



**מכרז פומבי**  
**מס' 19-26**

**לניהול והפעלה של קאנטרי**  
**בשכונת נווה שמיר - בית שמש**

תמוז, תשפ"ו

יוני - 2026

## הוראות למשתתפים במכרז 19-26

1. עיריית בית שמש מזמינה בזאת מציעים, העונים על כל תנאי הסף במכרז שלהלן, "לניהול והפעלה של קאנטרי בשכונת נווה שמיר בעיר בית שמש" (להלן-העירייה ו-המכרז, בהתאמה) להציע הצעות במכרז זה.
2. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. העירייה רשאית להתחשב, בין השאר, בכושרו ובניסיונו של המציע לבצע את העבודות נשוא המכרז, לרבות בניסיונה הקודם של העירייה עם המציע, וכן בשיקולים נוספים.
3. מציע שהוא אישיות משפטית מאוגדת, מנוע מלהגיש הצעה/הצעות נוספת/נוספות של גוף מאוגד אחר, שהינו אישיות משפטית נפרדת, במידה ואחד מיחידיו של הגוף המאוגד האחר, הינו בעלים ו/או בעל מניות ו/או מנהל ו/או נושא משרה ו/או שותף של המציע.
4. העירייה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים ותיקונים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעת כל המשתתפים לפי הכתובות שמסרו.
5. העירייה רשאית לבטל את המכרז ולבצע את העבודות נשוא המכרז בעצמה. העירייה תהא רשאית לפצל ו/או לחלק את הזכייה בין מציעים שונים, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום, באתר האינטרנט של העירייה בכתובת: [/https://betshemesh.muni.il/bids/](https://betshemesh.muni.il/bids/)
6. את התשלום להשתתפות במכרז בסך **2,500 ₪** אשר לא יוחזרו לרוכש (כולל במקרה של ביטול מכרז) ניתן לשלם דרך אתר העירייה בכתובת: <https://www.betshemesh.muni.il/100561>
7. שאלות הבהרה הנוגעות לפרטי המכרז יופנו בכתב למר איציק קניזו, מנהל אגף תרבות וספורט לא יאוחר מיום 08/07/26 השעה 16:00 בקובץ WORD בדוא"ל: [kanizo@Bshemesh.co.il](mailto:kanizo@Bshemesh.co.il) יש לוודא קבלת השאלות בטל': 052-6227992
8. ההצעה, על מסמכיה, נספחיה ואישוריה (לרבות הצעת המחיר ולרבות חוזה הקבלנות על נספחיו) תוגש בשני עותקים בתוך מעטפה סגורה ועליה יצוין מספר המכרז בלבד, ללא כל פרט מזהה של המציע, כאשר היא ממולאת וחתומה על-ידי המציע (חתומה ע"י מורשה חתימה, במקרה של תאגיד).
9. את חוברת המכרז שמולאה ונחתמה על ידכם כנדרש, את האסמכתאות ואת המסמכים הנלווים הנדרשים יש לסרוק דיגיטאלית ולהעתיקם לכוון נייד (Disk on Key) שיצורף למעטפת המכרז.
10. בכפוף להוראות הדין, – מציעים רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה. מציע אשר סבור כי נספחים שהוא צירף או נתונים מסוימים שהוא פירט בהצעתו מהווים סוד מסחרי או סוד מקצועי ושהוא מתנגד להתיר למציעים שלא זכו במכרז לעיין בהם, ירשום את המילה "חסוי" בכתב יד גדול, ברור, בולט ומודגש בראש כל נספח/מסמך רלוונטי כאמור, וכן בכל עמוד רלוונטי ובונוסף לצד כל נתון אשר לטענתו הינו חסוי (להלן: "סוד מסחרי") וזאת על עותק אחד משני עותקי ההצעה שהוא מגיש. (יובהר, כי מחיר ההצעה אינו יכול להיחשב "סוד מסחרי"). מציע שלא יציין חלקים חסויים בהצעתו כסוד מסחרי כאמור, יוחזק כמי שנתן הסכמתו לחשיפת כל מסמכי הצעתו. על אף האמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית להציג בפני מציעים שלא זכו במכרז, כל מסמך ומידע אשר לשיטתה ולפי שיקול דעתה אינו מהווה סוד מסחרי או מקצועי לעניין זה, אף אם המציע ציין לגביהם "חסוי".
11. ההחלטה הסופית בעניין העיון באיזה ממסמכי ו/או נתוני ההצעות מסורה לשיקול דעת העירייה בלבד.
12. נספח ט' 10 הצעת מחיר (עמ' 63) יודפס ב- 2 עותקים זהים שימולאו וייחתמו ע"י המציע, ויוכנסו למעטפה נפרדת (אין להכניס צילום אלא מקור בלבד).
12. ההצעה תימסר במסירה ידנית בלבד, בשני עותקים + Disk on Key + מעטפת הצעת המחיר שיוכנסו למעטפה אחת (ללא כול סימני זיהוי) שעליה ירשם הכיתוב הבא: "מכרז מס' 19-26 לניהול והפעלה של קאנטרי נווה שמיר בית שמש" וללא כול כיתוב נוסף. המעטפה תשולשל לתיבת המכרזים בבניין העירייה יחידת מכרזים והתקשרויות, ברחוב דרך יצחק רבין 2, קניון נעימי בנין C, קומה 3, בבית שמש עד ליום **27/07/26 עד השעה 12:00**. הצעה אשר לא תוגש במועד, לא תתקבל. העירייה תבחן את ההצעות, כך שהצעה שלא תעמוד בתנאי הסף, תיפסל מידית ולא תילקח במניין ההצעות.

בכבוד רב,

שמואל גרינברג  
ראש העיר

# מסמך א' - הזמנה להציע הצעות

## 1. כללי

- 1.1. עיריית בית שמש (להלן: "העירייה"), מפרסמת בזאת מכרז פומבי מס' 19-26 לניהול והפעלה של קאנטרי בשכונת נווה שמיר בבית שמש.
- 1.2. במכרז זה ייבחר זוכה להפעלת הקאנטרי, זאת בכפוף לעמידתו בתנאי הסף למכרז וקבלת הציון המצרפי הגבוה ביותר באמות המידה אשר נקבעו במסמכי המכרז להלן.
- 1.3. לוי'ז ומידע כללי:

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

מועד ופרטים נוספים	האירוע
עלות רכישה – 2,500 ₪ את הרכישה ניתן לבצע באתר העירייה.	רכישת מסמכי/חוברת מכרז
<b>מפגש מציעים (השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז)</b>  יתקיים ביום <u>08/07/2026</u> בשעה <u>10:00</u>  בקאנטרי נווה שמיר ברחוב אהרון שמי בית שמש.  על המציעים לאשר את השתתפותם באמצעות המייל הבא: <a href="mailto:kanizo@bshemesh.co.il">kanizo@bshemesh.co.il</a> את מס' האנשים ותפקידם.	מפגש מציעים (חובה)
ניתן להגיש עד ליום <u>15/07/2026</u> בשעה <u>16:00</u> באמצעות הדוא"ל <a href="mailto:kanizo@bshemesh.co.il">kanizo@bshemesh.co.il</a> על גבי קובץ – WORD במבנה הקבוע במסמכי המכרז בלבד.	הגשת שאלות הבהרה.
ההצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה ובמסירה ידנית בלבד לא יאוחר מיום <u>29/07/26</u> עד השעה <u>12:00</u> לתיבת המכרזים המוצבת במשרדי העירייה ברחוב דרך רבין 2, בנין C קומה 3 בית שמש הצעה אשר תגיע לאחר מועד זה תיפסל ולא תובא לדיון.	המועד האחרון להגשת הצעות.
בסכום 50,000 ₪ בתוקף עד ליום <u>15/11/26</u> לפחות.	תוקף ערבות המכרז.

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

## 2. מידע כללי ביחס לקאנטרי :

2.1. קאנטרי נווה שמיר אשר סיום הקמתו עתיד להסתיים במועד 30/9/26.

מובהר כי המועד המפורט לעיל הינו מועד משוערים נכון למועד פרסום המכרז וכי קיימת אפשרות שמועד זה יוקדם או יידחה כפועל יוצא מהעבודות הקבלניות באתר ו/או כפועל יוצא מהליכי אישור שונים. לזוכה במכרז לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי העירייה ביחס למועד המסירה כאמור. להלן פרטים של פרוגרמת ותשריטים של הקאנטרי :

מצ"ב בקובץ נפרד פרוגרמת הקאנטרי כנספח ט'7.

מצ"ב בקובץ נפרד תשריטים של הקאנטרי כנספח ט'2.

## 3. עיקרי ההתקשרות

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

3.1. כללי :

3.1.1. הזוכה במכרז יהא אחראי על תפעולו וניהולו השוטף של הקאנטרי על מתחמי המשנה שבו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו.

3.1.2. הפעלת הקאנטרי תבוצע בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו ותכנית הפעילות והחוגים.

3.1.3. הזוכה ידאג לקבל לידי ממת העירייה את תיקי המתקן של כל הקאנטרי ויתריע בפני העירייה ככל שקיים לו חוסר של נתונים ביחס למתקן. על הזוכה לבצע תחזוקה שוטפת ומונעת לכלל המתקנים באתרים בהתאם להוראות תיק המתקן ו/או הוראות היצרן בכל מקרה בו לא קיים תיק מתקן.

**האחריות על שבר או בלאי מהותי של המתקן שאינו נובע מתחזוקה לקויה או אחריות ישירה של הזוכה תהא של העירייה, אולם אחריות בגין שבר או בלאי הנובע מתחזוקה לקויה של המתקן שלא בהתאם להוראות תיק המתקן ו/או הוראות היצרן יחולו במלואם על הזוכה. למען הסר ספק הזוכה הוא שיהיה אחראי ויתקן גם כל שבר של מתקן או בלאי שאינו מהותי גם אם אינו נובע מתחזוקה לקויה או אחריות ישירה של הזוכה וזאת כגון החלפת ברזים, מנורות, נזילות, תיקונים קלים ועוד.**

**ועדה של העירייה אשר תורכב ממנכ"ל העירייה, מהנדס העירייה ומנהל אגף ספורט בעירייה היא שתכריע אם תיקון הוא מהותי כאמור או לא והחלטתם תהיה מחייבת.**

3.1.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות הזוכה לתפעול הקאנטרי על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות הקאנטרי, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים (לרבות מאמנים, מצילים וכיו"ו), עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים בקאנטרי לרבות חדרי מכוונות ומשאבות בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור,

שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, וכיוב'.

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

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

3.1.7. ככלל, הקאנטרי ינוהל ויתופעלו על ידי הזוכה, בכל ימות החול של השבוע ולפחות בין השעות 06:00 – 22:30, למעט ימי אבל/זיכרון/יום כיפור. בערבי ובמוצאי שבת וחג יפעל הקאנטרי עד שעה וחצי לפני כניסת השבת/חג והחל משעה לאחר יציאתם. והכל בכפוף להוראות ההסכם על נספחיו, ובכפוף להוראות כל דין לרבות רישיון העסק.

### 3.2. הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:

3.2.1. על הזוכה לקיים ויהא אחראי באופן בלעדי על ההתנהלות הכלכלית של הקאנטרי.

3.3. המפעיל יקים אתר אינטרנט לטובת הקאנטרי טרום פתיחת הקאנטרי.

3.3.1. לכל אורך תקופת ההתקשרות:

3.3.1.1. יישא הזוכה בכל הוצאה ו/או תשלום ביחס לקאנטרי בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים, לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, ארנונה, חשמל, אגרות שמירה, תשלומי מיסוי לעירייה, דמי ניהול לעירייה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, שילוט, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.

3.3.1.2. כל הכנסה של הקאנטרי, קרי: ממכירת כרטיסים, מנויים, חוגים, פעילויות, קפיטריה, אירועים וכיו" תהא שייכת לזוכה. (למען הסר ספק, התשלומים לעירייה כגון ארנונה/היטלים – אינם שייכים לזוכה ועל הזוכה לשלם לעירייה לפי העניין).

