



גזברות

הסכם

שנעשה ונחתם במועצה אזורית שדות נגב ביום _____

בין: המועצה האזורית שדות נגב (להלן: המועצה") **מצד אחד**

ובין: _____ (להלן: "הקבלן") **מצד שני**

הואיל: וברשות המועצה מתחם של בריכות שחיה ומתקנים נלווים הנמצאים בקרית החינוך של המועצה, (להלן "מתחם הבריכות" או "המתחם").

והואיל: והמועצה מעוניינת למסור את הפעלתו של המתחם ותחזוקת המתחם לקבלן עצמאי.

והואיל: והקבלן מעוניין לקבל על עצמו את ההפעלה והתחזוקה של מתחם הבריכות, והכול על פי התקופה, התמורה ושאר התנאים וההוראות המפורטים להלן בגוף ההסכם.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם גופו.
2. הקבלן מצהיר בזאת כדלהלן: כי הינו בעל ידע, ניסיון של שנתיים לפחות, כוח אדם ואמצעים והמלצות לביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה.
כי הינו עוסק מורשה לצורכי מע"מ וברשותו כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לפי כל דין לביצוע התחייבויותיו לפי ההסכם.
כי הוא בדק היטב את מתחם הבריכות ואת תנאי ההסכם, לרבות התמורה שעליו לשלם למועצה על פיו ומצא הכול תואם את מטרותיו וציפיותיו.

הבריכות והמתקנים

3. ידוע לקבלן והוא מסכים שבתחום טיפולו ואחריותו יהיו שלוש בריכות:
בריכת שחיה חצי אולימפית.
בריכה לימודית/טיפולית.
בריכת פעוטות.
4. כמו כן, יהיו בתחום טיפולו ואחריותו של הקבלן המתקנים המפורטים להלן:
מכון סינון וחדר הסקה.
מלתחות ושירותים.
משרדי המתחם.
מטבח.
מזנון.
קפיטריה.
4 חדרי שירות.

גזברות

מדשאות ונוי.
מכשירים וציוד לפי רשימה מצורפת.

תפקידי הקבלן והתחייבויותיו

5. הקבלן מתחייב לתפעל את המתחם בכלל ואת בריכות השחייה בפרט, למיטב הנוהג המקצועי ובכפיפות להוראות כל דין. ולבצע אחזקה יזומה לכל אורך תקופת ההסכם.
6. הקבלן מאשר כי בדק ומצא את הבריכות ו/או המתחם ותקינותם ומתאימים לצרכיו.
- 6.1 מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, הקבלן מתחייב להקפיד על בטחון ציבור באי המתחם בכלל ובריכות השחייה בפרט, בפני טביעה או כל נזק אחר לגוף או לרכוש באי המתחם.
- 6.2 הקבלן יקפיד במיוחד על הימצאותם של מצילים מוסמכים ומורשים בכל עת שהבריכות פתוחות לציבור. כן יקפיד הקבלן על כך שיימצא במתחם חובש מוסמך, בכל עת שהבריכות תהיינה פתוחות לציבור, וכי החובש יהיה מצויד בכל האמצעים הדרושים להגשת עזרה ראשונה.
- 6.3 מפעיל הבריכה המוסמך ישהה בשטח הבריכה לכל שעות פעילות הבריכה.
7. הקבלן מתחייב לתחזק באופן מקצועי ומעולה את בריכות השחייה על כל מתקני העזר שלהם ובכלל זה לטפל באופן שוטף, בהשבת מי הבריכות ובשמירה על איכותם, על ידי טיפול נכון במערכות הסינון והכימיקלים המשמשים לטהור מי בריכות.
8. הקבלן מתחייב לבצע במי הבריכות בדיקות שוטפות של איכות המים (כל 3 שעות), על פי הנוהג המקצועי הנכון, ועל פי הנחיות משרד הבריאות והכול בכפיפות להוראות כל דין.
9. הקבלן יקפיד על שמירת הניקיון בכל שטח המתחם (כמפורט בסעיף 4) ובפרט, על ניקיון בריכות השחייה, המלתחות, השירותים הרחבות, המזנון, המדשאות וסביבתם.
10. הקבלן מתחייב לאבטח את המתחם בפני כל איום פלילי או בטחוני, ולהעסיק לצורך זה אנשי אבטחה מיומנים ומורשים והכול לפי הוראות כל דין ולפי דרישות המשטרה, כוחות הביטחון וקצין הביטחון של המועצה.
11. הקבלן יספק ועל חשבונו את כל החומרים והכימיקלים הדרושים לתפעול תחזוקה וניקיון המתחם. הקבלן מתחייב לנהוג בכל החומרים הללו בזהירות, לפי הנחיות השימוש ועפ"י הנוהג המקצועי.
12. הקבלן יקפיד על שלמותם ותקינותם של הציוד, המתקנים והאביזרים שיועמדו לרשותו במתחם ולבצע בהם תחזוקה שוטפת טיפול תקופתי ומונע לפי למיטב הנוהג המקצועי.
13. מוסכם בזאת, כי הקבלן יספק ועל חשבונו את כל הציוד, המכשירים, האביזרים, הריהוט וכלי האוכל, שיהיו דרושים להפעלת המזנון: את כל הציוד המכשירים והריהוט

