



# מכרז 1-26 להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר



## מועצה אזורית הר חברון

### מכרז מס' 1-26 להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר

#### מסמך א' – הגשת הצעות ותנאי המכרז

- 1. מבוא**
- 1.1 המועצה האזורית הר-חברון (להלן: "הרשות") מבקשת לקבל הצעות עבור הפעלת **מרכז מבקרים חקלאי תיירותי** ביישוב מצדות יהודה.
  - 1.2 ההפעלה תבוצע ע"י המפעיל שיזכה בהתקשרות עם המועצה באותם מחירים ותנאי ההתקשרות של ההצעה הזוכה.
  - 1.3 ההתקשרות עם הזוכה תעשה אך ורק בהתאם לנוסח הסכם ההתקשרות המצורף למכרז, לאחר ובכפוף לאישור ההצעה על ידי המועצה, ובכפוף לקיומו של תקציב זמין ובכפוף לחתימת המציע הזוכה על הסכם ההתקשרות, כדין.
  - 1.4 מובהר בזאת כי השירותים המחייבים את הזוכה הם אלו המפורטים להלן במכרז ובנספחיו, ובפרט בהסכם ההתקשרות ובמפרט.
  - 1.5 יש לקרוא בעיון את כל חלקי המכרז, לרבות תנאי הסף והמסמכים הנדרשים להגשה, וכן להקפיד על ביצוע מדוקדק של כל ההנחיות וההוראות.
  - 1.6 מסמכי המכרז מורכבים מתנאי המכרז (מסמך זה) ומכל המסמכים המצורפים לחוברת זו, אשר ביחד ייקראו "מסמכי המכרז".
  - 1.7 הזוכה במכרז יקבל לחזקתו מבנה בשטח של כ- 180 מ"ר, אשר ניצב בקצה הדרומי של הישוב יתיר כמתואר בתשריט המצורף במסמך ה' להסכם הנלווה למכרז זה (להלן: "המבנה").
  - 1.8 בסיום ביצוע הפיתוח הסביבתי שהמועצה מבצעת- המפעיל יקבל שטחי חוץ הכוללים: מערכת גינון וצמחיה, השקיה ותאורה והינו אחראי לתחזוקתם (כפי שמפורט בהסכם).

#### **2. לוחות זמנים ורכישת המכרז**

רכישת מסמכי המכרז באתר המועצה	8.1.26-3.2.26
עד 15.1.26 הרשמת מתעניינים במכרז – <b>חובה</b>	
מפגש וסיור בשטח - <b>חובה</b>	18.1.26
שליחת שאלות	עד 22.1.26
קבלת תשובות	עד 27.1.26
מועד אחרון להגשת הצעה	עד 3.2.26 בשעה 14:00

- 2.1 את קבצי מסמכי המכרז ניתן להוריד באתר המועצה האזורית הר חברון החל מיום 8.1.2026.
  - 2.2 **מועד אחרון לרכישת מסמכי המכרז**: יום שלישי, 3.2.26.
  - 2.3 **מחיר המכרז**: 500 ₪
  - 2.4 אופן התשלום:
- בתשלום בכרטיס אשראי <באתר המועצה > גזברות <תשלומים מזדמנים.  
בהעברה בנקאית לחשבון המועצה מס: 62010025 – סניף: 797 בנק לאומי 10.  
ניתן לעיין במסמכי המכרז לפני רכישתם **ללא עלות**, באתר האינטרנט של המועצה, בלשונית מכרזים.
- 2.5 **רישום מתעניינים חובה** – עד יום **חמישי, 15.1.26**, במייל: [tenders@hrhevron.co.il](mailto:tenders@hrhevron.co.il)
  - 2.6 **מפגש וסיור בשטח** – נוכחות **חובה** יתקיים בתאריך: 18.1.26. פרטים מלאים ישלחו לנרשמים.

2.7. **מועד אחרון להגשת ההצעה:** יום שלישי, 3.2.26 בשעה 14:00, בתיבת המכרזים בלשכת מנכ"ל המועצה.

### 3. שאלות הבהרה

- 3.1. לשאלות ניתן לפנות עד **יום חמישי, 22.1.26**, אמצעות מייל: [tenders@hrhevron.co.il](mailto:tenders@hrhevron.co.il). יובהר כי לא ייענו שאלות שיתקבלו באמצעים אחרים או לאחר מועד זה.
- 3.2. בכותרת הדואר האלקטרוני יש לציין את הכותרת: **"מכרז מס' 1-26 להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי"**. באחריות המציעים לוודא כי שאלותיהם הגיעו ליעדן, ובמועד, ולקבל אישור במייל חוזר על כך.
- 3.3. תשובות לשאלות אם יינתנו תופצנה לכלל הנרשמים במייל עד **לתאריך 27.1.26**.
- 3.4. על המציע לצרף את מסמך התשובות כשהוא חתום על ידי מורשי החתימה להצעתו ביחד עם מסמכי המכרז אין בהגשת שאלות ו/או באי מתן תשובות, כדי להאריך מועד כלשהוא.
- 3.5. אם תתגלה סתירה או שגיאה או אי התאמה או ספק כלשהו בתוכנו של סעיף או מסמך כלשהו, יש להודיע על כך ללא דיחוי למועצה בכתב. הודעה כאמור יש למסור לפחות 5 ימים לפני יום הגשת ההצעות. אין הרשות ערבה לדיוק הכמותיות, התוכניות או התיאורים הטכניים.

### 4. תנאי סף

המציע נדרש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים, במצטבר, ולצרף מסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף ואת כל המסמכים הנדרשים מטה כחלק מתנאי הסף.

- 4.1. תאגיד רשום (חברה בע"מ או אגש"ח) או עצמאי (עוסק מורשה) פעיל ב-3 שנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז.  
**על המציע להציג תעודת התאגדות/עוסק מורשה.**
- 4.2. למציע ניסיון מוכח באתר פעיל הקולט קהל מבקרים תיירותי בהיקפים שלא יפחתו מ-8,000 מבקרים בשנה, הכולל קהל מאורגן ומבקרים בודדים.  
**על המציע להציג נתונים המפרטים את פרופיל המבקרים ואת הפריסה שלהם לאורך חודשי השנה.**
- 4.3. למציע אתר אינטרנט פעיל ומעודכן הנותן מידע לקראת הביקורים ומאפשר רכישת ביקורים און ליין.  
**על המציע לצרף מסמכים המוכיחים זאת.**
- 4.4. על המציע להציג מחזור הכנסות שנתי של לפחות 1.5 מלש"ח לשנה (לא כולל מע"מ), ב-3 שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת המכרז.  
**על המציע לצרף להצעתו את המאזנים המבוקרים עבור השנים 2021, 2022 ו-2023 או 2022, 2023 ו-2024 המוכיחים הכנסות.**
- 4.5. אישור על ניכוי מס במקור על שם המציע.
- 4.6. אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק.

כל התנאים המפורטים בסעיף לעיל הינם תנאי סף. מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, תפסל הצעתו על הסף ולא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.

### 5. מסמכים נוספים שיש לצרף להצעה

- 5.1. הסכם התקשרות הכולל את כל עמודי מסמכי החוזה, חתום בחתימת מורשה החתימה ובחותמת המציע. אליהם יצורפו כל הנספחים, האישורים והאסמכתאות שנדרש המציע לצרף להצעתו.
- 5.2. טופס הצעה מלא, חתום על ידי מורשי החתימה של המציע, ומאושר על ידי עורך דין, בנוסח המפורט במכרז במסמך ב' לרבות כל אישור נוסף שצוין כי נדרש להגישו במצורף לטופס ההצעה.
- 5.3. פרוגרמה-תכנית עסקית כולל התייחסות לנושא התיירות, כפי שמפורט במסמך ד'.

- 5.4. אישור המעיד על קיומם של ביטוחים- אין צורך בצירוף אישור זה בשלב הזה, אולם מובהר, כי לאחר ההכרזה על הזוכה, יידרש הזוכה להמציא את האישור כאמור חתום על ידי חברת הביטוח, ללא כל שינוי ו/או תוספת ו/או מחיקה, ועל כן **באחריות המציעים לבחון את האישור כאמור כבר במועד זה מול הגורם המבטח.**
- 5.5. תצהיר בדבר התחייבות להיעדר ניגוד עניינים בנוסח המצורף למכרז (נספח י').
- 5.6. תצהיר בדבר התחייבות לאי-תיאום הצעות במכרז בנוסח המצורף למכרז (נספח י"א).

## 6. ערבות מכרז

- 6.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות מכרז, **בסך של 15,000 ש"ח** (חמש עשרה אלף שקלים חדשים) לפקודת המזמין. הערבות תהיה בלתי מותנית ואוטונומית בנוסח הרשום והמחייב, המצורף בנספח א'1.
- 6.2. הערבות תהיה ניתנת לגבייה על פי דרישה חד צדדית של המזמין וללא צורך לנמק את דרישתו. הערבות תהיה של מוסד בנקאי או של חברת ביטוח ישראלית בעלת רישיון לפעול בענף הביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח) תשמ"א-1981.
- 6.3. המזמין יהא רשאי לדרוש מן המציעים להאריך את תוקפה של הערבות לתקופה של 60 ימים נוספים, על ידי מתן הודעה בכתב למציעים. נתן המזמין הודעה אמור, יגישו המציעים ערבות חדשה ו/או מסמך הארכת הערבות על ידי הבנק תוך שבעה ימים ממועד קבלת הודעת המזמין.
- 6.4. סכום הערבות ישמש כבטוחה לעמידת המציע בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה והוא יחולט, כפיצוי מוסכם מראש, אם יחזור בו המציע הזוכה מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויותיו במסגרת מכרז זה, זאת מבלי לגרוע מזכותו של המזמין לתבוע כל סעד ו/או פיצוי נוסף עפ"י כל דין.
- 6.5. המועצה תהא רשאית להציע את הערבות לפירעון במקרה שהזוכה לא יחתום על הסכם ההתקשרות המצ"ב מכל סיבה שהיא תוך 7 ימים מיום שהוכרז כזוכה במכרז, או לא ימציא את ערבות הביצוע תוך 7 ימים מיום שהוגש לו החוזה לחתימה ע"י המועצה. ערבות הביצוע תנוסח על פי הנוסח המופיע בנספח א'2 המצורף.
- 6.6. לא זכה המציע במכרז, תוחזר לו הערבות, תוך 30 יום מהמועד בו התקבלה החלטתה של ועדת המכרזים בנדון.

הצעה שלא צורפה אליה ערבות כנ"ל או שצורפה אליה ערבות שסכומה שונה מהנדרש תיפסל על הסף.

## 7. אופן הגשת ההצעה

- 7.1. על ההצעה להיות מוגשת על ידי **ישות משפטית אחת** בלבד וכל התנאים והאישורים הנדרשים על פי מכרז זה יהיו על שמה של אותה ישות משפטית.
- 7.2. מציע המעוניין להשתתף במכרז, ישלשל את מעטפת ההצעה, על כל נספחיה החתומים והאסמכתאות הנדרשות, כשהיא במעטפה חתומה, סגורה ואטומה, בתיבת המכרזים שבגזברות המועצה, לא יאוחר מתאריך: **3.2.26 עד השעה 14:00**.
- 7.3. על המציע לצרף למעטפת המכרז קבלה /אסמכתא על תשלום רכישת המכרז.
- 7.4. על המציע לצרף למעטפת המכרז **את החוברת בעותק לא כרוך** של כל מסמכי המכרז החתומים (כולל הסכם ההתקשרות, טופס ההצעה, תצהירים, מסמך התשובות - וכל מסמך נוסף כמפורט במכרז).
- 7.5. אין לציין את שם המציע ו/או כל פרט מזהה על גבי המעטפה.
- 7.6. יש לוודא כי בטרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, תוחתם המעטפה בחותמת המועצה האזורית הר חברון, וייכתבו עליה תאריך ושעת קבלה.
- 7.7. איחור במועד ההגשה של ההצעה, יביא לפסילתה.
- 7.8. הצעת המחיר תוגש ע"ג מסמך ההצעה כפי שמופיע **במסמך ב'** בחוברת המכרז שלהלן.
- 7.9. מסמך ההצעה וכל אחד מנספחיו חייבים להיות חתומים על ידי המציע. על המציע לחתום בחתימתו המלאה ובחותמת המציע בשולי כל עמוד על גבי טופס הצעת המחירים. על כל יתר מסמכי המכרז יש לחתום בראשי תיבות וחותרמת בשולי כל עמוד.
- 7.10. על המציע להגיש הצעתו לגבי כל סעיפי המכרז; הגשת הצעה חלקית תהווה עילה לפסילה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.
- 7.11. על המציע למלא את הצעתו באופן ברור וחד-משמעי. כל שינוי ו/או תוספת ו/או הערה ו/או מחיקה ו/או כל פעולה אחרת שיעשו במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות ו/או התניה ו/או בקשה לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין אם באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יילקחו בחשבון ועלולים להביא לפסילת ההצעה. בכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י המועצה, ללא כל שינוי, מחיקה, תוספת או הסתייגות.

7.12 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה המועצה רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו והמציע מתחייב לשתף פעולה ולהמציא כל מסמך שיידרש.

