ חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954
- ♦ חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954
- ♦ חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958
- ♦ חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959
- ♦ חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967
- ♦ חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995
- ♦ חוק הסכמים קיבוציים תשי"ז-1957
- ♦ חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987
- ♦ חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, התשמ"ח-1988
- ♦ חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), התשנ"א-1991
- ♦ חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996
- ♦ פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998
- ♦ סעיף 8 לחוק למניעת הטרדה מינית, התשנ"ח-1998
- ♦ חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957
- ♦ חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, התשס"א-2001

- ♦ סעיף 29 לחוק מידע גנטי, התשס"א-2000
- ♦ חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), התשס"ב-2002
- ♦ חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, התשס"ו-2006
- ♦ סעיף 5א לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), התשנ"ז-1997.

10. הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או בעלי השליטה בו ו/או חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה בו (יש לסמן את ההצהרה המתאימה):

לא הורשענו בדין פלילי בגין הפרת חוקי העבודה בשלוש השנים הקודמות להגשת הצעה זו ולא נקנסנו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת ביותר משני קנסות בגין הפרה של חוקי העבודה בשנה הקודמת להגשת הצעה זו.

הורשענו בדין פלילי בגין הפרת חוקי העבודה בשלוש השנים הקודמות להגשת הצעה זו ו/או נקנסנו על ידי מינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת ביותר משני קנסות בגין הפרה של חוקי העבודה בשנה הקודמת להגשת הצעה זו כמפורט להלן:

#### הרשעות:

---



---



---



---

#### קנסות:

---



---



---

11. המציע ו/או בעל השליטה במציע ו/או אחד ממנהליו לא הורשע ו/או לא תלויים כנגדו הליכים פליליים לאחר הגשת כתב אישום ב-7 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז בעבירה שיש עמה קלון ו/או הנוגעת לתחום עיסוקו של המציע ו/או שבוצעה במהלך ובקשר למתן השירותים וזאת בכפוף לחוקים המפורטים בתוספת הרביעית לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, תשע"ט-2019.

12. הצעתנו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות ובמידה שנתבקש להאריך משך ההצעה נאריך תוקפה לתקופה הנוספת שתידרש.

13. אנו מסכימים כי החברה תהא זכאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתנו ובקבלתה על ידה התחייבות בלתי חוזרת ומחייבת בינינו לבין החברה.

14. אנו מצהירים כי ידוע לנו ואנו מסכימים, כי תחילת ביצוע השירותים נשוא המכרז מותנית במתן אישור מהחברה (להלן: "צו להתחלת עבודה"). היה ומכל סיבה שהיא לא יינתן הצו כאמור, במהלך 6 חודשים מיום סיום הליכי המכרז יתבטל המכרז ותוצאותיו (להלן: "ביטול המכרז") ולא תהא לנו כל עילת תביעה בקשר לביטולו של המכרז בין אם נתקבלה אצלנו ובין אם לא נתקבלה אצלנו הודעת זכייה.

15. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מוסרים ערבות כנדרש במסמכי המכרז, כפי שמצורפת ומסומנת כנספח 4.1 למסמכי המכרז.

16. היה ותוכרז הצעתנו כזוכה הננו מתחייבים להמציא לחברה את כל המסמכים הנדרשים.

17. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידינו עם הצעתנו במכרז תוגש לגבייה על ידי החברה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

18. הצעתנו הנה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע בשמו מוגשת ההצעה, אנו רשאים לחתום בשם המציע על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המציע ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

חתימת המציע

חותמת המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום  
\_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בעל ת.ז. וה"ה \_\_\_\_\_ בעל  
ת.ז. בשם המציע, לאחר שהוזהרו כדין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה  
המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

חתימת עוה"ד

חותמת עוה"ד

תאריך

## הצעת המשתתף במכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") כתובת טל \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_.

### במידה והמציע תאגיד -

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ נושאי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_ הרשום אצל \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "התאגיד המציע") כתובת טל \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_, מצהירים בזה כדלהלן:

- קראנו בעיון את הזמנתכם למשתתפים במכרז פומבי שמספרו 2/2025 להפעלת חוף מוכרז אכזיב וכן את כל תנאיו, את ההסכם על כל נספחיו ואת כל ההבהרות או התיקונים שניתנו על-ידכם (ככל שניתנו) (להלן: "מסמכי המכרז").
- הננו מצהירים כי הבנו את כל מסמכי המכרז על פרטיהם, השתתפנו בסיור המציעים, ביקרנו בחוף היס במועצה האזורית מטה אשר, הידוע כחוף מוכרז אכזיב, נושא המכרז (להלן: "החוף") ובחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע שירותי ההפעלה, לרבות בדיקה ובחינה מיוחדת של כל הגורמים האחרים הרלבנטיים והעשויים להשפיע על קיום כל התחייבויותינו.
- בהתאם לכל האמור לעיל, ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל תנאי ומסמכי המכרז ובפרט של ההסכם, לרבות כלל התנאים וההבהרות שניתנו במסגרתו, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו מתחייבים בזה לקיים את כלל התחייבויותינו במסגרת המכרז שאר התחייבויותינו כולן ביחד, במחיר שהננו מציעים בסיפת מסמך זה (להלן: "התמורה ותנאי התשלום").
- במידה והצעתנו תתקבל, הרינו מתחייבים בזה כלפי החברה, כדלהלן:
  - לחתום על כל מסמכי ההסכם תוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם או בתוך פרק זמן אחר, כפי שיקבע על-ידכם.
  - להתחיל בביצוע העבודות נושא המכרז - הכל כפי שיקבע על-ידכם, ובכפוף לקבלת הודעה מכם על כך, ולבצעם בהתאם לכל התנאים שבמסמכי המכרז וההסכם.
  - להפקיד בידכם - במועד חתימת ההסכם העתקי כל האישורים והמסמכים האחרים כנדרש במסמכי המכרז.
- הננו מצהירים ומתחייבים בזה כי מיום חתימתנו על הצעתנו זו, מחייב אותנו ההסכם על כל המסמכים המצורפים אליו, כאילו היה חתום על-ידינו, וגם אם לא נחתום על ההסכם בכלל, תיחשב הצעתנו וקבלתה על-ידי החברה בכתב, כהסכם מחייב בין החברה לביןנו, מבלי שהדבר יגרע מזכויותיה של החברה כמפורט במסמכי המכרז.
- להבטחת קיום הצעתנו, במידה ונוכה במכרז, אנו נמסור לכם, במועד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית לפקודתכם כנדרש במכרז, תעמוד בתוקפה לכל תקופת ההתקשרות ואתם תהיו רשאים לחלטה במידה ונפר את התחייבויותינו כלפיכם, כולן או מקצתן.
- אנו מתחייבים בזה כי הצעתנו זו תהיה בתוקף ותחייב אותנו במשך 90 יום מהמועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות ו/או בתקופה נוספת כפי שייקבע על-ידי החברה. במידה ובמהלך תקופה זו נידרש על-ידכם לקיים את כל התחייבויותינו שבהצעה זו, נעשה זאת ללא כל דיחוי.
- מוצהר ומוסכם בזאת כי נהיה מנועים מלהציג כל תביעות ו/או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל טענות אלה.
- הננו מצהירים בזה כי אנו ו/או בעלי המניות מטעמנו בעלי ידע וניסיון ובעלי יכולת ארגונית, מקצועית וכספית לשם ביצוע העבודות נושא המכרז וכי עומדים לרשותנו לצורך ביצוע ההסכם מנהלי עבודה ועובדים מקצועיים, מיומנים ובעלי ניסיון בביצוע עבודות מסוג העבודות נושא המכרז ובמספר מתאים ומספיק.
- כמו כן מצורפים בזה כלל האישורים, המסמכים, והנספחים הנדרשים בהתאם להוראות המכרז.
- הובהר לנו ואנו מסכימים וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפצל את העבודות לשני מציעים או יותר.

12. ידוע לנו כי יש להשאיר כניסה חופשית לחוף הרחצה וכי ניתן לקיים בחוף אירועים ציבוריים בלבד, בהתאם למפורט בתב"ע התקפה ובכפוף לאישור החכ"ל, רשות הטבע והגנים ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי חוק, ובכלל זה משטרת ישראל ורישוי עסקים. המועצה/החכ"ל תהיה רשאית לקיים אירועים בחוף, ללא תמורה, עד 5 פעמים בשנה.

13. בהתאם לכל האמור לעיל, ולאחר שבחנו בחינה זהירה ומדוקדקת את כל תנאי ומסמכי המכרז וההסכם האמורים, לרבות כלל התנאים וההבהרות שניתנו במסגרתו, הננו מגישים הצעתנו זו והרינו מתחייבים בזה לקיים את כלל התחייבויותינו במסגרת המכרז במחירים שהננו מציעים כמפורט להלן:

14. במידה והצעתנו תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, אנו מתחייבים לשלם לחברה הכלכלית דמי הרשאה שנתיים עבור קבלת ההרשאה בחוף סך של \_\_\_\_\_ ש"ח לשנה, בתוספת מע"מ (להלן: "דמי ההרשאה").

**מובהר כי הצעתנו זו אינה כוללת מע"מ (אשר ישולם על-ידינו במועד ביצוע התשלום).**

15. ידוע לנו כי דמי ההרשאה השנתיים לא יפחתו מדמי הרשאה מינימליים בסך 277,000 ש"ח לפני תוספת המע"מ וכי הצעה אשר תנקוב בסכום נמוך מהסכום הנ"ל תיפסל על הסף.

16. ידוע לנו כי פורסמה להפקדה התכנית גן לאומי אכזיב 201-0523993 אשר חלה על החוף. בהתאם לתוכנית תותר הקמה של 30 בונגלוסים מבניה קלה ומשטח להקמת כ-30 אוהלים פריקים. לאחר אישור התוכנית ניתן יהיה לפעול לקבלת היתרים להקמת הבונגלוסים, עם קבלת ההיתרים או בחלוף 6 חודשים מאישור התוכנית (לפי המוקדם), יתווסף לדמי ההרשאה סך של 875,000 ש"ח, בתוספת מע"מ. יובהר כי האמור בסעיף זה מותנה בקבלת אישור רשות הטבע והגנים.

