

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ
מכרז פומבי 18/5
הקמה וניהול חממת תיירות מאי 2018

אנא לתשומת לבכם מספר עדכונים אודות המכרז:

1. מועד הגשת שאלות הבהרה נדחה ל 13.06.2018 עד השעה 12:00.
התשובות יפורסמו עד 14.06.2018 בשעה 14:00

2. מועד הגשת המכרז נדחה לתאריך 17.06.2018 עד השעה 16:00

מכרז פומבי 5/18

הקמה וניהול חממת תיירות

הבהרות

11/06/2018



מסמך זה יצורף כאשר הוא חתום להצעה במכרז פומבי 5/18

ויהווה חלק בלתי נפרד מההצעה

מכרז פומבי 5/18

הקמה וניהול חממת תיירות

הבהרות

1. היות שבשל תקלה, לא פורסמה באתר האינטרנט של האשכול, הארכת המועד השנייה לשליחת שאלות הבהרה והארכת המועד להגשת הצעות במכרז זה, מצורפים בזאת מועדים מעודכנים:

שאלות הבהרה ניתן לשלוח עד ליום: 13/06/2018 בשעה: 12:00.

תשובות לשאלות ההבהרה יפורסמו באתר האינטרנט של האשכול, עד ליום 14/6/18 בשעה: 14:00.

המועד אחרון להגשת הצעות הינו עד ליום: 17/06/2018 ועד השעה: 16:00.

תיבת המכרזים תיפתח במשרדי האשכול ביום 18/6/18 בשעה 09:00. פתיחת תיבת המכרזים הינה פומבית.

2. עמודים 4 ו-5 למסמכי המכרז, יעדי מנהל הפרויקט, ישונו הסעיפים הבאים כדלקמן:

2.1 ס' 2.3: "הכנת תוכנית עבודה לפיתוח תיירות באזור בקעת בית הכרם, בהתייחס לפעילויות הקיימות, עונות השנה ופעילויות עתידיות המתוכננות על ידי גורמים נוספים באזור".

2.2 ס' 2.5: "הקמה וניהול תוכנית האצה לתיירנים וייעוץ לתיירנים לרבות, בדיקת נותני השירות כיום, פיתוח שיתופי פעולה ותוכניות משותפות".

2.3 ס' 2.8: "שיווק, יח"צ ומכירות של שירותי החממה, בהתאם לתקציב שיאושר מראש על ידי האשכול".

2.4 ס' 2.11: "ניהול פורום תיירות הקיים כיום באשכול והמורכב מתיירנים מתנדבים".

3. עמוד 7 למסמכי המכרז, סעיף 5.8 ישונה כדלקמן:

"כל מסמכי ההליך, כולל מסמכים נוספים שיישלחו (במידה שישלחו) למציעים על-ידי האשכול, ייחתמו על ידי המציע - חתימה מלאה ובמידה והמציע הינו תאגיד תצורף חותמת המציע לחתימה, בדיו כחול."

4. עמוד 32 למסמכי המכרז, סעיף 11.1, ישונה כדלקמן:

"להבטחת התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה לרבות, התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לשיפוי המזמין על כל נזק שייגרם למזמין להם אחראי מנהל הפרויקט, יעכב המזמין מכל תשלום שיגיע למנהל הפרויקט בהתאם להוראות נספח ב' להסכם, סכום בשיעור של 5% (להלן: "הבטוחה") אשר יוחזק בידי המזמין עד לסיום הפרויקט."

5. עמודים 36 ו-37 למסמכי המכרז, נספח א – תכולת עבודה, ישונו באופן הבא:

5.1. ס' 1.2.1:

תוכנית עבודה לפיתוח התיירות – שלב ראשון

בניית תוכנית עבודה לפיתוח התיירות ואסטרטגיה שיווקית ארוכת טווח לאזור אשכול בית הכרם. התוכנית תכלול מיתוג ואסטרטגיה שיווקית בהתבסס על הבידול של האזור, הפוטנציאל התיירותי בו, נכסים תיירותיים בעלי יכולת למשוך קהל. כמו כן, תכלול התוכנית, התייחסות לאתגרים באזור ודרכים להתגבר על החסמים הקיימים.

פירוט אודות תוכנית העבודה והשלב הראשון בהכנתה מצורף כנספח א' 1

5.2. ס' 1.3.1:

תוכנית עבודה לפיתוח התיירות – שלב שני

פירוט אודות תוכנית העבודה והשלב השני בהכנתה מצורף כנספח א' 1

6. עמוד 38 למסמכי המכרז, נספח א – תכולת עבודה, יתווסף ס' חדש 1.5:

"יובהר, כי תשלום לאנשי מקצוע בגין עבודות בניית אתר האניטרנט לחממת התיירות וכן בגין עבודות פרסום ושיווק לחממה ולתוכנית ההאצה, ישולמו על ידי האשכול, בכפוף לאישור האשכול מראש ובכתב את הליך בחירת אנשי המקצוע, את אנשי המקצוע, גובה ההוצאות ומטרותן".

7. עמוד 39 למסמכי המכרז, נספח א 1- פרוגרמה תיירותית, יוחלפו בו המילים כדלקמן:

במקום המילים: "פרוגרמה תיירותית".

יבואו המילים: "תוכנית עבודה לפיתוח התיירות".

8. עמוד 42 למסמכי המכרז, נספח ג' אישור קיום ביטוחים -

יבוא במקומו נספח ג אישור קיום ביטוחים מתוקן, המצורף כנספח א' למסמך זה.

המציעים יעשו שימוש בנוסח המצ"ב ולא בנוסח המצורף למסמכי המכרז.

נספח ג, אישור קיום ביטוחים

לכבוד

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ (להלן: "המזמין")

רח' משעול הסביונים 25א', כרמיאל

הנדון: אישור על קיום ביטוחים

אנו הח"מ, _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת _____ (להלן: "מנהל הפרוייקט") ערכנו פוליסת ביטוח לתקופה מ _____ ועד _____ בקשר עם הסכם לרבות להקמה וניהול של חממת תיירות לרבות שיווק, פרסום, פיתוח ויזום של מוצרים תיירותיים, מיזמי תיירות ואתר אינטרנט (להלן: "השירותים"), מיום _____, ובכפוף לאמור להלן:

1. ביטוח חבות כלפי צד שלישי - פוליסה מס'

ביטוח חבות כלפי צד שלישי לכיסוי חבות מנהל הפרוייקט על פי דין בגין פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות המזמין, בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

- 1.1 ביטוח זה לא יכלול כל מגבלה לגבי, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח הלאומי.
- 1.2 ביטוח זה מורחב לכלול את המזמין כמבוטח נוסף בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרוייקט ו/או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2. ביטוח חבות מעבידים - פוליסה מס'

ביטוח חבות מעבידים המבטח חבות מנהל הפרוייקט על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, כלפי כל העובדים המועסקים בביצוע השירותים, בגין פגיעה גופנית או מחלה הנגרמת להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

- 2.1 ביטוח זה לא יכלול כל מגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה וייחשבו כעובדי מנהל הפרוייקט), שעות עבודה וכן בדבר העסקת נוער.
- 2.2 ביטוח זה מורחב לכלול את המזמין כמבוטח נוסף היה ויחשב כמעביד של עובדי מנהל הפרוייקט, או יקבע כי הוא נושא באחריות שילוחית לעניין חבות מנהל הפרוייקט כלפי עובדיו.

3. כללי לכל הפוליסות

- 3.1 בביטוחים דלעיל נכלל סעיף לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי המזמין אולם ויתור זה לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 3.2 הננו מאשרים בזאת כי מנהל הפרוייקט לבדו יהא אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות החלות בהתאם לפוליסות דלעיל.
- 3.3 הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים דלעיל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי המזמין ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיו.

- 3.4 הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכותו של המזמין לקבלת שיפוי על פיהן.
- 3.5 הננו מתחייבים כי הביטוחים לא יישונו לרעה ולא יבוטלו במהלך תקופת הביטוח, אלא אם תשלח הודעה בדואר רשום לידי המזמין 60 יום מראש.
- 3.6 מוסכם בזה כי "המזמין" באישור זה, משמעו לרבות הרשויות שהמזמין בבעלותן ו/או מקבלות שירותים ממנו.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על-פי האמור לעיל אולם, בכל מקרה האמור באישור הביטוח לא יגרע מהכיסוי הקיים ע"פ הפוליסות.

בכבוד רב,

(חותמת וחותימת המבטח)

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ
מכרז פומבי 5/18

הקמה וניהול חממת תיירות

מאי 2018

הזמנה להציע הצעות

1. **הגדרות:**
האשכול - אשכול יישובי בית הכרם בע"מ, בו חברות הרשויות המקומיות: עיריית כרמיאל, מועצה איזורית משגב, מועצה מקומית נחף, מועצה מקומית ראמה, מועצה מקומית דיר אל אסד, מועצה מקומית בענה ומועצה מקומית מגיד אל כרום וכל רשות מקומית שתצטרף לאשכול;
משרדי האשכול - רח' משעול הסביונים 25א' כרמיאל;
הממונה - מי שיתמנה על-ידי האשכול כאחראי לפקח על ניהול הפרויקט וההתקשרות בהתאם להוראות ההסכם ההתקשרות;
2. אשכול יישובי בית הכרם בע"מ מהווה פלטפורמה לשיתוף פעולה בין הרשויות החברות בו.
האשכול מזמין בזאת קבלת הצעות לניהול והקמה של חממת תיירות וזאת בהתאם לאמור להלן במסמכי מכרז זה (להלן: "המכרז").
3. ניתן לעיין בתנאי המכרז באתר האינטרנט של האשכול בכתובת: www.bkerem.org.il.
4. **את מסמכי המכרז יש להוריד מאתר האינטרנט של האשכול.** הנוסח המחייב של המכרז הינו הנוסח המלא של מסמכי המכרז כפי שיפורסם על ידי האשכול.
- את ההצעה על הנספחים והאישורים שעל המציעים להגיש בהתאם להוראות מכרז זה, כשהם במעטפה סגורה הנושאת רק את ציון מספרו של המכרז, יש להקפיד **למסור ידנית** ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי האשכול אשר נמצאים ברח' משעול הסביונים 25א בכרמיאל, לא לפני שהוחתמה בחותמת נתקבל של האשכול. על המציע לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.
5. ההצעה תוגש בעותק אחד, למעט הצעת המחיר אשר תוגש **בשני עותקים**. מסמכי ההצעה יוגשו בשתי מעטפות סגורות ונפרדות (כמפורט להלן), שתוכנסנה לתיבת המכרזים במעטפה ראשית משותפת אחת אשר עליה יצוין מספר המכרז המלא של המכרז בלבד.
6. את המעטפה הראשית הסגורה יש להכניס לתיבת המכרזים המיועדת הנמצאת במשרדי האשכול הנמצאים ברח' משעול הסביונים 25 א', כרמיאל.
7. המועד האחרון להגשת הצעות הינו עד ליום: **21/05/2018 ועד השעה: 12:00.**

הצעה אשר לא תוגש במועד, לא תתקבל.

8. שאלות הבהרה ניתן לשלוח למנהלת פיתוח כלכלי-איזורי, הגב' אתי כהן-ליטאנט למייל: Ettie@bkerem.org.il, עד התאריך: 15/5/18 בשעה: 12:00, על המציע לציין בנושא: "שאלות הבהרה למכרז מס' 18/05". על המציע לוודא קבלת מייל חוזר, המאשר כי השאלות התקבלו.
9. האמור בהזמנה זו, אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה יגבר האמור במסמכי המכרז.