3.3.1.3. בתום תקופת ההתקשרות יהא על הזוכה להעביר לעירייה את כלל ההכנסות המשויכות לקאנטרי אשר טרם הגיע מועד חיובן (לדוגמא: יתרות כספי מנויים ו/או כל הכנסה אחרת שניתנה טרם התקיימה הפעולה בגין ביצוע החיוב), בניכוי ההוצאות השוטפות ובניכוי רווח שלא יעלה על 20% לשנת ההתקשרות האחרונה.

3.3.1.4. יחד עם העברת הכספים כאמור, יועבר גם דו"ח רו"ח של כלל ההוצאות ביחס לאותה שנה.

### 3.4. תשלומים מהזוכה בתקופת ההתקשרות:

הזוכה יעביר לעירייה את התשלומים הבאים:

3.4.1. **דמי השכירות:** בהתאם להצעת הזוכה במכרז אשר ישולמו לעירייה אחת לחודש מראש בגין כל חודש. בתחילת כל שנת התקשרות יפקיד הזוכה 12 המחאות דחיות עם תאריכי פירעון חודשיים דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת ל-12

חודשים, כאשר מדד בסיס יהא המדד הידוע במועד התשלום הראשון והמדד הקובע יהא המדד הידוע בתום 12 חודשים ממועד זה.

מובהר כי ההצמדה תבוצע רק כלפי מעלה ודמי השכירות לא יופחתו בשל ירידת המדד. המפעיל יעבר לעירייה עד ולא יאוחר מ-15 ימים מתום 12 חודשים שיק "משלים" לדמי ההצמדה השנתיים לשנה קדימה.

הליך ההצמדה המתואר לעיל יבוצע בכל שנת התקשרות.

3.4.2. **ארנונה ותשלומי חובה אחרים:** תשלומי ארנונה בהתאם לצו המיסים המאושר של העירייה וכן תשלומי חובה אחרים החלים על מחזיק בנכס לרבות כל היטל או מס עירוני ולרבות אגרות שילוט ישולמו לעיריית בית שמש.

3.4.3. אומדן הערכה שנתית של תשלומי הארנונה השנתיים - הערכה בלבד היא 300,000 ₪ אין בסכום זה בכדי להוות אישור או התחייבות ולא תישמע כל טענה מטעם הזוכה ככל שהסכום האמור יהיה נמוך מהמציאות ועל המפעיל לבצע בעצמו כל בדיקה שיראה לנכון. למען הסר ספק מובהר כי דמי השכירות אינם כוללים חיובים חשמל, מים, טלפון, גז וכל תשלום שוטף החלים בגין הפעלת הקאנטרי.

### 3.5. **מחירי מנויים וכרטיסים:**

מחירי מנויים וכרטיסים ייקבעו על ידי הזוכה כפי שפורט וזאת כפוף למפורט להלן:

3.5.1. כניסה לילדים מתחת לגיל 2 תהא ללא תשלום.

3.5.2. הנחת תושב בית שמש בשיעור 5% לפחות על כל סוגי הכרטיסים והמנויים.

3.5.3. הנחה לגמלאים – 10% (ללא כפל הנחות – לדוגמא תושב גמלאי יהא זכאי ל-10% הנחה בלבד).

3.5.4. הנחה לאנשים עם מוגבלות בהצגת תעודת נכה או פטור מתור של 10% (ללא כפל הנחות – לדוגמא תושב עם מוגבלות יהא זכאי ל-10% הנחה בלבד).

3.5.5. הנחות לחיילים בשירות פעיל (תושבי בית שמש בלבד) – 10% (ללא כפל הנחות – לדוגמא חייל בשירות פעיל יהא זכאי ל – 10% הנחה בלבד).

### 3.6. **אירועים וכרטיסים לעירייה/לעירייה:**

3.6.1. הזוכה יעביר לעירייה לכל עונת רחצה סך של 300 כרטיסי כניסה חד הכרטיסים יהיו תקפים לכל עונת הרחצה בכל ימות השבוע ויחולקו על ידי העירייה לילדים נזקקים בהתאם לתבחינים של אגף הרווחה בעירייה.

3.6.2 העירייה תהא רשאית לקיים עד 12 אירועים בשנה בהתאם לרישיון העסק של הזוכה, ללא עלות.

3.6.3 העירייה תוודא כי בתום כל האירוע השטח יושב לזוכה עד לבוקר שלמחרת האירוע, נקי ובמצב שנמסר לה. מובהר ששירותי הבריכה כוללים הצבת מצילים.

3.6.4 על הזוכה להעמיד לרשות בתי הספר בעיר ולנבחרת השחייה העירונית את מתחם הבריכות לצורך חוגי שחיה לפי בקשת אגף חינוך/הספורט ובתאום מול מנהל אגף חינוך/הספורט את השעות מים הנדרשות. מובהר בזאת כי העמדת הבריכה כאמור תהיה כנגד תשלום שעתי של עד 10 ש"ח + מע"מ לכל תלמיד מובהר בזאת כי המדובר בשעות שבין 09:00-13:00 בכל יום.

3.6.5 על הזוכה להעמיד לרשות העירייה את מתחם הבריכות ע"פ דרישתה בשעות הלילה, בחודשים יולי-אוגוסט לאחר שעות פעילות הבריכה, כנגד תשלום של 10 ש"ח + מע"מ לכל משתתף.

### 3.7 חוגים :

3.7.1 על הזוכה להפעיל חוגים מסוגים שונים בהתאם להצעתו במכרז או חוגים אחרים בנוסף להצעתו במכרז.

3.7.2 הזוכה יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, לשנות את מערכת החוגים מעת לעת וכנהוג במקומות אחרים באישור מראש של העירייה.

### 3.8 קפיטריה

3.8.1 המתחם כולל מקום להפעלת קפיטריה ועל המפעיל להפעילה בהתאם לכל דין.

3.8.2 אין למכור מוצרי אלכוהול וסיגריות או מוצרים ללא כשרות מהדרין.

### 3.9 אירועים ופעילויות נוספות

3.9.1 הזוכה יוכל לקיים אירועים, פעילויות נוספות, כנסים וכיוב' בהתאם לרישיון העסק שניתן לו.

3.9.2 אירועים ופעילויות כאמור לא יפגעו במשתמשים במתחם/המנויים במסגרת תנאי המנוי/ההתקשרות עימם.

## 4. תנאי סף

רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בכל הדרישות המצטברות הבאות :

4.1 בעל ניסיון קודם של שלוש (3) שנים רצופות, במהלך השנים 2018 – 2025, של ניהול ותפעול שני (2) מתחמי קאנטרי ו/או מתחמי ספורט ופנאי, המיועדים לקהל הרחב ואשר היקף המנויים/משתמשים בכל אחד מהם היה לפחות 1,000 מנויים או לחילופין מתחם קאנטרי או מתחם ספורט ופנאי אחד אשר בו 2,000 מנויים לפחות.

"קאנטרי" או "מתחם ספורט ופנאי" בתנאי סף זה: מתחם הכולל לכל הפחות בריכה, חדר כושר וחדר חוגים וסטודיו.

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

"תפעול/ניהול" – אחריות על כלל השירותים הניתנים במתחם, אחזקה ותחזוקה שוטפת, גיוס וניהול כוח אדם מקצועי במגוון תחומי השירותים המסופקים במתחם, שיווק וניהול קשרי לקוחות, גביית כספים מלקוחות, התנהלות מול ספקים ונותני שירותים, קבלת כלל הרישיונות הנדרשים בדיון וכיו'.  
כ"ו.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה, יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך ב'.**

4.2. בעל מחזור כספי מזערי של 5,000,000 ₪ (לא כולל מע"מ) בממוצע בשנתיים מתוך השנים 2023 – 2025 ואין בדו"חותיו הכספיים הערה בדבר "עסק חי".

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישור רו"ח בנוסח מסמך ז'.**

4.3. הגיש ערבות בנקאית להבטחת הצעתו במכרז בסכום ובתוקף הקבועים בסעיף 6.9 להלן.

4.4. רכש את מסמכי המכרז בסכום הקבוע כמפורט לעיל.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יש לצרף העתק של הקבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**

4.5. השתתף בכנס המציעים שקיימה העירייה על המשתתף לוודא כי הוא חלק מרשימת המשתתפים במפגש.

4.6. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עיריית בית שמש ו/או חבר מועצת עיריית בית שמש ובהתאם למפורט במסמך ו'.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המשתתף לצרף תצהיר היעדר קירבה בנוסח המצורף במסמך ו'.**

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

## **5. הצעת המשתתף:**

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

5.2. ההצעה הכספית בתצורת תשלום דמי תפעול לעירייה תוגש על גבי נספח ט'10 להסכם. במידה והייתה סתירה בהצעת המחיר בין איזה מהעותקים במכרז, לרבות בין העותק הקשיח לעותק הדיגיטלי, תחייב את המציע ההצעה הגבוהה יותר.

- 5.3. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י העירייה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.
- 5.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, הנספחים והכל במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

## 6. מסמכי ההצעה

- כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן בעותק מקור אחד :
- 6.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י העירייה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).
- 6.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 לעיל.
- 6.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 :
- 6.3.1. אישור ניהול ספרים – דהיינו אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהל וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
- 6.3.2. תצהיר בדבר "קיום דיני עבודה" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך ד'.
- 6.3.3. תצהיר בדבר "ייצוג הולם" בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח מסמך ה'.
- 6.4. העתק תעודת עוסק מורשה.
- 6.5. אישור על ניכוי מס הכנסה במקור, על שם המשתתף.
- 6.6. העתק תעודת התאגדות של המשתתף לתאגיד (כולל עמותות) :.
- 6.7. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים) (לתאגיד לא כולל עמותות).
- 6.8. אישור עו"ד או רו"ח ע"ג מסמך ב'.
- 6.9. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסכום ובתוקף הקבועים סעיף 1.3 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף כמסמך א'(2) למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

מובהר כי :

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

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

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

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

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

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

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

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

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בתיאום עימו.

6.10. כלל המסמכים הנדרשים לצורך קבלת ניקוד איכות כמפורט בסעיף 11 לרבות תכניות חוגים ופעילויות בהתאם להוראות שם.

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

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

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

## **7. הרשמה למכרז:**

7.1. כל המעוניין להשתתף במכרז, מתבקש להירשם לצורך קבלת הבהרות והודעות שוטפות בנושא המכרז. ההרשמה למכרז תיעשה באמצעות משלוח דוא"ל לכתובת: [rachelk@bshemesh.co.il](mailto:rachelk@bshemesh.co.il) יש לאשר קבלת הדוא"ל בטלפון: 02-9909817 או באמצעות דוא"ל חוזר.

7.2. יובהר כי הרישום אינו חובה וכל ההודעות השוטפות, וכן עדכונים והבהרות בנוגע למכרז ככל שיהיו יפורסמו באתר העירייה .

## **8. הבהרות ושינויים**

8.1. **מפגש מציעים (השתתפות חובה ותנאי להגשת הצעה במכרז)** יתקיים במועד ובמיקומים הקבועים לעניין זה לעיל.

8.2. יהיה רשאי כל אחד מהמציעים להפנות לעירייה באמצעות דוא"ל המפורט לעיל בשאלות ובקשות להבהרה לפי המועד הכתוב בהוראות המכרז.

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

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

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

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

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

## **9. שמירת זכויות**

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

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

## **10. אופן ומועד הגשת ההצעה**

10.1. את ההצעות המפורטות בהתאם לדרישות המכרז, יש להפקיד במעטפה סגורה וחתומה ללא כל סימני זיהוי למעט המלל: "מכרז פומבי 19-26 לניהול והפעלה של קאנטרי נווה שמיר בית שמש.

10.2. את המעטפה יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים של העירייה, כמפורט במבוא למכרז, לא  
 ואחר מהמועד הקבוע לעיל. לא תתקבלנה הצעות לתיבת המכרזים לאחר מועד זה.