גזברות

- הדרושים להפעלת משרדי המתחם, וכן את כל הציוד, האביזרים והריהוט הדרושים לפעולות ברחבת הבריכות ובחצר המתחם. (להלן ביחד: - "הציוד").
14. הקבלן מתחייב לכך, שעם סיום התקשרות עמו על פי ההסכם העיקרי, הוא יפנה את כל הציוד מן המתחם אלא אם כן, יוסכם אחרת ובכתב בין הצדדים.
15. הקבלן לא יהא רשאי לבצע במתחם כל עבודות בנייה ו/או הריסה ו/או כל שינויים שהם במתקנים ו/או באביזרים, לרבות הוספת מתקנים ואביזרים אשר לא הועמדו לרשות הקבלן עם חתימת הסכם זה, אלא הסכימה המועצה לכל אלו מראש ובכתב.
16. הקבלן מתחייב לכך שהמזנון יתוחזק ויופעל ברמת ניקיון גבוהה, שכל המוצרים המוגשים בו יהיו טריים, ראויים למאכל וכשרים לפי דיני ישראל. כן מתחייב הקבלן לכך שמחירי המוצרים יהיו נוחים וסבירים. הקבלן יקפיד על כך שהציבור לא יוציא מוצרי מזון ומכלי מזון ושתייה אל מחוץ למזנון בכלל ואל קרבת בריכות השחייה בפרט. הקבלן מתחייב שלא למכור מוצרים כל שהם באריזות או מכלים עשויים זכוכית.
17. המפעיל חייב להגיש עם הזכייה את האישורים והתעודות.
18. הקבלן ידאג למים חמים וקרים במקלחות.
19. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הקבלן מתחייב לכך שהוא עצמו וכל מי שיועסק על ידו לצורכי הסכם זה יהיו מצוידים בכל רישיון, אישור, והיתר ככל שאלו יהיו דרושים לפי הוראות כל דין ולפי הוראות כל רשות מוסמכת והכול על חשבוננו של הקבלן.
20. הקבלן יישא וישלם על חשבוננו, כל אגרה, מס היטל וכל תשלום חובה אחר בגין ובקשר לביצוע כל פעולה ותפקיד שהקבלן מחויב בהם לפי הוראות הסכם זה לרבות תשלומי ארנונה למועצה ותשלומים בגין צריכת חשמל ומים.
21. להבטחת התחייבותיו לפי הסכם זה ימציא הקבלן למועצה עם חתימת הסכם זה וכתנאי מוקדם לתחילת תוקפו, שיק ביטחון ע"ס 50,000 ש"ח וכן ימציא שני ערבים אשר יחתמו כערבים להתחייבות הקבלן עפ"י הסכם זה.
22. 22.1 הקבלן מתחייב לכך שדמי הכניסה לבריכות ולפעולות האחרות שיקיים הקבלן במתחם יהיו סבירים ושווים לכל נפש, בהתחשב בתעריפים המקובלים במתחמים אחרים מסוג זה באזור.
- 22.2 מחירי הכניסות יחושבו כאשר לתושבי שדות נגב תינתן הנחה בגובה 30% מהמחיר שיקבע.
23. הקבלן מתחייב בסיום תקופת השכירות להחזיר את המתחם בצורה תקינה ולאחר בדיקה ואישור של מהנדס הרשות כמו כן בדיקות הבריכות יכללו בדיקות כאשר הבריכות מלאות במים. (חו"ד של מהנדס המועצה תחייב את הצדדים)
24. חל איסור מוחלט על מכירת אלוהול בשטח הבריכה.