שם המשתתף: \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ.: \_\_\_\_\_  
שם החותם (מורשה החתימה) בשם המשתתף \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
טלפון סלולארי: \_\_\_\_\_ מס' פקס: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על הצעה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בעל ת.ז. \_\_\_\_\_ בעל ת.ז. \_\_\_\_\_ בשם המציע, לאחר שהוזהרו כדין לחתימת התאגיד המציע על הצעה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את התאגיד המציע.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חותמת עוה"ד  
\_\_\_\_\_ חתימת עוה"ד

## נספח 4.1

### נוסח ערבות המכרז של המציע

לכבוד  
מטה אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ  
ד.ג. גליל מערבי 25206

נכבדיי,

#### הנדון: כתב ערבות

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום בגבול הסכום של 30,000 ₪ (שלושים אלף, שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") בקשר עם מכרז פומבי שמספרו 2/2025 להפעלת חוף מוכרז אכזיב וזאת להבטחת כל התחייבויות המציע כלפיכם.

סכום ערבות זו צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שיתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה. מדד הבסיס לצורך חישוב ההצמדה הינו מדד חודש \_\_\_\_\_ בשנת 2025 אשר פורסם ביום \_\_\_\_\_ שהינו המדד הידוע במועד מתן ערבות זו.

אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם בכתב, כל סכום עד לגבול סכום הערבות האמורה לעיל, מבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות מהתאגיד, ובלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתקופה עד ליום 06/05/2025 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידינו בדואר רשום או במסירה ידנית עד לתאריך האמור ועד בכלל. דרישה שתישלח בפקסימיליה תיחשב כדרישה שהגיעה לידינו. דרישה שתגיע לאחר התאריך האמור לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
כתובת הבנק

\_\_\_\_\_  
שם הבנק

## נספח 4.2

### פרופיל המשתתף במכרז

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי, בטבלאות שלהלן:

- יש לדייק במתן פרטים אלה, שאם לא כן עלולות להתעורר בעיות בעת ביצוע החתימה על ההסכם.
- על המציע לצרף להצעתו אישור מאת רואה חשבון או עורך דין המאשר את מעמדו המשפטי ואת בעלי זכות החתימה.
- יש למלא את הפרטים במקומות המתאימים למעמדו המשפטי של המציע בטבלה שלהלן:

מעמד משפטי	ימולא ע"י המציע שהינו חברה בע"מ
חברה בע"מ	1. שם החברה
	2. מס' רשם החברות
	3. כתובת
	4. מס' טלפון
	5. שם בעל זכות חתימה ת.ז.
	6. מס' עוסק מורשה חותמת ת.ז.

מעמד משפטי	ימולא ע"י המציע שהינו מציע פרטי
מציע פרטי	1. שם המציע ת.ז.
	2. כתובת
	3. מס' טלפון
	4. מס' עוסק מורשה חותמת

מעמד משפטי	ימולא ע"י המציע שהינו שותפות
שותפות	1. שם השותפות
	2. שם השותפים: ת.ז.
	ת.ז.
	ת.ז.
	3. כתובת השותפות
	4. מס' טלפון
5. שם בעל זכות חתימה ת.ז.	
שם בעל זכות חתימה ת.ז.	
שם בעל זכות חתימה ת.ז.	
6. מס' עוסק מורשה חותמת	

מעמד משפטי	ימולא ע"י המציע שהינו שותפות רשומה
	1. שם השותפות
	2. שם השותפים: ת.ז.
	ת.ז.

שמות רשומה

ת.ז.

3. כתובת השותפות

4. מס' טלפון

5. שם בעל זכות חתימה

שם בעל זכות חתימה

שם בעל זכות חתימה

6. מס' עוסק מורשה

חותמת

1. כמו כן, נא למלא את הפרטים הבאים: שם איש קשר התאגיד: \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_ מספר טלפון/נייד ליצירת קשר באופן ישיר: \_\_\_\_\_.

2. להלן פרטי הממליצים

שם הממליץ:	תיאור העבודות:	היקף כספי של העבודות:	שנת ביצוע העבודות:	אישר קשר (שם ותפקיד):	טלפון ליצירת קשר עם איש הקשר:

### אישור עו"ד

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר את מעמדו המשפטי של המציע ואת זהות בעלי זכות החתימה במציע.

\_\_\_\_\_  
חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח 4.3

### פירוט ניסיון המציע ומנהל החוף מטעם המציע

להלן פירוט ניסיון מקצועי ועסקי של המציע (וכן קורות חיים של המציע ככל והוא איננו תאגיד), וכן פירוט ניסיון מקצועי וקורות חיים של מנהל החוף מטעם המציע. כמו כן מצורפות אסמכתאות מתאימות. מומלץ לצרף המלצות.

פרטים על המציע: (כפי שנדרש בסעיף 2.2 לתנאי הסף)

שם המציע: \_\_\_\_\_ מספר ח.פ./עוסק מורשה: \_\_\_\_\_ ניסיון  
מקצועי ועסקי:

---

---

---

---

---

---

---

---

פרטים על מנהל החוף המוצע: (כפי שנדרש בהתחייבות מפעיל החוף בהסכם סעיף 12.1.2)

שם מנהל החוף: \_\_\_\_\_ תעודת זהות: \_\_\_\_\_  
מקום מגורים: \_\_\_\_\_ (יש לצרף צילום תעודת זהות כולל ספח)

ניסיון: \_\_\_\_\_

מצורפות חוות

דעת מהממליצים הבאים:

---

---

---

---

---

---

---

---

## מסמך 5

# הסכם להפעלת חוף מוכרז אכזיב

שנערך ונחתם במטה אשר ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

-בין-

**מטה אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ**

מד.נ. גליל מערבי, 25206  
טל: 04-9879604, פקס: 04-9879700

דוא"ל: [irit@mta.org.il](mailto:irit@mta.org.il)

(שייקראו להלן ביחד: "המזמינה")

מצד אחד

-לבין-

ת.ז.ח.פ.ח.צ.מס' אג"ש \_\_\_\_\_  
שמענה \_\_\_\_\_

טל: \_\_\_\_\_, פקס: \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה מטעמה:

\_\_\_\_\_ ת"ז

ו- \_\_\_\_\_ ת"ז

(שיקרא להלן: "המפעיל")

מצד שני

א. הואיל והמזמינה מפעילה חוף רחצה לציבור הידוע כחוף מוכרז אכזיב (להלן "החוף" או "הנכס") ובו מבנים למזנון, מלתחות, שירותים, חדר עזרה ראשונה, מחסן, עמדת מציל, סככות צל (שיקראו ביחד להלן: "המבנים"), ציוד (להלן "הציוד") ומתקנים (להלן "המתקנים"), כמפורט במפה וברשימה המצורפים **כנספת ג'-ג'1** להסכם, מכח הרשאה שקיבלה מאת המועצה האזורית מטה אשר.

ב. והואיל והמזמינה פרסמה מכרז פומבי מס' 02/25 למתן הרשאה לשימוש בחוף, לצורך מתן שירותי הפעלת החוף לציבור הרחב, בתמורה לתשלום דמי הרשאה למזמינה. (להלן: "המכרז" ו"העבודה" בהתאמה).

והצעת המפעיל נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

ד. והואיל והמפעיל מצהיר כי הוא מוסמך על פי הוראות כל דין ליתן ולקיים את כל העבודות והשירותים שיש להם להפעיל את החוף, כמפורט בהסכם על נספחיו;

ה. והואיל והמפעיל מצהיר כי יש לו את הידע והניסיון בתחום העיסוק והכישורים המתאימים וכוח האדם הדרוש לשם ביצוע העבודה הנ"ל ולאספקת השירותים כאמור לעיל;

ז. והואיל וברצון הצדדים לקבוע בהסכם זה את היחסים המשפטיים ביניהם, הכול כמפורט בהסכם זה, על כל נספחיו להלן;

## לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

### מבוא, נספחים ופרשנות:

.1

- 1.1. המבוא להסכם ונספחיו זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. למניעת כל ספק, מצהיר בזאת המפעיל כי ברשותו המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות אלה שלא צורפו, כי קרא אותם והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את העבודה לפי כל האמור בהם.
- 1.3. אי הבנת תנאי כלשהו מתנאי ההסכם על ידי המפעיל או אי התחשבות בו על ידו, לא תקנה למפעיל זכות כלשהי לקבלת תשלום נוסף מכל סוג שהוא, ולא יהיו לו כל תביעות או דרישות כלפי המזמינה בעניין זה.
- 1.4. כותרות הסעיפים בהסכם זה הן לשם נוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל לצורך פירושו.
- 1.5. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו-משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם, או בין הסכם זה לבין מסמכי המכרז ו/או בין מסמכי המכרז לבין עצמם, יהיה עדיף הפירוש שמיטיב עם המזמינה.

