



עיריית ירושלים

מכרז ממוכן (מקוון)

מכרז פומבי מקוון מספר 97.2024 הפעלת מרכז

ספורט בחומת שמואל

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

תוכן עניינים

1.	פרק מנהלה.....	3
2.	פרק תנאי סף	13
2.1	ערבות בנקאית – הדרישה לערבות מכרז מבוטלת.	13
2.2	ניסיון מקצועי	13

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1. פרק מנהלה

רקע למכרז

עיריית ירושלים (להלן: "המזמין" ו/או "העירייה") מזמינה בזה להגיש לה הצעות למכרז פומבי מקוון מספר 97.2024 הפעלת מרכז ספורט בחומת שמואל כמפורט בהרחבה בנספחים המקצועיים.

מכרז זה הינו מכרז מקוון

להגשת ההצעה יש להיכנס לקישור באמצעות דפדפן CHROME בכתובת:

<https://bids.dekel.co.il/jerusalemMuni>לכל שאלה ניתן לפנות למוקד התמיכה בחברת דקל בטלפון 04-8145400 במייל: BIDS@dekel.co.il

לא ניתן להגיש הצעות בדוא"ל

טבלת ריכוז עיקרי התנאים במכרז

פרטים	נושא
חינם	עלות מסמכי המכרז
9.4.2024	מועד פרסום מכרז
1. תאריך: 16.4.2024 שעה: 11:00 בבוקר כתובת: קאנטרי חומת שמואל, רחוב אסתר רזיאל נאור 10, ירושלים	מועדים ל"כנס מציעים" – חובה לנוחיות המציעים, העירייה תקיים 2 מועדים ל"כנס מציעים" חובה על המציעים להשתתף באחד מהכנסים.
2. תאריך: 1.5.2024 שעה: 11:00 בבוקר כתובת: קאנטרי חומת שמואל, רחוב אסתר רזיאל נאור 10, ירושלים	
8.5.2024	מועד אחרון לקבלת שאלות הבהרה לעירייה
15.5.2024	מועד אחרון לפרסום מענה העירייה לשאלות ההבהרה
21.5.2024 עד השעה 12.00	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים
הדרישה לערבות בנקאית למכרז מבוטלת.	<input type="checkbox"/> גובה ערבות ההצעה <input type="checkbox"/> תאריך תום תוקף הצעה ותוקף ערבות ההצעה <input type="checkbox"/> מדד
זוכה אחד	<input type="checkbox"/> מספר זוכים במכרז
100% מחיר	<input type="checkbox"/> אופן קביעת הזוכה

במקרה של סתירה בין מועדים אלה לבין מועדים אחרים המופיעים בגוף המכרז, קובעים המועדים בטבלה זו.

העירייה רשאית לשנות כל אחד מהמועדים המפורטים לעיל ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

טופס פרטים מזהים של המציע 1.4

שם המציע
מס' עוסק מורשה
מס' חברה
כתובת
טלפון
טלפון סלולרי
פקס
דוא"ל

פרטי מורשה חתימה מטעם המציע
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____
שם _____ ת"ז _____ דוגמת חתימה _____

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.1. מכרז מקוון

1.1.1. ניתן להגיש קובץ אחד בלבד (PDF) - על המציע לסרוק את כל מסמכי ההצעה כשהם חתומים על ידו, לרבות נספחי המכרז, קובצי ההבהרות ולצרף את כל המסמכים הנדרשים לשם תמיכה בהצעה והוכחה בעמידה בתנאי הסף באמצעות "טען קובץ" בתיבת המכרזים הממוכנת.

1.1.2. מכרז זה יתנהל כמכרז ממוכן המציעים מודעים לכך כי עליהם לפעול כך שהצעתם תוגש באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתחזקת על ידי חברת "דקל" ("המערכת הממוכנת").

1.1.3. לא יתקבלו במכרז זה הצעות שלא יוגשו באמצעות המערכת המקוונת של "חברת דקל". מציע שמעוניין להגיש הצעה ידנית/דואר רשום/ שליח לתיבת המכרזים יהיה רשאי לעשות כן באמצעות הגשת בקשה בכתב למחלקת המכרזים בדוא"ל MICHRAZIM@JERUSALEM.MUNI.IL עד המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה ויקבל הסבר כיצד עליו לפעול.

1.1.4. כל המעוניין להשתתף במכרז, נדרש להירשם למכרז מראש במערכת הממוכנת.

1.1.5. לצורך הרישום מראש, יש להיכנס ללינק למערכת הממוכנת אשר יפורסם באתר עיריית ירושלים תחת לשונית "מכרזים" בעמוד המכרז הרלוונטי, למלא את הפרטים הנדרשים לא יאוחר משני ימי עבודה לפני המועד האחרון להגשת הצעות / שאלות הבהרה.

1.1.6. מומלץ להקדים ולהירשם כדי שלא לאחר בהגשה עקב עיכובים ותקלות אפשריות שונות.

1.1.7. לאחר ביצוע הרישום למכרז יקבל המציע, אישור מהמערכת על ביצוע הרישום בהודעת דוא"ל בנושא: אישור השתתפות בהליך במערכת המכרזים של דקל.

1.1.8. ככל שלא התקבל אישור הרישום, על המציע ליצור קשר עם מוקד התמיכה של דקל בטלפון **04-8145400 או במייל: BIDS@dekel.co.il** ולוודא כי הבקשה לרישום למכרז בוצעה.

1.1.9. באחריות המציע לוודא זמן מספיק מראש כי הרישום למכרז בוצע כהלכה וכי ניתנה לו גישה למערכת הממוכנת לשם השתתפותו בהליך, והמציע מוותר בזאת מראש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה כלפי העירייה בדבר היעדר אפשרות של המציע להגיש את שאלות הבהרה / הצעתו במועד באמצעות המערכת הממוכנת כאמור.

1.1.10. מאחר ורק מציע שביצע רישום מוקדם למכרז והצטייד באמצעי הזיהוי (שם משתמש וסיסמא) כנדרש יהיה רשאי להגיש את שאלות הבהרה להליך / הצעתו במכרז, לא תתקבל כל טענה לפיה נמנע מהמציע להגיש את שאלותיו / הצעתו במועד בשל כל סיבה שהיא, לרבות בשל תקלה טכנית, העדר חיבור אינטרנטי מתאים או חוסר זמינות של הסיוע הטכני בביצוע הרישום.

1.1.11. על המציע לאשר את התקנון למשתמש בסיסמתו למערכת, זאת בעת כניסתו הראשונית לתיבת המכרזים הממוכנת.

1.1.12. בעת הגשת ההצעה באמצעות מערכת המכרזים האלקטרונית המתופעלת ומתחזקת על ידי חברת "דקל", על המציע לוודא כי המציע מקבל אישור מהמערכת על הגשת הצעה למכרז בהודעת דוא"ל בנושא: הצעתך נקלטה במערכת המכרזים של דקל.

1.1.13. ככל שלא התקבל אישור על הגשת הצעה, על המציע ליצור קשר עם מוקד התמיכה של דקל בטלפון **04-8145400 או במייל: BIDS@dekel.co.il.**

1.1.14. תשומת לב המציעים מופנית להוראות נספח 1.1 לחוברת תנאי המכרז – תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל"

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.2. רכישת מסמכי המכרז ותשלום עבור השתתפות במכרז

אין צורך לרכוש את מסמכי המכרז.

1.3. הגשת ההצעה

1.3.1. את ההצעה יש להגיש עד למועד הנקוב בפרק 1 "טבלת ריכוז עיקרי התנאים במכרז".

1.3.2. את ההצעה יש להגיש בצורה מקוונת באמצעות תיבת המכרזים של מערכת "דקל"

1.3.3. לא ניתן להגיש הצעה במכרז זה בתיבת המכרזים בעיריית ירושלים.

1.3.4. לא ניתן להגיש הצעה לאחר המועד הקובע, הצעה שתוגש לאחר המועד תחשב כאילו לא הוגשה כלל.

1.3.5. המזמין רשאי, עפ"י שיקול דעתו, לדחות כל מועד הקבוע במכרז.

1.4. פרטים מזהים

יש לצרף להצעה טופס פרטים מזהים בנוסח המצ"ב כנספח 1.4 בו יצוינו הפרטים המזהים של המציע.

1.5. מבנה ההצעה

1.5.1. ההצעה על כל נספחיה, הכוללת את כל המסמכים והאסמכתאות אותם נדרש לצרף המציע, תוגש באמצעות המערכת הממוכנת בלבד.

1.5.2. הצעה שלא תוגש בתיבת המכרזים המקוונת במועד האמור ו/או תוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.

1.5.3. את ההצעה יש להגיש בעותק אחד, ההצעה תכיל את המענה לפרק המקצועי, לפרק המנהלה, הסכם חתום וכל האישורים הדרושים לפרק זה.

1.6. איסור תיאום הצעות ומספר הצעות

1.6.1. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד.

1.6.2. מציע אינו רשאי להציע הצעה משותפת עם מציע אחר.

1.6.3. בעל עניין במציע וכל גוף שהמציע הוא בעל עניין בו, נושא משרה באחד מהם, וכל מי מטעמו של אחד מהם, לא יפעלו לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר כלשהו, בשום אופן שהוא, לרבות החלפת מידע, הערכות או הבנות.

1.7. הסתייגות

מציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף להם או למחוק בהם, להסתייג מהם או להתנות עליהם בדרך כלשהי. כל שינוי, הוספה, מחיקה או התניה כאמור שיש בהם משום הסתייגות ממסמכי המכרז או מתנאיו עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה לא יהיה להם תוקף. בהגשת הצעתו למכרז ייחשב המציע כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר למי מהתניות המכרז על נספחיו והסכם ההתקשרות המצורף לו, והוא מאשר בכך כי הם ברורים ומובנים לו.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.8. שאלות ובידורים

1.8.1. ככל שלדעת המציע, קיימים במסמכי המכרז סתירות או אי בהירויות יוכל המציע לפנות, בכתב, בשאלות הבהרה עד למועד הקבוע ב- "טבלת ריכוז עיקרי התנאים במכרז" באמצעות הלשונית הייעודית בעמוד המכרז באתר המקוון תוך פרוט ההבהרות, הסתירות, השגיאות, אי התאמות או ספקות כלשהם שימצאו בקשר למובנו המדויק של כל סעיף או כל פרט שהוא.

1.8.2. יובהר כי לצורך הגשת שאלות הבהרה, יש להירשם למערכת הממוכנת כמפורט לעיל.

1.8.3. תשובותיה של העירייה לפניות המציעים תועלנה לעמוד המכרז במערכת הממוכנת, תחת לשונית המכרז, ותהינה זמינות לעיון המציעים יחד עם כל יתר מסמכי המכרז. על המציעים מוטלת החובה להתעדכן באתר באופן שוטף ביחס לפרסומי העירייה בקשר עם המכרז.

1.8.4. יודגש, כי בתום המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, המערכת תהיה נעולה בפני הגשת שאלות הבהרה. אין להגיש שאלות הבהרה בכל אופן אחר מאשר כמפורט לעיל ובאמצעות המערכת הממוכנת כאמור.

1.8.5. מי שלא יפנה כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות ו/או אי בהירות, שגיאות, אי התאמות, טעות וכיו"ב.

1.8.6. העירייה תהא רשאית שלא להתייחס לפניות להבהרות ו/או השגות כאמור לעיל, או חלקן, וכן תהא רשאית למסור התייחסותה לכלל המציעים מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. לא התייחסה העירייה לפניה ו/או השגה עד למועד האחרון להגשת ההצעות יראו בכך דחיית פניית המציע.

1.8.7. מבלי לגרוע מהאמור, העירייה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד האחרון להגשת ההצעות, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המציעים, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי. השינויים והתיקונים כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של משתתפי המכרז בהודעה שתפורסם באתר העירייה בכתובת הנ"ל. ככל ששינויים כאמור הנם מהותיים ומחייבים, לדעת העירייה ועל פי שיקול דעתה, את דחיית המועד האחרון להגשת ההצעות, תהא העירייה רשאית להודיע על דחיית מועד זה.

1.8.8. כל תשובה של העירייה ו/או של נציגה למציע תהא בכתב בלבד ואין כל תוקף לתשובה שתינתן בדרך אחרת. העירייה לא תהיה אחראית להסברים בע"פ שיינתנו על ידי עובדיה, קבלני משנה מטעמה ו/או כל אדם אחר בהקשר לתנאי המכרז ו/או להצעה, והקשר בין העירייה למציעים יבוסס על מסמכים בכתב בלבד.

1.8.9. מובהר כי התייחסותה של העירייה לפניות המציעים לקבלת הבהרות ו/או שינויים, אם תהא התייחסות שכזו, לפי שיקול דעת העירייה, תעשה מבלי לנקוב בשם המציע אשר פנה אליה.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.9. כנס מציעים - חובה

העירייה תקיים סיורי מציעים בתאריכים המפורטים בפרק 1 "טבלת ריכוז עיקרי התנאים במכרז". הסיור חובה, והעירייה רשאית לפסול הצעת מציע שלא השתתף בסיור כאמור.

1.10. התחייבויות ואישורים שעל המציע לצרף להצעתו

על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים המפורטים להלן כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה

1.10.1. תעודה המעידה על רישום תאגיד.

1.10.2. ניהול ספרים - אישור תקף מאת פקיד שומה או רואה חשבון או יועץ מס מייצג (כהגדרתו בחוק

הסדרת העיסוק בייצוג על ידי יועצי מס, התשס"ה - 2005), בדבר ניהול ספרי חשבוניות ורשומות על

פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

1.10.3. היעדר הרשעות - תצהיר בנוסח הרצ"ב כנספח 1.10.3 בדבר היעדר הרשעות בעבירות על פי חוק

עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א וחוק שכר מינימום,

התשמ"ז - 1987, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, כשהוא חתום על ידי

מורשה חתימה מטעם המציע ומאושר על ידי עורך דין ;

1.10.4. העסקת עובדים זרים כדין ותשלום שכר מינימום - תנאי מוקדם להתקשרות בין ספק לבין "גוף

ציבורי" הוא עמידה בהוראות סעיף 2 ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 (להלן -

"סעיף האיסור") ולכן המציע מאשר בחתימתו על התצהיר בנוסח הרצ"ב כנספח 1.10.3, כי במעמד

הגשת הצעתו לא חל עליו איסור להתקשר עם "גוף ציבורי" בהתאם לסעיף האיסור.

1.10.5. הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד העירייה או לחבר המועצה בנוסח המצורף להלן כנספח

1.10.5.

1.10.6. בקשה לקבלת העדפה במכרז למציע שמקום עסקו בירושלים- העירייה רשאית לתת העדפה למציע

אשר מקום עסקו בירושלים, אופן הענקת עדיפות כאמור מפורט בתצהיר המצ"ב. חובה על מציע

שמעוניין לקבל העדפה במכרז למציע שמקום עסקו בירושלים לצרף הצהרה חתומה בנוסח המצורף

כנספח 1.10.6 לרבות אישור ארנונה.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.11. הליך בחירת המציע

מציע שסכום הצעתו תהיה הזולה ביותר, לאחר עמידתו בתנאי הסף, כפוף לבדיקתה והחלטתה של ועדת המכרזים העירונית, ייקבע כזוכה.

1.12. התחייבויות ואישורים לאחר קביעת זוכה במכרז

1.12.1. עם קביעת הזוכה/ים במכרז תשלח לו/להם על כך הודעה בכתב.

1.12.2. המציע/ים שייקבע/ו כזוכה/ים במכרז מתחייב/ים תוך 10 ימים מיום משלוח הודעת הזכייה על ידי העירייה, להחתים את חברת הביטוח על **נספח הביטוח** המצורף לחוזה ככתבו וכלשונו, עם

חתימתו על חוזה (אלא אם כן מדובר בביטוח גג קבלנים).

1.12.3. מציע אשר הצעתו לא תתקבל, יקבל על כך הודעה בכתב.

1.12.4. היה והמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו, קרי, לא מסר לעירייה את החוזים על כל הנספחים

חתומים, ו/או לא החתים את חברת הביטוח על הנספח הביטוחי לשביעות רצון העירייה, ו/או לא

ביצע או הפר אחד מתנאי המכרז, תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב

למציע.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.13. זכויות המזמין

- 1.13.1. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר, או הצעה כלשהי והיא רשאית אף לדחות או לפסול את כל ההצעות.
- 1.13.2. העירייה אינה מתחייבת לקבוע את תקופת ההתקשרות הקבועה במסמכי החוזה, ובנוסף העירייה רשאית לקבוע תקופת ניסיון לפרק זמן של חצי שנה או לפרק זמן אחר לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 1.13.3. לתשומת לב המציעים האומדן ככלל מתפרסם במועד פתיחת המעטפות אלא אם כן לא הוגשה כל הצעה או מכל סיבה אחרת, שאז זכותה של העירייה שלא לפרסם את האומדן.
- 1.13.4. פורסם האומדן, מובהר ומוסכם כי מפתחות האומדן ובכלל זה בסיס המידע הגולמי ו/או כל נתון אחר יישארו חסויים ולא יפורסמו.
- 1.13.5. העירייה תהא רשאית לדחות הצעה בלתי סבירה מבחינת המחיר הנקוב בה.
- 1.13.6. מחירים בהצעה יכללו את ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בביצוע העבודה נשוא מכרז זה בהתאם למפורט בחוזה ובנספחים, המציע לא יהא זכאי לכל תשלום נוסף מעבר למחיר שיקבע בהצעתו.
- 1.13.7. במקרה שיתקבלו הצעות זהות, העירייה תהיה רשאית לערוך תיחור נוסף לשיפור ההצעות הזהות.
- 1.13.8. מובהר בזאת כי קביעת זוכה במכרז כפופה לאישור תקציבי מהגורמים המוסמכים בעיריית ירושלים, ובמידה וההצעה גבוהה מתקציב העירייה למכרז, רשאית העירייה לבטל את המכרז.
- 1.13.9. כן תהיה העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע חלק מהעבודה ו/או לבצע בשלבים, או לצמצם את היקפה עד להיקף התקציבי המתאים והמאושר והכל בהתאם למהות העבודה, לתקציב המאושר ולתוצאות המכרז. למציע ו/או למי מטעמו, לא תהיינה כל טענות, דרישות, ו/או תביעות מכל סוג ומין שהוא כלפי העירייה בשל שימוש העירייה בזכויותיה אלו.
- 1.13.10. ועדת המכרזים רשאית לשקול בין יתר השיקולים את ניסיונה של העירייה מול המציע.
- 1.13.11. ועדת המכרזים רשאית למנות דרג מקצועי לצורך בדיקת ההצעות, אשר ימליץ לוועדת המכרזים המלצותיו, ואף יפנה למציע לקבלת הבהרות, השלמות והתאמות וכל הדרוש לבדיקת כושרו ויכולתו לבצע את העבודות. הצוות המקצועי יהיה רשאי, אך לא חייב, לבקר בכל משרד, מפעל, מתקן או אתר, המוחזק או מופעל ע"י המציע וכן לבקש ולקבל כל מידע ביחס למציע ו/או לטובין או לשירותים המוצעים. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול כל הצעה, אם סברה שמגיש ההצעה לא שיתף פעולה עם הצוות המקצועי ו/או לא מסר מידע כנדרש.
- 1.13.12. בהחלטתה על הזוכה במכרז רשאית העירייה להחליט על מציע כ"כשיר נוסף."
- 1.13.13. עיריית ירושלים שומרת לעצמה את הזכות לפרסם מכרזים נוספים פומביים ו/או אחרים על כל סוגי העבודות השונות.

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

1.14.

עיון בהצעה הזוכה

בתום המכרז קרי החלטת ועדת המכרזים ואישור ראש העיר, העיריה תעמיד לעיון המציעים שיבקשו זאת, את ההצעה הזוכה במכרז, המציע מצהיר כי הצעתו גלויה וכי במידה ותהיינה פניות של מציעים אחרים, לראות את הצעתו, אין לו כל התנגדות לכך, והוא נותן רשות מראש להראות את הצעתו, לאחר קבלת החלטה סופית של ועדת המכרזים. במידה והמציע מתנגד לאמור לעיל, עליו לציין מראש ובמפורש במסמכי הצעתו אלו סעיפים בהצעתו לדעתו יש בהם סוד מסחרי ו/או סוד מקצועי וינמק את טענותיו באופן מפורט. ועם זאת מובהר למציע כי שיקול הדעת למסור את הצעתו מסורה לוועדת המכרזים והיא רשאית להציג כל מסמך שלפי דעתה אינו חסוי.

2. פרק תנאי סף

2.1 ערבות בנקאית – הדרישה לערבות מכרז מבוטלת.

2.2 ניסיון מקצועי

על המציע לצרף את הנספח המצ"ב כנספח 2.2 מאושר וחתום ע"י עו"ד

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

נספח 2.2 להוכחת תנאי סף ניסיון מקצועי

תצהיר חתום בפני עו"ד

תצהיר

אני הח"מ _____

נושא ת.ז. _____

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

1. אני נושא במשרת _____ במציע/ה _____
ח.פ. _____ (להלן "המציע").

2. אני מוסמך ליתן תצהיר זה בשם המציע כחלק מהצעתו ב מכרז פומבי מקוון מספר 97.2024 הפעלת מרכז ספורט בחומת שמואל.

3. אני מצהיר כי המציע בעל ניסיון של שנתיים לפחות במהלך חמש השנים האחרונות (החל מיום 01.01.2019) בהפעלת מרכז ספורט אחד לפחות כולל בריכה במחזור כספי מצטבר של לא פחות מ- 4,000,000 לא כולל מע"מ בכל שנה משנות הניסיון.

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

תאריך _____ חתימת המצהיר _____

אישור

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

נושא ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את

האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

עורך – דין _____ חתימה וחותמת _____

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

נספח 1.1 תנאי השתתפות במכרז במסגרת מערכת "דקל"

1. הנני מאשר/ת כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז לעיל וכי ידוע לי שכל מסמכי המכרז לרבות נספח זה, ללא יוצא מהכלל, מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז על כל המשתמע מכך.
2. מכרז זה מנוהל באמצעות אתר אינטרנטי מקוון בשם "דקל" ואשר כתובתו הינה <https://bids.dekel.co.il> (ולהלן "כתובת האתר").
3. להלן שלבי המכרז, כפי שאלה מנוהלים באמצעות אתר זה, כדלקמן :
 - 3.1 רישום לאתר "דקל" והנפקת שם משתמש וסיסמא אישית למשתתף. יודגש כי כניסת המציעים תבוצע באמצעות שם המשתמש והסיסמא האישית בלבד.
 - 3.2 עיון במסמכי המכרז באמצעות לחיצה על "קבצי הפרויקט" בתיבה הממוכנת.
 - 3.3 רישום למכרז באמצעות האתר וקבלת אסמכתא (בחוזר) המאשרת כי המשתתף נרשם למכרז.
 - 3.4 על המציע לאשר את התקנון למשתמש בסיסמתו למערכת, זאת בעת כניסתו הראשונית לתיבה המכרזים הממוכנת
 - 3.5 ניהול צרופות: את כל מסמכי המכרז לרבות הנספחים והאסמכתאות יש להוריד בלשונית הייעודית לכך ("קבצי הפרויקט"). על המציעים להדפיס ולמלא את כל מסמכי המכרז על פי ההנחיות המפורטות בחוברת תנאי המכרז. לאחר מלוי וחתומת המסמכים וצירוף כלל המסמכים הנדרשים ("טען קובץ"), יש לסרוק את המסמכים באיכות שמאפשרת קריאה נוחה ולהגישם בלשוניות הייעודיות לפי הסיווג: מסמכי חובה, מענה לשאלות הבהרה (יפורסם בהתאם למועד שיקבע למענה), הודעות נוספות ומסמכי רשות.
 - יובהר ויודגש כי המערכת הממוכנת אינה בודקת את תוכן המסמך אשר הוגש או את התאמתו לדרישות המכרז, ועל המציע בלבד מוטלת האחריות לעשות כן.
 - 3.6 המערכת תחתום, תצפין ותשלח את הצעת המציע באופן מוצפן שאינו ניתן לצפייה ע"י אף גורם טרם הגיע מועד פתיחת התיבה ע"י ועדת המכרזים ו/או מורשי הפתיחה מטעמה.
 - 3.7 שליחת הצעה בודדת. יובהר ויודגש למשתתפים כי לא תתאפשר הגשת מספר הצעות על ידי אותו משתתף וכי לאחר הגשת הצעת המציע באמצעות המערכת הממוכנת, המערכת תנעל בפני הגשת מסמכים נוספים על ידי המציע.
4. לכל שאלה ניתן לפנות למוקד התמיכה בחברת דקל בטלפון 04-8145400 במייל: BIDS@dekel.co.il
5. הנני מצהיר/ה בזה, כי הבנתי את כל המסמכים על פרטיהם וכי מקום ביצוע החוזה, תנאי הגישה וכן כל הגורמים האחרים המשפיעים או עשויים להשפיע עליו, לרבות ביחס להיקף ההוצאות, ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך ביססתי את הצעתי.

שם המשתתף:
כתובת:
איש הקשר:
חתימה וחתימת:
תאריך:

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

נספח 1.10.3- היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

אני הח"מ _____ בעל/ת ת"ז שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן:

1. אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע/ה הספק).

2. אני מצהיר כי המציע ו/או כל בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום, במידה והמציע הורשע ביותר משתי עבירות – הרינו מצהירים כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

(א) "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

(ב) "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

1. חבר בני אדם שנשלט על ידי;

2. אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:

א. בעל השליטה בו;

ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק;

ג. מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;

3. אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק;

(ג) "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);

(ד) "חוק עובדים זרים" - חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;

(ה) "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987;

(ו) "מועד התקשרות" -

1. לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז - המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

2. לעניין התקשרות בעסקה בלא מכרז - המועד שבו הוגשה לגוף הציבורי ההצעה לפיה נערכה ההתקשרות בעסקה, ואם לא הוגשה הצעה כאמור - מועד ההתקשרות בעסקה;

(ז) "עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום;

(ח) "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת. _____, המצהיר/ה אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

טלפון

כתובת

שם עו"ד

חתימה וחותמת

מספר רישיון

תאריך

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

נספח 1.10.5 - הצהרה בדבר קרבה משפחתית לעובד העירייה או לחבר המועצה

עיריית ירושלים מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

1. סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות קובע כדלקמן:

א. "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון 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."

הוראה זוהי קיימת גם בכלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114).

ב. סעיף 174 לפקודת העיריות קובע כי פקיד או עובד עירייה לא יהיה נוגע מעונין במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן זוגו או שותפו או סוכנו בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך אם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד עירייה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122א' (3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ המעוניין להשתתף במכרז שפורסם על-ידי עיריית ירושלים, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

2. קראתי את האמור לעיל והנני מצהיר:

א. בין חברי מועצת עיריית ירושלים אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

ב. (בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

ג. אין לי בן-זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה.

3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

לראיה באתי על החתום:

שם המציע _____ חתימה וחותמת _____

זהו מכרז מקוון

יש להדפיס את כל מסמכי המכרז לחתום בתחתית כל עמוד

לסרוק באופן מלא ולהגיש בקובץ אחד סרוק בצורה מקוונת ע"פ ההנחיות המלאות במכרז זה

נספח 1.10.6 בקשה לקבלת העדפה במכרז למציע שמקום עסקו בירושלים

אני הח"מ _____ בעל/ת ת"ז _____ שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב, כדלקמן: אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן - המציע). מבקש לקבל עדיפות למציע ירושלמי בהתאם לתנאים המפורטים להלן: ידוע לי כי בבחינת ההצעות למכרז זה, ועדת המכרזים תהא רשאית ליתן עדיפות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. אני מצהיר בזאת כי במועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות וכן ב-12 החודשים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז, מקום עסקי (לרבות סניף), נמצא בתחום המוניציפאלי של עיריית ירושלים רשום כמחזיק בנכס ומשלם ארנונה עבור המקום הנ"ל באחד מהסיווגים "לא למגורים" (להלן "מציע מקומי"). ידוע לי כי ועדת המכרזים תהא רשאית ליתן עדיפות כאמור כל עוד מחיר הצעתו של המציע המקומי אינה גבוהה ביותר מ- 3% ממחיר השירותים / הטובין של מציע אשר מקום מושבו אינו מצוי בתחום המוניציפאלי של עיריית ירושלים ובכפוף לכך שהצעתי עומדת בכל דרישות המכרז.

למכתב הבקשה חובה לצרף אישור תשלום ארנונה על שם המציע בלבד מאת אגף השומא והגביה בעיריית ירושלים המתייחס למקום עסקו של המציע לכל התקופה האמורה.

לנוחות המציעים מצ"ב דוגמאות לחישוב העדיפות

דוגמא לחישוב ההעדפה במכרז מחיר

הצעת מציע שמקום עסקו בעיר ירושלים עמדה ע"ס של 100 ₪, לעומת הצעת מציע שמקום מושבו לא בעיר ירושלים ועמדה ע"ס של 98 ₪. הצעת המציע המקומי תקבל עדיפות, הואיל והצעת המציע המקומי יקרה בפער שלא עולה על 3% מההצעה הנמוכה לפי החישוב הבא: $100.94 = 98 * (1 + 0.03)$. הצעת המציע המקומי נמוכה מ- 100.94 ועל כן עדיפה והכל בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים.

דוגמא לחישוב ההעדפה במכרז אחוז הנחה

במכרז שבו הזוכה ייקבע לפי אחוז הנחה, הצעת מציע מקומי עמדה על 5% הנחה לעומת מציע לא מקומי שעמדה על 7% הנחה, הצעת המציע המקומי תקבל עדיפות, הואיל והצעת המציע המקומי יקרה בפער שלא עולה על 3% מההצעה הנמוכה לפי החישוב הבא: $95.79 = 93 * (1 + 0.03)$. הצעת המציע המקומי זולה יותר מ- 95.79 ועל כן עדיפה (והכל בכפוף לשיקול דעתה של ועדת המכרזים).

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

תאריך _____ חתימת המצהיר _____

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____ שמספרה _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/עליה להצהיר את האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

שם עו"ד	כתובת	טלפון
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

**חוזה פרי מכרז פומבי מספר 97.2024 להפעלת מרכז ספורט
בחומת שמואל - הר חומה**

תאריך התחלה _____ תאריך סיום _____
מכרז הכנסות - היקף הכספי של החוזה _____ ₪ (לא כולל מע"מ)
המנהל _____ ו/או מי מטעמו
גובה ערבות הביצוע: 150,000 ₪
תוקף הערבות (תוקף ההסכם בתוספת 90 יום)
נספח ביטוח בתוקף מיום _____ עד ליום _____
אישור ועדת מכרזים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)
אישור ראש העיר מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

ב י ן :

עיריית ירושלים

באמצעות אגף ספורט

מכיכר ספרא מספר 10, ירושלים

טל" _____ , פקס: _____
(להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

שם החברה - _____

ח.פ. _____

באמצעות מנהלה _____

כתובת - _____

טל: _____ פקס - _____

(להלן "המפעיל" ו/או "החברה")

מצד שני

והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להירשם כבעלת הזכויות של המקרקעין הידועים כגוש 29938 חלקה 30 (חלק) הנמצא בשכונת הר חומה (חומת שמואל) ברחוב אסתר רזיאל נאור 10, הר חומה ירושלים, ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כקאנטרי קלאב ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר (2) חדרי סטודיו להדרכת חוגים, בריכת פעוטות, שטח לקפיטריה באזור המבואה של הקאנטרי (הקמת הקפיטריה באחריות הזכיין) מדשאה הכוללת מתקן משחקים לילדים, סככת צל ומלתחות נשים וגברים חדר קראתי והבנתי, חתימה _____ חותמת _____

הואיל

סאונה והכל כמפורט במפרט הטכני המצ"ב כנספח א' להסכם זה (להלן: "קאנטרי הר חומה" ו/או "מרכז הספורט" ו/או "המתחם" ו/או "המקרקעין" ו/או "הנכס");

והואיל והעירייה מעוניינת למסור למפעיל את "מרכז הספורט" המהווה מתחם בילוי, תרבות וספורט הכולל בין היתר: בריכת שחייה מקורה, בריכת פעוטות חיצונית, חדר כושר, ציוד לחדר כושר, אולמות חוגים בגדלים שונים, שטח לקפיטריה, מדשאה הכוללת מתקן משחקים לילדים, סככת צל ומלתחות נשים וגברים חדר סאונה שיפעילם כקבלן עצמאי;

והואיל והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 97.2024 לקבלת הצעות להפעלת מרכז הספורט וניהולו והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה וכמפורט במפרט העבודות והאחזקה ולתשריט המצ"ב כנספח א' וכן כל הנספחים המצורפים למכרז ולהסכם המהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן "המכרז");

והואיל והמפעיל הגיש לעירייה את הצעתו כדין להפעלת מרכז הספורט בשכונת הר-חומה וניהולו כקבלן עצמאי והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה והנספחים המצורפים אליו כחלק בלתי נפרד (להלן: "ההצעה");

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מספר _____ מיום _____, המליצה בפני ראש העיר להכריז על הצעת המפעיל כזוכה, בהסתמך על נכונות הצהרותיו של המפעיל כפי שפורטו בהצעתו וביום _____ ראש העירייה אישר את המלצת וועדת המכרזים הנ"ל, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של המפעיל על פי הסכם זה לא יקנו לו כל זכות במרכז הספורט מכל סוג ומין שהוא לרבות זכות לדיירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב - 1972 ו/או על פי כל דין המקנה הגנה לדייר למעט זכות להפעלת מרכז הספורט הר חומה וניהולו נשוא חוזה זה;

והואיל והמפעיל מצהיר כי בדק את המתחם ואת כל הנוגע לו, לפני הגשת הצעתו למכרז ולפני חתימת חוזה זה, ומצא את המתחם מתאים וראוי להפעלה בהתאם לצרכיו והוא בדק את כל הקשור למקרקעין לרבות מצבם הפיזי, התכנוני והמשפטי ואין לו כל טענה בקשר עם הנכס מכל סוג שהוא;

והואיל והמפעיל מצהיר ומסכים וכי הוא מקבל את מרכז הספורט במצבו הנוכחי (AS IS); ואין לו כל טענה בקשר עם מרכז הספורט מכל סוג שהוא;

והואיל והמפעיל מעוניין להפעיל את מרכז הספורט בהתאם למטרות ובהתאם למפרט העבודות המצ"ב כנספח א' והעירייה מעוניינת לאפשר למפעיל להפעיל את מרכז הספורט והכל בהתאם להוראות חוזה זה;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם;

אי - לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- א. המבוא להסכם זה יחשב כחלק בלתי נפרד ממנו.
- ב. כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- ג. גילה המפעיל סתירה או אי התאמה במסמכים, יפנה המפעיל בכתב למנהל שייתן לו הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג.

נספחים

- נספח א' – מפרט העבודות מפרט אחזקה, רשימת הציווד ותשריטים
- נספח ב' – דף הצעת מחיר והתמורה לעירייה
- נספח ב'1 - תנאי התשלום לעירייה
- נספח ג' – ביטוחים - נספח ג'1 ו - ג'2 – אישור עריכת ביטוחים
- נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע
- נספח ה' – אישור וועדת המכרזים העירונית
- נספח ו' – טבלת קנסות
- נספח ז' - פרוטוקול מסירה של מרכז הספורט לצורך התארגנות ורשימת הציווד
- נספח ח' – פרוטוקול מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה

2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים הבאים הפרוש כדלקמן:

- א. **מרכז הספורט ו/או המתחם לרבות הציווד** - המקרקעין הידועים כגוש 29938 חלקה 30 (חלק) הנמצא בשכונת הר חומה (חומת שמואל) ברחוב אסתר רזיאל נאור 10, הר חומה ירושלים, ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כקאנטרי קלאב ובו בין היתר בריכת שחייה מקורה, בריכת פעוטות חיצונית וחדר כושר, (2) חדרי סטודיו להדרכת חוגים, שטח לקפיטריה באזור המבואה של הקאנטרי, חדר כושר, ציוד לחדר כושר, אולמות חוגים בגדלים שונים, שטח לקפיטריה, מדשאה הכוללת מתקן משחקים לילדים, סככת צל ומלתחות נשים וגברים חדר סאונה בהתאם גם לתשריט המצ"ב המסומן **נספח א'**.
- ב. **"המנהל"** – מנהל/ת אגף הספורט וכל מי שהורשה בכתב על ידו/ה לעניין הסכם זה, או כל חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.
- ג. **"המפעיל" ו/או "החברה"** – המפעיל בהתאם לחוזה זה וכל מי שבא מטעמו ו/או מכוחו והכל בהתאם לנסיבות העניין.
- ד. **"מטרת השימוש"** - הפעלת מרכז הספורט בהר-חומה (חומת שמואל) וניהולו והכל בכפוף למפורט בהסכם זה ובנספחיו.

3. רשות השימוש לטובת הפעלת מרכז הספורט בהר חומה ומטרתה

א. העירייה מעמידה בזה את **מרכז הספורט ו/או המתחם לרבות הציוד** כמפורט בנספחים ולתיאורם בתשריט המצ"ב כנספח א' לרשות המפעיל, והמפעיל מקבל מן העירייה את מרכז הספורט למטרת הפעלתו כמרכז ספורט, חדרי כושר ובריכות, בהתאם לתנאי חוזה זה הוראותיו ונספחיו.