גזברות

שיפוץ הבריכה

25. לפני פתיחת המתחם לציבור ולא יאוחר מיום 1.6.2017 יבצע הקבלן וישלים את עבודות שיפוץ מתחם הבריכה לפי המפרט המצ"ב ומסומן כנספח א'. הקבלן מתחייב לבצע את עבודות השיפוץ בדיוק נמרץ עפ"י המפרט ובכפיפות להיתרים ולרשיונות משרד הבריאות וכל רשות מוסמכת אחרת לפי כל דין.

גינון

26. מוסכם בזאת שכל עבודות הגינון במתחם יבוצעו בידי הקבלן ועל חשבוננו. עלות צריכת המים לצורך השקיית הצמחייה והמדשאה יהיו על חשבון הקבלן.

שעות הפעילות

27. מוסכם בזאת שכל עוד לא יוסכם אחרת ובכתב בין הצדדים, שעות הפעילות

של הבריכות יהיו כדלהלן:

בימים א'-ה' בין השעות 08:00 – 24:00 ביום ו' משעה 08:00 ועד שעה לפני כניסת השבת. בימי שבת, חג וצום הבריכה תהיה סגורה.

המפעיל מתחייב לציית לכל ההוראות שינתנו מידי פעם ע"י המועצה בדבר רחצה נפרדת או מעורבת לנשים ולגברים.

כל עוד לא ניתנת הוראה אחרת, הרחצה תהייה ביחסיות זמנים 1/3 נשים, 1/3 גברים 1/3 משפחות.

24. שעת הפעילות של המזנון והקפיטריה וחדר הכושר יהיו תואמים לשעות הפעילות של הבריכה, כל עוד לא הוסכם אחרת.

25. מוסכם בזאת למניעת הספק, כי הקבלן יימנע לחלוטין מקיום פעולות כלשהן במתחם בשבתות ובימי חג ומועד.

פרויקטים

26. הקבלן יעמיד את בריכות השחייה של המתחם לרשות המועצה בין השעות 13:00 – 08:00 לצורכי קיום קייטנות ושעורי שחיה וילידים אחרים לפי שיקול דעת המועצה וזאת בתעריף **שלא יעלה על 15 ₪ לתלמיד** כולל מע"מ. הכניסה לבריכות ומועדי השעורים ייקבעו בתאום עם מנהל מחלקת הספורט של המועצה.

27. הקבלן יעמיד את המתחם לרשות המועצה, לא כל תמורה, לצורכי אירועים שונים של המועצה עד לעשרה אירועים בשנה.

התמורה למועצה

גזברות

בתמורה לרישיון ההפעלה של המתחם, ישלם הקבלן למועצה במשך תקופת תוקפו של הסכם זה, **דמי רישיון/תפעול בסכום של _____ ₪** לפני מע"מ לתקופת ההפעלה דמי הרישיון ישולמו בתשלומים שווים שימסרו מראש.

