

## הסכם להפעלת מוקד צפרות בפארק ירוחם

שנערך ונחתם בירוחם ביום \_\_\_\_\_

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ  
ח.פ. 6-149194-51  
מרחוב צבי בורנשטיין ירוחם – טק, ירוחם  
(להלן – "החברה")

### מצד אחד

בין:

לבין:

\_\_\_\_\_ (להלן – "המפעיל")

### מצד שני

הואיל והחברה בעלת הזכויות וההרשאות מהמועצה מקומית ירוחם לניהול של פארק אגם ירוחם לרבות מוקד הצפרות (להלן – "הפארק");

והואיל ובשטח הפארק קיימים אגם וצמחייה המשמשים כמקור משיכה לבעלי הכנף, והחברה הגדירה אזור שימש כמוקד הצפרות בפארק, כמפורט בתשריט המצ"ב כנספח א' להסכם זה (להלן ולעיל: "מוקד הצפרות");

והואיל והחברה חתמה עם קרן קיימת לישראל (להלן: "קק"ל"), המועצה המקומית ירוחם ורשות הניקוז שקמה בשור, הסכם ביום \_\_\_\_\_ לפיו בין היתר, בכוונת החברה וקק"ל לפתח את מוקד הצפרות בפארק כך שהפארק יכלול תחנת מחקר, יתקיימו בו ניטור והדרכה על ציפורים, יתקיימו ארועי שיא בנושאי צפרות ואקולוגיה ופעילות חינוכית וקהילתית ענפה ועוד, כמפורט בהסכם המצ"ב כנספח ב' (להלן: "ההסכם עם קק"ל" או "ההסכם העיקרי");

והואיל והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 02/2022 להפעלת מוקד הצפרות בפארק אגם ירוחם (להלן: "המכרז") בהתאם לתנאי המכרז והסכם זה; והמפעיל, אחרי עיון ובחינה זהירה של המכרז וההסכם על כל נספחיהם, הגיש לחברה הצעתו למכרז;

והואיל וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה על קבלת הצעתו של המפעיל להפעלת מוקד הצפרות, בכפוף לתנאים המפורטים במסמכי המכרז והסכם זה;

והואיל והחברה מעוניינת כי המפעיל יפעיל את מוקד הצפרות, בהתאם לתנאי הסכם זה ולמפרט הדרישות המצורף למסמכי המכרז;

והואיל והמפעיל מעונין להפעיל את מוקד הצפרות, ולהעניק את השירותים המפורטים בהסכם (להלן "השירותים") למשך תקופת ההסכם ובכפוף לתנאי ההסכם;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את תנאי הפעלת מוקד הצפרות במסגרת הסכם זה;

## אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

### 2. פרוט ההתקשרות נשוא ההסכם:

2.1. במהלך תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, המפעיל יפעיל את מוקד הצפרות, בכפוף לתנאי הסכם זה, מפרט דרישות השירותים אשר צורף למכרז ובהתאם להנחיות החברה.

המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי ראה ובדק היטב את נספחי ההסכם, וכן בדק את מוקד הצפרות.

2.2. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא מתחייב להפעיל את מוקד הצפרות וכל התחייבויותיו בכפוף לכל הוראות הדין.

- 2.3. המפעיל מצהיר ומאשר כי בחן את תוכניות מוקד הצפרות, וכי על יסוד הבדיקה שערך, לא ידוע לו על כל מניעה להפעלה סבירה של מוקד הצפרות, והוא מוותר על כל טענה באשר למצב הקיים.
- 2.4. המפעיל מצהיר כי הוא יפעיל את מוקד הצפרות לשם מימוש המטרות המפורטות בהסכם זה.
- 2.5. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שבסביבת מוקד הצפרות יתקיימו מעת לעת, בתיאום עם וועדת הצפרות, כהגדרתה בהסכם העיקרי, עבודות לפיתוח ובניית תשתיות שונות לטובת המבקרים בפארק, וכן פעילויות שונות (להלן: "העבודות והפעילויות") ולא יהיו לו טענות על כך. החברה תעשה כמיטב יכולתה על מנת לתאם מראש את העבודות והפעילויות.
- המפעיל מצהיר בזאת כי הוא בעל ניסיון רב בהפעלה וקיום פעילות צפרות במוקד הצפרות והוא מוצא אותו מתאים לשימושים למרות הפרעות המתקיימות בו דרך קבע. לא ידוע לו על מניעה להפעיל את הצפרות במקום והוא מוותר על כל טענה באשר למצב הקיים.

### 3. מטרת ההפעלה:

הפעלת מוקד הצפרות תכלול בין היתר את רשימת השירותים הבאים, אשר יבוצעו על ידי המפעיל:

- 3.1. הפעלת מוקד הצפרות עפ"י מפרט הדרישות ותכנית העבודה המפורטת שתגובש על ידי המפעיל יחד עם ועדת הצפרות של הפארק ותצורף להסכם זה כנספח ג'. הפעלת מוקד הצפרות תבוצע על פי רשימת יעדים, תוכנית עבודה שנתית, ותקציב אשר יקבעו ויעודכנו בכל תחילת שנת פעילות ע"י ועדת הצפרות והמפעיל, ויאושרו מראש ע"י ועדת הצפרות בכתב.
- 3.2. לגבי השטח בו יבצע המפעיל הדרכת טיבוע לקבוצות, ידאג המפעיל להשאיר בתום כל הדרכה את אזור ההדרכה במצב נקי, כפי שקיבל קודם לכן.
- 3.3. ההדרכות והפעילויות יבוצעו על ידי המפעיל בהתאם להוראות כל דין ותוך שמירה על כל הוראות הבטחון והבטיחות.
- 3.4. המפעיל מצהיר כי ידועות לו היטב מטרות ההפעלה של מוקד הצפרות והוא מתחייב לקיים את כל תנאי הסכם זה לביצוע מלא של המטרות והמטלות כמפורט בסעיף 3.1. לעיל.
- 3.5. המפעיל מתחייב להימנע לחלוטין מניהול עסקו וביצוע כל הפעילויות במוקד הצפרות כל עוד לא מצויין בידי כל הרשיונות ו/או ההיתרים המתחייבים על פי כל דין ככל שמתחייבים.
- 3.6. המפעיל מתחייב בזאת שלא להשתמש במוקד הצפרות או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההפעלה ו/או כל מטרה אחרת שתוסכם בכתב בין הצדדים. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור המפעיל מתחייב שלא לעסוק במוקד הצפרות בכל עסק אחר או למכור במוקד הצפרות מוצרים, מצרכים, סחורות או שירותים, מכל מין וסוג שהוא שאינם בתחום של מטרת ההפעלה.
- 3.7. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה המטילה על המפעיל מילוי חיוב אחר כתנאי מוקדם להפעלת מוקד הצפרות ע"י המפעיל, ימלא המפעיל אחר החיוב הבא לפני הפעלת מוקד הצפרות:
- 3.6.1. טיבוע במוקד הצפרות יתבצע ע"י מטבע בעל רישיון טיבוע בהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.
- 3.6.2. המפעיל מסכים ומאשר כי החברה תשוחרר מכל אחריות כלפיו בקשר לפעילות, ו/או מעשה ו/או מחדל של המפעיל במוקד הצפרות.

### 4. הפעלת מוקד הצפרות

- 4.1. הצדדים מתחייבים לשמור על מוקד הצפרות לרבות מתקני הצפרות שבו בצורה נאותה תקינה וראויה לשימוש, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המפעיל כאמור בסעיף 3.2 לעיל.
- 4.2. מובהר בזאת כי מתקני הצפרות שהחברה/קק"ל/מינהלת הפארק הציבה ו/או תחליט להציב במוקד הצפרות כגון מסתורי תצפית, שילוט, אמצעי תצפית וכד', יהיו רכוש החברה בלבד.
- 4.3. המפעיל מתחייב להפעיל את מוקד הצפרות בזירות סבירה ולהחזיקו במצב תקין ושלים ולתקן על חשבונו בהקדם כל קלקול או ליקוי או נזק שיגרמו למוקד הצפרות עקב רשלנות ו/או שימוש לא סביר

של המפעיל או מי מטעמו. החברה תתקן על חשבונה בהקדם כל קלקול, ליקוי או נזק שייגרם למוקד הצפרות כתוצאה משימוש סביר או מבלאי עקב שימוש סביר.

4.4 יובהר כי כל הוצאה הכרוכה בביצוע התחייבויות המפעיל, יחולו על המפעיל בלבד והוא לא יהיה זכאי לכל תשלום, השבה, פיצוי או שיפוי מהחברה בגין כך.

4.5 המפעיל לא יתחייב בשם החברה עם כל צד ג' כלשהו, מבלי לקבל את אישור החברה לכך מראש ובכתב. המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלום שידרש לצד ג' כלשהו אשר לא אושר מראש ובכתב על ידי החברה.

4.6 כל צד יישא בכל מס ו/או תשלום חובה החל עליו כתוצאה מהסכם זה.

4.7 המפעיל לא יהא רשאי לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במוקד הצפרות, לרבות הוספת כל תוספת, ו/או הריסת כל חלק מהמוקד הצפרות ו/או מתקן ממתקניו, ו/או ביצוע כל תיקון ושיפוץ במוקד הצפרות, ללא קבלת הסכמתה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תהיה זכאית להסכים לבקשת המפעיל או לסרב לה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.

4.8 עוד מוסכם כי הצדדים יסכימו, מעת לעת, על רשימת תוספות ו/או שינויים מסוימים במוקד הצפרות, אשר יבוצעו בהתאם להחלטת ועדת הצפרות ובכפוף לתקציב ייעודי חיצוני.

4.9 המפעיל חייב להרוס כל שינוי או תוספת שבוצעו על ידו, אם בוצעו, בניגוד לאמור לעיל ולהשיב את המצב לקדמותו, מיד עם דרישת החברה.

4.10 המפעיל מתחייב כי כל עבודה ו/או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, בין שהן מבוצעות לצרכי הפעלת מוקד הצפרות ובין לכל צורך אחר, תבוצענה באופן שלא יהיה בהן כדי לגרום רעש או אי נוחות או מטרד למפעילים האחרים או לציבור המשתמשים בפארק ו/או דייריו. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל כקבוע בהסכם זה, יהיה הפעיל אחראי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרם למוקד הצפרות על כל חלקיו לרבות שטח הפארק, בו ו/או לכל אדם בגין העבודות האמורות ו/או במהלכן, אם יגרם נזק כזה.

4.11 מבלי לגרוע באמור לעיל ביחס לציוד וחומרים של המפעיל, כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המפעיל בתקופת ההסכם בין בהסכמת החברה ובין שלא, בין בתשלום ובין שלא, וכל המחוברים למוקד הצפרות הינם בבעלותה המלאה של החברה והמפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. למען הסר ספק מובהר בזאת כי לא יראו בתשלום כלשהו שיקבל המפעיל, והם לא ייחשבו, בכל מקרה שהוא, כתשלום דמי מפתח בגין מוקד הצפרות.