ב. מטרת רשות השימוש הינה אך ורק לשם הפעלת מרכז הספורט הנ"ל הכולל בריכת שחייה מקורה, בריכת פעוטות חיצונית וחדר כושר, (2) חדרי סטודיו להדרכת חוגים, שטח לקפיטריה באזור המבואה של הקאנטרי, חדר כושר, ציוד לחדר כושר, אולמות חוגים בגדלים שונים, שטח לקפיטריה, מדשאה הכוללת מתקן משחקים לילדים, סככת צל ומלתחות נשים וגברים חדר סאונה, הכל בכפוף ובהתאם למפרט העבודות ולתשריט המצ"ב **כנספח א'** (להלן: "**מטרת ההפעלה**") תוך הקפדה על מילוי הוראות הדין.

ג. מובהר, כי העירייה בלבד הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להירשם כבעלת הזכויות והמחזיקה הבלעדית של מרכז הספורט והמבנים המצויים במקרקעין המשמשים בין היתר כמרכז הספורט בהר-חומה וכי למפעיל לא תהא זכות שכירות ו/או זכות אחרת במרכז הספורט.

ד. המפעיל מתחייב להשתמש במרכז הספורט אך ורק למטרתו על פי הסכם זה, ובשעות הפעילות שייקבעו ע"י המנהל ו/או כל מי מטעמו שהוסמך לכך ואסור למפעיל להשתמש במרכז הספורט לכל מטרה אחרת שהיא. **כל שינוי של שעות הפעילות ו/או תמהיל הפעילות במרכז הספורט טעונים אישור מראש ובכתב של המנהל.**

ה. המפעיל לא יהיה רשאי להשתמש במרכז הספורט ו/או בחלק ממנו למטרה אחרת, אלא אם כן קיבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב לכך מאת המנהל, ובכפוף לתנאי החוזה, וכל דין.

ו. המפעיל מתחייב לוודא כי הפעילות במרכז הספורט במשך כל תקופת החוזה תהא תואמת לדיני התכנון והבניה, הוראות אגף קידום עסקים, הוראות חוזה זה וכן הוראות כל דין.

ז. המפעיל מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות על פי דין, על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לתכנון ולבניה או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם הפעלת מרכז הספורט, השימוש בהם, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על הבעלים, והמפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, הוראה או דרישה כאמור.

ח. המפעיל מתחייב לשמור על שלימות הנכס, וכן לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו הקרובה, להשתמש בהם באופן זהיר והוגן ולהחזיקם במצב תקין וכן הנו מתחייב לתקן מיד ועל חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לנכס וכן לשפות ולפצות את העירייה עבור כל נזק או קלקול כזה שלא תיקן, אי מילוי הוראות סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה.

ט. המפעיל מתחייב להשתמש במרכז הספורט ולהפעיל את מרכז הספורט באופן שלא יגרמו לשכנים כל רעש בלתי סביר או מטרד כלשהו על פי כל דין ובהתאם להנחיות המנהל בעניין.

י. המפעיל יהא רשאי להציב כל שלט במקום או בסמוך אליו באישור העירייה ותוך מילוי הוראות כל דין בדבר הצבת שלטים ותשלום כל אגרה או תשלום, במידה שחל, בגין הצבת שלט כאמור.

יא. העירייה תהיה רשאית באמצעות פקידה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן המתקבל על הדעת כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי המפעיל.

יב. העירייה תהיה רשאית לבצע במידת הצורך וככל שהדבר חל עליה, בניה במרכז הספורט וכן שיפוצים וכן להניח ולהעביר דרך הנכס, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידה, פועליה ומורשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז ו/או צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל תאורה או טלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פתוח אחרת, הכל לפי התכניות המאושרות על ידי הרשויות המוסמכות.

יג. המפעיל מתחייב לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה בהתאם לסעיפים קטנים יא' - יב' לעיל ולא להפריע את הכניסה לנכס של נציגי העירייה או מטעמה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כדרוש ולשם החזקה תקינה ובצוע התיקונים בקווים שיונחו מתחת, מעל או דרך הנכס כפי שיהא הצורך מדי פעם בפעם.

יד. במקרה של מימוש זכותה עפ"י סעיפים קטנים יא' - יב' לעיל, מתחייבת העירייה כי הדבר ייעשה, עד כמה שזה אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות המפעיל במרכז הספורט, וכי בתום העבודות תחזיר מצב הנכס לקדמותו ככל הניתן.

טו. המפעיל מתחייב להפעיל את הנכס בהתאם להוראות חוזה זה במשך כל תקופת ההפעלה באופן רציף ומתמשך בהתאם לקבוע בנספח א'. תנאי זה הינו תנאי יסודי בחוזה. על אף האמור בסעיף זה אי הפעלת מרכז הספורט לתקופה שלא תעלה על 21 ימים ממועד מסירת החזקה כתוצאה מהכשרתו ו/או ביצוע תיקונים לא תהווה הפרה של סעיף זה.

4. המפעיל מצהיר כי :

א. יש לו את מלוא הידע הכישורים לביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה והוא בעל ניסיון ורקע מקצועי מיומן, בעל יכולת, ידע ואמצעים כספיים מתאימים המאפשרים לו לבצע את התחייבויותיו כמפורט ב**נספח א'** ברמה מקצועית, באיכות ובמיומנות גבוהה ביותר ושמירה על רמת ביצוע נאותה לשביעות רצונה המלאה של העירייה ועל פי דרישות העירייה.

ב. בדק היטב את מסמכי המכרז, חוזה זה על כל נספחיו וכן ביקר בשני מרכז הספורט ובדק כי פרט פיזי תכנוני ומשפטי ואין לו כל טענה ביחס לכך, ברור לו היטב מהות ההתקשרות ויתר התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי לא יטען או יתגונן נגד תביעה בטענה כי כל אחד מהנתונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנוניים ו/או המשפטיים מונעים ממנו או מעכבים בידיו את מילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

ג. ידוע לו שאין בכל האמור בחוזה זה, או בכל הודעה שתינתן על פיו, כדי לשחררו מכל חובה או צורך לקבל כל רישיון, היתר או רשות המוטלים עליו ו/או על ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, על פי כל דין וכן יודיע לעירייה מיידית על כל שינוי ברישיון או בהיתר הנדרשים לצורך הפעלת מרכז הספורט.

ד. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהפעלת מרכז הספורט טעון קבלת רישיון עסק עפ"י **חוק רישוי עסקים** תשכ"ח – 1968, והמפעיל מקבל על עצמו לעשות את כל הפעולות ולהגיש את כל הבקשות הדרושות לשם קבלת רישיון עסק. המפעיל מתחייב להנפיק רישיון עסק לחדר כושר ולכל המתקנים הטעונים רישוי על פי דין לכל תקופת ההסכם והמפעיל מצהיר בזאת כי מעבר לתאריך האמור בתקופת ההפעלה לא יפעיל את המקום במידה ואין בידו רישיון עסק כאמור וכי בעת הפעלת המקום יקיים את כל התנאים הדרושים המפורטים ברישיון עסק.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל במשך כל תקופת ההפעלה יקיים וימלא הפעיל אחר הוראות כל דין ואחר הדרישות של כל רשות מוסמכת שהיא, לרבות בנושאים של בריאות הציבור, שמירה על מוצרי מזון, בדיקות רפואיות של הצוות המקצועי וכיו"ב כמקובל וכנהוג לגבי העסקת עובדים בעסקים בכלל ובמרכז ספורט ובמכוני כושר בפרט.

ו. המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת, כי הוא עוסק מורשה לצורכי מע"מ ומנהל ספרים כחוק, וכי ברשותו כל האישורים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין לביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם והוא מתחייב להחזיקם במשך כל תקופת ההסכם ולהודיע לעירייה מיידית בדבר שינויים כלשהם, אם יהיו.

ז. רשות השימוש בחוזה זה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאלה התשל"א-1971.

ח. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת על ידי הצדדים כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972, ו/או כל חוק שיחליפו והתקנות על פיהם, לא יחולו על חוזה זה למעט ההוראות הקובעות את אי תחולתם.

ט. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי על העירייה לא יחולו כל חוקים, תקנות צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו למפעיל זכויות שאינן ניתנות לו על פי הסכם זה, או שיגבילו את זכות העירייה לדרוש פינוי המפעיל מהנכס או שימוש בזכויותיה לפי הסכם זה.

י. המפעיל מצהיר בזה כי פרט לתשלום הנקוב בהסכם אין הוא משלם לעירייה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים.

יא. ידוע למפעיל והוא מסכים לכך כי מרכז הספורט נמסרים **במצבם (AS IS)** כפי שהם וכי העירייה לא תהא חייבת לבצע כל עבודת תיקון, שיפוץ וכיו"ב בין לפני תחילת תקופת השירות ובין במהלכה, וכל עבודה כאמור לרבות זיפות, תיקון נזילות, וכו' יבוצעו על ידי המפעיל בלבד ועל חשבונו ואחריותו.

יב. אין העירייה אחראית כלפי המפעיל ולא תהא למפעיל כלפי העירייה כל זכות, טענה או תביעה בקשר למצב הנכס ו/או אפשרות ניצולו.

יג. חוזה זה הנו אישי עם המפעיל בלבד, זכות רשות השימוש המוקנית בו היא למפעיל בלבד ואסור למפעיל להעביר, למשכן, להחכיר, לשעבד כל זכות מהזכויות הניתנות לו בחוזה זה במלואה או חלקה או להרשות לזולתו שימוש במרכז הספורט והכל בין באופן קבוע ובין באופן זמני אלא אם קיבל הסכמת גזבר העירייה וראש העירייה גם יחד מראש ובכתב, ובכפיפות לתנאים שהתנתה העירייה למתן הסכמה.

5. סמכויות המנהל

א. המנהל ו/או מי מטעמו לרבות ממונה שיוסמך על ידי המנהל, יהיה רשאי מפעם לפעם, ועד לסיום ההסכם, לבדוק את טיב הפעלת מרכז הספורט ואת אופן הביצוע ואם המפעיל מבצע זאת בהתאם להוראות הסכם זה.

ב. במשך כל תקופת ההסכם המנהל ו/או מי מטעמו לרבות ממונה שיוסמך על ידי המנהל יהיה רשאי לתת למפעיל הוראות והנחיות, בכל הנוגע להפעלת מרכז הספורט ובלבד שההוראות וההנחיות שניתנו לא יעמדו בסתירה לאמור בהסכם זה.

ג. המפעיל ימסור למנהל ו/או מי מטעמו לרבות ממונה שיוסמך על ידי המנהל כל הסבר ו/או מידע ו/או כל מסמך שיידרש על ידו או מטעמו.

ד. כל תכנית הפעילויות במרכז הספורט (לרבות תמהיל, חוגים, שעות הפעלה וכל פרט אחר) במשך כל תקופת החוזה וכן כל שינוי מבוקש טעונים אישור מראש ובכתב של המנהל ומבלעדי אישור המנהל חל אישור מוחלט על המפעיל לבצע במרכז הספורט כל פעילות ו/או שינוי של הפעילות.

6. התמורה

א. המפעיל מתחייב לשלם לעירייה את התמורה בהתאם להצעת המפעיל במכרז כמפורט בנספח התמורה המצורף לחוזה זה **כנספח ב'** (להלן: "**התמורה**" או "**דמי הזיכיון**")

ב. לתמורה שתשולם על ידי המפעיל לעירייה יתווסף מע"מ כדין.

ג. איחור של 5 ימים בכל תשלום מהווה הפרה יסודית של החוזה.

ד. מבלי לגרוע בכל זכות העומדת לעירייה מכח חוזה זה ו/או עפ"י כל דין איחר המפעיל בתשלום כלשהו מעבר ל – 5 ימים יחויב המפעיל לשלם קנס בשיעור 2,000 ש"ח כל יום של איחור זאת מבלי לגרוע בדמי הזיכיון האמורים להשתלם לעיריה.

ה. דמי הזיכיון בגין ההפעלה לא יהיו צמודים למדד.

ו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן ב', איחר המפעיל במועד התשלום מעבר ל - 14 ימים, יהיה בכך הפרה יסודית של החוזה והעירייה תהיה רשאית לדרוש פינוי הנכס ועל המפעיל להתפנות לאלתר ויהיה מנוע מלטעון כל טענה בעניין. אין באמור כדי לגרוע מזכות נוספת של העירייה בעניין זה.

ז. בגין התמורה שמשולמת לעירייה תמסור העירייה למפעיל חשבונית מס/טופס עסקת אקראי כדין.

7. תקופת חוזה

א. חוזה הינו לתקופה של 5 שנים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת ההתקשרות**").

ב. העיריה שומרת לעצמה את הזכות הבלעדית להאריך את תקופת החוזה לתקופות נוספות של שנה, שנתיים או חלק מהן או יותר **מעבר ל-5 השנים הנ"ל בס"ק א'** **לעיל, בכפוף לאישור מאת משרד הפנים** ובלבד שתקופת החוזה הכוללת לא תעלה על - 10 שנים (להלן: "**תקופת האופציה**").

ג. במידה והעירייה מימשה את זכותה להאריך את תקופת ההתקשרות, הוראות הסכם זה יחולו במלואן גם על כל תקופת הסכם מוארכת, אלא אם כן שונו בזאת בכתב ובמפורש וקיבלו את אישור היועמ"ש לעירייה מראש ובכתב.

ד. על אף האמור בכל סעיף בהסכם זה תהא העירייה רשאית לבטל הסכם זה בתוך תקופת ההתקשרות ע"י מתן הודעה מוקדמת של 180 יום מראש למפעיל וזאת מכל סיבה שהיא וללא כל צורך בנימוק כלשהו. יובא ההסכם לידי סיום כאמור, לא יהיה למפעיל כל טענות מענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 12 להלן בשינויים המחייבים.

8. מסירה מרכז הספורט למפעיל ומועד תחילת ההפעלה

8.1 מסירה לצורך התארגנות:

א. העירייה תמסור למפעיל את מרכז הספורט לצורך התארגנות, ללא מתן חזקה בהם (להלן: "**מסירה לצורך התארגנות**") לא יאוחר מ- 14 יום ממועד הודעת העירייה למפעיל על חתימת העירייה על חוזה זה, במועד זה ידאג המפעיל להעברת מוני הצריכה (חשמל, גז ומים וכיוצא) על שמו של המפעיל כאמור בס' 15 (ד) להלן; כמו כן, במועד זה המפעיל יחתום על פרוטוקול מסירה של מרכז הספורט לצורך התארגנות והחל ממועד זה יהיה המפעיל אחראי על שלמות הנכס, הציוד, קיום ביטוחים, אבטחה, תשלומי הצריכה בגין חשמל, מים, גז וכיוצא וכן כל תשלום אחר החל עליו, למעט דמי זיכיון כמפורט להלן.

ב. למפעיל תינתן תקופת גרייס של 90 ימים (להלן: "**תקופת הגרייס**") שתחילתם ממועד קבלת מרכז הספורט לצורך התארגנות, שבמסגרתם יהיה המפעיל פטור מתשלום **דמי הזיכיון בלבד** ובלבד שהמפעיל החל את ההכנות הנדרשות לקראת הפעלת מרכז הספורט, לרבות הסדרת רישיון העסק, שיפוצים והתאמות של מרכז הספורט וכיוצא"ב על חשבוננו של המפעיל.

ג. **מובהר כי תקופת הגרייס תוגבל ל-90 יום ממועד המסירה לצורך התארגנות**, ובתום תקופה זו מתחייבת החברה להפעיל את מרכז הספורט, אלא אם קיבל המפעיל הודעה בכתב על הארכת תקופת הגרייס והכל בהתאם לשיקול דעת בלעדי של העירייה.

ד. **הפטור מתשלום דמי הזיכיון בתקופת הגרייס יחול גם במקרה שהמפעיל הקדים את מועד הפתיחה לפני תום 90 הימים כאמור ומבלי לפגוע בתקופת החוזה כמפורט בסעיף 7 לעיל אשר יידחו לאחר תקופת הגרייס בהתאמה.**

ה. לעניין תשלום הארנונה, מובהר בזאת כי המפעיל יידרש לשאת בתשלום דמי הארנונה החל ממועד **תחילת ההפעלה בפועל** או מתום תקופת הגרייס **לפי המוקדם**.

8.2. מועד תחילת ההפעלה ומסירה בפועל:

א. ההפעלה של מרכז הספורט (להלן: "מועד תחילת ההפעלה" ו/או "מועד המסירה בפועל") תהיה בהתאם להודעה שישלח המנהל למפעיל אודות מועד תחילת ההפעלה (בכפוף ובהתאמה לאמור בס"ק ב' ו-ג' לעיל).

הודעה על מועד תחילת ההפעלה תצורף כנספח ח' להסכם

ב. מובהר בזאת כי במקרה של מחלוקת לעניין מועד תחילת ההפעלה ומסירת החזקה בפועל, קביעתו של המנהל היא שתכריע.

ג. סרב המפעיל לקבל את הנכס ו/או לחתום על פרוטוקול המסירה ו/או לא העביר את מוני הצריכה על שמו כאמור, ייחשב הדבר כאילו קיבל המפעיל את הנכס החל מהמועד שנקבע על ידי המנהל בהודעתו למפעיל, והחל ממועד זה תחל התקופה לעניין תשלום דמי הזיכיון וכן כל תשלום אחר, **לרבות תשלומי הארנונה**, ויחולו עליו כל הוראות חוזה זה.

9. שמירת דינים

א. המפעיל מתחייב להפעיל את מרכז הספורט תוך ציות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צווים וחוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת וכן, לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע להפעלה וכל הכרוך בו ולמלא אחר הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים, אגרות וכל תשלום אחר החל בגין הפעלת מרכז הספורט.

ב. המפעיל מתחייב להבטיח קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות לשם שמירה על שלומם של עובדיה ו/או של כל אדם אחר במהלך תקופת החוזה. המפעיל יספק לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או לכל הפועלים מטעמה, על חשבונו והוצאותיו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק ו/או אשר נהוג להשתמש בו לשם ביצוע הפעלת מרכז הספורט.

ג. המפעיל מצהיר בזה שהוא מכיר את חוק ארגון הפקוח על העבודה תשי"ג - 1954, פקודת הבטיחות בעבודה והתקנות והצווים שפורסמו על פיהם וכי היא מקבל על עצמו לנהוג על פיהם ולוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד העירייה עקב הפרתם בכפוף לכך שהעירייה הודיעה לחברה על הגשת התביעה ואפשרה לו להתגונן.

10. ביטול ההסכם שלא באשמת המפעיל וחידושו

- א. העירייה רשאית לפי שיקול דעתה לבטל הסכם זה ו/או להפסיק את ביצועו בכל עת ע"י מתן הודעה בכתב למפעיל 180 יום מראש וזאת ללא כל סיבה וללא כל צורך בנימוק.
- ב. ביטול החוזה אינו משחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי החוזה לגבי התקופה בה הופעל מרכז הספורט ועד למועד כניסת הביטול לתוקף.
- ג. בוטל ההסכם או הופסק המשך ביצוע ההפעלה ישלם המפעיל לעירייה את התשלומים בגין ההפעלה עד ליום ביטול ההסכם ולמפעיל לא תהיינה כל טענות, דרישות, תביעות או מענות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש בזכותה הנ"ל.
- ד. עם הגעת הסכם זה לסיומו מכל סיבה שהיא, ובכל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל להעביר בצורה מסודרת ומלאה, וכן למסור לעירייה את כל המסמכים המידע וכל חומר אחר שיגיע אליו או הוכן על ידו ו/או ע"י מי מטעמו, עד למועד הפסקת ההסכם ומוסכם כי כל המסמכים ו/או המידע ו/או כל תוצר אחר הינם רכוש של העירייה והיא זכאית לעשות בו כמנהג בעלים.

11. הפסקת ההסכם וביטולו

- א. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי במקרים הבאים תהא לעירייה הזכות לבטל הסכם זה ולהביאו לידי סיום בכל עת אשר תמצא לנכון, בתנאי שתמסור למפעיל הודעה מוקדמת בכתב מראש בת 7 ימים לפני המועד בו בכוונתה להביא את ההסכם לידי סיום:

1. המפעיל ו/או מי מבין בעלי מניותיו ו/או מי ממנהליו ו/או מי מבין השולטים בו הפכו חדלי פירעון ו/או נפתחו כנגדו הליכי פירוק ו/או מחיקה ו/או הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים על רכוש ו/או הוגשה בקשה להקפאת הליכים ו/או המפעיל הגיע לפשרה או הסדר עם נושיו ו/או הוטל עיקול על רכוש.

2. חלו שינויים בבעלי המניות של המפעיל באופן שהשליטה בתאגיד עברה לצד ג' אחר מזה שהיה בעת הזכייה במכרז או השליטה בדירקטוריון עברה לצד ג' אחר מזה שהיה בעת הזכייה במכרז.

12. תוצאות ביטול ההסכם

במקרה של ביטול ההסכם על ידי העירייה מכל סיבה שהיא יחולו ההוראות כדלקמן:

- א. המפעיל יהא חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, במצבו המקורי טרום תחילת ההסכם, בכפוף לבלאי סביר נקי מכל חפץ ואדם ו/או זכות צד שלישי כלשהו תוך 7 יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה. זאת

למעט במקרים בהם אושר אחרת על ידי מנהל אגף הספורט בעיריית ירושלים מראש ובכתב.

ב. עם פינוי הנכס ו/או חלק ממנו ישאיר בו המפעיל וימסור לחזקתה של העירייה את כל הציוד שהותקן בו על ידי העירייה, כשהוא במצב טוב וראוי לשימוש כפי שנמסר לו למעט בלאי סביר, ויפנה מהמקום את כל הציוד שהוכנס למקום על ידי המפעיל בתקופת ההפעלה.

ג. העירייה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמפעיל לא תהא כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכול סוג שהוא כלפי העירייה לתשלום כלשהו בקשר להחזקתו, השימוש בו, פינויו והחזרת האתר לידי העירייה.

ד. לא קיים המפעיל את התחייבותו האמורה בס"ק א' לעיל, תהא העירייה רשאית להיכנס לנכס ולנקוט בכל הפעולות למימוש זכויותיה והמפעיל יישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה כאמור.

ה. לא פינה המפעיל את מרכז הספורט במועד ובתנאים הקבועים בהסכם זה ונדרשה העירייה לנקוט כנגדו בהליכים משפטיים לביצוע הפינוי, ישפה המפעיל את העירייה בגין כל הוצאה שתיגרם לה כתוצאה מאי פינוי כאמור. בנוסף ישלם המפעיל לעירייה פיצוי מוסכם בסך של 5,000 ₪ בגין כל יום איחור וזאת מבלי לגרוע ביתר הסעדים העומדים לה מכח החוזה ו/או עפ"י כל דין.

13. איסור ביצוע שינויים

א. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות כל שינוי ו/או תוספת במרכז הספורט, במתקניו ובאביזריו ו/או להקים מבנים או מתקנים, או לשנות מבנים או מתקנים קיימים לרבות השילוט, אלא אם קיבל לכך את הסכמתה מראש ובכתב מאת מנהל/ת אגף נכסי העירייה וכן אישור מראש ובכתב של כל הגורמים המוסמכים בעירייה על פי דין.

ב. קיבל המפעיל את הסכמת העירייה בכתב כאמור – יבוצעו השינויים והתוספות על חשבוננו של המפעיל, והוא ידאג גם לקבלת הרישיונות מהרשויות המוסמכות, וישלם את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל התשלומים האחרים הקשורים בכך.

ג. לא קיבל המפעיל את הסכמת העירייה בכתב ולמרות זאת ביצע שינויים ו/או תוספות, הברירה בידי העירייה, מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיה על פי ההסכם, לקיים את תוספות ו/או את השינויים, או להורות למפעיל להרוס ולסלק כל אלה, על חשבוננו, ולהחזיר את המצב לקדמותו, מיד עם דרישת העירייה.

ד. בין אם הקים המפעיל מבנים או מתקנים או עשה שינויים, שיפוצים או הוספות ברשות, ובין אם בלעדית, לא ייחשבו ההשקעות שהשקיע וההוצאות שהוציא בגינם כדמי מפתח, לא מלאים ולא חלקיים.

ה. העיריה תהיה רשאית לדרוש כי כל שינוי ו/או תוספת שנעשו ע"י המפעיל בין ברשות העיריה ובין ללא רשותה יושארו במרכז הספורט, בתום תקופת ההסכם. דרשה העיריה כי שינוי ו/או תוספת כאמור יושארו במרכז הספורט, ייחשבו אלה כרכוש העיריה בלא שהמפעיל יהיה זכאי לתמורה כלשהי בכל דרך שהיא בגינם. דרשה העיריה לסלקם, יעשה זאת המפעיל על חשבונו, ויחזיר את המצב לקדמותו.

14. מעמד המפעיל

א. הצדדים מצהירים כי המפעיל פועל על פי הסכם זה כקבלן עצמאי וכי אין בינו לבין העירייה יחסים של עובד ומעביד.

ב. הצדדים מצהירים כי אין לראות בזכות העירייה לתת למפעיל הוראות ולפקח על שירותיו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואן ולא תהיינה למפעיל ולכל המועסקים על ידו כל זכויות של עובדי העירייה.

ג. מוצהר ומותנה כי המפעיל וכל קבלן משנה או נותן שירות הפועל מטעמו הינו קבלן עצמאי ואינו עובד העירייה ואין על העירייה שום אחריות למחלה, תאונת עבודה או כל נזק אחר שייגרם למפעיל או לקבלן המשנה מטעמו, תוך כדי או כתוצאה מביצוע הפעלת מרכז הספורט הר חומה.

15. תשלומים מיסים אגרות והיטלים

א. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים המסים, האגרות ותשלומי חובה וארנונה, וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החל או שיחול על הנכס או בקשר אליו בגין תקופת ההפעלה, החל ממועד ההפעלה בפועל או מתום תקופת הגרייס לפי המוקדם ובכלל זה מסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית (למעט דמי הסכמה או היטל של רשות מקרקעי ישראל), בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המפעיל, הבעלים או בעל כל זכות אחרת, וזאת במידה והמפעיל אינו פטור על פי כל דין מהתשלומים האמורים. אם המפעיל לא ישלם במועד תהא העירייה רשאית, לפי שקול דעתה בלבד, לשלם את התשלומים ההיטלים, המסים הארנונות והאגרות כאמור לעיל על חשבון המפעיל ולגבותם מהמפעיל, ובלבד שהעבירה תחילה את דרישות התשלום האמורות למפעיל, ואפשרה לו לשלמן תוך פרק זמן סביר.

ב. כל סכום המגיע לעירייה מאת המפעיל לפי חוזה זה, יישא ריבית והצמדה כחוק מתאריך חובת התשלום על ידי המפעיל ועד לסילוקו המלא וזה מבלי לפגוע בזכויות האחרות של העירייה בקשר להפרת החוזה על ידי אי תשלום החוב.

ג. במקרה של פיגור בפירעון תשלום כלשהו, שהמפעיל חייב בו לפי חוזה זה, יהא כל סכום שייגבה מהמפעיל על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

ד. המפעיל ידאג להתחבר למונה צריכה של מים וחשמל ככל שנדרש, ויעביר על שמו את חשבוניות אלה בתוך 14 יום ממועד חתימת העירייה על החוזה וכתנאי מוקדם למסירת החזקה במרכז הספורט.

ה. מס ערך מוסף במידה שחל על חוזה זה, יחול על המפעיל וישולם על ידו.

16. אופן הפעלת מרכז הספורט וניהולם

האמור להלן הוא בנוסף לקבוע במפרט הטכני המצ"ב כנספח א ולא בא לגרוע ממנו. ככל ויש סתירה בין ההוראות שבהסכם לבין האמור הנספח א', תגברה ההוראות שבפרט הטכני.

א. ימים ושעות פעילות:

1. מרכז הספורט יפעלו בהתאם למתכונת האמורה במפרטים מצ"ב **כנספח א'** ועפ"י תכנית הפעלה שתאושר מראש ובכתב ע"י המנהל כתנאי מתלה להפעלת מרכז הספורט.

2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ייתכנו שינויים בימים ושעות הפעילות – שינויים אלה יקבעו, יתואמו ויוסכמו בין הצדדים ויאושרו מראש ובכתב ע"י המנהל.

3. מובהר ומוסכם כי בסמכות המנהל לשנות את תכנית ההפעלה בהודעה בכתב למפעיל אין ולא תשמע כל טענה בשל שימוש העיריה בזכות זו.

ב. המפעיל מתחייב להציע קורסי שחייה לילדים וכן חוגי שחייה בתשלום נוסף. למפעיל הזכות להתקשר עם ספק מקצועי לתחום זה.

ג. כמו כן, המפעיל יקצה 2 מסלולים לפחות למשך ארבע שעות, ארבע פעמים בשבוע בשעות הבוקר-צהריים, לטובת עיריית ירושלים ו/או משרד-החינוך לפרויקט השחייה לכיתות ה'. הפעילות הינה בתשלום למפעיל על ידי העירייה ו/או ממשרד-החינוך ומנהל חינוך ירושלים על פי התעריפים המפורטים להלן.

ד. העירייה או משרד החינוך (הפיקוח על החינוך הגופני) ישלמו למפעיל סך של 105 ₪ לתלמיד לקורס בן 10 שיעורים (10.5 ₪ לתלמיד לשיעור), ובכפוף לשינויים שיהיו מעת לעת ע"י משרד החינוך והפיקוח על החינוך הגופני.

ה. מובהר בזאת כי מחירון המנויים והכניסות למרכז הספורט וכן החוגים יועבר לאישור מראש ובכתב של המנהל מטעם עיריית ירושלים ובכל מקרה מחירי המקסימום למנוי זוגי, זוג פלוס אחד וזוג פלוס 2 לא יעלו על 4,200 ₪, 4,600 ₪ ו 4,900 ₪ בהתאמה, זאת למעט מחירי החוגים שיתווספו למחיר המינוי. המחירון כפוף לאישור מראש ובכתב של עיריית ירושלים והכל כתנאי מתלה להפעלת מרכז הספורט.

ו. כל תכנית הפעילויות במרכז הספורט (לרבות תמהיל, חוגים, שעות הפעלה וכל פרט אחר) במשך כל תקופת החוזה וכן כל שינוי מבוקש טעונים אישור מראש ובכתב של המנהל ומבלעדי אישור המנהל חל איסור מוחלט על המפעיל לבצע במרכז הספורט כל פעילות.

ז. המפעיל מתחייב לשמור את מרכז הספורט וכל הקשור ו/או המחובר אליו במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לו בתקופת השימוש.

ח. במשך כל תקופת ההסכם מתחייב המפעיל להפעיל את המקום כאמור בהסכם זה לעיל, ולבצע בו את כל הפעולות הכרוכות בהפעלתו ובניהולו. כולל ומבלי לגרוע בכלליות הנ"ל, אחזקה וטיפול במתקניו ושמירתם במצב נקי, תקין וראוי לשימוש ובכלל זה מתחייב המפעיל לשמור על שלמותו ותקינותו של הציוד בצורה זהירה ובאחריות.

ט. המפעיל מתחייב להפעיל את המקום במיומנות, במקצועיות, ביעילות וברמה גבוהה, לשמור ולקיים הוראות כל דין והוראות כל הרשויות המוסמכות והכל לשיעור רצונה של העירייה. המפעיל רשאי לרכוש על חשבונו ציוד נוסף ויהא רשאי להתקין אותו רק במקומות ובאופן שיאושר מראש ע"י המנהל.

י. לגבי ציוד הנמצא במקום והשייך לעירייה המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול, נזק או פגם שייגרמו להם לרבות בכל אביזר או מתקן המצויים בהן, מיד לאחר התהוותם או בהיגרמם, ויחליף את הפריטים אשר לא ניתן או לא יהיה כדאי או ראוי לתקנם, וימלא כל חסר או אובדן ע"י רכישת פריטים חדשים במקומם שלא יפלו מאיכותם וטובם מאלו שהותקנו במקום על ידי העירייה. הציוד יהיה בבעלות העירייה.

יא. לא מילא המפעיל אחר אחת או יותר מהתחייבויותיו בסעיפים קטנים אלה, הרי מבלי לגרוע מכל יתר תרופותיה בקשר לכך, תהיה העירייה רשאית לתקן תחת המפעיל כל קלקול ו/או נזק כנ"ל, ו/או להסיר כל התקנה כנ"ל, הכל על חשבון המפעיל והמפעיל יהיה חייב להחזיר לעירייה כל סכום שהוצא על ידה בקשר לכך מיד לדרישתה הראשונה, כשהוא צמוד למדד ובצירוף ריבית.

יב. המפעיל מוותר בזאת ויתור סופי ומוחלט בגין על טענה, כלפי העירייה או הבאים מכוחה או במקומה בגין ביצוע עבודות האמורות לעיל.

יג. המפעיל מתחייב מידי על פי הצורך לנקות הנכס, לאסוף פסולת, שאריות, אשפה ולכלוך לשטוף את הרצפות, לחטא את השטחים המועדים למזיקים, נברנים וחרקים ולהישמע לכל הוראות המנהל וכן ליתן מענה לכל הדרישות והתנאים התברואתיים האחרים החלים והמקובלים במקומות לפי מהות הנכס שיפעיל והכל על חשבונו.

יד. המפעיל מתחייב להקפיד על סדר וניקיון המקום וסביבתו, ולא להעמיד כל, דלפקים, דוכנים, ארגזים, מוצרי מזון, חפצים, גרוטאות ומיטלטלין אחרים מחוץ למקום, אלא במקום שנקבע לכך מראש ולא לגרום כל מטרד, טרדה או אי נעימות לבני אדם הנמצאים ו/או המבקרים באצטדיון טדי: ולהיות אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים והעירוניים לקיום כל ההוראות המתחייבות מהפעלה תקינה וראויה של המזנון ולתשלום כל קנסות שהם, עקב אי קיום הוראות סעיף זה.

טו. המפעיל מתחייב להשתמש לשם גישה לנכס אך ורק בדרכי הגישה הקבועות והמסומנות, אשר עשויות להשתנות מעת לעת, להחנות כלי רכב וכלי הובלה במקומות המיועדים לכך: לא להשתמש בכל רכב, בין מנועי ובין אחר אשר עלול להזיק לדרכי הגישה או לדרכים במרכז הספורט: ולמלא, בין בעצמו ובין ע"י עובדיו אחרי כל הוראות שתוצאנה ע"י העירייה, מפעם לפעם, בקשר לגישה אל המקום וסביבתו ושינוע במתחם עצמו.

טז. העירייה תהא רשאית לקבוע מעת לעת תקנון ו/או הנחיות /או הוראות שונות ביחס לניהול, תפעול, ניקיון, אחזקה, שמירה וכיוצ"ב של המקום. העירייה תהא רשאית להוסיף לשנות או לגרוע מהאמור מעת לעת, לפי שיקול דעתה הבלעדי. כל מסמך כאמור ועל שינוי שיוכנס בו יחשבו כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. המפעיל מתחייב בזאת לקיים את כל ההוראות האמורות ועל תיקון או שינוי שייעשו בהם ע"י העירייה.

יז. בהפעלת המקום ימלא המפעיל אחר הוראות כל דין, כולל כל חוקי העזר, התקנות וההוראות של הרשויות המוסמכות, לרבות הוראות תכניות בנין עיר החלות או שיחולו על המקום, וכן כל הוראה שתינתן ע"י העירייה או מי מטעמה, הנוגעות לתפעול וניהול שוטף של המקום.

יח. המפעיל יאפשר לעירייה לבדוק בכל עת את דרך פעולתו וקיומן של ההוראות ההסכם וההסדרים שנקבעו ע"י העירייה, ויסייע לה בביצוע הבדיקות והביקורת.

יט. המפעיל יהיה אחראי בלעדית להשיג במשך כל תקופת השימוש כל חשבונו, את כל ההיתרים והאישורים הדרושים מאת כל הרשויות המוסמכות לצורך הפעלת כל יחידה לרבות רישיון עסק על פי חוק רישוי עסקים.

כ. במידה ובמהלך תקופת השימוש יהיה צורך לקבל אישור רשמי מגוף ממשלתי ו/או עירוני כלשהו, ובכלל זה משרד הבריאות עבור ו/או עקב הפעלת המקום, על המפעיל יהיה להשיגו. אם מתן היתר ו/או רישיון כאמור טעונים ביצוע פעולות מסוימות במקום ו/או בציוד שבו, מתחייב המפעיל לעשותם על חשבונו. המפעיל לבדו יהיה אחראי באחריות מלאה כלפי הרשויות בכל הקשור למילוי תנאי הרישיון המוחזק על ידו ויפצה את העירייה על כל הוצאה ו/או נזק שייגרם לה כתוצאה מהפרת תנאי הרישיון על ידו ו/או מי מטעמו.

