

חברת חוף בת-ים

מכרז פומבי מס' 4/17

להפעלת ואחזקת בריכת שחיה עירונית עמידר בת - ים

חברת חוף בת ים (להלן: "חברת חוף בת ים"), הפועלת בשמה ועל פי הרשאתה של עיריית בת ים, מבקשת בזאת, לקבל הצעות ממציעים שעומדים ב"תנאי הסף" הרלוונטיים ומעוניינים להגיש הצעותיהם להפעלת ואחזקת בריכה שחיה עירונית עמידר בת-ים עבור החברה, והכל בכפוף לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

יובהר כי הזוכה במכרז זה, יידרש לשלם מלבד דמי ההפעלה השנתיים של הנכס, סכומים נוספים כמפורט בהרחבה במסגרת המכרז, הן למפעיל היוצא (בגין חלק מהחזר השקעתו) והן במסגרת השקעת סכומים נוספים במספר עבודות הנדרשות להכשרתו של הנכס.

על המציעים המעוניינים להשתתף במכרז, לצרף להצעתם ערבות בנקאית אשר תהא בלתי מותנית ובסכום של 100,000 ₪, בתוקף עד ליום 1.2.2018. הגשת ערבות תקפה בסכום הנקוב לעיל מהווה תנאי חובה והצעה אשר לא יצורף לה כתב הערבות לא תובא כלל לדיון ותפסל על הסף.

מפגש מציעים יתקיים בנכס ביום 17.10.2017 בשעה 11:00 (להלן: "המפגש") – ההשתתפות במפגש הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

לפיכך, חברת חוף בת ים מזמינה בזאת מציעים להגיש הצעותיהם בכפוף לאמור במסמכי המכרז.

אופן הגשת הצעה, עקרונות מנחים ונוסח הסכם ההתקשרות עם חברת חוף בת ים, מפורטים במסגרת חוברת מסמכי המכרז (לעיל ולהלן - "מסמכי המכרז"), אותם ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,000 בתוספת מע"מ בחברת חוף בת-ים ליזמות ולפיתוח בע"מ ברח' גנרל קניג 10 בת-ים, החל ממועד פרסום מודעה זו, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-14:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

ניתן לעיין במסמכי המכרז והסכם ההתקשרות, ללא תשלום, בתיאום מראש.

ההחלטה בדבר ההצעות הזוכות תיעשה ע"י ועדת המכרזים של חברת חוף בת ים.

את ההצעות במסגרת המכרז יש להגיש בהתאם להוראות המופיעות במסמכי המכרז, במסירה ידנית לתיבת המכרז שבמשרדי חברת חוף בת ים ליזמות ולפיתוח, בכתובת הנ"ל, עד לא יאוחר מיום 5.11.2017 בשעה 14:00.

חברת חוף בת ים ליזמות ולפיתוח

חברת חוף בת-ים

מכרז פומבי מס' 4/17

הפעלת ואחזקת בריכת שחיה עירונית עמידר בת-ים

1. מבוא

1.1. הזמנה להציע הצעות

- 1.1.1. עיריית בת-ים, באמצעות חברת חוף בת-ים לזמנות ופיתוח בע"מ (להלן - "העירייה" ו- "חברת חוף בת-ים" או "החברה", בהתאמה), מזמינה בזאת מציעים העומדים בתנאים שבחוברת מכרז זה, לרבות, העומדים ב- "תנאי הסף" כהגדרתם להלן (להלן - "המציעים"), להגיש הצעותיהם במסגרת מכרז הפעלת ואחזקת בריכת "השחייה העירונית עמידר", בבת-ים (להלן: "בריכת עמידר" או "הבריכה"), הכל בהתאם ובכפוף לאמור בחוברת זו ובמסמכיה.
- 1.1.2. תקופת ההפעלה של הבריכה (כמפורט להלן) תהא למשך תקופה בת 5 (חמש) שנים בלבד (להלן: "תקופת ההפעלה").
- 1.1.3. מובהר בזאת, כי תקופת ההפעלה של הזוכה תחל רק לאחר ובכפוף לסיומן של "עבודות הכשרת הבריכה" בהתאם לדרישת מחלקת רישוי עסקים בעירייה (כהגדרתן להלן), לשביעות רצונה המלא של העירייה והחברה ומתן "אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה" לזוכה (כהגדרתו להלן).
- 1.1.4. תנאי ההתקשרות עם הזוכה שיזכה במכרז זה, מפורטים במסגרת חוברת מכרז זו. יודגש, כי מערכת היחסים שתשרור בין הזוכה במכרז לבין החברה תהיה בהתאם ובכפוף לאמור ב- "הסכם ההפעלה", המצורף לחוברת זו והמהווה חלק בלתי נפרד מחוברת זו.
- 1.1.5. הסבר בדבר הליכי המכרז, מסמכי המכרז, לוחות הזמנים במכרז, אופן הגשת הצעות, המסמכים שיש לצרף להצעה ותיאור אופן בחירת הזוכה במכרז הינם כמתואר להלן, במסגרת "פרק ב'- הליכי המכרז".

1.2. הגדרות

- בכל מסמכי המכרז, המהווים חלק מחוברת מכרז זו יהא פירושים של המונחים הבאים כדלקמן, אלא אם מתחייב אחרת מהקשרם של הדברים האמורים.
- 1.2.1. "בעל/י שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968.
- 1.2.2. "דמי ההפעלה השנתיים" - הסכום (לא כולל מע"מ) הכולל שישתלם לחברה תמורת הפעלת הבריכה, בגין כל שנה במהלך תקופת ההפעלה. סכום זה לא יפחת מהסכום המינימלי של 93,600 ₪, בתוספת מע"מ, בגין כל שנה במהלך תקופת ההפעלה (קרי 7,800 ₪ לכל חודש, בתוספת מע"מ).
- 1.2.3. "בריכת עמידר" / "הבריכה" - מתחם בריכת השחייה, על גבי המקרקעין הידועים כחלקות 62 ו-63 בגוש 7058, והנמצאת ברחוב השלשה 48 בת ים

- 1.2.4 "המדד" - מדד המחירים הכללי לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד אחר, שיחליף מדד זה, אשר ייקבע ע"י גוף או מוסד רשמי.
- 1.2.5 "המדד הבסיסי" – מדד חודש ספטמבר 2017 שיפורסם ביום 15 באוקטובר 2017.
- 1.2.6 "המדד החדש" – המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.
- 1.2.7 "הפרשי הצמדה" – שינוי בסכום לתשלום המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם ההפעלה, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד היסודי. להסרת ספק, מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד היסודי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי ההפעלה.
- 1.2.8 "המכרז" - מכרז זה, שמספרו 4/17.
- 1.2.9 "הצעה" – הצעה המוגשת בהתאם לאמור במסמכי המכרז. מעטפת הצעה (כהגדרתה להלן) המוגשת לתיבת המכרזים תכלול הצעה אחת בלבד, ותוגש על ידי מציע אחד או שניים לכל היותר. הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה וצרופותיה, ותחייב את המציע, ללא זכות חזרה עד 90 ימים ממועד סגירת תיבת המכרז.
- 1.2.10 "מציע" - מי שהגיש הצעה במסגרת המכרז.
- 1.2.11 "עבודות הכשרת הבריכה" – כלל העבודות ו/או המטלות ו/או המשימות, המבוצעות ע"י הזוכה במכרז בהתאם ובכפוף למפורט בסעיף 3.1 להלן. **סכום ההשקעה בעבודות הכשרת הבריכה לא יפחת מסך של 290,000 ₪.**
- 1.2.12 "ערבות המכרז" – כמפורט בסעיף 4.5.5 להלן ובנוסח המצ"ב **כנספח ד'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.
- 1.2.13 "תקופת ההפעלה" - הפעלת הבריכה תיעשה על ידי הזוכה למשך תקופה בת חמש (5) שנים בלבד, שתחל ביום השלמת עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתן להלן) על ידי הזוכה.
- 1.3 **מסמכי המכרז**
- מסמכי המכרז מצורפים, וכוללים את המסמכים המפורטים להלן, כפי שיעודכנו מעת לעת על ידי החברה, בהתאם להוראות הזמנה זו:
- 1.3.1 הזמנה זו, על כלל נספחיה וצרופותיה לרבות את כל ההודעות ו/או התוספות ו/או המסמכים המשלימים שיופצו למציעים על ידי החברה במסגרת המכרז, למעט אם נאמר לגביהם במפורש אחרת (להלן: "מסמכי המכרז" או "חוברת המכרז");
- 1.3.2 הסכם ההתקשרות להפעלת ואחזקת בריכת עמידר, על כלל נספחיו – מצ"ב **כנספח א'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "הסכם ההפעלה");
- 1.3.3 תשריט המקרקעין (להלן: "התשריט"), מצ"ב **כנספח ב'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

- 1.3.4. טופס הצעה למכרז, על כלל נספחיו וצרופותיו – מצ"ב **כנספח ג'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: **"טופס הצעת מציע"**);
- 1.3.5. נוסח **ערבות מכרז** - מצ"ב **כנספח ד'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.6. **"הצהרת מציע"** – בהתאם לנוסח המצ"ב **כנספח ה'(1-3)** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.7. **"אמנת השירות"** – בהתאם לאמור בסעיף 3.3.3 ובהתאם לעקרונות שבנספח המצ"ב **כנספח ו(1)** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.8. **"נספח משרד החינוך"** – בהתאם למפורט בנספח המצ"ב **כנספח ו(2)**.
- 1.3.9. נוסח **"ערבות עבודות ההכשרה"** – כהגדרתה בסעיף 3.11.1 להלן מצ"ב **כנספח ז'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.10. נוסח **"ערבות לתקופת ההפעלה"** – כהגדרתה בסעיף 3.11.3 להלן מצ"ב **כנספח ח'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.11. נוסח **"ערבות אישית בעלי שליטה"** – כהגדרתה בסעיף 3.11.4 להלן מצ"ב **כנספח ט'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- 1.3.12. פירוט נוסף בדבר דרישות נוספות הקשורות בעבודות ההכשרה של הבריכה ו/או ביחס לאישורי הפעלה הנדרשים מצ"ב **כנספח י'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה;
- המסמכים המפורטים בסעיף 1.3 זה, על נספחיהם, יכוננו בהזמנה זו (ביחד ולחוד) בשם **"מסמכי המכרז"**.
- 1.3.13. במקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או אי בהירות ו/או דו משמעות בין מסמכי המכרז לבין הסכם ההפעלה, תינתן עדיפות ותגברנה הוראות הסכם ההפעלה.
- 1.3.14. על אף האמור בסעיף 1.3.13 לעיל, בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות בין הוראות מסמכי המכרז (בינם לבין עצמם), תחול ההוראה המחמירה יותר ביחס למציע הזוכה וזאת בהתאם לקביעת החברה ו/או מי מטעמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.3.15. למען הבהירות יצוין כי, כל שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שייעשו על ידי המציעים במסמכי המכרז במסגרת ההצעות שיוגשו על ידם לא יחייבו את העירייה ו/או החברה, וועדת המכרזים תהיה רשאית (על פי שיקול דעתה הבלעדי) לפסול את ההצעה.

2. מטרת ההתקשרות

- 2.1. העירייה חפצה בהפעלת ואחזקת בריכת השחייה העירונית עמידר בת- ים ע"י יזם, במשך תקופת ההפעלה (כהגדרתה לעיל), כפי שיתואר להלן, והכל בכפוף להוראות הסכם ההפעלה.

2.2. בהתאם לאמור, מפרסמת בזאת החברה המנהלת נכסים עירוניים עבור העירייה, מכרז זה לקבלת הצעות להפעלת ואחזקת בריכת עמידר, במשך תקופת ההפעלה (להלן - "מטרת ההתקשרות").

2.3. לשם מימוש מטרת ההתקשרות, תתקשר החברה עם המציע שיוכרז כזוכה במכרז זה (להלן - "הזוכה"), בהסכם ההפעלה, המצ"ב **כנספח א'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

2.4. מובהר בזאת, כי על כל מציע במסגרת מכרז זה, לבקר בבריכת עמידר, לראות, לבחון ולבדוק בראיה ובבחינה של "מפעיל", בהתאם לאמור בחוברת מכרז זו, את מטלות ההכשרה ותנאי ההתקשרות עם החברה בהתאם להסכם ההפעלה ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטיים.

2.5. מציע שהגיש הצעה במסגרת מכרז זה ייחשב כמי שבדק את כל הגורמים הרלוונטיים כאמור לעיל, ועל סמך בדיקותיו ולאחר שמצא את אלו מתאימים למטרותיו, לצרכיו וליכולותיו, בחר להגיש הצעה במכרז זה, מתוך הכוונה, כי אם יזכה במכרז יחתום על הסכם ההפעלה ויממש את מטרת ההתקשרות.

2.6. לאור האמור, כל אחד מהמציעים מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או העדר אפשרות שימוש בבריכה בשל מאפייניה, דרכי הגישה, מיקומה, או בגלל כל גורם אחר, ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם ההפעלה או שיהיה בתוקף בזמן כלשהו.

3. מהות ההתקשרות

כאמור לעיל, ההתקשרות שבין הזוכה לבין החברה תהא בהתאם ובכפוף לתנאים שבהסכם ההפעלה. מבלי לגרוע מהאמור, ולנוחיות המציעים בלבד, הסכם ההפעלה יהיה מושתת, בין היתר, על העקרונות, כדלקמן:

3.1. החזר השקעת המפעיל היוצא בגין חדר המכונות

3.1.1. בהתאם להוראות מכרז פומבי מס' 5/11, הסתיימה ו/או תסתיים עד למועד ההכרזה על הזוכה במכרז זה, תקופת ההפעלה של בריכת עמידר בידי הזוכה/המפעיל היוצא (להלן: "המכרז הקודם" ו- "המפעיל היוצא").

3.1.2. בהתאם להוראות המכרז הקודם (ובאופן דומה להוראות מכרז זה – ביחס להשקעות מאושרות), על הזוכה במכרז זה לשלם למפעיל היוצא, תשלום חד פעמי אשר לא יעלה על 65,000 ש"ח בגין החזר השקעותיו המאושרות והמתייחסות לתיקונים ו/או שיפוצים ו/או טיפולים שבוצעו על ידו, בסכום סופי כפי שייקבע על ידי החברה על בסיס קבלות ואסמכתאות שתוגשנה על ידי המפעיל היוצא עד למועד סגירת מכרז זה (להלן: "החזר ההשקעות למפעיל היוצא").

3.1.3. הזוכה במכרז זה, מתחייב בזאת לשלם למפעיל היוצא (שפרטיו יימסרו על ידי החברה) בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם ההפעלה, את מלוא סכום החזר ההשקעות למפעיל היוצא.

3.1.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל והמפעיל היוצא יגיש הצעה שתמצא כזוכה במכרז, הרי שהאחרון לא יהא זכאי לחזר ההשקעות מהחברה ו/או מכל גורם אחר, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

3.2. הכשרת הבריכה

בטרם יחל הזוכה באחזקתה והפעלתה של בריכת עמידר, במסגרת תקופת ההפעלה הראשונה, יבצע הזוכה עבודות הכשרה והתאמה אשר יכללו, בין היתר, הפעולות הבאות, אשר פירוט נוסף לגבי חלק מהן ניתן למצוא בנספח המצ"ב **כנספח י'** לחוברת נספחי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מחוברת מכרז זו:

3.2.1 **שיפוץ של חדרי השירותים והרחצה במתחם הבריכה, החלפת חלק מחיפוי וריצוף קיימים, החלפת דלתות, תיקון קונסטרוקציית קירוי הבריכה, פיתוח חיפוי של חצר הנכס, בניית גרם מדרגות חיפוי לאולם לצורך השמשת קומה א'.**

יובהר כי רשימה שבסעיף קטן זה אינה רשימה ממצה – וכל אלו כמו מטלות אחרות – ייקבעו במסגרת תוכנית שיפוצים והכשרה, שתאושר מראש ובכתב מול החברה.

3.2.2 קיום כל תנאי הרשות הלאומית לכבאות ובכלל זה קבלת אישור סופי לרישיון העסק מאת שירותי הכבאות.

3.2.3 קיום כל תנאי מורשה נגישות ובכלל זה קבלת אישור סופי מאת מורשה הנגישות.

3.2.4 קיום כל תנאי לשכת הבריאות המחוזית ת"א ובכלל זה קבלת אישור סופי לרישיון העסק מטעם לשכת הבריאות המחוזית ת"א.

3.2.5 קבלת רישיון עסק שהינו בתוקף לרבות רישיון הינו ייחודי להפעלת בריכת הפעוטות, מכון הכושר והסאונה.

3.2.6 קיום כל תנאי משטרת ישראל.

3.2.7 קיום כל תנאי היחידה לקיימות ואיכות סביבה.

3.2.8 קבלת אישור עדכני של יועץ הבטיחות לבריכות שחיה.

3.2.9 קיום תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה) התשס"ד 2004.

3.2.10 המצאת אישור מדי שנה תקף לעסק זה מאת שירותי הכבאות, משטרת ישראל ולשכת בריאות מחוזית ת"א.

3.2.11 **מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.2 זה, תכלולנה עבודות ההכשרה גם הצטיידות הזוכה בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע עבודות אלו, וכן רישיונות והיתרים לאחזקתה והפעלתה של החברה, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין.**

כלל העבודות ו/או המטלות המפורטות בסעיפים Error! Reference source not found. 3.2.11-3.2.1 לעיל יכוננו לעיל ולהלן: "עבודות הכשרת הבריכה" או "עבודות ההכשרה".

כמו כן, לעניין עבודות הכשרת הבריכה יחולו גם ההסדרים הבאים:

3.2.12 עבודות הכשרת הבריכה יבוצעו על חשבונו ואחריותו הבלעדית של הזוכה, בהתאם להנחיות והוראות העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן ולשבועות רצונה המלא של העירייה והחברה.

מציע אשר יימצא כזוכה, יתחייב לסכום ההשקעה כנ"ל בעבודות הכשרת הבריכה שלא יפעל מסך של 290,000 ₪.

3.2.13. הזוכה יחל בביצוע עבודות הכשרת הבריכה מיד לאחר חתימת הסכם ההפעלה **וישלים ביצוען עד לא יאוחר מחלוף 30 ימים ממועד זה** (להלן: "תקופת עבודות הכשרת הבריכה" ו-"מועד סיום עבודות הכשרת הבריכה").

מובהר כי הזוכה, יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות ההכשרה בטרם תסתיים תקופת עבודות הכשרת הבריכה, בהתאם ובכפוף לכך שנתקבל אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתו להלן), ובמקרה כאמור, תחל תקופת ההפעלה במועד מוקדם כאמור.

3.2.14. **מובהר, כי תקופת עבודות הכשרת הבריכה לא תיספר במניין תקופת ההפעלה ובמהלך תקופת עבודות הכשרת הבריכה לא ישלם הזוכה לחברה את דמי ההפעלה השנתיים, כהגדרתם לעיל וכמפורט בסעיף 3.5.1.2 להלן.**

3.2.15. במהלך ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה, תהיינה רשאיות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לפקח במישרין ו/או למנות מפקח מוסמך מטעמן (להלן: "המפקח"), לפקח אחר אופן ביצוען של העבודות, לרבות לבחינת עמידת הזוכה בהתחייבותיו על פי הסכם ההפעלה.

3.2.16. הזוכה מתחייב מצדו, להישמע להוראות המפקח וליישם הערות ו/או תיקונים עפ"י ההוראות שמסר המפקח וכן להמציא לידי המפקח, עפ"י דרישתו כל מסמך ו/או תכנית ו/או היתר עפ"י דרישתו של המפקח, ככל שנדרש לכך.

3.2.17. עם סיומן של עבודות הכשרת הבריכה, ימסור הזוכה לחברה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות ההכשרה שבוצעו על ידו, תוך צירוף העתק מחשבוניות ו/או אסמכתאות מתאימות המעידות על **כלל** תשלומי הוצאות שבוצעו על ידו במסגרת ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה כאמור (להלן: "דו"ח עבודות הכשרת הבריכה").

3.2.18. החברה ו/או מי מטעמה, יבחנו את עצם ביצוען של עבודות ההכשרה, שצוינו בדו"ח עבודות הכשרת הבריכה, לרבות איכותן, התאמתן ויהיו רשאיות להכיר או שלא להכיר, באילו מבין ההוצאות הנזכרות בדו"ח עבודות הכשרת הבריכה, במלואן ו/או בחלקן, על פי שיקול דעתן הבלעדי (להלן: "השקעות מאושרות" או "השקעות בלתי מאושרות").

3.2.19. החברה תמסור הודעה בכתב לזוכה בדבר סך/היקף ההשקעות המאושרות שאושרו על ידה, ואשר הזוכה יהיה זכאי להחזר לגביהן **בהתקיים התנאים שבסעיף 3.9 להלן** ובמקרה זה של "סיום מוקדם" בלבד.