4.12 המפעיל מתחייב להפעיל את מוקד הצפרות ולספק את השרותים בכל ימות השנה שבהם יהיה מוקד הצפרות פתוח לקהל ובשעות שנקבעו, הכל כמפורט בנספח ג' להסכם זה. בכפוף לאמור לעיל, המפעיל מתחייב שמוקד הצפרות יהיה פתוח בשעות ובמועדים שנקבעו בהסכם ובנספח ג' ושיפורסמו לציבור כולו ללא שום קשר למספר המבקרים בפועל, וכפי שיקבע באופן שוטף ע"י ועדת הצפרות כמוגדר בהסכם עם קק"ל.

4.13 כל המידע שייאסף על ציפורים ע"י אנשי מוקד הצפרות, יוזן למאגר המידע המשמש את כנפי קק"ל, רצוי בזמן אמת.

4.14 כל אדם מטעמו של המפעיל יופיע במוקד הצפרות במדים של מוקד הצפרות. מדיהם של המדריכים במוקד הצפרות וכל חומר ההדרכה והשיווק יישאו אך ורק את הלוגו של פארק ירוחם ושל כנפי קק"ל, בבולטות שווה. הוספה של כל לוגו אחר טעונה אישור מראש ובכתב של ועדת הצפרות.

4.15 מיתוג מוקד הצפרות ייעשה ע"י הצגתו כפארק המשותף לכנפי קק"ל (רשת הצפרות הארצית של קק"ל), ופארק ירוחם. חומר שיווקי, עובדים, מדריכים, שילוט במוקד הצפרות וכו' - כולם יישאו את הלוגו של כל אחד מהגופים הנ"ל, בבולטות שווה ביניהם.

## 5. התמורה

5.1 תמורת ביצוע מלוא השירותים והפעלת מוקד הצפרות, כמפורט בהסכם על נספחיו ולשביעות רצונה המלאה של החברה וקק"ל, ותמורת מילוי כל התחייבויות המפעיל תשלם החברה סך שנתני של 120,000 ₪, לפי תנאי התשלום כמפורט להלן (להלן: "התקציב המאושר").

- 5.2. מובהר לצדדים כי החברה לא תישא בכל הוצאה מעבר לתקציב המאושר כאמור לעיל, וזאת כל עוד לא קבלה החברה אישור הגדלה לתקציב העומד לרשותה לביצוע העבודות נשוא ההסכם.
- 5.3. לחברה הזכות לבטל/לדחות ביצוע פרקים וסעיפים מנספח ג' ו/או לבטל את ההסכם כמפורט בהסכם זה.
- 5.4. ידוע למפעיל כי לחברה אין כל מקורות עצמאיים לתשלום התמורה המגיעה למפעיל על פי הסכם זה וכספים אלה אמורים להשתלם למפעיל מכספים שקק"ל, התחייבה להעביר לחברה, והמפעיל מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהכספים אותם אמורה החברה לשלם למפעיל מתקבלים מקק"ל וכל עוד לא העבירה קק"ל הכספים לחברה, עבור המפעיל, לא יהיה המפעיל זכאי לדרשם מהחברה. בכל מקרה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לחברה הזכות להודיע על הפסקת הפעילות וההסכם בהתראה של 60 יום מראש, מכל סיבה שהיא, לרבות במידה שקק"ל הודיעה על רצונה להפסיק את תקצוב מוקד הצפרות. כל הוראה של קק"ל בסוגיית ביצוע התשלום, תחייב את המפעיל "גב אל גב" ולא תהיינה לו כל טענות כלפי החברה.
- 5.5. המפעיל מצהיר ומאשר כי היה וקק"ל, לא תעביר את כל הכספים עבור המפעיל לחברה, לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מהחברה ו/או מהמועצה מקומית ירוחם בקשר לכספים שלא הועברו כאמור לעיל.
- 5.6. המפעיל ימסור לחברה **דוחות חודשיים** לאישור וועדת הצפרות בדבר ביצוע הפעילויות בחודש הקודם, ובדבר ההכנסות של מוקד הצפרות מביצוע השירותים וההזרקות עבור המבקרים.
- 5.7. החברה תשלם את סכום החשבון המאושר בתחילת כל רבעון קלנדר, או 14 יום מקבלת התשלום מקק"ל, המאוחר מביניהם.
- 5.8. התמורה הנ"ל היא סופית ומוחלטת וכוללת, שכר העבודה ו/או תשלומי חובה ו/או מיסים למיניהם העשויים לחול על המפעיל ו/או על ביצוע העבודה וכן כל הוצאה עקיפה וישירה הכרוכה בביצוע השירותים או בביצוע התחייבויות המפעיל עפ"י הסכם זה.
- 5.9. למען הסר ספק יובהר, כי התמורה האמורה בהסכם זה מהווה תשלום מלא וסופי בעבור ביצוע כל העבודות ו/או השירותים ו/או ההתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות כל העלויות וההוצאות מכל מין וסוג שהוא שעל המפעיל להוציא בקשר עם ביצוע העבודות/השירותים, כולל עלות הביטוח, שכר עובדיו, זכויות סוציאליות, הוצאות מגורים, נסיעה וכלכלה של עובדיו, וכיו"ב, וכי פרט לתמורה כאמור בסעיף זה לעיל, לא תשלם החברה למפעיל תמורה או החזר הוצאות מכל מין וסוג.
- 5.10. המפעיל מאשר בזאת כי ידוע לו שהפעלת מוקד הצפרות ממומנת על ידי קק"ל, ולכן רשאית החברה להורות על הפסקת העבודה ו/או ההסכם זמנית או סופית בכל עת אם מסתבר לה כי קק"ל לא מזרמים או לא יזרמו כספים לביצוע העבודות, ובלא שיהיה זכאי לפיצוי כלשהו בגין הפסקת עבודה ו/או ההסכם כאמור.
- 5.11. בנוסף לכך ידוע למפעיל כי המימון של הפרויקט הנו מקק"ל לכן כל תנאי התשלום ומועדיהם יהיו כפופים לשחרור הכספים בפועל ויידחו מועדים אלה בהתאם לקבלת הכספים ע"י החברה ואין המפעיל זכאי להפסיק העבודה או לראות בכך הפרת הסכם מטעם החברה/המועצה או לדרוש פיצוי בגין איחור בתשלום עקב פיגור בקבלת הכספים ע"י החברה. הוראה זו גוברת כל הוראה אחרת העומדת לה בסתירה.
- 5.12. למען הסר ספק, מובהר בזאת למפעיל כי במידה והמימון מתעכב מסיבה כלשהי ו/או כספי המימון לא מוזרמים מסיבה כלשהי, לא יהיה המפעיל זכאי לדרוש תשלום תוספת ריבית ו/או הצמדה.

