

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/23

**לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי
בפרדסיה**

נובמבר 2023

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/23

לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ (להלן: "החברה"), מזמינה בזאת גופים העומדים בתנאי הסף למכרז להציע הצעות לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה על כל נספחיו.

1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא תשלום באתר האינטרנט של המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה") תחת לשונית "מכרזים/דרושים".
2. השתתפות במכרז כרוכה בתשלום בסך של 2,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין בתשלום לחברה. את התשלום ניתן לבצע במשרדי הגבייה של המועצה ברחוב שבזי 1 פרדסיה.
3. במכרז זה לא יתקיים מפגש מציעים. מציע המעוניין בכך יוכל לתאם ביקור במועדון בתיאום עם נציג המועצה בפניה לדוא"ל: keren@pardesia.muni.il.
4. ההצעות תימסרנה, במעטפות סגורות, נושאות ציון מספר מכרז פומבי 01/23 בלבד (ללא כל ציון פרט אחר, לרבות שם המציע או כל פרט מזהה אחר), במסירה אישית בלבד (אין לשלוח הצעות בדואר), לתיבת המכרזים המצויה במשרדי המועצה – שבזי 1 פרדסיה לא יאוחר מהמועד האחרון הקבוע לכך במסמכי המכרז.
5. החברה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
6. האמור במודעה זו אינו ממצה את תנאי המכרז המופיעים במלואם במסמכי המכרז. בכל מקרה, יגבר האמור במסמכי המכרז.
7. מסמך זה, על צרופותיו, הינו רכוש וקניינה הבלעדיים של החברה ו/או יועציה, והוא נמסר לידי המציעים בהשאלה, למטרת הצעת הצעות לחברה, כאמור במכרז זה בלבד, ולא לשום מטרה אחרת. המידע הכלול במסמך זה לא יפורסם, לא ישוכפל ולא יעשה בו שימוש מלא או חלקי, לכל מטרה שהיא מלבד מענה על המכרז והגשת הצעה במסגרתו.

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/23

לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה

תוכן עניינים

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות.....	4
מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם.....	26
מסמך א'(2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז.....	29
מסמך א'(3) – תצהיר קיום דיני עבודה.....	30
מסמך א'(4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות.....	31
מסמך א'(5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים.....	32
מסמך א'(6) – אישור בדבר מחזור כספי והיעדר הערת "עסק חי".....	33
מסמך א'(7) – רשימת מסמכים להגשה.....	35
מסמך ב' – הצהרת המשתתף.....	36
מסמך ג' – הסכם הפעלת מועדון ספורט ופנאי פרדסיה.....	38
נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול.....	61
נספח א'1 – ימי ושעות פתיחה.....	70
נספח א'2 – מגבלות לעניין מחירי מנויים וכרטיסים.....	72
נספח א'3 – תוכניות חוגים ופעילויות.....	76
נספח א'4 – אתר אינטרנט ייעודי.....	78
נספח א'5 – ציוד מזערי נדרש חדר כושר וחדר ספינינג.....	79
נספח ב' – הוראות בדבר שיפוצים והתאמות.....	83
נספח ג' – הוראות ביטוח.....	92
נספח ג'1 – נוסח אישור קיום ביטוחים – עבודות קבלניות.....	96
נספח ג'2 – נוסח אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה.....	97
נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית.....	99
נספח ה' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות.....	100
נספח ו' – הצעת המחיר.....	102

מכרז פומבי מס' 01/23

לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה

מסמך א' – הזמנה להציע הצעות

1. כללי

1.1. מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ (להלן: "החברה"), מפרסמת בזאת מכרז פומבי לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה.

1.2. במכרז זה ייבחר זוכה אחד העומד בתנאי הסף למכרז וקיבל את הציון המצרפי הגבוה ביותר באמות המידה אשר נקבעו במסמכי המכרז להלן.

1.3. לויז ומידע כללי:

לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ"י סדרן הכרונולוגי:

מועד ופרטים נוספים	האירוע
עלות דמי השתתפות – 2,000 ₪ בתוספת מע"מ את התשלום ניתן לבצע במשרדי הגבייה של המועצה המקומית פרדסיה ברחוב שבזי 1 פרדסיה.	דמי השתתפות במכרז
ניתן להגיש עד ליום 26.11.23 באמצעות דוא"ל keren@pardesia.muni.il על גבי קובץ WORD-MS במבנה הקבוע במסמכי המכרז בלבד.	הגשת שאלות הבהרה.
את ההצעות על כל נספחיהן, בהתאם לתנאי המכרז, יש למסור במסירה ידנית במשרדי מחלקת הגבייה במועצה (לא לשלוח בדואר), ברחוב שבזי 1 פרדסיה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 01/23" בלבד, עד ליום 11.12.23 בשעה 11:00 .	המועד האחרון להגשת הצעות.
ביום 11.12.23 בשעה 11:00 . כל המעוניין יכול להשתתף במעמד הפתיחה.	מועד פתיחת תיבת המכרזים
ערבות בסך של 200,000 ₪ בתוקף עד ליום 12.3.24 לפחות.	סכום ותוקף ערבות המכרז.

1.4. החברה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את המועדים הקבועים לעיל, גם אם חלפו, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

עמוד 4 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

2. מידע כללי ביחס למועדון הספורט והפנאי :

2.1. מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה (להלן: "המועדון") הוקם על ידי המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה") בשנת 1999 והוא נמסר לחברה לצורך תפעולו וניהולו.

2.2. המועדון מופעל כיום בהפעלה מלאה כולל ניהול ותחזוקה על ידי מפעיל חיצוני.

2.3. המועדון מצוי ברחוב האלון 16, במבנה בעל שתי קומות ושטחים פתוחים והוא כולל מתחמי משנה כדלקמן :

- 2.3.1. בריכת קיץ חיצונית.
- 2.3.2. בריכת פעוטות חיצונית.
- 2.3.3. בריכה מקורה.
- 2.3.4. בריכת פעוטות מקורה.
- 2.3.5. שני (2) אולמות חוגים.
- 2.3.6. חדר כושר.
- 2.3.7. חדר ספינינג.
- 2.3.8. קפיטריה.
- 2.3.9. מלתחות.
- 2.3.10. מתחמי ישיבה ומשטחי דשא חיצוניים.
- 2.3.11. שטחים תפעוליים.
- 2.3.12. סאונה רטובה וסאונה יבשה, ג'קוזי.

2.4. הפירוט בסעיף 2.3 לעיל הינו פירוט של המצב הקיים נכון למועד פרסום המכרז. תשומת לב המציעים לדרישות המועצה לשיפוצים והתאמות הנדרשות במועדון המהוות חלק בלתי נפרד מהתחייבויות הזוכה במכרז.

2.5. המועדון משרת את תושבי היישוב פרדסיה וכן תושבים ביישובים סמוכים תוך מתן עדיפות לתושבי היישוב בכל הנוגע למחירי כרטיסים, מנויים, הטבות וכיו' כפי שיפורט להלן במסמכי המכרז.

2.6. בסמוך למועדון קיימים מתחמי חניה חופשיים ללא תשלום לבאי המועדון.

2.7. למען הסדר הטוב, במסמכי המכרז לרבות בהסכם המונח "המועדון" כולל – את כל שטח כל מועדון מקצה לקצה, כולל כלל מתחמי המשנה המפורטים בסעיף 2.3 לעיל וכן שטחים פתוחים, מדשאות, שבילים, גדרות, דרכי גישה, חדרי מכוונות, משאבות וכיו'.

2.8. נתונים נכון לשנת 2023 מבלי שהדבר יחייב את החברה (כפי שדווחו על ידי המפעיל הנוכחי) :

מנויים (נפשות) : 2,317 נפשות מתוכם 1,111 תושבי פרדסיה.

סה"כ מנויים (בהתפלגות לסוגים שונים) : 1,178 מנויים, מתוכם 467 תושבי פרדסיה.

מחזור הכנסות של המועדון לשנת 2022 עמד על סך של כ- 4,627,179 ₪ לא כולל מע"מ.

3. עיקרי ההתקשרות

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

3.1. כללי:

3.1.1. ההתקשרות בין החברה לבין הזוכה במכרז על פי ההסכם (מסמך ג') תחל ביום **1.4.24** (להלן: "מועד התחילה").

3.1.2. עד למועד התחילה, על הזוכה לבצע כל פעולה נדרשת מטעמו באופן שבו כלל השירותים יבוצעו על ידו במועד התחילה באופן מושלם, לרבות ומבלי לגרוע: בחינת מצב קיים, רכישת ציוד לרבות ציוד חדר כושר, בניית אתר אינטרנט ייעודי, גיוס צוותי עובדים, מנהלים, מדריכים וכיו'.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ככל שהזוכה במכרז לא יהא המפעיל הנוכחי, יחול המנגנון הקבוע בסעיף 3.15 לקראת מועד התחילה.

3.1.3. הזוכה במכרז יהא אחראי על שדרוגו, תפעולו, ניהולו ותחזוקתו השוטפת של המועדון ברמה גבוהה ולכל הפחות כנדרש במסמכי המכרז לרבות ההסכם (מסמך ג') על נספחיו, לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בהם.

3.1.4. במסגרת הצעתו על הזוכה לקחת בחשבון כי המועדון נבנה במהלך שנת 1999 ונפתח למינויים ביום 1.4.00, על כל המשתמע מכך מבחינת גיל המתקנים ועלויות תחזוקתם וכי השירותים יבוצעו על ידו במלואם ללא שהחברה או המועצה יבצעו עבודות כלשהן במועדון (מצב המועדון יהא כפי שהוא כיום).

עובר למועד התחילה יהיה חייב הזוכה לבדוק את תקינות המתקנים השונים והציוד הקיים במועדון ולבצע עבודות שונות לשדרוג מצבם זאת מלבד עבודות השדרוג המפורטות בנספח ב'.

3.1.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אחריות הזוכה היא לניהול, תפעול ואחזקת המועדון על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות המועדון ללא יוצא מן הכלל לרבות הוצאות אחזקת המבנה, תיקונים של המתקנים והמערכות השונות במבנה, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים (לרבות מאמנים, מצילים, מדריכי חוגים וכיו'), עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים במועדון לרבות חדרי מכוניות ומשאבות, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, עלויות חשמל, עלויות מים וכיו'.

מובהר כי הוצאות ארנונה ואגרת שמירה כלולות בדמי ההפעלה ולא יהא בגינם תשלום נפרד.

3.1.6. תשומת לב המציעים כי כלל הציוד והריהוט שאינו קבוע, לרבות הציוד בחדר הכושר, שייכים למפעיל הנוכחי. על הזוכה במכרז יהא, ככל שהוא אינו המפעיל הנוכחי, לדאוג לציוד של כלל המועדון לרבות חדר הכושר בכלל הציוד הנדרש.

אין באמור כדי לגרוע מדרישות החברה (לרבות מהמפעיל הנוכחי) להחלפת/שדרוג ציוד קיים ורכישת ציוד חדש בחדר הכושר.

3.1.7. הזוכה יבצע את כלל התחייבויותיו בהתאם להוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א - 1981, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.
3.1.8. כלל עובדי הזוכה במועדון יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

3.1.9. מובהר כי לזוכה במכרז לא תהא כל זכות קניינית או אחרת במועדון, ולא מועברות לו איזה מזכויות החברה במקרקעין, וכי זכויותיו בהסכם זה מתמצות בזכותו להפעיל, לנהל ולתחזק את המועדון עבור החברה בהתאם לתנאי המכרז על מסמכיו ונספחיו.

3.2. שעות פעילות המועדון :

3.2.1. שעות פעילות המועדון (פתוח לקהל הלקוחות) יהיו בהתאם לקבוע בנספח א' 1 להסכם (מסמך ג').

3.2.2. בימי ראשון טרם פתיחת המועדון (שעות הבוקר עד 15:00) המועדון יהא סגור לצורך טיפולים, ניקיונות, גינון וכיו" כלל מתחמי המשנה במועדון.

3.2.3. כל שינוי של שעות ו/או ימי הפעילות של המועדון יהא כפוף לאישור מראש של החברה. הזוכה במכרז יעדכן את השינויים כאמור בכל האמצעים הבאים :

- א. בשילוט פיסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
- ב. בדף ה-Facebook של המועדון.
- ג. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי הזוכה).
- ד. בהפצה למנויים אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.

3.3. שיפוצים והתאמות :

3.3.1. מבלי לגרוע מאחריות הזוכה לתחזוקה שוטפת של המועדון, הזוכה במכרז יבצע, על חשבון, שיפוצים והתאמות במתחמים שונים במועדון כמפורט בחוברת מכרז זו להלן.

3.3.2. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם על נספחיו, יכללו השיפוצים וההתאמות את הפעולות הבאות :

מס"ד	העבודות השדרוגים	לוי"ז לביצוע	הערות
א.	תכנון ובניית חדר חוגים חדש מעל הבמה המצויה כיום במתחם הבריכות החיצוני (כפוף להזזת קווי החשמל המצויים סמוך לבמה).	כלל העבודות המפורטות בסעיפים א' – ב' יושלמו עד ולא יאוחר מ-24 חודשים ממועד תחילת תקופת ההסכם.	תשומת לב המציעים למנגנון הקנסות של אי עמידה בלוח הזמנים וכן לכך כי הזכות של הזוכה להעלות המחירים המרביים של דמי המנוי מעבר להצמדה למדד, ב-3% תהא כפופה לסיום ביצוע עבודות אלו באופן מושלם.
ב.	הרחבת חדר הכושר הקיים ומיזוגו עם חדר החוגים "תמר".		
ג.	ביצוע שיפוץ יסודי בחדר החוגים "דקל" כולל: החלפת רצפה, החלפת תקרה, צביעה, החלפת כלל הציוד לציוד חדש והחלפת מערכת ההגברה למערכת הגברה חדשה מתאימה לחדר החוגים.	כלל העבודות המפורטות בסעיפים ג' – ח' יושלמו עד ולא יאוחר מ-12 חודשים ממועד תחילת תקופת ההסכם.	תשומת לב המציעים למנגנון הקנסות של אי עמידה בלוח הזמנים וכן לכך כי הזכות של הזוכה להעלות המחירים המרביים של דמי המנוי בתום 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם מעבר להצמדה למדד ב-2% תהא כפופה לסיום ביצוע עבודות אלו באופן מושלם.
ד.	שיפוץ המלתחות (לא כולל מקלחות ושירותים) לרבות: החלפת כיורים, שיש, חיפוי קירות, רצפה. שיפוץ שירותי נכים בקומה 1 ובקומה 2 וכן הוספת מקלחת מיועדת לנכים בקומה 1 בצמוד לשירותים.		
ה.	כלל הציוד בחדר הכושר יהא חדש. ככל שהזוכה הינו המפעיל הנוכחי: החלפת כלל הציוד, כולל כלל הציוד אנאירובי, למעט 17 הליכוניס חדשים.		
ו.	שיפוץ חדר הספינינג ורכישת אופני ספינינג חדשים.		

מס"ד	העבודות השדרוגים	לוי"ז לביצוע	הערות
ז.	ביצוע שיפוץ לסאונה היבשה (החלפת פנים), סאונה רטובה (החלפת שיש).		
ח.	תכנון ושיפוץ מזנון קומפלט לרבות החלפת דלפק, תקרה, תאורה, מיזוג אוויר וכיו".		
ט.	החלפת דשא סינתטי במתחם החיצוני.		

3.3.3. עבודות השיפוצים וההתאמות יבוצעו באופן מדורג, בשלבים לפי לוי"ז מפורט שיובא לאישור החברה כפוף ללוי"ז הכללי הקבוע לעיל.

3.3.4. הוראות ביצוע פרטניות ביחס לשיפוצים וההתאמות, אישור תוכניות (לרבות על ידי מהנדס המועצה) ובניית לוי"ז פרטני הינם כמפורט **בנספח ב'** להסכם.

3.3.5. סגירת מתחמים לצרכי שיפוצים תהא בהתאם לתוכנית העבודה שתאושר על ידי החברה וביצוע הסגירה יהא בהתאם להוראות יועץ בטיחות מטעם הזוכה.

שילוט מתאים והודעה לכלל המנויים והמשתמשים במועדון ביחס לשיפוצים והשדרוגים בכלל וביחס לכל סגירת מתחם לצורך כך, יישלחו 14 ימים לפחות לפני התחלת ביצוע (בכל האמצעים הקבועים בסעיף 3.2.3 לעיל).

בנוסף באחריות הזוכה להודיע לכל מנוי חדש/מחדש כי בתקופת המנוי יבוצעו אי אלו שיפוצים במועדון המחייבים סגירה ארעית של מתחמים מסוימים וכי לא תהא למנוי כל טענה או תביעה בעניין זה.

3.4. **הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות :**

3.4.1. על הזוכה לקיים הפרדה חשבונאית מוחלטת בין עסקיו השונים (לרבות מועדונים אחרים אותם הוא מפעיל) לבין המועדון.

3.4.2. לחברה תוקנה זכות לעיין בכל עת בפנקסי החשבונות וביתר המסמכים הקשורים לחשבון הבנק של המועדון. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יעמיד הזוכה לרשות החברה בכל עת כל מידע שתבקש בקשר לעסקיו ויאפשר לחברה, או למי שהיא תמנה לעניין זה, לעיין בכל עת בכל ספרי הנהלת החשבונות, החוזים, והמסמכים האחרים מכל סוג שהוא הקשורים להפעלת המועדון.

יום לפני תחילת כל שנת פעילות במועדון יגיש הזוכה לאישור החברה תקציב משוער לפעילותו בשנה הבאה, ערוך ומפורט לפי חדשי הפעילות. תקציב הזוכה ישקף את

עמוד 9 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

ההוצאות הצפויות במהלך השנה להפעלת המועדון ואת מקורות המימון של הוצאות אלו, על פי סכומים וחדשי הוצאה והכנסה חזויים.

הזוכה מתחייב כי הכספים שבחשבון הבנק ישמשו קודם כל למימון הפעלת המועדון על פי הסכם זה וכן לתשלום דמי ההפעלה לחברה. הזוכה לא ימשוך מחשבון הבנק כספים במהלך שנת הפעילות בטרם הובטחו עתודות הון חוזר מספיקות להפעלת המועדון.

3.4.3 לכל אורך תקופת ההתקשרות:

3.4.3.1 יישא הזוכה בכל הוצאה ו/או תשלום ביחס למועדון בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים, לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, תיקונים במבנה ו/או במערכותיו ו/או במתקניו, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, חשמל, שמירה, תשלום דמי הפעלה לחברה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.

מובהר כי הוצאות ארנונה ואגרת שמירה כלולות בדמי ההפעלה ולא יהא בגינם תשלום נפרד.

3.4.3.2 כל הכנסה של המועדון, קרי: ממכירת כרטיסים, מנויים, חוגים, פעילויות, קפיטריה, אירועים וכיוב' תהא שייכת לזוכה.

3.4.4 העברת דו"חות כספיים:

דו"חות כספיים מפורטים בדבר הכנסות והוצאות של המועדון, לרבות פירוט של כל סוגי ההכנסות, כמויות וכן כל סוגי ההוצאות יועברו פעמיים בשנה ביחס לכל שנת מס כדלקמן:

3.4.4.1 עד ליום 31.3 בכל שנה – דו"ח מפורט מאושר על ידי רו"ח.

3.4.4.2 עד ליום 31.7 בכל שנה – דו"ח מבוקר.

הדו"חות ישמשו את החברה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

3.4.5 מנגנון היפרדות: מנגנון היפרדות יהא כמפורט בהסכם (מסמך ג') לרבות אופן השבת המועדון ומערכותיו כמו גם ההסדרים הכלכליים לעניין זה.

3.5 תשלום דמי הפעלה לחברה בתקופת ההתקשרות:

3.5.1 הזוכה ישלם לחברה דמי הפעלה שנתיים בהתאם להצעת הזוכה במכרז בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי ההפעלה").

3.5.2 דמי ההפעלה ישולמו לחברה בארבעה מועדים כדלקמן (4 תשלומים שווים): 1.4, 1.7, 1.10 ו-1.11 של כל שנה.

3.5.3. להבטחת ביצוע התשלומים וכתנאי לכניסת ההסכם לתוקף, הזוכה יפקיד בידי החברה, במועד חתימת ההסכם, ארבעה (4) שיקים חתומים עם תאריכי פירעון למועדים הקבועים בסעיף 3.5.2 לעיל לתקופת התקשרות השנה הראשונה.

3.5.4. עד ולא יאוחר מ-14 ימים לפני תום כל שנת התקשרות (קרי עד ה-15 לחודש מרץ בכל שנה), הזוכה יפקיד בחברה 4 שיקים חתומים נוספים, עם סכומי דמי הפעלה עדכניים/צמודים בהתאם לקבוע בסעיף 3.5.5, עם תאריכי פירעון למועדים הקבועים בסעיף 3.5.2 לעיל, לשנת ההתקשרות הבאה וכך הלאה למשך כלל שנות ההתקשרות.

3.5.5. דמי ההפעלה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת ל-12 חודשים, כאשר מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום 1.4.24 והמדד הקובע יהא המדד שיפורסם/יהא ידוע ב-16 לחודש פברואר של כל שנה.

מובהר כי ההצמדה תבוצע רק כלפי מעלה ודמי ההפעלה לא יופחתו בשל ירידת המדד.

3.5.6. סעיפי תשלומי דמי ההפעלה הינם עיקריים ויסודיים, אי ביצוע הוראות סעיפים אלו על ידי הזוכה תביא לחילוט ערבות הביצוע וזכות של החברה להביא את ההסכם לכל סיום (ביטול ההסכם).

3.6. מחירי מנויים וקרטיסים:

מחירי כניסה למועדון (מנויים, קרטיסים, קרטיסיות) וכיו' יהיו לפי שק"ד הזוכה בכפוף לאמור להלן:

3.6.1. מחירי מנויים, קרטיסים, קרטיסיות לתושבי פרדסיה לא יעלו על המחירים הקבועים בנספח א'2 להסכם. עדכון המחירים (העלאת המחירים) תתאשר בתנאים הקבועים בנספח א'2.

3.6.2. מחירי מנויים לתושבי חוץ יהיו בכל עת גבוהים ב-30% לפחות מתעריפי תושבי פרדסיה הקבועים בנספח א'2 להסכם.

3.6.3. בחודשים יוני - אוגוסט יהיו זכאים, ילדים תושבי פרדסיה בגילאי 3 - 12 בלבד להטבה בדמות רכישת קרטיסיות לבריכות (לא כולל חוגים וחדר כושר) במחירים מופחתים כקבוע בנספח א'2.

3.6.4. מחירי קרטיסים וקרטיסיות יהיו במגבלות הקבועות בנספח א'2 להסכם.

3.6.5. כניסה לילדים מתחת לגיל 3 תהא ללא תשלום.

3.6.6. תתאפשר כניסה לחיילים בשירות חובה תושבי פרדסיה ללא עלות למתחמי הדשא והבריכה החיצונית.

3.6.7. תינתן הנחה לאנשים עם מוגבלות בהצגת תעודת נכה או תעודת פטור מתור – 10% הנחה.

3.6.8. תינתן הנחה למשפחות שכולות – 10% הנחה.

עמוד 11 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

- 3.6.9. תינתן הנחה לחיילים בשירות פעיל (תושבי פרדסיה בלבד) – 10%.
- 3.6.10. ביחס למנוי שאינו כולל כניסה בשבתות לתושבי פרדסיה תהא הנחה של 10% על המחירים המירביים הקבועים בנספח א' (2) לפי סוג המנוי.
- 3.6.11. לא תתאפשר מכירת כרטיסים בודדים בשבתות למעט תושבי פרדסיה ואורחיהם וכן אורחי מנוי בליווי המנוי.
- 3.6.12. הזוכה במכרז יהיה חייב להפעיל הסדר הנחות למנויים נזקקים תושבי פרדסיה וזאת עד ל- 20 יחידות מנוי בכל שנה, וזאת בהתאם להפניה שתינתן לזוכה במכתב מהמועצה. הסדר הנחות לעניין סעיף זה – הפחתת מחיר המנוי (לפי סוג המנוי) בשליש לפחות.
- 3.6.13. לזוכה במכרז תהיה אפשרות, בהסכמה מראש ובכתב של החברה, לקיים ו/או להפעיל קייטנות במועדון ו/או שיעורי שחייה בתשלום. המחיר שיוצע לתושבי פרדסיה בגין פעילויות אלו, לרבות אלו שאינם מנויים במועדון, יהיה נמוך ב- 10% מהמחיר המוצע לכלל הציבור.

3.7. אירועים וכרטיסים – חברה, מועצה ומרכז קהילתי :

- 3.7.1. הזוכה יעמיד את מועדון הספורט או חלק ממנו, מפעם לפעם, לבקשת החברה או המועצה או המרכז הקהילתי, לצורך קיום אירועים מיוחדים של החברה ו/או של המועצה ו/או של המרכז הקהילתי כגון עצרות וחגיגות.
- 3.7.2. למרות האמור לעיל מוסכם כי הזוכה לא יתבקש להעמיד את המועדון לצורך קיום אירועים כאמור לעיל יותר מ-4 פעמים בשנה. במועד קיום אירוע ייסגר המועדון בשעות הערב למינויים.
- מועד האירוע יתואם עם הזוכה לפחות 15 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יהיו בהתאם להוראות כל דין.
- מובהר כי בגין אירועים כאמור יהיה הזוכה זכאי לתמורה בסך 1,500 ₪ (כולל מע"מ) בגין כל אירוע. כנגד תמורה זו מתחייב הזוכה לספק במועד קיום האירועים מצילים (ככל שיש כוונה לעשות שימוש בבריכה), תאורה, חשמל ושירותי ניקיון.
- 3.7.3. עוד מוסכם כי פעילויות שונות של המועצה (כמו למשל חזרות על מסיבות סיום במוסדות חינוך וכד') אשר אינן כרוכות בסגירת המועדון למנויים ושאינן מצריכות העסקת כוח אדם מיוחד על ידי הזוכה, תתקיימנה ללא תשלום, בתיאום מראש, וללא הגבלה על מספר הפעילויות במשך השנה.
- 3.7.4. **כדי למנוע ספק מודגש בזה, כי הזוכה לא יהיה רשאי לקיים או להרשות לקיים במועדון אירועים פרטיים, פעילויות פרטיות או מסיבות פרטיות מכל סוג שהוא, בין בתשלום ובין ללא תשלום, בין אם מארגני האירועים נמנים על מנויי המועדון ובין אם אינם נמנים עליהם. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.**

3.8. קייטנות, מפעל שחיה ואגודת שחיה :

- 3.8.1. הזוכה יאפשר לילדי קייטנות בפרדסיה לעשות שימוש בבריכת השחייה בשעות הבוקר בחודשים יולי-אוגוסט, למספר ימים שלא יעלה על 15 ימים. בגין זכות זו יהיה הזוכה זכאי לתמורה בגין כל ילד שישתמש במתקני המועדון בסך של 10 ₪ כולל מע"מ.
- 3.8.2. כמו כן מוסכם כי במקרה ויועברו שיעורי שחייה שמועברים על ידי בתי ספר שתלמידי פרדסיה משתתפים בהם במועדון, יאפשר זאת הזוכה, תמורת סך של 6 ₪ כולל מע"מ למשתתף.
- 3.8.3. למועצה תינתן אפשרות במהלך החודשים יוני – אוגוסט מדי שנה לארגן פעילויות של שחייה לילית לתושבים - בני הנוער במועדון. פעילויות אלו יתקיימו בשעות 20:00 – 02:00 בבוקר, במהלך ימי השבוע, אך לא יותר מאשר 2 פעמים בשבוע.
- הזוכה במכרז יהיה אחראי באופן מלא לפעולות המועדון בשעות אלו ויגבה סך של 15 ₪ (כולל מע"מ) מכל משתתף, כולל אלו המנויים במועדון וכן יהא זכאי הזוכה לסך נוסף של 5 ₪ (כולל מע"מ) מהמועצה בגין כל משתתף, חשבון למועצה יועבר עם דו"ח מאושר על ידי מנהל יחידת הנוער של המועצה.
- המועצה תהיה רשאית לקבוע סייגים ותנאים לזהות המשתתפים בערבים אלו, והזוכה במכרז בתאום עם המועצה יהיה חייב לעמוד בסייגים אלו.
- הזוכה במכרז מתחייב להעמיד בזמן פעילות זו שומר, מצילים כנדרש, עובדי ניקיון ותאורה ככל הנדרש ולשתף פעולה באופן מלא עם עובדי המועצה המקומית שיהיו נוכחים במקום.
- הגישה בזמן פעילות זו תוגבל לבריכה החיצונית, לחדרי השירותים ולמרחבי הדשא בלבד ולא תתאפשר כניסה ליתר חלקי המועדון. המועצה תהיה רשאית לבצע פעולות בילוי ותרבות למבקרים בהתאם לשיקוליה במועדים אלה.
- 3.8.4. הזוכה יהא רשאי להצמיד את הסכומים המפורטים בסעיף זה אחת ל-12 חודשים, ב-1 לאפריל של כל שנה לפי שיעור העלייה בין מדד הבסיס למדד בגין חודש פברואר בכל שנה המפורסם ביום 15.3. (לא תהא הצמדה באמצע שנת התקשרות).