כא. הממונה על חרום ובטחון בעירייה או מי מטעמו יקבע כללים מנחים בנושאי האבטחה, השמירה והביטחון במקום, כולל הטלת הוראות שעה והנחיות זמניות מעת לעת והוא יהיה רשאי לדרוש מאת המפעיל רשימה שמית ומספרי ת.ז. של כל האנשים שיועסקו מטעמו בהפעלת הנכס.

כב. הנחיות קבועות יומיות בכל נושא בטחון ואבטחה יקבעו בין הממונה על החרום והביטחון בעירייה ו/או מי מטעמו והמפעיל. שילוט על כך יוצב ע"י המפעיל במקומות בולטים כולל כתובת ומספר טלפון לשעת חרום לאחר שעות התפעול.

כג. במידה ויידרש לכך כתנאי להנפקת רישיון עסק, המפעיל חייב להציב על חשבונו בלבד מאבטחים וכן למלא את כל דרישות הביטחון הנדרשות ממנו כתנאי להנפקת רישיון עסק לפי חוק רישוי עסקים.

17. קרן שימור וחידוש

א. המפעיל ינהל קרן שימור וחידוש (להלן: "**קרן השימור**" ו/או "**הקרן**") לטובת טיפול, שימור וחידוש של המבנה והמערכות של מרכז הספורט.

ב. המפעיל יפקיד **בכל** רבעון, החל משנת ההפעלה **השלישית**, סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בקרן השימור ובסה"כ **בכל** שנת הפעלה סך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) (להלן: "**הכספים שיופקדו לקרן השימור**").

ג. ככל וההסכם יבוא לידי סיום מכל סיבה שהיא, בטרם הסתיים רבעון החל משנת ההפעלה השלישית כמפורט לעיל, יופקדו הכספים לקרן בהתאמה ובאופן יחסי לתקופה הרלוונטית.

- ד. הקרן תנוהל כתקציב סגור בחשבון בנק ייעודי ונפרד שייפתח על-ידי המפעיל לטובת העניין וימסור לעירייה, לפי דרישתה, כל פירוט, דו"ח והסבר לעניין ניהול החשבון והכספים המצויים בו, זאת בנוסף להעברת דוחות בכל שנה, כמפורט בנספח התמורה המצ"ב כנספח ב' להסכם.
- ה. מובהר ומוסכם כי כל הכספים שיצטברו בקרן השימור מטרתם וייעודם אך ורק לטובת שימור וחידוש המבנה והמערכות של מרכז הספורט. כל הוצאה הנדרשת לשם שימור וחידוש המבנה והמערכות של מרכז הספורט, ימומנו מתוך הכספים שהופקדו לקרן השימור לאחר קבלת אישור בכתב מאת העירייה.
- ו. העירייה רשאית בכל תקופה שתחליט להביא יועץ/ים מטעמה שיבדוק/ו את מצב מרכז הספורט ולדרוש את חידושם בהתאם לדוח של היועץ/ים.
- ז. ככל והכספים המופקדים בקרן השימור אינם מספיקים לצורך שימור וחידוש המבנה והמערכות כאמור, העירייה תשלים את סכום המימון הנדרש במלואו.
- ח. מובהר בזאת כי כל סכום שיבקש המפעיל להוציא באמצעות ו/או על-חשבון קרן השימור, יאושר מראש על-ידי העירייה, והחלטתה לעניין זה תחייב את המפעיל.
- ט. למען הסר ספק, הכספים בקרן השימור לא ישמשו בשום אופן לתשלום חשבונות השוטפים, כגון: מים, חשמל, גז, ארנונה, ניקיון, ציוד לרבות ציוד חדרי הכושר וכיוצ"ב וכן לא מיועדים לתחזוקה שוטפת בגין בלאי טבעי ו/או תיקונים שוטפים בהתאם למפורט בסעיף 20 להלן ובמפרט האחזקה המצ"ב כנספח א.
- י. בסיום תקופת ההתקשרות ו/או ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, היתרה הכספית בקרן השימור תועבר לעירייה.

18. זכויות סוציאליות

אין המפעיל רוכש זכויות סוציאליות הקיימות בין עובד ומעביד מכוח דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי. כל התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות חלים על המפעיל וישולמו על ידו בהתאם.

19. ניהוד עניינים

המפעיל מתחייב כי במסגרת הסכם זה לא יקבל/יבצע כל עבודה שיש בה משום חשש לניהוד עניינים ו/או ניהוד עניינים בעבודתו מול העירייה.

20. הבעלות על הציוד, אחזקת ציוד ומכשירים

- א. הבעלות על הציוד המותקן במרכז הספורט על כל מתקניו בחדר הכושר, בברכה והסטודיו הינם רכוש בבעלות של עיריית ירושלים וחל איסור על המפעיל לבצע כל שינוי בציוד זה.
- ב. ביום קבלת מרכז הספורט לצורך התארגנות ולאחזקתו, יערוך המפעיל בנכחות המנהל פרוטוקול מסירה, מצ"ב **נספח ז'**, בדבר הציוד על כל מתקניו במרכז הספורט שיחתם על ידי שני הצדדים.
- ג. ביום מסירת הנכס בחזרה לעירייה יערך ע"י המפעיל והמנהל פרוטוקול החזרה בהתאם שיחתם ע"י הצדדים.
- ד. יובהר בזאת כי הציוד במרכז הספורט כולו נמצא תחת השגחתו, אחריותו ותחזוקתו של המפעיל וככל והמפעיל לא יפעל כאמור, העירייה תהיה רשאית לתקן ו/או לרכוש ציוד משלים ולקזז את עלות הנזקים/ אובדן הציוד מסכום הערבות שהפקיד המפעיל בידי העירייה או לחילופין מהכנסות מרכז הספורט למעט לגבי בלאי סביר.
- ה. מובהר כי תיקון הציוד ואחזקתו יבוצע וייחול על המפעיל ועל חשבונו.
- ו. המפעיל ידווח למנהל על פעולות תחזוקה שיש לבצע בציוד והמכשירים השונים. לצורך כך, על המפעיל להכיר את צרכי התחזוקה של כל מכשיר ובמקרים של תקלות/שבר/חוסרים/סיכון בטיחותי וכיו"ב יפעל באופן מיידי.
- ז. המפעיל ינהל רישום לגבי פעולות תחזוקה שנעשו בכל מכשיר.
- ח. המפעיל אחראי על הסדר והארגון של המרכז ספורט ועל התנהלות תקינה והבטוחה של מרכז הספורט על כל מתקניו בין היתר חדר הכושר, הברכה והסטודיו. בכלל זה המפעיל אחראי על סידור וארגון הציוד והאביזרים, ספירת ציוד, ניהול רשימת מלאי ומצאי של כל הפריטים במרכז הספורט.
- ט. המפעיל יוודא באופן שוטף שהמכשירים והציוד במרכז הספורט יהיו תקינים, כשירים ומוכנים תמיד לשימוש עבור המשתמשים בצורה בטיחותית.
- י. המפעיל אחראי על שמירת מלאי ומצאי הציוד במרכז הספורט. ואחראי על אובדן/חוסר בציוד.
- יא. המפעיל יהיה אחראי לעקוב אחר מצב הציוד והמכשירים במרכז הספורט בין היתר בחדר הכושר, הברכה והסטודיו.

יב. מובהר בזאת כי ככל ונדרש לרכוש ציוד ומכשירים **חדשים ו/או נוספים** (בהתאם לשיקול דעת המפעיל) הן לחדר הכושר והסטודיו או לכל מתקן אחר במרכז הספורט, מעבר לציוד הקיים שהותקן ערב תחילת ההפעלה, רכישת הציוד והמכשירים הנוספים הנ"ל תתבצע על ידי המפעיל ועל חשבונו (להלן: "**ציוד נוסף**") וציוד זה יהיה בבעלות המפעיל. בתום תקופת ההפעלה (מכל סיבה שהיא), יהיה המפעיל חייב לפנות ציוד זה והכל בהתאם לקבוע בסעיף 12 ולסעיף 21 להסכם ולמפרט העבודות המצ"ב כנספח א'.

21. החזרת מרכז הספורט לעירייה

א. בתום תקופת ההסכם האמורה בסעיף 7 לעיל או בכל מצב בו הגיע ההסכם לידי סיומו מכל סיבה כלשהי, חייב המפעיל לפרק ולקחת עמו ציוד השייך לו ושאינו מחובר חיבור של קבע שחיבר במרכז הספורט והוא רכושו של המפעיל ולהחזיר את הנכס לעירייה כשהוא פנוי מכל מבנה וחפץ במצבו המקורי למעט בלאי סביר.

ב. הגיע חוזה זה לסיומו מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל את האתר לעירייה כשהוא נקי מכל חפץ ואדם, לא עשה כן המפעיל תהיה העירייה רשאית, לאחר מסירת הודעה בכתב למפעיל בת 7 ימים לפנות את כל הציוד שהציב המפעיל באתר ולהניחם ו/או לאחסנם בכל מקום שהוא ולחייב את המפעיל בכל העלויות.

ג. לא פינה המפעיל את האתר לעירייה כאמור לעיל, יחולו הוראות סעיף 12.

22. אחריות לנזקים

א. המפעיל בלבד יישא באחריות כלפי העירייה לכל אבדן, פגיעה, נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות לעירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או ללקוחותיו ו/או לצד שלישי כלשהו עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל העלולים להגרם על ידי המפעיל ו/או הבאים מטעמו ו/או מכוחו בקשר לפעילותם על פי הסכם זה. מוסכם, כי במידה והשימוש באתר אינו בלעדי ע"י המפעיל יהיה המפעיל רשאי לטעון כי אינו אחראי בלעדית, אך לא תטען טענה זו כנגד העירייה.

ב. המפעיל מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה עפ"י פס"ד או החלטה שיפוטית שלא עוכב ביצועה מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום שבו נשאה העירייה או חייבת לשלם בשל אבדן, פגיעה או נזק או חבות כאמור בסעיף ס"ק (א) לעיל עקב תביעה של כלפי צד ג', וכן בגין כל הוצאה סבירה לרבות הוצאות משפט, אשר העירייה נשאה בהן או חויבה לשאת בהן בקשר עם דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף ס"ק (א) לעיל עקב תביעה של צד ג' ובלבד שהעירייה מתחייבת להודיע למפעיל, תוך זמן סביר, אודות קבלת כל תביעה, ו/או דרישה כאמור ולאפשר לו להתגונן בפניה, הכל מבלי לגרוע מזכויות העירייה, על פי הסכם זה ו/או על פי דין,

לכל תרופה או סעד אחרים. יובהר כי במקרה של הסדר פשרה או בשל תשלום שאינו על פי פסק דין, תודיע העירייה למפעיל על הסדר פשרה או תשלום כאמור ותקבל הסכמתו לכך מראש.

ג. המפעיל מתחייב לדאוג לייצוג משפטי של העירייה בכל תובענה בגין נזק שבאחריותו כאמור לעיל עקב מעשה ו/או מחדל שלו או/ו פגיעה או/ו נזק או/ו חבות כלפי צד ג' וכל עלמא כאמור, במידה ויידרש לכך על ידי העירייה.

ד. המפעיל בלבד יהיה אחראי במשך כל תקופת ההסכם לעבירה כלשהי שתעשה על ידו באתר ו/או בסביבתו.

ה. המפעיל יהיה אחראי לנזק כלשהו שייגרם באחריותו כאמור בס"ק (א) לעיל לאתר או לסביבתו לרבות גג המבנה, המתקנים וכל הקשור אליהם או לצד ג' כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה ו/או לרכושם, בקשר או כתוצאה מבניה על ידי המפעיל או מאופן החזקת האתר וסביבתו והשימוש בהם או בקשר לכל עבודה ו/או פעילות שתעשה בהם על ידו ו/או עבורו על ידי מי מטעמו.

ו. מוסכם כי אין באמור בסעיפים אלו לעיל להטיל על המפעיל חבות לנזק הנובע ממעשה או מחדל רשלני או בזדון של העירייה או/ו עובד העירייה או מי מטעמה הפועל עבורה במקום, כן מוסכם כי אין באמור לגרוע מזכות המפעיל להתגונן עפ"י כל דין. והכל בכפוף לפסק דין בתובענה שניתנה לו הודעה לגביה ע"מ שיוכל להגן על האינטרסים שלו. מוסכם, כי במידה והשימוש באתר אינו בלעדי ע"י המפעיל יהיה המפעיל רשאי לטעון כי אינו אחראי בלעדית, אך לא תטען טענה זו כנגד העירייה.

ז. המפעיל מתחייב לפעול לגרום לסילוקה של כל דרישה או תביעה לתשלום פיצוי בקשר עם נזק כאמור בס"ק (ד) לעיל, במידה שתופנה כנגד העירייה. כן מתחייב המפעיל לשפות את העירייה עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עפ"י פס"ד או החלטה שיפוטית שלא עוכב ביצועה עקב כל תביעה שתוגש נגדה בגין נזק שבאחריותו כאמור בס"ק (א), (ד) לעיל בקשר או כתוצאה מהנ"ל והמפעיל ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט, ושכ"ט עו"ד סבירים, תוך 14 יום מיום קבלת דרישת העירייה לכך. בכל מקרה כאמור תודיע העירייה על כך למפעיל תוך זמן סביר ותאפשר לו להתגונן בפני כל תביעה ו/או דרישה כאמור. מוסכם, כי במידה והשימוש באתר אינו בלעדי ע"י המפעיל יהיה המפעיל רשאי לטעון כי אינו אחראי בלעדית, אך לא תטען טענה זו כנגד העירייה.

ח. המפעיל אחראי לקיום כל ההוראות הרלבנטיות בחוק הספורט, התשמ"ח 1988- ובחוק מכוני כושר (רישוי ופיקוח), תשנ"ד-1994, וכן אחראי על קיום כל ההוראות והתקנות הרלבנטיות שהותקנו מכוחם, כפי שיהיו מעת לעת. בין היתר, המפעיל מתחייב לקיים את הנדרש בחוקים הנ"ל ובתקנות מכוחם בכל הנוגע לכוח אדם רפואי וציוד עזרה ראשונה בחדר כושר.

ט. מודגש כי האחריות המלאה לגבי שימוש כלשהו של המפעיל במרכז הספורט ובמבנים אחרים כלשהם, לרבות בחניית מרכז הספורט, חלה אך ורק על המפעיל, על כל המשתמע מכך, לרבות ובעיקר בנוגע לענייני ביטוח ואחריות נזיקת.

23. שיפוי

המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם/ גוף לרבות ארגוני זכויות יוצרים, בלי יוצא מן הכלל, נגדן ו/או נגד כל מי מעובדיה, שלוחיה ושולחיה, בגין כל מעשה ו/או מחדל לו אחראי המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואם ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר לנזקים, אשר המפעיל אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין ובתנאי, שהעירייה תודיע למפעיל, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותינתן לחברה הזדמנות להתגונן כנגד תביעה כאמור.

24. עובדים

א. עובדי המפעיל יהיו לבושים בבגדים נקיים ומגוהצים מסודרים בהופעתם, יקפידו על ניקיונם האישי וינהגו בנימוס כלפי ציבור העובדים ולקוחותיהם האחרים. העובדים יישאו על דש בגדם תג מזהה שיציין שמם והיותם עובדי המפעיל.

ב. המפעיל מתחייב לשלם לעובדים שכר שלא יפחת מתנאי שכר המינימום הקיים במשק ותנאים סוציאליים עפ"י הוראות ההסכמים הקיבוציים החלים עליהם וכן לנהוג לגביהם עפ"י הוראות כל דין שבתוקף ומיוחד עפ"י חוקי העבודה וחוקי הבטיחות.

ג. העובדים שיועסקו מטעם המפעיל יהיו ויחשבו כעובדי המפעיל בלבד ולא יהיו בינם לבין העירייה יחסי עובד ומעביד.

ד. המפעיל בלבד יישא בתשלומים המגיעים לעובדיו ו/או בקשר אליהם, ולרבות שכר, מס הכנסה, ביטוח לאומי וכל מס ו/או היטל ו/או מלווה וכל תשלום סוציאלי אחר.

ה. אם תתבע העירייה לשלם תשלומים החלים על המפעיל כאמור לעיל, מתחייב המפעיל לשלם לעירייה כל סכום כזה מייד עם דרישת העירייה.

ו. עפ"י בקשת העירייה, המפעיל יעביר למנהל ו/או למי שהמנהל יקבע רשימה שמית של כל העובדים שיועסקו מטעמו בהפעלת המקום ופרטים אודותיהם.

ז. העירייה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל שיחדל להעסיק במקום כל עובד וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקול דעת העירייה ומהמפעיל מתחייב למלא אחר דרישת העירייה מיד עם קבלתה.

א. המפעיל יפעיל את המקום בהתאם לכל הדינים, האישורים וההוראות של הרשויות המוסמכות.

ב. המפעיל אחראי להוציא רישיון עסק למקום והוא ינקוט בכל הפעולות הדרושות לשם כך ויפעיל את המקום בהתאם לרישיון העסק שניתן למקום ותנאיו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, עובדי המפעיל יעברו בדיקות רפואיות כנדרש וכמקובל לגבי מקומות ובתי עסק בכלל בחדרי כושר בפרט.

ג. המפעיל ימציא העתק מתעודות רפואיות למנהל, במידה ויידרש לכך.

ד. המפעיל יתחזק את חדר הכושר ואת השירותים הקיימים הנלווים לרבות שטחי שילוט, תאורה, מערכות החשמל כולל חדר חשמל החל ממנוה החשמל המקומי, לוח החשמל שבתחומו, מערכות הסניטציה, לרבות אלו הדרושות להפרדת שומנים, צנרת מים, מתקני כיבוי אש, מצלמות ומערכות ההתראה האלקטרוניות.

ה. המפעיל יחזיק את כל המערכות הנ"ל במצב תקין ונקי, יתקן על חשבונו כל קלקול ו/או אובדן שיגרם להם מכל סיבה שהיא, מיד לאחר התהוותם ו/או בהיגרמם.

ו. מתקנים שהתבלו או נפגעו יוחלפו בחדשים על חשבון המפעיל ובביצוע גוף תחזוקה או גורם המאושר על ידי בלבד.

ז. האמור בסעיף ב' לעיל תקף למעט לגבי מערכת גלאי אש אוטומטית אשר אחזקתה תהיה על העירייה אך משאבי האנרגיה הדרושים להפעלתה יהיו ע"ח המפעיל.

ח. אם ירצה המפעיל לקבל שירותי תחזוקה עבור מתקנים ומערכות המשרתות אותו בתחומו ו/או שיתקין בעצמו. או כל שירות אחר שאינו במסגרת הסכם זה יבוא במו"מ עם המנהל לאספקת השירותים.

ט. המפעיל יחויב להפעיל את התאורה במקום ואת המערכת האווירור בהיקף כפי שנקבע ע"י היועצים המקצועיים ולשאת בכל העלויות הנובעות מכך.

י. הידרנטים יופעלו אך ורק בשעת שריפה.

יא. התקנת שלטי פרסומת כלשהם בתחום המקום ו/או מחוצה לו טעונים הסכמת העירייה ובתנאים כפי שיקבעו על ידיה. זאת מבלי לגרוע מהוראות חוק העזר לירושלים (שילוט), התש"מ – 1980. שלטים המפרטים את שם המקום, שלטי הכוונה ו/או הוראות הביטחון (להלן: "שלטי הכוונה"). יוצבו לאחר קבלת אישור מפורש של העירייה בכל הנוגע לעיצוב גרפי ומיקומם. כל השלטים שיוצבו כאמור, לרבות שלטי הכוונה, יתוחזקו על ידי המפעיל בצורה נקייה ותקינה.

יב. המפעיל מתחייב בזאת :

1. להיות קשור אך ורק עם המנהל ו/או חברת הניהול שתבוא במקומו בכל העניינים הנוגעים בביצוע השירותים התחזוקתיים, אשר הינו חייב לקבל לפי הסכם זה.
2. כי הוא, האנשים הכפופים למרותו והבאים מכוחו ומטעמו, ישתפו פעולה עם המנהל ויעזרו לו בכל המקרים ששיתוף פעולה או עזרה כזו ידרשו, כדי לאפשר את הביצוע הסדיר והטוב של השירותים ולמלא אחר כל התחייבויותיו הנובעות במישרין או בעקיפין מהסכם עם המפעיל.
3. להרשות למנהל ולבאים מכוחו לבצע כל פעולה הקשורה בביצוע השירותים המוטלים עליה, ולבצע כל מלאכה שתהיה דרושה לפי דעתה לשם מילוי התחייבויותיה בהסכם זה, וכן בגין מחויבויותיה במסגרת אחזקת כלל מרכז הספורט. למפעיל לא תהיה טענה כלפי העיריה בגין הפרעה שתגרם לו כתוצאה מכך. בכל מקרה של פעולה כאמור תשתדל העיריה כי ההפרעה תהיה קטנה ככל האפשר וכי בהקדם האפשרי יחזור המצב לקדמותו.
4. להודיע מיידית לעיריה, על כל תקלה המחייבת פעולה מצד יחידת התחזוקה ו/או הגורמת נזק כלשהו למתקנים ולמערכות במרחב מרכז הספורט.
5. להכיר ולהסכים כי באם קיימת תקלה במתקניו אשר לה השפעה על תחומי העיריה (כגון : הצפה, קריאות שווה, מערכת גילוי אש), והמפעיל אינו מטפל בזאת בזמן סביר, יטופל הדבר ע"י העיריה תוך חיוב כספי של המפעיל.
6. להסכים ולהכיר בכך כי כל שינוי ו/או תוספת ו/או התחברות לתשתית ו/או למערכת כלשהי מחייב אישור מוקדם של המנהל.
7. כי שינוע ציוד ומזון בין הבניינים ובתוכם יהיה בעגלות, בציוד ובמסלולים שאושרו ע"י המנהל, מהיבט של אי-היזק לתשתית הקיימת.
8. כי רמת התחזוקה והניקיון המוטלות עליו יהיו ברמה גבוהה.
9. **כיבוי אש** - המפעיל ידאג שכל מתקני כיבוי האש יהיו במצב תקין בכל עת, ויספק על חשבונו את ציוד (כגון : גלילי צינורות, מטפים וכיו"ב) על פי דרישות כיבוי אש בעיריה.
10. המפעיל יהיה אחראי על תדרוך עובדיו בשימוש בציוד כיבוי האש לפי הנחיות שעליו לבקש ולקבל מקצין כיבוי אש בירושלים.
11. המפעיל לא יעסיק עובד שלא עבר הדרכה בשימוש בציוד כיבוי כאמור לעיל.

26. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי הסכם זה או על פי כל דין, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב"נספח הביטוח" וב"אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ"נספח ג' ו' - "נספח ג'1" ו - "נספח ג'2" בהתאמה.

27. אחריות מקצועית

הסכמתה ו/או אישורה של העירייה להפעלת מרכז הספורט הר חומה על ידי המפעיל, אינם משחררים את המפעיל מהאחריות המקצועית הבלעדית להם.

28. שמירת סודיות

כל העבודות והמסמכים שהוכנו מכוחם יהיו לקניינה המלא של העירייה והמפעיל ישמור בסוד ולא יעביר, ולא ימסור, ולא יביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליה בקשר עם ביצוע העבודות וזאת גם לאחר סיום הסכם זה.

29. אישורים ורישיונות

המפעיל אחראי לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים על פי כל דין לצורך הפעלת מרכז הספורט העירייה לא תהיה אחראית לפעולות כלשהן שתינקטנה נגד המפעיל או כל צד שלישי אם לא יקבלו אישורים כנ"ל והאחריות המלאה לכך תחול על המפעיל.

30. הפרות ותרופות

א. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 36, 39 ונספחי החוזה הינם יסודיים ועיקריים אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע בזכותה של העירייה עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין) בפיצוי כספי מוסכם בסך של 25,000 ₪ והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע למפעיל בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהערבות הבנקאית או בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את נותן המפעיל מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי חוזה.

ב. בנוסף הפר המפעיל הוראה יסודית מחוזה זה תהא העירייה רשאית לסיים את החוזה בהודעה מראש של 7 ימים מראש.

ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לא ביצע המפעיל את העבודה ו/או חלק ממנה בהתאם ללוח הזמנים ו/או יתר הוראות חוזה זה, תהא העירייה ראשית לקנוס אותו בהתאם לאמור בנספח ו' לחוזה זה, זאת בנוסף לכל זכות אחרת העומדת לעירייה על-פי כל דין כנגד המפעיל.

ד. העירייה תהיה רשאית לנכות את סכום הפיצוי המוסכם ו/או סכום הקנסות האמורים בנספח "ו" לחוזה, מכל סכום המגיע למפעיל מאת העירייה, וכן תהיה רשאית לגבותם מהמפעיל בכל דרך אחרת. אין בתשלום הקנסות ו/או הפיצויים כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ה. העירייה תהיה זכאית, בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לה על-פי הדין, לפנות, כנגד המפעיל, לבית המשפט בבקשה לצו מניעה ו/או צו במעמד צד אחד בלבד, ומבלי שתהא חייבת להפקיד ערבות כל שהיא בקשר לכך.

ו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות העומדת לצד המקיים חוזה זה כנגד הצד המפר לפי כל דין.

ז. מבלי לגרוע מהאמור לעיל אם לא יעמוד המפעיל בהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה, העירייה רשאית להזמין את העבודה ו/או כל חלק ממנה אצל כל חברה או גורם אחר ולחייב בכל הוצאותיה את המפעיל וזאת בנוסף לכל תרופה אחרת שתעמוד לעירייה כנגד המפעיל בגין הפרת התחייבויותיו.

31. קיצוז

כל סכום שהמפעיל יהיה חייב לעיריה מכח הסכם זה ו/או אחר ו/או עפ"י כל דין, לרבות סכום הפיצוי המוסכם, ולא ישולם על ידו במועד, תהא העירייה רשאית לקזז מכל סכום שיהיה עליה להעביר למפעיל על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים.

32. כפיפות לממונה

בביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא המפעיל ו/או מי מטעמו כפוף להוראותיו ו/או הנחיותיו של הממונה (להלן: "הממונה"), וימלא את כל התחייבויותיו לשביעות רצונו המלא.

א. המפעיל יהא חייב לדווח בכל עת שיידרש לכך בדבר כל פרט הקשור בביצוע הסכם זה.

ב. המפעיל מתחייב למלא ולקיים את כל ההוראות של הממונה בכל הנוגע לניקיון מרכז הספורט, לתחזוקה והתפעול השוטף בהתאם להתחייבויותיו בהסכם זה ולכל עניין הנוגע לבטיחות וכן לעניינים הקשורים בסדר ציבורי.

ג. המפעיל יציג בפני הממונה בכל עת שיידרש לכך, כל אישור, רישיון, היתר או מסמך כפי שיידרש ע"י הממונה והנוגע במישרין או בעקיפין לקיום התחייבויותיו של המפעיל.

33. ערבות ביצוע לקיום החוזה

- א. לעניין סעיף זה חייב המפעיל להמציא למנהל לפני התחלת ההפעלה וכתנאי לחתימת העירייה על ההסכם, ערבות בנקאית תקינה בתוקף לכל תקופת ההסכם בתוספת 90 יום. רצ"ב נספח ערבות מסומן כנספח ד'.
- ב. להבטחת ביצוע התחייבותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה, יפקיד המפעיל במעמד החתימה על חוזה זה וכתנאי מתלה לחתימת העירייה על החוזה ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העירייה ע"ס 150,000 ₪ כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן נוסח הערבות מצ"ב בנספח הערבות נספח ד' הערבות תעמוד בתוקפה 90 יום מתום תקופת ההתקשרות או האופציה לפי העניין.
- ג. העירייה תהיה רשאית לחלט את סכום הערבות, כולה או חלקה, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המנהל; הפר המפעיל אחת או יותר מהתחייבותיו המהותיות על פי חוזה זה, במקרה של חילוט הערבות, כולה או חלקה, ישלים המפעיל את סכום הערבות לפי האמור לעיל.
- ד. סכום הערבות שיחולט על ידי העירייה יהפוך להיות לקניינה המוחלט של העירייה ומבלי שלמפעיל תהינה טענות או מענות כלשהן בקשר לכך ומבלי שדבר זה יגרע מהוראות אחרות של חוזה זה.

34. שמירת זכויות

למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי:

- א. העירייה תהיה רשאית לבנות בעצמה או ע"י אחרים מטעמה מעל הנכס ו/או בצמוד אליו ו/או בסמוך אליו כל תוספת בניה לפי שיקול דעתה בכפוף לתכנית בנין עיר החלה במקום, ולנהוג בתוספת הבניה מנהג בעלים- ובלבד שהפעולה או השימוש האמורים אינם מפריעים, לדעת העירייה, במידה בלתי סבירה את שימוש המפעיל במרכז הספורט.
- ב. הזכויות בגין תוספת הבניה ירשמו על שם העירייה בדרך שתבחר העירייה לרבות בדרך של רישום בית משותף בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 (להלן: חוק המקרקעין) בהתאם לשיקול דעת העירייה.

35. הגבלת זכויות

- א. מוסכם ומוצהר בין הצדדים מפורשות כי הפעלת הנכס על פי הסכם זה אינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972, ותקנותיו ו/או כל חוק שיבוא במקומו.
- ב. כמו כן מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי על העירייה לא יחולו כל חוקים, תקנות צווים או הוראות המעניקים או שיעניקו למפעיל זכויות שאינן ניתנות לו על פי

הסכם זה, או שיגבילו את זכות העירייה לדרוש פינוי מרכז הספורט או שימוש בזכויותיה לפי הסכם זה.

ג. המפעיל מצהיר בזה כי פרט לתשלום הנקוב בהסכם אין הוא משלם לעירייה במישרין או בעקיפין דמי מפתח או כל סכומים אחרים או נוספים.

36. העברת זכויות העירייה

העירייה רשאית להעביר את זכויותיה במרכז הספורט במשך תקופת השימוש וכן את זכויותיה כולן או מקצתן על פי הסכם זה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי מבלי להיזקק להסכמת המפעיל, אך מותנה בזה שכל העברה לא תפגע בזכויותיו של המפעיל עפ"י הסכם זה.

37. ויתור או שינוי

א. אי-שימוש בזכות כלשהיא העומדת לעירייה על פי הסכם זה, לא יראה כוויתור העירייה על אותה זכות.

ב. הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

ג. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

ד. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שניתן, לא יחשבו כוויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

38. מפעיל שהוא תאגיד

במקרה של מינוי מפרק לתאגיד שהמפעיל מואגד בו (להלן: "התאגיד") או פרוק התאגיד מרצון או שלא מרצון או חדלותו או הפסקת פעילותו מכל נימוק או סיבה שהיא תפקע זכות השימוש ו/או ההפעלה במרכז הספורט והנכס יחזור לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 12 לעיל בשנויים המחויבים.

39. איסור העברת זכויות

א. המפעיל מתחייב לא להעביר לאחר הסכם זה כולו או חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא על פי הסכמת העירייה מראש ובכתב על כך.

ב. ניתנה הסכמה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, יישאר המפעיל אחראי כלפי העירייה עבור התחייבויותיו לפי הסכם זה ביחד ולחוד עם מי שהועברה אליו התחייבות כאמור.

המפעיל מצהיר כי קרא את מסמכי החוזה ואת תנאי חוזה זה ונספחיו (נספח ערבות וכו'), כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות שבחוזה זה ובנספחיו וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש לצורך הפעלת מרכז הספורט הר חומה על פי הדרישות, התנאים והמועדים המפורטים בהם.

41. מקום שיפוט ייחודי וכתובות

מקום השיפוט בכל הנוגע והכרוך בהסכם זה יהיה בבית המשפט המוסמכים בעיר ירושלים ולהם בלבד. כתובות הצדדים לצורך הסכם ביצוע הסכם זה הם כברישא להסכם. כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיראה כאילו הגיעה לתעודתה כעבור 72 שעות מתאריך המשלוח בבית הדואר.

וראיה באו הצדדים על החתום:

<u>המפעיל/ החברה -</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם מלא</u>	<u>חתימה וחותמת</u>
<u>מנהל האגף -</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם מלא</u>	<u>חתימה וחותמת</u>
<u>גזבר העירייה -</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם מלא</u>	<u>חתימה וחותמת</u>
<u>ראש העירייה -</u>	<u>תאריך</u>	<u>שם מלא</u>	<u>חתימה וחותמת</u>

\\kikardom\jfs\Jerusalem_Muni_Mappings\MINHAL_AGAF\MINHAL_KLAL\MLISHKA_MISHPATIT\אואקניו\א - מכרזים\אגפים\ספורט\97.2024 הפעלת מרכז ספורט הר חומה\חוזה פרי מכרז פומבי מספר 97.2024 להפעלת מרכז ספורט הר חומה.docx

נספח א'

מפרט העבודות מפרט אחזקה, רשימת הציוד ותשריטים

נספח ב'

דף הצעת מחיר והתמורה לעירייה

נספח ב'1

תנאי התשלום לעירייה

נספח ג'

ביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו על פי שיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

2. **ביטוחים בתקופת עבודת התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במרכז הספורט - ככל ויבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה – עד 1,000,000 ₪:**

טרם ביצע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במרכז הספורט ו/או במרכז הספורט, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **נספח ג' 1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה"), כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המפעיל ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת הרשות/ההרשאה:

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מ-10 ימים מהודעת העירייה בדבר הזכייה במכרז ו/או תחילת השימוש במרכז הספורט ו/או ממועד קבלת המבנה ו/או המקרקעין כמפעיל לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי המשתמש, **נספח ג' 2** המהווה חלק בלתי (להלן: "טופס האישור על עריכת ביטוחי המפעיל"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במרכז הספורט ו/או במרכז הספורט ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציד מהנ"ל ו/או סיום ההפעלה (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל כשהוא חתום על ידי מבטח מורשה בישראל מטעם המורשה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה.

4. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים לא יאוחר מיום תחילת ההפעלה-אצל מבטח מטעמו המורשה בישראל ובמשך כל תקופת ההפעלה ואחריות על פי הדין, כל ביטוח המתחייב על פי החוק ו/או כל ביטוח אחר לכיסוי אחריות המפעיל ו/או מי מטעמו על פי ההסכם ו/או על פי דין לרבות ביטוח אחריות מקצועית על פי כל דין, לבעלי המקצוע הפועלים על פי רישוי/רישיון ו/או הדורשים ידע מקצועי וכן ביטוח על פי חוק הספורט התשנ"ח-1988 ותקנות הספורט (ביטוח) תשנ"ה-1994, למשתתפים בפעילות הספורט, בסכומים כמתחייב מהחוקים ומהתקנות הנ"ל.

5. המפעיל לבדו אחראי כלפי העירייה לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך ההפעלה ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש שלו ו/או לציוד מטעמו (למעט רכוש העירייה שאינו מבנה מרכז הספורט וצמודותיו) ו/או אובדן תוצאתי כנדרש באישור הביטוח (למעט אובדן דמי ניהול ו/או דמי חנייה ככל וקיימים) במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה המפעיל פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

6. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של המפעיל על-פי ההסכם זה או על-פי כל דין.

7. המפעיל לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

8. המפעיל לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של המפעיל ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. המפעיל פוטר את העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

9. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
10. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
11. על המפעיל לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.
12. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.
13. המפעיל מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:
 - (1) בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:
 - (2) שם "המבוטח" בפוליסות הינו - המפעיל ו/או העירייה:
"העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
 - (3) ביטוח רכוש - לרכוש ו/או ציוד ו/או תכולת מרכז הספורט מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידי המפעיל ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או בניהולו ו/או המשמש לצורך מטרת השימוש במלא ערך כינונם.
 - ביטוח אובדן תוצאתי - אובדן דמי ניהול אובדן דמי ניהול ו/או דמי חנייה ככל וקיימים למשך 24 חודשים.
 - יובהר כי לעניין קודי כיסוי 318 ו-324 הכלולים באישור הביטוח לתקופת ההרשאה (נספח ג'2) האמור בדבר תגמולי ביטוח יהיה לטובת העירייה בגין זיקתה לציוד העירוני שבאחריות ו/או משמש ו/או בניהול המפעיל במרכז הספורט. והאמור יחול בהתאמה גם לעניין אובדן תוצאתי אשר העירייה בעלת זיקה בו.
 - (4) שבר מכאני - למערכות מכאניות במרכז הספורט כדוגמת מערכות מיזוג ואוורור, חימום, מעליות, מערכות מכאניות וכד' הנמצאות במרכז הספורט שבאחריותו ו/או בניהולו של המפעיל והמשמשות לצורך מטרת השימוש במלא ערך כינונם.
 - (5) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 - (6) ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את העירייה היה ותוטל עליה אחריות כמעבידה לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ההתקשרות.
 - (7) ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
 - (*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי - בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בסך 8,000,000 ₪ בגבולות אחריות משותפים.
 - (8) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
 - (9) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
 - (10) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
 - (11) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.

- (12) לגבי העירייה הפוליסות הן "ביטוח ראשוני", המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של המפעיל זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק המפעיל וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- (13) היקף הכיסוי בפוליסות המפעיל לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח (למעט ביטוח אחריות מקצועית).
- (14) ככל ופעילות המפעיל כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המפעיל יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.
- (15) העירייה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהמפעיל להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת העירייה והמפעיל מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש העירייה.
14. סעיף הביטוחים הינו תנאי עיקרי בחוזה והפרתו מהווה הפרה יסודית.