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

10.4. העירייה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

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

## 11. בחינת ההצעות

11.1. בחינת ההצעות במכרז תבוצע כדלקמן:

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

11.1.2. מציעים שנמצא שהם עומדים בתנאי הסף והגישו הצעה תקינה, יעברו לשלב מתן ניקוד  
 איכות על ידי צוות מקצועי של העירייה והעירייה (להלן: "ועדת האיכות"). ציון האיכות  
 יינתן בהתאם למדדים הבאים:

המדד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
הצעה כספית לדמי הפעלה	תיבחן ההצעה הכספית לתשלום חודשי לעירייה כדמי הפעלה. מסמך ט'10.  ההצעה אשר תנקוב בסכום הגבוה ביותר לחודש תזכה למירב הנקודות ויתר ההצעות יקבלו ניקוד ביחס אליה בהתאם לנוסחה הבאה:  A – הסכום המוצע הגבוה ביותר. B – הסכום המוצע הנבחר.  $\text{ציון} = 90 \times \frac{B}{A}$	90
מחזור לנדרש הסף	ייבחן המחזור השנתי הממוצע בשנתיים מתוך השנים 2023 – 2025 בהתאם לאישור רו"ח המשתתף.  כל 1,000,000 ₪ מעל לדרישה הקבועה בתנאי הסף תזכה את המשתתף ב-1 נקודות עד 3 נקודות אפשריות.  לא ניתן לקבל ניקוד יחסי, לדוגמא: משתתף עם מחזור של 6.5 מלש"ח יקבל ניקוד באמת מידה זו של 1 נקודה בלבד.	3
רשת מועדוני כושר או קאנטרי	משתתף שהוא "רשת" מעדוני כושר/ספורט ופנאי או קאנטרי – יהא זכאי לסך של 3 נקודות.	3

המדד	אופן הבחינה	ניקוד מירבי
	"רשת" - הפעלה של 10 סניפים לפחות, בערים שונות, תחת אותו שם/מותג בין אם באמצעות זכיינים ובין אם באמצעות בעלי הרשת.	
<b>הצעות לחוגים/פעילויות/שירותים נוספים למשתמשים</b>	המשתף יציג רשימת חוגים ו/או פעילויות ו/או שירותים נוספים אשר הוא מתכנן לבצע במועדונים.  ביחס לכל פעילות/חוג/שירות יירשום המציע לכל הפחות את: (1) מהות החוג/פעילות/שירות. (2) תדירות. (3) האוכלוסייה הייעודית (נשים/גברים/הגיל השלישי/ילדים וכיו"ו). (4) ייחודיות החוג ומטרותיו.  רשימת החוגים תהווה התחייבות של המציע הזוכה במכרז ויהא עליו לקיים את החוגים שהוצעו על ידו במועדונים.  ועדת מקצועית מטעם העירייה תעריך ותנקד את ההצעות באמת מידה זו בניקוד של 1 – 4 נקודות.	4

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

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

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

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

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

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

11.7. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו".

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

11.9. **עידוד נשים בעסקים** - על מציע העונה על הדרישות של תקנות העיריות (מכרזים) (תיקון) התשע"ו-2016, (להלן: "התיקון לתקנות העיריות (מכרזים)"), לענין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעות המונחים: "עסק"; "עסק בשליטת אישה"; "אישור"; ו"תצהיר" ראה סעיף 2' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992). על פי התיקון לתקנות העיריות (מכרזים), במקרה בו מצאה הועדה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ הועדה על ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, "אישור" ו "תצהיר".

## **12. הודעה על זכייה וההתקשרות**

- 12.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך העירייה בכתב לזוכה.
- 12.2. עד המועד שיהיה נקוב בהודעת העירייה על הזכייה במכרז כאמור, ימציא הזוכה את כל המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז לרבות הערבות הבנקאית לביצוע ואישור על עריכת ביטוחים וכן יחתום על ההסכם המצורף למכרז מסמך ט'.
- 12.3. לא מילא זוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט לעיל, תוך התקופה האמורה כמו כן אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לזכותה נוכח הפרה זו של התחייבויות הזוכה (לרבות גריעתו מספר הקבלנים של העירייה ואיסור על הגשת מכרזים עבור העירייה בעתיד. כן תהא רשאית העירייה במקרה זה להתקשר בנושא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
- 12.4. העירייה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.
- 12.5. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי העירייה.
- 12.6. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

## **13. ביטול המכרז**

- 13.1. העירייה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.
- 13.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי העירייה תהא רשאית – אך לא חייבת - לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:
- 13.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך ו/או מהמחיר שנראה לעירייה כמחיר הוגן וסביר לטובין, וזאת בהסתמך על המחיר אותו נוהגת העירייה לשלם עבור ביצוע העבודות, נשוא מכרז זה ו/או המסגרת התקציבית שאושרה לביצוע העבודות.
- 13.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- 13.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמזיעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.
- 13.3. החליטה העירייה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמזיעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי העירייה.

## מסמך ב' – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם

### 1. פרטים על המשתתף

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

### תנאי סף ומדדי איכות

ניתן לצרף במסמך נפרד פירוט לגבי עמידת המציע בתנאי הסף וכן בנוגע למדדי האיכות.

\_\_\_\_\_

חתימת המשתתף

### אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, חתם על מסמך זה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ולאחר שהזרתיו כי עליו לפרט במסמך זה את הנדרש ממנו ומסמך זה מהווה הצהרה לכל דבר ועניין וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הפירוט לעיל וחתם עליו

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

## מסמך ג' – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז

לכבוד

עיריית בית שמש

### הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפות המבקשים במכרז מס' 19-26 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקשים ע"פ תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 15/11/26 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי \_\_\_\_\_ לא תיענה.

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

(בנק/חברת ביטוח)

## מסמך ד' – תצהיר קיום דיני עבודה

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ מספר זיהוי \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף" או "המשתתף") המבקש להגיש הצעה למכרז מס' 19-26 של עיריית בית שמש אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.
2. בתצהירי זה, משמעותם של המונחים "בעל זיקה" ו- "עבירה" כהגדרתם בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן- "החוק"), תחת הכותרת "קיום דיני עבודה – תנאי לעסקה עם גוף ציבורי". אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.
3. הנני מצהיר בזאת כי עד למועד ההתקשרות (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק) המשתתף לא הורשע בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02) או, לחלופין, המשתתף או בעל זיקה אליו (כהגדרתו בסעיף 2 לחוק), הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות (עבירה לעניין זה - עבירה עפ"י חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, שנעבר לאחר יום 31.10.02), אולם במועד האחרון להגשת הצעות במכרז, חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

### אישור

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

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

## מסמך ה' – תצהיר ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות

לכבוד

### העירייה הכלכלית לבית שמש בע"מ

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

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן – "הגוף") המבקש להתקשר עם עיריית בית שמש (להלן: "הרשות"). אני מצהירה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם הגוף.

2. אני מצהיר כדלקמן:

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

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

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

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

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

#### אישור

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

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_

תאריך

## מסמך ו' – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

עיריית בית שמש

הנדון: תצהיר בדבר היעדר קרבה לחבר עירייה או לעובד הרשות

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי עיריית בית שמש הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כדלקמן:

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
  - 1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר עירייה" - חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שיטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
  - 1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

"פקיד או עובד של חברה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
  - 2.1. "הרשות" – עיריית בית שמש.
  - 2.2. בין חברי מועצת הרשות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
  - 2.3. אין חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.4. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות או בחברה.
  - 2.5. ידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
  - 2.6. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
  - 2.7. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

---

שם וחותימת המציע

## מסמך ז' – אישור בדבר מחזור כספי והיעדר הערת "עסק חי"

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

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

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

### לחילופין:

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

### לחילופין:

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

### לחילופין:

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

- ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) \_\_\_\_\_, המחזור הכספי הממוצע לשנים 2023, 2024, 2025 הינו גבוה מ / שווה ל \_\_\_\_\_ ₪.

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

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

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

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

בכבוד רב,

רואי חשבון

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

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

## מסמך ח' – רשימת מסמכים להגשה

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

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

סעיף	תיאור הדרישה במכרז	יש/אין
4.1	פירוט ניסיון קודם לעמידה בתנאי הסף במסמך ב'	
4.2	אישור רו"ח להוכחת העמידה בתנאי הסף וקבלת ניקוד איכות בנוסח מסמך ז'	
4.3	ערבות בנקאית מקור בהתאם להוראות שבסעיף 6.9 בנוסח מסמך ג'	
4.4	העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.	
4.6	תצהיר היעדר קרבה בנוסח מסמך ו'	
6.1	כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות חתומים בכל עמוד ובמקומות המיועדים לכך.	
6.3.1	אישור ניהול ספרים.	
6.3.2	תצהיר "קיום דיני עבודה בנוסח מסמך ד'	
6.3.3	תצהיר "ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות" בנוסח מסמך ה'	
6.4	העתק תעודת עוסק מורשה.	
6.5	אישור בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.	
6.6	העתק תעודת התאגדות של המשתתף.	
6.7	תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי.	
6.8	אישור עו"ד או רו"ח מסמך ז' או במסמך נפרד.	
11	תוכנית חוגים/פעילויות/שירותים נוספים (התחייבות וקבלת ניקוד איכות).	
6.10	כל המסמכים לעיל יוגשו בעותק מקור אחד וכן סריקה של עותק המקור כאמור על גבי מדיה דיגיטלית כגון כונן USB	

## מסמך ט' – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ, מצהירים בזה כי לאחר שקראנו ובחנו בחינה זהירה של כל מסמכי המכרז, אנו מגישים בזאת הצעתנו למכרז מס' 19-26 מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

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

11. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה לא-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973, ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לביניכם.
12. היה והצעתנו תתקבל, אנו מתחייבים כי במועד שנידרש לכך על ידכם, נמציא את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות ההסכם, חתום כדין, ערבות הביצוע והאישור על עריכת ביטוחים.
13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז ו/או הוראה הכלולים במכרז לרבות דרישותיו.

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

**פּרטי החותם מטעם המציע :**

\_\_\_\_\_ **תאריך:** \_\_\_\_\_ **חתימה + חותמת :** \_\_\_\_\_

### אישור עו"ד

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

\_\_\_\_\_ **תאריך** \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ **חותמת + חתימת עוה"ד** \_\_\_\_\_

# מסמך י' – הסכם הפעלת קאנטרי שכונת נווה שמיר

שנערך ונחתם בבית שמש ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026

-בין-

עיריית בית שמש בע"מ

(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

-לבין-

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ח.פ.:

\_\_\_\_\_ כתובת:

\_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

והעירייה פרסמה את מכרז 19-26 לניהול והפעלה של קאנטרי נווה שמיר בעיר בית שמש  
(להלן: "המכרז");

הואיל

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

הואיל

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

הואיל

**לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

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

1.2. בכפוף לאמור בסעיף ההגדרות להלן ואלא אם נאמר אחרת במפורש, חוק הפרשנות, התשמ"א –  
1981, יחול על הסכם זה בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין

26

הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור. לצורך פרשנות רואים את ההסכם כחיקוק כמשמעותו בחוק האמור.

- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.4. מסמכי המכרז כולם לרבות ההבהרות שנשלחו (ככל שנשלחו) והצעת והצהרות המפעיל שם מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויקראו יחד עימו.
- 1.5. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ואלו הם:
- נספח ט'1 – עקרונות ההפעלה.
  - נספח ט'2 – תשריט קאנטרי נווה שמיר
  - נספח ט'3 – דרישות ונספח ביטוח.
  - נספח ט'4 – נוסח ערבות ביצוע.
  - נספח ט'5 – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות ומאגרי מידע.
  - נספח ט'6 – תכנית הפעלה וחוגים בקאנטרי (תצורף התכנית שצירף המפעיל במכרז).
  - נספח ט'7 – פרוגמרת שטחי הקאנטרי.
  - נספח ט'8 – טופס בקרה.
  - נספח ט'9 – רשימת אישורים.
  - נספח ט'10 – הצעת המחיר.
- 1.6. במקרה של סתירה בין תוכן הנספחים לבין תוכן הסכם זה, יגברו הוראות הנספחים על ההסכם אשר יפורש בהתאם לתנאיהם.