## 6. התחייבות המפעיל:

- 6.1. המפעיל מתחייב להפעיל את מוקד הצפרות ולתת את שרותי הפעלת מוקד הצפרות בהתאם להוראות ההסכם והוראות כל דין.
- 6.2. למלא אחר כל החוקים, הצווים, התקנות, ההוראות וכל דין אחר, שניתנו ו/או שנתפרסמו עד יום חתימת הסכם זה ואשר ינתנו ו/או שיתפרסמו מזמן לזמן על ידי כל רשות מוסמכת בכל הקשור להפעלת מוקד הצפרות ולקיום ומתן השירותים בו כמפורט בהסכם זה. המפעיל אחראי לכך שעובדיו משמשי ובהאים מכוחו ימלאו אחר כל החוקים, הצווים, התקנות וההוראות כאמור.

- 6.3 המפעיל מתחייב כי כל עובדי המפעיל אשר יועסקו מטעמו במוקד הצפרות יתקבלו לעבודה לאחר אישורם על ידי החברה מראש ובכתב. אין באמור לעיל כדי ליצור יחסי עובד מעביד בין החברה לבין המפעיל ו/או מי מטעמו ו/או לגרוע מהתחייבות המפעיל לכך שכל עובדי המפעיל יועסקו על ידי המפעיל על פי כל דין, ובכפוף לתנאי הסכם זה.
- 6.4 המפעיל מתחייב שלא להחליף מי מעובדיו אשר אושרו על ידי החברה כאמור לעיל, אלא לאחר אישור החברה לכך 30 יום מראש ובכתב.
- 6.5 לסלק משטח מוקד הצפרות לפי דרישת החברה ותוך זמן שייקבע לכך ע"י החברה כל עובד של המפעיל שנכחותו מפריעה ו/או אינה רצויה, לאחר קבלת הודעה מהחברה מבלי שהחברה תהא חייבת בתשלום פיצויים ו/או תשלומים אחרים כלשהם לאותו עובד או לכל אדם אחר, בקשר לכך.
- 6.6 לא לאחסן בשטח מוקד הצפרות או בסמוך לו כל חומר המהווה או עלול להוות מטרד בטיחותי, תברואתי או אחר ו/או כל חומר שיש בו משום סכנה התלקחות ו/או התפוצצות או סכנה אחרת, אלא אם החברה תסכים לכך מראש ובכתב.
- 6.7 לא לעשות, לא להרשות ו/או לאפשר לאחר או לאחרים לעשות, כל מעשה בשטח מוקד הצפרות או בסמוך לו העלול להוות או לגרום כל נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או מטרד ליחיד ו/או לציבור ו/או למשתמשים במוקד הצפרות ו/או לחברה ו/או למבקרי ואורחי מוקד הצפרות.
- 6.8 כל שילוט בשטח הפארק וסביבתו הינו בכפוף לאישור ועדת הצפרות והחברה מראש ובכתב.
- 6.9 לא לדרוש ולא לקבל מבאי המוקד הצפרות מחירים שונים מאלה שיאושרו מעת לעת בוועדת הצפרות.
- 6.10 תכנית העבודה המצורפת להסכם זה בנספח ג' תכלול את אופן תכנון תקציב מוקד הצפרות. המפעיל מתחייב לנהל את תקציב מוקד הצפרות בהתאם לדרישת החברה ובכפוף לתכנית העבודה המאושרת. מוסכם כי לבקשת החברה ו/או ועדת הצפרות, יעביר המפעיל כל דו"ח ו/או מידע לעניין פעילות מוקד הצפרות ויספק כל ביאור ו/או הבהרה ו/או מסמך בהתאם לדרישתם.

