



מועצה מקומית חריש

מכרז פומבי מס' 105/2022

הקמת קאנטרי עירוני
(מרכז ספורט ונופש)

בשיטת DBOT

מסמך ג' - חוזה להפעלת הקאנטרי

אפריל 2022 - ניסן תשפ"ב

מסמך ג'

אישור יועמ"ש המועצה לחוזה

החוזה הוא חלק ממסמכי מכרז פומבי שפורסם והוא מאושר לחתימה.

חוזה להפעלת מרכז הספורט ונופש (קאנטרי עירוני)

מכרז מס' 105/2022

שנערך ונחתם בחריש ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

בין: המועצה המקומית חריש

מרחוב גפן 78, חריש
על-ידי מורשי החתימה מטעמה:
(להלן: "המזמין" או "המועצה")

מצד אחד;

לבין:

ח.פ./ת.ז. _____

שכתובתו היא:

ברח' _____

על-ידי מורשי החתימה מטעמו:

ה"ה _____ ת.ז. _____

ו- _____ ת.ז. _____

(להלן: "הקבלן" או "המפעיל")

מצד שני;

הואיל: והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 105/2022 (להלן: "המכרז") לבניית קאנטרי בשיטת DBOT לקבלת שירותי מימון, תכנון, קמה, הפעלה ואחזקה של הקאנטרי (להלן: "השירותים");

והואיל: והקבלן הגיש הצעתו למכרז (להלן: "ההצעה") והצעתו הוכרה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל: והקבלן מסר את מבנה הקאנטרי למועצה בהתאם למסכי המכרז והמועצה מבקשת למסור לקבלן את הקאנטרי לשם הפעלה במעמד בר רשות.

והואיל: והקבלן הצהיר כי ברשותו, היכולת, הידע והכלים, כוח האדם, הניסיון והאמצעים למתן השירותים, המפורטים במסמכי המכרז ובהסכם זה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: והקבלן מסכים לקבל על עצמו את ביצוע השירותים בהתאם למפורט בחוזה זה להלן;

והואיל: והצדדים מסכימים כי התקשרות זו תהיה על בסיס קבלני ולא תיצור יחסי עובד מעביד בין המועצה לבין הקבלן.

והואיל: וברצון הצדדים להעלות כל המוסכם ביניהם על הכתב.

והואיל: ולמועצה מונה חשב מלווה לפי הוראות סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות וסעיף 142 ב' לפקודת העיריות [נוסח חדש] אשר חתימתו על הסכם זה מהווה תנאי לתוקפו;

לפיכך הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

חתימת המציע:

מסמך ג'-חוזה להפעלת מרכז הספורט

מכרז פומבי מס' 105/2022 להקמה, אחזקה ותפעול קאנטרי עירוני בשיטת DBOT עמוד 1 מתוך 33 זכויות קניין רוחני שמורות למשרד עוה"ד גדעון פישר ושות'

1. **מבוא הגדרות ופרושים**
- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.2. מסמכי המכרז ולרבות מסמכי וחווה ההקמה, הנספחים והמפרטים מהווים חלק בלתי נפרד מהחווה ומחייבים כיתר תנאיו.
 - 1.3. הקבלן מצהיר בזה כי קרא ולמד היטב את מסמכי הליך המצורפים לחווה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, וכי אין במפורט בחווה, כדי לגרוע מחובותיו על פי מסמך זה ו/או מסמכי ההליך.
 - 1.4. החלוקה של ההסכם למסמכים, פרקים, סעיפים וסעיפי משנה וקביעת כותרותיהם נעשתה אך ורק לנוחיות הקורא ולא תהיה לחלוקה זו ו/או לקביעת הכותרות ערך פרשני כלשהו.
 - 1.5. הסכם זה מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד ואין לראות בכך כל משמעות מעבר לאמור.

2. **הגדרות**
- 2.1. בהסכם זה יהיו למונחים הבאים הפרשנות שלצידם אלא אם כן נאמר אחרת:
 - 2.2. **"המזמין/המועצה"** - מועצה המקומית חריש ותאגיד עירוני ככל ויוקם;
 - 2.3. **"מרכז הספורט"** - מבנה הקאנטרי והשטחים הצמודים בהתאם למסמכי מכרז 105/2022, כולל מבנה הבריכה המקורה, בריכת הפעוטות, לרבות חדר כשר, בריכה מבעבעת, סאונה, שירותים, והשטחים המצויים מחוץ למבנים, המהווים מעברים, אזורי חניה, מדרכות וכיו"ב. המבנים לרבות הקירות החיצוניים, המסד, הכניסות, החזיתות, חדרי המדרגות, המעברים, המסדרונות, המעברים הפנימיים, שטחי הגינות, חדרי האשפה, שטחי פריקה וטעינה, חדרי שירותים, משרדי חברת הניהול, משאבות, מערכת מיזוג האוויר, מערכות הביוב, מים תיעול, אינסטלציה, צנרת מכל מין וסוג שהוא, החשמל והתאורה, שלטים, מתקני שירותים, וכל מתקן, ומערכת וציוד הקשורים לבריכה ובאזור הבריכה.
 - 2.4. **"המפקח"** - המועצה או מי שימונה על ידה לפיקוח על מרכז הספורט.
 - 2.5. **"הדין"** - כל הוראת חוק, תקנה, הנחייה של גורם מוסמך, פסיקת בתי המשפט או ערכאות או גופים מנהליים, מכל מין וסוג אשר קבעו את הדין לעניין המתקנים המצויים או שידרשו בעתיד, בכל הנוגע למרכז הספורט, לבריכות, לתחזוקת הבריכה וחדרי הכושר, להפעלתם, בהתאם לכללי הבטיחות וההצלה המחויבים (החומרים), שילוט והדרכה, וכן כל הוראה מכל מין וסוג המחייבת מפעיל בריכות ומתקנים נשוא הסכם זה). לרבות, אך לא רק, כל ההתקנים והמתקנים הקבועים בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) - תיקון התשס"ח 2008, תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה) התשס"ד 2004, חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) התשנ"ד - 1994, תקנות מכוני כושר (רישוי ופיקוח) (אימון קטינים במכון כושר) התשס"ה 2005, חוק הספורט, התשמ"ח - 1988 וכל הוראת דין אחרת לרלוונטית, כפי תוקפה מעת לעת.
 - 2.6. **"השירותים"** - כפי שיפורטו בסעיף 7 להלן.
 - 2.7. **"מדד"** - מדד המחירים לצרכן (כללי) שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה על פי מדד בסיס הנכון ליום חתימת חוזה ההפעלה.
 - 2.8. **המפעיל/קבלן** - המציע שהצעתו זכתה במכרז, לרבות נציגו, עובדיו וכל קבלן משנה הפועל מטעמו בביצוע השירותים.

3. **מסמכי החווה**
- חוזה הפעלה
- נספח 1 - תשריט המקרקעין.
 - נספח 2 - בוטל
 - נספח 3 - בוטל
 - נספח 4 - ביטוח
 - נספח 5 - ערבות
 - נספח 6 - אמנת שירות, מצורף בנפרד כנספח ד(3).

4. **תנאי לכניסת החווה לתוקף**
- התנאים המוקדמים לכניסתו לתוקף של חווה זה יהיו כדלקמן, אלא אם המועצה החליטה אחרת:
- 4.1. מילוי התחייבויות הזכייין על פי הסכם ההקמה במלואן לרבות קבלת טופס 4 וטופס איכלוס ומסירת ערבות בדק.
 - 4.2. מסירת ערבות לתקופת התפעול על פי הוראות חווה זה.

- 4.3. מסירת נספח ביטוח בהתאם להוראות החוזה.
 4.4. אישור ויתור סודיות מהגוף הממן (במקרה של מימון חיצוני).
 4.5. חתימה על אמנת שירות.

5. הצהרות והתחייבויות הקבלן

- 5.1. הקבלן מצהיר כי הינו בעל מומחיות, הידע, הניסיון, היכולת, הכישורים, המיומנות, המקצועיות והאמצעים הכלכליים לרבות כוח אדם מקצועי ומיומן הדרושים לשם הפעלתו וניהולו של מרכז הספורט, והוא מתחייב לבצע את העבודה בכל עת במשך תקופת החוזה והתקופה/ות המוארכת/ות, באופן המקצועי הטוב ביותר ובהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים.
- 5.2. הקבלן מתחייב להפעיל את מרכז הספורט באופן מיטבי כנדרש בהתאם לדין, ולקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים, לרבות: אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ואישור המועצה לצורך רישוי עסקים.
- 5.3. הקבלן יהיה אחראי להוצאת רישיון עסק למרכז הספורט וכל העסקים שיפעלו בו לרבות: בית קפה, ספא, חנויות וכל עסק אחר.
- 5.4. עובדי הקבלן ו/או קבלני המשנה אשר יפעלו מטעם הקבלן בהפעלת מרכז הספורט יעמדו בכל התנאים המקצועיים, החוקיים והענייניים כנדרש על פי תנאי ההסכם.
- 5.5. הקבלן מצהיר כי ביקר ובדק את מרכז הספורט על כל מתקניו, ציודו, אביזריו, תנאי הגישה, התשתיות, הוראות התב"ע, הבנייה הקיימת, היתרי הבנייה שניתנו, וכן בדקנו ואמדנו את כל השיפוצים הנדרשים לצורך קבלת רישיון עסק להפעלת מרכז הספורט.
- 5.6. בכל מקרה בו יסתייע הקבלן בקבלני משנה לצורך ביצוע השירותים על פי הסכם זה, יהא הדבר כפוף ומותנה באישור המועצה מראש ובכתב על ידי המנהל.
- 5.7. המועצה לא תסרב לבקשת הקבלן להסתייע בקבלני משנה, אלא מסיבות סבירות.
- 5.8. הקבלן יהא האחראי הבלעדי כלפי המועצה לטיב השירותים וביצוע עבודת עובדיו ו/או קבלני המשנה ו/או עובדי קבלני המשנה ואין בעצם ההסכמה של המועצה להעסקת קבלן משנה כדי לגרוע מאחריות הקבלן.
- 5.9. הקבלן יעמיד מנהל מטעמו אשר יהא אחראי על ניהול מרכז הספורט מול המועצה, אשר זהותו תהא מקובלת על המועצה ומינויו כפוף לאישור המועצה.
- 5.10. המועצה רשאית בכל עת לדרוש את החלפת המנהל מטעם הקבלן, לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 5.11. הקבלן מצהיר כי אין כל מניעה ו/או איסור חוקי ו/או אחר המונע מהקבלן ליתן את השירות.
- 5.12. הקבלן מצהיר כי ידועים לו הדינים המחייבים החלים על קבלת השירותים, והוא מתחייב לבצע את עבודתו בכפוף - להוראות כל דין, לכל תקן מחייב, וכל גורם מוסמך אחר.
- 5.13. למען הסר ספק, הקבלן מצהיר כי הוא מורשה על פי כל דין ליתן את השירות נשוא ההליך, והוא מתחייב להישאר מורשה כאמור כל זמן ביצוע העבודות הנדרשות על ידי המועצה על פי חוזה זה.
- 5.14. במשך תקופת החוזה מתחייב בזה הקבלן לבצע את כל העבודות המפורטות בחוזה זה ובמסמך ד'.
- 5.15. הקבלן מצהיר בזאת כי לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון.
- 5.16. המפעיל מצהיר, כי יעשה במרכז הספורט והנופש שימושים תואמי תב"ע והיתר בלבד. כל הפרה של שימוש ו/או בניה ללא היתר תחייב את הקבלן בלבד. במקרה כזה, המועצה תהא רשאית לתקן את המחדל ולחייב את הקבלן בעבור כל הוצאה שהמועצה הוציאה בשל כך לרבות בגין הוצאות של הליך משפטי שהמועצה תיאלץ לקיים.
- 5.17. ידוע לקבלן כי כל שימוש ו/או בניה המצריכה היתר שלא נכלל במסגרת המכרז, תאושר על ידי מהנדס המועצה.
- 5.18. הקבלן לא יחל בכל בניה ו/או שימוש הדורש קבלת היתר לפני קבלת ההיתר כדין מהגורמים המוסמכים.
- 5.19. לא תתקיים במרכז הספורט והנופש פעילות פוליטית מכל סוג, אלא אם אושרה על ידי המועצה.
- 5.20. לא יותר לקיים במרכז הספורט פעילות של אולם אירועים לחתונות, בר/בת מצווה, ברית מילה וכד ו/או כל פעילות שלדעת המועצה פוגעת ברגשי הציבור אלא באישור המועצה.
- 5.21. בעבור כל פעילות למטרות הפקת רווח ו/או פעילות עסקית שאיננה מנויה במסגרת השירותים של התקשרות זו, למועצה תעמוד הזכות לקבל תקורה בעבור ביצועם.