אישור לביצוע עבודות התאמה, הרחבה, שיפוצים וכו' – עד 1,000,000 ₪

המפעיל - קראתי והבנתי, חתימה _____ חותמת _____ ~ 36

נספח ג'2 – אישור קיום על ביטוחים

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
עיריית ירושלים	עירוניים ועובדים של הנ"ל		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחזקה
ת.ז.ח.פ. 5002790008 מען: כיכר ספרא 1 ירושלים תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות		ת.ז.ח.פ. מען	<input checked="" type="checkbox"/> בעל חוזה (מזמינת שירותים / מוצרים) <input type="checkbox"/> אחר _____ <input checked="" type="checkbox"/> אחר: הפעלת מרכז ספורט הכולל חדר כושר ובריכה בהר חומה ו/או פעולות נלוות העיסוק המבוטח:

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
צד ג'		ביט			20,000,000	20,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 307 חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף – מבקש האישור 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 336 ביטול חריג אחריות מקצועית במסגרת ביטוח צד ג' בגין נזקי גוף
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות
(*) אחריות מקצועית			ת.רטר		8,000,000	8,000,000	302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריות מקצועית של מבקש האישור) 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי – 6 חודשים
רכוש <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות – תקופת שיפוי ח' 24		ביט			רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 24 חודשים	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 24 חודשים	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות
ביטוח רכוש – שבר מכאני		ביט			ביטוח למערכות המכאניות שבאחריות המפעיל ומבקש האישור בסכום של _____ ₪ על בסיס ערך כינון.	ביטוח למערכות המכאניות שבאחריות המפעיל ומבקש האישור בסכום של _____ ₪ על בסיס ערך כינון.	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות

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

014 בריכה/ פארק שעשועים ומים/ אטרקציות 031 חדרי כושר וספורט 096 שכירות והשכרות

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:

(*) ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בסך 8,000,000 ₪ בגבולות אחריות משותפים.

נספח ד'
נוסח ערבות הביצוע

(דוגמא בלבד)

תאריך _____

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת"ד 775
ירושלים.

הנדון ערבות לביצוע חוזה פרי מכרז פומבי מספר 97.2024 להפעלת מרכז ספורט
בחומת שמואל - הר חומה

ערבות בנקאית מס' _____ על סך – 150,000 ₪ (ובמילים מאה וחמישים אלף ₪) בתוקף מיום _____ עד ליום _____ המדד בגין חודש _____ שנת _____
--

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 150,000 ₪ סכום במילים: מאה וחמישים אלף ₪ (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ- _____ ח.פ. _____ (להלן: "הנערב"). **בקשר עם הסכם להפעלת מרכז ספורט בשכונת חומת**

שמואל בירושלים פרי מכרז פומבי 97.2024

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזת לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש _____ שנת 2024 שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מ-3 ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות

בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום לחודש שנת (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.

כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת הבנק הערב

טופס זה דוגמא לבנק בלבד

לתשומת לב

מובהר בזאת, תוקף הערבות יהיה 3 חודשים מהיום שנקבע כמועד סיום החוזה.

נספח ה'
אישור ועדת המכרזים העירונית

נספח ו' טבלת קנסות

קנסות בגין הפרות במתן השירותים – מכרז הפעלה מרכז ספורט

1. המציע הזוכה מתחייב לעמוד בכל הדרישות המפורטות במכרז זה אי עמידה ו/או איחור בתנאים שהוגדרו יגררו הטלת קנסות מתאימים כמפורט:
 - 1.1.1. הקאנטרי אינו פתוח לקהל בשעות בהן אמור היה לפעול = 1500 ₪
 - 1.1.2. איחור פתיחת משמרת בחדר הכושר עד חצי שעה = 100 ₪ (החדר סגור)
 - 1.1.3. חדר הכושר פתוח לפעילות אך ללא נוכחות מדריך = 500 ₪
 - 1.1.4. איחור להדרכת חוג/שיעור עד חצי שעה = 100 ש"ח
 - 1.1.5. חדר כושר לא פעיל בשעות בהן אמור היה לפעול (איחור בפתיחה מעל חצי שעה) = 500 ₪
 - 1.1.6. חוג שלא התקיים בשעה בה אמור היה לפעול = 250 ₪
 - 1.1.7. הבריקה איננה פתוחה לפעילות בשעות בהן אמורה הייתה לפעול = 500 ₪
 - 1.1.8. העדר מפעיל בריכה מוסמך בשעות פעילות הבריקה = 1000 ₪
 - 1.1.9. הבריקה פתוחה לפעילות ללא נוכחות מציל = 1500 ₪
 - 1.1.10. למדריכים פעילים אין תעודת ע"ר כולל קורס החייאה בתוקף = 500 ₪
 - 1.1.11. חדר מכונות לא תקין באופן המסכן המתרחצים = 1500 ₪
 - 1.1.12. קאנטרי לא נקי ברמה סבירה = 500 ₪
 - 1.1.13. מתקני הקאנטרי ללא אישור בטיחות תקף = 1500 ₪
 - 1.1.14. בקאנטרי מפגע בטיחותי המסכן שלום של המשתמשים = 1000 ₪
 - 1.1.15. מתקני הקאנטרי מוזנחים(חלודה, צבע מתקלף, ריפודים קרועים, כתמי לכלוך קשים וכדומה) במשך 7 ימים אחר התראה = 1000 ₪
 - 1.1.16. העדר ביטוח בתוקף = 5000 ₪
- 1.2. בטרם יופעל קנס, תהיה לספק זכות לטעון בכתב נגד הקיזוז בתוך תקופה של 2 ימי עבודה מתאריך שליחת ההודעה על ידי העירייה אליו.
- 1.3. הפרה חוזרת של יותר מ 7 – פעמים (לא רצופות) ו/או 4 ימים רצופים תחשב כהפרה יסודית של תנאי ההתקשרות. העירייה תהיה רשאית, להזמין ולבצע השירות באמצעות ספק אחר ולחייב את המציע הזוכה במכרז זה בכל העלויות הכרוכות בכך ו/או לבטל ההסכם מבלי לפגוע בזכותו לפיצוי בגין ההפרה וכל תרופה אחרת שתעמוד לזכותה.
- 1.4. העירייה תהיה רשאית לנכות את סכומי הקנסות האמורים לעיל מכל סכום שיגיע לספק הזוכה בכל עניין שהוא וכן תהיה רשאית לגבותו מהמציע הזוכה בכל דרך אחרת.
- 1.5. אין בקנסות בכדי למצות את טענות העירייה כלפי נותן השירות והיא שומרת לעצמה את הזכות לתבוע את נזקיו בנוסף, לפי כל דין ומבלי שסכום הקנס יגרע מזכות זו ומבלי שתיגרע הזכות למימוש ערבות הביצוע בגין הנזק שנגרם.
- 1.6. יודגש כי תשלום הפיצויים או הניכויים אין בו כשלעצמו משום שחרור המציע הזוכה מהתחייבותו להשלים מתן השירותים בהתאם לתנאי המכרז וההסכם.

*התראה שלישית באותו רבעון תגרור כפל קנס.

על המפעיל לטפל במחדל אשר יש בו לסכן את ביטחון הקהל בתוך הזמן שנקבע לו.

אי קיום פעילות של הקאנטרי, מתקניו או שירותיו עקב מחדל בטיחות שלא תוקנו אחר התראה וכפל קנס, יחשבו כהפרה יסודית.

נספח ז'

פרוטוקול מסירה של מרכז הספורט לצורך התארגנות ורשימת הציוד

נספח ח'

פרוטוקול מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה

מפרט העבודות

הפעלת מרכז ספורט הכולל בריכה, חדר כושר וחדרי סטודיו בשכונת הר חומה

מפרט להפעלת מרכז ספורט וניהולו והכל בהתאם לפרטים המפורטים להלן:
מרכז ספורט הכולל חדר הכושר, (2) חדרי סטודיו להדרכת חוגים, בריכת שחיה, בריכת פעוטות ופעילויות ספורט הנמצא ברחוב אסתר רזיאל נאור 10, הר חומה.
המכרז מופנה לספקים העוסקים בהפעלת קאנטרי קלאבים/מרכזי ספורט/מועדוני כושר והעברת שיעורי ספורט באמצעות מדריכים מוסמכים מטעמם, העומדים בתנאי הסף המפורטים בחוברת המכרז.

1. המתחם (שייקרא "מרכז ספורט הר חומה")

- 1.1 מתחם מרכז הספורט בשכונת הר חומה, ירושלים, בגוש 29938 חלקה 30 (חלק) ועליו מבנה של כ- 2714 מ"ר (עיקרי ושירות), המהווה מתחם בילוי, תרבות וספורט ברחוב אסתר רזיאל נאור 10, שכונת הר חומה, ירושלים (להלן "מרכז ספורט הר חומה").
- 1.2 מתחם זה כולל מתחמי משנה שונים כגון:
 - 1.2.1 בריכת שחיה מקורה בשטח של 900 מ"ר (בריכה נטו במידות 16*25 מטר).
 - 1.2.2 בריכת פעוטות חיצונית, בשטח של כ- 62 מ"ר.
 - 1.2.3 חדר כושר של כ- 550 מ"ר ברוטו.
 - 1.2.4 ציוד לחדר כושר כמפורט להלן.
 - 1.2.5 2 חדרי חוגים – 110 מ"ר ו- 83 מ"ר.
 - 1.2.6 משחקה בממ"ד – 41 מ"ר.
 - 1.2.7 משחקה נוספת במבואת משנה – 80 מ"ר.
 - 1.2.8 שטח לקפיטריה באזור המבואה של מרכז הספורט (הקמת הקפיטריה באחריות הזכיון).
 - 1.2.9 המפעיל הזוכה רשאי למקם שולחנות וכסאות לישיבה בפנים והן בחוץ ובהתאם לרישיון העסק.
 - 1.2.10 מלתחות נשים וגברים הכוללות סאונה בכל צד וכן המכילות 500 ארונות אחסון אישיות סגורות וכן 84 ארונות אחסון פתוחות וסה"כ 584 ארונות אחסון.
- 1.3 העירייה מעוניינת להתקשר עם גוף אשר יתפעל את המתחם (בהתאם להוראת מכרז זה) הכל בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו.

2. מודל הפעלה של מרכז הספורט – פעילות מעורבת ונפרדת במתחם

- 2.1 הזוכה במכרז יפעיל את הקאטנרי הן בשעות פעילות מעורבות והן בשעות פעילות מופרדות. ובהתאם לתמהיל שלהלן: 70% משעות הפעילות כמצויין מטה יהיו מעורבות ו-30% מסך שעות הפעילות יהיו בהפרדה. לוח שעות הפעילות יובא לאישור המנהל מטעם עיריית ירושלים. שינויים מתמהיל זה יובאו לאישור המנהל מטעם עיריית ירושלים.
- 2.2 הזוכה במכרז ימציא מיד עם קבלת הודעת הזכייה להפעלת מרכז הספורט, לוח הפעלה של הבריכה, חדר הכושר וחדרי הסטודיו לאישור בכתב של המנהל מטעם עיריית ירושלים וללא אישור כאמור לא תחל הפעלת מרכז הספורט. כמפורט בחוזה ובמפרט המנהל מטעם העירייה רשאי לערוך שינויים בלוח ההפעלה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמקצועי.

3. מפרט השירות הכללי

- 3.1 המפעיל יציע חבילת מנויי בסיסית למרכז הספורט. חבילת הבסיס תכלול – בריכה, חדר הכושר ושיעורי סטודיו בתשלום נוסף כמפורט בסעיף 2.6.15.
- 3.2 פעילות החוגים תהיה בתשלום נוסף ובכפוף לתמהיל ושעות הפעילות במרכז הספורט.
- 3.3 מרכז הספורט יפעל בכל ימות השבוע ובהתאם לפירוט שלהלן:
שעות פעילות יום א': 12:00 – 23:00
שעות פעילות ימים ב'-ה': 06:00 – 23:00
שעות פעילות יום ו': 06:00 – 17:00 או עד שעה לפני כניסת השבת, המוקדם מבניהם.
בשבת ובמועדי ישראל הבריכה וחדר הכושר יהיו פתוחים בין השעות 08:00 – 18:00, אך לא יתקיימו שיעורי חוגים.
- 3.4 הכניסה בשבת תהיה למנויים בלבד או לחילופין בכניסה חד פעמית ובלבד שהכרטיסים נרכשו מראש. הבהרה – לא תהיה מכירת כרטיסים בימי שבת.
- 3.5 שינוי מבוקש מצד הזוכה בתמהיל ובשעות הפעילות יובא לאישור בכתב למנהל מטעם העירייה וללא אישור המנהל חל איסור מוחלט לבצע שינויים.
- 3.6 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לעירייה עומדת הזכות לשנות את שעות הפעילות ו/או תמהיל הפעילות ו/או אחר, בהודעה בכתב למפעיל. המפעיל מתחייב לבצע את האמור בתוך 14 יום.
- 3.7 במידה ויפחתו או יתווספו שעות וימי הפעילות או שינוי בתמהיל שעות הפעילות, הצדדים מתחייבים לנהל מו"מ לגבי הפחתה או העלאה של דמי ההפעלה באופן זמני או קבוע. מצד המפעיל יתייצב המנהל או בעל השליטה, מטעם העירייה יתייצב המנהל. לא הגיעו הצדדים לסיכום יובא הדבר להכרעת מנכ"ל העירייה וקביעתו תחייב את המפעיל.
- 3.8 באחריות המפעיל להקפיד על הפעלת מרכז הספורט בכפוף לכל דין ובכלל זה הנפקת רישיון עסק כדין והקפדה על חוקי העזר העירוניים ו/או עפ"י כל דין.
- 3.9 הוצאת רישיון עסק כוללת סקרי בטיחות ובהתאם לכך תוגדר כמות האנשים המקסימלית המותרת לשהיה במרכז הספורט.
- 3.10 למרכז הספורט כניסה ראשית ויציאה צדדית, שתיהן עם דלתות בהלה.
- 3.11 המפעיל מתחייב לסגור את מרכז הספורט במועדים הבאים: ערב יום כיפור, יום כיפור, יום הזכרון לחללי צה"ל, יום העצמאות, תשעה באב.
- 3.12 המפעיל מתחייב לספק מצילים מוסמכים ומדריכים מוסמכים לחדר הכושר ולהעברת שיעורי סטודיו.
- 3.13 המפעיל רשאי לשנות את תוכן שיעורי הסטודיו בחבילת המנוי הבסיסית בהתאם להעדפת המנויים אולם כל שיעור במערכת יוצע לפחות 2 פעמים בשבוע למעט השיעורים הבאים: פילאטיס מזרון, פלדנקרייז ויוגה בהם ניתן לקיים שיעור שבועי אחד בלבד (בהתאם להעדפת המנויים).
- 3.14 מחירון המנויים והכניסות למרכז הספורט וכן החוגים יועבר לאישור מראש ובכתב של המנהל מטעם עיריית ירושלים ובכל מקרה מחירי המקסימום למנוי זוגי, זוג פלוס אחד וזוג פלוס 2 לא יעלו על 4,200 ₪, 4,600 ₪ ו 4,900 ₪ בהתאמה, זאת למעט מחירי החוגים שיתווספו למחיר המינוי. המחירון כפוף לאישור מראש ובכתב של עיריית ירושלים והכל כתנאי מתלה להפעלת מרכז הספורט.
- 3.15 פעילויות נוספות בתשלום: למפעיל עומדת הזכות להציע פעילויות נוספות בתשלום נוסף. כל פעילות נוספת מעבר לחבילת הבסיס לרבות המחיר למשתמש כפופה לאישור מראש ובכתב של המנהל מטעם עיריית ירושלים וללא אישור כאמור חל איסור מוחלט על המפעיל לבצע פעילות כאמור.
- 3.16 המפעיל יהיה ראשי לגבות תוספת מחיר עבור חבילות מנוי משודרגות הכוללת חוגים להלן רשימה לא מחייבת של חוגים לדוגמא :
- אימונים פונקציונליים = א.מחזורי HIIT, TRX, Boot Camp וכדומה.

- סטודיו אימוני CROSS FIT
 - שיעורי פילאטיס מכשירים
 - אומנויות לחימה = קרב מגע, קרטה, אייקידו וכדומה
 - קבוצת טריאתלון
 - קבוצת ריצה
 - ייעוץ תזונתי וקבוצות הרזיה.
 - אימונים אישיים ואימונים בקבוצות קטנות.
- 3.17 המפעיל יהיה ראשי לגבות תוספת מחיר עבור חבילות מנוי משודרגות לילדים ונוער כגון:
- אומנויות לחימה = ג'ודו, קאפואירה, קרטה וכדומה.
 - אימוני נינג'ה פיטנס.
 - שיעורי מחול וריקוד לסוגיהם.
- 3.18 המפעיל רשאי להציע פעילויות נוספות גם ללא חובת רכישת מנוי במחירים שיאשרו מראש ובכתב ע"י המנהל מטעם העיריה.
- 3.19 המפעיל יהיה ראשי להפעיל החוגים/פעילויות הנוספות בעצמו או להשכיר אולמות הסטודיו לקבלני משנה מקצועיים באחת או יותר מהפעילויות הנזכרות מעלה וזאת בתנאי שתוספת המחיר למנוי מרכז הספורט לא תעלה על המחירים לתושבים שאינם לקוחות הצורכים את אחד השירותים הנזכרים בסעיף 3.14.
- 3.20 במסגרת חבילת מנוי בסיסית הכוללת בריכה, חדר כושר וסטודיו, יקיים המפעיל את שיעורי החוגים בסטודיו הגדול שבקומה א' (110 מ"ר) על מנת לאפשר השתתפות מרבית של מנויים ו/או בכל מקום אחר במתחם המתאים עבור המפעיל לקיום החוגים אך בתיאום הנושא מול המנהל בעירייה.
- 3.21 המפעיל יספק מערכת שיעורי סטודיו לנשים בהיקף של לא פחות מ-20 שעות שבועיות כדוגמת: עיצוב, עיצוב דינמי, אימון ליבה (CORE FITNESS), זומבה, קיקבוקס, התעמלות במים, פילאטיס מזרון, מתיחות, התעמלות בריאותית, בניית עצם, פלדנקרייז, יוגה וספינינג.
- 3.22 המפעיל יספק מערכת שיעורי סטודיו לגברים בהיקף של לפחות 10 שעות שבועיות כדוגמת: קיקבוקס, Body Pump, אימון מחזורי, ספינינג, פילאטיס מזרון ויוגה.
- 3.23 המפעיל יספק פעילות חוגי כושר לילדים בהיקף של לפחות 20 שעות שבועיות כגון: חדר כושר מודרך, ספינינג, זומבה, TRX, אימון פונקציונלי (א.מחזורי), התעמלות קרקע, התעמלות אתגריות, היפ הופ, כושר גופני לנוער וכדומה. האימונים יותאמו לבנים ובנות בהיקף שעות שווה.
- 3.24 המפעיל יספק פעילות חוגי העשרה לילדים בהיקף של לפחות 8 שעות שבועיות כגון: שעת סיפור, יצירה, משחקי חשיבה, לגו, אוריגמי, תיאטרון, ציור, פיסול, כיף חיות וכדומה. הפעילויות תותאמה לבנים ובנות בהיקף שעות שווה.
- 3.25 מובהר כי בשעות המופרדות תהיה התאמה מגדרית של אנשי צוות בתחום ההדרכה, ההצלה והניקיון למגדר המשתמשים באותה שעת פעילות.
- 3.26 בית הספר לשחייה: המפעיל יהיה מחוייב להציע קורסי שחייה לילדים וכן חוגי שחייה בתשלום נוסף. למפעיל הזכות להתקשר עם ספק מקצועי לתחום.
- 3.27 המפעיל יקצה 2 מסלולים לפחות למשך ארבע שעות, ארבע פעמים בשבוע בשעות הבוקר-צהריים, לטובת עיריית ירושלים ו/או משרד-החינוך לפרויקט השחייה לכיתות ה'. הפעילות הינה בתשלום למפעיל על ידי העירייה ו/או משרד-החינוך ומנהל חינוך ירושלים. העירייה או משרד החינוך (הפיקוח על החינוך הגופני) ומנהל-חינוך ירושלים מחוייבים לתשלום למפעיל בסך של 105 ₪ לתלמיד לקורס בן 10 שיעורים (10.5 ₪ לתלמיד לשיעור), ובכפוף לשינויים שיהיו מעת לעת ע"י משרד החינוך והפיקוח על החינוך הגופני.

- 3.28 המפעיל יאפשר ללקוחות אפשרות פתיחה אמצעי זיהוי אחד או יותר (צ'יפ, צמיד, ו/או ברקוד) בטלפון ו/או טביעת אצבע.
- 3.29 המפעיל יאפשר רכישת כרטיס כניסה חד פעמי ו/או כרטיסית כניסות לבריכה. המכירה תתבצע בימי חול בלבד.
- 3.30 המפעיל הזוכה מתחייב לקיים את כל ההוראות הרלוונטיות בחוק הספורט ובחוק מכוני הכושר והתקנות שמכוחם, כפי שיהיו מעת לעת ובהתאם להוראות כל דין ובכפוף לחוק הפעלת הבריכות.
- 3.31 על המפעיל לעמוד בתקנות הרעש של אולם שמחות וגני אירועים באמור לכל אירוע המתקיים במרכז הספורט, הן מטעמו לטובת המנויים וקידום מכירות והן באירועים המתקיימים ע"י גורמים אחרים אשר שכרו את המקום לאחר שעות הפעילות הקבועות.
- 3.32 על המפעיל לרכוש על חשבונו ערכות עזרה ראשונה ומכשירי החייאה כמתחייב בחוק.
- 3.33 לשם אספקת השירותים, על המפעיל להעסיק כוח אדם בהיקף ובעל כישורים וניסיון לאספקת השירותים ברמה הגבוהה ביותר ובאיכות הנדרשת ותוך עמידה בלוחות הזמנים.
- 3.34 על המפעיל מוטלת החובה להצגת תעודת ע"ר לכל מדריך, חד"כ/חוגים וסטודיו, בתוקף של שנתיים+, הרענון יבוצע באחריות המפעיל וישולם על ידו.
- 3.35 על המפעיל לדאוג להוצאת רישיון עסק מול הגורמים המתאימים וזאת כתנאי ייסוד בהסכם למתן ההיתר להפעלת מרכז הספורט. עלויות נלוות באם תהיינה עקב דרישות הגורמים המאשרים תושתתנה על המפעיל.
- 3.36 על המפעיל לבצע בדיקות מהנדסים, חשמל, גז מידי שנה או פעם בתקופה ע"פ הכתוב בחוק.
- 3.37 רישיון העסק יהיה בתוקף כל עת הפעילות ויכלול אישור משרד הבריאות, שירותי כבאות והצלה, משטרת ישראל, מחלקת הנדסה, מחלקת איכות הסביבה לכל הפחות וככל שיידרש במחלקת רישוי עסקים.
- 3.38 על המפעיל לבצע בדיקות תקופתיות (חד שנתיים לפחות / ע"פ הכתוב בחוק) של מהנדס בטיחות, מהנדס קונסטרוקציה, מורשה נגישות, בודק חשמל, בודק גז מדי שנה.
- 3.39 המפעיל הזוכה מתחייב לשמור ולוודא בכל עת שהבריכה וחדר המכונות, מערכות התקשורת והאבטחה, ציוד הכושר, מערכות השמע, מכשירי הטלוויזיה, מכשירי החייאה, ציוד הקפיטריה ויתר הציוד במרכז הספורט הינם במצב תקין ומתוחזקים כראוי.
- 3.40 כמו כן מתחייב המפעיל הזוכה לתקן בזמן סביר כל תקלה במבנה מרכז הספורט, במערכותיו, באמצעים ובציוד.
- 3.41 תשלום עבור תיקונים במבנה ובציוד הכושר לאחר שנת הבדק ו/או תקופת האחריות למערכות ולאמצעים שבו יהיו באחריות המפעיל. בכל מקרה באחריות המפעיל לפעול מול הגורמים המתאימים על מנת לתקן כל תקלה בזמן סביר.
- 3.42 חיוב נכס בארנונה: על המפעיל לשלם ארנונה בהתאם להוראות צו המיסים. להלן החיוב הצפוי בארנונה = 526,570.34 ₪ לשנה.
- הסכום המפורט לעיל הינו הערכה ואינו מחייב. חיוב הארנונה בפועל עשוי להשתנות בהתאם לשימוש ולהתעדכן בהתאם לצו הארנונה.
- על המציעים עצמם לברר עלויות מים וביוב וכל אגרה אחרת כהשמעת מוזיקה, שילוט וכדומה טרם שהם מגישים את הצעתם במכרז.

4. תחזוקה שוטפת של מבנה מרכז הספורט ומתקניו

- 4.1 על המפעיל לשמור על רמת תחזוקה גבוהה של המבנים, מערכות (חדר מכונות, מזגנים, חשמל, תאורה, מערכת אבטחה, שערים אלקטרוניים, צנרת וכו'), ציוד ואמצעים (ציוד כושר, מתקני פעילות, ציוד בריכה,

ציוד קפיטריה, ריהוט וציוד מלתחות וכו') וכן על השטחים הפתוחים (גינון, הצללות, מערכות השקיה, חדרי אשפה, גדר וכו').

- 4.2 על המפעיל לדאוג לעמוד בכל הנחיות והגדרות התחזוקה כפי שהן נדרשות ע"י הספקים וקבלני המשנה אשר סיפקו את הציוד והמערכות השונות של מרכז הספורט הן על מנת להבטיח תקינותן והן על מנת לשמור על תוקף האחריות לציוד ולמערכות, לכל תקופה שהיא מוקנית.
- 4.3 על המפעיל להשתמש בחלפים מקוריים לתיקון הציוד ומערכות מרכז הספורט.
- 4.4 המפעיל רשאי לפנות לעירייה בבקשה לשימוש בחלפים שאינם מקוריים תוך נימוק סביר והבקשה תבדק ע"י אנשי מקצוע מטעם העירייה.
- 4.5 המפעיל מתחייב להתקשר על חשבונו עם חברות לאחזקה שוטפת של המערכות כגון: מיזוג, חדר מכונות, מעלית וכדומה.
- 4.6 על המפעיל לשמור על ניקיון ומראה אסטטי של הציוד והמערכות במרכז הספורט, מעבר לתיפקודן התקין כחלק מתפיסת מתן שירות טוב ללקוח בנוסף על הדאגה לאריכות ימים של הציוד והמערכות והפחתת הוצאות תחזוקה לא נחוצות. הדבר אמור לגבי, חלודה, צבע, לכלוך ואבק וכל מפגע שיש בו בכדי לפגוע בתפקוד הציוד והמערכות ו/או במראה האסתטי שלהן.

5. קרן שימור וחידוש

- 5.1 המפעיל ינהל קרן שימור וחידוש (להלן: "קרן השימור" ו/או "הקרן") לטובת טיפול, שימור וחידוש של המבנה, הציוד והמערכות של מרכז הספורט.
- 5.2 המפעיל יפקיד בכל רבעון, החל משנת ההפעלה השלישית, סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בקרן השימור ובסה"כ בכל שנת הפעלה סך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) (להלן: "הכספים שיופקדו לקרן השימור").
- 5.3 ככל וההסכם יבוא לידי סיום מכל סיבה שהיא, בטרם הסתיים רבעון החל משנת ההפעלה השלישית כמפורט לעיל, יופקדו הכספים לקרן בהתאמה ואופן יחסי לתקופה הרלוונטית.
- 5.4 הקרן תנוהל כתקציב סגור בחשבון בנק שייפתח על-ידי המפעיל לטובת העניין וימסור לעירייה, לפי דרישתה, כל פירוט, דו"ח והסבר לעניין ניהול החשבון והכספים המצויים בו, זאת בנוסף להעברת דוחות בכל שנה, כמפורט בנספח התמורה המצ"ב כנספח ב' להסכם.
- 5.5 מובהר ומוסכם כי כל הכספים שיצטברו בקרן השימור מטרתם וייעודם אך ורק לטובת שימור וחידוש המבנה והמערכות של מרכז הספורט. כל הוצאה הנדרשת לשם שימור וחידוש המבנה והמערכות של מרכז הספורט, ימומנו מתוך הכספים שהופקדו לקרן השימור לאחר קבלת אישור בכתב מאת העירייה.
- 5.6 העירייה רשאית בכל תקופה שתחליט להביא יועץ/ים מטעמה שיבדוק/ו את מצב מתקני מרכז הספורט ולדרוש את חידושם בהתאם לדוח של היועץ/ים.
- 5.7 ככל והכספים המופקדים בקרן השימור אינם מספיקים לצורך חידוש המבנה והציוד, העירייה תשלם את סכום המימון הנדרש במלואו.
- 5.8 מובהר בזאת כי כל סכום שיבקש המפעיל להוציא באמצעות ו/או על-חשבון קרן השימור, יאושר מראש על-ידי העירייה, והחלטתה לעניין זה תחייב את המפעיל.
- 5.9 למען הסר ספק, הכספים בקרן השימור לא מיועדים לתשלום חשבונות שוטפים, כגון: מים, חשמל, גז, ארנונה ניקיון וכיוצ"ב וכן לא מיועדים לתחזוקה שוטפת בגין בלאי טבעי ו/או תיקונים שוטפים בהתאם לנדרש כמפורט במפרט האחזקה.

5.10 בסיום תקופת ההתקשרות ו/או ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, היתרה הכספית בקרן השימור תועבר לעירייה.

6. תיקון תקלות

- 6.1 הזכין יגיש לאישור העירייה בתוך 6 חודשים מקבלת הודעת הזכייה, תוכנית לתיקון תקלות על פי דחיפות. הטיפול בתקלה דחופה המשביתה חלק מחלקי מרכז הספורט או פעילות במרכז הספורט או מהווה סכנה בטיחותית לציבור המשתמשים ולעובדים יבוצע תוך חצי שעה לכל היותר מעת זיהוי התקלה. התקלה תטופל ברציפות עד לפתרונה המלא. ככל שלא ניתן לפתור את התקלה באופן מיידי, יעשה הזכין כל הנדרש למתן מענה זמני בטיחותי להפעלה עד לביצוע התיקון המלא. בכל מקרה בו קיימת סכנה בטיחותית לציבור המשתמשים ולעובדים, הזכין ינטרל את התקלה ויגדר את האזור המסוכן וימנע את הנגישות אליו.
- 6.2 החלפה או שדרוג של כל הציוד ו/או מתקנים ו/או אביזרים שיתבלו ו/או שאורך חייהם הסתיים ו/או שיפגעו מכל סיבה שהיא.

7. מחשוב מערך התחזוקה

- 7.1 הזכין יקים מערך אחזקה ממוחשב באמצעות תוכנת אחזקה אשר תוגש לאישור העירייה.
- 7.2 תוכנת האחזקה תהיה אינטרנטית ונפרדת מתוכנת הניהול. התוכנה תאפשר והעירייה תהיה רשאית לצפות בנתוני תכנון וביצוע עבודות האחזקה ובהפקת דו"חות באמצעות תוכנה האחזקה מכל מחשב המחובר לרשת האינטרנט.
- 7.3 תוכנת האחזקה האינטרנטית תאפשר קיום מוקד ניהול תקלות, הקמת בסיס נתונים של שטחים, תשתיות, מערכות וציוד, הקמת מערך אחזקה מונעת לכל הפריטים, קליטת נתוני עובדים, קבלני משנה, חלקים וחומרים, זמני פתיחה וסגירה של עבודות וכל נתון אחר הנדרש למעקב אחר ביצוע ועלות התפעול והתחזוקה.
- 7.4 כל בסיסי הנתונים בתוכנת האחזקה יהיו שייכים לעירייה והזכין יהיה רשאי לעשות בהם שימוש ככל הנדרש לו לניהול, תפעול ואחזקת מתחם מרכז הספורט.

8. ניקיון

- 8.1 על המפעיל להעסיק חברת ניקיון שתהיה אמונה על ניקיון מרכז הספורט, בשעות הפעילות ולאחריהן וכל זאת בהתאם להוראות עבודה כתובות שיספק לחברת הניקיון לאחר שהן תאושרה אצל המנהל מטעם עיריית ירושלים.
- 8.2 המפעיל ידאג לשני אנשי ניקיון בכל ימי הפעילות של כל מתקן החל משעה לאחר פתיחת המתחם ועד שעה לאחר סגירתו.
- 8.3 המפעיל ידאג כי אנשי צוות הניקיון בשעות פעילות נפרדות יהיו מאותו מגדר וכי בשעות מעורבות יהיו גבר אחד ואשה אחת.
- 8.4 המפעיל ידאג כי המלתחות והשירותים יהיו נקיים לאורך כל שעות היום ע"י בדיקת מצבם אחת לשעה, כדי לוודא ניקיונם, ייבוש הרצפה, מילוי סבון במתקנים, ניקיון האסלות והכיורים וסילוק ניילונים מלאים מפחי האשפה והימצאות ונייר טואלט.
- 8.5 כל יום בקיץ ופעם בשבוע בחורף תעבור רצפת המלתחות חיטוי בכלור.

- 8.6 המפעיל ידאג כי מעבר לניקיון השוטף של המלתחות, השירותים, המראות, רצפת האולמות והחדרים, המעלית, המדשאה, דרכי הגישה והחניה ופחי האשפה, אחת לשבוע יבוצע ניקיון של החלונות, דלתות וקירות המקלחונים, קירות המלתחות, מתקני חדר הכושר, ציוד הסטודיו וציוד הבריכה.
- 8.7 חדר הכושר יעבור, פעם ביום, ניקוי אבק ממכשירי הכושר וטאטוא רצפה, ניקוי חלונות ומראות וכן שטיפת חדר הכושר לפי הצורך.
- 8.8 אולמות סטודיו החוגים ינוקו פעמיים ביום, בצהריים ובערב.
- 8.9 ניקיון רחבת הבריכה כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 8.10 לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 8.11 שטח הדשא ינוקה באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 8.12 מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.
- 8.13 המפעיל ידאג כי פעם בחודש יבוצע ניקיון של מערכות הבריכה, קרי, חדר מכונות, מערכות המזגנים, חדר המציל והמחסנים.
- 8.14 הסכומים שיתקבלו בחשבון בנק המפעיל ישמשו את המפעיל הזוכה לצורך תפעול מרכז הספורט ותשלומי הוצאות ישירות של מרכז הספורט - לרבות מסים, אגרות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, הוצאת רישיונות, טיפולים שוטפים, ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוחים וכיוצ"ב.

9. כניסת העירייה למתחמים לצורך ביקורת

- 9.1 הזכין מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לכל אדם מטעמה להיכנס למתחם מרכז הספורט בכל עת לצורך ביצוע ביקורת.
- 9.2 אחת לשלושה חודשים העירייה תבצע בדיקה עצמאית באמצעות אנשי מקצוע מומחים, על פי בחירתה, באשר לתקינות המבנה, מערכותיו, הציוד ומתקני מרכז הספורט, ותורה למפעיל לתקן את התקלות שיימצאו. על המפעיל לתקן את כל הליקויים שנמצאו תוך שבועיים מיום קבלת דו"ח הליקויים. אחזקת מרכז הספורט תעשה לשביעות רצון העירייה, ותבוצע על ידי המפעיל באופן שוטף.
- 9.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעירייה שמורה הזכות לבצע בדיקות תקינות תפעוליות וטכניות ספונטניות באמצעות אנשי מקצוע מומחים מטעמה, בהתראה של 24 שעות. על המפעיל לדאוג כי בעל תפקיד מתאים יתלווה לאיש המקצוע מטעם העירייה בעת הבדיקה. כמו כן יהיו נציגי העירייה רשאים, ללא תאום מראש או הודעה כלשהי, להיכנס למתחמים ולבדוק את קיום הוראות הסכם ההפעלה. הכל במטרה לוודא כי הזכין עומד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם ההפעלה, לרבות בנושאים שלהלן:
1. מצב המתקנים והמערכות.
 2. ניהול האחזקה המונעת באמצעות מחשוב האחזקה ובפועל.
 3. ביצוע כל פעולות האחזקה, הגיבון, ההדברה וכדומה הנדרשות.
 4. ביצוע כל פעולות האבטחה הנדרשות.
 5. הימצאות מצילים ומדריכי כושר בכישורים ובמספר הנדרש בכל שעות ההפעלה.
 6. מצב אסתטי ורמת הניקיון בכל חלקי המתחמים.
 7. השקעות נדרשות בחלקים ובחומרים.
 8. טיב המים בבריכות שחיה ובמתקנים לרבות רמות כלור, חומצה, PH וכדומה.
 9. העסקת עובדים מיומנים ובעלי תודעת שירות.