## 7. מעמדו של המפעיל במוקד הצפרות

- 7.1 להסרת ספק מודגש בזה כי המפעיל הינו על תקן 'מפעיל' במוקד הצפרות בלבד, וכי הרשות להפעיל את המוקד המוענקת לו על פי הסכם זה ניתנת לביטול בהתאם להוראות ההסכם. למען הסר ספק יובהר כי שום דבר האמור בהסכם זה ו/או בכל דין לא יקנה למפעיל כל זכות קניינית במוקד הצפרות על מתקניו ולא יעניק למפעיל מעמד של דייר ו/או שוכר ו/או חוכר, לא יצור יחסי שכירות ו/או חכירה בין החברה לבין המפעיל, והוראות החוקים המיועדים להגנת הדייר, כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם לא יחולו על היחסים הנוצרים בהסכם זה.
- 7.2 להסרת ספק מודגש כי המפעיל לא שילם לחברה דמי מפתח או תמורה אחרת במקום דמי מפתח, בגין ההרשאה להפעיל את המוקד הצפרות על מתקניה.
- 7.3 המפעיל מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה שיש לו או שעלולה להיות לו כנגד האמור.
- 7.4 מובהר בזאת כי שם מוקד הצפרות יהיה 'מוקד צפרות כנפי קק"ל בפארק אגם ירוחם'.

## 8. תקופת ההסכם

- 8.1 תוקפו של הסכם זה יהיה מתאריך חתימתו למשך 24 חודשים (להלן: "תקופת ההסכם"). החברה תהיה רשאית להאריך את ההסכם באותם התנאים, מעת לעת לתקופה של 12 חודשים בהודעה בכתב, עד תקופה כוללת של חמש שנים (להלן: "תקופות האופציה").
- 8.2 יובהר כי מימוש תקופת האופציה נתון לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה ובתנאי שהמפעיל עמד עד לאותו מועד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה על כל נספחיו.
- 8.3 על אף האמור לעיל, תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, בכל עת, מכל סיבה שהיא בהודעה מוקדמת בכתב של 60 יום מראש, לרבות במקרה בו קק"ל הודיעה על רצונה להפסיק את תקצוב מוקד הצפרות. החברה תהא רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, בכל עת בנסיבות המפורטות

בסעיף התמורה ו/או על פי כל דין ו/או הפסקה מיידית של ההסכם במצב בו המפעיל מפר את התחייבויותיו ו/או מספק שירות שאינו עונה על הסטנדרט המצופה ממנו [המפעיל יקבל התראה בכתב במקרה של חוסר שביעות רצון ואי עמידה בסטנדרט המצופה ממנו ו/או במקרה של הפרה, התראה של 21 ימים והזדמנות לתקן את ההפרה], ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה בשל סיום ההסכם.

8.4 המפעיל אינו רשאי לקצר את תקופת ההסכם ו/או האופציה, ללא קבלת הסכמתה המוקדמת של החברה לכך, שלושה חודשים מראש ובכתב. הפסיק המפעיל להפעיל את המוקד הצפרות מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת ההסכם ו/או האופציה, על פי העניין, לא יהא בכך כדי לפטור אותו ממילוי איזה מחיוביו על פי הסכם זה.

## 9. תום תקופת ההסכם

9.1 בתום תקופת ההסכם יפנה המפעיל את מוקד הצפרות מכל אדם וחפץ השייך לו, ויחזירו לחזקתה של החברה כפי שקיבל אותו, ללא כל צורך בהודעה מוקדמת מצד החברה. במקרה של דרישה ע"י החברה לפני מוקד הצפרות בתקופת ההסכם – יפנה המפעיל את מוקד הצפרות תוך 30 יום ממועד קבלת הדרישה בכתב.

9.2 לא יפנה המפעיל את מוקד הצפרות בתום תקופת ההסכם או בתום המועד שבדרישת החברה על פי תנאי הסכם זה – תהא החברה רשאית לסלק המפעיל וכל הציוד והמתקנים השייכים לו ממוקד הצפרות, על אחריותו הבלעדית של המפעיל, וזאת ללא כל הודעה נוספת, כאילו היה פסק דין של פינוי וסילוק יד כנגד המפעיל וזאת ללא כל התנגדות של המפעיל לסילוקו ולפינויו ממוקד הצפרות.

9.3 החברה תהיה זכאית לבצע את הפינוי האמור בכל עת כפי שתמצא לנכון, ותהא זכאית להשתמש בעת הפינוי בכוח, במידת הצורך.

9.4 עם תום תקופת ההסכם או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין החברה לבין המפעיל התחשבות סופית.

## 10. המפעיל מתחייב בזאת:

10.1 לא להרשות ו/או לאפשר לצד שלישי כלשהוא להפעיל ו/או לנהל את מוקד הצפרות, כולו או חלקו, בכל אופן, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם כן קיבל הסכמת החברה לכך מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על ידה.

10.2 לקיים ולבצע במלואן הוראות והנחיות החברה ו/או נציגיה כפי שיקבעו ע"י מנכ"ל החברה.

10.3 לקיים ולבצע במלואן הוראות והנחיות ועדת הצפרות והנהלת הפארק בהתאם להסכם זה.

10.4 לקיים ולבצע במלואן הוראות והנחיות החברה וכל רשות מוסמכת על פי דין בקשר עם הפעלת מוקד הצפרות וכן לקיים הוראות כל דין שבתוקף מעת לעת לרבות בענין בטיחות המשתמשים במוקד הצפרות.

10.5 להוריד ולסלק כל מתקן ומבנה שיותקנו על ידו או על פי הוראותיו בניגוד להוראות הסכם זה ולהחזיר את המקום עליו הוקם או נבנה מוקד הצפרות לקדמותו על חשבונו הוא לכשידרש לכך על ידי החברה.