חתימת המציע:

מסמך ג'-חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 5.22 הפעילות בשטח המסחרי תיעשה בפנים היחידות בלבד. כל פעילות מחוץ לתחום היחידה ולרבות הצבת פריטים כאמור בשטחי מבואה, חצר מרפסת או כל מקום אחר שהינו מחוץ לקירות הפנימיים של היחידה, תעשה אך ורק בכפוף לאישורה של המועצה וקבלת כל ההיתרים הנדרשים.
- 5.23 הקבלן מצהיר כי מוסכם עליו שהמבוא לחוזה זה, כל מסמכי המכרז, והתחייבויות הקבלן האמורות בו, מהווים חלק אחד ובלתי נפרד מן החוזה ומחייבים את הקבלן.
- 5.24 הקבלן מצהיר, כי מוסכם וידוע לו, כי חוזה זה מבטל כל זיכרון דברים ו/או הסדר אחר ו/או מסמך אחר שנערך ונחתם בין הצדדים (אם נערך בכלל).
- 5.25 עם חתימת הצדדים על חוזה זה יהיה מסמך זה המסמך המחייב היחיד בין הצדדים. חוק הפרשנות יחול על החוזה ולמטרה זו יראו את החוזה כחוק. אין להסתמך על כותרות סעיפים או כותרות פרקים למטרת פירוש החוזה, והן נעשו לצורך הנוחות בלבד.
- 5.26 על חוזה זה יחולו ההגדרות המצויות במסמכי המכרז. בכל מקרה שהקבלן מסופק בפרוש הנכון של הוראה כלשהי מהוראות החוזה, יהיה הוא חייב לפנות למזמין וזה יהיה מחליט בלעדית בדבר הפרוש הנכון שיש לנהוג לפיו, והוראותיו תחייבנה את הקבלן ללא זכות ערעור.
- 5.27 כל פעילות נוספת במרכז בספורט, עסקית ו/או לצורך הפקת רווחים שאינם מכוח הפעלת מרכז הספורט בהתאם לתנאי המכרז, תדווח למועצה בהתראה של 14 ימים מראש ותתקבל על כך אישור מראש ובכתב. למועצה תעמוד הזכות לקבל תקורה בעבור פעילות עסקית ו/או להפקת רווחים שאינם במסגרת תנאי המכרז.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

6. **אי תחולת חוק הגנת הדייר**
- 6.1 בכל שלב בתקופת ההתקשרות לא ייחשב המפעיל כדייר מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התש"ל"ג-1976 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל דין אחר, קיים או שיתקיים בעתיד והמגן על כל שוכר או דייר בכל דרך שהיא.
- 6.2 המפעיל מצהיר כי לא שילם ולא התבקש לשלם דמי מפתח ו/או תשלום אחר, העלולים להתפרש כדמי מפתח.
- 6.3 המפעיל מצהיר כי בכוונת הצדדים שיחסייהם בתקופת ההפעלה לא יחשבו כיחסי שכירות מוגנים על פי כל דין.
- 6.4 הצדדים מסכימים כי כל השקעה שנעשתה או תעשה בהקמת הקאנטרי ו/או בתקופת התפעול שלו, לא יחשב כדמי מפתח או תשלום על חשבון דמי מפתח ולא תקנה למפעיל זכות כלשהי, למעט הזכות להעניק את השירותים בתנאי הסכם זה ולקבל את ההכנסות המותרות המפורטות בהסכם זה.
- 6.5 בתום תקופת ההפעלה לא יהיה המפעיל זכאי לכל תשלום מאת המועצה בין כדמי מפתח, בין בגין בנייה, שיפוצים, שיפורים, אבזור וכו' ובין מכל סיבה שהי. והזכיון. מוותר על כל זכות כאמור ויהיה מושתק מלתבוע בגינה ולמעט ביחס לזכויות שהוענקו לו במפורש בהסכם זה.

7. **השירותים הנדרשים**

- 7.1 הקבלן נדרש להפעיל את מרכז ספורט בחריש. מרכז הספורט נמצא על קרקע שהינה בבעלות המועצה, גוש 9007, חלקה 113, בשטח של כ-9,500 מ"ר מהחלקה (צוין כי למועצה האפשרות להגדיל את השטח עד לגודלה המלא של החלקה), בהתאם לתיק מתקן המצורף כנספח 1 והתשריט המצורף לחוזה כנספח 2.
- 7.2 הקבלן ינהל ויפעיל את מתחם הספורט והנופש, חדרי השירותים, חדרי המכונות, חדר הכושר, הסטודיו, מועדון הבריאות הכולל סאונה יבשה, סאונה רטובה, ג'קוזי ופינת מנוחה, את חדרי פעילות חוגים. כמו כן יתפעל את מערכות החימום, מערכות החשמל, המים, מערכות החיטוי, סינון, בקרה, מוקדי השירות והתחזוקה כולל בורות איזון ותעלות הגלישה, לפי התקן הבטיחות והנחיות הרישוי.
- 7.3 במסגרת השירותים יהיה אחראי המפעיל לכלל שירותי הניהול, השיווק הפרסום, האבטחה, הניקיון השמירה, הגביה, תפעול השוטף.
- 7.4 המפעיל יהיה אחראי לבצע גינון ואחזקה של כרי דשא, פינות נוי, ערוגות, עצים, מתקני שעשועים, מתקני משחק מכל סוג, מעברים, שבילים.
- 7.5 המפעיל יהיה אחראי לאחזקת השטח המסחרי והחניון הצמוד למרכז הספורט.
- 7.6 שירותי התפעול והתחזוקה יכללו את כל הפעולות והשירותים הנדרשים לצורך הפעלת מרכז הספורט ולרבות אם היה נחוץ להקימם תוך כדי תקופת ההקמה וטרם תחילת תקופת ההפעלה, ולרבות הרכבת כל ציוד וריהוט נייד, פעולות שיווק וכיוצ"ב. אין בהגדרה לעיל ו/או

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- בכל המפורט בה כדי לגרוע מהוראות חוזה זה על נספחיו ביחס למתן השירותים, ולרבות מפרט התפעול והתחזוקה והוראות תכנית התפיסה התפעולית למתחם.
- 7.7. הקבלן יפעיל את המתקן הקיים בהתאם לתוכנית דרישות הביצוע לצורך קבלת אישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה, הכולל תשלומי אגרות ורישיונות וחידוש רישיונות בכל תקופה לרבות היתר רעלים, תקנות של חדר מכונות, חידוש וריענונים של עובדים מקצועיים מצילים, מדריכים, ומפעילי בריכות לרישוי עסקים.
- 7.8. המפעיל ינהל את מרכז הספורט בהתאם **לקבוע באמנת השירות (נספח 6)**
- 7.9. יובהר בזאת כי המפעיל רשאי להתקשר לשם מתן שירותי ההפעלה והניהול, כולם או חלקם, עם בעלי מקצוע שידרשו לשם הפעלה תקינה של מרכז הספורט, הכול באופן שימצא לנכון, בהתאם להתחייבותיו בחוזה המכרז, ובלבד שהמפעיל יהיה אחראי למתן שירותים.
- 7.10. הקבלן יתקשר באופן ישיר בהסכמים עם צדדים שלישיים, לרבות: עמותות שחייב למיניהן, לקוחות, מנויים. המועצה לא יהיו צד להסכמים ולהתקשרויות אלו ולא יישאו בכל אחריות או חובה.
- 7.11. הקבלן מתחייב לתחזק את מרכז הספורט וליתן שירותי תפעול, ניהול, בדיק ואחזקה למרכז הספורט, המבנים, המתקנים, החניות ודרכי הגישה אליהן, ושמירת תקינותם ותפקודם השוטף והתקין של כל המתקנים במרכז הספורט - כל זאת על פי הדינים החלים, באיכות גבוהה ובהתאם להוראות המפקח.
- 7.12. הקבלן יבצע ניקיון קבוע ויסודי של כל שטח מרכז הספורט, ניקיון המים ושמירת כל הפרמטרים המחייבים בדין לרצפת אנשים ושימוש במתקנים, הכל בהתאם להוראות אמנת השירות (נספח להסכם) וכל דין.
- 7.13. הקבלן יפעל לשמירת תקינות חדר כושר, נוכחות מדריך מוסמך, פיקוח על האישורים הנדרשים מהמתאמנים, הכל בהתאם להוראות כל דין.
- 7.14. הקבלן יפעיל מערכת תאורה תקינה בכל אזור מרכז הספורט.
- 7.15. על המפעיל מוטלת האחריות על בטחון ובטיחות וכל באי מרכז הספורט.
- 7.16. על המפעיל לבצע גינון וטיפול שוטף בצמחיה ושטחי הגינון שבתחום הבריכה, החניה וסביבותיה.
- 7.17. על המפעיל להחזיק פוליסת ביטוח בתוקף בכל תקופת ההתקשרות **בהתאם לנספח מס' 4 לחוזה.**
- 7.18. המפעיל אחראי על ביצוע גביית התשלום עבור השימוש במרכז הספורט מהמשתמשים.
- 7.19. המפעיל מתחייב כי לתושבי חריש תינתן הנחה בגין רכישת מנוי שנתי שלא תפחת מ-5% על מחירון הכניסה למרכז הספורט ו/או על פי הצעתו במכרז הגבוה מביניהם.
- 7.20. המפעיל מתחייב לתת עדיפות ברישום לתושבי חריש, אשר יהוו לפחות 85% מכמות המנויים. באם הביקוש מצד תושבי חריש לא יהיה תואם לכמות המנויים המוצעת, יפנה המפעיל לרשות לקבלת אישור לשינוי אחוז זה באופן זמני לאותה שנת רישום.
- 7.21. המפעיל אחראי על הפעלת המזנון במרכז הספורט בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת רישיון לניהול עסק, בהתאם לחוק רישוי עסקים.
- 7.22. המפעיל אחראי על הפעלת השטחים המסחריים במרכז הספורט בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת רישיון לניהול עסק, בהתאם לחוק רישוי עסקים. המפעיל יהיה רשאי להתקשר עם צדדים שלישיים לצורך שימוש במשטח המסחרי ובכפוף לאישור המועצה את הסכמי השימוש עם צדדים שלישיים מראש ובכתב.
- 7.23. השכרת השטחים המסחריים בהתאם להתאם לזכויות הבנייה וההוראות הרלבנטיות.
- 7.24. מובהר, כי בהסכמי השימוש יהיו מפעילי השטחים המסחריים במעמד "בר רשות בלבד".
- 7.25. באחריות המפעיל לוודא כי כל העסקים בשטחים המסחריים בין אם אלה המופעלים על ידו ובין אם יופעלו על ידי ברי רשות, יחזיקו בכל רישיון או היתר הדרושים או שידרשו על פי כל דין לניהול עסקים וישלמו את כל התשלומים, האגרות וההיטלים הנדרשים, לצורך קבלת הרישיון להפעלת העסק.
- 7.26. באחריות המפעיל להבטיח שברי הרשות בשטח המסחרי יחדשו במועד כל רישיון והיתר הנדרש מהם לצורך ניהול עסקים.
- 7.27. על המפעיל מוטלת החובה לשלם את כל תשלומי החובה ו/או ארנונה ו/או מסים החלים ו/או שיחולו על מרכז הספורט ו/או על מתן שירותי הניהול והתחזוקה בתקופת ההפעלה, לרבות תשלומים והוצאות בגין הפעלת המערכות כגון מים, תאורה ותחזוקה, חומרים וכיו"ב.

- 7.28. על המפעיל ליתן שירותי שמירה ואבטחה המחויבים על פי כל דין, או אשר נדרשו ע"י המפקח, בתחום מרכז הספורט ובכניסות.
- 7.29. לא ייעשה בשטח המסחרי או בכל חלק ממנו או בקשר אליו כל דבר העלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למועצה ו/או לדיירי הסביבה.
- 7.30. לא יעשה בשטח המסחרי כל דבר העלול לגרום לרעש חזק, לריחות, לכלוך או זעזועים, בכל שעות היממה.
- 7.31. המפעיל יהיה רשאי להרחיב או לשפר את השירותים ולכלול בהם, מפעם לפעם, גם פעילויות נוספות המותרות במתחם, לרבות חוגים, הפעלות, אימונים מסוגים שונים, תחרויות וכיו"ב, אשר מתאימים באורח סביר, לאופי המקום מבלי לפגוע בניהולו ואחזקתו של מרכז הספורט ברמה גבוהה ואיכותית, והכל בכפוף לאישור המועצה בכתב.
- 7.32. המפעיל מתחייב, כי בכל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים יחזיק בכל האישורים הנדרשים בדין לשם הפעלת מרכז הספורט מכל הרשויות המוסמכות, לרבות אישורי משרד הבריאות, איכות הסביבה, רישוי עסקים, מכבי אש וכו'. המפעיל יחדש את האישורים מעת לעת וכנדרש בדין על מנת שיהיו בתוקף בכל תקופת ההפעלה.
- 7.33. היה ולפי קביעת המועצה, המנהל או מי מטעמם, בכל תקופת ההסכם ותקופת האחריות, ימצא פגם ו/או חסר ו/או תקלה באופן בו ניתנים השירותים כולם או מקצתם (להלן: "הפגם"), רשאית המועצה עפ"י שקול דעתה המוחלט להורות לקבלן, לתקן ו/או להחליף ו/או לשדרג ו/או לשנות את אופן הפעולה ביחס לשירותים ולתקן את הפגם (להלן: "הנחיה").
- 7.34. הקבלן יהא חייב לבצע את הנחיית המועצה, במהירות ותוך זמן סביר, אם לא נקבע מועד לתיקון הפגם, והכל, על מנת להעמיד את השירותים בהתאם למכרז או הסכם ולתנאיו.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