## 8. הצעת המחיר

- 8.1 אופן הגשת ההצעה תהיה על ידי: הצעת מחיר דמי השכירות, בצירוף תכנית עסקית. כפי שהוגדר במסמך ד', ההצעה תיכתב במסמך ב' המצורף.
- 8.2 סכום ההצעה לא יפחת מ-30 ש"ח למ"ר (4860 ש"ח לחודש).
- 8.3 סכום ההצעה אינו כולל מע"מ.
- 8.4 ההצעה במסמך זה הינה לשלושת השנים הראשונות של השכירות, החל מהשנה הרביעית מחיר השכירות יעלה בכל שנה ב-15% נוספים.
- 8.5 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לתת הארכה נוספת או צמצום העלאת השכירות בהתאם למצב העסק ושיקול דעתה.
- 8.6 המחיר אינו כולל תשלום ארנונה שישולם בנפרד, על פי התעריף הקבוע המועצה.

## 9. הליך בחינת ההצעות

- 9.1 בדיקת ההצעות תבוצע באמצעות ועדת המכרזים אשר רשאית להסמיך צוות מקצועי מטעמה לבדיקת ההצעות והמציעים. המועצה רשאית בהתאם לשיקול דעתה לשנות את הצוות המקצועי מטעמה.
- 9.2 הוועדה רשאית (אך לא חייבת), לפנות במהלך תהליך הבדיקה וההערכה אל המציעים כולם או אל חלקם בדרישה להשלמת מסמך או מידע כלשהם, הדרושים לצורך בחינת ההצעה או בכדי לקבל הבהרות להצעתם, או בכדי להסיר אי בהירויות שעלולות להתעורר בבדיקת ההצעות.
- 9.3 המציע ייענה לדרישת המועצה, לקיום פגישה, להופיע בפניה, או למתן מענה בכתב, לפי דרישתה ותוך פרק זמן שתקבע.
- 9.4 יובהר, כי הוועדה רשאית לפנות לאנשי קשר או לקוחות אחרים, על בסיס מידע קיים או העולה מן ההצעה או מבדיקתה, על מנת להתרשם ממידת שביעות הרצון של לקוחות אלו מהשירותים שסופקו להם על ידי המציע או איש הצוות המוצע מטעמו.
- 9.5 ההחלטה האם המציע עומד בדרישת הניסיון ושביעות הרצון, ובכלל זה ההחלטה האם הניסיון שעליו הצביע המציע הוא ניסיון בהתאם לתנאי הסף נתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.

## 10. ניקוד

וועדת המכרזים תחשב את הציון הכולל על פי המשקולות הבאות:

10.1 **מרכיב המחיר / גובה מחיר השכירות בהצעה שניתנה - במשקל של 35%**

הצעת המחיר הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד המירבי למרכיב זה (35 נקודות) ויתר ההצעות תנוקדנה יחסית אליה, באופן הבא –

$$\frac{B}{A} \times C = D$$

A – הצעת המחיר הגבוהה ביותר

B – הצעת המחיר הנבחרת

C – המשקל שנקבע להצעת המחיר = 35

D – ניקוד הצעת המחיר

10.2 **מרכיב איכות – במשקל 75% שישוקללו באופן הבא:**

משקל	ניקוד לקריטריון	קריטריון
17	לפי התרשמות ועדת המכרזים בהתאם לפרוגרמה-תכנית עסקית	איתנות פיננסית והיתכנות כלכלית של התכנית העסקית

25	לפי התרשמות ועדת המכרזים בהתאם לפרוגרמה-תכנית עסקית	איכות המוצר התיירותי וחויית הביקור במרכז ומגוון השירותים המוצעים למבקר
8	3 שנות ניסיון – 2 נקודות 6 שנות ניסיון – 4 נקודות 8 שנות ניסיון – 6 נקודות 10 שנות ניסיון ומעלה – 8 נקודות	מספר השנים בהן עוסק המציע בתחום התיירות ומפעיל מרכז מבקרים הקולט קהל – מעל 10,000 מבקרים בשנה (בין השנים 2014-2024).
10	עד 2 נקודות עבור כל המלצה חיובית בהתאם להתרשמות הועדה ממנה, עד 5 המלצות.	המלצות על חויית המבקר מחברות, ארגונים וועדי עובדים שהיו במרכז המבקרים אותו מפעיל כרגע המציע
5	5 נקודות תוספת למציע שהינו תושב המועצה מעל שנה.	בעל השליטה הינו תושב המועצה / התאגיד רשום כחברה במועצה.
65	סה"כ	

במסגרת שקלול ההמלצות רשאית הרשות להביא בשיקוליה כל היבט רלוונטי ובכלל זה: איכות השירותים, אמינות, עמידה בלוי"ז ובהתחייבויות קודמות אחרות, הערכתה לגבי איתנותו הפיננסית, ועוד.

#### 11. ביטול זכייה או הודעת זכייה

ביטול הזכייה תיתכן במקרים הבאים:

- 11.1 הגיע לידי ועדת המכרזים מידע על המציע ו/או ההצעה ו/או תוכנה, אשר סביר כי היה משפיע על החלטתה, אילו היה זה בידה, טרם קבלת החלטה בדבר זכיית המציע.
- 11.2 המציע לא חתם על החוזה בתוך פרק הזמן הקבוע במכרז.
- 11.3 המציע חזר מהצעתו למכרז, טרם החתימה על החוזה או ההזמנה או לאחריהן, ובטרם החל בביצוע התחייבויותיו על פי החוזה או ההזמנה.
- 11.4 המציע לא עמד בהתחייבויותיו להתארגנות על פי השלבים ובלוחות הזמנים שנקבעו במכרז.
- 11.5 קיים ספק סביר, אם יהיה ביכולתו של המציע להיות ערוך במועד לביצוע השרות, על פי השלבים ולוחות הזמנים, שנדרשו במכרז.
- 11.6 אי אישור ע"י אחד מהגורמים הבאים ע"י ועדת המכרזים.
- 11.7 המועצה לא תשלם כל פיצוי למציע, בגין כל נזק שנגרם בהסתמך על או בהקשר להודעת הזכייה, שבוטלה כאמור.

#### 12. מסמכי המכרז

מסמך א - הזמנה להגשת הצעות ותנאים כלליים

מסמך ב' - הצהרת המציע והצעת מחיר

מסמך ג' - טיוטת הסכם

מסמך ד' - מפרט העבודות

מסמך ה' – תשריט המבנה

מסמך ו' - נספחים:

א. נספח א1 – נוסח ערבות מכרז.

ב. נספח א'2 – נוסח ערבות ביצוע.

- ג. נספח ב' – נספח ביטוח.
- ד. נספח ג' – התחייבות למימוש התכנית העסקית
- ה. נספח ד' 1 – טבלת ניסיון רלוונטי.
- ו. נספח ד' 2 – אישור ממליצים.
- ז. נספח ו' – אישור בדבר מצב הפיננסי של המציע
- ח. נספח ז' – הצהרת רו"ח של המציע
- ט. נספח ח' – הצהרת בדבר העדר הרשעות.
- י. נספח ט' – הצהרה בדבר שמירת סודיות.
- יא. נספח י' – התחייבות העדר ניגוד עניינים.
- יב. נספח י"א – התחייבות לאי – תיאום הצעות.
- יג. נספח י"ב – פרוטוקול קבלת המבנה.

### 13. כללי

הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי העבודה ברורים לו וכי הוא מכיר היטב את כל פרטי המכרז ונספחיו וכן את כל פרטי השטח ואילווציו. לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע לא תשמע מפיו טענה כאילו לא ידע פרט, נתון או עובדה כלשהיא.

הצעת המחיר תוגש על גבי טופס ההצעה כמפורט במסמך ב' שלהלן. המחירים ינקבו בשקלים חדשים בהתאם לאמור בנספח. ההצעה תכלול ביצוע מלא ומושלם של כל הפעולות וההתחייבויות שיש לבצע עפ"י מסמכי המכרז.

המציע שיזכה במכרז לא יהיה זכאי לכל תשלום או תוספת, מכל סוג שהוא, מעבר למחירים הנומינאליים שנקבעו על ידו.

המציע שהצעתו תזכה במכרז יידרש לבצע את העבודה בעצמו. עבודה באמצעות קבלני משנה, תותר רק בכפוף לאישור מראש ובכתב של המועצה, לאחר שהודיע לה מיהו קבלן המשנה ובכפוף לכך שהאחריות הבלעדית על ביצוע המושלם של העבודות ועל איכותן הינה של המציע.

המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה, מובהר בזאת כי עצם מתן המלצת ועדת המכרזים לגבי זהות הזוכה לא תהווה קיבול להצעת הספק, ורק עם חתימה על הסכם וקבלת הזמנת עבודה מאושרת ייכנס ההסכם לתוקף.

במסגרת שיקולי ועדת המכרזים בעת בחינת ההצעות תהיה המועצה רשאית להתחשב בניסיונה של החברה ובניסיון המציע בעבודתו הקודמת עם המזמינה.

ועדת המכרזים תהיה רשאית לדחות הצעות או לפסול הצעות של מציעים, אשר בהתקשרויות קודמות עם המועצה או עם מזמינים אחרים לא עמדו בתנאי ההסכם או שההתקשרות עימם הופסקה בעקבות אי ציות להוראות המפקח והמזמין או אי עמידה בכל אחד מתנאי ההסכם.

ועדת המכרזים, אינה מתחייבת לקבל את ההצעה היקרה ביותר או כל הצעה שהיא. ועדת המכרזים ו/או המועצה שומרות על זכותן לבטל את המכרז כליל או את חלקו, ו/או לא להכריז על זוכה ו/או לא להתקשר בהסכם עם הזוכה. כן תהיה המועצה רשאית לבטל פרקים או רכיבים שונים מהמפרט לפי שיקול דעתה, וזאת בין אם אין היא מעוניינת בביצועם, ובין אם כדי לבצעם בעצמה או באמצעות מציע אחר, כל זאת מבלי שהמציע יהיה זכאי לקבל פיצוי כלשהו בגין ביטול אותם פרקים או רכיבים.

כאמור המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו מכל סיבה שהיא, ולא רק בגלל העדר תקציב לביצוע ו/או בגין ביטול המימון.

אם תחליט המועצה כאמור, 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.

כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

המועצה רשאית, בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או תוספות במסמכי המכרז, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים, התוספות והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל המשתתפים במכרז זה, במייל עפ"י הכתובות הפרטים שנמסרו ע"י המשתתפים שנרשמו עד לסיום מועד ההרשמה, ויהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ועל המציעים לצרפם חתומים להצעתם.

כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.

המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז.

מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

בברכה,

אלירס אזולאי

ראש המועצה האזורית הר חברון.

## מסמך ב' – הצהרת המציע והצעת המחיר

לכבוד

המועצה האזורית -"הר חברון"

א.ג.נ.,

1. אנו הח"מ, מצהירים כי ברשותנו כל המידע הדרוש להציע מחיר וכל המפרטים הנספחים ומסמכי המכרז אלו שלא צורפו למכרז ואלו המהווים חלק מן המכרז ואשר לא צורפו אליו וקראנו בעיון את טופס ההסכם, המפרט וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים לבצע את העבודה בשקידה, במקצועיות ובמימנות וכפיפות לכל דרישה ותנאי המכרז.
3. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה התקשרות לביצוע העבודות נשוא המכרז בתוך 7 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את הערבות הבנקאית לביצוע, כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור ונתחיל בביצוע העבודות בפועל.

---

שם המצהיר

---

חתימת המצהיר

## הצעת המחיר למכרז מס' 1-26

מחירי הצעתנו הנ"ל כולל את כל הנדרש לביצוע מושלם של כל עבודות נשוא המכרז וההתחייבויות שעלינו לבצע עפ"י מסמכי המכרז.

1. סכום ההצעה אינו כולל מע"מ.
2. סכום ההצעה לא יפחת מ4860 ₪ לחודש (30 ₪ למ"ר, לפי 162 מ"ר לכל המבנה).
3. ההצעה במסמך זה הינה לשלושת השנים הראשונות של השכירות.
4. החל מהשנה הרביעית מחיר השכירות יעלה בכל שנה ב15% נוספים.
5. המחיר אינו כולל תשלום ארנונה ומיסים ו/או אגרות אחרות שישולם בנפרד, על פי התעריף הקבוע.
6. המחיר שאנו מציעים לשכירות כולל כל העבודות המפורטות במכרז הינו: \_\_\_\_\_ ₪, במילים: \_\_\_\_\_ ₪ לכל חודש שכירות, במחיר הבסיס (השנה הראשונה).
7. מצורפת להצעה גם הצעת פרוגרמה – תכנית עסקית לתפעול מרכז המבקרים.
8. עלויות הצעת המחיר כוללות גם את ההוצאות בגין כל הנדרש לתכנית העסקית, לעיצוב התוכן, לרכש האיבזור וכל מה שנדרש לפי מסמך ד' בהסכם.