3.9. חוגים :

- 3.9.1. על הזוכה להפעיל חוגים בהתאם לקבוע בנספח א'3.
- 3.9.2. לא ניתן להפעיל חוגים שאינם ברשימת החוגים אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- 3.9.3. פירוט ביחס לחוגים לרבות: תכני החוגים, מועדים, תדירות, שמות המדריכים, הוראות שונות משתתפים יופיעו באופן מסודר באתר האינטרנט הייעודי אשר יוקם על ידי הזוכה במכרז.
- 3.9.4. שינויים בשעות וימי פעילות של חוגים יפורסמו :

א. בשילוט פיסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.

עמוד 13 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

- ב. בדף ה-Facebook של המועדון.
 ג. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי הזוכה).
 ד. בהפצה למשתתפי החוג אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.

3.10. קפיטריה :

- 3.10.1. הפעלת הקפיטריה תיעשה בתנאים המפורטים בנספח א'.
 3.10.2. מוצרי הבסיס המפורטים בנספח א' יימכרו במחיר שלא יעלה על המחיר הנקוב בצידם שם. הזוכה יוכל לפנות בבקשה לחברה להעלאת מחירי המקסימום למוצרי הבסיס עם אסמכתאות וראיות לעליית מוצרי הבסיס לזוכה על מנת שלא להימצא במצב של הפסד – החברה תבחן את הבקשה ותוכל לאשר או שלא לאשר את הבקשה כאמור.
 3.10.3. אין למכור מוצרי אלכוהול וסיגריות.

3.11. אתר אינטרנט ייעודי :

- 3.11.1. הזוכה במכרז יקים אתר אינטרנט חדש ייעודי למועדון (לא דף נחיתה או עמוד פייסבוק) באמצעותו יינתן מידע ביחס למועדון, הפעילויות והחוגים במסגרתו, הודעות ושינויים וכיו".
 3.11.2. מאפייני האתר ותפעולו יהיו לכל הפחות כמפורט בנספח א' 4 להסכם.

3.12. מלווה מטעם החברה וועדה מייעצת :

- 3.12.1. יו"ר דירקטוריון החברה ימנה מלווה אשר יפקח על ביצוע הוראות הסכם זה מטעם החברה.
 3.12.2. בין היתר יהיו למלווה סמכויות הפיקוח על ביצוע הוראות ההסכם לרבות: שעות הפעלת המועדון, רמת תחזוקת המועדון וניקיון מתקניו, רמת הפעלת החוגים, המדריכים והעובדים שיועסקו על ידי הזוכה בהפעלת המועדון, פעילות המזנון ושמירת הוראות כל דין.
 3.12.3. למען הסר ספק מוסכם בין הצדדים כי כל סמכות הנתונה לחברה על פי הסכם זה תהיה נתונה גם למלווה מטעמה.
 3.12.4. המלווה יהיה רשאי להעלות כל השגה ו/או טענה ו/או רעיון לשיפור שיש לו בקשר לניהול המועדון והפעלתו בפגישות עבודה שיתקיימו לפחות אחת לחודש, כפי שיוסכם בין החברה והזוכה, ובה ישתתפו מנהל המועדון והמלווה.
 המלווה לא יפנה ישירות לעובדי הזוכה ו/או לממלאי תפקידים אצל הזוכה אלא למנהל המועדון בלבד למעט במקרים חריגים אשר אינם סובלים דיחוי.
 3.12.5. המלווה יוכל לתת הוראות לזוכה לצורך שמירה על רמת המועדון ותפעולו ולצורך עמידה בתנאי ההסכם, לרבות החלפה ו/או שדרוג של מתקנים או מתחמים שונים לאורך תקופת ההסכם וכיו".

עמוד 14 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

3.12.6. עוד יוכל המלווה לקבוע שינויים בהסכם וליתן הנחיות לזוכה, בכל מקרה של מצב חירום כגון: "מגיפה", "מלחמה" וכיו' לתקופות קצובות בהתאם לסוג המצב והעניין כמו גם השפעתו על פעילות המועדון.

3.12.7. המלווה יוכל להיכנס בכל עת למועדון לשם ביצוע תפקידיו והוצאה לפועל של סמכויותיו על פי חוזה זה, והזוכה מתחייב לאפשר לו זאת.

3.12.8. למלווה תהא הרשאת צפיה בצילומים של מצלמות האבטחה ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת.

3.12.9. הזוכה מתחייב לפעול על פי הוראות ההסכם (מסמך ג') תוך התחשבות בהשגות, הערות והנחיות המלווה והחברה. מוסכם בין הצדדים כי אין בסמכויות המוקנות למלווה כדי לשלול את זכות הניהול של המועדון על ידי הזוכה. במקרה של מחלוקת במקרה של חילוקי דעות בקיום איזה מסעיפי ההסכם או הוראות המלווה או בקשר להיבטים אחרים של ההפעלה השוטפת של המועדון, תובא המחלוקת להכרעת ראש המועצה והחלטתו תהא סופית.

3.12.10. בנוסף למלווה תוקם ועדה מייעצת בה יהיו חברים נציגים של הזוכה, נציגי החברה ולפי החלטת החברה גם נציגי מנויי המועדון.

הוועדה המייעצת תקבל מהזוכה דיווחים שוטפים באשר להפעלת המועדון ותהיה רשאית לחוות דעתה באשר לסוגיות שונות הנוגעות להפעלת המועדון, והזוכה מתחייב ליישם את המלצות הוועדה, ככל שאלו יהיו סבירות ולא נוגדות את האמור בהסכם זה.

הזוכה יהיה חייב לכנס ועדה זו לפחות פעם ברבעון, ויהיה אחראי לרישום פרוטוקול של המלצותיה והעברתו לידי המלווה.

3.12.11. החברה תוכל לשכור שירותי פיקוח (בנוסף למלווה) במסגרתם יבוצע פיקוח על פעילויות המועדון והזוכה לצורך בחינת עמידה בתנאי ההסכם לרבות תחזוקה, ניקיון, גינון, פעילויות, חוגים וכיו' של המועדון.

3.12.12. מובהר כי אין בעצם קיומו של המלווה ו/או בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על החברה ו/או המועצה או כדי לפטור את הזוכה מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.

3.13. תקופת ההתקשרות:

3.13.1. ההתקשרות תהא לתקופה של 10 שנים מיום 1.4.24 ועד ליום 31.3.34.

3.13.2. מבלי לגרוע מזכויותיה של החברה להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההתקשרות מחמת הפרה יסודית שלו תוכל החברה, לאחר תום 5 שנים ועד תום תקופת ההתקשרות, להביא את ההסכם לכל סיום בהתראה של 180 ימים, זאת בכל מקרה בו לדעתו של דירקטוריון החברה המועדון אינו מופעל ברמה הנדרשת ו/או מספר ההפרות הלא יסודיות הינו לא סביר ו/או הזוכה אינו מקיים התחייבויות בהסכם והכל בכפוף למתן זכות טיעון/שימוע לזוכה טרם קבלת החלטה כאמור.

3.13.3. למרות האמור בהסכם זה מוסכם כי בתום 3 שנות התקשרות, הזוכה יהיה רשאי להביא הסכם זה לקיצו טרם תום תקופת ההתקשרות ובלבד שמסר לחברה הודעה מראש על כך עד ליום 20.8 של שנת התקשרות כאשר תום ההתקשרות יהא ב-31.3 שלאחר מסירת ההודעה או עד אשר המועצה איתרה זוכה חלופי אחר במקומו והזוכה כאמור מוכן להפעלה (לפי המאוחר).

לא תהא אפשרות של זוכה שהחליט להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההתקשרות להתמודד במכרז חדש אלא אם יציע לכל הפחות את דמי ההפעלה שהיו אמורים להיות משולמים על ידו על פי ההסכם ביום 1.4. של השנה העוקבת.

לעניין מגבלת התמודדות במכרז חדש יוגדר "זוכה" כדלקמן: הזוכה בעצמו, בעלי המניות בו, וכן כל חברה או גוף בו הוא או בעלי המניות בו הם: "בעל שליטה" או "בעל עניין" כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1978.

הזוכה מתחייב כי יבצע את כל הפעולות הנדרשות על מנת להעביר את הפעילות בצורה מסודרת לזוכה שיבוא במקומו, כמפורט במנגנון ההיפרדות שבהסכם.

3.14. יתר תנאי ההתקשרות לרבות הוראות ביחס לאחריות, ביטוחים, העסקת עובדים, הוראות הדין, ערבות ביצוע, הפרות ותרופות וכיו' הינם כמפורט בהסכם ההתקשרות (מסמך ג') על נספחיו.

3.15. מנגנון כניסה של זכיון חדש:

3.15.1. מנגנון זה ייכנס לתוקף בכל מקרה בו הזוכה במכרז אינו המפעיל הנוכחי.

3.15.2. בהתאם להוראות ההסכם עם המפעיל הנוכחי:

א. המועדון יושאר לטובת המפעיל החדש: "במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ולהפעלה מיידית למטרתו, במצב שלא יפחת מהמצב כפי שהיה במועד תחילת הסכם זה, כולל כל שיפור ותוספת שנוספו למועדון והמחויבים אליו חיבור של קבע ובכפוף לבלאי סביר הנובע משימוש רגיל".

ב. החל ממועד חתימת ההסכם עם החברה, המפעיל הנוכחי יקצה לזוכה חדר במועדון לצורך רישום מנויים, ביצוע פעולות שיווקיות וביצוע כל פעולה אחרת נדרש לצורך הפעלת המועדון באופן מושלם במועד התחילה.

3.15.3. בהתאם להסכמות של החברה עם המפעיל הנוכחי, המפעיל הנוכחי יפעל ביחס לכספי מנויים באחת מהאפשרויות הבאות:

א. אפשרות א': המפעיל הנוכחי ישיב למנויים את החלק היחסי של עלות המנוי שלהם (עד ליום 1.4.23) ואלו יוכלו להירשם אצל המפעיל הזוכה כמנויים ליתרת תקופת המנוי שהיתה להם במחירי המנוי שהיה ברשותם.

ב. אפשרות ב': להגיע להסדר עם המפעיל החדש ביחס להעברת יתרות המנויים ישירות למפעיל החדש.

בכל אחת מהאפשרויות לא תפגע זכות המנויים לנצל את יתרת המנוי שהייתה להם (ככל שיבחרו לעשות כן).

עמוד 16 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

לצורך סיום העברת הכספים וסגירת קצוות המפעיל יאפשר למפעיל הנוכחי להישאר במשרד מנהל לשבוע נוסף במידת הצורך.

3.15.4. לצורך ביצוע החלפת הזכיינים קיימת אפשרות שהמועדון ייסגר למספר ימים (7 ימים לכל היותר), זאת לצורך מתן האפשרות למפעיל הנוכחי להוציא את מטלטליו מהמועדון ולהשיבו למצב תקין, מתוחזק וטוב ומתן אפשרות למפעיל החדש להכניס את הציוד שלו (לרבות חדר הכושר) ולבצע השמשה של המועדון על מתקניו ומערכותיו וכל פעולה נדרשת להפעלה מלאה ומושלמת של המועדון.

הודעה מסודרת בעניין תצא למנויים על ידי המפעיל החדש הזוכה.

3.15.5. מובהר למען הסר ספק כי החברה אינה אחראית למצבו של המועדון במועד התחילה או כפי שהושאר על ידי המפעיל הנוכחי, ועל הזוכה להיות בתקשורת עם המפעיל הנוכחי ותיאום ביחס להשארת המועדון בתנאים הקבועים בסעיף 3.15.2 (א) לעיל. מובהר כי הזוכה לא יוכל לבוא בתביעה או טענה כלשהי לחברה או למועצה ביחס לתנאי זה ובעצם הגשת הצעתו למכרז הוא מוותר על כל טענה כלפי החברה או המועצה בכל הנוגע למצבו של המועדון ו/או מחויבותו של המפעיל הנוכחי.

4. תנאי סף :

הערה כללית לעניין תנאי הסף ואמות המידה לבחינה :

בכל הנוגע לניסיון המשתתף ו/או נתוניו הכלכליים (מחזור כספי) אלו יהיו של המשתתף בעצמו ו/או של חברות "קשורות" אליו.

רכישת מסמכי המכרז והעמדת הערבות הבנקאית למכרז תעשה על ידי/ע"ש המשתתף במכרז בלבד.

"חברה קשורה" – חברה בה יש זהות של 51% לפחות בין בעלי המניות באותה חברה למשתתף במכרז.

רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בכל הדרישות המצטברות הבאות :

4.1. בעל ניסיון קודם של שלוש (3) שנים רצופות, במהלך השנים 2017 – 2023, של ניהול ותפעול של שני (2) מועדוני ספורט ופנאי, המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף המנויים/משתמשים בכל אחד מהם הינו 1,000 מנויים לפחות או לחילופין מועדון ספורט ופנאי אחד אשר בו 2,000 מנויים לפחות.

"מועדון ספורט ופנאי" בתנאי סף זה : מועדון הכולל לכל הפחות בריכה פנימית, בריכה חיצונית, חדר כושר וחדר חוגים.

"מנוי"/"משתמש" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. מנוי הכולל מספר נפשות ייספר כמספר הנפשות הכלולות במנוי, לדוגמא מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ-4 מנויים לעניין זה. מספר המנויים יהא נכון למועד הגשת ההצעות.

"תפעול/ניהול" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במועדון לרבות : אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במועדון, שיווק וניהול קשרי

לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים, קבלת כלל הרישיונות הנדרשים בדין וכיו'.
להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך א'(1).

4.2. בעל מחזור כספי מזערי שנתי של 3,500,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בממוצע בשנתיים מתוך השנים 2018 – 2022 ואין בדו"חותיו הכספיים הערה בדבר "עסק חי".

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א'(6).

4.3. הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 1.3 לעיל ובהתאם להנחיות שבסעיף 6.8 בנוסח המצורף **כמסמך א'(2)** בדיוק.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש להגיש ערבות בנקאית מקור בהתאם להנחיות שבסעיף 6.8 להלן בנוסח הקבוע במסמך א'(2).

4.4. שילם את דמי ההשתתפות במכרז בסכום הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש לצרף העתק של הקבלה המעידה על תשלום דמי השתתפות במכרז.

4.5. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד החברה או עובד המועצה המקומית פרדסיה ו/או חבר מועצת המועצה המקומית פרדסיה.

להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המשתתף לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח המצורף כמסמך א'(5).

לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלם ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.

5. הצעת המשתתף:

5.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכולה לעיל ולהלן: "**המשתתף**" או "**המציע**") כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

5.2. ההצעה הכספית בתצורת תשלום דמי הפעלה לחברה תוגש על גבי נספח ו' להסכם. הייתה סתירה בהצעת המחיר בין איזה מהעותקים במכרז, לרבות בין העותק הקשיח לעותק הדיגיטלי, תחייב את המציע ההצעה הגבוהה יותר.

5.3. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

5.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, הנספחים והכל במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

6. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בעותק מקור אחד :

6.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

6.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 לעיל.

6.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 :

6.3.1. אישור ניהול ספרים – דהיינו אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהל וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

6.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א'(3).

6.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך א'(4).

6.4. העתק תעודת עוסק מורשה.

6.5. העתק תעודת התאגדות של המשתתף לתאגיד (כולל עמותות) :.

6.6. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים) (לתאגיד לא כולל עמותות).

6.7. אישור עו"ד או רו"ח ע"ג מסמך ב'.

6.8. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסכום ובתוקף הקבועים סעיף 1.3 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 או סולק בעל רישיון למתן ערבות או נותן אשראי בעל רישיון למתן הערבות, לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף כמסמך א'(2) למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי :

החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות ע"פי הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

עמוד 19 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

החברה תהיה רשאית להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד:

6.8.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

6.8.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

6.8.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

6.8.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

6.8.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בתיאום עימו.

6.9. כלל המסמכים הנדרשים לצורך קבלת ניקוד איכות כמפורט בסעיף 10 בהתאם להוראות שם.

6.10. כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור כאמור על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB.

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית ועדת המכרזים להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.

7. הבהרות ושינויים

7.1. עד למועד הקבוע לעניין זה בסעיף 1.3 לעיל ולדוא"ל שם, יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לחברה שאלות ובקשות להבהרה.

7.2. את השאלות יש להעלות על קובץ MS – WORD בפורמט שלהלן:

עמוד 20 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

7.3. יודגש, כי החברה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה, אלא אם נשלחו במועד, בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.

7.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.

7.5. החברה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו בכתב, לידיעת כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו.

8. שמירת זכויות

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

8.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

9. אופן ומועד הגשת ההצעה

9.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפה סגורה וחתומה ללא כל סימני זיהוי למעט המלל: "מכרז פומבי 01/23" במקום ועד המועד האחרון הקבועים בסעיף 1.3 לעיל.

9.2. ההצעות במכרז זה יהיו בתוקף לתקופה של 120 (מאה ועשרים) מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 120 (מאה ועשרים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

9.3. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

9.4. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

עמוד 21 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

10. בחינת ההצעות

10.1. בחינת ההצעות במכרז תבוצע כדלקמן :

10.1.1. בדיקת שלמות ההצעות, תקינות הערבות הבנקאית למכרז, עמידה בתנאי הסף וכיו"ב.

10.1.2. מציעים שנמצא שהם עומדים בתנאי הסף והגישו הצעה תקינה, יעברו לשלב מתן ניקוד איכות על ידי צוות מקצועי של החברה (להלן : "ועדת האיכות"). ציון האיכות יינתן בהתאם לאמות המידה הבאות :

המדד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
הצעה כספית לדמי הפעלה	תיבחן ההצעה הכספית לתשלום שנתי על ידי הזוכה לחברה כדמי הפעלה. תשומת לב המציעים כי חובה על המשתתפים להציע לכל הפחות סך של 1,000,000 ₪ (בתוספת מע"מ) לשנה כתשלום לחברה וכי דמי ההפעלה צמודים למדד המחירים לצרכן כקבוע בהסכם. ההצעה אשר תנקוב בסכום הגבוה ביותר לשנה תזכה למירב הנקודות ויתר ההצעות יקבלו ניקוד ביחס אליה בהתאם לנוסחה הבאה : A – הסכום המוצע הגבוה ביותר. B – הסכום המוצע הנבחר. $\frac{B}{A} \times 60 = \text{ציון}$	60
מחזור כספי מעבר לנדרש בתנאי הסף	ייבחן המחזור השנתי הממוצע בשנתיים מתוך השנים 2018 – 2022 בהתאם לאישור רו"ח המשתתף (כפי שהוצהר ביחס לעמידה בתנאי הסף). כל 250,000 ₪ מעל לדרישה הקבועה בתנאי הסף תזכה את המשתתף ב-1 נקודות עד 5 נקודות אפשריות. לא ניתן לקבל ניקוד יחסי, לדוגמא: משתתף עם מחזור של 3,850,000 ש"ח יקבל ניקוד באמת מידה זו של 1 נקודה בלבד.	5
רשת מועדוני כושר או קאנטרי	משתתף שהוא "רשת" מועדוני כושר/ספורט ופנאי או קאנטרי או משויך "לרשת" כאמור – יהא זכאי לניקוד כדלקמן : ברשת מופעלים חמישה (5) סניפים של מועדוני פנאי וספורט : 6 נקודות. כל סניף נוסף של מועדוני פנאי וספורט המופעל על ידי הרשת ו/או באמצעותה ו/או תחת שמה (לרבות באמצעות זכיינים) : 1 נקודות עד 4 אפשריות.	10

עמוד 22 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

המדד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
	"רשת" - הפעלה של 5 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת לרבות תחת תאגידים/חברות שונות.	
תכנית עסקית + ראיון	כל משתתף יגיש יחד עם הצעתו תכנית עסקית להפעלת המועדון לתקופה של 10 שנים. התוכנית עסקית תכלול לכל הפחות: 1. עלויות משוערות של המועדון בהתאם לניסיונו: כולל אך לא רק, הוצאות תפעול, תשלומים לספקים, עובדים, חוגים/פעילויות/שירותים, תשלומים לחברה, תשלומי חובה וכיו"ו, הכנסות משוערות (מבוססות על ניסיון המשתתף ותנאי ההסכם). 2. עלויות משוערות של השיפוצים וההתאמות הנדרשות. 3. הכנסות: הכנסת מכרטיסים/מנויים, חוגים, קפיטריה וכו'. ועדה מקצועית מטעם החברה או ועדת המכרזים או שילוב של אלו, תראיין את המשתתפים, תתרשם מניסיונם ויכולתם להפעיל את המועדון ברמה גבוהה. כן תתרשם הועדה מהתוכנית העסקית של המשתתף והאפשרות הריאלית לקיימה (כחלק מהריאיון יישאלו המשתתפים שאלות על התוכנית העסקית). התכנית העסקית תהווה סוד מסחרי/סוד מקצועי אשר לא ייחשף למשתתפים אחרים במכרז במסגרת "זכות העיון". בתום הריאיון יקבלו המשתתפים ניקוד של 0 – 25. הועדה המקצועית תוכל להמליץ לוועדת המכרזים על פסילת מציע שלא יקבל לכל הפחות 18 נקודות באמת מידה זו.	25

10.2. בכל מקרה של מציע יחיד לא תהא החברה חייבת לבצע את הליכי הניקוד כאמור והיא תוכל להמליץ או שלא להמליץ לוועדת המכרזים על הזוכה בהתאם למידע המצוי אצלה ביחס אליו.

10.3. המשתתף אשר יקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר יוכרז כזוכה במכרז. ועדת המכרזים תוכל לקבוע גם זוכה כשיר שני אשר ייכנס בנעליו של הזוכה בכל מקרה בו הופסקה ההתקשרות עם הזוכה הראשון וזאת לתקופה של 24 חודשים ממועד תחילת ההתקשרות עם הזוכה הראשון.

10.4. מובהר כי החברה אינה חייבת להתקשר עם הזוכה הכשיר השני, והיא תוכל במקרה של ביטול ההסכם עם הזוכה הראשון, לפרסם מכרז נוסף ו/או לבצע כל התקשרות אחרת חוקית עם מפעיל אחר לרבות ביצוע הפעלה עצמאית.

עמוד 23 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

10.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי ככל שבידי החברה תתקבל המלצה שלילית על המשתתף ממזמין שירותים אחר או ככל שלחברה יש ניסיון קודם עם המשתתף, תוכל החברה לזמנו לשימוע בפני ועדת המכרזים ולהמליץ על פסילת הצעתו.

10.6. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.7. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

10.8. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כמו כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

10.9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

10.10. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו'.
10.11. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

11. הודעה על זכייה וההתקשרות

11.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.

11.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת החברה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים וכן יחתום על ההסכם המצורף למכרז.

11.3. לא מילא זוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 11.2 לעיל, תוך התקופה האמורה כמו כן אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה (לרבות גריעתו מספר הקבלנים של החברה ואיסור על הגשת מכרזים עבור החברה בעתיד. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנשוא

עמוד 24 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11.4. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

11.5. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.

11.6. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

12. ביטול המכרז

12.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

12.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

12.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לחברה כמחיר הוגן וסביר.

12.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.

12.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

12.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

מסמך א' (1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם

1. פרטים על המשתתף

- 1.1. שם המשתתף: _____
- 1.2. מס' הזיהוי: _____
- 1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____
- 1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____
- 1.5. תפקיד איש הקשר: _____
- 1.6. טלפונים: _____
- 1.7. פקסימיליה: _____
- 1.8. דואר אלקטרוני: _____

תנאי סף ואמות מידה לבחינת ההצעה:

תנאי הסף שבסעיף 4.1:

בעל ניסיון קודם של שלוש (3) שנים רצופות, במהלך השנים 2017 – 2023, של ניהול ותפעול של שני (2) מועדוני ספורט ופנאי, המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף המנויים/משתמשים בכל אחד מהם הינו 1,000 מנויים לפחות או לחילופין מועדון ספורט ופנאי אחד אשר בו 2,000 מנויים לפחות. "מועדון ספורט ופנאי" בתנאי סף זה: מועדון הכולל לכל הפחות בריכה פנימית, בריכה חיצונית, חדר כושר וחדר חוגים. "מנוי"/"משתמש" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. מנוי הכולל מספר נפשות ייספר כמספר הנפשות הכלולות במנוי, לדוגמא מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ-4 מנויים לעניין זה. מספר המנויים יהא נכון למועד הגשת ההצעות. "תפעול/ניהול" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במועדון לרבות: אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במועדון, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים, קבלת כלל הרישיונות הנדרשים בדיון וכיו'.

מס"ד	שם המועדון/קאנטרי	כתובת	מספר מנויים	תקופת הפעלה (במהלך 2017 – 2023)
1.				מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____

מס"ד	שם המועדון/קאנטרי	כתובת	מספר מנויים	תקופת הפעלה (במהלך 2017 – 2023)
2.				מחודש _____ שנת _____ ועד _____ חודש _____ שנת _____

אמת מידה – רשת מועדוני כושר/קאנטרי:

משתתף שהוא "רשת" מועדוני כושר/ספורט ופנאי או קאנטרי או משויך "לרשת" כאמור – יהא זכאי לניקוד כדלקמן:

ברשת מופעלים חמישה (5) סניפים של מועדוני פנאי וספורט: 6 נקודות.

כל סניף נוסף של מועדוני פנאי וספורט המופעל על ידי הרשת ו/או באמצעותה ו/או תחת שמה (לרבות באמצעות זכיינים): 1 נקודות עד 4 אפשריות.

"רשת" - הפעלה של 5 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת לרבות תחת תאגידים/חברות שונות.

שם הרשת: _____

פירוט סניפים:

מס"ד	שם המועדון/קאנטרי תחת הרשת	כתובת
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		

עמוד 27 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מס"ד	שם המועדון/קאנטרי תחת הרשת	כתובת
9.		
10.		

עמוד 28 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מסמך א'(2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז

לכבוד

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 200,000 ש"ח (מאתיים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 01/23 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם 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 מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **12.3.24** ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי **12.3.24** לא תיענה.

לאחר יום **12.3.24** ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק/חברת ביטוח/סולק)

עמוד 29 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מסמך א' (3) – תצהיר קיום דיני עבודה

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ מספר זיהוי _____ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 01/23 של מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן – "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

תאריך

חותמת + חתימת עו"ד

מסמך א' (4) – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לכבוד

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

תצהיר בדבר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי (תיקון מס' 11)

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ ח.פ. / ע.מ. _____ (להלן: "הגוף") המבקש להתקשר עם מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ (להלן: "הרשות"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על הגוף.

☐ הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הגוף והוא מקיים אותן;

3. ככל שהגוף מעסיק או יעסיק 100 עובדים לפחות הוא מתחייב לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; בהתאם להוראות סעיף 9(ג) לחוק שוויון זכויות, הגוף מתחייב לפעול על פי ההנחיות כאמור וליישמן כמו גם לעדכן את הרשות על הפניה עצמה ויישום ההנחיות כאמור.

4. אנו מתחייבים להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד תחילת ההתקשרות.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

עמוד 31 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מסמך א' (5) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ (להלן: "החברה")

הנדון: הצהרה והתחייבות - היעדר קרבה

הנני מצהיר כלהלן:

א. אני המציע החתום מטה אינני נמנה על אחד מאלה:

(1). קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, אחיין או אחיינית) של חבר/ה דירקטוריון של החברה או של המועצה המקומית פרדסיה (להלן: "המועצה").

(2). סוכנו או שותפו של חבר דירקטוריון או מליאת המועצה.

(3). בן זוגו, שותפו או סוכנו של עובד החברה או עובד מועצה מקומית פרדסיה.