בכבוד רב,

רונית עובדיה, מנכ"לית

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ

מכרז פומבי – להקמה וניהול של חממת תיירות

1. רקע:

אשכול בית הכרם הינו תאגיד עירוני בו שותפות 7 רשויות מקומיות: עיריית כרמיאל, מועצה מקומית דיר אל אסד, מועצה מקומית מגיד אל כרום, מועצה מקומית נחף, מועצה מקומית ראמה ומועצה אזורית משגב. האשכול הוקם ביוזמה של משרד הפנים בכדי לקדם שותפות אזורית של הרשויות לקידום צמיחה כלכלית חברתית באזור.

בקעת בית הכרם וסביבתה הינה אזור המאופיין ברב תרבותיות, נופים מרהיבים, קולינריה, פסטיבלים ופסיפס אנושי ייחודי ומרתק המהווה מרחב של הזדמנויות והינה אזור בעל פוטנציאל תיירותי.

עם זאת, אזור זה אינו ממצה את הפוטנציאל התיירותי שבו ומשכך, בכדי לקדם את פיתוח התיירות, מעוניין האשכול להקים חממה תיירותית (להלן: "החממה"), אשר תשמש כעוגן מקצועי לרשויות האשכול, לאשכול ולתיירנים באזור האשכול. מטרת העל של החממה הינה מינוף הנכסים התיירותיים הקיימים ברשויות האשכול ותמיכה בהקמת מיזמים חדשים על מנת להביא להגדלת היקף התיירות הפנים והנכנסת באזור בקעת בית הכרם.

כדי לקדם את החממה, מבקש האשכול לקבל הצעות להתקשר עם מנהל פרויקט שיקים את החממה (להלן: "המנהל הפרויקט").

יצוין, כי יתכן והאשכול יהיה מעוניין בהתקשרות עם מנהל הפרויקט גם לניהול שוטף של החממה לתקופה של 12 חודשים ממועד סיום הקמת החממה. לפיכך, לאשכול זכות להתקשר עם מנהל הפרויקט גם לניהול שוטף של החממה. ההתקשרות לניהול החממה תהיה בהתאם להצעתו של המציע הזוכה במכרז לניהול השוטף. אין באמור לעיל כדי לחייב את האשכול להתקשר עם מנהל הפרויקט הזוכה לניהול שוטף של החממה, והתקשרות זו הינה לשיקול דעתו הבלעדי של האשכול. לפיכך, על המציעים לציין בהצעתם גם את התמורה המבוקשת עבור ניהול החממה.

2. יעדי מנהל הפרויקט:

- 2.1. הקמת ועדה מייעצת מקצועית לאשכול בנושא התיירות,
- 2.2. מיפוי מיזמים ועוגנים תיירותיים ביישובי אשכול בית הכרם ובסביבה,
- 2.3. הכנת פרוגרמה תיירותית לאזור בקעת בית הכרם,

- 2.4. ייעוץ לרשויות האשכול בפיתוח עוגנים ומיזמים תיירותיים לפיתוח תחום התיירות ברשות,
- 2.5. הקמה וניהול תוכנית האצה לתיירנים וייעוץ לתיירנים,
- 2.6. פיתוח מוצרים תיירותיים מותאמים לקהלים שונים,
- 2.7. הקמת אתר אינטרנט עם מידע אודות כל העוגנים והמיזמים התיירותיים באזור אשכול בית הכרם ובסמיכות. האתר ישמש כפלטפורמה לשיווק האזור והתיירנים,
- 2.8. שיווק ופרסום של החממה ופעילותה,
- 2.9. ייזום סיורי תיירות למובילי דעת קהל: עיתונאים, מדריכי דרך, סוכנים וכו'
- 2.10. ייצור שיתופי פעולה עם יזמי תיירות, רשויות האשכול וגופים העוסקים בתיירות
- 2.11. ניהול פורום תיירות המורכב מתיירנים מתנדבים

3. כפיפות ואחריות:

- מנהל החממה ידווח על עבודתו למנכ"לית האשכול או לכל איש קשר שימונה לכך מטעמה.
4. רשאים להשתתף במכרז זה אך ורק מציעים העומדים, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים הבאים, במצטבר:
- 4.1. המציע הינו תאגיד רשום המתנהל על פי דין או יחיד הרשום בישראל.
- 4.2. המציע אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או פשיטת רגל.
- 4.3. המציע עומד בדרישות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות עם גופים ציבוריים"), כדלקמן:
- 4.3.1. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 4.3.2. בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד שומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975.
- 4.4. המציע עומד בדרישות סעיף 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.
- 4.5. המציע עומד בדרישות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלויות.
- דרישות התפקיד וניסיון נדרש ותנאי סף:
- 4.6. במידה וההצעה מוגשת ע"י חברה או שותפות, יש לציין במפורש את שם המנהל הפרויקט שינהל את הפרויקט (להלן: "מנהל הפרויקט"), כאשר המונח "מנהל הפרויקט" מתייחס להלן גם למציע שאינו מאוגד.
- 4.7. כמו כן יש לציין את שותפי העבודה, רקע השכלתי, מקצועי וניסיון בעבודות קודמות.
- 4.8. להלן פירוט תנאי הסף החלים על מנהל הפרויקט:

4.8.1. על מנהל הפרויקט להיות בעל לפחות שבע שנות ניסיון בעשר השנים האחרונות (מהמועד האחרון להגשת ההצעות), בתפקיד ניהולי בתחום התיירות, אשר ניהל צוות של לכל הפחות 3 עובדים, וניהל מחזור עסקי של לפחות מיליון ₪ בשנה.

4.8.2. על מנהל הפרויקט להציג לפחות פרויקט אחד, פרי עמלו, של ייזום והקמת פרויקט תיירותי להעצמת תיירות לאזור בו הוקם הפרויקט, מחמש השנים האחרונות. יש להגיש רשימה מפורטת של ביצוע העבודות שבוצעו במסגרת פרויקט זה – תינתן עדיפות למנהל פרויקט שהינו בעל ניסיון בשיווק אזורי תיירות.

4.8.3. על מנהל הפרויקט להיות בעל ניסיון בהובלת תהליכים אל מול גופים ציבוריים כגון מרכז השלטון המקומי, משרדי ממשלה וגופים הקשורים לתחום התיירות.

4.8.4. על מנהל הפרויקט להציג לפחות שלושה מכתבי המלצה, לפחות שניים מהם מרשויות מוניציפאליות ו/או תאגידי תיירות בבעלות רשויות מוניציפאליות, ורשימה של שלושה ממליצים ששניים מהם הם בעלי תפקיד בכיר ברשויות מוניציפאליות ודרכי התקשרות עימם.

4.8.5. מנהל הפרויקט יצרף להצעתו תוכנית עבודה להקמת החממה שתכלול התייחסות לאתגרים המרכזיים ודרכי ההתמודדות עימם. התוכנית תהיה באורך של עד עמוד אחד בגודל A4.

4.9. יש לצרף מסמכים שיגבו את הניסיון המקצועי.

5. הגשת ההצעות

- 5.1. המציע יגיש את הצעתו בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה.
- 5.2. על ההצעה לעמוד בתקפה, ללא זכות חזרה, למשך חודשיים לאחר המועד להגשת ההצעות. האשכול רשאי לבקש מהמציעים להאריך את משך תוקפן של ההצעות.
- 5.3. ההצעה תוגש בעותק אחד, למעט הצעת המחיר אשר תוגש בשני עותקים. מסמכי ההצעה יוגשו בשתי מעטפות סגורות ונפרדות (כמפורט להלן), שתוכנסנה לתיבת המכרזים במעטפה ראשית משותפת אחת אשר עליה יצוין מספר המכרז המלא של המכרז בלבד.
- 5.4. את המעטפה הראשית הסגורה יש להכניס לתיבת המכרזים המיועדת הנמצאת במשרדי האשכול הנמצאים ברח' משעול הסביונים 25 א', כרמיאל.
- 5.5. מועד אחרון להגשת הצעות למכרז: 21/5/18 עד השעה: 12:00.
- 5.6. הצעה שתוגש לאחר מועד זה, לא תוכנס לתיבת המכרזים ותוחזר לשולח, מבלי לפתוח אותה ובלי לגלות את תכנה זולת לצורך בירור שמו ומענו של השולח – ככל שיהיה בכך צורך.
- 5.7. תיבת המכרזים תיפתח במשרדי האשכול ביום 21/5/18 בשעה 13:00. פתיחת תיבת המכרזים הינה פומבית.

- 5.8. כל מסמכי ההליך, כולל מסמכים נוספים שיישלחו (במידה שישלחו) למציעים על-ידי האשכול, ייחתמו על ידי המציע - חתימה מלאה וחותרמת המציע **בדיו כחול**.
- 5.9. על המציע למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי ההצעה בדיו **בצבע כחול**.
- 5.10. האשכול רשאי להאריך את המועד להגשת ההצעות. הודעה על הארכה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של האשכול. אין באמור בסעיף כדי להבטיח מתן ארכה להגשת הצעות.
- 5.11. מציע לא יגיש יותר מהצעה אחת. תוגש על ידי מציע יותר מהצעה אחת, יהיה האשכול רשאי לפסול את כל ההצעות שהגיש המציע, או לבחור לדון באחת מההצעות בלבד, או לשלב ביניהן, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.
- 5.12. ההצעה תוגש ע"י מציע אחד בלבד, לא תותר הגשת הצעה משותפת ליותר ממציע אחד גם באמצעות מיזם משותף או בכל דרך אחרת.
- 5.13. הצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות המכרז על נספחיו במלואם, לרבות הצעה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של המכרז, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות המכרז, הכוללת הסתייגות כלשהי לגבי תנאי מתנאיהם של מסמכי המכרז, בין ע"י תוספת ו/או מחיקה ו/או השמטה ו/או בכל דרך אחרת ו/או הצעה שלא תוגש במועד - **עלולה להיפסל על פי שיקול דעתו הבלעדי של האשכול**.

6. שקלול בחירת מנהל הפרויקט:

- 6.1. **מחיר מוצע – עד 40% מהציון הסופי:**
הנוסחה לחישוב הניקוד:

$$40 * \left(\frac{\text{ההצעה הזולה ביותר}}{\text{הצעת המציע}} \right)$$

- 6.2. **המציעים ומנהל הפרויקט המוצע יוזמנו להתרשמות בפני האשכול, התרשמות אשר לה משקל רב בבחירת הזוכה. לכן, משקל של 60% יינתן להתרשמות הוועדה מהמצעים, על פי החלוקה הבאה:**
- 6.2.1. **מקצועיות – 50% – ייבחן על פי התרשמות הוועדה והמסמכים שהוגשו.**

מקצועיות תבחן לפי הפרמטרים להלן:

רכיב	אופן בדיקה	משקל מירבי באחוזים מ-100% של הציון הכולל
ניסיון המציע	התרשמות ועדת המכרזים מניסיון המציע בהתאם להמלצות/ מסמכים שיוצגו במסגרת ההצעה.	15

	<p>המציע יצרף להצעתו המלצות ורשימת ממליצים, המפרטת אנשי קשר וטלפונים ליצירת קשר עם.</p> <p>האשכול יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפנות לממליצים אלה, כולם או חלקם, וכן לגורמים אחרים שקיבלו שירותים מהמציע, לשם קבלת פרטים אודות השירות שקיבלו ושביעות רצונם ממנו.</p> <p>האשכול יהא רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, שלא להתקשר עם מציע, אשר חוות הדעת עליו יהיו שליליות לגביו ו/או לגבי טיב השירותים אשר ניתנו על ידו בעבר.</p> <p>הניסיון יבחן ע"פ הפרמטרים הבאים: היקף - מבחינת תקופה (מעבר לנדרש בתנאי הסף) וכן מספר מזמינים עבורם בוצע השירות, סוג הניסיון, שביעות רצון המזמין.</p>	
10	<p>התרשמות ועדת המכרזים משירותים המסופקים ע"י המציע.</p> <p>על המציע להציג את הראיה שלה/שלו לפיתוח החממה, האתגרים וההתמודדות עם האתגרים המרכזיים.</p> <p>התכנית תוגש בכתב ואורך המסמך לא יעלה על עמוד אחד בגודל A4.</p>	<p>עבודה מקצועית עם מקבלי השירות</p>
15	<p>התרשמות ועדת המכרזים מניסיון מנהל הפרויקט.</p>	<p>ראיון עם מנהל הפרויקט מטעם המציע, והתרשמות</p>

		מהמסמכים שצורפו להוכחת ניסיונו.
5	מציע בעל זיקה וניסיון בהפעלת שירותים באזור הגליל יקבל ניקוד ברכיב זה, בשם לב להיקף השירות/זיקה	מציע שיש לו זיקה, ניסיון ומתן שירותים באזור הגליל

6.2.2. אמון – 10% - ייבחן על פי התרשמות ישירה של הוועדה מהמציע וממנהל הפרויקט.