### נספחים

.2

- 2.1. **נספח א' ו-א'1** - אישורים על קיום ביטוחים;
- 2.2. **נספח ב'** - ערבות ביצוע;
- 2.3. **נספח ג' ו-ג'1** - מפת חוף מוכרז אכזיב ורשימת ציוד ומתקנים;
- 2.4. **נספח ד'** - שמאות

### הגדרות

.3

בהסכם זה יהיו לביטויים הבאים הפירושים שבצדס:

- 3.1. **"המזמינה"** – מטה אשר ייזום ופיתוח פרויקטים בע"מ, באמצעות אדם המורשה על ידן ו/או מפקח שימונה מטעם המזמינה (ראה להלן הגדרת **"המפקח"**).
- 3.2. **"המפקח"** – מי שימונה כמפקח על ביצוע העבודה מטעם המזמינה, ובמסגרת זו יהיה רשאי לבדוק את תפקודו של המפעיל בכל פרטי העבודה ולהשגיח על ביצועו, לרבות איכות הציוד המסופק, ואיכות מתן השירותים שנעשים ע"י הספק לכל תקופת ההתקשרות. כן הוא רשאי לבדוק את אופן ביצוע הוראות ההסכם, לרבות הוראות המזמינה והוראותיו הוא;
- 3.3. **"המפעיל"** – לרבות נציגיו של המפעיל, חליפיו ויורשיו, לרבות מורשיו המוסמכים וכל הפועלים בשמו או בשבילו בביצוע העבודה או חלק ממנה;

### מהות ההסכם

.4

- 4.1. למפעיל ניתנת הרשאה לעשות שימוש בחוף ב"תקופת ההתקשרות" וב"תקופת האופציה" על מנת שיתחזק ויפעיל את החוף, בכפוף להוראות הסכם זה והוראות המזמינה או המתאם מטעמה - עבור דמי ההרשאה (כהגדרתם להלן) שישלם המפעיל למזמינה. המזמינה תקבל מן המפעיל, והמפעיל מתחייב לבצע עבורה את פעולות האחזקה וההפעלה של החוף, לרבות כל ההתחייבויות, הפעולות והשירותים כמפורט בהסכם זה (לעיל ולהלן: **"השירותים"**).
- 4.2. המפעיל מתחייב בזאת שלא להשתמש בחוף ו/או באיזה חלק ממנו, לכל מטרה אחרת שלא בהתאם לאמור לעיל, אלא באישור מראש ובכתב של המזמינה.

4.3. המפעיל מתחייב לא ליתן לאדם ו/או לכל גוף אחר היתר להפעלת החוף ו/או כל שימוש אחר בתקופת ההתקשרות, וכל זמן שהמפעיל יפעיל את החוף ועל פי תנאי הסכם זה.

## 5. תקופת ההתקשרות

5.1. המפעיל יקבל את החוף לחזקתו למשך חמש שנים, שיימנו החל מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת ההתקשרות").

5.2. מוסכם בזאת על הצדדים כי המזמינה זכאית על פי שיקול דעתה הבלעדי, המלא והסופי, להאריך את תקופת ההתקשרות, בהודעה שתיתן 30 יום לפני סיום תקופת ההתקשרות או סיום כל אחת מתקופות ההרשאה המוארכות, ל-5 תקופות נוספות של שנה כל אחת בכל פעם (להלן: "תקופת האופציה").

5.3. יובהר בזאת כי התקשרות מעבר לחמש שנים תהא כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים לשם כך על פי כל דין, לרבות אישור מועצת הרשות ברוב חבריה, אישור משרד הפנים ואישור רשות הטבע והגנים (ככל שיהיה בו צורך).

## 6. סיום ההסכם

מוסכם בזאת על ידי הצדדים כי בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן יבוא ההסכם לידי סיום:

6.1. הפרת ההסכם או סעיף מסעיפיו על-ידי המפעיל, עת שהמפעיל לא תיקן את הפרה בתוך 7 ימים מהמועד שניתנה לו על כך הודעה מראש ובכתב.

6.2. הפסקת שיתוף פעולה, או הודעה על הפסקת ההתקשרות מטעם המפעיל.

6.3. אם יוטל עיקול על נכסי המפעיל, או על חלק מהם, באופן העלול – לדעת מתאם המזמינה – לפגוע ביכולתו לבצע את ההסכם.

6.4. ניתן צו פירוק או כינוס נכסים או פשיטת רגל כנגד המפעיל על ידי בית המשפט והצו לא בוטל בתוך 60 ימים מהמועד בו הודיעה המזמינה למפעיל על הפסקת ההתקשרות אם הצו לא יבוטל.

6.5. במידה והמפעיל הינו תאגיד - העברת הבעלות ו/או השליטה במניות התאגיד מבעליה הנוכחיים בעת חתימת הסכם זה לבעלים אחרים.

לעניין סעיף זה, "שליטה" משמעה הזכות למנות דירקטור ו/או מנהל ו/או יו"ר דירקטוריון לתאגיד, ו"בעלות" משמעה 51 אחוזים מהון המניות המונפק של התאגיד מכל סוג שהן.

6.6. אירע אחד המקרים כאמור בס"ק 6.1, 6.2, יתבטל ההסכם מאליו אף בלא הודעת ביטול או התראה מצד המזמינה למפעיל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה שיעמדו למזמינה בגין הפרת הסכם זה.

## 7. המפקח

7.1. נציגי המזמינה לצורך הסכם זה הינם סילס לביליה ו/או כל אדם אחר שתודיע עליו המזמינה בכתב מעת לעת למפעיל (להלן: "המפקח") וכל הנחיה והוראה שתינתן על ידו למפעיל תחשב כהוראה והנחיה של המזמינה והמפעיל מתחייב למלא אחריה במועד שיקבע על ידי המפקח.

7.2. סמכותו של המפקח כוללת גם את הסמכות להפנות את תשומת לב המפעיל לחריגות המפעיל מהוראות הסכם זה ו/או מהוראות חוקיות הנוגעות להפעלת מקומות ציבוריים, להעיר למפעיל בעל פה ובכתב ואף לפנות לתחנת המשטרה במקרים בהם המפעיל אינו שועה לדרישותיו המפורשות של המפקח.

## 8. התמורה

8.1 תמורת הרשאה לשימוש והפעלת החוף, מתחייב המפעיל לשלם למזמינה דמי הרשאה שנתיים בהתאם להצעתו במכרז (להלן: "דמי ההרשאה") בסך \_\_\_\_\_ ₪ (ש"ח) לכל שנה, לא כולל מע"מ.

8.2 יובהר כי פורסמה להפקדה התכנית גן לאומי אכזיב 201-0523993 אשר חלה על החוף. בהתאם לתוכנית תותר הקמה של 30 בונגלוסים מבניה קלה ומשטח להקמת כ-30 אוהלים פריקים. לאחר אישור התוכנית יוכל המפעיל לפעול לקבלת היתרים להקמת הבונגלוסים, עם קבלת ההיתרים או בחלוף 6 חודשים מאישור התוכנית (לפי המוקדם), יתווסף לדמי ההרשאה סך של 875,000 ₪, לא כולל מע"מ. יובהר כי האמור בסעיף זה מותנה בקבלת אישור רשות הטבע והגנים.

8.3 יובהר בזאת כי התקשרות מעבר לחמש שנים תהא כפופה לקבלת כל האישורים הנדרשים לשם כך על פי כל דין, לרבות אישור מועצת הרשות ברוב חבריה, אישור משרד הפנים ואישור רשות הטבע והגנים (ככל שיהיה בו צורך). היה ומכל סיבה שהיא לא יתקבלו כל האישורים כאמור להתקשרות מעבר לחמש שנים וההתקשרות תבוטל עקב כך, תשפה המזמינה את המציע הזוכה בגין השקעותיו בהתאם לנוסחה כמפורט להלן:

### החזר ההשקעה = [פחת] – [סכום ההשקעה לפי שמאות]

8.4 למען הסר ספק "סכום ההשקעה לפי שמאות", הינו עלות ההקמה כפי שנקבעה בשמאות המקורית שצורפה למסמכי המכרז כנספח ד', ולא אומדן שווי מתחם הבונגלוסים העתידי, ו/או שמאות שתערך במועד עתידי כלשהו.

8.5 יובהר פחת מתייחס לפחת המצטבר ממועד סיום ההקמה (טופס 4) ועד סיום ההתקשרות וכי שיעור השנתי יעמוד על 9% (בהתאם לפרט II (2) לתוספת השנייה לתקנות מס הכנסה (פחת), 1941 "רהיטים ואביזרים המשמשים לבתי-מלון ולפנסיונים").

8.6 יובהר כי במסגרת החזר ההשקעה לא יבוא בחשבון כל סכום ששולם ע"י המפעיל מעבר לסכום ההשקעה כפי שתיקבע בשמאות, וכי כל השקעה שישקיע הזוכה מעבר לסכום ההשקעה לפי השמאות תהא על חשבונו, ולא תוחזר לו בשום צורה שהיא.

8.7 יודגש כי המפעיל יהיה זכאי להחזר השקעות אך ורק במקרה שההתקשרות תבוטל עקב אי קבלת אישור משרד הפנים ו/או אישור מועצת הרשות ו/או רשות הטבע והגנים. המציע הזוכה לא יהיה זכאי לקבל החזר השקעות בכל מקרה אחר, בין אם הפסקת ההתקשרות תהא ביוזמתו ובין אם הפסקת ההתקשרות תהא ביוזמתה של המזמינה בהתאם לתנאי ההסכם.

8.8 דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה באופן שיוספו להם הפרשי הצמדה ב-1 לנובמבר מדי שנה ומדד הבסיס יהיה מדד חודש \_\_\_\_\_ דמי ההרשאה יתעדכנו מדי ארבעה חודשים בכל שנה.

8.9 דמי ההרשאה עבור שנת 2025 ישולמו על ידי המפעיל למזמינה ביום חתימת הסכם זה וכן מדי שנה בשנה לרבות בתקופת האופציה (אם תוארך ע"י המזמינה) לא יאוחר מיום הראשון לאפריל בכל עונת רחצה, מדי שנה.

8.10 לכל הסכומים הנקובים בהסכם זה יצורף מע"מ כדין, והם ישולמו למזמינה מדי שנה, כנגד חשבונית מס ערוכה כדין שתימסר למפעיל על ידי המזמינה.

8.11 עובר לתחילת תקופת האופציה ידונו הצדדים על גובה דמי ההרשאה. לא הגיעו הצדדים לידי הסכמה יועלו דמי ההרשאה ב-10% ביחס לתשלום דמי ההרשאה בשנה האחרונה שלפני תקופת האופציה ומכאן ואילך הם יהיו צמודים למדד כאמור ויחולו עליהם שאר הוראות הסכם זה.