## 2. הגדרות

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

המונח	הפרשנות
"קאנטרי נווה שמיר"	קאנטרי הספורט והפנאי הנמצא ברחוב אהרון שמי שכונת שכונת נווה שמיר בבית שמש, הפרוש על שטח של כ-7 דונם בגוש 34575 חלקה 103, מגרש 111 לפי תב"ע 102-0055277 כולל כלל השטח הבנוי, מתחמי המשנה כהגדרתם להלן, שבילים, דרכי גישה, מתקנים וכיוב' כמסומן בתשריט המסומן <b>נספח ט'2</b>
"מתחמי המשנה"	כל מתחם משנה המהווה חלק מהקאנטרי כגון: קפיטריה, נקודת מכירה, חדר כושר, חדרי חוגים, בריכות שונות לרבות מדשאות וכיו'.
"השירותים"	שירותי ההפעלה והניהול של הקאנטר בהסכם זה על נספחיו.
"המנהל העירייה" המפעיל"	מי שימונה על ידי העירייה כמנהל מטעמה ביחס לשירותים מושא הסכם זה. לרבות נציגיו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל מי שפועל בשמו ומטעמו בביצוע השירותים.

הפרשנות	המונח
הציבור המשתמש בקאנטרי ו/או במתקניו ו/או המבקר בקאנטרי בין אם בכניסה חד פעמית ובין אם באמצעות מנוי עונתי או מנוי אחר בין אם באמצעות מנוי לכל הקאנטרי ובין אם לאיזה ממתחמי המשנה בקאנטרי ;	"המשתמשים" או "המבקרים" או "הלקוחות"
הספקים השונים אשר יבצעו עבודות ו/או יעניקו שירותים הקאנטרי לצורך תחזוקתו השוטפת ו/או לצורך פעילותו או פעילות איזה ממתחמי המשנה שלו.	"הספקים"
עיריית בית שמש.	העירייה

### 3. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר כדלקמן :

- 3.1. כי קרא את ההסכם על נספחיו וכי כל תנאי ההסכם ונספחיו נהירים וברורים לו והוא מסכים להם.
- 3.2. כי קיבל את כלל ההסברים הדרושים לו לצורך ביצוע השירותים המפורטים בהסכם זה, ואין ולא יהיו לו טענות בקשר עם מידע חסר ו/או שאינו מספיק בקשר עם התחייבויותיו וזכויותיו מכוח ההסכם זה.
- 3.3. כי הוא בעל הניסיון, הידע, האמצעים והיכולת הפיננסית להעניק את השירותים לעירייה על פי הוראות ההסכם זה על נספחיו וכי הוא ו/או עובדיו מחזיקים ו/או יחזיקו בכלל הרישיונות המתאימים (ככל שיש דרישה בחוק לרישיון) לצורך מתן השירותים על סוגיהם השונים.
- 3.4. כי אין כל מניעה, משפטית או אחרת, להתקשרותו בהסכם זה. ובחתימתו על ההסכם זה, ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי ההסכם או על פי כל דין.
- 3.5. כי כלל השירותים שיינתנו על ידו, יינתנו ברמה המקצועית הגבוהה ביותר תוך שמירה על יחסי אנוש טובים, יושרה מקצועית ופיננסית.
- 3.6. כי הוא ועובדיו ישתפו פעולה עם העירייה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע לתפעול הקאנטרי ויבצעו כל פעולה לטובת הקאנטרי וקידומו.
- 3.7. כי ידוע לו, שהקאנטרי כולו הינו בבעלות של העירייה וכי במסגרת ההסכם זה נמסרת לו החזקה בקאנטרי לצורך הפעלתו בלבד ועד תום תקופת ההסכם זה.

### 4. השירותים :

- 4.1. המפעיל יהא אחראי על תפעולו וניהולו השוטף של הקאנטרי כולו על מתחמי המשנה שבו לרווחת התושבים והמשתמשים האחרים בו.
- 4.2. הפעלת הקאנטרי תבוצע בהתאם להוראות ההסכם זה על נספחיו ותכנית הפעילות והחוגים (נספח ט'6).
- 4.3. המפעיל יקים אתר אינטרנט לטובת הקאנטרי טרום פתיחת הקאנטרי.

4.4. המפעיל ידאג לקבל לידי ממת העירייה את תיקי המתקן של כל המתקנים בקאנטרי ויתריע בפני העירייה ככל שקיים לו חוסר של תיק מתקן מסוים. על המפעיל לבצע תחזוקה שוטפת ומונעת לכלל המתקנים באתר בהתאם להוראות תיק המתקן ו/או הוראות היצרן בכל מקרה בו לא קיים תיק מתקן.

**האחריות על שבר מהותי של מתקן או בלאי שאינו נובע מתחזוקה לקויה או אחריות ישירה של הזוכה תהא של העירייה, אולם אחריות בגין שבר או בלאי הנובע מתחזוקה לקויה של המתקן שלא בהתאם להוראות תיק המתקן ו/או הוראות היצרן יחולו במלואם על הזוכה. למען הסר ספק הזוכה הוא שיהיה אחראי ויתקן כל שבר של מתקן או בלאי שאינו מהותי גם אם אינו נובע מתחזוקה לקויה או אחריות ישירה של הזוכה וזאת כגון החלפת ברזים, מנורות, נזילות, תיקונים קלים ועוד.**

ועדה של העירייה אשר תורכב ממנכ"ל העירייה, מהנדס העירייה וראש אגף ספורט בעירייה היא שתכריע אם תיקון הוא מהותי כאמור או לא והחלטתם תהיה מחייבת. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אחריות המפעיל היא לתפעול הקאנטרי על כל הכרוך בכך מקצה לקצה, לרבות נשיאה בכל הוצאות הקאנטרי, ביצוע הפעולות הנדרשות לשם קבלת רישיונות מתאימים, העסקת עובדים מתאימים (לרבות מאמנים, מצילים וכיו"ו), עריכת ביטוחים, ניקיון, אחזקת המתקנים השונים בקאנטרי לרבות חדרי מכונות ומשאבות בהתאם לספרי המתקנים ו/או הוראות ההסכם, שילוט, גינון, שמירה, טיפוח, שימור, שדרוג, שימוש בתוכנות ניהול מתאימות, ניהול ספקים ונותני שירותים, רכישת ושימור ציוד, וכיוב'.  
4.5. המפעיל יפעל במסגרת הפעלת הקאנטרי על פי הוראות כל דין ולרבות הוראות משרד הבריאות, הוראות חוק הגנת הצרכן תשמ"א - 1981, חוקי העבודה הרלוונטיים לסוגי העובדים השונים וכיוב'.

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

4.7. הפעלת הקאנטרי תבוצע על פי הוראות העירייה מעת לעת ובהלימה לאוכלוסיות העיר.

4.8. ככלל, הקאנטרי ינוהל ויתופעלו על ידי הזוכה, בכל ימות החול של השבוע ולפחות בין השעות 06:00 – 22:30, למעט ימי אבל/זיכרון/יום כיפור. בערבי ובמוצאי שבת וחג יפעל הקאנטרי עד שעה וחצי לפני כניסת השבת/חג והחל משעה לאחר יציאתם. והכל בכפוף להוראות ההסכם על נספחיו, ובכפוף להוראות כל דין לרבות רישיון העסק.

## **5. הכנסות והתנהלות כלכלית בתקופת ההתקשרות:**

5.1. המפעיל יקיים ניהול חשבונאי מוחלט לעניין ניהול ותפעול של הקאנטרי ויהא אחראי באופן בלעדי על ההתנהלות הכלכלית של הקאנטרי.

5.2. לכל אורך תקופת ההתקשרות:

5.2.1. יישא המפעיל בכל הוצאה ו/או תשלום ביחס לקאנטרי בין אם מדובר בחיוב עתידי ובין אם מדובר בחיובים שוטפים, לרבות אך לא רק: הוצאות שוטפות ומיוחדות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, תשלומי מים, ארנונה, חשמל, אגרת שמירה, תשלומי מיסוי לעירייה, שילוט, רישוי עסקים, ניקיון, הדברה, גינון, שילוט, רכישת ציוד, אספקה, מוצרים וכיוב'.

5.2.2. כל הכנסה של הקאנטרי, קרי: ממכירת כרטיסים, מנויים, חוגים, פעילויות, אירועים וכיו" תהא שייכת למפעיל. (למען הסר ספק, תשלומים לעירייה או לעירייה כגון ארונה/היטלים – אינם שייכים למפעיל וישולמו מהמפעיל לעירייה/לעירייה לפי העניין. עוד מובהר כי ככל שיתקיים בקאנטרי כנס גיוס תרומות ו/או כספים יהיו שייכים התרומות/הכספים למארגן ולא למפעיל.

5.3. אחת לשנה, יעביר המפעיל לעירייה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות של הקאנטרי לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא. הדו"חות ישמשו את העירייה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

5.4. בתום תקופת ההתקשרות יהא על המפעיל להעביר לעירייה את כלל ההכנסות המשויכות לקאנטרי אשר טרם הגיע מועד חיובן (לדוגמא: יתרות כספי מנויים ו/או כל הכנסה אחרת שניתנה טרם התקיימה הפעולה בגין ביצוע החיוב), בניכוי ההוצאות השוטפות ובניכוי רווח שלא יעלה על 20% לשנת ההתקשרות האחרונה.

5.5. יחד עם העברת הכספים כאמור, יועבר גם דו"ח רו"ח של כלל ההוצאות ביחס לאותה שנה.

## 6. תשלומים מהמפעיל בתקופת ההתקשרות:

המפעיל יעביר לעירייה את התשלומים הבאים:

6.1. דמי שכירות: בהתאם להצעת המפעיל במכרז אשר ישולמו לעירייה אחת לחודש מראש בגין כל חודש. המפעיל יפקיד בעירייה 60 שיקים חתומים עם תאריכי פרעון חודשיים לכל אורך תקופת ההתקשרות.

דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו אחת ל-12 חודשים, כאשר מדד בסיס יהא המדד הידוע במועד התשלום הראשון והמדד הקובע יהא המדד הידוע בתום 12 חודשים ממועד זה.

מובהר כי ההצמדה תבוצע רק כלפי מעלה ודמי השכירות לא יופחתו בשל ירידת המדד. המעי יעבר לעירייה עד ולא יאוחר מ-15 ימים מתום 12 חודשים שיק "משלים" לדמי ההצמדה השנתיים לשנה קדימה.

הליך ההצמדה המתואר לעיל יבוצע בכל שנת התקשרות.

6.2. ארנונה ותשלומי חובה אחרים: תשלומי ארנונה בהתאם לצו המיסים המאושר של העירייה וכן תשלומי חובה אחרים החלים על מחזיק בנכס לרבות אגרת שילוט וכל היטל או מס עירוני ישולמו לעיריית בית שמש.

## 7. מחירי מנויים וכרטיסים:

מחירי מנויים וכרטיסים ייקבעו על ידי המפעיל כי שפורט בתכנית העסקית למכרז (בסטייה של עד 5%) וזאת כפוף למפורט להלן:

7.1. כניסה לילדים מתחת לגיל 3 תהא ללא תשלום.

7.2. הנחת תושב בית שמש בשיעור של לפחות 5% על כל סוגי הכרטיסים והמנויים.

- 7.3. הנחה לגמלאים – 10% (ללא כפל הנחות – לדוגמא תושב גמלאי יהא זכאי ל-10% הנחה בלבד).
- 7.4. הנחה לאנשים עם מוגבלות בהצגת תעודת נכה או פטור מתור של 10% (ללא כפל הנחות – לדוגמא תושב עם מוגבלות יהא זכאי ל-10% הנחה בלבד).
- 7.5. הנחות לחיילים בשירות פעיל (תושבי בית שמש בלבד) – 10%.