7. ההתקשרות עם המציע הזוכה ממומנת ע"י משרד הפנים וע"י משרד לשוויון חברתי באמצעות תקציב ייעודי מוגבל. לכן, עלות ההתקשרות בכל מקרה לא תחרוג מסכום התקציב המאושר. כן מובהר בזאת, כי תשלום שכה"ט למציע הזוכה יהיה רק לאחר קבלת המימון מהמשרדים הנ"ל, מאחר ולאשכול אין מקורות תקציביים משלו למימון התקשרות זו.

8. הגדרת תפקידי מנהל הפרויקט, תכולת העבודה ואבני הדרך הינם כמפורט בנספח א ו- ב' להסכם ההתקשרות. האשכול שומר לעצמו את הזכות להרחיב או לצמצם את היקפי העבודה כמפורט במכרז.

9. האשכול איננו מחויב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי.

10. תנאי תשלום:
התשלום יתבצע בהתאם למחיר שהוצע והוסכם בין הצדדים, ובתנאי שמשלם המשרד הפנים ומשרד לשוויון חברתי העבירו את המימון עבור התקשרות זו.
מובהר בזאת, כי מימון התמורה לזוכה במכרז הינה של משרד הפנים ומשרד לשוויון חברתי. לפיכך, רשאי האשכול לדחות את התשלום למציע הזוכה עד 10 ימי עסקים מיום קבלת המימון מהמממנים – חלקו או כולו בהתאם לעניין, ובלבד שישלם את מלוא התמורה עד 150 יום מיום קבלת החשבון מהזוכה במכרז.

המציע הזוכה יחתום על כל מסמך שיידרש, לרבות לכל גורם מממן, כפי שיתבקש על ידי האשכול לצורך ביצוע ההתקשרות.

11. שאלות הבהרה

- 11.1. שאלות הבהרה יוגשו בכתב למנהלת פיתוח כלכלי-איזורי, הגב' אתי כהן-ליטאנט Etti@bkerem.org.il עד ליום 15/5/18 בשעה 12:00. על המציע לוודא קבלת מייל חוזר, המאשר כי השאלות התקבלו.
- 11.2. תשובות לשאלות הבהרה ימסרו לכל המציעים בכתב עד ליום 17/5/18 בשעה: 12:00. התשובות לשאלות הבהרה יהיו חלק ממסמכי הפניה, ויצורפו להצעה כאשר הם חתומים ע"י המציע.
- 11.3. **מובהר בזאת, כי הסתייגויות ו/או הערות למסמכי המכרז על נספחיו, לרבות ביחס לדרישות הביטוח במכרז זה, יש להעלות אך ורק במסגרת שאלות הבהרה כאמור ובמועד שנקבע לכך. לא תתקבלנה כל הסתייגויות ו/או הערות ביחס למסמכי המכרז על נספחיו (לרבות ביחס לדרישות הביטוח), לאחר חלוף המועד לשאלות הבהרה כאמור ו/או במסגרת ההצעות שתוגשנה.**
- 11.4. תשובות והבהרות לשאלות שהופנו לאשכול בכתב כאמור לעיל, יפורסמו באתר האינטרנט של האשכול, אך ורק תשובות, הבהרות ועדכונים שניתנו בכתב על ידי האשכול יחייבו את האשכול והם ייחשבו לכל דבר ועניין כחלק מתנאי המכרז ומחצעת המציע והם יצורפו על ידי המציע להצעתו כשהם חתומים וכן כשהם מלאים, ככל שנדרש.
- 11.5. האשכול רשאי לתקן ולהבהיר את מסמכי המכרז גם לאחר המועד למתן תשובות לשאלות הבהרה, ובלבד שיפורסמו באתר האשכול עד למועד האחרון להגשת ההצעות. ההבהרה או התיקון האחרונים בזמן יגברו על הוראות קודמות להן. באחריות המציעים לבדוק את פרסומי האשכול באתר האשכול, אם פורסמו הבהרות ותיקונים חדשים.

12. התקשרות עם המציע הזוכה

- 12.1. האשכול יודיע למציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה במכרז, את המועד שנקבע לחתימה על ההסכם בהודעה מראש של 10 ימים או כל מועד אחר שיקבע האשכול שיעלה על 10 ימים. עד לאותו מועד יידרש המציע הנ"ל להמציא לאשכול את המסמכים הבאים ולקבל אישור האשכול:
- 12.1.1. אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח **נספח ג** להסכם ההתקשרות, חתום ע"י חברת ביטוח בישראל.
- 12.1.2. כל מסמך אחר שיידרש על ידי המזמין.
- 12.2. לא עמד המציע בדרישות האמורות או בחלקן במועדן, יהיה האשכול רשאי שלא לאשר את זכייתו בהליך בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, זאת מבלי לפגוע בכל זכות ו/או תרופה אחרות המוקנות לאשכול על פי כל דין ו/או הסכם. במקרה כזה, יהיה האשכול רשאי לבחור כזוכה בהליך במציע הכשיר שהצעתו דורגה כבאה בתור לאחר הצעתו של המציע שנפסל.
- 12.3. **למען הסר ספק, ההתקשרות במועד זה תהיה אך ורק להקמת החממה. לאשכול אפשרות להתקשר עם הזוכה לניהול החממה על-בסיס הצעתו במכרז זה, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי של האשכול.**

- 13.1. האשכול רשאי לבטל את ההזמנה ו/או המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי של האשכול. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי ביצועו של מכרז זה עשוי להיות כפוף לקבלת אישורים שונים, לרבות משרד הפנים ו/או משרד התיירות ו/או קבלת תקציבים ו/או היתרים ו/או אישורים של גורמים אחרים ו/או הסכמות שונות, לפיכך, קיימת אפשרות לביטול המכרז ו/או הזכייה במכרז ו/או ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז כאמור לעיל או לדחייה במועד ההתקשרות עם הזוכה במכרז ו/או לדחייה במועד תחילת הקמת החממה. בעצם הגשת הצעה במכרז רואים את המציעים כמי שמסכימים ומאשרים את האמור לעיל, וכמוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כנגד האשכול בעניין זה באופן מלא וללא כל סייג.
- 13.2. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של המציע להמציא אישורים ומסמכים הנדרשים ממנו כאמור במסמכי המכרז, ומאחריותו של המציע במקרה של עיכובים בקבלתם.
- 13.3. האשכול אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה כלשהי, והדבר מסור להחלטתו ושיקול דעתו הבלעדי של האשכול מבלי שתעמוד למציע כל טענה ו/או דרישה כנגד האשכול בגין שימוש בזכות זו.
- 13.4. האשכול שומר על זכותו לפסול הצעה המעלה חשש, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של האשכול, באשר ליכולתו של המציע לעמוד בהצעתו בהתאם לכל תנאי המכרז, במחיר שהוצע על ידו.
- 13.5. האשכול יהיה זכאי לפנות אל המציעים או מי מהם בבקשה למתן הבהרות ביחס להצעותיהם לצורך בדיקת ההצעות ובמהלך הבדיקה.
- 13.6. כל ההוצאות הכרוכות בהשתתפות במכרז יהיו על חשבון המציע בלי כל קשר לתוצאות ההליך.
- 13.7. ההזמנה וכל המסמכים המצורפים אליה ו/או שיצורפו הם רכושו של האשכול, הם ניתנים למציע בהשאלה לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד ועליו להחזירם לאשכול עד למועד הגשת ההצעות, בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש. אין המציע רשאי, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, להעתיקם או לצלמם או להעבירם לאחר או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
- 13.8. חתימתו של המציע והגשת הצעה מהווה הסכמה מלאה וגמורה לכל האמור במסמכי המכרז על כל תנאיו ומהווה ראייה, כי המציע בדק בעצמו את כדאיות הסכם ההתקשרות ויתר מסמכי המכרז, הזכויות המשפטיות בו וכל דבר אחר שיש לו, לדעתו, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם האשכול בהסכם במידה שהצעתו תזכה והוא מנוע מלעורר כל טענה כלפי האשכול ו/או מי מטעמו בעתיד.
- 13.9. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים של האשכול ו/או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז, לא יהיה זכאי

המציע שלא זכה כתוצאה מהפגם כאמור/או מי מטעמו ו/או בעלי החוזה עימו, לקבל מאת האשכול, עקב אי זכייתו, כל פיצוי בגין עלויות שהוציא להגשת ההצעה ו/או הפסדים ו/או אובדן רווח ו/או נזק אשר, לטענתו, נגרמו לו, כתוצאה מהפגם בתהליכי המכרז ולמציע לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי האשכול ו/או מי מטעמו.

13.10. קבע בימ"ש מוסמך, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה במכרז המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע שזכה, מידיית עם הודעת האשכול, להפסיק עבודתו ע"פ החוזה שנחתם עמו במסגרת המכרז בכל שלב שהוא. האשכול ישלם למציע את התמורה עבור העבודה שביצע עד למועד ההפסקה כפוף לתנאי החוזה ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות אחרות מכל סוג שהוא כלפי האשכול ו/או מי מטעמו.

13.11. האשכול אינו נושא בכל אחריות להוצאה או נזק שייגרמו למציע בקשר להשתתפותו בהליך זה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל גם בשל אי קביעת הצעתו כהצעה המתאימה ביותר.

בכבוד רב,

רונית עובדיה

מנכ"לית אשכול בית הכרם בע"מ

מסמך א

מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז פומבי 5/18

הצעת המציע

הצעת מחיר

למכרז פומבי מס' 5/18, להקמת וניהול חממת

תיירות

(יש להגיש במעטפה נפרדת - בשני עותקים)

1. מחיר מוצע ע"י המציע _____ ₪ כולל מע"מ (מחיר מרבי במכרז זה הינו 450,000 ₪ כולל מע"מ להקמת החממה).
2. חלוקת המחיר המוצע בהתאם לשלבים:
 - שלב א – שכ"ט לפני מע"מ: 10%
 - שלב ב – שכ"ט לפני מע"מ: 30%
 - שלב ג – שכ"ט לפני מע"מ: 30%
 - שלב ד – שכ"ט לפני מע"מ: 30%
3. אופציה – ניהול שוטף של החממה: המחיר המוצע לניהול שוטף של החממה: _____ ₪ לחודש (ניהול בהיקף של 180 שעות בחודש).
4. המחירים הנ"ל הינם כולל מע"מ.