- 9.4 הודיעה העירייה לזכיון על ביצוע ביקורת, ידאג הזכיון כי נציג בכיר מטעמו ישתתף בביקורת, ילווה את העירייה, יסייע לה בביצוע הביקורת וימציא לה את כל המידע והמסמכים הנדרשים. אי שיתוף פעולה כאמור יהווה הפרה יסודית של הסכם ההפעלה. העירייה תהיה רשאית ליזום גם ביקורי פתע והזכיון יהיה חייב לשתף פעולה עם הבודקים.
- 9.5 למען הסר ספק, בדיקות או ביקורות שתערך העירייה כאמור לא יהא בהן כדי לגרוע מאחריות הזכיון לתקינות המבנה והמתקנים במתחם.
- 9.6 התרשל המפעיל בתחזוקה השוטפת של מרכז הספורט או איזה מהמתקנים בו, סכומי ההשלמות לתיקונים כאמור יהיו מתקציב המפעיל והעירייה תוכל לדרוש סכומים אלו מהזוכה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית שלו.

10. אבטחה, שמירה ועזרה ראשונה

- 10.1 לשם קיום התחייבויות הזכיון לשמירה על סדר, בטחון ובטיחות במתחמים, יפעיל הזכיון אנשי מקצוע מוסמכים, לרבות מצילים, חובשים, מדריכי ספורט, מאבטחים ושומרים (להלן בסעיף זה "אנשי המקצוע").
- 10.2 אנשי המקצוע יהיו במספר מספיק הדרוש לשמירה על הסדר, בטחון ובטיחות ציבור המשתמשים והעובדים במתחמים. אנשי המקצוע יצוידו בלבוש מתאים ובתעודה מטעם הזכיון המעידה על תפקידם. כמו כן ידאג הזכיון לצידום באמצעים מתאימים למילוי תפקידם כגון, מכשירי קשר וכיוצ"ב.
- 10.3 הזכיון ידאג לאמצעי הצלה ועזרה ראשונה, במצב תקין ובכמות מספקת ובהתאם להוראות כל דין. הזכיון יוודא בכל עת נגישות לרכב הצלה כנדרש בחוק ובתקנות. בכל מקרה באחריות הזכיון לפעול בהתאם לתקנים ולדרישות שעל פי כל דין וכל רשות מוסמכת על פי דין, ובהתאם לשינויים ככל שיחולו בתקנים ו/או בדרישות מעת לעת.

11. טיפול בתלונות

- 11.1 הזכיון יקיים, במערכת הממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן תלונות עדכני בכל עת.
- 11.2 ביומן התלונות יציין הזכיון את אופי התלונה, את האמצעים שנקט למניעת הסיבות לתלונה חוזרת באותו עניין בעתיד.
- 11.3 הזכיון יציג את יומן התלונות לעיון העירייה על פי דרישה וכן בעת ביצוע הביקורות ולפי הצורך יסביר לעירייה את אופי התלונות, סיבתן ואת האמצעים שנקטו למניעתן.

12. דיווח לעירייה

- 12.1 הזכיון ינהל רישום מדויק של הנושאים המנויים לעיל וידווח לעירייה לא יאוחר מ-30 יום מתום כל רבעון קלנדרי (ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר, אוקטובר-דצמבר).
- 12.2 הזכיון יאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה להיכנס בכל עת, באמצעות מערכת אינטרנט כללית, לצפייה בנתונים במערכת הניהול הממוחשבת. לצורך זה ירכוש הזכיון 4 הרשאות לעובדי העירייה.
- 12.3 הזכיון יקיים, במערכת ממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן אירועים.
- 12.4 ביומן האירועים יציין הזכיון את אופי כל אירוע שהתרחש במרכז הספורט, את האמצעים שנקט לפתרון האירוע ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות האירוע בעתיד.
- 12.5 בכל מקרה של אירוע שיש בו אלמנט בטיחותי, יכין הזכיון מסמך אירוע מפורט המתאר את האירוע, את האמצעים המנהליים והפיזיים שנקט לפתורנו ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות אירועים זהים או דומים.

- 12.6 הזכין יציג את יומן האירועים לעיון העירייה לפי דרישה, וכן בעת ביצוע ביקורות במתחם, ולפי הצורך יסביר לנציגי העירייה את אופי האירועים, סיבתם ואת האמצעים שננקטו למניעתם.
- 12.7 הזכין יאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה לעיין ברשומות, להפיק דו"חות ממוחשבים וכל מידע נוסף לפי דרישת העירייה על מנת לוודא כי הזכין עומד בהתחייבויותיו.
- 12.8 הזכין יתעד במערכת הממוחשבת ויעמיד לרשות העירייה בכל עת כל פעילות המתבצעת במתחם, לרבות:
- 12.8.1 רשימות מנויים, כניסות של מנויים ואחרים, הכנסות למיניהן והתפלגות ההכנסות בין כל אלה;
- 12.8.2 ביצוע עבודות תקופתיות ושוטפות באחזקה, בניקיון, בהדברה, בגינון וכדומה, תיקון תקלות וכדומה;
- 12.8.3 רשימת כח אדם על פי התפלגות לתפקידים בכל שעות היממה, במשך כל ימות השנה.

13. מדרך הנחיות לשעת חירום

- 13.1 תכנים: יש לארגן את המדרך לפרק נפרד עבור כל סוג מקרה החירום, הוראות למקרה חירום ונהלי חירום.
- 13.2 סוג מקרה חירום: מקום בו הדבר רלוונטי לכל סוג של מקרה חירום הנקוב להלן, יש לכלול הוראות ונהלים לגבי כל מערכת, תת מערכת, פריט ציוד ומרכיב במקרה של שריפה, הפסקת חשמל, כשל בציוד, ופליטת או שפיכת כימיקלים.
- 13.3 הוראות חירום: יש לתאר ולהסביר אזהרות, סימני בעיה, הודעות שגיאה, וקודים ואיתותים דומים. יש לכלול את תחומי האחריות של צוות התפעול מטעם המזמין להודעת המתקין, הספק והיצרן כדי לשמור על תעודות האחריות של מערכותיהם.
- 13.4 נהלי חירום: יש לכלול הוראות עצירה והדממה לכל סוג של מקרה חירום, הוראות תפעול עבור תנאים מחוץ לגבולות תפעול שגרתיים, ורצף הפעולות הנדרשות למערכות חשמל או אלקטרוניקה.
- 13.5 נספח הרחבה תפעול ותחזוקה מובא כנספח א'1.
- 13.5.1 על המפעיל לעמוד בכל הוראות התפעול והתחזוקה המובאות בנספח א'1 כאמור.

14. העברת המידע והכשרת כח אדם

- 14.1 חודשיים לפחות לפני מועד תום ההתקשרות או במועד אחר שתקבע העירייה בהודעה שתימסר לזכין בכתב, יתאם הזכין עם העירייה ויקבל לכך את אישורה בכתב, תכנית להכשרת אנשי תחזוקה ומשק מטעם העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות זכין אחר, לצורך התחזוקה והטיפול במצאי.
- 14.2 לקראת מועד תום ההתקשרות, במועד שתקבע העירייה ולפי דרישתה, ישולבו אנשי תחזוקה מטעם העירייה, במינון ובהיקף שיקבע על ידי העירייה, בעבודת הזכין ותחת פיקוחו. למען הסר ספק מובהר, כי אין בשילובם של אנשי תחזוקה ומשק מטעם העירייה ו/או מי מטעמה כדי לגרוע מאחריותו של הזכין על פי מסמכי המכרז.
- 14.3 נציגי הזכין יערכו הדרכות עיוניות ומעשיות לנציגי העירייה בכל הכרוך בתחזוקת המצאי. נציגי העירייה יכללו צוות של עד 5 איש בכל מקצוע. ההדרכה תכלול את המקצועות הטכניים, מערכת הבקרה, מיחשוב התחזוקה, לימוד החומר הכלול בתיקי המתקן ובמערכות הממוחשבות וכמפורט להלן:
- 14.3.1 הזכין יערוך הדרכות עיוניות ומעשיות, הן בחדרים מתאימים והן במקומות בהם מותקן המצאי, בכל הכרוך בתפעול יעיל וחסכוני, בתחזוקת המבנים, בתפעול מערכות התוכנה המשמשות לניהול, בקרה ופיקוח וכן לגבי כל עבודה נוספת שביצע הזכין במתחמים. המדריכים מטעם הזכין יכללו בעלי מקצוע בכל הדיסציפלינות הכלולות במתחמים.

- 14.3.2 ההדרכה תכלול הדגמת תפעול מעשי של המצאי במצבי פעולה רגילים ובמצבי חירום למיניהם.
- 14.3.3 ההדרכה תכלול גם נושאים כלליים כדוגמת הגנת הסביבה, בטיחות, פינוי אשפה, שיטות הניקיון, חיסכון באנרגיה ומשאבים וכדומה.
- 14.3.4 בכל מקרה ההדרכה בכל נושא טכני ו/או מחשובי, בנפרד, תיערך עד 80 שעות מלאות.
- 14.3.5 ההדרכה תאפשר לעובדים לבצע את כל פעילויות התפעול והתחזוקה הנדרשות באופן שוטף ותקופתי לרבות עבודות שעבורן נדרש רישיון מיוחד.
- 14.4 במועד תום ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יעביר הזכין לעירייה את כל מסמכי העבודה שבידיו ובידי כל מי מטעמו לרבות ציוד המחשוב ותוכנות האחזקה ותיק השטח המותקנים עליו לרבות כל הנתונים שהוקלדו ו/או הותקנו בהן, כל החומר הטכני, התוכניות, ספרי המתקן וכל מסמך או מידע אחר הקשור לכל אחד מהמבנים, כשהם מעודכנים למועד זה בצירוף הצהרה כי לא הותיר בידו כל חומר כאמור. ככל שימצא פגם או חוסר במסמכי העבודה שהעביר הזכין, יהיה על הזכין להשלימו או לתקנו.

15. החזרת מתחם מרכז הספורט בתום תקופת ההפעלה

- 15.1 הזכין מתחייב כי בתום תקופת ההתקשרות ו/או בכל מקרה אחר של הפסקת ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יהיה כל מצאי (אינונטר) מתחם מרכז הספורט על כל רכיביו במצב תקין וכשיר לפעולה. כמצאי יחשבו כל התשתיות, המבנים, המתקנים, המערכות וכל הציוד שהזכין קיבל לידיו מהעירייה בעת חתימת הסכם ההפעלה ובמהלך תקופת ההתקשרות. להסרת ספק, כל ציוד, או מבנה, כולל מערכות מתח נמוך שהותקנו ע"י הזכין או מערכת אשר נמסרו בפועל לזכין, גם אם אינם כלולים ברשימות הציוד, יראו ככלולים בהם לכל דבר ועניין לרבות נספח זה.
- 15.2 המצאי המוחזר יספק, בעת ההחזרה, לפחות 85% מההספק המכסימלי שעבורו תוכנן וכפי שנמדד ואושר במבחני הקבלה בעת המסירה וכמו כן לא ירדו המתקנים מערכי מינימום של מדדי ההגנות והאבטחות כפי שנקבעו על-ידי היצרנים ו/או קבלני הביצוע.
- 15.3 עם תום תקופת ההפעלה יפנה הזכין את מתחם מרכז הספורט ויחזיר את החזקה בו לעירייה על כל הבנוי והנטוע עליו, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לזכין ו/או מי מטעמו, וכשהוא נקי ומסודר במצב טוב ותקין וראוי לשימוש.
- 15.4 180 יום לפני תום תקופת הסכם ההפעלה, יתקיים סיור בדיקה ראשון. בסיור יבדק כל המצאי. בסיור ישתתפו הזכין ונציגיו והעירייה ונציגיה. חובת הזכין לסייע לעירייה לסקור את כל חלקי המבנים, המערכות והמתקנים ביסודיות וזאת במשך 10 ימי עבודה מלאים. הבדיקות תבוצענה על ידי העירייה תוך כדי הפעלת והפסקת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה לרבות כל התיעוד לפעולות אחזקה מונעת ותיקוני תקלות וכשלים שבוצעו, חומרים וחלקים שהושקעו וכדומה.
- 15.5 העירייה תמסור לזכין, תוך שבועיים מעת סיום הסיורים, את הסתייגויותיה ממצב המצאי. הזכין יבצע את כל המפורט בדרישות העירייה עד לפני סיום תקופת ההתקשרות וזאת באמצעות כל כח האדם והשקעה של ציוד, חלקים וחומרים ככל שידרשו.
- 15.6 למען הסר ספק מובהר כי תקופת ביצוע התיקונים - כלולה בתקופת ההתקשרות והזכין לא יהיה זכאי לכל הארכה שהיא בגין כך.
- 15.7 שלושים (30) יום לפחות לפני סיום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, מתחייב הזכין לבצע את הפעולות הנדרשות, כך מתחם מרכז הספורט ימסר לעירייה בשכל המפורט להלן תקין ומושלם:
- 15.7.1 גדרות במצב תקין, תיקון עמודים ושערים שבורים או קרועים, כך שכל הגדרות יהיו שלמות, כל עמודי הגדר יהיו שלמים וישרים ללא קיפולים ופגיעות.
- 15.7.2 הגיון במצב מטופח, לרבות מערכת השקיה שלמה ותיקנה.

- 15.7.3 כל מערכות החשמל, מיזוג אוויר ואוורור, אינסטלציה, תקשורת, מערכות בקרה, מערכות ביטחון, מערכות תאורה, מערכות גילוי אש וכיבוי, מערכות טיפול במים בבריכות וכל מערכות אלקטרו-מיכניות אחרות יהיו תקינות ויספקו לפחות 85% מתפוקתן המקורית.
- 15.7.4 המבנים ורכיביהם, למיניהם ולסוגיהם, שלמים, תקינים וראויים לשימוש, כל קירות הפנים והחוץ יהיו מכוסים לחלוטין ובשלמות בחומר הציפוי כפי שהיו בעת תחילת השימוש במתחמים, ללא סימני רטיבות וכל אביזרי הסניטציה והאינסטלציה יהיו תקינים, שלמים ובלתי שבורים.
- 15.8 העירייה ו/או מי מטעמה תבדוק כי העבודות המפורטות לעיל בוצעו לשביעות רצונה.
- 15.9 בעת המסירה הסופית של המתחמים לעירייה ייערך פרוטוקול מסירה (להלן: "פרוטוקול המסירה") במעמד הזכיון ונציגי העירייה, אשר יאשרו את עריכת פרוטוקול המסירה על ידי חתימתם עליו. הזכיון יבצע כל הוראה ו/או דרישה ו/או תיקון אשר נרשמו בפרוטוקול המסירה.
- 15.10 בתום תקופת ההתקשרות תשלח העירייה אנשי מקצוע מומחים מטעמה לבדיקה כי הציוד והמתקנים תקינים ובמצב טוב אינם בהתאם לדרישות שפורט לעיל ו/או לא תוקנו בהתאם לפרוטוקול המסירה למעט בלאי סביר. במידה וימצאו תקלות, שברים ופגיעות בציוד או במערכות מרכז הספורט, תהיה העירייה ראשית להשתמש בדמי הערבות לתיקון הנזקים וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכותה כגון נזקים עקיפים כסגירת מתקני מרכז הספורט לתיקון ואובדן ימי הפעלה, באם יהיו.
- 15.11 הודיע הזכיון העירייה על השלמת העבודות הנדרשות, יערכו העירייה והזכיון סיור משותף נוסף לבדיקת מצב המצאי.
- 15.12 לא מילא הזכיון אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לעירייה בקשר לכך, תעביר העירייה את שחרור הערבות המצויה בידה, ובנוסף רשאית העירייה להורות על ביצוע העבודה הנדרשת על ידי גורם אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הזכיון והעירייה תהיה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17% בדמי ניהול/תקורה מכל סכום שיגיע לזכיון בכל זמן שהוא, ו/או לחלט את הערבות, ו/או לגבות מהזכיון בכל דרך אחרת על פי כל דין ולפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 15.13 ההשתתפות בסיור וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הזכיון להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההתקשרות לצורך תיקון הליקויים, לא יוכלו לשמש עילה לזכיון לדרוש תוספת או תמורה כספית כלשהי.

16. הכנסות והתנהלות כלכלית

- 16.1 הזוכה בעצמו יפתח חשבון בנק שינוהל "כמשק סגור" אך ורק לצורך תפעול מרכז הספורט (להלן: "חשבון בנק המפעיל"). העירייה תקבל דיווח שוטף על סטטוס חשבון מרכז הספורט, וכן, דו"ח הכנסות והוצאות, דוחות התפלגות מנויים, כרטיסיות, הכנסות משירותים ומוצרים נוספים באופן חודשי.
- 16.2 המפעיל יעביר לעירייה קובץ כרטסת של מרכז הספורט אחת לרבעון.
- 16.3 המפעיל מתחייב להעביר לעיריית ירושלים כל מסמך שיידרש על ידה.
- 16.4 המפעיל מחוייב לשלם מיסי עירייה, לרבות ארנונה.

17. הכנת תשתיות ע"י המפעיל במרכז הספורט

- 17.1 חשמל ותקשורת בחדר הכושר: לא בוצעה הכנה ברצפה של חשמל, תקשורת ו-TV עבור מכשירי כושר אירוביים (חשמליים עם מסך TV). קיימות נקודות חשמל ותקשורת בקירות. התאמות חשמל למיקום בפועל של מכשירים אירוביים בחדר הכושר תהיינה על חשבון המפעיל.
- 17.2 קפיטריה כשרה: המפעיל יהיה מחוייב להציע שירותי מזון/קפיטריה. על המפעיל להקפיד כי הקפיטריה תהיה כשרה (חלבית). למעפיל הזכות להתקשר עם ספק מקצועי לתחום. חובה על המפעיל לוודא כי ספק הקפיטריה יקפיד על כשרות כפי שתוגדר ע"י עיריית ירושלים והנושא יהיה תחת אחריות מפעיל מרכז הספורט. הצטיידות הקפיטריה הינה על חשבון המפעיל קרי כלי מטבח, אביזרים, כיורים, מקררים, מדפים, ריהוט, שילוט ועוד.
- 17.3 ריהוט ואמצעים ניידים: המפעיל יהיה מחוייב לצייד את מרכז הספורט בכל האמצעים הניידים הנדרשים לתפעול שוטף קרי ריהוט בריכה וגן, מחשבים, ציוד משרדי ועוד.
- 17.4 באחריות המפעיל להתקין תקשורת מחשבים ואינטנט במשרדים, בקבלה ובאולמות. האינטרנט חייב להיות פתוח וחינמי ללקוחות. יש להתקין מסכי מידע והתקנת מערכות מתח נמוך הכוללות מצלמות אבטחה וגלאים, תקשורת מחשבים וידאו/אודיו ומסכים. על המפעיל נדרש להזמין יועץ מקצועי על-מנת להתקין את מערכת המצלמות והגלאים. תוכנית היועץ טובא לאישור עיריית ירושלים מראש. לא תתבצע כל עבודה במתקן ללא אישור בכתב מעיריית ירושלים.

18. ציוד שנרכש ע"י העירייה לחדר-הכושר במרכז הספורט הר חומה

- 18.1 מפרט אחזקה ותפעול של מתקני הכושר מצורף למכרז זה בנספח א' 1
- 18.2 להלן רשימת הציוד הקיים במתקן:

מס"ד	מק"ט	פריט	כמות
1	12-01-331-4	לחיצת רגליים	1
2	12-01-332-5	מקרבי ירך	1
3	12-01-333-6	מרחיקי ירך	1
4	12-01-334-0	כפיפת ברך בישיבה	1
5	12-01-335-1	פשיטת ברך בישיבה	1
6	12-01-336-2	גרביטון	1
7	12-01-338-4	חתירה בישיבה	1
8	12-01-300-3	מכשיר משולב פרפר חזה / שכמות	1
9	12-01-339-5	לחיצת חזה בישיבה	1
10	12-01-340-3	לחיצת כתפיים	1
11	12-01-341-4	מקבילים	1
12	12-01-393-6	כופפי מרפק	1
13	12-01-342-5	פולי כפול זוויתי	2
14	12-01-343-6	מכונת בטן	1

1	לחיצת רגליים בשכיבה/45 מעלות	12-01-344-0	15
1	לחיצת חזה בשיפוע בישיבה	12-01-345-1	16
1	משיכה עליונה	12-01-346-2	17
1	מכשיר חתירה בישיבה	12-01-311-4	18
1	לחיצת כתפיים	12-01-347-3	19
1	סמיט מאשין	12-01-348-4	20
1	מתקן מתח	12-01-349-5	21
1	כלוב חופשי	12-01-350-3	22
2	ספת לחיצת חזה אולימפית	12-01-351-4	23
2	ספת לחיצת חזה בשיפוע חיובי	12-01-352-5	24
1	ספה כופפי מרפק	12-01-121-5	25
1	ספת זוקפי גו Extension / Roman Chai Back	12-01-303-6	26
2	ספת בטן מתכווננת	12-01-304-0	27
4	ספסל מתכוונן לחדר כושר	12-01-193-0	28
2	ספסל 90 קבוע	12-01-353-6	29
1	ספסל שטוח	12-01-354-0	30
1	מעמד אנכי למשקולות יד 10 זוגות	12-01-355-1	31
3	מעמד אופקי למשקולות יד ל-15 זוגות	12-01-305-1	32
1	עץ לצלחות משקולות	12-01-356-2	33
1	מכשיר גמישות	12-01-357-3	34
2	זוג משקולות יד 1 ק"ג	12-01-358-4	35
2	זוג משקולות יד 2 ק"ג	12-01-192-6	36
2	זוג משקולות יד 3 ק"ג	12-01-359-5	37
2	זוג משקולות יד 4 ק"ג	12-01-360-3	38
2	זוג משקולות יד 5 ק"ג	12-01-011-2	39
2	זוג משקולות יד 6 ק"ג	12-01-361-4	40
2	זוג משקולות יד 7 ק"ג	12-01-362-5	41
2	זוג משקולות יד 8 ק"ג	12-01-363-6	42
2	זוג משקולות יד 9 ק"ג	12-01-364-0	43
4	זוג משקולות יד 10 ק"ג	12-01-012-3	44
4	זוג משקולות 12.5 ק"ג	12-01-013-4	45

4	זוג משקולות יד 15 ק"ג	12-01-014-5	46
4	זוג משקולות יד 17.5 ק"ג	12-01-015-6	47
4	זוג משקולות יד 20 ק"ג	12-01-365-1	48
4	זוג משקולות יד 22.5 ק"ג	12-01-017-1	49
2	זוג משקולות יד 25 ק"ג	12-01-018-2	50
2	זוג משקולות יד 27.5 ק"ג	12-01-366-2	51
2	זוג משקולות יד 30 ק"ג	12-01-368-4	52
2	זוג משקולות יד 32.5 ק"ג	12-01-367-3	53
2	זוג משקולות יד 35 ק"ג	12-01-117-4	54
2	זוג משקולות יד 37.5 ק"ג	12-01-369-5	55
2	זוג משקולות יד 40 ק"ג	12-01-370-3	56
2	זוג משקולות יד 42.5 ק"ג	12-01-371-4	57
2	זוג משקולות יד 45 ק"ג	12-01-372-5	58
36	צלחת משקל 1.25 ק"ג	12-01-373-6	59
36	צלחת משקל 2.5 ק"ג	12-01-374-0	60
36	צלחת משקל 5 ק"ג	12-01-375-1	61
36	צלחת משקל 10 ק"ג	12-01-376-2	62
36	צלחת משקל 20 ק"ג	12-01-377-3	63
5	מוט אולימפי 220 ס"מ	12-01-379-5	64
2	מוט קצר 140/150 ס"מ	12-01-378-4	65
3	מוט מטולטל 140 ס"מ - W	12-01-380-3	66
1	ידית טבעות לפולי עליון/תחתון	12-01-381-4	67
2	ידית קצרה מכופפת A לתלת ראשי	12-01-382-5	68
2	ידית מסתובבת קצרה ישרה לתלת ראשי	12-01-392-5	69
2	חבל לתלת ראשי	12-01-383-6	70
2	ידית מתולתלת מסתובבת קצרה לדו ראשי	12-01-384-0	71
2	ידית צרה למשיכה עליונה אחיזה צידית W	12-01-385-1	72
2	ידית סגורה לפולי	12-01-386-2	73
4	רצועת קרסול לפולי	12-01-387-3	74
1	מוט עם חורים בקצוות לחיבור לדואל פולי	12-01-388-4	75
22	סוגרים קפיציים למוטות אולימפיים	12-01-389-5	76
	לא כולל מע"מ		

	סה"כ סכום כולל מע"מ	
--	---------------------	--

מס"ד	מק"ט	פריט	כמות
1	12-01-473-2	מסלול ריצה air runner pro	2
2	12-80-126-2	מכשיר חתירה מכני אנכי סקי-ארג skierg	2
3	12-80-118-4	אופני רוח אסולט מיקצועי	2
8	12-01-456-5	מעמד 4 קומות לכדורי כוח X77135 ס"מ	1
9	12-01-478-0	מזרון יוגה עם לולאות שחור 183*61*0.2 ס"מ	6
10	12-80-110-3	כדור פיזיו REEBOK55	22
11	12-01-463-2	משולש יוגה	22
12	12-01-464-3	גומיית ידיים בינוני YORK	22
13	12-01-460-6	צמיג spart	1
14	12-01-486-5	מדרגה אירובית ריבוק 16150	22
15	12-01-490-6	כדור אובר בול צבעוני 25 ס"מ	15
16	12-80-157-3	בודי פמפ BP3031 כולל ידיים אחיזה צבעוני	22
17	12-80-158-4	סטנד אחסנה לבודי פמפ RK5401C	1
18	12-01-482-1	קובית יוגה	22
19	12-01-483-2	גליל לטקס 25 מטר חזק	2
20	12-80-117-3	מדרגת אביזרי כושר = Fit Bench / Power	2
		לא כולל מע"מ	
		סה"כ כולל מע"מ	

מס"ד	מק"ט	פריט	כמות
1	12-01-474-3	סט רצועות כוח לעיצוב הגוף, דגם pro	2
2	12-80-107-3	שק חול לאימון פונקציונלי 5 ק"ג	2
3	12-80-106-2	שק חול לאימון פונקציונלי 10 ק"ג	2
4	12-80-105-1	שק חול לאימון פונקציונלי 15 ק"ג	2
5	12-80-104-0	שק חול לאימון פונקציונלי 20 ק"ג	2
6	12-01-444-3	משקולת יד 4ק"ג KETTLEBELLS מצופה ויניל	2
7	12-01-448-0	משקולת יד 6ק"ג KETTLEBELLS מצופה ויניל	2
8	12-01-449-1	משקולת יד 8ק"ג KETTLEBELLS מצופה ויניל	2
9	12-01-450-6	משקולת יד 12ק"ג KETTLEBELLS מצופה ויניל	2
10	12-80-152-5	כדור כוח 4 ק"ג WallBall	2

2	כדור כוח 6 ק"ג WallBall	12-80-153-6	11
2	כדור כוח 8 ק"ג Wall Ball	12-01-453-2	12
2	כדור כוח 10 כוח Wall Ball	12-01-454-3	13
1	מעמד למשקולות קטלבלס	12-01-455-4	14
2	חבל 10 BATTLE ROPE מטר 38 מ"מ	12-01-476-5	15
2	מתקן חופשי לסקוויט (כושר)	12-01-099-3	16
2	כדור BOSU-balance trainer pro edition	12-01-457-6	17
1	מתקן קיר לתליית מזרונים יוגה	12-01-458-0	18
1	עגלת תלייה למזרן לולאות עם גלגלים	12-01-461-0	19
1	רשת נשיאת 10 כדורים	12-01-479-1	21
22	טבעת פילאטיס 36 ס"מ	12-01-480-6	22
1	משאבת רגל בוסטר לניפוח כדורים	12-01-481-0	23
22	גליל פילאטיס 15*90 ס"מ	12-01-465-4	24
30	משקולת מצופה ניאופרן 1 ק"ג אדום	12-01-466-5	25
30	משקולת יד מצופה ניאופרן 1.5 ק"ג סגול	12-01-467-6	26
30	משקולת יד מצופה ניאופרן 2 ק"ג ורוד	12-01-468-0	27
15	בודי בר (4.4 ליברה) 2 ק"ג	12-01-485-4	28
15	בודי בר 3 ק"ג	12-01-469-1	29
15	בודי בר (8.8 ליברה) 4 ק"ג	12-01-470-6	30
2	קופסא רכה פליאומטרית קטנה 40-50-60	12-80-156-2	31
1	משקל ומד אחוזי שומן אלקטרוני 4 נקודות מד	12-01-390-3	32
	לא כולל מע"מ		
	סה"כ כולל מע"מ		

מס"ד	מק"ט	פריט	כמות
1	12-01-325-1	מסלול ריצה Treadmill	14
2	12-01-327-3	קרוס טריינר אדפטיבי כולל ידיים TB	6
3	12-01-326-2	קרוס טריינר כולל ידיים TB	10
4	12-01-328-4	אופניים גבוהות	3
5	12-01-329-5	אופניים נמוכות	2
6	12-01-330-3	מדרגות נעות	1
7	12-01-390-3	משקל ומד אחוזי שומן אלקטרוני 4 נקודות מד	1
		לא כולל מע"מ	

סה"כ כולל מע"מ			
מס"ד	מק"ט	פריט	כמות
1	12-30-066-6	פודיום - עמדת מציל	1
		לא כולל מע"מ	
		סה"כ כולל מע"מ	
		ס"הכ	

19. הערות כלליות:

- 19.1. מגישי ההצעות מתבקשים לבחון היטב את תנאי המכרז ובכלל זה את מלוא ההתחייבויות שיוטלו עליהם במסגרת ההתקשרות עם העירייה במידה ויזכו במכרז.
- 19.2. הזוכה יהיה רשאי לקיים אירועים סגורים (פרטיים) במתחם מרכז הספורט, שלא בשעות הפעילות של המתחם בכפוף להוראות חוק הרעש והסדרת רישוי מתאים, בתיאום ואישור המנהל מטעם העירייה.
- 19.3. העירייה תוכל, לערוך שישה אירועים סגורים בשנה במרכז הספורט (ייעשה מאמץ לקיים האירוע שלא בשעות הפעילות של מרכז הספורט) כולם או חלקם, לציבור כפי שייבחר על ידה, בהודעה מראש של 30 ימים וזאת ללא תשלום או פיצוי למפעיל הזוכה למעט נשיאה בהוצאות הישירות של האירועים כגון: אבטחה, ניקיון וכיוצ"ב.
- 19.4. שילוט המתקנים – שלטים המפרטים את שם המקום, יוצבו לאחר קבלת אישור מפורש של העירייה בכל הנוגע לבחירת שם המתקן, עיצוב גרפי ומיקומם. כל השלטים שיוצבו כאמור ייוצרו, יותקנו ויתוחזקו על חשבון המפעיל בצורה נקייה ותקינה.

20. אישורים טרם פתיחת מרכז הספורט:

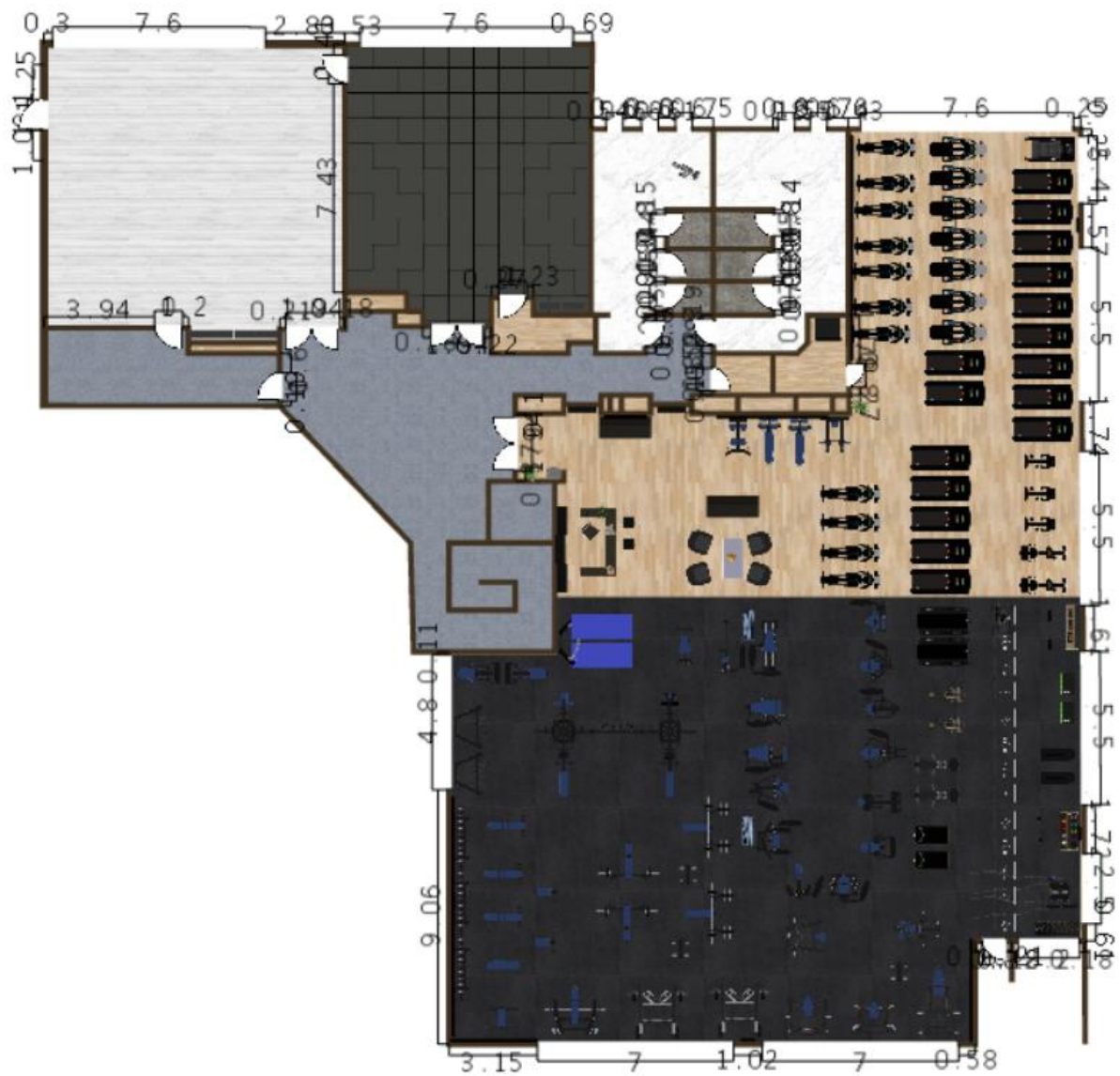
- טרם פתיחת מרכז הספורט לפעילות, המפעיל מתחייב לפעול כדלקמן:
- 20.1. להציג למנהל מטעם העירייה את רישיון העסק או רישיון זמני עבור מרכז הספורט.
 - 20.2. לקבל את אישורו מראש ובכתב של המנהל מטעם העירייה לגבי שעות ההפעלה של מרכז הספורט.
 - 20.3. לקבל את אישורו מראש ובכתב של המנהל מטעם העירייה לגבי המחירון.
 - 20.4. להמציא פרוטוקול מסירה חתום ומאושר.
 - 20.5. לספק כל אישור אחר שידרוש המנהל מטעם העירייה.
 - 20.6. הסעיפים הנ"ל הינם תנאי מתלה להפעלת מרכז הספורט.

תשריט המתקן – מרכז הספורט הר חומה

מרכז הספורט הר חומה – קומת כניסה



מרכז הספורט הר חומה – חדר כושר, חדרי חוגים וחדרי הלבשה קומה א'



נספח א'1

נספח הרחבה תפעול ותחזוקה מרכז הספורט הר חומה

תוכן עניינים

פרק 1- מצב מבנה ומערכות	23
1. מדדי טיב שירות	23
2. חלקי מבנים	23
3. מתקני משחקים ומתקני חצר	24
4. מערכות מתח נמוך מאוד - בקרה, פריצה, טמ"ס, מערכות אל-פסק	24
פרק 2 - תחזוקת מבנים, מתקנים, דרכים ומעברים וגינון	25
5. כללי:	25
6. לוח זימון והוראות אחזקה:	25
7. מערכות סינון	53
8. מערכות חיטוי ובקרה בריכת השחיה המקורה ובריכת הפעוטות	54
9. מערכת בקרה מרכז הספורט הר חומה	55
10. מבנה פיזי ואביזרים	56
11. אחזקת מערכות	59
12. מבני שירותים	61
13. תחזוקה כללית	62
14. משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים	63
15. מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי	64
טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של מרכז הספורט	65
16. טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית	65
17. טופס ביצוע פעולה יומית	66
18. טופס מעקב לחצים וספיקות	67
19. טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות	68
20. טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת	69
21. טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים	70
22. תיק מציל	71
פרק א' - מבנה פיזי ואביזרים	74
פרק ב' - אחזקת מערכות בריכה	77
1. אחזקת מערכות בריכה	77
2. מערכות חיטוי ובקרה בריכת שחיה	79
3. מערכת בקרה בריכה	80
4. משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים	81

82.....	מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי	5.
	פרק ג' – תחזוקת מבנה כללית	83
83.....	מבני שירותים	6.
84.....	תחזוקה כללית	7.
	טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של בריכת אסירי ציון / רקאנטי	85
85.....	טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית	8.
86.....	טופס ביצוע פעולה יומית	9.
87.....	טופס מעקב לחצים וספיקות	10.
88.....	טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות	11.
89.....	טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת	12.
	טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות	13.
90.....	לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים	

פרק 1- מצב מבנה ומערכות

1. מדדי טיב שירות

קבלת ביצוע פעולות ההפעלה והתחזוקה מותנה ברישום מסודר ומלא של הפעילויות.