8.12 הימנעות המפעיל מלשלם תשלום מן התשלומים האמורים בהסכם זה במועדו ו/או במלואו תחשב להפרה יסודית של ההסכם, המזכה את המזמינה בביטול הסכם זה לאלתר ותחייב את המפעיל לפנות את החוף, הכל מבלי לפגוע בזכות המזמינה לדרוש פיצויים כמפורט בהסכם זה ועל פי כל דין.

8.13 על אף האמור בסעיף 8.12 לעיל, מוסכם על הצדדים כי איחור בתשלום דמי ההרשאה אשר לא יעלה על 7 ימים לא יחשב כהפרת ההסכם מצד המפעיל.

8.14. למען הסר ספק יובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי להשבת סכום כלשהו כפדיון השקעותיו בחוץ ובמקרקעין הסמוכים לו, במועד כלשהו לרבות במועד סיום הסכם זה.

## 9. תשלומים שונים

9.1. תשלום דמי חכירה למנהל מקרקעי ישראל ו/או מס רכוש ממשלתי וכל מס או תשלום אחר החל באופן מוגדר ויעודי על בעלים של מקרקעין בלבד יחול על המזמינה.

9.2. תשלום ארנונה ואגרת ביוב למועצה האזורית מטה אשר בגין החוץ ו/או המבנים ו/או המתקנים בתקופת ההתקשרות יחול על המפעיל.

9.3. המפעיל מתחייב לשלם למזמינה או ישירות לספק השירות עבור צריכת המים והחשמל, בהתאם לקריאת המונים, בגין כל תקופת ההתקשרות ותקופת האופציה מיד לאחר שנמסרו לו החשבונות כאמור לעיל.

9.4. המפעיל ישלם למועצה האזורית מטה אשר עבור סילוק האשפה מהחוץ, בנוסף לדמי הארנונה.

9.5. הזוכה יתקין על חשבונו מונה מים בחוץ לביקורת, ויישא בתשלום עבור צריכת המים לפי קריאת המונה וישלם לספק המים. חיוב המים יהיה ע"פ ספק המים.

9.6. המפעיל יתקין על חשבונו טלפון בחוץ וישלם את חשבונות בזק השוטפים בגין השימוש בטלפון.

9.7. המפעיל ישא בכל תשלום מס, אגרה ו/או היטל אשר יושתו עליו על ידי רשות מוסמכת כדין בשל פעילותו בחוץ ו/או כל עיסוק אחר בו יעסוק על פי הסכם זה.

## 10. המחאת זכויות

10.1. הצדדים מסכימים בזאת כי המפעיל אינו רשאי להעביר את הזכויות המוקנות לו בהסכם זה ו/או איזה חלק מהם לאחרים ו/או לגוף מאוגד ו/או משפטי, מאיזה מין וסוג שהוא ו/או להרשות לאחרים להשתמש בנכס או חלק ממנו, אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב מאת המזמינה.

10.2. המפעיל לא יהיה רשאי לצרף שותף או שותפים להפעלת החוץ, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המזמינה **מראש ובכתב**.

10.3. הפרת סעיפים 10.1-10.2 ייחשבו כהפרה יסודית מצד המפעיל.

10.4. המזמינה תהא רשאית בכל עת, להמחות זכויותיה ו/או חובותיה ע"פ הסכם זה בהודעה בכתב שתמסור למפעיל.

## 11. אי תחולת חוק הגנת הדייר

הצדדים הסכימו כי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972, על כל תיקוניו שהיו ושהיו בעתיד ו/או כל חלק שיבוא במקומו או יתווסף לו באותו נושא לא יחולו על הוראות הסכם זה, מבלי לגרוע בכלליות האמור, המפעיל מצהיר כי לא שילם ולא נתן שום דמי מפתח למזמינה והמזמינה מצהירה בזאת כי לא קיבלה שום דמי מפתח מהמפעיל. הצדדים מסכימים בזאת כי המפעיל לא יהא זכאי לשום דמי מפתח או תשלום, או תגמול, או פיצוי, מאיזה מין וסוג שהוא בעת ועקב פינוי מהחוץ על ידי החזרת החוץ לחזקתה ולרשותה של המזמינה.

## 12. התחייבויות המפעיל

### 12.1. התחייבויות כלליות

12.1.1. ידוע למפעיל והוא מסכים כי הוא אינו רשאי לגבות תשלום עבור כניסה לחוץ ו/או עבור שירותי חנייה.

## 12.1.2. להעסיק גורם בעל ניסיון בניהול, ארגון ואחזקת חופים מוכרזים, לשביעות רצון המזמינה.

12.1.3. לתקן על חשבונו ואחריותו בכל תקופת ההתקשרות ותקופות האופציה (ככל שיחולו) כל נזק או קלקול שיגרם למבנים ו/או למתקנים וזאת מיד עם התרחשותם ו/או קבלת דרישתו הראשונה של מתאם המזמינה, המוקדם מבין השניים ובלבד שאחריות המפעיל לא תחול על הנזק ו/או הקלקול הנובעים מנזקי טבע ו/או בלאי בלתי סביר.

12.1.4. בכל מקרה שהמפעיל לא ימלא אחר התחייבויות מהתחייבויותיו והתחייבויות זו הינה התחייבות אשר המזמינה חייבת בהם על פי כל דין, תהיה המזמינה רשאית – לאחר מתן הודעה מראש למפעיל של 24 (עשרים וארבע) שעות - לבצע על חשבון המפעיל כל מעשה שהיה על המפעיל לבצע על פי התחייבויותיו בהסכם זה, וזאת על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב בזה להחזיר למזמינה את הוצאותיה בקשר עם זאת, תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתה הראשונה.

12.1.5. המפעיל מתחייב כי כל הוספה, ו/או שינוי אשר ירצה לבצע, יוגש לאישור המפקח בצירוף תוכנית עבודה מפורטת, ויתבצע רק לאחר קבלת הסכמתו (וחתימתו על גבי תוכניות העבודה) של המפקח מראש, וזאת לאחר שלהוספה ו/או לשינוי נתנו רישיונות מתאימים, על פי כל דין, והם יבוצעו תחת פיקוח מקצועי ראוי. הצדדים מבהירים כי הכוונה באמור בסעיף זה הינה לגבי תשתיות ומבנים ולא לאחזקה שוטפת.

12.1.6. **למען הסר ספק יובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לתשלום ו/או לפדיון השקעותיו לרבות השקעות בתשתית ובמבנים, מאת המזמינה ו/או המועצה ו/או צד ג' כלשהו. אלא בהתאם למפורט בסעיף 8+9 בתנאים הכלליים המתייחס לשיפוי בהקמת הבונגלוסים בלבד.**

12.1.7. המפעיל מתחייב לתחזק את החוף ומתקניו וכן לדאוג לניקיון החוף והמקרקעין הסמוכים לו לרבות שטח החניה, כך שישמרו ברמה טובה ולשביעות רצון המפקח.

12.1.8. המפעיל רשאי להותיר לבאי החוף להציב עד 30 אוהלים פריקים באזור כפי שיוגדר ולגבות דמי לינה.

12.1.9. המפעיל מתחייב להחזיק על חשבונו את השטח מסביב לחוף במצב תקין ונקי ולהיות אחראי להחזקתו השוטפת וכן להחזיק בצורה תקינה את מערכת הביוב של החוף וכן למלא אחר כל דרישות הדין ומשרד הבריאות לגבי אחזקת והפעלת החוף, וכמו כן מתחייב המפעיל לדאוג לניהול התקין של החוף ולמנוע כניסת גורמים בלתי רצויים, והכל לשביעות רצונה של המזמינה וברמה שתקבע על ידה.

12.1.10. המפעיל מתחייב להפעיל על חשבונו ואחריותו מזנון, במקום המיועד לכך במבנים ובתנאי ברור ומפורש כי ימלא אחר כל הוראות החוק בקשר להפעלת המזנון וכי יחזיק את המזנון פתוח, בכל שעות הרחצה המותרות לפחות בו יהיה החוף פתוח לקהל, מבלי להתחשב במספר המבקרים השוהים אותה עת בחוף.

12.1.11. המפעיל והוא בלבד יהיה אחראי עבור כל נזק שיגרם בכל תקופת ההתקשרות לגופו, או לרכושו של מבקר, שיבקר בחוף.

12.1.12. המפעיל מתחייב לשלם למזמינה פיצויים עבור כל נזק שיימצא בתום תקופת ההתקשרות החוף וכן עבור כל פריט חסר מפרטי הציוד שמחובר לחוף.

12.1.13. בכל מקרה שבית משפט מוסמך יחייב את המזמינה בתשלום פיצויים בקשר עם ניהולו של המפעיל של כל עסק בחוף ו/או בקשר עם החזקת החוף ו/או בקשר עם כל הנזק שיגרם לאדם או לרכוש בחוף בכל תקופת ההתקשרות, מתחייב בזה המפעיל לשלם למזמינה, תוך 14 (ארבעה עשר) יום מתאריך דרישתה הראשונה של המזמינה, את סכום הפיצויים שיהיה על המזמינה לשלם כאמור.

## 12.2. התחייבויות המפעיל לפני תחילת עונת הרחצה

המפעיל מתחייב בזאת, להכין את החוף, לפני תחילת כל עונת רחצה, מעונות הרחצה שבתקופת ההתקשרות ותקופת האופציה, על מנת לאפשר את פתיחתו לציבור, במועד הקבוע על פי כל דין, ולבצע לשם כך את העבודות כדלקמן:

12.2.1. להציב שלטים בחוף וזאת במספר מקומות שייקבעו על ידי המפקח ולתקנם ו/או להחליפם אם ניזוקו ו/או נעלמו במשך כל עונת הרחצה. כל השלטים יהיו על פי תקן.

12.2.2. לנקות הדרך המובילה אל חוף הרחצה וצידיה, כולל מגרש החניה וכן לשמור על ניקיונם במשך כל עונת הרחצה.