תאריך: _____

שם התאגיד המציע: _____

שמות החותמים בשם התאגיד המציע: _____

חתימה וחותמת של התאגיד המציע: _____

טופס זה יוגש במעטפה נפרדת - בשני עותקים

נספח 1

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

תעודת התאגדות של המציע בתוקף למועד

הגשת ההצעות המאשרת

כי המציע הינו תאגיד רשום

המתנהל על פי דין

נספח 2

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

אישור עדכני של עו"ד או רו"ח על זכויות החתימה במציע

לכבוד

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ

הנדון: אישור זכויות חתימה

אני הח"מ, _____ עו"ד / רו"ח**, המשמש כעו"ד / רו"ח** של המציע: _____ (שם התאגיד ומס' התאגיד), מאשר בזה כי על גבי ההצעה שאישורי זה מצורף לה חתמו ה"ה _____, וכי חתימת ה"ה _____ ביחד עם חתימת _____, בתוספת חותמת מוטבעת הכוללת את שם המציע כאמור לעיל, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

תאריך: _____
חתימת וחותמת עו"ד / רו"ח

*ניתן לצרף את האישור בנוסח דלעיל בנפרד, על גבי נייר המכתבים של עורך הדין / רואה החשבון המאשר.
** נא מחקו את המיותר.

נספח 3

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

יש לצרף:

1. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
2. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו - 1975.
3. תצהיר בנוסח המופיע להלן (נספח א3).

נספח 3א

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____ בעלת ת.ז. שמספרה _____, לאחר _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בכתב כדלהלן:

1. אני משמשת כמנהל/בעל מניות ב _____ (להלן: "התאגיד").

2. אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") וכחלק ממכרז פומבי מס' 5/18 של אשכול יישובי בית הכרם בע"מ.

3. הנני מצהירה כי: [סמן ✓ בפסקה הרלוונטית, ומחק את הפסקה המיותרת]

עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע התאגיד ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987;

או -

עד למועד עריכת תצהירי זה התאגיד ו/או בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואולם, עד למועד הגשת ההצעה למכרז הנ"ל חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

4. הנני מתחייב לעמוד בתקופת ההסכם עם האשכול בהוראות ס' 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.

5. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם התאגיד, אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.

6. אני מצהירה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

חתימת המצהיר/ה

תאריך

אישור

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

חתימה וחותמת

תאריך

נספח 4

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

אישור רו"ח או עו"ד על כך שלמציע לא נרשמה הערת עסק חי והוא

אינו נמצא בהקפאת הליכים ו/או בהליכי כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או

פשיטת רגל

נספח 5

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

הצהרת מציע בדבר אי תאום הצעות

לכבוד

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ

א.ג.נ.

הנדון: הצעה במכרז פומבי 5/18 להקמה וניהול חממה תיירותית

תצהיר

הריני להצהיר, אני הח"מ _____ / כי בהתאם להחלטות חברת _____ מיום _____ (להלן: "המציע" או "החברה") הנני המוסמך להצהיר בשם החברה בהתאם להוראות המכרז שבנדון והריני להצהיר כדלקמן:

1. החברה לא תיאמה את הצעתה/לא תיאמתי את הצעתי במכרז עם כל מציע פוטנציאלי.
2. החברה לא מנעה/לא מנעתי ממציע פוטנציאלי כלשהו להגיש הצעה במכרז שבנדון ולא פנתה לגורם כלשהו בהצעה, בקשה או דרישה כאמור.
3. החברה מתחייבת/הנני מתחייב שלא לגלות ולמנוע את גילוי פרטי ההצעה לאחרים, עד לשלב פתיחת מעטפות המכרז.
4. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת, ולראיה באתי על החתום.

_____ חתימת המצהיר/ה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר'/גב' _____ אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז שמספרה _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

הריני לאשר כי בהתאם להחלטות החברה מר'/גב' _____ מוסמך להצהיר בשם החברה את ההצהרות שבתצהיר זה וכי ההחלטה התקבלה כדין.

עו"ד (חתימה + חותמת)

נספח 6

המהווה חלק בלתי נפרד ממסמך א' של מכרז פומבי 5/18

הצהרת מציע בדבר קרבה משפחתית לעובד האשכול

או חבר מועצה ברשויות האשכול

הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד האשכול ולחבר ממועצה

מרשויות האשכול

אשכול מביא בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים :

1. סעיף 122א' לפקודת העיריות [נוסח חדש], כדלקמן :
 - א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ב. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
2. סעיף 103א'(א) לצו המועצות המקומית, תשי"א-1950, כדלקמן :
 - א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - ב. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).
3. סעיף 142 לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, קובע כי פקיד או עובד מועצה לא יהיה נוגע מעוניין במישרין או בעקיפין, על-ידו עצמו על על-ידו בן זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הרשות ובשום עבודה שמבוצעת למענה.
4. סעיף 89א' לצו המועצות המקומית (מועצות אזוריות), תשי"ח-1958, כדלקמן :

ג. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על 10% בהונו או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות. לעניין זה "קרוב – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".

ד. הוראה זהה קיימת גם בכלל 12 של הכללים מניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

5. בהתאם לכך הינך מתבקש להודיע בהצהרה שבנספח אם ישנה או אין לך קירבה משפחתית, לפי ההגדרות דלעיל, עם חבר מועצה רשות מרשויות האשכול כלשהו, או עם עובד רשות מרשויות האשכול או עובד האשכול.

6. הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט ההוראות המתירות לדירקטוריון האשכול ברוב חבריו או עפ"י החלטת שר הפנים להתיר התקשרות כאמור ובלבד שלא יהיה בביטול החוזה כדי לגרוע מזכויות צד שלישי שנרכשו בתום לב.

הצהרה

אני הח"מ _____ המעוניין להשתתף במכרז מס' 5/18 שפורסמו ע"י האשכול, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר, א. בין חברי דירקטוריון האשכול ו/או מועצת רשויות האשכול יש/אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן שותף. ב. לתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחר מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10% בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או כעובד אחראי. ג. יש/אין לי (מחק את המיותר) בן זוג, שותף או סוכן העובד באשכול ו/או באיזו מרשויות האשכול.

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של האשכול תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

3. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

מסמך ב'

החוזה

המהווה חלק בלתי נפרד

ממכרז פומבי 5/18

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בכרמיאל ביום ____ בחודש _____, 2018

ב י ן : אשכול יישובי בית הכרם בע"מ, ח.פ. 515130904

רח' משעול הסביונים 25א', כרמיאל

(להלן: "המזמין")

ל ב י ן :

_____ מרח' _____

(להלן: "מנהל הפרויקט")

הואיל: והמזמין אוגד על-ידי מספר רשויות מקומיות (להלן: "רשויות האשכול"), בין

היתר, באמצעות המזמין מכרזים משותפים לתועלת כל הרשויות;

והואיל: והמזמין מבקש לקדם את התיירות באזור בקעת בית הכרם וסביבתה, ולצורך כך

להקים חממה תיירותית (להלן: "החממה");

והואיל: והמציע הגיש הצעה במסגרת מכרז מס' 5/18 שפרסם המזמין להקמה וניהול של

החממה. מסמכי המכרז מצורפים כנספח 1 להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה, וככל שאינן סותרות את הוראותיו הן משלימות את הסכם זה (להלן: "הפרויקט");

והואיל: והצעת מנהל הפרויקט נבחרה כהצעה הזוכה במכרז;

וההתקשרות עם מנהל הפרויקט ממומנת ע"י משרד הפנים והמשרד לשוויון

חברתי באמצעות תקציב ייעודי מוגבל. לכן, עלות ההתקשרות בכל מקרה לא תחרוג מסכום התקציב המאושר. כן מובהר בזאת, כי תשלום שכה"ט למציע הזוכה יהיה רק לאחר קבלת המימון מהמשרדים הנ"ל ובהתאם להוראות חוזה זה, מאחר ולאשכול אין מקורות תקציביים משלו למימון התקשרות זו.

אי לכך באו הצדדים לידי חוזה כדלקמן:

1. המבוא

1.1 המבוא לחוזה זה וכל הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- 1.2 כותרות הסעיפים מצוינות לנוחיות בלבד ואין לעשות בהם כל שימוש בפרשנותו של חוזה זה.
- 1.3 הגדרות:
- 1.3.1 "הפרויקט" הקמה וניהול חממה תיירותית לשם מינוף והרחבת התיירות האזורית באשכול תוך מיפוי, התייחסות וליווי מיזמים קיימים וליווי יוזמות תיירותיות חדשות.
- 1.3.2 "הרשויות האשכול" עיריית כרמיאל, מועצה איזורית משגב, מועצה מקומית נחף, מועצה מקומית ראמה, מועצה מקומית דיר אל אסד, מועצה מקומית בענה ומועצה מקומית מגיד אל כרום וכל רשות מקומית שתצטרף לאשכול.
- 1.3.3 "ועדה המקצועית" ועדה שתוקם על ידי מנהל הפרויקט בשיתוף עם האשכול. הועדה תורכב מאנשי מקצוע ותיירנים בולטים באזור בקעת בית הכרם לשם ליווי מקצועי של החממה והאשכול. הועדה תשמש כוועדה מקצועית מייעצת במכרזים הרלוונטיים ותסייע לחממה בהשגת היעדים שהוגדרו לחממה.

2. העסקה

- 2.1 המזמין מוסר בזאת למנהל הפרויקט ומנהל הפרויקט מקבל בזאת על עצמו, לנהל וללוות את הפרויקט ככל שיידרש כמפורט בנספח א' המצ"ב לחוזה זה, (להלן: "שירותי ניהול הפרויקט"), וזאת בהתאם להוראות חוזה זה.
- 2.2 למרות האמור בסעיף 2.1 לעיל, ניהול החממה – סעיף 2 בנספח א' – הינו אופציונאלי בלבד, ויהיה חלק מתחולת הסכם זה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין. במידה והמזמין יחליט לכלול את ניהול החממה הוא יודיע על כך למנהל הפרויקט, בהודעה אשר תכלול את תקופת ההתקשרות לניהול החממה, אשר תהיה לכל היותר ל-12 חודשים. למזמין זכות להאריך את תקופת ניהול החממה ב-12 חודשים נוספים.

3. הצהרות והתחייבויות המנהל הפרויקט

- 3.1 מנהל הפרויקט מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 3.1.1 כי הינו בעל הידע, היכולת והניסיון למתן שירותי הניהול.
- 3.1.2 כי עומד/יעמיד לרשותו צוות עובדים בעל הכישורים הנדרשים למתן שירותי הניהול, לרבות רכזי תיירות ועובדים אחרים, וכל זאת במספר הדרוש למתן שירותי הניהול.
- 3.1.3 כי ברשותו כל האמצעים, לרבות אמצעים כספיים, למתן שירותי הניהול, בהתאם לכל הוראות חוזה זה.
- 3.1.4 כי ידווח למזמין ולרשויות המזמין – בהתאם לנסיבות, לפני כל התקשרות, על כל קשר עסקי או אחר שבינו ו/או בין מי מבעלי מניותיו ו/או בין מי מנהליו לבין מי מהגורמים אשר יספקו שירותים למזמין או לרשויות המזמין ו/או מי מבעלי מניותיהם ו/או מי ממנהליהם.

