

**מכרז פומבי מס' 10/2026
לתפעול מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד**

תוכן עניינים

מסמך א' – ההזמנה להציע הצעות

- מסמך א'(1) – מסמך פרטי המשתתף.
- מסמך א'(2) – אישור בדבר מחזור כספי של המשתתף.
- מסמך א'(3) – נוסח ערבות בנקאית למכרז.
- מסמך א'(4) – תצהיר על קיום דיני עבודה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מסמך א'(5) – תצהיר היעדר קירבה לחברי מועצה והיעדר ניגוד עניינים.
- מסמך א'(6) – תצהיר שמירת זכויות ושכר מינימום.
- מסמך א'(7) – תצהיר העסקת עובדים זרים.
- מסמך א'(8) – נספח בטיחות והצהרת בטיחות.
- מסמך א'(9) – עובדי הקבלן.
- מסמך א'(10) – אישור מורשי חתימה.
- מסמך א'(11) – התחייבות הקבלן לקיום חקיקה בתחום העסקת עובדים.

מסמך ב' – הצהרת המשתתף

- מסמך ב'(1) – הצעת המשתתף.

מסמך ג' – הסכם

- נספח א' – עקרונות כלליים להפעלה של המתחם.
- נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים לתפעול.
- נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע.
- נספח ד' – תנאי שכירות של מתחמי המשנה.
- נספח ה – תכנית עבודה (שתיערך על ידי הזוכה).
- נספח ו' – תכנית עסקית (שתיערך על ידי הזוכה).

מכרז פומבי מס' 10/2026 לתפעול מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד

עיריית ערד (להלן: "העירייה") מבקשת לקבל הצעות להפעלת מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז לרבות ההסכם המצורף אליהם על נספחיו.

1. ניתן לעיין בטפסים, תכניות, תנאי מכרז, וטפסי הצעה בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה www.arad.muni.il תחת לשונית "שירות לתושב" – תת לשונית "מכרזים" החל מתאריך 14/05/2026 בשעה 12:00.

א. את מסמכי המכרז יש לרכוש תמורת 5,000 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. תשלום עבור רכישת המכרז יעשה במחלקת גביה או באתר העירייה כמפורט לעיל.

תשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגביה בעירייה לטלפון מספר 9951612 – 08, בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13.00-16.00.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מלוא העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובקשר להשתתפות המציע במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

2. תנאי סף:

3.1 בעל ניסיון קודם של תפעול/ניהול מתחם תרבות ספורט ופנאי המיועד לקהל הרחב ואשר היקף הפעילים בו 2,000 פעילים לפחות או לחלופין בעלי ניסיון קודם של תפעול/ניהול מתחם קאנטרי קלאב או שני מתחמי תרבות ספורט ופנאי כל אחד עם 1,000 פעילים לפחות.

"פעיל" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. פעיל יחשב כבודד גם במנוי הכולל מספר נפשות. לדוגמא, מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ- 4 פעילים לעניין זה.

"תפעול/ניהול מתחם" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במתחם, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במתחם, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים לתקופה של 5 שנים רצופות לפחות.

3.2 בעל מחזור כספי מינימאלי של 7,000,000 ₪ לפחות בשנים 2022-2025.

3.3 השתתף במפגש המציעים כמפורט בסעיף 7 להלן.

3.4 הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כמסמך א' (3)** בדיוק.

3.5 רכש את מסמכי המכרז בסך של 5,000 ₪.

3.6 לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה ו/או נבחר ציבור.

3. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בהתאם לנוסח במצ"ב כנספח א' 3 וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

4. העירייה תקיים מפגש מציעים ביום 26/05/2026 בשעה 12:00 המפגש מתחיל בחדר הישיבות חרמון במתחם העירייה בערד ומשם ימשיך המפגש לאתר הקאנטרי. השתתפות במפגש המציעים הינה **חובה** - על נציג המשתתף במכרז להיות נוכח במפגש המציעים, וזאת כתנאי להשתתפות במכרז והגשת הצעה במסגרתו.

לברורים ניתן לפנות למר אלידור כהן מנכ"ל העירייה בטלפון: 08-9951762 בשעות 09:00 – 14:00.

העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.

מסמכים, פרטים והסברים

6. המציע המשתתף במכרז יכול לעיין בכל המסמכים המהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז ו/או החוזה, לראות ולבדוק כל פרט הנחוץ ולקבל הסברים בקשר למכרז במשרדי עיריית ערד - ובאתר האינטרנט העירוני www.arad.muni.il.

הכנת ההצעה למכרז

7. על המציע להגיש הצעתו ושאר מסמכי המכרז ב- 2 העתקים זהים על הטפסים של המכרז שנמסרו לו ע"י עיריית ערד. על המציע למלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז, לרבות החוזה. עליו לחתום בראשי תיבות על כל דף מהמסמכים הנ"ל כולל התוכניות שצורפו למכרז (אם צורפו) ולחתום במקום המיועד לכך בכל מסמכי המכרז לרבות על נוסח החוזה המצורף למסמכי המכרז ולציין בכתב ברור את שמו, כתובתו, ואת תאריך הגשת ההצעה, על המעטפה המיוחדת אשר נמסרה לו לשם כך על ידי עיריית ערד.

שאלות והבהרות

8. כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים בעיריית ערד, בדוא"ל Michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 31/05/2026. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך חמישה ימי עבודה בצירוף העתק לכל המשתתפים במכרז.

מועד אחרון ואופן מסירת ההצעה למכרז

9. על המציע להמציא את הצעתו כאמור אך ורק במעטפה חתומה, שתומצא לו עם מסמכי המכרז, במסירה ידנית **בלבד**, בצרוף המסמכים הנדרשים לרבות הקבלה בגין רכישת מסמכי המכרז בשני עותקים במעטפה סגורה לתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, עד לתאריך 14/06/2026 שעה 16:00 הצעה שתגיע או תימסר לאחר שעה זו במועד האמור **לא תתקבל**.

הגשת הצעה למכרז

10. הגשת ההצעה ע"י המציע פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה שיהיה עליו להתקשר בה בהתאם למכרז וכי הבין את תנאיו ואת תנאי החוזה והנספחים והסכים להם ללא כל שינוי, וכי בטרם הגיש הצעתו, קיבל את מלוא המידע בעירייה ולא תשמענה טענות מצד מציע שלא ידע או לא הבין פרט או תנאי מתנאי המכרז או מפרטיו.

תוקף ההצעה

11. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופיה למשך 90 יום מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות. העירייה רשאית לבקש להאריכה למשך 90 יום נוספים והמציע חייב לעשות כן.

סטייה מתנאי המכרז

12. מציע שיגיש הצעה שלא בהתאם לתנאי המכרז או בסטייה ממנו – תהא הועדה רשאית לפסול הצעתו.

הסתייגות

13. כל הסתייגות של המציע אשר לא באה לידי ביטוי כאמור לעיל ותרשם ע"ג ו/או בנוסף להצעה תפסול את ההצעה.

14. אישור ועדת מכרזים וראש העירייה

(א) זכיייה במכרז זה כפופה להמלצתה של ועדת המכרזים בעירייה ולאישורו של ראש העירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לעסקה.

(ב) החוזה שייחתם עם הזוכה כפוף לחתימתם של מורשי החתימה בעירייה ובלעדיהם אין כל תוקף לחוזה. האמור בסעיף זה מהווה תנאי יסודי לכל התקשרות על-פי מכרז זה.

(ג) היה וההתקשרות לא תאושר על-ידי ראש העירייה או שהמכרז יבוטל מסיבה כלשהיא, העירייה תשיב למציע את הערבות הבנקאית, ולמציע לא תהיינה טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי העירייה.

15. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. והיא תחשב בהחלטתה ביכולתו של המציע כפי שנבחנה בעבודות קודמות או בהמלצות.

16. העירייה רשאית לדרוש עפ"י שיקול דעתה המוחלט מהזוכה במכרז הוכחה ליכולת ביצועית ופיננסית בהיקף המתחייב לביצוע נשוא מכרז זה. בהעדרה של הוכחה כאמור רשאית העירייה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי לפסול את ההצעה הזוכה ולהכתיר כהצעה הזוכה את זו שבאה אחריה בעת פתיחת מעטפות המכרז.

17. אין העירייה מחויבת לחתום על הסכם עם הקבלן הזוכה במידה ולא יעמוד לרשותה התקציב המתאים לביצוע העבודה כאמור לעיל.

18. העירייה רשאית לפסול הצעה כאשר מחירי היחידה אינם סבירים באופן שמונע לדעת העירייה הערכת ההצעה כדבעי. לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז.

ערבות למכרז

19. כל מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית צמודת מדד (בנוסח המצ"ב בנספח א'3). הערבות תהא על סך של מאה אלף ₪ (100,000 ₪) ותהיה בתוקף עד לתאריך 14/09/2026. הערבות תהיה חלק בלתי נפרד מההצעה ויש להגישה עד למועד הנקוב להגשת ההצעות למכרז. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהשגת הערבות. הרשות בידי עיריית ערד לדרוש הארכת תוקף כל ערבות למשך 90 ימים נוספים והמציע יהיה חייב במקרה זה להאריך תוקף הערבות. המציע בלבד ישא בהוצאות הכרוכות בהארכת הערבות כאמור. מציע שלא ינהג כך תפסול העירייה את הצעתו.

א. אם הצעתו של מציע למכרז תידחה או תיפסל, תשחרר העירייה את שטר הערבות מיד עם ההודעה על דחיית הצעתו ולא יאוחר מאשר 90 ימים לאחר פתיחת ההצעות. אם הצעתו תתקבל תוסב הערבות ע"י הזוכה לערבות לקיום החוזה, כמפורט בחוזה.

ב. משתתף שלא יצרף ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות – לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו וזו תפסל על הסף.

הגשת הצעה

20. הגשת הצעה פירושה כי המציע הבין את מהות העסקה, הסכים לתנאיה וכי בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, ולפיכך היא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של המכרז על מפרטיו ונספחיו.

(א) הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי המכרז על נספחיו, והכול בלא כל שינוי ו/או תוספת.

ניקוד לתושב העיר - בנוסף לשיקול הצעה

21. מבלי לפגוע באמור לעיל, במסגרת שיקוליה תוכל העירייה להעניק בכפוף למפורט להלן ניקוד לתושב העיר.

(א) הצעה הזולה ביותר תקבל את הניקוד המקסימלי והוא יהווה 95 נקודות.

(ב) לתושב העיר ערד אשר יתמודד במכרז יינתנו 5 נקודות בשל היותו תושב העיר.

(ג) במידה והצעות המחיר יהיו שוות יכריעו 5 הנקודות הנוספות לטובת תושב העיר.

(ד) במידה וההצעות לא יהיו שוות אך 5 הנקודות יטו את ההחלטה לטובת תושב העיר, יהיה על התושב להשוות את הצעתו למחיר הנמוך ביותר כתנאי להכרזת הצעתו כזוכה.

(ה) ככל שהתושב לא יצהיר טרם פתיחת המעטפות כי ישווה הצעתו כאמור, לא תוכרז הצעתו כזוכה.

(ו) הצהרה כאמור הינה תנאי יסוד לקבלת תוספת הניקוד כאמור לעיל.

(ז) בעת הדיון בהצעה רשאית העירייה להתחשב ביכולתו הכספית של המציע.

(ח) העירייה רשאית לפסול כל הצעה שנעשתה ו/או שהושגה שלא על-פי הוראות מכרז זה כולן או חלקן.

היעדר חובה לקבל כל הצעה

22. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או הצעה כלשהי.

23. העירייה רשאית לפסול הצעה כאשר הצעה סותרת לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז.

חזרת מציע מהצעתו

24. היה ובמהלך התקופה שבין המועד האחרון הקבוע להגשת הצעות לבין המועד האחרון לתקופה של הערבות, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, לרבות אי-הופעה לצורך חתימה על החוזה בנוסחו הסופי – תהא העירייה רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה ולבטל את החוזה, אם נחתם, תוך מתן הודעה בכתב למציע (להלן – "ההודעה").

א. נשלחה ההודעה כאמור – תהא רשאית העירייה לחלט כל סכום ששולם על-ידי המציע עד לתאריך מתן ההודעה, וזאת כפיצוי מוסכם על הצדדים, ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגדה.

ב. חילוט כאמור בסעיף קטן (א) לא יפגע בזכות העירייה לפעול ו/או לתבוע כל סעד אחר שיראה לה בהתאם לכל דין.

החוזה

25. ההזמנה להגשת הצעות למכרז, הפרטים למכרז הני"ל, לרבות כל הנספחים ונוסח החוזה מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. החוזה המצורף למכרז הוא החוזה שייחתם, כאשר הפרטים החסרים בו יושלמו במעמד חתימת החוזה בהתאם לנתונים הנקובים בנספחים למכרז זה.

(א) החוזה ייחתם על ידי המציע בלבד.

(ב) העירייה שומרת לעצמה את הזכות להכניס שינויים בחוזה שייחתם וזאת אם תיווכח לדעת שהשתנו נתונים ו/או הובאו לידיעתה עובדות שלא היו ידועות לה בעת פרסומו של מכרז.

הצהרת המציע

26. מגיש ההצעה: _____
שם: _____ כתובת: _____
27. מורשי החתימה של החברה: _____
1. _____
2. _____
28. הנני מצהיר בזה בחתימת ידי כי קראתי את כל מסמכי המכרז המצורפים ושאינם מצורפים וכי נתוני המכרז ברורים לי בהחלט וכי הנני מעוניין ומסוגל לבצע את העבודה בתנאים המפורטים במכרז ובמחירים שנקבתי בהצעת המחירים.
29. באם אזכה בעבודה, איש הקשר מטעמי יהיה מר _____ מצ"ב מסמכים.
נותן השירות _____ שם החותם _____
חתימה וחותמת _____

מכרז פומבי מס' 10/2026 לתפעול מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד

1. קאנטרי קלאב ערד

- 1.1 מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד (להלן: "המתחם") הינו מתחם בילוי, תרבות וספורט בעיר ברחוב העיינות בערד (להלן "הקאנטרי קלאב" או "הקאנטרי").
- 1.2 מתחם זה כולל מתחמי משנה שונים כגון: בריכת שחיה מקורה בשטח של 465 מ"ר, בריכה פתוחה בשטח של כ 660 מ"ר, בריכת פעוטות, חדר כושר, אולמות חוגים, מזנון.
- 1.3 המתחם מיועד לרווחת תושבי העיר ערד ותושבי האזור בתחום הבילוי, התרבות הפנאי והספורט.
- 1.4 העירייה מעוניינת להתקשר עם גוף אשר יתפעל את המתחם (בהתאם להוראת מכרז זה) הכל בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו.
- 1.5 לצורך אבחנה ביחס להתחייבויות של הצדדים (הזוכה במכרז והעירייה) בכל הנוגע להפעלת המתחם, יחולו ההגדרות הבאות להלן (תשומת לב המציעים להשפעה שיש להגדרות בכל הנוגע להתחייבויות וזכויות הצדדים המפורטות להלן):

המשמעות	ההגדרה
מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד כולו, כולל מתחמי משנה שונים.	"המתחם"
מתחם בריכה עונתית/קיץ, ביעודי הקרקע בקאנטרי מוסדרים בת.ב.ע 4/16/19 תיקון לתוכנית ת/560 מאושרת משנת 1972, כמפורט במסמך הנדסה המצורף למכרז זה.	"בריכה"
חדר כושר, אולמות חוגים, מזנון, מתחם סאונות וג'קוזי.	"מתחמי המשנה"
המתחם למעט מתחמי המשנה.	"הקאנטרי"
עובד אשר יבחר ע"י הנהלת העירייה / יו"ר ועדת ההיגוי.	"מנהל מטעם העירייה"

2. 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.

א. מבוא

- 2.1 הזוכה במכרז יקבל את הזכות מהעירייה להשתמש במתחם ולנהל בו קאנטרי קלאב בהתאם לחוקים ולכללים החלים על תחום זה ויהא אחראי על תפעולו השוטף של המתחם כולו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו.
- 2.2 בין הזוכה במכרז לבין המפעיל הנוכחי של המתחם תערך התחשבנות לעניין המנויים הקיימים באופן בו תועבר לזוכה יתרת הזכות בגין תשלום המנוי הקיים (עלות המנוי חלקי מספר החודשים הנותרים), התשלום יועבר לחשבונו של הזוכה ע"י המפעיל הנוכחי, מידי חודש בחודשו ועד ל 30 לכל חודש.
- 2.2 הפעלת המתחם תבוצע בהתאם להוראות ההסכם המצ"ב (כמסמך ג') על נספחיו על פי העקרונות שבנספח א', וכן, בהתאם לתכנית העבודה כפי שתוכן על ידי הזוכה באישור העירייה לאחר קבלת ההודעה על הזכייה במכרז. במסגרת ועדת היגוי ייעודית אשר תורכב על ידי העירייה ונציגיה תפעל הוועדה מול הזוכה באופן שוטף ושיטתי (כמפורט בהסכם – מסמך ג') לתפעול המתחם (להלן: "ועדת ההיגוי"). תכנית העבודה תצורף להסכם כחלק בלתי נפרד ממנו ויסומנו שם כנספחים ו' ו-ז' בהתאמה.

- 2.3 ועדת ההיגוי תהא רשאית לשנות את תכנית העבודה ו/או את תחומי אחריות המפעיל מעת לעת לצורך השאה מירבית של המטרות שלשמן הוקם המתחם ולרווחת המשתמשים.
- 2.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות הזוכה היא לתפעול המתחם על כל הכרוך בכך, לרבות ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, ניקיון, אבטחה, אחזקת המתקנים השונים במתחם בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, העסקת עובדים מתאימים, ניהול ספקים ונותני שירותים וכיוצ"ב – הכל בתיאום מלא עם העירייה ובהתאם לנהליה.
- 2.5 הואיל והעירייה מעוניינת בשיפור ופיתוח של הפעילויות והשירותים הניתנים לקהל הקאנטרי, תדרוש העירייה מהמפעיל תחזוקה שוטפת של המתקן ברמת תחזוקה גבוהה ואיכותית ובאופן בו יופעלו כל מתקני הקאנטרי באופן שוטף.
- א. השקעות נוספות בקאנטרי - העירייה תיעד כל שנה תקציב השקעות מתב"ר לביצוע השקעות על ידי הרשות בסיכום ובתיאום עם המפעיל. תוכנית עבודה להשקעות תקבע בתחילת שנת עבודה.
- ב. רכישת הציוד על ידי העירייה יכול שתהא בהתייעצות עם המפעיל אולם ההחלטה הסופית ביחס סוג הציוד, מהותו וכמותו תהא של העירייה.
- ג. העירייה תעמיד סך של עד 600 אלף ₪ מדי שנה מתקציב העירייה לסבסוד גרעון המפעיל במידה וקיים, וזאת עקב בקשות להפעלת המתחם בהתאם להוראות העירייה, כגון להפעלת חימום בבריכה החיצונית.
- 2.6 עם הכרזתו המציע כזוכה במכרז, ולא יאוחר מ- 14 ימים קלנדריים לאחר מועד זה, יקים הזוכה חברה חדשה אשר תהא בבעלותו המלאה ומטרתה היחידה תהא תפעול הקאנטרי.
- 2.7 הזוכה יוכל שלא להקים חברה חדשה, באישור העירייה מראש ובכתב, אם יוכיח כי באפשרותו לפתוח חשבון בנק נפרד וסגור לצורך תפעול הקאנטרי באופן בו על החשבון לא יחולו שעבודים של הזוכה ו/או של גופים קשורים אליו מכל סוג או מין שהוא.
- 2.8 ככל שהוקמה חברה חדשה כאמור לעיל - ההסכם המצ"ב למכרז זה (מסמך ג') ואשר ייחתם על ידי המשתתף כחלק מהצעתו, יוסב לחברה החדשה כך שזו תכנס בנעלי המשתתף הזוכה והמשתתף הזוכה יהא ערב לכל התחייבויות החברה החדשה אל מול העירייה וצדדי ג' אחרים.
- 2.9 מובהר למען הסר כל ספק, כי בתקופת ההפעלה הראשונית של המתחם ע"י הזוכה, ינוהל המתחם בהתאם להנחיות הקיימות כיום לרבות התקנון וכל שינוי שיבוצע יהיה טעון בקשה ואישור של ועדת ההיגוי או החלטה של הוועדה כאמור.