12.2.3. להפעיל שופל לאיזון ויישור החול בין החוף והירידה למים, לאחר ניקיון ידני, ולשמור על ניקיון החוף ואיזון החול במשך כל עונת הרחצה.

12.2.4. להעמיד פחי אשפה, ולתקנם ו/או להחליפם אם ניזוקו ו/או נעלמו במשך כל עונת הרחצה.

12.2.5. לתקן את כל הליקויים שיתגלו במבנים, במתקנים ובציוד בזמן הכנת החוף לקראת כל עונת רחצה לפי הנחיות המפקח ולשמור על תקינות המבנים, המתקנים והציוד במשך כל עונת הרחצה. מנהל מח' הנדסה של המועצה האזורית יקבע בלעדית את הנחוץ תיקון ואת אופן התיקון.

12.2.6. להכין חדר עזרה ראשונה לפי התקנים המתחייבים עפ"י כל דין ולשמור על תקינותו במשך כל עונת הרחצה.

12.2.7. להתקין כל אביזרי ההצלה (כולל מצופים בים) ולשמור על תקינותם במשך כל עונת הרחצה.

12.2.8. לתקן ולתחזק את כל סככות הצל.

12.2.9. המפעיל מתחייב לבצע את כל העבודות המפורטות בסעיף 12.2 ושיש לבצען לפני תחילת כל עונה מעונת הרחצה לשביעות רצון המפקח ולהמציא למזמינה לפחות שבועיים לפני תחילת כל עונת רחצה מוכרזת אישור בכתב של המפקח לפיו כל העבודות האמורות הושלמו לשביעות רצונו.

12.2.10. "עונת רחצה" בהסכם זה - עונה המתחילה ומסתיימת במועדים שיודיע עליהם משרד הפנים מידי שנה.

### 12.3. התחייבויות המפעיל במהלך עונת הרחצה

המפעיל מתחייב על חשבונו ואחריותו הבלעדית לתחזק את החוף, במהלך כל עונה מעונות הרחצה בתקופת ההתקשרות ותקופת ההתקשרות המוארכת, באופן שוטף וברמת אחזקה נאותה, לשביעות רצון המפקח ובין היתר, לבצע כל יום הפעולות כדלקמן:

12.3.1. בדיקה ביטחונית ובטיחותית משעה 6:30 בבוקר הכוללת, סריקה מלאה עפ"י הנחיות משטרת ישראל וכן בדיקה שאין שום מפגע העלול לסכן ו/או להזיק לציבור המשתמשים והוראות נוספות שיינתנו בכל שנה.

12.3.2. ניקיון כל החוף, לפני בוא הקהל ובמשך זמן שהותו בחוף.

12.3.3. ניקיון חדרי המלתחות והשירותים שבמבנים, לפני בוא הקהל ובזמן שהייתו בהם.

12.3.4. פיקוח על הניקיון, על המצילים, ועל הסדר בחוף. פיקוח מוניציפלי באחריות המועצה.

12.3.5. איסוף האשפה מהחוף והוצאתה למכלי אשפה.

12.3.6. להרכיב מערכת כריזה ולשמור על תקינותה במשך כל עונת הרחצה.

12.3.7. לאכוף את חוק איסור נהיגה ברכב בחוף הים, התשל"ז-1997, וכן לפרסם לציבור בכלי התקשורת הנחיות לאיסור כניסת כלי רכב לחופים בהתאם לנוסח שנקבע על ידי משרד הפנים, אשר הופץ לרשויות המקומיות.

12.3.8. לצורך מילוי התחייבויות המפעיל עפ"י סעיפים 12.3.1-12.3.6 לעיל, מתחייב בזה המפעיל להעסיק על חשבונו ואחריותו בכל יום מימי עונות הרחצה, את העובדים כמפורט להלן ולמזמינה תהיה הזכות להודיע כי עובד מסוים שבחר, לא יוכל להיות מועסק בחוף ובלבד שהמזמינה הפעילה זכותה זו לגבי עובד המהווה גורם שלילי לדעתה:

12.3.8.1. מציל ראשי דרגה 3 ו-2 מצילים נוספים, שאושרו כמצילים ע"י משרד העבודה ומשרד הפנים, כמצילי ים, בכל השעות שבהם יהיה החוף פתוח לרחצה ולציבור. המפעיל יציג למפקח צילום תעודות מציל בתוקף בתחילת כל עונה.

12.3.8.2. מגיש עזרה ראשונה מוסמך שעבר לפחות פעם בשנה ריענון ע"י גורם מוסמך בכל השעות בהם החוף פתוח לרחצה לציבור ו/או מתקיימות פעילות לציבור. המפעיל יציג למפקח צילום תעודת מגיש עזרה ראשונה בתוקף בתחילת כל עונה.

12.3.8.3. בודק בטחוני וסדרן, בכל השעות בהם החוף פתוח לרחצה ולציבור ו/או מתקיימת פעילות לציבור, ולפי דרישות המשטרה והמזמינה.

12.3.8.4. פועלי ניקיון לניקוי המבנים ושטח החוף ואותם פועלים יעסקו בניקיון בלבד בצורה רצופה.

12.3.9. המפעיל ידאג שהציוד שיפורט להלן יהיה זמין להשכרה ע"י המתרחצים בחוף:

12.3.9.1. כסאות נוח.

12.3.9.2. כיסאות שיזוף.

12.3.9.3. שמשיות צל.

12.3.10. החוף יהיה פתוח לרחצה לציבור בכל יום מימי עונת הרחצה כדלקמן (כאשר למזמינה יש את הרשות לשנות ולקבוע ימים ושעות אחרות):

מתחילת העונה - 30.6 08:00 - 17:00

1.7 - 31.08 08:00 - 19:00

1.9 – סוף העונה 08:00 - 17:00

12.3.11. כל שינוי בשעות הני"ל יחייב אישור המזמינה מראש ובכתב ולמזמינה תהיה האפשרות להודיע בתחילת כל עונה על שעות רחצה שונות.

12.3.12. בכל שעות הרחצה יהיה החוף פתוח לרחצה של נשים וגברים כאחד ללא הגבלה של אזורים נפרדים לנשים ולגברים.

## 12.4. התחייבויות המפעיל בתום עונת הרחצה

12.4.1. ביום האחרון לעונת הרחצה ידאג המפעיל לאחסון כל ציוד העזרה ראשונה וציוד ההצלה לאחר שטיפה במים מתוקים וניקיון במחסן ולא להשאיר ציודים בתחנת ההצלה.

12.4.2. יסגור את תחנת ההצלה ויפקיד מפתח בידי נציג המועצה.

12.4.3. יציב שילוט על תחנת ההצלה ובכניסה לחוף המורה כי אין שרותי הצלה בחוף והרחצה אסורה וידאג כי השילוט יהיה במשך כל התקופה תקין.

12.4.4. בתום כל עונה מעונת הרחצה ולא יאוחר מ – 30 יום לאחר סיומה מתחייב המפעיל להחזיר על חשבונו ואחריותו את מצב החוף, המבנים, הציוד והמתקנים למצבם ביום תחילת עונת הרחצה, פרט לבלאי מחמת שימוש רגיל ובין היתר, ניקוי פחי אשפה פירוק ציוד בסוכת המציל, פירוק יריעות הצל, השלטים ומערכות הכריזה, אחסון כל הציוד במקום ובאופן המתאים, על מנת שיהיה תקין וזמין לעונת הרחצה הבאה. הכל בתיאום עם מתאם המזמינה.

12.4.5. יש להשאיר גישה חופשית לחוף הרחצה בכל אחד מימות השנה גם לא בעונת הרחצה המוכרזת.

## 12.5. שינויים, פיתוח והשקעות בחוף

12.5.1. המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בחוף, שלא להוסיף כל תוספת, שלא להרוס כל חלק מהמבנה ו/או מתקן ממתקניו ושלא להרשות ולהתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, לרבות שינוי המבנה, צורה, צבע או כל שינוי ו/או תיקון במבנה או מחוצה לו - אלא רק לאחר קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב, אישור רט"ג וקבלת כל ההיתרים על פי דין.

12.5.2. הסכמת המזמינה מראש ובכתב הנדרשת בסעיף 12.5.1 תינתן על פי שיקול דעתה הבלעדי של המזמינה מבלי שתצטרך לנמק את החלטתה למפעיל ו/או לגוף אחר מטעמו.

12.5.3. המזמינה תהיה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד לסעיף זה, וכן להרוס ולסלק כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו שלא כאמור בסעיף זה, והכל על חשבונו של המפעיל.

12.5.4. **חובת התשלום עבור ביצוע שינויים ו/או תיקונים אשר אושרו כאמור בסעיף 12.5.1 לעיל, תחול על המפעיל בלבד, והמזמינה תהיה פטורה מלשפותו בגין השקעותיו שאושרו כאמור.**

12.5.5. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל כקבוע בהסכם זה, יהיה המפעיל אחראי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרם למזמינה ו/או לחוף ו/או לרכוש ו/או לכל אדם בגין ביצוע העבודות השינויים ו/או במהלכן. המפעיל ישא בעלות כל תיקון שידרש וישלמו מיד עם דרישת המזמינה ויפצה את הניזוק בגין כל נזק שיגרם לו.

12.5.6. כל שינוי, תוספת, שיפור ו/או תיקון שיעשו על ידי המפעיל בתקופת ההתקשרות או לפנייה וכל המחויבים למבנה יעברו עם תום תקופת ההתקשרות, או תקופת האופציה, או סיום הסכם זה, לרשותה ולבעלותה של המזמינה. המפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגין ביצוע עבודות אלו והנו מותר על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. במקרה והמזמינה תדרוש מהמפעיל השבת מצב המבנה לקדמותו כפי שהיה עובר לחתימת הסכם זה, ישיב המפעיל על חשבונו את המצב לקדמותו.