10.6 במידה ולא יסיר ויסלק הרכוש שהניח בניגוד להסכם זה, תהא החברה רשאית לעשות זאת במקומו ולחייב את המפעיל בהוצאות הסרת הרכוש. המפעיל מוותר בזאת מראש על כל טענה בענין זה. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:

10.7 שום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כמונע מהחברה מלהמשיך ולפתח את המוקד, לאחר שעדכנו את ועדת הצפרות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי כל צורך בקבלת הסכמתו של המפעיל לכך.

10.8 בהתאם להסכם עם קק"ל יהיה למפעיל נציג בוועדת הצפרות. עפ"י ההסכם עם קק"ל, הנהלת הפארק רשאית למנות וועדה ייעודית למוקד הצפרות (להלן ולעיל: "ועדת צפרות"), שתהיה אחראית על קביעת דרכי פעולה, השקעות, גביית כספים, פיתוח ו/או כל פעולה אחרת הקשורה לתפעולו, תפקודו, ניהולו ופיתוחו של מוקד הצפרות, במסגרת התקציב שיקבע ע"י הנהלת הפארק וללא חריגה ממנו ובמסגרת מדיניות הנהלת הפארק. החלטות משמעותיות בניהול הפארק כגון שינויים פיזיים של אלמנטים באזור מוקד הצפרות, קיום אירועים באזור מוקד הצפרות, יתקבלו בשיתוף וועדת צפרות.

אירוח לילה של קבוצות צפרות העולות על 30 איש, יהיו בתיאום עם מנהל הפארק מטעם החברה וע"פ מדיניות הנהלת הפארק.

10.9. הזכויות היחידות שתהיינה למפעיל במוקד הצפרות הן אלה הנקובות והנתונות לו במפורש בהסכם זה, ואך ורק למטרות הנקובות בהסכם זה. הסכמת החברה להפעלת מוקד הצפרות על ידי המפעיל לא תתפרש בשום מובן כמתן זכויות או כמסירת החזקה בו.

10.10. המפעיל מתחייב לאפשר לחברה ו/או לשליחיה ו/או למי מטעמה להיכנס לשטח מוקד הצפרות בכל עת על מנת לבדוק ביצוע הוראות ההסכם ו/או על מנת להציג את מוקד הצפרות על מתקניו ושרותיו לכל אדם ו/או גוף.

10.11. מוסכם בזאת כי החברה תהא רשאית למנות כל אדם הנראה לה, לייצגה כלפי המפעיל וכל נציג של החברה, יהא רשאי לפקח על ביצועו של הסכם זה ע"י המפעיל. המפעיל או החברה לא יהיו אחראיים לכל הפסקה בהפעלת מוקד הצפרות על הנובע מכך, אם תיגרם כתוצאה מכח עליון או מגורמים שלא בשליטת המפעיל או החברה.

10.12. כל מקום שלפי הסכם זה מוטלת חובה על המפעיל והוא אינו מקיימה, הרשות בידי החברה, לאחר שנתנה למפעיל התראה של 5 ימי עסקים, לעשות הפעולה בעצמה ו/או ע"י אחרים והמפעיל מתחייב להחזיר לחברה כל הוצאה שתוציא בביצוע החובה כאמור לעיל מיד עם דרישה ראשונה של החברה.

11. לא השתמש צד בזכות או בזכויות הנתונות לו ועל פי הסכם זה, או הסכים לסטייה מתנאי ההסכם במקרה או במקרים מסויימים, לא יהווה אי שמוש בזכויות או הסכמה כאמור לעיל ויתור על אותן זכויות או על קיום מדוקדק של ההסכם במקרה או במקרים אחרים, ואותו צד יוכל תמיד לשוב ולהפעיל כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה.

12. החברה תהיה רשאית להעביר את כל, או חלק מזכויותיה, על פי הסכם זה לאחר או לאחרים, לפי שיקול דעתה הבלעדי מבלי שיהא צורך בהסכמת המפעיל לכך.

13. המפעיל אחראי לכך שכל עובדיו, מורשיו וכל אדם אחר מטעמו, המועסקים בהפעלת מוקד הצפרות ו/או במתן השרותים יקיימו וימלאו במלואן הוראות הסכם זה, במידה שהן נוגעות להם.

14. מובהר בזאת כי הרשות המוענקת למפעיל אינה כוללת התחייבות כלשהיא של החברה לספק מים, חשמל וסדורי ביוב, ו/או כל שרות אחר לצורך הפעלת מוקד הצפרות וקיום השרותים, והחברה אינה אחראית לכל נזק שייגרם למפעיל עקב אי אספקת שרותים אלה ואחרים, או חלקם או עקב תקלה באספקתם.

#### 15. ביטול ההסכם:

מבלי לפגוע בכל זכות של החברה לבטל את ההסכם בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת החוזה) תשל"א – 1971 כפי שיהיה בתוקף מפעם לפעם או כל חוק שיבוא במקומו או בנוסף לו, תהיה החברה רשאית לבטל את ההסכם זה על ידי הודעה בכתב למפעיל בכל אחד מן המקרים הבאים:

15.1. כשהמפעיל יוכרז כפושט רגל או כשניתן נגדו צו קבלת נכסים או עשה סידור עם או לטובת נושיו או (אם הוא גוף מאוגד) כשהוא בפירוק, ו/או שמונה לו מפרק זמנו ו/או כונס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או סגירת העמותה.

15.2. כשהמפעיל הסב את ההסכם ו/או העביר ו/או המחיה את זכויותיו כולן או מקצתן לאחר או לאחרים, בלי הסכמת החברה מראש ובכתב.