החברה החדשה (ככל שתוקם):

- 2.7.1 לא תשנה את מטרותיה.
- 2.7.2 לא תצרף אליה בעלי מניות חדשים.
- 2.7.3 לא תשמש כבטחון/בטוחה לאיזה מהתחייבויות של צדדי ג' אחרים לרבות בעלי מניותיה ו/או דירקטורים שלה.
- 2.7.4 לא תעסוק בכל פעילות מלבד תפעול הקאנטרי.
- 2.7.5 לא תעניק הלוואות לצדדי ג' אחרים לרבות לא לבעלי מניותיה.
- 2.7.6 לא תבצע כל פעולה שיש בה כדי לפגוע בתפעול המתחם.
- 2.7.7 תפעל על פי הוראות כל דין.

ככל שלא הוקמה חברה חדשה, הזוכה:

- 2.7.8 יבצע את התחייבויותיו ביחס לקאנטרי באופן נפרד משאר עסקיו בבחינת "משק סגור".
- 2.7.9 כל שותף או בעל מניות חדש אצל הזוכה לא יהא לו חלק בהסכם זה אלא בהסכמת העירייה מראש.
- 2.7.10 הזוכה לא יעשה שימוש ב"חשבון בנק המפעיל" כהגדרת מונח זה להלן ו/או בזכויותיו על פי ההסכם (מסמך ג') כבטחון/בטוחה לאיזה מהתחייבויותיו כלפי צדדי ג' אחרים לרבות בעלי מניותיו ו/או שותפיו ו/או דירקטורים שלו.

- 2.7.11 לא יבצע כל פעולה שיש בה כדי לפגוע בתפעול המתחם.
- 2.7.12 כל שעבוד ו/או התחייבות שייקח הזוכה על עצמו שאינם קשורים ישירות למתחם, יוחרגו מהמתחם ו/או מ"חשבון בנק המפעיל" (כהגדרת מונח זה להלן) ו/או פעילות המפעיל בו באופן מפורש.
- 2.7.13 יפעל על פי הוראות כל דין.

- 2.8 הזוכה יהיה רשאי לקיים אירועים סגורים (פרטיים) במתחם, שלא בשעות הפעילות של המתחם בכפוף להוראות חוק הרעש והסדרת כל תנאי הרישוי, הרשיונות והביטוחים הנדרשים עפ"י דין.
- 2.9 העירייה תוכל, לערוך חמישה אירועים סגורים בשנה במתחם שלא בשעות הפעילות של המתחם (למעט הספא), כולו או חלקו, לציבור כפי שייבחר על ידה, בהודעה מראש של 30 ימים וזאת ללא תשלום או פיצוי למפעיל הזוכה למעט נשיאה בהוצאות הישירות של האירועים כגון: אבטחה, ניקיון וכיוצ"ב.

ב. הכנסות והתנהלות כלכלית:

- 2.10 כלל ההכנסות אשר יתקבלו כתוצאה מפעילות הקאנטרי לרבות פרסום/אירועים מיוחדים, ירשמו בכרטיס נפרדת ובאופן שניתן לעקוב ולנתח את תוצאות הקאנטרי בנפרד משאר פעילויות הזוכה בחשבון בנק ייעודי נפרד.
- 2.11 הזוכה בעצמו יפתח חשבון בנק שינוהל "כמשק סגור" אך ורק לצורך תפעול הקאנטרי (להלן: "**חשבון בנק המפעיל**"). העירייה תקבל דיווח שוטף על סטטוס חשבון הקאנטרי, וכן, דו"ח הכנסות והוצאות.
- 2.12 אחת לשנה יבצע המפעיל בדיקה עצמאית באמצעות איש מקצוע באשר לתקינות המתקנים בקאנטרי ויעשה שימוש בכספים אלה כדי לתקן את התקלות שיימצאו. אחזקת הקאנטרי תעשה לשביעות רצון הרשות ותבוצע על ידי המפעיל באופן שוטף. ככל שהסכום האמור לא יספיק לתיקונים שיידרשו, יהיה על המפעיל להשלים את העלויות מחשבון הבנק המפעיל כפי שיקבע על ידי ועדת היגוי, גם אם הדבר מביא לפגיעה ברווחיו.
- 2.13 התרשל הזוכה במכרז בתחזוקה השוטפת של הקאנטרי או איזה ממתקניו סכומי ההשלמות לתיקונים כאמור יהיו מתקציב המפעיל והרשות תוכל לדרוש סכומים אלו מהזוכה לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית שלו.
- 2.14 הסכומים שיתקבלו בחשבון בנק המפעיל ישמשו את המפעיל הזוכה לצורך תפעול הקאנטרי ותשלומי הוצאות ישירות של הקאנטרי - לרבות שכר עובדי הקאנטרי, תשלומי ספקים, הוצאת רישיונות, טיפולים שוטפים, ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוחים וכיוצ"ב.

ג. פעולות מקדימות של הזוכה במכרז:

- 2.17 מיד לאחר הודעת הזכייה במכרז תתכנס ועדת ההיגוי ותבקש מהזוכה:
- 2.17.1 **תכנית עבודה והפעלה** – הכוללת את אופן הפעלת המתחם ואופן תחזוקתו (לרבות יצירת מפרטים טכניים פרטניים לתפעול שוטף של מתחמי המשנה השונים), שעות פעילות, סוג החוגים ותדירותם, איכות ותדירות ביצוע של פעולות, שעות פעילות ואופן הפעלה של מתחמי המשנה, בניית תכניות מנויים שונות וכיוצ"ב.
- 2.17.2 על המפעיל להתייחס לקהלי היעד, צורכי הרשות, שעות העבודה הנדרשות על ידי הרשות, כולל הפעלה בשבתות ובחגים כמפורט בנספח א' להסכם.
- 2.17.3 **תכנית שיווק וגיוס מנויים** - יעד העירייה הוא 1500 מנויים פעילים במתחם עד סוף השנה הראשונה.
- 2.17.4 **תכנית טרום פתיחה** - תכנית מסודרת לקראת פתיחת המתחם לציבור הרחב תוך פירוט לוח זמנים, אבני דרך לביצוע ותחומי אחריות.

2.17.5 רשימת טובין/ שירותים שיש לבצע התקשרויות בגינם לצורך תפעול שוטף של הקאנטרי (כגון: ספקי חומרים שונים/ניקיון/גינון וכיוצ"ב).

2.17.6 מבנה ארגוני נדרש לתפעול הקאנטרי בפועל לרבות עובדי סיוע/מזכירות וכיוצ"ב.

2.18 בנוסף לסמכויות המנהל מטעם העירייה כמפורט בהסכם, ועדת ההיגוי תתכנס טרם תחילת ההפעלה ומידי תקופה, גם לאחר תחילת ההפעלה, לצורך קבלת החלטות עקרוניות ביחס למתחם, שינוי תכניות עבודה וכיוצ"ב. לראש העירייה תהא זכות וטו בכל הנוגע להחלטות ו/או המלצות של ועדת ההיגוי בכל שלב.

ד. משיכת רווחים על ידי הזוכה:

2.19 משיכת רווח על ידי הזוכה מחשבון הקאנטרי תהא עד לגובה השיעור שהוצע על ידו במכרז (ההצעה מוגבלת לשיעור של 7.5% מכלל ההכנסות) ובלבד שקיימים רווחים. כל רווח מעבר לסכום זה יועבר לרשות לטובת השקעות ושיפורים במתחם הקאנטרי.

2.20 הזוכה יוכל למשוך רווחים מעבר לשיעור שהוצע על ידו (ובכל מקרה לא יותר מ- 7.5%) ובלבד שהרווח של הקאנטרי כולו גדל מעבר לשיעור שהוצע על ידי הזוכה במידה ומתקיימים כל התנאים להלן:

2.22.1 מחסכון בהוצאות ללא פגיעה ברמת השירות.

2.22.2 מהגדלת ההכנסות ללא פגיעה ברמת השירות.

2.22.3 שמשיכה כאמור לא תכניס את הקאנטרי לגירעון.

2.22.4 משיכה כאמור תאושר על ידי ועדת ההיגוי.

ה. מחירי כרטיסים

2.21 מחירי הכרטיסים והמנויים לקאנטרי, וכן למתחם הבריכה העונתית ייקבעו על ידי ועדת ההיגוי בעירייה, וזאת על פי התכנית העסקית שתוכן במשותף כאמור לעיל, בהתחשב בנושאים המפורטים להלן בסעיף זה. מחיר מקסימום למנוי משפחתי (שני הורים + שני ילדים) לתושב ערד על פי מחירון 2026. חדר כושר, חוגים וכניסה לבריכה העונתית בכפוף לאמור להלן, מחיר המקסימום למנוי משפחתי יתעדכן אחת לשנה, בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן ובכפוף לאישור ועדת ההיגוי.

2.22 על הזוכה וועדת ההיגוי לקחת בחשבון, כי:

- יינתנו הנחות לגמלאים, לחיילים ולסטודנטים ולאוכלוסיות נוספות ככל שיוחלט כך בוועדת ההיגוי.
- תינתן הנחה לקורסי השחייה של בתי הספר בעיר ו/או לקייטנות העירוניות, בהתאם להחלטת ועדת ההיגוי.
- ככל שמסיבות של ביקוש והיצע תחליט ועדת ההיגוי לשנות את אחוז ההנחה תהיה זכאית ועדת ההיגוי לעשות כן.
- "מנוי" – כולל כניסה למתחם הבריכה העונתית, אלא אם הוחלט אחרת על ידי ועדת ההיגוי.

ו. כללי

2.23 תקופת ההתקשרות עם הזוכה תעמוד על תקופה של שלוש שנים כאשר לעירייה זכות (האופציה) להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.

2.24 על אף האמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה ביעדים שהציבה העירייה במכרז זה או יעדים סבירים שתציב מעת לעת או בכל מקרה של תפעול המתחם שלא ברמה מספקת או שלא בהתאם להוראות ההסכם, תוכל העירייה להביא את ההסכם לכלל סיום בהתראה מראש של 60 ימים. מובהר כי בכל מקרה של הפרה יסודית של ההסכם תעמוד לעירייה זכות ביטול ההסכם באופן מידי (לרבות לעניין מתחמי המשנה).

2.25 יתר תנאי ההתקשרות לרבות הרחבות לתנאים המפורטים לעיל, אחריות, ביטוחים, ערבויות ביצוע, תנאי תשלום, וכיוצ"ב מפורטים בהסכם המסגרת על נספחיו.

ביטוחים

2.26

- 2.26.1 על המציע הזוכה יהיה לקיים, על חשבוננו, בכל תקופת ההתקשרות, פוליסות ביטוח לכל הפחות כמפורט בחוזה המכרז. הביטוחים ייערכו על-ידי המציע הזוכה באמצעות חברת ביטוח מוכרת ובעלת מוניטין ועותק מהם יימסר לעירייה כתנאי לחתימת חוזה המכרז.
- 2.26.2 בשעת החתימה על חוזה המכרז ימציא הזוכה לעירייה את אישור המבטח, בהתאם לנוסח נספח אישור הביטוח (נספח ב'1) כשהוא אינו מסויג.
- 2.26.3 מובהר בזאת כי לעירייה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור עריכת ביטוחים (נספח ב'1) בכפוף לאישור שינויים אלה ע"י יועץ הביטוח של העירייה. מובהר, כי לעירייה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי העירייה כנדרש, יהווה הפרה יסודית של התחייבויות הזוכה כלפי העירייה ועלול לגרום לביטול זכייה, חילוט ערבות הצעה/ ביצוע ומסירת עבודות לצד ג'.

3. תנאי סף

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בכל התנאים המצטברים הבאים:

- 3.1 בעל ניסיון קודם של תפעול/ניהול מתחם תרבות ספורט ופנאי המיועד לקהל הרחב ואשר היקף הפעילים בו 2,000 פעילים לפחות או לחלופין בעלי ניסיון קודם של תפעול/ניהול שני מתחמי תרבות ספורט ופנאי כל אחד עם 1,000 פעילים לפחות.
- "פעיל" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. פעיל יחשב כבודד גם במנוי הכולל מספר נפשות. לדוגמא, מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ- 4 פעילים לעניין זה.
- "תפעול/ניהול מתחם" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במתחם, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במתחם, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים לתקופה של 5 שנים רצופות לפחות.
- להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך א' (1).**
- 3.2 בעל מחזור כספי מינימאלי של של 7,000,000 ₪ בשנים 2022-2025 .
- להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך א' (2).**
- 3.3 השתתף במפגש המציעים כמפורט בסעיף 7 להלן.
על המשתתף או נציגו לוודא כי הוא נרשם כמשתתף בכנס על ידי העירייה.
- 3.4 הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כמסמך א' (3)** בדיוק.
- להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש להגיש ערבות בנקאית מקור בהתאם להנחיות שבסעיף 5.9 להלן.**
- 3.5 רכש את מסמכי המכרז בסך של 5,000 ₪.
- להוכחת עמידה בתנאי סף זה יש לצרף העתק של הקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**
- 3.6 לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.
- יש לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח מסמך 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 ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו השלמה כאמור לא תחול על פגם בערבות הבנקאית.

4. הצעת המשתתף:

- 4.1 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.
- 4.2 הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי הטופס להגשת הצעה המהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה ואשר ימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. מובהר כי יש להגיש את טופס ההצעה הכספית (מסמך ב' 1) **בשני עותקים חתומים כדין.**
- 4.3 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 יביאו לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות. מובהר למען הסר ספק כי העירייה תוכל להתעלם מהסתייגות או לקבוע שאין בה כדי לשנות את תנאי המכרז ו/או את ההצעה.
- 4.4 על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

5. מסמכי ההצעה

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

- 5.1 כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
- 5.2 פרופיל של המשתתף עם כלל הניסיון הרלוונטי של המשתתף (תשומת לב המשתתפים כי העירייה תסתייע בפרופיל זה כדי לבחון את מדדי האיכות אשר נקבעו במכרז זה).
- 5.3 כל המסמכים הנדרשים בסעיף 3 לעיל.
- 5.4 אישורים נדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו 1976:
 - 5.4.1 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 מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
 - 5.4.2 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'(4)**.
- 5.5 העתק תעודת עוסק מורשה או אישור משלטונות המס על היותו עוסק מורשה (במקרה של משתתף המדווח בתיק איחוד – יצורף גם אישור מאת רשויות המס בדבר היותו של המשתתף נכלל בתיק המאוחד של העוסק, אשר לגביו הוצא וצורף להצעה האישור).
- 5.6 אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 5.7 ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:
 - 5.7.1 העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

- 5.7.2 תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 5.7.3 אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב') או במסמך נפרד).
- 5.8 ככל שהמשתתף הינו "עוסק" שאינו תאגיד :
- 5.8.1 העתק תעודת זהות של המשתתף.
- 5.8.2 אישור עו"ד או רו"ח המאשר את חתימת המשתתף על גבי מכרז זה.
- 5.9 ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום 14/09/2026 בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי, לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק (מסמך א' 3), וזאת להבטחת הצעתו במכרז.
- מובהר כי :**
- 5.10 העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף. ועדת המכרזים ו/או העירייה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים, ובלבד :
- 5.10.1 במידה והמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 5.10.2 במידה והמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 5.10.3 במידה והמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 5.10.4 במידה ולאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
- 5.10.5 במידה והמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד הכרזה על זכייתו במכרז.
- 5.11 כל האמור לעיל הינו מבלי לגרוע מזכותה של העירייה 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.
- 5.12 משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שציין בשולי הצעתו.
- 5.13 לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל (למעט ערבות בנקאית אשר תביא לפסילה על הסף), רשאית וועדת 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 העירייה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.14 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת הצעות תהיה וועדת 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 הצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.
- 5.15 העירייה תהא רשאית להורות על ביטול המכרז בכל שלב מבלי שתהא חייבת לנמק את הביטול ולמציעים לא תקום כל זכות או טענה למעט השבת עלות רכישת מעטפת המכרז.

6. אופן ומועד הגשת ההצעה

- 6.1 את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפת המכרז במסירה אישית בתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, רחוב הפלמ"ח 6, ערד, לא יאוחר מתאריך 14/06/2026 שעה 16:00.
- 6.2 המציעים רשאים להיות נוכחים בישיבת ועדת המכרזים במועד פתיחת תיבת המכרזים והמעטפות.
- 6.3 יש לוודא לפני הכנסת המעטפות לתיבת המכרזים, שנציג העירייה יחתים את המעטפה בשם המקבל, חותמת העירייה, ושעת המסירה.
- 6.4 המחירים המוצעים ע"י המציע יהיו בתוקף לתקופה של 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. העירייה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.
- 6.5 העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.
- 6.6 בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

7. מפגש מציעים הבהרות ושינויים

- 7.1 מפגש מציעים בו השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעות במכרז, יתקיים ביום 26/05/2026 בשעה 12:00. המפגש מתחיל בחדר הישיבות שבמתחם העירייה בערד וממשיך לאחר מכן לאתר הקאנטרי.

על אף האמור לעיל, העירייה תהא רשאית (אך לא חייבת) לקיים מפגשי מציעים נוספים ו/או אחרים לפי שיקול דעתה וצרכיה, גם בהתאם למספר המציעים והמתעניינים במכרז.

עד ליום 31/05/2026 שעה 12:00, ניתן להפנות לעירייה בדוא"ל: Michrazim@arad.muni.il שאלות הבהרה בכתב. ככל שיהיו שינויים במכרז תופץ הודעה לכל רוכשי חוברת המכרז ותפורסם באתר האינטרנט של העירייה. ההודעה כאמור תהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

להלן תיאור המבנה להגשה של שאלות ובקשות הבהרה:

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

- 7.4 יודגש, כי העירייה אינה חייבת לענות לשאלות הבהרה אלא אם נשלחו בפורמט ובמבנה, המוכתבים לעיל.
- 7.5 כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את העירייה.
- 7.6 כן יודגש, כי העירייה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.
- 7.6 העירייה רשאית, בכל עת, עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהוו 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 לעירייה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
- 8.2 העירייה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

9. אופן בחינת ההצעות, שיקלולן (משקלות) ובחירת ההצעה הזוכה

9.1 בחינת ההצעות במכרז תיעשה בשני שלבים כמפורט להלן:

- 9.1.1 **שלב א'** – בדיקת שלמות הצעת המציע ועמידתו של המציע בתנאי הסף.
- 9.1.2 **שלב ב'** – ראיון אישי עם נציגי המציע והתרשמות מפרופיל המציע – לשלב זה משקל של 30% כדלקמן.
- וועדת המכרזים תתרשם מהמציע ומניסיונו ותנקד את המציע בניקוד של 1-30 בהתבסס, בין היתר, על הפרמטרים הבאים:
- תפיסת העולם הניהולית/תפעולית של המציע למתחמים מסוג המתחם במכרז זה.
 - חזונו והרעיונות שיש למציע ביחס למתחם ואותם הוא מתכנן ליישם.
 - ניסיון המציע בניהול/תפעול מתחמים דומים לרבות הפניית הוועדה ל"הצלחות" מדידות של המציע במתחמים כאמור.

בנוסף, העירייה ו/או הוועדה תוכלנה לבדוק באמצעיהן שלהן את אופן הניהול וההפעלה של מתחמים דומים על ידי המשתתף ולהתרשם מהמתחמים באופן בלתי אמצעי ללא תיאום מראש וככל שהתרשמות העירייה לא תהא טובה היא תוכל לזמן את המשתתף לשימוע לצורך מתן הסברים כאשר על הפרק תהא פסילת הצעתו למכרז ו/או השפעה על ניקוד האיכות שלו.

9.1.3 **שלב ג'** - בחינת ההצעה הכספית.

9.2 המשתתפים במכרז יגישו את הצעותיהם לשיעור הרווח הגולמי המבוקש על ידם, אך לא יותר מ- 7.5%:

מס"ד	ההצעה	משקל	חישוב
	שיעור הרווח אותו מבקש המשתתף. מובהר כי שיעור הרווח המוצע על ידי המשתתף מוגבל לשיעור של עד 7.5% מההכנסות הכוללות במתחם.	70%	המשתתף שיציע את שיעור הרווח הנמוך ביותר יזכה למירב הנקודות במרכיב זה ויתר המשתתפים יזכו לניקוד על פי הנוסחה הבאה: A – השיעור הנמוך ביותר. B – השיעור הנבחר C – ניקוד מרכיב זה. $A/B * 70 = C$

9.3 הציון הסופי יתקבל מחיבור הניקוד בשלב ב' ובשלב ג'.

9.4 אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו 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.

9.5 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 (למעט ערבות בנקאית שתביא לפסילה מיידית של ההצעה).

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

9.7 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 להולך שולל את הוועדה 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.

9.8 ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי ההצעתם, 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 וכיוצ"ב.

9.9 ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של העירייה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית העירייה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם העירייה, ככל שיידרש.

10 . הודעה על זכייה וההתקשרות

10.1 העירייה תודיע לכל אחד מהמשתתפים על תוצאות המכרז.