(4). תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (1) - (2) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו. ואף אחד מהמנויים בסעיף משנה (1) ו - (2) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.

ב. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות החוק האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין המועצה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף א' לעיל (לעניין זה המועצה הינה ש"ע לחברה) וכן את ההוראות הקבועות לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין מועצה מקומית פרדסיה לבין אחד המנויים בסעיף א' לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הצו, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות החוק כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי המרכז על פי החלטתו ומשבוטל לא יהיה המרכז חייב להחזיר את מה שקיבל על פי החוזה ולא לשלם את שווייו של מה שקיבל.

ג. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף א' לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למרכז מיד עם קרות השינוי.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

מסמך א' (6) – אישור בדבר מחזור כספי והיעדר הערת "עסק חי"

לכבוד

חברת _____

הנדון: אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום _____, וביום _____

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

- א. הננו משמשים כרואי החשבון של חברתכם משנת _____.
- ב. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום _____ (או לחילופין ליום _____ וליום _____) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

לחילופין:

- הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) _____ בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.
- ג. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

לחילופין:

- חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

לחילופין:

- חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

- ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) _____, _____ **המחזור הכספי השני הממוצע לשנים** _____, _____ **(יש לרשום שנתיים בלבד) הינו גבוה מ / שווה ל** _____.

- ה. חוות הדעת שניתנו לעניין הדו"חות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדוחות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "עסק חי" (*).

- ו. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים והדו"חות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**).

2. ממועד החתימה על הדו"חות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתינו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ה' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי".

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 570 של לשכת רואי חשבון בישראל.

בכבוד רב,

רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
 2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.
- הערות:
- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
 - יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

מסמך א' (7) – רשימת מסמכים להגשה

הטבלה הנ"ל נועדה לסייע למשתתפים לצורך הגשת ההצעה כנדרש וללא חוסרים.

על המציעים מוטלת האחריות לוודא כי הצעתם מוגשת בדיוק לפי דרישות מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההבהרות שייצאו, אם ייצאו, בגינו.

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
4.1	פירוט ניסיון נדרש בתנאי הסף במסמך א' (1).	
4.2	אישור רו"ח למחזור הכספי השנתי הממוצע כנדרש בתנאי הסף במסמך א' (6).	
4.3	נוסח ערבות בנקאית למכרז בנוסח מסמך א' (2).	
4.4	העתק קבלה המעידה על תשלום דמי ההשתתפות במכרז.	
4.5	תצהיר היעדר קרבה בנוסח מסמך א' (5).	
6.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות חתומים בכל עמוד ובמקומות המיועדים לכך.	
6.3.1	אישור ניהול ספרים.	
6.3.2	תצהיר "קיום דיני עבודה" בנוסח <u>מסמך א' (3)</u> .	
6.3.3	תצהיר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בנוסח <u>מסמך א' (4)</u> .	
6.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
6.5	העתק תעודת התאגדות של המשתתף.	
6.6	תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי.	
6.7	אישור עו"ד או רו"ח בשולי מסמך ב' או במסמך נפרד.	
6.9	כלל המסמכים והפירוט הנדרש לצורך קבלת ניקוד איכות כמפורט בסעיף 10 בהתאם להוראות שם.	
6.10	כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור כאמור על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB	

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה של כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 01/23 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, וכי ערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו, וכן בחנו את כל הגורמים האחרים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודה וכי בהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.
2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע העבודות נשוא המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.
4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראייה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים. ידוע לנו כי במידה ולא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים דלעיל, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או ולדרוש מאיתנו להציג כל מידע/ מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיונו, מומחיותנו, אפשרויות המימון, התאמתנו לביצוע העבודות וכיו"ב. אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
5. אנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במכרז בלא כל הסתייגות.
6. יש לנו את כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמימון על מנת לבצע את השירותים במועדים הנקובים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והחברה תתקשר איתנו בהסכמים, נבצע את השירותים נשוא המכרז בשלמות ונקיים אחר כלל התחייבויותינו במסגרת הפעלת השירותים השונים.
8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.
9. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 120 (מאה ועשרים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 120 (מאה ועשרים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, ניחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973, ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.

12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.

13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

14. אנו מצהירים כי החותמים בשם המציע במסמך זה מוסמכים לחתום בשם המציע וחתימתם מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו :

פרטי החותם מטעם המציע :

תאריך: _____ חתימה + חותמת : _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של _____ ח.פ.ע.ר. _____
(להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה
בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל ההחלטות וכל האישורים
הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי
חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

תאריך _____ חותמת + חתימת עוה"ד _____

מסמך ג' – הסכם הפעלת מועדון ספורט ופנאי פרדסיה

שנערך ונחתם בפרדסיה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

-בין-

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

-לבין-

_____ ח.פ.:

_____ כתובת:

_____ טלפון: _____ דוא"ל: _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והחברה פרסמה את מכרז 01/23 לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה (להלן: "המכרז");

הואיל

והמפעיל הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את ניהול והפעלת מועדוני הפנאי והכושר מושא המכרז באופן כולל על כלל פעילויותיו בהתאם למסמכי המכרז והוראות הסכם זה;

והואיל

ועל בסיס הצהרותיו קבעה החברה את המפעיל כזוכה במכרז וכחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המפעיל יחתום על הסכם זה;

והואיל

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

עמוד 38 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

1.2. בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א – 1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

1.4. מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות המפעיל שם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.

1.5. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם :

נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול.

נספח א'1 – ימי ושעות פתיחה.

נספח א'2 – מגבלות לעניין מחירי מנויים וכרטיסים.

נספח א'3 – תוכניות חוגים ופעילויות.

נספח א'4 – אתר אינטרנט ייעודי.

נספח א'5 – ציוד מזערי נדרש חדר כושר וחדר ספינינג.

נספח ב' – הוראות בדבר שיפוצים והתאמות.

נספח ג' – הוראות ביטוח.

נספח ג'1 – נוסח אישור קיום ביטוחים – עבודות קבלניות.

נספח ג'2 – נוסח אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה.

נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית.

נספח ה' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות.

נספח ו' – הצעת המחיר.

1.6. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

2. הגדרות

כל עוד לא נאמר אחרת במפורש, למונחים שלהלן תהא הפרשנות שבצידם :

הפרשנות

המונח

"המועדון" - מועדון הספורט והפנאי הנמצא ברחוב האלון 16 פרדסיה על כלל שטחיו, מתקניו ומתחמי המשנה המצויים בו ו/או שיהיו בעתיד.

המונח	הפרשנות
"מתחמי המשנה"	- כל אזור במועדון המהווה חלק מהמועדון קיים או שיהא קיים בעתיד כגון: בריכת פעוטות חיצונית, בריכה מקורה, בריכת פעוטות מקורה, אולמות חוגים, חדר כושר, חדר ספינינג, קפיטריה, מלתחות, מתחמי ישיבה ומשטחי דשא חיצוניים, שטחים תפעוליים, סאונה רטובה וסאונה יבשה, ג'קוזי וכיו'. - שירותי ניהול הפעלה ואחזקה של המועדון בהסכם זה על נספחיו.
"העבודות"	- עבודות שדרוגים, שיפוצים ורכישת ציוד.
"המנהל מטעם החברה"	- מי שימונה על ידי החברה כמנהל מטעמה ביחס לשירותים מושא הסכם זה.
"המלווה"	- מי שימונה על ידי יו"ר דירקטוריון החברה לשמש במלווה ביחס להוראות הסכם זה.
"המפעיל"	- לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו ומטעמו בביצוע השירותים.
"המשתמשים" או "המבקרים" או "הלקוחות"	- הציבור המשתמש במועדון ו/או במתקניו ו/או המבקר במועדון בין אם בכניסה חד פעמית ובין אם באמצעות מנוי וכיו';
"הספקים"	- הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים המועדון לצורך תחזוקתו השוטפת ו/או לצורך פעילותו או פעילות איזה ממתחמי המשנה שלו.
"המועצה"	- המועצה המקומית פרדסיה.
"המדד"	- מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"מדד הבסיס"	- מדד חודש ינואר 2024 הידוע ביום 16.2.24.
"יום התחילה"	- המועד בו יחל המפעיל להעניק את השירותים מכוח הסכם זה – יום 1.4.24. מובהר כי אין בהגדרת יום התחילה כאמור, כדי לגרוע מחובותיו של המפעיל לביצוע כלל הפעולות המוקדמות (טרם יום התחילה) על מנת לוודא מתן השירותים באופן שוטף ומלא ביום התחילה.

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן :

- 3.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.2. כי קיבל את כלל ההסברים הדרושים לו לצורך ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, ואין ולא יהיו לו טענות בקשר עם מידע חסר ו/או שאינו מספיק בקשר עם התחייבויותיו וזכויותיו מכוח ההסכם זה.
- 3.3. ניתנה לו ההזדמנות לבדוק, והוא בדק ומכיר את המועדון על כל חלקיו, מערכותיו, מתקניו וציודו לרבות כל ההיבטים התכנוניים, התפעוליים, הסביבתיים, הכלכליים, והרישום הקשורים במועדון והפעלתו, וכל היבט או שיקול היכולים להשפיע על החלטתו להציע הצעה במכרז ולהתקשר בהסכם זה.
- המפעיל מצהיר כי על יסוד בדיקות אלה אשר ערך בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו, מצא את כל אלו מתאימים לו ולמטרותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניינים אלו. המפעיל לא ישמע בטענה באשר לכדאיות ההתקשרות בחוזה זה ו/או הגשת הצעה במכרז מטעמו ואלה לא יהיו עילה ו/או צידוק לאי קיום התחייבויותיו על פי ההסכם זה, כולן או חלקן.
- 3.4. כי ברור ומובן לו שהוא יהיה האחראי הבלעדי לתפעול מלא של המועדון וכל שינוי בו על פי הוראות ההסכם, וזאת בהתאם להוראות כל דין ותקן, כפי שיהיו מעת לעת, וכי יבצע פעולות אלה על חשבונו בלבד.
- 3.5. המפעיל מצהיר כי ומתחייב כי בחן היטב את דמי ההפעלה שעליו לשלם כמפורט בהסכם זה וביצע את כל הבדיקות הכלכליות והאחרות לשם בחינת כדאיות ההתקשרות והוא לא יעלה כל תביעה ו/או טענה כנגד החברה בנוגע להתקשרות וכדאיותה.
- 3.6. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים לחברה ולבצע את העבודות, על פי הוראות ההסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מחזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.
- 3.7. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על ההסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 3.8. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.
- 3.9. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם החברה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול המועדון ויבצעו כל פעולה לטובת המועדון וקידומו.
- 3.10. כי ידוע לו, שהמועדון כולו הינו בבעלות של המועצה ובחזקת החברה, וכי במסגרת ההסכם זה הוא מהווה גורם מפעיל, מנהל ומתחזק בלבד עד תום תקופת ההסכם זה ואין ולא יהיו לו זכויות כלשהן במועדון ו/או במקרקעין עליהם קיים המועדון ו/או בכל חלק כלשהו במועדון לרבות לא זכות חזקה או זכות קניינית אחרת.

עמוד 41 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

4. השירותים :

- 4.1. המפעיל יחל לבצע את השירותים ביום התחילה.
- 4.2. עד ליום התחילה, על המפעיל לבצע כל פעולה נדרשת מטעמו באופן שבו כלל השירותים יבוצעו על ידו ביום התחילה באופן מושלם, לרבות ומבלי לגרוע: בחינת מצב קיים, רכישת ציוד לרבות ציוד חדר כושר, בניית אתר אינטרנט ייעודי, גיוס צוותי עובדים, מנהלים, מדריכים, רכישת ביטוחים, התקשרות עם קבלני משנה וכיו"ו.
- 4.3. המפעיל יהא אחראי על שדרוגו, תפעולו, ניהולו ותחזוקתו השוטפת של המועדון ברמה גבוהה ולכל הפחות כנדרש בהסכם זה על נספחיו, לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בהם.
- 4.4. מובהר כי המפעיל יקבל לאחריותו את המועדון על מתקניו במצבו "as is" על המפעיל לקחת בחשבון כי המועדון נבנה במהלך שנת 1999 ונפתח למינויים ביום 1.4.00, על כל המשתמע מכך מבחינת גיל המתקנים ועלויות תחזוקתם.
- עובר למועד התחילה יהיה חייב המפעיל לבדוק את תקינות המתקנים השונים והציוד הקיים במועדון ולבצע עבודות שונות לשדרוג מצבם זאת מלבד עבודות השדרוג המפורטות בנספח ב'.
- 4.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי אחריות המפעיל היא לניהול, תפעול ואחזקת המועדון על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות המועדון ללא יוצא מן הכלל לרבות הוצאות אחזקת המבנה, תיקונים של המתקנים והמערכות השונות במבנה, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים (לרבות מאמנים, מצילים, מדריכי חוגים וכיו"ו), עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים במועדון לרבות חדרי מכוניות ומשאבות, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, עלויות חשמל, עלויות מים, גז וכיו"ב.
- מובהר כי הוצאות ארנונה ואגרת שמירה כלולות בדמי ההפעלה ולא יהא בגינם תשלום נפרד.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל המפעיל מתחייב לקבל על אחריותו, לתחזק, להפעיל, ולצייד בהתאם להוראות הסכם זה ולהוראות כל דין את כל התוספות ו/או השינויים שיתווספו למועדון בעתיד מכל סיבה שהיא על ידי החברה ו/או המועצה.
- 4.6. המפעיל יהיה אחראי על חשבונו לקבל ולקיים בתוקף משך כל תקופת הסכם זה, כל היתר או רישיון הנחוצים על פי כל דין מאת רשות כלשהי לשם הפעלת המועדון ולקיום כל הפעילויות, השירותים והחוגים שיתקיימו בו על פי הסכם זה, כולל ביצוע התאמות פיזיות והתקנת מתקנים הנדרשים ושיידרשו על ידי הרשויות המוסמכות בכל נושא, לרבות נגישות לנכים (שירות ומתו"ס).
- 4.7. על המפעיל לרכוש את כלל הציוד, הריהוט, החומרה והתוכנה הנדרשים לו לצורך ביצוע כלל התחייבויותיו על פי הסכם זה לרבות רכש של ציוד כושר חדש ואופני כושר חדשים כמפורט בהסכם זה ובנספח א' (5).
- החברה או המועצה אינן מתחייבות לבצע רכישת ציוד או מתקנים כלל ולא מוטלת עליהם כל חובה לבצע השלמת ציוד/מתקנים בכל מקרה של קלקול או שבר באיזה מהמתקנים כאמור.

4.8. המפעיל יפעל במסגרת הפעלת המועדון על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א - 1981, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.

4.9. בכל מצב שבו יימצא כי מתקן או מתחם משנה כלשהו במועדון אינו מתאים להוראות הדין הרלבנטי התקף ו/או שיהא תקף בכל עת יהיה חייב המפעיל לבצע ללא דיחוי את כל ההתאמות והתיקונים הנדרשים על חשבונו. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל מוסכם כי המפעיל יפעיל את המועדון ויקיים את כל הפעילויות, השירותים והחוגים שיתקיימו בו באופן שלא יגרם מטרד כלשהו, לרבות מטרדי רעש, זיהום אוויר, ריח וכיו"ב למנויים ומשתמשי המועדון האחרים, לשכנים ולתושבי פרדסיה בכללותם.

במקרה שהחברה תתבע על ידי אחרים בטענת מטרד, בשל מעשה או מחדל של המפעיל תהיה החברה רשאית להגיש נגד המפעיל תביעה לרבות בדרך של הודעת צד ג' או על פי בחירתה לצרף את המפעיל כנתבע נוסף באותן תביעות. המפעיל מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו, אם יגרמו לה, כתוצאה מכך, בהתאם לפסק דין חלוט שינתן על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת.

4.10. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, לרבות חובת המפעיל לקיים אחר הוראות הדין בהפעלת המועדון כאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים, כי במקרה ויוצא צו רשות מוסמכת ו/או תינתן החלטת ערכאה שיפוטית מוסמכת אשר תגביל את הפעלת המועדון, בין אם בדרך של הגבלת שעות הפעלתו מעבר להגבלות החלות במועד חתימת הסכם זה ו/או הגבלת הפעילויות שניתן לקיים במועדון ו/או כל הגבלה אחרת – לא יקנה הדבר זכות למפעיל לביטול ההסכם.

4.11. כלל עובדי המפעיל יהיו בעלי אישור משטרה בתוקף בהתאם לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

4.12. על המפעיל לפעול על פי הוראות דין ביחס לרישום ולשמירה של מאגרי מידע וכן יפעל על פי חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א - 1981 ביחס לכל מידע הקיים ברשותו לרבות דו"חות, פרטים אישיים, פרטים רפואיים וכיו'.

4.13. המפעיל לא יבצע שינויים כלשהם במועדון ו/או בחלק ממנו, מבלי שיקבל לשם כך את הסכמת החברה מראש ובכתב. יובהר כי אין בהסכמת החברה לביצוע שינוי כלשהו, אם תינתן, כדי לפטור את המפעיל מהצורך בקבלת כל היתר ו/או רישיון הדרושים לצורך ביצוע השינוי והמפעיל מתחייב לקבל את ההיתרים והרישיונות דלעיל על חשבונו טרם ביצוע שינויים כלשהם ולבצע כל שינוי או תוספת דלעיל בהתאם לתנאי ההיתר או הרישיון, ולאחר קבלתו.

5. שעות פעילות המועדון :

5.1. שעות פעילות המועדון (פתוח לקהל הלקוחות) יהיו בהתאם לקבוע בנספח א'1.

5.2. בימי ראשון טרם פתיחת המועדון (שעות הבוקר עד 15:00) המועדון יהא סגור לצורך טיפולים, ניקיונות, גינון וכיו' כלל מתחמי המשנה במועדון.

5.3. כל שינוי של שעות ו/או ימי הפעילות של המועדון יהא כפוף לאישור מראש של החברה. המפעיל יעדכן את השינויים כאמור בכל האמצעים הבאים :
עמוד 43 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

- 5.3.1. בשילוט פסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
- 5.3.2. בדף ה-Facebook של המועדון.
- 5.3.3. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי המפעיל).
- 5.3.4. בהפצה למנויים אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.

6. שיפוצים והתאמות :

- 6.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לתחזוקה שוטפת של המועדון, המפעיל יבצע, על חשבונו, שיפוצים והתאמות במתחמים שונים במועדון כמפורט להלן ובנספח ב'.
- 6.2. מבלי לגרוע מהאמור בנספח ב' יכללו השיפוצים וההתאמות את המפורט להלן והם יבוצעו בלו"ז הקבוע בצידם :

מס"ד	העבודות השדרוגים	לו"ז לביצוע	הערות
א.	תכנון ובניית חדר חוגים חדש מעל הבמה המצויה כיום במתחם הבריכות החיצוני (כפוף להזזת קווי החשמל המצויים סמוך לבמה).	כלל העבודות המפורטות בסעיפים א' – ב' יושלמו על ידי המפעיל עד ולא יאוחר מ-24 חודשים ממועד תחילת תקופת ההסכם.	אי עמידה בלוח הזמנים לביצוע תזכה את החברה בפיצויים מהמפעיל כמפורט בהסכם זה להלן.
ב.	הרחבת חדר הכושר הקיים ומיזוגו עם חדר החוגים "תמר".		בנוסף מובהר כי זכות המפעיל להעלות המחירים המרביים של דמי המנוי מעבר להצמדה למדד, ב-3% כמפורט בנספח א'2, תהא כפופה לסיום ביצוע עבודות אלו באופן מושלם.
ג.	ביצוע שיפוץ יסודי בחדר החוגים "דקל" כולל: החלפת רצפה, החלפת תקרה, צביעה, החלפת כלל הציוד לציוד חדש והחלפת מערכת ההגברה למערכת הגברה חדשה מתאימה לחדר החוגים.		אי עמידה בלוח הזמנים לביצוע תזכה את החברה בפיצויים מהמפעיל כמפורט בהסכם זה להלן.

מס"ד	העבודות השדרוגים	לוי"ז לביצוע	הערות
ד.	שיפוץ המלתחות (לא כולל מקלחות ושירותים) לרבות: החלפת כיורים, שיש, חיפוי קירות ורצפה. שיפוץ שירותי נכים בקומה 1 ובקומה 2 וכן הוספת מקלחת מיועדת לנכים בקומה 1 בצמוד לשירותים.	כלל העבודות המפורטות בסעיפים ג' – ח' יושלמו על ידי המפעיל עד ולא יאוחר מ-12 חודשים ממועד תחילת תקופת ההסכם.	בנוסף מובהר כי זכות המפעיל להעלאת המחירים המרביים של דמי המנוי מעבר להצמדה למדד, ב-2% כמפורט בנספח א'2, תהא כפופה לסיום ביצוע עבודות אלו באופן מושלם.
ה.	כלל הציוד בחדר הכושר יהא חדש. ככל שהמפעיל הינו המפעיל הנוכחי: החלפת כלל הציוד, כולל כלל הציוד אנאירובי, למעט 17 הליכונים חדשים.		
ו.	שיפוץ חדר הספינינג ורכישת אופני ספינינג חדשים.		
ז.	ביצוע שיפוץ לסאונה היבשה (החלפת פנים), סאונה רטובה (החלפת שיש).		
ח.	תכנון ושיפוץ מזנון קומפלט לרבות החלפת דלפק, תקרה, תאורה, מיזוג אוויר וכיו".		
ט.	החלפת דשא סינתטי במתחם החיצוני.		

- 6.3. עבודות השיפוצים וההתאמות יבוצעו באופן מדורג, בשלבים לפי לוי"ז מפורט שיובא לאישור החברה כפוף ללוי"ז הכללי הקבוע לעיל.
- 6.4. הוראות ביצוע פרטניות ביחס לשיפוצים וההתאמות, אישור תוכניות (לרבות על ידי מהנדס המועצה) ובניית לוי"ז פרטני הינם כמפורט ב**נספח ב'** להסכם.
- 6.5. סגירת מתחמים לצרכי שיפוצים תהא בהתאם לתוכנית העבודה שתאושר על ידי החברה וביצוע הסגירה יהא בהתאם להוראות יועץ בטיחות מטעם המפעיל.
- 6.6. שילוט מתאים והודעה לכלל המנויים והמשתמשים במועדון ביחס לשיפוצים והשדרוגים בכלל וביחס לכל סגירת מתחם לצורך כך, יישלחו 14 ימים לפחות לפני התחלת ביצוע (בכל האמצעים הקבועים בסעיף 5.3 לעיל).

עמוד 45 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

בנוסף באחריות המפעיל להודיע לכל מנוי חדש/מחדש כי בתקופת המנוי יבוצעו אי אלו שיפוצים במועדון המחייבים סגירה ארעית של מתחמים מסוימים וכי לא תהא למנוי כל טענה או תביעה בעניין זה.

7. התנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:

7.1. על המפעיל לקיים הפרדה חשבונאית מוחלטת בין עסקיו השונים (לרבות מועדונים אחרים אותם הוא מפעיל) לבין המועדון.

7.2. ככל שהזוכה במכרז אינו המפעיל הנוכחי:

בהתאם להסכמות של החברה עם המפעיל הנוכחי, המפעיל הנוכחי יפעל ביחס לכספי מנויים באחת מהאפשרויות הבאות:

א. אפשרות א': המפעיל הנוכחי ישיב למנויים את החלק היחסי של עלות המנוי שלהם (עד ליום 1.4.23) ואלו יוכלו להירשם אצל המפעיל הזוכה כמנויים ליתרת תקופת המנוי שהיתה להם במחירי המנוי שהיה ברשותם.

ב. אפשרות ב': להגיע להסדר עם המפעיל החדש ביחס להעברת יתרות המנויים ישירות למפעיל החדש.

לצורך סיום העברת הכספים וסגירת קצוות המפעיל יאפשר למפעיל הנוכחי להישאר במשרד מנהל לשבוע נוסף במידת הצורך.

7.3. לחברה תוקנה זכות לעיין בכל עת בפנקסי החשבונות וביתר המסמכים הקשורים לחשבון הבנק של המועדון. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל יעמיד המפעיל לרשות החברה בכל עת כל מידע שתבקש בקשר לעסקיו ויאפשר לחברה, או למי שהיא תמנה לעניין זה, לעיין בכל עת בכל ספרי הנהלת החשבונות, החוזים, והמסמכים האחרים מכל סוג שהוא הקשורים להפעלת המועדון.

7.4. יום לפני תחילת כל שנת פעילות במועדון יגיש המפעיל לאישור החברה תקציב משוער לפעילותו בשנה הבאה, ערוך ומפורט לפי חדשי הפעילות. תקציב המפעיל יסקף את ההוצאות הצפויות במהלך השנה להפעלת המועדון ואת מקורות המימון של הוצאות אלו, על פי סכומים וחדשי הוצאה והכנסה חזויים.

7.5. המפעיל מתחייב כי הכספים שבחשבון הבנק ישמשו קודם כל למימון הפעלת המועדון על פי הסכם זה וכן לתשלום דמי ההפעלה לחברה. המפעיל לא ימשוך מחשבון הבנק כספים במהלך שנת הפעילות בטרם הובטחו עתודות הון חוזר מספיקות להפעלת המועדון.

7.6. נשיאה בהוצאות: המפעיל יישא בכל הוצאה ו/או תשלום ביחס למועדון בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים, לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, תיקונים במבנה ו/או במערכותיו ו/או במתקניו, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, חשמל, גז, היטלים, תשלום דמי הפעלה לחברה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.

מובהר כי הוצאות ארנונה ואגרת שמירה כלולות בדמי ההפעלה ולא יהא בגינם תשלום נפרד.

עמוד 46 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

למפעיל ידוע כי סיווג צריכת המים במועדון יעשה בהתאם לשימוש בפועל, ובהתאם לתעריפים שאושרו על ידי הגורמים המוסמכים, ועל פי כל דין.

7.7. כל הכנסה של המועדון, קרי: ממכירת כרטיסים, מנויים, חוגים, פעילויות, קפיטריה, אירועים וכיו" תהא שייכת למפעיל.

7.8. העברת דו"חות כספיים:

דו"חות כספיים מפורטים בדבר הכנסות והוצאות של המועדון, לרבות פירוט של כל סוגי ההכנסות, כמויות וכן כל סוגי ההוצאות יועברו פעמיים בשנה ביחס לכל שנת מס כדלקמן:

7.8.1. עד ליום 31.3 בכל שנה – דו"ח מפורט מאושר על ידי רו"ח.

7.8.2. עד ליום 31.7 בכל שנה – דו"ח מבוקר.

הדו"חות ישמשו את החברה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

7.9. מנגנון היפרדות כלכלי בתום תקופת ההתקשרות יהא כמפורט בסעיף 19.12 להלן.

8. תשלום דמי הפעלה לחברה בתקופת ההתקשרות:

8.1. המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה שנתיים בהתאם להצעת המפעיל בתוספת מע"מ כדין (להלן: **"דמי הפעלה"**).

8.2. דמי ההפעלה ישולמו לחברה בארבעה מועדים כדלקמן (4 תשלומים שווים): 1.4, 1.7, 1.10 ו-1.11 של כל שנה.

8.3. להבטחת ביצוע התשלומים וכתנאי לכניסת ההסכם לתוקף, המפעיל יפקיד בידי החברה, במועד חתימת ההסכם, ארבעה (4) שיקים חתומים עם תאריכי פירעון למועדים הקבועים בסעיף 8.2 לעיל לתקופת התקשרות השנה הראשונה.

8.4. עד ולא יאוחר מ-14 ימים לפני תום כל שנת התקשרות (קרי לא יאוחר מ-15 במרץ בכל שנה), המפעיל יפקיד בחברה 4 שיקים חתומים נוספים, עם סכומי דמי הפעלה עדכניים/צמודים בהתאם לקבוע בסעיף 8.5, עם תאריכי פירעון למועדים הקבועים בסעיף 8.2 לעיל, לשנת ההתקשרות הבאה וכך הלאה למשך כלל שנות ההתקשרות.

8.5. דמי ההפעלה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת ל-12 חודשים בשיעור השינוי בין מדד הבסיס למדד שיהא ידוע ב-16 לחודש פברואר של כל שנה. מובהר כי ההצמדה תבוצע רק כלפי מעלה ודמי ההפעלה לא יופחתו בשל ירידת המדד.