- 3.1.5 כי מתן שירותים כלשהם על ידו לפרויקט/ים אחרים לא יפגע בביצוע התחייבויותיו כאמור בחוזה זה.
- 3.2 מנהל הפרויקט השירותים יעמוד בכל תקופת הסכם זה בדרישות **חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "**חוק עסקאות עם גופים ציבוריים**") כדלקמן:
- 3.2.1 בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
- 3.2.2 בעל אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר דיווח לפקיד שומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף התשל"ו-1975.
- 3.3 יעמוד בדרישות סעיף 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין, ומתן ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.
- 3.4 יעמוד בדרישות סעיף 1ב2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים לעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.
- 3.5 מנהל הפרויקט ייתן שירותי הקמה וניהול החממה, לרבות כל המטלות אשר הוטלו עליו עפ"י חוזה זה, בהתאם לכל דין, כל תקן וכל הוראה של הרשויות המוסמכות והכל בכפוף ללוחות הזמנים המצורפים להסכם זה.
- 3.6 מנהל הפרויקט ייתן את שירותי הניהול בשים לב להמלצות הועדה המקצועית.
- 3.7 מנהל הפרויקט ייתן את שירותי הניהול בהתאם לסביר והמקובל.
- 3.8 מנהל הפרויקט מצהיר ומאשר, כי בדק ובחן את הפרטים הנדרשים למתן שירותי הניהול, לרבות צורת ואופן הביצוע והיקף העבודה הנדרש וכן, כל הדרישות לעניין זה ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות לעניין זה.
- 3.9 מנהל הפרויקט ייתן את שירותי הניהול וההקמה בהתאם לדרישות הטכניות המקצועיות המקובלות, והכל בצורה יעילה, מדויקת ומסודרת.
4. **כפיפות**
- מנהל הפרויקט מתחייב לתת את שירותי הקמה וניהול בהתאם להנחיות וההוראות כפי שיינתנו מעת לעת ע"י המנכ"ל המזמין או מי שימונה ע"י מנכ"ל המזמין.
5. **שלבי ומועדי מתן שירותי הקמה וניהול**
- 5.1 שירותי הקמה וניהול יינתנו בהתאם לשלבים המפורטים ב**נספח ב'** המצ"ב לחוזה זה (להלן: "**שלבי הביצוע**").
- 5.2 למען הסר כל ספק, שירותי הקמה וניהול כוללים גם את כל אותן מטלות הקשורות ו/או אשר נובעות מביצוע אותם שלבי ביצוע המפורטים ב**נספח ב'**.
- 5.3 מנהל הפרויקט יחל במתן שירותי הקמה וניהול במועד חתימת הסכם זה ובהתאם להוראות **נספח ב'**.

- 5.4 מנהל הפרויקט יסיים את ביצועו של כל אחד משלבי הביצוע לא יאוחר מתום פרק הזמן שנקבע לביצוע של אותו שלב כאמור **בנספח ב'**, וזאת כל עוד המזמין ו/או הרשויות לא גרמו במעשה או מחדל לעיכוב במועד ביצוע שלב כלשהו.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מנהל הפרויקט יערוך ויגיש לאישור המזמין, במועד שייקבע על ידו, לוח זמנים מפורט לגבי שירותי ההקמה והניהול הנכללים בכל אחד משלבי הביצוע המפורטים **בנספח ב'**.
- מנהל הפרויקט אינו רשאי לשנות את לוחות הזמנים אלא בהסכמת המזמין מראש ובכתב.
- 5.5 בתום כל שלב, יגיש מנהל הפרויקט למזמין דו"ח עבודה המסכם את הפעילות שבוצעה על ידיו באותו השלב.
- 5.6 מנהל הפרויקט יבצע כל אחת מהתחייבויותיו נשוא חוזה זה, אשר לא נקבע משך לביצועה, בפרק הזמן הסביר והמקובל, כפי שיקבע ע"י המזמין או רשויות המזמין, לביצוע אותה התחייבות.
- 5.7 מנהל הפרויקט ישתתף בישיבות שיקיים המזמין ככל שיידרש.
- 5.8 מוסכם ומוצהר בזאת כי עיכובים שיגרמו בביצוע הפרויקט שמקורם במזמין לא ייחשבו כהפרה של ההסכם על ידי מנהל הפרויקט.

6. התמורה

- 6.1 עבור ביצוע מלוא שירותי הקמה וניהול תשלום למנהל הפרויקט התמורה כמפורט **בנספח ב'**.
- 6.2 להסרת ספק מובהר כי המזמין בלבד יהא אחראי לתשלום התמורה למנהל הפרויקט.
- 6.3 למען הסר כל ספק, מנהל הפרויקט איננו זכאי בגין כל התחייבויותיו נשוא חוזה זה לתשלום נוסף כלשהו מעבר לתשלום התמורה כנקבע בסעיפים 6.1 לעיל, גם אם ביצוע שירותי ההקמה והניהול והשלמתם יימשכו מעבר למועד שנקבע לעניין זה.

7. סיום החוזה

- 7.1 למזמין הזכות לסיים ולבטל חוזה זה בכל מועד שהוא, לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום, וזאת גם במקרה בו לא הייתה הפרה של חוזה זה. הוראה זו אינה גורעת מזכותו של המזמין לסיים את ההתקשרות עם מנהל הפרויקט בסוף כל אבן דרך כמפורט **בנספח א'**.
- 7.2 מנהל הפרויקט יספק בתקופת ההודעה המוקדמת, שירותי הקמה וניהול כפי שיידרש ע"י המזמין ויקבל עליהם תמורה.
- 7.3 סיום וביטול החוזה כאמור בסעיף 7.1 לעיל לא יהווה הפרה של חוזה ולא יזכה את מנהל הפרויקט ו/או את המזמין בהתאם למקרה בפיצוי כלשהו ו/או בתשלום כלשהו למעט התשלום כאמור בסעיף 7.4 להלן.

- 7.4 סיים וביטל המזמין חוזה זה בהתאם לזכותו כאמור בפסקה 7.1 לעיל לפני סיום אבן הדרך כמפורט בנספח א', במקרה בו לא הפר מנהל הפרויקט חוזה זה, יהיה עליו לשלם למנהל הפרויקט עבור שירותיו שבוצעו בפועל עד לאותו מועד ע"פ הנקבע בנספח א'.
- 7.5 במקרה בו הופסקו שרותי ההקמה וניהול לתקופה העולה על 6 חודשים, מכל סיבה שהיא, אשר אינה עקב מעשה ו/או מחדל של מנהל הפרויקט ו/או מי מטעמו, יהא זכאי מנהל הפרויקט, ע"פ שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, שלא לחדש את שרותי ההקמה והניהול ולבטל חוזה זה בהודעה בכתב למזמין.
- ביטול חוזה זה במקרה כאמור לעיל לא יהווה הפרה של חוזה זה ע"י מי מהצדדים.
- 7.6 במקרה של סיום ו/או ביטול חוזה זה, כאמור לעיל, יהא על מנהל הפרויקט לערוך חפיפה מסודרת עם הגורם החלופי שימונה ע"י המזמין ויעביר אליו את כל התיקים והמסמכים הדרושים לו לצורך המשך מתן שירותי ההקמה והניהול. למעט מסמכים ו/או כל מידע שהינו סוד מסחרי ו/או מרשם אשר הזכויות בו שייכות למנהל הפרויקט.
- 7.7 בכל מקרה בו, עקב כוח עליון ו/או מעשה ו/או מחדל, שאינם בשליטת המזמין, לא ניתן לבצע את הפרויקט, יעוכב ביצוע שירותי ההקמה והניהול עד למועד בו ניתן לחדש את ביצועם.
- 7.8 למרות כל האמור לעיל, במקרה של הפרת חוזה זה ע"י מנהל הפרויקט, וההפרה לא תוקנה תוך 15 יום ממועד מתן הודעה למנהל הפרויקט, תעמוד למזמין הזכות לבטל חוזה לאלתר בהודעה בכתב למנהל הפרויקט. האמור לעיל יחול גם במקרה בו הוגשה בקשה לפירוק נגד מנהל הפרויקט ו/או הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים למנהל הפרויקט ו/או הוטלו עיקולים על נכסי וזכויות מנהל הפרויקט, ובקשות כאמור ו/או עיקולים כאמור לא בוטלו תוך 15 יום ממתן ההודעה למנהל הפרויקט, על-ידי המזמין.

8. שירותי ההקמה והניהול

- 8.1 ביצוע שירותי ההקמה והניהול המפורטים בנספח א' וכל חלק מהם כפופים לאישורו של המזמין או מי מטעמו.
- 8.2 בנוסף לכל האמור לעיל, על מנהל הפרויקט להמציא למזמין, עפ"י דרישתו הראשונה, ביאורים ו/או מסמכים, אשר מנהל הפרויקט הכין ו/או ערך כפועל יוצא מהתחייבויותיו נשוא חוזה זה.
- 8.3 מנהל הפרויקט יהיה נוכח בכל הפגישות שיתקיימו בקשר עם הקמת החממה ויקיים פעם בשבוע פגישה עם נציג האשכול שימונה על ידי המנכ"לית כאמור בס' 4 לעיל, לשם מתן עדכון על התקדמות הקמת החממה.
- 8.4 לפחות פעמיים בשבוע, יעבוד מנהל הפרויקט ממשרדי האשכול.
- 8.5 למען הסר כל ספק, מנהל הפרויקט מאשר בזאת, כי ידוע לו שהמזמין יהיה רשאי, בכל מועד שימצא לנכון, להעסיק, בנוסף למנהל הפרויקט, יועצים ו/או גורמים אחרים אשר ייעצו למזמין בכל הנוגע לשירותים אשר על מנהל הפרויקט לבצע בהתאם לחוזה זה. שכר המזמין יועצים כאמור בסעיף זה, לא יישא מנהל הפרויקט באחריות כלשהי

- בגין ייעוץ שקיבל המזמין שלא באמצעות מנהל הפרויקט והמזמין פוטר את מנהל הפרויקט בגין כל טענה ו/או תביעה בקשר עם האמור בסעיף זה.
- 8.6 מנהל הפרויקט מתחייב להימנע מלהפריע ו/או לעכב בכל דרך שהיא את המזמין ו/או רשויות המזמין ו/או גורמים אחרים כלשהם אשר מונו ע"י המזמין לתכנן ו/או להשלים ו/או לשנות את תוכנית החממה, אשר נערכו בכל הנוגע לפרויקט ולהקמתו ע"י מנהל הפרויקט, למען הסר ספק המנהל הפרויקט לא יישא באחריות כלשהי לפעולות ו/או עבודות כלשהן שלא נעשו על ידו. ככל שהמזמין יבקש כי מנהל הפרויקט יבצע עבודות נוספות מעבר לאמור בהסכם, וזאת בהתאם להוראות מי מיועציו השונים של המזמין, הרי שביצוע עבודות כאמור על ידי מנהל הפרויקט יתומחרו בנפרד וישולמו למנהל הפרויקט מיד עם דרישתו הראשונה.
- 8.7 מנהל הפרויקט ימנה לביצוע שירותי ההקמה והניהול, כאמור בחוזה זה, כוח אדם איכותי שיאושר מראש על ידי המזמין, וזאת בכל הדרגים. למזמין הזכות לדרוש את השעייתם מביצוע שירותי ההקמה והניהול של מי מטעמו של מנהל הפרויקט, אשר לדעת המזמין בלבד אינו מתאים לביצוע שירותי ההקמה והניהול נשוא חוזה זה. הופנתה למנהל הפרויקט דרישה כאמור, יהיה עליו להשעות לאלתר את אותו אדם, אשר השעייתו נדרשה, ולהעמיד לאלתר עובד חלופי בעל מיומנות ומקצועיות כנדרש לאותו תפקיד גם ע"פ הנקבע בחוזה זה, אשר העמדתו כפופה לאישור המזמין (להלן: "העובד החלופי"). החלפת כוח אדם כאמור תהא על חשבון מנהל הפרויקט.
- 8.8 מנהל הפרויקט יהא המעסיק של כל הפועלים מטעמו בכל הנוגע לפרויקט. אם מי מהפועלים מטעמו של מנהל הפרויקט, בכל הנוגע לשירותי ההקמה והניהול, יתבע את המזמין ו/או מי מהרשויות המזמינות בפרויקט בכל עילה שהיא, לרבות בעילה של יחסי עובד מעסיק, יהא על מנהל הפרויקט לשפות את המזמין ו/או מי מהרשויות המזמינות בגין כל תביעה כאמור.
- 8.9 מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו אינם מוסמכים ואינם רשאים להתחייב ו/או להתקשר ו/או לסכם עם גורם כלשהו בשם המזמין ו/או בשם מי מיחיד המזמין.