10.2 עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

10.3 לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.2 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ולחלט את הערבות, אשר הוגשה ע"י המשתתף במצורף להצעתו וזאת כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר במושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

10.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה שהזוכה לא קיים איזו מהתחייבויותיו בעקבות הזכייה כאמור והעירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, החליטה שלא לבטל את הזכייה, תהא העירייה זכאית לסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגין כל יום איחור מתום המועד הנקוב בסעיף 10.2 דלעיל ועד למועד קיום התחייבויותיו של הזוכה או מועד המצאת כל האישורים.

10.5 העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם ותחזיר להם את ערבות המכרז.

10.6 ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.

10.7 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.

11 . ביטול המכרז

- 11.1 העירייה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 11.2 בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 11.2.1 ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן שנערך ו/או מהמחיר שנראה לעירייה כמחיר הוגן וסביר לשירותים, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת העירייה לשלם עבור השירותים, מושא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לקבלת השירותים.
- 11.2.2 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.
- 11.2.3 יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 11.2.4 החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או כלפי מי מטעמה.

עיריית ערד

פרטי המשתתף

- 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: _____

2. פירוט ניסיון קודם

בעל ניסיון קודם של ניהול/תפעול שני (2) מתחמי קאנטרי קלאב ו/או מתחמי תרבות ספורט ופנאי המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף הפעילים בכל אחד מהם היה 1,000 פעילים לפחות או לחלופין בעלי ניסיון קודם של ניהול/תפעול מתחם קאנטרי קלאב ו/או מתחם ספורט ופנאי אחד לפחות בו היו 2,000 פעילים לפחות.

"פעיל" – משמעו אדם מבוגר או ילד אשר לו כרטיס קבוע עונתי או לתקופה רחבה יותר. מנוי הכולל מספר נפשות ייספר כמספר הנפשות הכלולים במנוי, לדוגמא מנוי משפחתי הכולל 2 מבוגרים ושני ילדים, ייחשב כ- פעילים לעניין זה.

"תפעול/ניהול מתחם" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במתחם, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במתחם, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים לתקופה של 5 שנים רצופות לפחות.

פירוט ניסיון מתחם מס' 1 :

- סוג המתחם: _____
- היקף פעילים: _____
- מס' שנות ניהול/תפעול של המתחם: _____
- שם הגוף המזמין שעבורו בוצעו שירותי הניהול/תפעול: _____
- איש קשר אצל המזמין ותפקיד: _____
- טלפון איש קשר אצל המזמין: _____

פירוט על הניסיון לרבות פירוט על הישגים של המשתתף במתחם, פעולות מיוחדות שנעשו על ידו לקידום המתחם, עמידה ביעדי תקציב, הגדלת רווחים, השאת איכות המתחם וכל מיזע שיש בו כדי להצביע על איכות המשתתף והניהול/תפעול ביחס למתחם

(ניתן לצרף במסמך נפרד – ישמש את ועדת המשנה או ועדת המכרזים כחלק מניקוד האיכות):

פירוט ניסיון מתחם מס' 2 :

_____ : סוג המתחם
_____ : היקף פעילים
_____ : מס' שנות ניהול/תפעול של המתחם
_____ : שם הגוף המזמין שעבורו בוצעו שירותי הניהול/תפעול
_____ : איש קשר אצל המזמין ותפקיד
_____ : טלפון איש קשר אצל המזמין

פירוט על הניסיון לרבות פירוט על הישגים של המשתתף במתחם, פעולות מיוחדות שנעשו על ידו לקידום המתחם, עמידה ביעדי תקציב, הגדלת רווחים, השאת איכות המתחם וכל מידע שיש בו כדי להצביע על איכות המשתתף והניהול/תפעול ביחס למתחם

(ניתן לצרף במסמך נפרד – ישמש את ועדת המשנה או ועדת המכרזים כחלק מניקוד האיכות):

_____ (המשתתף)

הנדון : אישור על מחזור כספי

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 לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחד (2).

לחילופין:

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדוחות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) _____ כוללת חריגה מהנוסח האחד 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 האחד 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 שלכם בשנים _____ הינו גבוה מ / שווה ל- _____ ₪

בכבוד רב,

_____ רואי חשבון

- יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
- לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר 99, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחד.

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.

נספח ב' – ערבות מכרז

כתב ערבות למכרז מס' 10/2026

שם הבנק	_____
סניף	_____
כתובת	_____
מספר טלפון	_____
מספר פקס	_____

לכבוד

עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

לבקשת המציע _____ (להלן – "המציע"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים מאה אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 10/2026. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 04/2026 שהתפרסם בתאריך 15/05/2026.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום 14/09/2026 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח ה – הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני החתום מטה, מר/גב' _____, נושא/ת ת.ז. _____, שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בכתב כדלקמן:

1. אני הוסמכתי כדין על ידי _____ (להלן: "המציע") לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה בהליך מכרז מס' _____, (להלן: "ההליך").
2. המציע, מי שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו (שליטה – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968), לא הורשע בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 בשנה שקדמה למועד הגשת ההצעה להליך; ואם הורשע בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – ההרשעה האחרונה לא הייתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה להליך;
3. המציע, לרבות חבר בני אדם שנשלט על ידו, ואם המציע הוא חבר בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע, וכן מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה, ואם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – גם חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במתקשר (שליטה – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981), לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, ואם הורשע בעבירה אחת לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה, אם הורשע בשתי עבירות או יותר לפי אותו חוק – במועד הגשת ההצעה להליך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

שם המשתתף: _____ שם נותן התצהיר: _____*

מספר ח.פ. _____ מס' תעודת זהות: _____*

חתימת המשתתף: _____* חתימת נותן התצהיר: _____*

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____, (להלן: "המשתתף"). הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____, הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המחיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. _____, הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עו"ד

תאריך: _____

לכבוד

עיריית ערד

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה העדר ניגוד עניינים ובדבר קירבה/העדר קרבה לעובד

הרשות ו/או לחבר המועצה (יש למחוק את המיותר)

- 1 הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" – חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(1)(ב))."
 - 1.2 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת העירייה **יש / אין (מחק את המיותר)** לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
 - 2.2 **יש / אין (מחק את המיותר)** חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 **יש / אין לי (מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.
- 5 כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.
- 6
- 7
- 8
- 9 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

תצהיר

בתצהיר זה מקום בו ההצעה מוגשת על ידי חברה :

"תושב ישראל" : כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).

"בעל שליטה" : כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן : "חוק החברות").

"נושא משרה" : כמשמעותו בחוק החברות.

"בעל עניין" : כמשמעו בחוק החברות.

"שליטה" : כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.

"חוק שכר מינימום" חוק שכר מינימום, התשמ"ז 1987.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____ ב- (יש למלא את

פרטי הגוף המציע) _____ ח.פ. _____ (להלן : "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי

להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מההצעה _____ נושא מכרז מס' _____ .

2. המציע ממלא אחרי הוראות כל דין הנוגעות לתשלום שכר עובדיו לרבות לעניין תשלום שכר מינימום והפרשות סוציאליות.

3. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה במציע, לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק שכר מינימום בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור העירייה.

4. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ המצהיר

_____ תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר

_____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה

כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ חתימת עורך – דין

תצהיר

בתצהיר זה מקום בו ההצעה מוגשת על ידי חברה :

- "תושב ישראל": כמשמעותו בפקודת מס הכנסה (נוסח חדש).
"בעל שליטה": כמשמעו בסעיף 268 לחוק החברות התשנ"ט – 1999 (להלן: "חוק החברות").
"נושא משרה": כמשמעותו בחוק החברות.
"בעל עניין": כמשמעו בחוק החברות.
"שליטה": כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח 1968.
"חוק עובדים זרים" חוק עובדים זרים ואסור העסקה שלא כדין (אבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א 1991.

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____, נושא במשרת _____ ב- (יש למלא את פרטי הגוף המציע) ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני נותן תצהירי זה כחלק מההצעה _____ נושא מכרז מס' _____.
2. אני הח"מ ו/או כל בעל שליטה ו/או כל בעל עניין ו/או כל נושא משרה במציע, לא הורשענו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד הגשת הצעה זו עבור העירייה.
3. הנני מצהיר כי זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

חתימת עורך – דין

נספח בטיחות כללי

הצהרת הקבלן

1. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שחל עליו איסור מוחלט להתחיל בביצוע העבודות נשוא מכרז זה לפני שעבר תדריך בטיחות אצל הממונה על הבטיחות בעירייה, קיבל הדרכה בנושאים בטיחותיים הנוגעים לעבודה וסביבתה, קרא והבין את נספח בטיחות – כללי (הנספח דנן) וחתם על הצהרה בפני הממונה על הבטיחות, ובה הוא מאשר כי קיבל הדרכת בטיחות כמפורט לעיל, הבין אותה, קרא את נספח הבטיחות – כללי ומתחייב לפעול בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה ע"פ הוראות הממונה על הבטיחות, נספח הבטיחות והוראות הדין.
2. הקבלן מתחייב בזאת לעבור את תדריך הבטיחות ולחתום על הצהרת הבטיחות כמפורט לעיל בטרם יתחיל בביצוע עבודה כלשהי במסגרת מכרז זה.
3. הקבלן מצהיר ומתחייב למלא את כל ההתחייבויות נשוא מכרז זה על פי כללי הבטיחות והגהות, על פי הוראות הדין, הנחיות והוראות המנהל והמפקח כהגדרתם בחוזה נשוא מכרז זה (להלן: "המנהל" ו"המפקח" בהתאמה) ונספח הבטיחות – כללי.

נושאי בטיחות דגשים

4. על הקבלן במסגרת התחייבויותיו נשוא הסכם זה לפעול בהתאם לכל חוקי הבטיחות בעבודה לרבות על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954 (להלן: "חוק ארגון הפיקוח") ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל – 1970 (להלן: "פקודת הבטיחות") והתקנות על פיהם.
5. על הקבלן לפעול במילוי התחייבויותיו נשוא הסכם זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם שלומם ובריאותם של עובדיו, עובדי העיריה וכל אדם ו/או גוף שהוא, לקיים את כל הוראות ונהלי הבטיחות הנדרשים לשם כך ובהתאם להוראות המנהל והמפקח.
6. הקבלן יאתר ויוודא מהם הסיכונים הקיימים במקום העבודה וסביבתו עקב ביצוע העבודות. בין היתר בהקשר לטיב העבודות, התהליכים, המבנים, הציוד והחומרים אשר הנם בשימוש. ידאג לנקיטת אמצעי הבטיחות המתחייבים לשמירת שלום הציבור וידריך את עובדיו בהתאם לפני תחילת העבודה.
7. מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם והנספח דנן, יובהר כי הקבלן אחראי בהקשר לעבודות נשוא הסכם זה, לבטיחות ולשלום עובדיו, קבלני המשנה ועובדיהם ושאר המועסקים והפועלים לביצוע ההתחייבויות נשוא המכרז.
8. מבלי לפגוע באמור לעיל, על הקבלן חלה החובה לכסות פתחים, לסמן באופן בולט ובשלטי אזהרה מתאימים ומובנים מפגעים וסיכונים שונים הקיימים ו/או הנוצרים במהלך העבודה, העלולים להוות סיכון לגופו ו/או לרכושו של מאן דהוא, לגדר לבטח (בהתאם להוראות פקי' הבטיחות) מכונות, חומרים, ציוד ותהליכי עבודה מסוכנים ולנקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת התלקחות חומרים, למניעת התפשטות בערה וכן לכיבוייה. כן מתחייב הקבלן לנקוט באמצעי בטיחות נאותים ומספקים להבטחת שלומו של כל אדם בשעת דלקה.
9. על הקבלן לפעול בהתאם לתכנית בטיחות אשר תוכן ע"י מי מטעמו האמון על כך ובהתאם לדרישות הדין, הכוללת נוהלי בטיחות למצבי חירום.
10. הקבלן מתחייב לוודא ולנקוט בכל האמצעים הדרושים, על מנת שהציוד וכלי העבודה המצויים בשימוש במסגרת הסכם זה יהיו באיכות טובה, במצב טוב ותקין, ללא פגמים או ליקויים העלולים לסכן מאן דהוא, וכי ישמשו אך ורק למטרה לשמה הם מיועדים.
11. הקבלן מתחייב לדאוג לקיומם של אמצעי גישה נאותים ובטוחים לכל מקום שאדם צריך להימצא בו במסגרת ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
12. הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים הנדרשים למניעת התפוצצות ו/או למניעת פגיעה באדם וברכוש כתוצאה מהתרחשות התפוצצות העלולה לפגוע במאן דהוא, הכול בהתאם להוראות הדין וכללי הבטיחות.
13. במקרה בו התרחשה תאונה ו/או מפגע אשר גרם ו/או עלול היה לגרום לפגיעה בגופו ו/או ברכושו של מאן דהוא מתחייב הקבלן לדווח על המקרה באופן מיידי למפקח ולמנהל וכן למפקח מטעם משרד העבודה (במידה והדבר נדרש על פי כל דין). מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל על הקבלן להגיד דווח מלא של האירוע למנהל תוך 72 שעות ממועד הארוע, לרבות הסקת מסקנות והמלצות למניעת קרות ארועים דומים בעתיד.
14. במידה וימצא המנהל כי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי הקבלן מפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו נשוא הנספח דנן, תוכל העיריה באמצעות המנהל ליתן התראה בנוגע לאמור לקבלן. והיה והקבלן לא תיקן ההפרה כנדרש תוך 7 ימים ממועד קבלת ההתראה, תוכל העיריה באמצעות המנהל, לפי שיקול דעתה, להפסיק את התקשרותה עם הקבלן על פי הסכם זה, ומועד סיום ההתקשרות יהיה מועד קבלת ההודעה. למען הסר ספק, יובהר כי הוראות סעיף זה באות להוסיף ולא לגרוע בשאר הסעיפים והתקנות העומדים לרשות העיריה במסגרת הסכם זה וע"פ הוראות הדין.
15. למען הסר כל ספק, יובהר כי בהוראות נספח זה, ובתדריך הממונה על הבטיחות בעירייה כדי להוות רשימה סופית ומוחלטת של כל דרישות הבטיחות והגהות החלים על הקבלן במסגרת מילוי התחייבויותיו נשוא הסכם זה. כמו כן,

יודגש כי פעולת הקבלן בהתאם לדרישות הנ"ל אינה משחררת ו/או פוטרת אותו מן החובות החלות עליו על פי כל דין וכל על פי הדרישות הספציפיות החלות על החברה הזוכה במכרז זה והארגונים להם היא כפופה.

ציוד מגן אישי

16. הקבלן מתחייב להעמיד לרשות עובדיו ציוד מגן אישי, בהתאם להוראות כל דין ובפרט בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), התשנ"ז 1997 (להלן: "תקנות ציוד מגן אישי") להתקין שלטי הדרכה לשימוש בציוד, ולוודא כי עובדיו ישתמשו בו.
17. הקבלן ידאג לאספקת ציוד מגן אישי כאשר הדבר דרוש כאמור לעיל, באיכות נאותה חזק ועמיד, בעל מבנה ותכונות הנדרשים למתן הגנה נאותה מפני הסיכונים שאותם הוא בא למנוע, ועל פי כל תקן הנדרש בהוראות הדין ובתקנות "ציוד מגן אישי".
18. הקבלן יוודא כי ציוד מגן אישי מוחזק במצב נקי ותקין.
19. במידה והקבלן לא ימלא התחייבויותיו על פי סעיף זה, תוכל העיריה באמצעות המנהל, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי לאחר מתן התראה לביצוע התחייבות אשר לא מולאה תוך 7 ימים, להפסיק את עבודת הקבלן.

ציוד המחייב בדיקות תקופתיות של בודק מוסמך

20. על הקבלן לדאוג לכך שכל הציוד, המכונות, האביזרים כלי העבודה וכיו"ב ובכלל זה מכונות הרמה שבהתאם להוראות הדין ובפרט הוראות "פקודת הבטיחות" צריכים לעבור בדיקת תקינות ע"י בודק מוסמך כהגדרתו בפקודת הבטיחות יבדקו ע"י בודק מוסמך כנדרש ובמועד. במידה ופירט ציוד, מכונה, אביזר וכיו"ב נמצאו בלתי תקינים וכשירים בבדיקת בודק מוסמך, על הקבלן לדאוג לכך שיוצאו מכלל שימוש עד אשר יתוקנו ויוכשרו וימצאו תקינים בבדיקה חוזרת של בודק מוסמך. מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם ונספח זה הקבלן יישא באחריות לכל נזק לגוף ו/או רכוש של כל גורם ו/או אדם הנגרם כתוצאה מאי מילוי התחייבויותיו בהתאם למפורט בסעיף זה.
21. מבלי לפגוע באמור לעיל, חובה על הקבלן לוודא כי כל המכונות, הציוד, האביזרים וכיו"ב המצויים בבעלותו ו/או בחזקתו בקשר לביצוע / אי ביצוע הוראות ההסכם זה יבדקו מדי יום ומדי תקופה על מנת לוודא כי הם במצב תקין, כשיר ובטיחותי ע"י הגורמים המוסמכים לבדוק המכשור הנ"ל בהתאם להוראות הדין, היצרן וכללי מקצוע מקובלים.
22. מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם ונספח זה הקבלן יישא באחריות לכל נזק לגוף ו/או רכוש של כל גורם ו/או אדם הנגרם כתוצאה מאי מילוי התחייבויותיו בהתאם למפורט בסעיף זה.
23. על הקבלן להמציא למנהל מידי שבוע אישורים של הגורמים המוסמכים (בודק מוסמך ו/או הגוף המקצועי האמון על ביצוע הבדיקה כגון חשמלאי מוסמך וכיו"ב) המעידים על כך כי הציוד, המכונות, האביזרים וכיו"ב נבדקו במועד, ע"י הגורם המוסמך, בהתאם לדרישות הנקובות בסעיפים 1 ו-2 לעיל, ונמצאו תקינים וכשירים וללא פגמים או ליקויים העלולים לגרום סיכון לגורם כלשהו.

הפעלת מכונות, ציוד, כלים ומערכות חשמליות ניידות

24. על הקבלן לדאוג ולוודא כי כל המכונות, הציוד, האביזרים, הכלים, המערכות וכיו"ב המצויים בשימוש במסגרת ביצוע / אי ביצוע ההתחייבויות נשוא ההסכם זה יהיו "ממוגנים לבטח" וכנדרש על פי כל דין, מבלי לפגוע באמור לעיל, על הקבלן לדאוג ולוודא כי כל המכונות, הציוד, האביזרים, הכלים, המערכות וכיו"ב המצויים בשימוש במסגרת ביצוע / אי ביצוע ההתחייבויות נשוא ההסכם זה יהיו בטוחים לחלוטין מפני סכנת התחשמלות, ולא ניתן יהא להתחשמל כתוצאה מהשימוש בהם.
25. מבלי לפגוע באמור לעיל, כלי היד החשמליים יכללו בידוד כפול והפעלתם תהיה דרך מפסק מגן לזרם דלף (פחת) ומגן לעומס יתר.
26. על עובדי הקבלן המועסקים בביצוע עבודות חשמל ו/או אחרות להיות בעלי רשיון חשמלאי כאשר הדבר נדרש בדין, המתאים לסוג העבודות המתבצעות (הנדסאי מוסמך, בודק וכיו"ב). הקבלן ו/או עובדיו יציגו למנהל את רשיונותיהם על פי דרישתו.
27. הקבלן מתחייב כי כל עבודות החשמל המתבצעות על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, לרבות ע"י קבלני משנה, יבוצעו על פי דרישות כל דין לרבות חוק החשמל והתקנות על פיו. תקנות הבטיחות בעבודה (חשמל), התשמ"ו 1986 ותקנים ישראלים שעניינם חשמל כמשמעותו בחוק התקנים, התש"ג – 1953. הקבלן יהא אחראי לכל נזק ו/או פגיעה לאדם, לגוף ו/או לרכוש כלשהו אשר תגרם כתוצאה מאי ביצוע התחייבויותיו דן.
28. הקבלן יוודא כי עבודות אשר יבוצעו בקרבת מוליכים חיים ו/או במתקני חשמל יבוצעו על פי הוראות הדין, בתנאי בטיחות נאותים ובהתאם להוראות חוק החשמל והתקנות על פיו.
29. מכונות הרמה כהגדרתם ב"פקודת הבטיחות" יופעלו אך ורק על ידי גורם המוסמך ע"פ כל דין להפעלתם וברשותו תעודות תקפות המעידות על כך. התעודות יוצגו לנציג העיריה ע"פ דרישתו.