8.6. סעיפי תשלומי דמי ההפעלה הינם עיקריים ויסודיים, אי ביצוע הוראות סעיפים אלו על ידי המפעיל תביא לחילוט ערבות הביצוע וזכות של החברה להביא את ההסכם לכל סיום (ביטול ההסכם).

עמוד 47 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

9. מחירי מנויים וכרטיסים:

- מחירי כניסה למועדון (מנויים, כרטיסים, כרטיסיות) וכיו' יהיו לפי שק"ד המפעיל בכפוף לאמור להלן:
- 9.1 מחירי מנויים, כרטיסים, כרטיסיות לתושבי פרדסיה לא יעלו על המחירים הקבועים בנספח א'2.
עדכון המחירים (העלאת המחירים) תתאשר בתנאים הקבועים בנספח א'2.
- 9.2 מחירי מנויים לתושבי יהיו בכל עת גבוהים ב-30% לפחות מתעריפי תושבי פרדסיה הקבועים בנספח א'2 להסכם.
- 9.3 בחודשים יוני - אוגוסט יהיו זכאים, ילדים תושבי פרדסיה בגילאי 3 - 12 בלבד להטבה בדמות רכישת כרטיסיות לבריכות (לא כולל חוגים וחדר כושר) במחירים מופחתים מקבוע בנספח א'2.
- 9.4 מחירי כרטיסים וכרטיסיות יהיו במגבלות הקבועות בנספח א'2.
- 9.5 כניסה לילדים מתחת לגיל 3 תהא ללא תשלום.
- 9.6 תתאפשר כניסה לחיילים בשירות חובה תושבי פרדסיה ללא עלות למתחמי הדשא והבריכה החיצונית.
- 9.7 תינתן הנחה לאנשים עם מוגבלות בהצגת תעודת נכה או תעודת פטור מתור - 10% הנחה.
- 9.8 תינתן הנחה למשפחות שכולות - 10% הנחה.
- 9.9 תינתן הנחה לחיילים בשירות פעיל (תושבי פרדסיה בלבד) - 10%.
- 9.10 ביחס למנוי שאינו כולל כניסה בשבתות לתושבי פרדסיה תהא הנחה של 10% על המחירים המירביים הקבועים בנספח א'2 לפי סוג המנוי.
- 9.11 לא תתאפשר מכירת כרטיסים בודדים בשבתות למעט תושבי פרדסיה ואורחיהם וכן אורחי מנוי בליווי המנוי.
- 9.12 המפעיל יהיה חייב להפעיל הסדר הנחות למנויים נזקקים תושבי פרדסיה וזאת עד ל-20 יחידות מנוי בכל שנה, וזאת בהתאם להפניה שתינתן למפעיל במכתב מהמועצה המקומית פרדסיה. הסדר הנחות לעניין סעיף זה – הפחתת מחיר המנוי (לפי סוג המנוי) בשליש לפחות.
- 9.13 למפעיל במכרז תהיה אפשרות, בהסכמה מראש ובכתב של החברה, לקיים ו/או להפעיל קייטנות במועדון ו/או שיעורי שחייה בתשלום. המחיר שיוצע לתושבי פרדסיה בגין פעילויות אלו, לרבות אלו שאינם מנויים במועדון, יהיה נמוך ב-10% מהמחיר המוצע לכלל הציבור.

10. אירועים וכרטיסים – חברה, מועצה ומרכז קהילתי :

- 10.1. הזוכה יעמיד את מועדון הספורט או חלק ממנו, מפעם לפעם, לבקשת החברה או המועצה או המרכז הקהילתי, לצורך קיום אירועים מיוחדים של החברה ו/או של המועצה ו/או של המרכז הקהילתי כגון עצרות וחגיגות.
- 10.2. למרות האמור לעיל מוסכם כי המפעיל לא יתבקש להעמיד את המועדון לצורך קיום אירועים כאמור לעיל יותר מ-4 פעמים בשנה. במועד קיום אירוע ייסגר המועדון בשעות הערב למינויים. מועד האירוע יתואם עם המפעיל לפחות 15 ימים מראש וכל אירוע או פעילות כאמור יהיו בהתאם להוראות כל דין.
- בגין אירועים כאמור יהיה המפעיל זכאי לתמורה בסך 1,500 ₪ (כולל מע"מ) בגין כל אירוע. כנגד תמורה זו מתחייב המפעיל לספק במועד קיום האירועים מצילים (ככל שיש כוונה לעשות שימוש בברכה), תאורה, חשמל ושירותי ניקיון.
- 10.3. עוד מוסכם כי פעילויות שונות של המועצה (כמו למשל חזרות על מסיבות סיום במוסדות חינוך וכד') אשר אינן כרוכות בסגירת המועדון למנויים ושאינן מצריכות העסקת כוח אדם מיוחד על ידי המפעיל, תתקיימנה ללא תשלום, בתיאום מראש, וללא הגבלה על מספר הפעילויות במשך השנה.
- 10.4. **כדי למנוע ספק מודגש בזה, כי המפעיל לא יהיה רשאי לקיים או להרשות לקיים במועדון אירועים פרטיים, פעילויות פרטיות או מסיבות פרטיות מכל סוג שהוא, בין בתשלום ובין ללא תשלום, בין אם מארגני האירועים נמנים על מנויי המועדון ובין אם אינם נמנים עליהם. תנאי זה הינו תנאי יסודי בהסכם.**

11. קייטנות, מפעל שחיה ואגודת שחיה :

- 11.1. המפעיל יאפשר לילדי קייטנות בפרדסיה לעשות שימוש בבריכת השחייה בשעות הבוקר בחודשים יולי-אוגוסט, למספר ימים שלא יעלה על 15 ימים. בגין זכות זו יהיה המפעיל זכאי לתמורה בגין כל ילד שישתמש במתקני המועדון בסך של 10 ₪ כולל מע"מ.
- 11.2. כמו כן מוסכם כי במקרה ויועברו שיעורי שחייה שמועברים על ידי בתי ספר שתלמידי פרדסיה משתתפים בהם במועדון, יאפשר זאת המפעיל, תמורת סך של 6 ₪ כולל מע"מ למשתתף.
- 11.3. למועצה תינתן אפשרות במהלך החודשים יוני – אוגוסט מדי שנה לארגן פעילויות של שחייה לילית לתושבים - בני הנוער במועדון. פעילויות אלו יתקיימו בשעות 20:00 – 02:00 בבוקר, במהלך ימי השבוע, אך לא יותר מאשר 2 פעמים בשבוע.
- 11.4. המפעיל יהיה אחראי באופן מלא לפעולות המועדון בשעות אלו ויגבה סך של 15 ₪ (כולל מע"מ) מכל משתתף, כולל אלו המנויים במועדון וכן יהא זכאי המפעיל לסך נוסף של 5 ₪ (כולל מע"מ) מהמועצה בגין כל משתתף, חשבון למועצה יועבר עם דו"ח מאושר על ידי מנהל יחידת הנוער של המועצה.
- 11.5. המועצה תהיה רשאית לקבוע סייגים ותנאים לזהות המשתתפים בערבים אלו, והמפעיל בתאום עם המועצה יהיה חייב לעמוד בסייגים אלו.

עמוד 49 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

- 11.6. המפעיל מתחייב להעמיד בזמן פעילות זו שומר, מצילים כנדרש, עובדי ניקיון ותאורה ככל הנדרש ולשתף פעולה באופן מלא עם עובדי המועצה המקומית שיהיו נוכחים במקום.
- 11.7. הגישה בזמן פעילות זו תוגבל לבריכה החיצונית, לחדרי השירותים ולמרחבי הדשא בלבד ולא תתאפשר כניסה ליתר חלקי המועדון. המועצה תהיה רשאית לבצע פעולות בילוי ותרבות למבקרים בהתאם לשיקוליה במועדים אלה.
- 11.8. המפעיל יהא רשאי להצמיד את הסכומים המפורטים בסעיף זה אחת ל-12 חודשים, ב-1 לאפריל של כל שנה לפי שיעור העלייה בין מדד הבסיס למדד בגין חודש פברואר בכל שנה המפורסם ביום 15.3. (לא תהא הצמדה באמצע שנת התקשרות).

12. חוגים :

- 12.1. על המפעיל להפעיל חוגים בהתאם לקבוע בנספח א'3.
- 12.2. לא ניתן להפעיל חוגים שאינם ברשימת החוגים אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- 12.3. פירוט ביחס לחוגים לרבות: תכני החוגים, מועדים, תדירות, שמות המדריכים, הוראות שונות משתתפים יופיעו באופן מסודר באתר האינטרנט הייעודי אשר יוקם על ידי המפעיל.
- 12.4. שינויים בשעות וימי פעילות של חוגים יפורסמו:
- 12.4.1. בשילוט פסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
- 12.4.2. בדף ה-Facebook של המועדון.
- 12.4.3. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי המפעיל).
- 12.4.4. בהפצה למשתתפי החוג אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.

13. קפיטריה :

- 13.1. הפעלת הקפיטריה תיעשה בתנאים המפורטים בנספח א'.
- 13.2. מוצרי הבסיס המפורטים בנספח א' יימכרו במחיר שלא יעלה על המחיר הנקוב בצידם שם. המפעיל יוכל לפנות בבקשה לחברה להעלות מחירי המקסימום למוצרי הבסיס עם אסמכתאות וראיות לעליית מוצרי הבסיס למפעיל על מנת שלא להימצא במצב של הפסד – החברה תבחן את הבקשה ותוכל לאשר או שלא לאשר את הבקשה כאמור.
- 13.3. אין למכור מוצרי אלכוהול וסיגריות.

14. אתר אינטרנט ייעודי:

14.1. המפעיל יקים ויפעיל אתר אינטרנט חדש ייעודי למועדון (לא דף נחיתה או עמוד פייסבוק) באמצעותו יינתן מידע ביחס למועדון, הפעילויות והחוגים במסגרתו, הודעות ושינויים וכיו".

14.2. מאפייני האתר ותפעולו יהיו לכל הפחות כמפורט בנספח א'4 להסכם.

15. מלווה מטעם החברה וועדה מייצגת:

- 15.1. יו"ר דירקטוריון החברה ימנה מלווה אשר יפקח על ביצוע הוראות הסכם זה מטעם החברה.
- 15.2. בין היתר יהיו למלווה סמכויות הפיקוח על ביצוע הוראות ההסכם לרבות: שעות הפעלת המועדון, רמת תחזוקת המועדון וניקיון מתקניו, רמת הפעלת החוגים, המדריכים והעובדים שיועסקו על ידי המפעיל בהפעלת המועדון, פעילות המזנון ושמירת הוראות כל דין.
- 15.3. למען הסר ספק מוסכם בין הצדדים כי כל סמכות הנתונה לחברה על פי הסכם זה תהיה נתונה גם למלווה מטעמה.
- 15.4. המלווה יהיה רשאי להעלות כל השגה ו/או טענה ו/או רעיון לשיפור שיש לו בקשר לניהול המועדון והפעלתו בפגישות עבודה שיתקיימו לפחות אחת לחודש, כפי שיוסכם בין החברה והמפעיל, ובה ישתתפו מנהל המועדון והמלווה.
- 15.5. המלווה יוכל לתת הוראות למפעיל לצורך שמירה על רמת המועדון ותפעולו ולצורך עמידה בתנאי ההסכם, לרבות החלפה ו/או שדרוג של מתקנים או מתחמים שונים לאורך תקופת ההסכם וכיו".
- 15.6. עוד יוכל המלווה לקבוע שינויים בהסכם וליתן הנחיות למפעיל, בכל מקרה של מצב חירום כגון: "מגיפה", "מלחמה" וכיו" לתקופות קצובות בהתאם לסוג המצב והעניין כמו גם השפעתו על פעילות המועדון.
- 15.7. המלווה יוכל להיכנס בכל עת למועדון לשם ביצוע תפקידיו והוצאה לפועל של סמכויותיו על פי חוזה זה, והמפעיל מתחייב לאפשר לו זאת.
- 15.8. למלווה תהא הרשאת צפיה בצילומים של מצלמות האבטחה ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת.
- 15.9. המלווה לא יפנה ישירות לעובדי המפעיל ו/או לממלאי תפקידים אצל המפעיל אלא למנהל המועדון בלבד למעט במקרים חריגים אשר אינם סובלים דיחוי.
- 15.10. המפעיל מתחייב לפעול על פי הוראות ההסכם (מסמך ג') תוך התחשבות בהשגות, הערות והנחיות המלווה והחברה. מוסכם בין הצדדים כי אין בסמכויות המוקנות למלווה כדי לשלול את זכות הניהול של המועדון על ידי המפעיל. במקרה של מחלוקות במקרה של חילוקי דעות בקיום איזה מסעיפי ההסכם או הוראות המלווה או בקשר להיבטים אחרים של ההפעלה השוטפת של המועדון, תובא המחלוקת להכרעת ראש המועצה והחלטתו תהא סופית.

15.11. בנוסף למלווה תוקם ועדה מייעצת בה יהיו חברים נציגים של המפעיל, נציגי החברה ולפי החלטת החברה גם נציגי מנויי המועדון (להלן: "הועדה המייעצת").

15.12. הועדה המייעצת תקבל מהמפעיל דיווחים שוטפים באשר להפעלת המועדון ותהיה רשאית לחוות דעתה באשר לסוגיות שונות הנוגעות להפעלת המועדון, והמפעיל מתחייב ליישם את המלצות הועדה, ככל שאלו יהיו סבירות ולא נוגדות את האמור בהסכם זה.

15.13. המפעיל יהיה חייב לכנס ועדה זו לפחות פעם ברבעון, ויהיה אחראי לרישום פרוטוקול של המלצותיה והעברתו לידי המלווה.

15.14. החברה תוכל לשכור שירותי פיקוח (בנוסף למלווה) במסגרתם יבוצע פיקוח על פעילויות המועדון והמפעיל לצורך בחינת עמידה בתנאי ההסכם לרבות תחזוקה, ניקיון, גינון, פעילויות, חוגים וכיו"ש של המועדון.

15.15. מובהר כי אין בעצם קיומו של המלווה ו/או בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על החברה ו/או המועצה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.

16. שיתוף פעולה עם החברה :

16.1. המפעיל ישתף פעולה ככל האפשר עם החברה והמלווה, ויפעל בתיאום באשר לקיום עמדת המלווה ביחס להיבטים השונים הנוגעים להפעלת המועדון, הפעילויות והחוגים השונים שיתקיימו בו, תוכנם, החלפתם, או שינויים בימי ההפעלה, שעות ההפעלה, רמת הפעילות וכיו"ב.

16.2. בכל מקרה של חילוקי דעות בין החברה או המלווה לבין המפעיל יבוא הדבר להכרעתו של ראש המועצה המקומית פרדסיה והחלטתו תהא סופית ותחייב את הצדדים.

17. היעדר יחסי עובד מעביד :

17.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין החברה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו"ש, לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לחברה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי מטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בו כדי ליצור יחסי עובד - מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.

17.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד, אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורתיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.

17.3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין ולא יהיו למפעיל ולכל מי מטעמו, כל זכות של עובד החברה בכל דרך וצורה שהיא וכי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום של משכורת, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין או פיצויי פרישה מאת החברה וזאת בהיות המפעיל במעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.

17.4. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

17.5. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעים על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או עקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.

17.6. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין החברה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והחברה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את החברה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

18. דיווחים

18.1. אחת לשנה, יעביר המפעיל לחברה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות המועדון לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא.

18.2. כמו כן יעביר המפעיל לא יאוחר מחודש נובמבר בכל שנה, דו"ח מפורט על מספרי המנויים, בחתכים לפי סוג מנוי, גיל מנוי ומקום מגורים.

18.3. הדו"חות ישמשו את החברה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

19. תקופת ההסכם :

19.1. הסכם זה נקבע לתקופה של 10 שנים החל מיום 1.4.24 ועד ליום 31.3.34.

19.2. החברה תוכל להוראות למפעיל להמשיך להפעיל את המועדון גם לאחר יום 31.3.34 לתקופה קצובה קצרה זאת ככל שטרם סיימה את הליכי המכרז או הליכי ההתקשרות עם מפעיל חדש אחר בתום תקופת ההתקשרות.

19.3. מבלי לגרוע מזכויותיה של החברה להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההתקשרות מחמת הפרה יסודית שלו תוכל החברה, לאחר תום 5 שנים מיום התחילה, להביא את ההסכם לכל סיום בהתראה של 180 ימים, זאת בכל מקרה בו לדעתו של דירקטוריון החברה - המועדון אינו מופעל ברמה הנדרשת ו/או מספר ההפרות הלא יסודיות הינו לא סביר ו/או המפעיל אינו מקיים התחייבויות בהסכם והכל בכפוף למתן זכות טיעון/שימוע למפעיל טרם קבלת החלטה כאמור.

19.4. הבטחתה של תחזוקה שוטפת ותקינה במועדון וניהול ברמה גבוהה ונאותה כמקובל במתחמים דומים מהדרגה הראשונה, הינה בגדר תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה והפרת איזו מהתחייבויותיו של המפעיל בקשר לכך תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה אשר תקים לחברה את הזכות לבטל את ההסכם.

אולם, בכל מקרה, לא יבוטל לפי התנאי שלעיל, לפני שתינתן התראה, זמן סביר, בנסיבות כל מקרה ומקרה, מראש, ואפשרות למפעיל לתקן את ההפרה.

19.5. בנוסף לאמור לעיל, ייחשב גם כל אחד מן המקרים דלהלן בגדר הפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את החברה בפיצויים מוסכמים מראש בגובה שעד סכום ערבות הביצוע (מבלי לגרוע מזכויותיה לשיפוי בגין כל הנזקים שנגרמו לה בפועל) ולזכות לבטל את ההסכם בכפוף לאמור בסיפא של סעיף זה וזאת רק לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו :

19.5.1. המפעיל הסב איזה מהתחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי הסכם זה לאחר בניגוד לתנאיו. ביצוע הפעלה של חוגים ו/או מתחמי משנה באמצעות קבלני משנה / ספקי משנה / מפעילי חוגים וכיו' אינו נחשב גדר הסבה אסורה.

19.5.2. ניתן נגד המפעיל צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכוש, או אם מונה מפרק זמני או קדם-מפרק על המפעיל או אם המפעיל הינו ו/או עתיד להיות נשוא להסדר נושים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הינתנו.

19.5.3. הוטל עיקול על חלק מהותי מרכושו של המפעיל, בין זה הנמצא במועדון, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהמפעיל את המשכס התקין של קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן ו/או חלקן, או אם בוצעה פעולה כלשהי מטעם רשות שיפוטית כל שהיא, לרבות, אך לא רק, משרד ההוצאה לפועל, לגבי חלק מהותי מרכושו של המפעיל ו/או מקצתו, המונעת את המשכס התקין של קיום התחייבויותיה של המפעיל, והעיקול או הפעולה כאמור (לפי העניין) לא הוסרו והופסקו כליל תוך 60 יום מיום הטלת העיקול או עשיית הפעולה.

19.5.4. לא שולם על ידי המפעיל איזה תשלום בו הוא חב לחברה או למועצה ולא תיקן את ההפרה תוך 2 ימי עסקים.

19.6. ככל שלא נקבע אחרת בהסכם זה, יחולו על הפרתו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

19.7. למרות האמור בהסכם זה מוסכם כי בתום 3 שנות התקשרות, המפעיל יהיה רשאי להביא הסכם זה לקיצו טרם תום תקופת ההתקשרות ובלבד שמסר לחברה הודעה מראש על כך עד ליום 20.8 של שנת התקשרות כאשר תום ההתקשרות יהא ב-31.3 שלאחר מסירת ההודעה או עד אשר החברה איתרה מפעיל חלופי אחר במקומו והמפעיל כאמור מוכן להפעלה (לפי המאחר).

לא תהא אפשרות של מפעיל שהחליט להביא את ההסכם לכלל סיום טרם תום תקופת ההתקשרות להתמודד במכרז חדש אלא אם יציע לכל הפחות את דמי ההפעלה שהיו אמורים להיות משולמים על ידו על פי ההסכם ביום 1.4. של השנה העוקבת.

לעניין מגבלת התמודדות במכרז חדש יוגדר "מפעיל" כדלקמן: המפעיל בעצמו, בעלי המניות בו, וכן כל חברה או גוף בו הוא או בעלי המניות בו הם: "בעל שליטה" או "בעל עניין" כהגדרת מונחים אלו בחוק ניירות ערך התשכ"ח - 1978.

19.8. המפעיל מתחייב כי יבצע את כל הפעולות הנדרשות על מנת להעביר את הפעילות בצורה מסודרת למפעיל שיבוא במקומו, כמפורט במנגנון ההיפרדות שבהסכם.

19.9. בתום תקופת ההתקשרות, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י החברה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את המועדון לחברה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל במועדון, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

19.10. המפעיל מתחייב להשיב את המועדון לחברה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר המועדון במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.

19.11. למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה במועדון ו/או תמורת השקעותיו בו למעט אם הדבר הוסדר במפורש בהסכם.

19.12. מנגנון היפרדות בתום תקופת ההתקשרות:

א. מנגנון זה בא להסדיר את העברת הפעלת המועדון לחברה או לצד ג' אחר בתום תקופת ההתקשרות.

ב. עם תום תקופת ההתקשרות או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל את המועדון על מערכותיו, התשתיות שבו שהם תקינים במצב טוב ולמעט ציוד המטלטלין שאינו מחובר חיבור של קבע אשר נרכש על ידו ושייך לו.

ג. המפעיל ימציא לחברה אישורים על סילוק כל החובות בגין כל תשלומי החובה המוטלים עליו על פי הסכם זה.

ד. המפעיל לא יהיה רשאי לעכב מסירת החזקה ממועדון לחברה או לצד ג' אחר בגין כל תביעה ו/או טענה שיש לו ו/או אשר תהיה לו כלפי החברה ו/או כלפי המועצה והוא מוותר בזאת על כל זכות עכבון שיש אם יש לו.

ה. **חל איסור על המפעיל לבצע מכירה של מנויים וזאת 3 חודשים טרם תום המועד הקובע. סעיף זה הינו עיקרי ויסודי והפרתו תזכה את החברה באפשרות של חילוט הערבות.**

ו. עד 180 ימים טרם תום תקופת ההתקשרות יעביר המפעיל לחברה דו"ח מפורט ביחס למצב מתחמי המשנה במועדון, המערכות, התשתיות, המבנים, רשימת מנויים לפי סוגים, רשימת חוגים ופעילויות, דו"ח ביצוע פעולות תחזוקה תקופתיות וכיו"כ יעביר המפעיל לחברה את ספרי המתקן של כלל המתקנים, נהלי תחזוקה אשר שימשו אותו וכל מסמך ו/או מידע אחר הנדרש לחברה.

ז. המפעיל יקצה לנציג המפעיל שיבוא במקומו או לנציג החברה, הכל כפי שתורה החברה, חדר במועדון, 180 ימים לפחות לפני תום תקופת ההסכם, לצורך רישום מנויים חדשים, ביצוע פעולות שיווקיות שונות והכנת המועדון להפעלה על ידו.

ח. המפעיל ישיב לחברה (או יעביר למפעיל אחר) את המועדון במצב טוב, כשהוא תקין ומתוחזק על כלל מתקניו בהתאם לספרי המתקן ועל פי כל דין.

ט. עד ולא יאוחר מ-30 ימים טרם תום תקופת ההתקשרות, יעביר לחברה או לצד ג' אחר עליו תורה את כלל יתרת כספי המנויים או יתרת כספי כרטיסיות שטרם נוצלו עד למועד הקובע.

"יתרת הכספים" – כל תשלום ששולם למפעיל שטרם נוצל במלואו, לדוגמא: יתרת הכספים של מנוי שנתי אשר במועד הקובע נותרו לו 8 חודשים למנוי הינם 8/12 מעלות המנוי.

י. בנוסף יועבר דו"ח הוצאות ופעילויות אחזקה שבוצעו ב-12 החודשים שקדמו למועד הקובע.

יא. המפעיל ידריך את המפעיל שיבוא במקומו, זאת במשך תקופה של עד 90 יום. ההדרכה והעברת המידע במהלך תקופה זו יכללו את הנהלים הקיימים, דו"חות טכניים וכלכליים, ספרי מתקן, חוזים פתוחים וכל נתון נוסף שיהיה רלוונטי באותה עת ונדרש לניהול תקין ולמתן השירותים במועדון. מתן הדרכה נאותה והעברת החשבונות באופן מסודר למפעיל החדש יהוו תנאי לשחרור הערבות הבנקאית של המפעיל.

יב. אי עמידה בתנאי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם ותביא לחילוט הערבות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה לה זכאית החברה.

יג. המפעיל נותן בזה לחברה ו/או למועצה רשות מראש ומיפה בזה את כוחו, להיכנס למועדון בתום תקופת ההפעלה ו/או ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבותו בסעיף 19.12 לעיל, לסלק בעצמו את המפעיל או כל מי מטעמו מהמועדון, להשתמש לשם כך בכל מידה של כח סביר שתידרש, ובין היתר להרחיק את המפעיל או כל מי מטעמו מהמועדון, 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 בחוזה זה, וידוע למפעיל כי החברה הסכימה ליתן לו את הזכות לנהל ולהפעיל את המועדון אך ורק בכפוף לסעיף זה. כמו כן מוסכם כי החברה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידי המפעיל בקשר להסכם זה במקרה של הפרת התחייבות המפעיל בסעיף 19.12, מבלי שהמפעיל יהיה רשאי להעלות כל דרישה ו/או תביעה בעניין זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות החברה ו/או המועצה על פי חוזה זה ו/או על פי דין

20. אחריות

20.1. המפעיל אחראי על פי דין כלפי החברה או המועצה וכלפי כל צד שלישי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לכל אדם במועדון ו/או מחוצה לו כתוצאה מהפעלה וניהול של או השימוש במתקני המועדון, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למבקרים, משתמשים, מנויים, עובדי החברה/המועצה, לעובדי של המפעיל ולכל אדם אשר ימצא במועדון, ואשר נגרם ממצב המועדון ו/או הציוד המותקן בו ו/או כתוצאה מהעבודה, ההפעלה ו/או ממעשה או ממחדל שיתרחשו בו ו/או מהתנהגות המפעיל ו/או עובדיו בשרות ו/או ברשות המפעיל, בין אם הוא נמצא במועדון ברשות, ובין אם לאו, בין אם הוא נמצא במועדון באקראי ובין אם מסיבה אחרת.

20.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל וישפה את החברה או המועצה בגין כל נזק ו/או הוצאה שהחברה או המועצה תאלץ לשלם בהתאם לפסק דין חלוט ואשר עליהם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 20.1 לעיל, ובלבד שתימסר למפעיל הודעה על תביעה כאמור והחברה לא תתנגד לצירופו של המפעיל להליכים ולהתגוננותו מפני התביעה.

20.3. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את החברה או המועצה, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, הרעלה, נזק כספי או נזק או אבדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל שאירעו כמפורט ברישא לסעיף זה, לכל אדם ו/או גוף אחר, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא למעט נזק שנגרם על ידי מי מאלו בזדון.

20.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל מצהיר בזאת, כי החברה או המועצה לא תהא אחראית בכל דרך שהיא לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו לציוד, לסחורות ולמצרכים שברשותו, וכי כל הוצאה בגין נזק או פגיעה כאמור בציוד, סחורות ומצרכים, תוטל באופן מלא ובלעדי על המפעיל וזאת בנוסף לכל האמור לעיל למעט נזק שנגרם על ידי מי מאלו בזדון.

20.5. החברה תודיע למפעיל על כל דרישה לתשלום שתגיע אליו והמפעיל יהא חייב לטפל, על חשבון, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

20.6. מבלי לפגוע באמור לעיל, החברה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל (ככל שיגיעו למפעיל תשלומים) בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה בבית משפט ו/או בבוררות כנגד המפעיל ו/או החברה בגין נזק או אבדן כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון

החברה ו/או עד שתופקד ערבות בנקאית בגובה הסכום הנתבע ו/או עד קבלת תצהיר בכתב מחברת הביטוח של המפעיל כי האירוע מכוסה על ידה.

20.7. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי וישפה את החברה או המועצה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של המפעיל ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית. אחריותו של המפעיל תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההסכם.

21. ביטוח

הוראות הביטוח הן ביחס לשירותים והן ביחס לעבודות כמו גם נוסח אישור קיום ביטוחים מצורפים כנספחים ג', ג'1 ו-ג'2.