3.2.20. לזוכה תינתן הזכות לערער על קביעת החברה ביחס להיקף ההשקעות המאושרות ו/או ביחס לסיווג השקעות כבלתי מאושרות, בהגשת חו"ד לחברה ע"י מומחה מטעמו, על חשבונו ואחריותו וזאת בתוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה כאמור בסעיף זה. במקרה של מחלוקת בין קביעת החברה לבין המומחה מטעם הזוכה, ייבחר ע"י החברה (על חשבונו של הזוכה) שמאי מכריע שלישי, שיכריע במחלוקת כאמור והחלטתו תחייב את הצדדים.

3.2.21. במועד סיום עבודות הכשרת הבריכה **ובטרם** יחל הזוכה בהפעלתה, יהיה על הזוכה לקבל בכתב, אישור החברה כי עבודות הכשרת הבריכה הושלמו לשביעות רצון (להלן: "אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה").

3.2.22. מובהר בזאת, כי העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות להתנות על פי שיקול דעתן הבלעדי, את מתן אישור השלמת עבודות הכשרת הבריקה בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונה המלא, תוך קביעת מועד חדש לסיום עבודות ההכשרה ו/או הארכת תקופת עבודות ההכשרה, שעד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון ו/או ההסדרה שהורו עליהן העירייה ו/או החברה כאמור.

3.2.23. אי מתן אישור השלמת עבודות הכשרת הבריקה חרף הארכת תקופת עבודות הכשרת הבריקה ו/או לאחר שנקבע מועד חדש לסיום עבודות הכשרת הבריקה על ידי העירייה ו/או החברה, תיחשב כהפרת תנאי ההתקשרות בהתאם להסכם ההפעלה מצדו של הזוכה, שאז יחולו ההוראות המפורטות בהסכם ההפעלה ביחס להפרה כאמור, לרבות אך לא רק, סיום הסכם ההפעלה וביטול ההרשאה לזוכה לנהל ו/או להפעיל את הבריקה, מבלי שיהיה הזוכה זכאי לכל החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין מלוא ו/או חלק מעבודות הכשרת הבריקה שבוצעו על ידו, ככל שבוצעו.

3.2.24. מובהר בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של העירייה כצד למכרז זה ו/או הסכם ההפעלה ו/או במעורבות מי מטעמה, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין) כנדרש לפי מכרז זה ו/או הסכם ההפעלה ולרבות במסגרת עבודות הכשרת הבריקה (כהגדרתן). הגשת הצעה במכרז זה תיחשב להצהרת הזוכה, כי ידוע לו שהעירייה פועלת באופן נפרד ובמנותק ממכרז זה ומהסכם ההפעלה לעניין מתן האישור ו/או הרישיון ו/או ההיתר במסגרת בקשות שיוגשו לקבלת אלו, ושיקול הדעת של כל אחד מגופי העירייה לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.

3.3. ניהול והפעלת הבריקה

3.3.1. הזוכה לבדו, יתחזק ויפעיל את הבריקה, על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת ההפעלה. מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים לצורך כך יסופקו ע"י הזוכה על אחריותו וחשבונו.

3.3.2. הפעלת הבריקה תיעשה למטרת אחזקת והפעלת הבריקה ולמטרה זו בלבד (להלן: "מטרת ההפעלה").

3.3.3. הפעלת הבריקה תיעשה בהתאם לעקרונות אמנת השירות, המצ"ב כנספח (1) לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "אמנת השירות"). אמנת השירות בנוסחה המצ"ב תיחתם ע"י הזוכה, תחייב אותו, וזו תפורסם על ידי הזוכה במקום בולט לעין ברחבי הבריקה.

3.3.4. לא יותר במסגרת הפעלת הבריקה שימוש אחר ו/או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של החברה. מוסכם בזאת, כי החברה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת ההפעלה כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתידרש לפרט את נימוקה.

3.4. הוראות בדבר גביית תשלום כניסה לבריקה ומכירת מנויים

במסגרת ניהול והפעלת הבריקה, יהיה רשאי הזוכה לגבות דמי כניסה מהציבור המשתמש בבריקה, בהתאם להוראות, ולכללים כמפורט להלן (להלן: "תעריף דמי הכניסה" ו-"הוראות בדבר גביית דמי הכניסה מהציבור", בהתאמה).

3.4.1. הזוכה יהיה רשאי לגבות תעריפי כניסה (חד פעמי/מנוי/שעת שחייה בחוג) בהתאם לאשר הוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז זה (ככל שתזכה) (להלן: "התעריף המוצע").

יובהר כי התעריף המוצע הינו רכיב תחרותי במסגרת מכרז זה.

3.4.2. על התעריף המוצע, יחויב הזוכה להעניק לתושבי העיר בת ים, הנחה בשיעור כפי שהוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז זה (ככל שתזכה), הן ביחס לכניסה חד פעמי והן ביחס למנוי, ובלבד ששיעור ההנחה לא יפחת מ- 40% (להלן: "ההנחה לתושבי בת ים").

3.4.3. יובהר, כי שיעור ההנחה לתושבי בת ים המוצע הינו רכיב תחרותי במסגרת מכרז זה.

יובהר, כי לצורך האמור בסעיף זה לעיל, ייחשב "כתושב בת ים", אדם או תאגיד אשר הציג לזוכה תעודה ו/או אסמכתא מגורם רשמי המעידה על כך. הזוכה מתחייב לשמור אסמכתאות אלו, ולהציגן לחברת חוף בת ים על פי דרישתה.

להלן ייקראו יחדיו התעריף המוצע ושיעור ההנחה לתושבי בת ים של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה "תעריפי הכניסה".

מובהר ומודגש, כי תעריפי הכניסה כמו גם מועדי הפעלת הברכה לציבור הרחב, הינם בכפוף להוראות שבנספח ו' (2) בדבר קיום חוגים ללימוד שחייה של משרד החינוך.

3.4.4. לא ייעשו שינויים בשעות ובתעריפי הכניסה המאושרים אלא באישור מוקדם ובכתב מאת החברה, אשר תהיה רשאית לסרב לכל שינוי לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהיה חייבת לנמק ומבלי שתהיה לזוכה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

3.5. תשלומים ע"י הזוכה

3.5.1. בתמורה למתן ההרשאה לתחזק ולהפעיל את הברכה ישלם הזוכה במועדם כאמור בהסכם זה ו/או על פי הוראות הדין – את התשלומים הבאים:

3.5.1.1. למפעיל היוצא (שפרטיו יימסרו על ידי חברת חוף בת ים) – את החזר ההשקעות למפעיל היוצא כאמור לעיל.

3.5.1.2. לחברת חוף בת ים - את דמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם), והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ (לעיל ולהלן – "דמי ההפעלה השנתיים").

יובהר, כי דמי ההפעלה השנתיים ישולמו לחברה בשניים עשר (12) תשלומים שווים. להבטחת תשלום דמי ההפעלה השנתיים, יפקיד הזוכה בידי החברה, בראשית כל שנה של תקופת ההפעלה שתיים עשרה (12) המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.

3.5.1.3. לרשויות ו/או לגופים הרלוונטיים - את כל המיסים, האגרות, ההיטלים, תשלומי הארנונה, המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך באחזקת והפעלת הברכה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'.

יובהר, כי כל החשבונות ביחס לברכה, לרבות חשבון המים, החשמל ואגרות הברכה, יועברו על ידי הזוכה על שמו למשך כל תקופת ההפעלה.

3.5.2. אין באמור בסעיף זה על מנת לגרוע מחובתו של הזוכה לשאת ולשלם את העלויות בגין עבודות הכשרת הבריכה.

3.6 תחזוקה שוטפת של הבריכה

3.6.1. הזוכה לבדו, יתחזק ויפעיל את הבריכה באופן שוטף בהתאם לכל דין, על חשבונו ואחריותו במהלך כל תקופת ההפעלה, הכל במצב נקי ותקין ויתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

3.6.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה הזוכה את הבריכה על כל חלקיה ומתקניה באופן שוטף ורציף, וידאג שהבריכה תהיה נקייה ומתוחזקת ברמה גבוהה ומקצועית במשך כל תקופת ההפעלה.

3.7 ביקורת בבריכה

3.7.1. הזוכה יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: תפוסה בכל יום הפעלה, תלונות שיוגשו ע"י הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת וניהול הבריכה (להלן: "יומן ההפעלה").

3.7.2. לחברה וכן לעירייה (ביחד או לחוד) תהא זכות הבקרה המלאה בקשר עם ביצוע עבודות הכשרת הבריכה ויודא מילוי התחייבויות הזוכה לניהול והפעלת הבריכה בהתאם להוראות מכרז זה והסכם ההפעלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאיות לבקר בבריכה, להיכנס לבריכה, ולדרוש מהזוכה להציג את יומן ההפעלה, בכל עת ולהורות לזוכה על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שאינו בהתאם להוראות הסכם ההפעלה.

3.8 מעמד הזוכה במקרקעי הבריכה והסבת זכויות

3.8.1. במהלך תקופת עבודות הכשרת הבריכה יימצא הזוכה במקרקעי הבריכה כבר רשות בלבד, כזכות שאינה מוגנת על פי כל דין, ולא תהא לזוכה במהלך תקופה זו כל זכות חזקה או כל זכות אחרת במקרקעי הבריכה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם ההפעלה.

3.8.2. במהלך תקופת ההפעלה, תוענקנה לזוכה זכות השכירות במקרקעי הבריכה הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם ההפעלה.

3.8.3. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה על היחסים שבין הזוכה לעירייה ו/או החברה מכוח הסכם ההפעלה, לא יחולו ההוראות הבאות:

3.8.3.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת ו/או כל חוק אחר שיבוא לענין זה במקומו, וכל השקעה שתבוצע ע"י הזוכה במסגרת עבודות הכשרת הבריכה ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן -

3.8.3.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאיילה תשל"א - 1971.

3.8.4. בחירה בזוכה על פי מכרז זה הנה בחירה אישית, מותאמת לצרכי העירייה והחברה בקשר עם אחזקתה והפעלתה של הבריכה, ונעשתה על בסיס הנחת העבודה שהזוכה לא יעביר את הזכויות שניתנו לו במסגרת מכרז זה, בהתאם

לכך מובהר כי הזוכה לא יהיה רשאי להעביר זכויות כלשהן מכוח הסכם ההפעלה ו/או עפ"י מכרז זה, אלא בכפוף להוראות הסכם ההפעלה.

3.9. סיום מוקדם והחזר השקעות

3.9.1. בחלוף שנת ההפעלה הראשונה, ולמרות האמור בכל מקום אחר, תהיה רשאית החברה בכל עת, להודיע לזוכה בכתב, על הפסקת תקופת ההפעלה, מכוח הוראות הסכם ההפעלה, וזאת מכל סיבה שהיא, ומבלי שיידרשו לנמק החלטתן זו (להלן: "**הודעת הפסקה**").

3.9.2. נתנה החברה לזוכה הודעת הפסקה כאמור, יראו הצדדים את תקופת ההפעלה כמסתיימת, בחלוף 90 ימים ממועד מתן הודעת הפסקה (להלן: "**סיום מוקדם**") ו- "**מועד הסיום המוקדם**" בהתאמה).

3.9.3. ניתנה לזוכה הודעת הפסקה על ידי החברה כאמור, יפנה הזוכה את הבריכה וישיבה לידי החברה ו/או העירייה בדרך ובתנאים הנקובים בהסכם ההפעלה לעניין השבת הבריכה בתום תקופת ההפעלה.

3.9.4. לזוכה לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה במקרה של מתן הודעת הפסקה כאמור.

3.9.5. ניתנה לזוכה הודעת הפסקה על ידי החברה, יהיה זכאי הזוכה להחזר חלקי עד לגובה 80% בגין "השקעות מאושרות" (כהגדרת מונח זה בסעיף 3.2.18 לעיל) שבוצעו על ידי הזוכה במסגרת ביצוע עבודות הכשרת הבריכה, ורק ביחס למתקנים ולעבודות שיוותרו בידי העירייה ו/או החברה, עם סיום תקופת ההפעלה, במועד הסיום המוקדם (להלן: "**מנגנון ההחזר**").

3.9.6. מנגנון ההחזר במקרה של סיום מוקדם יהיה מושתת ובכפוף לקיומם של העקרונות הבאים:

3.9.6.1. הזוכה יהיה זכאי להחזר רק במקרה שעבודות הכשרת הבריכה בוצעו במלואן ובמועדן ע"י הזוכה, בהתאם לאמור לעיל וניתן אישור להשלמת ביצוע עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתו לעיל).

3.9.6.2. סכום ההחזר לו יהיה זכאי הזוכה במקרה של סיום מוקדם, ייקבע "פרו ראטה" למועד הסיום המוקדם ביחס לתקופת ההפעלה במלואה (דהיינו 5 שנים), ובניכוי פחת עד לאותו מועד בגין כל עבודה, ובניכוי ערך כל מתקן ו/או מחובר בחיבור של קבע אשר יוותר בידי העירייה ו/או החברה, כפי שייקבע ע"י מעריך שימונה ע"י החברה.

3.9.6.3. כן יובהר, כי כל החזר ו/או שיפוי בגין השקעות שבוצעו בקשר עם עבודות הכשרת הבריכה ע"י הזוכה, יינתן בכפוף להוכחת היקף השקעותיו בפועל של הזוכה באמצעות אסמכתאות מתאימות שצוינו וצורפו לדו"ח עבודות הכשרת הבריכה ובכפוף לכך שכל השקעה כאמור סווגה כ- "השקעה מאושרת" (כהגדרת המונחים הנ"ל בסעיפים 3.2.17 ו- 3.2.18 לעיל).

3.9.6.4. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות להורות כי התשלום לזוכה על פי מנגנון ההחזר (במקרה של סיום מוקדם) יבוצע בידי זוכה אחר במכרז חדש שיפורסם להפעלת הבריכה.

3.9.6.5. במקרה של הפרת הסכם ההפעלה על ידי הזוכה – לא יהיה הזוכה זכאי לכל החזר כספי ו/או פיצוי בגין השקעות ו/או החזר הוצאותיו בגין עבודות ההכשרה ו/או עבודות נוספות ו/או אחרות.

3.9.6.6. במקרה של סיום הסכם זה בתום תקופת ההפעלה, קרי במקרה שזו לא הסתיימה סיום מוקדם כאמור לעיל, לא יהיה זכאי הזוכה לכל נחזר ו/או פיצוי ו/א תשלום מאת החברה ו/או העירייה בגין אלו מבין הוצאותיו ו/או השקעותיו בקשר עם הבריכה, מכל מן וסוג שהוא.

3.10. ביטוחים

3.10.1. הזוכה ירכוש ויקיים במשך כל תקופת ההפעלה פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה והחברה, בהתאם להוראות "פרק הביטוח", שבהסכם ההפעלה.

3.11. בטוחות להבטחת התחייבויות הזוכה

בטוחות להבטחת עבודות הכשרת הבריכה

3.11.1. במעמד חתימת ההסכם ההפעלה, ימציא הזוכה לחברה ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, על סך של 100,000 ₪ בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספת ז'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ערבות עבודות הכשרת הבריכה**").

3.11.2. ערבות עבודות הכשרת הבריכה, תעמוד בתוקפה עד תום 90 יום לאחר תקופת הכשרת הבריכה ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה בקשר עם ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת ערבות עבודות הכשרת הבריכה, תושב לזוכה ערבות המכרז (כהגדרתה להלן).

בטוחות להבטחת התחייבויות הזוכה במהלך תקופת ההפעלה

3.11.3. להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיו של הזוכה בהתאם להסכם ההפעלה במהלך תקופת ההפעלה, ימסור הזוכה לחברה, בד בבד עם קבלת אישור השלמת מטלות הכשרת הבריכה, ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, בסך השווה ל- מחצית (1/2) מדמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם לעיל) בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספת ח'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ערבות לתקופת ההפעלה**").

הערבות לתקופת ההפעלה, תעמוד בתוקפה עד תום 90 יום לאחר תום תקופת ההפעלה (לרבות במקרה של סיום מוקדם כאמור לעיל) ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת הערבות לתקופת ההפעלה, תושב לזוכה ערבות עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתה לעיל).

3.11.4. היה הזוכה תאגיד – תצורף **בנוסף** לערבות עבודות הכשרת הבריכה ולערבות לתקופת ההפעלה, גם ערבות אישית מטעם שני (2) בעלי שליטה לפחות (ובמידה שישנו בעל שליטה אחד – אז ערבות מטעמו בלבד), להבטחת מלוא התחייבויותיו של הזוכה על פי הסכם ההפעלה לרבות לביצוע עבודות הכשרת הבריכה, בנוסח המצורף **כנספת ט'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "**ערבות אישית בעלי שליטה**").

ערבות עבודות הכשרת הבריכה, הערבות לתקופת ההפעלה וערבות אישית בעלי שליטה יכוננו להלן יחדיו: "הערבויות".

3.11.5. חילוט ו/או מימוש הערבויות, לפי העניין, יעשה בהתאם לתנאים שבהסכם ההפעלה.

4. הליכי המכרז

4.1. תנאי סף

על מציע המבקש להשתתף במכרז, לעמוד בכל תנאי הסף המצטברים הבאים (להלן - "תנאי הסף"):

4.1.1. המציע (לרבות בעל השליטה) צירפו להצעה "תעודת יושר" ממשטרת ישראל (להלן: "תעודת יושר");

4.1.2. המציע המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 4.5.5 להלן.

4.1.3. למציע ניסיון רלוונטי של לפחות שבע (7) שנים בהפעלה ואחזקה של בריכה בסדר גודל ומסוג הדומה לבריכה נשוא מכרז זה.

4.1.4. דמי ההפעלה השנתיים המוצעים אינם פחותים מסכום המינימום הנזכר בסעיף 1.2.2 לעיל.

4.1.5. המציע (או מי מטעמו) השתתף בסיוור היזמים בברכת עמידר.

4.2. לוח הזמנים המתוכנן למכרז

4.2.1. לוח הזמנים המתוכנן לשלבי המכרז, הינו כדלקמן (להלן: "לוח הזמנים"):

מועד משוער	פעילות
17.10.2017 שעה 11:00	"סיוור יזמים" במקרקעי הבריכה [חובה]
22.10.2017	המועד האחרון להגשת שאלות, בקשות להבהרות ושינויים
5.11.2017	מועד אחרון להגשת הצעות במכרז (להלן: "מועד סגירת תיבת הצעות")

4.2.2. החברה ו/או וועדת המכרזים יהיו רשאיות להוסיף שלבים ו/או לשנות את לוחות הזמנים למכרז, מכל טעם ובכל עת, כולם או מקצתם, בהודעה שתופץ למציעים מבלי שהדבר ייחשב כשינוי תנאי המכרז, ושינוי שנמסר במסגרת ההודעה כאמור, ייחשב כחלק בלתי נפרד ממכרז זה.

4.3. חוברת המכרז ודמי השתתפות

4.3.1. השתתפות במכרז מותנית ברכישת חוברת המכרז (כהגדרתה לעיל) וזאת תמורת תשלום של – 1,000 ₪ בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השתתפות").

את חוברת המכרז ניתן לרכוש בחברת חוף בת-ים ליזמות ולפיתוח בע"מ ברח' גנרל קניג 10, בת-ים, בימים א'-ה' בין השעות 09:00-15:00 בתיאום טלפוני בטל: 03-5066655.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, בתאום מראש.

4.3.2. דמי ההשתתפות ישולמו באמצעות המחאה (ובדרך זו בלבד) לפקודת חברת חוף בת-ים ליזמות ולפיתוח בע"מ, שזמן פירעונה הוא ביום רכישת מסמכי המכרז.

4.3.3. מובהר בזאת, כי דמי השתתפות לא יוחזרו למציעים בכל מקרה, למעט אם בוטל מכרז זה על ידי החברה.

4.4. אופן הגשת הצעה

המציע יגיש את הצעתו (מקור והעתק נוסף) הכוללת את מסמכי המכרז (כהגדרתם להלן) לא יאוחר ממועד סגירת תיבת הצעות, כדלקמן:

4.4.1. המציע יגיש הצעתו במעטפה אטומה שתסופק במסגרת חוברת המכרז ושעליה יירשם "מכרז מס' 4/17 להפעלת ואחזקת בריכת השחייה העירונית עמידר בת-ים (להלן: "מעטפת הצעה").

4.4.2. חל איסור על רישום פרט מזהה כלשהו על גבי מעטפת הצעה.

4.4.3. מעטפת הצעה תוגש עד למועד סגירת תיבת הצעות (דהיינו לא יאוחר מיום 5.11.2017 שעה 14:00), במסירה ידנית לתיבת המכרזים שבמשרדי חברת חוף בת ים, ברחוב גנרל קניג 10 בבת ים (להלן: "מועד סגירת תיבת הצעות").

4.4.4. מובהר, כי הגשת הצעה במכרז זה פירושה כי המציע הבין את מהות מכרז זה לרבות הזמנה להציע הצעות זו, הסכים לכל תנאיו וכי, בטרם הגישה קיבל את מלוא המידע, בדק את הנתונים, הפרטים והעובדות הרלוונטיות, ולפיכך יהא מנוע מלהעלות כל טענה כי לא ידע ו/או לא הבין פרט ו/או תנאי כלשהו של הזמנה להציע הצעות זו, על כל חלקיה ופרטיה.