## 8. אירועים וכרטיסים לעירייה/לעירייה:

- 8.1. המפעיל יעביר לעירייה או לעירייה אחת לכל עונת רחצה סך של 500 כרטיסי כניסה חד פעמיים לבריכה החיצונית בגינם תשלם העירייה שיעור של 50% מעלות כרטיס בודד ליום חול – הכרטיסים יהיו תקפים לכל עונת הרחצה בכל ימות השבוע (כולל שבת) ויחולקו על ידי העירייה/העירייה לילדים נזקקים בהתאם לתבחינים של אגף הרווחה בעירייה.
- 8.2. העירייה תהא רשאית לקיים עד 4 אירועים בשנה בהתאם לרישיון העסק של המפעיל, וולא עלות.
- 8.3. העירייה תוודא כי בתום כל האירוע, השטח יושב למפעיל עד לבוקר שלמחרת האירוע, נקי ובמצב שנמסר לה ותישא בכל נזק שייגרם למקום, לגוף ו/או לרכוש כתוצאה מן האירוע.
- 8.4. על הזוכה להעמיד לרשות בתי הספר בעיר ולנבחרת השחייה העירונית את מתחם הבריכות לצורך חוגי שחיה לפי בקשת אגף הספורט ובתאום מול מנהל אגף הספורט את השעות מים הנדרשות. מובהר בזאת כי העמדת הבריכה כאמור תהיה כנגד תשלום שעתי של עד 10 ש"ח + מע"מ לכל תלמיד מובהר בזאת כי המדובר בשעות שבין 00:00-13:00 בכל יום.

## 9. חוגים:

- 9.1. על המפעיל יהא להפעיל חוגים מסוגים שונים הקאנטרי בהתאם להצעתו במכרז או חוגים אחרים בנוסף להצעתו במכרז.
- 9.2. המפעיל יהא רשאי, לפי שיקול דעתו, לשנות את מערכת החוגים מעת לעת וכנהוג במקומות אחרים אותם הוא מפעיל באישור מראש של העירייה.

## 10. קפיטריה:

- 10.1. הפעלת הקפיטריה תיעשה בתנאים המפורטים בנספח ט'1.
- 10.2. אין למכור מוצרי אלכוהול וסיגריות או מוצרים ללא כשרות מהדרין.

## 11. אירועים ופעילויות נוספות

- 11.1. המפעיל יוכל לקיים אירועים, פעילויות נוספות, כנסים וכיוב' בהתאם לרישיון העסק שניתן לו.
- 11.2. אירועים ופעילויות כאמור לא יפגעו במשתמשים במתחם/המנויים במסגרת תנאי המנוי/ההתקשרות עימם.

## 12. היעדר יחסי עובד מעביד

- 12.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין העירייה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו', לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לעירייה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי מטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בו כדי ליצור יחסי עובד – מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.
- 12.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד, אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורתיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.
- 12.3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין ולא יהיו למפעיל ולכל מי מטעמו, כל זכות של עובד העירייה בכל דרך וצורה שהיא וכי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום של משכורת, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין או פיצויי פרישה מאת העירייה וזאת בהיות המפעיל במעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.
- 12.4. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 12.5. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעים על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או עקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.
- 12.6. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין העירייה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והעירייה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את העירייה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

### **13. דיווחים**

אחת לשנה, יעביר המפעיל לעירייה, דו"ח מפורט בדבר הכנסות והוצאות הקאנטרי לרבות פירוט כל סוג הכנסה, כמויות וכל סוג הוצאה שהיא. הדו"חות ישמשו את העירייה לצרכיה ולבקרה על ביצוע ההתקשרות בהתאם לתנאים במסמכי המכרז.

### **14. פיקוח מטעם העירייה:**

- 14.1. המפעיל מתחייב למסור לעירייה ו/או לעירייה בכל עת שיידרש לכך, כל ידיעה ומידע הקשורים לשירותים הניתנים על ידו.
- 14.2. על המפעיל לפעול על פי הוראות דין ביחס לרישום ולשמירה של מאגרי מידע וכן יפעל על פי חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א -1981 ביחס לכל מידע הקיים ברשותו לרבות דוחו"ת, פרטים אישיים, פרטים רפואיים וכיו'.
- 14.3. נציגי העירייה ו/או העירייה יהיו רשאים לבקר בכל מקום בו ניתנים השירותים, בכדי לבדוק את אופן מתן השירותים וכן על מנת לבחון את ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או לקבל הסברים בקשר לביצוע השירותים.

- 14.4. המפעיל מתחייב בזה לסייע לעירייה ו/או לעירייה בכל דרך שהיא, בבירור ובבדיקת כל תלונה שתוגש כנגדו ו/או נגד עובדיו ו/או מי שפועל בשמו ומכוחו .
- 14.5. העירייה ו/או העירייה רשאית לבצע פיקוח ברמות שונות על פעילות המפעיל לרבות בדיקת התאמת הפעילות לתנאי ההסכם והתחייבויות המפעיל כאמור .
- 14.6. אין בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על העירייה ו/או העירייה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין .
- 14.7. ככל שיוצבו בקאנטרי מצלמות, תהא למפקח מטעם העירייה או מי מטעמו הרשאת צפייה בצילומים ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת.
- 14.8. לצורכי הפיקוח תהיה העירייה רשאית לדרוש מהמפעיל למלא את דוח הבקרה החודשי המצורף כנספח.

## **15. תקופת ההסכם**

- 15.1. הסכם זה נקבע לתקופה של 60 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.
- 15.2. העירייה תוכל להאריך את תקופת ההסכם לתקופות נוספות של עד 60 חודשים נוספים וזאת בהתקיים התנאים הבאים :
- א. המפעיל עמד בכל הוראות ההסכם וההסכם לא הופר על ידו.
- ב. המפעיל הציג ראיות כי בוצעו כל הטיפולים הנדרשים למתקנים השונים בכל תקופת ההסכם.
- ג. סקר שביעות רצון משתמשים שתבצע העירייה עמד על שביעות רצון כוללת של 70% לפחות.
- ד. בוצע סיור באתר על ידי העירייה ובו תרשומת והתחייבות המפעיל לתיקון ליקויים לרבות ביצוע שיפוצים קלים/תיקוני צבע/תיקונים שונים נדרשים על חשבונו.
- ה. המפעיל עומד בתנאי הסף למכרז בכל הנוגע לאיתנות פיננסית והיעדר הערת עסק חי.
- ו. **העירייה קיבלה אישור ממשד הפנים להארכת ההסכם כאמור.**
- 15.3. על אף האמור לעיל תוכל העירייה להודיע למפעיל על סיום ההתקשרות עימו בהתראה של 180 ימים וזאת ללא צורך במתן נימוק ו/או הסבר.
- 15.4. הבטחתה של תחזוקה שוטפת ותקינה בקאנטרי וניהול ברמה גבוהה ונאותה כמקובל במתחמים דומים מהדרגה הראשונה, הינה בגדר תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה והפרת איזו מהתחייבויותיו של המפעיל בקשר לכך תיחשב להפרה יסודית של הסכם זה אשר תקים לעירייה את הזכות לבטל את ההסכם.
- אולם, בכל מקרה, לא יבוטל לפי התנאי שלעיל, לפני שתינתן התראה, זמן סביר, בנסיבות כל מקרה ומקרה, מראש, ואפשרות למפעיל לתקן את ההפרה.
- 15.5. בנוסף לאמור לעיל, ייחשב גם כל אחד מן המקרים דלהלן בגדר הפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים מראש בגובה שעד סכום ערבות הביצוע (מבלי לגרוע מזכויותיה לשיפוי בגין כל הנזקים שנגרמו לה בפועל) ולזכות לבטל את ההסכם בכפוף לאמור בסיפא של סעיף זה וזאת רק לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו :
- 15.5.1. המפעיל הסב איזה מהתחייבויותיו ו/או זכויותיו על פי הסכם זה לאחר בניגוד לתנאיו. ביצוע הפעלה של חוגים ו/או מתחמי משנה באמצעות קבלני משנה / ספקי משנה / מפעילי חוגים וכיו' אינו נחשב גדר הסבה אסורה.
- 15.5.2. ניתן נגד המפעיל צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמונה כונס נכסים לחלק מהותי של רכוש, או אם מונה מפרק זמני או קדם-מפרק על המפעיל או אם המפעיל הינו ו/או עתיד

להיות נשוא להסדר נושים - והכל במקרה שמינוי ו/או צו כאמור לא בוטל כליל תוך 60 ימים מיום הינתנו.

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

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

15.7. בתום תקופת ההתקשרות, וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י העירייה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את הקאנטרי לעירייה ולהחזקתה הבלעדית כשהוא כולל את כל חלקי העבודות ובכלל זה את כל ההשקעות, השיפורים והתוספות שהשקיע המפעיל בקאנטרי, ככל שנעשו, והכל ללא כל תשלום או תמורה.

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

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

## **16. אחריות**

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

16.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל וישפה את העירייה בגין כל נזק ו/או הוצאה שהעירייה תאלץ לשלם בהתאם לפסק דין חלוט ואשר עליהם אחראי המפעיל כאמור בסעיף 16.1 לעיל, ובלבד שתימסר למפעיל הודעה על תביעה כאמור והעירייה לא תתנגד לצירופו של המפעיל להליכים ולהתגוננותו מפני התביעה.

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

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

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

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

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

## 17. ביטוח

בכל הנוגע לביטוח יש לפעול על פי נספח ט'3.

## 18. הסבת ההסכם

18.1. העירייה רשאית להסב את התחייבויותיה וזכויותיה מכוח הסכם זה לאחר/ים לרבות לעירייה ו/או לתאגידים עירוניים אחרים.

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

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

18.4. על אף האמור לעיל:

18.4.1. לא יראו בהפעלת חוגים ו/או מתחמי משנה על ידי ספקים חיצוניים משום הסבה אסורה.

18.4.2. העירייה תבחן בחיוב כל בקשה להמחאת זכויות וחובות לחברות קשורות למפעיל, תבחן את האפשרות לפגיעה בה והסדרת הנושא בין הצדדים.

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

## 19. ערבות

19.1. כביטחון לקיום התחייבותו על פי הסכם זה, ימציא המפעיל לעירייה תוך 14 יום מקבלת ההודעה על זכייתו במכרז ערבות ביצוע אוטונומית, בלתי מותנית בסכום של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) צמודה למדד הידוע במועד הודעת הזכייה.

- 19.2. הערבות תהיה תקפה לתקופת ההתקשרות בתוספת 90 יום. המפעיל מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל עת תהיה בידי העירייה ערבות תקפה במלוא הסכום האמור לעיל. הערבות תחודש עם הארכת ההסכם, וכל חידוש ייעשה לפחות 30 יום לפני תום התקופה של הערבות הקיימת לתקופת הארכת בתוספת 90 יום. הערבות תהא ערבות בנקאית או מחברת ביטוח שאושרה לתת ערבויות בנוסח נספח ט'4 להלן.
- 19.3. העירייה תהא רשאית לחלט את הערבות או חלקה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה שלדעתה הפר המפעיל התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או שנגרם לעירייה נזק בגין מעשה ו/או מחדל של המפעיל. מובהר כי חילוט הערבות יעשה על פי דין, לרבות מתן זכות טיעון למפעיל ושמיעת טענותיו טרם החילוט כאמור.
- 19.4. היה והערבות או חלקה תחולט כאמור והסכם זה לא יבוטל, ימציא המפעיל ערבות חדשה או משלימה, לפי העניין, בתנאים זהים לערבות שחולטה. כל סכום שיחולט יהפוך להיות קניינה של העירייה.
- 19.5. מתן הערבות דלעיל אינו פוטר את המפעיל ממילוי כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי העירייה על פי הסכם זה, ואילו גבייתה ומימושה של הערבות כולה או חלקה על ידי העירייה לא תהווה לגבי העירייה מניעה לממש כל סעד ותרופה נוספים ואחרים על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 19.6. כל ההוצאות הכרוכות במתן הערבות דלעיל והוצאות מימושה יחולו על המפעיל.