9. זכויות

- 9.1 מוסכם על הצדדים, כי למנהל הפרויקט אין כל זכויות יוצרים בתכנונים ו/או בתוכניות ו/או במסמכים, על כל סוגיהם, אשר הוכנו בכל הנוגע לשירותי ההקמה והניהול, והבעלות בהם מוקנית ו/או תוקנה למזמין בלבד, וזאת לצורך זה פרויקט זה בלבד, למעט סודות מסחריים ו/או שיטות עבודה השייכים למנהל הפרויקט.
- 9.2 מנהל הפרויקט מוותר בזאת על זכות העיכבון, עד כמה שקיימת לו כזאת, ביחס לכל תוצרי הפרויקט ו/או כל חלק מהם וביחס לכל התוכניות והמסמכים האחרים אשר נמסרו למנהל הפרויקט כפועל יוצא מביצוע שירותי ההקמה והניהול.
- 9.3 הוויתור כאמור לעיל, של מנהל הפרויקט אינו מותנה בתשלום התמורה המגיעה לו.
- 9.4 מוסכם ומוצהר בזאת ע"י מנהל הפרויקט כי זכויות היוצרים בקונספט של החממה שייכות לאשכול.

10. אחריות/ביטוח

- 10.1 מנהל הפרויקט מתחייב לבצע את שירותי ההקמה והניהול במסירות, ללא שיקולים זרים, בנאמנות וברמה מקצועית נאותה והוא אחראי לטיב השירותים שבוצעו על ידו ו/או ע"י מי מטעמו.
- 10.2 אישר המזמין ו/או מי מטעמו תכניות ו/או מסמכים אחרים ו/או ביצוע פעולה כלשהיא שהכין מנהל הפרויקט, והכל בכל הנוגע לתכנון הפרויקט, לא יפטור הדבר את מנהל הפרויקט מאחריותו המקצועית המלאה, ואין באישור כאמור כדי להטיל על המזמין ו/או על מי מהפועלים מטעמו אחריות כלשהי לטיב התוכניות ו/או המסמכים ו/או שירותי ההקמה והניהול.
- למרות האמור לעיל בסעיף זה, מנהל הפרויקט יהיה פטור מאחריותו המקצועית כאמור לעיל במקרים בהם המזמין ו/או מי מהפועלים מטעמו דרש לבצע את השירותים באופן מסוים ומנהל הפרויקט הודיע בכתב למזמין, כי לפי דעתו המקצועית אין לבצע את השירותים באופן שנדרש ע"י המזמין ולמרות הודעתו נדרש מנהל הפרויקט ע"י המזמין לבצע שירותי הייעוץ באותו אופן מסוים אשר נדרש.
- 10.3 מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל אובדן, פגיעה, נזק או הפסד (להלן: "נזק") שיגרמו הוא ו/או מי מעובדיו ו/או כל הפועל מטעמו, במעשה או במחדל לו הינו אחראי ע"פ דין, תוך כדי ו/או עקב ביצוע שירותי ההקמה והניהול נשוא הסכם זה, לגופו ורכושו של כל אדם או גוף שהוא, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות למזמין ולפועלים מטעמו של המזמין. מנהל הפרויקט יהיה חייב לפצות את המזמין ו/או מי מטעמו אם חיוב של המזמין ו/או מי מטעמו בגין הנ"ל ייקבע בפסק-דין חלוט של בית משפט, ובתנאי שניתנה למנהל הפרויקט הודעה על תביעה כאמור והמזמין ו/או מי מטעמו לא מנעו מהמנהל הפרויקט להתגונן בשמם כנגד תביעה כאמור על כל נזק שייגרם - אם ייגרם לכל אדם או גוף שהוא בעקבות איזה מהמעשים הנ"ל, והוא מתחייב לשפות את המזמין ו/או מי מטעמו, מיד עם דרישתם הראשונה לעשות כן, במלוא הסכום ששילמו המזמין ו/או מי מטעמו בקשר לנזק וכן על כל ההוצאות שהמזמין ו/או מי מטעמו נשאו בהן בקשר לתביעה בגין הנזק והכל מבלי לגרוע מזכויות המזמין ו/או מי מטעמו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים.
- 10.4 מנהל הפרויקט מתחייב בזאת לפצות את מי מעובדיו ו/או את מי מהפועלים מטעמו בגין כל פגיעה או נזק (רכושי ו/או גופני) אחר שייגרמו להם תוך כדי ו/או עקב ביצוע שירותי ההקמה והניהול, והוא מתחייב לשפות את המזמין ו/או את הרשויות המזמין, מיד עם דרישתם הראשונה לעשות כן, במלוא הסכום ששילמו המזמין ו/או הרשויות המזמין בקשר לפגיעה או נזק כאמור, וכן בכל ההוצאות שהמזמין ו/או הרשויות המזמין נשאו בהם בקשר לתביעה בגין פגיעה או נזק כאמור, והכל מבלי לגרוע מזכויות המזמין ו/או הרשויות המזמין על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים. האמור לעיל אינו פוגע או גורע מזכותו של מנהל הפרויקט להתגונן כנגד תביעות כאמור אשר הוגשו כנגד המזמין גם בשמם של המזמין ו/או הרשויות המזמין.

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, מתחייב מנהל הפרויקט לבטח את כל עובדיו בביטוחים מתאימים כנגד כל הסיכונים המקובלים.

10.5 מנהל הפרויקט יהיה אחראי לכל נזק אשר ייגרם למזמין ו/או לרשויות המזמין, במישרין או בעקיפין, כתוצאה מביצוע לקוי ו/או רשלני ע"פ דין של שירותי ההקמה והניהול אשר עליו לספק ע"פ חוזה זה, לרבות אי ביצועם או ביצועם של שירותים אלו בהתאם ללוח הזמנים שהוגדר.

למען הסר כל ספק, האמור בסעיף זה אין בו כדי להטיל אחריות על מנהל הפרויקט על עיכובים או על מעשים ו/או מחדלים של מי מרשויות המזמין ו/או היועצים אשר יעסקו בהקמת הפרויקט.

10.6 המזמין יודיע למנהל הפרויקט, בהקדם האפשרי, על כל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגד המזמין, אשר מנהל הפרויקט אחראי לה ע"פ הנקבע בחוזה זה. המזמין יאפשר למנהל הפרויקט לטפל בעצמו ועל חשבוננו, לרבות באמצעות עו"ד שימונה על ידו, בתביעה ו/או בדרישה כאמור.

10.7 ידע המזמין על תביעה שהוגשה נגדו ולא הביא אותה לידיעת מנהל הפרויקט, ובשל כך ניתן כנגד המזמין פסק דין בהעדר הגנה, הרי שבמקרה כזה לא יחולו הוראות סעיף 10 רבתי ומנהל הפרויקט לא יישא באחריות בגין נזקים אלו ולא יחויב לשפות את המזמין.

האמור לעיל אינו בא לגרוע מאחריות מנהל הפרויקט כאמור בחוזה זה.

10.8 מבלי לגרוע מאחריותו של מנהל הפרויקט על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מתחייב מנהל הפרויקט, לערוך ולקיים על חשבוננו, במשך תוקפו של הסכם זה, באמצעות חברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, ביטוחים המבטחים את חבותו בשל מתן שירותי ההקמה והניהול כמפורט באישור עריכת הביטוח (להלן: "אישור עריכת הביטוח"), המצ"ב **כנספח ג** להסכם זה.

10.9 הצגת אישור עריכת ביטוח הינו תנאי מקדמי לכניסת הסכם זה לתוקף.

10.10 מנהל הפרויקט מתחייב, תוך 5 ימים ממועד חתימת הסכם זה, להמציא לידי האשכול את אישור עריכת הביטוח כשהוא חתום כדין בידי מבטחו. מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת האישור ו/או בבדיקתו ו/או אי-בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי החברה למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או העדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו של מנהל הפרויקט ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על האשכול ו/או על הבאים מטעמו.

11. בטוחות

11.1 להבטחת התחייבויות מנהל הפרויקט על פי הסכם זה לרבות, התחייבויותיו של מנהל הפרויקט לשיפוי המזמין על כל נזק שייגרם למזמין להם אחראי מנהל הפרויקט, יעכב המזמין מכל תשלום שיגיע למנהל הפרויקט בהתאם להוראות נספח ב' להסכם, סכום בשיעור של % 7.5 (להלן: "**הבטוחה**") אשר יוחזק בידי המזמין עד לסיום הפרויקט.

- 11.2 בכפוף לכך שמנהל הפרויקט קיים את מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, יעביר המזמין את הבטוחה לידי מנהל הפרויקט תוך 60 ימי עסקים ממועד סיום הפרויקט.
- 11.3 בכל מקרה בו מנהל הפרויקט יהיה חייב בתשלום כלשהו, בין אם לצד ג' ובין אם למזמין, כאמור בחוזה זה ולא שילמו למרות שקיבל על כך התראה (בכתב או בע"פ) מהמזמין, רשאי המזמין לשלמו במקום מנהל הפרויקט בתוך 14 יום ממועד ההתראה. למען הסר ספק, אין בשימוש של המזמין בזכותו לפי סעיף זה כדי לבטל את התחייבויות מנהל הפרויקט לפצות ו/או לשפות ו/או לשלם למזמין כל סכום לו התחייב בחוזה זה.
- 11.4 למנהל הפרויקט לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין השימוש בבטוחה על ידי המזמין כאמור בסעיף 11.3 לעיל.

12. אי תחולת יחסי עובד מעסיק ו/או יחסי שליחות

- 12.1 מנהל הפרויקט מצהיר ומתחייב בזאת, כי בהתקשרותו עם המזמין ו/או רשויות המזמין הוא פועל כקבלן עצמאי, וכי אין ולא ייווצרו בינו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין המזמין ו/או רשויות המזמין יחסי עובד-מעסיק, וכן כי אינו זכאי, ולא יהיה זכאי לכל זכות ו/או תשלום ו/או הטבה סוציאלית ו/או פיצוי מלבד התמורה הנקובה בהסכם זה.
- 12.2 היה וייקבע ע"י ערכאה משפטית כי בניגוד להצהרת מנהל הפרויקט לעיל, מתקיימים יחסי עובד-מעסיק בין המזמין ו/או רשויות המזמין לבין מנהל הפרויקט ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, אזי מוסכם כדלקמן:
- א. הסכום ששולם למנהל הפרויקט על-פי הסכם זה מהווה את עלות המעסיק להעסקת עובד לביצוע התפקיד המבוצע על-ידי מנהל הפרויקט כולל רכיבי פיצויים, חופשה מחלה, גמל, מיסי החובה ותשלומים לביטוח לאומי.
- ב. מנהל הפרויקט ישיב למזמין ו/או רשויות המזמין תוך 30 יום מהמועד בו ייקבע כי מי מטעמו היה או הינו עובד שכיר של המזמין ו/או רשויות המזמין את כל התשלומים העודפים שקיבל מהמזמין ו/או רשויות המזמין במשך כל התקופה שעד לאותו מועד מעבר למשכורת שהייתה משולמת לו כעובד שכיר.
- 12.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב מנהל הפרויקט לשפות את המזמין ו/או רשויות המזמין בגין כל סכום בו יחויב לכל גורם כתוצאה מהקביעה כי הגיש את שירותיו למזמין ו/או רשויות המזמין כעובד ולא כקבלן עצמאי, לרבות תשלומים למוסד לביטוח לאומי, מס הכנסה וכיו"ב, וכן יפצה את המזמין ו/או רשויות המזמין בגין כל הוצאה, לרבות הוצאה משפטית שתהיה כרוכה בדרישה ו/או תביעה להכרה בו ו/או במי מטעמו כעובד המזמין ו/או הוצאה הנובעת ממנה. כל סכום עודף שמנהל הפרויקט יהא חייב בהשבתו כאמור לעיל, יישא הפרשי הצמדה וריבית חודשית צמודה עפ"י חוק פסיקת ריבית והצמדה, וזאת החל מהמועד בו שולם ועד למועד השבתו למזמין ו/או רשויות המזמין.