15.3. כשהמפעיל הפר תנאי יסודי בהסכם זה, ולאחר מתן התראה למפעיל על כך ואי תיקון ההפרה היסודית בתוך 48 שעות.

15.4. המפעיל מתחייב בזאת כלפי החברה לדאוג להפעלתו התקינה, המלאה והשוטפת של מוקד הצפרות במשך כל תקופת ההסכם. אי הפעלת המוקד הצפרות בפרק זמן כלשהוא העולה על חודש בשנה (ברציפות או ללא רציפות) במהלך תקופת ההסכם, מסיבות שאינן כוח עליון, תחשב להפרתו היסודית של ההסכם.

15.5. כשהמפעיל הפר תנאי שאינו יסודי בהסכם זה ולא תיקן את ההפרה תוך 14 יום מיום קבלת דרישת החברה בכתב לתקן את ההפרה.

15.6. הודיעה החברה למפעיל על ביטול ההסכם עקב טענה להפרתו על ידו, יחשב ההסכם כבטל בתוך 14 ימי עסקים ממועד משלוח ההודעה למפעיל אם בתוך המועד האמור המפעיל לא תיקן את ההפרה הנטענת ולא יהיה המפעיל זכאי לפיצויים כלשהם מאת החברה ואזי תהא החברה זכאית לפנות מיד את המפעיל (בתום המועד האמור), ולהפעיל את מוקד הצפרות בעצמה ו/או באמצעות כל מי שתמצא לנכון או לנהוג בו בכל דרך אחרת כפי שתמצא לנכון, הכל לפי שיקול דעתה.

## 16. השגחה, נזיקין וביטוח:

16.1. המפעיל ימצא במוקד הצפרות, בעת שעות ההפעלה כמפורט בתכנית העבודה השנתית, יהיה אחראי ויפקח על הנעשה בו וכן יבצע את מלוא התחייבותיו על פי הסכם זה.

16.2. המפעיל ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח רמת בטיחות נאותה בשטח המוקד הצפרות וכדי לסלק באופן מיידי כל מפגע במוקד הצפרות, והוא ימלא אחר הוראות כל דין והוראות כל הרשויות המוסמכות בקשר לכך.

16.3. מוצהר ומוסכם בזה כי שום דבר האמור בהסכם זה לא יצור בין החברה ו/או קק"ל ובין המפעיל או מי מטעמו יחסי עובד ומעביד, כי מעמדו של המפעיל או מטעמו על פי הסכם זה, הינו מעמד של קבלן עצמאי וכל הוראות ההסכם המאפשרות לחברה להפעיל פקוח על הפעלת מוקד הצפרות לא באו אלא להבטיח את ביצוע הוראות הסכם זה ע"י המפעיל וכל פיקוח כזה, אם יופעל, לא יזכה את המפעיל או מי מטעמו בכל זכות ולא ישחרר את המפעיל מביצוע התחייבותיו או חלקן שבהתאם להסכם זה ומאחריותו כלפי עובדיו ומי מטעמו וכלפי החברה ו/או כל צד ג'.

16.4. המפעיל מתחייב בזאת לקיים את כל הוראות החוק כלפי עובדים המועסקים על ידו ולדאוג לכל הביטוחים הדרושים עבורם. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מתחייב המפעיל לשלם במועד כל תשלום אשר עליו לשלם לעובדים, מכוח דין, הסכם, הסדר קיבוצי או אחר, כללי או מיוחד, צו הרחבה, נוהג או מנהג, לרבות שכר-עבודה, ביטוח לאומי, חופשה שנתית, הבראה, גמול בגין שעות נוספות, הוצאות נסיעה, פיצויי פיטורים וכיוצא באלה, ככל שעליו לשלם על פי הדין. מובהר בזאת כי הפרת הוראות חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987 תחשב כהפרת הוראות הסכם זה. אין באמור כדי לגרוע מן העובדה שאין בין החברה למפעיל ו/או מי מטעמו יחסי עובד מעביד.

16.5. המפעיל יהא אחראי באורח מלא ומוחלט לכל תאונה, פגיעה או נזק אחר מכל סוג שהוא אשר ייגרמו לעובדים ו/או למועסקים מטעמו במוקד הצפרות - לגופם או לרכושם, וכן יהא אחראי לכל נזק אשר ייגרם לכל מבקרי המוקד הצפרות - לגופם ו/או לרכושם - בנוגע לשימוש במוקד הצפרות בצידוד של המפעיל ו/או של מי מטעמו ו/או בנוגע לארועים במוקד הצפרות ו/או בנוגע למעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו.

16.6. המפעיל יהא אחראי לכל נזק שייגרם מסיבה כלשהיא לעובדיו ו/או למבקרי מוקד הצפרות ו/או לכל הבאים מטעמו, וכן לכל נזק שהוא אשר ייגרם כתוצאה מביצוע השירותים על ידי המפעיל ו/או השימוש במוקד הצפרות על ידי המפעיל, תכולתו, ולמבנה או ציוד אחר בתחום הפארק כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שלו ו/או מי מטעמו. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק ולפצות את החברה ו/או כל אדם בגין כל נזק אשר הוא אחראי לו כאמור בהסכם זה תוך זמן סביר מעת הגרמו או מיד שידרש לכך על ידי החברה, והוא ישפה את החברה לפי דרישתה הראשונה בגין כל סכום שתאלץ החברה לשלם לצד שלישי כלשהו, ואשר האחריות בגינו היא על המפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות כל הוצאותיה האחרות ובכללן עלויות משפטיות ואחרות.