4.4.5. הגשת הצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי הזמנה להציע הצעות שבמסגרת מכרז זה, על כל נספחיה וצורפותיה, והכל בלא כל שינוי, הסתייגות ו/או תוספת.

4.4.6. מובהר בזאת, כי לאחר שתיפתחנה מעטפת הצעה, וככל שתידרשנה השלמות פרטים ו/או בדיקות נוספות ו/או כל מידע נוסף, אזי יחולו ההוראות וההסדרים, כדלקמן:

4.4.6.1. החברה תהיה רשאית לדרוש מכל מציע לגלות פרטים מלאים ומדויקים בדבר זהותו, עסקיו, מבנה ההון ומקורות המימון שלו ובכלל זאת כל מידע שלדעתה של העירייה יש עניין בגילוי.

4.4.6.2. החברה תהא רשאית, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לבצע כל בדיקה שתמצא לנכון ו/או לדרוש מכל מציע כל הוכחה שתראה לנכון, בדבר נכונות הצעתו של מציע.

4.4.6.3. המציע יהיה חייב למסור לחברה, תוך 3 ימים מיום שדרשה החברה, את מלוא המידע להנחת דעתה.

4.4.6.4. החברה ו/או וועדת המכרזים תהא רשאיות לפסול לחלוטין הצעתו של מציע אשר לא מסר לעיונה אישור או מסמך שנדרש על ידה כאמור, כן תהא רשאית שלא להתחשב בנתון שנמסר על ידי המציע ואשר ביחס אליו התבקש אותו מסמך או אישור במידה וזה הומצא שלא לשביעות רצונן.

4.5. המסמכים שיש לצרף להצעה

על המציע לצרף להצעה (בתוך מעטפת ההצעה) את כלל האישורים והמסמכים להגשה שיפורטו להלן (לעיל ולהלן) – "מסמכי ההצעה":

4.5.1. העתק צילומי (צילום) קריא מתעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה. היה המציע חברה או כל יישות משפטית אחרת, יצרף להצעתו את כל הבאים: (א) תעודת רישום מקורית (או העתק נאמן למקור) של אותה יישות (ב) פלט מרשם המתנהל על פי דין ביחס לאותה יישות (ג) אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה.

4.5.2. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך התשל"ו-1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.

4.5.3. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבון ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976 לרבות אישור מאת פקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרי חשבונות על פי חוק מס הכנסה וחוק מע"מ התשל"ו-1975.

4.5.4. "טופס הצעה למכרז" (המצוין בסעיף 1.3.4 לעיל) בנוסח המצ"ב כנספח ג' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה (להלן: "טופס הצעת מציע"). טופס הצעת המציע יכלול את הדברים הבאים:

4.5.4.1. הצעתו הכספית של המציע ביחס לדמי ההפעלה השנתיים שיכולמו ע"י המציע מידי שנה (במשך תקופת ההפעלה) לחברה, אם יזכה במכרז.

לטופס הצעת המציע יצורפו כל האסמכתאות הנדרשות כאמור בטופס זה לרבות, אך לא רק, "תעודת היושר" של המציע.

4.5.4.2. הצעתו של המציע לתעריף דמי הכניסה לבריכה שיגבה המציע מהציבור לרבות ביחס למנוי לשלושה חודשים/ כרטיסיית 12 כניסות/ כניסה חד פעמית, שלא יעלה על התעריף המצוין בסעיף 3.4 לעיל וכן שיעור ההנחה שיוענק לתושבי בת ים ביחס לתעריף כאמור, אם יזכה במכרז.

4.5.5. "ערבות המכרז":

4.5.5.1. ערבות בנקאית אוטונומית, בסך של 100,000 ש"ח, בלתי מותנית, צמודה למדד שתכליתה הבטחת קיום התחייבויותיו של מציע במכרז זה ובנוסח המצ"ב כנספח ד' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

4.5.5.2. ערבות המכרז תוצא ע"י בנק מוכר בישראל ותהא בתוקף עד ליום 1.2.2018.

4.5.5.3. המציע יישא לבדו בהוצאות הנפקת ערבות המכרז.

4.5.5.4. מציע שלא יצרף ערבות מכרז להצעתו – הצעתו תיפסל.

4.5.5.5. יובהר, כי ערבות המכרז תכליתה להבטיח רצינות הצעת המציע ושיפוי החברה במידה והמציע שזכה יחזור בו, מכל סיבה שהיא מהצעתו ו/או יסרב מכל סיבה שהיא לחתום על מסמכי המכרז ו/או הסכם ההפעלה ו/או סטה או נמנע מלקיים אחר הדרישות ממנו שבעקבות הזכייה במכרז ו/או יסרב להאריך את ערבות המכרז לבקשת החברה ו/או אם התברר כי הציג מצגי שווא או מסר מידע שקרי. באיזה מהמקרים כאמור, תהיה רשאית החברה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם מראש בלי כל צורך בהוכחת כל נזק למקרה, לפי שיקול דעתן הבלעדי ומבלי לגרוע מזכותן לכל סעד נוסף או אחר, ולמציע לא תהיינה כל טענות ו/או מענות ו/או דרישות ו/או תביעות בשל כך.

4.5.5.6. היה והצעתו של מציע נפסלה ו/או נדחתה ו/או לא זכתה במכרז – תושב הערבות למציע עם דחיית ההצעה.

4.5.6. תצהיר חתום ע"י המציע ובעלי השליטה במציע, מאומת ע"י עו"ד, לפיו לא עומדים כלפי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליה כל תביעה משפטית, כי המציע לא הורשע בעבירה פלילית ב 5 (חמש) השנים שקדמו להגשת ההצעה, כי לא מתנהלים הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק, פשיטת רגל, כינוס נכסים, הקפאת הליכים, הסדר נושים, הגבלה ע"י בנק בישראל או כל פעולות חריגות של חוב, שיש בהם כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע ו/או בעלי השליטה במציע, בנוסח הרצ"ב **כנספת ה'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה.

4.5.7. הסכם ההפעלה (כהגדרתו) המצ"ב **נספת א'** לחוברת נספחי המכרז המצ"ב לחוברת זו כחלק בלתי נפרד הימנה - חתום ע"י המציע.

4.5.8. קבלה המעידה על תשלום דמי ההשתתפות לרכישת חוברת המכרז.

4.5.9. מסמכים המעידים על ניסיון המציע כאמור בסעיף 4.1.3 לעיל בהפעלה ואחזקה של בריכה בסדר גודל ומסוג הדומה לבריכה נשוא מכרז זה.

4.5.10. המלצות מגורמים רלוונטיים הכוללים התייחסות לניסיון המציע (אינן בגדר חובה).

**** על המציע לחתום חתימה מקורית מלאה על כל האישורים והמסמכים להגשה ("מסמכי ההצעה") אשר מצוין כי אלו יוגשו כשהם חתומים. מציע שלא עשה כן ייחשב כמפר את תנאי המכרז והדבר יגרום לפסילת ההצעה.**

4.6. אופן בחירת הזוכה

החברה באמצעות וועדת המכרזים (כהגדרתה מטה) יהיו רשאיות להחליט על בחירת ההצעה המתאימה להן ביותר. ככלל, בחירת ההצעה הזוכה תיעשה על בסיס עקרונות העל המפורטים להלן (כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד) (להלן – "עקרונות העל"):

- 4.6.1 לאחר מועד סגירת תיבת ההצעות, תפתחנה תיבת ההצעות בנוכחות חברי ועדת המכרזים של החברה (להלן: "וועדת המכרזים").
- 4.6.2 ועדת המכרזים היא שתהיה בעלת שיקול הדעת הבלעדי להחליט ביחס להצעה הזוכה ולקבוע את הזוכה במכרז. וועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר או כל הצעה אחרת.
- 4.6.3 וועדת המכרזים תהיה רשאית (אך לא חייבת) לקבוע זולת בחירת הזוכה, גם את המציעים שהצעותיהם הגיעו במקומות השני והשלישי.
- 4.6.4 דירוג ההצעות לבחירת הזוכה במכרז על ידי ועדת המכרזים יתבצע על בסיס הקריטריונים, הבאים:
- 4.6.4.1 הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף (כהגדרתם בסעיף 4.1 לעיל) – תיפסל לאלתר.
- 4.6.4.2 מבין ההצעות שתעמודנה בתנאי הסף, תיבחן סבירות הצעתו של המציע ויכולתו לעמוד בה הן במהלך תקופת ביצוע העבודות להכשרת הבריכה והן במהלך תקופת ההפעלה.
- 4.6.4.3 כל הצעה תקבל ניקוד לרכיב האיכותי וניקוד לרכיב הכמותי כמפורט להלן. דירוג ההצעות במכרז יקבע בהתאם לשקלול המצטבר של הניקוד האיכותי והכמותי שקיבלה כל הצעה.
- רכיב איכותי:** (50% בניקוד ההצעה).
- 4.6.4.4 התרשמות מההצעה והיותה מלאה, מבוססת על תפיסות הפעלה וניהול המתאימות לעקרונות הנזכרים בחוברת מכרז זו. יינתן משקל למציע ו/או הצעה אשר מקדמים בהפעלה השוטפת מטרות בעלות ערך חברתי ו/או תרומה לקהילה (25 נקודות); וכן -
- 4.6.4.5 היקף וטיב ניסיונו של המציע בהתאם לאסמכתאות שהוצגו על ידו (25 נקודות).
- רכיב כמותי:** (50% בניקוד ההצעה).
- 4.6.4.6 סכום דמי ההפעלה השנתיים של כל מציע ביחס להצעה הגבוהה ביותר (30 נקודות); וכן -
- 4.6.4.7 תעריף דמי הכניסה לבריכה (לרבות מנויים) ושיעור ההנחה לתושבי בת ים (20 נקודות).
- 4.6.5 מובהר בזאת כי וועדת המכרזים לא תהינה מחויבות לנמק המשקל ושיקול הדעת שייחסה לכל מרכיב כאמור לעיל ו/או ביחס לחלקיו.
- 4.6.6 לאחר בדיקת ההצעות כאמור ובחירת ההצעה הזוכה, תודיע ועדת המכרזים לזוכה על בחירת הצעתו כזוכה, והוא יוזמן בתוך 7 ימים ממועד מסירת ההודעה לחתום באופן מלא על הסכם ההפעלה (על נספחיו כלל וצרופתיו).
- 4.6.7 זוכה שלא יחתום במועד החתימה על כל אחד מהמסמכים כאמור (לרבות ובמיוחד הסכם ההפעלה- על נספחיו) ו/או לא ישלם ו/או יפקיד במעמד החתימה את ערבות ההפעלה (כהגדרתה) - תבוטל זכייתו, והמציע שהצעתו

הגיעה במקום הגבוה ביותר אחריו (בהתאם לסעיף 4.6.3 לעיל) – הוא שיבוא במקומו.

במקרה זה החברה תהיה זכאית לממש את ערבות המכרז של אותו זוכה שלא עמד בתנאים האמורים כאמור בסעיף 4.5.5 לעיל.

4.6.8 תוצאות המכרז יפורסמו לאחר ההכרזה על הזוכה במכרז באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: <http://www.bat-yam.muni.il/>, ניתן יהיה לקבל עותק מתוצאות המכרז גם במשרדי חברת חוף בת ים.

4.7 כללי

4.7.1 עד לבחירת הזוכה במכרז, תהיה רשאית החברה לבטל את המכרז לפי שיקול דעתה הבלעדי (להלן- "ביטול המכרז"). במקרה של ביטול המכרז, העירייה והחברה יחד או כל אחת לחוד לא יישאו בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע (ככל שייגרמו) בקשר עם הכנת ו/או הגשת הצעתו למכרז ו/או ביטולו.

4.7.2 ידוע לזוכה כי במהלך תקופת ההפעלה, ייתכן ויצבור הזוכה מוניטין בעקבות אחזקתה והפעלתה של הבריכה נשוא מכרז זה, אולם, מובהר בזאת כי אין במכרז זה ו/או בהתקשרות החברה עם הזוכה כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והזוכה יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת ההפעלה ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

4.7.3 למען הסר ספק, מובהר כי זכאי להשתתף במכרז זה מציע שרכש את מסמכי המכרז בתמורה לדמי ההשתתפות, ואשר מילא אחר יתר תנאי המכרז, לרבות ומבלי למעט, הפקדת ערבות המכרז.

4.7.4 אי צירוף אישור ו/או מסמך מבין מסמכי ההצעה (כהגדרתם), לא יביא לפסילה אוטומטית של הצעת המציע ובלבד שהמציע יצרף את האישור ו/או המסמך החסר תוך הזמן שיקבע לכך ע"י החברה ו/או וועדת המכרזים (לפי העניין).

למרות האמור, מובהר כי אי ציון דמי ההפעלה השנתיים ו/או תעריף דמי הכניסה המוצעים על ידי המציע ושיעור ההנחה לתושבי בת ים ו/או אי צירוף אישור ו/או מסמך המהווה אסמכתא יחידה לעניין עמידה בתנאי הסף כאמור (לפי העניין) יחשבו לפגם שאינו ניתן לתיקון ו/או ריפוי בהצעת המציע אשר יביא לפסילת הצעת המציע, ללא מתן האפשרות לתקן ו/או לרפא פגם זה.

4.7.5 היה ואישור ו/או מסמך מבין מסמכי ההצעה (כהגדרתם) לא נמסר לחברה במועד שנקבע על ידה, יהיו רשאיות החברה ו/או וועדת המכרזים לפסול את ההצעה לפי שיקול דעתן הבלעדי.

4.7.6 מובהר בזאת, כי מציע המשתתף במכרז, יהיה רשאי להגיש במסגרת ההצעה הכספית הצעה אחת בלבד.

4.7.7 ההתקשרות שבין החברה לבין הזוכה תהיה בתוקף רק לאחר חתימת הסכם ההפעלה על ידי החברה.

4.7.8 החברה תהיו רשאית בכל עת, קודם למועד הגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים ו/או הבהרות בחוברת המכרז, לרבות הארכת לוח הזמנים

שנקבע לשלבי המכרז והמועדים על פיו, אשר יובאו בכתב לידיעתם של רוכשי חוברת המכרז ויהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

המציעים יהיו מנועים מלתבוע ו/או להעלות כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי העירייה ו/או החברה על נזק שייגרם (ככל שייגרם) להם בקשר עם שינויים כאמור.

4.7.9. יצוין, כי מכרז זה נערך על ידי החברה עבור העירייה. בכל הקשור למימוש מכרז זה תהא החברה נציגתה של העירייה והגורם המוסמך להתקשר עם הזוכה בהסכם ההפעלה.

4.7.10. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב – יפו תהא הסמכות השיפוט הבלעדית בכל עניין הנוגע למכרז זה על כל שלביו.

מכרז פומבי מס' 4/17 - חברת חוף בת-ים

להפעלת ואחזקת בריכת שחיה עירונית עמידר בת-ים

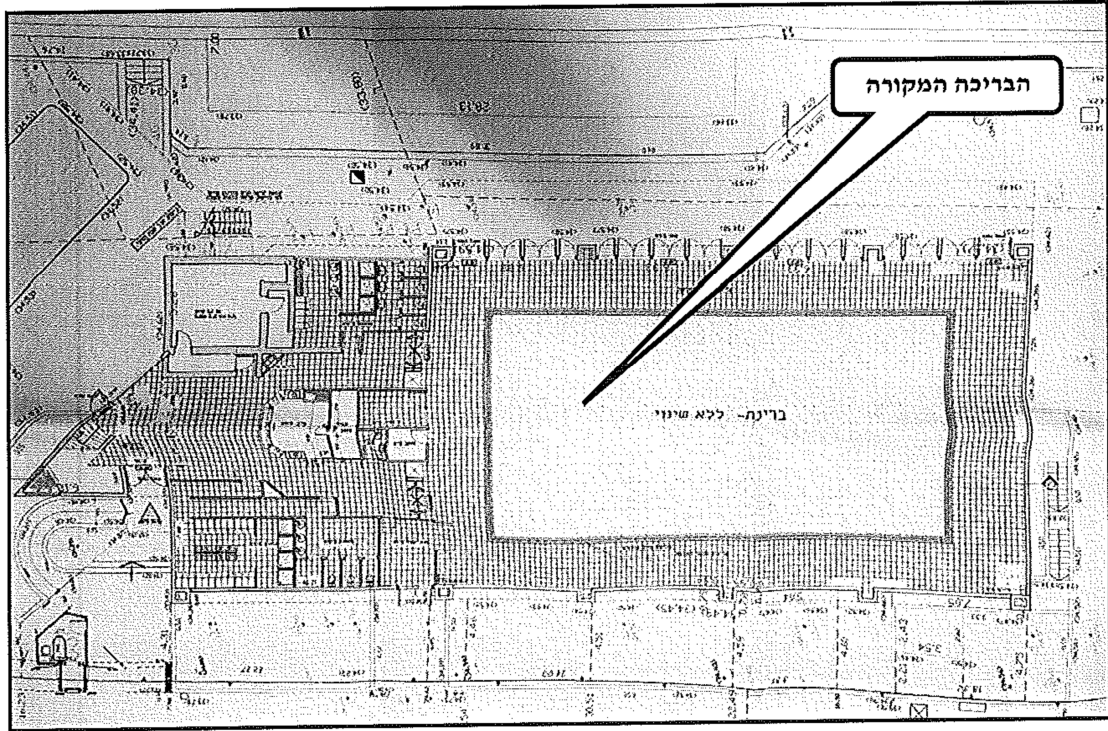
חוברת נספחי המכרז

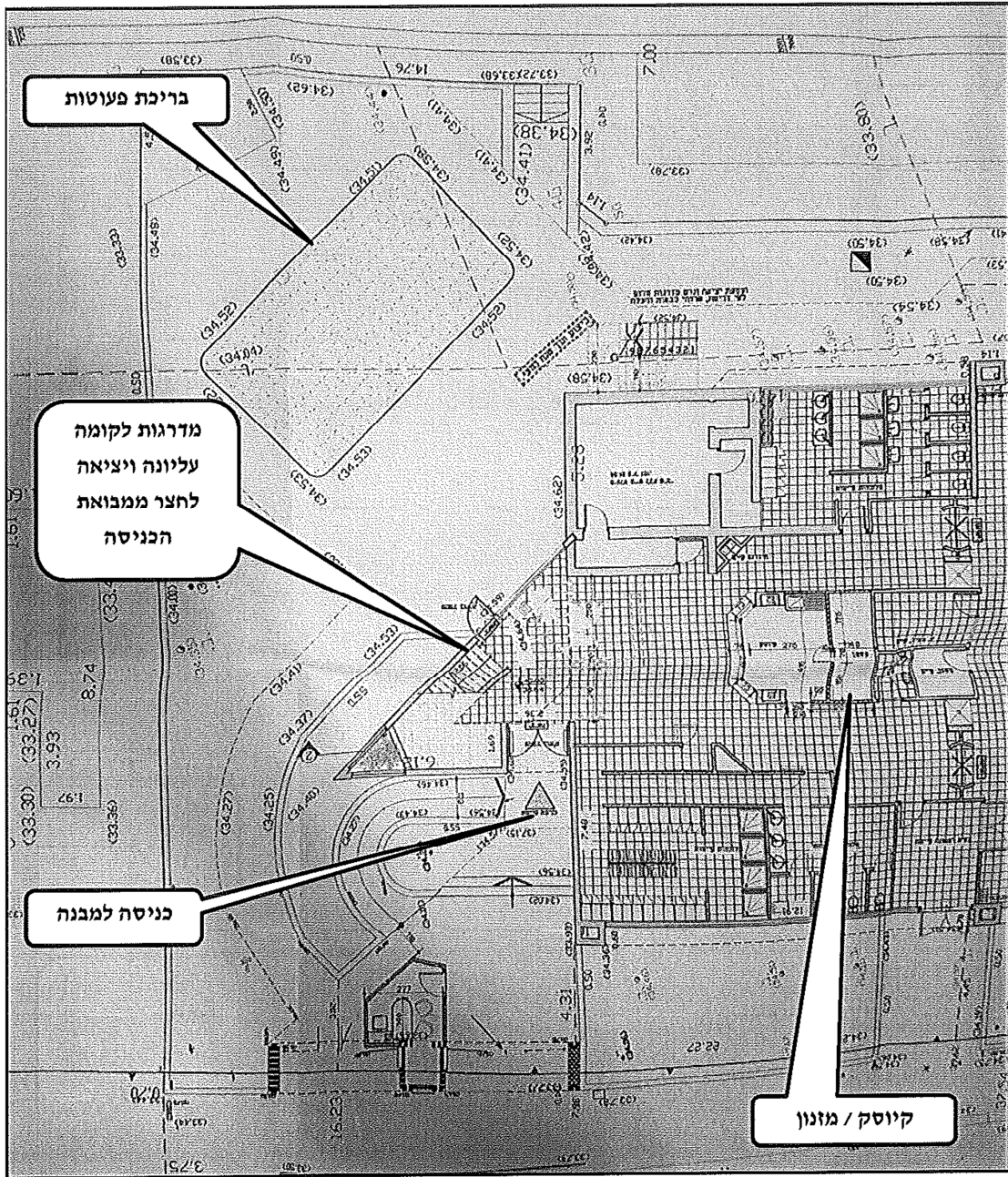
לחוברת זו מצורפים הנספחים המפורטים להלן, המהווים חלק בלתי נפרד מחוברת המכרז:

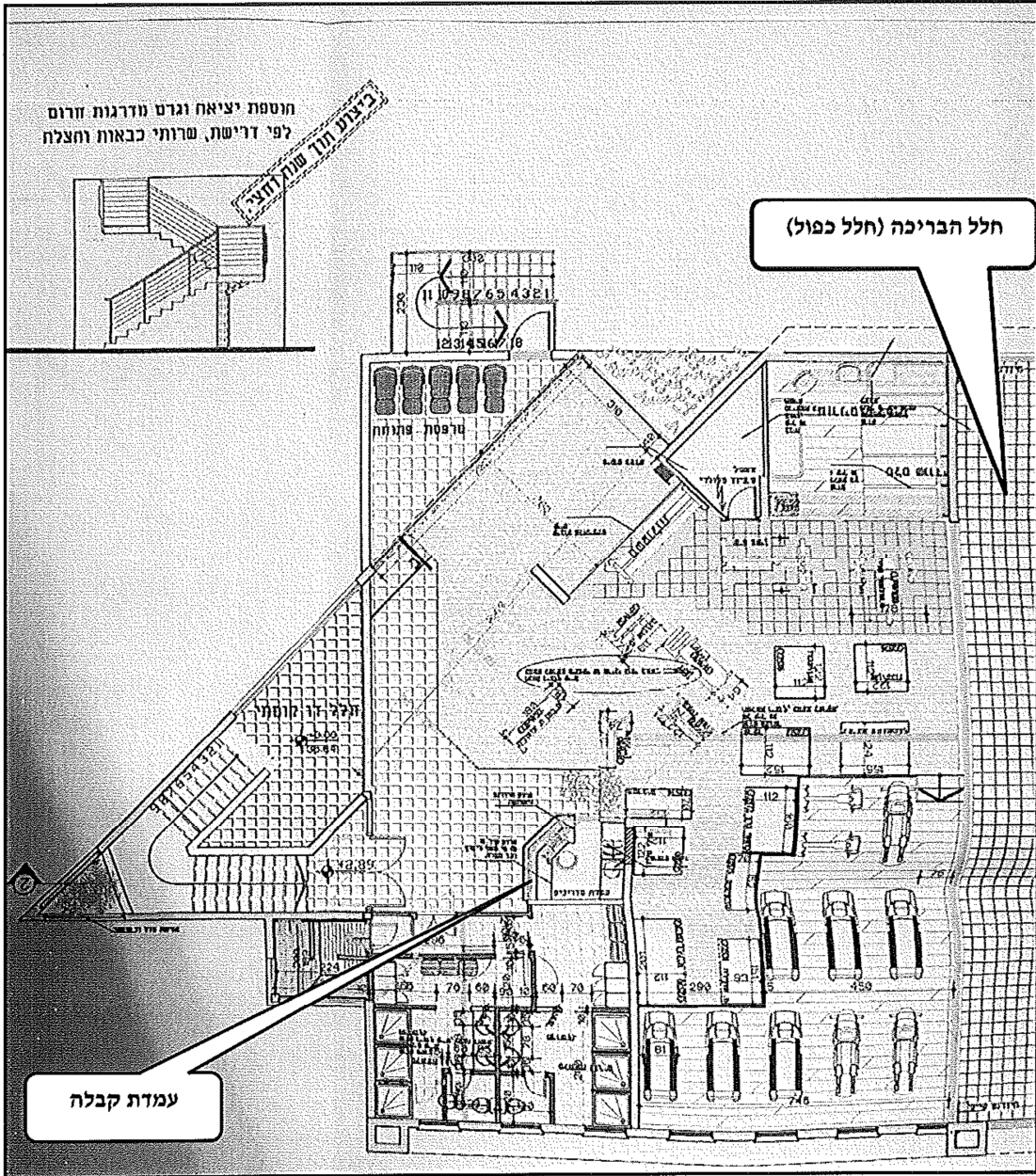
נספח א'	הסכם ההפעלה
נספח ב'	תשריט המקרקעין
נספח ג'	טופס הצעת המציע
נספח ד'	נוסח ערבות המכרז
נספח ה (1-3)'	הצהרת המציע – היעדר הרשעות, גופיים ציבוריים והיעדר קרבה עובד רשות
נספח ו' (1)	אמנת השירות
נספח ו' (2)	נספח משרד החינוך
נספח ז'	נוסח ערבות עבודות הכשרת הבריכה
נספח ח'	נוסח ערבות לתקופת ההפעלה
נספח ט'	נוסח ערבות אישית בעלי שליטה
נספח י'	פירוט בדבר דרישות נוספות הקשורות בעבודות ההכשרה של הבריכה ובאישורים הנדרשים

נספח א' – הסכם ההפעלה

נספח ב' – תשריט המקרקעין







נספח ג' – טופס הצעת המציע

א. פרטים כלליים של המציע

שם המציע: _____ ת.ז.ח.פ./מס' עוסק: _____
איש קשר: _____ טלפון א.קשר: _____ מייל: _____

ב. הצעה כספית

- דמי הפעלה השנתיים המוצעים על ידי תמורת הפעלת הבריקה: _____ ₪ (במילים: _____), בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה (להלן: "דמי ההפעלה").
[סכום זה לא יפחת מסך של 93,600 ₪ לשנה, בתוספת מע"מ]
- תעריף דמי הכניסה לבריקה ליחיד, עבור ילד מעל גיל שנתיים ועבור מבוגר, המוצע על ידי הינו כדלהלן:
 - תעריף דמי מנוי לשלושה חודשים המוצע על ידי: _____ ₪ (במילים: _____) (התעריף המקסימלי הינו 540 ₪).
 - תעריף כרטיסיית 12 כניסות המוצע על ידי: _____ ₪ (במילים: _____) (התעריף המקסימלי הינו 330 ₪).
 - תעריף כניסה חד פעמית המוצע על ידי: _____ ₪ (במילים: _____) (התעריף המקסימלי הינו 30 ₪).
- על תעריף דמי הכניסה המוצע, יינתן שיעור הנחה נוסף בגובה % _____ (לא פחות מ-40%) עבור תושבי העיר בת-ים (כהגדרתם בחוברת המכרז) על כלל תעריפי הכניסה המוצעים על ידי הינו: % _____.
- הריני מתחייב לאפשר לילדים נכים, ששמותיהם יימסרו על ידי חברת חוף בת-ים, להיכנס ולהשתמש בבריקה על כל מתקניה, ללא עלות כניסה, 12 פעמים בשנה, לכל ילד.
- הריני מתחייב לאפשר לעיוורים המחזיקים בתעודת עיוור ובתעודת תושב העיר בת ים להיכנס ולהשתמש בבריקה, על כל מתקניה, ללא עלות כניסה, וכניסה בהנחה בשיעור של 50% ממחיר כניסה רגיל למי שמלווה את העיוור.

ג. פירוט ניסיון וממליצים

נא לפרט את הניסיון הרלוונטי בניהול, הפעלה ואחזקה של בריקה, תוך פירוט השנים הרלוונטיות להפעלה; סוגה וגודלה של הבריקה והתפקיד שמולא במסגרת הניהול, ההפעלה והאחזקה של הבריקה:

נא למלא את פרטי גופים ממליצים שניתן ליצור עמם קשר (לא חובה):

נא פרטי כיצד ועל ידי אלו גורמים עתידה הבריכה להיות מנוהלת על ידכם מהלך תקופת הכשרתה ומהלך הפעלתה השוטפת ?

נא לציין האם ישנה כוונה (ואם כן כיצד) לקדם במסגרת הפעלתה השוטפת של הבריכה מטרות בעלות ערך חברתי ו/או תרומה לקהילה ?

ד. מסמכים שיש לצרף להצעה זו

על כל מציע המבקש להציע הצעתו במסגרת מכרז זה, להגיש את כל המסמכים כדלהלן:

- **אם מדובר במציע שהוא יחיד:**
 - א. צילום (קריא) של תעודת הזהות של המציע, על כל ספחיה.
- **אם מדובר במציע שהוא תאגיד:**
 - ב. תעודת התאגדות מקורית/נאמן למקור ;
 - ג. פלט מרשם המתנהל על פי דין מעודכן ביחס לתאגיד ;
 - ד. אישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בחברה.
- **אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך התשל"ו-1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.**
- **אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבון ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976 לרבות אישור מאת פקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרי חשבונות על פי חוק מס הכנסה וחוק מע"מ התשל"ו-1975.**
- **תעודת יושר ממשטרת ישראל עבור המציע (לרבות בעל השליטה).**
- **ערבות מכרז (כהגדרתה בחוברת המכרז).**
- **אסמכתאות על ניסיון רלוונטי של לפחות שבע (7) שנים בניהול, הפעלה ואחזקה של בריכה בסדר גודל ומסוג הדומה לבריכה נשוא מכרז זה.**

ה. הצהרות נוספות

הנני מאשר ומצהיר את הדברים הבאים וזאת במידה ואוכרז כזוכה במכרז זה:

1. הובא לידיעתי כי הזכויות שאהיה זכאי לקבלן ביחס להפעלת הבריכה – במהלך תקופת הכשרת הבריכה ובמהלך תקופת ההפעלה (כהגדרתן בחוברת המכרז), הן כאמור בסעיף 3.8 לחוברת המכרז.

2. ידוע לי, כי אם אבחר כזוכה אמציא לידכם, ערבות בנקאית צמודה בגובה 100,000 ₪, בתוספת מע"מ והצמדה למדד המחירים לצרכן, שתשמש להבטחת קיום תנאי הסכם ההפעלה (כהגדרתו) לעניין עבודות הכשרת הבריכה.
3. הובהר לי, כי אהיה זכאי להתחיל בהפעלת הבריכה רק לאחר ובכפוף לסיומן של "עבודות הכשרת הבריכה" (כהגדרתן בחוברת המכרז), לשביעות רצונה המלא של העירייה ו/או החברה וקבלת "האישורים להפעלה" (כהגדרתם בחוברת המכרז).
4. הנני מאשר כי במידה והצעתי תזכה, יושקעו על ידי במסגרת עבודות הכשרת הבריכה סך שלא יפחת מ- 290,000 ₪. התחייבות זו הינה התחייבו יסודית במסגרת התקשרותי, ככל שאזכה.
5. עם השלמת עבודות הכשרת הבריכה, בכפוף לקבלת אישור החברה לעבודות הכשרת הבריכה, אמציא לכם ערבות בנקאית צמודה בסך השווה למחצית (1/2) מדמי ההפעלה השנתיים, לביצוע התחייבויותיי במהלך תקופת ההפעלה.
6. קראתי והבנתי את כל פרטי המכרז, על כל מסמכיו וצרופותיו, לרבות הסכם ההפעלה המצורף **כנספת א'** למכרז.
7. הנני מתחייב למלא אחר הוראות המכרז ותנאי הסכם ההפעלה אם תתקבל הצעתי, לרבות ביחס לתשלום דמי ההפעלה וקיום כלל ההוראות בדבר עבודות הכשרת הבריכה.
8. אערוך פוליסת ביטוח בהתאם לאמור בפרק "ביטוחים" (סעיף 3.10) בהסכם ההפעלה.
9. הנני מאשר כי במעמד חתימת הסכם ההפעלה ובמהלך כל שנה קלנדארית בתקופת ההפעלה, אפקיד בידי החברה 12 המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש בגין דמי ההפעלה באותה השנה, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ.
10. **הריני מאשר כי עבודות הכשרת הבריכה הנדרשות, לרבות היקפן ומשמעותן ידועות וברורות לי לאחר התייעצותי עם כלל אנשי המקצוע הרלוונטיים לביצוען ו/או לאישורן.**
11. **הריני מאשר כי החזר ההשקעה בגין עבודות הכשרת הבריכה שיוכר לי, ככל שאהיה זכאי לכזה בהתאם לאמור בחוברת המכרז ובהסכם ההפעלה, יהיו בהתאם לאמור בסעיף 3.9 לחוברת המכרז.**

תאריך	שמו המלא של המתחייב בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

נספח ד' – נוסח ערבות המכרז [לא ניתן לבצע כל שינוי בנוסח זה]

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת חוף בת ים לזמנות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן: "המבקש") בקשר עם "מכרז פומבי מס' 4/17 להפעלת ואחזקת בריכה השחייה עירונית עמידר בת-ים", הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים) בלבד.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש ספטמבר 2017 שיפורסם ביום 15.10.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמבקש ומבלי שתהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 1.2.2018 (להלן: "תוקף הערבות") וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 90 ימים על פי דרישת מנכ"ל החברה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו עד למועד פקיעת תוקף הערבות הנ"ל. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

נספח ה (1) תצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית והיעדר הימצאותו של

המציע בהליכי כינוס ו/או חדלות פירעון

אני, _____ הח"מ, נושא מספר תעודת זהות _____ (להלן: "המציע") מצהיר ומתחייב בזאת, כדלהלן:

1. במהלך חמש (5) השנים האחרונות שקדמו לפרסום מכרז זה, המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו לא הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות ו/או בעבירות מרמה.
2. הח"מ מאשר ומסכים כי חברת חוף בת-ים ו/או עיריית בת ים ו/או כל הפועלים מטעמן יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו וכן לקבל כל מידע רלוונטי מהמשטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
3. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהרשויות הנ"ל על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו למסור, לבקשתן של הרשויות הרלוונטיות, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך פרק הזמן שנדרש על ידן.
4. המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו לקוח מוגבל באמצעים, וכי לא עומדת כלפי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו כל תביעה משפטית, וכן כי המציע ו/או בעלי השליטה במציע ו/או מנהליו אינו מצוי (ולא הוגשה לגביו בקשה) בהליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הגבלה על ידי בנק ישראל ו/או כל פעולות חריגות של חוב, שיש בהן כדי להשפיע על המשך תפקוד המציע ו/או בעלי השליטה במציע.

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא

אמת:

תאריך	שמו המלא של המציע	חתימת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

**נספחה (2) – תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול
חשבונות, תשלום חובות מס, שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדון),
התשל"ו-1976**

אני, הח"מ, מספר תעודת זהות _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני נציג המציע ומוסמך להצהיר מטעמו.
2. המונחים והביטויים (על הטיותיהם) בתצהירי זה, הנם כמשמעותם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של כלל המונחים והביטויים וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר כי מתקיים לגבי המציע אחד מאלה:
 - 3.1. המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר המינימום.
 - 3.2. המציע או בעל זיקה אליו הורשע בעבירה לפי חוק עובדים זרים ו/או חוק שכר המינימום, אך במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה.
4. בהתאם לסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, **הנני מצרף בזאת לתצהיר זה:**
 - 4.1. אישור מפקיד מורשה או רו"ח או יועץ מס, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל לפי החוק, או שהוא פטור מלנהלם.
 - 4.2. אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק בהתאם לחוק מס ערך התשל"ו - 1976 וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הבקשה.

ולפיכך, באתי על החתום:

תאריך	שמו המלא של המתחייב בשם המציע	חתימה וחותמת המציע

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרותיו לעיל, וחתם עליה בפני.

תאריך	שם מלא של עו"ד/רו"ח	חתימה וחותמת

נספח ה(3) - תצהיר היעדר קרבה לעובד רשות

לכבוד
חברת חוף בת ים לזימות ולפתוח

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד רשות ו/או לחבר מועצה

הואיל והגשתי הצעה במסגרת מכרז שפורסם על ידכם ו/או עיריית בת-ים ו/או הנני עומד להתקשר בחוזה עם מי מכן, והנני מצהיר כלהלן:

1. אינני נמנה על אחד מאלה:

- 1.1. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של חבר/ה מועצת העיר בת-ים.
 - 1.2. סוכנו או שותפו של חבר מועצת העיר בת-ים.
 - 1.3. קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות) של עובד עיריית בת-ים.
 - 1.4. סוכנו או שותפו של עובד עיריית בת-ים.
 - 1.5. תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיפי המשנה לעיל חלק העולה על עשרה (10) אחוזים בהונו או ברווחיו, ואף אחד מהמנויים בסעיפי המשנה לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.
2. הנני מצהיר כי ידועות לי הוראות פקודת העיריות [נוסח חדש] האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין העירייה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף 1 לעיל וכן ההוראות הקבועות בפקודה לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין העירייה לבין אחד המנויים בסעיף 1 לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות פקודת העירייה כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי העירייה על פי החלטתה או על פי החלטת שר הפנים ומשבוטל לא תהיה העירייה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.
3. כמו כן, הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף 1 לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך לעירייה מיד עם קרות השינוי.
4. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 6.
7. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר המצהיר את נכונות הצהרותיו לעיל, וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת	שם מלא של עו"ד/רו"ח	תאריך

נספח ו' (1) – אמנת השירות

מתן השירותים לציבור המשתמשים בבריכת השחייה העירונית עמידת בת-ים (להלן: "הבריכה"), יהיה מושתת בין היתר על עקרונות אמנת השירות, כדלהלן:

1. הזוכה במכרז (להלן: "המפעיל") ישקוד על מתן שירות מהימן, מקצועי וזמין לטובת כלל ציבור המשתמשים בבריכה תוך מחויבות לציבור וללקוחות. במסגרת זו, המפעיל ישמור על אופייה וצביונה הציבורי והחברתי של הבריכה, ויאפשר לציבור הרחב לעשור בה שימוש.
2. המפעיל יבצע את תפקידו תוך שימת דגש על מצוינות, סובלנות, אדיבות ומקצועיות.
3. המפעיל ינהל את הבריכה על ידי צוות מנהלים מן השורה הראשונה בתחומם, בעלי ניסיון מקצועי, עשר ורב בתחום הפעלת בריכות.
4. השירות למשתמשים יינתן תוך התחשבות בצרכי המשתמשים, ככל שניתן במסגרת אילוצי העסק.
5. המפעיל, לרבות עובדיו, ישימו דגש רב על כבוד, התחשבות וידידותיות לכלל הציבור הבא עימם במגע.
6. המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו יעשו את מירב המאמצים על מנת לתת פתרון מהיר והולם לכל בעיה שתיווצר, או לחלופין ינתבו את הפונים לגורם המוסמך לטפל בעניינם.
7. המפעיל ישקוד על העמקת הקשר עם הציבור ככלל ולקוחותיה בפרט לשם מתן מענה נכון, משמעותי וממוקד לכל צרכי הציבור, ויקיים דיאלוג שוטף בהתאם לצורך.

אין באמור בנספח זה כדי לגרוע מכל התחייבות ו/או הצהרה אשר ניתנה על ידי המפעיל בהתאם לאלו מבין מסמכי המכרז, לרבות ומבלי למעט – הסכם ההפעלה על נספחיו, נספח משרד החינוך והוראות בדבר שעות הפעילות.

נספח ו' (2) – נספח משרד החינוך

עמותת השחייה :

- המציע, באם יזכה במכרז (להלן: "המפעיל"), מתחייב למכור במחיר מסובסד של 10 ₪ כולל מע"מ שעת מים במסלול לטובת עמותות לאימון שחייה בלבד שיוכרו ע"י עיריית בת-ים כזכאיות לקבלת שעות מים במחיר מסובסד, בהיקף של עד 134 שעות מים שבועיות במסלול בהתאם לתוכנית שנתית שתגיש כל עמותה ותאושר על ידי העירייה.
- השעות המסובסדות שיוקצו יהיו לטובת אימון תחרותי בלבד.
- העמותות המאושרות ימציאו למפעיל את ההתחייבויות הבאות: להעסיק מאמנים מוסמכים בלבד ולנהוג בהתאם לחוק הספורט, התחייבות לתיקון נזקים אם יגרמו לכאלו, התחייבות שכל השחינים שמתאמנים במתקן רשומים בעמותה ומתאמנים לצרכי תחרות בלבד, ומסמך המעיד על קיום ביטוחים לעמותה ולשחינים.
- המפעיל מתחייב להגיש לעירייה מסמך עם השעות שבהן הינו מעוניין להפעיל את הבריכה (לא פחות משמונה שעות ביום). מובהר בזאת, כי בשעות שהחליט המפעיל שלא לפתוח את הבריכה יאפשר המפעיל לעמותות שיוכרו על ידי העירייה להשתמש בבריכה בתשלום של 10 ₪ כולל מע"מ לשעת מסלול ובתוספת של 70 ₪ לשעה עבור המצאות מציל ומפעיל מטעם המפעיל בבריכה.
- העמותות יגישו בתחילת כל שנה לוח מפורט למפעיל בדבר שעות המים אותן הן מעוניינות לרכוש, המפעיל יהיה רשאי להשתמש בכל השעות שלא ירכשו על ידי העמותות המוכרות.
- המפעיל יהיה זכאי למכור במחיר חופשי שעות מים נוספות לעמותות השונות.
- במקרה של מספר עמותות ו/או שעות הצטלבות בין העמותות תכריע העירייה לגבי המכסה המסובסדת של כל עמותה ועל השעות שתקבל בפועל בכל עמותה.