22. הסבת ההסכם

22.1. החברה רשאית להסב את התחייבויותיה וזכויותיה מכוח הסכם זה לאחרים לרבות למועצה ו/או לתאגידים מקומיים אחרים של המועצה ו/או גופים הקשורים אליה.

22.2. המפעיל אינו רשאי להסב, להמחות או להעביר זכות מזכויותיו או חובה מחובותיו לפי הסכם זה, כולם או מקצתן, או ביצוע הסכם או חלקו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בדרך של מיזוג חברות (בין אם המיזוג נעשה על-פי דין או בכל דרך אחרת) ובין בכל שינוי בבעלות במפעיל ובין בכל דרך אחרת, והמפעיל אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, אלא אם כן קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב לכך אולם אין במתן אישור כזה כדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

22.3. הזוכה במכרז יוכל להסב את ההסכם לחברה בבעלותו המלאה שתוקם לצורך הפעלת המועדון.

22.4. החברה לא תסרב לעסקה של העברת בעלות במפעיל, אלא מסיבות ענייניות שעניינם פגיעה בזכויותיה על פי הסכם זה ו/או רווחת התושבים.

22.5. על אף האמור לעיל:

22.5.1. לא יראו בהפעלת חוגים לרבות ביי"ס לשחייה ו/או בהפעלת הקפיטריה על ידי ספקים חיצוניים משום הסבה אסורה.

22.5.2. מסחר ו/או העברת מניות במסגרת הבורסה ו/או במהלך העסקים הרגיל של המפעיל "כחברה ציבורית", ככל שהמפעיל הינו חברה ציבורית, לא תיחשב כהעברת מניות אסורה לצורך סעיף זה.

23. ערבות

23.1. כביטחון לקיום התחייבותו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לחברה תוך 14 יום מקבלת ההודעה על זכייתו במכרז ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) צמודה למדד.

הערבות תונפק על ידי אחד מאלו: בנק ישראלי או חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסק בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 או סולק בעל רישיון למתן ערבות או נותן אשראי בעל רישיון למתן הערבות.

עמוד 57 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

23.2. הערבות תהא בתוקף לתקופה של 15 חודשים לפחות ותחודש אחת ל-12 חודשים לתקופה נוספת של 15 חודשים לפחות באופן שבו לאורך כל תקופת ההתקשרות ו-3 חודשים לפחות לאחר מכן תהיה בידי החברה ערבות תקפה.

23.3. החברה תהא רשאית לחלט את הערבות או חלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה שלדעתה הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או שנגרם לחברה נזק בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל. מובהר כי חילוט הערבות יעשה על פי דין, לרבות מתן זכות טיעון למפעיל ושמיעת טענותיו טרם החילוט כאמור.

23.4. היה והערבות או חלקה תחולט כאמור והסכם זה לא יבוטל, ימציא המפעיל ערבות חדשה או משלימה, לפי העניין, בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של החברה.

23.5. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי החברה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי החברה לא תהווה לגבי החברה מניעה לממש כל סעד ותרופה נוספים ואחרים על-פי הסכם זה או על-פי דין.

23.6. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל והוצאות מימושה יחולו על המפעיל.

24. זכות קיזוז

מבלי לגרוע מזכויות החברה לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאית החברה לקזז כל סכום שיגיע לה מהמפעיל מכל סכום אשר יגיע למפעיל מהחברה בקשר עם הסכם זה.

25. ויתורים

ויתור של צד אחד למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא יראה כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת, הדומה לה או שונה ממנה. כל ויתור, הארכה או הנחה במסגרת הסכם זה לא יהיה בר תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על-ידי המוותר או הנותן, לפי העניין.

26. פיצויים מוסכמים

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

תיאור ההפרה	גובה הפיצוי
אי תשלום מלוא דמי ההפעלה ו/או ההפרשים במועד.	1,500 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא שולם במועד.
אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.	1,000 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת המועדון ו/או חלקים ממנו. במקרה של אי הסדרת

גובה הפיצוי	תיאור ההפרה
רישוי המונע פעילות מלאה או חלקית - הפרה יסודית.	
הפרה יסודית.	גביה לא חוקית/גביה בניגוד להסכם.
הפרה יסודית.	תת ביטוח.
1,500 ₪ לכל יום. לאחר 10 ימים רצופים או מצטברים בשנה – הפרה יסודית המאפשרת לחברה לחלט את הערבות ולבטל את ההסכם.	אי פתיחה/אי הפעלה של המועדון במועד שקבוע לפתיחה על פי הוראות הסכם זה וכאשר אין צו/איסור ממשלתי להפעלה.
3,000 ₪ לכל שבוע איחור, החל מהשבוע השני 500 ₪ לכל יום איחור + וכן איסור לבצע עדכון למחירי המנויים כמפורט בנספח א'2 עד להשלמת תום ביצוע העבודות בכפוף למועדים הקבועים בסעיף 2.3.2 בנספח א' (2) להסכם.	אי עמידה בלוח הזמנים לביצוע עבודות השדרוג והשיפוצים כמפורט בנספח ב'
500 ₪ למקרה.	חריגה ממחירי המקסימום קפיטריה
500 ₪ למקרה. במקרה של הפרה מתמשכת, 500 ₪ למקרה ליום.	כל הפרה אחרת

27. אי תחולת חוק הגנת הדייר

מוצהר ומוסכם כי ביחס למועדון ו/או איזה מהמתחמים בו המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם, במישרין או בעקיפין דמי מפתח, וכי המפעיל או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחידו ו/או בעלי המניות בו ו/או בעלי הזכויות בו לא יהיה דייר מוגן במתחמי המשנה על פי כל דין, והוא יהא מנוע מלהעלות תביעות או טענות כלשהן בקשר להיותו דייר מוגן או טענה כלשהי כי יש לו במתחמי המשנה זכויות ממה שמוקנה לו במפורש בחוזה והוראות החוק על תיקונו וכל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, כולל התקנות והצווים מכוחם, אינם חלים ולא יחולו על הפעלת מתחמי המשנה והשימוש בהם.

28. רישיונות, היתרים ואישורים

28.1. המפעיל יעמוד בכל תנאי שיידרש לעמוד בו ויפעל לקבלת כל רישיון ו/או היתר שיידרש על פי דין, לאור אופי העסק המופעל במועדון ו/או במתחמי המשנה, לרבות רישיון עסק, אישור משרדי הממשלה והרשויות הרלוונטיות וכיו"ב.

28.2. המפעיל (והוא בלבד) יהיה אחראי לקבלת הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין וכל רשות, לניהול עסקו, לשילוטו ולקיומם בתוקף של כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנ"ל בכל תקופת החוזה, על חשבון המפעיל. המפעיל מתחייב לקבל בפועל את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים כאמור לעיל ולהציגם לחברה עד ולא יאוחר ממועד תחילת ההפעלה.

28.3. שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של החברה למפעיל להשתמש במועדון ו/או במתחמי המשנה ו/או לנהל בהם עסקים בלא רישיון או היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בחריגה מהוראות כל דין.

28.4. מוסכם כי השגת רישיון ו/או היתר ו/או אישור כלשהם הדרושים למפעיל לניהול מתחמי המשנה או אי השגתם, לא יהיה בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו בחוזה, לרבות ובלי לגרוע מכלליות האמור, התחייבותו לשלם כל תשלום שהוא חייב בו על החוזה במשך כל תקופת ההתקשרות, אף אם כתוצאה מהעדר רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור, לא התחיל להפעיל איזה ממתחמי המשנה ו/או הפעיל אותו באופן חלקי. המפעיל מתחייב בזה לפעול בשקידה ובמהירות לשם השגת כל רישיון ו/או היתר הנדרש לשם הפעלת מתחמי המשנה כולם.

29. תשלומים ותשלומי חובה

המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר, לרבות מיסים ממשלתיים ועירוניים וכיוצא באלה, לרבות אך לא רק: אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, מס עסקים, מס שילוט, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, טלפון, אינטרנט או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במועדון ו/או להפעלתו.

מובהר כי הוצאות ארנונה ואגרת שמירה כלולות בדמי ההפעלה ולא יהא בגינם תשלום נפרד.

30. שלילת זכות עיכוב

מוסכם בזה כי אין ולא תהיה למפעיל זכות חזקה כלשהי במועדון ו/או בכל חלק ממנו ו/או בציוד ו/או במתקנים ו/או במערכות הקשורים ו/או הנכללים ו/או המשמשים לביצוע העבודות לפי נספח זה, והוא מוותר בזה במפורש על כל זכות עיכוב המוקנית לו עפ"י כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.

31. שונות

31.1. שינויים בהסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי חתימה של כל אחד מהצדדים להסכם.

31.2. לבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו משויכת פרדסיה, תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

31.3. אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי הסכם זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק הרלבנטי בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו והסעיפים או החלקים שנמחקו יוחלפו בסעיף מתאים אחר בר-אכיפה.

31.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט להלן. הודעה על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה (או לפי שינוי שיינתן בהודעה בכתב) שתינתן בכתב ותישלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימי עבודה מהמועד בו נשלחה ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדה של הצדדים האחרים, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל

החברה

נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול

1. כללי

- 1.1. מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה.
- 1.2. מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות החברה להפעלה של המועדון ברמה גבוהה.
- 1.3. שם המועדון יהיה "מרכז ספורט ופנאי פרדסיה". המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש בשם המועדון ו/או בחלק ממנו בכל צירוף שהוא ללא הסכמת החברה מראש ובכתב, ובהתאם לתנאי ההסכמה, אם ניתנה הסכמה כאמור.

2. התנאים שלהלן מתייחסת לנושאים הבאים:

- 2.1. הוראות הדין.
- 2.2. עובדים מקצועיים.
- 2.3. קבלת קהל והופעת עובדים.
- 2.4. מידע בדבר פעילויות המועדון.
- 2.5. קפיטריה.
- 2.6. חדר כושר.
- 2.7. בטיחות.
- 2.8. תלונות ופניות הציבור.
- 2.9. גינון.
- 2.10. ניקיון ואחזקה.

3. הוראות הדין:

- 3.1. המפעיל יפעל במסגרת הפעלת המועדון בהתאם להוראות כל דין, משרד הבריאות, החברה וכל גורם מוסמך אחר.
- 3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יודא המפעיל כי הוא פועל בהתאם ועל פי ההנחיות הבאות, לרבות הנחיות ו/או הוראות שיחליפו את אלו, או ירחיבו אותן ו/או יבואו במקומן במהלך תקופת ההסכם:

- 3.2.1. הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), התשנ"ד-1994 לרבות:

- א. פרק ב': רישיון (סעיפים 2 – 3) – תנאים כלליים לאישור רישיון להקמת ולניהול בריכה.
- ב. פרק ג': המים ומערכת הסינון והחיטוי (סעיפים 4 – 21) – בין היתר בדרישות ביחס לאיכות המיקרוביאלית של מי הבריכה, בדרכים לחיטוי מי הבריכה (כלור/ברום/חומר אחר שאישר המנהל), סגירת הבריכה כתוצאה מכמות חיידקים חורגת במי הבריכה,

עמוד 61 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

ערכות לבדיקת מי הבריכה, התקנת ציוד למחזור מי הבריכה, הקצאת מקום מוצל עבור המבקרים וכו'.

ג. **פרק ד': תחזוקה וניקיון (סעיפים 22 – 24)** - התקנות עוסקות בין היתר בסילוק השפכים מהבריכה למערכת הביוב הציבורית, לחובת הימצאותם התמידית של האמצעים הדרושים לתחזוקה ולפעילות חיטוי הבריכה.

ד. **פרק ה': המבקרים בבריכה (סעיפים 25 – 29)** - התקנות עוסקות בין היתר במכסת המתרחצים המותרת בבריכה בעת ובעונה אחת, באיסור על הכנסת בעלי חיים לחצרי הבריכה למעט חיות שירות לאנשים עם מוגבלות בהתאם לקבוע בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, בחובת הצבת שילוט באתר הבריכה, בחובה המוטלת על המנהל להקפיד כי המתרחצים ינהגו בהתאם להוראות המפורטות על השלט.

ה. **פרק ו': שונות** - התקנות עוסקות בין היתר בכך שעותק מהתקנות יהיה מופקד במשרדי הבריכה לעיון המבקרים, וכו'.

3.2.2. תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), תשס"ד-2004 לרבות:

א. בפרק ב': בעלי תפקידים בבריכה - בעלי תפקידים בבריכה. מציל (סעיפים 5 – 8) חובת מציל בעל תעודת מקצוע, הניתן לזיהוי באמצעות חולצה/אימונית/מכנסיים עליהם יירשם "מציל", חובות המציל וסמכויותיו, מגיש עזרה ראשונה (סעיף 9), איש צוות בריכה (סעיף 10).

ב. פרק ג': סידורי בטיחות ועזרה ראשונה - עמדת הצלה (סעיף 16), מרפאה בה יימצא ציוד עזרה ראשונה (סעיף 17), מתקנים לשעשועי מים וספורט (סעיף 20), מתקן קפיצה והשטח המיועד לקפיצה (סעיף 21), מניעת כניסת בני אדם לבריכה שלא בשעות פתיחתה לציבור (סעיף 27) וכו'.

ג. פרק ה': שלטים - סוגי השלטים שיש להציב בבריכת השחיה, אופן הצבתם, כמותם ומידותיהם, חובת שמירה על אחזקת השלטים וכו'.

3.2.3. הוראות המהנדס הראשי במשרד הבריאות לעניין הפעלת בריכה, מיום 17.8.2020:

ההוראות מחליפות את ההוראות שפורסמו בתאריך 22.6.2020 וקובעות הוראות מיוחדות ביחס להפעלת הבריכה בתקופת הקורונה. נקבעו הוראות לפיהן המחזיק או המפעיל של הבריכה יעמוד בהוראות תקנה 7 לתקנות, לעניין הוראות הפעלה למקום ציבורי ועסקי, ובהוראות תקנה 8, לעניין התפוסה המותרת במתחם הבריכה) לפי התפוסה המותרת במקום ציבורי ועסקי, ובתוך מי הבריכה. וכן יפעל לפי הוראות תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), התשנ"ד-1994 ובהוראות כל דין, ובכלל זה ישנה התייחסות לכך שהפעלת בריכה מקורה תהיה אך ורק לצורך שחיה במסלולים או לצורך טיפול במים, קביעות ביחס לפעילויות טיפוליות בבריכה, ניקוי וחיטוי מוגבר של הבריכה והשטחים הציבוריים, איסור על שימוש במלתחות, אופן פעילות מזנון הבריכה ועוד.

3.2.4. חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) תשנ"ד – 1994 : לרבות כלל ההוראות הנוגעות ל"מדריך"

עמוד 62 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

כהגדרתו שם לרבות הסמכתו, "מתאמן", "קטין", "שאלון רפואי" וכיו".

3.2.5. תקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (אימון קטינים במכון כושר), תשס"ה-2005.

3.2.6. תקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (הצהרת בריאות ותעודה רפואית), תשע"ו – 2015.

4. עובדים מקצועיים:

4.1. על המפעיל לאתר ולהעסיק במועדון אנשי צוות מקצועיים, מנוסים ומוסמכים על פי דין (ככל שנדרשת הסמכה בדין) ולכל הפחות את בעלי התפקידים הבאים:

תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
מנהל המועדון	מנהל במשרה מלאה. אחריות על ניהולו השוטף של המועדון. אחריות על אנשי הצוות במועדון כולל גיוס, ליווי, הכשרה של מנהלי מחלקות. שמירה על שביעות רצון הלקוחות ומתן שירות ברמה גבוה. אחריות על עמידת המועדון בכלל היעדים הנדרשים. תפעול המועדון הכולל אחריות על נראות, תחזוקה, ניקיון. ניהול יחידת רווח והפסד כולל אחריות על ההכנסות והוצאות של המועדון. אחריות הקשרים מול החברה.	ניסיון קודם בניהול, מכירה ושירות בעולמות חדרי כושר/מועדוני ספורט ופנאי (ניסיון מוכח 3 שנים מתוך 6 שנים אחרונות). בעל תעודת מנהל מתקני ספורט.
מפעיל שחיה בריכת	אחראי על הפעילות התקינה והבטיחותית של בריכת השחייה, לרבות טיפול בתחזוקה השוטפת, התחזוקה המונעת ותחזוקת השבר, באמצעות גורמים מקצועיים המוסמכים לבצע את הפעילות כגון: חשמלאי, טכנאי משאבות, קבלן שיפוצים, מפעיל בריכת השחייה יהיה נוכח בכל שעות הפעלת בריכת השחייה.	בעל הסמכה כמפעיל בריכת שחייה מטעם משרד הבריאות. בעל שלוש שנות ניסיון לפחות כמפעיל בריכת שחייה.

תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
מציל/ים	אחראי על המתרחש בבריכת השחייה, יפעל למניעת סיכון לציבור בבריכת השחייה, להצלת חיים ולשמירה על הסדר בבריכת השחייה. המציל יעניק טיפול ראשוני לנזקקים, עד להגעת עזרה רפואית, ע"י מגיש עזרה ראשונה ו/או אמבולנס לצורך פינוי הנפגע לטיפול רפואי מעמיק.	מציל מוסמך לבריכת שחייה סוג 1. בעל הכשרה בעזרה ראשונה, בהתאם לאמור בתקנות הסדרת מקומות רחצה, בטיחות בבריכות שחייה. כל המצילים יעברו ריענון עזרה ראשונה כמתחייב בחוק.
מדריך חדר הכושר, מדריך החוגים, מדריך חוג	המדריך יפעל למניעת סיכון למינוי מועדון הספורט ולשאר הקהל במועדון הספורט וידאג, לשמירה על הסדר והניקיון בכל שטחי המועדון. על המפעיל לבחור אחראי לכל תחום במועדון הכושר, הכשרתו וליווי השוטף. על המפעיל לקיים בחינה שוטפת של צוות המדריכים, דירוגם על בסיס ניתוח הצלחתם ומקצועיותם. באחריות המפעיל ללמד כיצד בונים תכנית אימונים לכל לקוח.	מדריך חדר הכושר יהא מוסמך בהתאם להוראות חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח), תשנ"ד – 1994. כל מדריך אחר יעמוד בדרישות החוק על פי הנדרש בתחום הדרכתו.

4.2. החברה רשאית לבחון מראש התאמתו של כל עובד הן בהיבטים המקצועיים ועמידה בתנאי הדרישות שלעיל והן בהיבטי אבטחה.

4.3. החברה רשאית להורות למפעיל להחליף איזה מכוח האדם בכוח אדם אחר וזאת מטעמים של אי התאמה ו/או תלונות שהתקבלו במשרדי החברה ו/או כל טעם רלוונטי אחר. החלפת העובד תעשה מוקדם ככל שניתן ובכל מקרה לא יאוחר מ-30 ימים מיום דרישת החברה.

5. קבלת קהל:

- 5.1. המפעיל יפעיל דלפק קבלה בכניסה למועדון לשרת את הלקוחות בכל שעות הפעילות באופן רצוף.
- 5.2. יש להקפיד על לבוש הולם ואחיד של צוות המזכירות.
- 5.3. הקבלה תספק גם מענה טלפוני ללקוחות ומשתמשים שונים בשעות הפעילות באופן אדיב כאשר זמני המענה יהיו על פי דין.

6. פרסום פעילויות:

- 6.1. המפעיל יפרסם את פעילויות המועדון בדף אינטרנט ייעודי אשר יקים ויתפעל. מאפייני האתר יהא כמפורט בנספח א'4.

עמוד 64 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

- 6.2. באתר יופיע מידע ביחס למועדון, מתחמי המשנה בו, שעות הפעילות, מועדי פתיחה, מחירי כרטיסים ומנויים, מערכת חוגים (לרבות שינויים במערכת החוגים), אירועים מיוחדים, מבצעים וכיו'.
6.3. הפעילויות החוגים וכיו' וכן שינויים בשעות הפעילו של אלו יפורסמו גם באמצעים הבאים:
- 6.3.1. בשילוט פיסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
 - 6.3.2. בדף ה-Facebook של המועדון.
 - 6.3.3. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי המפעיל).
 - 6.3.4. בהפצה למנויים אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.
- 6.4. לפי דרישת המועצה ו/או החברה - בכל פרסומי המפעיל יופיע לוגו החברה ו/או המועצה.

7. קפיטריה:

- 7.1. הפעלת הקפיטריה תבוצע ברמה גבוהה ובסטנדרטים גבוהים המקובלים בתחום.
7.2. המפעיל מתחייב כי המוצרים שיסופקו על ידו, וכלל הציוד אשר ישמש אותו ואת המשתמשים יהיו בטיב ובאיכות מעולים, כי חומרי הגלם בהם ישתמש להכנת המוצרים יהיו טריים ונקיים, וכי יקפיד על כל הוראות הדין באשר להכנת מזון, חימומו ואספקתו.
7.3. מובא לידיעת המפעיל כי המטבח אינו "מטבח מבשל".
7.4. המפעיל ימלא אחר הוראת כל דין הקשורה במוצרי מזון ובאספקתם, כפי שתותקן מעת לעת, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) – צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת מחירים מרביים למצרכים) (תיקון מס' 4) תשנ"ז - 1997; תקנות בריאות הציבור (מזון) (איסור שימוש בפוסטיום ברומט), תשנ"ד - 1993; חוק חג המצות (איסורי חמץ) תשמ"ו - 1986; תקנות רישוי (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), תשל"ד - 1973 ותקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לעסקים לייצר מזון), תשל"ב - 1972.
7.5. תפריטים ומחירונים:
- 7.5.1. אין למכור מוצרי אלכוהול או סיגריות.
 - 7.5.2. להלן רשימת מוצרי בסיס והמחירים המרביים שניתן לדרש בגינם:

המוצר	מחירים מרביים כולל מע"מ
בקבוק מים מינרלים 330 מ"ל.	לא בקירור: 5 ₪; בקירור: 6 ש"ח
קרטיב קרח.	3 ₪ ליחידה.
חטיף קטן (ביסלי, במבה).	5 ₪.
חטיף גדול (ביסלי, במבה).	10 ₪.
קפה הפוך קטן.	12 ₪.
קפה הפוך גדול.	14 ₪.

- 7.5.3. המפעיל יוכל לעדכן את המחירים המרביים לעיל אחת ל-12 חודשים עד לגובה שיעור השינוי בין המדד למדד אשר יהא ידוע בתום כל 12 חודשי התקשרות.

עמוד 65 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

7.5.4. יתר המחירים של המוצרים בקפיטריה יהיו לפי שק"ד המפעיל.

- 7.6. המפעיל ידאג כי עובדיו יקפידו בכל עת על ניקיון והיגיינה אישית ועל הופעה חיצונית מסודרת כולל איסוף שיער ומדים מתאימים שיסופקו על ידי המפעיל.
- 7.7. המפעיל יקפיד כי מכירת המוצרים ו/או הכנתם יבוצעו תוך שמירה על ניקיון והיגיינה.
- 7.8. המפעיל יקפיד על ניקיון הקפיטריה וסביבתה.
- 7.9. המפעיל יפעל למניעת זליגת ריחות מהקפיטריה ליתר מתחמי המועדון לרבות התקנת כל מתקן הצריך למניעת ריחות כאמור.

8. חדר כושר :

- 8.1. המפעיל ירכוש את כלל הציוד הנדרש לחדר הכושר ולפחות את הציוד הקבוע בנספח א' 5.
- 8.2. כלל הציוד יהא חדש, יירכש ויוקן בחדר הכושר ויהא מוכן להפעלה במועד תחילת ההפעלה.
- 8.3. תרשים העמדת ציוד הכושר יובא לאישור החברה - התרשים יתייחס להגדלת חדר הכושר (ביטול אולם תמר).
- 8.4. הפעלת חדר הכושר תהא על ידי מדריכים מוסמכים כמפורט בנספח זה לעיל.
- 8.5. כלל המשתמשים בחדר הכושר יהיו מעל גיל 14 ובעלי אישורים רפואיים כנדרש בדיון.

9. איכות ובטיחות אזורי הפעילויות :

- על המפעיל לשדרג באופן מתמיד את אזורי הפעילות ולהקפיד על בטיחות המשתתפים בפעילויות השונות. על כן על המפעיל :
- 9.1. להתאים את אופי הפעילות למקום הפעילות ולמספר המשתתפים, ולדאוג לניקיון כל המועדון ולהכנתו לפעילות מבעוד מועד.
- 9.2. להקפיד על טמפרטורה הולמת באתרי הפעילות בקיץ ובחורף. מובהר כי הבריכה הפנימית ובריכות הג'קוזי תהיינה מחוממות בטמפרטורה ההולמת את הדרישות בבריכות מסוג זה
- 9.3. להבטיח את פרטיות המשתתפים בפעילויות.
- 9.4. לוודא תקינות תאורה היקפית לטובת באי המועדון בשעות החשיכה.
- 9.5. להתקין בכל המסדרונות, החדרים וחללי הפעילות האחרים, תאורת חירום.
- 9.6. להתקין לפחות דפיברילטור אחד במועדון.
- 9.7. להציב במקום ידוע תיק עזרה ראשונה ובו ציוד להגשת עזרה ראשונה.
- 9.8. לבצע בכל בוקר סריקה לגילוי חפצים חשודים וכן לקיים בדיקה ביטחונית לפחות פעמיים ביום.
- 9.9. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 9.10. **המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות**

עמוד 66 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

10. תלונות ופניות הציבור

- 10.1. יש לפעול ברמה גבוהה, תוך מענה מהיר לכל פניה כולל בדיקה הפנייה וכיוב'. הנ"ל כפוף להוראות הדין.
10.2. יש להציב תיבה מתאימה לשליחה תלונות ו/או כתובת דוא"ל או פקס לתלונות כאמור.

11. גינון:

- 11.1. המפעיל יבצע עבודות גינון אחת לשבוע לפחות.
11.2. עבודות הגינון יכללו כיסוח דשא (שאינו סינתטי) ושאיבת דשא.
11.3. דישון והדברה יבוצעו באמצעות חומרים מאושרים על ידי המשרד להגנת הסביבה בלבד.
11.4. יש לבצע השקיה של שטחי הגינון שאינם סינתטיים.
11.5. שזרוע חורף יבוצע אחת לשנה לפחות וכן יבוצעו תיקונים לאזורים שהתייבשו לפי הצורך.
11.6. משטחים סינתטיים יוברשו פעמיים בחודש לפחות.
11.7. אחת לשנה לפחות יבוצע אוורור של משטחי הדשא הסינתטי, שאיבה וסינון וכן תוספת או החלפה של חלקי דשא פגומים.

12. אחזקה

- 12.1. המפעיל מצהיר ומאשר כי קיבל לאחריותו את המועדון על מתקניו, "as is" וכי ידוע לו כי המועדון נבנה במהלך שנת 1999 ונפתח למינויים ביום 1.4.00, על כל המשתמע מכך מבחינת גיל המתקנים ועלויות תחזוקתם.
12.2. עובר לתחילת הפעלת המועדון יהיה חייב המפעיל לבדוק את תקינות המתקנים השונים והציוד הקיים במועדון ולבצע עבודות שונות לשדרוג מצבם זאת מלבד העבודות המפורטות בנספח ב'.
12.3. המפעיל מתחייב לשמור על המועדון, לתחזקו על כל חלקיו, מערכותיו, מתקניו, וציודו ומתקניו כך שיהיו בכל עת במצב טוב ותקין, ולתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול בהם. המפעיל מתחייב לפעול בכל העניינים לתחזוקת המועדון, על פי הוראות המלווה והנחיותיו. למפעיל ידוע כאמור כי מתקני המועדון פעילים באופן אינטנסיבי מאז הקמתו.
12.4. המפעיל יבצע את כל פעולות התחזוקה, הבדק והשירות שיידרשו לשם שמירה על מצבם הטוב והתקין של המערכות, המתקנים והציוד, באיכות, במקצועיות ובתדירות, שלא תפחת מאלו שיקבעו, אם יקבעו, לעניין מסוים על ידי החברה ו/או ע"י יצרני המתקנים והמערכות השונים של המועדון, לפי העניין.
12.5. אחת לשנה, לא יאוחר מיום 28.2 של אותה שנה, ימציא המפעיל למלווה דו"ח מפורט מגובה בתייעוד הרלבנטי של כל הפעולות שנקטו על ידו לצורך ביצוע פעולות התחזוקה והבדק כאמור.
12.6. במידת הצורך יחליף המפעיל על חשבונו מתקנים, מערכות, ציוד או חלקים מהם שהתבלו, ניזוקו, אבדו, או יצאו מכלל שימוש, הכל על מנת לקיים את האמור לעיל, כולל שינויים המתחייבים מבלאי סביר הנובע משימוש רגיל בנסיבות העניין.