עבודות על גגות שבירים, עבודות בגובה

30. על הקבלן לנקוט בכל האמצעים למניעת פגיעה ו/או נפילה של מאן דהוא המבצע עבודות על גג שביר ו/או תלול על פי כל דין ובכלל זה בהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה (עבודה על גגות שבירים או חלולים), התשמ"ו – 1986 (להלן: "תקנות העבודה על גגות שבירים"), בהתחשב במבנה הגג, שבירותו, שיפועו והשפעת מזג האוויר.
31. במקומות הגישה והעלייה לגג שביר יוצגו שלטי אזהרה עליהם יכתב באופן ברור לעין "זהירות, גג שביר".
32. הקבלן יספק לעובדים על גגות סולמות, פיגומים בטוחים ותקניי וציוד מגן אישי הכולל חגורות ורתמות בטיחות ושאר האמצעים הנדרשים עפ"י "תקנות העבודה על גגות שבירים". הקבלן יודא כי עובדיו, מועסקיו, קבלני המשנה מטעמו ועובדיהם יפעלו בהתאם לאמור לעיל וישתמשו באמצעים הנדרשים על פי חוק.
33. מבלי לפגוע באמור לעיל, הקבלן מתחייב כי עבודות על גגות שבירים או תלולים יתבצעו בהתאם להוראות הדין תוך שימוש באמצעים המוגדרים בתקנות העבודה על גגות שבירים.
34. הקבלן מתחייב לעבוד עפ"י תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), תשס"ז – 2007.

עבודות בניה

35. מבלי לפגוע בכל דין ובשאר הוראות ההסכם דנן, על הקבלן לבצע עבודות בניה כהגדרתן בפקודת הבטיחות ובצו הבטיחות בעבודה (עבודת בניה הנדסית), התשכ"ב – 1961, ובכלל זה עבודות חפירה ותיעול, בהתאם להוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה) התשמ"ח – 1988 (להלן: "תקנות הבטיחות (עבודות בניה)").
36. הקבלן ידאג כי עבודות חפירה, עבודות עפר ותיעול יבוצעו באופן שתמנע פגיעה בעובדים וברכוש, פגיעה ביציבות מבנים, מתקנים או כל חלק מהם, אלא אם ננקטו וננקטים האמצעים הדרושים למניעת פגיעה באדם וברכוש, לרבות גידור ותאורה נאותה. כמו כן, ינקוט הקבלן באמצעי זהירות מיוחדים למניעת פגיעה באדם הנמצא בחפירה או בבור מזרם חשמלי, אדים מזיקים, גזים או התפרצות מים.
37. הקבלן, כאשר הינו מבצע עבודה שבמהלכה או כתוצאה ממנה עלולים להידרדר חומרים, ישתמש בשיטות עבודה, וכלים נאותים וינקוט בכל האמצעים הנאותים למניעת פגיעת סלעים, אבנים, או חומרים כאמור באדם או ברכוש.
38. הקבלן יודא כי עבודת הריסה המבוצעת על ידו תבוצע ע"י מנהל עבודה כקבוע ב"תקנות הבטיחות (עבודות בניה)", ותוך נקיטת אמצעי הבטיחות הנדרשים לרבות גידור והצבת שלטי אזהרה כקבוע ב"תקנות הבטיחות (עבודות בניה)" ועל פי כל דין.
39. הקבלן יודא כי עבודות המבוצעות תוך שימוש בביטומן חס יעשו בהתאם להוראות כל דין, לרבות "תקנות הבטיחות (עבודות בניה)", לרבות נקיטת אמצעים נאותים למניעת התפשטות אש.
40. מבלי לפגוע בשאר הוראות המכרז והדין, עבודות ביוב וכן עבודות אחרות שיש לעשות בתוך "מקום מוקף", שבתוכו עלולים להיות אדים מסוכנים תתבצענה בהתאם לדרישות "פקודת הבטיחות" בנוגע ל"מקום מוקף".

עבודות במתקני לחץ גבוה

41. על הקבלן לוודא שהעבודה במתקני לחץ גבוה (מדחסים, משאבות וכד') תבוצע על פי הוראות היצרן והוראות הבטיחות על פי כל דין.

גהות תעסוקתית

42. הקבלן יודא קיומם של התקני ותנאי גהות ורווחה נאותים ע"פ כל דין, אשר יבטיחו ויגנו מכל בחינה שהיא על בריאות עובדיו ו/או מועסקיו במקום העבודה, לרבות בתנאי העבודה, בתהליכי העבודה, במתקנים, במבנים, בחומרים ובציוד, במסגרת מילוי התחייבויותיו נשוא הסכם זה.
43. הקבלן יספק ציוד מגן אישי לעובדיו בהתאם לדרישות החוק על מנת להבטיח את העובדים מפני סיכוני בטיחות ובריאות הנובעים משימוש בציוד, בחומר, בתהליך יצור או בכל גורם אחר במקום העבודות, ובקשר לביצוע / אי ביצוע העבודות נשוא הסכם זה.
44. הקבלן ידאג להדריך, לעדכן ולהסביר לעובדיו מהם סיכוני הבטיחות, הבריאות והגהות הכרוכים בביצוע עבודתם במסגרת הסכם זה, וכן מהם האמצעים אשר עליהם לנקוט על מנת למנוע הסיכונים הנ"ל.

הצהרת בטיחות

1. אני החתום מטה _____ מס' ת.ז. _____ מאשר בזאת בחתימת ידי, שקראתי את "נספח בטיחות כללי", הבנתי אותם במלואם, ואני מתחייב למלאם בשלמותם וכרוחם. מבלי לפגוע באמור לעיל, הנני מתחייב בזאת לא להתחיל בביצוע העבודות נשוא מכרז זה ו/או חלקם לפני שעברתי את תדרוך הבטיחות אצל הממונה על הבטיחות בעיריה.
2. הנני מתחייב לבצע את התחייבויותי נשוא מכרז זה ע"י עובדים מקצועיים, בעלי כישורים נאותים לביצוע ההתחייבויות נשוא ההסכם, אשר קבלו הדרכה נאותה על מהות העבודה שעליהם לבצע, הסיכונים הכרוכים בה והאמצעים בהם ידרשו לנקוט ע"מ להבטיח מניעת הסיכונים וביצוע העבודות בתנאי בטיחות נאותים.
3. הנני מודע לחשיבות העליונה שמייחסת העיריה להבטחת תנאי בטיחות נאותים בביצוע העבודות ואני מתחייב בזאת לפעול תוך שימת לב ראויה לכך, ומתן דגש משמעותי לנושאי הבטיחות, גהות ובטיחות אש, ואעשה כל אשר באפשרותי ע"מ למנוע מפגעים ונזקים לגופו ו/או רכושו של מאן דהוא, לרבות מי מטעם העיריה.
4. הנני מתחייב בזאת לפעול בביצוע התחייבויותי נשוא הסכם זה על פי כל דין ובפרט בהתאם להוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954 ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל 1970 והתקנות על פיהם.

שם: _____ חתימה: _____

תאורו (אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט: _____

ת.ז. / ח.פ. / _____ / _____

עובדי הקבלן

- 1. כללי**
- א. הקבלן מתחייב להעסיק בעצמו ועל חשבונו את כל כח האדם המתאים והדרוש, ולהדריך את עובדיו ככל הנדרש לצורך ביצוע השירותים, ללא כל תמורה נוספת מעבר לתמורה הנקובה בהצעת המחיר מטעמו.
- ב. כמו כן, מתחייב הקבלן לנהל רישום מעקב אחר ביצוע שעות העבודה של עובדיו בצורה ממחושבת ועל חשבונו ומטעמו.
- 2. היתרים, רישיונות, הכשרה והדרכה**
- א. במקרה בו מתן השירותים דורש ביצוע על ידי כוח אדם בעל היתר או רישוי כלשהו, הקבלן מתחייב להעסיק כוח אדם בעל היתר או רישוי כאמור ולהציג כתנאי לתחילת עבודת כוח האדם אצל המזמין את ההיתר ו/או הרישוי כאמור.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהיו העובדים המועסקים על ידי הקבלן:
1. בעלי תעודת זהות ישראלית ובעלי רישיון עבודה תקף בישראל;
 2. דוברי השפה העברית - בסיסית בלבד;
 3. בעלי כל אישור רפואי ו/או אחר כנדרש על ידי המזמין, מעת לעת, ולרבות אישורים תקופתיים.
 4. כשירים לעבודה ובעלי האישורים הנדרשים במקומות בהם מבליס קטינים בהתאם להוראות החוק.
- ג. הודיע המזמין לקבלן כי לצורך ביצוע השירותים ו/או חלקם נדרש כוח האדם לעבור הכשרה ו/או הדרכה מיוחדת, יערוך הקבלן, על חשבונו, את ההדרכה האמורה, מעת לעת ובהתאם להנחיות המזמין.
- 3. הסעת העובדים**
- א. הקבלן ידאג על אחריותו ועל חשבונו, להגעת עובדיו לקאנטרי קלאב ולעזיבתם בסיום העבודה וזאת במשך כל שעות היממה, כל ימות השבוע, לרבות בשבתות, ובחגי כל הדתות.
- ב. מובהר בזאת כי התמורה הנקובה בהצעת הקבלן כוללת אף את עלות הסעת העובדים אל שטחי המזמין.
- 4. מדים**
- א. הקבלן מתחייב כי בכל עת מתן השירותים, יהיו עובדיו לבושים מדים כפי שיידרש על ידי המזמין מעת לעת.
- ב. הקבלן מתחייב להקפיד בכל עת כי עובדיו ילבשו בגדים המותאמים לתנאי עבודתם בהתאם לדרישות כל דין ותקנות בטיחות רלוונטיות.
- 5. מקרים מיוחדים**
- מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של הקבלן, הקבלן יהיה מסוגל לספק כוח אדם עפ"י דרישת המזמין לצורכי מקרים מיוחדים, כפי שיקבע על ידי המזמין על פי שיקול דעתו, וכח האדם האמור יתייצב בקאנטרי קלאב לא יאוחר מ – 2 שעות מרגע ההודעה לקבלן. לצורך קיום תנאי זה, המציע מצהיר כי העובדים שיועסקו בקאנטרי יהיו תושבים המתגוררים באזור.

חתימה + חותמת

שם

תאריך

נספח א' (10)

אישור מורשי חתימה

אני, הח"מ, _____, עו"ד/רו"ח, מרח' _____, מאשר כי חתימתם יחד /
לחוד, פירוט _____ (מחק את המיותר) של ה"ה המפורטים להלן, על
ההצעה וההסכם המוגשים במסגרת מכרז פומבי מס' 10/2026 ל _____, מחייבת את המציע:

שם: _____, ת.ז.: _____

שם: _____, ת.ז.: _____

שם: _____, ת.ז.: _____

וכן, כי הינם מורשים מטעם חברת _____ (שם הקבלן) לחתום על מסמכים אלה בשם התאגיד, מכוח
החלטת התאגיד כאמור, שנתקבלה כדן, על פי זכויות החתימה כאמור לעיל.

חתימה וחותמת

שם

תאריך

נספח א'(11) – התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

השוכר מתחייב לקיים בכל תקופת הסכם זה, לגבי העובדים שיועסקו על ידו, אחר האמור בהוראות כל דין ובכלל זה, בחוקי העבודה המפורטים להלן וכל חוק אחר רלוונטי גם אם לא הופיע ברשימה שלהלן, כפי שהם בעת חתימת החוזה ו/או כפי שישונו מעת לעת, לרבות חוקים חדשים שיחוקקו בתקופת ההתקשרות.

תנאי זה הינו מתנאי היסוד של ההתקשרות ואי עמידה בחוק כלשהו בתחום זה, יהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

חוק שרות התעסוקה, תשי"ט – 1959.

חוק שעות העבודה והמנוחה, תשי"א – 1959.

חוק דמי מחלה, תשל"ו – 1976.

חוק חופשה שנתית, תשי"א – 1950.

חוק עבודת נשים, תשי"ד – 1954.

חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשכ"ו – 1965.

חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953.

חוק החניכות, תשי"ג – 1953.

חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א – 1959.

חוק הגנת השכר, תשי"ח – 1958.

חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג – 1963.

חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה – 1995.

חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987.

חוק פנסיה חובה – 2008.

המזמין יהיה זכאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה בהם מועסקים עובדים אצל הספק וזאת כדי לוודא את ביצועו של סעיף זה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

הצהרת המשתתף

אנו הח"מ לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מגישים בזאת הצעתנו למכרז מספר מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזה, כי קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, כי 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 מציגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי העירייה/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 מושא 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.

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 ולהשלים את העבודות בהתאם לדרישות העירייה.

7. הננו מתחייבים כי במידה ונזכה במכרז והעירייה תתקשר איתנו בהסכם, נבצע את העבודות מושא המכרז בשלמות.

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 180 (מאה ושמונים) יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הצעה למשך 60 (שישים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנידרש, נחשב כמי שחזר בו מהצעתנו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה 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), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבניכם.

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. בהסתמך על כל האמור לעיל ולהלן בכל מסמכי המכרז, הננו מציעים להעניק את השירותים בהתאם להצעתנו המפורטת במסמך ב' 1.

14. 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.

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

פרטי החותם מטעם המציע :

שם פרטי _____ משפחה _____ ת.ז. _____
תפקיד במציע _____ טלפון נייד _____
תאריך : _____ חתימה + חותמת : _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד של ח.פ.ע.מ. _____ (להלן: "המשתתף") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף כל החלטות 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.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

הצעת המשתתף

אנו הח"מ _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "המשתתף") מגישים את הצעתנו למכרז כדלקמן:

פירוט	הצעה
שיעור הרווח המוצע על ידינו למכרז. לא ניתן להציע שיעור הועלה על 7.5% מסך ההכנסות	_____ %

1. ההצעה תוגש באחוזים.
2. השיעור המוצע יהא עד 2 נקודות לאחר הנקודה העשירונית.
3. חל איסור להגיש שיעור הועלה על 7.5% - הגשת הצעה הועלה על 7.5% תביא לפסילת ההצעה.

חתימת המציע

הסכם תפעול קאנטרי קלאב ערד

בין
עיריית ערד ח.פ. 500225602
רח' הפלמ"ח 6, ת.ד. 100, ערד
(להלן: "העירייה")

לבין

ח.פ.ע.מ.: _____
מרחוב _____
טל': _____; פקס: _____
(להלן: "המפעיל")

הואיל והעירייה בעלת מתחם ספורט ופנאי הכולל מתחמים שונים של בריכות, חדר כושר, חוגים וכיוצא"ב;

והואיל והעירייה זקוקה לגוף מקצועי בעל ניסיון מתאים, אשר יתפעל עבורה את הקאנטרי לרבות תפעול האחזקה והתחזוקה שלו, פעילותו השוטפת, התאמת פעילותו לקהל היעד והרגולציה, ביצוע פעולות שיווק, קבלת רישיונות הפעלה מתאימים, העסקת עובדים מקצועיים וביצוע כלל הפעולות המפורטות בהסכם זה על נספחיו;

והואיל והעירייה פרסמה מכרז פומבי לביצוע הפעולות המפורטות לעיל, ועל בסיס הצעתו כמו גם הצהרותיו וניסיונו של המפעיל המליצה ועדת המכרזים של העירייה על המפעיל כזוכה במכרז וראש העירייה אישר את המלצת ועדת המכרזים כאמור;

הואיל: המפעיל הגיש הצעתו לביצוע העבודה (להלן "ההצעה") והצעתו הוכרזה על ידי ועדת מכרזים של עיריית ערד כהצעה הזוכה;

והואיל: וראש העירייה אישר את החלטת הועדה;

והואיל: והמפעיל מצהיר, כי הוא בעל הכישורים, האמצעים וכוח האדם, וביכולתו לבצע את השירות הנדרש, ברמה גבוהה ובהתאם למצופה ולנדרש במסמכי המכרז ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: והעירייה על סמך הצהרות המפעיל מעוניינת להתקשר איתו לביצוע העבודה;

והואיל: והצדדים מצהירים כי המסמכים שהוגשו על ידי המפעיל במסגרת הליכי המכרז מצורפים לחוזה זה כנספח "א" כחלק מההסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להתקשר ביניהם בהסכם מפורט שיסדיר ויעגן את מכלול היחסים המשפטיים בכל הקשור לביצוע העבודה;

אי לכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

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

1.2 בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, תשמ"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 הקבלן 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 ההפעלה (על בסיסם, בין היתר, תיערך התכנית העסקית ותכנית העבודה).
נספח ב' – אישור קיום ביטוחים לתפעול.
נספח ג' – נוסח ערבות ביצוע.
נספח ד' – תנאי שכירות של מתחמי המשנה.
נספח ה' – תכנית העבודה (שתיערך על ידי הזוכה).
נספח ו' – תכנית העסקית (שתיערך על ידי הזוכה בשיתוף עם העירייה במסגרת ועדת ההיגוי).

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 שבצידי:

המונח	הפרשנות
"המתחם"	כהגדרתו לעיל לרבות כלל השטח עליו מצוי מתחם הספורט והבילוי לרבות מתחמי המשנה כהגדרתם להלן, שבילים, דרכי גישה, מתקנים, שטחי חניה וכיוצא"ב; המתחם כולל כל מתחמי המשנה בו.
"הקאנטרי"	שירותי ההפעלה של המתחם כמפורט בהסכם זה על נספחיו.
"השירותים"	מי שיועסק על ידי המפעיל לרכז את השירותים ויהא איש הקשר אל מול העירייה בכל הנוגע לשירותים;
"מנהל המתחם"	מי שימונה על ידי העירייה כמנהל מטעמה ביחס למתחם.
"מנהל העירייה"	הציבור המשתמש במתחם ו/או במוקניו ו/או המבקר במתחם בין אם בכניסה חד פעמית ובין אם באמצעות מנוי עונתי או מנוי אחר בין אם באמצעות מנוי לכל המתחם ובין אם לאיזה ממתחמי המשנה;
"המשתמשים" או "המבקרים" או "הלקוחות"	הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים במתחם לצורך תחזוקתו השוטפת ו/או לצורך פעילותו או פעילות איזה ממתחמי המשנה שלו.
"הקבלנים"	קבלנים שונים שיבצעו עבודות בינוי ו/או שיפוצים ו/או תחזוקה במתחם.
"ועדת ההיגוי"	ועדה אשר במסגרתה יערכו התכניות העסקיות ותוכניות העבודה ביחס למתחם/לקאנטרי וכן יוקנו לה הסמכויות המפורטות בהסכם זה להלן. ועדת ההיגוי תיקבע על ידי העירייה ותכלול את נציגי המפעיל. יו"ר הועדה – ראש העירייה ו/או מי מטעמו.

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 וזכויותיה מכוח הסכם זה.
- 3.3 כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים לעירייה על פי הוראות הסכם 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.
- 3.4 כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על הסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.
- 3.5 כי הוא מודע היטב לעובדה שהמתחם הינו מתחם חדש וישנה חשיבות עליונה להפעילו
- 3.6 ולנהלו ברמה גבוהה ואיכותית וכי עליו לעמוד בכל יעדי העירייה כפי שנקבעו במכרז וכפי שייקבעו מעת לעת.
- 3.7 כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית. הובהר למפעיל כי הוא משמש "כידה הארוכה" של העירייה ופעילותו תבוצע בכפוף להוראות כל דין.
- 3.8 כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול המתחם ויבצעו כל פעולה לטובת המתחם וקידומו.
- 3.9 כי ידוע לו, שהמתחם כולו בבעלות של העירייה ובחזקתה הבלעדית וכי העירייה רשאית לבצע במתחם כל פעולה לפי שיקול דעתה לרבות התקנת שלטי פרסום ו/או עריכת אירועים ו/או בניית מבנים נוספים – הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי. אין למפעיל כל זכות במקרקעין ו/או במתחם.

4 . השירותים :

א. כללי

- 1.1 העירייה מוסרת בזאת למפעיל והמפעיל מקבל על עצמו את ביצוע השירותים כמפורט בהסכם זה על נספחיו.
- 4.2 המפעיל ינהל את המתחם כהגדרתו לעיל, ויהא אחראי על תפעולו השוטף לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו, בהתאם לתכנית העסקית ותכנית העבודה כפי שיוכנו על ידי ועדת ההיגוי (בהתחשב גם בהוראות נספח א') שתהא מורכבת מנציגים מקצועיים של המפעיל ונציגי העירייה. התכנית העבודה והתכנית העסקית יצורפו להסכם זה כנספחים ו' ו-ז' בהתאמה ויחייבו את המפעיל לכל דבר ועניין. ועדת ההיגוי תוכל, מטעמים שיירשמו, לשנות את תכנית העבודה ו/או את תחומי אחריות המפעיל מעת לעת לצורך השארה מירבית של המטרות שלשמן הוקם המתחם ולרווחת המשתמשים.
- 4.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות המפעיל היא לתפעול המתחם על כלל הכרוך בכך, לרבות ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים במתחם בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, העסקת עובדים מתאימים, ניהול ספקים ונותני שירותים וכיוצא ב – הכל בשיתוף פעולה מלא עם העירייה ובהתאם לנהליה.
- 4.4 מובהר כי העירייה תמסור למפעיל את המתחם על הציוד הנדרש לתפעולו לפי הצורך והעניין לרבות ציוד חדר הכושר. העירייה אינה נדרשת להשקעות אלא אם תחליט אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי. רכישת הציוד על ידי העירייה יכול שתהא בהתייעצות עם המפעיל אולם ההחלטה הסופית ביחס סוג הציוד, מהותו וכמותו תהא של העירייה.
- 4.5 הזוכה יהיה רשאי לקיים אירועים סגורים (פרטיים) במתחם, שלא בשעות הפעילות של המתחם בכפוף להוראות חוק הרעש והסדרת רישוי מתאים .