על הזכייין לאתר ולתקן כל תקלה. מצב בו חלק מחלקיו או מתקניו של המתחם מספק פחות מ- 85% מהנדרש וואו המתוכנן ממנו וואו פחות מההגדרה המפורטת לגביו כמצוין בטבלה שלהלן ייחשב כתקלה.

על הזכייין לבצע את הטיפולים החודשיים במהלך השבוע בו מתוכננת העבודה. הטיפולים החצי שנתיים, השנתיים והרב שנתיים, יבוצעו לא מוקדם או יאוחר מחלוף 15 ימים מהמועד המתוכנן.

ירידת הספקים ואיכויות:

מערכת וואו מתקן (להלן: "מתקן") ייחשב כמחייב שיפוץ או שדרוג או חידוש או החלפה, ע"י הזכייין, כאשר חלף אורך חייו המתוכנן עפ"י האמור בטבלאות שלהלן וכן בכל עת, גם בטרם חלף אורך חייו המתוכנן, כאשר לא ניתן יהיה להחזירו, באמצעות טיפולים ותיקונים, לתפוקה וואו הספקים המפורטים במסמך זה וואו של לפחות 85% מהתפוקה וואו ההספק שנמדדו בעת מסירה ואישור המתקן, לפי הגבוה מבניהם. מתקן שלא נמדדו לגביו תפוקות וואו הספקים בעת מסירתו, ייחשבו התפוקות וואו ההספקים על פי המצוין בקטלוג היצרן. לעניין תפוקות והספקים יחשבו גם תנאי עבודה כדוגמת רעשים חריגים, תנודות ורעידות, ריחות, גזים נפלטים, חוסר איטום תרמי ורטיבות, שריטות וסדקים הנובעים מפעולת המתקן, צריכת יתר של חומרים ואנרגיה הנדרשים לתפעול ואחזקת המתקן וכדומה.

2. חלקי מבנים

הנושא	האלמנט המבוקר	שינוי לעומת המקור המחייב שיפוץ יסודי
קירות	סדיקת הקיר	סדקים ברוחב מעל 3 מ"מ
מישקים	פתיחת מישק	פתיחה ברוחב מעל 2 מ"מ
דלתות, חלונות	צירים ונעילות	שקיעה המפריעה לסגירה או חוסר אפשרות לנעילה, התנפחות וריהוט קבוע
תקרות ביניים	מבנים	שקיעה של למעלה מ- 20 מ"מ לאורך של 1 מטר או לכלוך חריג שאינו ניתן לצביעה או ניקוי
רטיבות	מבנים ובריכות מים ונוי	סימני רטיבות וסדקים

הנושא	האלמנט המבוקר	שינוי לעומת המקור המחייב החלפה
מתקנים למיניהם	בעיות בטיחות ואיכות הציוד,	אי יציבות, חיזוקים לקויים, חלודה בבסיסים, חלקים רופפים, רעשים חריגים, קצב משתנה, עלות תיקון מצטברת בשנה לא תעלה על 30% מערך הציוד
ציוד (סולמות, משקלות)	מקובע בעיות בטיחות ופעולה סדירה	חבלים ומתיחות שחוקים, צירים שחוקים, ציפוי מתקלף, מתקן לא רעוע, התעקמות שלד המתקן, עלות תיקון מצטברת בשנה לא תעלה על 50% מערך הציוד

מתקני משחקים: יש לוודא ביקורת חודשית הכוללת דו"ח בטיחות למתקנים ע"י מורשה מטעם מכון התקנים

בקרה, פריצה, טמ"ס, מערכות אל-פסק

תוכניות התקנה הכוללות את פריסת המערכות במתחם כולו. בתוכניות, לכל מערכת בנפרד, יסומנו בבירור מיקום ציוד מרכזי, לוחות ראשיים, לוחות אזוריים ונקודות הקצה לרבות פריסת הכבלים. בתוכניות יופרדו המערכות השונות ע"י צבעים שונים תוך הדגשה של אביזרים המוסתרים מעל תקרות ביניים ובפירים. התוכניות יכללו מספרי קצות החוטים כפי שנכנסים ויוצאים מכל אחד מהלוחות אל אביזרי הקצה המחוברים אליו.

רישום טבלאי של פריסת השקעים ואו נקודות הקצה שיכלול לגבי כל נקודת קצה את הפרטים הבאים, מותאם לסוג המערכת:

- מספר סידורי מערכתי (כללי).
 - זיהוי נקודת הקצה (מבנה, קומה, חדר, נקודה).
 - סימול הנקודה (זהה לסימון על אביזר הקצה).
 - מיקום במסד (המסד, הפנל במסד, השקע בפנל).
- תיאור מפורט של המערכות, המחשבים והתוכנות. התיאור יכלול סכמות המפרטות את פריסת המערכות במבנה כולו והמבהירות את הקישוריות בין המערכות. הסכמות יהיו ברמה של דיאגרמת סולם עד רמת המחשב. על הסכמות יסומנו כל נקודות הבדיקה, המדידה והערכים הרצויים המשמשים לבדיקה, לכויל וויסות של המערכת המשולבת.

תצלום תמונות מפורטות של כל המסכים במערכת. כל תמונה תלווה בהסבר מילולי לגבי תכולתה ואופן הפעלת המערכת על פי הממצאים המוצגים בה.

הנחיות מפורטות לגבי שינוי פרמטרים במערכת כנדרש לשינוי נתוני התפעול, לקבלת נתונים ולהפקת דוחות. תיעוד מדידות ובדיקות הקבלה שהתבצעו פני המסירה הסופית בנושאים השונים כנדרש לאותה מערכת לרבות בדיקות ביצועים, הנחתות מתח, התנגדות של מערכת ההארקה במתחם כולו.

פרק 2 - תחזוקת מבנים, מתקנים, דרכים ומעברים וגינון

4. כללי:

1. הזכין מתחייב לשמור על מתקני המתחמים, לתחזקו על כל חלקיו, מערכותיו, מתקניו, ציודו ומבניו בכל עת ובמצב טוב ולתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול.
2. מודגש כי עם סיום תקופת ההפעלה ישאיר הזכין את המתחם על כל חלקיו, מתקניו, מערכותיו, ציודו לרבות התוספות שנוספו במהלך שנות ההפעלה כשהם במצב טוב, תקין וראוי להפעלה ושימוש להפעלה מיידית למטרתו, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל.
3. העירייה תהיה רשאית לבצע ביקורת תחזוקה מעת לעת במתקני המתחם לבדיקת שימוש ותחזוקה תקינים כמקובל בענף.

5. לוח זימון והוראות אחזקה:

4. הוראות האחזקה ודפי הטיפולים המצורפים להלן אינם מכסים את כל הוראות האחזקה האפשריות לציוד הקיים במערכת ואינם מפרטים את כל הוראות היצרנים.
5. הזכין ישלים את מערכי האחזקה עפ"י ספרי המתקן והוראות היצרנים וזאת עבור כל מרכיב במערכת גם אם אינו מוזכר אך מורכב בפועל במתחם.
6. תדירויות האחזקה המקושרות לכל הוראה מחולקות לטיפולים, כגון: שבועי, חודשי, תלת חודשי, חצי שנתי ושנתי. למען הסר ספק, בזמן ביצוע טיפול בתדירות מסוימת יש לבצע את הטיפולים הקודמים לו כגון:
 - (א) בטיפול חודשי יש לבצע את הטיפול השבועי.
 - (ב) בטיפול תלת חודשי, יש לבצע גם את הטיפולים השבועיים והחודשיים.
 - (ג) בטיפול חצי שנתי, יש לבצע גם את הטיפולים השבועיים, החודשיים והתלת חודשי.
 - (ד) בטיפול שנתי, יש לבצע גם את הטיפולים השבועיים, החודשיים, התלת חודשי והחצי שנתיים. הזכין ימחשב את הוראות האחזקה, יקים ויפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.

תחזוקה אחזקת פנים מבנה הוראות לבצוע

1. תיקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי
2. תיקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.
3. טפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או
4. PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תיקון משטח קצוות ופגמים חיתוך, הדבקה
5. פרזול - בדיקה, חיזוק ושימון.
6. שירותים - ניקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.
7. החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות
8. תאורת חדרים - בדיקת תאורת חדרים שילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות
9. חלונות - בדיקת ושימון פרזול, אטימות.

תחזוקה אחזקת חוץ מבנה הוראות לבצוע

1. בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון טיח וצבע בקירות שיש ואבן.
2. וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.
3. טפל בגגות כמפורט בהוראות.
4. בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.
5. בדיקת איטומים סביב חלונות ופתחים.
6. בדיקת שלמות רשתות בחלונות.
7. בדיקת חיזוקי אנטנות, דודים וציוד על הגג.
8. בדיקת נזילות דודי שמש.
9. תיקוני צבע לתרני אנטנות.
10. בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.
11. בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.

תחזוקה אחזקת חצרות חוץ הוראות לבצוע

1. בדיקת מצב גדרות ושערים, השלמה, תיקון צבע, שימון וחיזוק.
2. בדיקת מערכת ביוב, ניקוי והוצאת שורצים.
3. בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת לפי צורך.
4. בדיקת צנרת ותעלות ניקוז, ניקוי מעשבים.
5. בדיקת שבילים ומדרכות, יישור, חיזוק והשלמה.
6. בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.
7. בדיקת מצעי עפר מהודקים.
8. בדיקת חניונים, סימוני כבישים וחניות. בצע תיקוני צבע לסימוני חניות ותמרורים, מדרכות אדום/לבן/כחול, חנית נכים וכדומה.
9. בדיקת תמרורים וצביעתם.
10. בדיקת מסיעים וכבישים, תיקון סדקים והתקלפויות.
11. בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע, החלפת חלקים.
12. בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.
13. קצץ צמחיה ורסס נגד עשבים באופן שימנעו הפרעות לניקוז תקין. קצץ עשב יבש העלול לגרום לשריפות.
14. המנע מהשמדת צמחיה במקומות בהם עלול להיווצר סחף קרקע.
15. בדיקת שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה מכסים. תקן צבע תרני עמודי תאורה כנדרש.
16. בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון פוגות בקירות שיש ואבן.
17. וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.
18. בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.
19. בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.
20. תרנים - חיזוק, בדיקה לשלמות צבע וכבלים.

תחזוקה – הוראות לביצוע מתקני משחקי ילדים

- 1 הקבלן יבצע ביקורת יומית ויזואלית למתקני המשחק והכושר ויתקן מיד כל תקלה או שבר שיזהה במתקני המשחק. הקבלן יהי אחראי לדווח מיידית לנציג המזמין על כל תקלה או שבר שיזהה במתקני המשחק
- 2 במידה ובמתקן כלשהו נוצר חשש לנפילה או פגיעה מהמתקן. הקבלן יחסום את המתקן באמצעים המתאימים עד לסיום התיקון
- 3 עבודות האחזקה תכלולנה כל הנדרש בתקן הישראלי 1498 לרבות חלק 8. עבודות ובין היתר :
- 4 **בדיקות חודשיות על ידי בודק מוסמך, הכולל:**
- 5 ביצוע הנחיות מיוחדות של המפקח
- 6 מילוי חול בארגזים ומתחת למתקני המשחק
7. תיקונים והשלמות/החלפות משטחי גומי (עד 25% למתקן לשנה) ;
8. השלמות והחלפת שקלים וחלקי שרשראות וכבלים לנדנדות ומתקני טיפוס
9. תיקונים והשלמות חלקים נעים / מייסבים ;

תחזוקה מתקני משחקי ילדים הוראות לבצוע

תיקוני פיברגלס	10
השלמה וחיזוק של ברגים	11
תיקוני חדויות	12
סימון גיל המשתמש (מדבקות) ;	13
תיקוני צבע לפי הצורך	14
הסדרת ותיקון מקומות סיכון להילכדות אצבעות וחלקי גוף אחרים	15
בסיסי בטון חשופים בתוך תחום המתקן (כל ארגז החול ומתקני המשחק	16
הקבלן ידאג על-חשבונו להשלמת ו/או החלפת אביזרי חיבור ("שאקלים")	17
הקבלן יתקן / יחליף על חשבונו כל פגם / נזק שנגרם לחיפוי הגומי במתחם.	18
100% מרלל משיטוחי הנימון למישהו ישיבה על רחיצת מציורר משיטה לשיטה/ בדיקה שנתית על ידי מעבדה מוסמכת	19
צביעת המתקן כולו פעם בשנה	20
בכל מקרה אחזקת, התקנת והצבת מתקני משחק יהיו בהתאם למפרט מכון התקנים. בגמר הצבת המתקן יש להציג אישור מכון התקנים המאשר הצבתו	21

הודעה

תחזוקה גגות הוראות לבצוע

גג זפת שטוח

בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים בזפת על הגג.
בדוק המצאות וניקיון רשתות חורי הניקוז.
שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.
לפני חורף - בדוק אחידות הזיפות על הגג.
לפני קיץ - בדוק סיווד הגג בחומר מתאים.

גג יריעות ביטומניות

בדוק באופן כללי את יריעות הבידוד על הגג (ויזואלית).
נקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
בדוק אם נוצרו שקעים עקב פגעים על הגג.
בדוק את קצות היריעות בדפנות האנכיות מסביב לגג.
בדוק המצאות וניקיון רשתות פתחי הניקוז.
במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל הבית.

גג מרוצף

בדוק את תקינות מרצפות ואטימה בחריצים.
בדוק ונקה את הגג מלכלוך וחפצים לא רצויים.
בדוק המצאות וניקיון רשתות חורי הניקוז.
שפוך מים בלחץ במרזבים ובדוק יציאתם.
במידה ונמצאו פגעים - הודע למנהל האחזקה.

תחזוקה טיפול בצמחיה הוראות לביצוע

טיפול בגינן וצמחיה חיה כולל אדניות ובריכות :
ניקוי סביבתי מלכלוך.

פינוי צמחיה יבשה

השלמת צמחים

בדיקת מערכת השקיה הידרופונית

טיפול במערכת השקיה בגינן

בדיקת מחשב

בדיקת זרימת מים בצנרת

חיזוק מחברים

בדיקת יציאת מים מהדיזות

בדיקת הצנרת לשלימות ונזילות

כללי

מניעת התפתחות עצים ושיחים בקרבת מתקנים

כיסוח צמחיה בתעלות - כיסוח מינימלי וריסוס.

הדברה וכיסוח צמחיה בסמוך לעמודי חשמל ושוחות הארקה הפעולה תתבצע
בטווח של 1 מטר מהמתקנים.

תחזוקה בדיקת שירותים הוראות לבצוע

1. בדיקה לניקיון בחדרי השירותים
2. בדיקה לתקינות מכלולים :
3. **אסלות** - בדוק ויזואלית את האסלה, קיבוע האסלה, סדקים וכדומה
4. **מכסה אסלות** - בדוק חיזוק הברגים של מכסה האסלה, שבר וכדומה
5. **כיורים** - בדוק ויזואלית את הכיורים, סדקים, חיזוק וכדומה.
6. **ברזים** - בדוק קיבוע הברז, ויזואלית, חיזוק צנרת המים של הברז וכדומה
7. **סבוניות** - בדוק קיבוע הסבוניות, סדקים וכדומה
8. **מראה** - בדוק קיבוע המראה, חיזוק, סדקים וכדומה
9. **מדיפי ריח** - בדוק קיבוע המכשיר, סדקים וכדומה.
10. **מכשיר נייר טואלט** - בדוק קיבוע המכשיר, חיזוק ברגים, ויזואלית וכדומה
11. בצע פירוק "סיפון" לבדיקת ניקיון (בדיקה מדגמית)
12. בודק יניקת אוויר משירותים.
13. בדוק חיזוק דלתות השירותים, בדוק מנעול וצירים.

תחזוקה דלתות הוראות לבצוע

1. דלתות אש
2. בדוק תקינות צירים ועוצר דלת הידראולי.
3. שמן צירים.
4. בדוק לסגירה ואטימות טובה.
5. בצע תיקוני צבע בהתאם לנדרש.
6. דלתות זכוכית
7. בדוק וכוון משאבה הידראולית ריצפתית.
8. בדוק תקינות צירים, מנעולים וידיות.
9. שמן וגרז במידת הצורך.

תחזוקה לוח חשמל הוראות לבצוע

1. בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזהרה.
2. הקשב לרעשים חריגים.
3. חזק והשלם שילוט בלוח.
4. מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.
5. בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פזה.
6. בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.
7. חיזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.
8. בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.
9. בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסקים נקיים שלמים, וודא שאין פית.
10. הידוק ברגיי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.
11. נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).
12. נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.
13. בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.
14. בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.
15. ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרוסול.
16. הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.
17. בדיקת הארכת הלוח, הגוף והדלתות.
18. בדוק שלמות תוכניות הלוח.
19. ניקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.
20. בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.
21. בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.
22. בדוק חום הלוח, כבלים, מחברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום).
23. בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).

תחזוקה מערכת תאורה הוראות לבצוע

1. הפעל מתקן התאורה באמצעות מתג הפעלה ידנית.
2. וודא פעולה תקינה של מערכת התאורה וגופי התאורה החלף גופים, חלקים ונורות כנדרש. השתמש לפי הצורך באמצעי הרמה מתאימים.
3. נקה גופי תאורה במטלית לחה בהתאם לצורך.

תחזוקה מערכת תאורה חירום הוראות לבצוע

1. בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.
2. בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.
3. נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.
4. בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.
5. בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג.
6. (לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה.
7. תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה.
8. 1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי.
9. 2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק.
10. בדוק את גופי התאורה של החירום.
11. החלף נורות חירום שאינן דולקות.
12. מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לתאורת חירום עפ"י התקנים להלן:

• תקנות שרותי כבאות 1972; תקנות התכנון והבנייה, 1970;

• תקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 (מבוסס על התקן הבינלאומי EC1 60598);
תקן ישראלי ת"י 786.

תחזוקה בדיקת הארקה הוראות לבצוע

1. יש לבצע בדיקת הארקה אחת ל 5 שנים.
2. הבדיקות יבוצעו עפ"י התקנים של תקנות החשמל (הארקות ואמצעי הגנה מפני חישמול במתח עד 1000 וולט), תשנ"א-1991*

תחזוקה רכזת גילוי אש ועשן הוראות לבצוע

1. הזמן עירייה לבדיקת לוח התראה כל חצי שנה.
2. בדיקת לוח הבקרה כולל:
3. א. אביזרים כמו כרטיסים, נוריות, לחצנים וסימונים שונים.
4. ב. מתח הפעלה רגיל וחרום הכולל:
5. - תקינות המצברים, איכות הטכנית.
6. - המשך עבודה תקינה של הלוח בחרום ללא מתח V220.
7. ג. התאמה בין רשימת האזורים בלוח והאזורים בפועל ועדכון במקרה הנדרש.
8. ד. בדיקה באם שמות האזורים ברורים וקריאים.
9. ה. זמזום התקלה תקין ונשמע כראוי באזור הרכזת.
10. ו. תקינות לוח משנה ותאום בינו ולוח הבקרה.
11. בדיקת גלאים במרווחי זמן המומלצים בהוראות היצרן.
12. א. הגלאים מוחלפים בצורה יזומה בהתאם לדרישות היצרן לוודא כי הגלאי הוחלף במועד. גלאי שהגיע זמן החלפתו יועבר לניקוי ויכול במעבדת חברה המאושרת ע"י היצרן, ע"י הועדה לאנרגיה אטומית וע"י המשרד לאיכות הסביבה.
13. ב. תקינות ויזואלית ותקינות הפעולה של הגלאי ובסיסו.
14. ג. וודא רישום מעודכן של כל גלאי האש/עשן בחדר הבקרה.
15. בדיקת פעולת לחצני אזעקת אש ושלמותם.
16. בדיקת נוריות כללית: נוריות סימון.
17. בדיקת מערכת הצופרים.
18. בדיקת מערכת הכיבויים:
19. א. צנרת ומיכל הכיבוי מחוזקים ומקובעים.
20. ב. לחץ המיכל תקין.
21. בדיקת הפעלות ודיווחים כגון: מגנטים, ממסרים, דיווחים.
22. בדיקת פעולת החייגן ונכונות מספרי הטלפון וההתקשרויות למינויים.
23. עדכוני תוכנת לוח הבקרה.

24. וודא קבלת אישור לתקינות המערכת ותייק אותו בתיק אשורי בטיחות.
25. מעבר לבדיקות לעיל יש לבצע בדיקות עפ"י התקנים להלן:

- ת"י 1220 חלק 3 - מערכות גילוי אש: הוראות התקנה ודרישות
- פעמיים בשנה: בדיקה אחת כוללנית ובדיקה אחת מדגמית לפי ת"י 1220.

תחזוקה מערכת ספרינקלרים הוראות לבצוע

- בדוק גבוה דלק במיכל דלק משאבת דלק
בדוק שסתום סולנואיד מי קירור מנוע במידה וקיים
בדוק ונקה מאגר מי כיבוי אש מעצמים זרים
בדוק משאבת מים לקירור מנוע במשאבת דיזל
בדוק מצב צינורות הדלק וחיבורים למשאבת הדלק
בדיקות מערכת חשמל, הפעלה ומפסקים
1. הפעל משאבה חשמלית ומשאבת דיזל למשך 10 דקות כ"א
 2. בדוק מטען, ומתח טעינה ובדוק משווה טעינה
 3. בדוק ונקה נתיכים בלוח חשמל משאבת דיזל וחשמלית
 4. בדוק גובה מפלס מאגר המים וניקיון המאגר
 5. בדוק מגופי מים ראשיים בצנרת
 6. בדוק מערכת הזעקה ושילוט
- בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)
וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.
בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).
בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.
וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".
נקה מסנן מים בכניסה לרדיאטור משאבת דיזל במידה וקיים
נקה וחזק חיבורי מצברים למשאבת דיזל, בדוק כבלי מצברים
בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.
בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.
גרז מיסבי המשאבות, מנוע דיזל, וחלקים נעים
בדוק וכוון (בהתאם לצורך) צירי משאבות (קופלונג).
בדוק והפעל הפעלת חירום ידנית
בדוק וכוון פרסוסטט לחץ מים

בדוק צנרת גלישת מי מאגר
בדוק צנרת דלק
בדוק והחלף בהתאם לצורך שמן מנוע
בדוק והחלף מסנן שמן, דלק ואויר למשאבת דיזל
בדוק והחלף מסנן מים בכניסה למצנן משאבת דיזל
בדוק מתלי מנוע לתושבת
בדוק והדק חיבורי חשמל
בדוק שסתומים אל חוזרים בצנרת כיבוי אש
וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותייק אותו בתיק בטיחות.
אחזקת מערכת הספרינקלרים לפי תקן 1928

תחזוקה עמדת כיבוי אש הוראות לבצוע

1. בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה :
2. א. 2 X זרנוק (צינור בד).
3. ב. 1 מזנק "2.
4. ג. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.
5. ד. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.
6. בדוק תקינות המטף המחווג של המנומטר על הירוק.
7. בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.
8. בדוק ניקיון העמדה.
9. הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול
10. פרוס את וצינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.
11. נקה חיבורים מהירים ומרח וזלין.
12. בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.
13. בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.
14. שמן צירי דלת הארון.
15. בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.
16. השלם שילוט חסר.
17. שמן/גרז את צירי הברזים.
18. הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.
19. רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.

20. מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לציוד כיבוי האש עפ"י התקנים להלן:

- ת"י 365 - זרנוקים ומכללי זרנוקים אטומים וניתנים להשטחה למטרות כיבוי אש

- ת"י 1928 מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה

- הידרנט לכיבוי אש: ברז כיבוי ת"י 448 חלק 1

- מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה ת"י 1928

מס'

תחזוקה מערכת חמום מים לצריכה הוראות לבצוע

1. בדוק יומן אירועים. רשום כל פעולה חריגה.
2. רשום כל הנדרש ביומן חדר דוודי חמום המים.
3. ערוך סבוב בחדר הדוודים, וודא שאין רעשים, רעידות ונזילות.
4. רשום טמפ' מים בכניסה לדוד $^{\circ}\text{C}$ ביציאה $^{\circ}\text{C}$
5. רשום טמפ' מים במיכלי אגירה $^{\circ}\text{C}$ $^{\circ}\text{C}$
6. רשום רכוז מים מתווספים למערכת הסגורה מ"ק.
7. פעל עפ"י ההוראות החודשיות ליחידות המערכת.
8. פעל עפ"י ההוראות התלת חודשיות ליחידות המערכת.
9. פעל עפ"י ההוראות החצי שנתיות ליחידות המערכת.
10. פעל עפ"י ההוראות השנתיות ליחידות המערכת.
11. רשום סכום שנתי של כמות מים שהתווספה למערכת הסגורה מ"ק.
12. בצע אנליזה כימית למי המערכת הסגורה רשום TDS PH.....
(PPM). טפל
במים עפ"י התוצאות.

תחזוקה מחליף חום מים- הוראות לבצוע

רשום קריאת טמפי מי מעגל ראשי כניסה C 1)) יציאה C °.....
רשום קריאת טמפי מי מעגל משני כניסה C ... יציאה C °.....
בדוק נזילות מים ממחליף חם ואביזרים.
פתח וסגור ברזים ליד מחליף החם, בדוק אטימות.
בדוק תקינות פעולה של ברז תרמוסטטי לפקוד.
נקה מסנני מים.
בדוק ברז תרמוסטטי ואטימתו המוחלטת כשאין עומס.
הסר מכסים ובדוק ניקיון הצנרת, נקה אבנית. לפי הצורך ניקוי מכני וכימי.
תקן בדוד פגום.
הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
תקן שילוט וסימוני צנרת.
נקה מאבק ולכלוך את מחליף החם וסביבתו.
מעגל ראשי : רשום לחץ יניקה .מי. לחץ סניקה מי.
מעגל משני : רשום לחץ יניקה .. מ' סניקה..... מי.

תחזוקה מערכת הסקה לבצוע

בדיקת גובה מים במיכל ההתפשטות, הוספת מים ובדיקת נזילות.
הוצאת אויר מברז/י שחרור אויר בגגות.
סגירה ופתיחה של כל ברזי הסגירה לרדיאטורים וקונוקטורים, שחרור אויר מכל רדיאטור וקונוקטור. ניקוי צלעות הקונוקטורים.
הפעלת משאבות הסחרור לנסיון, בצוע כל פעולות האחזקה למשאבות.
הפעלת דוד ההסקה לנסיון ובצוע כל פעולות האחזקה.
החלפת אביזרי צנרת לקויים וציוד שניזוק.
בצוע תיקוני בדוד לצנרת.
נקוי מסנני מים ליד המשאבות.
בדיקת פעולת ברזי אל חוזר בצנרת.
בדיקת אטימות ברזי סגירה ראשיים ותיקונם לפי הצורך.
בסיום העונה
בדיקת נזילות בצנרת ותיקון.
מלוי המערכת במים ושחרור האוויר.
בצוע תיקוני בדוד לצנרת.
פתיחה וסגירת ברזי מים, גירוז ושמן.
בצוע תיקוני צבע.

תחזוקה דוד הסקה הוראות לביצוע

1. בדיקה חזותית נזילות מים ודלק, צבע להבה, צבע עשן.
2. רשום טמפי מים באספקה 70°C (70°C) ובחזרה C
3. בדוק ורשום טמפי עשן בארובה 180°C - 220°C (180°C - 220°C).
4. בדוק ורשום רמת פיח לפי בכרך מסי....
5. בדוק ורשום רמת 2CO .. (12%).
6. בדוק טיב המים במחזור ורשום PH טפל כנדרש.
7. פתח מכסי הדוד ונקה מפחי כל חלקיו הפנימיים.
8. נקה פנים הארובה ופנה את עודפי הפיח, שלח דוגמת פיח לבדיקת חומצות. בדוק מצב פנימי של הארובה ובדוד הארובה.
9. בדוק צד המים בדוד, נקה אבנית לפי הצורך.
10. פתח מבער - כוון או החלף אלקטרודות, בדוק עין פוטואלקטרית. נקה או החלף דיזות דלק. בדוק לחץ דלק במשאבה. בדוק כל שלבי פעולת מבער ובמיוחד פעולות $\overline{\text{הפעל הדוד}}$ ובדוק יעילות השריפה % . (85%).
12. נקה מסנן הדלק הראשי ומסנן הדלק לפני המבער.
13. בדוק פעולת אמצעי הביטחון, פרסוסטט, תרמוסטט, ווסת וכייל לפי הדרישות.
14. בצע תיקוני צבע ובידוד לדוד ולארובה.
15. בדוק פעולת ברזי סגירת המים לדוד, פעל כנדרש.
16. בדוק מצב גלאי אש ומערכת כבוי אוטומטי למבער.
17. בדוק כיולי ברזי ערבוב במידה וקיימים.

תחזוקה מיכל התפשטות הוראות לבצוע

1. בדיקה חזותית, נזילות וחבורים.
2. בדיקת מפלס המים ולחץ אויר או חנקן מעל הממברנה.
3. בדוק מערכת שמירת לחץ הגז וודא שאין דליפות בצנרת.
4. בדוק פעולת אביזרי בטיחות ושסתומי בטחון.
5. בדיקת פעולת המצוף ושמן פרקיו (במיכל פתוח).
6. הורקת המים וניקוי המיכל (במיכל פתוח).
7. הורקת המים מהמיכל ועריכת בדיקת לחץ גז לפי הוראות היצרן (במיכל סגור).
8. בדיקת התראות גובה מים (היכן שקיים).
9. הסרת חלודה ותיקוני צבע.

תחזוקה משאבת מים הוראות לבצוע

1. קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.
2. הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.
3. בדוק במגע יד, חוס יתר במיסבים. בדוק שמן בעין בקורת.
4. הפעל משאבה רזרבית לנסיון.
5. גרז מסבי המשאבה.
6. נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.
7. בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).
8. הדוק כל חיבורי החשמל של המנוע.
9. בדיקת הארקת המנוע.
10. נקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.
11. רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברז סגור A - השווה לנתונים.
12. רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמי השווה לנתונים.
13. נקה חלודה, ובצע תיקוני צבע.
14. השלם שלוט חסר.
15. בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.
16. נקה מסנן מים.
17. בדוק פעולת מגן זרימה.

תחזוקה משאבת ביוב / ניקוז הוראות לבצוע

1. בדוק חזותית רעידות ולשמיעת רעשים.
2. הפעל המשאבה ידנית, וודא שברז אל חוזר פועל.
3. בדוק פעולות הפיקוד להפעלת המשאבות (הנמצאות בבור).
4. הוצא המשאבה מהבור, שטוף במים.
5. הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
6. בדוק מצב אטם ואטם מכני.
7. בדוק מצב השמן.
8. בדוק תקינות כבל ההזנה, חיבורי החשמל ותקינות הארקה.
9. במידה והמשאבה מותקנת במקלט או במקום אחר בו סוג הצידוד שעות העבודה של המשאבה בפועל הוא מועט ניתן לבצע את הוצאת המשאבה מהבור אחת ל-10 נק"מ מצופי פיקוד.
11. בדוק פעולת שסתום אל חוזר.

תחזוקה משאבת כיבוי אש חשמלית הוראות לבצוע

1. הורד לחץ בקו כבוי אש (עי פתיחת הידרנט) ובדיקת כניסת המשאבה לעבודה באופן אוטומטי תוך בניית לחץ מתאים.
2. בדוק נזילות מים מאטם ציר ומאטם מכני הערה: צריכה להיות נזילה קטנה לקירור הציר. באם הנזילה חזקה יש להדק את שני הברגים (1/4 סיבוב בכל פעם עד שכמות הנזילה תהיה סבירה כ - טיפה לשנייה (בדוק מגופים והתקנים מיוחדים מסננים ואל חוזר)).
3. בדוק מפלס מים במאגר המים.
4. רשום את נתוני הלחצים הבדיקה / סוג משאבה 1 משאבת JOKEY משאבה חשמלית.
5. לחץ יניקה :
6. לחץ סניקה :
7. תקינות מגופים :
8. פתח וסגור (פתיחה וסגירה מלאים) את כל ברזי המים.
9. גרז מסבים (במידה ויש צורך).
10. הזמן גורם מוסמך לבדיקת תקינות מערכת משאבות המים.
11. וודא שמבוצעות הפעילויות הבאות: הידוק בורגי המשאבה מנוע ובסיס ניקוי והסרת חלודה. ניקוי פתחי אוורור מנוע ניקוי מסנני מים עי ניקוז ופירוק. בדיקה ורישום זרמי עבודה בשלוש הפזות והשווה לנדרש רישום כיוון רילי יתר זרם (אובר לוד) והשווה לנדרש.

12.

13. מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה עפ"י התקנים אחת לשנה להלן:

• ת"י 1928- מערכות לכיבוי אש במים: בקרה, בדיקה ותחזוקה

• בדיקות ותחזוקה של מערכות לכיבוי אש המבוססות על מים (מערכת מתזי מים

system sprinklers שהותקנה ע"פ ת"י 1596)

• התקנים מיוחדים "ל חצי 25 NFPA

תחזוקה צנרת מים (דלוחין) הוראות לבצוע

1. בדוק שלמות ויזואלית
2. בדוק עיגון נאות
3. בדוק תקינות צבע
4. בדוק פעולת מגופים (ע"י פתיחה/סגירה)
5. בדוק תקינות מגופים מפקדים

תחזוקה צנרת מים ואביזרים הוראות לבצוע

1. בדיקת נזילות מים מחבורים ואביזרים.
2. פתיחה וסגירה של כל הברזים, בדיקת אטימות וסבוב חופשי של הציר. תיקון נזילות בציר הברז לפי הצורך. במידה והברז אינו אוטם, יש לפרקו לנקות בחומצה ולהחליף אביזרים ואטמים.
3. בדוק פעולת ברזי שחרור אויר, נקה שסתומים.
4. פתח ונקח כל מסנני המים, החלף רשתות קרועות.
5. בדוק ברזי ניקוז למים וברזי מנומטרים, נקה אבנית ומשקעים. וודא תנועה חופשית של ידית הברז.
6. פתח אל-חוזרים, נקה תושבות, וודא שלמות קפיצים או קלפטות, וודא אטימות למים.
7. בדוק פעולת אביזרים אטומיים ומפסקי זרימה בצנרת המים. תקן אביזרים שאינם מגיבים כנדרש.
8. בדוק כל תמיכות וחיזוקי צנרת המים, תקן כנדרש.
9. בדוק מצב הצבע על הצנרת ואביזריה, קלף צבע רופף, נקה חלודה, צבע ותקן כל המקומות הלקויים.
10. בצע תיקוני בדוד בכל מקום בו הבידוד פגוע או מקולף.
11. תקן והדבק מחדש כל שלוטי הצנרת הרפויים, השלם שלוט חסר.

מערכות סינון

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
בבריכת השחיה המקורה מסננים גרנוליים יש לבצע טיפולים ובקרה יומית ושוטפת בבריכת הפעוטות מסננים גרנוליים	בדיקת הפרשי לחצים בין מד לחץ הכניסה למסנן לבין לחץ היציאה בהפרש לחצים מעל 0.5 אטמ' יש לבצע שטיפה נגדית למסנן יש לבדוק תקינות מגופים, שעוני לחץ וגוף המסננים	בהפרש לחצים מעל 0.5 אטמ' או לאחר 48 שעות יש לבצע שטיפה נגדית (לפי המועד הקודם) יש לבדוק ביצירה כי אין בריחת מצע של חול סינון בעת השטיפה	יש לשטוף את מצע הסינון אחת לשנה באמצעות בחומצה לפי הוראות יצרן. יש להשלים מצע סינון במידה וחסר. יש לבדוק שסתומים, מדי לחץ, אנג'קטורים, והאינדיקטורים לעכירות אחת לשנה. במידה ומצע הסינון במצב ירוד יש לשקול להחליפו	משך השטיפה הנגדית 5 דקות לפחות. לאחר שטיפה נגדית יש לבצע שטיפה ישירה (שטיפת הידוק) של 2 דקות לפחות. לאחר שטיפה הנגדית יש לחזור להפסד עומד התחלתי קרוב לערכי המקור. שינוי מחייב בדיקת מעגל הסחרור כולו
מסנן שיערות – מסנן מקדים: יש לבדוק את שלמות המסנן והיעדר נזילות, כולל ברזים ומשחררי לחץ	בעת ביצוע שטיפה נגדית יש לנקות את את הכלוך הגס אשר נאסף הרשת הסינון ולוודא את שלמות הרשת. יש לוודא כי האטם אכן אוטם כנדרש את תא המסנן.			