מועדי ההפעלה

- 8.1. המפעיל יפעיל את מרכז הספורט במשך 7 ימים בשבוע. שעות הפעילות המינימליות הינן - באמצע השבוע בשעות 06:00 ועד 23:00, בימי שישי בין השעות 06:00-18:00 (שעון קיץ) 06:00-16:00 (שעון חורף), ערבי חג - עד 3 שעות לפני פתיחת החג, בשבתות ובחגים בין השעות 07:00-19:00. השעות ניתנות לשינוי בתיאום מראש ובכתב מול המועצה.
- 8.2. בימים שבמרכז הספורט ייערך אירוע ו/או פעילות המצריכה התארגנות מראש, יהיה רשאי המפעיל לסגור את מרכז הספורט בשעה מוקדמת יותר וזאת בהודעה מראש של לפחות 14 ימים אשר תהיה תלויה בשטח מרכז הספורט ותועבר למשתמשים בכל דרך בין אם פרסום באתר מרכז הספורט, פרסום ברשתות חברתיות, בהודעות למכשיר הנייד וכד'.
- 8.3. המפעיל יאפשר שחייה בהפרדה מגדרית מינימום 4 פעמים בשבוע, פעמיים בוקר ופעמיים ערב, למשך 3 שעות כל פעם. ע"פ החלוקה הבאה: שחיית נשים 3 שעות בוקר (07:00-10:00) ו-3 שעות ערב (16:00-19:00) בכל שבוע וגברים 3 שעות בוקר (07:00-10:00) ו-3 שעות ערב (16:00-19:00) בכל שבוע.
- 8.4. שעות הפעילות המינימליות של בריכת הקיץ (עונת הקיץ תיפתח ב-01.06): בין התאריכים 01/06 ועד 15/06 מהשעה 09:00-15:00, בין התאריכים 15/06 ועד 31/08 מהשעה 09:00-19:00, בין התאריכים 01/09 ועד 30/09 בין השעות 09:00-15:00. למפעיל תהיה הזכות באישור מראש להאריך את שעות הפתיחה.
- 8.5. המפעיל יפעיל "שחיה לילית" לפחות פעמיים בשבוע במהלך חופשת הקיץ (יולי-אוגוסט) עד השעה 23:00.
- 8.6. המפעיל יחזיק משרד לשירות לקוחות ולמתן שירותים כלליים בשטח מרכז הספורט.
- 8.7. המפעיל יהא מוסמך לערוך, מפעם לפעם, במסגרת שירותי הניהול וההפעלה הניתנים על ידו - אך בכפוף לאישור מראש ובכתב של המועצה - אירועי קידום מכירות, על מנת, לנסות ולקדם את התעניינות הציבור במרכז הספורט ואת קצב רכישת המינורים.

תקופת ההתקשרות

- 9.1. הסכם זה נחתם לתקופה של _____, אשר תחל מיום _____ ועד יום _____ (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 9.2. תקופת ההתקשרות מותנית בעמידת המפעיל בכל הוראות החוזה.
- סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 10. פיקוח מצד המועצה**
- 10.1. המועצה תמנה את מהנדסת המועצה ו/או מי מטעמה כמפקח ו/או מפקחים מטעמה על ביצוע השירותים (להלן: "המפקח").
 - 10.2. המפקח יהיה רשאי לבדוק בכל זמן שהוא את השירות שניתן על ידי הקבלן, ביצוע השדרוגים הנדרשים, וכן לבדוק את טיב המלאכה שנעשית ע"י הקבלן בביצוע העבודות ובאיזו מידה הוא עומד בתנאי החוזה ובהתחייבות של אמנת השירות המפרט ומבצע את הוראות המועצה והמפקח.
 - 10.3. אם בכל זמן שהוא, יהיה המפקח בדעה כי דרך ביצוע העבודה אינה עומדת בכללים, בתנאים ובציפיות המועצה, יודיע על כך בכתב והקבלן ינקוט מיד את כל האמצעים הדרושים בכדי להבטיח את ביצוע העבודה בהתאם להוראות המפקח.
 - 10.4. הוראות המפקח בכל הקשור לביצוע העבודות ומתן השירותים תחייבנה את הקבלן.
 - 10.5. מובהר כי אין באמור במינוי מפקח כאמור לעיל ו/או באי-מינוי של מפקח, כדי להטיל בצורה כלשהי אחריות על המועצה ו/או לגרוע בכל צורה מהתחייבויות הקבלן על פי חוזה זה וצרופותיו.
- 11. שינויים ו/או תוספות להסכם**
- כל שינוי שיש בו להגדיל את הוצאות המועצה יהיה בכפוף להוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 או לפי התוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1951 ולא יהיה לו תוקף אלא אם ניתן בכתב ונחתם על ידי הגורמים המורשים. באין חתימת כלל הגורמים על המסמך, לא יהיה למסמך כל נפקות ואף אם בוצעה העבודה בפועל, לא יהיה בביצוע העבודה או השירות כדי לחייב את המועצה, והקבלן יהיה מושתק מלהעלות כל טענה בקשר לכך.
- 12. הכנסות למפעיל**
- 12.1. בתמורה למתן שירותי התפעול והניהול יהיה המפעיל רשאי לגבות, למשך תקופת ההסכם דמי מנוי, דמי כניסה ותשלום עבור חוגים, קייטנות אירועים וכיו"ב מהמשתמשים בשירותי מרכז הספורט, דמי שכירות ודמי זכיינות.
 - 12.2. גובה דמי הכניסה והמנוי יקבע ע"י המפעיל ותינתן הנחה של 5 אחוז לתושבי חריש על דמי המנוי.
 - 12.3. התמורה הנ"ל תהווה את התמורה המלאה והסופית לרבות בגין התאמת מרכז הספורט לתקן הנדרש בכל דין והפעלתה בהתאם לתנאי חוזה זה ולתקופה הקבועה בו. המפעיל לא יהיה זכאי לכל תשלום נוסף מהמועצה.
 - 12.4. המפעיל מתחייב למכור כרטיסיות כניסת חד פעמי לבריכת שחייה קיץ לתושבים שאינם מנויים.
 - 12.5. לצורך הפעלת מרכז הספורט המפעיל יהיה רשאי לחתום על כל הסכם שימוש עם מנויים, מוסדות וגופים. לצורך גביית התמורה, יהיה זכאי המפעיל להפעיל כל אמצעי גבייה או אמצעי משפטי אחר הדרוש למימוש זכותו לדמי המנוי או דמי הכניסה. המפעיל יהיה רשאי למנוע ממנויים, אשר לא שילמו את דמי המנוי או הכניסה, להיכנס לשטח מרכז הספורט.
 - 12.6. המפעיל לא יהיה רשאי, לגבות דמי חניה בשטחי החניה הצמודים למרכז הספורט. המפעיל ידאג לתחזוקתם של שטחי החניה בהתאם לתכניות.
 - 12.7. להסרת כל ספק המפעיל לבדו יהיה אחראי על גביית דמי המנוי ודמי הכניסה. המועצה לא תהיה חייבת בכל תשלום או פיצוי אם ייכשל המפעיל בגביית דמי מנוי או דמי כניסה ולא יהיה זכאי לכל פיצוי או הארכת תקופת ההפעלה בשל כישלון בגביה.
 - 12.8. המפעיל מתחייב, כי יודיע לכל מנויי מרכז הספורט, שישה חודשים (6) לפני תום הסכם זה, כי ההסכם שבינו ובין המועצה עתיד להסתיים.
 - 12.9. מובהר, כי במידה ובסיום ההסכם, תקופת המנוי של מי מהמנויים במרכז הספורט תהיה ארוכה יותר מהמועד שבו הסתיים ההסכם, מתחייב המפעיל לשלם למנויים אלה את הפער שבין התקופות כאמור.
 - 12.10. המנוי יסתיים ביום מועד סיום ההתקשרות, ובאחריותו של המפעיל להשיב לבעלי המנוי את הפער מיום מועד סיום המנוי ועד לסיום תקופת המנוי.
 - 12.11. המפעיל יהיה רשאי לגבות הכנסות משירותים נוספים שהמפעיל יהיה רשאי להעניק על פי הסכם זה, כגון: חוגי ספורט, קיום אירועים, קייטנות, שימוש בתאי אחסון אישיים, וכד'.
 - 12.12. המפעיל יהיה זכאי להכנסות מתשלומי ברי הרשות בשטח המסחרי שהועמד לרשות המפעיל במסגרת המכרז.

חתימת המציע:

מסמך גי-חוזה להפעלת מרכז הספורט

13. חשבון המפעיל

- 13.1 חשבון המפעיל יהיה משועבד אך ורק לטובת הגוף המממן (בדרגה ראשונה) היה ומרכז הספורט (הקאנטרי) יוקם באמצעות ליווי פיננסי.
- 13.2 ככל שמרכז הספורט (הקאנטרי) יוקם או יופעל ללא ליווי פיננסי ישעבד המפעיל את חשבון המפעיל בשיעבוד ראשון לטובת המועצה, לרבות הכספים המופקדים בו ומלוא הזכויות מכוחו והמפעיל לא יהיה רשאי לשעבד את החשבון בשיעבודים נוספים מכל סוג שהוא אלא אם התקבלה הסכמתה של המועצה בכתב ומראש.
- 13.3 המפעיל מתחייב למסור ולהורות לגוף הממן בהוראה בלתי חוזרת למסור למועצה כל מסמך ו/או מידע מכל מין וסוג שהוא, בקשר לחשבון המפעיל.
- 13.4 תנאי לתחילת תקופת ההפעלה יהיה קבלת אישור כאמור לויתור על סודיות כלפי המועצה ו/או מי טעמה.

14. הפעלת פיקוח, שמירה ועזרה ראשונה

- 14.1 לקיום התחייבויותיו לשמירת הסדר, בטחון ובטיחות באי מרכז הספורט, יחזיק המפעיל מצילנים, מדריכים מקצועיים ושומרים (להלן - "אנשי מקצוע").
- 14.2 אנשי המקצוע יהיו במספר מספיק הדרוש לשמירת הסדר, בטחון ובטיחות המשתמשים במרכז הספורט על פי הוראות כל דין. אנשי המקצוע יצוידו בלבוש מתאים ובתעודה מטעם תפקידם כגון, מכשירי קשר וכיו"ב.
- 14.3 עובדי המקום יצוידו בלבוש בצבע בולט עם כיתוב גדול ובולט "מציל", מגיש עזרה ראשונה", "חובש", "ניקיון" וכד'.
- 14.4 המפעיל ידאג לאמצעי הצלה ועזרה ראשונה, במצב תקין ובכמות מספקת. המפעיל יודאג בכל עת לנגישות רכב הצלה כנדרש בחוק ובתקנות.
- 14.5 המפעיל יציב במרכז הספורט לפחות 2 מכשירי דפיברילטור במקומות מרכזיים, נגישים ולא נעולים ומוכנים לשימוש מידי.
- 14.6 מכשירי הדפיברילטור יתוחזקו ויבוצעו להם בדיקות וביקורת תקופתיות אשר מועדם יפורסמו בצמוד למכשירי הדפיברילטור ובחתימת הגורם שביצע את הבדיקה.
- 14.7 המפעיל ידאג לציוד כיבוי שרפות ואביזרי כיבוי אש על פי התקנות החלות על מתקן מסוג זה, וכן לבדיקות תקופתיות ותקינות הציוד.
- 14.8 המפעיל ימנע רעש בלתי סביר מאזור הבריכה, לרבות השמעת מוזיקה במערכות הגברה וכיו"ב.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם

15. הסכמים עם ברי רשות

- הסכם התקשרות בין המפעיל לברי הרשות ביחס לשימוש בשטח המסחרי יכלול לכל הפחות את העקרונות שלהלן:
- 19.1 כל בר רשות יתחייב כל בר רשות לנהל את העסק באופן שלא יפריע ו/או יפגע בפעילותם של מבקרי המתחם.
 - 19.2 כל בר רשות בשטח המסחרי יתחייב לאפשר למועצה להיכנס במועדים סבירים ובתיאום מראש לשטח בר הרשות.
 - 19.3 כל בר רשות בשטח המסחרי יתחייב שלא לדרוש צו מניעה ו/או צו עשה ו/או מימוש זכות עיכובן בכל הנוגע לשטח המסחרי, לקאנטרי כולו, וכי הסעד היחידי לו יהיה זכאי יהיה סעד כספי בלבד המופנה כנגד המפעיל בלבד.
 - 19.4 יובהר בחוה בין המפעיל לבר הרשות שהמועצה אינה צד לחוזה ואין לפנות אליה בכל תביעה אלא למפעיל בלבד.
 - 19.5 ההתקשרויות עם ברי הרשות בשטח המסחרי תעשינה בכתב בלבד.
 - 19.6 עותק מסמכי ההתקשרות בין המפעיל לבר הרשות יועברו לידי המועצה.

16. מתן שימוש למועצה ולקבוצות שחייה מטעמה במרכז הספורט

- 16.1 המפעיל ייתן למועצה זכות שימוש במתקני מרכז הספורט כמפורט באמנת השירות ולהלן:
- 16.2 המפעיל יאפשר לרשות לשבץ 5 אירועים בשנה (יום ו/או ערב) לטובת אירועים של הרשות בין הימים א'-ו' (ללא שבתות וחגים) ללא עלות (ימי גיבוש עובדים, כנסים, הרצאות וכל פעילות לעובדי המועצה).