4.6 העירייה תוכל, לערוך חמישה אירועים סגורים בשנה במתחם (למעט הספא), כולו או חלקו, לציבור כפי שייבחר על ידה, בהודעה מראש של 30 ימים וזאת ללא תשלום או פיצוי למפעיל למעט נשיאה בהוצאות הישירות של האירועים כגון: אבטחה, ניקיון וכיוצ"ב.

ב. הכנסות והתנהלות כלכלית:

4.7 כלל ההכנסות אשר יתקבלו ביחס לקאנטרי ו/או ממנו מכל סוג שהוא לרבות פרסום/אירועים מיוחדים, לרבות הכנסות המפעיל ממתחמי המשנה, יועברו ישירות למפעיל.

4.8 המפעיל יפתח חשבון בנק שינוהל "כמשק סגור" אך ורק לצורך תפעול הקאנטרי (להלן: "חשבון בנק המפעיל"). חשבון הבנק יהיה בבנק בו למפעיל לא קיימים חשבונות.

4.9 אחת לשנה העירייה יבצע המפעיל בדיקה עצמאית באמצעות איש מקצוע באשר לתקינות המתקנים בקאנטרי ויעשה שימוש בכספים אלה כדי לתקן את התקלות שיימצאו. אחזקת הקאנטרי תעשה לשביעות רצון הרשות ותבוצע על ידי המפעיל באופן. ככל שהסכום האמור לא יספיק לתיקונים שיידרשו, יהיה על המפעיל להשלים את העלויות מחשבון הבנק המפעיל כפי שיקבע על ידי ועדת היגוי, גם אם הדבר מביא לפגיעה ברווחיו.

4.10 הסכומים שיתקבלו בחשבון בנק המפעיל ישמשו את המפעיל לצורך תפעול הקאנטרי ותשלומי הוצאות ישירות של הקאנטרי בלבד - לרבות שכר עובדי הקאנטרי, תשלומי ספקים, הוצאת רישיונות, טיפולים שוטפים, ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוחים וכיוצ"ב. כמו כן מסכומים אלה ימשוך המפעיל את הרווחים בשיעור כמפורט בסעיף 4 (ה) להלן.

4.11 כספים שיוותרו בחשבון בנק המפעיל – לאחר משיכת הרווח של המפעיל - ישמשו לצורך הקאנטרי ו/או עדכון מחירי מנויים ו/או שדרוגים ו/או תוספות ו/או כל שימוש אחר עליו תורה העירייה ביחס לקאנטרי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתום תקופת ההתקשרות תועבר היתרה מחשבון בנק המפעיל, ככל שתיוותר יתרה לאחר משיכת רווחי המפעיל (ככל שהוא זכאי לקבלת רווחים), לחשבון בנק העירייה.

4.12 העירייה תעמיד סך של עד 600 אלף ₪ מדי שנה מתקציב העירייה לסבסוד גרעון המפעיל במידה וקיים, וזאת עקב בקשות להפעלת המתחם בהתאם להוראות העירייה, כגון להפעלת חימום בבריכה החיצונית.

ג. פעולות מקדימות של המפעיל במכרז:

4.13 ועדת ההיגוי כהגדרתה לעיל תערוך את התכניות הבאות:

4.12.1 **תכנית עסקית מפורטת** לתקופה של 2 שנים אשר תתייחס לצרכי התושבים בעירייה, הכנסות צפויות, הוצאות צפויות וכיוצ"ב – בתכנית על ועדת ההיגוי לקחת בחשבון את הנחיות העירייה לגבי עלויות מנויים וכרטיסי כניסה לקאנטרי ולמתחם הבריכה העונתית/קייץ כמו גם שעות הפעילות של המתחם לרבות פעילות חלקית ומוגבלת בשבתות וחגים, כמפורט בנספח א'.

4.12.2 **תכנית עבודה והפעלה** – הכוללת את אופן הפעלת המתחם ואופן תחזוקתו (לרבות יצירת מפרטים טכניים פרטניים לתפעול שוטף של מתחמי המשנה השונים), שעות פעילות, סוג החוגים ותדירותם, איכות ותדירות ביצוע של פעולות, שעות פעילות ואופן הפעלה של מתחמי המשנה, בניית תכניות מנויים שונות וכו'.

4.12.3 **תכנית שיווק וגיוס מנויים** - יעד העירייה הוא גיוס 1500 מנויים בסוף השנה הראשונה.

4.12.4 **תכנית טרום פתיחה** - תכנית מסודרת לקראת פתיחת המתחם לציבור הרחב תוך פירוט לוח זמנים, אבני דרך לביצוע ותחומי אחריות.

4.12.5 רשימת טובין/ שירותים שיש לבצע התקשרויות בגינם לצורך תפעול שוטף של הקאנטרי (כגון: ספקי חומרים שונים/ניקיון/גינון וכיוצ"ב).

4.12.6 מבנה ארגוני נדרש לתפעול הקאנטרי בפועל לרבות עובדי סיוע/מזכירות וכיוצ"ב.

4.14 בנוסף לסמכויות המנהל מטעם העירייה, ועדת ההיגוי תתכנס טרם תחילת ההפעלה ומידי תקופה, גם לאחר תחילת ההפעלה, לצורך קבלת החלטות עקרוניות ביחס למתחם, שינוי תכניות עבודה וכיוצ"ב. לראש העירייה תהא זכות וטו בכל הנוגע להחלטות ו/או המלצות של ועדת ההיגוי בכל שלב.

ד. תשלומים לעירייה:

4.15 בסוף שנת עבודה ישולמו לעירייה הרווחים מעבר ל-7.5% מסך ההכנסות אותם זכאי המפעיל לקבל. סכומים אלו יושקעו חזרה בקאנטרי לקידומו ושיפורו המתמיד (להלן: "התשלום לעירייה").

4.16 כספי התשלום לעירייה יישארו בחשבון בנק העירייה וישמשו אותה לתשלום לעובד מטעם העירייה או החכ"ל שלה שיפקח על הפעלת הקאנטרי, סבסוד מנויים מוזלים לנזקקים לפי תבחינים שתכין העירייה, שדרוג/תיקון מערכות וכיו"ב – הכל מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של המפעיל כמפורט לעיל ולהלן.

ה. משיכת רווחים על ידי המפעיל:

4.17 משיכת רווח על ידי המפעיל מהקאנטרי תהא בשיעור של _____% (בהתאם להצעתו במכרז (ובלבד שקיימים רווחים).

4.18 הזוכה יוכל למשוך רווחים מעבר לשיעור המפורט בסעיף 4.17 לעיל) ולא יותר מ- 7.5% (ובלבד שהרווח של הקאנטרי כולו גדל מעבר לשיעור שהוצע על ידי המפעיל ובלבד שהתקיימו כל התנאים להלן:

4.17.1 הרווח נבע מחסכון בהוצאות ללא פגיעה ברמת השירות או מהגדלת ההכנסות ללא פגיעה ברמת השירות.

4.17.2 משיכה כאמור לא תכניס את הקאנטרי לגירעון.

4.17.3 משיכה כאמור תאושר על ידי ועדת ההיגוי.

ו. מחירי כרטיסים

4.19 מחירי כרטיסים ומנויים לקאנטרי וכן למתחם הבריכה העונתית ייקבעו על ידי ועדת ההיגוי על פי התכנית העסקית שתוכן במשותף כאמור לעיל, בהתחשב בנושאים המפורטים להלן בסעיף זה. מחיר מקסימום למנוי משפחתי (שני הורים + שני ילדים) לתושב ערד – בהתאם למחירון מנויים 2026 _____ ₪ (שנתי כולל חדר כושר, חוגים וכניסה לבריכה העונתית) בכפוף לאמור להלן, מחיר המקסימום למנוי משפחתי יתעדכן אחת לשנה, בהתאם לשינויים במדד המחירים לצרכן ובכפוף לאישור ועדת ההיגוי.

על המפעיל וועדת ההיגוי לקחת בחשבון כי יינתנו הנחות לגמלאים, לחיילים ולסטודנטים ולאוכלוסיות נוספות ככל שיוחלט כך בוועדת ההיגוי. כמו כן, תינתן הנחה לקורסי השחייה של בתי הספר בעיר ו/או לקייטנות העירוניות בהתאם להחלטת ועדת ההיגוי.

ככל שמסיבות של ביקוש והיצע תחליט ועדת ההיגוי לשנות את אחוז ההנחה תהיה זכאית ועדת ההיגוי לעשות כן.

"מנוי" כולל גם כניסה לבריכה העונתית – אלא אם תחליט ועדת ההיגוי אחרת.

4.20 בשנה הראשונה יעשה חישוב עלות המנוי והכרטיסים על דרך האומדן ובשנים העוקבות על דרך כמות המנויים והכרטיסים הנמכרים בפועל ואומדן.

ז. דו"חות וחשבונות:

- 4.21 המפעיל יהא אחראי על ניהול מסודר של ספרי חשבונות בכל הנוגע למתחם, ינהל מערכת בקרה חשבונית כפולה ומערכת חשבונית נפרדת (א) לקאנטרי (ב) למתחמי המשנה וישמור על כל מסמך חשבוני בהתאם להוראות כל דין.
- 4.22 בתום כל שנה קלנדרית, ובכל עת שיתבקש לכך על ידי העירייה, ימסור המפעיל לעירייה עותק מכל ספרי החשבונות וכל הדו"חות ביחס למתחם לרבות עותק במדיה מגנטית.
- 4.23 המפעיל יאפשר לעירייה ו/או מי מטעמה לעיין בכל רישום (ממוחשב וידני), מסמך, חוזה, חשבונית וכיוצא בזה, לצורך פיקוח על ביצוע השירותים ו/או תשלומי ההוצאות השונות של הקאנטרי, והמפעיל ישתף פעולה עם העירייה.
- 4.24 כמו כן ידאג המפעיל לכלול בכל חוזה או הזמנת עבודה שיוציא, סעיף המאפשר לעירייה ו/או מי מטעמה, לעיין בכל רישום (ממוחשב וידני), מסמך, חוזה, חשבונית וכיוצא בזה, לצורך פיקוח על הוצאות הניהול והתחזוקה וכן שנותן השירותים/הספק/הקבלן ישתף פעולה עמה. בכל ביטוח של ספק ו/או קבלן תהא העירייה גם היא מוטבת במסגרת הביטוח.
- 4.25 ככל שיהיו זכיינים נוספים במתחם, רשאית העירייה לדרוש מהם תשלומי דמי ניהול.
- 4.26 תשלומים אלו יהיו שייכים לעירייה ולא תהא למפעיל כל זכות בהם (לרבות לא לעניין חישוב "עלות מנויי" או "עלות כרטיסי").

5. שינוי בהיקף השירותים

- 5.1 העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לשנות בהודעה בכתב של 45 יום מראש את היקפם, את סוגם ואת כמותם של השירותים.
- 5.2 במקביל, העירייה רשאית לקבוע כי המפעיל יפעיל מתחמי משנה נוספים. הודעה על הגדלת תחום אחריות המפעיל תצא בכתב כאשר הצדדים יחתמו על נספח הסכם זה בו יוסדרו כלל התנאים המיוחדים להפעלתו של המתחם/ים החדשים – הנ"ל כפוף לדינים החלים על העירייה.

6. התקשרות עם נותני שירותים/ספקים/קבלנים

6. לצורך ביצוע עבודות אחזקה/תחזוקה וכיוצ"ב יעשה המפעיל שימוש בנותני שירותים, ספקים, קבלנים (להלן כולם: "ספקי שירות") מקצועיים.
- 6.1 **נותן השירות לא ייתקשר בשום התקשרות עם קרובי משפחה של עובדי עירייה/נבחרי ציבור אם בעירייה אם בתאגיד עירוני, הפרה של הוראה זו הינה הפרה יסודית של ההסכם.**
- 6.2 טרם כל התקשרות יבדוק המפעיל את ההתקשרות היעילה ביותר לטובת הקאנטרי לרבות מבחינת איכות ביצוע ותשלומים וייקח מספר הצעות הבאות בחשבון בכל התקשרות.
- 6.3 המפעיל יעביר למנהל מטעם העירייה את כלל המידע הנדרש על ידו לבדיקת הצעות המחיר שהתבקשו על ידו וכן כל מידע לגבי כל התקשרות.
- 6.4 כל נותן שירותים חדש יהיה בעל ניסיון, ידע, מיומנות ואמצעים מתאימים לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 6.5 המפעיל יגרום לכך כי בביצוע השירותים, הן על ידו והן על ידי ספקי שירות, יועסק כוח אדם מספיק ומיומן כדי למלא את התחייבויותיו על פי הסכם זה, ויעשה שימוש בצידוד, בחלקים ובחומרים מקוריים וחדשים העונים על תקנים ישראליים או תקן מתאים אחר וכן בכמות ובטיב הנדרשים בהסכם זה, על נספחיו וכמו כן הוא יגרום לכך שלא יגרמו נזק או ירידה ברמת התפקוד התקין והנאות של המתחם.

- 6.6 העירייה ו/או מי מטעמה רשאית, בכל עת, לבדוק את טיב וסוג החומרים והציוד שבהם נעשה שימוש בביצוע השירותים ואת הסידורים הכרוכים בביצוע השירותים והמפעיל יגרום לכך כי הדבר יתאפשר.
- 6.7 העירייה רשאית, בכל שלב שהוא, לדרוש להפסיק את עבודתו של מי מספקי השירות ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמו של המפעיל, מטעמים סבירים ו/או מטעמי ביטחון, וזאת על ידי מתן הודעה בכתב על כך למפעיל, והמפעיל מתחייב להפסיק את עבודתו של הנ"ל בהתאם לנקוב בהודעה.
- 6.8 אין בדרישה ו/או בהפסקת עבודתו של מאן שהוא כאמור, כדי לגרוע מהתחייבות המפעיל להעניק את מלוא השירותים בהתאם להוראות ההסכם.

7. העסקת עובדים על ידי המפעיל

- 7.1 מובהר כי המפעיל הינו קבלן עצמאי ואין בינו ו/או בין עובדיו לבין העירייה יחסי עובד ומעביד. המפעיל יבהיר לעובדיו הן בעל פה והן במסגרת חוזה ההתקשרות עימם כי הוא המעסיק הישיר שלהם וכי אין בינם לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.
- 7.2 המפעיל יעסיק עובדים מקצועיים מתאימים לכל תפקיד ותפקיד. הקבלן יוודא עם וועדת ההיגוי לגבי דרישות מיוחדות של ניסיון ו/או אחר לבי תפקידים מסוימים. בכל מקרה של שוויון בנתוני מספר מועמדים לתפקיד מסוים שאחד מהם הוא תושב ערד, יועדף תושב ערד מתוך תפיסה קהילתית תומכת גם ביחס לרמת השירותים בקאנטרי.
- 7.3 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין לראות בכל זכות הניתנת על פי הסכם זה עירייה ו/או מי מטעמה לפקח, להדריך, או להורות למפעיל, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואו, ולא יהיו למפעיל או למועסקים על ידו זכויות כלשהן של עובד עירייה והם לא יהיו זכאים לכל תשלום, פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה או הפסקת ביצוע השירותים על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.
- 7.4 המפעיל מתחייב בזה שהוא ישלם לעובדיו את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו ועליהם, לפי העניין, על פי כל דין ועל פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים, או כפי שהסכמים אלה יתקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה תנאים סוציאליים וכיוצא בזה וכן מתחייב הוא לקיים ולדאוג לקיום של כל ההוראות האמורות המתייחסות למועסקים על ידו ועל-ידי נותני השירותים וקבלני משנה.
- 7.5 חויבה העירייה או מי מטעמה לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל, בגין מי מהמועסקים על ידי המפעיל, ישפה המפעיל את העירייה ו/או מי מטעמה, עם דרישתם הראשונה, בגין כל סכום שחויב לשלם כאמור.

8. דיווחים

אחת לרבעון יציג המפעיל לעירייה את הדו"חות הבאים :

- 8.1 דו"ח כלכלי הכנסות / הוצאות והשוואה לתכנית העסקית.
- 8.2 כמות מנויים וסוג מנויים פעילים – לרבות ביצוע תשלומים, עמידה ביעדי עירייה וכיוצ"ב.
- 8.3 רשימת מנויים.
- 8.4 הוצאות והתקשרויות צפויות ברבעון הבא.
- 8.5 כל דו"ח אחר אותו תבקש העירייה כולל כל נתון שניתן לאוספו ומצוי בידי המפעיל או כל נתון שתבקש העירייה לעקוב אחריו.

9. תקופת ההסכם

- 9.1 הסכם זה נקבע לתקופה של 3 (שלוש) שנים החל ממועד התחלת השירותים על ידי המפעיל. לעירייה עומדת הזכות (אופציה) הבלעדית להאריך את תקופת ההתקשרות בשנתיים נוספות (שנה בכל פעם) לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 9.2 על אף האמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה ביעדים שהציבה העירייה במכרז או שתציב מעת לעת, או בכל מקרה של ניהול והפעלה שלא ברמה מספקת בהתאם לקבוע בנספח א' לרבות התוצאות הכספיות, תוכל העירייה להביא את ההסכם לכלל סיום בהתראה מראש של 60 ימים. מובהר כי בכל מקרה של הפרה יסודית של ההסכם תעמוד לעירייה זכות ביטול ההסכם באופן מידי.
- 9.3 ביטול ההסכם יכול וייעשה ביחס למתחם וכן ביחס למתחמי המשנה או ביטול חלקי לפי החלטת העירייה. החליטה העירייה להשאיר את מתחמי המשנה באחריות המפעיל, ייקבע שווי דמי ניהול שישלם המפעיל (מעבר לתשלומי דמי השכירות) בשיעור שלא יפחת מ- 5% ממחזור ההכנסות או דמי שכירות שיקבעו בהתאם לחוות דעת שמאי הכל לשיקול דעתה של העירייה.
- 9.4 בנוסף לאמור לעיל, לעירייה תהא הזכות להביא את ההסכם לכלל ביטול בהודעה של 60 ימים מראש ככל שבועדת ההיגוי התגלעו בין נציגי העירייה לנציגי המפעיל מחלוקות שלא ניתן לגשר עליהן בכל הנוגע לניהול והתפעול של המתחם לרבות לעניין תכנית העבודה והתכנית העסקית ו/או תכניות עתידיות אחרות וכיוצ"ב.
- 9.5 הבטחתה של תחזוקה שוטפת ותקינה במתחם 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 (אולם, בכל מקרה, לא יבוטל הסכם זה לפני שתינתן התראה, זמן סביר, בנסיבות כל מקרה ומקרה, מראש, ואפשרות למפעיל לתקן את ההפרה).
- 9.6 בנוסף לאמור לעיל, ייחשב גם כל אחד מן המקרים דלהלן בגדר הפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים מראש בגובה ערבות הביצוע) מבלי לגרוע מזכויותיה לשיפוי בגין כל הנזקים שנגרמו לה בפועל (ולזכות לבטל את ההסכם באופן מידי ו/או בהתראה קצרה מזו האמורה לעיל):
- 9.6.1 המפעיל אינו ממלא אחר הוראות העירייה ו/או אינו מבצע את התחייבויותיו ו/או כל חלק מהן בהתאם להוראות הסכם זה או הסתלק מביצוע ההסכם ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק זמן סביר ממועד מתן התראה על כך על ידי העירייה ו/או מי מטעמה.
- 9.6.2 המפעיל הסב איזה מהתחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי הסכם זה לאחר בניגוד לתנאיו.
- 9.6.3 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 – הקפאת הלכים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הניתנו.
- 9.6.4 הוטל עיקול על חלק מהותי מרכושו של המפעיל, בין זה הנמצא במתחם, כולו ו/או חלקו, ובין על כל רכוש אחר, המונע מהמפעיל את המשכם 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 רכושו של המפעיל ו/או מקצתו, המונעת את המשכם 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.
- 9.6.5 בכל מקרה שהמפעיל הפר הסכם זה בהפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק זמן סביר.
- 9.6.6 המפעיל אינו מקיים את תנאי ההסכם או שלדעת העירייה הסתלק מביצוע ההסכם.