מערכות חיטוי ובקרה בריכת השחיה המקורה ובריכת הפעוטות

טיפול - נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
חיטוי בהיפורלורייט	בדיקת יניקה ובדיקת דליפות בצנרת התמיסה הקורה למשאבת המינון. בדיקת מפלסי כלור וחומצה במיכלי האחסון. כל שינוי חריג מעבר לצפוי בצריכה רגילה מהווה חשש לליקוי עקב הסיבות הבאות: צריכת יתר ריכוז נמוך של כלור במיכל בעיות בבקר צנרת סדוקה דולפת צריכת חסר חור ביניקה מהמיכל למשאבה. סתימה- בדרך כלל בשסתומי היניקה וההזרקה או במשאבה. בקר לא תקין. בדיקת דליפות ממיכלי האחסון ובדיקת דרגת מילוי	הטיפול יבוצע כל 10 ימים עד שבועיים. למניעת היווצרות מישקעים במע' הכלור יש לשטוף את הצנרת, המשאבה והשסתומים במים ואחר כך בחומצת מלח מהולה במשך 10 דקות ואחר כך שוב במים.	פעם בחודשיים או לפי הצורך יש לנקות מישקעים ממי הכלור. אחת לשנה) בסוף עונה) יש לשטוף במים באופן יסודי את המיכלים לאחר ריקונם ולבדוק את מצבם הפיזי. אחת לשנה יש לבדוק את משאבות המינון מבחינה מכנית (פרוק, בדיקה והחלפה של אטמים וחלקים אחרים). אחת לשנה יש לבדוק פיזית ומכנית את תקינות כל המערכת.	בטיחות המערכת תטופל לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה. ריכוז חומצת המלח לשטיפה יהיה 5% (מהילה פי 6 של חומצה מרוכזת) זהירות! יש להימנע מהצלבה ומגע בין כלור לחומצה מרוכזת

מערכת בקרה מרכז הספורט הר חומה

טיפול-נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
מערכת בקרה	<p>בדיקת דליפות. השוואת ערכים של מי "הטעימה" לקריאת הבקר. אם יש סטיות ניכרות יש לבצע ניקוי וכיול של האלקטרודות כמופרט להלן:</p> <p>ניקיון האלקטרודות- יבוצע על ידי שטיפה במים מזוקקים וטבילה בתמיסת hci (חומצת מלח)</p> <p>1 נורמל המסופקת על ידי הספקים, או על ידי מיהול תמיסה מסחרית פי 20. יש להקפיד על דיוק במיהול זה למניעת נזק לאלקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול.</p> <p>כיוול hp- יעשה מול תמיסות סטנדרטיות.</p> <p>כיוול כלור- יעשה מול מערכת הבדיקה הידנית של המפעיל (אין אפשרות לכייל מול תמיסת כיוול) ומול איפוס הבקר (ישנם בקרים בהם האפס הוא אינטגרלי ואין צורך באיפוס).</p> <p>כיוול "רדוקס"- ייעשה מול תמיסת כיוול סטנדרטית לאחר</p>	<p>בדיקת דליפות. השוואת ערכים של מי "הטעימה" לקריאת הבקר. אם יש סטיות ניכרות יש לבצע ניקוי וכיול של האלקטרודות כמופרט להלן:</p> <p>ניקיון האלקטרודות- יבוצע על ידי שטיפה במים מזוקקים וטבילה בתמיסת hci (חומצת מלח)</p> <p>1 נורמל המסופקת על ידי הספקים, או על ידי מיהול תמיסה מסחרית פי 20. יש להקפיד על דיוק במיהול זה למניעת נזק לאלקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול.</p> <p>כיוול hp- יעשה מול תמיסות סטנדרטיות.</p> <p>כיוול כלור- יעשה מול מערכת הבדיקה הידנית של המפעיל (אין אפשרות לכייל מול תמיסת כיוול) ומול איפוס הבקר (ישנם בקרים בהם האפס הוא אינטגרלי ואין צורך באיפוס).</p>	<p>אחת לחודש- יש לנקות את האלקטרודות במים מזוקקים וחומצה וכן לבדוק את תקינות מפסק זרימת קו הכימיקלים (הדמיית תקלה על ידי סגירת ברז מי הטעימה)</p> <p>אחת לשנה בסוף העונה יש לנקות את כוסות האלקטרודות, את האלקטרודות עצמן, לכיילן ולאחסן בתמיסת kci בריכוז 3 m המסופקת על ידי היצרנים.</p>	<p>דרישות לכיול: תמיסות הכיול יהיו תקפות ויוחזקו במקום סגור, קריר ויבש.</p> <p>ערכות השדה של המפעיל חייבות להיות ברמת דיוק של 0.1 יחידות לפחות ומכילות לפי בדיקת מעבדה מוכרת אחת לשנה.</p> <p>אם לא ניתן לכוון את הבקר לפי תמיסות הכיול, הדבר מעיד על ליקוי באלקטרוניקה של הבקר ויש למסרו למעבדה.</p> <p>גרף כזה צריך להיות צמוד לכל בקר המשתמש באלקטרודות רדוקס.</p>

		האפס הוא אינטגרלי ואין צורך באיפוס). כיוול "רדוקס"- ייעשה מול תמיסת כיוול סטנדרטית לאחר השוואת קריאת הכלור וה- ph במי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	השוואת קריאת הכלור וה- ph במי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.
--	--	---	--

מבנה פיזי ואביזרים

טיפול נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
קרקעית ודפנות הברכה	ניקיון באמצעות המכשירים והאביזרים המתאימים) רובוט, מטאטא (יונק)	א. תיקוני שברים, סדקים וקילופים) במקומות שניתן להגיע אליהם) ב. הסרת שומנים מדופן הברכה.	במידת הצורך אחת לשנה תרוקן הברכה והיבחנו הנושאים הבאים: שלמות החיפוי סדקים זיגוג תקין של אריחים רובה מלאה ותקינה בין האריחים	כל טיפול שנתי יבוצע לפני עונת הקיץ היבחנו בטיפול התקופתי כל חלקי הברכה שבאים במגע עם המים לרבות תעלות גלישה, מדרגות רגל, מדרגות ירידה לברכה, סולמות, מאחזי יד, סימוני עומק, פס הפרדה אדום לרוחב הברכה וקירות הברכה שלטי אזהרה ומידע לקהל
תעלות הגלישה	בדיקה חזותית וניקיון לפי הצורך כולל פסי שומן שמצטברים וניקוי נקזים שסתמתם	ניקוי הסורג המכסה התושבות המחזיקות אותו נזקים	הטיפול יבוצע אחת לשנה	יש להשתמש רק בחומרי ניקיון המתאימים לבריכות שחייה

	מונעת זרימה חופשית של המים	השלמת ושבירים הסורג	חסרים בפסי	תיקון חיפוי התעלות במידת הצורך תיקון רובה תיקון שבירים וסדקים תיקון הסורג ומאחז היד	בסיום הטיפול יש להבטיח כי החומרים לא יחזרו לבריכה ומערכותיה
תא ריקון תחתי בבריכה	בדיקה חזותית של העדר הפרעות לזרימה	בדיקה חזותית של העדר הפרעות לזרימה		אחת לשנה שי לבדוק ולתקן את הנושאים הבאים- ניקיון הסורג ופנים הבור שלמות קיבוע הסורג עם ברגים התמזגות עם הקרקעית העדר פינות וקצוות חדים	
מפזרי המים בבריכה (אינלטים)	בדיקת זרימה ופיזור אחיד לכל מפזר	בדיקת זרימה ופיזור אחיד לכל מפזר		אחת לשנה יש לבדוק ולתקן את הנושאים הבאים- שלמות המפזר קיבוע ניקיון פנימי ויסות תקין	
מדרכה סביב הבריכה ושבילים המוליכים אליה	חיטוי בתמיסת כלור מרוכזת או אמצעי שווה ערך כמו קיטור רוצי לבצע פעמיים ביום	חיטוי בתמיסת כלור מרוכזת או אמצעי שווה ערך כמו קיטור רוצי לבצע פעמיים ביום		אחת לשנה החלפת אריחים במידת הצורך תיקוני רובה בדיקת קצוות חדים	ריכוז תמיסת הכלור בין 300-1000 מג"ל. יש להרטיב את המשטחים ולאחר מכן לשטוף במים רגילים

גדר הבריכה סביב המדרכה והמתקנים הקבועים בה (מקלחת חובה, סביבון כניסה ויציאה, ניקוז הקיפי)	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	יש לבדוק את קילופי צבע, סימני קורוזיה ובמידת הצורך לבצע טיפול למניעת התפשטות הקורוזיה
מיכל איזון	בדיקה של תקינות האביזרים במיכל כגון: מצופים, שסתומים, מגופים, אולטרה סאונד, בקרה וכדומה	ביצוע סופר כלורינציה פעם בשבועיים ריקון המיכל בסיום העונה או פעם בשנה ביצוע ניקוי יסודי ותיקון פיזי של שברים, סדקים, ציפוי, צנרת ואביזרים	בחינה חזותית בעזרת מקור עור של הקרקעית והדפנות סילוק לכלוך גס מהקרקעית סילוק צופת מפני המים העליונים בדיקת תאורה הנדרשת (500 לוקס)	הניקוז התבצע בעזרת קיטור או מברשת וחומר או אמצעי שווה ערך כשנכנסים למיכל לביצוע ניקוי עם כימיקלים, יש לנקוט באמצעי הגנה ובטיחות לרבות נוכחות אדם נוסף מחוץ למיכל

אחזקת מערכות

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
אוויר וחימום חלל הבריכה	בדיקת תקינות מערכות הדלקה תקינות מד טמפרטורה של החלל	בדיקת תקינות מערכות הדלקה תקינות מד טמפרטורה של החלל	בדיקת טכנאי מומחה המערכות ובדיקת מעבדה לגלאי הכלור כולל הגשה דוח תקינות בכתב	
ערכות שדה	השוואת ערכים בין ערכות השדה למערכות הבקרה בחדר מכונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטיים כיוול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	השוואת ערכים בין ערכות השדה למערכות הבקרה בחדר מכונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטיים כיוול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	אחת לשנה יש לכייל את המערכות באמצעות טכנאי מוסמך במעבדה מוכרת ולקבל אישור תקינות בכתב	במידה ואין התאמה בין ערכות השדה לבקר בחדר המכונות יש לבדוק אם לא חל קילקול בחומרי הערכה או במערכותיה
מדי עכירות ניידים וקבועים	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיוול בדוק כיוול המכשיר הנייד	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיוול	יש לבצע טיפול חודשי הכולל ניקוי וכיוול	הכיוול יעשה או על ידי השוואה למכשיר כיוול או על ידי תמיסות פורמזין. בכיוול יש להקפיד על ריקון תא המדידה, ניקוי עדין בנייר עדשות, הכנסת אלמנט הכיוול כיוול לפי הוראות היצרן,

כיוול המיקרופרוססור, החדרת הנוזל לתא		כיוול בדוק המכשיר הנייד לפחות אחת ליום	לפחות אחת ליום	
להורדת 12.5 ppm יש להוסיף אחד ליטר חומצת hci מרוכזת לכל ארבעים קוב לצורך העלאת 10 ppm יש להוסיף 700 גרם סודיום בי קרבונט (סודה לשתייה) לכל ארבעים קוב מים	מומלצת בדיקה אחת לחודש תחום הרצוי 80-120 ppm	אין	אין	אלקליניות
למים קשים להשתמש במרכי מים, או ריענון עם מים בעלי קשיות נמוכה. פצה במידת הצורך על ידי הורדת ההגבה והאלקליניות להעלאת קשיות ב11 ppm הוסף 450 גרם קלציום כלואריד לכל ארבעים קוב מים או לטא ב hth עד להשגת הקשיות הרצויה	מומלצת בדיקה אחת לחודש התחום הרצוי 150-500 Ppm תחום מומלץ 200-400 ppm	אין	אין	קשיות

מבני שירותים

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
שירותים, מקלחות, מלתחות	בדיקת תקינות הברזים, אביזרים, תאורה ואברור. ניקיון הרצפה והקבועות הסיניטריות בתדירות של כל שלוש שעות בהתאם לעומס המבקרים. בדיקת תקינות הנקזים ושיחרור סתימות. הספקת חומרים שוטפת כגון: סבון ידיים, נייר טואלט ועוד... ניקוי יסודי בסוף היום לרבות, מאחורי האסלות, משטחים, אביזרים וציוד. חיטוי אסלות ומשתנות בתמיסת כלור.	חיטוי מדרסים למשך שעה בתמיסת כלור בריכוז של 1000 מג"ל	החלפת קבועות וציוד שבור לפני העונה או במהלך העונה כאשר מתגלה פגם	הגדרת יום עמוס-כל יום בחודשים יוני, יולי, אוגוסט ובימי פעילויות מיוחדת עם הרבה אנשים כגון קייטנות

תחזוקה כללית

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
תחזוקה כללית של חדרי מכוניות, מחסנים טכניים וחדרי אחסון כימיקלים	<p>א. עריכת סדר וניקיון</p> <p>ב. בדיקת דליפות מצנרת ומתקנים ותיקונם.</p> <p>ג. סילוק צופת מפני המים העליונים.</p> <p>ד. בצוע הדמיה של תקלות, כנגד הצפה, גז כלור, מערכת הבקרה.</p> <p>ה. תיקון מידי של מפגעים: אריחים שבורים, סכנת החלקה, תאורה</p> <p>ו. בדיקת אמצעי נעילה ומניעת גישה.</p> <p>ז. בדיקת תקינות הניקוז</p>	<p>א. בדיקת התקינות של החיבור לביוב</p> <p>ב. בדיקת שילוט על צנרת ומתקנים</p>	<p>א. תיקון ליקויים במבנה: שברים, קורוזיה וכד', בסוף העונה או פעם בשנה.</p> <p>ב. בדיקת האמצעים למניעת זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה וחדרי מכוניות, בתחילת השנה או אחת לשנה.</p> <p>ג. חיזוק משאבות, צנרת, בסיסי מיתקנים-בתחילת השנה</p> <p>ד. בדיקת מז"ח- שתחילת השנה או אחת לשנה</p>	

משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים

פירוט	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
משאבות סחרור	בדיקה חזותית בדיקת תקינות חיווט חשמלי בדיקת נזילות ניקוי מסנן גס (שיערות) בדיקת לחצים	יש לבדוק את כל המקשרים במשאבות ותקינותם. בדיקת רעידות. בדיקת סתימות (במידה ויש ירידת לחץ)	שטיפת צנרת ומעברים, חיבורי חשמל, בדיקת אטמים	במידה ומפרקים משאבה יש לבדוק כיוון סיבוב משאבה.
לוח חשמל	בדיקה חזותית לאיתור ליקויים	בדיקת תקינות חיבורים ומכשירים	אישור חשמלאי מוסמך על תקינות הלוח כל שנה חיזוק ברגים, בדיקת פחת, הארקות, בדיקה טרמית, בדיקת תקינות ההגנות, האבטחות ועומס יתר	בבדיקת ההתניות הכוונה למפסקי זרימה, מי טעימה, בדיקת השהייה, חוסר פזה,
מדי ספיקה	בדיקה חזותית בדיקת קריאות חריגות	בדיקת תפקוד תקין: הפעל/הפסק/מש אבה והשווה שינויים	בדיקת כיוול אחת לשנה	
מדי לחץ	בדיקה חזותית לבדוק האם יש חריגות בלחץ בעבודה שוטפת. האם השעון מגיב כאשר מנתקים משאבה.	לחזור על הטיפול היומי לנקות חריר כניסת המים ניקוי חיצוני	בדיקת תקינות מד לחץ לעומת מד לחץ חיצוני מכויל אחת לשנה	

מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי

טיפול נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
מניעת חדירה בלתי מבוקרת של כימיקלים לבריכה	בדיקה חזותית של תקינות ושלמות האביזרים השונים כגון: מפסיקי זרימה, שסתומי ואקום ושחרור אויר, שסתום אנטי סיפון, אינג'קטורים / מזרקים להזרמת חומרי החיטוי לצנרת הפיזור	מפסק זרימה: יש לבצע הדמיית תקלה. שסתום שובר ואקום: הפסקת המערכת לדקה ובדיקה האם יש ואקום בחריץ השסתום. שסתום אוויר: הפסקת המערכת לדקה והפעלה מחדש, אם יש אוויר הוא צריך לצאת בשריקה דרך השסתום. שסתום אנטיסיפון: פירוק צינור הכניסה ובדיקה כי הנוזל אינו חוזר לכיוון המשאבה	אחת לשנה יש לבצע בדיקת תקינות של האביזרים המכניים: אחת לשנה יש לבצע בדיקת ההגנות החשמליות ע"י חשמלאי מוסמך שיגיש אישור חתום על תקינותם. אחת לשנה יש לבצע בדיקה יסודית של השסתום תערך אחת לשנה. ההגנות הנבדקות הן: חיגור חשמלי בין הסיחרור למינון, חוסר פזה, השהייה בפעולת משאבות המינון לאחר הפסקת משאבת הסיחרור, מפסקי זרימה חשמליים	יש לזכור כי השסתום מותקן בסניקת משאבת המינון. בדיקה יסודית של השסתום תערך אחת לשנה. ההגנות הנבדקות הן: חיגור חשמלי בין הסיחרור למינון, חוסר פזה, השהייה בפעולת משאבות המינון לאחר הפסקת משאבת הסיחרור, מפסקי זרימה חשמליים

טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של מרכז הספורט

טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית

סוג הציוד _____ .-

תאריך	שעת התחלת הפעולה	מהות הפעולה והערות	שעת סיום הפעולה	שם המבצע	חתימה

טופס ביצוע פעולה יומית

חודש/ שנה _____

סוג הציוד _____

תאריך	שעת התחלת הפעולה	מהות הפעולה והערות	שעת סיום הפעולה	שם המבצע	חתימה

טופס מעקב לחצים וספיקות

בריכת שחיה מבוגרים

בריכת שחיה פעוטות

מסנן מס' 1 _____ 2 _____ 3 _____

שם וחתימה	הערות	ספיקה בקו מק"ש	לחץ ביציאה בר	לחץ בכניסה בר	תאריך ושעה

טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות

שם וחתימה	הערות	נוסף	HTH	אנטי כלור	חומצת מלח	סידן היפוכלוריט	נתרן היפוכלוריט	נבדק בתאריך

טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת

תאריך האירוע _____

שם המדווח _____

תאריך מילוי הטופס _____

שם מפעיל הבריכה _____

שם מנהל הבריכה _____

1. תיאור אי ההתאמה

_____:

2. סיבות אפשריות לאי ההתאמה:

3. פעולות שנקטו מיד בעקבות

האירוע: _____

4. עותקים

נמסרו: _____

פעולות מתוקנות נוספות בתאריך: _____.

פעולה מתקנת	אחראי לביצוע	בדיקת הביצוע בתאריך	תוצאה של הביצוע	בדיקת תקינות תאריך	תוצאה של ביצוע	חתימה

חתימת מנהל הבריכה _____ חתימת המפעיל _____

תאריך סיום טיפול _____.

טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים.

שם הציוד: _____ מס' זיהוי: _____

דגם: _____ שנת ייצור: _____

תאריך רכישה: _____ שם הספק: _____

הציוד נמצא באחריות: כן/ לא

תיאור

התקלה: _____

נימוקים
הציוד: _____

לתיקון/ פסילת

נמסר דיווח למנהל בתאריך: _____

חתימת המפעיל _____

תיק מציל

הוראות והנחיות

1. המציל חייב להיות בעל תעודת מציל מטעם משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה (משרד התמ"ת).
2. המציל חייב לעבור מבחן כשירות מעשי אחת לשנתיים על ידי מציל סוג 2 שהוסמך לכך.
3. המציל חייב לדאוג לעבור בדיקות רפואיות ולהביא אישור חתום על ידי רופא מורשה על מצב בריאותו אחת ל-4 שנים.
4. המציל ידאג אחת ל-4 שנים לעבור בדיקת עיניים אצל רופא עיניים, ולהביא אישור תקינות ראייה.
5. המציל חייב להיות בעל תעודת החייאה ויש לחדשה אחת לשנתיים.
6. המציל ילבש לבוש המזהה את תפקידו ובגודל האותיות הנדרש (לא יפחת מ-10 סנטימטר): בקיץ- בגד ים, בחורף- חלוק רחצה מעל בגד הים.
7. המציל יענוד משרוקית על צווארו משך כל שעות העבודה.
8. המציל יתייצב כ-10 דקות לפני תחילת המשמרת- בעמדת המציל.
9. יש להשתדל לאכול לפני תחילת העבודה או בסיומה.
10. אין לפתוח את הבריכה בבוקר למתרחצים ללא אישור מפעיל בריכה מוסמך.
11. בטרם כניסת המתרחצים לבריכה המציל יודא כי הרובוט מחוץ למים ומנותק מחשמל.
12. המציל ידאג לציוד עזרה ראשונה, כולל ערכת אמבו ומיכל חמצן מלאים ותקינים בהישג יד מידי יום.
13. המציל יודא שהמגפון שברשותו תקין או מערכת הכריזה.
14. בתחילת המשמרת או בסופה יש להחתים את כרטיס העבודה ולא לאחר מקלחת או פעילות אחרת שאינה משקפת את שעות העבודה הנכונות, יש להחתים את הכרטיס באופן עצמאי ולא לשלוח עובד אחר לעשות זאת.
15. בזמן העבודה חל איסור לשמוע מוזיקה באוזניות, לקרוא עיתון או ספר, לכתוב ולהתעסק בסלולרי. כמו כן, אין לבצע כל פעילות העלולה לגזול את תשומת הלב ממימי הבריכה ומסביב לה.
16. יש להימנע משיחות עם חברים, מכרים וסדרנים למיניהם כולל עובדי המרכז. המציל מתבקש לומר באדיבות לכל הפונה אליו לשיחה שאינו רשאי לעשות זאת במסגרת תפקידו.
17. המציל יושב כשני שלישי מהצד הרדוד של הבריכה לכיוון הצד העמוק של המים. בנוסף לתצפית ממקום מושבו הקבוע עליו לבצע סיבוב בשטח כל 10 דקות לפחות. סעיף זה בא להוסיף, אך שיקול דעתו של המציל ייקבע את מקומו כך, שיאפשר לו גישה מיידית למים ותצפית נוחה על כל שטח בריכת השחייה והכניסה אליה. המציל יפעל על פי שיקול דעתו המקצועי למניעת סיכון המתרחצים והמבקרים בבריכת השחייה.
18. המציל רשאי להורות לכל אדם המפריע ומסכן את חייו ואת הסובבים אותו לצאת מבריכת השחייה, ואף להוציא תוך שימוש בכח סביר בנסיבות העניין, אם לדעתו המתרחץ אכן מסכן את עצמו או את המתרחצים האחרים. בכל מקרה שהמתרחץ עובר את הגבול יש להזמין את המשטרה.
19. המציל לא יעזוב את משמרתו בשום מקרה ללא מחליף אשר הינו מציל מוסמך.
20. בסגירת הבריכה לרחצה המציל יעזוב את שטח הבריכה אחרון ויוודא כי השערים סגורים ושלטי הכניסה לבריכה אסורה וסגורה נמצאים במקומם.
21. כל פנייה או פגיעה יש לרשום ביומן הטיפול. בעת מילוי הדו"ח של פגיעה יש להסתפק בעובדות בלבד ולא לתת אבחנה רפואית.

22. לפני החלפת המשמרת בין המצילים יש לעדכן את המציל הבא על כל אירוע חריג או בעיה עם מתרחצים השוהים בבריכה או במים וזאת כדי לשמור על אחדות נהלים וכללים הנהוגים בבריכה.
23. מספר המתרחצים המותר בבריכה הינו 3 מ"ר לכל מתרחץ. אין לאפשר כניסת מתרחצים מעל המוגדר בחוק. (משרד הבריאות).
24. הנחיות ההשגחה בבריכת השחיה הינם כדלקמן. מציל רשאי להיות לבדו בבריכת השחיה עד 30 מתרחצים במים. מעל 30 מתרחצים יש להוסיף איש צוות נוסף אשר ישהה במתחם הבריכה ובחצרה שהינו מגיש עזרה ראשונה או מציל מוסמך. ההנחיה הינה אך ורק במתחם הבריכה ולא דורשת נוכחות של איש צוות נוסף בתוך שטח המים של הבריכה. יש לסייג מקרים של עומס מתרחצים כגון קייטנות או אופי שונה של מתרחצים. בכל מקרה מציל הבריכה יפעיל שיקול דעת וידווח מיידית למנהל הבריכה על הצורך הנדרש למציל נוסף בהתאם למצב בזמן אמת.
25. המציל מתבקש בכל זמן שהותו במרכז להיות קשוב לכל בעיה או הצעת ייעול ולהרגיש חלק ממערכת הרוצה להאמין בעובדיה.
26. כאשר עובדים שני מצילים, אין לשבת יחדיו אלא להתמקם בשני צידי הבריכה, או שאחד המצילים מבצע ביקורת מסביב לבריכה והשני צופה בבריכה ממקום מושבו.
27. מציל ידאג כי מי הבריכה נבדקו בעזרת מכשיר המדידה הקיים: P.H בין 7.2-7.6, כלור חופשי בין 0.8-2.0, כלור קשור טמפרטורה ועכירות המים. במידה ומתעוררת בעיה כלשהי יש למנוע את כניסת המתרחצים ולדווח מיד למנהל, למשרד, למפעיל ולהישאר בשטח הבריכה.
28. המציל יסרוק את השטח המרוצף סביב הבריכה ויבדוק שאין שום מפגע שעלול לסכן את קהל המבקרים.
29. המציל יסרוק את שטח המים וקרקעית בריכה, עליו להוציא את הרובוט מהמים ולדאוג שיבוצע לו הטיפול והניקוי הנכון באמצעות אנשי האחזקה.
30. המציל יודא כי סביב הבריכה או בהישג יד- 3 גלגלי הצלה, מוט הצלה, כולל אנקול הצלה. כמו כן, מוט עם רשת לניקוי הלכלוך הצף.
31. המציל ידאג לשמור על ניקיון שטח בריכה וסביבתה וידאג לדווח לצוות האחזקה במידת הצורך.
32. המציל יודא כי מיי תעלת הגלישה אכן גולשים וכי ניקוזי המים נקיים מלכלוך ומעלים, יש לנקות בבוקר ובמהלך כל היום לכלוך צף בבריכה בעזרת מוט עם רשת.
33. יש לוודא כי אין כל מכשיר המחובר למתח החשמל ובמעברים סביב המים.
34. יש לבדוק שעל בורות היניקה בקרקעית הבריכה אכן יש סבכת רשת ושהיא מוגנת ונעולה כנדרש.
35. הערות המציל כלפי הקהל יישמעו באדיבות ובסבלנות.
36. יש להנחות את המבקרים לקרוא את שלטי ההוראות וההנחיות בכניסה לבריכה ולנהוג על פי הם.
37. המציל לא יאפשר לילדים שאינם יודעים לשחות, או עם שריולי הצלה, גלגלי הצלה וללא השגחת מבוגר צמוד בתוך המים, יש להוציא מחוץ לשטח המגודר של הבריכה.
38. אין לאפשר כניסת מתרחצים לשטח המרוצף סביב הבריכה בנעלי רחוב.
39. המציל חייב לשמור על הסדר במים ועל השקט בשטח הבריכה, המציל יאסור כניסת אוכל ומשקאות לשטח הבריכה.
40. המציל יאסור עישון בשטח הבריכה ויימנע מעישון בזמן המשמרת.
41. יש להקפיד על חבישת כובע ים לגברים, נשים, ילדים\ילדות ששוערם גולש על צווארם.
42. יש לאסור את הקפיצה לבריכה מסביב לה באופן מוחלט.
43. במידה וקיימים מסלולי שחייה, השחייה בהתאם לשילוט ובציוד הימני של המסלול.
44. המציל יאסור כניסת פעוטות לבריכה הגדולה, אף לא בליווי ההורים.

45. המציל ישגיח כי בשטח המרוצף מסביב לבריכה לא יישוהו פעוטות ואו קהל שאיננו יודע לשחות.

מס'	שם העובד	תפקיד	כתובת	טלפון	תאריך	חתימה	הערות

***הסעיפים הנ"ל באים כהנחיות כלליות ומקומיות לבריכת השחייה בה הינך עובד, ובתוספת לחומר הנלמד בקורס המצלים. הם אינם באים להחליף את הנלמד בקורס המצילים או את הנחיות החוק.**

45 הסעיפים הינם כלליים יש לבצע התאמה בהתאם לאופי הבריכה ואחריות בעלי התפקידים הנוספים באתר הבריכה בכלל ובמתחם הבריכה בפרט.

***הנני מאשר בחתימת ידי כי קראתי והבנתי את ההוראות כלשונן.**

זכור כי בכל שימוש במתקני הבריכה מחוץ לשעות העבודה הינך משמש דוגמא.

תודה על תשומת הלב

מפרט אחזקה

פרק א' - מבנה פיזי ואביזרים

טיפול נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
קרקעית ודפנות הבריכה	ניקיון באמצעות המכשירים והאביזרים המתאימים) רובוט, מטאטא (יונק)	א. תיקוני שברים, סדקים וקילופים) במקומות שניתן להגיע אליהם) ב. הסרת שומנים מדופן הבריכה.	במידת הצורך אחת לשנה תרוקן הבריכה והיבחנו הנושאים הבאים : שלמות החיפוי סדקים זיגוג תקין של אריחים	כל טיפול שנתי יבוצע לפני עונת הקיץ היבחנו בטיפול התקופתי כל חלקי הבריכה שבאים במגע עם המים לרבות תעלות גלישה, מדרגות רגל, מדרגות ירידה לבריכה,

				רובה מלאה ותקינה בין האריחים	סולמות, מאחזי יד, סימוני עומק, פס הפרדה אדום לרוחב הבריכה וקירות הבריכה שלטי אזהרה ומידע לקהל
תעלות הגלישה	בדיקה חזותית וניקיון לפי הצורך כולל פסי שומן שמצטברים וניקוי נקזים שסתמתם מונעת זרימה חופשית של המים	ניקוי הסורג המכסה ואת התושבות המחזיקות אותו נזקים השלמת חסרים ושברים בפסי הסורג	הטיפול יבוצע אחת לשנה תיקון חיפוי התעלות במידת הצורך תיקון רובה תיקון שברים וסדקים תיקון הסורג ומאחז היד	יש להשתמש רק בחומרי ניקיון המתאימים לבריכות שחייה בסיום הטיפול יש להבטיח כי החומרים לא יחזרו לבריכה ומערכותיה	
תא ריקון תחתי בבריכה	בדיקה חזותית של העדר הפרעות לזרימה	בדיקה חזותית של העדר הפרעות לזרימה	אחת לשנה שי לבדוק ולתקן את הנושאים הבאים- ניקיון הסורג ופנים הבור שלמות קיבוע הסורג עם ברגים התמזגות עם הקרקעית העדר פינות וקצוות חדים		
מפזרי המים בבריכה (אינלטים)	בדיקת זרימה ופיזור אחיד לכל מפזר	בדיקת זרימה ופיזור אחיד לכל מפזר	אחת לשנה יש לבדוק ולתקן את הנושאים הבאים- שלמות המפזר קיבוע		

		ניקיון פנימי ויסות תקין		
מדרכה סביב הבריכה ושבילים המוליכים אלה	חיטוי בתמיסת כלור מרוכזת או אמצעי שווה ערך כמו קיטור רוצי לבצע פעמיים ביום	חיטוי בתמיסת כלור מרוכזת או אמצעי שווה ערך כמו קיטור רוצי לבצע פעמיים ביום	אחת לשנה החלפת אריחים במידת הצורך תיקוני רובה בדיקת קצוות חדים	ריכוז תמיסת הכלור בין 300- 1000 מג"ל. יש להרטיב את המשטחים ולאחר מכן לשטוף במים רגילים
גדר הבריכה סביב המדרכה והמתקנים הקבועים בה (מקלחת חובה, סביבון כניסה ויציאה, ניקוז הקיפי)	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	בדיקה ותיקון של הנושאים הבאים תקינות ושלמות של הגדר תקינות סביבון היציאה והכסיה תקינות מקלחת החובה כולל בדיקת טמפרטורת מים הדרושה בדיקת ניקוז שלמות פיזית של דפנות הניקוז תקינות מתיזי רגלים ושילוט	יש לבדוק את קילופי צבע, סימני קורוזיה ובמידת הצורך לבצע טיפול למניעת התפשטות הקורוזיה
מיכל איזון	בחינה חזותית בעזרת מקור עור של הקרקעית והדפנות סילוק לכלוך גס מהקרקעית סילוק צופת מפני המים העליונים בדיקת תאורה הנדרשת (300 לוקס)	בדיקה של תקינות האביזרים במיכל כגון: מצופים, שסתומים, מגופים, אולטרה סאונד, בקרה וכדומה	ביצוע סופר כלורינציה פעם בשבועיים ריקון המיכל בסיום העונה או פעם בשנה ביצוע ניקוי יסודי ותיקון פיזי של שברים, סדקים, ציפוי, צנרת ואביזרים	הניקוז התבצע בעזרת קיטור או מברשת וחומר או אמצעי שווה ערך כשנכנסים למיכל לביצוע ניקוי עם כימיקלים, יש לנקוט באמצעי הגנה ובטיחות לרבות נוכחות

אדם נוסף מחוץ למיכל				
---------------------------	--	--	--	--

פרק ב' - אחזקת מערכות בריכה

1. אחזקת מערכות בריכה

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
אוורור וחימום חלל הבריכה	בדיקת תקינות מערכות הדלקה תקינות מד טמפרטורה של החלל	בדיקת תקינות מערכות הדלקה תקינות מד טמפרטורה של החלל	בדיקת טכנאי מומחה לכל המערכות ובדיקת מעבדה לגלאי הכלור כולל הגשה דוח תקינות בכתב	
ערכות שדה	השוואת ערכים בין ערכות השדה למערכות הבקרה בחדר מכונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי	השוואת ערכים בין ערכות השדה למערכות הבקרה בחדר מכונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי	אחת לשנה יש לכייל את המערכות באמצעות טכנאי מוסמך במעבדה מוכרת ולקבל אישור תקינות בכתב	במידה ואין התאמה בין ערכות השדה לבקר בחדר המכונות יש לבדוק אם לא חל קילקול בחומרי הערכה או במערכותיה

		מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטים כיול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטים כיול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	
מדי עכירות ניידים וקבועים	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיול	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיול	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיול	יש לבצע טיפול חודשי הכולל ניקוי וכיול
אלקליניות	אין	אין	אין	להורדת 12.5 ppm יש להוסיף אחד ליטר חומצת hci מרוכזת לכל ארבעים קוב לצורך העלאת 10 ppm יש להוסיף 700 גרם סודיום בי קרבונט (סודה לשתייה) לכל ארבעים קוב מים
קשיות	אין	אין	אין	למים קשים להשתמש במרכי מים, או ריענון עם מים בעלי קשיות נמוכה. פצה במידת הצורך על ידי הורדת ההגבה והאלקליניות להעלאת קשיות 11 ppm הוסף 450 גרם קלציום כלואוריד לכל ארבעים קוב מים או לטא ב hth עד להשגת הקשיות הרצויה

מערכות חיטוי ובקרה בריכת שחיה

טיפול - נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
<p>חיטוי בהיפורלוריט</p> <p>בדיקת יניקה ובדיקת דליפות בצנרת התמיסה הקורה למשאבת המינון. בדיקת מפלסי כלור וחומצה במיכלי האחסון. כל שינוי חריג מעבר לצפוי בצריכה רגילה מהווה חשש לליקוי עקב הסיבות הבאות: צריכת יתר</p> <p>ריכוז נמוך של כלור במיכל</p> <p>בעיות בבקר צנרת סדוקה דולפת צריכת חסר</p>	<p>הטיפול יבוצע כל 10 ימים עד שבועיים. למניעת היווצרות מישקעים במע' הכלור יש לשטוף את הצנרת, המשאבה והשסתומים במים ואחר כך בחומצת מלח מהולה במשך 10 דקות ואחר כך שוב במים.</p>	<p>פעם בחודשיים או לפי הצורך יש לנקות מישקעים ממי הכלור. אחת לשנה (בסוף עונה) יש לשטוף במים באופן יסודי את המיכלים לאחר ריקונם ולבדוק את מצבם הפיזי. אחת לשנה יש לבדוק את משאבות המינון מבחינה מכנית (פרוק, בדיקה של והחלפה</p>	<p>בטיחות המערכת תטופל לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.</p> <p>ריכוז חומצת המלח לשטיפה יהיה 5% (מהילה פי 6 של חומצה מרוכזת)</p> <p>זהירות! יש להימנע מהצלבה ומגע בין כלור לחומצה מרוכזת</p>	

	חור ביניקה מהמיכל למשאבה. סתימה- בדרך כלל בשסתומי היניקה וההזרקה או במשאבה. בקר לא תקין. בדיקת דליפות ממיכלי האיחסון ובדיקת דרגת מילוי		אטמים וחלקים אחרים). אחת לשנה יש לבדוק פיזית ומכנית את תקינות כל המערכת.	
--	--	--	--	--