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 16.3 המפעיל ייתן כל סיוע הדרוש להפעלת האירועים, חיבור המועצה והמועצה לחשמל, מתן שירותי שמירה הצלה, ניקיון והדרכה ניהול ותחזוקה.
- 16.4 המועצה ו/או המועצה תתאם עם המפעיל לפחות חודש מראש את המועד בו ברצונה להשתמש במרכז הספורט כאמור לעיל.
- 16.5 המפעיל יקצה לקבוצות ספורט של המועצה ו/או המועצה או קבוצות ספורט אשר נתמכות על ידי המועצה ו/או המועצה, שלושה (3) מסלולי שחייה, חמישה (5) ימים בשבוע בשעות 00:23-20:00. המחיר יהיה עבור השכרת מסלול שחייה, בהתאם למחיר שיסוכם בין הצדדים ולא יעלה על ממוצע מחיר השכרת מסלולים בבריכות סביבה באזור חריש.
- 16.6 **המפעיל יאפשר קיום פעילויות עירוניות במרכז הספורט בהתאם למחירון המוצע על ידו במסמכי המכרז – עבור פעילות ילדי קייטנה, פעילות נוער, וכיתות ה'ו' של מפעל שחייה.**
- 16.7 המפעיל יאפשר לקבוצות הספורט שימוש בחדר הכושר במרכז הספורט פעם בשבוע (בכל שבוע) במשך שעותיים.
- 16.8 המפעיל יאפשר שימוש לקבוצות הספורט באולם הפעילות, במרכז הספורט, פעם בשבוע (בכל שבוע) במשך שעותיים.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם

- 17 **פינוי מרכז הספורט והחזרתו למועצה**
- 17.1 לאחר סיום תקופת הסכם זה, וכן במקרה שבוטל ההסכם ע"י המועצה מהסיבות המצוינות להלן, יפנה וימסור המפעיל את מרכז הספורט והבריכה ויחזירה לרשות המועצה כשהיא פנויה מכל אדם ו/או חפץ.
- 17.2 מובהר, כי מרכז הספורט יימסר למועצה כשהוא כולל את כל הציוד, התוספות והשיפורים, שהוכנסו בה בתקופת השכירות, לרבות הסאונה, הג'קוזי, מתקני חדר הכושר, מזגנים אמצעי מחשוב להפעלת מרכז הספורט, חדר מכונות מסננים וכל ציוד אחר הדרוש להפעלת מרכז הספורט.
- 17.3 המפעיל יעביר למועצה את מרכז הספורט כאשר כל הבנוי בו נמצא במצב טוב ותקין, ראוי לשימוש וניתן להפעילו, כאשר הוא עומד בכל דרישות הדין הקבועות להפעלת מרכז ספורט ובהתאם לתקנים העדכניים למועד המסירה.
- 17.4 למען הסר קבלן, מובהר, כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת השקעותיו במרכז הספורט ו/או תמורת הציוד המצוי במרכז הספורט.
- 17.5 המפעיל יחזיר את מרכז הספורט כאשר שילם את כל המיסים וכל התשלומים שעליו היה לשלם. המפעיל ימציא למועצה אישורים מתאימים, כי פרע את כל התשלומים החלים עליו בקשר להפעלת מרכז הספורט.
- 17.6 במהלך החודשיים האחרונים שלפני תום תקופת ההתקשרות תהיה המועצה מוסמכת לשלוח למרכז הספורט פקח מטעמה אשר יבדוק את מרכז הספורט ויקבע אילו תיקונים על המפעיל לבצע על מנת להביא את מרכז הספורט (כולל כל הבנוי בו), למצב טוב ותקין והמפעיל יהיה חייב לבצע את התיקונים.
- 17.7 לא ביצע המפעיל את התיקונים הדרושים או שלא ביצעם בטיב הנאות, תהא המועצה רשאית לבצעם, והמפעיל יהיה חייב לשפותה בגין כל הוצאה שהוציאה בתוספת תקורה בגובה 6%.
- 17.8 עם סיום תקופת ההתקשרות המפעיל יבצע סגירת חשבון לכלל עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או ספקים ו/או קבלני משנה. המועצה לא תישא בכל חוב ו/או תשלום ו/או דרישה שהיה על המפעיל לשאת בין עם שכר עבודה, זכויות סוציאליות, רכש, סחורה וכל חוב מכל סוג שהוא.
- 17.9 היה והמפעיל לא יסלק כל חוב, למועצה תעמוד הזכות לחלט את הערבות לצורך האמור לעיל.

18 איסור הסבת החוזה או הזכויות מכוחו

- 18.1 המפעיל יפעיל את מרכז הספורט בהתאם לקבוע בהסכם זה. המפעיל יפעיל את מרכז הספורט באופן ישיר ולא יהיה רשאי להעבירו לאחר. מובהר בזאת, כי עם חתימת ההסכם יהא המפעיל אחראי ומחויב כלפי המועצה, כלפי המשתמשים במרכז הספורט, כלפי צדדים שלישיים כלשהם וכלפי כולי עלמא, להפעלת מרכז הספורט, ולביטחון המשתמשים בה.
- 18.2 על המועצה לא תחול כל חבות בהקשר לשירותי ההפעלה ו/או כל חבות אחרת בהקשר להסכם הפעלה זה. מובהר, כי המועצה תפקח על קיום התחייבויות המפעיל כאמור בהסכם זה, ופיקוח זה לא יטיל על המועצה כל אחריות מכל סיבה שהיא.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 18.3. יובהר כי העברת 25% מהשליטה בקבלן, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, יראו אותה כהעברה המנוגדת להוראות החוזה, אלא אם התקבל אישור המועצה בכתב ומראש.
- 18.4. עוד יובהר כי אין בהעסקת קבלן משנה כדי לגרוע מחובתו של המפעיל בכל האמור בהסכם זה.
- 18.5. בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, במקרה שהמפעיל לא יוכל לבצע את העבודות נשוא החוזה בעצמו, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להודיע על כך מידית למועצה.
- 18.6. אין האמור לעיל כדי לחייב את המועצה להסכים להסבת או העברת החוזה כולו או חלקו לצד שלישי. המועצה לא תתנגד שהמפעיל יתקשר עם מפעיל משנה לביצוע העבודות באמצעות מפעיל משנה אלא מסיבות סבירות.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

19. הקבלן - קבלן עצמאי

- 19.1. המפעיל מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה הוא פועל כ"קבלן עצמאי" וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פציעה, נכות מוות נזק או הפסד שיקרו או ייגרמו לקבלן עצמו ו/או מי מטעמו, תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה.
- 19.2. המפעיל מצהיר כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין הקבלן או מישהו מטעמו לבין המועצה "יחסי עובד-מעביד", וכי כל העובדים שיועסקו מטעם הקבלן לצורך ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, יהיו ויחשבו כעובדים של המפעיל בלבד ולא יהיו בינם לבין המועצה כל יחסי "עובד-מעביד".
- 19.3. במידה וייקבע ע"י רשות מוסמכת כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין המועצה לבין המפעיל ובמסגרת קביעה כאמור תחויב המועצה לשלם לקבלן סכום כלשהו, מתחייב בזאת המפעיל לשפות את המועצה בגין כל סכום שתחויב לשלם כאמור.
- 19.4. המפעיל יהיה אחראי לכל התשלומים החלים על מעביד עבור עובדיו ו/או מועסקיו, כולל משכורת, תשלומים וניכוי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות, תשלום קרנות סוציאליות וכול תשלום אחר על פי חוק, וכן לבצוע וקיום כל דין הדן בחובות וזכויות של עובד ומעביד וכן קיום כל הוראות החוק לעניין בטוח עובדים ע"י מעבידים.
- 19.5. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם.

20. טיב ביצוע העבודות, הפרות וסעדים

- 20.1. במקרה של הפרה יסודית כלשהי של החוזה זכאית המועצה לבטלו לאלתר במשלוח הודעה בדואר רשום או במסירה אישית לקבלן. במקרה של הפרה כאמור, תהיה המועצה רשאית למסור את ביצוע השירותים עפ"י חוזה זה לצד שלישי ולקבלן ולא יהיו כל טענות או תביעות נגד המועצה בגין ביטול החוזה ו/או השקעותיו ו/או הפסדיו.
- 20.2. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי להטיל חובה על המועצה לבטח החוזה או לפגוע בכל זכות העומדת למועצה עפ"י חוזה זה/או עפ"י כל דין בגין הפרת החוזה ע"י הקבלן.
- 20.3. בלי לגרוע בכל סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה עפ"י חוזה זה, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרת החוזה כמפורט להלן תהא המועצה זכאית לפיצויים מוסכמים בהתאם לאמור בסעיף להלן.
- 20.4. למען הסר קבלן, ברור ומסוכם כי, המועצה רשאית לנכות את הפיצויים מכל תשלום המגיע לקבלן או לחלטם מהערבות הבנקאית, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

21. מיסים ותשלומי חובה

- 21.1. כל מס או תשלום חובה מכל סוג שהוא החלים או אשר יחולו בעתיד על הפעלת מרכז הספורט והנופש כהגדרתו בהסכם לפי חוזה זה לרבות תשלומי מיסים עירוניים לרבות ארנונה, אגרות שילוט וכ"ו ומיסי מדינה - יחולו על הקבלן וישולמו על ידו.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

22. הוצאות התפעול והניהול

- 22.1 המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בניהול ובביצוע שירותי הניהול והאחזקה בבריכה, ובכללן ההוצאות הכלליות והאחרות ועלויות ביטוח כמפורט להלן. כמו כן המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתפעול מרכז הספורט כמובהר וכמפורט לעיל, הכוללות הוצאות תחזוקה וחימוש הבלאי במבנים, במתקנים ובמכונות וכן הוצאות מימון הכרוכות בתפעול מרכז הספורט ומתן השירותים באורח תקין ושוטף בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות תשלום מסים ואגרות החלות על המפעיל.
- 22.2 המפעיל יישא בתשלום מסים מכל מין וסוג, לרבות ארנונה, אגרות ומים, אשר יחולו על הפעלת מרכז הספורט ומתקניו (להלן ביחד: "ההוצאות").

23. אחריות ושיפוי בניזקין וביטוח

- 23.1 מוסכם בין הצדדים כי האחריות הבלעדית עבור השירותים תחול על המפעיל בלבד ולפיכך אישוריה של המועצה למסמכים אחרים הקשורים בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי הקבלן על פי חוזה זה לא ישחררו את המפעיל מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על המועצה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות השירותים ו/או התוכניות ו/או מסמכים, כאמור.
- 23.2 המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו למועצה ו/או לצד שלישי בגין השירותים ו/או עקב כך שנשוא השירותים בשלמותם אן בחלקם אינם משמשים בצורה הולמת את המטרות שלשמן יועדו.
- 23.3 המפעיל יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל נזק, בלי יוצא מן הכלל שיגרם למועצה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדי המפעיל ו/או לכל מי מטעמו של הקבלן, לגוף או לרכוש בגין ו/או בקשר לשירותים ו/או בשל מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של המפעיל ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין ו/או בעקיפין, מביצוע התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה.
- 23.4 המפעיל מתחייב לשפות את המועצה בקשר לכל תביעה שתוגש כנגדה, אם תוגש, והוא מתחייב לשלם תחת המועצה כל סכום שהמועצה תידרש לשלם, ו/או כל סכום שהמועצה הוציאה בקשר למרכז הספורט, לרבות קנסות, פיצויים שכ"ט, בין עפ"י פסק דין ובין עפ"י פסק בורר.
- 23.5 המפעיל פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותה מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות המפעיל כאמור לעיל ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור, קנסות, לרבות הוצאות משפטיות, שכ"ט עו"ד והוצאות אחרות בקשר לכך וזאת על פי דרישתה בתוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית.
- 23.6 המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, אשר מסר המפעיל בהתאם להסכם זה.
- 23.7 המועצה תודיע למפעיל על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על המועצה מפניה על חשבונו.
- 23.8 **תנאים כלליים לביטוחי המפעיל.**

23.8.1 מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לפני מועד החתימה על חוזה זה ו/או לפני מועד תחילת מועד קבלת החזקה ו/או ביצוע העבודות ו/או תחילת ההפעלה בקשר עם חוזה זה על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו (המוקדם משניהם), לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההפעלה וביצוען של עבודות נשוא חוזה זה ו/או כל תקופה אחרת כמפורט לעניין ביטוחי אחריות מקצועית וחבות מוצר המפורטים בנספחים: (טופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות", טופס מס' 8 (ב') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" וטופס מס' 8 (ג') "הצהרת המפעיל פטור מנזקים", המהווים ביחד ולחוד חלק בלתי נפרד מהחוזה, אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (להלן: "ביטוחי המפעיל").