=====

שם המציע: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת: \_\_\_\_\_

## מסמך ג' - הסכם מס' 1-26

שנערך ונחתם ב מיתרים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ תשפ"ו

ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2026

**בין :**

מועצה אזורית הר חברון

(להלן – "המזמינה")

מצד אחד

**ל בין :**

\_\_\_\_\_  
(להלן – "המפעיל")

מצד אחד

### 1. מבוא

**הואיל:** והרשות פרסמה מכרז להשכרה ולקבלת זכות להפעלת מרכז מבקרים חקלאי חבל יתיר וזאת במבנה בשטח של 162 מ"ר, אשר ניצב בישוב יתיר (להלן – "העבודות").

**והואיל:** והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הניסיון, הידע, כוח האדם, היכולת המיומנות והמומחיות הדרושים לביצוע העבודות ביעילות ובאיכות הנדרשת ויש ברשותו את הציוד, החומרים והכלים המתאימים;

**והואיל:** והמפעיל הגיש הצעתו למכרז מספר 1-26 (להלן: "המכרז") שפרסמה המזמינה וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ אישרה את הצעתו;

**והואיל:** והמפעיל מעוניין לשכור והפעיל את המרכז מבקרים, בהתאם לתנאי ומסמכי המכרז על נספחיו, הסכם זה ונספחיו.

**והואיל:** והצדדים מעוניינים לעגן את תנאי התקשרות ביניהם בהסכם ערוך בכתב;

### אי לכך מסכימים בזה הצדדים כדלקמן:

המבוא להסכם זה, לרבות ההצהרות הכלולות בו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

### 2. מסמכי החוזה

2.1. כל מסמכי החוזה ונספחיו יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם זה, לרבות המסמכים הרשומים להלן בסעיף זה, אף אם לא צורפו להסכם:

2.1.1. הצעת המפעיל למכרז מס' 1-26 שאושרה ע"י ועדת המכרזים.

2.1.2. פרוגרמה עסקית, כולל תוכניות לעיצוב המקום.

2.1.3. התקנים הישראליים הרלוונטיים, וכן תקנים מומלצים שטרם קיבלו תוקף.

2.2. כל המסמכים הללו בין אם צורפו להסכם ובין אם לאו ייקראו להלן – "מסמכי ההסכם".

2.3. גילה המפעיל סתירה בהוראות ההסכם ו/או בהוראות הנספחים ו/או סתירה בין הוראות הנספחים השונים, יפנה למפקח, על מנת לקבל הנחיות בדבר הפירוש הנכון והמפקח באישור המזמינה, יהיה מוסמך לקבוע איזו הוראה גוברת.

### 3. הגדרות

בהסכם זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן:

“המכרז” מכרז מס’ 1-26.

“המפקח” מנהלת מחלקת תיירות של המזמינה, או מי שהוסמך על ידה לנהל ולפקח על ביצוע העבודות ע”י הקבלן ע”פ מסמכי המכרז וההסכם.

“העבודות” עבודות כמפורט במסמך ד’.

“המפעיל” המפעיל מבצע לרבות עובדיו, מועסקיו, מנהליו, קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת אישור בכתב מאת המפקח או המזמינה) ועובדיהם, יורשיו וכל הבאים בשמו או מטעמו;

### 4. הצהרות המפעיל

4.1. המפעיל מצהיר כי קרא את מסמכי ההסכם, וכי ידועים וברורים לו לאישורם התנאים והדרישות המפורטים בהם, וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצעם ע”פ הדרישות והתנאים המפורטים בהם והמועדים שנקבעו.

4.2. ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, והוא בדק ומכיר את המבנה על כל חלקיו, מערכותיו, מתקניו וציודו, לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים, המשפטיים והרישויים, הקשורים במבנה והפעלתו, וכל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להתקשר בהסכם זה. המפעיל מצהיר כי על יסוד בדיקות אלה, אשר ערך בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, מצא את המבנה מתאים למטרותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניינים אלו. המפעיל לא ישמע בטענה באשר לכדאיות ההתקשרות בהסכם זה, ובכל מקרה הדבר לא יהווה עילה ו/או צידוק לאי קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן.

4.3. לאחר שבדק את המבנה ומתקניו כאמור ומצא אותם במצב תפעולי מעולה, לא תהיה לו כל תביעה ו/או טענה בקשר למבנה ומצבו כלפי הרשות ו/או מי מטעמה.

4.4. יש לו הידע, היכולת, הניסיון, הכישורים, המיומנות, כוח האדם והאמצעים הכספיים והאחרים על מנת לצייד ולאבזר את המבנה, לנהלו ולהפעילו באופן וברמה המפורטים בהסכם זה במלואן ובמועדן.

4.5. אין כל מניעה עובדתית, משפטית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

4.6. המפעיל אחראי לכך, כי כל פעולה הקשורה בביצוע העבודות ע”פ מסמכי ההסכם ואשר ביצועה מחייב קבלת רישיון ו/או היתר ו/או מילוי תנאי אחר ע”פ כל דין, תבוצע רק לאחר קבלת אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי וכי על הקבלן האחריות לקבל אותו רישיון ו/או היתר ו/או מילוי אותו תנאי ועל חשבונו.

4.7. המפעיל מתחייב לבצע את העבודות עפ”י הוראות הסכם זה והמכרז על כל צירופיו ונספחיו השונים בטיב מעולה עפ”י הוראות המפקח במועדים הקבועים בהסכם זה ועל פי הוראות הדין וההנחיות.

4.8. המפעיל מתחייב לבצע את כל התחייבויותיו ע”פ ההסכם וכמפורט במסמכי המכרז.

4.9. רואים את המפעיל כאילו שוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות כי התמורה שתשלם המועצה, ותנאי התשלום מהווים תמורה הוגנת לכל התחייבויותיו ע”פ הסכם זה וכמניחות את דעתו.

### 5. פיקוח וביצוע העבודה ככלל

5.1. בין היתר, יהיו למפקח סמכויות הפיקוח על שעות הפעלת המבנה, רמת תחזוקת המבנה וניקיון מתקניו, רמת הפעלת המבנה, המדריכים והעובדים שיועסקו ע”י המפעיל בהפעלת המבנה ושמירת הוראות כל דין.

5.2. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות המפקח והוא בלבד במלואן והוראות כל דין המתייחס במישרין או בעקיפין בכל הקשור לביצוע העבודות. לא מילא המפעיל אחר הוראות המפקח

- לפי סעיף זה תהיה רשאית המזמינה לבצעה על חשבון המפעיל, והמפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך בביצוע ההוראה והמזמינה תהיה רשאית לגבותן מהמפעיל בכל דרך לרבות קיזוז מחשבוניותיו.
- 5.3. המפעיל יאפשר ויעזור לרשות להיכנס, בכל עת, למבנה ומתקניו לשם ביצוע תפקידיה והוצאה לפועל של סמכויותיה על פי הסכם זה.
- 5.4. על המפעיל לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע תקלות בביצוע העבודות, ולמלא אחר כל הוראות המפקח או באי כוחו למניעתן.
- 5.5. המפעיל מתחייב למלא אחר כל הדרישות שתציב בפניו מחלקת הביטחון של המזמינה, רבש"צ היישוב בו מתבצעת העבודה, ובכלל זה בכל הנוגע לזהות עובדיו. ככל שיידרש המפעיל להוציא הוצאות שונות על מנת לעמוד בדרישות אלו, המפעיל יהיה חייב להוציאן באופן בלעדי, ולא תהיה לו זכות לשיפוי או להשתתפות מצד המזמינה.
- 5.6. תהליך ההצטיידות והאבזור של המבנה וכל הנדרש לשכירות ולהפעלה בהתאם להוראות הסכם זה, ייארך 45 יום לכל היותר, ממועד תחילת השכירות.
- 5.7. מוסכם בין הצדדים, כי לא יהיה במצב הביטחוני הקיים באיו"ש או באזור הר חברון, כדי להצדיק בדרך כלשהי עיכוב או עצירה של העבודות המבוצעות.
- 5.8. המפעיל מתחייב לבצע את העבודה ברציפות, ללא הפסקה, לפי הנחיות המפקח.
- 5.9. המפעיל יעמוד בקשר הדוק עם המפקח וידווח לו במשך כל הזמן על מהלך העבודות ועל תקלות ככל שתהיינה כאלה.

## **6. הפעלת המבנה**

- 6.1. הרשות מעניקה למפעיל את הזכות להפעיל ולנהל את המבנה בהתאם להסכם זה, למשך תקופת ההפעלה כפי שמפורט בסעיף 17 להלן.
- 6.2. המפעיל לא יחשב כדייר או כדייר מוגן במבנה, אלא כמחזיק ברשות בלבד.

## **7. תחזוקה וציוד**

- 7.1. המפעיל יהיה אחראי לתחזוקת המבנה והציוד בו, כולל ריהוט גן, מערכות השקיה, תאורה חיצונית ועוד.
- 7.2. המפעיל מתחייב לשמור על המתקנים והציוד במבנה, ולבצע חידוש והחלפה שלהם לפי הצורך, על מנת לשמור על תקינותם. המפעיל לא יוכל להוציא ציוד שסופק על ידי הרשות מהמקום, אלא באישור מראש ובמקרה של תקלה והחלפה בציוד חלופי.
- 7.3. המפעיל מתחייב לדאוג לניקיון המבנה וסביבתו, כולל תחזוקת מערכות התאורה, ההשקיה והגינון, וכן לבצע ביקורת תקופתית למתקנים והציוד.

## **8. אחריות תיקונים**

- 8.1. המפעיל יהיה אחראי על תיקונים במבנה בכל הקשור לחשמל, מזגנים, אינסטלציה, שברים, חלונות ודלתות. הרשות לא תהיה אחראית לתיקונים אלו.
- 8.2. הרשות תהיה אחראית לתיקוני תשתית נרחבים, כגון נזילות חיצוניות, סדקים ותיקונים בקווי החשמל, אלא אם הנזק נגרם כתוצאה מרשלנות פושעת של המפעיל.

## **9. שירותים ופעילויות**

- 9.1. המפעיל מתחייב לאפשר גישה למבנה ולמתקניו לכלל הציבור, ללא הגבלת גיל, גזע, דת ומין, בהתאם לתכנית ההכנסה העסקית.
- 9.2. המפעיל מתחייב להפעיל מרכז מבקרים ברמה גבוהה, בהתאם לשיעור רצון הרשות.
- 9.3. המפעיל יפעיל חנות במבנה, שתציג ותמכור תוצרת אזורית, כפי שיתואם עם נציגי הרשות.
- 9.4. המפעיל יהיה אחראי לרכישת ריהוט וחפצים נוספים למבנה ויציב אותם תוך 60 יום מתחילת תקופת ההפעלה.

## **10. הסעדה ופעילויות נלוות**

- 10.1. המפעיל יציע הסעדה במבנה, כולל מכירת קפה, מאפים, ארוחות קלות, גלידות וכן ארוחות בוקר וצהריים בהזמנה מראש.
- 10.2. למקום תהיה בכל עת תעודת כשרות בתוקף של הרבנות המקומית.
- 10.3. המפעיל יהיה אחראי לקיום אירועים פרטיים במבנה, וזאת לא יפגע בהפעלת המרכז ובפעילויות השוטפות.

#### **11. תשלומים ועמלות**

המפעיל יישא בכל התשלומים החלים על המבנה, כולל מיסים, הוצאות ותשלומים עבור חשמל, מים, ארנונה, שכר עבודה ועוד.

#### **12. שינויים ותיקונים**

המפעיל לא יוכל לבצע שינויים במבנה מבלי לקבל אישור מראש ובכתב מהרשות. כל שינוי יתבצע בהתאם להיתרים הנדרשים לפי החוק.

#### **13. תוכן ועיצוב המבנה**

- 13.1. המפעיל יגיש לרשות פרוגרמת תוכן מסודרת לאישור לפני ביצוע בשטח. הפרוגרמה תכלול את התוכן הקולי, הוויזואלי, הממוחשב והמוחשי שיוצג במבנה.
- 13.2. למחלקת התיירות של המועצה תהיה זכות להיות שותפה בתהליך בניית התוכן עבור המבנה.
- 13.3. לרשות תהיה זכות התערבות בתוכן הקולי, הוויזואלי, הממוחשב והמוחשי המועבר במבנה, בהתאם למדיניותה ודרישותיה.
- 13.4. למועצה תהיה זכות להציג ב-5% משטח התצוגה הפנימית תוכן מטעמה, כולל הכנסת תכנים תיירותיים שברצונה לשלב במבנה, כגון פרסום עסקים מקומיים ואתרים תיירותיים בסביבה.
- 13.5. לא יוצג במרכז תוכן פוגעני, או תוכן שאינו עומד בקנה מידה עם ערכי הרשות וערכי מדינת ישראל.
- 13.6. במקרה של מחלוקת עניינית בתחום, יוצע איש מקצוע כמגשר מהיר. והצגת התוכן או העיצוב תהיה מותנית באישור מראש שלה.
- 13.7. בכוונת המפעיל והמזמין להוסיף חוויית תוכן לביקור במרכז המבקרים. תוספת זו תתאפשר בכפוף לגיוס המשאבים הדרושים, ושני הצדדים יפעלו במשותף להשגתם. במידה שהתוספת תצא לפועל, יהיה על המפעיל לפתח את התוכן בשיתוף פעולה מלא עם המועצה, ולאחר קבלת הסכמתה בחתימה לתוכנית מפורטת.
- התכנית תכלול פירוט של סוגי התוכן המוצע, שיטות העברת התוכן (ויזואלי, קולי, ממוחשב או מוחשי) ופירוט נושאי התוכן בהתאם לדגשים בפרק התוכן.
- 13.8. המועצה תקים בהמשך אלמנטים המשלבים תכנים וויזואליים בסגנון תיירותי חקלאי, אשר ימוקמו במרחב הפתוח הצמוד למבנה מרכז המבקרים.