משרד החינוך – לימודי שחייה לבתי ספר בבת ים :

- המפעיל מתחייב להקצות בתשלום (שלא יפחת מ-70 ש"ח לתלמיד לחוג) שעות מים למשרד החינוך פעמיים בשבוע בין השעות 12:30-8:30 לפי הדרישה.

שעות פעילות חובה בבריכה (להוציא חודשים יולי ואוגוסט) :

ימים א', ג', ה'

בין השעות 16:00-22:00 יוקצו מינימום שעתיים רצופות לטובת כניסה בתשלום לציבור הרחב והמנויים, ניתן לשלב לימודי שחייה במקביל (עד שלושה מסלולים).

יום ב'

בין השעות 16:00-22:00 יוקצו שעתיים וחצי רצופות לטובת שחיה בתשלום לנשים בלבד, ניתן לשלב לימודי שחייה לנשים בלבד במקביל (עד שלושה מסלולים).

יום ד'

בין השעות 16:00-22:00 יוקצו שעתיים וחצי רצופות לטובת שחיה בתשלום לגברים בלבד, ניתן לשלב לימודי שחיה לגברים בלבד במקביל (עד שלושה מסלולים).

יום ו'

בין השעות 12:00 ועד לכניסת השבת יוקצו שעתיים וחצי רצופות לטובת כניסה בתשלום לציבור הרחב והמנויים, ניתן לשלב לימודי שחייה במקביל (עד שלושה מסלולים).

לוח פעילות חובה בריכת עמידר בחודשים יולי-אוגוסט :

- ניתן לשלב לימודי שחייה במקביל לקהל הרחב (עד שני מסלולים).
- בתקופת הפגרה מהתחרויות לא יוקצו שעות מים מסובסדות לעמותות.

יום א'- בין השעות 9:00 עד 15:00 נשים בלבד.

בין השעות 20:00 עד 22:00 מנויים וקהל רחב.

יום ב'- בין השעות 9:00 עד 17:00 מנויים וקהל רחב.

בין השעות 18:30 עד 22:00 גברים בלבד.

יום ג'- בין השעות 9:00 עד 16:00 מנויים וקהל רחב.

בין השעות 19:00 עד 22:00 מנויים וקהל רחב.

יום ד'- בין השעות 9:00 עד 17:00 מנויים וקהל רחב.

בין השעות 18:30 עד 22:00 נשים בלבד.

יום ה'- בין השעות 9:00 עד 15:00 גברים בלבד.

בין השעות 20:00 עד 22:00 מנויים וקהל רחב.

יום ו'- בין השעות 9:00 עד 16:00 מנויים וקהל רחב.

נספח ז' – נוסח ערבות עבודות הכשרת הבריכה

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת חוף בת ים לזממות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת [] (להלן: "המבקש") ובקשר לביצוען של עבודות הכשרת הבריכה כהגדרתן בהסכם ההפעלה בין המבקש לחברה, שנחתם ביום [], הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש ספטמבר 2017 שפורסם ביום 15.10.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמבקש. בנוסף, מוסכם בין הצדדים כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יעמוד בתוקפו עד תום 90 יום לאחר סיום תקופת החניונים (להלן: "תוקף הערבות"), וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 6 חודשים על פי דרישת מנכ"ל החברה או לפי דרישת מנכ"ל החברה (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו טרם מועד פקיעתה של הערבות. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____
סניף _____

נספח ח' – נוסח ערבות לתקופת ההפעלה

נוסח ערבות בנקאית בלתי מותנית

לכבוד

חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס'

1. על פי בקשת [] (להלן: "המבקש") ובקשר לביצוע התחייבויות המבקש להפעלת הברכה במהלך תקופת ההפעלה כמפורט בהסכם ההפעלה בין המבקש לחברה, שנחתם ביום [], הננו ערבים בזאת, בעד המבקש, כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של מחצית (1/2) מדמי ההפעלה השנתיים.
2. סכום הערבות יהיה צמוד לעלויות מדד המחירים לצרכן, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס הינו מדד חודש ספטמבר 2017 שפורסם ביום 15.10.2017.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך שבעה (7) ימים מיום שבו הגיעה אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנכ"ל החברה, ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש, ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהמבקש. בנוסף, מוסכם בין הצדדים כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד המבקש ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זה על ידנו.
4. אתם זכאים לממש את הערבות מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך כל סכום הערבות, ואינכם מחויבים לממש את כל הערבות במלואה בפעם אחת. במקרה שבו לא ימומש כל סכום הערבות במלואו בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לעניין יתרת סכום הערבות הבלתי ממומש.
5. ערבות זו הינה מוחלטת, בלתי מותנית ובלתי חוזרת. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא, וכן לא נהיה זכאים להימנע מתשלום בהתאם לנקבע בכתב ערבות זה מכל סיבה ו/או עילה שהיא.
6. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
7. תוקף ערבותנו זו יעמוד בתוקפו עד תום 90 יום לאחר תקופת ההפעלה (להלן: "תוקף הערבות") וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו בדואר רשום או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
8. ערבות זו על כל תנאיה תוארך לתקופה נוספת של 90 ימים על פי דרישת מנכ"ל החברה, או מי שהוסמך על ידי מי מאילו (להלן: "תקופת ההארכה") אשר תישלח אלינו אשר תישלח אלינו טרם מועד פקיעתה של הערבות. הוארכה הערבות כאמור, תיכלל תקופת ההארכה בהגדרת תוקף הערבות.
9. לאחר פקיעת תוקף הערבות תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
10. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

נספח ט' – נוסח ערבות אישית בעלי שליטה

כתב ערבות אישית

אנו הח"מ, ת.ז. _____ ו- ת.ז. _____, בעלי שליטה ב- _____ ח.פ. _____ (להלן: "החברה"), כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ערבים בחתימתנו בערבות אישית זו כלפי חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ ועיריית בת ים לכל התחייבויות החברה המפורטות בהסכם מיום _____ עם חברת חוף בת ים ליזמות ופיתוח בע"מ, במסגרת הסכם להפעלת ואחזקת בריכת שחיה עירונית עמידר בת-ים, על גבי המקרקעין הידועים כחלקות 62 ו-63 בגוש 7058 ברח' השלשה 48 בבת ים, וכפי שיוארך מעת לעת.

ערב 1

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב

ערב 2

אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה על מסמך זה היא חתימתי, ותוכן תצהירי הוא אמת:

תאריך	שם מלא	חתימת הערב

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____, עורך דין, הריני מאשר בחתימתי כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב' _____ ו- _____, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו המצהירים את נכונות הצהרתם לעיל, וחתמו עליה בפני.

תאריך	שמו המלא של עורך הדין	חתימה וחותמת עורך הדין

נספח י' – פירוט נוסף בדבר עבודות ההכשרה והאישורים הנדרשים לצורך

הפעלה [החל מהעמוד העוקב]

לכבוד

הפועל שחייה בת-ים (ע"ר)

רחוב השלושה 52

בת - ים
א.ג.נ.,

הנדון: תום תוקף היתר זמני וארכה לביצוע דרישות - בריכת שחייה ברחוב השלושה 52 בת-ים

כולל התראה אחרונה לפני הגשת כתב אישום /חידוש המלצה להגשת כתב אישום

היתר זמני מספר: 100264005 שאושר ביום: 22/05/2017 ותוקפו פג ביום: 06/07/2017

1. בתאריך 06/07/2017 פג תוקף ההיתר הזמני לעסק שבנדון ולא ניתן להאריכו, או לאשר רישיון לניהול העסק, מאחר שלא קיבלנו אישורים לרישיון העסק כמפורט להלן:
 - א. מורשה נגישות- מסרב בשל אי ביצוע דרישות לנגישות ונגישות השירות.
 - ב. בתאריך 17/05/2016 אושר היתר זמני עד לתאריך 31/12/2017 על ידי לשכת הבריאות. יש להשלים דרישות הגורם המאשר עד למועד זה לכל המאוחר;
 - ג. בתאריך 09/05/2017 אושר היתר זמני עד לתאריך 09/05/2018 על ידי שירותי הכבאות. יש להשלים דרישות הגורם המאשר עד למועד זה לכל המאוחר.
 - ד. לא התקבל אישור מאת האחראי על נכסי העירייה/חברת חוף בת-ים בע"מ לבקשה לרישיון העסק.
2. לקבלת מידע מפורט והנחיות מקצועיות יש לפנות ישירות לגורמים הנ"ל עם הודעה זו. לנוחיותכם, מצ"ב בגב ההודעה הנחיות להכנת תוכנית העסק ומידע על הגורמים הקשורים לרישוי עסקים בבת-ים.
3. לאור האמור לעיל, ניתנת לכם ארכה נוספת של 30 יום מיום הודעה זו להגיש לנו את תוכנית העסק (אם נדרשה כזו בסעיף 1 לעיל), ו/או ולהמציא לנו אישור בכתב לרישיון העסק מאת הגורמים הנ"ל, או את הסכמתם בכתב למתן ארכה לפרק הזמן שיקבע על ידם לביצוע דרישותיהם.
4. לתשומת לבכם, אם נקבל במהלך תקופת הארכה הודעה מגורמי הרישוי הנ"ל ו/או מכל גורם רישוי אחר על אי ביצוע דרישותיהם בעסק או על התנגדותם לארכה - ארכה זו תבוטל מייד עם קבלת ההודעה.
5. להזכירכם, ניהול העסק שבנדון ללא רישיון עסק תקף מהווה הפרה של חוק רישוי העסקים, המתנה את פעילותו בקיומו של רישיון. לכן, אם הודעתנו לא תענה כמבוקש, נאלץ להגיש כתב אישום בגין ניהול העסק ללא רישיון בתום המועד/ים הנ"ל/ לחדש ההמלצה להגשת כתב אישום, ללא כל התראה נוספת.
6. בטרם תועבר למחלקה המשפטית ההמלצה להגשת כתב אישום, הנך רשאי להגיש טענותיך בכתב לח"מ וזאת בתוך 14 יום מיום קבלת מכתב זה ורשאי לצרף כל מסמך או אישור רלוונטי או להסתייע בעו"ד לשם כך.
7. למען הסר ספק יובהר, כי מטרתה של הודעה זו לעדכן אתכם על מצב רישוי העסק, והיא באה בנוסף להודעות קודמות מאיתנו, לרבות התראה לפני הגשת כתב אישום, הגשת כתב אישום או גזר דין של בית משפט, או לדרישותיהם של גורמי הרישוי האחרים, אם היו כאלה, ובכל מקרה אינה גורעת מהם.

בכבוד רב,

רפי דגן
מנהל המחלקה
לרישוי עסקים

העתקים : הרשות הלאומית לכבאות והצלה-מדור מניעה חולון (מספר תיק : 37725)
לשכת הבריאות המחוזית ת"א (המחלקה לבריאות הסביבה)
אנה קפרלוב-פקוח עיר, פיקוח רישוי עסקים
תיק עסק מספר : 100264 (רישוי מספר : 100264005)

מסירה ידנית - אישור קבלת ההודעה

חתימת מקבל ההודעה : _____ תאריך : _____ חתימת המפקח : _____



המחלקה לרישוי עסקים



החשבוניות 27 בת-ים קומה א' חדר 212 • טל. 03-5556333 • פקס. 03-5556334 • asokim@bat-yam.muni.il
 קבלת קהל: ימים א'-ו' 08:30-12:30 • יום ג' 16:00-18:00 • בדיקת תכנית: יום א' 12:30-08:30.
 מענה טלפוני: ימים ב', ג', ד' 10:00-12:00.

01/12/2015

בקשה לחוות דעת לרישוי עסק

פרטי זיהוי העסק

מספר הבקשה: 100264005
 מספר העסק: בריכת שחיה
 תאריך בקשה: 01/12/2015
 כחובת העסק: השלושה
 סוג הבקשה: חידוש לפי תקנות 2012
 מצב הרישוי: בהליך רישוי/חידוש
 מס תוכנית עסק: 3458

שם העסק: הפועל שחיה בת-ים
 סלפון: 6593381
 גוש: 7058 חלקה: 119 חיק בניה: 5252
 יחידה: 1 שטח במ"ר: 1219
 חומר מקום: 52
 אזור: עמידר (א)
 מפקח: מנה קפרלוב-סקוח עיר
 תאריך מעקב: 04/01/2016

פרטי המבקש/ים

שם בעל העסק	כחובה	תעודת זהות	סלפון
הפועל שחיה בת-ים	דוג"ת 3 בת-ים	580445070	0522266660
סקר קלמן קונסטנטין	דוג"ת 3 בת-ים	30086359	
סקר בוריס בועז	סחלב 30 נס ציונה	58246547	

מהות העסק (כהגדרתו בצו רישוי עסקים (עסקים עטונני רישוי), החשנ"ה-1995)

מספר הפריט תאור הפריט

7.4 א בריכת שחיה (כהגדרתה בתקנות הסדרת מקומות רחצה (בסיחות בבריכות

15.12.15
 - צינן סחי

אלה אינן הן סניף איש
 (מאמ"ר, כח"ב 31)
 אמרם של הגב"ע אינו (א)
 23/12/15 בוצע ויגיד

עיריית בת-ים
 המחלקה לרישוי עסקים

נתקבל ביום: 08-12-2015
 מס' רשום: 5110
 טיפול:

הטרות הרישוי:

אל הנורם המטפל: מורשה נגישות
 הנכם מתבקשים לבחון את הבקשה לקבלת רישיון עסק, בהתאם לפרטים הרשומים לעיל.
 נא ציינו את התייחסותכם לבקשה במקום המיועד לכך בהמשך טופס זה.
 לתשומת לבכם, בהתאם לתקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), לא השיב נותן האישור
 לבקשה לחוות דעת לרישיון עסק תוך 30 ימים מקבלת הבקשה יראו אותו כמי שנתן
 אישור להיתר זמני.

התייחסות: למורשה נגישות
 התייחסות: למורשה נגישות
 התייחסות: למורשה נגישות

חתימה: מנהל המחלקה לרישוי עסקים
 תפקיד החותם: מנהל המחלקה לרישוי עסקים
 תאריך: 8.12/2015
 מ.ג. 111681

עיריית בת-ים
המחלקה לרישוי עסקים

נתקבל ביום 20:06-2017
 מס' רשום 2197
 טיפול 1215

יום שלישי כ"ז סיון תשע"ז

20 יוני 2017

סימוכין: 68

לכבוד: רפי דגן

מנהל מחלקת רישוי עסקים

עיריית בת-ים

תנדון: סירוב וסירוב תנאים לדרישות הנגישות לעורך התאמת בשנת עסק

- | | |
|--|---|
| <p>שם העסק: בריכת עמידר
 כתובת: השלושה 3</p> | <p>כלל העסק: הפועל שחייה בת-ים (ע"ר)
 סוג העסק: 102</p> |
|--|---|
1. הכותאם לביקורת שנערכה בתיק בית העסק ע"י הח"מ, הח"מ מסרב להפקת רישיון עד לביצוע סידורי הנגישות כמפורט להלן:
 - א. סעיף 24 לתקנות חסדרת מקומות רחצה (בטיחות כבריכות שחייה) תשס"ד-2004, "לאדם עם מוגבלות, לרבות כשהוא נע בכיסא גלגלים, תהיה נגישות מההצגה של אתר בריכת שחייה וממדרכת סמוכה לאתר כאמור עד לתוך המים של בריכת השחייה העיקרית באתר כאמור.
 - ב. כאמור לדרישת הנגישות מיום 08/12/2015 צויין כי בביקורת נמצאו ליקויים בנושא התאמות נגישות עבור אנשים עם מוגבלות
 - ג. לבקשה לא חוצגה פתרון חלופי למתקן הרמה לבריכת שחייה
 - ד. נגישות השירות - יש לכתוב טבלים למתן שירות נגיש ולהפוך כצוות העובדים
 2. ראה לחלן תנאים נוספים שיהיו חלק בלתי נפרד מאישור נגישות זה:
 - א. להבטיח את סידורי הנגישות בכל זמן הפעילות בעסק.
 - ב. לבצע התאמות הנגישות וההוראות הנדרשות לפי התקנות
 3. לאור האמור לעיל, לא ניתן לחדש רישיון עסק עקב אי ביצוע התאמות הנגישות המפורטות בחוות דעת מורשה נגישות מתווים ושירות.

בברכה,
 מאיר אטדני
 אדריכל מורשה נגישות



מאיר אטדני
אדריכל מורשה נגישות
מ.ר. 111681

העסק: תיק בית העסק
 מס' תיק ובקשה: 100264
 10050084

הסכם הפעלה

להפעלת ואחזקת בריכת שחייה עירונית עמידר בת - ים

שנערך ונחתם בבת ים ביום [] לחודש [] שנת 2017

- ב ין: חברת חוף בת-ים לייזמות ופיתוח בע"מ, ח.פ. 510581895
מרח' גנרל קניג 10, בת ים
(להלן: "החברה")
- מצד אחד;
- ל ב ין: _____ ח.פ. _____
מרח' _____
(להלן: "המפעיל")
- מצד שני;
- הואיל** ובחזקת עיריית בת-ים (להלן: "העירייה") מצויה בריכת שחייה עירונית "עמידר", על כל מתקניה והשטחים המקורים והפתוחים בה, הממוקמת על גבי המקרקעין הידועים כחלקות 62 ו-63 בגוש 7058 והמצויים ברחוב השלושה 48 בבת ים. מיקום הבריכה ופרטיה הינם כמסומן בתשריט המצ"ב כנספח ב' לחוברת נספחי המכרז המצ"ב כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "הבריכה", "מקרקעי הבריכה" ו-"התשריט", בהתאמה).
- הואיל** ועיריית בת ים (להלן: "העירייה"), באמצעות החברה, חפצה בהפעלתה ואחזקתה של הבריכה ע"י מפעיל במשך תקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן), וזאת לאחר ובכפוף להכשרתה של הבריכה על ידי המפעיל, והכל בהתאם להוראות הסכם זה (להלן: "מטרת ההתקשרות");
- הואיל** ולשם מימוש מטרת ההתקשרות פורסם מכרז 4/17 להפעלת ואחזקת בריכת שחייה עירונית עמידר בת-ים (להלן: "המכרז");
- הואיל** והצעתו של המפעיל, שהוגשה במסגרת המכרז, הוכרזה ביום [] על ידי ועדת המכרזים של החברה כהצעה המפעיל במכרז; [נישלים לאחר הזכייה]
- הואיל** והמפעיל הסכים לקבל על עצמו את הכשרתה, אחזקתה והפעלתה של הבריכה לתקופה, למטרה, בתמורה ובהתאם ובכפיפות לכל יתר התנאים וההוראות המפורטים בהסכם זה;

אי לזאת הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן;

1. מבוא ומסמכי ההסכם

- 1.1. המבוא להסכם זה (על כל נספחיו) מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.2. הכותרות המופיעות בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא תשמשנה לפרשנות ההסכם.
- 1.3. **נספחי חוברת המכרז, המצורפים במסגרת חוברת המכרז המצ"ב, מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:**
- 1.3.1. תשריט מקרקעי הבריקה מצ"ב כנספת ב' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.2. טופס הצעה למכרז, על כלל נספחיו וצרופותיו מצ"ב כנספת ג' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.3. נוסח ערבות המכרז מצ"ב כנספת ד' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.4. נוסח הצהרת המציע, דהיינו- המפעיל, מצ"ב כנספת ה' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.5. "אמנת השירות" מצ"ב כנספת ו' (1) לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.6. "נספח משרד החינוך" מצ"ב כנספת ו' (2) לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.7. נוסח **ערבות עבודות ההכשרה** מצ"ב כנספת ז' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.8. נוסח **ערבות לתקופת ההפעלה** מצ"ב כנספת ח' לחוברת נספחי המכרז ;
- 1.3.9. נוסח **ערבות אישית בעלי שליטה** מצ"ב כנספת י' לחוברת נספחי המכרז.
- 1.3.10. פירוט דרישות נוספות הקשורות בעבודות ההכשרה של הבריקה ו/או באישורים הנדרשים מצ"ב כנספת י' לחוברת נספחי המכרז. **[לנספת זה יצורפו תתי נספחים שיתקבלו לאחר פרסום המכרז]**

1.4. בכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם זה לבין האמור בכל מסמך אחר אשר קדם להתקשרות הצדדים בהסכם זה, לרבות הוראות חובת המכרז, תגברנה הוראתיו של הסכם זה.

2. הגדרות

בהסכם זה, תהא למונחים הבאים המשמעות המפורטת לצידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:

2.1. "בעלי שליטה" - כהגדרת מונח זה בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח – 1968.