## **20. זכות קיזוז**

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

## **21. ויתורים**

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

## **22. פיצויים מוסכמים**

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

גובה הפיצוי	תיאור ההפרה
-------------	-------------

אי תשלום מלוא התמורה ו/או ההפרשים במועד.	1,500 ₪ עבור כל יום פיגור בתשלום וכן ריבית של 8% חודשי, בצירוף הפרשי הצמדה לכל סכום שלא שולם במועדו.
אי הסדרת רישוי מכל הרשויות הרלוונטיות.	1,000 ₪ ליום לרישוי אשר אינו מונע את הפעלת הקאנטרי ו/או חלקים ממנו. במקרה של אי הסדרת רישוי המונע פעילות מלאה או חלקית - הפרה יסודית.
גביה לא חוקית.	הפרה יסודית.
תת ביטוח.	הפרה יסודית.
אי פתיחה/אי הפעלה של הקאנטרי במועד שקבוע לפתיחה על פי הוראות הסכם זה וכאשר אין צו/איסור ממשלתי להפעלה.	5,000 ₪ לכל יום. לאחר 10 ימים רצופים או מצטברים בשנה – הפרה יסודית המאפשרת לעירייה לחלט את הערבות ולבטל את ההסכם.
אי הפעלת אתר אינטרנט יעודי	500 ₪ לכל יום

### **23. אי תחלת חוק הגנת הדייר**

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

### **24. רישיונות, היתרים ואישורים**

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

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

תחילת ההפעלה. בין היתר מדובר באישורים המפורטים בנספח ט'9. מובהר כי ככל שעל פי דין ישנם צורך באישורים נוספים אין באי הכללתם בנספח בכדי לפטור את המפעיל כקבלתם.

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

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

## **25. תשלומים ותשלומי חובה**

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.2 המפעיל מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה הנדרשים מעסק מסוגו, וזאת לרבות מיסים, היטלים אגרות וכל תשלום חובה אחר (למעט המפורטים לעיל), לרבות מיסים ממשלתיים וכיוצא באלה, לרבות אך לא רק: אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, מס עסקים, מס שילוט (מעבר לסכום השנתי המוגדר לעיל, תשלומים מכל מין וסוג שהוא, טלפון, אינטרנט או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש בקאנטרי ו/או להפעלתו.

## **26. שלילת זכות עיכוב**

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

## **27. השבת הקאנטרי בתום תקופת ההתקשרות או בסיום ההסכם מכל סיבה שהיא:**

27.1. עם תום תקופת ההתקשרות או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל את הקאנטרי על מערכותיו, התשתיות שבו, מתחמי המשנה שבו, הציוד המחובר חיבור של קבע אשר נרכש לטובת הפעלת הקאנטרי.

27.2. עד 180 ימים טרם תום תקופת ההתקשרות יעביר המפעיל לעירייה דו"ח מפורט ביחס למצב מתחמי המשנה במתחם, המערכות, התשתיות, המבנים וכיו"כ יעביר המפעיל לעירייה את ספרי המתקן של כלל המתקנים, נהלי תחזוקה אשר שימשו אותו וכל מסמך ו/או מידע אחר הנדרש לעירייה.

27.3. היו פגמים/נזקים אשר נבעו מתחזוקה לקויה ו/או שלא בהתאם להוראות ספרי המתקן ו/או הוראות כל דין ו/או מכרז זה יישא המפעיל בתיקון נזקים אלו עד ולא יאוחר מתום תקופת ההתקשרות.

27.4. נזקים/פגמים שמקורם בבלאי סביר ורגיל (לפי חו"ד יועץ מטעם העירייה) יתוקנו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או הזכייין שייבחר במכרז העוקב.

27.5. לא פעל המפעיל על פי הוראות סעיף זה, תוכל העירייה לחלט את ערבות הביצוע של המפעיל לצורך ביצוע כלל התיקונים חלף המפעיל. בביצוע פעולות חלף המפעיל על ידי העירייה יעשה שימוש ראשית בערבות הביצוע בתוספת תקורה של 5%.

## **28. חפיפה עם המפעיל הזוכה בתום תקופת ההסכם**

עם תום תקופת ההסכם מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להדריך את המפעיל שיבוא במקומו, זאת במשך תקופה של עד 90 יום. ההדרכה והעברת המידע במהלך תקופה זו יכללו את הנהלים הקיימים, דו"חות טכניים וכלכליים, ספרי מתקן, חוזים פתוחים וכל נתון נוסף שיהיה רלוונטי באותה עת ונדרש לניהול תקין ולמתן השירותים במרכז. מתן הדרכה נאותה והעברת החשבונות באופן מסודר למפעיל הזוכה יהוו תנאי לשחרור הערבות הבנקאית של המפעיל.

## **29. שונות**

- 29.1. שינויים בהסכם זה יחייבו את הצדדים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי מורשי חתימה של כל אחד מהצדדים להסכם.
- 29.2. לבתי המשפט המוסמכים בבית שמש תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.
- 29.3. אם בית משפט יקבע שסעיף מסעיפי הסכם זה או חלקו הינו בלתי חוקי ואינו ניתן לאכיפה, יימחק אותו סעיף או החלק הרלבנטי בלי לפגוע בתוקף יתרת סעיפיו והסעיפים או החלקים שנמחקו יוחלפו בסעיף מתאים אחר בר-אכיפה.
- 29.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט להלן. הודעה על פי כתובות הצדדים המפורטות בהסכם זה (או לפי שינוי שיינתן בהודעה בכתב) שתינתן בכתב ותישלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימי עבודה מהמועד בו נשלחה ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה במשרדיהם של הצדדים האחרים, בשעות העבודה הרגילות כנגד אישור קבלה.

## **ולראיה באו הצדדים על החתום**

---

המפעיל

---

העירייה

# נספח ט'1 – עקרונות כלליים לתפעול

## 1. כללי

- 1.1. מסמך עקרונות זה מהווה מסמך כללי מנחה להפעלת קאנטרי נווה שמיר (להלן לשם הנוחות: "הקאנטרי").
- 1.2. מובהר כי אין בדרישות שלהלן כדי למצות את דרישות העירייה להפעלה של הקאנטרי ברמה גבוהה.

## 2. התנאים שלהלן מתייחסת לנושאים הבאים:

- 2.1. הוראות הדין.
- 2.2. עקרונות הפעלה
- 2.3. עובדים מקצועיים.
- 2.4. קבלת קהל והופעת עובדים.
- 2.5. מידע בדבר פעילויות הקאנטרי.
- 2.6. קפיטריה.
- 2.7. בטיחות.
- 2.8. תלונות ופניות הציבור.
- 2.9. ניקיון ואחזקה.
- 2.10. ועדת היגוי.

## 3. הוראות הדין:

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

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

- א. פרק ב': רישיון (סעיפים 2 – 3) - תנאים כלליים לאישור רישיון להקמת ולניהול בריכה.
- ב. פרק ג': המים ומערכת הסינון והחיטוי (סעיפים 4 – 21) – בין היתר בדרישות ביחס לאיכות המיקרוביאלית של מי הבריכה, בדרכים לחיטוי מי הבריכה (כלור/ברום/חומר אחר שאישר המנהל), סגירת הבריכה כתוצאה מכמות חיידקים חורגת במי הבריכה, ערכות לבדיקת מי הבריכה, התקנת ציוד למחזור מי הבריכה, הקצאת מקום מוצל עבור המבקרים וכו'.
- ג. פרק ד': תחזוקה וניקיון (סעיפים 22 – 24) - התקנות עוסקות בין היתר בסילוק השפכים מהבריכה למערכת הביוב הציבורית, לחובת הימצאותם התמידית של האמצעים הדרושים לתחזוקה ולפעילות חיטוי הבריכה.

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

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

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

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

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

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

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

3.2.4. **חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח) תשנ"ד – 1994** : לרבות כלל ההוראות הנוגעות ל"מדריך" כהגדרתו שם לרבות הסמכתו, "מתאמן", "קטיין", "שאלון רפואי" וכו'.

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

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

4. **עקרונות הפעלה:**

4.1.1. המפעיל מתחייב כי כל פעילות הקאנטרי, לרבות הרחצה בבריכות, השימוש בחדר הכושר, הסאונות, הג'קוזי והחוגים, תתבצע בהפרדה מלאה בין גברים לנשים בכל שעות הפעילות. המפעיל יגיש לאישור העירייה י'לוח שעות פעילות נפרדי שייתן מענה הולם ומאוזן, תוך התחשבות מלאה בצביון העיר.

4.1.2. צוות הקאנטרי, לרבות מצילים, מדריכים, עובדי קבלה וניהול, יחויב בלבוש הולם ומכובד התואם את צביון המקום ורגישות הקהל.

## 5. עובדים מקצועיים:

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

תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
מנהל הקאנטרי	מנהל במשרה מלאה, אחריות על ניהולו השוטף של הקאנטרי. אחריות על אנשי הצוות בקאנטרי כולל גיוס, ליווי, הכשרה של מנהלי מחלקות. שמירה על שביעות רצון הלקוחות ומתן שרות ברמה גבוה. אחריות על עמידת הקאנטרי בכלל היעדים הנדרשים. תפעול הקאנטרי הכולל אחריות על נראות, תחזוקה, ניקיון. ניהול יחידת רווח והפסד כולל אחריות על ההכנסות והוצאות של הקנטרי. אחריות הקשרים מול הרשות.	ניסיון קודם בניהול, מכירה ושירות בעולמות חדרי כושר/קנטרי(ניסיון מוכח 3 שנים מתוך 6 שנים אחרונות). תעודת מנהל מתקני ספורט תעודת מדריך חדר כושר, כושר מנהיגות, יחסי אנוש מצוינים.

הסמכות וניסיון מזערי נדרש	דרישות ותחומי אחריות	תפקיד
<p>בעל הסמכה כמפעיל בריכת שחייה מטעם משרד הבריאות. בעל שלוש שנות ניסיון רצופות כמפעיל בריכת שחייה.</p>	<p>אחראי על הפעילות התקינה והבטיחותית של בריכת השחייה, לרבות טיפול בתחזוקה השוטפת, התחזוקה המונעת ותחזוקת השבר, באמצעות גורמים מקצועיים המוסמכים לבצע את הפעילות כגון: חשמלאי, טכנאי משאבות, קבלן שיפוצים, מפעיל בריכת השחייה יהיה נוכח בכל שעות הפעלת בריכת השחייה.</p>	<p><b>מפעיל בריכת שחייה</b></p>
<p>מציל מוסמך לבריכת שחייה סוג 1. בעל הכשרה בעזרה ראשונה, בהתאם לאמור בתקנות הסדרת מקומות רחצה, בטיחות בבריכות שחייה. כל המצילים יעברו ריענון עזרה ראשונה כמתחייב בחוק. על המציל להיות לפחות בעל שנת ניסיון ב- 4 השנים האחרונות בעבודה כמציל בריכת שחייה.</p>	<p>אחראי על המתרחש בבריכת השחייה, יפעל למניעת סיכון לציבור בבריכת השחייה, להצלת חיים ולשמירה על הסדר בבריכת השחייה. המציל יעניק טיפול ראשוני לנזקקים, עד להגעת עזרה רפואית, ע"י מגיש עזרה ראשונה ו/או אמבולנס לצורך פינוי הנפגע לטיפול רפואי מעמיק</p>	<p><b>מציל/ים</b></p>
<p>מדריך חדר הכושר יהא מוסמך בהתאם להוראות חוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח), תשנ"ד – 1994. כל מדריך אחר יעמוד בדרישות החוק על פי הנדרש בתחום הדרכתו.</p>	<p>המדריך יפעל למניעת סיכון למינורי קאנטרי הספורט ולשאר הקהל בקאנטרי הספורט וידאג, לשמירה על הסדר והניקיון בכל שטחי הקאנטרי. על המפעיל לבחור אחראי לכל תחום בקאנטרי הכושר, הכשרתו וליווי השוטף. על המפעיל לקיים בחינה שוטפת של צוות המדריכים, דירוגם על בסיס ניתוח הצלחתם ומקצועיותם.</p>	<p><b>מדריך חדר הכושר, מדריך החוגים, מדריך חוג</b></p>

תפקיד	דרישות ותחומי אחריות	הסמכות וניסיון מזערי נדרש
	באחריות המפעיל ללמד כיצד בונים תכנית אימונים לכל לקוח.	