23.8.2 במועד חתימת החוזה ו/או מועד תחילת ההפעלה ו/או ביצוען של העבודות (המוקדם מביניהם) וכתנאי לקבלת החזקה נשוא החוזה, מתחייב המפעיל להמציא לידי המועצה את אישורי עריכת ביטוחי המפעיל בהתאם לנוסח "אישורי ביטוחי המפעיל", המצורפים לחוזה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו כשהנם חתומים כדין על ידי המועצה המבטחת (בנוסח המקורי).

23.8.3 **פוליסות ביטוחי המפעיל:**

- 23.8.3.1 מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, המפעיל מתחייב לערוך בחברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל פוליסות ביטוח המפורטות בסעיף 19 זה אחריות ושיפוי בנוזיקין וביטוח להלן, בתנאים המפורטים לעיל ולהלן לרבות בטפסי הביטוח המהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי חוזה זה.
- 23.8.3.2 למען הסר קבלן מובהר בזה, כי אי המצאת (טופס מס' 8 (א)) "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות", חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא המועצה רשאית להימנע ממתן ההרשאה לתחילת העבודות בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.
- 23.8.3.3 למען הסר קבלן מובהר בזה, כי אי המצאת טופס מס' 8 (ב) "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה", חתום כדין על ידי מבטחי המפעיל (בנוסחו המקורי), כאמור, תהא המועצה רשאית למנוע ממנו את מועד תחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה בשל אי הצגת האישור החתום כנדרש.
- 23.8.3.4 מוסכם בזה כי המצאת טפסי הביטוח המפורטים לעיל ולהלן כשהם חתומים על ידי המבטחים, כדין כאמור לעיל ולהלן מהווה תנאי יסודי לקיום החוזה על נספחיו.
- 23.8.3.5 המפעיל מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של המועצה ו/או מי מטעמה ביחס לטפסי הביטוח וזכותם לבדוק ולהורות על תיקון טפסי הביטוח כמפורט לעיל ו/או פוליסות המפעיל, אינה מטילה על המועצה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לביטוחים כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם של ביטוחי המפעיל ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המפעיל נשוא חוזה זה ונשוא כל דין.
- 23.8.3.6 המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת המועצה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח, לדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי המפעיל תהיינה בתוקף במשך כל תקופת ביצוען של עבודות ותקופת ההפעלה נשוא חוזה זה ו/או התחייבויותיו על פי החוזה על נספחיו.
- 23.8.3.7 למען הסר כל קבלן, יודגש, כי המפעיל יישא בכל מקרה נזק ו/או תביעה כנגד המבטח על פי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים באיזה מביטוחי המפעיל.
- 23.8.3.8 בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע בביטוחי המפעיל כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.
- 23.8.3.9 לא ביצע ו/או לא קיים המפעיל את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי חוזה זה במלואם או בחלקם, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי חוזה זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים במלואם או בחלקם במקומו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של המפעיל. ובלבד שהמועצה הודיעה למפעיל על כוונתה לעשות כן ארבעה עשר (14) ימים מראש ובכתב. המפעיל מתחייב לשפות את המועצה, בגין כל סכום שהמועצה שילמה או התחייבה בתשלומה כאמור, אשר ישולם מיד על ידי המפעיל למועצה על פי דרישתה הראשונה. לחילופין ומבלי לפגוע בזכויות המועצה על פי סעיף זה, המועצה תהא רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהייה רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת.
- 23.8.3.10 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף 19 זה לעיל ולהלן, לאורך כל תקופת ההפעלה ו/או ביצוען של עבודות על פי החוזה מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, התשנ"ה - 1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו ושליחיו שיועסקו על ידו בקשר עם חוזה זה, באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תוקפו של חוזה זה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.
- 23.8.3.11 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות פקודת התעבורה ו/או חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים, תשל"ה-1975 (הפלת"ד) וכל הצווים, התקנות וכדומה,

שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל העובדים שיועסקו על ידו בקשר עם חוזה זה, לרבות אלה שיועסקו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת חוזה זה, מורשים לנהוג ברכב מנועי על פי החוקים הנ"ל וכל הוראות חוק אחר בקשר עם חוזה זה.

23.8.3.12. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים בשטחי מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית ו/או בסביבתם הקרובה.

23.8.3.13. ביטוחי המפעיל יכללו סעיף לפיו זכותם של המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או האישור הינו הסיבה הקרובה לנזק.

23.8.3.14. המפעיל מתחייב לקיים על חשבונו את כל דרישות המועצה ו/או מנהליה ו/או המבטחים בכל הקשור להגנה על העבודות בשלבי ביצוע ו/או מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית לרבות ובמפורש כל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקי טבע.

23.8.3.15. המפעיל מתחייב לקיים שמירה נאותה על כל הציוד ו/או הרכוש המשמש אותו בביצוען של עבודות ו/או הפעלת מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית וסביבתם הקרובה.

23.8.3.16. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המפעיל כי בכל תקופת ביצוע העבודות ותקופת ההפעלה, לקיים במלואן את כל דרישות הגופים ו/או החברות בעלי הזכות במקרקעין בהם מתבצעות עבודות כלשהן בקשר עם חוזה זה ולהשיג את אישורם לביצוע העבודות, כאמור, לרבות על פי הסכמים שנחתמו בין מי מהם לבין המועצה. המועצה מתחייבת להעביר אל המפעיל כל מסמך התחייבות כנ"ל.

23.8.3.17. כל הוראה בסעיף 19 זה בקשר לביטוח אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של המפעיל לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.

23.8.3.18. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי המועצה תהייה רשאית לעכב כל סכום לו הינה זכאי על פי תנאי סעיף 19 זה (בקשר עם הביטוח) מהתמורה העומדת לזכות המפעיל בכל הקשור לפעילותו של המפעיל בקשר עם חוזה זה ובלבד שהודיע העל כך למפעיל, בכתב, 14 (ארבע עשר) ימים מראש.

23.8.3.19. מוסכם בזה על המועצה כי עם תשלום תגמולי הביטוח במלואם וישוב התביעה בהתאם למוסכם על ידי המועצה, יושבו למפעיל הסכומים המעוכבים בניכוי הוצאות שנגרמו למועצה (באם נגרמו) בקשר עם התביעה לתגמולי הביטוח, כאמור.

23.8.3.20. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הוראות סעיף 19 זה (אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח), הינן מעיקרי החוזה והפרתן, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23.9. ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות :

(א) מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל על פי כל דין ו/או על פי האמור בחוזה זה, מתחייב המפעיל, כי לפני מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן במרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית וסביבתם הקרובה על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או לפני מועד הצבת ציוד כלשהו בקשר עם ביצוע העבודות, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או עבורו, המוקדם מבין המועדים הנ"ל, ולמשך כל זמן ביצוען של העבודות ועד לסיומן, לרכוש לערוך לקיים ולהמציא למועצה אישור חתום בידי מבטחו בדבר עריכת ביטוח העבודות בנוסח המצורף כטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, על חשבונו, על שמו, על שם קבלני המשנה ועל שם המועצה במשך כל תקופת ביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה, בתנאים המפורטים להלן אצל חברת ביטוח כאמור לעיל את הביטוחים המפורטים להלן :

(ב) ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות :

(1) פרק א' : ביטוח העבודות

- המבטח במלוא ערכן את עבודות ההקמה, הציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המפעיל המהווה חלק מעבודות ההקמה ו/או המשמש את המפעיל בביצוען של עבודות ההקמה בקשר עם חוזה זה.
- (2) פרק ב' : אחריות כלפי צד שלישי
המבטח את אחריותו של המפעיל על פי דין, בקשר עם ביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה.
- (3) פרק ג' : חבות מעבידים
בגין חבות המפעיל על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם - 1980, כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו במישרין ו/או בעקיפין בביצוע העבודות בקשר עם חוזה זה לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (4) ביטוח אחריות מקצועית :
המבטח את אחריותו של המפעיל על פי דין בשל תביעה ו/או דרישה בגין רשלנות מקצועית ו/או בשל הפרת חובה מקצועית שהוגשה במשך תקופת הביטוח, בגין כל פגיעה גופנית ו/או נזק שמקורם במעשה ו/או מחדל רשלני של המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה.
מוסכם בזה כי פוליסת הביטוח תכלול בין היתר תקופת גילוי של שישה (6) חודשים לאחר תום תקופת הביטוח.
המפעיל מתחייב להחזיק בביטוח זה כל עוד עלולה להיות קיימת חובה שבדין כלפיו בגין ביצוע העבודות.
על פי דרישת המועצה בכתב מתחייב המפעיל להמציא למועצה העתקים מפוליסת הביטוח כאמור בסעיף זה.
- (ג) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזה כי המפעיל יבטח על חשבונו למשך כל תקופת ההקמה את העבודות במלוא ערכן, לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל רכוש אחר שהובא לשטחי במרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית וסביבתם הקרובה לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בפני כל נזק ו/או אבדן אשר המפעיל אחראי להם לפי תנאי חוזה זה ו/או על פי כל דין.
- (ד) ביטוחי האחריות של המפעיל יכסו בין היתר גם את אחריותו של המפעיל בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי המפעיל לשפות את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו (להלן : "יחיד המבוטח") ויכללו את פרקי הביטוח המפורטים בטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות".
- (ה) המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, במשך כל התקופה בה יהיה חוזה זה בתוקף. עם זאת, את ביטוח אחריות מקצועית על המפעיל להחזיק בתוקף כל עוד לא תמה תקופת ההתיישנות על פי דין לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם חוזה זה על נספחיו.
- (ו) ביטוח המפעיל הנערך על פי סעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) (ב) (1) (ביטוח העבודות) לעיל, יכלול סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- (ז) מוסכם בזה כי פוליסות האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי המפעיל כמפורט בסעיפי הביטוח לחוזה תהיינה כפופות לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
- (ח) כמו כן יצוין בפוליסת אחריות המפעיל כלפי צד שלישי, במפורש, כי רכוש המועצה שבו פועל המפעיל, אשר לא בוטח או יכול היה להיות מבוטח על פי הביטוח שנערך בהתאם לסעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) (ב) (1) (ביטוח העבודות) ייחשב כרכוש צד שלישי, לענין ביטוח זה.
- (ט) במועד חתימת חוזה זה, כתנאי לתחילת עבודות ההקמה נשוא חוזה זה, המפעיל ימציא למועצה את טופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל

בתקופת ביצוע עבודות" בנוסח המצורף כשהוא חתום כדין על ידי חברת הביטוח (בנוסחו המקורי). מוסכם בזה כי המצאת אישור חתום כאמור לעיל מהווה תנאי יסודי לקיום החוזה על נספחיו.

- (י) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב המפעיל להמציא לידי המועצה, לא יאוחר ממועד חתימת חוזה זה וכתנאי למתן הצו לתחילת העבודות נשוא חוזה זה, מכתב הצהרה לפטור מאחריות המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה לנזקים בהתאם לנוסח "הצהרה על מתן פטור מאחריות", המצורף לחוזה זה ומסומן בטופס מס' 8 (ג') כשהוא חתום כדין על ידי המפעיל.
- (יא) מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו העבודות נשוא חוזה זה או חלק מהן יבוצעו על ידי מפעיל משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי בידי מפעיל המשנה תהיינה פוליסות ביטוח בהתאם למפורט בחוזה זה לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות".
- (יב) למען הסר קבלן מובהר בזאת, כי המפעיל הוא הנושא באחריות כלפי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין העבודות נשוא חוזה זה, לרבות עבודות אשר יבוצעו על ידי קבלן משנה, והוא יהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהם, במישרין ו/או בעקיפין, עקב העבודות שבוצעו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.
- (יג) המפעיל מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות פוליסות ביטוחי המפעיל אשר נערכות כמפורט בסעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) לעיל ולהלן ולעשות כל פעולה אשר יידרש לעשותה על ידי המבטח ו/או על ידי מי מיחידי המועצה כדי לממש את זכויותיהם על פי תנאי הביטוח בעת הצורך, לרבות הצטרפותו לתביעה של יחידי המועצה, על פי פוליסות הביטוח, אם יידרש לכך על ידי מי מהם.
- (יד) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה ובנספחיו, מוסכם כי בעת קרות מקרה ביטוח על פי מי מהביטוחים הנערכים בהתאם לסעיף זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) זה מתחייב המפעיל לפנות באופן מידי לחברת הביטוח ולהודיע לה על קרות האירוע ולדאוג כי נציג חברת הביטוח יגיע ללא דיחוי לשטחי מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית לבדיקת הנזק. מובהר כי על המפעיל לפעול על פי הוראות נציג חברת הביטוח ולסייע לו ככל הנדרש, לרבות להעביר לו כל מידע שידרוש.
- (טו) בנוסף לאמור לעיל, המפעיל מתחייב לבצע את כל הפעולות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו מיד לאחר קרות מקרה הביטוח לרבות פינוי פסולת והריסות. המפעיל מתחייב לשאת בכל ההוצאות שתידרשנה להשבת המצב לקדמותו. למען הסר קבלן מובהר כי המפעיל יישא בכל ההוצאות מעבר לסכום האמור שיועבר על ידי חברת הביטוח (לרבות ההשתתפות העצמית) וכי המועצה לא תהייה חייבת למפעיל כל תשלום לכיסוי ההוצאות כאמור.
- (טז) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות אירוע המחיל איזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) לעיל ולהלן יודיע המפעיל על כך בכתב למועצה. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם המבטח ו/או המועצה ו/או מי מטעמם בכל הדרוש למימוש זכויות המועצה על פי הפוליסה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המועצה ו/או מי מטעמה לנהל המשא ומתן בעצמם.
- (יז) מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה מוסכם כי בכל מקרה של נזק לעבודות, על המפעיל מוטלת החובה לפעול בהתאם לנהלים שיימסרו לו על ידי שמאי מטעם חברת הביטוח.
- (יח) הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה, יהא המפעיל אחראי לנזקים שייגרמו למועצה ו/או למנהליה ו/או לעובדיה, באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפיהם והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה, כאמור.