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

10. אחריות

העירייה לעניין סעיפי האחריות השיפוי והביטוח בחוזה זה משמעותה : עיריית ערד ו/או תאגידי עירוניים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשותיים ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם

- 10.1 המפעיל יקיים את התחייבויותיו על פי הסכם זה ויתר מסמכי המכרז, ובכלל זאת יהא אחראי לכך שכל השירותים יבוצעו תוך התחשבות מקסימלית בצרכים של המשתמשים, ויעשה כל שביכולתו על מנת למנוע תקלות ו/או הפרעות לפעילות השוטפת במתחם.
- 10.2 המפעיל יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, חבלה, או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו למשתמשים ו/או לעירייה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף ו/או לרכוש, בקשר עם ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מביצוע השירותים ו/או ממעשה או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים במישרין או בעקיפין בביצוע התחייבויות המפעיל על פי מסמכי החוזה.
- 10.3 המפעיל יפצה את העירייה ואת הניזוקים לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע למי מהם. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, עובדיה שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.
- 10.4 המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשירותו כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא הנובעים ממעשה ו/או מחדל הקשור, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.
- 10.5 אם תוגש תביעה נגד העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה על נזק, יהא על המפעיל לטפל בתביעה ולסלק את התביעה כנגדם או לשלם כל סכום שיפסק לחובתם על ידי בית משפט בפסק דין סופי.

11. ביטוח

על המפעיל לעמוד בהוראות הביטוח בהתאם לקבוע בנספחים ב' ו ב'1 הרצ"ב.

12. הסבת ההסכם

- 12.1 העירייה רשאית להסב את התחייבויותיה וזכויותיה מכוח הסכם זה לאחרים לרבות לחברות ו/או גופים בבעלותה.
- 12.2 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 העירייה מראש ובכתב לכך אולם אין במתן אישור כזה כדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 12.3 המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים או חלקם או ביצוע כל פעולה הקשורה בכך אלא אם כן קיבל לכך את הסכמת העירייה בכתב ומראש.
- 12.4 האיסורים המפורטים לעיל יחולו גם על העברת מניות במפעיל או שינוי כלשהו אשר ישנה מהותית (לדעת היועץ המשפטי של העירייה) את הבעלות או הבעלים של המפעיל. לצורך זה יילקחו בחשבון בין היתר, גם

האפשרות של ניגוד אינטרסים אפשרי וגם ההשפעה של בעלי השליטה על אספקת השירותים על ידי המפעיל.

13. ערבות ביצוע

- 13.1 כביטחון לקיום התחייבותו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לעירייה תוך 14 יום מקבלת ההודעה על זכייתו במכרז ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) צמודה למדד הידוע במועד הודעת הזכייה.
- 13.2 הערבות תהיה תקפה לתקופת ההתקשרות בתוספת 90 יום. המפעיל מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת תהיה בידי העירייה ערבות תקפה במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תחודש עם הארכת ההסכם, וכל חידוש ייעשה לפחות 30 יום לפני תום התקופה של הערבות הקיימת לתקופת ההארכה בתוספת 90 יום. הערבות תהא ערבות בנקאית בנוסח נספח ג' להלן.
- 13.3 העירייה 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 לעירייה נזק בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל.
- 13.4 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 העירייה.
- 13.5 מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי העירייה לא תהווה לגבי העירייה מניעה לממש כל סעד ותרופה נוספים ואחרים על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 13.6 כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל והוצאות מימושה יחולו על המפעיל.

14. זכות קיזוז

מבלי לגרוע מזכויות העירייה לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאית העירייה לקזז כל סכום שיגיע לה מהמפעיל מכל סכום אשר יגיע למפעיל מהעירייה.

15. 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.

16. חפיפה עם המפעיל הזוכה בתום תקופת ההסכם

עם תום תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להדריך 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 במתחם. מתן הדרכה נאותה והעברת החשבונות באופן מסודר למפעיל הזוכה יהווה תנאי לשחרור הערבות הבנקאית של המפעיל.

17. שונות

- 17.1 שינויים בהסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי חתימה של כל אחד מהצדדים להסכם.
- 17.2 לבתי המשפט המוסמכים בבאר שבע תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

17.3 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.

17.4 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 במשרדיהם של הצדדים האחרים, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל

העירייה

נספח א' – עקרונות כלליים לתפעול

1. כללי

- 1.1 מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת מתחם הקאנטרי קלאב בעיר ערד.
- 1.2 הפעלת המתחם תיעשה על ידי המפעיל כמפורט בהסכם ושיתוף פעולה מלא עם ועדת ההיגוי.
- 1.3 תכנית ההפעלה והתכנית העסקית ייקחו בחשבון את דרישות המינימום המפורטות להלן.
- 1.4 מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות העירייה להפעלה של הקאנטרי ברמה גבוהה ואין בהם כדי לגרוע מאפשרות ועדת ההיגוי לקבוע סטנדרטים גבוהים יותר ו/או ביצוע פעולות/אחרות לצורך הפעלה מושלמת של הקאנטרי ברמה גבוהה.

2. התנאים שלהלן מתייחסת לנושאים הבאים:

- 2.1 קבלת קהל.
- 2.2 מידע בדבר פעילויות מרכז הספורט.
- 2.3 איכות החוגים והפעילויות.
- 2.4 איכות ובטיחות אזורי הפעילות, ביטוחים.
- 2.5 תלונות ופניות הציבור.
- 2.6 ניקיון ואחזקה.

3. קבלת הקהל

הקאנטרי רואה בדלפק הקבלה כצומת מרכזית במתן השירות ללקוחותיו. על כן, אנו תחייבים:

- 3.1 **דלפק קבלה**
 - 3.1.1 לשרת את הלקוחות בדלפק הקבלה כל שעות הפעילות (טבלה מצורפת) באופן רצוף.
 - 3.1.2 להקפיד על לבוש הולם ואחיד של צוות המזכירות, אשר יכלול תג ועליו פרטים מזהים.
- 3.2 **מענה טלפוני**
 - 3.2.1 להזדהות בשם ובתפקיד מקבל השיחה.
 - 3.2.2 לספק מענה טלפוני ולענות לשיחות הטלפון תוך 4 צלצולים לכל היותר.
- 3.3 **אמצעי תקשורת**

לספק מידע באמצעות מכשיר הפקסימיליה, הדואר האלקטרוני והודעות sms לגבי מחירים, לוחות זמנים, שעות פעילות וחוגי ספורט, תוך 24 שעות ממועד קבלת הבקשה.

4. מידע אודות פעילויות הקאנטרי וסדרי הרשמה

במטרה לשלב מגוון אוכלוסיות בפעילויות הקיימות אנו נותנים חשיבות לפרסום פעילויות הקאנטרי ולאפשר הליך הרשמה יעיל ומזמין. על כן, אנו מתחייבים:

- 4.1 **מידע על פעילויות**
 - 4.1.1 לפרסם את פעילויותיו של הקאנטרי באמצעות ניוזלטר חודשי לדואר האלקטרוני של לקוחותינו. לפרסם כל מידע הנוגע לפעילויות ולתכניות מיוחדות, כמו גם לשינוי בימי או בשעות הפעילות לפחות שבעה ימי עבודה לפני קיומם.
 - 4.1.2 לפרסם דף פעילות שנתית בתחילת שנת הפעילות אשר תחולק לתיבות הדואר של התושבים. החוברת תכיל מידע מפורט על סוגי הפעילויות, שעות, מחיר, מס' משתתפים וכל מידע נוסף הנחוץ ללקוח.
- 4.2 **הרשמה**
 - 4.2.1 לאפשר הרשמה והשתתפות בפעילויות הקאנטרי דרך הטלפון, בפקס, דואר אלקטרוני, אינטרנט או במזכירות.

4.2.2 לאפשר ללקוחות המבקשים להמשיך פעילותם לשנת פעילות נוספת לחדש את חיוב הוראת הקבע וכרטיס האשראי באמצעות הטלפון. ובלבד שיחתמו מראש על טופס הסכמה לביצוע חיובים באמצעות הטלפון.

4.2.3 באחריות החברת ניהול לשלוח בכל שבוע דוחות סילוקין ותשלומים (מזומנים והמחאות).

5 . איכות החוגים והפעילויות

קיום פעילויות איכותיות לשביעות רצונם של המשתתפים הוא אחד מעקרונות היסוד של הקאנטרי על כן, אנו מתחייבים :

5.1 איכות הפעילות ורמת המדריכים

להפעיל את המשתתפים באמצעות מורים ומדריכים מקצועיים ומוסמכים שפרטי הכשרתם וניסיונם יימצאו בכל עת במזכירות. לתמוך בצוות הבכיר, המתכנן את הפעילויות והחוגים.

5.2 סקר שביעות רצון לקוחות

5.2.1 לבצע סקר שביעות רצון לקוחות לגבי איכות ההדרכה והפעילויות פעמיים בשנה לשם הערכה ולשם שיפור הפעילות והשירות. הסקר יבוצע בין החודשים פברואר – מאי בכל שנת פעילות ובסוף שנת הפעילות.

5.2.2 תוצאות הסקר יפורסמו ותגובש תכנית מפורטת לביצוע פעולות מתקנות תוך 30 יום מיום פרסום התוצאות.

5.3 מנהל תורן

להעמיד לרשות הלקוחות איש צוות בכיר שישימש כמנהל תורן ואשר יספק פתרון מהיר לבעיות או לתקלות המתעוררות עד לסיום הפעילות.

5.4 קשר שוטף עם הורי המשתתפים

5.4.1 מעת לעת להביא לידיעת הורי המשתתפים בחוגי הילדים מידע אודות מיומנויות חדשות שנרכשו, ולהפנות משתתפים מצטיינים לקבוצות הישגיות או בעלות רמה גבוהה יותר.

5.4.2 לאחר 3 היעדרויות של המשתתף בחוג, ליצור קשר טלפוני ולוודא את סיבת ההיעדרות.

6 . איכות ובטיחות אזורי הפעילויות

הקאנטרי פועל על מנת לשדרג באופן מתמיד את אזורי הפעילות ולהקפיד על בטיחות המשתתפים בפעילויות השונות. על כן, אנו מתחייבים :

6.1 להתאים את אופי הפעילות למקום הפעילות ולמספר המשתתפים בה, ולדאוג לניקיון כל המרכז ולהכנתו לפעילות בעוד מועד.

6.2 להקפיד על טמפרטורה הולמת באתרי הפעילות בקיץ ובחורף.

6.3 להבטיח את פרטיות המשתתפים בפעילויות.

6.4 לצבוע את כל הנדרש אחת לשנה.

6.5 לדאוג לגיבוי סביבתי הולם.

6.6 להסדיר את כל יציאות החירום ולשלטן בשילוט מואר ובתאורת חירום.

6.7 להניח מטפי כיבוי תקינים וציוד הגנה מפני אש ברחבי המבנה, כפי שמתחייב בחוק, ולבצע בדיקת תקינות לציוד זה אחת לשנה.

6.8 לוודא תקינות תאורה היקפית לטובת באי המרכז בשעות החשיכה.

6.9 להתקין בכל המסדרונות, החדרים וחללי הפעילות האחרים, תאורת חירום.

6.10 להציב במקום ידוע תיק עזרה ראשונה ובו ציוד להגשת עזרה ראשונה.

6.11 לבצע בכל בוקר סריקה לגילוי חפצים חשודים וכן לקיים בדיקה ביטחונית לפחות פעמיים ביום.

6.12 להציב במקום בולט שלטים האוסרים עישון במקומות סגורים ולהקצות פינת עישון למעוניינים, אשר תהא מופרדת ורחוקה מאזורי הפעילות והחוגים.

7. תלונות ופניות הציבור

הקאנטרי פועל על מנת להיות קשוב לצרכי הלקוחות ובמידת הצורך להשגותיהם של המשתתפים לגבי פעילותו על כן, אנו מתחייבים :

- 7.1 להציב תיבה לפניות הציבור וכן דפי משוב סמוך לדלפק המזכירות ולבדוק את תוכנה אחת ליום ולהגיב לכל לקוח מתלונן, בכתב או בעל פה, תוך שני ימי עבודה מרגע קבלת התלונה ולדווח לו על קבלת התלונה ודרכי הטיפול בה.
- 7.2 להשיב בכתב או טלפונית לגופו של עניין לכל לקוח מתלונן תוך שבעה ימי עבודה.
- 7.3 במידה והטיפול בתלונה אורך מעבר לזמן הנקוב לעדכן את הפונה שהטיפול בתלונתו לא הסתיים לאחר שבעה ימי עבודה כאמור.
- 7.4 להבטיח בדיקה מקיפה וחסויה של כל תלונה ולא למסור פרטים על המתלונן, אלא לאנשי הצוות הקשורים לתלונה באופן ישיר.
- 7.5 לסייע לכל אדם המתקשה ברישום ובניסוח תלונה על ידי העמדת אדם לרשותו, לצורך כך, מצוות מרכז הספורט.
- 7.6 להפיק סקר על איכות הטיפול בתלונות שנתקבלו בשנת הפעילות ולהגישו לדרג הניהולי הבכיר בחודש ינואר של כל שנה, על סמך תיעוד מדוקדק של כל התלונות, כולל תלונות בעל-פה.

8. ניקיון ואחזקה

הקאנטרי חרט על דיגלו מצוינות בשירות גם בתחומי הניקיון והאחזקה על כן אנו מתחייבים כי :

- 8.1 עובד/ת ניקיון ינקה באופן קבוע את כל שטח הקאנטרי, במבנה כמו גם בשטחים הפתוחים.
- 8.2 חדרי שירותים ינוקו על ידי עובד/ת הניקיון שיעברו אחת לשעה כדי לוודא ניקיונם והימצאות נייר טואלט, ייבוש הרצפה, מילוי סבון במתקנים, ניקיון האסלות והכיורים וסילוק ניילונים מלאים מפחי האשפה.
- 8.3 כל יום בקיץ ופעם בשבוע בחורף תעבור רצפת המלתחות חיטוי בכלור.
- 8.4 חדר הכושר יעבור, פעמיים ביום, ניקוי אבק ממכשירי הכושר וטאטוא רצפתו, ניקוי חלונות ומראות.
- 8.5 שטיפת חדר הכושר לפי הצורך.
- 8.6 חדרי החוגים ינוקו פעמיים ביום, בצהריים ובערב
- 8.6 ניקיון רחבת הבריכה כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 8.7 לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 8.8 שטחי הדשא ינוקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 8.9 מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.

9. תקופת הפעלת מרכז ספורט

תקופת קיץ (3 חודשים)

תקופת חורף (9 חודשים)

לוח זמנים של פעילות הקאנטרי למנויים (בריכה מקורה, חדר כושר וחוגים) בכל השנה - ימי פעילות

שבת		ו'		ה'		ד'		ג'		ב'		א'		שעות פעילות
סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	
18:00	8:00	18:00	6:00	22:00	6:00	22:00	6:00	22:00	6:00	22:00	6:00	22:00	12:00	סה"כ שעות פעילות
10		12		16		16		16		16		10		

לוח זמנים להפעלת בריכת שחייה חיצונית (תקופת קיץ)

שבת		ו'		ה'		ד'		ג'		ב'		א'		ימי פעילות
סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	סגירה	פתיחה	
18:00	9:00	18:00	9:00	19:00	10:00	19:00	10:00	19:00	10:00	19:00	10:00	19:00	12:00	סה"כ שעות פעילות
9		9		9		9		9		9		7		

לוח זמנים לשעות רחצה נפרדת בעונת החורף (בבריכה המקורה)

גברים	נשים
ימי א' 21:00-23:00	ימי ב' 21:00-23:00

לוח זמנים לשעות רחצה נפרדת בעונת הקיץ

גברים	נשים
ימי א' 21:00-23:00 (מקורה או חיצונית)	ימי ב' 21:00-23:00 בבריכה המקורה
יום נוסף באמצע שבוע 21:00-23:00 (בבריכה החיצונית)	תבחן אפשרות ליום נוסף באמצע שבוע
יום נוסף באמצע השבוע 08:00-10:00 בבריכה החיצונית	

10. נוהל תחזוקת בריכות

א. מפרט עבודות, ציוד ושירותים

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה ומהוראות כל דין, ידאג נותן השירות לביצוע כל הפעולות המפורטות להלן ולרכישת כל הציוד הנדרש לצורך כך על חשבונו ובאחריותו המלאה, ועל ידי כוח האדם המוסמך לכך כדין:

ב. בדיקות ורישיונות נדרשים:

1. משרד הבריאות – בדיקות מים, ערכות בדיקה, ריכוז כימיקלים במים, בדיקות מעבדה לנוכחות חיידקים היחידה לחומרים מסוכנים – פיקוד העורף צה"ל, סוגי כימיקלים, כמות ואופן אחסונם.

2. איכות הסביבה – קבלת היתר רעלים, חומרים לנטרול רעלים, ציוד אישי להתגוננות, מקום איפסון כימיקלים, נוהל חירום.

3. כיבוי אש – מטפים, הידרנטי, זרנוקים, גלאים, ספרינקלרים.

כמו כן, על נותן השירות לוודא קיומם של כל הרישיונות ו/או האישורים המפורטים להלן:

4. רישיון עסק כדין.

5. מהנדס חשמל – בטיחות חשמל - הארקות, תאורת חירום, אישור לתאורת לילה על מי הבריכה בעוצמה מינימאלית של 300 לוקס, הארקות יסוד של כל המקום.

6. יועץ בטיחות – בטיחות יציאות, ציוד אישי להתגוננות, מעקות, מעברים, כמות נוכחים מקסימאלית, מניעת החלקה, איתור מפגעים וכשלים בגדר חיצונית.

7. נגישות – קבלת אישור ממומחה נגישות כי המקום מותאם לשימוש לנכים.

11. טיפול בבריכה חיצונית

א. בפתחת העונה:

1. מילוי הבריכות במים והזרמת כימיקלים על פי התקן.
2. התקנת רשתות צל ושמשיות.
3. פיזור כסאות ושולחנות.
4. הכנת הגינה והמדשאות.
5. טאטוא כל המשטחים ושטיפתם.
6. הרצת המסננים והמשאבות.
7. בדיקה כי כל הנורות תקינות.
8. הזמנת חומרים נדרשים וכימיקלים לחיטוי מי הבריכה.
9. תיקון ליקויים שהצטברו במהלך החורף.
10. בדיקה ווידוא כי חדר המכונות במצב תקין, נקי, ומוכן להפעלה.

ב. בסיום העונה:

1. ריקון הבריכה ממים.
2. ריקון מכלי הכימיקלים.
3. איסוף ואיפסון כל הריהוט מרחבות הבריכה והדשא.
4. סגירת ברזי מים.
5. הורדת מתג חשמל ראשי.
6. סיבוב ביטחון לוודא כי הגדר שלמה.
7. נעילת כל המתחם ווידוא תקינות מערכת האזעקה.
8. בדיקה ווידוא כי חדר המכונות במצב תקין, נקי, ומוכן להפעלה בעונה הבאה.

ג. כח אדם נדרש

1. נותן השירות ידאג לנוכחות כח האדם הנדרש בשטח הבריכה על פי כל דין ובין היתר:
2. מנהל בריכה מטעם נותן השירות.
3. מפעיל בריכה מוסמך.
4. מציל מוסמך: בכל שעות הפעילות יהיה נוכח מציל מוסמך ובעל ניסיון. המציל לא יעסוק בכל פעילות.
5. אחרת אלא בהשגחה על המתרחצים בלבד.
6. מדריך חדר כושר.
7. מדריכי חוגים.
8. מנקה.
9. מגיש עזרה ראשונה בעל תעודה בתוקף.

ד. טיפול שוטף

מקלחות ושירותים

1. בכל יום, אחת לשעה:
2. אספקה ברמה גבוהה של נייר טואלט בתאי השירותים וסבון במתקנים ליד הכיורים.
3. ייבוש רצפות.
4. ניקיון אסלות וכיורים.

ה. תפעול בריכות, ג'קוזי וסאונות

1. בדיקות תקינות המים.
2. הפעלת חדר מכונות.
3. בדיקת תקינות חדר מכונות ומשאבות.
4. הזמנת חומרים נדרשים לבריכה, לג'קוזי ולסאונות.
5. הפעלת הבריכות והג'קוזי בהתאם לתקנות ולחוקים הנדרשים.