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

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

## 6. פרסום פעילויות

6.1. המפעיל יפרסם את פעילויות הקאנטרי בדף אינטרנט ייעודי וייעדכן בו לכל הפחות את שעות הפעילות, מועדי פתיחה, מחירי כרטיסים ומנויים, מערכת חוגים (לרבות שינויים במערכת החוגים), אירועים מיוחדים, מבצעים וכיו'.

6.2. המפעיל יוכל לפרסם את פעילות הקאנטרי גם באמצעות חלוקת עלוני לבתי תושבים ו/או בפלטפורמות דיגיטליות אחרות.

6.3. בכל פרסומי המפעיל יופיע לוגו העירייה.

6.4. חומרי הפרסום, השיווק, השילוט והתוכן הדיגיטלי של הקאנטרי יותאמו באופן מלא לכלל הקהלים בעיר.

## 7. קפיטריה:

7.1. הפעלת הקפיטריה תבוצע ברמה גבוהה ובסטנדרטים גבוהים המקובלים בתחום.

7.2. המפעיל מתחייב כי המוצרים שיסופקו על ידו, וכלל הציוד אשר ישמש אותו ואת המשתמשים יהיו בטיב ובאיכות מעולים, כי חומרי הגלם בהם ישתמש להכנת המוצרים יהיו טריים ונקיים, וכי יקפיד על כל הוראות הדין באשר להכנת מזון, בישולו, חימומו ואספקתו. הקפיטריה והמוצרים יהיו ברמת כשרות מהדרין.

7.3. המפעיל ימלא אחר הוראת כל דין הקשורה במוצרי מזון ובאספקתם, כפי שתותקן מעת לעת, לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) – צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (קביעת מחירים מרביים למצרכים) (תיקון מס' 4) תשנ"ז - 1997; תקנות בריאות הציבור (מזון) (איסור שימוש בפוסטיום ברומט), תשנ"ד - 1993; חוק חג המצות (איסורי חמץ) תשמ"ו - 1986; תקנות רישוי (תנאי תברואה נאותים ברוכלות מזון), תשל"ד - 1973 ותקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לעסקים לייצר מזון), תשל"ב - 1972.

7.4. תפריטים ומחירונים:

7.4.1. אין למכור מוצרי אלכוהול או סיגריות.

7.5. המפעיל ידאג כי עובדיו יקפידו בכל עת על ניקיון והיגיינה אישית ועל הופעה חיצונית מסודרת כולל איסוף שיער ומדים מתאימים שיסופקו על ידי המפעיל.

- 7.6. המפעיל יקפיד כי מכירת המוצרים ו/או הכנתם יבוצעו תוך שמירה על ניקיון והיגיינה.
- 7.7. המפעיל יקפיד על ניקיון הקפיטריה וסביבתה.
- 7.8. המפעיל יפעל למניעת זליגת ריחות מהקפיטריה ליתר מתחמי הקאנטרי לרבות התקנת כל מתקן הצריך למניעת ריחות כאמור.

## **8. איכות ובטיחות אזורי הפעילויות :**

- על המפעיל לשדרג באופן מתמיד את אזורי הפעילות ולהקפיד על בטיחות המשתתפים בפעילויות השונות. על כן על המפעיל :
- 8.1. להתאים את אופי הפעילות למקום הפעילות ולמספר המשתתפים, ולדאוג לניקיון כל הקאנטרי ולהכנתו לפעילות בעוד מועד.
- 8.2. להקפיד על טמפרטורה הולמת באתרי הפעילות בקיץ ובחורף.
- 8.3. להבטיח את פרטיות המשתתפים בפעילויות.
- 8.4. לוודא תקינות תאורה היקפית לטובת באי הקאנטרי בשעות החשיכה.
- 8.5. להתקין בכל המסדרונות, החדרים וחללי הפעילות האחרים, תאורת חירום.
- 8.6. להציב במקום ידוע תיק עזרה ראשונה ובו ציוד להגשת עזרה ראשונה.
- 8.7. לבצע בכל בוקר סריקה לגילוי חפצים חשודים וכן לקיים בדיקה ביטחונית לפחות פעמיים ביום.
- 8.8. להציב במקום בולט שלטים האוסרים עישון במקומות סגורים ולהקצות פינת עישון למעוניינים, אשר תהא מופרדת ורחוקה מאזורי הפעילות והחוגים.
- 8.9. המפעיל מתחייב לנהוג על פי כללי הבטיחות, לקיים נהלי כיבוי אש ומניעת שריפות ולרכוש ו/או לתחזק כנדרש על חשבונו כל ציוד המניעה והבטיחות לשם יישום ושמירת ההוראות והנהלים בנדון.
- 8.10. **המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.**

## **9. תלונות ופניות הציבור**

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

## **10. ניקיון ואחזקה**

- 10.1. יש לבצע ניקיון באופן קבוע בכל שטח הקאנטרי, במבנה כמו גם בשטחים הפתוחים.
- 10.2. ניקיון רחבת הבריכה כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 10.3. לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 10.4. שטחי הדשא ינוקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 10.5. מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.

## **11. ועדת היגוי :**

- 11.1. תוקם ועדת היגוי שתלווה את פעילות הקאנטרי באופן שוטף ותתכנס לפי דרישת העירייה. בוועדה

יהיו חברים נציגי הנהלת העירייה והנהלת המפעיל. תפקיד הוועדה יהיה לבחון את עמידת המפעיל ביעדי המכרז, לאשר את תכניות העבודה השנתיות, לעקוב אחר התאמת הפעילות לצביון הקהילה ולדון בסוגיות מהותיות העולות מתוך ניהול המתחם. המפעיל מתחייב ליישם את החלטות ועדת ההיגוי בכל הנוגע להתאמת השירות לציבור.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום,**

---

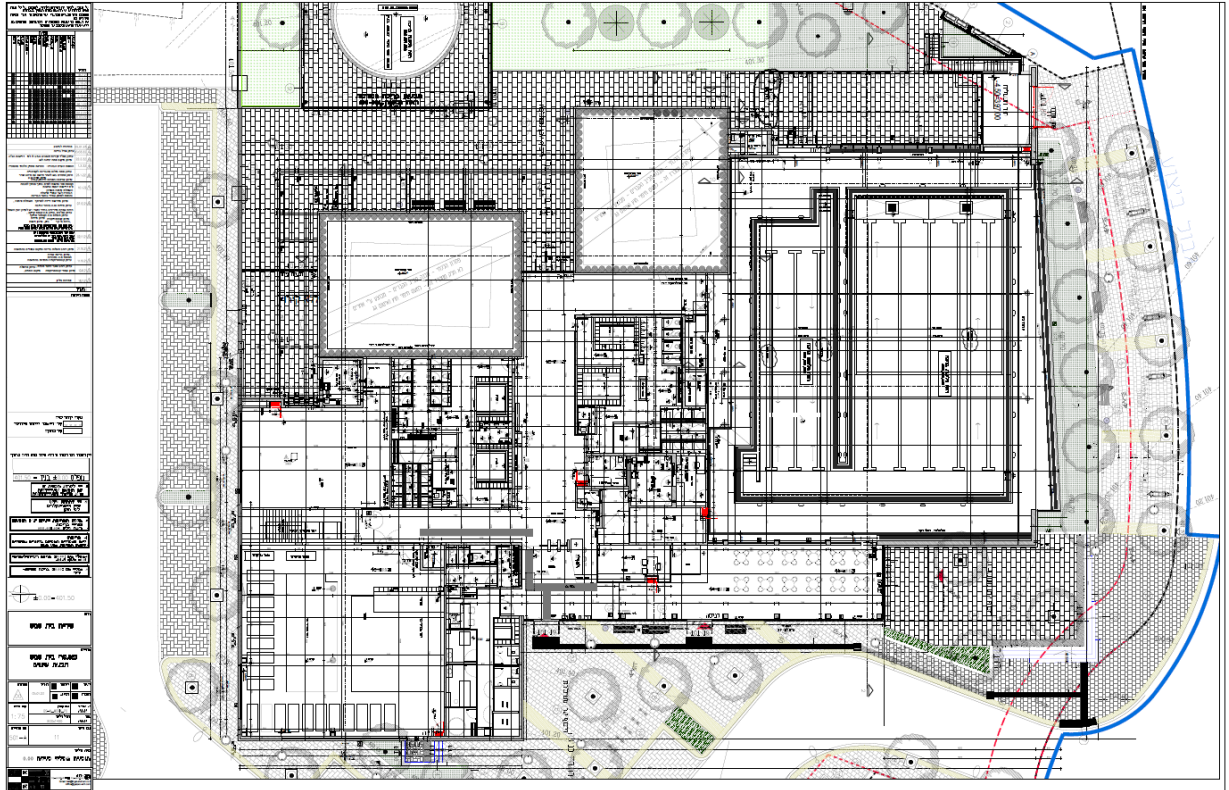
המפעיל

---

העירייה

## נספח ט'2 – תשריט קאנטרי נווה שמיר

יצורף גם בקובץ PDF בנפרד תחת המכרז באתר העירייה.



## נספח ט'3 – הוראות בנושא ביטוח

בקובץ נפרד.

## נספח ט'4 – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית בית שמש

### הנדון: כתב ערבות ביצוע

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 150,000 ₪ (מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה (להלן: "הפרשי הצמדה") זאת בקשר להסכם ל \_\_\_\_\_ ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל, בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל

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

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_ היינו \_\_\_\_\_ נקודות (להלן - "המדד היסודי") יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

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

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

לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

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

בנק: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח ט'5 – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות ואבטחת מידע

הסכם התחייבות ספק לשמירת סודיות ואבטחת מידע של עובדיו ומי מטעמו בין: \_\_\_\_\_ (להלן: "הספק") לבין: עיריית בית שמש (להלן: "הארגון").

הואיל והספק מעניק שירותים לארגון הכרוכים בגישה ו/או חשיפה למידע סודי של הארגון; והואיל והספק מתחייב להבטיח כי עובדיו ומי מטעמו ישמרו על סודיות המידע של הארגון בהתאם להוראות הסכם זה; לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. הספק מתחייב להחתים את כל עובדיו ומי מטעמו הנותנים שירותים לארגון על כתב התחייבות לשמירת סודיות ואבטחת מידע בנוסח המצורף כנספח ב' להסכם זה, וזאת כתנאי מוקדם למתן השירותים לארגון.
2. הספק מצהיר כי הובהר לו על-ידי הגורמים המוסמכים בארגון כי חלה על עובדיו ומי מטעמו החובה לשמור בסוד מוחלט כל מידע אליו ייחשפו במישרין או בעקיפין בעת מתן השירותים לארגון.
3. הספק מתחייב להביא לידיעת עובדיו ומי מטעמו כי המידע המצוי במאגרי המידע של הארגון ו/או מאגרים אחרים אשר שותפו עימם במסגרת עבודתם, הינו חסוי ומשמש לצרכי עבודה בלבד ואין לעשות בו שימוש לצרכים אישיים.
4. הספק מתחייב כי עובדיו ומי מטעמו לא יעיינו או ישלפו כל מידע ממאגרי הארגון ו/או ממאגרים אחרים אשר שותפו עימם, למטרות שאינן קשורות לעבודתם עבור הארגון, לרבות טיפול או מעורבות כלשהי בעניינם של קרובי משפחתם ומכריהם. כמו כן, לא יפרסמו ולא יוציאו מחזקתם מידע עסקי של הארגון, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, לכל צד שהוא, לרבות בני משפחה ועובדי מערכות הביטחון שאינם מורשים מתוקף תפקידים.
5. הספק מתחייב לוודא כי עובדיו ומי מטעמו יפעלו בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, תקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע) 2017, והוראות כל דין הנוגע לעניין.
6. הספק מתחייב כי עובדיו ומי מטעמו, לאחר סיום עבודתם עבור הארגון, מכל סיבה שהיא, לא ישאירו ברשותם כל מסמך ו/או חומר שנמסרו להם או הגיעו לרשותם בעקבות ו/או כתוצאה מעבודתם עבור הארגון, ויחזירו מיד כל מסמך, מכשיר, חפץ או חומר כאמור עם סיום עבודתם ו/או ישמידו בתיאום מראש עם הארגון כל מידע שנאסף ו/או נשאר ברשותם ושלא הועבר לרשות הארגון.
7. הספק מצהיר בזאת שידוע לו, כי אי מילוי התחייבויות עובדיו ומי מטעמו כאמור בהסכם זה מהווה עבירה על פרק ז', סימן ה, לחוק העונשין, התשל"ז-1977 וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק בגין אי מילוי ההתחייבויות.