2.2. "דמי ההפעלה השנתיים" – סכום כולל של _____ שח, בתוספת מע"מ והפרשי הצמדה, שישלם המפעיל לחברה תמורת הפעלת הבריכה, בגין כל שנה במהלך תקופת ההפעלה כמפורט בהסכם זה, בהתאם להצעתו שהוכרזה כזוכה במכרז. [יושלים לאחר הזכייה]

2.3. "המדד" - מדד המחירים הכללי לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, וכן כל מדד אחר, שיחליף מדד זה, אשר ייקבע ע"י גוף או מוסד רשמי.

2.4. "המדד הבסיסי" – מדד חודש ספטמבר 2017 שפורסם/יפורסם ביום 15.10.2017.

2.5. "המדד החדש" – המדד האחרון הידוע בעת ביצוע כל תשלום בפועל.

2.6. "הפרשי הצמדה" – שינוי בסכום לתשלום המתקבל מהכפלת כל תשלום ותשלום המשתלם על פי הוראות הסכם ההפעלה, בשיעור שינוי המדד החדש לעומת המדד היסודי. למען הסר ספק, מובהר כי במקרה של ירידה במדד החדש לעומת המדד היסודי לא תהיה הפחתה בתשלום דמי ההפעלה. התחשבנות לצרכי תשלום הפרשי הצמדה על ידי המפעיל, תיעשה בסיומה של כל שנה בתקופת ההפעלה, והמפעיל מתחייב לשלם הפרשי הצמדה כאמור (ככל שיהיו כאלו) בתוך 7 ימים ממועד קבלת הודעת דרישה בגין התחשבנות.

2.7. "המכרז" - מכרז פומבי מספר 4/17 להפעלת ואחזקת בריכת שחייה עירונית עמידר בת-ים, שפורסם ע"י החברה בשמה של העירייה.

2.8. "חברת חוף בת ים" או "החברה" - חברת חוף בת-ים ליוזמות ולפיתוח בע"מ ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע להסכם זה.

2.9. "עבודות הכשרת הבריכה" או "עבודות ההכשרה" – כלל העבודות ו/או המטלות ו/או המשימות, המבוצעות בהתאם ובכפוף למפורט בסעיף 5 להלן וכן **בנספח י'** המצ"ב לחוברת המכרז, והכל כפוף לתוכנית עבודות הכשרה שתאושר על ידי החברה טרם ביצוע.

2.10. "תקופת ההפעלה" – הפעלת הבריכה תיעשה על ידי המפעיל למשך תקופה בת חמש (5) שנים בלבד, שתחל ביום השלמת עבודות הכשרת הבריכה (כמפורט להלן) על ידי המפעיל.

3. הצהרות המפעיל

המפעיל מאשר, מצהיר ומתחייב בזאת כי:

3.1. הוא מודע לכך שבחירתו כזוכה במכרז, ובעקבות כך התקשרותה של החברה עמו בהסכם זה נעשו, בין היתר, על סמך הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז וכי אין בהסכם זה

כדי לפגוע ו/או לגרוע מאי אילו מהתחייבויותיו כ"מציע" או כ"זוכה" כפי שמתוארות בחוברת המכרז.

3.2. מעמדו ביחס לזכות במקרקעי הבריכה תהיה אלא על פי האמור בסעיף 10 להלן.

3.3. הוא ביקר במקרקעי הבריכה ובשטחם, ראה, בחן ובדק את הבריכה בראיה ובבחינה של "מפעיל", בדק את מצבה הפיזי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי לרבות מספר וסוגי הבריכות הקיימות במתחם, תנאיה, דרכי הגישה אליה, השטחים הפתוחים המצויים בה, עבודות ההכשרה הנדרשות, אפשרויות השימוש בה, ובכלל זאת כל נתון ו/או מידע הרלוונטים להכשרתה ו/או תפעולה ו/או תחזוקתה של הבריכה ומצא את כל אלו מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו.

3.4. הוא מוותר ויתור גמור ומוחלט על כל טענות של אי התאמה, פגם או היעדר אפשרות שימוש בבריכה בשל מאפייניה, דרכי הגישה אליה, מיקומה, או בגלל כל גורם אחר, ועל כל הסעדים המוענקים בגין טענות כאלה על פי כל דין שהוא בתוקף בעת חתימת הסכם זה או יהיה בתוקף בעתיד.

3.5. אין כל מניעה או הגבלה מכוח הסכם, דין או כל סיבה אחרת, המונעת ו/או מגבילה את המפעיל מלהתקשר בהסכם זה ו/או מלבצעו בהתאם לתנאיו.

3.6. הוא מתחייב לשמור על אופייה וצביונה הציבורי של הבריכה, ולאפשר לציבור הרחב לעשות שימוש בבריכה כמפורט במכרז ובהסכם זה לרבות בהתאם לאמנת השירות.

3.7. הינו בעל היכולת המקצועית, הכלים, הציוד וכוח האדם הדרוש לצורך הכשרתה, הפעלתה ואחזקתה של הבריכה, בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בהסכם זה. כמו כן, המפעיל מתחייב לבצע את עבודות הכשרת הבריכה, ולאחר מתן אישור החברה והעירייה לביצוע עבודות הכשרת הבריכה לשביעות רצון, יפעיל את הבריכה בהתאם למטרת ההפעלה (כהגדרתה להלן), במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה ולשביעות רצון המלא של החברה והעירייה במשך כל תקופת ההפעלה, תוך מילוי הוראות הסכם זה וההוראות שישנתנו לו על החברה ו/או העירייה מעת לעת.

3.8. ידוע לו כי במהלך תקופת ההפעלה, ייתכן ויצבור מוניטין בעקבות אחזקתה והפעלתה של הבריכה, אולם מובהר בזאת, כי אין בהתקשרות החברה עימו כל התחייבות ו/או אחריות בקשר עם המוניטין שייצבר, ככל שייצבר, והמפעיל יהיה מנוע מלהעלות כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם אלו, בין במהלך תקופת ההפעלה ובין לאחר סיומה, לרבות בקשר עם הפסד הכנסה ו/או אובדן רווחים.

3.9. בחמש (5) השנים שקדמו למועד חתימת הסכם זה, לא הורשע המפעיל בעבירה פלילית כלשהיא, ותעודת יושר כדין, צורפה על ידי המפעיל במסגרת מסמכי הצעתו במכרז.

3.10. המפעיל מצהיר כי נכון למועד חתימת הסכם זה, מר _____, ת.ז. _____, מחזיק את השליטה ב- _____ מהון המניות המוקצה של המפעיל, במישרין או בעקיפין, וכי לא תשונה השליטה במפעיל אלא בכפוף לקבלת אישורה של החברה מראש ובכתב. [יושלים לאחר הזכייה]

4. החזר השקעת המפעיל היוצא בגין חדר המכונות

4.1. בהתאם להוראות מכרז פומבי מס' 5/11 לאחזקת והפעלת הבריכה העירונית עמידר בבת-ים, הסתיימה תקופת ההפעלה של הבריכה בידי המפעיל היוצא (להלן: "המכרז הקודם" ו-"המפעיל היוצא").

4.2. בהתאם להוראות המכרז הקודם (ובאופן דומה להוראות מכרז 4/17 והסכם זה) – ביחס להשקעות מאושרות), על המפעיל בהסכם זה לשלם למפעיל היוצא, תשלום חד פעמי, בסך של _____, ובגין החזר השקעותיו המאושרות על ידי החברה (להלן: "החזר ההשקעות למפעיל היוצא").

[הסכום הסופי ייקבע על ידי החברה ולא יעלה על הסכום המקסימלי הנוכח במכרז – קרי 65,000 ש"ח]

4.3. המפעיל מתחייב בזאת לשלם את מלוא סכום החזר ההשקעות למפעיל היוצא (שפרטיו יימסרו על ידי החברה) בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה. יצויין כי המפעיל היוצא הינו מלכ"ר ולכן כנגד תשלום החזר ההשקעות למפעיל היוצא לא תוצאנה על ידי האחרון חשבונית מס.

4.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ככל והמפעיל היוצא יגיש הצעה שתמצא כזוכה במכרז, הרי שהאחרון לא יהא זכאי להחזר ההשקעות מהחברה ו/או מכל גורם אחר, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

5. עבודות הכשרת הבריכה

5.1. בטרם יחל המפעיל בהפעלתה ואחזקתה של הבריכה כמפורט בהסכם זה, מתחייב המפעיל לבצע בבריכה את עבודות הכשרת הבריכה, והכל תחת ההתחייבות מצד המפעיל להשקיע בעבודות שיפורטו להלן סכום כספי שלא יפחת מ- 290,000 ₪. העבודות ההכשרה, הינן כדלהלן:

5.1.1. שיפוץ של חדרי השירותים והרחצה במתחם הבריכה, החלפת חלק מחיפוי וריצוף קיימים, החלפת דלתות, תיקון קונסטרוקציית קירוי הבריכה, פיתוח חיצוני של חצר הנכס, בניית גרם מדרגות חיצוני לאולם לצורך השמשת קומה א' – וכל אלו – בהתאם לתוכנית שיפוצים והכשרה שתאושר מראש ובכתב מול החברה.

יובהר כי רשימת מטלות הכשרה סופית, ככל שלא גובשה טרם חתימת מועד הסכם זה, תגובש טרם ביצוע עבודות ההכשרה ותאושר על ידי החברה ותהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

5.1.2. קיום כל תנאי הרשות הלאומית לכבאות ובכלל זה קבלת אישור סופי לרישיון העסק מאת שירותי הכבאות.

5.1.3. קיום כל תנאי מורשה נגישות ובכלל זה קבלת אישור סופי מאת מורשה הנגישות.

5.1.4. קיום כל תנאי לשכת הבריאות המחוזית ת"א ובכלל זה קבלת אישור סופי לרישיון העסק מטעם לשכת הבריאות המחוזית ת"א.

5.1.5. קבלת רישיון עסק שהינו בתוקף לרבות רישיון הינו ייחודי להפעלת בריכת הפעוטות, מכון הכושר והסאונה.

5.1.6. קיום כל תנאי משטרת ישראל.

5.1.7. קיום כל תנאי היחידה לקיימות ואיכות סביבה.

5.1.8. קבלת אישור עדכני של יועץ הבטיחות לבריכות שחיה.

5.1.9. קיום תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה) התשס"ד 2004.

5.1.10. המצאת אישור מדי שנה תקף לעסק זה מאת שירותי הכבאות, משטרת ישראל ולשכת בריאות מחוזית ת"א.

5.1.11. קיום כל הדרישות המפורטות ב**נספח י'** לחוברת המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

5.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.1 לעיל, עבודות הכשרת הבריכה תכלונה גם הצטיידות המפעיל בכל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע עבודות אלו, וכן רישיונות והיתרים לאחזקתה והפעלתה של חברת המפעיל, לרבות אך לא רק, רישיון עסק, פוליסת ביטוח, כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם להוראות הדין.

5.3. עבודות הכשרת הבריכה יבוצעו על חשבונו ואחריותו הבלעדית של המפעיל, בהתאם להנחיות והוראות העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן ולשביעות רצונן המלא של העירייה והחברה.

5.4. המפעיל יחל בביצוע עבודות הכשרת הבריכה מיד לאחר חתימת הסכם זה וישלים ביצוען עד לא יאוחר מחלוף 30 ימים ממועד זה (להלן: "תקופת עבודות הכשרת הבריכה" ו- "מועד סיום עבודות הכשרת הבריכה").

מובהר כי המפעיל, יהיה רשאי להקדים את מועד סיום עבודות ההכשרה בטרם תסתיים תקופת עבודות הכשרת הבריכה, בהתאם ובכפוף לכך שנתקבל אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתו להלן), ובמקרה כאמור, תחל תקופת ההפעלה במועד מוקדם כאמור.

5.5. מובהר, כי תקופת עבודות הכשרת הבריכה לא תיספר במניין תקופת ההפעלה ובמהלך תקופת עבודות הכשרת הבריכה לא ישלם המפעיל לחברה את דמי ההפעלה השנתיים, כהגדרתם לעיל וכמפורט בסעיף 14.1 להלן.

5.6. מובהר, כי בטרם תחילת ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה, יגיש המפעיל לאישור החברה תוכניות לביצוע עבודות הכשרת הבריכה, הכוללות בין היתר, מפרט כללי של עבודות הכשרת הבריכה המתוכננות, תיאור החומרים ו/או האביזרים באמצעותם יבוצעו עבודות ההכשרה, ופרטי קבלנים ו/או ספקים לעבודות (להלן: "תוכנית עבודות הכשרת הבריכה").

5.7. החברה ו/או העירייה ו/או מחלקת ההנדסה בעירייה יהיו רשאיות להורות על שינויים ו/או תוספות ו/או ליתן הערות לתוכנית עבודות הכשרת הבריכה, והמפעיל יהיה מחוייב להטמיען באלו, ליישמן ולבצען במסגרת עבודות ההכשרה שיבוצעו על ידו.

5.8. במהלך ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה, תהיינה רשאיות החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לפקח במישרין ו/או למנות מפקח מוסמך מטעמן (להלן: "המפקח"), לפקח אחר אופן ביצוען של העבודות, לרבות לבחינת עמידת המפעיל בהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אין באמור בסעיף זה בכדי להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן אחריות לפיקוח אחר עבודות הכשרת הבריכה ו/או לגרוע מאחריותו של המפעיל לעמוד בהוראותיו של סעיף זה במלואן ובמועדן.

5.9. המפעיל מתחייב מצדו, ככל ומונה מפקח, להישמע להוראות המפקח וליישם הערות ו/או תיקונים עפ"י ההוראות שמסר המפקח וכן להמציא לידי המפקח, עפ"י דרישתו כל מסמך ו/או תכנית ו/או היתר עפ"י דרישתו של המפקח, ככל שנדרש לכך.

5.10. עם סיומן של עבודות הכשרת הבריכה, ימסור המפעיל לחברה דו"ח מפורט הכולל פירוט ותיאור עבודות ההכשרה שבוצעו על ידו, תוך צירוף העתק מחשבוניות ו/או אסמכתאות מתאימות המעידות על כלל תשלומי ההוצאות שבוצעו על ידו במסגרת ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה כאמור (להלן: "דו"ח עבודות הכשרת הבריכה").

5.11. החברה ו/או מי מטעמה, יבחנו את עצם ביצוען של עבודות ההכשרה, שצוינו בדו"ח עבודות הכשרת הבריכה, לרבות איכותן, התאמתן והיו רשאיות להכיר או שלא להכיר, באילו מבין ההוצאות הנזכרות בדו"ח עבודות הכשרת הבריכה, במלואן ו/או בחלקן, על פי שיקול דעתן הבלעדי (להלן: "השקעות מאושרות" או "השקעות בלתי מאושרות").

5.12. החברה תמסור הודעה בכתב למפעיל בדבר סך/היקף ההשקעות המאושרות שאושרו על ידה, ואשר המפעיל יהיה זכאי להחזר לגביהן בהתקיים התנאים שבסעיף 11 להלן ובמקרה זה בלבד.

5.13. למפעיל תינתן הזכות לערער על קביעת החברה ביחס להיקף ההשקעות המאושרות ו/או ביחס לסיווג השקעות כבלתי מאושרות, בהגשת חו"ד לחברה ע"י מומחה מטעמו, על חשבונו

ואחריותו וזאת בתוך 14 ימים ממועד קבלת ההודעה כאמור בסעיף זה. במקרה של מחלוקת בין קביעת החברה לבין המומחה מטעם המפעיל, ייבחר ע"י החברה (על חשבונו של המפעיל) שמאי מכריע שלישי, שיכריע במחלוקת כאמור והחלטתו תחייב את הצדדים.

5.14. במועד סיום עבודות הכשרת הבריכה ובטרם יחל המפעיל בהפעלתה, יהיה על המפעיל לקבל בכתב, אישור החברה כי עבודות הכשרת הבריכה הושלמו לשביעות רצונה של החברה (להלן: "אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה").

5.15. מובהר בזאת, כי העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות להתנות, על פי שיקול דעתן הבלעדי, את מתן אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה בתיקון ו/או הסדרת עבודות שבוצעו שלא לשביעות רצונה המלא של החברה, תוך קביעת מועד חדש לסיום עבודות ההכשרה ו/או הארכת תקופת עבודות ההכשרה, שעד למועד זה תבוצענה כל עבודות התיקון ו/או ההסדרה שהורו עליהן העירייה ו/או החברה כאמור (להלן: "הארכת תקופת עבודות הכשרת הבריכה").

5.16. אי מתן אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה חרף הארכת תקופת עבודות הכשרת הבריכה ו/או לאחר שנקבע מועד חדש לסיום עבודות הכשרת הבריכה על ידי העירייה ו/או החברה, תיחשב כהפרת תנאי ההתקשרות בהתאם להסכם ההפעלה מצדו של המפעיל, שאז יחולו ההוראות המפורטות בסעיף 16 להלן, לרבות אך לא רק, סיום הסכם זה וביטול ההרשאה למפעיל לנהל ו/או להפעיל את הבריכה, מבלי שיהיה המפעיל זכאי לכל החזר ו/או פיצוי ו/או שיפוי בגין מלוא ו/או חלק מעבודות הכשרת הבריכה שבוצעו על ידו, ככל שבוצעו.

5.17. מובהר בזאת, כי לא יהיה במעורבותה של העירייה כצד להסכם זה ו/או למכרז ו/או במעורבות מי מטעמה, משום התחייבות כלשהי למתן אישור ו/או היתר ו/או רישיון (לפי העניין) כנדרש לפי המכרז ו/או הסכם זה ולרבות במסגרת עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתן), ושיקול הדעת של כל אחד מגופי העירייה לצורך הנ"ל הינו שיקול דעת עצמאי.

5.18. מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה, שתעמוד לחברה ו/או לעירייה במקרה של הפרת התחייבותו של המפעיל להשלים את ביצוע עבודות הכשרת הבריכה כמתואר לעיל ולהלן, מוסכם ומובהר בזאת, כי החברה והעירייה יהיו זכאיות במקרה כאמור, לקבלת פיצוי מוסכם מראש, במלוא גובה ערבות ביצוע עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתה במכרז), וזאת בגין הפרת אלו מההתחייבויות הנ"ל הקשורות לביצוע עבודות הכשרת הבריכה, לרבות ביחס ללוח הזמנים לביצוען של העבודות, קבלת אישורים ו/או היתרים ו/או הסכמות וכד'. יובהר כי במקרה כזה, יידרש המפעיל לפנות את הבריכה בתוך לא יאוחר מ 14 ימי עסקים ממועד הודעת העירייה ו/או החברה כי הפר את הסכם זה, ויהא עליו להשיב את הבריכה כשהיא נקייה ופנויה מכל אדם וחפץ.

למען הסר ספק, מובהר כי מימוש של הפיצוי המוסכם יעשה ע"י חילוט מלוא ערבות הביצוע לעבודות הכשרת הבריכה שהעמיד המפעיל לטובת החברה. כמו כן, יודגש, כי אי השלמת ביצוע מלוא עבודות הכשרת הבריכה עד לא יאוחר מחלוף 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה, יהווה

הפרה יסודית של הסכם זה וכתוצאה מכך תהא החברה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, ולמפעיל לא תעמוד כל טענה בדבר זכות לפיצוי ו/או החזר הוצאות ו/או השקעות, מכל סוג ומין.

6. ניהול והפעלת הברכה

6.1. המפעיל לבדו, יפעיל ויתחזק את הברכה על חשבונו ועל אחריותו במהלך תקופת ההפעלה (כהגדרתה להלן). מובהר בזאת, כי כל הציוד ו/או החומרים ו/או הכלים ו/או צוות העובדים הנחוצים להפעלתה ואחזקתה של הברכה יסופקו ע"י המפעיל על אחריותו וחשבונו.

6.2. הפעלת הברכה תיעשה למטרת הכשרת הברכה, אחזקת הברכה, ולניהול והפעלת הברכה בהתאם להוראות הסכם זה, ולמטרה זו בלבד (להלן: "**מטרת ההפעלה**").

6.3. לא יותר במסגרת הפעלת הברכה שימוש אחר ו/או ביצוע מטרות אחרות ו/או נוספות אלא בכפוף לקבלת אישורה מראש ובכתב של החברה. מוסכם בזאת, כי החברה תהיה רשאית לסרב לכל תוספת במטרת ההפעלה כאמור לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתידרש לפרט את נימוקה.

6.4. הפעלת הברכה תיעשה בהתאם לעקרונות אמנת השירות, המצ"ב **כנספח ו(1)** לחוברת נספחי המכרז, עליה חתם המפעיל (להלן: "**אמנת השירות**"). אמנת תפורסם על ידי המפעיל במקום בולט לעין ברחבי הברכה.

6.5. הברכה תופעל על ידי המפעיל בהתאם למועדים ולשעות המפורטים ב**נספח ב'** להסכם זה (להלן: "**מועדי הפעלת הברכה**"). מובהר, כי מועדי הפעלת הברכה לציבור הרחב הינם בכפוף להוראות **נספח ו(2)** לחוברת נספחי המכרז.