עמוד 67 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

12.7. התחייבויות המפעיל לעיל, תחול גם במקרה ובו החברה ו/או המועצה יחליטו על שינוי במערכות ו/או במתקנים ו/או בציוד המועדון ו/או במפרט. למען הסר ספק מובהר כי לאחר החלפת המערכות על ידי החברה ו/או המועצה, המפעיל יהיה חייב בכל ההוצאות והתשלומים בגין תחזוקת השינויים לעיל, כאילו נמצאו מלכתחילה במועדון, מבלי שיהיה בכך כדי לגרוע ו/או לשנות התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או לזכות אותו בזכות נוספת כלשהי, ובכפוף לתיקונים המתחייבים משנת בדק ואחריות.

12.8. במסגרת עבודות האחזקה יבוצעו לכל הפחות העבודות הבאות:

12.8.1. **אחזקת הציוד והמעלית:** אחזקת הציוד מכל סוג תבוצע עפ"י הוראות היצרן, הוראות המלווה על פי העניין ועל פי כל דין. המפעיל יידרש להמציא מדי שנה תיעוד מתאים, לרבות אך לא רק, על החלפת מסננים, ביצוע גירוז, ניקוי חלודה, צביעת חלקי פלדה מחדש ובדיקת המעלית.

12.8.2. **מערכות חשמל:** מערכות החשמל יבדקו פעם בשנה בחודש פברואר ע"י חשמלאי מוסמך. יש להמציא למלווה אישור שנתי כי המתקן מתאים לדרישות חוק החשמל ולכל דין אחר רלבנטי.

12.8.3. **אחזקת המבנה:** במסגרת פעולות האחזקה של המבנה יש לבצע צביעה שוטפת של פנים המבנה במקומות שהתלככו לאחר תיקוני טיח. כן יש לטפל בתופעות של רטיבות בגג, בתקרות האקוסטיות ובקירות בכל חלקי המבנה, ככל שיהיו. יש לוודא טיפול שוטף בדלתות, בצירים, במנעולים והחלפתם לפי הצורך. יש לבצע טיפול שוטף בחלקי אינסטלציה בשירותים, בברזים ובמיכלי הדחה.

12.8.4. **אחזקת הפיתוח הסביבתי:** יש לשמור באופן שוטף על כל חלקי הפיתוח לרבות מעברים, ריצופים ומשטחי הקרמיקה במצב שירות תקין כל הזמן. כמו כן יש לוודא טיפול בחלקי הגידור ההיקפיים בשערים הפתוחים.

12.8.5. **טיפול מונע/ אחזקה מונעת לביצוע פעם בשנה לפחות**

מסגרות

- ניקוי חלודה וצביעה מחדש.
- בדיקת ריתוכים.
- בדיקת קונסטרוקציה, תקרות אקוסטיות, מכנים שלד וכו'.

מבנה

- תיקוני צבע, תיקוני טיח.
- תיקוני רטיבות, ביצוע איטום.
- תיקוני חדירות מים.
- תיקוני נזילות.
- בדיקות כל הגגות במועדון לפני בוא החורף, ניקוי מרזבים ותיקון נזקים אחרים לא יאוחר מסוף חודש ספטמבר בכל שנה.

מיזוג אוויר

- בדיקת מסננים וניקויים בכל רבע שנה.
- בדיקת תקינות צנרת תעלות ומפזרים למילוי גז לפי הצורך.

עמוד 68 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

13. ניקיון וטיפוח :

- 13.1. המפעיל מתחייב לשמור את המועדון על כל חלקיו, מערכותיו ומתקניו, ולרבות שטחי החנייה שבקרבתו, במצב נקי, מטופח, טוב ותקין, בכל עת, לשמור על החלקים המגוננים במצב טוב נקי ומטופח ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם כך. אין באמור לעיל כדי למנוע את ניקוי שטחי החנייה במסגרת פעולות הניקיון השוטף של המועצה המקומית פרדסיה במקום זה, כפי שהתבצעו טרם חתימת הסכם זה.
- 13.2. יש לבצע ניקיון באופן קבוע בכל שטח המועדון, במבנה כמו גם בשטחים הפתוחים.
- 13.3. בחדרי שירותים יבוצע ניקיון על ידי עובד/ת הניקיון באופן תדיר כדי לוודא ניקיונם והימצאות נייר טואלט, ייבוש הרצפה, מילוי סבון במתקנים, ניקיון האסלות והכיורים וסילוק ניילונים מלאים מפחי האשפה.
- 13.4. ניקיון רחבת הבריכה כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 13.5. לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 13.6. שטחי הדשא יינקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 13.7. מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל

החברה

נספח א'1 – ימי ושעות פתיחה

1. ימי פתיחת המועדון לכלל הלקוחות יהיו לכל הפחות בהתאם לטבלה שלהלן :

המתחם	ימים	שעות	הערות
מועדון ושירותי משרד	ראשון	23:00 – 15:00	בימי ראשון טרם פתיחת המועדון (שעות הבוקר עד 15:00) המועדון יהא סגור לצורך טיפולים, ניקיונות, גינון וכיו" כלל מתחמי המשנה במועדון.
	ימים: ב', ד', ה'	22:00 – 05:30	
	יום ג'	23:00 – 05:30	
	יום ו' וערבי חג	18:00 – 05:30	
	שבת	18:00 – 07:00	
חדר כושר	ראשון	23:00 – 15:00	
	שני עד חמישי	22:00 – 05:30	ביום ג' יפעל חדר הכושר עד לשעה 23:00
	שישי וערבי חג	18:00 – 07:00	
	שבת או חג	18:00 – 07:00	
בריכה מקורה	ראשון	22:00 – 15:00	
	שני עד חמישי	22:00 – 05:30	
	שישי וערבי חג	18:00 – 05:30	
	שבת או חג	18:00 – 07:00	
בריכת קיץ חיצונית	ראשון	19:00 – 15:00	בריכת הקיץ החיצונית תחל לכל הפחות בפתיחת עונת הרחצה בהתאם להוראות צו הסדרת מקומות רחצה (סדרים ואיסורים במקומות רחצה מוכרזים), תשע"ו- 2016 או ביום 15.5 בכל שנה <u>לפי המוקדם</u> . ותסתיים לא לפני חג שמחת תורה בכל שנה לפחות.
	שני עד חמישי	19:00 – 05:30	
	שישי וערבי חג	18:00 – 05:30	
	שבת או חג	18:00 – 07:00	
שירותי משרד	ראשון	23:00 – 15:00	
	שני עד חמישי	22:00 – 05:30	
	ימי שישי	18:00 – 05:30	
	שבת	18:00 – 07:00	

עמוד 70 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

2. שעות סגירה במועדים מסוימים (על אף האמור בטבלה לעיל):

שעת סגירה	מועד
14:00	ערב ליל הסדר
17:00	ערב יום השואה
17:00	ערב יום הזיכרון
14:00	ערב ראש השנה
14:00	ערב סוכות
12:00	ערב כיפור

3. המועדון יפעל כל ימות השנה למעט ימי אבל לאומיים: יום הזיכרון, יום השואה, תשעה באב, ראש השנה (היום הראשון לחג) ויום כיפור.

4. כל שינוי של שעות ו/או ימי הפעילות יהא כפוף לאישור מראש של החברה. המפעיל יעדכן את השינויים כאמור בכל האמצעים הבאים:

- א. בשילוט פיסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
- ב. בדף ה-Facebook של המועדון.
- ג. באתר האינטרנט הייעודי של המועדון.
- ד. בהפצה למנויים אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.

נספח א'2 – מגבלות לעניין מחירי מנויים וכרטיסים

1. כללי:

1.1. נספח זה בא להוסיף על הוראות ההסכם ולא לגרוע מהן.

1.2. בנספח זה יחולו ההגדרות הבאות:

המנוח	המשמעות
"תושב"	- אדם המציג תעודת זהות עם ספח המעיד על מקום מגוריו ביישוב פרדסיה או תושב חדש המצוי בתהליכי שינוי כתובת ובעל אישור מהמועצה המקומית וכן עובדי המועצה ו/או עובדי המרכז הקהילתי פרדסיה.
"תושב חוץ"	- כל מי שאינו תחת הגדרת תושב.
"המדד"	- מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
"מדד הבסיס"	- המדד הידוע ביום 1.4.24.
"המדד הקבוע"	- המדד הידוע בתום כל 12 חודשים.
"אורח תושב" או "אורח מנוי"	- אדם המלווה פיסית על ידי תושב או על ידי מנוי לצורך כניסה למועדון.

1.3. מחירי כניסה למועדון (מנויים, כרטיסים, כרטיסיות) וכיו"י יהיו לפי שק"ד המפעיל בכפוף לאמור בנספח זה להלן.

1.4. מנויים נוכחיים (נכון למועד תחילת ההתקשרות) ימשיכו לעשות שימוש במועדון בהתאם למנוי אותו רכשו ובתום תקופת המנוי יהא חידוש המנוי במחירים העדכניים במגבלות שלהלן.

1.5. המפעיל לא יקלוט יותר מ-3,000 מנויים מתוכם כמות מנויי החוץ לא תעלה על 1,350 מנויים. לעניין זה "מנוי" כל אחד מיחיד המנוי, לדוגמא: מנוי זוגי ייספר כשני מנויים, מנוי "זוג + 1" ייספר כשלושה מנויים.

בכל מצב תינתן עדיפות לתושבי פרדסיה במסגרת מכירת המנויים ככל שהמפעיל קרוב להגיע למכסת המנויים כאמור.

2. מחירי מנויים מרביים לתושבי פרדסיה:

2.1. להלן טבלת המחירים המרביים של מנויים "תושבים" לשנת 2024:

סוג מנוי	מחיר בש"ח כולל מע"מ לשנה
יחיד	2,800 ₪
זוגי	4,800 ₪
זוג + 1	5,700 ₪
זוג + 2	6,200 ₪
זוג + 3 ומעלה*	6,500 ₪

עמוד 72 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

סוג מנוי	מחיר בש"ח כולל מע"מ לשנה
חייל סדיר + כושר	820 ₪
חד הורה + 1	2,900 ₪
חד הורה + 2	3,400 ₪
חד הורה + 3	3,700 ₪
סטודנט	2,030 ₪
זוג סטודנטים	4,050 ₪
סטודנט + יחיד	4,350 ₪
גמלאי/אזרחי וותיק	2,030 ₪
גמלאי/אזרחי וותיק + יחיד	4,350 ₪
זוג גמלאים/אזרחים וותיקים	4,050 ₪
יחיד עד גיל 18	2,030 ₪
חייל משוחרר (עד 36 חודשים מהשחרור)	2,030 ₪
מלש"ב בטווח גיוס של עד 6 חודשים (מנוי עד 6 חודשים).	200 ₪ לחודש.

הערות:

- א. ילד רביעי ומעלה עד גיל 18 ללא תשלום נוסף.
 ב. ילד עד גיל 3 פטור מתשלום.

2.2. מחיר מנוי לתושב חוץ יהא לפי שק"ד המפעיל ובלבד שהמחיר כאמור יהא גבוה ב-30% לפחות ממחירי המנוי לתושבי פרדסיה (אין מניעה לקבוע לתושבי פרדסיה מחיר נמוך יותר מהמחירים המירביים אשר נקבעו ביחס לתושבים).

מובהר כי ככל ולמפעיל יהיו הסדרים עם וועדי עובדים ו/או מעסיקים להטבות/הנחות ביחס למנויים תושבי חוץ – לא תפחת התמורה הכוללת למפעיל בגין כל מנוי (בין אם התמורה משולמת כולה על ידי המנוי ובין אם היא בהשתתפות/מימון מלא או חלקי של וועד העובדים/המעסיק) מהמחיר למנוי לתושב חוץ.

2.3. עדכון המחירים המרביים למנויים לתושבי פרדסיה:

2.3.1. המפעיל יוכל לעדכן ב-1.4 בכל שנה את מחירי המנויים לתושבים עד לגובה שיעור השינוי במדד בין מדד הבסיס למדד חודש פברואר של כל שנה שיתפרסם ב-15 לחודש מרץ.

2.3.2. בנוסף יוכל המפעיל לבצע עדכון למחירי המנויים לתושבי פרדסיה בעד 5% מעבר לעדכון המדד בשתי פעימות כדלקמן:

2.3.2.1. בתום סיום העבודות המפורטות בסעיפים 6.2 ג' – 6.2 ט': שיעור של 2%.

2.3.2.2. בתום סיום העבודות המפורטות בסעיפים 6.2 א' – 6.2 ב': שיעור של 3%.

ובלבד שהעבודות הסתיימו במועד הקבוע בסעיף 6.2 להסכם. עדכונים אלה יבוצעו בחודש אפריל של כל שנה, בכפוף לקבלת אישור ממהנדס המועצה על סיום מוחלט ומלא של ביצוע העבודות.

איחור בסיום העבודות הנובע ממעשה או מחדל של המפעיל ושאינו מקורו בחברה או במועצה יביא לדחיית עדכון המחירים כאמור בסעיף זה ב-12 חודשים.

עמוד 73 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

2.3.3. כל שינוי בתעריפים יחייב אישור המלווה טרם פרסומו וכניסתו לתוקף. מוסכם כי עלייה מעבר לשיעורים המפורטים לעיל זה תחייב הסכמת החברה מראש ובכתב.

3. מחירי כרטיסים/כרטיסיות :

3.1. המפעיל יוכל למכור למי שאינו מנוי, כרטיסים חד פעמיים וכרטיסיות בהתאם למפורט להלן :

אורח של תושב או אורח של מנוי	תושב פרדסיה (מחיר מקסימום)	תושב חוץ (מחיר מינימום)	
אין אפשרות לרכישת כרטיסיה	350 ₪	500 ₪	כרטיסיה 10 ניקובים לימי חול
אין אפשרות לרכישת כרטיסיה	450 ₪	700 ₪	כרטיסיה 10 ניקובים <u>כולל שבתות</u>
45 ₪	45 ₪	70 ₪	כרטיסים חד פעמיים בימי חול
50 ₪	50 ₪	80 ₪	כרטיסים חד פעמיים שבתות

הערות :

1. חל איסור על מכירת כרטיסיות או כרטיסים חד פעמיים לתושבי חוץ בחודשים יולי ואוגוסט.
2. **בחודשים יוני - אוגוסט תינתן אפשרות לתושבי פרדסיה בגילאי 3 – 12 לרכישת כרטיסיה במחיר של 300 ₪ לימי חול (יתר התושבים יוכלו לרכוש כרטיסיות במחירי הטבלה שלעיל).**
3. כרטיסיות וכרטיסים לא כוללים שימוש בחדר כושר או חוגים

3.2. מפעיל יוכל לעדכן אחת לשנה בחודש אפריל, את מחירי הכרטיסים/כרטיסיות לעיל בהתאם לשיעור השינוי במדד בין מדד הבסיס למדד חודש פברואר בכל שנה. ככל שיעודכנו המחירים הם יעודכנו רק לגבי תושבי חוץ או לגבי כלל המשתמשים (לא תבוצע העלאה רק לתושבים).

כל שינוי בתעריפים יחייב אישור המלווה טרם פרסומו וכניסתו לתוקף. מוסכם כי עלייה מעבר לשיעורים המפורטים לעיל זה תחייב הסכמת החברה מראש ובכתב

4. כללי :

- 4.1. ילד עד גיל 3 פטור מתשלום.
- 4.2. תתאפשר כניסה לחיילים בשירות חובה תושבי פרדסיה ללא עלות למתחמי הדשא והבריכה החיצונית.
- 4.3. תינתן הנחה לאנשים עם מוגבלות בהצגת תעודת נכה או תעודת פטור מתור - 10% הנחה.
- 4.4. תינתן הנחה למשפחות שכולות – 10% הנחה.
- 4.5. תינתן הנחה לחיילים בשירות סדיר (חובה וקבע) (תושבי פרדסיה בלבד) – 10%.

עמוד 74 מתוך 102

חתימה+ חותמת : _____

- 4.6. המפעיל יפעיל הסדר הנחות למנויים נזקקים תושבי פרדסיה וזאת עד ל- 20 יחידות מנוי בכל שנה, וזאת בהתאם להפניה שתינתן למפעיל במכתב מהמועצה המקומית פרדסיה. הסדר הנחות לעניין סעיף זה – הפחתת מחיר המנוי בשליש.
- 4.7. ביחס למנוי שאינו כולל כניסה בשבתות לתושבי פרדסיה תהא הנחה של 12% על המחירים המרביים הקבועים לעיל לפי סוג המנוי.
- 4.8. "סטודנט" – מחזיק תעודת סטודנט תקפה עד גיל 30.
- 4.9. המפעיל מתחייב לאפשר למלווה ו/או לחברה לעיין ברישומי המפעיל באשר למספר המנויים במועדון, לרבות חלוקתם בין תושבי פרדסיה ותושבי חוץ, וכן לקבל מידע לשם אימות רישומים אלה.
- 4.10. אורחיהם של החברים המנויים, שיהיו זכאים להשתמש בשירותיו ומתקניו של המועדון, יהיו אך ורק מי שיבואו למועדון ביחד עם המנוי המארח וכניסתם תותר כנגד כרטיסי אורח שיונפקו וירכשו במיוחד למטרה זו.
- 4.11. החברה ו/או המלווה יקבעו בתיאום עם המפעיל, ומעת לעת, מועדים בהם לא תותר כניסת אורחים כלל (כגון ימי סוף שבוע, חודשים יולי-אוגוסט וכיו"ב) אם לדעת החברה ו/או המלווה כניסת האורחים באותם מועדים תגרום לצפיפות יתר במועדון, וכן לקבוע שירותים או מתקנים שכרטיסי האורח לא יקנו זכות שימוש בהם.

נספח א'3 – תוכניות חוגים ופעילויות

בתקופת ההפעלה מתחייב המפעיל לתת למינוריים אפשרות לבחור לפחות 20 חוגים מתוך רשימת החוגים להלן במסגרת הפעלת המועדון (לפחות 4 חוגים לילדים ו- 3 חוגים לנוער), באופן שלכל מנוי למועדון תינתן זכות שימוש בחדר הכושר וכן השתתפות בחוגים לפי בחירתו, וזאת ללא תמורה נוספת, למעט כאשר נקבע אחרת.

חוגים לילדים	חוגים לנוער	חוגים למבוגרים
תנועה לגיל הרך	טקוונדו	ריקודי עם
טקוונדו	עיצוב לנערות	מדרגה
התעמלות בנות	קיק בוקס	מתיחות
אומנות	הכנה לחד"כ	אימון מחזורי
קרקס	כדור עף	יוגה/ יוגה אינטגרלית
קיר טיפוס	קיר טיפוס	סטפס/פלמנקו
אימון תחנות	גלגליות (בנות)	מדיטציה
הכנה לחד"כ	טיפוף גוף (סינקופה)	פלדנקרייז
זומבה	הכנה לגיוס לצה"ל	התעמלות במים
קרב מגע	קרב מגע	התעמלות למניעת כאבי גב
מחול קטנטנים	אימון תחנות	התעמלות גברים
חיות וטבע		פיסול (בתשלום עבור חומרים)
היפ הופ		אינטרוולי
ריקוד MTV		התעמלות בריאותית
		אימון תחנות
		קרב מגע
		ריקודי בטן
		זומבה
		פילאטיס
		פיט-בול

הערות:

- לא ניתן להפעיל חוגים שאינם ברשימת החוגים אלא באישור מראש ובכתב של החברה.
- פירוט ביחס לחוגים לרבות: תכני החוגים, מועדים, תדירות, שמות המדריכים, הוראות שונות משתתפים יופיעו באופן מסודר באתר האינטרנט הייעודי אשר יוקם על ידי המפעיל.
- שינויים בשעות וימי פעילות של חוגים יפורסמו:
 - בשילוט פסי בלוח המודעות של המועדון באופן בולט וברור.
 - בדף ה-Facebook של המועדון.
 - באתר האינטרנט הייעודי של המועדון (יוקם על ידי המפעיל).
 - בהפצה למשתתפי החוג אשר הסכימו לקבל הודעות מהמועדון ברשימת תפוצה בדוא"ל או בהודעה לנייד.
- המפעיל לא יהיה רשאי להעסיק במועדון מדריכים אשר הועסקו או נתנו שירותים בשנתיים שקדמו להעסקה לחברה או למועצה המקומית פרדסיה או למרכז הקהילתי פרדסיה אלא אם כן הסכימה החברה אחרת מראש ובכתב ועל פי תנאי הסכמתה, אם ניתנה.

עמוד 76 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

5. המפעיל לא יהיה רשאי למסור, בתמורה או ללא תמורה, במישרין או בעקיפין, קיום שירותים, פעילויות וחוגים במסגרת המועדון לאחרים, חלקים, מתקנים או מערכות במועדון להפעלה כברי רשות, כברי זיכיון, מפעילים עצמאיים, קבלני משנה, נותני שירותים עצמאיים, או בכל מעמד או יחסים אחרים, אלא אם כן הסכימה החברה אחרת מראש ובכתב ועל פי תנאי הסכמתה, אם ניתנה.

6. בהסכמת החברה מראש ובכתב יהיה המפעיל רשאי לגבות תשלומים נוספים בגין חוגים נוספים ו/או פעילויות נוספות שיינתנו במסגרת המועדון הסכמת החברה נדרשת הן לעצם העברת חוגים נוספים והן באשר לגובה התשלום שייגבה בגינם.

נספח א'4 – אתר אינטרנט ייעודי

1. כללי :

- 1.1. המפעיל יקים יפעיל ויתחזק אתר אינטרנט ייעודי למועדון לרווחת המנויים והמשתמשים בו.
- 1.2. אתר האינטרנט יעמוד בכל כללי הנגישות בהתאם להוראות כל דין ולרבות אלו החלים על המועצה ככזו.
- 1.3. האתר יהא מותאם לכל סוגי המכשירים לרבות מכשירים ניידים מסוגים שונים.
- 1.4. האתר יהא מעוצב באופן שיציג את המועדון כמוביל בתחומו. המפעיל יציג לנציגי החברה את עיצוב האתר טרם פרסומו לאישורם (עדיפות לצבעי לוגו המועצה).
- 1.5. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל לתחזוקה ועדכון האתר, אחת ל-5 שנים יעבור הדף מתיחת פנים (לרבות עיצובית).
- 1.6. קוד האתר וכל המידע בו (דיגיטלי) יועבר לבעלות החברה בתום תקופת ההסכם.

2. מאפייני האתר :

- 2.1. עמוד ראשי הכולל קישורים בראש העמוד לעמודי משנה כדלקמן:
 - 2.1.1. אודות.
 - 2.1.2. רשימת חוגים ופעילויות.
 - 2.1.3. שעות פעילות.
 - 2.1.4. מחירון.
 - 2.1.5. צוות המועדון.
 - 2.1.6. צור קשר.
- 2.2. בדף חוגים ופעילויות תהא רשימה של החוגים ומידע ביחס לחוג/פעילות (לרבות מידע כללי, מועדי פעילות, שמות המדריכים) באמצעות קישור לעמוד חדש ייעודי לחוג/פעילות או "רשימה נפתחת" מהכותרת.
- 2.3. בדף אודות או בדף חוגים ופעילויות יהיו צילומים של המועדון ופעילויותיו (צילום משתמשים/לקוחות יהא אך ורק בהסכמתם בכתב).
- 2.4. רולר חדשות והודעות.
- 2.5. בדף צור קשר ובכל עמוד יהיו קישורים לווטסאפ, דוא"ל, פייסבוק וכיו'.
- 2.6. יופיע לוגו החברה ו/או לוגו המועצה בנוסף ללוגו המפעיל.
- 2.7. תהא הצהרת נגישות כמחויב בדין.

3. הפעלה ואחזקה :

- 3.1. האתר יהא מעודכן בכל עת בגרסאות המתקדמות ביותר.
- 3.2. האתר יעודכן בכל עת ביחס לשעות הפעילויות של המועדון, החוגים וכיו'.
- 3.3. באתר יהיו הודעות שוטפות ביחס לפעילות המועדון, שינויים במועדי הפעילויות וכיו'.

נספח א'5 – ציוד מזערי נדרש חדר כושר וחדר ספינינג

1. כללי :

- 1.1. להלן הציוד המזערי הנדרש לרכישה לחדר הכושר וחדר הספינינג.
- 1.2. כלל הציוד יהא חדש.
- 1.3. מכשירים אירוביים כגון הליכוניס/אופני ספינינג/מדרגות :
 - 1.3.1. מותאמים לחשמל בישראל והתקינה בישראל.
 - 1.3.2. מותאם לשימוש מסחרי כבד להפעלה של 18 שעות ברציפות לפחות.
 - 1.3.3. יהיו עם צג האלקטרוני מגע 15 אינץ' לפחות (כולל אפשרות בשפה העברית) המציג : מהירות, קצב, שיפוע / התנגדות / הספק, זמן, דופק, הוצאה קלורית – בשיטה המטרית ובקילוגרמים.
- 1.4. מכשירי כוח וחיזוק :
 - 1.4.1. עדיפות למכשירים בעלי שטח רצפה קטן וגובה נמוך ואחיד.
 - 1.4.2. רגליי המכשירים : נדרש גומי הגנה על רגלי מכשירים למניעת החלקה, פילוס, מניעת שריטות וכו'.
 - 1.4.3. בחירת המשקל באמצעות סלקטור תתאפשר במהלך העבודה ללא צורך בקימה או ביציאה מתנוחת הישיבה.
 - 1.4.4. ידיות : ידיות ארגונומיות מותאמות לתנועה, מונעות החלקת ידיים, ידיות מקובעות למכשיר ומותאמות לכלל המתאמנים.
 - 1.4.5. המכשירים צריכים להתאים למתאמנים מגובה 1.45 מ' ועד 2.00 מ'.
- 1.5. מסלולי ריצה דרישות חובה :
 - 1.5.1. מיועד לשימוש מסחרי.
 - 1.5.2. מדידת דופק.
 - 1.5.3. גלאי נפח/גלאי משקל.
 - 1.5.4. לחצן עצירת חירום.
 - 1.5.5. כבל עצירת חירום מחוברת לגוף.
 - 1.5.6. התחל בלחיצת כפתור.
 - 1.5.7. משקל מתאמן מירבי : 180 ק"ג לפחות.
- 1.6. אופני כושר דרישות חובה :
 - 1.6.1. חיישני דופק בנגיעה.
 - 1.6.2. דופק משדר אלחוטי.
 - 1.6.3. מושב ארגונומי מתכוון.
 - 1.6.4. רמת התנגדות – משתנה 22 לפחות.
 - 1.6.5. ארבע (4) תוכניות לפחות.