8. הספק מתחייב לפקח ולוודא את עמידת עובדיו ומי מטעמו בהוראות הסכם זה ובהתחייבויותיהם לשמירת סודיות ואבטחת מידע כאמור.
9. הסכם זה אינו גורע מכל חובה החלה על הספק ועובדיו לפי כל דין או הסכם אחר בנוגע לשמירת סודיות ואבטחת מידע.

**הנני מצהיר/ה כי הבנתי את הנחיות עיריית בית שמש בנוגע לסודיות ואבטחת מידע ולראיה באתי על החתום:**

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימת המורשה	שם המורשה	שם החברה

## נספח ט'6 – תכנית חוגים ופעילויות

## נספח ט'7 – פרוגרמה שטחים של הקאנטרי

קאנטרי בית שמש		
שטח (מ"ר)	אולמות פעילות	1
96	מלתחות גברים	2
5	סאונה (גברים)	3
114	מלתחות נשים	4
5.2	סאונה (נשים)	5
11.8	ממ"מ (ליד ח. מדריך)	6
14.3	ממ"מ (ליד ח.מציל)	7
880	אולם בריכה כולל הבריכות	8
61	קבלה+ מבואת כניסה	9
18	משרד	10
10.3	ח. מציל	11
113	ח. חוגים + ח. מדריך	12
18	ח. הכנה (של המזון/קיוסק)	13
110	מזון/קיוסק + אזור ישיבה + דלפק	14
295	ח. כושר	15
220	מעברים	16
7.25	ח. ציוד בריכה	17
9	שירותי נכים טיפוס 2	18
3	ח. ניקיון	19
176.4	חדר מכונות	20
29	חצר תפעולית	21
2196.25	סה"כ שטח במ"ר	
	שטח תפוס \ שטח חיצוני, מדשאות, שטח מרוצף	22
	סה"כ שטח כולל	

## נספח ט'8 – טופס בקרה חודשי שיבוצע מטעם העירייה

### טופס דו"ח תפעול קאנטרי נווה שמיר בית שמש

כללי:

עיריית בית שמש תפעיל מנגנון בקרה חודשי וחד שנתי .  
ביקורת חודשית תתבצע ע"י סוקר מטעם העירייה אשר ינפיק דו"ח חודשי ע"פ הפרמטרים המופעים בדו"ח המצורף.  
אחת לשנה בתאריך שתקבע העירייה תתקיים ישיבה תאום, בקרה ודיווח בין העירייה למפעיל הקאנטרי ובו יציג המפעיל סקירה שנתית כוללת על תפעול הקאנטרי כולל דוחות כספיים .

### דו"ח פיקוח חודשי עבור קאנטרי נווה שמיר בית שמש

תאריך	
סקר לחודש	
פרטי מבצע הסקר	

מפרט הדו"ח כולל ביקורת כללית של מתקני הבריכה ומרכז הספורט בכל שטחי הקאנטרי ע"פ

ההסכם שנחתם בין מפעיל הקאנטרי ..... מול עיריית בית שמש .  
מטרת הדו"ח לוודא תקינות הפעלה והתחייבויות המפעיל בהתאמה להסכם שנחתם ולוודא בטיחות בהפעלה, שמירה על מתקני, מבנה ומערכותיו, ניקיון, מקצועיות, של הקאנטרי כמו כן לבחון באופן תדיר את הפרמטרים הנדרשים לפי חוק לצורך הפעלה תקינה ובטוחה והקפדה על התקנים המחייבים.

להלן מוסדות רשותיים ומשרדי הממשלה הנדרשים והגופים הממשלתיים אשר נסקרו

ומוצגים בביקורת החודשית

- משרד הבריאות.
- משטרת ישראל עמידה בפריט 7.7 א'.
- בטיחות.

- המשרד להגנת הסביבה.
- פיקוד העורף.
- כיבוי אש.
- תקינה של מתחמי הספורט וחדר כושר .
- תקינה של מתקני המשחק .
- מגן דוד אדום.
- משרד הפנים.
- מחלקת רישוי עסקים, עיריית בית שמש .
- נגישות.
- תשלומי תמלוגים להשמעת מוסיקה.

### להלן מתקני המרכז שנסקרו

1. בריכה ראשית למבוגרים כולל מעברים, גדר היקפית, פנים הבריכה ותעלות הגלישה.
2. בריכת פעוטות כולל מעברים, גדר היקפית, פנים הבריכה ותעלות הגלישה.
3. משרד המרכז וקבלת קהל.
4. תחום חיצוני, חומה גדר היקפית כולל שערי חירום.
5. שטחים מגוננים.
6. קירוי והצללות.
7. מערכת בקרת כניסה\קהל.
8. אזורי חניה למנוי הקאנטרי.
9. סטודויים לחוגים.
10. לובי, שטחי מעבר והמתנה .
11. חדרי חוגים, חדרי טיפולים ופעילויות .
12. מלתחות שירותים ומקלחות נשים ונגישים { קומה א' + קומה ב' }.
13. מלתחות שירותים ומקלחות גברים\נגישים. { קומה א' + קומה ב' }.
14. סאונה יבשה.

15. סאונה רטובה.
16. ג'קוזי.
17. פינת מנוחה.
18. חדר כושר.
19. מתקני ספורט.
20. מתקני משחק לילדים.
21. מזנון \בית קפה .
22. חדר מכונות ג'קוזי כולל מיכל איזון.
23. מערכות בקרה, חימום וחיטוי ג'קוזי.
24. חדר מכונות בריכה ראשית כולל מיכל איזון.
25. מערכות בקרה, חימום וחיטוי בריכה ראשית.
26. חדר מכונות בריכת פעוטות כולל מיכל איזון.
27. מבנה שירותים בתוך הבריכה המקורה.
28. מבנה מקלחות בתוך הבריכה המקורה.
29. מערכות טכניות כלליות בחצרי הבריכה.
30. פחי ופינוי אשפה.
31. מקלחות חובה בכניסה לבריכות.
32. מתקני מים קרים.
33. מערכת חוגים.
34. מחסנים.
35. הערות כלליות.

מס' תיאור	טיפול	הערות	סיכום ותיעוד תמונות	בקרה נוספת בתאריך	לביצוע עד תאריך
1.	בריכה ראשית למבוגרים כולל מעברים, גדר היקפית, פנים הבריכה ותעלות הגלישה.				
2.	בריכת פעוטות כולל מעברים, גדר היקפית, פנים הבריכה ותעלות הגלישה.				
3.	משרד המרכז וקבלת קהל כולל הופעת העובדים				
4.	תחום חיצוני, חומה גדר היקפית כולל שערי חירום.				
5.	שטחים מגוננים.				

					קירוי והצללות .	.6
					מערכת בקרת כניסה\קהל.	.7
					אזורי חניה למנוי הקאנטרי.	.8
					סטודויים לחוגים.	.9
					לובי, שטחי מעבר והמתנה .	.10
					חדרי חוגים ופעילויות { קומה א' + קומה ב' } .	.11
					מלתחות שירותים ומקלחות נשים \נגישים { קו מה א' + קומה ב' } .	.12
					מלתחות שירותים ומקלחות גברים \נגישים.	.13
					סאונה יבשה.	.14
					סאונה רטובה .	.15
					ג'קוזי.	.16
					פינות מנוחה.	.17
					חדר כושר.	.18

					מתקני ספורט.	19.
					מתקני משחק.	20.
					מזנון \בית קפה.	21.
					חדר מכונות ג'קוזי כולל מיכל איזון.	22.
					מערכות בקרה, חימום וחיטוי ג'קוזי.	23.
					חדר מכונות בריכה ראשית כולל מיכל איזון.	24.
					מערכות בקרה, חימום וחיטוי בריכה ראשית.	25.
					חדר מכונות בריכת פעוטות כולל מיכל איזון.	26.
					מבנה שירותים בתוך הבריכה המקורה.	27.
					מבנה מקלחות	28.

					בתוך הבריכה המקורה.	
					מערכות טכניות כלליות בחצרי הבריכה.	.29
					פחי ופינוי אשפה.	.30
					מקלחות חובה בכניסה לבריכות.	.31
					מתקני מים קרים.	.32
					מערכת חוגים.	.33
					מחסנים.	.34
					הערות כלליות	.35

..... חתימת מבצע הסקר

העתקים :

עיריית בית שמש  
חברה הפעלת הקאנטרי  
תיק פרויקט .

## נספח ט'9 – רשימת אישורים נדרשים

אישור אתר כי האתר מונגש
אישור כיבוי אש
אישור 500 לוקס בחדר מכונות בריכה
אישור כי כל מערכות ההסקה תוכננו וניבנו בהתאם להנחיות משרד הבריאות
אישור מהנדס חשמל בודק לכלל המתקן לרבות קיימות ותקינות תאורות חירום
אישור מכון תקנים מערכת גילוי אש
אישור תקינות מערכת גילוי אש
אישור קיימות ותקינות מערכת הכריזה
אישור מכון תקנים ספרינקלרים
אישור מכון תקנים לאריחי אנטי סליפ באזורים רטובים (סביב הבריכה / מקלחות / מלתחות)
משטר הפעלות
אישור מהנדס ביצוע ותקינות אינטגרציה
אישור תקינות פאנל כבאים
אישור תקינות גנרטור
תוכנית בטיחות אש מאושרת כיבוי אש
אישור תקן 1001 למערכות שחרור עשן (אם אין מפוחי עשן אז 1001 של התעלות / דמפרים)
אישור תקן 1001 למערכות המיזוג
אישור תקינות מערכות הגז
אישור יועץ / ארון בטיחות
אישור תקינות מערכות הבקרה וההגנות – חדר מכונות בריכות
אישור התקנה ותקינות מז"ח במועדון (מונע זרימה חוזרת)
אישור תקינות עמדות כיבוי + מטלטלין (מטפים)
אישור מכון תקנים (תקן אש) לחומרי גמר (רצפת PVC, קירות עץ, תקרות מיוחדות המצריכות ובכלל)
אישור 300 לוקס במתחם הבריכה
<b>כל התוכניות as made של המועדון (חשמל / אינסטלציה / מיזוג וכו')</b>

**אישור תקן למתקני חדר הכושר .**  
**אישור תקן למשמחי הפרקט \משמח חדר כושר וסטודיויים לתקן אש 755.**  
**אישור תקן למתקני ספורט **OUTDOOR**.**

## נספח ט'10 – הצעת המחיר

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ לאחר שקראנו את כלל תנאי המכרז לרבות ההסכם על נספחיו מציעים לשלם לעירייה סך חודשי קבוע כדמי תפעול של:

\_\_\_\_\_ ₪ (ובמילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים)  
בתוספת מע"מ כדין.

### הערות:

1. ההצעה תוגש בש"ח ללא מע"מ.
2. מע"מ ישולם על ידי המפעיל הזוכה לעירייה כשיעורו בדין (מובהר כי העירייה היא מלכ"ר).
3. תשלומים לעירייה יהיו חודשיים.
4. חלה חובה להציע לכל הפחות 45,000 ₪ לא כולל מע"מ לחודש. חריגה מכלל זה תביא לפסילת ההצעה.

פרטי החותם מטעם המציע :

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה + חותמת : \_\_\_\_\_