ו. בסוף כל יום

1. הורדת והפעלת רובוט לניקיון קרקעית הבריכה.
2. לכלוך אשר נישאר על הרצפה יישאב על ידי מטאטא יונק או על ידי רשת.
3. החלפת שקיות ניילון בפחי האשפה, הפזורים בשטח, ופינוי השקיות המלאות למכולות שמחוץ לשטח הבריכה.
4. שטיפת הרחבות בצינור מים.
5. שטיפת חדרי סאונה.

ז. אחת ליום

1. שטיפת יסודית של הרצפות.
2. חיטוי כל הכלים הסניטריים.
3. החלפת שקיות ניילון בפחי אשפה (בסוף היום).

ח. אחת לשבוע: (בדרך כלל בימי א' בבוקר כשהבריכה סגורה)

1. ניקוי קירות המקלחות בחומרי ניקוי.
2. בדיקת תקינות השירותים וראשי המקלחות.
3. בריכות השחייה.

ט. בכל יום

1. בדיקת מי הבריכה לפני כניסת ראשון הרוחצים למי הבריכה.
2. בכל בוקר לפני כניסת לקוחות הוצאת רובוט וניקיונו.
3. בדיקה כי ישנם מים חמים בדודים לשימוש בתאי המלחות.
4. בדיקה כימית של מי הבריכות לפחות מדי 3 שעות ורישום התוצאות במחברת מעקב מוכנה לביקורת.
5. במהלך היום, הוצאת עלים ממי הבריכה וחפצים על הקרקעית על ידי רשת עלים.
6. פרישת שטיחים נגד החלקה.
7. מתיחת רשתות הצל.

י. מדי יום א' (יום טיפול שבועי)

1. שטיפת הרחבות עם כלור.
2. ניקוי דפנות הבריכה משומנים.
3. ניקוי תעלות גלישה משומנים.

יא. חדר מכונות

1. אחת לשלושה – ארבעה ימים שטיפת מסננים לפי הפרש לחצים בשעונים.
2. אחת ל – 3 שעות : בדיקה של רמות הכלור וה – PH ורישום כל בדיקה במחברת מעקב מוכנה לביקורת.
3. הזמנת דוגם מוסמך לבדיקות מים במעבדה לנוכחות חיידקים.

יב. חצר כימיקלים

1. יש לדאוג למלאי מספיק של כלור וחומצת מלח לפעילות שוטפת.
2. יש לדאוג לנוכחות חומרים סותרים לכימיקלים למקרה חרום.
3. יש לדאוג כי דלת חצר הכימיקלים נעולה תמיד.
4. מפעיל הבריכה, בלבד, ילווה את הליך מילוי הצוברים (מכלים) בכימיקלים על מנת לוודא כי אין ממלאים את מיכל הכלור בחומצה ולהיפך.
5. בסוף עונה יש לרוקן את המכלים מכימיקלים.

יג. משטח סביב לבריכות

1. ייבוש מים עומדים באופן רצוף.
2. סיבוב ניקיון באופן שוטף
3. אחת לשבוע שטיפת המשטח בכלור מהול במים (כאמור מומלץ לבצע בימי א' בבוקר כשהבריכה סגורה).
4. החלפת ניילונים בפחי אשפה לפי הצורך ולפחות בסיומו של יום.
5. שטיפת המשטח בסוף כל יום עבודה.
6. בתום כל יום פעילות ניקיון וארגון הכיסאות, מיטות השיזוף השולחנות וכן כל פרטי הריהוט והאביזרים ליום המחרת.
7. בדיקת מתקן מים קרים וטיפול לפי הצורך ולפי הוראות היצרן.

יד. גינון

1. גיזום דשא לפחות אחת לשבוע.
2. וידוא כי מחשב ההשקיה פועל כשורה.
3. איסוף גזם ופינויו למקום מוגדר.

טו. פחי אשפה

1. החלפת שקיות ניילון בפחי האשפה באופן שוטף ובסוף כל יום.
2. פחי אשפה עם שקיות ניילון במעברים, במלחות, בדשא, ברחבות הבריכה וליד שער הכניסה.

טז. פינוי מכולות אשפה

1. על המפעיל לוודא כי מכולות האשפה מפונות ע"י קבלן אשפה וכי המקום נקי וללא פגיעה תברואתית.

יז. איסוף חפצים נשכחים

1. מתבצע באופן שוטף ובמיוחד בתום כל יום עבודה.

2. הפריטים שימצאו ישמרו בארגז מסודר במבנה המנהלה ויוחזרו לבעליהם לפי זיהוי.
3. פריטים בעלי ערך – יש לוודא הכנסתם למשרד המנהלה ורישום בספר הפעילות כולל החזרה לבעלים.

י.ח. הדברה

1. הדברה נגד טפילים, קרציות, נמלים, זבובים תתבצע ימים ספורים לפני עונת הקיץ על ידי מדביר מוסמך.
2. במהלך העונה תתבצע הדברה לפי הצורך.

י.ט. מפרט אחזקה

1. להלן פירוט המערכות והמכלולים שתחזוקתם, כולל חלפים, יהיו באחריות נותן השירותים, כולל טיפול
2. שוטף, על פי הוראות היצרן.
3. משאבות סחרור.
4. משאבות כימיקלים.
5. מסננים.
6. ברזים.
7. שערים ומנעולים.
8. צנרת מים חמים וקרים.
9. תאורה.
10. מערכת בקרת כניסה.
11. מצלמות מעקב והקלטה.
12. פתיחת ונעילת דלתות ושערים.
13. ביוב.
14. מזגנים.
15. משאבות חום.
16. סאונות.
17. ג'קוזי.
18. מערכות שמע וטלוויזיות.

רשימות ציוד שהינו חובה באתר המחייב את החברה :

1. בהתאם לקבוע בתקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה), תשס"ד- 2004 או בנספח המצורף למפרט השירותים.
2. ציוד לחדר ע"ר – לפי תקן.
3. תיק ע"ר למציל – לפי תקן.
4. ציוד ניקיון.
5. ערכות בדיקה – לפי דרישת משרד הבריאות.
6. ציוד הגנה לעובד – לפי הנחיות היחידה לחומרים מסוכנים.
7. ציוד לכיבוי אש על פי דרישות כבאות אש.
8. ציוד חדר כושר.
9. ציוד חוגים.
10. ציוד כללי.

חתימת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד של ח.פ.מ.מ. (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.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

נספח ב' – אישורי קיום ביטוחים לתפעול

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי הסכם זה ועל פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת השירותים וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובגבולות ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, המצורף כנספח ב'1 להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחים") וביטוחים נוספים כמפורט להלן:
 2. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:
 - א. שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או העירייה בכפוף להרחבי שיפוי ולאחריות צולבת בביטוחי החבויות:
 - ב. "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ערד ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ו/או עובדים של הנ"ל.
 - ג. **ביטוח רכוש** לקאנטרי לרבות מבנה וצמודותיו ו/או החניון הציבורי ולכל חלקי המתחם כהגדרתם בהסכם, מסוג "אש מורחב" ואובדן תוצאתי בגין הסיכונים המקובלים, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, התפוצצות, נזקי טבע, פרעות, שבתות ונזק בזדון, נזקי מים, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, נזקי גניבה פריצה ושוד, פגיעה תאונתית (impact) 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 24 חודשים לפחות. וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של הקאנטרי ו/או החניון הציבורי, מערכותיהם וצמודותיהם לרבות מערכות מכאניות ואחרות, תכולת המקרקעין ו/או מרכז הספורט ו/או החניון הציבורי וסביבתיהם, ציוד מתקנים, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות במקרקעין ו/או מרכז הספורט ו/או החניון הציבורי, ובהתאם למוגדר בהסכם, על בסיס מלוא ערך כינונם.
 - ד. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** מורחב לשפות את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם הקאנטרי לרבות המקרקעין ו/או מרכז 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, העירייה, עובדיה ו/או מי מטעמה והאנשים המנויים והאורחים המשתמשים בקאנטרי לרבות במקרקעין ו/או מרכז הספורט ו/או לחניון הציבורי ייחשבו כצד שלישי בביטוח זה. חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף ורכוש במלוא גבול האחריות ובגבולות אחריות משותפים.
 - ה. ניתן לקבל כחלופה למחיקת חריג אחריות מקצועית הנ"ל הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות מקצועית בגבולות אחריות משותפים.
 - ו. **ביטוח חבות מעבידים** מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבדה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שגורמו לעובדי המפעיל בקשר עם ההתקשרות.
 - ז. **ביטוח אחריות מקצועית** מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר עם השירותים ו/או הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 - ח. ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
 - ט. סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
 - י. חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
 - יא. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - יב. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - יג. לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המפעיל וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
 - יד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח [למעט ביטוח אחריות מקצועית].- 3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מ 14 יום לפני תחילת מתן השירותים – את טופס האישור על קיום ביטוחים לתקופת השירותים כשהוא חתום על ידי המבטח המורשה בישראל מטעמו.
- 4. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן מתן השירותים ומשך חלותו של הסכם זה – את טופס האישור על קיום ביטוח לתקופת השירותים של המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.
- 5. על-אף האמור בטופס אישור ביטוח, המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן הכנסות, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.

6. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
7. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענות כלשהן כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
8. המפעיל יישא, בכל מקרה, בפרמיות ובסכום ההשתתפות העצמית החל בביטוחים בכל נזק שיגרם בקשר עם ההתקשרות ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל, קבלני המשנה, עובדיהם וכל מי שבא מטעמם שאינו מכוסה על ידי פוליסות הביטוח של המפעיל ו/או קבלני משנה מטעמו.
9. מובהר, כי המפעיל אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
10. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
11. המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם.
12. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו ובאישור על קיום ביטוחי המפעיל, היה וניתנה הרשאה להסבת ההסכם ולהעסיק קבלני משנה על פי תנאי הסכם זה, המפעיל יהיה אחראי לכלול בהסכמי ההתקשרות סעיף לפיו קבלני המשנה יתחייבו לערוך ולקיים את הביטוחים התואמים לתנאי ההתקשרות עימם, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם החברה ולמשך כל תקופה נוספת בה ימצאו אחראים על פי דין. לחילופין תכלול החברה את קבלני המשנה בביטוחיה.
13. מוסכם כי קביעת גבולות האחריות ו/או היקף הכיסוי הביטוחי כמפורט באישור עריכת הביטוחים הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חבותו לפי הסכם זה. על המפעיל לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידו.
14. המפעיל פוטר את העירייה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש המובא על ידו ו/או מי מטעמו לחצרי העירייה ו/או המשמש לצורך מתן השירותים, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה בגין אובדן ו/או נזק כאמור; הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם נזק בזדון.

תאריך הנפקת האישור:				אישור קיום ביטוחים			
301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב / שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 6 חודשים	ש	10,000,000	10,000,000		ת.רטרן:		אחריות מקצועית (*) ניתן לקבל כחלופה לקוד 336 בפרק צד ג'
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות		<input checked="" type="checkbox"/> מבנה – מלא ערך כינון <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה – מלוא ערך כינון <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי – 12 חודשים כולל אובדן דמי שכירות, דמי ניהול, דמי חניה	<input checked="" type="checkbox"/> מבנה – מלא ערך כינון <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה – מלוא ערך כינון <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי – 12 חודשים כולל אובדן דמי שכירות, דמי ניהול, דמי חניה			ביט	ביטוח רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאתי
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות		מלוא ערך כינון	מלוא ערך כינון				שבר מכני למשאבות ולמכונות נוספות המצויות בקאנטרי
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):							
014 בריכה/פארק שעשועים ומים/אטרקציות 031 חדר כושר/אימוני וספורט 082 שירותי ניהול 088 שירותי תחזוקה ותפעול 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:							

כתב ערבות חוזה מס' _____

_____	שם הבנק
_____	סניף
_____	כתובת
_____	מספר טלפון
_____	מספר פקס

**לכבוד
עיריית ערד**

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

לבקשת הקבלן _____ (להלן – "הקבלן"), אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 200,000 ש"ח (במילים מאתיים אלף ש"ח), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם חוזה מס' _____ ל _____ סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 04/2026 שהתפרסם בתאריך 15/05/2026.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת בצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה מיום _____ עד יום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח ד' – תנאים לשכירות והפעלת מתחמי משנה

בין : עיריית ערד ח.פ. 500225602
מרח' פלמ"ח 6, ערד
(להלן: "העירייה")

מצד אחד ;

לבין : _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני ;

הואיל - והעירייה פרסמה את מכרז 10/2026 במסגרתו נקבע כי המפעיל יפעיל גם את מתחמי המשנה כהגדרתם להלן (להלן: "המכרז");

והואיל - ותנאי שכירות מתחמי המשנה נקבעו במסגרת המכרז והסכם זה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. כללי

- 1.1 המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.
- 1.2 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מנספח זה:
 - 1.2.1 נספח 1 – מחירון מוצרים קפיטריה (יערך בשיתוף עם העירייה בהתאם לתנאי הסכם זה).
 - 1.2.2 נספח 2 – מחירי כניסה ומנויים לבריכה העונתית.

2. התקשרות

- 2.1 העירייה מעניקה בזאת למפעיל את הזכות להפעיל את מתחמי המשנה: מתחם הקפיטריה, מתחם הספא, מתחם החנות (ציוד ספורט/אחר) ומתחם הבריכה העונתית (להלן: "מתחמי המשנה") - בהתאם להנחיות המפורטות בנספח זה על נספחיו, בתמורה ולתקופת הענקת הזכות הכלל כמפורט בנספח זה להלן.
- 2.2 המפעיל יישא בכל התשלומים, ההוצאות, המיסים, שכר עובדים, שכר ספקים, הוצאות תפעוליות וכל הוצאה / תשלום אחרים הנובעים ו/או שמקורם בהפעלת מתחמי המשנה בהוראות נספח זה.
- 2.3 קבלני משנה או מפעילי משנה יאושרו מראש ובכתב על ידי העירייה והשימוש בהם או הפעלתם כמו גם אישור העירייה אין בו כדי להסיר את אחריותו של המפעיל כלפי העירייה. לא תאושר התקשרות עם מי שנמצא בניגוד עניינים עם העירייה, כגון קרובי משפחה של נבחרי ציבור או עובדי עירייה.
- 2.4 כל פעולות המפעיל בכל אחד ממתחמי המשנה יבוצעו בהתאם להוראות כל דין, תקנות בריאות, הנחיות מחייבות, עמידה בתקנים מחייבים וכיוצ"ב.

3. הצהרות המפעיל

- המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן כי :
- 3.1 יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות, הכישורים המקצועיים וכוח העבודה המיומן והציוד הדרוש לביצוע התחייבויותיו, והכל בהתאם לתנאים ולדרישות שבמסמכי נספח זה, וכי הוא מתחייב לבצען בצורה מלאה ונאותה ברמה מקצועית גבוהה ובהתאם לתנאים ולמועדים הקבועים בנספח זה, בעצמו ו/או באמצעות עובדיו.

- 3.2 ידוע והוסבר לו כי העירייה לא מציגה ולא הציגה מצגים בנוגע לצפי ההכנסות במתחמי המשנה ו/או לכמות השימוש במתחמים אלו וכי הסכים לתנאי נספח זה בהתאם לחישובים שביצע בעצמו בהסתמך על ניסיונו.
- 3.3 ידועים ומוכרים לו כל הוראות והנחיות הרשויות המוסמכים בכל הנוגע להפעלת עסקי ספא או עסקי מזון או עסקי קמעונאות, וכי הוא יפעל על פיהם לרבות על פי כל הוראות ונהלים אחרים ונוספים שייקבעו, ככל שייקבעו, מפעם לפעם על ידי הרשויות המוסמכות.
- 3.4 ידוע לו שבמתחם הקאנטרי קלאב קיימת אפשרות שיתקיימו אירועים שונים במסגרתם הוא יתבקש לסגור את מתחמי המשנה או להפעילם בשעות מחוץ לשעות הפעילות הרגילות – הודעה על סגירה או הפעלה מיוחדת תשלח למפעיל מראש – למפעיל לא תהא כל טענה או תביעה ביחס לסגירת מתחמי המשנה לתקופות קצובות.
- 3.5 ידוע לו שהצבת כל פרט בשטח המתחם לצורך קידום או שיווק מתחמי המשנה תדרוש אישור מוקדם ובכתב מאת העירייה, וכי העירייה תהא רשאית לסרב לבקשתו להצבת כל פרט בשטח המתחם.
- 3.6 ידוע לו שהעירייה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע בכל עת ובכלל זה במהלך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההארכה ככל שתוארך בידי העירייה, שינויים ו/או תוספות במתחם למיניהן כפי שתמצא לנכון. המפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל תלונה ו/או טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם העבודות הנ"ל ככל שתבוצענה, כאמור וימנע מכל הפרעה לביצוען.

4. תקופת ההפעלה של מתחמי המשנה

- 4.1 תקופת ההפעלה תהא תואמת לתקופת ההפעלה בהסכם כמו גם זכות העירייה להביא להפסקת ההתקשרות.
- 4.2 עד לתחילת תקופת ההפעלה יבצע המפעיל את כלל הפעולות הבאות על חשבונו :
 4.2.1 ירכוש בעצמו ועל חשבונו המפעיל את כלל הציוד הנדרש לכל אחד ממתחמי המשנה ויתקין אותו.
 4.2.2 יבצע בעצמו ועל חשבונו את כלל ההתאמות והשיפוצים הנדרשים (כלל תכניות התאמות, שיפוצים או שינויים יבואו לאישור העירייה טרם ביצועם בחוזה ההתקשרות עם קבלני ביצוע שונים).
 4.2.3 יגייס כוח אדם מקצועי ומתאים להפעלת כל אחד ממתחמי המשנה.
- 4.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות תנאי מתנאי חוזה המפורטות להלן, תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים, בכפוף למתן התראה, כמפורט בצידם ללא התראה מראש :

גובה הפיצוי	תיאור הפרה
200 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 8% חודשי, בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא שולם במועדו.	אי תשלום מלוא התמורה ו/או הפרשים במועד.
1,000 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת איזה ממתחמי המשנה.	אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.
1,000 ₪ לתלונה שתמצא מוצדקת (שיקול דעתה הבלעדי של העירייה). הפרה יסודית.	תלונות על טיב המוצר והשירות מקרב משתמשי הקאנטרי. גביה לא חוקית
הפרה יסודית.	הפרת זכויות עובדים
1,000 ₪ לכל יום בו לא מבוצע תיקון של הנזק.	נזק בגין איש שמירה על סטנדרט נכס
1,000 ₪ לכל מקרה של אי ניקיון	ניקיון

תת ביטוח	הפרה יסודית.
העסקת עובדים ללא היתר	10,000 ₪ למקרה

- 4.4 הופסקה ההפעלה של איזה ממתחמי המשנה שלא מחמת הפרת ההסכם על ידי המפעיל או מסיבה כלשהי התלויה/קשורה במפעיל, תשלם העירייה למפעיל בגין ההשקעות במתחם, בכפוף להצגת חשבוניות שהוצאו בזמן אמת סך כדלקמן:
- 4.4.1 בתקופת שנת ההפעלה הראשונה - 50% מסכום ההשקעה בפועל של המפעיל.
 - 4.4.2 בתקופת שנת ההפעלה השנייה: 25% מסכום ההשקעה בפועל של המפעיל.
 - 4.4.3 בתקופת שנת ההפעלה השלישית: 10% מסכום ההשקעה בפועל של המפעיל.
 - 4.4.4 ביתר שנות ההפעלה לא ישולם כל פיצוי בגין הפסקה מוקדמת של ההפעלה.

- ההשקעה בפועל** - כספים שהוצאו על ידי המפעיל למתחמי המשנה המגובים באסמכתאות/קבלות המעידות על ביצוע בפועל של תשלומים ובקיזוז עלות מטלטלין שנרכשו על ידי המפעיל בערכם ביום הפסקת ההתקשרות (לאחר פחת).
- 4.5 יובהר ויודגש כי בכפוף לאמור לעיל, לא יהיו החזרי השקעות. בתום תקופת ההתקשרות יוחזר המתחם על שיפוריו, השקעותיו וכיוצא בלידי העירייה ולמפעיל לא תקום כל טענה כלפי העירייה.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

מוצהר ומוסכם כי ביחס למתחמי המשנה המפעיל לא שילם ולא נדרש לשלם, במישרין או בעקיפין דמי מפתח, וכי המפעיל או כל הבא מכוחו לרבות מי מיחדו 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 תיקוניו וכל חוק אחר שעניינו הגנת הדייר, כולל התקנות והצווים מכוחם, אינם חלים ולא יחולו על הפעלת מתחמי המשנה והשימוש בהם.