12.5.7. המפעיל מתחייב לאפשר למזמינה ו/או למי מטעמה ו/או לנציג להיכנס לחוף בכל עת תוך תאום מוקדם, כדי לפקח על ביצוע עבודות בו, שאושרו על ידה ו/או לבדוק את החוף ו/או כדי לבצע בו עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות פתיחת קירות, רצפות, תקרות וחלקים אחרים של מבני החוף ומתקניו, וכדי להחליף ולתקן אינסטלציות וצינורות ולהתחבר אליהם ולבצע כל עבודה שתהיה דרושה לפי הסכמת הצדדים. במקרה של ביצוע עבודות כנ"ל יעשה כל מאמץ, כדי שההפרעה למפעיל תהיה קטנה ככל האפשר ומצב החוף יוחזר בהקדם האפשרי לקדמותו.

## 13. שמירת דינים כללית

13.1. המפעיל מתחייב למלא אחר כל תקנות והוראות משרד הפנים, הרשות המקומית וכל רשות מוסמכת אחרת בקשר להפעלת החוף, ובין היתר לשלם שכרם של מאבטחים ו/או שוטרים בשכר עפ"י דרישת המשטרה ו/או תקנות או החלטות מח' הביטחון של המועצה האזורית מטה אשר.

13.2. המפעיל מתחייב, בזאת לעמוד בכל תקנות איכות הסביבה למניעת רעש, לסילוק מטרדים, שמירה על הניקיון, ומתחייב לעמוד בתקנים הנדרשים ע"י התקנות הארציות והמקומיות לעניין חופים.

13.3. המפעיל מתחייב, על חשבונו, להסדיר רישיונות עסק לכל פעולותיו בחוף. אין המזמינה מתחייבת ו/או מצהירה כי החוף, מתקניו וכל הנמצא בו מאפשרים קבלתו של רשיון עסק כדין והמפעיל יהיה אחראי הבלעדי לבדיקת כשירותם של הללו לקבלת רשיון עסק כדין.

13.4. המפעיל מתחייב שלא להקים ו/או לבנות בחוף או במקרקעין הסמוכים לו מבנים הטעונים היתר בניה, ללא קבלת היתר בניה כדין, וכן לא לעשות בחוף ובמקרקעין הסמוכים לו, במבניו ובמתקניו שימוש החורג מהוראות התוכנית החלה ו/או שתחול, ללא קבלת היתר בניה כדין. **הפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של ההסכם ותזכה את המזמינה בביטול ההסכם.**

13.5. אם ייעשה שימוש חורג ע"י המפעיל, כל ההוצאות, הקנסות והמיסים בקשר לכך יחולו על המפעיל.

13.6. המפעיל ישא בכל אגרה, מס, היטל וכד' המתחייבת עבור קבלת ההיתרים הנדרשים להפעלת עסקיו בחוף ובמקרקעין וישא בכל תשלום ו/או קנס בגין הפעלת עסקיו בלא היתר כנדרש.

#### 14. שמירה הנחיות ובטחון

14.1. המפעיל מתחייב לפעול לפי הנחיות משטרת ישראל ולמלא אחר הוראותיהם לאבטחתם ובטיחותם של המבקרים בחוף וכן:

14.1.1. המפעיל מצהיר בזאת כי הינו מודע כי לאור מיקומו של החוף, תיתכן סגירתו או הגבלת שעות פעילותו ע"י חיל הים ו/או צה"ל ו/או וכי אין לו כל תביעה מהמזמינה בגין נזקים או הפסדים שיגרמו כתוצאה מצעד שכזה. המפעיל יהיה רשאי לתבוע נזקיו על פי כל דין ובלבד שתביעה זו לא תופנה אל המזמינה וזו לא תשא בתשלום נזקיו.

14.2. המפעיל מתחייב לספק שירותי הפעלת חוף על פי כל דין, לרבות, אך לא למעט, חוק הסדרת מקומות רחצה, התשכ"ד – 1964 חוק איסור נהיגה בחוף הים, התשנ"ז-1997, חוק השמירה החופית, התשס"ד-2004, צו הסדרת מקומות רחצה התשס"ד-2004, צו הסדרת מקומות רחצה התשכ"ה-1965, תקנות הסדרת מקומות רחצה התשכ"ה-1965, צו הסדרת מקומות רחצה התשמ"ח-1988, חוק עזר למטה אשר (הסדרת מקומות רחצה), וחוזר מנכ"ל מיוחד בנושא מאפיינים ומדדים להערכת סיכונים בחופי הים.

#### 15. התחייבויות המזמינה

15.1. המזמינה נותנת בזה הרשאה למפעיל להשתמש בחוף במשך תקופות ההסכם לצורך מילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

15.2. בתמורה למילוי כל התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה המזמינה תפעל להארכת תוקף אישור שר הפנים ותסייע למפעיל בקבלת כל רשיון, היתר או אישור כחוק, ובכלל זה תמסור לידי כל מסמך הנמצא ברשותה שיידרש לכך ואולם המזמינה לא תשא באחריות כלשהי ו/או בתשלום הכרוך בקבלת ההיתר או הרשיון במקרה ורישיון, היתר או אישור כאמור לא יינתנו למפעיל.

15.3. הובהר למפעיל כי יכול ובמועד חתימת הסכם זה לא יהיה למועצה הסכם חכירה תקף עם מינהל מקרקעי ישראל לגבי חוף הרחצה ואולם המועצה זכאית לחידושו של ההסכם כאמור והיא תפעל לעשות כן במועד מוקדם ככל הניתן.

#### 16. יחסי עובד ומעביד

16.1. מובהר כי היחסים בין הצדדים להסכם זה הם יחסי ספק שירותים עצמאי - מזמינה ואין ולא יהיו יחסי עובד - מעביד בין המזמינה לבין המפעיל ו/או העובדים מטעם המפעיל בביצוע הסכם זה.

16.2. מובהר בזאת כי על אף שלמזמינה הסמכות והרשות, להדריך, לפקח, להעיר או להורות למפעיל או לעובדיו, כיצד לבצע את השירותים שהסכם זה – אין לפרשה כמקנה לו, או למועסקים מטעמו, זכויות כלשהן של עובדים.

- 16.3. המפעיל יכלול בהסכם בכתב שיחתום עם כל אחד מעובדיו ומהמועסקים על-ידו סעיף בו יצהיר העובד ו/או המועסק כי אין הוא עובד המזמינה ו/או המועצה, כי אין למזמינה ו/או המועצה כל התקשרות איתו, לא במישרין ולא בעקיפין, כי לא תהינה לו כל טענות או תביעות כלפי המזמינה ו/או המועצה בקשר עם שירותי ההצלה, לעניין זכויות עובד.
- 16.4. המפעיל יישא בכל האחריות המוטלת עליו לפי כל דין ו/או הסכם ו/או נוהג לתשלום שכרם ו/או תקבוליהם של המועסקים על ידו בביצוע הסכם זה.
- 16.5. מובהר בזאת כי המפעיל ו/או מי מטעמו אינם זכאים מהמזמינה לתשלום הטבות ותנאים סוציאליים כלשהם הקבועים בכל דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה, לרבות פיצויי פיטורין.
- 16.6. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת לקיים הוראות כל דין, הסכמי עבודה והסכמים קיבוציים, לרבות צווי הרחבה הנוגעים לזכויות העובדים, בהתאם לתוקפם מעת לעת. מובהר כי הפרת הסעיף דנן תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 16.7. על המפעיל לבדוק בעצמו האם הוא מחויב על-פי הסכם קיבוצי כללי בכל הענפים הדרושים לקיום הסכם זה, אף אם המפעיל ו/או הגורם המבצע אינו נמנה על ארגון המעבידים ואף אם העובד אינו נמנה על ארגון העובדים שהינם צד להסכם.
- 16.8. המפעיל מתחייב לשפות ולפצות את המזמינה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו למזמינה עקב תביעה ו/או דרישה מטעמו ו/או מטעם מי מעובדיו המתבססת על הטענה כי בין המזמינה לבין המפעיל ו/או מי מעובדי המפעיל שררו יחסי עובד - מעביד וזאת בתוך 7 ימים מדרישתה הראשונה של המזמינה לעשות כן, ובלבד שניתנה למפעיל האפשרות להתגונן מפני כל תביעה כאמור. המזמינה לא תתפשר באף תביעה אלא בהסכמת המפעיל מראש ובכתב.
- 16.9. המפעיל לבדו יהא חייב לשאת בכל התשלומים ו/או ההוצאות לעובדיו מכל סוג ומין שהוא. המפעיל ו/או קבלני המשנה מטעמו יהיו האחראים היחידים והבלעדיים כלפי העובדים או המועסקים או קבלני המשנה שלהם, או מי מהם בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעסיק חב או עשוי לחוב בהם כלפי עובדיו – לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, בתשלומים לביטוח לאומי, ניכוי מס הכנסה או מסים או היטלים אחרים מכל סוג שהוא, שכר עבודה כמשמעותו בחוק הגנת השכר, תשי"ח-1958, פיצויי פיטורין כמשמעותם בחוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג-1963, תשלומים כלשהם בגין חופשה שנתית או על-פי חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, תשלומים והפרשות לקופות גמל או קרנות ביטוח כלשהן, וכל תשלומים והטבות סוציאליות מכל מין וסוג שהוא על-פי כל דין, הסכם והסכם קיבוצי, וכל תשלומים על-פי חליפיהם של החוקים האמורים וכל דין שיבוא בנוסף להם או במקומם.
- 16.10. מוסכם על הצדדים כי אם תחליט ערכאה שיפוטית כלשהי כי התקיימו בין המפעיל למזמינה ו/או למועצה יחסי עובד מעסיק יראו את המפעיל כאילו היה זכאי ל- 75% בלבד מהתמורה כפי שנקבעה על פי הסכם זה וכי על המפעיל יהיה להשיב כל עודף תמורה כאמור שהתקבל אצלו.
- 16.11. המפעיל מתחייב בזאת כי לא יטען ולא יעלה טענות בפורום ובמועד כלשהם שיהא בהם כדי לשנות את מעמדו כספק שירותים עצמאי כלפי המזמינה ו/או המועצה ואת העדר יחסי עובד - מעסיק בינו לבין המזמינה ו/או המועצה.
- 16.12. המפעיל מצהיר כי יישא באחריות המוטלת עליו לפי כל דין בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות או נזק אחר שיגרמו למפעיל ו/או למי מטעמו תוך כדי ביצוע ו/או בעקבות ביצוע השירותים.
- 16.13. כל הוצאותיו של המפעיל בקשר לביצוע השירותים, לרבות תשלום לעובדיו, תשלומי מיסים וכל הוצאה אחרת בקשר לביצוע השירותים יחולו על המפעיל ועליו בלבד, וישולמו על ידו והמזמינה לא תחוב בכל דרך שהיא בגינם.