7. הוראות בדבר גביית כניסה לברכה ומכירת מנויים

7.1. במסגרת ניהול והפעלת הברכה, יהיה רשאי המפעיל לגבות דמי כניסה מהציבור המשתמש בברכה, בהתאם להוראות ולכללים כמפורט להלן, והכל תוך שמירה על אופניה וציביונה הציבורי של הברכה באופן המאפשר לציבור הרחב לעשות שימוש בברכה (להלן: "**תעריף דמי הכניסה לברכה**").

7.1.1. תעריף דמי הכניסה לברכה יהיה אחיד עבור כלל ציבור המשתמשים בברכה ויפורסם על גבי שילוט בולט בכניסה לברכה.

7.1.2. בהתאם להצעת המפעיל במכרז, מתחייב המפעיל כי תעריף דמי הכניסה לברכה ליחיד, עבור ילד מעל גיל שנתיים ועבור מבוגר, יהיה כמפורט להלן: **יושלים לאחר הזכייה** [

- תעריף דמי מנוי לשלושה חודשים: _____ ש"ח (במילים): _____.

- תעריף כרטיסיי 12 כניסות: _____ ש"ח (במילים: _____).
- תעריף כניסה חד פעמית: _____ ש"ח (במילים: _____).

7.1.3. עוד בהתאם להצעתו המפעיל במכרז, מתחייב המפעיל ליתן לתושבי העיר בת ים, הנחה בשיעור של % _____ ביחס לתעריף דמי הכניסה לבריכה המפורט לעיל (הן ביחס לכניסה חד פעמית והן ביחס למנוי).

לצורך האמור בסעיף זה, ייחשב "כתושב בת ים", אדם או תאגיד אשר הציג למפעיל תעודה ו/או אסמכתא מגורם רשמי המעידה על כך. המפעיל מתחייב לשמור אסמכתאות אלו (או העתק מהן), ולהציג לחברה על פי דרישתה.

7.1.4. המפעיל מתחייב לאפשר לילדים נכים, ששמותיהם יימסרו לו על ידי החברה, להיכנס ולהשתמש בבריכה על כל מתקניה, ללא עלות כניסה, 12 פעמים בשנה, לכל ילד.

7.1.5. המפעיל מתחייב לאפשר לעיוורים המחזיקים בתעודת עיוור ובתעודת תושב העיר בת ים להיכנס ולהשתמש בבריכה, על כל מתקניה, ללא עלות כניסה, וכניסה בהנחה בשיעור של 50% ממחיר כניסה רגיל למי שמלווה את העיוור.

7.1.6. למען הסר ספק, "תעריף דמי הכניסה לבריכה" (המוגדר לעיל) מתייחס הן לתעריפים הקבועים בסעיף 7.1.2 והן להוראות סעיפים 7.1.3-7.1.5 לעיל.

7.1.7. מובהר ומודגש, כי תעריף דמי הכניסה לבריכה כמו גם מועדי הפעלת הבריכה לציבור הרחב, הינם בכפוף להוראות נספח ו' (2) לחוברת נספחי המכרז, בדבר קיום חוגים ללימוד שחייה של משרד החינוך.

7.2. לא ייעשו שינויים במועדי הפעלת הבריכה ובתעריפי דמי הכניסה לבריכה, אלא באישור מוקדם ובכתב מאת החברה, אשר תהיה רשאית לסרב לכל שינוי לשיקול דעתה הבלעדי ומבלי שתהיה חייבת לנמק ומבלי שתהיה למפעיל כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בקשר עם כך.

7.3. המפעיל מתחייב להעמיד את הבריכה לרשות העירייה ו/או החברה, עד 5 ימים בשנה, ללא כל תמורה ו/או פיצוי, לטובת קיום אירועים ו/או לכל מטרה אחרת לפי שיקול דעתה של העירייה ו/או החברה, בכפוף למתן הודעה בכתב ומראש מהעירייה ו/או החברה למפעיל, לפחות 7 ימים טרם המועד בו נדרש להעמיד את הבריכה לרשות העירייה ו/או החברה כאמור.

7.4. ככל שנדרש על פי דין, המפעיל מתחייב שלא לאפשר למשתמשים קבועים (בעלי מנויים) לשחות בבריכה, בטרם יעבירו לידי אישורים רפואיים מתאימים.

7.5. המפעיל יהיה מחויב להחתים משתמשים קבועים (בעלי מנויים) על "הסכם משתמש" שייקבע על ידו, ואשר נוסחו יובא לאישורה מראש ובכתב של החברה ואשר יכלול הוראות מתאימות לרבות הוראות בטיחות ושימוש ביחס לנושאים הבאים:

7.5.1. תנאי השימוש (משך ההתקשרות, הפרת הוראות השימוש, תעריף דמי הכניסה לבריכה וכו');

7.5.2. איסור על הכנסת משקאות אלכוהוליים ו/או משקאות בבקבוקי זכוכית לשטח הבריכה;

7.5.3. התחייבות להישמע להוראות המציל.

8. תחזוקה שוטפת של הבריכה

8.1. המפעיל לבדו, יפעיל ויתחזק את הבריכה באופן שוטף בהתאם לכל דין, על חשבונו ואחריותו במהלך כל תקופת ההפעלה, הכל במצב נקי ותקין, וכן יתקן על חשבונו כל קלקול, נזק ואבדן, מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

8.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ינקה ויתחזק המפעיל את הבריכה על כל חלקיה ומתקניה באופן שוטף ורציף, וידאג שהבריכה על כל חלקיה ומתקניה יהיו נקיים ומתוחזקים ברמה גבוהה ומקצועית במשך כל תקופת ההפעלה.

9. ביקורת בבריכה

9.1. המפעיל יהיה חייב לנהל יומן הפעלה, בו יירשמו בפירוט רב ככל הניתן: תפוסה בכל יום הפעלה, תלונות שיוגשו על ידי הציבור וכל אירוע חריג בקשר עם הפעלת ואחזקת הבריכה (להלן: "יומן ההפעלה").

9.2. לחברה וכן לעירייה (ביחד או לחוד) תהא זכות הבקרה המלאה בקשר עם ביצוע עבודות הכשרת הבריכה ווידוא מילוי התחייבויות המפעיל לניהול והפעלת הבריכה בהתאם להוראות הסכם זה והוראות המכרז. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן יהיו רשאיות לבקר בבריכה, להיכנס לבריכה, ולדרוש מהמפעיל להציג את יומן ההפעלה בכל עת ולהורות למפעיל על תיקון ו/או הסדרת כל ליקוי שיימצא שאינו בהתאם להוראות הסכם זה.

המפעיל מצידו מתחייב לפעול ללא שיהוי לצורך תיקון ו/או הטמעת כל דרישה של החברה ו/או העירייה בקשר עם ליקויים כאמור שיימצאו, ככל שימצאו.

9.3. הפעלת ו/או אי הפעלת זכות הבקרה האמורה אינה פוטרת את המפעיל מאחריות ו/או מביצוע מלוא התחייבויותיו של המפעיל בהתאם להסכם זה, ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם מימוש או אי-מימוש זכות הבקרה האמורה.

10. מעמד המפעיל במקרקעי הבריכה והסבת זכויות

10.1. במהלך תקופת עבודות הכשרת הבריכה יימצא המפעיל במקרקעי הבריכה כבר רשות בלבד, זכות שאינה מוגנת על פי כל דין, ולא תהא למפעיל במהלך תקופה זו כל זכות חזקה או כל זכות אחרת במקרקעי הבריכה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

10.2. במהלך תקופת ההפעלה, תוענק למפעיל זכות השכירות במקרקעי הבריכה הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה.

10.3. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי בכל מקרה על היחסים שבין המפעיל לעירייה ו/או החברה מכוח הסכם זה, לא יחולו ההוראות הבאות:

10.3.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, לרבות תיקוניו העתידיים והתקנות מכוחו, כפי שיהיו מעת לעת ו/או כל חוק אחר שיבוא לעניין זה במקומו, וכל השקעה שתבוצע ע"י המפעיל במסגרת עבודות הכשרת הבריכה ו/או בכלל לא תחשב כדמי מפתח; וכן -

10.3.2. הוראות סעיפים 6, 7, 9, 11, 15, 22(1), 25 לחוק השכירות והשאיילה תשל"א - 1971.

10.4. המפעיל מתחייב בזאת שלא להמחות ו/או להעביר בכל אופן שהוא לאחר או לאחרים, במישרין או בעקיפין (לרבות, שינוי השליטה במפעיל שלא בהסכמת החברה מראש ובכתב) בתמורה או ללא תמורה, כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, כולו או מקצתו, זולת במקום בו נקבעה הוראה מפורשת לכך בהסכם זה.

11. סיום מוקדם ומנגנון החזר השקעות בגין עבודות הכשרת הבריכה

11.1. בחלוף שנת ההפעלה הראשונה, ולמרות האמור בכל מקום אחר, מוסכם כי החברה תהא רשאית, בכל עת, להודיע למפעיל בכתב על הפסקת תקופת ההפעלה מכוח הוראות הסכם זה, וזאת מכל סיבה שהיא, ומבלי שתידרש לנמק החלטתה זו (להלן: "הודעת ההפסקה").

11.2. נתנה החברה למפעיל הודעת הפסקה כאמור, יראו הצדדים את תקופת ההפעלה כמסתיימת בחלוף 90 ימים ממועד מתן הודעת ההפסקה (להלן: "סיום מוקדם" ו-"מועד הסיום המוקדם", בהתאמה).

11.3. ניתנה למפעיל הודעת ההפסקה על ידי החברה כאמור, יפנה המפעיל את הבריכה וישיבה לידי החברה ו/או העירייה בדרך ובתנאים הנקובים בהסכם זה לעניין השבת הבריכה בתום תקופת ההפעלה. איחור ו/או עיכוב בהשבת הבריכה לידי החברה ו/או העירייה, ללא קבלת אישור החברה מראש ובכתב, יבטלו את זכותו של המפעיל לקבלת הסכומים, בהתאם למנגנון החזר המפורט להלן, חרף הסיום מוקדם.

11.4. למפעיל לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה במקרה של מתן הודעת הפסקה כאמור.

11.5. ניתנה למפעיל הודעת הפסקה על ידי החברה, יהיה זכאי המפעיל **להחזר חלקי עד לגובה 80%** בגין "השקעות מאושרות" (כהגדרת מונח זה בסעיף 5.11 לעיל) שבוצעו על ידי המפעיל במסגרת ביצוע עבודות הכשרת הבריכה, ורק ביחס למתקנים ולעבודות שיוותרו בידי העירייה ו/או החברה עם סיום תקופת ההפעלה, במועד הסיום המוקדם (להלן: "מנגנון ההחזר").

11.6. מנגנון ההחזר במקרה של סיום מוקדם יהיה מושתת ובכפוף לקיומם של העקרונות הבאים:

11.6.1. המפעיל יהיה זכאי להחזר רק במקרה שעבודות הכשרת הבריכה בוצעו במלואן ובמועדן ע"י המפעיל, בהתאם לאמור לעיל וניתן אישור השלמת עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתו לעיל).

11.6.2. סכום ההחזר לו יהיה זכאי המפעיל במקרה של סיום מוקדם, ייקבע "פרו ראטה" למועד הסיום המוקדם ביחס לתקופת ההפעלה במלואה (דהיינו 5 שנים), ובניכוי פחת פחת עד לאותו מועד בגין כל עבודה, ובניכוי ערך כל מתקן ו/או מחובר בחיבור של קבע אשר יוותר בידי העירייה ו/או החברה, כפי שייקבע ע"י מעריך שימונה ע"י החברה.

11.6.3. כן יובהר, כי כל החזר ו/או שיפוי בגין השקעות שבוצעו בקשר עם עבודות הכשרת הבריכה ע"י המפעיל, יינתן בכפוף להוכחת היקף השקעותיו בפועל של המפעיל באמצעות אסמכתאות מתאימות שצויינו וצורפו לדו"ח עבודות הכשרת הבריכה ובכפוף לכך שכל השקעה כאמור סווגה "השקעה מאושרת" (כהגדרת המונחים הנ"ל בסעיפים 5.10 ו- 5.11 לעיל).

11.6.4. העירייה ו/או החברה יהיו רשאיות להורות כי התשלום למפעיל על פי מנגנון ההחזר (במקרה של סיום מוקדם) יבוצע בידי מפעיל אחר אשר יזכה במכרז חדש שיפורסם להפעלת הבריכה. במקרה כאמור, המפעיל לא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או ריבית (למעט הצמדה) בגין פרק הזמן שיחלוף עד מועד קבלת התשלום האמור למפעיל, בידי מפעיל אחר.

11.6.5. במקרה של הפרת הסכם זה על ידי המפעיל – לא יהיה המפעיל זכאי לכל החזר כספי ו/או פיצוי בגין השקעות ו/או החזר הוצאותיו בגין עבודות ההכשרה ו/או עבודות נוספות ו/או אחרות.

11.6.6. במקרה של סיום הסכם זה בתום תקופת ההפעלה, קרי במקרה שזו לא הסתיימה סיום מוקדם כאמור לעיל, לא יהיה זכאי המפעיל לכל החזר ו/או פיצוי ו/או תשלום מאת החברה ו/או העירייה בגין אלו מבין הוצאותיו ו/או השקעותיו בקשר עם הבריכה, מכל מן וסוג שהוא.

12.1. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק שייגרם בקשר עם הבריקה וסביבתה במהלך תקופת ביצוע עבודות הכשרת הבריקה ותקופת ההפעלה של הבריקה, לרבות לכל אדם ו/או רכוש ובלבד שניתן לתבוע על פי כל דין את אותו הנזק מהמחזיק בבריקה ו/או מהעירייה ו/או מהחברה ו/או מי מטעמן.

12.2. הנזק כאמור בסעיף 12.1 לעיל, כולל כל נזק אשר יגרם למפעיל, לעובדיו, לעובדי העירייה ו/או עובדי החברה ולכל אדם לרבות משיג גבול.

12.3. המפעיל ישפה את העירייה ו/או החברה בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחויב בתשלומו בעבור נזקים שנגרמו או שיגרמו במישרין או בעקיפין בשטח הבריקה ובסביבתה הקרובה, לרבות סכום ששולם על פי החלטת בורר או בית משפט ולרבות הוצאות משפט, שכר עדים ושכר טרחת עו"ד, וזאת בתוך שבעה (7) ימים מיום קבלת הודעה מהעירייה ו/או מהחברה על ששילמו את הכסף בגין הנזק כאמור או כי עליהן לשלמו בתאריך נקוב.

12.4. המפעיל ירכוש ויקיים במשך כל תקופת ההפעלה פוליסות ביטוח בתוקף שתהיינה על שמו ועל שם העירייה והחברה, בהתאם להוראות להלן:

12.4.1. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה, בחברת הביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את הבריקה, תכולתה והרכוש המשרת אותה ו/או הנמצא בשטחה, ו/או בסביבתה הקרובה וכן כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספות לבריקה שנעשו ו/או שיעשו ע"י המפעיל ו/או עבור המפעיל מכל מין וסוג, לרבות ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים, כל הנ"ל בערך כינונו, כנגד אובדן או נזק עקב סיכונים המקובלים בביטוח מורחב מסוג זה.

12.4.2. המפעיל מתחייב לגרום לכך שהפוליסה שיערוך כאמור בסעיף 12.4.1 תכלול תנאי מפורש על פיו מוותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוש) כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן ו/או מי שיבוא במקומן. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן ו/או מי שיבוא במקומן מכל חבות בגין נזק שבגיניו זכאי המפעיל לשיפוי על פי הפוליסות שיערך כאמור לעיל.

12.4.3. המפעיל מתחייב לבטח על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה את כל פעילותו בבריקה.

12.4.4. בפוליסות המפעיל יכלל תנאי מפורש על פיו הן קודמות לכל ביטוח אשר נערך ע"י העירייה ו/או החברה מי מטעמן ו/או מי שיבוא במקומן, וכן יכלל תנאי לפיו מתחייב המפעיל שהכיסוי על פיהן לא יצומצם, לא יבוטל ולא יפוג, אלא אם תימסר על כך הודעה בכתב בדואר רשום לידי העירייה ו/או החברה (לפי העניין) שישים (60) יום מראש. כמו כן, יכללו פוליסות המפעיל תנאי לפיו המפעיל לבד ישא בתשלום הפרמיות, וכי חברת הביטוח מוותרת מראש על כל דרישת תשלום כלשהו בגין פרמיות המפעיל מצד שלישי, לרבות העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן ו/או מי שיבוא במקומן.

12.4.5. המפעיל מתחייב להפקיד בידי החברה במעמד חתימת ההסכם אישור עריכת ביטוח בהתאם לנוסח המפורט **כנספח ג'** להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו (להלן – "אישור עריכת ביטוח") כשהוא חתום ע"י המבטח ותוך שלושים (30) יום ממועד חתימת ההסכם מתחייב המפעיל להפקיד בידי החברה העתק מלא וחתום בידי המבטח של פוליסות המפעיל והכל ללא צורך ודרישה מצד החברה. למען הסר ספק מובהר כי הפקדת אישור עריכת הביטוח ו/או פוליסות המפעיל במועד לא תפגע בהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.

12.5. **סעיף אחריות וביטוח זה הינו מעיקרי הסכם זה והמפעיל לא יהיה רשאי להתחיל בעבודות הכשרת הבריכה ו/או הפעלת הבריכה ללא הצגת והפקדת העתק מפוליסות הביטוח הנ"ל בידי החברה.**

13. בטוחות להבטחת התחייבויות המפעיל

בטוחות להבטחת עבודות הכשרת הבריכה

13.1. להבטחת התחייבויותיו של המפעיל לביצוען של עבודות הכשרת הבריכה, ימסור המפעיל לחברה, במעמד חתימת הסכם זה :

13.1.1. ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, על סך של 100,000 ₪ (במילים : מאה אלף שקלים חדשים) בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספח ז'** לחוברת נספחי המכרז (להלן : "ערבות עבודות הכשרת הבריכה").

13.1.2. ערבות עבודות הכשרת הבריכה תעמוד בתוקפה עד תום 90 יום לאחר תקופת עבודות הכשרת הבריכה ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה, בקשר עם ביצוען של עבודות הכשרת הבריכה. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת ערבות עבודות הכשרת הבריכה, תושב למפעיל ערבות המכרז (כהגדרתה בחוברת המכרז) אשר הוגשה עם הצעתו במסגרת המכרז בו זכה.

בטוחות להבטחת התחייבויות המפעיל במהלך תקופת ההפעלה

13.2. להבטחת ביצוע מלוא התחייבויותיו של המפעיל בהפעלת ואחזקת הבריכה במהלך תקופת ההפעלה, ימסור המפעיל לחברה, בד בבד עם קבלת אישור החברה לסיום עבודות הכשרת הבריכה, ערבות בנקאית שקלית צמודה למדד המחירים לצרכן, בסך השווה ל- מחצית (1/2) מדמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם לעיל) בצרוף מע"מ בנוסח המצורף **כנספח ח'** לחוברת נספחי המכרז (להלן : "ערבות לתקופת ההפעלה").

הערבות לתקופת ההפעלה, תעמוד בתוקפה עד תום 90 יום לאחר תום תקופת ההפעלה (לרבות במקרה של סיום מוקדם כאמור לעיל) ותשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה. למען הסר ספק יובהר, כי כנגד מסירת הערבות לתקופת ההפעלה, תושב למפעיל ערבות עבודות הכשרת הבריכה (כהגדרתה לעיל).

13.3. היה והמפעיל תאגיד – תצורף בנוסף לערבות עבודות הכשרת הבריכה ולערבות לתקופת ההפעלה, גם ערבות אישית מטעם שני (2) בעלי שליטה לפחות, להבטחת מלוא התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה לרבות לביצוע עבודות הכשרת הבריכה, בנוסח המצורף כנספח ט' לחוברת נספחי המכרז (להלן: **"ערבות אישית בעלי שליטה"**).

ערבות עבודות הכשרת הבריכה, הערבות לתקופת ההפעלה וערבות אישית בעלי שליטה יכוננו להלן יחדיו: **"הערבויות"**.

13.4. החברה תהא רשאית לחלט ו/או לממש את הערבויות שלפי פרק 12.1 זה (לפי העניין), כולן או חלקן, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל צורך בהוכחת נזק, וזאת בכל מקרה בו הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות אי תשלום חוב קצוב, תשלום לעירייה, חשבונות מים, חשמל ו/או מיסים אחרים, תשלום פיצויים מוסכמים ו/או הפסד רווחים שנגרם לחברה בגין הפרת הסכם זה.

14. תשלומים

14.1. בתמורה למתן ההרשאה לתפעל ולתחזק את הבריכה, ישלם המפעיל לחברה את התשלומים הבאים, בתוספת מע"מ ובצמוד למדד, במועדם כאמור בהסכם זה ו/או על פי הוראות הדין:

14.1.1. למפעיל היוצא- את החזר ההשקעות, כאמור בסעיף 4 לעיל.

14.1.2. לחברת חוף בת ים- את דמי ההפעלה השנתיים (כהגדרתם לעיל).