חתימת המציע:

מסמך ג'-חוזה להפעלת מרכז הספורט

- (יט) כל מחלוקת בין המפעיל לבין המועצה ו/או מנהל ו/או מנהל הפרויקט ו/או המפקח מטעמם בדבר עלות תיקון נזקים מבוטחים שאירעו במהלך עבודות ההקמה תוכרע על פי דו"ח השמאי אשר יבדוק את הנזקים מטעם חברת הביטוח.
- (כ) כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או העובדים המועסקים על ידו ו/או קבלני משנה מטעמו.
- (כא) ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל בטוח הנערך על-ידי המועצה וכי מבטחי המפעיל מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי המועצה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א-1981, ולרבות כל טענת "ביטוח כפל" כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.
- (כב) ביטוחי המפעיל הנערכים על פי טופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנותם לרעה במשך תקופת ביצוע העבודות נשוא חוזה זה (להלן: "תקופת הביטוח"), אלא אם כן תישלח למועצה ולמפעיל, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתה לעשות זאת. וכי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לצמצום ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- (כג) בכל פעם שמבטחיו של המפעיל יודיעו למפעיל ולמועצה כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מצומצם או מבוטל או משונה לרעה, כאמור בסעיף 23.9 (כב) לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא למועצה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הצמצום ו/או השינוי לרעה ו/או ביטול הביטוח כאמור.
- (כד) המפעיל מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה, על פי הביטוחים שנערכו לפי סעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) לרבות האמור בטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות", ו/או הפרת תנאי מתנאי איזו מהפוליסות הנ"ל ו/או ביטוח חסר ו/או בהתאם לנדרש בחוזה זה והוא פוטר בזאת את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו מכל אחריות לנזק כאמור ובלבד שהאמור לעיל בדבר פטור מאחריות, לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- (כה) מוסכם בזה כי האמור בחוזה זה לעיל ולהלן, לא יגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי הוראות החוזה.
- (כו) מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת ביטוחי המפעיל, המצאתם ו/או אי המצאתם ו/או בשינויים, כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או על מי מטעמם ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לצמצם מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה או על פי כל דין.
- (כז) לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל לחזור ולהפקיד את טופס אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" כאמור בסעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) (ט) לעיל, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי המפעיל, במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב לערוך ביטוח על פי חוזה זה על נספחיו.
- (כח) המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "טופס אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" כאמור חתום כדין (בנוסחו המקורי) על ידי מבטחיו, מהווים תנאי מתלה ומקדים ובהעדר קיום טופס אישור הביטוחים ו/או הצהרות המפעיל, כאמור בהתאם לחוזה, המועצה זכאית

למנוע מן המפעיל את תחילת ו/או המשך ביצוע העבודות נשוא חוזה זה, וזאת בנוסף לכל סעד השמור למועצה עפ"י החוזה או הדין.

(כט) מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת בטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות" ו/או בבדיקתו ו/או אי בדיקתו, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המפעיל למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין ו/או כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או על מי מהבאים מטעמה.

(ל) המפעיל מתחייב לעדכן את סכום הביטוח בגין הביטוח הנערך על-פי סעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות) לרבות האמור בטופס מס' 8 (א') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות", מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא השווי של העבודות ו/או הרכוש ו/או הציוד ו/או החומרים המבוטחים בקשר עם חוזה זה.

(לא) למען הסר קבלן מובהר בזאת כי סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בחוזה זה ובטופס מס' 9 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות", הינם דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל, ועל המפעיל לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבויות ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.

(לב) המועצה ו/או מי מטעמה רשאים (אך לא חייבים) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי המפעיל כאמור לעיל והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על ידי המועצה על מנת להתאימם להתחייבויות המפעיל כאמור בסעיף 23.9 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ביצוע עבודות).

23.9.1. ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה והאחזקה :

(א) מבלי לגרוע מאחריותו והתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין, וכתנאי לקבלת האישור לתחילת תקופת ההפעלה והאחזקה על פי חוזה זה, מתחייב המפעיל לערוך על חשבונו ולקיים, במשך כל תקופת ההפעלה, את הביטוחים המפורטים נספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" לחוזה זה, אשר יומצא למועצה, 30 (שלושים) יום לפני מועד תחילת שירותי ההפעלה על פי חוזה זה, כשהוא חתום כדין ע"י מבטחי המפעיל (בנוסחו המקורי).

(ב) המפעיל מצהיר, כי ידוע לו שהמצאת נספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" כאמור לעיל, הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילותו של המפעיל במרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית, והמועצה תהייה זכאית למנוע מן המפעיל את פעילותו במרכז הספורט והבריכה העירונית במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל.

(ג) מובהר, כי אם המפעיל לא ימציא את נספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" עד למועד המפורט לעיל, תהייה המועצה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס למרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית כאילו נמסר לידי המפעיל וממועד זה ואילך תחל תקופת ההפעלה, והמפעיל יהיה חייב בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שעל פי החוזה חל תשלומם ממועד מתן האישור לתחילת תקופת ההפעלה ואילך על המפעיל.

(ד) על ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה האמורים בסעיף 23.9.1 זה (להלן: "ביטוחי המפעיל בתקופת התפעול ו/או התחזוקה") תחולנה ההוראות המפורטות לעיל ולהלן, לרבות ההוראות המפורטות בסעיף 19, לעיל, "אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח".

(ה) המפעיל מתחייב לערוך ולקיים על חשבונו, את כל הביטוחים הנערכים על ידו בהתאם לאמור בסעיף 23.9.1 זה (להלן: "ביטוחי המפעיל בתקופת התפעול ו/או התחזוקה") לרבות האמור בנספח 4 "אישור

- ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" על חשבונו בחברת ביטוח המורשית כדי לפעול בישראל.
- (ו) המפעיל מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים בקשר עם חוזה זה והמפורטים באישור קיום הביטוחים נספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה".
- (ז) המפעיל מתחייב כי בכל בביטוחי הרכוש הנערכים על ידי המפעיל והמפורטים בנספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי המפעיל כלפי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם בזדון.
- (ח) המפעיל מתחייב לשלם את דמי הביטוח בגין הביטוחים המפורטים בנספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" וכל תשלום אחר אשר יידרש על ידי מבטחיו בקשר להם, במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים ולהמציא, לבקשת המועצה בכתב, אישורים על תשלומי דמי הביטוח. יודגש, כי המועצה לא תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המפעיל.
- (ט) ביטוחי המפעיל יכללו תנאי מפורש, על פיו הינם ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אשר נערך ע"י המועצה, וכי מבטחי המפעיל מוותרים על כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי המועצה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח התשמ"א – 1981 ו/או כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.
- (י) ביטוחי המפעיל הנערכים על פי דרישות סעיף 23 זה לרבות בנספח 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" יכללו תנאי מפורש על פיו המבטח אינו רשאי לבטלם ו/או לשנות לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם כן תישלח למפעיל ולמועצה, הודעה בכתב, באמצעות דואר רשום, שישים (60) יום מראש על כוונתו לעשות זאת. מבטחי המפעיל יתחייבו כי לא יהיה תוקף לביטול ו/או לשינוי לרעה שכאלו לגבי המועצה אם לא נשלחה הודעה בכתב כאמור לעיל ובטרם חלוף שישים (60) הימים ממועד משלוח ההודעה.
- (יא) ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד המועצה, מתחייב המפעיל להמציא לידי המועצה, לפני מועד קבלת ההרשאה לתחילת התפעול, אישור בדבר עריכת הביטוחים על פי נוסח "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה", המצורף לחוזה זה ומסומן בנספח 4, כשהוא חתום כדין על ידי המועצה המבטחת (בנוסחו המקורי).
- (יב) המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור קיום הביטוחים" (נספח מס' 4) כאמור, הינו תנאי מתלה ומקדים לתחילת ו/או המשך תקופת ההפעלה והאחזקה ו/או הכנסת נכסים כלשהם למרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית והמועצה תהייה רשאית להימנע ממתן אישורה לתחילת תקופת ההפעלה והאחזקה ו/או המשך תקופת ההפעלה והאחזקה כאמור במקרה שהאישור, כאמור, לא הומצא במועד המוסכם.
- (יג) למען הסר ספר, מובהר, כי אי המצאת אישור עריכת ביטוחי המפעיל במועד כאמור בסעיף 23 (יב) לעיל, לא תפגע ו/או לא תגרע מאחריותו ו/או מהתחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על המפעיל, והמפעיל מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה גם אם תמנע ממנו ההרשאה לתחילת ו/או המשך ההפעלה והאחזקה, בשל אי הצגת אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה במועד (נספח מס' 4 לחוזה. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו ו/או התחייבויותיו של המפעיל בהתאם לחוזה זה, על נספחיו.
- (יד) המועצה תהייה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י המפעיל כאמור לעיל, והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיו על פי חוזה זה, על נספחיו.

המפעיל מצהיר ומתחייב, כי זכויות המועצה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המועצה ו/או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המפעיל עפ"י חוזה זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי המפעיל ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי המפעיל ובין אם לאו.

(טו) מוסכם בזה במפורש כי אין בהמצאת אישור ביטוחי המפעיל ו/או בבדיקתם ו/או אי בדיקתם, כאמור בסעיף 23 (יד) לעיל, כדי להוות אישור בדבר התאמתם של ביטוחי המפעיל למוסכם, טיבם, תוקפם, היקפם או היעדרם ו/או כדי לגרוע מאחריותו או מהתחייבויותיו של המפעיל או כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או על מי מטעמה.

(טז) בהקשר זה מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י המפעיל כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מאחריותו או התחייבויות המפעיל בהתאם לחוזה זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותו מחובתו לפצות את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהמפעיל אחראי לו על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

(יז) מוסכם בזה כי תשלום תגמולי ביטוח כלשהם לא יהיה בהם אלא כדי להפחית מסכום השיפוי ו/או הפיצוי לו תהייה זכאית המועצה בגין נזק או הפסד על פי חוזה זה, על נספחיו ו/או על פי כל דין.

(יח) לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המפעיל, מתחייב המפעיל להפקיד בידי המועצה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי המפעיל לתקופת ביטוח נוספת, המפעיל מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים (נספח מס' 4, במועדים הנקובים, מדי תקופת בטוח וכל עוד חוזה ההפעלה הזה, על נספחיו, בתוקף).

(יט) בכל פעם שמבטחו של המפעיל יודיע למפעיל ולמועצה כי מי מביטוחי המפעיל עומד להיות מצומצם בהיקפו ו/או משונה לרעה ו/או מבוטל בתקופת הביטוח, כאמור בסעיף 23.9 (י) לעיל, מתחייב המפעיל לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא למועצה אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

(כ) למען הסר קבלן, מוסכם ומובהר בזאת, כי קביעת סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח כמפורט באישור עריכת ביטוחי המפעיל (נספח מס' 4) הנה דרישה מינימאלית המוטלת על המפעיל שאינה פוטרת אותו ממלוא חובותיו לפי חוזה זה. על המפעיל מוטלת אחריות בלעדית לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבויים ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. המפעיל מצהיר ומאשר בזאת, כי הוא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או כלפי מי מטעמם בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או לגבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.

(כא) סבר המפעיל, כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי המפעיל, רשאי המפעיל לערוך ולקיים על חשבונו ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה ולגרום לכך כי בכל ביטוח נוסף ו/או משלים כאמור ייאמר:

(1) בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך על ידי המפעיל בקשר עם ההפעלה, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או מנהליו ו/או עובדיה ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף (שיבוב) לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

(2) ביטוחי אחריות נוספים או משלימים שיערוך המפעיל בקשר עם ההפעלה יורחבו לשפות את המועצה בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי המפעיל.

(כב) מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות חוזה זה לעניין הסבת החוזה, ובמקרה בו התפעול ו/או התחזוקה נשוא חוזה זה או חלק מהם יבוצעו על ידי מפעיל משנה מטעם המפעיל, מתחייב המפעיל לדאוג כי קבלני המשנה אשר יועסקו על ידו בעבודות ההפעלה ו/או התחזוקה בקשר עם חוזה זה, יערכו ויקיימו אף הם את כל הביטוחים הנדרשים בסעיף 23.9 זה כמפורט לעיל

ולהלן לרכושם ולאחריותם, וכי ביטוחים אלו יכללו את כל התנאים, ההרחבות והויתורים על זכויות התחלוף הנדרשים בביטוחי המפעיל, כמפורט לעיל ולהלן, לרבות האמור בנספח מס' 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה". המפעיל אחראי לוודא כי בידי קבלני המשנה המועסקים על ידו תהיינה פוליסות ביטוח תקפות בהתאם למפורט בחוזה זה, לרבות בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים בנספח מס' 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה", כאמור.