#### **14. כוח אדם**

- 14.1. המפעיל מתחייב כי בהפעלת המבנה יעסיק כוח אדם מיומן, בכמות וברמה מקצועית מתאימה וכנדרש על פי כל דין. בכל מקרה בו דרושה הסמכה או רישיון מיוחד לעיסוק מסוים, המפעיל יוודא כי האנשים העוסקים באותו תחום במסגרת המבנה יהיו בעלי ההסמכה או הרישיון הדרושים.
- 14.2. המפעיל יגרום לכך כי כוח האדם שיועסק על ידו ומטעמו ינהג בציבור הרחב בנימוס ובאדיבות, וכי הופעתם תהא תמיד נאה, חברותית ומסודרת.
- 14.3. הרשות תהא רשאית לדרוש מהמפעיל, והמפעיל יהיה חייב למלא לאתגר אחר דרישה כזו, להפסיק להעסיק במבנה כל אדם שיתברר שהתנהג בצורה בלתי הולמת, או אם יתגלו תלונות מצד משתמשי המבנה בנוגע להתנהלותו. עם זאת, אין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות לגבי עובדי המפעיל.

- 14.4. המפעיל מתחייב כי כל השירותים והפעילויות במבנה יבוצעו אך ורק על ידי עובדיו או מועסקים מטעמו, אלא אם כן הרשות אישרה אחרת מראש ובכתב. המפעיל מתחייב, במידת האפשר, להעסיק עובדים תושבי הרשות. כמו כן, קבלני משנה, אשר הותרו להעסקה על פי סעיף 6.9 להלן, יהיו, ככל הניתן, תושבי הרשות.
- 14.5. המפעיל לא יהיה רשאי להעביר את קיום השירותים והפעילויות במבנה לאחרים, לא בתמורה ולא ללא תמורה, במישרין או בעקיפין, כולל קבלני משנה, בני רשות, זיכיונות, מפעילים עצמאיים, נותני שירותים עצמאיים או כל יחסים אחרים, אלא אם כן קיבל אישור בכתב ממנכ"ל המועצה. עם זאת, המפעיל יהיה רשאי להעסיק קבלני משנה לצורך ביצוע עבודות ניקיון במבנה, וכן מדריכים מקצועיים כקבלנים מטעמו ו/או עובדים מטעמו. הרשות תהא רשאית שלא לאשר העסקת קבלני משנה לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמפעיל מתחייב לקיים כל הוראה של הרשות בעניין זה בתוך 48 שעות ממועד נתינתה.
- 14.6. המפעיל יהיה אחראי כלפי הרשות, לקוחות המבנה ו/או צדדים שלישיים לכל מעשה או מחדל של עובדיו, המועסקים על ידו, שליחיו או כל מי מטעמו. המפעיל יהיה אחראי לתשלום שכר העובדים והוצאותיהם הסוציאליות, כולל ניכוי כל המיסים ותשלומי החובה הנדרשים לפי כל דין או הסכם החלים על העניין.
- 14.7. אזרחי ישראל שיועסקו על ידי המפעיל חייבים באישורי עבודה תקפים מגורמי הביטחון, המנהל האזרחי ושירות התעסוקה. המפעיל מתחייב לעמוד בדרישות קב"ט המזמינה ורכז הביטחון של היישוב.

#### **15. רישוי – הפעלה על פי דין**

- 15.1. המפעיל יהיה אחראי, על חשבונו, לקבל ולקיים במשך כל תקופת הסכם זה, כל היתר או רישיון הנחוצים על פי כל דין מאת רשות כלשהי לשם הפעלת המבנה ולקיום כל הפעילויות והשירותים, שיתקיימו בו על פי הסכם זה.
- 15.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מוסכם כי:
- 15.2.1. לצורך הפעלת חנות ידאג המפעיל לקבל, על חשבונו, רישיון עסק כדון, אישור משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, משטרת ישראל, מכבי אש ו/או כל רישיון אחר הנדרש על פי דין לעסק העוסק בממכר מזון.
- 15.2.2. המפעיל יפעיל את המבנה ויקיים את כל הפעילויות והשירותים, שיתקיימו בו, באופן שלא ייגרם מטרד כלשהו, לרבות מטרדי רעש, זיהום אוויר, ריח וכיו"ב, ללקוחות המבנה ולתושבי הרשות בכללותם.
- 15.3. אם הרשות תיתבע ע"י אחרים בטענת מטרד, בשל מעשה או מחדל של המפעיל, הרי שהמפעיל מתחייב לשפות את הרשות בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו, אם ייגרמו לה, כתוצאה מכך.

#### **16. שיתוף פעולה בין הצדדים**

- 16.1. מבלי לגרוע מתוקפה ו/או מכלליותה של כל הוראה אחרת בהסכם זה, מתחייב המפעיל לשתף פעולה עם הרשות, ולמלא אחר הנחיותיה ביחס לכל דבר ועניין הנוגע להפעלת המבנה, הפעילויות והשירותים השונים שיתקיימו בו, תוכנם, החלפתם, או שינויים בימי ההפעלה, שעות ההפעלה, רמת הפעילות וכיו"ב.
- 16.2. המפעיל יעמיד את המבנה או כל חלק ממנו, מפעם לפעם, לבקשת הרשות, לצורך קיום אירועים מיוחדים של הרשות, כגון אסיפות מיוחדות, ישיבות, עצרות וחגיגות. בהקשר זה, מוסכם כי המפעיל לא יתבקש להעמיד את המבנה לצורך קיום אירועים, כאמור לעיל, יותר מ- 5 (חמש) פעמים בשנה קלנדרית ללא תמורה עבור השימוש במבנה בלבד. מועד האירוע יתואם עם המפעיל לפחות 21 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יתקיימו בהתאם להוראות כל דין. המועצה שומרת את הזכות להביא קבלן מזון חיצוני לאירועים אותם היא מקיימת במבנה.
- 16.3. המפעיל מודע לכך שהמועצה יכולה לקיים אירועים נוספים במקום מעבר לחמשת (5) האירועים בשנה עליהם אינה משלמת, על אירועים אלו תשלם הרשות תשלום של 30% הנחה מהתעריף הנגבה לאירוע במקום ובתנאי שהאירוע נקבע לפחות 21 יום לפני קיומו עם המפעיל.

## **17. תקופת ההסכם**

- 17.1. הסכם זה יהיה בתוקף למשך 36 חודשים מיום חתימת ההסכם עם אופציה להארכה בהסכמת שני הצדדים של פעימה נוספת בת 24 חודשים, ובכל מקרה לא תעלה תקופת ההתקשרות הכוללת על חמש שנים.
- 17.2. תנאי הסכם זה, אשר לא ישונו במפורש בכתב בין הצדדים, יחולו גם בתקופת ההפעלה המוארכת.
- 17.3. למרות האמור בהסכם זה, רשאית הרשות להביא הסכם זה לקצו בהתראה של 90 יום מראש, וזאת תוך מתן נימוק סביר אף אם אינו קשור למפעיל. אין בהוראת סעיף זה כדי לפגוע בזכותה של הרשות להודיע על ביטול ההסכם בכל מקרה של הפרת ההסכם ע"י המפעיל.

## **18. פינוי**

- 18.1. בתום תקופת ההפעלה ו/או עם ביטולו ו/או קיצורו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל וכל מי מטעמו את המבנה, ויחזיר אותו לרשות כשהוא במצב תקין להנחת דעתו של המפקח.
- 18.2. עם תום תקופת ההסכם ימציא המפעיל לרשות את כל האישורים המעידים על סילוק כל החובות, בגין כל תשלומי החובה המוטלים על המפעיל לעיל.
- 18.3. בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבויותיו, נותן המפעיל לרשות רשות מראש ומייפה בזה את כוחה להיכנס למבנה בתום תקופת ההפעלה ו/או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבותו, לסלק בעצמה את המפעיל או כל מי מטעמו מהמבנה, להשתמש לשם כך בכל מידה של כוח סביר שתידרש, ובין היתר להרחיק את המפעיל או כל מי מטעמו מהמבנה, לפרוץ דלתות, שערים, מנעולים, להחליף מנעולים ומפתחות ולנקוט כל פעולה שימצאו לנכון לעניין זה, והמפעיל מוותר על כל תביעה וטענה בקשר לכך. מוסכם ומותנה במפורש כי תנאי זה הינו תנאי עיקרי בהסכם זה.
- 18.4. כמו כן, מוסכם כי הרשות תהא רשאית לממש את הערבות הבנקאית, שנמסרה לה ע"י המפעיל בקשר להסכם זה, במקרה של הפרת התחייבות המפעיל מבלי שהמפעיל יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה בעניין זה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות הרשות על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 18.5. המפעיל לא יהיה רשאי לעכב מסירת החזקה במבנה בגין כל תביעה ו/או טענה שיש לו ו/או אשר תהיה לו כלפי הרשות.

## **19. דמי שכירות**

- 19.1. תמורת זכות השכירות וקבלת הזכות להפעלת מרכז מבקרים חקלאי חבל יתיר ישלם המפעיל לרשות תשלום חודשי כפי שפורט ונחתם בהצעת המחיר המצורפת במסמך ב' (להלן: "דמי השכירות"). התשלום החודשי הקבוע ישולם לרשות מראש בתחילת של כל חודש קלנדרי.
- 19.2. דמי השכירות בשלושת השנים הראשונות יהיו \_\_\_\_\_ ש"ח לחודש, לא כולל מע"מ, החל מהשנה הרביעית, מחיר השכירות יעלה בכל שנה ב-15% נוספים.
- 19.3. למועצה שמורה הזכות לתת אורכה נוספת או צמצום העלאת השכירות בהתאם למצב העסק ושיקול דעתה.
- 19.4. המחיר אינו כולל תשלום ארנונה, אגרות ומיסים אחרים שישולם בנפרד, על פי התעריף הקבוע.
- 19.5. כל פיגור בתשלום דמי השכירות יישא ריבית פיגורים צמודה בשיעור של 0.75% (שלושת רבעי האחוז) לחודש.
- 19.6. המפעיל מתחייב שלא לבצע עסקאות "ברטר" ו/או עסקאות חליפין מכל סוג שהוא בקשר להפעלת המבנה ו/או מתן שירותים נלווים הכרוכים בהפעלתו, לרבות לא בדרך של חסויות ו/או פרסום, מבלי לקבל את הסכמת הרשות מראש ובכתב ומבלי להוציא חשבונית מס כדין בגין עסקאות אלה, כך שייכללו בגדר הכנסות מהפעלת המבנה כהגדרתן לעיל.

## **20. בטוחות**

להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה במלואן ובמועדן, מתחייב המפעיל לתת את הבטוחות הבאות:

20.1. במעמד חתימת הסכם זה ימסור המפעיל לרשות ערבות בנקאית בלתי חוזרת ובלתי מותנית לפירעון לפי דרישה, בנוסח המופיע בנספח א'2.

20.2. במידה והמפעיל הפר את ההסכם או תנאי מתנאיו ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים ממועד שקיבל דרישה בכתב לעשות כן, תהיה הרשות רשאית לממש את הערבות ולגבות את סכומה, ולמפעיל לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה לעניין זה.

20.3. כתנאי להמשך הפעלת המבנה ע"י המפעיל, מתחייב המפעיל לחדש את הערבות הבנקאית לתקופות של שנה אחת בכל פעם, וזאת למשך כל תקופתו של הסכם זה. חידוש הערבות יבוצע לא יאוחר מ- 30 יום לפני תפוגתה של הערבות. לא האריך המפעיל את הערבות, באופן ובמועד כאמור לעיל, תהיה לרשות זכות לבטל הסכם זה לאלתר. לרשות תהא הזכות לדרוש מהמפעיל להגדיל את סכום הערבות הבנקאית בהתחשב בהיקף הפעילות של המבנה, והמפעיל מתחייב לתקן את סכום הערבות כנדרש. למען הסר ספק מובהר, והמפעיל מסכים לכך מראש, כי במקרה שהמפעיל לא האריך את הערבות כנדרש לעיל, הרשות תהא רשאית לחלט את הערבות מבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכות כלשהי של הרשות על פי הסכם זה.

20.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הבנקאיות ו/או חידושן ו/או הארכתן ו/או חילוטן – יחולו על המפעיל לבד. מתן הערבות אינו פוטר את המפעיל ממילוי התחייבויותיו על פי ההסכם ואילו גבייתה ומימושה של הערבות ע"י הרשות לא יהיו לגביה מניעה לתבוע מהמפעיל נזקים ו/או הפסדים נוספים.