16.7. יובהר כי אם תוגש כנגד החברה תביעה ו/או דרישה בגין אחריות של המפעיל בהתאם לאמור לעיל ו/או בנוגע להסכם זה יגן המפעיל על החברה, על חשבונו מפני אותה דרישה או תביעה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל ישפה את החברה בגין כל הוצאה, הפסד או נזק לרבות שכ"ט עורכי דין אשר ייגרמו לה בגין התביעה ו/או הדרישה כאמור, ובלבד שהחברה הודיעה למפעיל בכתב על דבר קיום התביעה ו/או הדרישה בסמוך להיוודעם ואפשרה למפעיל, ככל שהדבר תלוי בה, להתגונן כנגד התביעה.

16.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המועצה ו/או החברה לא תהא אחראית לכל נזק או חבלה שלהם של המפעיל בהתאם לאמור לעיל.

## 17. ביטוח

17.1. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב המפעיל לרכוש ולקיים בתוקף בכל מהלך תקופת ההסכם, ביטוח מתאים לכיסוי נזקים שעלולים להיגרם במוקד הצפרות ו/או בקשר אליו ו/או בשל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הנוגע לפעילות המפעיל ו/או מי מטעמו, לצדדים עצמם ו/או מי מהם ו/או מי מטעמם



ו/או לכל צד ג' ו/או רכוש, לרבות כל נזק לכל מבקרי מוקד הצפרות - לגופם או לרכושם, לרבות- בנוגע לשימוש הנעשה במוקד הצפרות ו/או בציוד של המפעיל ו/או מי מטעמו. ו/או בנוגע לאירועים במוקד הצפרות שהוא יערוך ו/או הנוגע למעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו וכן שהצדדים יהיו מבוטחים בו ביחד ולחוד, ותבוטל בו האפשרות של המבטח לחזור לצדדים ו/או מי מהם ו/או מי מטעמם בתביעת השבה ו/או שיבוב.

17.2. המפעיל מתחייב לקיים את כל תנאי הביטוחים אותם התחייב לערוך כאמור בהסכם זה, ולשלם את דמי הביטוח בגין ביטוחיו במועד, לדאוג לכך שביטוחיו יהיו בתוקפם במשך כל תקופת ההסכם ולעשות כל פעולה כדי לממש את ביטוחיו בעת הצורך.

17.3. בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי המפעיל כי הפרה ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח ו/או אי הודעה על קרות מקרה ביטוח ו/או אי הגשת תביעה על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות מהחברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או מועצה מקומית ירוחם על פי ביטוחים אלו

17.4. המפעיל יבטח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת המזמין את כל הביטוחים הנדרשים בהתאם לאישור הביטוחים המצ"ב **כנספח ד'** להסכם. המפעיל מתחייב להמציא לחברה את אישור קיום הביטוחים חתום ע"י חברה ישראלית 10 ימים לפני כניסת החוזה לתוקף. כמו כן מתחייב המפעיל לחידוש האישור ע"י חברת הביטוח במידה ותיפוג תוקפו עד למועד סיום ההתקשרות עם המפעיל עפ"י הסכם זה.

18. מוסכם בזה בין הצדדים כי הפרת תנאי יסודי בהסכם על ידי המפעיל, תחשב הפרה יסודית היוורדת לשורשו של ההסכם ובמקרה זה תהיה החברה רשאית בנוסף לכל סעד העומד לה בדין ועל פי ההסכם, לתפוס החזקה במוקד הצפרות ולסלק מהמוקד הצפרות כל דבר השייך למפעיל וכל אדם הפועל עבורו או מטעמו, וזאת ללא כל התנגדות מצד המפעיל כאילו היה פסק דין של פינני וסילוק יד בידה.

19. סעיפים 10-2, 18-13 ו-20 ייחשבו כתנאים יסודיים בהסכם זה, וזאת מבלי לגרוע באמור בהסכם זה ביחס להפרה של תנאי יסודי.

20. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 16.6 לעיל, הרי אם איחר המפעיל בפינוי המוקד הצפרות בתום תקופת ההסכם או הארכה ו/או עפ"י דרישת החברה, יהא חייב בתשלום 1000 ש"ח בגין כל יום איחור בפינוי המוקד הצפרות וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם בין הצדדים. מובהר כי הפיצוי הנ"ל הינו עצמאי ולא יגרע מזכויות החברה לסעדים על פי דין.

21. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כפי שהן מובאות במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 3 ימים מיום הגעתה לבית הדואר של הנמען, ואם נמסרה ביד מרגע מסירתה.

22. מוסכם בזאת במפורש כי תנאי הסכם זה משקפים את ההסכם המלא, היחיד והבלעדי בין הצדדים. הסכם זה בא במקום, ומבטל כל מצג, לרבות כזה שנעשה בפרסומים בעיתונים, בפרוספקטים ובכל מסמך אחר שאינו כלול בהסכם זה על נספחיו - משא ומתן או סיכום, בין אם בעל-פה ובין אם בכתב, הקודמים לחתימתו. כל שינוי בחוזה זה יהיה בר-תוקף מחייב רק אם יעשה בכתב ויחתם כדין.

#### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

המפעיל

החברה

נספח א' - תשריט



נספח ב' - הסכם חכ"ל - קק"ל

נספח ג' - מפרט הדרישות המצורף למסמכי המכרז כמסמך א'1 ותוכנית עבודה שנתית [התוכנית  
תצורף כנספח נוסף מיד לאחר גיבושה, בהסכמת הצדדים]

נספח ד' – אישור בדבר ביטוחי המציע