(כג) מובהר בזאת, כי המפעיל יישא באחריותו על פי דין כלפי המועצה בגין ההפעלה ו/או האחזקה בקשר עם חוזה זה, לרבות שירותים אשר יינתנו על ידי מפעיל משנה, והמפעיל הוא שיהיה אחראי לשפות ו/או לפצות את המועצה בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם למי מהן, במישרין ו/או בעקיפין, עקב השירותים שניתנו על ידי מי מקבלני המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה באיזו מהפוליסות המפורטות בסעיף 19 אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח זה ו/או בסעיף 23 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה), לרבות בנספח מס' 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" ובין אם לאו.

(כד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהיר המפעיל, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם ו/או בשמם בגין כל נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך כמפורט בסעיפים 1 (ביטוח אש מורחב) ו- 2 (ביטוח אובדן רווחים) בנספח מס' 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה", או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והוא פוטר בזאת את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמם מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייב לפעול בכל דרך למיזוי זכויותיו על פי הפוליסות, אולם מוסכם בזה כי הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.

(כה) מוסכם בזה כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף 2 לטופס מס' 8 (ב') "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה" במלואו או בחלקו ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 23 (כד) לעיל, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו בגינו.

(כו) המפעיל מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 1 ו-2 בנספח מס' 4 "אישור ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה", מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש המבוטח ומלוא ערכם של הרווחים המבוטחים על פיהם.

(כז) המפעיל מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא כי הפוליסות תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה והאחזקה על פי חוזה זה.

(כח) בנוסף לאמור לעיל ומבלי לפגוע בכלליות האמור, נקבע כי הפרה בתום לב ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מהתנאים המפורטים באיזו מפוליסת הביטוח על ידי המפעיל ו/או מנהליו ו/או עובדיו לא יפגעו בזכויות המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה לקבלת שיפוי ו/או פיצוי על פי ביטוחים אלו.

(כט) כמו כן ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ולהלן, המפעיל יהיה אחראי לשפות את המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה באופן מלא בגין כל נזק אשר ייגרם למי מהם עקב אי כיסוי ביטוחי הנובע מהפרה ו/או אי קיום של תנאי מתנאי איזו מפוליסות הביטוח על ידי המפעיל ו/או על ידי מנהליו ו/או עובדיו בכפוף לכך כי האחריות ו/או חובת השיפוי מוטלת על המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

(ל) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל שלבי ההפעלה והאחזקה על פי חוזה זה, מתחייב המפעיל למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995 והחוק לביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל באופן שכל עובדיו שיועסקו על ידו באופן מקרי או זמני, יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ההפעלה והאחזקה זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

- (לא) בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בחוזה זה, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות החוקים והתקנות בדבר בטיחות בעבודה וכן את כל הוראות הרשות המקומית ו/או משטרת ישראל ו/או מכבי האש ו/או כל רשות אחרת בדבר נקיטת אמצעי זהירות ומניעת נזקים אותם יש לקיים במרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית וסביבתם הקרובה.
- (לב) ביטוחי המפעיל יכללו סעיף לפיו זכותם של המועצה ו/או מנהליה ו/או עובדיה על פי הביטוחים הנ"ל לקבלת שיפוי ו/או פיצוי לא תיפגע עקב העדר רישוי ו/או אישורים מתאימים מאת הרשויות או הגופים המתאימים. למעט במקרה בו העדר הרישוי ו/או האישור הינם הסיבה הקרובה לנזק.
- (לג) המפעיל מתחייב לקיים את כל דרישות המועצה ו/או מבטחי המפעיל בכל הקשור להגנה על מרכז הספורט והבריכה העירונית וזאת לרבות ובעיקר בכל הנוגע להתקנת ו/או לנקיטת אמצעי הגנה כנגד נזקים לצד שלישי.
- (לד) כל הוראה בסעיף 23 זה בקשר לביטוח (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה) אינה באה לגרוע מכוחם של הוראות החוזה בדבר אחריותו הבלעדית של המפעיל לנזקים באם יגרמו כאמור בסעיפים אחרים בחוזה זה ו/או על פי הדין.
- (לה) מוסכם בזה כי סעיף 23 זה (ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה) על תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

24. ניגוד עניינים

- 24.1 המפעיל לא יפעל במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים במתן השירות למועצה ולא יעמיד עצמו במצב בו קיים ניגוד עניינים בין מתן השירות למועצה לבין גופים שיש להם איתם קשרי עבודה ולא ייצגו לקוחות מול או כנגד המועצה.
- 24.2 במקרה בו קיים חשש לניגוד עניינים מתחייב המפעיל להודיע על כך למועצה מראש ובכתב. המפעיל יהא אחראי לוודא שהוראות סעיף קטן זה ימולאו גם ע"י עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו.

25. ערבות ביצוע

- 25.1 להבטחת ביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, כולן או חלקן, ימסור הקבלן לידי המועצה ערבות בנקאית, בתנאים ובנוסח טופס הערבות יהיה בהתאם לנוסח נספח 5. עלות הוצאת הערבות תחול על הקבלן.
- 25.2 הערבות הבנקאית תהיה בסך של 250,000 ₪ (מאתיים חמישים אלף ₪) ותהיה ערוכה בהתאם לנוסח המצוי בטופס 10 המצורף למסמכי המכרז (להלן: "סכום הערבות");
- 25.3 הערבות תהיה תקפה למשך כל תקופת ההסכם. ככל שיחודש ההסכם ותמומש תקופת האופציה יחתום המציע על ערבות בנקאית נוספת.
- 25.4 תוקף הערבות יהיו לתקופה של 26 שנים. אם תינתן ערבות התפעול לתקופה הקצרה מתקופת ההפעלה (ובכל מקרה לא פחות מ-12 חודשים) ידאג המפעיל לחידושה מדי שנה עובר לפקיעת תוקף הערבות של השנה הקודמת. לא חודשה הערבות – תדרוש המועצה פירעונה. הערבות הבנקאית הנ"ל תימסר למועצה עובר לחתימת חוזה זה.
- 25.5 לא קיים הקבלן הוראה מהוראות חוזה זה ו/או הופר החוזה, רשאית המועצה לחלט את הערבות לאחר מתן הודעה מראש בכתב לקבלן על כוונתו לעשות כן, לפחות 7 ימים מראש. הקבלן יהיה רשאי לשלם למועצה את סכום הערבות על מנת למנוע את חילוטה, ואולם אין בתשלום סכום הערבות בכדי לחייב את המועצה או בכדי להעניק לקבלן כל זכות להשבת דמי הערבות.
- 25.6 אי מסירת הערבות על ידי הקבלן ו/או אי חידושה מעת לעת על-ידי הקבלן כפי שיידרש על-ידי המועצה ו/או אי השלמת סכום הערבות (במקרה ובו חולטה הערבות באופן חלקי או מלא), מהווה הפרה יסודית של חוזה זה, והמועצה תהיה רשאית לבטלו באופן מיידי.
- 25.7 חולטה הערבות (בין באופן מלא ובין באופן חלקי) ולא בוטל החוזה על ידי המועצה, יהיה על הקבלן להפקיד ערבות נוספת כך שבידי המועצה תהיינה ערבויות התואמות את סכום הערבות הנ"ל.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 25.8. למען הסר קבלן, מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי סכום הערבות הנו סכום פיצויים מוסכם ומוערך מראש על הפרת החוזה על ידי הקבלן מבלי שיהיה כל צורך בהוכחת נזק כלשהו.
- 25.9. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה תהיה רשאית בכל זמן להוכיח כי נזקה גבוה יותר ולתובעו מהקבלן ואין בחילוט הערבות הבנקאית כדי למנוע מהמועצה ו/או לשלול ממנה מלהעלות כל טענה ולדרוש כל סעד העומד לה עפ"י כל דין.
- 25.10. מתן הערבות כאמור, על כל התנאים המפורטים ואישורה בידי המועצה כמתאים לדרישותיה, מהווה תנאי מוקדם לכניסתו של חוזה זה לתוקף.
- 25.11. מוצהר למניעת קבלנות, כי אין סכום הערבויות מגביל את המזמין בתביעותיו מהקבלן, ובמידה שהמגיע למזמין מהקבלן יעלה על סכום הערבויות, יהיה המזמין זכאי לגבות את הסכום העודף בכל דרך שימצא לנכון.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם

26. ביטול החוזה

- 26.1. עם קרות כל אחד מהמקרים המפורטים להלן, תהיה המועצה זכאית לבטל החוזה מידיית ולפרוע מן הקבלן את כל נזקיה, הן עפ"י חוזה והן עפ"י כל דין, כל זאת כדלקמן:
- 26.1.1. הקבלן הפר אחת או יותר מהתחייבויותו האמורות בחוזה זה (שאינן בגדר הפרה יסודית) ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 (שלושים) ימים לאחר שקבל התראה על כך בכתב מהמועצה.
- 26.1.2. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 יום ממועד ביצועם.
- 26.1.3. הקבלן קיבל החלטה על פרוק מרצון, או ניתן נגד הקבלן צו כינוס נכסים, או שהחלו בעניינו הליכי חדלות פירעון או פשיטת רגל או פירוק או הסדר נושים (לרבות מתן סעדים זמניים ולרבות מתן צווים למינוי בעלי תפקידים מטעם בית המשפט בהליכים כאמור) כנגד הקבלן או שהקבלן נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית.
- 26.1.4. פוליסות הביטוח שהיה על הקבלן לעשות על פי הוראות חוזה זה פקעו והקבלן לא חידש אותן בתוך 10 (עשרה) ימי עבודה לאחר שניתנה לו התרעה על כך בכתב מהמועצה.
- 26.1.5. הקבלן הפסיק את מתן השירותים מכוח חוזה זה, כולם או חלקם, ולא שב לקבלן את שירותים אלה בתוך שלושה (3) ימים מן המועד שבו נדרש לעשות כן בהודעה בכתב מטעם המועצה.
- 26.1.6. לא שילם המציע לקבלן את דמי השימוש בהתאם לקבוע בהסכם, ו/או ההמחאות, אשר ניתנו על ידו לא כובדו על ידי הבנק ולא המציא המפעיל המחאות חדשות בתוך 21 ימים תהיה המועצה רשאית לבטל את ההסכם.
- 26.1.7. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי המפעיל נמנע מלנקוט פעולות המתחייבות בדין לשם שמירה על ביטחונם ו/או בריאותם של משתמשי מרכז הספורט.
- 26.1.8. נכשל המפעיל בביקורת של משרד הבריאות ו/או גורם רשמי אחר אשר אמון על בדיקת מרכז הספורט, ולא תיקן את הליקויים אשר התגלו בתוך פרק הזמן אשר נקבע לו על ידי אותו גורם, תהיה המועצה רשאית לבטל הסכם זה.
- 26.1.9. לא שילם המפעיל מיסי מועצה ומים כנדרש, תהיה המועצה רשאית לבטל הסכם זה. מוסכם על הצדדים, כי איחור בחודשיים בתשלום מיסי המועצה ומים לא תהווה הפרה של ההסכם.
- 26.1.10. הוכח להנחת דעתה של המועצה כי המפעיל נמנע מלנקוט פעולות המתחייבות בדין לשם שמירה על ביטחונם ו/או בריאותם של משתמשי מרכז הספורט.
- 26.2. ביטול חוזה זה כאמור בסעיף זה לא ישמש עילה לקבלן להעלאת דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי המועצה ו/או עובדיה לרבות, תביעת פיצויים כלשהם, ובכלל זה פיצויי קיום ופיצויי הסתמכות, בין אם עקב נזק (ובכלל זה נזק עקיף ו/או נזק עקב הפסד השתכרות ו/או הזדמנות) שנגרם לקבלן, פגיעה במוניטין, הפסד השתכרות ו/או ריווח של המפעיל, או מכל סיבה אחרת.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 26.3. האמור בסעיף זה לא יפגע בכלל זכויות ו/או תרופות אחרות שיעמדו למועצה לפי כל דין.
- 26.4. ביטלה המועצה את החוזה מחמת הפרתו על-ידי הקבלן כאמור בסעיף זה, תהיה המועצה רשאית לדרוש מהקבלן כל סכום בגין סכומי נזק ו/או הוצאות שנגרמו למועצה עקב ההפרה ו/או לממש כל בטוחה אחרת המצויה בידי המועצה.