## **21. מוניטין ושם המותג**

21.1. מוסכם ומוצהר בזאת כי שם המבנה ו/או המותג "מרכז מבקרים יתיר" הינם קניינה הרוחני של הרשות וכי לאחר תום פעילותו של המפעיל במבנה לא יהא המפעיל רשאי להשתמש בשם המבנה ו/או בשם המותג.

21.2. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי המוניטין אשר נצבר במבנה הם קניינה של הרשות, והמפעיל לא יהיה זכאי ליהנות, בשום אופן, ממוניטין זה, וכן לא יהיה רשאי לדרוש פיצוי כלשהו עבור אובדן מוניטין.

## **22. איסור תחרות**

מוסכם ומוצהר בזאת כי עד לתום תקופה של שנתיים מסיום הסכם זה, בין מסיבה של מועד סיומו החוקי ובין מכל סיבה אחרת, יהיה מנוע המפעיל מלעסוק בתחומי הרשות בכל עסק, אשר יש בו משום תחרות עם המבנה, וזאת לתקופה של שנתיים ממועד סיומו של ההסכם.

## **23. אחריות**

23.1. בנוסף לאמור בכל דין יהיה המפעיל האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן, מכל מין וסוג שהוא, שייגרמו במבנה ו/או בסביבותיו ו/או בקשר עם הפעלת המבנה לגופו ו/או לרכושו של אדם כלשהו ו/או לרשות ו/או למי מטעמה ו/או למפעיל ו/או למי מטעמו ו/או למבנה עצמו, והמפעיל ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

23.2. המפעיל ישפה את הרשות על כל סכום שתחויב לשלם או שתשלם בגין נזק או אובדן, כאמור בסעיף 23.1 לעיל, בגין התקופה בה היה הפעיל את המבנה, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו בעטיו של הנזק כאמור, וזאת גם אם הדרישה ו/או התביעה ו/או החיוב הגיעו לאחר סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא. נדרשה הרשות לשלם סכום כלשהו בניגוד לאמור לעיל, ישפה אותה המפעיל על כל סכום, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות השונות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה.

23.3. הרשות תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבוננו, בכל הקשור בדרישה, ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות הרשות להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד התביעה או הדרישה, כאמור, והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

## **24. ארגון העבודות ויחסי עובד מעביד**

- 24.1. ארגון ביצוע העבודות על פי הסכם זה יהא בסמכותו ובאחריותו המלאה והבלעדית של המפעיל אולם אין בכך כדי לגרוע מהסמכויות שהוענקו למפקח במפורש במסמכי ההסכם.
- 24.2. המפעיל מתחייב כי לצורך ביצוע העבודות יעסיק עובדים מיומנים וכשירים, אשר יתקבלו אצלו לעבודה בהתאם לדרישות כל דין.
- 24.3. מוסכם בין הצדדים כי עובדי המפעיל ימצאו תחת פיקוחו, השגחתו, ביקורתו ואחריותו של המפעיל בלבד. המפעיל בלבד, יישא בכל ההוצאות הכרוכות והקשורות בעבודות על פי מסמכי ההסכם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או קבלני המשנה שיועסקו על ידו (לאחר קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב) וכל מי שבא מטעמו, לרבות תשלום שכרם, זכויות סוציאליות ותשלומים והפרשות אחרים כנדרש על פי כל דין וכמקובל בתחום זה. המפעיל מתחייב כי לעובדים שיועסקו על ידו ישולם לפחות שכר המינימום שייקבע, מפעם לפעם, בחוק וכי לדרישת המזמינה ימציא לה אישור ר"ח בעניין.
- 24.4. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ולמלא אחר האמור בכל חוקי העבודה, התחבורה והבריאות ביחס להעסקת עובדיו.
- 24.5. בכל הקשור למערכת היחסים בין המזמינה לבין המפעיל ו/או עובדיו, ייחשב המפעיל כקבלן עצמאי ולא יהיו יחסי עובד-מעביד בין המזמינה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל הבא מכוחו. בכל מקרה בו ייקבע אחרת, יפצה וישפה המפעיל את המזמינה בגין כל סכום בו תחויב, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

## **25. איסור הסבה**

- 25.1. המפעיל מתחייב לא להסב ולא להעביר את ההסכם, כולו או מקצתו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל את הסכמת המזמינה מראש ובכתב.
- 25.2. היה והמפעיל הינו תאגיד או שותפות רשומה או בלתי רשומה, יראו בהעברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת, בין אם נעשתה בחלקים, כהעברת זכות מנוגדת לס"ק 25.1. לעיל.
- 25.3. המפעיל מתחייב שלא להעסיק קבלני משנה לשם ביצוע העבודות ע"פ מסמכי החוזה, אלא לאחר קבלת הסכמת המזמינה מראש ובכתב. המזמינה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהא חייבת במתן נימוקים להחלטתה, שלא לאשר העסקתו/ם של קבלני משנה.

## **26. ביטוח**

- מבלי לגרוע מאחריות הקבלן לפי הסכם זה או לפי דין, בכל הקשור לביטוח יחולו הוראות נספח הביטוח, נספח ב', המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו.

## **27. הפרת הסכם וביטול הסכם**

- 27.1. המפעיל מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 26-4 של ההסכם, הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המזמינה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש עד לגובה סך הערבות הבנקאית, וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמינה לכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה ע"פ מסמכי החוזה או ע"פ כל דין.
- 27.2. בכל אחד מן המקרים שלהלן תהיה הרשות, מבלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר, זכאית לבטל את ההסכם זה לאלתר בהודעה חד צדדית למפעיל:
- 27.2.1. המפעיל חדל מלהפעיל את המבנה או צמצם לתקופה העולה על 3 ימים רצופים או מצטברים, באופן משמעותי, את הפעילויות ו/או השירותים הניתנים במבנה.
- 27.2.2. המפעיל לא שילם במועד את דמי השכירות ו/או את יתר התשלומים החלים עליו מכוח ההסכם זה וגם לא בתוך 7 ימים מדרישתה של הרשות בכתב.
- 27.2.3. המפעיל הפר ו/או לא קיים במועד איזו מהתחייבויותיו שלפי הסעיפים המפורטים בסעיף 21.2 לעיל.
- 27.2.4. המפעיל הפר התחייבות אחרת כלשהי על פי הסכם זה ולא תיקן את ההפרה במלואה בתוך 30 יום מעת שנדרש לכך.

- 27.2.5. הוגשה בקשה למנות למפעיל מפרק זמני ו/או מפרק קבוע ו/או כונס נכסים ו/או מנהל מיוחד ו/או פשיטת רגל ו/או צו הקפאת הליכים, והבקשה לא בוטלה בתוך 30 יום ממועד הגשתה.
- 27.2.6. הוטל עיקול זמני או קבוע על חשבון הבנק או על איזה חלק מהותי מנכסיו של המפעיל, או שהמפעיל הגיש בקשה להגיע להסדר עם נושיו.
- 27.3. יבוטל הסכם זה באחד מן המקרים המנויים בסעיף 21.ב לעיל, יבוא ההסכם לסיומו במועד שנקבע ע"י הרשות בהודעתה על ביטול ההסכם.
- 27.4. מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית הרשות, יפצה המפעיל את הרשות וישפה אותה בשל כל נזק, הפסד או הוצאה שייגרמו לה בשל כל מעשה או מחדל של המפעיל או של מי מטעמו.

## **28. שונות**

- 28.1. הסכם זה משקף נאמנה ובשלמות את כל המוסכם בין הצדדים והוא בא במקום וגובר על כל מצג, סיכום, מו"מ או הבנה הקודמים לחתימתו. כל שינוי להסכם או ויתור על זכות על פיו יהיו בני תוקף אם ייעשו בכתב ויחתמו כדין ע"י הצדדים.
- 28.2. המפעיל לא יהיה זכאי לקזז כל סכום שהוא חב לרשות, מכל עילה שהיא.
- 28.3. בשום מקרה ובשום נסיבות לא תהיה למפעיל זכות עכבון במבנה או באיזה חלק ממנו.
- 28.4. לבתי המשפט בירושלים ו/או בבאר שבע הסמכות הבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך בין הצדדים הנובע מהסכם זה ו/או הנובע מהיחסים בין הצדדים על פי הסכם זה.
- 28.5. כל הודעה, שתישלח על ידי צד למשנהו, על פי הכתובות המפורטות במבוא להסכם, בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר מסירתה בבית הדואר.

## **29. מסמכי ההסכם**

- 29.1. הסכמה מצד המזמינה או המפקח לסטות מתנאי מסמכי ההסכם במקרה/ים מסויים/ים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. כל הסכמה, כאמור, טעונה אישור בכתב ובחתימת ראש המזמינה והגזבר.
- 29.2. מוסכם בין הצדדים, כי מסמכי ההסכם משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המזמינה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים במסמכי ההסכם ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתם. כל ויתור, הסכמה או שינוי מהוראות מסמכי ההסכם, לא יהא להם כל תוקף, אלא אם נעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 29.3. מוסכם בין הצדדים, כי סמכות הדיון בכל חילוקי הדעות הנוגעים להסכם זה יהיו מסורים לבית-המשפט המוסמך לעניינים מקומיים, ולו בלבד.

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הינן:

**המזמינה:** מועצה אזורית הר חברון. אזור תעשייה מיתרים, ד"נ הר חברון מיקוד- 9043550

**המפעיל:** \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

חתימה וחותמת

המפעיל

ה מ ו ע צ ה

## מסמך ד' – פירוט הדרישות

הזוכה במכרז ייבחר בין השאר על פי התוכנית אשר יציג להפעלת המבנה אשר תכלול בבסיסה הפעלת שירותי קפה או מסעדה, תוכן תיירותי ומכירת תוצרת האזור מעבר לכך ייבחנו ההצעות לפי איכות המוצר התיירותי אשר הן מספקות למועצה ותוכן. להלן דרישות ההפעלה.

יודגש כי דרישות אלה **מתווספות** לכל הכתוב בחוברת המכרז ובהסכם הנחתם במסמך ג'.

### 1. תכנית עסקית

- 1.1 על המציע לצרף לחוברת המכרז פרוגרמה-תכנית עסקית, בהתאם לכל המפורט במסמך זה (מסמך ד').
- 1.2 התכנית העסקית תראה היתכנות כלכלית להפעלת מרכז המבקרים. כולל תחשיב החזר להשקעת המציע, השקעות מתוכננות, מקורות הכנסה והכנסות צפויות.

### 2. עיצוב החלל הפנימי

- 2.1 הזוכה במכרז מתחייב לעצב את החלל הפנימי של מרכז המבקרים כך שישדר אווירה שמייצגת מרכז תיירותי חקלאי, תוך שימת דגש על הצגת העשייה החקלאית המיוחדת לאזור חבל יתיר. העיצוב ייתן ביטוי חזותי ומעשי לגידולים החקלאיים המקומיים, ויספק חוויה תיירותית שמעבירה את רוח האזור וערכיו.
- 2.2 בין הגידולים החקלאיים שיתוודע להם המבקר: דובדבן, ענבי יין, נקטרינות ואפרסקים, שקדים, אדמוניות, פריחות ייחודיות כגון חלמוניות וגביעוניות, ועוד.
- 2.3 העיצוב הפנימי יכלול אלמנטים חזותיים מגוונים שיחברו את המבקר לאזור ולנופיו. לדוגמה:
  - תמונות מודפסות: יותקנו תמונות מודפסות של נופי האזור החקלאיים ושל תהליכים חקלאיים כגון קטיף, גידול וטיפול בצמחים, אשר ייתלו על קירות המבנה הפנימיים.
  - תצוגות ויזואליות: בחללים השונים של המבנה יוצגו תצוגות ויזואליות המתארות את הגידולים החקלאיים, המאפיינים את אזור חבל יתיר, עם שימוש בטכנולוגיות כמו מסכים דיגיטליים וקטעי וידאו המתארים את פעולתה של החקלאות המקומית, מוצרי האזור והעבודה במטעים.
  - פינות אינטראקטיביות: העיצוב יוכל לכלול פינות אינטראקטיביות בהן המבקרים יוכלו ללמוד על התוצרת החקלאית של האזור בעזרת אפליקציות, חומרי הסבר או חוויות חקלאיות שונות.
- 2.4 בנוסף, יותקן מסך דיגיטלי במרכז המבקרים שיציג תכנים דינמיים ומעודכנים. תכנים אלו יועברו מהמועצה או ממחלקת התיירות שלה ויכללו מידע אודות פעילויות שונות במועצה, תיירות חקלאית, גידולים ומוצרים מקומיים, אירועים עתידיים והמלצות לביקור באתרים תיירותיים באזור. המסכים הדיגיטליים יוכלו גם לכלול תוכן קולי עם הסברים ומוזיקה המייצגת את האזור.
- 2.5 לצורך התאמה והבטחת איכות התכנים המוצגים, למועצה תהיה זכות להיות שותפה בתהליך בניית התוכן ולדרוש שינויים והתאמות בתוכן המוצג במבנה, כך שיתאם לרוח המקום ולערכים של המועצה.
- 2.6 למועצה ולמחלקת התיירות שלה תהיה זכות להיות שותפה בתהליך בניית התוכן וביצירת התכנים המוצגים במבנה. למועצה תהיה זכות התערבות בתוכן הקולי, הוויזואלי, הממוחשב והמוחשי שיועבר במבנה.
- 2.7 המועצה תוכל להציג בתצוגות המרכז עד 5% משטח המבנה, תכנים מטעמה, כולל פרסום של אתרים ועסקים תיירותיים בסביבה.
- 2.8 המועצה תהיה בעלת זכות ווטו על התוכן שיוצג במבנה, ותוכל לדרוש את שינויו אם ימצא לא תואם לערכים שהמועצה מקדמת.