2. רשימת מוצרים מינימום :

להלן רשימת הציוד המזערי הנדרש לרכישה מהמפעיל- מובהר כי על המפעיל לרכוש ציוד ולתחזק במהלך כל תקופת ההתקשרות לרבות מעבר לסך הנדרש המזערי לצורך תפעול חדר הכושר ברמה גבוהה (גם לאחר הרחבתו כחלק מעבודות השיפוצים)

מס"ד	פריט	כמות
1.	מסילות ריצה	21
2.	קרוס טריינר אורך צעד קבוע	8
3.	קרוס טריינר אורך צעד משתנה	2
4.	אופני כושר ישיבה עם משענת כולל	3
5.	אופני רכיבה	1
6.	אופני ספינינג	20
7.	מכשיר דואלי פרפר חזה + מקרבי שכמות משקל מינימום 105 ק"ג.	1
8.	מכשיר לחיצת חזה משקל מינימום 105 ק"ג.	1
9.	מכשיר פולי עליון משקל מינימום 110 ק"ג.	1
10.	מכשיר לחיצת רגליים משקל מינימום 170 ק"ג.	1
11.	מכשיר מקרבי ירך משקל מינימום 90 ק"ג	1
12.	מכשיר חתירה בתמיכת חזה משקל מינימום 105 ק"ג	1
13.	מכשיר ליד קידמית משקל מינימום 70 ק"ג.	1
14.	מכשיר ליד אחורית משקל מינימום 70 ק"ג.	1
15.	מכשיר בטן	1
16.	מתקן כלוב סגור+ מוט +מקבילים+התקן לאימון טורסו+מתח בזויות שונות.	1
17.	קרוס 4 תחנות משולב	1
18.	מתקן סמיט מאשין.	
19.	ספת בטן עם שיפוע מתכוונן.	1
20.	מתקן מקבילים בטן תחתונה.	1
21.	ספה מקצועית מתכווננת 0 עד 90 מעלות למשקוליות היד.	5
22.	סטנד לחיצת חזה מוט משקולות	1
23.	מוט W	4
24.	מוט אולימפי	3
25.	מוט אולימפי קצר	2
26.	מוט H , מוט נחש, מוט כלוב (אחד מכל אחד)	3

עמוד 80 מתוך 102

חתימה+ חותמת: _____

מס"ד	פריט	כמות
27.	משקולות מוט 5 ק"ג	12
28.	משקולות מוט 2.5 ק"ג	12
29.	משקולות מוט 10 ק"ג	10
30.	משקולות מוט 15 ק"ג	20
31.	משקולות מוט 20 ק"ג	22
32.	משקולת יד 18 ק"ג	2
33.	משקולת יד 16 ק"ג	2
34.	משקולת יד 14 ק"ג	2
35.	משקולת יד 12 ק"ג	2
36.	משקולת יד 10 ק"ג	2
37.	משקולת יד 8 ק"ג	2
38.	משקולת יד 6 ק"ג	2
39.	משקולת יד 4 ק"ג	2
40.	משקולת יד 2 ק"ג	2
41.	משקולת יד 22 ק"ג	2
42.	משקולת יד 24 ק"ג	2
43.	משקולת יד 26 ק"ג	2
44.	משקולת יד 28 ק"ג	2
45.	משקולת יד 30 ק"ג	2
46.	משקולת יד 32 ק"ג	2
47.	משקולת יד 34 ק"ג	2
48.	משקולת יד 38 ק"ג	2
49.	משקולת יד 40 ק"ג	2
50.	משקולת יד 50 ק"ג	2
51.	משקולת יד 48 ק"ג	2
52.	משקולת יד 42 ק"ג	2
53.	משקולת יד 44 ק"ג	2
54.	משקולת יד 26 ק"ג	2
55.	משקולת יד משושה 27.5 ק"ג	2
56.	משקולת יד משושה 22.5 ק"ג	2
57.	משקולת יד משושה 30 ק"ג	2
58.	משקולת יד משושה 32 ק"ג	2
59.	משקולת יד משושה 40 ק"ג	2
60.	משקולת יד משושה 50 ק"ג	2
61.	משקולת יד משושה 5 ק"ג	2
62.	משקולת יד משושה 12.5 ק"ג	2
63.	משקולת יד משושה 15 ק"ג	2
64.	משקולת יד משושה 16 ק"ג	2
65.	משקולת יד משושה 17.5 ק"ג	2
66.	משקולת יד משושה 1.5 ק"ג	2
67.	משקולת יד משושה 1 ק"ג	2
68.	משקולת יד משושה 10 ק"ג	2
69.	משקולת יד משושה 9 ק"ג	2
70.	משקולת יד משושה 8 ק"ג	2
71.	משקולת יד משושה 7 ק"ג	2
72.	משקול יד קאטבק 6 ק"ג	1
73.	משקול יד קאטבק 8 ק"ג	1

עמוד 81 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

מס"ד	פריט	כמות
.74	משקול יד קאטבק 10 ק"ג	1
.75	משקול יד קאטבק 20 ק"ג	1
.76	משקול יד קאטבק 12 ק"ג	1
.77	משקול יד קאטבק 14 ק"ג	1
.78	משקול יד קאטבק 16 ק"ג	1
.79	סטנד למשקולות יד 20 מקומות	5
.80	סטנד כומר למוט	1
.81	סטנדט למשקולות מוט	3
.82	מדרגות ריבוק	3
.83	מדרגות	1
.84	מכשיר חתירה	1
.85	מכשיר מתח	1
.86	סטנד מתח ומקבילים	1
.87	מתקן גלילה לשריר בטן עם משקולות	1
.88	סטנד מתכוונן בטן וגב	1

עמוד 82 מתוך 102

חתימה + חותמת : _____

נספח ב' – הוראות בדבר שיפוצים והתאמות

1. כללי:

1.1. האמור בנספח זה בא להוסיף על האמור בהסכם והוא מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. מסמך זה אינו מהווה חוזה מפורט לביצוע עבודות קבלניות והוא מבטא את העקרונות התכנוניים ועקרונות הביצוע שעל המפעיל לעמוד בהם כחלק מהתחייבותיו לביצוע עבודות שיפוצים ושדרוגים במועדון (להלן: "העבודות").

1.2. על המפעיל להתקשר בהסכמים מתאימים עם קבלני ביצוע להשלמת העבודות.

1.3. בכל מקום בו נאמר "הפרויקט" או "העבודות" או "עבודות ההתאמה" - משמע - כלל הפעולות והעבודות שעל המפעיל לבצע בהתאם להוראות המכרז ונספח זה.

1.4. פירוט העבודות:

1.4.1. תכנון ובניית חדר חוגים חדש מעל הבמה המצויה כיום במתחם הבריכות החיצוני (כפוף להזזת קווי החשמל המצויים סמוך לבמה).

1.4.2. הרחבת חדר הכושר הקיים תוך ביטול חדר החוגים "תמר".

1.4.3. ביצוע שיפוץ יסודי בחדר החוגים "דקל" כולל: החלפת רצפה, החלפת תקרה, צביעה, החלפת כלל הציוד לציד חדש והחלפת מערכת ההגברה למערכת הגברה חדשה מתאימה לחדר החוגים.

1.4.4. שיפוץ המלתחות (לא כולל מקלחות ושירותים) לרבות: החלפת כיורים, שיש, חיפוי קירות ורצפה.

1.4.5. שיפוץ שירותי נכים בקומה 1 ובקומה 2 וכן הוספת מקלחת מיועדת לנכים בקומה 1 בצמוד לשירותים.

1.4.6. כלל הציוד בחדר הכושר יהא חדש. ככל שהמפעיל הינו המפעיל הנוכחי: החלפת כלל הציוד, כולל כלל הציוד אנאירובי, למעט 17 הליכונים חדשים.

1.4.7. שיפוץ חדר הספינינג ורכישת אופני ספינינג חדשים.

1.4.8. ביצוע שיפוץ לסאונה היבשה (החלפת פנים), סאונה רטובה (החלפת שיש).

1.4.9. תכנון ושיפוץ מזנון קומפלט לרבות החלפת דלפק, תקרה, תאורה, מיזוג אוויר וכיו'.

1.4.10. החלפת דשא סינתטי במתחם החיצוני.

2. לוח זמנים:

2.1. העבודות בסעיפים 1.4.1 – 1.4.2 יסתיימו עד ולא יאוחר מיום 31.3.26.

עמוד 83 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

- 2.2. העבודות בסעיפים 1.4.3 – 1.4.9 יסתיימו עד ולא יאוחר מיום 31.3.25.
- 2.3. לוח הזמנים כאמור כולל גם את כל עבודות התכנון הנדרשות לרבות אישורן אל מול החברה ומהנדס המועצה.
- 2.4. עד ולא יאוחר מ-21 ימים לאחר חתימת ההסכם יגיש המפעיל לאישורה של החברה לוח זמנים מפורט לגבי כלל העבודות לעיל באופן העומד בלוח הזמנים הכללי לביצוע.
- 2.5. עבודות השיפוצים וההתאמות יבוצעו באופן מדורג, בשלבים באופן הפוגע באופן מזערי ככל הניתן בפעילות המועדון.
- 2.6. מובהר בכל מקרה כי לא תהא סגירה של המועדון בתקופת העבודות אלא סגירת חלקים ממנו בלבד.
- 2.7. סגירת מתחמים לצרכי שיפוצים בהתאם למועדי ביצוע העבודות בכל מתחם משנה, תבוצע בהתאם להוראות יועץ בטיחות מטעם המפעיל, שילוט מתאים והודעה לכלל המנויים והמשמשים במועדון יישלחו 14 ימים לפחות לפני התחלת ביצוע.
- באחריות המפעיל להודיע לכל מנוי חדש/מחדש כי בתקופת המנוי יבוצעו אי אלו שיפוצים במועדון המחייבים סגירה ארעית של מתחמים מסוימים וכי לא תהא למנוי כל טענה או תביעה בעניין זה.
- 2.8. **אי עמידה בלוח הזמנים הכללי לביצוע תביא לקנס/פיצוי כקבוע בהסכם ובנוסף לא תתאפשר העלאת מחיר המנויים כמפורט בנספח א'2.**

3. תכנון

- 3.1. עבודות בהן נדרש תכנון יבוצעו באמצעות המפעיל באמצעות מתכננים מורשים איתם יתקשר המפעיל ישירות על חשבונו ובאחריותו.
- 3.2. מקום בו נדרש היתר בניה (כגון חדר החוגים החדש מעל לבמה) יהא זה על חשבון ובאחריות המפעיל.
- 3.3. מובהר כי התקשרותו של המפעיל עם יועצים שונים לא תגרע במאומה מאחריותו של המפעיל לתכנון ולביצוע העבודות וליתר הוראות הסכם זה.
- 3.4. למען הסר ספק מובהר כי כל בעיה ו/או תקלה ו/או סכסוך בקשר עם היועצים ו/או בקשר לאותו חלק מהתכנון המבוצע על ידם, לרבות תכנון לקוי ו/או לא מושלם, לא יקנו למפעיל כל עילה לדרוש או לקבל הארכה בלוחות הזמנים לביצוע העבודות ו/או שינויים כלשהם במפרטים ובתכניות ו/או שינוי או תוספת לתמורה ו/או כל שינוי אחר בתנאי הסכם זה.
- 3.5. **כל עבודת תכנון וכל תוצר תכנון יאושר על ידי מהנדס המועצה ו/או מי שימונה על ידי ראש המועצה.**
- 3.6. המפעיל יבצע כל תיקון או התאמה של פרטי התכנון באיזה משלבי התכנון ואישורו, כאמור בסעיף זה דלעיל, בהתאם לדרישות החברה ולשבירות רצונה המלאה של החברה ועד לקבלת אישורה הסופי. למען הסר ספק מובהר כי שינויים ותיקונים בשלב אישור התכנון לא יחשבו כשינויים המזכים את המפעיל בתשלום כלשהו.
- 3.7. מובהר כי אין באישור החברה לתכנון המוצע ע"י המפעיל כדי להטיל אחריות כלשהי בקשר עם התכנון, על החברה או המועצה, והאחריות לתכנון, כל כולה, על המפעיל.

עמוד 84 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

4. תשלום הוצאות, אגרות, היטלים ומיסים

4.1. המפעיל ישא בכל מס, היטל או אגרה אחרים שיחולו, במידה שיחולו, בכל הקשור ו/או הנובע מהעבודות למעט היטלי פיתוח ככל שיחולו.

4.2. המפעיל ישא וישלם את כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בעבודות ובקיום התחייבויותיו על פי ההסכם ונספח זה, לרבות, אך לא רק, ההוצאות הכרוכות בתכנון, הקמה ובניה, רכישת ציוד, חלקים, חומרים וחומרי עזר בקשר עם האמור לעיל, ולרבות שכר מתכננים, יועצים מכל מין וסוג שהוא, קבלנים וקבלני משנה, עובדים, הוצאות, חומרים הנדרשים להקמת העבודות ובקיום התחייבויותיו על פי המכרז, לרבות במקרה שדרישות תשלום כלשהן בהקשר זה יופנו כלפי המועצה ו/או כלפי כל גורם אחר.

5. אספקת חומרים, ציוד ומתקנים

5.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כל הציוד (לרבות ציוד מכני), המתקנים, החומרים, המוצרים והכלים הדרושים לצורך הביצוע היעיל של העבודות לפי תנאי הסכם זה ולאחסנם בהתאם להוראות שינתנו על ידי החברה.

5.2. רואים את המפעיל כמי שנמצאים ברשותו כל הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע היעיל של העבודות, בקצב הדרוש על פי תנאי הסכם זה.

5.3. כל החומרים והמוצרים המיועדים לביצוע העבודות אשר על המפעיל לספק לפי הסכם זה יהיו מאיכות ומסוג מעולים ויתאימו לדרישות התקנים הישראליים העדכניים ולהוראות ההסכם והמפרטים המצורפים לו.

5.4. המפעיל בלבד אחראי לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המוצרים והמתקנים באתר. המפעיל מתחייב להתקין ולהחזיק באתר, על חשבונו, מחסן מתאים לשמירת חומרים, כלים ומכשירים אחרים לצורך ביצוע העבודות. המפעיל יפרק ויסלק את המחסן עם תום ביצוע העבודות.

5.5. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה בקשר להעדר זכות עכבון, מובהר כי בשום מקרה לא תהיה למפעיל ו/או למי מספקיו ו/או למי מקבלני המשנה שלו זכות עכבון על חומרים, ציוד או חלקי עבודה שבוצעו על ידם.

6. אספקת כח אדם

6.1. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כח האדם הדרוש לביצוע עבודות ההתאמה, בכמות הדרושה לשם ביצוען תוך המועד הקבוע בהסכם.

6.2. המפעיל מתחייב להעסיק בביצוע עבודות ההתאמה בעלי מקצוע מנוסים ומיומנים לכל סוג מלאכה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב המפעיל להעסיק רק בעל רישום כנדרש או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. לכל סוג של מלאכה בביצוע עבודות ההתאמה ימונה אחראי אשר יימצא במועדון בכל שעות העבודה ויהיה אחראי לטיב הביצוע ולהתאמת העבודות.

6.3. המפעיל ישא על חשבונו בכל ההוצאות הכרוכות באספקת כח האדם הדרוש לביצוע העבודות, לרבות שכר העובדים, אמצעי התחבורה עבורם, צרכי דיור, כל המיסים והתשלומים לקרנות ביטוח סוציאלי בשיעור שיקבע לגבי אותו עובד ע"י ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של עובדים

עמוד 85 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

במדינה עבור עבודה דומה באותו אזור, וכן בתשלומים לביטוח לאומי ולמס הכנסה (במידה והוא חייב על פי דין) עבורם. כן מתחייב המפעיל להמציא לרשויות את כל הפרטים והמסמכים שידרשו על ידם בקשר עם האמור לעיל ולמלא אחר כל ההוראות החלות בקשר לכך.

6.4. המפעיל מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית - כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה, כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד 1954.

6.5. בהתקשרות נשוא הסכם זה לא יועסקו עובדים זרים שהעסקתם מותנית בהיתר, למעט מומחי חוץ ככל שאושרו ע"י המלווה, והמפעיל מצהיר כי הפרת התחייבות זו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

6.6. לעניין זה, "עובדים זרים" ו"מומחי חוץ" - כהגדרתם בהוראת תכ"ס 7.12.9 / שעה משקי 2001/44 של החשב הכללי מיום 10 באוקטובר 2001 וכל עדכון או תוספת שיהיו לה, וזאת בין במישרין ובין בעקיפין, בין אם על ידי הקבלן ובין באמצעות קבלן משנה או כל גורם אחר עמו יתקשר הקבלן.

6.7. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, על המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), התשנ"ה-1995 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו בביצוע העבודות נשוא הסכם זה, לרבות אלה שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

6.8. המפעיל אינו רשאי להלין עובדים באתר העבודות.

6.9. המפעיל ימלא כל דרישה של המלווה בדבר הרחקתו מהמועדון והחלפתו של כל אדם או גוף המועסק או מופעל ע"י המפעיל, לרבות קבלני משנה ומי שמועסק ע"י קבלני משנה של המפעיל, לרבות אם אדם או גוף כאמור אושרו ע"י המלווה בעבר. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור לא יחזור המפעיל להעסיקו במועדון או במקום אחר שבו מתבצעת עבודה לצרכי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין, ללא אישור המלווה.

7. תיאום ופיקוח על העבודות

7.1. המפעיל מתחייב בזה לבצע את העבודות בהתאם להסכם, להיתרי הבניה, לדרישות המלווה ביחס לצורת הביצוע, לטיב החומרים והעבודה ו/או לכל עניין אחר הקשור במישרין ו/או בעקיפין בביצוע עבודה באיכות גבוהה, וכן בהתאם להוראות החברה. לצורך קיום סעיף זה מתחייב המפעיל לעקוב אחר ההתקדמות של הביצוע באתר ולבצע את העבודה תוך תיאום עם עבודות אחרות המבוצעות בו, לפי תאריכים ומועדים שיקבעו על ידי החברה או על ידי המלווה במסגרת לוח הזמנים.

7.2. מוסכם בזה במפורש כי שום פיקוח (לרבות העדר פיקוח או טעות בפיקוח) מצד החברה ו/או המלווה, אינו פוטר את המפעיל מאחריותו הבלעדית לטיב החומרים והעבודה ולקיום כל תנאי הסכם זה וכן מאחריות המפעיל כלפי צד ג' כלשהו בכל הקשור והכרוך בביצוע העבודות. המפעיל יהיה חייב לתקן באופן מיידי כל ליקוי שיתגלה בעבודה, הכל בהתאם להוראות החברה. העדר הוראות כנ"ל או העדר תשומת לב מצד החברה, לא יהוו הצדקה למפעיל לביצוע עבודה פגומה או חסרה, ולא יגרעו מאחריותו לתקנה.

8. שמירה על הוראות החוק והבטיחות

8.1. על המפעיל לשמור בקפדנות על הוראות כל דין החל על ביצוע העבודות והמפעיל מקבל בזאת אחריות מלאה כלפי החברה והמועצה וכלפי כל הבאים מכוחו, לשחררם ו/או לשפוטם ו/או לנקוט בכל פעולה אחרת על מנת לפטור אותם ואת כל הבאים מכוחם מכל חבות, הוצאה, נזק או חסרון כיס אחר בקשר

עמוד 86 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

לכל תביעה שתוגש נגדם בגלל הפרת הוראה כזו שנעשתה ע"י המפעיל או מי מהמועסקים על ידו, בין במישרין ובין כיועצים, קבלנים וכד'.

8.2. המפעיל מצהיר בזאת שהוא מכיר את חוק אירגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954 (להלן "חוק אירגון הפיקוח"), את פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל-1970 והתקנות על פיהם וכי הוא מקבל על עצמו את כל האחריות לשמירת ההוראות והתקנות הנ"ל.

8.3. מבלי לגרוע מכל יתר הוראות הסכם זה, מוסכם כי לצורך ביצוע העבודות לפי הסכם זה רואה המפעיל את עצמו כ"קבלן ראשי" כ"מבצע הבניה" וכ-"מפקח עבודה", כמשמעותם בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח-1988, ונוטל על עצמו את החובות המוטלות על הנ"ל כתוצאה מהאמור לעיל.

8.4. המפעיל מקבל על עצמו את כל האחריות לכל תאונה, חבלה או נזק שייגרמו לעובדיו ולכל מי שהוא אחראי לגופו ו/או לרכושו וכן צד שלישי כלשהו כתוצאה מביצוע עבודות התכנון, העבודות ו/או בקשר לכך. המפעיל משחרר בזאת את החברה או את המועצה מכל אחריות או חובה שהיא בקשר לכל תאונה, חבלה או נזק או חסרון כיס.

8.5. המפעיל מתחייב לפצות ולשפות את החברה או המועצה בשל כל הוצאה שתיגרם בגין עניינים באחריותו של המפעיל כבסעיף 8 זה, מיד לפי דרישתה הראשונה של החברה ו/או המועצה. החברה או המועצה תהיה זכאית לנכות את סכומי השיפוי ו/או הפיצוי המגיעים לה כלעיל מכל סכום שיגיע למפעיל בהתאם להסכם זה או להסכם ההפעלה.

8.6. המפעיל ימלא אחר כל נהלי האבטחה הנדרשים במהלך ביצוע העבודות ויישא בכל הוצאה ביחס לסידורי האבטחה הנדרשים, בין אם אלו קבועים בדין, בין אם אלו נקבעו על ידי קב"ט המועצה ובין אם אלו נקבעו על ידי משטרת ישראל או כל גוף מוסמך אחר.

9. אחזקת המועדון – ניקיון וסילוק פסולת

9.1. המפעיל יחזיק את המועדון לשביעות רצון של החברה ושל המועצה וישמור על ניקיון האתר. מעת לעת, וככל שיידרש לכך על ידי המלווה, יבצע המפעיל, על חשבונו ולשביעות רצונו של המלווה, ניקיון כללי ויסדר את כל החומרים, הציוד והמתקנים במקום עליו יצביע המלווה. כמו כן יסלק המפעיל מהמועדון, על חשבונו, מעת לעת ובכל עת שיידרש לכך על ידי המלווה, כל פסולת ו/או עודפי חפירה ו/או עודפי חומרים שנצטברו באתר, ויעבירם לאתר שפך מאושר כדין על ידי הרשויות המוסמכות. לא קיים המפעיל ההוראות הנ"ל – רשאי המלווה לבצע את הניקיון, סילוק הפסולת וסידור החומרים הנ"ל על חשבון המפעיל בצירוף 20% על כל הנ"ל לכיסוי הוצאות משרדיות ודמי טיפול של החברה, כשהם נושאים ריבית פיגורים של החשב הכללי, המחושבת מיום התשלום או ההוצאה ועד להחזר בפועל.

9.2. בתום ביצוע העבודות ובטרם מסירת העבודות, מתחייב המפעיל לנקות את המועדון לרבות מתחמי המשנה מכל שיירים, אשפה, נסורת, פסולת, אדמה מיותרת וכן לסתום כל בור, חפירה זמנית וכיוצא בזה, וכן לנקות כל כתמי צבע וכל עקבות לכלוך אחרים מחלקי העבודה השונים, לסלק מתקנים ארעיים ולמסור את העבודות במצב ניקיון מוחלט, לשביעות רצון המלווה.

10. אחריות לנזקים

10.1. המפעיל אחראי לשמירת המועדון ויתר העבודות שנעשו וכן לשמירת החומרים, הציוד, המתקנים והדברים האחרים שהובאו על ידי המפעיל לאתר או שהועמדו לרשות המפעיל, ככל

עמוד 87 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

שהועמדו, לצורכי ביצוע העבודות על ידי החברה, ולשמירת חומרים וציוד שהובאו לאתר על ידי החברה או על ידי קבלנים אחרים לצרכים אחרים. בכל מקרה של נזק או אבדן לעבודות ו/או לציוד ו/או לחומרים כלעיל, הנובע מסיבה כלשהי – יהיה על המפעיל לתקן את הנזק על חשבונו הוא בתוך שבעה ימים מקרות הנזק, או בתוך מועד אחר לפי קביעת החברה, בהתאם לנסיבות המקרה, ועליו להביא לידי כך שעם השלמת המועדון ומסירתו יהא הכל במצב תקין ומתאים בכל פרטיו להוראות ההסכם.

10.2. במקרה שהנזק או האובדן אינם ניתנים לתיקון, לפי שיקול דעתו של החברה, ישפה המפעיל את החברה או המועצה בשל כל נזק או אובדן כאמור.

10.3. לא מילא המפעיל אחר התחייבויותיו כבסעיף זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הנזק על חשבונו של המפעיל ולחייב את המפעיל בהוצאות התיקון.

11. נזק לגוף ולרכוש

11.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם תוך כדי או עקב ביצוע העבודות או בקשר לכך, לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף משפטי כלשהו, כולל, ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, אנשים המבקרים או העובדים באתר או המשתמשים בו. כמו כן, יהיה המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי לנזקים שיגרמו תוך כדי ביצוע העבודות או בקשר לביצוען. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל לנקוט בכל הצעדים למניעת כל נזק כנ"ל.

11.2. המפעיל יפצה את החברה או המועצה על כל סכום או הוצאה שאלו יצטרכו לשלם או להוציא בגין כל נזק שנגרם כנ"ל ואשר המפעיל אחראי לו דלעיל.

11.3. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר המועסק על ידי המפעיל ו/או הנמצא בשירותו של המפעיל ו/או המופעל במישרין או בעקיפין על ידי המפעיל, שנפגע כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות או תוך כדי ביצוע עבודות בתקופת הבדק והאחריות.

11.4. אם החברה או המועצה תידרש לשלם לצד שלישי דמי נזק או פיצויים כלשהם, מתחייב המפעיל לשפות את החברה או המועצה בגין כל סכום שישולם על ידי מי מהן כאמור. השיפוי משמעו שהמפעיל ישלם תחת החברה ו/או המועצה כל סכום שאלו יידרשו לשלם וזאת מיד לדרישת החברה או המועצה. כל סכום שישולם על ידי החברה או המועצה יראוהו כחוב המגיע להן מהמפעיל לפי הסכם זה, והמועצה או החברה רשאית לנכות חוב זה מכל סכום שיגיע למפעיל ממנו בכל זמן שהוא או לגבותו בכל דרך אחרת.

11.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל תהא חברה או המועצה רשאית לדרוש מהמפעיל לקבל על עצמו את ניהול ההגנה ובמקרה זה מתחייב המפעיל לקבל על עצמו, באמצעות בא כוחו, את ניהול ההגנה ולצורך כך תייפה החברה או המועצה את כוחו של ב"כ המפעיל לנהל את ההגנה כאמור, על חשבונו ועל אחריותו של המפעיל.

12. שחרור מאחריות

שום אדם או גוף מאוגד, הפועל מזמן לזמן בשמו או מטעמה של החברה או המועצה או בשמן בכל העניינים המפורטים או הנוגעים להסכם זה או לביצועו (לרבות המלווה) לא יישא בשום אחריות אישית כלפי המפעיל או כלפי אדם אחר והמפעיל מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד מי מהנ"ל, הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל.

13. אחריות חוזית

מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם זה בקשר עם התחייבויות המפעיל ואחריות המפעיל לגבי העבודות, מוסכם בזאת כי אם תוגש כנגד החברה או המועצה תביעה כלשהי על ידי אדם או גוף כלשהו, בגין אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויות המפעיל על פי חוזים שהתקשר בהם וככל שהתחייבויות החברה או המועצה נוגעות לעבודות נשוא הסכם זה, תהא החברה ו/או המועצה רשאית לצרף את המפעיל בתור צד שלישי לכל תביעה כנ"ל והמפעיל יהיה אחראי לשפות את המועצה או החברה בגין כל החלטה ו/או פסק דין שיינתן על ידי בית משפט או על ידי בורר, לפי העניין. לחילופין ולפי שיקול דעתו של המועצה החברה.

14. ביטוח בתקופת ההקמה

בהתאם להוראות נספח הביטוח ונספח אישור קיום הביטוחים.

15. סילוק יד המפעיל

15.1. בכל אחד מהמקרים שלהלן, תהא החברה רשאית לסלק ידו של המפעיל מהמועדון, ולמנוע ממנו מלהמשיך ולבצע עבודה כלשהי, ולהשלים במקום המפעיל את העבודות או כל חלק מהן בעצמו או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים שהובאו ע"י המפעיל ולאחר מכן למכור את עודפי החומרים ואת הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהמפעיל לפי ההסכם.

ואלה המקרים:

15.1.1. כשאין המפעיל מתחיל בביצוע העבודות במועד שנקבע בצו התחלת עבודה בהיקף המתחייב לדעת המלווה מלוחות הזמנים או כשאין הוא ממשיך בביצוען בהתאם להוראות הסכם זה או כשהוא מפסיק את ביצוען ללא הרשאה בכתב מהחברה ואינו מצוית תוך 72 שעות להוראות בכתב מהחברה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות.

15.1.2. במקרה שהוגשה בקשה לבית משפט להקפאת הליכים ו/או להסדר נושים מכל סוג שהוא או לפירוק המפעיל או לכינוס נכסים או להכריז עליו כפושט רגל, או בקשה למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, או כונס זמני או קבוע על פי כל דין, ו/או ניתן צו פירוק או צו קבלת נכסים ו/או צו הקפאת הליכים או צו למינוי כונס נכסים או שהמפעיל עושה סידור עם או לטובת נושיו והבקשות ו/או הצווים כאמור ניתנו לבקשת המפעיל ו/או בהסכמתו או שלא בוטלו או הוסרו כליל בתוך 60 יום ממועד הגשתם / הוצאתם, לפי העניין.

15.1.3. במקרה שיוטל עיקול על נכסי המפעיל או על כל חלק מהם, או על כספים המגיעים למפעיל או על כל חלק מהם, או תינקט פעולת הוצאה לפועל נגדם והעיקול לא יוסר או פעולת ההוצאה לפועל לא תבוטל תוך 30 ימים מיום הטלת העיקול או מיום נקיטת פעולת ההוצאה לפועל.