- 12.4 המזמין ו/או רשויות המזמין יהיו זכאים לקזז סכומים עודפים אלו כנגד כל סכום שיגיע למנהל הפרויקט מהמזמין ו/או רשויות המזמין עפ"י תנאי ההתקשרות או עפ"י החלטת ערכאה שיפוטית.
- 12.5 מנהל הפרויקט מצהיר בזאת, כי ידוע לו שאין בינו לבין המזמין ו/או רשויות המזמין יחסי שליחות וכי אינו מוסמך להתקשר ולהתחייב בשם המזמין ו/או רשויות המזמין, אלא אם כן יקבל לשם כך הרשאה מראש ובכתב בכל עניין ועניין בנפרד.

13. הסבת חוזה

- 13.1 מנהל הפרויקט אינו רשאי להסב לאחר חוזה זה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות או חובה לפי חוזה זה, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.
- 13.2 המזמין רשאי להמחות ו/או להסב את זכויותיו והתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, לרשות מרשויות האשכול או לתאגיד בשליטת מי מהן או לאיגוד ערים שיוקם וכולל את כל או רוב רשויות האשכול, ללא צורך בהסכמת מנהל הפרויקט, ובלבד שהתאגיד המוסב קיבל על עצמו בכתב את המחאת הזכויות וההתחייבויות.
- תאגיד אליו הומחו זכויות והתחייבויות כאמור, יהיה רשאי לשוב ולהמחות לתאגיד אחר או לרשות מרשויות האשכול בכל שלב שיבחר.
- הומחו זכויות והתחייבויות במלואן או בחלקן כאמור, יהיה הממחה רשאי להורות למנהל הפרויקט לגרום לכך שכל בטוחה ומסמך אחר שהוצאו לטובת הממחה על ידי צד שלישי כלשהו על פי החוזה לרבות אישור קיום ביטוחים, יוסבו לטובת הגורם שאליו הומחו הזכויות. מנהל הפרויקט יגרום להסבת הבטוחות והמסמכים כאמור בתוך 14 יום מקבלת דרישה בכתב מהממחה. מובהר, כי התחייבות זו מובטחת אף היא על ידי הבטוחות.

14. שונות

- 14.1 לצדדים תעמוד זכות קיזוז הדדית בגין כספים שיהיו חבים הצדדים האחד לשני.
- 14.2 מנהל הפרויקט אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע שירותי ההקמה והניהול כולם או מקצם, אלא בהסכמת המזמין בכתב ומראש.
- 14.3 הסמכות המקומית הבלעדית בנוגע לכל סכסוך ו/או חילוקי דעות אשר יתגלעו בין הצדדים, תהא נתונה לבתי המשפט בעיר חיפה.
- 14.4 כל הודעה לעניין חוזה זה אשר תשלח בדואר רשום תיחשב לכל דבר ועניין כאילו נתקבלה אצל הצד האחר 3 ימים ממועד משלוח, באם נשלח בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

מנהל הפרויקט

המזמין

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזאת כי ביום _____ חתם/מו בפני על הסכם זה ונספחיו ה"ה _____, ת.ז. _____, _____, בשם המציע, כי אצל המציע התקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עורך - דין (חתימה + חותמת)

נספח א'
שירותי הקמת וניהול החממה

תכולת העבודה

<u>הקמת חממה</u>	.1
<u>שלב א'</u>	1.1
ועדה מקצועית	1.1.1
הקמה וגיבוש ועדה מקצועית של מתנדבים יחד עם האשכול. הועדה המקצועית תורכב מאנשי מקצוע ותיירנים בולטים באזור ומטרתה תהיה לתת ליווי מקצועי לחממה, לשמש כוועדה מקצועית מייעצת במכרזים הרלוונטיים ולסייע לחממה בהשגת היעדים שהוגדרו לחממה.	
מיפוי	1.1.2
מיפוי מעמיק ומקצועי של כל מיזמי תיירות באשכול או עסקים שיכולים לתמוך /למשוך תיירות. ממצאי המיפוי יהוו מאגר מידע מקוון אשר ישמש כבסיס לאתר אינטרנטי המשווק את המיזמים התיירותיים באשכול בית הכרם. המיפוי כולל אפיון ומיפוי האירועים התיירותיים המרכזיים באזור בקעת בית הכרם (פסטיבלים, ארועי חגים, אירועי קיץ וכו') במטרה לשלב באירועים אלו את פעילות החממה ולהפך. הכנת תוכנית שנתית לשילוב החממה באירועים הקיימים והמתוכננים בבקעת בית הכרם.	
הכרות עם רשויות האשכול	1.1.3
פנייה לרשויות האשכול ואפיון התכניות הקיימות לפיתוח וקידום התיירות ומיזמי התיירות. ייעוץ בקידום התכניות הקיימות ברשויות.	
פורום תיירות	1.1.4
עיבוי וניהול פורום תיירות המורכב מתיירנים מתנדבים. קיום מפגשים דו חודשיים של פורום התיירות עם החממה והאשכול במטרה לקדם שיתופי פעולה, להעביר ידע ומידע, לייצר שיח ושיתוף פעולה בין התיירנים ומיזמי התיירות ביישובים השונים.	
תכנית עבודה	1.1.5

הכנת תוכנית מפורטת והגדרת סלי השירותים של החממה לקהלים השונים.

1.2 שלב ב'

1.2.1 פרוגרמה תיירותית – שלב ראשון

בניית פרוגרמה תיירותית ואסטרטגיה שיווקית ארוכת טווח לאזור אשכול בית הכרם. הפרוגרמה תכלול מיתוג ואסטרטגיה שיווקית בהתבסס על הבידול של האזור, הפוטנציאל התיירותי בו, נכסים תיירותיים בעלי יכולת למשוך קהל. הפרוגרמה תכלול התייחסות לאתגרים באזור ודרכים להתגבר על החסמים הקיימים.

פירוט אודות הפרוגרמה והשלב הראשון בהכנתה מצורף כנספח א' 1

1.2.2 אתר אינטרנט – שלב ראשון

הכנת מסמכי מכרז לבחירת ספק האינטרנט ובחירת הספק. בניית אפיון האתר והגדרות הטכנולוגיות והתכנים.

1.2.3 יצירת שיתופי פעולה

מיפוי ופנייה לשותפים פוטנציאליים שביכולתם לקדם את פעילות החממה כגון: משרדי ממשלה, גופים חברתיים, פילנתרופיה וגופים עסקיים.

1.2.4 ארגון אירוע השקת החממה

1.2.5

1.2.6

1.2.7 ייעוץ לרשויות האשכול בקידום ופיתוח התיירות.

1.2.8 ייעוץ לתיירנים בבקעת בית הכרם.

ייעוץ למיזמי תיירות בבקעת בית הכרם לרבות בתחומי שיווק, תפעול, ניהול פיננסי וגיוס משאבים.

1.2.9 המשך ניהול פורום תיירות.

1.2.10 סיוע לאשכול בגיוס משאבים לפעילות השוטפת

1.3 שלב ג'

1.3.1 פרוגרמה תיירותית – שלב שני

פירוט אודות הפרוגרמה והשלב השני בהכנתה מצורף כנספח א' 1

1.3.2 אתר אינטרנט – שלב שני – סיום והטמעה

1.3.3 תוכנית האצה

בניית תוכנית האצה למיזמים תיירותיים בבקעת בית הכרם. הכנת תכנים לתוכנית, גיוס מרצים ומנטורים, הכנת מתווה לשיווק התוכנית, שיווק ופרסום התוכנית, עריכת מיונים למשתתפים. כל תוכנית האצה תכלול בין 10-15 משתתפים ותמשך כ- 3-4 חודשים.

1.3.4 בניית מודל הכנסות לחממה.

1.3.5 ייזום, ניהול, שיווק ויח"צ למוצרים התיירותיים

ייזום של לפחות מוצר תיירותי אחד לכל רשות.

ייזום וקיום לפחות 2 סיורי מובילי דעת קהל לחשיפת מיזמי תיירות באשכול בית הכרם.

ניהול פרסום במדיה ובמרכזי מבקרים וכו'.

1.3.6 המשך סיוע לאשכול בגיוס משאבים לפעילות השוטפת.

1.3.7 המשך ייעוץ לרשויות האשכול בקידום ופיתוח התיירות.

1.3.8 המשך ייעוץ לתיירנים בבקעת בית הכרם.

1.3.9 המשך ניהול פורום תיירות.

1.4 שלב ד'

1.4.1 הפעלת מחזור ראשון של תוכנית האצה.

1.4.2 השתתפות/ייזום פסטיבלים/אירועים תיירותיים ושיווקים.

1.4.3 המשך ייזום, ניהול, שיווק ויח"צ למוצרים התיירותיים.

ניהול פרסום ושיווק של המוצרים התיירותיים.

ייזום וקיום של לפחות 2 סיורי מובילי דעת קהל לחשיפת מיזמי תיירות באשכול בית הכרם.

ניהול פרסום במדיה ובמרכזי מבקרים וכו'.

1.4.4 המשך ייעוץ לרשויות האשכול בקידום ופיתוח התיירות.

1.4.5 המשך ייעוץ לתיירנים בבקעת בית הכרם.

1.4.6 המשך ניהול פורום תיירות.

בתום כל שלב, יגיש מנהל הפרויקט למזמין דו"ח עבודה המסכם את הפעילות שבוצעה על ידיו באותו השלב.

2. אופציה: ניהול שוטף של החממה

הניהול השוטף יתבסס על תכולת העבודה להקמת החממה בשינויים המחוייבים ויכלול

בין היתר את הדברים הבאים:

2.1 ניהול תכניות האצה.

2.2 ייעוץ לתיירנים בבקעת בית הכרם.

2.3 ייעוץ לרשויות האשכול בפיתוח וקידום תיירות.

2.4 ניהול ועדה מקצועית.

2.5 ניהול פורום תיירות.

2.6 גיוס משאבים לפעילות החממה.

2.7 ניהול שיווק ויח"צ של המוצרים התיירותיים - קיום סיורי מובילי דעת קהל, מדיה, מרכזי מבקרים וכו'.

2.8 ניהול אחזקת אתר האינטרנט וריענון התכנים הקיימים בו לרבות מאגר מקוון של מיזמי תיירות.