2.9. לא יוצג במרכז תוכן פוגעני או תוכן שאינו עומד בקנה מידה עם ערכי המועצה וערכי מדינת ישראל.

2.10. **על המפעיל להוסיף את תכנית העיצוב, כולל תכנים חזותיים ותכנים דיגיטליים, כחלק מהתכנית העסקית אשר תוגש עם הצעת המכרז.** המפעיל מחויב לוודא שהעיצוב והתכנים המוצגים במבנה יתואמו מראש עם הרשות ויעמדו בדרישות שהוסכמו.

### **3. ריהוט**

3.1. הריהוט במרכז המבקרים ייבחר בקפידה, ויותאם לאווירה התיירותית-חקלאית של המקום. המטרה היא להבטיח חוויית אירוח נעימה ונוחה לכל המבקרים, תוך שמירה על עיצוב כפרי ואלמנטים טבעיים שמביעים את ייחודיות האזור החקלאי.

3.2. הריהוט יאפשר אירוח של 60 מבקרים בו זמנית.

3.3. הריהוט יהיה פונקציונלי ויעיל, כך שיספק פתרונות נוחים לאירוח והצגת תוצרת חקלאית, אך גם ישמור על האווירה הכפרית שמחברת את המבקרים לטבע ולחקלאות המקומית.

3.4. העיצוב יהיה פשוט, אך נעים ויציב, כך שהתאמת לשהות ארוכה ונוחה.

3.5. הריהוט לא יעמוד בדרישות נראות בלבד, אלא גם יהיה מותאם לפונקציות השונות במרכז: אירוח קבוצות, הצגת מוצרים, אירועים חקלאיים וסדנאות.

3.6. **נגישות** - כל הריהוט במרכז, כולל מדפי המכירה והשולחנות, יתואם לנגישות עבור אנשים עם מוגבלויות. יינתן דגש על מרחב תנועה נוח ובסיסי, על מנת שהמבקרים יוכלו להסתובב ולהתנייד בקלות ובבטחה.

כל מדף, שולחן, ספסל או כיסא במרכז יהיה בעיצוב שנועד להקל על המבקרים בעלי מוגבלויות.

### **3.7 שולחנות ישיבה**

3.7.1. יש לספק לפחות 8-10 שולחנות אשר יוכלו להכיל קבוצות של 6-8 מבקרים לכל שולחן. השולחנות יהיו עשויים מעץ טבעי או חומרים טבעיים אחרים, ויספקו מראה כפרי ומחבר לטבע.

3.7.2. השולחנות יהיו בעלי מידות משתנות, כך שניתן יהיה להניחם לפי הצורך לשימושים שונים: סדנאות, אירועים קבוצתיים, ארוחות או ישיבות.

3.7.3. השולחנות עשויים להיות עגולים, מלבניים או מרובעים, אך כולם יוכלו להימצא בקלות במיקומים שונים במרכז.

### **3.8 כיסאות**

3.8.1. הכיסאות צריכים להיות עשויים מעץ, ברזל או חומרים טבעיים אחרים, עם ריפוד עמיד לנוחות מקסימלית.

3.8.2. מומלץ לכלול כיסאות בעלי גב נמוך וקשיח, במטרה להעניק תחושת יציבות ונוחות לאורך זמן.

3.8.3. הכיסאות ייבחרו כך שיתאימו לשולחנות ויהיו נוחים לשימוש הן בפינות ישיבה קבוצתיות והן באזורים פתוחים יותר.

3.8.4. הכיסאות יתאימו לסביבה החקלאית ויבטאו את האופי הכפרי של המקום, תוך שמירה על איכות גבוהה ונוחות.

### **3.9 ספסלים כפריים**

3.9.1. במידה ויהיה צורך, יכלול הריהוט גם ספסלים מעץ או ברזל, שיכולים לשמש לפינות ישיבה נוספות או כפתרון ישיבה באזורים פתוחים.

3.9.2. הספסלים יהיו עשויים חומרים טבעיים, וישתלבו היטב בעיצוב הכללי של מרכז המבקרים, תוך שמירה על נוחות ושימושיות.

### **3.10. מדפי תצוגה ומדפי מכירה:**

- 3.10.1. המדפים יהיו עשויים עץ פתוח, בעל מבנה פשוט אך יציב. כל מדף ייבנה כך שיהיה נגיש ונוח למבקרים, בגובה שיאפשר גישה נוחה לכל המוצרים המוצגים.
- 3.10.2. המדפים יהיו מרווחים, על מנת לספק מקום רחב להצגת תוצרת חקלאית מקומית. המוצרים יוצגו בצורה ברורה ומסודרת, עם תוויות ידידותיות למשתמש, שיהיו קלות לקריאה והבנה.
- 3.10.3. המדפים יתאימו להצגת מוצרים כגון פירות, ירקות, דבש, ריבות, יינות מקומיים ועוד, באופן שיבטא את הייחודיות של התוצרת המקומית.

### **3.11. תצוגות פנורמיות:**

- 3.11.1. מדפי תצוגה פתוחים וגדולים יוצבו כדי להציג את התוצרת בצורה בולטת, ומכיוון שיהיו בעיצוב מינימליסטי, הם לא יפריעו לאווירה הכפרית של המקום.
- 3.11.2. במדפים הפנורמיים יינתן דגש על שימור המראה הטבעי של החומרים והעיצוב הכללי של החלל.

### **3.12. עיצוב תצוגה:**

- 3.12.1. חומרים טבעיים כגון עץ ואבן טבעית ישולבו בעיצוב המדפים, ובכך יתרום לאותנטיות של הריהוט, תוך שמירה על סגנון חמים ומחובר לטבע.
- 3.12.2. ניתן לשלב אלמנטים עיצוביים המתקשרים לעולם החקלאות, כגון כלי עבודה חקלאיים ישנים (כמו מגרפות, חקלים, דליים), פריטי עיצוב עשויים חוטי ברזל או חבלים טבעיים, שישמשו כקישוטים המתחברים לתפיסה החקלאית של המרכז.

## **4. הסעדה**

על המציע להתחייב כי במקום תהיה אפשרות הסעדה כולל:

- 4.1. מכירת קפה וכיבוד קל בימי הפעילות של המבנה והשעות בהן יופעל כמפורט להלן.
- 4.2. שירות של ארוחות בוקר או צהרים על ידי המפעיל עצמו או על ידי קייטרינג חיצוני בהזמנה מראש בימי הפעילות של המבנה והשעות בהן יופעל כמפורט להלן.
- 4.3. למקום תהיה תעודת כשרות בתוקף מהרבנות המקומית, וכן לכל קייטרינג חיצוני שיוזמן למקום.

## **5. חנות מבקרים**

- 5.1. המפעיל יפעיל חנות למכירת מוצרים שונים המשרתים את פעילות המרכז. החנות תציע למבקרים מגוון של מוצרים מתוצרת חקלאית מקומית, אשר יקשרו את המבקרים לאופי המרכז, לחקלאות ולאמנות האזורית.
- 5.2. החנות תכלול מדפי תצוגה ומכירה של תוצרת מקומית לא פחות מ-**שישה יצרנים שונים** המזוהים עם האזור ועם המועצה האזורית הר חברון. המוצרים יכללו, בין השאר:
- **מוצרי אומני האזור** (כגון עבודות יד, אמנות מקומית, תכשיטים, פריטי עיצוב)
  - **תוצרת חקלאית מקומית** (כגון דבש, שמנים, יינות ועוד).
- 5.3. המפעיל יפעל בהתאם להוראות המועצה ולקווים מנחים שיינתנו על ידה בכל הנוגע למוצרים שיוצגו בחנות.
- 5.4. כל מוצר שיימכר בחנות חייב להיות איכותי, אותנטי, מייצג את האזור ומשתלב עם מטרות המרכז לשמירה על המורשת המקומית והחקלאות.
- 5.5. המוצרים יוגשו למבקרים בצורה אסתטית, עם תצוגה ברורה ומסודרת על גבי מדפים, שידות או דלפקים מעוצבים. תצוגת המוצרים תהיה מרשימה ונגישה.
- 5.6. יש לכלול שילוט מתאים שמסביר את מקורם של המוצרים ואת הקשר למקומיים ולפעילות החקלאית באזור.

## **6. שירות לקוחות**

- 6.1. המפעיל יידרש להעמיד מנהל בכיר מטעמו בשעות הפעילות של המרכז. המנהל יהיה מוסמך לפעול בכל הדרוש לצורך הפעלת המבנה, ולדאוג לכל תקלה או ליקוי שיתעורר במהלך הפעילות. על המנהל להבטיח כי כל הליקויים יתוקנו באופן מידי או בסמוך לכך, במידה ויתעורר הצורך.
- 6.2. המפעיל מתחייב לספק מענה ושירות לקוחות באופן זמין ויעיל לכל הפונים.
- 6.3. המענה יינתן תוך זמן סביר לכל פנייה, תלונה או בקשה, בצורה מקצועית, אדיבה ויעילה.
- 6.4. שירות הלקוחות יכלול מספר טלפון ייעודי, כתובת דואר אלקטרוני ו/או פורטל אינטרנטי (אם קיים) בו ניתן לפנות למרכז המבקרים בנוגע לשאלות, בעיות או בקשות.
- 6.5. כל פנייה תטופל בהתאם לנוהלי השירות שנקבעו, תוך שמירה על מקצועיות ויעילות.

## **7. פרסום ושיווק**

- 7.1. שם המבנה יהיה "מרכז תיירות חקלאי חבל יתיר" או כל שם אחר שיסוכם עליו בכתב בין הצדדים. המפעיל מתחייב לעשות שימוש בשם המבנה כפי שייקבע בהסכם, ולא לשנות אותו ללא אישור בכתב מהגורמים המוסמכים.
- 7.2. המפעיל מתחייב להפעיל מערך שיווק וקד"מ (קידום מכירות) מקצועי שיתמקד בשיווק המרכז הן לקבוצות והן ליחידים.
- 7.3. המערך יכלול אמצעי שיווק שונים, כמו פרסומים, קמפיילים דיגיטליים, פעילויות קד"מ ועוד, במטרה להגדיל את החשיפה ולמשוך תיירים ואורחים למרכז.
- 7.4. בכל פרסום או פרויקט שיווקי, המפעיל מתחייב להציג את לוגו תיירות חבל יתיר בצורה בולטת ומובחנת.
- 7.5. המפעיל יפעל לשלב את הלוגו בחומרים שיווקיים או פרסומים, כולל פרסומים מודפסים, דיגיטליים וכדומה לפי ההקשר.
- 7.6. בכל פרסום דיגיטלי (כגון פרסומים ברשתות החברתיות, אתרי אינטרנט, דוא"ל) יצורף קישור המפנה לאתר התיירות של המועצה האזורית. הקישור יהיה זמין ונגיש לכל הפונה דרך הפרסום הדיגיטלי.
- 7.7. כל פרסום ו/או פרויקט שיווקי (כולל פרסומים מודפסים, דיגיטליים או קמפיילים) יועברו לאישור המפקח או נציג מוסמך של המועצה האזורית טרם פרסומם או השקת הקמפיין. המפעיל מתחייב לפעול על פי ההוראות וההנחיות שיינתנו לו מהמועצה בהקשר זה.

## **8. אירוח במרכז המבקרים**

המפעיל מתחייב לספק את השירותים הבאים במסגרת האירוח:

- 8.1. ביקורי חשיפה עבור אח"מים, אנשי תקשורת ומובילי דעת קהל.
  1. ביקורי חשיפה במרכז המבקרים יתקיימו עבור אח"מים, אנשי תקשורת ומובילי דעת קהל, סוכנים ומורי דרך.
  2. ביקורים אלה יבוצעו ללא תשלום דמי כניסה, עד היקף של 200 איש בשנה. כלומר, כל אח"מ או איש תקשורת יקבל כניסה חינם למרכז, בהתאם למכסה השנתית שנקבעה.
  3. במהלך ביקוריהם של האח"מים ואנשי התקשורת, עלות המזון תינתן בהנחה של 40% מהמחיר הרגיל.
  4. הנחה זו תחול על כל שירותי ההסעדה במרכז, כולל כיבוד קל, ארוחות בוקר וצהריים, שתייה חמה וקרה, בהתאם למערכת המחירים שנקבעה למבקרים אחרים.
  5. ביקורים אלו נועדו לקדם את המרכז, לחשוף את פעילותו ואת ייחודיותו בפני ציבור רחב, ולהגביר את החשיפה התיירותית והתקשורתית של המקום.

8.2. המפעיל יעניק הנחה של 20% על התפריט לצורך אירוח פגישות עבודה של עובדי המועצה ואורחיהם, הכוללות סעדה במהלך הפגישות.