## 17. אחריות

המפעיל יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, שייגרם למועצה אזורית מטה אשר ו/או לחברות הכלכליות שלה ו/או לגופים נלווים ו/או לכל גוף מטעם ו/או לצד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המפעיל – בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם

ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו – בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא הסכם זה.

## 18. שילוט

מובהר בזאת כי כל שילוט ו/או סימון שיבקש המפעיל לתלות על החוף לשם פרסום עסק ו/או לכל מטרה אחרת, יהיה בכפוף להסכמה מפורשת, בכתב ומראש של המזמינה ובכפוף לתשלום אגרת שילוט למועצה.

## 19. ביטוח

19.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, המפעיל מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים ועפ"י המפורט באישור עריכת הביטוח המצ"ב כנספת א' ולהשאירם בתוקף לכל משך תוקפו של הסכם זה :

## 20. הפרות, ביטול חוזה ופיצויים

20.1. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי סעיפים 8, 9, 10, 11, 12, 13 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תחשב כהפרה יסודית המזכה את המזמינה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגובה 50,000 ש"ח כשהם צמודים למדד, מהמדד האחרון הידוע במועד חתימת חוזה זה ועד למדד האחרון שיהא ידוע במועד תשלום בפועל למזמינה. זאת, מבלי לגרוע מזכות המזמינה לכל סעד ותרופה אחרים.

20.2. המזמינה תהא זכאית לנכות את סכום הפיצויים האמור בסעיף 20.1 לעיל מכל סכום שיגיע למפעיל, או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.

20.3. תשלום הפיצויים או ניכויים מסכומים המגיעים למפעיל לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

20.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 20.1 לעיל, הרי אם הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית, תהא המזמינה זכאית לכל סעד ותרופה משפטית על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970 ועל פי הדין. מבלי לגרוע מהזכויות האמורות תהא המזמינה זכאית לתבוע את אכיפת ההסכם ו/או לבטל את ההסכם ו/או לתבוע פיצויים על הפרת ההסכם ו/או לחלט את הערבויות הבנקאיות ו/או להפעיל את החוף באמצעות מפעיל אחר.

20.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 21.4 לעיל, הרי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את המזמינה בכל הזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, במקרה של הפרה יסודית :

20.5.1. הוכח להנחת דעתה של המזמינה, כי המפעיל הסתלק מביצוע ההסכם.

20.5.2. הוכח להנחת דעתה של המזמינה כי הצהרה כלשהיא של המפעיל שניתנה במכרז או בקשר עם חתימת הסכם זה אינה נכונה או שהמפעיל לא גילה עובדה מהותית אשר היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימו.

20.6. השתמשה המזמינה בחלק מזכויותיה על פי סעיף 21.4 לעיל, לא יראו את השימוש האמור בזכויות המזמינה כביטול ההסכם על ידי המזמינה, אלא אם המזמינה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והמפעיל יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם, כל עוד לא נתנה לו הודעה כאמור.

## 21. בטחונות

21.1. להבטחת התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה בכלל, ובין השאר התחייבויותיו לשלם תשלומים שוטפים כגון מים, טלפון, חשמל, ביוב וכיוצא באלו תשלומים, וכן לקיום התחייבויותיו לפינוי החוף עם סיום ההסכם, יפקיד המפעיל בידי המזמינה ערבות בנקאית בלתי מותנית להבטחת ביצוע הסכם זה על הסך של 80,000 ש"ח (להלן: "ערבות הביצוע"), בנוסח המצ"ב כנספת ב' להסכם זה. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית

לסטטיסטיקה ממועד הוצאתה ועד למועד בו תוגש למימוש על ידי המזמינה, תוקף הערבות הנו לכל עד לתום 90 יום מתום תקופת ההתקשרות, הוסכם על הארכת תקופת ההתקשרות לתקופת ההתקשרות מוארכת ימציא המפעיל למזמינה כתבי הארכה על הערבות עד לתום 90 יום מתום תקופת האופציה.

21.2. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות המזמינה לתבוע מאת המפעיל כל תשלום נוסף בגין נזקים ו/או הפסדים אשר יגרמו למזמינה עקב הפרת התחייבות מהתחייבויותיו של המפעיל.

## פינוי .22

22.1. בתום תקופת הסכם זה ו/או בהתקיים האמור בס"ק, 6.1 ו-6.2 ו-6.4 דלעיל, ו/או אם בוטלו זכויות המפעיל כתוצאה מביטול ההסכם, מתחייב בזאת המפעיל לפנות מיידית את החוף והמקרקעין הסמוכים לו ולהעמידם לרשות המזמינה כשהם נקיים ופנויים מכל אדם וחפץ השייכים למפעיל ו/או מי מטעמו ובמצב טוב כפי שהיו בתחילת תקופת ההתקשרות, למעט בלא סביר.

22.2. בנוסף לכל האמור בהסכם זה, לעיל ולהלן, ישלם המפעיל למזמינה סכום השווה ל- 500 ש"ח, עבור כל יום של איחור בהחזרת החזקה החוף והמקרקעין למזמינה מעבר למועד הקבוע בהסכם זה, או מעבר למועד הנקוב בהודעת ביטול מוצדקת אשר נמסרה למפעיל מאת המזמינה על פי הסכם זה, אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המזמינה לכל סעד אחר על פי דין ו/או על פי הסכם זה.

22.3. מוסכם על המפעיל כי במידה והמזמינה תידרש ע"י רשות שלטונית מוסמכת על פי כל דין להפסיק מתן ההרשאה למפעיל לעשות שימוש בחוף, אזי מתחייב המפעיל לפנות את החוף בתום 30 ימים מיום שהוצגה בפניו דרישת הרשות בכתב כאמור או הזמן הנקוב על ידי הרשות, הקצר מבין השניים, ופינוי בנסיבות אלו לא יחשב להפרת ההסכם על ידי המזמינה והמפעיל לא יהא זכאי לפיצוי כלשהו מלבד עודף דמי ההרשאה אשר שולמו על ידו אם שולמו בגין התקופה שלאחר הפינוי.

22.4. מוסכם על הצדדים כי המפעיל יהא רשאי להתגונן בפני דרישת הרשות כאמור ולצורך כך יקבל מאת המזמינה יפוי כח מתאים ובלבד שתוצאות ההתגוננות וכל עלות כספית אשר תהיה כרוכה בכך, לרבות תשלומי קנסות וכיו"ב יחולו על המפעיל.

## עיכון .23

למזמינה תהיה זכות עיכון, לפיה תהיה רשאית למנוע הוצאת כל ציוד שבבעלות המפעיל, מהחוף ומהמקרקעין, אם המפעיל לא פרע כל חוב שהוא חב למזמינה בהתאם להסכם זה, לרבות לכיסוי ופיצוי על נזקיו.

## הוצאות משפטיות .24

ההוצאות המשפטיות בגין עריכת הסכם זה יחולו על המפעיל ויהיו בסך של 2,000 ₪ בתוספת מע"מ, וישולמו למזמינה במועד חתימת הסכם זה.

## סמכות השיפוט .25

הצדדים מסכימים, כי כל חילוקי הדעות שיתגלו ביניהם בקשר להסכם זה, פירושו, כריתתו, ביצועו וכל הנובע ממנו, ימסרו להכרעת בית המשפט המוסמך במחוז חיפה בלבד.

## כללי .26

26.1. הצדדים מסכימים בזאת כי שינוי ההסכם או כל הסכמה למעשה, אשר חורגים ממסגרת ההתחייבויות של המפעיל לפי ההסכם, יעשו אך ורק בהסכם בכתב החתום על ידי הצדדים. התנהגות לאחר החתימה על ההסכם בניגוד לתנאיו, או בתוספת להם, לא תחשב שינוי רגיל או מכללא, של תנאי הסכם זה. כמו כן, תחשב הסכמה, אך ורק אם ניתנה בכתב על ידי המסכים לה.

26.2. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור מצד המזמינה או המפעיל על זכות מזכויותיהם והם יהיו רשאים להשתמש בזכויותיהם, כולן או מקצתן בכל עת שימצאו לנכון.

**27. הודעות**

27.1. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה, הינם כנקוב בכותרת להסכם זה. כל הודעה שתישלח מצד למשנהו בהודעת פקסימיליה ולה מצורף אישור בדבר העברת המסמכים במכשיר הפקס, לפי מספרי הפקסימיליה שצוינו בכותרת ההסכם, תחשב כהודעה לצרכי הסכם זה.

27.2. כל הודעה שתישלח מצד למשנהו בהודעת דואר אלקטרוני, לפי הכתובת שצוינה בכותרת ההסכם, תחשב כהודעה לצרכי הסכם זה, אלא-אם-כן הודיע צד למשנהו על שינוי בה.

27.3. כמו כן, משלוח דברי דואר על ידי שימוש בדואר רשום לפי כתובתם של הצדדים דלעיל, תחשב גם היא להודעה, אלא-אם-כן הודיע צד למשנהו על שינוי בה.