2.9 יצירת וניהול שיתופי פעולה:

- 2.9.1 עם גופים עסקיים, ממשלתיים, המגזר השלישי ליצירת הזדמנויות להגברת התיירות הפנים והנכנסת באזור בקעת בית הכרם ועם תיירנים באזור בקעת בית הכרם.
- 2.9.2 ייזום, ניהול והשתתפות באירועי תרבות מקומיים.
- 2.9.3 ייזום מוצרים תיירותיים בהתאם לאסטרטגיה השיווקית שנקבעה ויצירת שיתופי פעולה עם "מועדוני צרכנות", וועדי עובדים תוך התאמת המוצרים התיירותיים לגופים השונים.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

מנהל הפרויקט

המזמין

נספח א' 1 – פרוגרמה תיירותית

מטרות פרוגרמה תיירותית

גיבוש אסטרטגיה תיירותית אזורית תוך התייחסות לנכסים קיימים ונכסים בתכנון במרחב. דגש יושם על התאמת המוצר התיירותי לקהלי יעד כפי שיגובשו יחד עם האשכול על בסיס השלבים הראשוניים בתכנית. האסטרטגיה הכללית צריכה להיות מוטמעת דרך פרויקטים מקומיים ברי ביצוע עם חיבור אזורי.

יעדי התכנית

גיבוש אסטרטגיה שממנה תיגזר תכנית עבודה כללית עם ראייה לטווח ארוך. במרכזה של תכנית זו יש לאתר מספר פרויקטים (3-5 עוגנים) אפשריים לביצוע, שלכל אחד מהם יבנה תיק פרויקט מפורט המוכן להגשה למשרדי ממשלה רלוונטיים, תורמים ועוד למימון. מרכיבי התיק יכללו: רעיון מרכזי, ניתוח קהלי יעד, בדיקת התכנות (רווחיות, סטטוטורית וכו'), אומדן תקציבי לביצוע, לויז', מפת שותפים פוטנציאלים, השפעות רגולציה (רישוי עסקי/יצרן, בריאות...) מקורות תקציביים, המלצות לשיווק.

תכנית העבודה הכללית והפרויקט חייבים להתייחס לנקודות הבאות:

1. תשתיות תיירות - תכנון בתחום הלינה, אטרקציות, נופש ועוד.
2. תשתיות תחבורה - התומכות באתרי העוגן התיירותיים שיבחרו ובתיירות הכללית המוצעת.
3. תשתיות שילוט - שפה, נראות, מיקום, חיבור לכביש 85 (פרוגרמת הטיילת) וקשר עם המרחב הווירטואלי.
4. גיוס משאבים - סקירת אפשרויות לגיוס בערוצי ממשל (קולות קוראים ואחר) גורמי פילנתרופיה ואחר.
5. ערוצי תקשורת תומכים.

מרכיבי התכנית

שלב א'

6. סקירת האזור הצפוני של מדינת ישראל כמרחב תיירותי והתבוננות באזור אשכול בית הכרם כחלק מאותו המרחב - על הסקירה להתייחס בין היתר לאופי התיירות, קהל היעד, קשרים תיירותיים בין אזורים שונים במרחב, דעות ועמדות הקיימות לגבי האזור ועוד.
7. תיאור האזור - אזור אשכול בית הכרם וגבולותיו – כולל התייחסות לנכסים הגובלים בו או סמוכים לו ועשויים להוות מכפיל כוח במידה ויכללו בתכנית.
8. סקר נכסי תיירות באזור אשכול בית הכרם - הן על ידי תשאול הגורמים הרלוונטיים והן באופן פיסי. יש לפרט נכסים בתחומים שונים ומגוונים כמו: טבע וסביבה, היסטוריה, מורשת, תרבות, אמנות, קולינריה, גיוון תרבותי ועוד. על הסקירה להיות מפורטת ולכלול התייחסות גם למצב הנכס ופוטנציאל פיתוח.
9. סקר תכניות התיירות הקיימות בידי הרשויות המקומיות, משרדי הממשלה, ארגוני המגזר השלישי והמוסדות הציבוריים (קק"ל, רשות הטבע והגנים, החברה הממשלתית לתיירות וכדומה).
10. סקר פרויקטים תיירותיים עתידיים – סקירת תכניות הפיתוח הנמצאות בשלבי התכנון השונים והערכת היתכנות למימושם לצד לוח זמנים.

שלב ב'

11. מפת היצע תיירותי לטווח של חמש עד עשר הצגת מפת הנכסים, מבוססת הזדמנויות, אתגרים, חזקות וחולשות, בליווי חוות דעת מפורטת הכוללת המלצות למספר חלופות הפונות לקהלי יעד שונים. איתור 3-5 פרויקטים (עוגנים) אפשריים לביצוע מתוך היצע תיירותי שלכל אחד מהם יבנה תיק פרויקט מפורט המוכן להגשה למשרדי ממשלה רלוונטיים, תורמים ועוד.
 12. גיבוש תכניות עבודה בתחומים שהוגדרו כיעדים: מיתוג עד קמפיין, תשתיות תיירות, תחבורה, שילוט, גיוס משאבים.
- מרכיבי התיק יכללו: רעיון מרכזי, ניתוח קהלי יעד, בדיקת התכנות (רווחיות, סטטוטורית וכו'), אומדן תקציבי לביצוע, לוי"ז, מפת שותפים פוטנציאליים, השפעות רגולציה (רישוי עסקי/יצרן, בריאות..) מקורות תקציביים, המלצות לשיווק.

נספח ב'
לוחות זמנים ותנאי תשלום

1. כנגד ביצוע מלוא התחייבויותיו ישלם המזמין למנהל הפרויקט סך כולל של _____ ₪ + מע"מ, וזאת בחלוקה לשלבים הבאים:

1.1. הקמת החממה:

1.1.1. **שלב א** – זמני ביצוע: התחלת ביצוע מחתימת חוזה, יסתיים תוך לא יאוחר מחודשיים לאחר מכן.
שכ"ט לפני מע"מ: _____

1.1.2. **שלב ב** – זמני ביצוע: התחלת ביצוע מחתימת חוזה, יסתיים תוך לא יאוחר משלושה חודשים לאחר מכן.
שכ"ט לפני מע"מ: _____

1.1.3. **שלב ג** – זמני ביצוע: התחלת ביצוע מסיום ביצוע שלב ב', יסתיים תוך לא יאוחר מארבעה חודשים לאחר מכן.
שכ"ט לפני מע"מ: _____

1.1.4. **שלב ד** – זמני ביצוע: התחלת ביצוע מסיום ביצוע שלב ג', יסתיים תוך לא יאוחר משלושה חודשים לאחר מכן.
שכ"ט לפני מע"מ: _____

1.2. **ניהול החממה – סעיף זה הינו אופציונאלי וישתכלל בהתאם להוראות החוזה.**

2. התשלום בכל שלב יתבצע עם העברת ואישור התוצר הנדרש, בהתאם ללו"ז שצוין בנספח זה ובהתאם לשלבים כמפורט **בנספח א**.

3. התמורה תשולם בשוטף + 45 ממועד המצאת החשבון לאשכול. יובהר, כי מאחר שמימון הפרויקט במלואו הינו ממשרד הפנים ומהמשרד לשוויון חברתי האשכול רשאי לדחות את תשלום התמורה עד 10 ימי עסקים מהמועד בו קיבל את המימון מהמממנים, ובלבד שהתמורה תשולם למנהל הפרויקט לכל המאוחר 150 יום ממועד המצאת החשבון לאשכול.

4. כמפורט בהסכם, האשכול רשאי להפסיק את ההתקשרות לאחר כל שלב/ אבן דרך.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מנהל הפרויקט

המזמין

נספח ג, אישור קיום ביטוחים

לכבוד

אשכול יישובי בית הכרם בע"מ (להלן: "המזמין")

רח' משעול הסביונים 25א', כרמיאל

הנדון: אישור על קיום ביטוחים

אנו הח"מ, _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים כי לבקשת _____ (להלן: "מנהל הפרוייקט") ערכנו פוליסת ביטוח לתקופה מ _____ ועד _____ בקשר עם הסכם לרבות להקמה וניהול של חממת תיירות לרבות שיווק, פרסום, פיתוח ויזום של מוצרים תיירותיים, מיזמי תיירות ואתר אינטרנט (להלן: "השירותים"), מיום _____, ובכפוף לאמור להלן:

1. ביטוח חבות כלפי צד שלישי - פוליסה מס'

ביטוח חבות כלפי צד שלישי לכיסוי חבות מנהל הפרוייקט על פי דין בגין פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות המזמין, בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

- 1.1 ביטוח זה לא יכלול כל מגבלה לגבי, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח הלאומי.
- 1.2 ביטוח זה מורחב לכלול את המזמין כמבוטח נוסף בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרוייקט ו/או מי מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

2. ביטוח חבות מעבידים - פוליסה מס'

ביטוח חבות מעבידים המבטח חבות מנהל הפרוייקט על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, כלפי כל העובדים המועסקים בביצוע השירותים, בגין פגיעה גופנית או מחלה הנגרמת להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לנפגע, לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

- 2.1 ביטוח זה לא יכלול כל מגבלה בדבר קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (היה וייחשבו כעובדי מנהל הפרוייקט), שעות עבודה וכן בדבר העסקת נוער.
- 2.2 ביטוח זה מורחב לכלול את המזמין כמבוטח נוסף היה ויחשב כמעביד של עובדי מנהל הפרוייקט, או יקבע כי הוא נושא באחריות שילוחית לעניין חבות מנהל הפרוייקט כלפי עובדיו.

3. פוליסת אחריות מקצועית - פוליסה מס'

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבות מנהל הפרויקט על פי דין בגין הפרת חובה מקצועית, מעשה או מחדל, טעות או השמטה של מנהל הפרויקט וכל הפועלים מטעמו בקשר עם השירותים בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

- 3.1 הביטוח אינו כולל מגבלה בדבר אובדן גרר או נזק תוצאתי, אי יושר של הפועלים מטעם מנהל הפרויקט, הוצאת דיבה או שם רע, פגיעה בפרטיות, אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח מכוסה, חריגה מסמכות ואובדן מסמכים.
- 3.2 המועד הרטרואקטיבי לא יהיה מאוחר ממועד תחילת העבודות עפ"י ההסכם.
- 3.3 הביטוח כולל תקופת גילוי נוספת של 6 חודשים, אשר תחול היה והפוליסה תבוטל על ידי המבטח או לא תחודש מסיבה כלשהי, ובתנאי שלא נערך ביטוח אחר המכסה את חבותו של מנהל הפרויקט בגין אותן תביעות.
- 3.4 ביטוח זה מורחב לשפות את המזמין בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי מנהל הפרויקט והפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח, אך הביטוח לא יכסה את אחריותו המקצועית של המזמין כלפי מנהל הפרויקט.

4. כללי לכל הפוליסות

- 4.1 בביטוחים דלעיל נכלל סעיף לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי המזמין אולם ויתור זה לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 4.2 הננו מאשרים בזאת כי מנהל הפרויקט לבדו יהא אחראי לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות החלות בהתאם לפוליסות דלעיל.
- 4.3 הננו מאשרים בזאת כי הביטוחים דלעיל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי המזמין ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיו.
- 4.4 הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכותו של המזמין לקבלת שיפוי על פיהן.
- 4.5 הננו מתחייבים כי הביטוחים לא יישונו לרעה ולא יבוטלו במהלך תקופת הביטוח, אלא אם תשלח הודעה בדואר רשום לידי המזמין 60 יום מראש.
- 4.6 מוסכם בזה כי "המזמין" באישור זה, משמעו לרבות הרשויות שהמזמין בבעלותן ו/או מקבלות שירותים ממנו.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על-פי האמור לעיל אולם, בכל מקרה האמור באישור הביטוח לא יגרע מהכיסוי הקיים ע"פ הפוליסות.

בכבוד רב,

(חותמת וחתימת המבטח)