15.1.4. כשהמפעיל ניסה להסב או ניסה להמחות את ניסה לשעבד (לרבות במקרה שעלה בידו לבצע פעולות אלה) את זכויותיו לפי הסכם, כולן או מקצתן, לאחר, ללא קבלת הסכמת החברה מראש ובכתב.

15.1.5. כשהמפעיל לא רכש כיסוי ביטוחי בהתאם להוראות הסכם זה ו/או לא המציא לחברה העתקים של פוליסות הביטוח ואישור על ביצוע הביטוחים כמתחייב מהוראות הסכם זה.

- 15.1.6. במקרה שטיב העבודה לא ישביע את רצון המלווה והמפעיל לא ישפר טיב זה לאחר שקיבל הודעה בכתב מהמלווה בה נדרש המפעיל לשפר את טיב העבודה בתוך 30 יום.
- 15.1.7. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתו שהמפעיל מתרשל בביצוע ההסכם, בין בטיב החומרים, בין ברמת הביצוע ובין בארגון וניהול עבודות, או אינו מבצע את העבודות בהתאם לתכניות ו/או ללוח הזמנים ו/או למפרטים.
- 15.1.8. כשהמפעיל אינו מציית להוראות המלווה להחליף או לסלק מהאתר כל קבלן משנה ו/או מלווה ביצוע ו/או מלווה עבודה ו/או כל מועסק אחר אשר עבודתם אינה לשביעות רצון המלווה.
- 15.1.9. כשיש בידי החברה הוכחות להנחת דעתו שהמפעיל או אדם אחר בשמו של המפעיל, נתן ו/או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם.
- 15.2. בכל מקרה שהחברה תשתמש בזכותה לסילוק ידו של המפעיל מן המועדון תפקע לאלתר זכות המפעיל כבר-רשות במועדון והזכות לחזקה (ככל שהמפעיל תפס כזו) ומלוא הזכויות במועדון (לרבות זכות החזקה) תהיה בלעדית לחברה. במקרה כאמור, המפעיל, עובדיו, קבלניו וכל הבאים מכוחו יחשבו מאותה עת כמסיגי גבול, על כל המשתמע מכך עפ"י דין.
- 15.3. עם פקיעת זכות בר-הרשות כאמור לעיל, מתחייב המפעיל לסלק ידו מן המועדון לאלתר ולהשאיר בו את כל החומרים, המוצרים והציוד שהובאו על ידו לאתר, ואלה יעברו לבעלות החברה ולחזקתו, חופשיים ומשוחררים מכל עיכבון, שיעבוד, או זכות צד ג' אחרת.
- 15.4. המפעיל מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כי אין לו ולא תהיה לו זכות עיכבון כלשהי לגבי האתר ו/או המועדון ו/או חומרים וציוד הנמצאים בו והוא אינו זכאי ולא יהיה זכאי לקבל צו עיכוב ו/או צו מניעה ו/או צו אכיפה ו/או כל צו משפטי אחר אשר יש בו כדי למנוע או לעכב את החברה מתפישת האתר והשלמת העבודות.
- 15.5. לא מילא המפעיל אחר התחייבותו להסתלק מהאתר כאמור לעיל, תהא החברה זכאי לפנות לביהמ"ש ולקבל צו מניעה במעמד צד אחד בלבד וללא מתן ערובה או התחייבות – שימנע מן המפעיל ו/או כל מי מטעמו מלהימצא באתר ו/או להפריע להמשך העבודה ו/או להוציא את החומרים, המוצרים והציוד שיהיו באתר.
- 15.6. שום דבר האמור בסעיף זה לעיל, או בהסכם זה בכלל, לא יטיל על החברה חובה להשלים את העבודות והחברה תהא זכאית למלוא הפיצוי המוסכם מאת המפעיל בשל כל הפרה של התחייבות מהתחייבויות המפעיל בהסכם זה, בין אם החליט החברה להשלים את העבודות ובין אם לאו.

16. מניעת שעבודים ועיקולים

- 16.1. המפעיל מתחייב לא לשעבד, לא למשכן ולא להמחות בכל צורה שהיא במישרין או בעקיפין, בתמורה או שלא בתמורה, את זכויותיו על פי הסכם זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד המיועדים לביצוע העבודות או המובאים או המופעלים על ידו בעבודות. מובהר כי בהעדר הסכמה מראש ובכתב של החברה, המפעיל אינו יכול לבצע כל פעולה מן הפעולות האמורות לעיל וכמו כן לא יהיה כל תוקף שהוא לכל נסיון לשעבד, למשכן או להמחות את זכויותיו על פי הסכם זה ו/או את החומרים, המתקנים, הכלים והציוד המיועדים לביצוע העבודות כאמור.
- 16.2. על אף האמור לעיל המפעיל יהיה רשאי, לאחר קבלת הסכמתו של החברה מראש ובכתב, לשעבד ולהמחות את זכויותיו החוזיות לקבלת תשלומים עפ"י הסכם זה ו/או את התשלומים שישולמו

עמוד 90 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

על-פיו למוסד פיננסי מוכר בישראל שיאושר ע"י החברה, אשר יעניק למפעיל מימון לקיום התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ולהבטחת אותו מימון בלבד. הסכמת החברה כאמור תינתן בכפוף ובהתאם לנהלים הנהוגים אצל החברה לענין זה, ובלבד שזכויותיו של החברה לא ייפגעו בכל צורה שהיא. החברה תהא רשאית לסרב ליתן את הסכמתו לשעבוד כאמור ו/או להתנותה בתנאים, כפי שימצא לנכון, ואולם הוא לא יסרב ליתן את הסכמתו כאמור אלא משיקולים עניינים הנוגעים לשמירת מלוא זכויות החברה לפי ההסכם ובכפוף להוראות סעיף זה. נוסח כתב המחאת הזכויות, אשר יאושר ע"י החברה, יהיה בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'3 (בכפוף לשינויים, ככל שיחולו, בהתאם להוראות התכ"מ הרלוונטיות ועפ"י שיקול דעתו והנחיותיו של החברה).

16.3. למען הסר ספק מובהר כי סירוב החברה ליתן הסכמתו לא יהווה עילה להימנעות מביצוע העבודות ו/או לכל עיכוב בהן.

16.4. בכל מקרה שיוטל עיקול או שעבוד או משכון על זכויות המפעיל לפי הסכם זה ו/או על הציוד ו/או בכל מקרה שתהיה תביעה או טענה מצד שלישי כלשהו נגד זכות המפעיל בציוד או בכל הקשור אליו, מתחייב המפעיל, על חשבונו, לגרום לכך שכל עיקול או תביעה כנ"ל יוסרו לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מיום הטלת העיקול או מיום התקבל התביעה או הטענה וכי עד להסרת העיקול, התביעה או הטענה לא ייגרמו לחברה עקב העיקול, התביעה או הטענה כל נזק או כל הפרעה בביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה או במימוש זכויות החברה על פיו.

16.5. לא פעל המפעיל על פי התחייבויותיו כלעיל או לא הצליח בפעולותיו, הרי מבלי לפגוע בזכויות החברה, רשאית החברה, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו, לעשות כל אותן פעולות שימצא לנכון (לרבות ביצוע תשלומים) להסרת העיקול ו/או לדחיית התביעה ו/או הטענה ו/או הסרת או הקטנת ההפרעה, העיכוב או הנזק שהם גורמים או עלולים לגרום לחברה וכל הוצאה שהוציא החברה בקשר לכך יחולו על המפעיל ועל המפעיל יהיה להחזירם לחברה ללא דיחוי, בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית, הוצאות ומע"מ, כמפורט לעיל.

נספח ג' – הוראות ביטוח

בתקופת השיפוצים ועבודות ההתאמה:

מבלי לגרוע מאחריותו עפ"י ההסכם מתחייב המפעיל לבטח את עבודות השיפוץ הנדרשות במכרז באמצעותו ו/או באמצעות קבלן מטעמו, כדלקמן:

1. מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויות המפעיל על פי כל דין ועל פי הסכם זה, מתחייב המפעיל לבצע ולקיים כאמור, על חשבונו, למשך כל תקופת ביצוע השיפוצים ותקופת התחזוקה, ביטוחים כדלקמן, בתנאים אשר לא יפחתו מן המפורט להלן ובאישור על קיום ביטוח עבודות קבלניות, המצורף כנספח ג' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו ולמשך כל תקופת ביצוע השיפוצים ותקופת התחזוקה ועד למתן תעודת הגמר ו/או עד לתום תקופת התחזוקה, או אף מעבר לכך, לפי הענין.
2. ביטוח עבודות קבלניות בשווי הפרויקט, לרבות: חומרים, ציוד, מתקנים וכל דבר אחר שהובא לאתר העבודות לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכו מזמן לזמן, נגד כל נזק ו/או אובדן למשך כל תקופת ביצוע העבודות;
פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי;
פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים;
ביטוח חבות מוצר וביטוח אחריות מקצועית מטעם קבלן הביצוע – ביטוחי חבות מוצר וביטוח אחריות מקצועית יהיו בתוקף גם בסיום ההתקשרות/העבודות וכל עוד קיימת לקבלן אחריות עפ"י דין.
3. המפעיל מתחייב להמציא לחברה "אישור על קיום ביטוחי הקבלן" (המופיע בנספח ג'1) כשהוא חתום ע"י המבטח, במועד חתימת הסכם זה ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים לפני מועד כניסתו לאתר העבודות או מועד תחילת העבודה (לפי המוקדם מביניהם). בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור לאמור בהסכם זה, מתחייב המפעיל לגרום לשינוי ביטוחיו בכדי להתאימם להוראות הסכם זה.
4. מוסכם, כי אין בעריכת ביטוחי הקבלן/מפעיל ו/או בהמצאת האישור ו/או בדיקתם ו/או בשינויים בכדי להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או בכדי להוות הטלת אחריות כלשהי על החברה ו/או המועצה ו/או מי מטעמה בכדי להוות צמצום לאחריותו של הקבלן/מפעיל, לפי הסכם זה או כל דין.
5. בנוסף על האמור לעיל, יערוך ויקיים הקבלן בין אם בעצמו ו/או בין אם על ידי צדדים אחרים ביטוחי רכב כמפורט להלן:
ביטוח חובה על פי דין, בגין פגיעה גופנית עקב השימוש ברכבי הקבלן.
ביטוח אחריות הקבלן לנזקים לרכוש של צד שלישי כלשהו, לרבות של המועצה, כתוצאה משימוש ברכב וצמ"ה (ציוד מיכני הנדסי), בגבול אחריות אשר לא יפחת מסך של 500,000 ₪ (חצי מיליון ₪) למקרה ולכל כלי רכב.
ביטוח נזקי גוף, אשר אינם מכוסים בביטוח חובה, כאמור לעיל, בגבול אחריות למקרה אחד שלא יפחת מסך של 1,000,000 (מיליון ₪) שקלים חדשים לכל כלי רכב.
למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגוזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
6. הקבלן/מפעיל ו/או קבלני המשנה באתר פוטרים את החברה, המועצה, וכל הפועלים מטעמה, מאחריות לכל נזק לרכוש ו/או ציוד המובא על ידם ו/או מטעמם לאתר. הפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
7. ביטוחי הקבלן/מפעיל יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ו/או המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה ו/או המועצה. כמו כן ייכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי הקבלן/מפעיל לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה, 60 יום מראש.
8. הקבלן/מפעיל מצהיר ומתחייב, כי לא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי החברה ו/או המועצה, באשר לתוכן ו/או היקף הביטוחים, אשר הוא נדרש לעורכם ו/או ערך על פי שיקול דעתו כמפורט לעיל והכיסוי שיינתן על ידו והוא מוותר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנ"ל. הקבלן מאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות טענה כלשהי בקשר לכך. למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות בביטוחים השונים, כמפורט באישור, הינם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על הקבלן ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם.
9. הקבלן/מפעיל מתחייב לשפות את החברה ו/או המועצה בגין כל סכום שיושת עליהן עקב הפרת תנאי הפוליסה על ידי הקבלן/מפעיל ו/או הפועלים מטעמו.
10. בקורות אירוע המחיל איזו מהפוליסות יודיע הקבלן על כך בכתב למבטח ולמועצה. הקבלן מתחייב לנהל כל משא ומתן עם המבטח בשיתוף פעולה עם המועצה בכל הדרוש למימוש הזכויות על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכות המועצה לנהל המשא ומתן בעצמם.

בתקופת ההפעלה:

1. מבלי לגרוע מאחריותו עפ"י ההסכם מתחייב המפעיל לבטח את עצמו, ואת החברה והמועצה בנוגע לעבודות ולמחויבויותיו נשוא הסכם זה בהתאם למפורט במסמך ג2' למסמכי המכרז להסכם זה.

2. מבלי לגרוע מהאמור, פוליסות הביטוח אותן יחזיק המפעיל לאורך כל תקופת ההסכם, תהיינה בנוסח ביט ובהתאם למפורט מטה לפחות-

א. **ביטוח רכוש**; לרכוש אשר משמש את המפעיל במתן השירותים מסוג "אש מורחב" ואובדן תוצאתי בגין הסיכונים המקובלים, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, התפוצצות, נזקי טבע, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי גניבה פריצה ושוד, פגיעה תאונתית, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה, אובדן הכנסות ו/או דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או חניה (אם קיימים) עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל למשך 12 חודשים לפחות. וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של המערכות המכאניות ואחרות, תכולת המקרקעין ו/או מועדון הספורט ו/או החניון הציבורי וסביבתיהם, ציוד מתקנים, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות במקרקעין ו/או מרכז הספורט ו/או החניון הציבורי, על בסיס מלוא ערך כינונם.

על-אף האמור בטופס אישור ביטוח לתקופת ההפעלה, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, למעט בגין אובדן תוצאתי עבור ושל החברה והמועצה בדבר דמי שימוש להם מתחייב המפעיל בתשלום במסגרת ההתקשרות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה והמועצה מאחריות לכל אובדן הכנסות, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

הרחבות הכיסוי –

רכוש מחוץ לחצרים – 5% מסכום הביטוח ולא פחות מ – 250,000 ₪.
הוצאות שחזור מסמכים – 300,000 ₪.
נזק חשמליים ואלקטרוניים – 500,000 ₪.
הרחבה ל"כל הסיכונים" 10% מסכום הביטוח ולא פחות מ – 1,000,000 ₪.
הוצאות פינוי הריסות – 10% מהנזק ולא פחות מ – 500,000 ₪.
הוצאות מיוחדות לאחר נזק ו/או הכנת תביעה – 10% מהנזק ולא פחות מ – 500,000 ₪.
הוצאות שכר אדריכלים ואחרים – 10% מהנזק ולא פחות מ – 250,000 ₪.
תשתיות – 500,000 ₪

ב. **ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (צד שלישי)**; מכסה את אחריות המפעיל בגין ו/או בקשר עם המקרקעין ו/או מועדון הספורט ו/או החניון הציבורי ו/או ההפעלה ו/או בגין ו/או בקשר למעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות. למען הסר ספק, החברה ו/או המועצה, עובדיה ו/או מי מטעמה והאנשים המנויים והאורחים המשתמשים במקרקעין ו/או מועדון הספורט ו/או לחניון הציבורי יחשבו כצד שלישי בביטוח זה.
חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף במלוא גבול האחריות ובגבולות אחריות משותפים. ניתן לקבל כחלופה למחיקת חריג אחריות מקצועית הנ"ל הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות משותפים.

ג. **ביטוח חבות מעבידים** עבור עובדים וקבלני משנה שיועסקו ע"י המפעיל;

ד. ביטוח צמ"ה וביטוח חבות כלפי צד ג';

ה. **ביטוח אחריות מוצר/מקצועית**; אחריות מקצועית מכסה את אחריות החברה והמועצה בגין ו/או בקשר עם ההפעלה ו/או הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות. אחריות מוצר מכסה את אחריות החברה והמועצה בגין ו/או בקשר עם ההפעלה ו/או המוצרים של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.

ו. המפעיל יערוך כל ביטוח המתחייב על פי החוק ו/או כל ביטוח אחר לכיסוי אחריות המפעיל על פי ההסכם ועל פי הדין לרבות ביטוח אחריות מקצועית על פי כל דין, לבעלי המקצוע הפועלים על פי רישוי/רשיון ו/או הדורשים ידע מקצועי וכן ביטוח על פי חוק הספורט

עמוד 93 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

התשמ"ח- 1988 ותקנות הספורט (ביטוח) תשנ"ה- 1994, למשתתפים בפעילות הספורט, בסכומים כמתחייב מהחוקים ומהתקנות הנ"ל.

3. ככל שיועסקו בעלי מקצוע ו/או קבלנים ספקי שירות – על המפעיל לדאוג כי יערכו ביטוח נאות, הניגזר מעיסוקם. בביטוח יוספו החברה, המועצה והמפעיל כמבוטחים נוספים בגין מחדלי בעל המקצוע/ספק השירות, יכללו סעיף אחריות צולבת והעדר שיבוב כלפי החברה, המועצה והמפעיל, למעט אם הנזק נגרם בזדון.
4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המפעיל הוא הנושא באחריות כלפי החברה והמועצה ביחס לשירותים נשוא הסכם זה במלואם, לרבות במפורש שירותים שנמסרו לביצועם של כל גורם חיצוני כאמור והוא יהיה אחראי לשפות את החברה והמועצה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, עקב השירותים כאמור.
5. תחומי גבולות האחריות הינן כמפורט בנספח ביטוח ומסמכי אישור על קיום בטוחים מטעם חברת הבטוח שמצורף כמסמך ג2' למסמכי המכרז.
6. המפעיל ימציא לחברה לפני תחילת מתן השירותים אישור ביטוח כשהוא מאושר וחתום ע"י חברת הביטוח. מבלי לגרוע מהאמור, החברה רשאית תהא לדרוש מהמפעיל בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם, את הצגת הפוליסות עצמן.
7. בפוליסות יופיעו הסעיפים הבאים:
 - 7.1 בכל הביטוחים תיכלל המועצה כמבוטח נוסף. במסגרת הפוליסה ייכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע למועצה 60 יום מראש על ביטול הביטוח או אי חידושו.
 - 7.2 בביטוחי החבות יכלל סעיף אחריות צולבת
 - 7.3 בפוליסות הביטוח של המפעיל ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד המועצה, עובדיה וכל הבא מטעמה, לרבות חברות בנות או עמותות הקשורות למועצה, וכל גוף אחר שאין זה מקובל להפעיל נגדו זכות שיבוב.
8. המפעיל ישלם לאורך כל תקופת ההסכם ותקופת האופציה, ככל שתמומש, את דמי הביטוח, הפרמיות וההשתתפויות העצמיות בעבור הפוליסות המפורטות לעיל.
9. מובהר בזאת כי אין בקיום הבטוחים בכדי לשחרר את המפעיל מכל אחריות שהינו חב בה כלפי החברה, המועצה או צד ג' מכוח כל דין או הסכם, ואין בקיום הבטוחים כאמור בכדי להתנות על אחריותו של המפעיל מכוח סעיף רלוונטי לעיל בהסכם.
10. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות/תנאי הכיסוי כמפורט באישור הביטוח, הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל. למפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי החברה, המועצה ו/או מי מטעמן בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי. למען הסר ספק, מוסכם כי גבולות האחריות המפורטים באישור הביטוח, הנם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המפעיל ועליו לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל רשאי לערוך על פי שיקול דעתו כל ביטוח נוסף בקשר עם עריכת ההסכם ובתנאי שכל ביטוח רכוש ו/או נוסף אשר יערוך יכלול ויתור על תחלוף כלפי החברה, המועצה וכל הפועלים מטעמן, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון, וכל ביטוח אחריות יורחב לכסות את אחריות החברה והמועצה למעשיו ו/או מחדליו של המפעיל וכל הפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".
11. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי החברה, לפני תחילת מתן השירותים נשוא הסכם זה וכתנאי מוקדם לביצוע ו/או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי המבטח. כן מתחייב המפעיל לפעול כדי לגרום לשינוי שיידרש על ידי החברה ו/או המועצה/או מי מטעמן באישורי עריכת הביטוח ו/או בפוליסות הנדרשות, על מנת להתאימם לדרישות הסכם זה. ואולם, מובהר בזאת, כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל ו/או בזכות הביקורת הנתונה לחברה ו/או למועצה ביחס לאישורי עריכת הביטוח כאמור ו/או לפוליסות הביטוח, המפורטות בהסכם זה, טיבם, היקפם, תוקפם או היעדרם, כדי לגרוע ו/או להפחית מאחריות המפעיל ו/או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או על פי דין.
12. המפעיל מתחייב לוודא כי כל הביטוחים הנדרשים/ הנערכים על ידו ועל ידי קבלניו, לפי העניין, יחודשו מעת לעת ויהיו בתוקף לאורך כל התקופות המפורטות בנספח זה.
13. המפעיל פוטר, בשמו ובשם קבלניו, את החברה ו/או המועצה ו/או והבאים מטעמן מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא לאתר ו/או לחצרי הקאנטרי ו/או המשמש לצורך ביצוע השירותים לרבות במפורש כלי רכב ורכוש המהווה חלק מהשירותים, ולא תהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין כל אובדן או נזק כאמור.
- האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
14. סעיפי הביטוח לעיל הינם מעיקרי ההסכם והפרתם מהווה הפרה של ההסכם
15. בביטוחים הנדרשים יבוטל חריג רשלנות רבתי.
16. המפעיל מתחייב שבפוליסות תיכלל ההרחבה: הפרת תנאי ביטוחי המבוטח/המפעיל והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות החברה/המועצה לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

17. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יישא בעצמו ועל חשבונו בכל הוצאה בלתי מבוטחת, בלתי מכוסה או שלא שולמה ע"י חב' הביטוח וכן בסכומי ההשתתפות העצמית בפוליסה הנדרשים לתיקון כל נזק שהוא אחראי לו עפ"י הסכם זה.
18. בנוסף, המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים ו/או ספקים ו/או מבצעי עבודות, קבלני ו/או ספקי משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות.
19. ביטוח כלי רכב- המפעיל יערוך ביטוח כלי רכב המשמשים במישרין או בעקיפין לביצוע מתן השירותים ולכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן מפני חבות בגין נזק לרכוש הכולל כיסוי לנזקי גוף אשר אינם מכוסים בביטוח חובה בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ-500,000 ₪.

נספח ג'1 – נוסח אישור קיום ביטוחים – עבודות קבלניות

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו 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*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם: מ.ס.ו.פ. מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ ת.ז.ח.פ. 512389636	המועצה המקומית פרדסיה ת.ז.ח.פ. 500201710	שם למלא ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או המזמין (המפעיל) ת.ז.ח.פ.	כתובת העבודות: עבודות שיפוצים והתאמה במועדון הספורט והפנאי בפרדסיה	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ משכיר ☒ אחר מזמין עבודה
מען שבזי 1, פרדסיה	מען שבזי 1, פרדסיה	מען		

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מט בע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט			למלא	נח	309, 313, 314, 316, 318, 328, 334, 340, 344 (חודשים)
גניבה ופריצה					בתוקף	נח	
רכוש עליו עובדים					400,000	נח	
רכוש סמוך					400,000	נח	
רכוש בהעברה					10% משווי הפרוייקט	נח	
מבני עזר וציוד קל						נח	
שכר אדריכלים					10% משווי הפרוייקט	נח	
פינוי הריסות					20% משווי הפרוייקט	נח	
נזק ישיר מתכנון לקוי					15% משווי הפרוייקט		
נזק עקיף מתכנון לקוי							
צד ג'		ביט			4,000,000	נח	302, 304, 309, 312, 315, 318, 321, 322, 328, 329, 340, 341, 343
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	נח	309, 318, 319, 328, 350
צמ"ה							309, 313, 314, 316, 328
אחריות מוצר/ מקצועית					1,000,000	נח	302, 304, 309, 321, 328, 332 תקופת גילוי – 6 חודשים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 069,009

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

עמוד 96 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

נספח ג'2 – נוסח אישור קיום ביטוחים – תקופת הפעלה

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**			
באישור קיום ביטוחים תבוא הפסקה הבאה: 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. באישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפסקה הבאה: אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמועמד לביטוח קיבל הצעת ביטוח, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על קיומה של פוליסה תקפה. אישור זה יהיה תקף ככל שלא יחול שינוי בתנאים, הן בנוגע לרכוש המבוטח והן בנוגע למבוטח, באופן שמוביל לשינוי בסיכון או להיעדר אפשרות של החברה לרכוש ביטוח משנה התואם את הכיסוי.				
מעמד מבקש האישור*	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	המבוטח/המועמד לביטוח**	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	מבקש האישור הראשי*
☐ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים אחר: _____	אופי העסקה: ☐ נדל"ן ☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים אחר: _____ העיסוק המבוטח: הפעלה וניהול מועדון ספורט ו/או חניון ציבורי אשר כולל בין היתר בריכות, מתקני ספורט, שירותי הצלה, מכון כושר, חוגים, חניון, מערכות ו/או שירותים נלווים _____	שם	שם המועצה המקומית פרדסיה	שם מ.ס.ו.פ. מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ
		ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ. 500201710	ת.ז.ח.פ. 512389636
		מען	מען רחוב שבזי 1, פרדסיה	מען רחוב שבזי 1, פרדסיה
			תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלושה ו/או חלק מקבוצה.	

כיסויים								
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	מספר הפוליסה ***
			למקרה*	לתקופה				
311 309 314 313 328 316 335 – 12 חודשים 346	₪							

עמוד 97 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

כיסויים									
									דמי שכירות, דמי ניהול, דמי חניה
304 302 309 307 318 315 322 321 329 329 336 (נזקי גוף) 348 349	נח		20,000,000	20,000,000					צד ג'
319 309 329	נח		20,000,000	20,000,000					אחריות מעבידים
304 302 321 309 12 - 332 חודשים 347	נח		1,000,000	1,000,000					אחריות המוצר
303 302 309 304 325 321 327 326 328 6 - 332 חודשים	נח		4,000,000	4,000,000					אחריות מקצועית
									פוליסה אחרת

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
096 088 082 041 031 014

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 ** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
 *** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח.
 **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

עמוד 98 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

נספח ד' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ ו/או המועצה המקומית פרדסיה

הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת _____ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם לניהול, הפעלה ואחזקה של מועדון הספורט והפנאי בפרדסיה ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם 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, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל

בכתב ערבות זה: "מזד" - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי 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 בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הנה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך _____ ועד בכלל, דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך _____ זה לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא. דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק/חברת ביטוח/סולק: _____
תאריך: _____

עמוד 99 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

נספח ה' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד

מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ ו/או המועצה המקומית פרדסיה

הנדון: התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים

הואיל והתקשרתי עם מ.ס.ו.ף - מרכז ספורט ופנאי פרדסיה בע"מ (להלן - "החברה") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "השירותים");

והואיל והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם פעולות החברה או עם השירותים או עם הנהלים מהשירותים (להלן - "מידע סודי");

והואיל והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לנהלים מהשירותים:

אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

- הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.
- הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהם בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לחברה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.
- האמור בסעיף 1 ו- 2 לא יחול על מידע שגילויי מחויב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת החברה לגילוי, מראש ובכתב, ובמידה שניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לחברה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.
- כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת החברה ולצורך ביצוע השירותים.
- הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצוען ופירוט השירותים.
- הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.

עמוד 100 מתוך 102

חתימה + חותמת: _____

7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.
8. מובהר כי החברה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.
9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.
10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.
11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.
12. הנני מתחייב להחזיר כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם היתה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.
13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזיקים.
14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____ שנה _____

נספח ו' – הצעת המחיר

אנו הח"מ _____ לאחר שקראנו את כלל תנאי המכרז לרבות ההסכם על נספחיו מציעים לשלם לחברה סך שנתי קבוע כדמי הפעלה בסך של:

_____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים
חדשים) לשנה בתוספת מע"מ כדין.

הערות:

1. ההצעה תוגש בש"ח ללא מע"מ.
2. מע"מ ישולם על ידי המפעיל לחברה כשיעורו בדיון.
3. תשלומים לחברה יהיו בהתאם לקבוע בהסכם וצמודים למדד.
4. חלה חובה להציע לכל הפחות 1,000,000 ₪ לא כולל מע"מ לשנה. חריגה מכלל זה תביא לפסילת ההצעה.

חתימת המשתתף/המפעיל