8.3. המפעיל יעמיד את המבנה או חלק ממנו לבקשת המועצה לצורך קיום אירועים מיוחדים, כגון אסיפות, ישיבות, עצרות או חגיגות. מוסכם כי המפעיל לא יתבקש להעמיד את המבנה יותר מ-5 פעמים בשנה לצורכי אירועים אלו, ללא תמורה על השימוש במבנה בלבד. מועד כל אירוע ייקבע עם המפעיל לפחות 21 ימים מראש, וכל אירוע יתואם עם המועצה בהתאם להוראות הדין.

8.4. המועצה שומרת על זכותה לקיים אירועים נוספים מעבר לחמשת האירועים השנתיים, אשר לא יחויבו בתשלום עבור השימוש במבנה. עבור אירועים אלו, תשלם המועצה סכום של 30% הנחה מהתעריף הרגיל, בתנאי שהאירוע ייקבע לפחות 21 ימים לפני מועד קיומו, ותיאום יבוצע עם המפעיל.

8.5. במידה וייכנס יזם נוסף להפעלת נקודת יציאה לטיולים ביער- המפעיל יאפשר לו לקלוט את הקהל ולאפשר שימוש במתקני המבנה לפני ואחרי היציאה ליער ללא תשלום. שירות זה יאפשר למבקרים ליהנות משירותי הסעדה לפני תחילת הטיול או לאחר סיום הטיול, ובכך לשדרג את החוויה הכוללת.

## **9. דיווחים שוטפים למועצה**

המפעיל מתחייב להגיש למועצה דוחות חודשיים, רבעוניים ושנתיים, המפרטים את נתוני המבקרים: כמות המבקרים, פילוחם ומגוון המשתמשים במרכז המבקרים.

## **10. שעות פתיחת המרכז**

בתקופת שעות החורף – 00:16-09:30 בימים ראשון-חמישי.

00:13-09:00 ביום שישי.

בתקופת שעות הקיץ – 00:17-09:30 בימים ראשון-חמישי.

00:14-09:00 ביום שישי.

בימי חול המועד פסח וסוכות- המרכז יהיה פתוח כל ימי חול המועד (כולל ערבי שבת וחג). לא תתאפשר פעילות בשבתות ובמועדי ישראל.

## **11. פרוגרמת תוכן**

11.1. ככל שיגויסו המשאבים הדרושים, המפעיל יהיה מחויב להגיש פרוגרמת תוכן מסודרת לצורך אישור מראש על ידי המועצה. התוכנית תכלול את כל התכנים השיווקיים והחינוכיים שיועברו למבקרים, כולל תוכן קולי, ויזואלי, ממוחשב ומוחשי (כגון תצוגות אינטראקטיביות, תכנים דיגיטליים, תערוכות ועוד)

11.2. נושאי תוכן מומלצים:

### **■ היישוב בית יתיר ומרחביו:**

1. סיפורו של המושב השיתופי הראשון בהר חברון.

2. תיאור החקלאות ביער יתיר ותרומתה לאזור.

### **■ תוכן חקלאי:**

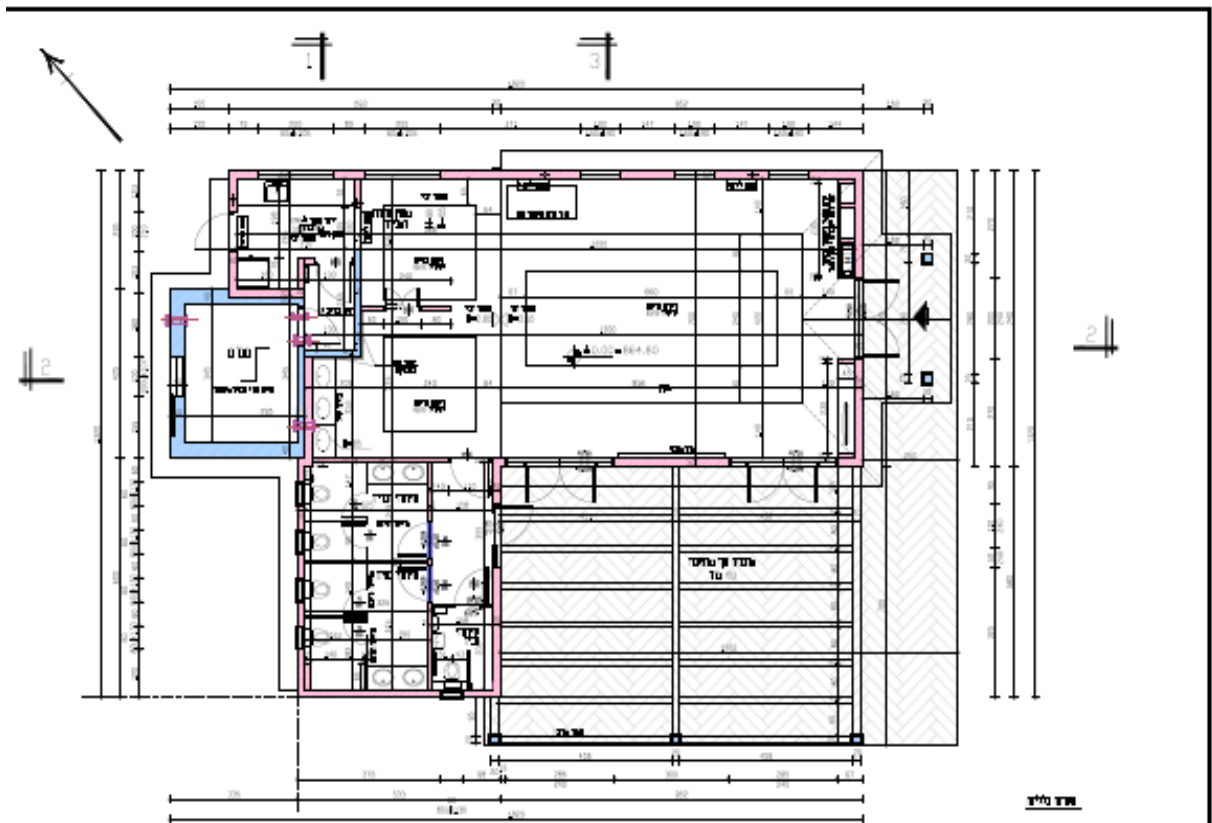
1. הצגת הגידולים החקלאיים במרחב, כגון דובדבנים, ענבי יין, נקטרינות, אפרסקים, שקדים ואדמוניות.

2. הצגת פריחות ייחודיות במרחב, כולל חלמוניות, דובדבן וגביעוניות.

■ **תוכן על אופיו התיירותי של האזור:** הצגת האזור כיעד תיירותי ייחודי, עם דגש על פעילויות חקלאיות, טבע ואטרקציות תיירותיות מקומיות.

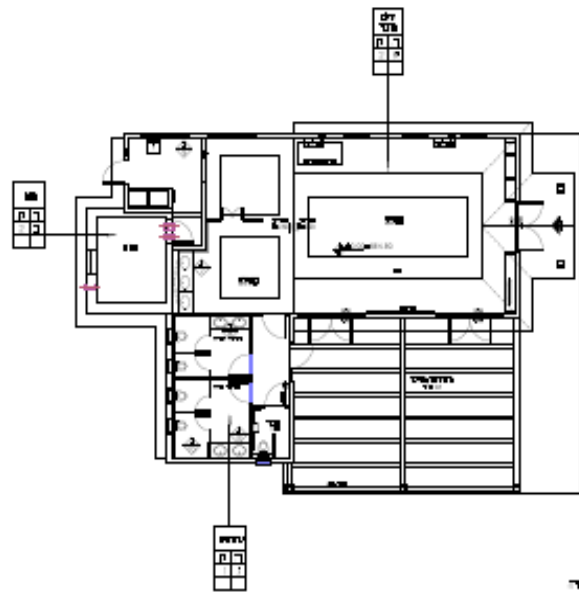
- **תוכן גיאוגרפי:** מידע על הגיאוגרפיה של האזור, כולל תיאור של יער יתיר, ספר המדבר ועוד.
- **היסטוריה ואירועים תנ"כיים:** חיבור לסיפור התנ"כי, כולל אזורים הקשורים לאברהם אבינו ושלושת המלאכים, נדודיו של דוד המלך ועוד.

# מסמך ה' – תשריט המבנה



**הכנית קומת קרקע**  
**ק.מ. 150**  
 שטח המבנה 160.40 מ"ר  
 שטח מבוטא 148.70 מ"ר – מבנה ללא סטים  
 14.70 מ"ר – שטח הסטים

ישר הרצף והתחלת המבנה... (Detailed technical notes regarding construction details, materials, and structural requirements in Hebrew.)



כל המבנה... (Additional technical notes and specifications for the detailed plan.)

ק) קירות – יטון המבנה	
רמק	תיאור
1	יטון חיצוני... (Description of exterior plaster)
2	יטון פנימי... (Description of interior plaster)

ד) דרכים – יטון המבנה	
רמק	תיאור
1	דרכים חיצוניות... (Description of exterior paths)
2	דרכים פנימיות... (Description of interior paths)

שם	תאריך	מחלק	מספר
משרד הנדסה	2023	הנדסה	101

## מסמך ו' - נספחים

**נספח א' 1** – נוסח ערבות מכרז.

**נספח א' 2** – נוסח ערבות ביצוע.

**נספח ב' 1** – נספח ביטוח.

**נספח ג' 1** – התחייבות למימוש התכנית העסקית

**נספח ד' 1** – טבלת ניסיון רלוונטי.

**נספח ד' 2** – אישור ממליצים.

**נספח ו' 1** – אישור בדבר מצב הפיננסי של המציע

**נספח ז' 1** – הצהרת רו"ח של המציע

**נספח ח' 1** – הצהרת בדבר העדר הרשעות.

**נספח ט' 1** – הצהרה בדבר שמירת סודיות.

**נספח י' 1** – התחייבות העדר ניגוד ענייניים.

**נספח י"א 1** – התחייבות לאי – תיאום הצעות.

**נספח י"ב 1** – פרוטוקול קבלת המבנה.

## נספח א'1 – ערבות מכרז

לכבוד

המועצה האזורית "הר חברון"

א. ג. נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית למכרז מס' 1-26 מכרז להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר

עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 15,000 ₪ (חמש עשרה אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז פומבי מס' 1-26 מכרז להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר, ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_,

שפורסם ביום \_\_\_\_\_ היינו, \_\_\_\_\_ נקודות.

(להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 01/05/2026 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

\_\_\_\_\_ : תאריך:

\_\_\_\_\_ : בנק:

## נספח א'2 – ערבות ביצוע

לכבוד

המועצה האזורית "הר חברון"

א.ג. נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית לביצוע מכרז מס' 1-26 מכרז להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר

עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של ₪15,000 (להלן – חמש עשרה אלף אש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם ביום \_\_\_\_\_ בנוגע לעבודות נשוא מכרז מס' 1-26 מכרז להפעלת מרכז מבקרים חקלאי תיירותי בבית יתיר. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"ממד" – משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה,

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_, שפורסם ביום \_\_\_\_\_.

היינו, \_\_\_\_\_ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 01/03/2029 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה. לאחר יום 01/03/2029, ערבות זו בטלה ומבוטלת. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

שם החותם ותפקידו: \_\_\_\_\_ שם הבנק: \_\_\_\_\_

## נספח ב' - ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

**"המבוטח"** -

**"מבקש האישור"** – מועצה אזורית הר חברון ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.  
**"השירותים"** – הפעלת מרכז מבקרים.

מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב להלן (להלן: **"ביטוחי המבוטח"**).

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים/ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-1-2019 (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"**).

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, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. לעיל.

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 על קיום 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 זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור על עריכת ביטוחי המבוטח כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

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 לקיים ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה 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.

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 המבטח 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, בשמו ובשם הבאים מטעם המבוטח, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או על-ידי מי מטעם ו/או עבור המבוטח לשטח ההרשאה ו/או למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים, במפורש לרבות אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כאמור, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לכלול בהסכמי ההתקשרות עמם הוראות ביטוח "גב אל גב" לדרישות הביטוח על פי סעיף זה ו/או לכלול את קבלני המשנה בביטוחי המבוטח בהתאמה כאמור.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעות המבוטח ובין אם בוצעו באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח, והמבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

מוסכם בזאת כי היה ותועלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד הקבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, באחריות המבוטח לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם, לרבות ההוצאות המשפטיות.

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 תמציתיות 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 נספח 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 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 לרעה 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 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 מההוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.

**נספח 1'X - אישור ביטוחי המבוטח**

תאריך הנפקת האישור :		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
שם : מועצה אזורית הר חברון	שם : תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים 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 : _____	<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.פ. 500277785	ת.ז.פ. : _____	ת.ז.פ. : _____	העיסוק המבוטח : הפעלת מרכז מבקרים	
מען : _____	מען : _____	מען : _____		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי : חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.			