יובהר, כי דמי ההפעלה השנתיים ישולמו לחברה בשניים עשר (12) תשלומים שווים. להבטחת תשלום דמי ההפעלה השנתיים, יפקיד המפעיל בידי החברה, בראשית כל שנה של תקופת ההפעלה שתיים עשרה (12) המחאות מעותדות לעשירי לכל חודש, והכל בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ. יובהר, כי מסירת המחאות כשלעצמה לא תיחשב כתשלום מראש, וכי רק במועד פירעונה של כל המחאה ייחשב המפעיל כמי ששילם את דמי ההפעלה בגין החודש העוקב.

14.1.3. לרשויות ו/או לגופים הרלוונטיים - את כל המיסים, האגרות, ההיטלים, תשלומי הארנונה, המים, החשמל והטלפון וכל תשלום אחר הכרוך באחזקת והפעלת הבריכה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אגרות, היטלים, מס רישוי עסקים, מס שלטים וכו'.

יובהר, כי כל החשבונות ביחס לבריכה, לרבות חשבון המים, החשמל ואגרות הבריכה, יועברו על ידי המפעיל על שמו למשך כל תקופת ההפעלה.

14.2. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים לתקופה העולה על 14 ימים, יישאו ריבית פיגורים בשיעור הריבית הנהוגה בבנק הבינלאומי לישראל על חריגה בלתי מאושרת ממסגרת אשראי בחשבון חח"ד, בתוספת 1% החל מהיום הראשון לפיגור.

14.3. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים לתקופה העולה על 30 ימים יעניק לחברה הזכות לבטל את הסכם הפעלה זה לאלתר, ובמקרה כאמור לא יהיה המפעיל זכאי לכל החזר ו/או שיפוי בגין עבודות הכשרת הבריכה חרף האמור לעיל והחברה.

14.4. למען הספק ספק, יובהר, כי אין באמור בסעיף זה על מנת לגרוע מחובתו של המפעיל לשאת ולשלם את העלויות בגין עבודות הכשרת הבריכה.

15. אי קיום יחסי עובד מעסיק

15.1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש בין הצדדים, כי המפעיל יפעל כקבלן עצמאי, וכי בין המפעיל ו/או עובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה (ככל וישנם), לבין החברה ו/או העירייה, לא יתקיימו כל יחסי עובד-מעסיק, וכל החובות המוטלות על מעסיק כלפי עובדו על פי כל דין, יחולו על המפעיל בלבד. בהתאם לכך, במקרה בו תתבע החברה ו/או העירייה על ידי עובד כאמור, ישפה המפעיל את העירייה ו/או החברה בגין כל סכום שזו תשלם ו/או תחוייב בתשלומה והאמור בסעיף 12.3 יחול בשינויים המחוייבים.

15.2. החברה רשאית להורות למפעיל, מפעם לפעם, להעביר עובד מתפקיד הקשור בהפעלת הבריכה מטעמים סבירים, לפי שיקול דעתה הבלעדי, והמפעיל מחוייב לפעול בהתאם לכל הוראה כזאת.

16. הפרות

16.1. מבלי לפגוע בהוראות הסכם זה לענין סעיף שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, מוסכם בזאת כי כל אחד מהמעשים/מחדלים הבאים יחשב להפרה יסודית של הסכם זה:

16.1.1. פיגור בתשלום דמי ההפעלה השנתיים או כל תשלום אחר החל על המפעיל בהתאם להוראות הסכם זה ועל פי כל דין, של תקופה העולה על 30 ימים בכל פעם או פיגור מצטבר (אף אם אינו עולה על 30 ימים בכל פעם) העולה על 90 ימים במהלך תקופת ההפעלה.

16.1.2. אי עמידה באחד מהמועדים הנקובים בהסכם זה, לרבות (אך לא רק) אי השלמת עבודות הכשרת הבריכה במלואן ובמועדן.

16.1.3. פקיעת הערבויות הניתנות לחברה מכוח הסכם זה, מבלי חידושה או הארכתה.

16.1.4. אי עריכת פוליסות ביטוח מתאימות על ידי המפעיל, באופן, בתנאים, בכיסוי ובשיעורים המפורטים בהסכם זה, או פקיעת תוקפן במהלך תקופת ההפעלה מבלי שחודשו או הוראכו.

16.1.5. העברה ו/או שעבוד של זכויות המפעיל לגבי המפעיל, שלא בהתאם לאמור בהסכם זה.

16.1.6. במידה והוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז על המפעיל כפושט רגל או ככל ומדובר בחברה- כחדלת פירעון, למנות לו נאמן, כונס לחלק מנכסיו ו/או להטלת עיקול על חלק מנכסיו או עיקול תכולת הבריכה, והבקשה לא בוטלה, תוך 45 ימים ממועד הגשתה לבית המשפט כאמור, או הצו שניתן לפיה לא בוטל תוך 45 יום ממועד נתינתו ו/או אם המפעיל או מי מיחידיו או מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.

16.1.7. הפרה שאינה יסודית, ושלא תוקנה על ידי המפעיל, בתוך פרק הזמן אשר יצויין על ידי החברה בהודעה. ביטול הסכם במקרה של תת סעיף זה ייעשה, ייכנס לתוקפו בחלוף 7 ימים, מיום שליחתה של הודעה נוספת בכתב למפעיל.

17. סעדים

17.1. הפר המפעיל את ההסכם הפרה יסודית, תהא החברה רשאית, בנוסף לכל הסעדים האחרים העומדים לרשותה, לבטל מידית את ההסכם.

17.2. המפעיל מוותר על כל זכות לקיזוז.

17.3. למפעיל אין ולא תהיה זכות עכבון מכל סוג ומין ומכל סיבה שהיא כלפי החברה ו/או העירייה.

17.4. חשבון שערכה החברה ו/או העירייה, לפי העניין, יהווה ראייה מכרעת לגובה הריבית לצורך הסכם זה.

17.5. החברה זכאית לרכוש את הפוליסות הנזכרות בפרק 12 לעיל או לשלם במועדיהם את תשלומי הפרמיות בגינן במקום בו המפעיל לא עשה כד. במקרה זה, ישפה המפעיל את החברה ו/או העירייה בגובה ההוצאות שהוציאה, בצירוף ריבית כמפורט בסעיף 14.2 לעיל.

17.6. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת המוקנית לה, זכאית החברה ו/או העירייה במקרה של אי פינוי ו/או אי השבת הבריכה עם פקיעתו של הסכם זה, להיכנס לשטח הבריכה, ליטול את מקרקעי הבריכה מידי המפעיל לרבות החזקה בהם, וזאת ללא הודעה מוקדמת וללא צורך בפסק דין של בית משפט או בצו הוצאה לפועל, ולממש מתוך מלוא או חלק מהערבות שבידה (על פי שיקול דעתה) לצורך פירעון הוצאותיה בגין פעולות אלו.

17.7. אין בהוראות שבהסכם כדי לגרוע מהזכויות המוענקות לצדדים או מהחובות המוטלות עליהם וכן אין בהן כדי לגרוע מכל תרופות וסעדים העומדים או שיעמדו להם על פי כל דין.

18. שונות

18.1. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, ובא במקום כל הסכמה ו/או הבנה ו/או הסכם קודם שנערך בין הצדדים.

18.2. כל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יהיו בני תוקף אך ורק אם ייעשו בכתב ובחתימת הצדדים.

18.3. הצדדים מתחייבים לחתום על כל ההצהרות, המסמכים והתעודות שיידרשו לשם קיום התחייבויותיהם על-פי ההסכם.

18.4. שינוי או ויתור ו/או הימנעות מצד החברה לעמוד על זכויותיה בכל מקרה של הפרת התחייבויות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי ההסכם זה, לא ימנעו מאת החברה לדרוש מהמפעיל בכל עת למלא התחייבויות שהופרו, ולא יימנעו אפשרות של דרישה ו/או תביעה במקרים אחרים ו/או במועדים אחרים.

18.5. כתובות הצדדים לכל דבר ועניין הקשור בהסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח על פי כתובות הצדדים במבוא להסכם זה בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר ולידיעתו תוך 5 ימים מעת שיגורה בדואר רשום מבית דואר בישראל, ואם נמסרה ביד-בעת מסירתה, ואם שוגרה בפקס או בדואר אלקטרוני - תוך 24 שעות ממועד שיגורה.

18.6. סמכות השיפוט המקומית היחודית והבלעדית בכל הנוגע להסכם זה הינה לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב.

ולראיה באו הצדדים על החתום בתאריך ובמקום דלעיל.

המפעיל

חברת חוף בת ים

נספח א' - חוברת המכרז וחוברת נספחי המכרז

נספח ב' - מועדי הפעלת הבריכה

מבלי לגרוע מהתחייבויותיו של המפעיל בהתאם לאמור בהסכם שנספח זה מצורף לו, מתחייב בזאת המפעיל כי מועדי פעילות הבריכה (כהגדרתה בהסכם ההפעלה) יהיו כדלהלן:

מועדי הפעלת הבריכה בכל חודשי השנה, למעט יולי-אוגוסט:

שעות הפעילות	יום
8:00-22:00	א'
6:00-15:00	ב'
6:00-15:00	ג'
6:00-15:00	ד'
8:00-22:00	ה'
6:00-14:00	ו'

מועדי הפעלת הבריכה בחודשים יולי-אוגוסט בלבד:

יום א'	יום ב'	יום ג'	יום ד'	יום ה'	יום ו'	
6:00-9:00 מנויים בלבד	6:00-9:00 מנויים בלבד	6:00-9:00 מנויים בלבד	6:00-9:00 מנויים בלבד	6:00-9:00 מנויים בלבד	6:00-9:00 מנויים בלבד	בוקר
9:00-15:00 בנות בלבד	9:00-15:00 קהל רחב	9:00-15:00 קהל רחב	9:00-14:00 קהל רחב	9:00-15:00 קהל רחב	9:00-14:00 קהל רחב	צהריים
20:00-22:00 מנויים וקהל רחב	19:30-22:00 בנים בלבד	20:00-22:00 מנויים וקהל רחב	18:30-22:00 בנות בלבד	20:00-22:00 מנויים וקהל רחב	20:00-22:00 מנויים וקהל רחב	ערב

- לא ייעשו שינויים במועדי הפעלת הבריכה האמורים לעיל, אלא באישור מוקדם ובכתב מעת החברה.
- מובהר, כי מועדי הפעלת הבריכה לציבור הרחב הינם בכפוף להוראות נספח ו' (2) לחוברת נספחי המכרז.

נספח ג' - אישור עריכת ביטוח

לכבוד
עיריית בת ים
חברת חוף בת ים
א.ג.נ.,

תאריך _____

**הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל") ו/או קבלן מטעמו
(להלן יכוננו ביחד ו/או לחוד: "הקבלן") בגין עבודות שיפוץ ו/או התאמה בשטח של
בריכת עמידר בקשר לרשות הפעלה ושימוש שניתנה למפעיל (להלן: "העבודות")**

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כי אנו ערכנו
לבקשת הקבלן פוליסות לביטוח בקשר עם ביצוע העבודות, כמפורט להלן:

1. **ביטוח עבודות קבלניות/ ביטוח הקמה** עבור העבודות בערך כולל של 3,000,000 ₪ (פוליסה מס' _____). הכולל גם כיסוי עבור:

בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.	(1) רכוש סמוך
בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.	(2) רכוש שעליו עובדים
בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.	(3) פינוי הריסות
בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 300,000 ₪.	(4) נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים
בסכום השווה ל- 10% מסכום ביטוח העבודות, אך לא פחות מסך 100,000 ₪.	(5) הוצאות תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה לאחר נזק, והוצאות הכנת תביעה

2. **ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("בטוח צד שלישי")** על פי דין המכסה אחריות בגין מעשה או מחדל של הקבלן ו/או של העובדים הנשלחים על ידו לרבות קבלני משנה ועובדיהם וכל הפועל בשמו ומטעמו של הקבלן, כתוצאה מהעבודות ו/או בקשר עם העבודות, בגבול אחריות: לתובע, למקרה ולתקופה ביטוח 4,000,000 ₪.

2.1 נזקים לחברה ייחשבו כנזק לצד שלישי. נזקים לרכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, שאינם מבוטחים תחת פרק א', ייחשבו כנזק לצד שלישי.

2.2 הביטוח מורחב לכלול כיסוי עבור נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי כהגדרתו בפקודת התעבורה, שאין חובה חוקית לבטחו.

2.3 הביטוח מורחב לכסות תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

2.4 ביטול חריג (אם קיים): כיסוי רעידות, הסרת תמיכה וכיוב', עד 20% מהיקף העבודה, אך לא פחות מ- 400,000 ₪.

3. **ביטוח חבות מעבידים** בגין כל העובדים המועסקים על ידי הקבלן בבצוע העבודות, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך:

לתובע 6,000,000 ₪.

למקרה ולתקופה שנתית - 20,000,000 ₪.

הביטוח מורחב לכסות את החברה היה ותיחשב כמעבידה של מי מעובדי הקבלן.

4. הפוליסות תהינה בהיקף כיסוי שלא יפחת מתנאי הכיסוי על פי פוליסות "ביט" התקפות במועד התחלת הביטוח. הפוליסה מורחבת לכלול כיסוי לתקופת תחזוקה בת 12 חודשים ממועד מסירת העבודות לחברה. הפוליסה מורחבת לכסות בהתאם לרשימת הכיסויים וההרחבות המפורטת בסעיף 1 לעיל.

כמו כן, מכסה הפוליסה הוצאות מיוחדות שתידרשנה לתיקון הנזקים, שכר מומחים, שכר עבודה בשבתות וחגים, עבודות לילה, הוצאות הובלה מיוחדות, משלוח אווירי וכיו"ב עד לסכום השווה ל- 20% מהנזק.

5. כל הביטוחים יערכו לתקופה מתאריך _____ עד _____ (שני התאריכים נכללים) (____ חודשים) וכן לתקופת התחזוקה המורחבת בת 12 חודשים.

6. בפוליסות הביטוח של הקבלן ייכלל סעיף ויתור על תחלוף כנגד החברה, חברות בנות, וחברות מסונפות של החברה, עובדי החברה וכל הבא בשמה ו/או מטעמה.

7. אנו מאשרים כי בכל הביטוחים הנזכרים:

"המבוטח" בפוליסה יהיה הקבלן ו/או החברה ו/או קבלנים מבצעי עבודות ו/או קבלני משנה ועובדים של הנ"ל.

"החברה" לעניין אישור זה: לרבות עיריית בת ים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בת ועובדים של הנ"ל.

ה"קבלן" לעניין אישור זה: המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

- 7.1. בביטוח חבות כלפי צד שלישי נכלל סעיף אחריות צולבת.
- 7.2. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת הקבלן ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור לחברה ו/או לעירייה הודעה, בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 7.3. תגמולי ביטוח בגין נזקים לעבודות ישולמו לחברה ו/או לעירייה או למי שהחברה ו/או העירייה תורנה, בכתב, לשלם.
- 7.4. הביטוח על כל חלקיו ימשיך להיות בתוקף מלא עד השלמת מסירת העבודות המבוטחות על כל חלקיהן, וכן גם לגבי חלקים אשר ימסרו במועד מוקדם, לפני השלמת מסירת העבודות במלואן.
- 7.5. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים ולתשלום סכומי ההשתתפות העצמית במקרה נזק.
8. כל סעיף (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני" המזכה את החברה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא זכות השתתפות בביטוחי החברה, וללא זכות לדרוש ממבטחי החברה לשאת בנטל החיוב על פי סעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981, וכן אנו מוותרים על טענה של "ביטוח כפל" כלפי החברה וכלפי מבטחיהן.
9. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

חתימת המבטח

תאריך

סוכן הביטוח: שם _____ טלפון: _____ פקס: _____

נספח ג' - אישור עריכת ביטוח

תאריך: _____

לכבוד

עיריית בת ים

חברת חוף בת ים

א.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "המפעיל") בקשר למתן רשות שימוש והפעלת של בריכת עמידר ו/או מתן שירותים נלווים בקשר לרשות שימוש שניתנה בחוזה (להלן: "הפעילות" ו/או "הפעלת מועדון הספורט" ו/או "השירותים").

אנו החתומים מטה _____ חברה לביטוח בע"מ, מאשרים בזאת כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין מתן רשות שימוש ו/או הפעלת מועדון הספורט ומתן השירותים כדלקמן:

1. ביטוח רכוש - אובדן תוצאתי - שכ"ד ואובדן הכנסות, פוליסה מס'

שם המבוטח: המפעיל.

הרכוש המבוטח: רכוש, ציוד מתקנים, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות מועדון הספורט, על בסיס ערך כינון.

הסיכונים המבוטחים: הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, נזקי טבע ורעידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, נזקי מים, פריצה ושוך, פגיעה תאונתית (impact) פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס וחפצים הנופלים מהם, רעם על-קולי, נזקי גניבה ופריצה וכן הרחבה ל"כל הסיכונים", במלוא ערך כינון של הציוד. אובדן תוצאתי- שכ"ד ואובדן הכנסות עקב נזק כתוצאה מהסיכונים הנ"ל (למשך 12 חודשים).

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דין, פוליסה מס'

שם המבוטח: המפעיל ו/או החברה ו/או העירייה עירייה, בקשר עם הפעלת מועדון הספורט.

נושא הבטוח: חבותו של המפעיל ו/או החברה ו/או העירייה בגין הפעילות המתקיימת בהפעלת מועדון הספורט בגין נזקים לגוף ו/או לרכוש שייגרמו בקשר עם הפעלת מועדון

הספורט, או על ידי מעשה או מחדל של המפעיל, עובדיו, קבלניו וכל הפועלים מטעמו.

גבולות אחריות: ₪ 4,000,000 לאירוע ולתקופה שנתית.

ביטול הגבלות: אש, התפוצצות, בהלה, כלי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה וחומר זר בכל מאכל או משקה, כלים סניטאריים פגומים, מהומות אזרחיות, בהלה, שביתות והשבתות ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

למען הסר ספק, נזק לחברה ו/או לעירייה ייחשבו כנזק לצד שלישי.

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל סעיף אחריות צולבת בין יחידי המבוטח.

הביטוח כולל את החברה ואת העירייה כמבוטחות נוספות, והוא מורחב לשפות את החברה ואת העירייה בגין ו/או בקשר למעשי ו/או מחדלי המפעיל ו/או מי מטעמו.

3. ביטוח חבות מעבידים, פוליסה מס'

שם המבוטח: המפעיל ו/או החברה ו/או העירייה

גבולות אחריות: ₪ 6,000,000, לתובע; ₪ 20,000,000, למקרה ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים: הביטוח כולל את החברה ואת העירייה כמבוטחות נוספות ככל שתחשבנה למעביד של מי מעובדי המפעיל.

4. ביטוח חבות המוצר, פוליסה מס'

שם המבוטח: המפעיל ו/או החברה ו/או העירייה.

נושא הבטוח: ביטוח חבות המוצר על פי כל דין לרבות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים פגומים תש"מ-1980 בגין מוצרים המיוצרים ו/או המסופקים ו/או הנמכרים על ידי המפעיל.

גבולות אחריות: ₪ 2,000,000, לאירוע ולתקופה שנתית.

תנאים מיוחדים: במקרה שביטוח אחריות מוצר לא יחודש בחברתנו, מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול לגבי הפעלת מועדון הספורט תקופת גילוי מוארכת, למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברתנו, וכל אירוע עליו תימסר הודעה במהלך תקופה זו ייחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח.

הביטוח כולל תאריך רטרואקטיבי מיום מועד תחילת הפעלת מועדון הספורט.

5. ביטוח "תאונות אישיות" על פי תקנות הספורט (ביטוח) תשנ"ה-1994.
6. למטרות הפוליסות הנ"ל - "העירייה" לעניין אישור זה: עיריית בת ים ו/או חברות בת ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל.
7. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
 - א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה וכלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.
 - ב. הביטוחים המפורטים בסעיף 1 לעיל (רכוש ואובדן תוצאתי) כוללים גם סעיף ויתור על זכות התחלוף גם כלפי מפעילים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במועדון הספורט, ככל שישנם (להלן יקראו יחדיו המפעילים האחרים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בביטוח רכושם של בעלי הזכויות האחרים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המפעיל, עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
 - ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת המפעיל ו/או ביזמתנו ו/או לשנות תנאיהן לרעה, אלא לאחר שנמסור למפעיל, לחברה ולעירייה הודעה, בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - ד. היקף הכיסוי בפוליסות אינו פחות מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
8. המפעיל לבדו אחראי לתשלום הפרמיות, השתתפויות עצמיות, ומילוי תנאי הביטוח לפי תנאי הפוליסות.

9. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן, ולגבי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את החברה ו/או החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות שלנו בביטוחי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמה, וללא זכות לתבוע ממבטחי החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן לשאת בנטל החיוב כקבוע בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח, התשמ"א-1981, ואנו מוותרים בזאת במפורש על טענת "ביטוח כפל" כלפי החברה, העירייה וכלפי מבטחיהן.

10. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

חתימת המבטח

תאריך

פרטי סוכן הביטוח: שם _____ טלפון: _____ פקס: _____

לכבוד

עיריית בת ים _____ בנק