6. רישיונות, היתרים ואישורים

- 6.1 המפעיל יעמוד בכל תנאי שיידרש לעמוד בו ויפעל לקבלת כל רישיון ו/או היתר שיידרש על פי דין, לאור אופי העסק המופעל במתחמי המשנה, לרבות רישיון עסק, אישור ממשרדי הממשלה והרשויות הרלוונטיות וכיו"ב.
- 6.2 המפעיל (והוא בלבד) יהיה אחראי לקבלת הרישיונות ו/או האישורים ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין וכל רשות, לניהול עסקו במתחמי המשנה, 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 לעירייה עד ולא יאוחר ממועד תחילת ההפעלה.
- 6.3 שום דבר מהאמור בחוזה זה לא יחשב כהרשאה של העירייה למפעיל להשתמש במתחמי המשנה ו/או לנהל בהם עסקים בלא רישיון או היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או בחריגה מהוראות כל דין. 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 ההפעלה, 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.

7. פיקוח על ידי העירייה

- 7.1 המפעיל יבצע את העבודות בהתאם לחוזה, לשיעור רצונם המוחלט של מנהל העירייה והעירייה, וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם, בין שהן מפורטות בחוזה ובין שאינן מפורטות בחוזה.

7.2 מנהל העירייה רשאי לבדוק את אופן הפעלת מתחמי המשנה, כולן או חלקן, ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם, איכות הציוד שמשמשים בו. כן רשאי הוא לבדוק אם המפעיל מבצע כהלכה את הוראות נספח זה.

7.3 אין לראות בזכות הפיקוח שניתנה לעירייה, בין אם עשו בה שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי המפעיל. הפיקוח לא ישחרר את המפעיל מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי תנאי החוזה ו/או לא יטיל חובה לשיפוי מאן שהוא בגין מעשיו ו/או מחדליו של המפעיל.

8. פתיחת העסק והפעלתו

8.1 ככלל, מתחמי המשנה ינוהלו ויופעלו על ידי המפעיל, כראות עיניו, בכפוף להוראות נספח זה ובכפוף להוראות כל דין.

8.2 מתחמי המשנה יופעלו במהלך כל ימות השנה בשעות בהן פועל הקאנטרי. מתחם הבריכה העונתית יופעל בין החודשים מאי – סוף אוגוסט לפחות (המפעיל יוכל להפעיל את מתחם הבריכה העונתית לתקופה ארוכה יותר לפי שיקול דעתו ובתקופה הנוספת כאמור ביחס לבריכה העונתית לא יהא חייב בתשלום דמי זיכיון לעירייה).

8.3 קיימת אפשרות שיתקיימו אירועים שונים במסגרתם יתבקש המפעיל לסגור את מתחמי המשנה או להפעילם בשעות מחוץ לשעות הפעילות הרגילות – הודעה על סגירה או הפעלה מיוחדת תישלח למפעיל מראש – למפעיל לא תהא כל טענה או תביעה ביחס לסגירת מתחמי המשנה לתקופות קצובות.

8.4 פתיחת איזה ממתחמי המשנה תהיה לאחר קבלת כלל הרישיונות המתאימים על פי דין ובהתאם להוראות נספח זה.

8.5 הפעלתו וניהולו התקין של איזה ממתחמי המשנה הינם באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של המפעיל, והוא מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים כנדרש אשר בתפקידם לדאוג לתפקוד ראוי של העסק וזאת בהתאם להוראות כל דין.

8.6 מחירי המוצרים שיימכרו בקפיטריה **יוגשו על ידי המפעיל לאישור העירייה מראש ובכתב** ויצורפו לנספח זה ויסומנו כנספח 1. באישור יציין אפיון המוצר (גודל מנה, נפח, מרכיבים וכל פרט אחר שיידרש על ידי העירייה). העירייה תאשר את המחירים במידה ואלו יהיו בטווח מחירים דומה לתעריפי שירותים ומוצרים דומים באזור הדרום. מובהר כי המפעיל יוכל למכור מוצרים מתחת למחיר המקסימום שייקבע או לערוך מבצעים לגבי מוצרים מסוימים.

8.7 המפעיל יוכל לפנות לעירייה מעת לעת בבקשה לעדכן את מחירי המקסימום במוצרים, בפניה כאמור תפרוט הסיבה ויצורפו מסמכים אובייקטיביים לרבות חישוביים לשביעות רצונה של העירייה וזו תכריע בנושא.

8.8 אין למכור מוצרי אלקוהול וסיגריות או מוצרים ללא הכשר.

8.9 המפעיל יישא בהוצאות תיקון ואחזקת כל המערכות ו/או הציוד המשמשות את מתחמי המשנה למעט מערכות תשתית, וכן יהא אחראי לתחזוקה השוטפת, ותפעולן של כל המערכות המשמשות את העסק למעט מערכות תשתית.

8.10 מחירי הכניסה לבריכה העונתית, כרטיסים או מנויים, ייקבעו על ידי ועדת ההיגוי יצורפו להסכם זה ויסומנו כנספח 2. כלל הסעיפים לעניין הנחות לתושבי העיר או זכאים אחרים שבהסכם הראשי יחולו גם על מחירי כרטיסים ומנויים לבריכה העונתית.

9. תוספות ושינויים

- 9.1 המפעיל לא יהיה רשאי לערוך במתחמי המשנה שינויים או תוספות כלשהם, שיש בהם כדי לשנות ו/או להשפיע על ביסוס ו/או מעטפת הקאנטרי ו/או העלולים להשפיע על קונסטרוקציה ו/או מערכות כלשהן ו/או על מתחמים אחרים ו/או על השטחים הציבוריים של הקאנטרי ו/או שינויים שמהווים שינוי בניצול זכויות הבנייה, בלא קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב לשינוי ו/או התוספת המבוקשים ובתנאים שיקבעו על ידה (להלן: "שינויים אסורים"). המפעיל יהיה רשאי לבצע במתחמי המשנה שינויים פנימיים בלבד ושאינם נכנסים לגדר שינויים אסורים בכפוף לקבלת הסכמת העירייה.
- 9.2 היה ולאחר שהעירייה דרשה מהמפעיל כי יסיר את השינויים והתוספות, כולם או חלקם, והמפעיל לא קיים את ההוראה כאמור בתוך הזמן שקבעה העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, להסיר את השינויים ו/או התוספות כאמור במקום המפעיל, על חשבונו, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לעירייה על פי נספח זה ו/או על פי כל דין. אי קיום הוראת העירייה כאמור בפסקה זו לעיל, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

10. שילוט

- 10.1 המפעיל לא ידביק ו/או יתקין שלטים, פתקים, כרזות או מודעות על קירותיו החיצוניים של איזה ממתחמי המשנה ו/או על חלונות הראווה שלהם, ללא אישור העירייה.
- 10.2 העירייה רשאית לדרוש שינוי עיצוב ו/או שינוי חומרים של פרטי השילוט לפי שיקול דעתה כדי שיתאים לנראות ולאופי הקאנטרי.
- 10.3 העירייה רשאית לדרוש חידוש של השילוט בכל עת שמצאה כי השילוט הקיים הינו ישן ואינו תואם את רמת הקאנטרי.

11. ניקיון, איכות הסביבה בטיחות ושמירה על הנראות החזק

- 11.1 המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו, מידי יום, לניקיון מתחמי המשנה, לתנאים התברואתיים במקום וכן להישמע לכל הוראה ו/או הנחיה של כל רשות מוסמכת אחרת ו/או העירייה.
- 11.2 ניקיון מתחמי המשנה יבוצע על ידי המפעיל מידי יום ביומו לפני שעות הפתיחה ולאחר שעות הסגירה.
- 11.3 המפעיל יציב פחי אשפה או כל כלי קיבול לאשפה אשר יידרש להציב, בהתאם לדרישות ולפעילות המתחמים, ולהשתמש בהם צורה בלעדית לאשפה ולפסולת שיווצרו באיזה מהמתחמים.
- 11.4 המפעיל ידאג לפינוי הפסולת מהקפיטריה בהתאם לדין. פינוי קרטונים, פלסטיק, נייר, ייעשה למיכלים מתאימים שיוצבו על ידי המפעיל ועל חשבונו במיקומים שייקבעו על ידי העירייה ויפונו לאתרי מחזור או פסולת מורשים הכל על פי דין.
- 11.5 המפעיל ועובדיו מתחייבים לשמור בקפדנות על ניקיון הציוד והכלים, לבוש העובדים ושאר התנאים התברואתיים, ולציית לכל דיני התברואה ולהוראות הרשויות המוסמכות והוראות העירייה.
- 11.6 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.
- 11.7 המפעיל מתחייב להשתמש באיזה מהמתחמים בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה ו/או לאנשים הנמצאים ו/או המבקרים. המפעיל ימנע מטרד ריח ו/או עשן וינהל את העסק במתחמי המשנה בדרך נאותה תוך הקפדה מרבית על ניקיון סביבתו. על המפעיל להישמע בקפדנות לכל הוראות העירייה או מי מטעמה בנושא זה.

11.8 המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.

12. העסקת עובדים

12.1 המפעיל מתחייב לספק על חשבונו עובדים כשירים, מקצועיים ואחראים, במספר הדרוש לשם הפעלת תחמי המשנה.

12.2 לביצוע העבודות יעסיק המפעיל עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, ובשום מקרה לא יהיה המפעיל רשאי להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.

12.3 המפעיל חייב למלא בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים ובכלל זאת הוראות חוק להגברת האכיפה על דיני העבודה, התשע"ב - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 וחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987. המפעיל ישלם בעד כל עובדיו, את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים על ידי המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק, ובכלל זאת תשלומי מס הכנסה, דמי ביטוח לאומי, דמי הבראה, פיצויי פיטורין, ביטוח בריאות, שכר שעות עבודה נוספות, תשלומים בגין מחלה או לידה, וכל תשלום מס, היטל שיחולו עליו בגין עובדיו, וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.

13. המפעיל מצהיר כי הוא מכיר את הוראות הדין החלות לעניין העסקת בני נוער והעסקת עובדים במקומות בהם מבלי קטינים, והוא מתחייב לנהוג בהתאם לחוק זה. כן מצהיר המפעיל כי הובהר לו כי הפרת סעיף מסעיפים אלו על ידו כמוה כהפרת החוזה מצדו לכל דבר ועניין.

א. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל אדם המועסק על ידו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם לנזק ו/או לאובדן לגוף ו/או לרכוש שייגרמו להם תוך כדי/עקב/בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי נספח זה.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק יובהר כי לא חלה על העירייה כל אחריות בגין מחלה, תאונת עבודה ו/או כל נזק אחר, אשר ייגרם חלילה, למפעיל ו/או מי מטעמו ו/או כל צד שלישי כלשהו עקב ו/או תוך כדי ו/או כתוצאה ממתן השירותים ו/או מביצוע כל אחת מהתחייבויות המפעיל על פי נספח זה. כמו כן, העירייה לא תהא חייבת בכל תשלום שהוא בגין זכויות סוציאליות עבור עובדי המפעיל.

ג. המפעיל מתחייב שלא להפר את הוראות חוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז – 2007, ובכלל זאת יעמיד לרשות עובדיו כיסאות או ספסלים מתאימים, בעלי משענת גב, בכמות מספקת ובמצב תקין, לישיבה בעת הפסקה בעבודה.

14. נזקים לעובדים ושלוחים

14.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי נספח זה ועל פי כל דין, מתחייב המפעיל לשלם כל דמי נזק או פיצויים המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותו של המפעיל כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודות, לרבות נזק שנגרם לעובד העירייה, לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, לקבלני משנה ועובדיהם, ולספקים ועובדים עצמאיים הן של המפעיל והן של קבלנים ו/או יועצים מקצועיים מטעמו.

14.2 העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נשוא התביעה כנגד המפעיל בגין נזק או תאונה כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט ולשביעות רצונה.

העדר יחסי עובד מעביד

.15

15.1 המפעיל מצהיר בזה כי בהתקשרותו עם העירייה הוא יפעל כמפעיל עצמאי המעסיק עובדים ועובדיו שיועסקו בביצוע העבודות לא ישתלבו בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעסיק עם העירייה.

15.2 המפעיל מתחייב לשלם עבור עצמו ועבור עובדיו את כלל התשלומים הנדרשים בהתאם לדין, לרבות ניכויים בגין מס הכנסה, ביטוח לאומי, ביטוח בריאות, הפרשות פנסיוניות וכל מס או תשלום אחר שהוא נדרש לשלם ע"פ כל דין.

15.3 היה וייפסק על ידי ערכאה שיפוטית ו/או על ידי רשות מוסמכת, בין על פי פנייה שתוגש על ידי המפעיל ובין על פי פניית כל גורם אחר, כי בין מי מעובדי המפעיל לבין העירייה נוצרו יחסי עובד ומעסיק, ישפה המפעיל את העירייה בגין כל הוצאה ו/או אבדן ו/או נזק שייגרם לה.

תשלומים ותשלומי חובה

.16

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

16.2 היה והעירייה תדרוש זאת ממנו, המפעיל מתחייב להעביר את שם החייב והנמען בגין חשבונות המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או העירייה ו/או כל חשבון אחר החל על איזה ממתחמי המשנה, על שמו של המפעיל, והוא מתחייב להחזיר את כל החשבונות כאמור לעיל על שם העירייה ו/או מי מטעמה (על פי הוראת העירייה) בתום תקופת ההפעלה כשכל החובות בגין אותם חשבונות המתייחסים לתקופה בה החזיק המפעיל במתחם או שעליו לשאת בגינה בתשלומים האמורים - שולמו במלואם. אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מזכותה של העירייה להודיע לרשויות על מועד קבלת החזקה במתחם על ידי המפעיל החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה באיזה ממתחמי המשנה.

16.3 העירייה תהיה רשאית (אך אינה חייבת, בשום מקרה) לשלם במקום, על חשבון ולחובת המפעיל, כל תשלום מהתשלומים החלים על המפעיל ושהמפעיל נמנע מכל סיבה שהיא מלשלמו במלואו ו/או במועדו, וזאת לאחר שדרשה מהמפעיל לבצע את התשלום כאמור והמפעיל לא עשה כן. היה והעירייה שילמה תשלום כלשהו כאמור, יהא על המפעיל להחזיר לעירייה כל סכום כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של העירייה, זאת בלי לגרוע כאמור בתוספת ריבית, מיד לפי דרישתה הראשונה של העירייה, זאת בלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לעירייה על פי ההסכם ונספח זה ו/או על פי כל דין – העירייה תוכל לקזז למפעיל כל סכום המגיע לו ממנה בגין חובות אלו.

בטחונות - ערבות בנקאית

.17

17.1 הערבות המפורטת בהסכם תשמש גם כבטחון לקיום התחייבויות המפעיל מכוח נספח זה.

17.2 ככל שתראה העירייה כי המפעיל אינו עומד בהתחייבויותיו בהתאם לנספח זה, תהיה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, ומבלי שתידרש להוכחת נזק.

17.3 עם סיום ההתקשרות ופינוי מתחמי המשנה על ידי המפעיל, תהיה העירייה רשאית לנכות מהערבות סכומים בגין נזקים או חריגות שבוצעו על ידי המפעיל.

אחריות ונזיקין

.18

18.1 המפעיל אחראי אחריות מלאה ומוחלטת כלפי העירייה וכלפי כל צד שלישי באחריות מוחלטת לכל נזק מכל מין וסוג שהוא, שיגרם לכל אדם ולכל רכוש שהוא באיזה ממתחמי המשנה ו/או מחוצה לו כתוצאה מהשימוש וההחזקה של מתחמי המשנה או הפעלת העסקים השונים בהם

ו/או בגין או בקשר עם נספח זה, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, למבקרים במתחמי המשנה, לעובדיו של המפעיל ולכל אדם אשר ימצא בתחומי מתחמי המשנה, ואשר נגרם ממצב מתחמי המשנה 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 במתחם ברשות, ובין אם לאו, בין אם הוא נמצא במתחם באקראי ובין אם מסיבה אחרת.

18.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל יפצה וישפה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שנגרמו לעירייה כתוצאה ממעשה או מחדל של המפעיל ובגין כל תביעה ודרישה או פסי"ד כתוצאה ממעשה או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו, ובלבד שתימסר למפעיל הודעה מוקדמת על הנזק ו/או על ההוצאה על מנת שתינתן לו האפשרות לתקנם או להתגונן מפני הטוען להיווצרותם ובכפוף לכך כי ההתגוננות תתואם עם העירייה ותהיה על דעתה וכי לא יהיה בה בכדי לפגוע בעירייה.

18.3 המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את העירייה, 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.

18.4 מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל מצהיר בזאת, כי העירייה 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.

18.5 המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי רשות השימוש/הפעלת המתקנים/ניהול המתקנים ו/או בקשר איתם ו/או ממעשה או מחדל הקשורים במישרין או בעקיפין לביצוע התחייבויות המפעיל על פי ספח זה. המפעיל יפצה וישפה את העירייה בגין כל תשלום שתחויב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.

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

18.7 המפעיל מתחייב לפצות ולשפות בשלמות את העירייה ו/או כל ניזוק לפי המקרה, על חשבונו והוצאותיו, תוך שבוע מיום הדרישה ו/או מיום שהפך פסק הדין לחלוט, לפי המוקדם מביניהם בגין כל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה בגין כל תאונה ו/או נזק ו/או חבלה שמפורטים בסעיף זה, על תתי סעיפיו, לכל אדם, לגוף או לרכוש ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע לעירייה ו/או לכל ניזוק, ולסלק את התביעה כנגדה או לשלם לה כל סכום שייפסק לחובתה על ידי בית משפט לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו לה ושכ"ט כאמור. כל סכום שיגיע כאמור לעיל לעירייה מאת המפעיל יישא ריבית והצמדה כחוק מעת דרישתו ע"י העירייה מהמפעיל ו/או מיום הפיכת פסק הדין לחלוט, לפי המוקדם מביניהם, עד תאריך התשלום בפועל.

18.8 מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה בבית משפט ו/או בבוררות כנגד המפעיל ו/או העירייה בגין נזק או אבדן כאמור, עד אשר ייושבו תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון העירייה ו/או עד שתופקד ערבות בנקאית בגובה הסכום הנתבע ו/או עד קבלת תצהיר בכתב מחברת הביטוח של המפעיל כי האירוע מכוסה על ידה.

18.9 מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל יהיה אחראי וישפה את העירייה בגין כל פגיעה או נזק שיגרמו 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.

19. ביטוח

הוראות הביטוח שבהסכם ההפעלה לרבות נספחי הביטוח יהא כוחם יפה גם למתחמי המשנה.

20. פינוי

20.1 בתום תקופת ההפעלה, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י העירייה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את מתחמי המשנה לעירייה ולהחזיקה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל במתחמי המשנה, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

20.2 המפעיל מתחייב להשיב את מתחמי המשנה לעירייה עם סיום ההסכם, לאחר שביצע את כל פעולות התחזוקה הנחוצות בכל תקופת ההתקשרות וכאשר מתחמי המשנה במצב טוב, פעיל ותקין, וראוי לשימוש ולהחזקה שוטפת.

20.3 למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה במתחמי המשנה ו/או תמורת השקעותיו בו.

20.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי במקרה ולא יפנה המפעיל איזה ממתחמי המשנה ו/או לא יחזיר את החזקה באיזה ממתחמי המשנה, תוכל העירייה לתפוס את החזקה בהם, לאסור על המפעיל להיכנס אליהם, ולהפעילם בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים כולם או חלקם ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע לעירייה מהמפעיל לפי נספח זה או ההסכם. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת העירייה.

20.5 במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההפעלה תהיה העירייה מוסמכת לשלוח נציג מטעמה אשר יבדוק את מתחם המשנה, ויקבע אלו תיקונים/טיפולים על המפעיל, והמפעיל יהא חייב לבצע התיקונים/הטיפולים.

20.6 המפעיל מתחייב לפנות את שטח מתחם המשנה מיד עם תום תקופת ההפעלה או בתום תקופת ההארכה, אם תהיה, או במקרה של ביטול החוזה או עם סיומו ע"י העירייה הכל לפי המקרה, ולהשיב לעירייה את החזקה הבלעדית בשטח במתחם המשנה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו ולמעט בלאי סביר.

21. שלילת זכות עיכבון

מוסכם בזה כי אין ולא תהיה למפעיל זכות חזקה כלשהי בעבודה ו/או בכל חלק הימנה 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 עיכבון המוקנית לו עפ"י כל דין, אם מוקנית לו זכות כזו.

22. שינוי הנספח

אין לשנות איזו מההוראות של נספח זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המפעיל

העירייה

נספח 1 – מחירון מוצרים קפיטריה

נספח 2 – מחירון כרטיסים ומנויים בריכה עונתית

נספח ה' – תוכנית עבודה

נספח ו' תוכנית עסקית