27.4. הודעות אלו תחשבנה כאילו הגיעו לתעודתן בתום 72 שעות מעת מסירתה למשלוח במכשיר הפקסימיליה ו/או בדואר, לפי העניין, ואם נמסרה ביד או בדואר אלקטרוני, בעת מסירתה או שליחתה לפי העניין.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

המפעיל

---

המזמינה

**אישור עריכת ביטוח - מצ"ב**

**נספח ביטוח**

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - \_\_\_\_\_.

"מבקש האישור" - מועצה אזורית מטה אשר ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" - הפעלת חוף אכזיב לרבות שירותי ניהול, מגרשי חניה, מזנון, שירותי חוף והצללה.

**ביטוח המבוטח**

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה, את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 0 להלן: "ביטוחי המבוטח").

במידה ויבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטוח במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן. באם שווי העבודות אינו עולה על סך של 250,000 ₪ מוסכם כי העבודות יבטחו במסגרת הפוליסות השוטפות המפורטות בסעיף 10 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף 10.2 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 0 להלן כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 0 ו-1 שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק ישיר ו/או עקיף אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.

ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בפרויקט ו/או בשטח ההרשאה ו/או במקרקעין ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.

לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמיים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

**מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.**

#### **ביטוחי המבוטח:**

**ביטוח עבודות קבלניות** - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי

רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

### **ביטוח אש מורחב**

המבטח את תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

### **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו.

הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.

הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪.

סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.

הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

גבול אחריות: 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

### **ביטוח חבות מעבידים**

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התשי"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח.

גבול אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע ולאירוע ו-20,000,000 ₪ במצטבר לתקופת הביטוח.

### **ביטוח אחריות מקצועית**

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח.

הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

הביטוח לא יכלול כל הגבלה בדבר אי יושר או מעילה באמון מצד עובדי המבוטח, אבדן מסמכים, הוצאת דיבה ו/או לשון הרע, השמצה וחריגה מסמכות, השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח, נזק כספי או פיננסי וכן כולל הרחבה בדבר הוצאות הגנה בהליכים פליליים.

הביטוח יכלול תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטול או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח.

גבול אחריות: 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

### **ביטוח כלי רכב**

ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, וכן בגין נזק לרכוש צד שלישי (לרבות נזק תוצאתי) עקב בעלות או שימוש בכלי רכב כאמור, בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-600,000 ₪ לאירוע, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

### **ביטוח תאונות אישיות לתלמידים הלומדים במוסדות החינוך נושא ההרשאה**

ביטוח תאונות אישיות עבור התלמידים הלומדים בשטחי ההרשאה בהתאם להוראות החוק.

**ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:**

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

היקף הכיסוי (למעט אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

**נספח X'1 - אישור ביטוחי המבוטח**

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים		
<p>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.</p>				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם: מועצה אזורית מטה אשר	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלת חוף אכזיב לרבות שירותי ניהול, מגרשי חניה, מזנון, שירותי חוף והצלה	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500224043	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:		
מען:	מען:	מען:		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.			

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	מטב ע	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		ת.סיום	ת.תחילה	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
		לתקופה	למקרה					
316, 324, 313, 309, 328,								רכוש
,309, 307, 304, 302, 328, 322, 321, 315, 336, 337, 329, 343, 339	ש	10,000,000	10,000,000			ביט		צד ג'
350, 328, 319, 309	ש	20,000,000	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים
,303, 301, 309, 321, 325, 326, 32, 328, 332, 7	ש	4,000,000	4,000,000			ביט		אחריות מקצועית או לחלופין ביטול חריג אחריות

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת



								מקצועית לנוזקי צד ג'
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 088, 041, 082								
ביטול/שינוי הפוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.								
חתימת האישור המבטח:								

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת

## נספח ב'

### ערבות ביצוע

תאריך \_\_\_\_\_  
תיק \_\_\_\_\_

לכבוד  
מטה אשר יזום ופיתוח פרויקטים בע"מ  
ד.נ. גליל מערבי 25206  
(להלן: "המזמינה")

#### הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

1. הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 80,000 ₪ (במילים: שמונים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות") כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת: \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") בקשר עם: חוזה מס' 02/25 להפעלת חוף מוכרז אכזיב.
2. לצרכי ערבות זו – המונח "מדד" משמעו:  
מדד המחירים לצרכן 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 שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.
3. אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שנת 2025 שפורסם ב \_\_\_\_\_, היינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן: "המדד היסודי") אזי יחושב סכום הערבות שהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").
4. למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.
5. אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישתכם גם יחד לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: \_\_\_\_\_ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה. מודגש בזה כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה. הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

\*בנק \_\_\_\_\_  
סניף \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
\*טופס זה חייב בשתי חתימות, חותמות אישיות וחותמת הסניף.

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור \_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

## נספח ג'

### מפת חוף מוכרז אכזיב ורשימת מבנים, ציוד ומתקנים

1. סככות צל עץ - 14 יחידות.
2. מבנה שירותים - 80 מ"ר
  - 2.1 בנות- 6 תאי שירותים, 8 תאי מקלחות,
  - 2.2 בנים – 4 תאי שירותים, 4 משתנות, 8 תאי מקלחות,
  - 2.3 עמדות שטיפת ידיים – 4, מחוץ למבנה המלתחות והשירותים
  - 2.4 מקלחות חוף חוף 8 יחידות.
  - 2.5 ברזיה לשטיפת רגליים 4 יחידות .
  - 2.6 מתקן ניקוי זפת-2
  - 2.7 מתקן לשתיית מים - 2
3. תחנת מצילים - 50 מ"ר
  - 3.1 חסקה 2 יחידות + 4 משוטים.
  - 3.2 6 גלגלי הצלה.
  - 3.3 חבל + מצופים לסימון גבולות רחצה.
  - 3.4 מגבר + 2 שופרים לכריזה.
  - 3.5 משקפת.
  - 3.6 4 זוגות סנפירים.
  - 3.7 שטיח נגיש לבעלי מוגבלויות על החול
4. מבנה מרכזי.
  - 4.1 מסעדה – 80 מ"ר
  - 4.2 מרפאה סגורה -12 מ"ר
  - 4.3 מחסן סגור – 15 מ"ר
  - 4.5 משרדי הנהלה – 15 מ"ר
5. ציוד עזרה ראשונה למרפאה + תחנת מצילים (תקן משרד הפנים).
  - 5.1 2 תיקי עזרה ראשונה (תיק חובש).
  - 5.2 2 תיקי החייאה כולל חמצן.
  - 5.3 תיק רופא.
  - 5.4 לוח גב עץ יחידה- 2 יח', לוח גב צף יחידה.
  - 5.5 מיטה.
  - 5.6 סד רגל.
  - 5.7 ארון תרופות (עזרה ראשונה).
  - 5.8 צווארוני ראש.
  - 5.9 אלונקה X 3.
  - 5.10 דפיברילטור 1.

## נספח ג'1

### מפת גבולות החוף (מסומן באדום)



חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת

עמוד 41 מתוך 42

נספח ד'

שמאות



שמאי סקרעין מוסמך, כלכלן M.B.A | ניהול יזום פרויקטים

מתחם בונגלסים- שווי עתידי 11.2.4

לבקשת מזמין חוות הדעת, להלן הערכת שווי למתחם הבנגלסים, בהתבסס על ההנחה כי המתחם קיים. הערכת השווי מתייחסת למאפייני המתחם, לרבות מיקומו, שטחו, ייעודו, מצבו הפיזי, פוטנציאל ההכנסות, והשוואה למתחמים דומים באזור, ללא הפחתות מקדמים כגון אי ודאות ודחיה.

בונגלסים	
30.00	סה"כ בונגלסים בהתאם למידע ממוזמין חוות הדעת
₪ 684	דמי לינה נדרשים ללילה לאוהל במוצע לא כולל מע"מ
₪ 20,513	סה"כ פדיון
25%	שיעור תפוסה ממוצע לשנה
91.25	מס' לילות
₪ 1,871,795	סה"פ פדיון כולל
15.00%	יזמות
20.00%	הוצאות קבועות – נציין כי מרבית ההוצאות הקבועות כבר נלקחו בחשבון במסגרת מתחם האוהלים הפריקים, אשר בעתיד יוכלו, באופן טבעי, לשמש גם את מתחם הבונגלס. לכן, נלקחו בחשבון הוצאות קבועות מזעריות בלבד, כגון הוצאות שיווק/פרסום ודמי ניהול.
₪ 1,302,118	<b>רווח תפעולי</b>
12%	שיעור היוון
₪ 10,850,985	שווי מתחם הבונגלסים-עתידי
עלויות הקמה	
30.00	סה"כ בונגלסים מוצעים
40.00	מ"ר בונגלוס ממוצע במ"ר
1200.00	סה"כ מ"ר בנייה
₪ 2,400	עלויות בנייה למ"ר (ישירות+ עקיפות)
₪ 2,880,000	סה"כ עלות בנייה
200.00	סה"כ מ"ר חדרי רחצה ות"ש במ"ר- הערכה
₪ 2,400	עלות בנייה לחדרי רחצה ות"ש
₪ 480,000	סה"כ עלות בנייה לחדרי רחצה ות"ש
₪ 200,000	הוצא תהיתר בנייה- אומדן
₪ 3,560,000	סה"כ עלות הקמת המתחם
סיכום	
₪ 10,850,985	שווי מתחם הבונגלסים- עתידי
₪ 3,560,000	עלות הקמה
₪ 7,290,985	סה"כ שווי
₪ 874,918	דמ"ש ראויים שנתיים

13

מצפה הילה, ד.נ. עכו מיקוד 24953 טלפקס: 04-9574712 נייד: 052-2234115

Mail: [mortarazi@gmail.com](mailto:mortarazi@gmail.com)

חתימתנו מאשרת כי קראנו והבנו ואנו מאשרים את כל האמור

חתימה + חותמת

עמוד 42 מתוך 42