27. הפרה יסודית של ההסכם

- 27.1. אי עמידה של הקבלן בהתחייבויותיו כאמור בסעיפים שהוגדר שהפרתם תהווה הפרה יסודית או בסעיפים 5,7,9,14,16,18,19,23,25 בחוזה תחשב הפרה יסודית על כל המשתמע מכך.
- 27.2. הפר הקבלן את החוזה הפרה יסודית לפי חוזה זה או פי חוק החוזים (תרופות), תשל"א-1970, אזי בכל אחד ממקרים אלו רשאי יהיה המזמין לעמוד על קיום החוזה, לבטל את החוזה, או לבצע את החוזה בעצמו או באמצעות אחרים כל דבר אשר עפ"י החוזה אמור היה להיעשות על ידי הקבלן, וזאת על חשבון הקבלן ובנוסף לזכויות המזמין על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה, לרבות הזכות לדרוש פיצויים מוסמכים כאמור להלן.
- 27.3. במצב של הפרת ההסכם, המועצה תהא רשאית לעכב כל תשלום המגיע לקבלן ו/או לחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של ההסכם.
- 27.4. כמו כן במצב של הפרת ההסכם, המועצה תהא רשאית להעסיק על חשבון הקבלן עובדים ו/או קבלן אחר לצורך ביצוע ו/או השלמת השירותים.

28. פיצויים מוסכמים

- 28.1. בלי לגרוע בכל סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה עפ"י חוזה זה, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרת החוזה כמפורט להלן תהא המועצה זכאית לפיצויים מוסכמים:

פיצוי מוסכם	ההפרה
4000 ₪ ליום	איחור המפעיל במסירת החזקה של מרכז הספורט למועצה בתום תקופת ההסכם
1000 ₪ לכל מקרה וביטול החוזה	הסבת ההסכם או חלק ממנו לצד ג' ללא קבלת אישור מטעם המועצה לחוזה לרבות עם מפעיל או זכיון או שוכר
מלוא גובה הנזק	גרירת נזק לתשתיות לכל מקרה.
1000 ₪ לכל מקרה	התנהגות לא ראויה של המפעיל ו/או מי מטעמו
1,000 ₪ למקרה	אי שמירה על ניקיון מרכז הספורט
10,000 ₪ למקרה מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המועצה	הפעלת מרכז הספורט בניגוד להיתר/רישיון עסק
100,000 ₪ למקרה ללא הוכחת נזק ומבלי לקרוע מכל זכות העומדת למועצה	הפרה שהוגדרה יסודית

29. העברת הטיפול לנותן שירותים חלופי

- 29.1. בכל מקרה של הפסקת השירותים **מכל סיבה שהיא** תהיה המועצה זכאית כדלקמן:
- 29.1.1. למסור ולהעביר את השירותים, כולם או מקצתם, לאחר, והקבלן לא יהיה זכאי להתנגד לכך או להעמיד לכך מכשולים, בכל דרך ומכל סיבה שהיא;
- 29.1.2. ישתף פעולה עם המועצה ועם כל קבלן אחר אשר ייבחר על ידי המועצה, בכל הקשור להעברת האחריות לגבי מתן השירותים ו/או הפרויקט בכללותו, ויבצע העברת מרכז הספורט לקבלן אחר כאמור;

30. כללי

- 30.1. שום ויתור, אורכה או הימנעות מפעולה במועדה מצד המועצה לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה עפ"י החוזה ולא ישמשו כמניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן תותר המועצה על זכויותיה באופן מפורש ובכתב.
- 30.2. ויתרה המועצה על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יראה הוויתור כוויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה אחרת הדומה לה או השונה ממנה.

חתימת המציע:

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

- 30.3 הצדדים מסכימים, כי תקופת ההתיישנות בקשר לכל זכות תביעה מכוח חוזה זה הינה שלוש שנים מיום היווצרות עילת התביעה. חלף מועד עילת התביעה כאמור בסעיף זה יהיה הקבלן מושתק מלהעלות כל תביעה כנגד המועצה ו/או לפנות כנגדה לערכאות משפטיות.
- 30.4 בחתימתו על חוזה זה מוותר הקבלן על זכות לתבוע אכיפת החוזה ו/או לתבוע סעדים, בין זמניים ובין קבועים בכל הנוגע להעברת העבודות לקבלן חלופי (צווי מניעה, צווי עשה וכיו"ב), כאשר במקרה של תביעה כנגד המועצה תעמוד לקבלן אך ורק זכות לתביעה כספית.
- 30.5 מוסכם בזאת כי לקבלן לא תעמוד מכוח חוזה זה זכות העיכבון ו/או זכות קיזוז ובחתימתו על חוזה זה, מוותר הוא על כל זכות כאמור.
- 30.6 לבתי המשפט המוסמכים במחוז חיפה תהיה סמכות שיפוט מקומית בלעדית שיוּרית בכל עניין או מחלוקת הנובעים מחוזה זה. סמכות עניינית המסורה לסמכות ביהמ"ש המחוזי תתנהל בבית משפט המחוזי, סמכות עניינית המסורה לסמכות ביהמ"ש השלום תתנהל בבית המשפט השלום בחדרה או בחיפה.
- 30.7 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמפורט בכתרת לחוזה זה.
- 30.8 כל הודע אשר תישלח על ידי מי מהצדדים, תיראה כאילו התקבלה אצל השני תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל הצד השני ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

נותן השירותים	המועצה
באמצעות מורשי החתימה מטעמו ה"ה ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____	באמצעות _____ ת.ז. _____
אימות חתימה	אימות חתימה
הריני לאשר את חתימת מורשי החתימה בשם _____ בע"מ	הריני לאשר את חתימת מורשי החתימה בשם המועצה
_____, עו"ד	_____, עו"ד
תאריך: _____	תאריך: _____

נספח מס' 1 - תשריט המקרקעין

גוש 9007, חלקה 113



חתימת המציע:

מסמך גי-חווה להפעלת מרכז הספורט

מכרז פומבי מס' 105/2022 להקמה, אחזקה ותפעול קאנטרי עירוני בשיטת DBOT עמוד 25 מתוך 33

זכויות קניין רוחני שמורות למשרד עוה"ד גדעון פישר ושות'





נספח 4

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור :
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>		
מבקש האישור	המבוטח	מעמד מבקש האישור
שם	אופי עסקה	ממשכיר * <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____
ת.ז.ח.פ.	*נדליין שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר : _____	
מען		
ת.ז.ח.פ. 500212477		
מען רח' גפן 78, חריש		

כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	
					מטבע	סכום
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						<p>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'</p>
צד ג'		ביט			₪	8,000,000
אחר – צד ג' כולל כיסוי לנזק הנובע מהרעלה ו/או חומר זר במאכל ו/או במשקה					₪	למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,000
ביטוח רכוש		ביט			₪	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *						
096						
ביטול/שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח :						

טופס (ג) - הצהרה למתן פטור מאחריות

תאריך: _____

<p>לכבוד המועצה המקומית חריש</p>

א.ג.ג.,

הנדון: הצהרה על מתן פטור מאחריות

שירותי ניהול אחזקה והפעלה של מרכז הספורט ומתחם הבריכה בחריש

(להלן: "השירותים" ו/או "החוזה", בהתאמה).

- א. הננו מצהירים בזאת כי הננו משתמשים בשירותים שבנדון בצידוד מכני ו/או הנדסי ו/או חשמלי ו/או אחר בבעלותנו ו/או באחריותנו ו/או בשימושנו לרבות וללא הגבלה כל צידוד ו/או מתקנים ו/או רכוש אחר המשמשים אותנו במתן השירותים שבנדון (להלן: "הציוד").
- ב. על אף האמור בהצהרה זאת, הננו מתחייבים בזאת כדלקמן:
 1. הננו פוטרם את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל חבות בגין אובדן או נזק לציוד האמור לעיל אשר מובא למתחם מרכז הספורט ובריכת השחייה על ידנו ו/או על ידי מי מטעמנו ו/או עבורנו לשם פעילותנו במתחם מרכז הספורט ובריכת השחייה, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 2. הננו פוטרם את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל אחריות לגבי נזקי פריצה ו/או גניבה של הציוד ו/או הרכוש האמור לעיל ומוותרים על זכותנו לשיבוב (תחלוף) כלפי החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה במקרה שכזה כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ולמעט כנגד חברות שמירה.
 3. הננו פוטרם את החברה ו/או מנהליה ו/או עובדיה מכל חבות בגין נזק לגוף ו/או לרכוש שלנו ו/או של מי מטעמנו ו/או קבלני משנה ו/או צד שלישי כלשהו עקב השימוש בציוד האמור לעיל אשר מובא למתחם מרכז הספורט ובריכת השחייה על ידנו ו/או על ידי מי מטעמנו או עבורנו לשם מתן השירותים, כאמור, כל זאת למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 4. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדנו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידנו, בניגוד לאמור לעיל, לרבות צד שלישי כלשהו, הננו מתחייבים לשפות את החברה ו/או מי מטעמה לרבות מנהליה ו/או עובדיה בכל תשלום ו/או הוצאה שמי מהם יישא בה לרבות הוצאות משפטיות.
 5. הרינו מצהירים בזה כי נערוך ונחזיק בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית, כאמור בטופס מס' 9 (ביטוחי המפעיל בתקופת העבודות) ובנספח מס' 4 ביטוחי המפעיל בתקופת ההפעלה לחוזה ההתקשרות, במשך כל התקופה בה קיימת לנו אחריות על פי החוזה שנחתם בינינו ביום _____ למתן השירותים ועל פי כל דין.

ולראיה באנו על החתום:

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)

(חותמת המפעיל)

(שם המפעיל)

(חתימת המפעיל)

חתימת המציע: _____

מסמך ג' - חוזה להפעלת מרכז הספורט

מכרז פומבי מס' 105/2022 להקמה, אחזקה ותפעול קאנטרי עירוני בשיטת DBOT עמוד 29 מתוך 33

זכויות קניין רוחני שמורות למשרד עוה"ד גדעון פישר ושות'

טופס (ד) - הצהרת עבודות בחום

תאריך: _____

<p>לכבוד המועצה המקומית חריש</p>

א.ג.נ.,

הנדון: תנאים מיוחדים לביצוע עבודות בחום

הננו מאשרים בזאת, כי ביצוע עבודות כמוגדר בחוזה על ידנו ו/או כל הפועל מטעמנו, מותנה בקיום הנוהל שלהלן:

1. המונח "עבודות בחום" פירושו: ביצוע עבודות כלשהן הכרוכות בריתוך, הלחמה קשה רכה, עבודות באמצעות מבער (כגון חיתוך, זיפות ואיטום), עבודות קידוח, השחזה, חיתוך דיסק, הבערת חומרים וכל עבודה הכרוכה בפליטת גזים ו/או להבות.
 2. ככל שנבצע "עבודות בחום", נמנה אחראי מטעמנו (להלן: "האחראי") שמתפקידו לוודא כי לא תבוצענה עבודות בחום, שלא בהתאם לנוהל זה.
 3. בטרם תחילת ביצוע העבודות בחום, יסייר האחראי בשטח המיועד לביצוע העבודות ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג, ברדיוס של 10 מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום, כאשר חפצים דליקים שלא ניתן להרחיקם יש לכסות במעטה בלתי דליק, כגון שמיכת אסבסט או מעטה ברזנט רטוב.
 4. האחראי ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן: "צופה אש"), המצויד באמצעי כיבוי מתאימים וישימים לסוג חומרים הבעירים שבסביבת מקום ביצוע העבודות בחום.
 5. ליד מבצע העבודה יוצב "צופה אש" שמתפקידו להשגיח כל עת ביצועה, כי אש או ניצוצות אינם מתפתחים לכלל שריפה.
 6. על "צופה אש" להמשיך ולהשגיח על סביבת העבודה, לפחות שלוש (30) דקות מתום ביצועה, תוך שהוא מוודא כי לא נותרו כל מקורות להתלקחות חוזרת.
- מובהר, כי נוהל זה מהווה התניה מינימאלית וכל תנאי בטיחות נוספים להם הננו מחויב על פי כל דין ועל פי פוליסת ביטוח שערכתי כמוגדר בהסכם יוסיפו על האמור לעיל.
- הננו מתחייבים לוודא וערב לכך כי קבלנים ו/או קבלני משנה מטעמנו יקפידו על ביצוע נוהל זה.

ולראיה באנו על החתום:

בכבוד רב,

_____	_____	_____	_____
(תפקיד החותם)	(חותמת המפעיל)	(שם המפעיל)	(חתימת המפעיל)

נספח מס' 5 - ערבות

שם הבנק: _____
 סניף הבנק: _____
 מס' טלפון של הסניף: _____
 מס' הפקס של הסניף: _____

לכבוד:
המועצה המקומית חריש

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

1. לפי בקשת _____ [המפעיל] מס' זיהוי _____ מרחוב _____ [כתובת מלאה כולל מיקוד] (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך של _____ (במילים: _____ ₪) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר לביצוע הסכם ההפעלה מכח מכרז 105/2022 או להסכם שנכרת מכוחו.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד תשומות הבנייה, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
 "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש האחרון שהתפרסם ביום 15 לחודש.
 "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם לפי ערבות זו.
3. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחשב כדלקמן:
 אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
 אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד קבלת דרישתכם בפקסימיליה או בכתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב.
5. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
6. התשלום יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב ולא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,
 בנק _____ בע"מ טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה
 וחותמת הסניף. _____



נספח 6 - אמנת שירות

ראה חוברת נספח ד(3) מסמך אמנת שירות