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומקדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה	
צד ג'		ביט			2,000,000	2,000,000	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329, 336 (נוקי גוף/רכוש)
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	309, 319, 328, 350
אחריות מקצועית		ביט			2,000,000	2,000,000	301, 303, 327, 326, 325, 321, 309, 328, 332,

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :  
088  
021

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  
המבוטח :



## נספח 1ד' – טבלת ניסיון רלוונטי

להוכחת תנאי הסף 4.2 :  
למציע ניסיון מוכח באתר פעיל הקולט קהל מבקרים תיירותי בהיקפים שלא יפחתו מ 8,000 מבקרים בשנה, הכולל קהל מאורגן ומבקרים בודדים. על המציע להציג נתונים המפרטים את פרופיל המבקרים ואת הפריסה שלהם לאורך חודשי השנה.

יש לצרף לטבלה מסמכים המאשרים את נכונות הנתונים החתומים על ידי רו"ח.

שם אתר המבקרים התיירותי	סוג הפעילות והתכנים באתר	טווח שנות ההפעלה	כמות מבקרים בשנה

## נספח ד' – אישור ממליצים

לכבוד

מועצה אזורית הר חברון

א.נ.

### הנדון : המלצה

- הנני משמש בתפקיד \_\_\_\_\_
- הנני לאשר כי ביקרתי בחווייה התיירותית בשם \_\_\_\_\_
- של חברת \_\_\_\_\_
- הפעילות התקיימה בשנת : \_\_\_\_\_
- מספר המשתתפים בפעילות : \_\_\_\_\_
- החשבון הסופי עמד על סך \_\_\_\_\_ ש"ח לא כולל מע"מ.

### **נא לתת ציון מ 1-4 לסעיפים אלו:**

1. תכני החווייה התיירותית? \_\_\_\_\_
2. עמידה בתנאים שסוכמו מראש? \_\_\_\_\_
3. התאמת המחיר לפעילות? \_\_\_\_\_
4. היחס של המפעיל למזמין הפעילות? \_\_\_\_\_
5. היחס של המפעיל למשתתפים בפעילות? \_\_\_\_\_
6. שביעות רצון כללית מחוויית הביקור? \_\_\_\_\_

בברכה,

שם : \_\_\_\_\_

תפקיד : \_\_\_\_\_

חתימה +חותמת \_\_\_\_\_

טלפון : \_\_\_\_\_

## נספח ו' - אישור בדבר מצב משפטי של המציע

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לכבוד

המועצה אזורית הר חברון

(להלן – "המועצה")

א.ג.נ.,

### הנדון: אישור בדבר מצב המציע

הנני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/רו"ח, מס' תעודה \_\_\_\_\_, משמש כעו"ד/רו"ח של \_\_\_\_\_, מס' ח.פ./שותפות \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע"), אשר הגיש הצעה במכרז מס' \_\_\_\_\_, וכתנאי להשתתפות המציע במכרז והגשת הצעה במסגרתו, הריני להצהיר:

1. למיטב ידיעתי, המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל, פירוק ו/או חדלות פירעון, ואין כל בקשות תלויות ועומדות מולו מסוג זה.
2. למיטב ידיעתי, נגד המציע לא הוגשו תביעות העלולות לסכן את המשך פעילותו ו/או לגרום לו לחדלות פירעון.
3. למיטב ידיעתי, לא הוטלו על נכסי המציע עיקולים מהותיים (מצ"ב רשימת העיקולים הקיימים על נכסי המציע).
4. המציע הוא תאגיד קיים ופועל כדין והחתימה על מסמכי המכרז נעשתה בהתאם למסמכי התאגיד ולהחלטותיו, שהתקבלו כדין.
5. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

תאריך

## נספח ז' - הצהרת רו"ח של המציע

פורמט זה יודפס על נייר לוגו של משרד רו"ח, וייחתם בחותמת המשרד ובחתימת רו"ח

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לכבוד

המועצה אזורית הר חברון

(להלן – "המועצה")

א.ג.נ.,

**הנדון: הצהרת רו"ח של המציע**

אנו רואי החשבון של \_\_\_\_\_, מס' ח.פ./שותפות \_\_\_\_\_ (להלן – "המציע") מאשרים כדלקמן:

### א. מורשי החתימה במציע הינם:

שם	חתימה	תפקיד
_____	_____	_____
שם	חתימה	תפקיד

ב. בהתאם לדוחות הכספיים של המציע המבוקרים/סקורים ליום/ימים \_\_\_\_\_ -

1. מחזור ההכנסות של המציע, בשנים 2021-2023 לא פחת מ- 1,500,000 ₪ (במילים: מיליון וחצי שקלים חדשים).
2. ההון העצמי של המציע הינו מעל 25% מסך המאזן של התאגיד בדוח הכספי האחרון של 2023.
3. המציע אינו נמצא בהליכי כינוס נכסים, הקפאת הליכים, פשיטת רגל ו/או פירוק ואין בקשות תלויות שעומדות נגדו מסוג זה, הוא אינו עומד בפני חדלות פירעון, הדו"חות הכספיים שלו אינם כוללים אזהרת "עסק חיי", וכן לא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ חותמת: \_\_\_\_\_

## נספח ח' - הצהרה בדבר היעדר הרשעות קודמות למציע שהוא תאגיד

תאריך: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

לכבוד  
המועצה אזורית הר חברון  
(להלן – "המועצה")

א.ג.נ.,

### הנדון: הצהרה בדבר היעדר הרשעות קודמות למציע שהוא תאגיד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_  
עיר \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים  
בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מורשה החתימה של \_\_\_\_\_, מס' ח.פ. /שותפות \_\_\_\_\_  
(להלן – "המציע") וחתימתי, בצירוף חתימה של מורשה חתימה נוסף ובצירוף חותמת המציע,  
מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

2. אני מורשה ומוסמך כדין ליתן הצהרה זו בשמו ובעבורו של המציע.

3. הנני עושה תצהירי זה כחלק מהשתתפות המציע במכרז מס' \_\_\_\_\_, וכתנאי להשתתפות  
המציע במכרז והגשת הצעה במסגרתו.

4. הריני מצהיר בזאת כי המציע לא הורשע /או נחקר בעבירה ביטחונית או בעבירות לפי חוק  
מס קניה (סחורות ושירותים), התשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס  
ערך מוסף, התשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, התשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383  
עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, התשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו לפי חוק המרשם  
הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א-1981.

או

המציע נחקר /או הורשע (מחק את המיותר) בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות  
\_\_\_\_\_ (יש לפרט את העבירות מתוך המנויות לעיל).

5. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעת המציע, ככל שיתברר כי הצהרה זו איננה  
נכונה.

6. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

### אישור

הנני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב במשרדי  
ברחוב \_\_\_\_\_, ה"ה \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית/ שזיהיתו על פי ת.ז. מס'  
\_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי אותו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי  
לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

תאריך

## נספח ט' - הצהרה בדבר שמירת סודיות

תאריך: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

לכבוד

המועצה אזורית הר חברון

(להלן – "המועצה")

א.ג.נ.,

### הנדון: הצהרה בדבר שמירת סודיות

1. הנני מתחייב לשמור בסוד כל מידע (Information), ידע (Know-How), מסמך, תכתובת, תוכנית וכן כל מידע אודות המועצה אשר יגיע לידי או למי מטעמי בקשר למתן השירותים במכרז זה (להלן – "מידע סודי"), בין בכתב ובין בע"פ, בין אם באופן ישיר ובין אם בעקיפין, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן.
2. הנני מתחייב לשמור בסוד מידע סודי שתגענה אליו עקב ביצוע מכרז זה וללא הרשאה מהמועצה, ולא אמסור מידע סודי כאמור לאדם שלא יהיה מוסמך לקבלה.
3. הנני מתחייב לדאוג לאבטח את כל המידע הסודי המגיע אליי במסגרת מכרז זה אמנע גישה למערכות ולמידע הסודי, ואפעל בהתאם לחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 ותקנות הגנת הפרטיות (תנאי אחזקת מידע ושמירתו וסדרי העברת מידע בין גופים ציבוריים), התשמ"ו - 1986.

נתונים אשר הגיעו אלי ו/או נאספו על ידי במסגרת מכרז זה מהווים "מאגר מידע" בהתאם להגדרת חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א -1981 ומשכך, בין היתר, האחריות לנוהל רישומו, החזקתו והשימוש בו בהתאם לחוק, מוטלת עליי.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

### אישור עורך הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה \_\_\_\_\_ עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/וה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין
-------	-----------------------------	-----------------

## נספח י' - התחייבות להעדר ניגוד עניינים

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ תשפ"ו

ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ 2026

על ידי : \_\_\_\_\_

ת"ז : \_\_\_\_\_

מרחוב : \_\_\_\_\_

**והואיל :** והמועצה האזורית הר חברון (המזמין) מקבלת את השירות כהגדרתו להלן ;

**והואיל :** והנני הספקו/או מי מטעמו המועסק בקשר למתן השירותים ;

**והואיל :** והנני עשוי להיחשף לסודות מקצועיים עליהם מעוניין המזמין להגן ;

**לפיכך הנני מתחייב כלפי המזמין כדלקמן :**

### 1. הגדרות

בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם :

"**השירותים**" - אספקת שירותים בתחום תאורת הרחובות, בהתאם להוראות מכרז מס' 1-26. לרבות הוראות הסכם זה, מפרט ההפעלה, ולהנחיות המזמין או מי מטעמו כפי שיינתנו מעת לעת.

"**הקבלן**" - הזוכה אשר נבחר ע"י המזמין לביצוע השרות.

"**המזמין**" - המועצה האזורית הר חברון.

2. הנני מצהיר ומתחייב שאין לי ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירות, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום נשוא השירותים.

3. הנני מצהיר ומתחייב שלא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום השירותים למעט מטעם המזמין, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ולאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין.

4. הנני מתחייב להודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים.

5. הנני מצהיר ומתחייב לדווח מראש למזמין על כל כוונה שלי להתקשר עם כל גורם כאמור בסעיפים 2-3 לעיל, בניגוד להתחייבויותיי בסעיפים אלה, ולפעול בהתאם להוראות המזמין בעניין. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, והנני מתחייב כי אפעל בהתאם להוראות אלה בהקשר זה.

**ולראיה באתי על החתום :**

## נספח י"א- התחייבות לאי – תאום הצעות במכרז

תאריך: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

לכבוד  
ועדת המכרזים  
המועצה אזורית הר חברון

### הנדון: תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_  
עיר \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק  
אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני מורשה החתימה של \_\_\_\_\_, מס' ח.פ./שותפות \_\_\_\_\_, וכתנאי  
\_\_\_\_\_  
(להלן – "המציע") וחתימתי, בצירוף חתימה של מורשה חתימה נוסף  
ובצירוף חותמת המציע, מחייבות את המציע לכל דבר ועניין אני מורשה ומוסמך כדין ליתן  
הצהרה זו בשמו ובעבורו של המציע.
1. הנני עושה תצהירי זה כחלק מהשתתפותי במכרז מס' \_\_\_\_\_, וכתנאי  
להשתתפות המציע במכרז והגשת הצעה במסגרתו
2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן  
בלעדי, עצמאי, ללא התייעצות, הסדר ו/ או קשר עם מציע אחר או עם מציע  
פוטנציאלי אחר.
3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד  
אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע  
הצעות במכרז זה.
4. אני ו/או מי מעובדי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון להניא מתחרה  
אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. אני ו/או מי מעובדי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה  
אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
6. אני ו/או מי מעובדי ו/או מי מטעמי לא היו מעורבים בניסיון לגרום למתחרה  
להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר ו/או דין  
ודברים ו/או חשיפת מסמכים ו/או תיאום עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי  
אחר במכרז זה.
8. (למילוי ולסימון × במשבצת הנכונה)  
 למיטב ידיעתי, המציע **לא נמצא** כרגע תחת חקירה ו/או הליכים בחשד לתיאום  
מכרז.  
 למיטב ידיעתי, המציע **נמצא** כרגע בחקירה ו/או בהליכים בחשד לתיאום מכרז,  
בעניין/ים הבאים:

זהו שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרתי דלעיל אמת.

תאריך \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

### אישור

הנני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ התייצב במשרדי  
ברחוב \_\_\_\_\_, ה"ה \_\_\_\_\_ המוכר לי אישית/ שזיהיתיו על פי ת.ז. מס'  
\_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה  
צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

עו"ד \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת

תאריך

## נספח י"ב- פרוטוקול קבלת המבנה

להלן רשימת פגמים וליקויים שנמצאו במבנה בעת מסירתה :

**קירות:**

---

---

**חורים, סדקים, לכלוך (כולל מיקום):**

---

---

**רטיבות, מיקום ותיאור הפגם:**

---

---

**חלונות (כולל זכוכיות, תריסים וכיו"ב), מיקום ותיאור הפגם:**

---

---

**דלתות (דלת כניסה, חדרים, מרפסות וכיו"ב), מיקום ותיאור הפגם:**

---

---

**מטבח (כולל ארונות מטבח, כיורים, ברזים, שיש), תיאור הפגם:**

---

---

**שירותים (כולל אסלות, קרמיקות, ברזים, כיורים וכיוב'), תיאור הפגם:**

---

---

**מזגנים:**

---

---

**גופי תאורה:**

---

---

**גינון:**

---

---

**הערות נוספות:**

---

---

שם וחתימת המקבל מטעם המפעיל: \_\_\_\_\_

שם וחתימת המוסר מטעם המועצה: \_\_\_\_\_

---