מערכת בקרה בריכה

טיפול- נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
מערכת בקרה	בדיקת דליפות. השוואת ערכים של מי "הטעימה" לקריאת הבקר. אם יש סטיות ניכרות יש לבצע ניקוי וכיול של האלקטרודות כמופרט להלן: ניקיון האלקטרודות- יבוצע על ידי שטיפה במים מזוקקים וטבילה בתמיסת hci (חומצת מלח) 1 נורמל המסופקת על ידי הספקים, או על ידי מיהול תמיסה מסחרית פי 20. יש להקפיד על דיוק במיהול זה למניעת נזק לאלקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול.	בדיקת דליפות. השוואת ערכים של מי "הטעימה" לקריאת הבקר. אם יש סטיות ניכרות יש לבצע ניקוי וכיול של האלקטרודות כמופרט להלן: ניקיון האלקטרודות- יבוצע על ידי שטיפה במים מזוקקים וטבילה בתמיסת hci (חומצת מלח) 1 נורמל המסופקת על ידי הספקים, או על ידי מיהול תמיסה מסחרית פי 20. יש להקפיד על דיוק במיהול זה למניעת נזק לאלקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול.	אחת לחודש- יש לנקות את האלקטרודות במים מזוקקים וחומצה וכן לבדוק את תקינות מפסק זרימת קו הכימיקלים) הדמיית תקלה על ידי סגירת ברז מי הטעימה) אחת לשנה בסוף העונה יש לנקות את האלקטרודות, את האלקטרודות עצמן, לכיילן ולאחסן בתמיסת kei	דרישות לכיול: תמיסות הכיול יהיו תקפות ויוחזקו במקום סגור, קריר ויבש. ערכות השדה של המפעיל חייבות להיות ברמת דיוק של 0.1 יחידות לפחות ומכילות לפי בדיקת מעבדה מוכרת אחת לשנה. אם לא ניתן לכוון את הבקר לפי תמיסות הכיול, הדבר מעיד על ליקוי

הוא מספיק ואין צורך בכיול.	כיול hp- יעשה מול תמיסות כיול סטנדרטיות.	כיול כלור- יעשה מול מערכת הבדיקה הידנית של המפעיל (אין אפשרות לכייל מול תמיסת כיול) ומול איפוס הבקר (ישנם בקרים בהם האפס הוא אינטגרלי ואין צורך באיפוס).	כיול "רדוקס"- ייעשה מול תמיסת כיול סטנדרטית לאחר השוואת קריאת הכלור וה- ph במי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	בריכוז 3 m המסופקת על ידי היצרנים.	באלקטרוניקה של הבקר ויש למסרו למעבדה. גרף כזה צריך להיות צמוד לכל בקר המשתמש באלקטרודת רדוקס.
----------------------------	--	--	---	------------------------------------	---

משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים

פירוט	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
משאבות סחרור	בדיקה חזותית בדיקת תקינות חיווט חשמלי בדיקת נזילות ניקוי מסנן גס (שיערות) בדיקת לחצים	יש לבדוק את כל המקשרים במשאבות ותקינותם. בדיקת רעידות. בדיקת סתימות (במידה ויש ירידת לחץ)	שטיפת צנרת ומעברים, חיזוק, בדיקת אטמים	במידה ומפרקים משאבה יש לבדוק כיוון סיבוב משאבה.
לוח חשמל	בדיקה חזותית לאיתור ליקויים	בדיקת תקינות חיבורים ומכשירים	אישור חשמלאי מוסמך על תקינות הלוח כל שנה חיזוק ברגים, בדיקת פחת, הארקות, בדיקה	בבדיקת ההתניות הכוונה למפסקי זרימה, מי טעימה, בדיקת השהייה, חוסר פזה,

	טרמית, בדיקת תקינות ההגנות, האבטחות ועומס יתר			
מדי ספיקה	בדיקה חזותית	בדיקת תפקוד תקין : הפעל/הפסק/משאבה והשווה שינויים	בדיקת כיול אחת לשנה	
מדי לחץ	בדיקה חזותית	לבדוק האם יש חריגות בלחץ בעבודה שוטפת. האם השעון מגיב כאשר מנתקים משאבה.	לחזור על הטיפול היומי לנקות חריר כניסת המים ניקוי חיצוני	בדיקת תקינות מד לחץ לעומת מד לחץ חיצוני מכויל אחת לשנה

מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי

טיפול נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
מניעת חדירה בלתי מבוקרת של כימיקלים לבריכה	בדיקה חזותית של תקינות ושלמות האביזרים השונים כגון : מפסיקי זרימה, שסתומי ואקום ושחרור אויר, שסתום אנטי סיפון, אינגיקטורים / מזרקים להזרמת חומרי החיטוי לצנרת הפיזור	מפסק זרימה : יש לבצע הדמיית תקלה. שסתום שובר ואקום : הפסקת המערכת לדקה ובדיקה האם יש ואקום בחריר השסתום. שסתום אוויר :	אחת לשנה יש לבצע בדיקת תקינות של האביזרים המכניים : אחת לשנה יש לבצע בדיקת ההגנות החשמליות ע"י חשמלאי מוסמך שיגיש אישור חתום על תקינותם.	יש לזכור כי השסתום מותקן בסניקת משאבת המינון. בדיקה יסודית של השסתום תערך אחת לשנה. ההגנות הנבדקות הן :

הפסקת המערכת לדקה והפעלה מחדש, אם יש אוויר הוא צריך לצאת בשריקה דרך השסתום.	שסתום אנטיסיפון : פירוק צינור הכניסה ובדיקה כי הנוזל אינו חוזר לכיוון המשאבה	אחת לשנה יש לבצע בדיקה יסודית של השסתום האנטיסיפוני – מניעת חזרת נוזל ובדיקת העברת הנוזל באופן תקין כאשר המשאבה עובדת.	חיגור חשמלי בין הסיחרור למינון, חוסר פזה, השהייה בפעולת משאבות המינון לאחר הפסקת משאבת הסיחרור, מפסקי זרימה חשמליים
---	--	--	---

פרק ג' – תחזוקת מבנה כללית

מבני שירותים

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
שירותים, מקלחות, מלתחות	בדיקת תקינות הברזים, אביזרים, תאורה ואברור. ניקיון הרצפה והקבועות הסיניטריות בתדירות של כל שלוש שעות בהתאם לעומס המבקרים. בדיקת תקינות הנקזים ושיחרור סתימות.	חיטוי מדרסים למשך שעה בתמיסת כלור בריכוז של 1000 מג"ל	החלפת קבועות וציוד שבור לפני העונה או במהלך העונה כאשר מתגלה פגם	הגדרת יום עמוס-כל יום בחודשים יוני, יולי, אוגוסט ובימי פעילויות מיוחדות עם הרבה אנשים כגון קייטנות

			<p>הספקת חומרים שוטפת כגון: סבון ידיים, נייר טואלט ועוד...</p> <p>ניקוי יסודי בסוף היום לרבות, מאחורי האסלות, משטחים, אביזרים וציוד.</p> <p>חיטוי אסלות ומשתנות בתמיסת כלור.</p>	
--	--	--	--	--

תחזוקה כללית

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
תחזוקה כללית של חדרי מכונות, מחסנים טכניים וחדרי אחסון כימיקלים	<p>ב. עריכת סדר וניקיון</p> <p>ב. בדיקת דליפות מצנרת ומתקנים ותיקונם.</p> <p>ג. סילוק צופת מפני המים העליונים.</p> <p>ד. בצוע הדמיה של תקלות, כנגד הצפה, גז כלור, מערכת הבקרה.</p>	<p>א. בדיקת התקינות של החיבור לביוב</p> <p>ב. בדיקת שילוט על צנרת ומתקנים</p>	<p>א. תיקון ליקויים במבנה: שברים, קורוזיה וכד', בסוף העונה או פעם בשנה.</p> <p>ב. בדיקת האמצעים למניעת זרימה חוזרת ממערכת הביוב לבריכה וחדרי מכונות, בתחילת השנה או אחת לשנה.</p>	

	<p>ג. חיזוק משאבות, צנרת, בסיסי מיתקנים- בתחילת השנה</p> <p>ד. בדיקת מז"ח-שתחילת השנה או אחת לשנה</p>		<p>ה. תיקון מידי של מפגעים: אריחים שבורים, סכנת החלקה, תאורה</p> <p>ו. בדיקת אמצעי נעילה ומניעת גישה.</p> <p>ז. בדיקת תקינות הניקוז</p>	
--	---	--	---	--

טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של מרכז הספורט הר חומה

טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית

סוג הצידוד _____ -

תאריך	שעת התחלת הפעולה	מהות הפעולה והערות	שעת סיום הפעולה	שם המבצע	חתימה

טופס ביצוע פעולה יומית

חודש/ שנה _____

סוג הציוד _____

תאריך	שעת התחלת הפעולה	מהות הפעולה והערות	שעת סיום הפעולה	שם המבצע	חתימה

טופס מעקב לחצים וספיקות

בריכת שחיה מבוגרים

בריכת שחיה פעוטות

מסנן מס' 1 _____ **2** _____ **3** _____

שם וחתימה	הערות	ספיקה בקו מק"ש	לחץ ביציאה בר	לחץ בכניסה בר	תאריך ושעה

טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות

שם וחתימה	הערות	נוסף	HTH	אנטי כלור	חומצת מלח	סידן היפוכלוריט	נתרן היפוכלוריט	נבדק בתאריך

טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת

תאריך האירוע _____

שם המדווח _____

תאריך מילוי הטופס _____

שם מפעיל הברירה _____

שם מנהל הברירה _____

5. תיאור אי ההתאמה

6. סיבות אפשריות לאי ההתאמה :

7. פעולות שנקטו מיד בעקבות
האירוע :

8. עותקים
נמסרו :

פעולות מתוקנות נוספות בתאריך: _____.

חתימה	תוצאה של ביצוע	בדיקת תקינות תאריך	תוצאה של הביצוע	בדיקת הביצוע בתאריך	אחראי לביצוע	פעולה מתקנת

חתימת מנהל הבריכה _____ חתימת המפעיל _____

תאריך סיום טיפול _____.

טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים

שם הציוד: _____ מס' זיהוי: _____

דגם: _____ שנת ייצור: _____

תאריך רכישה: _____ שם הספק: _____

הציוד נמצא באחריות: כן/ לא

תיאור

התקלה: _____

נימוקים לתיקון/ פסילת

הציוד: _____

נמסר דיווח למנהל בתאריך: _____

חתימת המפעיל _____

תחזוקה שוטפת של מבנה מרכז הספורט ומתקניו - הר חומה

1. על המפעיל לשמור על רמת תחזוקה גבוהה של המבנים, מערכות (חדר מכונות, מזגנים, חשמל, תאורה, מערכת אבטחה, שערים אלקטרוניים, צנרת וכו'), ציוד ואמצעים (ציוד כושר, מתקני פעילות, ציוד בריכה, ציוד קפיטריה, ריהוט וציוד מלתחות וכו') וכן על השטחים הפתוחים (גיבון, מערכות השקייה, חדרי אשפה, גדר וכו').
2. על המפעיל לדאוג לעמוד בכל הנחיות והגדרות התחזוקה כפי שהן נדרשות ע"י הספקים וקבלני המשנה אשר סיפקו את הציוד והמערכות השונות של מרכז הספורט הן על מנת להבטיח תקינותן והן על מנת לשמור על תוקף האחריות לציוד ולמערכות, לכל תקופה שהיא מוקנית.
3. על המפעיל להשתמש בחלפים מקוריים לתיקון הציוד ומערכות מרכז הספורט. המפעיל רשאי לפנות לעירייה בבקשה לשימוש בחלפים שאינם מקוריים תוך נימוק סביר והבקשה תיבדק ע"י אנשי מקצוע מטעם העירייה.
4. המפעיל מתחייב להתקשר על חשבונו עם חברות לאחזקה שוטפת של המערכות כגון: מיזוג, חדר מכונות, מעלית וכדומה.
5. על המפעיל לשמור על ניקיון ומראה אסטטי של הציוד והמערכות במרכז הספורט, מעבר לתפקודן התקין כחלק מתפיסת מתן שירות טוב ללקוח בנוסף על הדאגה לאריכות ימים של הציוד והמערכות והפחתת הוצאות תחזוקה לא נחוצות. הדבר אמור לגבי, חלודה, צבע, לכלוך ואבק וכל מפגע שיש בו בכדי לפגוע בתפקוד הציוד והמערכות ו/או במראה האסתטי שלהן.

תיקון תקלות

הזכין יגיש לאישור העירייה בתוך 6 חודשים מקבלת הודעת הזכייה, תוכנית לתיקון תקלות על פי דחיפותן. הטיפול בתקלה דחופה המשביתה חלק מחלקי מרכז הספורט או פעילות במרכז הספורט או מהווה סכנה בטיחותית לציבור המשתמשים ולעובדים יבוצע תוך חצי שעה לכל היותר מעת זיהוי התקלה. התקלה תטופל ברציפות עד לפתרון המלא. ככל שלא ניתן לפתור את התקלה באופן מיידי, יעשה הזכין כל הנדרש למתן מענה זמני בטיחותי להפעלה עד לביצוע התיקון המלא. בכל מקרה בו קיימת סכנה בטיחותית לציבור המשתמשים ולעובדים, הזכין ינטרל את התקלה ויגדר את האזור המסוכן וימנע את הנגישות אליו.

החלפה או שדרוג של כל הציוד ו/או מתקנים ו/או אביזרים שיתבלו ו/או שאורך חייהם הסתיים ו/או שיפגעו מכל סיבה שהיא.

מחשוב מערך התחזוקה

הזכין יקים מערך אחזקה ממוחשב באמצעות תוכנת אחזקה אשר תוגש לאישור העירייה. תוכנת האחזקה תהיה אינטרנטית ונפרדת מתוכנת הניהול. התוכנה תאפשר והעירייה תהיה רשאית לצפות בנתוני תכנון וביצוע עבודות האחזקה ובהפקת דו"חות באמצעות תוכנה האחזקה מכל מחשב המחובר לרשת האינטרנט. תוכנת האחזקה האינטרנטית תאפשר קיום מוקד ניהול תקלות, הקמת בסיס נתונים של שטחים, תשתיות, מערכות וציוד, הקמת מערך אחזקה מונעת לכל הפריטים, קליטת נתוני עובדים, קבלני משנה, חלקים וחומרים, זמני פתיחה וסגירה של עבודות וכל נתון אחר הנדרש למעקב אחר ביצוע ועלות התפעול והתחזוקה. כל בסיסי הנתונים בתוכנת האחזקה יהיו שייכים לעירייה והזכין יהיה רשאי לעשות בהם שימוש בכל הנדרש לו לניהול, תפעול ואחזקת המתחמים.

ניקיון

1. על המפעיל להעסיק חברת ניקיון שתהיה אמונה על ניקיון מרכז הספורט, בשעות הפעילות ולאחריו וכל זאת בהתאם להוראות עבודה כתובות שיספק לחברת הניקיון לאחר שהן יאושרו אצל המנהל מטעם עיריית ירושלים.
2. המפעיל ידאג לשני אנשי ניקיון בכל ימי הפעילות של כל מתקן החל משעה לאחר פתיחת המתחם ועד שעה לאחר סגירתו.
3. המפעיל ידאג כי אנשי צוות הניקיון בשעות פעילות נפרדות יהיו מאותו מגדר וכי בשעות מעורבות יהיו גבר אחד ואשה אחת.
4. המפעיל ידאג כי המלתחות והשירותים יהיו נקיים לאורך כל שעות היום ע"י בדיקת מצבם אחת לשעה, כדי לוודא ניקיונם, ייבוש הרצפה, מילוי סבון במתקנים, ניקיון האסלות והכיורים וסילוק ניילונים מלאים מפחי האשפה והימצאות ונייר טואלט.
5. כל יום בקיץ ופעם בשבוע בחורף תעבור רצפת המלתחות חיטוי בכלור.
6. המפעיל ידאג כי מעבר לניקיון השוטף של המלתחות, השירותים, המראות, רצפת האולמות והחדרים, המעלית, המדשאה, דרכי הגישה והחניה ופחי האשפה, אחת לשבוע יבוצע ניקיון של החלונות, דלתות וקירות המקלחונים, קירות המלתחות, מתקני חדר הכושר, ציוד הסטודיו וציוד הבריכה.
7. חדרי הכושר יעברו, פעם ביום, ניקוי אבק ממכשירי הכושר וטאטוא רצפתם, ניקוי חלונות ומראות וכן שטיפת חדרי הכושר לפי הצורך, בכל אחד מהמרכזים.
8. אולמות סטודיו החוגים ינוקו פעמיים ביום, בצהריים ובערב.
9. ניקיון רחבת הבריכה, בשני המרכזים, כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
10. לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
11. שטחי הדשא ינוקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.

12. המפעיל ידאג כי פעם בחודש יבוצע ניקיון של מערכות הבריכה, בכל אחד מהמתחמים, קרי, חדר מכונות, מערכות המזגנים, מתקן השעשועים החיצוני, חדר המציל והמחסנים.
13. הסכומים שיתקבלו בחשבון בנק המפעיל ישמשו את המפעיל הזוכה לצורך תפעול מרכז הספורט בהר חומה ותשלומי הוצאות ישירות של מרכז הספורט - לרבות מיסים, אגרות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, הוצאת רישיונות, טיפולים שוטפים, ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוחים וכיוצ"ב.

כניסת העירייה למתחמים לצורך ביקורת

הזכיין מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לכל אדם מטעמה להיכנס למתחמים בכל עת לצורך ביצוע ביקורת. אחת לשלושה חודשים העירייה תבצע בדיקה עצמאית באמצעות אנשי מקצוע מומחים, על פי בחירתה, באשר לתיקנות המבנים, מערכותיו, הציוד ומתקנים מרכז הספורט, ותורה למפעיל לתקן את התקלות שיימצאו. על המפעיל לתקן את כל הליקויים שנמצאו תוך שבועיים מיום קבלת דו"ח הליקויים. אחזקת מרכז הספורט תעשה לשביעות רצון העירייה, ותבוצע על ידי המפעיל באופן שוטף.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לעירייה שמורה הזכות לבצע בדיקות תיקנות תפעוליות וטכניות ספונטניות באמצעות אנשי מקצוע מומחים מטעמה, בהתראה של 24 שעות. על המפעיל לדאוג כי בעל תפקיד מתאים יתלווה לאיש המקצוע מטעם העירייה בעת הבדיקה. כמו כן יהיו נציגי העירייה רשאים, ללא תאום מראש או הודעה כלשהי, להיכנס למתחמים ולבדוק את קיום הוראות הסכם ההפעלה. הכל במטרה לוודא כי הזכיין עומד בכל התחייבויותיו על פי ההסכם ההפעלה, לרבות בנושאים שלהלן:

מצב המתקנים והמערכות.

ניהול האחזקה המונעת באמצעות מחשוב האחזקה ובפועל.

ביצוע כל פעולות האחזקה, הגיבון, ההדברה וכדומה הנדרשות.

ביצוע כל פעולות האבטחה הנדרשות.

הימצאות מצילים ומדריכי כושר בכישורים ובמספר הנדרש בכל שעות ההפעלה.

מצב אסתטי ורמת הניקיון בכל חלקי המתחמים.

השקעות נדרשות בחלקים ובחומרים.

טיב המים בבריכות שחיה ובמתקנים לרבות רמות כלור, חומצה, PH וכדומה.

העסקת עובדים מיומנים ובעלי תודעת שירות.

הודיעה העירייה לזכיין על ביצוע ביקורת, ידאג הזכיין כי נציג בכיר מטעמו ישתתף בביקורת, ילווה את העירייה, יסייע לה בביצוע הביקורת וימציא לה את כל המידע והמסמכים הנדרשים. אי שיתוף פעולה כאמור יהווה הפרה יסודית של הסכם ההפעלה. העירייה תהיה רשאית ליזום גם ביקורי פתע והזכיין יהיה חייב לשתף פעולה עם הבודקים.

למען הסר ספק, בדיקות או ביקורות שתערך העירייה כאמור לא יהא בהן כדי לגרוע מאחריות הזכיין לתיקנות המבנים והמתקנים במתחמים.

התרשל המפעיל בתחזוקה השוטפת של מרכז הספורט או איזה מהמתקנים, סכומי ההשלמות לתיקונים כאמור יהיו מתקציב המפעיל והעירייה תוכל לדרוש סכומים אלו מהזוכה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית שלו.

אבטחה, שמירה ועזרה ראשונה

לשם קיום התחייבויות הזכיין לשמירה על סדר, בטחון ובטיחות במתחמים, יפעיל הזכיין אנשי מקצוע מוסמכים, לרבות מצילים, חובשים, מדריכי ספורט, מאבטחים ושומרים (להלן בסעיף זה "אנשי המקצוע"). אנשי המקצוע יהיו במספר מספיק הדרוש לשמירה על הסדר, בטחון ובטיחות ציבור המשתמשים והעובדים במתחמים. אנשי המקצוע יצוידו בלבוש מתאים ובתעודה מטעם הזכיין המעידה על תפקידם. כמו כן ידאג הזכיין לציודם באמצעים מתאימים למילוי תפקידם כגון, מכשירי קשר וכיוצ"ב. הזכיין ידאג לאמצעי הצלה ועזרה ראשונה, במצב תקין ובכמות מספקת ובהתאם להוראות כל דין. הזכיין יוודא בכל עת נגישות לרכב הצלה כנדרש בחוק ובתקנות. בכל מקרה באחריות הזכיין לפעול בהתאם לתקנים ולדרישות שעל פי כל דין וכל רשות מוסמכת על פי דין, ובהתאם לשינויים ככל שיחולו בתקנים ו/או בדרישות מעת לעת.

טיפול בתלונות

הזכיין יקיים, במערכת הממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן תלונות בכל אחד מהמתחמים, עדכני בכל עת. ביומן התלונות יציין הזכיין את אופי התלונה, את האמצעים שנקט למניעת הסיבות לתלונה חוזרת באותו עניין בעתיד. הזכיין יציג את יומן התלונות לעיון העירייה על פי דרישה וכן בעת ביצוע הביקורות ולפי הצורך יסביר לעירייה את אופי התלונות, סיבתן ואת האמצעים שננקטו למניעתן.

דיווח לעירייה

הזכיין ינהל רישום מדויק של הנושאים המנויים לעיל וידווח לעירייה לא יאוחר מ-30 יום מתום כל רבעון קלנדרי (ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר, אוקטובר-דצמבר). הזכיין יאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה להיכנס בכל עת, באמצעות מערכת אינטרנט כללית, לצפייה בנתונים במערכת הניהול הממוחשבת. לצורך זה ירכוש הזכיין 4 הרשאות לעובדי העירייה. הזכיין יקיים, במערכת ממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן אירועים. ביומן האירועים יציין הזכיין את אופי כל אירוע שהתרחש בכל אחד מהמתחמים, את האמצעים שנקט לפתרון האירוע ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות האירוע בעתיד. בכל מקרה של אירוע שיש בו אלמנט בטיחותי, יכין הזכיין מסמך אירוע מפורט המתאר את האירוע, את האמצעים המנהליים והפיזיים שנקט לפתורנו ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות אירועים זהים או דומים. הזכיין יציג את יומן האירועים לעיון העירייה לפי דרישה, וכן בעת ביצוע ביקורות במתחמים, ולפי הצורך יסביר לנציגי העירייה את אופי האירועים, סיבתם ואת האמצעים שננקטו למניעתם. הזכיין יאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה לעיון ברשומות, להפיק דו"חות ממוחשבים וכל מידע נוסף לפי דרישת העירייה על מנת לוודא כי הזכיין עומד בהתחייבויותיו. הזכיין יתעד במערכת הממוחשבת ויעמיד לרשות העירייה בכל עת כל פעילות המתבצעת במתחמים, לרבות: רשימות מנויים, כניסות של מנויים ואחרים, הכנסות למיניהן והתפלגות ההכנסות בין כל אלה; ביצוע עבודות תקופתיות ושוטפות באחזקה, בביקון, בהדברה, בגינון וכדומה, תיקון תקלות וכדומה; רשימת כוח אדם על פי התפלגות לתפקידים בכל שעות היממה, במשך כל ימות

מדריך הנחיות לשעת חירום:

תכנים: יש לארגן את המדריך לפרק נפרד עבור כל סוג מקרה החירום, הוראות למקרה חירום ונהלי חירום. **סוג מקרה חירום:** מקום בו הדבר רלוונטי לכל סוג של מקרה חירום הנקוב להלן, יש לכלול הוראות ונהלים לגבי כל מערכת, תת מערכת, פריט ציוד ומרכיב במקרה של שריפה, הפסקת חשמל, כשל בציוד, ופליטת או שפיכת כימיקלים.

הוראות חירום: יש לתאר ולהסביר אזהרות, סימני בעיה, הודעות שגיאה, וקודים ואיתותים דומים. יש לכלול את תחומי האחריות של צוות התפעול מטעם המזמין להודעת המתקין, הספק והיצרן כדי לשמור על תעודות האחריות של מערכותיהם.

נהלי חירום: יש לכלול הוראות עצירה והדממה לכל סוג של מקרה חירום, הוראות תפעול עבור תנאים מחוץ לגבולות תפעול שגרתיים, ורצף הפעולות הנדרשות למערכות חשמל או אלקטרוניקה.

העברת המידע והכשרת כוח אדם:

חודשיים לפחות לפני מועד תום ההתקשרות או במועד אחר שתקבע העירייה בהודעה שתימסר לזכיון בכתב, יתאם הזכיון עם העירייה ויקבל לכך את אישורה בכתב, תכנית להכשרת אנשי תחזוקה ומשק מטעם העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות זכיון אחר, לצורך התחזוקה והטיפול במצאי.

לקראת מועד תום ההתקשרות, במועד שתקבע העירייה ולפי דרישתה, ישולבו אנשי תחזוקה מטעם העירייה, במינון ובהיקף שיקבע על ידי העירייה, בעבודת הזכיון ותחת פיקוחו. למען הסר ספק מובהר, כי אין בשילובם של אנשי תחזוקה ומשק מטעם העירייה ו/או מי מטעמה כדי לגרוע מאחריותו של הזכיון על פי מסמכי המכרז. נציגי הזכיון יערכו הדרכות עיוניות ומעשיות לנציגי העירייה בכל הכרוך בתחזוקת המצאי. נציגי העירייה יכללו צוות של עד 5 איש בכל מקצוע. ההדרכה תכלול את המקצועות הטכניים, מערכת הבקרה, מחשוב התחזוקה, לימוד החומר הכלול בתיקי המתקן ובמערכות הממוחשבות וכמפורט להלן:

הזכיון יערוך הדרכות עיוניות ומעשיות, הן בחדרים מתאימים והן במקומות בהם מותקן המשמשות לניהול, בקרה ופיקוח וכן לגבי כל עבודה נוספת שביצע הזכיון במתחמים. המדריכים מטעם הזכיון יכללו בעלי מקצוע בכל הדיסציפלינות הכלולות במתחמים.

ההדרכה תכלול הדגמת תפעול מעשי של המצאי במצבי פעולה רגילים ובמצבי חירום למיניהם. ההדרכה תכלול גם נושאים כלליים כדוגמת הגנת הסביבה, בטיחות, פינוי אשפה, שיטות הניקיון, חיסכון באנרגיה ומשאבים וכדומה.

בכל מקרה ההדרכה בכל נושא טכני ו/או מחשובי, בנפרד, תיערך עד 80 שעות מלאות. ההדרכה תאפשר לעובדים לבצע את כל פעילויות התפעול והתחזוקה הנדרשות באופן שוטף ותקופתי לרבות עבודות שעבורן נדרש רישיון מיוחד.

במועד תום ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יעביר הזכיון לעירייה את כל מסמכי העבודה שבידיו ובידי כל מי מטעמו לרבות ציוד המחשוב ותוכנות האחזקה ותיק השטח המותקנים עליו לרבות כל הנתונים שהוקלדו ו/או הותקנו בהן, כל החומר הטכני, התוכניות, ספרי המתקן וכל מסמך או מידע אחר הקשור לכל אחד מהמבנים, כשהם מעודכנים למועד זה בצירוף הצהרה כי לא הותיר בידו כל חומר כאמור. ככל שימצא פגם או חוסר במסמכי העבודה שהעביר הזכיון, יהיה על הזכיון להשלימו או לתקנו.

החזרת המתחמים בתום תקופת ההפעלה

הזכין מתחייב כי בתום תקופת ההתקשרות ו/או בכל מקרה אחר של הפסקת ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, יהיה כל מצאי (אינוונטר) המתחמים על כל רכיביהם במצב תקין וכשיר לפעולה. כמצאי יחשבו כל התשתיות, המבנים, המתקנים, המערכות וכל הציוד שהזכין קיבל לידיו מהעירייה בעת חתימת הסכם ההפעלה ובמהלך תקופת ההתקשרות. להסרת ספק, כל ציוד, או מבנה, כולל מערכות מתח נמוך שהותקנו ע"י הזכין או מערכת אשר נמסרו בפועל לזכין, גם אם אינם כלולים ברשימות הציוד, יראו ככלולים בהם לכל דבר ועניין לרבות נספח זה.

המצאי המוחזר יספק, בעת ההחזרה, לפחות 85% מההספק המכסימלי שעבורו תוכנן וכפי שנמדד ואושר במבחני הקבלה בעת המסירה וכמו כן לא ירדו המתקנים מערכי מינימום של מדדי ההגנות והאבטחות כפי שנקבעו על-ידי היצרנים ו/או קבלני הביצוע.

עם תום תקופת ההפעלה יפנה הזכין את המתחמים ויחזיר את החזקה בו לעירייה על כל הבנוי והנטוע עליו, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ השייך לזכין ו/או מי מטעמו, וכשהוא נקי ומסודר במצב טוב ותקין וראוי לשימוש. 180 יום לפני תום תקופת הסכם ההפעלה, יתקיים סיור בדיקה ראשון. בסיור יבדק כל המצאי. בסיור ישתתפו הזכין ונציגי והעירייה ונציגיה. חובת הזכין לסייע לעירייה לסקור את כל חלקי המבנים, המערכות והמתקנים ביסודיות וזאת במשך 10 ימי עבודה מלאים. הבדיקות תבוצענה על ידי העירייה תוך כדי הפעלת והפסקת מתקנים, הצגת פעולתם, הצגת יומני עבודה לרבות כל התיעוד לפעולות אחזקה מונעת ותיקוני תקלות וכשלים שבוצעו, חומרים וחלקים שהושקעו וכדומה.

העירייה תמסור לזכין, תוך שבועיים מעת סיום הסיורים, את הסתייגויותיה ממצב המצאי. הזכין יבצע את כל המפורט בדרישות העירייה עד לפני סיום תקופת ההתקשרות וזאת באמצעות כל כח האדם והשקעה של ציוד, חלקים וחומרים ככל שידרשו.

למען הסר ספק מובהר כי תקופת ביצוע התיקונים - כלולה בתקופת ההתקשרות והזכין לא יהיה זכאי לכל הארכה שהיא בגין כך.

שלושים (30) יום לפחות לפני סיום תקופת ההפעלה, מכל סיבה שהיא, מתחייב הזכין לבצע את הפעולות הנדרשות, כך שהמתחמים ימסרו לעירייה כשכל המפורט להלן תקין ומושלם:

גדרות במצב תקין, תיקון עמודים ושערים שבורים או קרועים, כך שכל הגדרות יהיו שלמות, כל עמודי הגדר יהיו שלמים וישרים ללא קיפולים ופגיעות.

הגיבון במצב מטופח, לרבות מערכת השקיה שלמה ותיקנה.

כל מערכות החשמל, מיזוג אוויר ואוורור, אינסטלציה, תקשורת, מערכות בקרה, מערכות ביטחון, מערכות תאורה, מערכות גילוי אש וכיבוי, מערכות טיפול במים בבריכות וכל מערכות אלקטרו-מכניות אחרות יהיו תקינות ויספקו לפחות 85% מתפוקתן המקורית.

המבנים ורכיביהם, למיניהם ולסוגיהם, שלמים, תקינים וראויים לשימוש, כל קירות הפנים במתחמים, ללא סימני רטיבות וכל אביזרי הסניטציה והאינסטלציה יהיו תקינים, שלמים ובלתי שבורים.

העירייה ו/או מי מטעמה תבדוק כי העבודות המפורטות לעיל בוצעו לשביעות רצונה.

בעת המסירה הסופית של המתחמים לעירייה ייערך פרוטוקול מסירה (להלן: "פרוטוקול המסירה") במעמד הזכין ונציגי העירייה, אשר יאשרו את עריכת פרוטוקול המסירה על ידי חתימתם עליו. הזכין יבצע כל הוראה ו/או דרישה ו/או תיקון אשר נרשמו בפרוטוקול המסירה.

בתום תקופת ההתקשרות תשלח העירייה אנשי מקצוע מומחים מטעמה לבדיקה כי הציוד והמתקנים תקינים ובמצב טוב אינם בהתאם לדרישות שפורט לעיל ו/או לא תוקנו בהתאם לפרוטוקול המסירה למעט בלאי סביר. במידה וימצאו תקלות, שברים ופגיעות בציוד או במערכות מרכז הספורט, תהיה העירייה ראשית להשתמש בדמי הערבות לתיקון הנזקים וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכותה כגון נזקים עקיפים כסגירת מרכז הספורט לתיקון ואובדן ימי הפעלה, באם יהיו.

הודיע הזכיין העירייה על השלמת העבודות הנדרשות, יערכו העירייה והזכיין סיור משותף נוסף לבדיקת מצב המצאי.

לא מילא הזכיין אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לעירייה בקשר לכך, תעכב העירייה את שחרור הערבות המצויה בידיה, ובנוסף רשאית העירייה להורות על ביצוע העבודה הנדרשת על ידי גורם אחר או בכל דרך אחרת. ההוצאות האמורות יחולו על הזכיין והעירייה תהיה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17% כדמי ניהול/תקורה מכל סכום שיגיע לזכיין בכל זמן שהוא, ו/או לחלט את הערבות, ו/או לגבותן מהזכיין בכל דרך אחרת על פי כל דין ולפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

ההשתתפות בסיור וביצוע הנאמר בדו"ח, גם במקרים בהם יהיה על הזכיין להמשיך לפעול מעבר לתקופת ההתקשרות לצורך תיקון הליקויים, לא יוכלו לשמש עילה לזכיין לדרוש תוספת או תמורה כספית כלשהי.

נספח ב'
דף הצעת מחיר

על המציע לשלם לעירייה תמורה קבועה בהתאם להצעתו כמפורט להלן:

הצעת המציע:

סך התמורה לעירייה בגין שנת הפעלה תהיה _____ ₪ לא כולל מע"מ

תמורה קבועה

על המציע לשלם לעירייה תמורה קבועה בגין זכות ההפעלה החל משנת ההפעלה השלישית ובהתאם למפורט בנספח התמורה ב'1.

הערות

- על התמורה לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.
- יובהר בזאת, כי בשנה הראשונה והשנייה, המפעיל לא ישלם לעירייה את התמורה הקבועה.
- בנוסף לתמורה הקבועה החל מהשנה השלישית שעל המפעיל לשלם לעירייה, יהיה על המפעיל להפריש סך של 200,000 ₪ (מאתיים אלף ₪) בשנה (50,000 ₪ ברבעון) החל משנת ההפעלה השלישית, עבור קרן שימור וחידוש.

אופן בחירת הזוכה

המציע שינקוב בסכום התמורה הקבועה לעירייה הגבוהה ביותר, לאחר עמידתו בתנאי הסף, כפוף לבדיקתה והחלטתה של וועדת המכרזים העירונית, יומלץ כזוכה. במקרה של הצעות זהות בין המציעים, יבוצע הליך של BEST & FINAL. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הנמוכה ביותר או הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

נספח ב'1

תנאי התשלום לעירייה

תנאי תשלומים

להלן פירוט מועדי העברת התשלום של החברה לעירייה:

1. התמורה הקבועה לעירייה בגין זכות ההפעלה, החל משנת ההפעלה השלישית, תהיה בהתאם למפורט בדף הצעת המחיר.
2. בשנת ההפעלה הראשונה והשנייה לא תהיה תמורה קבועה לעירייה.
3. שנת הפעלה הראשונה מתייחסת החל מיום הפעלת המתקנים ועד 365 ימים שלאחר מכן.
4. התשלום לעירייה בגין התמורה הקבועה תהיה לאחר כל חצי שנת הפעלה, החל מהשנה השלישית. במידה והחוזה יסתיים שלא בשנת הפעלה מלאה, מכל סיבה שהיא, התשלום הקבוע יהיה גם הוא באופן יחסי לתקופת ההפעלה (מתוך חלקיות של 365 ימי הפעלה).
5. על התמורה הקבועה לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.
6. המפעיל מתחייב למסור לעירייה כל מסמך ולשתף פעולה באופן מלא ולשביעות רצון העירייה וכן שיתוף פעולה עם רוי"ח מטעם העירייה ככל ויידרש לבירור הנושא.
7. כל סכום שלא ישולם במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור המרבי המותר על פי דין ואם לא תהיה מגבלה כאמור - בשיעור ריבית חח"ד חריגה כפי שזו תהיה נהוגה באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ, וזאת החל ממועד התשלום הנקוב בהסכם זה לגבי הסכום שבפיגור ועד תשלומו בפועל של אותו סכום.
8. הזוכה בעצמו יפתח חשבון בנק שינוהל "כמשק סגור" אך ורק לצורך "קרן שימור וחיידוש". העירייה תקבל דיווח שוטף על פי דרישתה, כגון דו"ח הכנסות והוצאות. יובהר כי קרן השימור אינה מיועדת לרכישה או תיקון של ציוד, אלא לטובת מערכות ומבנה בלבד.