השתתפות המועצה בשיפוץ המתחם (תשלום ח"פ כולל מע"מ)
 _____, דמי הרישיון הנ"ל ינוכו מראש מדמי ההשתתפות.

מוסכם בזאת למניעת הספק, כי תשלום דמי הרישיון אינו מותנה באיזה אופן שהוא בהיקף הפעילות של המתחם ו/או בהכנסות הקבלן מתפעול המתחם. מוסכם בזאת, כי הקבלן יחויב בתשלום מס ארנונה כחוק.

עובדי הקבלן

28. הקבלן מתחייב להעסיק לצורך הפעלת המתחם מצילים מוסמכים, חובשים מוסמכים, מאבטחים ומורשים, מדריכי כושר מוסמכים עובדי ניקיון, מפעיל בריכה מנוסה וכן עובדים אחרים עדיפות לתושבי האזור. והכול כפי שיהיה דרוש ומועיל לשם הפעלת המתחם לפי מיטב הנוהג המקצועי ולפי כל דין.
29. הקבלן מתחייב לכך שכל העובדים אשר יועסקו על ידו לפי הסכם זה, יהיו בעלי הכשרה וניסיון הדרושים לצורך מלוי תפקידיהם. במקרה שלצורך מלוי התפקיד ידרשו תעודה או רישיון, על פי כל דין, לא יעסיק הקבלן עובד שאינו בעל התעודה או הרישיון הנדרשים.
30. המועצה תהא רשאית, בכל עת ולפי שיקול דעתה, לדרוש כי הקבלן יחליף עובד כלשהו מהעובדים שיועסקו על ידו לצורך הסכם זה כעובד אחר והקבלן מתחייב לציית לכל דרישה כאמור מייד עם קבלתה.
31. הקבלן מתחייב לשלם לעובדיו, את מלוא השכר והתנאים הנלווים לשכר להם הם זכאים בכפיפות להוראות כל דין.

הסבת זכויות

32. הקבלן אינו רשאי להסב זכות או מטלה כלשהי לפי הסכם זה לאחרים, ולא להעסיק קבלני משנה כלשהם, אלא אם כן הסכימה המועצה לכך בכתב ומראש.

ביטוחים

33. הקבלן מתחייב לבטח ועל חשבונו את מבני המתחם, לרבות חדר המכונות וכן ביטוח חבות מעבידים וביטוח מקיף, גוף ורכוש לכל צד ג', בסכומים המתאימים לסוג הסיכונים והיקפם, והכל עפ"י טופס אישור קיום ביטוחים המצורף להסכם זה.
34. הקבלן מתחייב לקיים את הפוליסה בתוקף בכל עת, לשלם את פרמיות הביטוח במועדן ולהימנע מכל מעשה או מחדל אשר יש בהם כדי לגרוע מחבות המבטח על פי הפוליסה האמורה.

גזברות

35. המועצה תהא צד לפוליסה האמורה ביחד עם הקבלן, ויהיו בה הוראות לפיהן דמי הביטוח בגין נזקי רכוש ישולמו בראש ובראשונה למועצה.
36. המועצה תהא רשאית לעיין בפוליסת הביטוח בכל עת ולדרוש מהקבלן לשנותה על מנת להתאימה לדרישות הסכם זה ולסיכונים אותם יש לבטח. הקבלן יציית מייד לכל דרישה כאמור של המועצה.

תקופת ההסכם

37. הסכם זה יהיה בתוקף בין התאריכים **1.6.2017 ועד 31.5.2020**
38. **למועצה תהא נתונה האופציה להאריך את תקופת ההסכם ל-2 תקופות נוספות בנות שנה אחת כ"א**, וזאת על ידי מתן הודעת מימוש בכתב שתינתן ע"י המועצה.
39. בתקופת ההסכם יהיה מתחם הבריכה פתוח בכל עונת הרחצה, לפחות מתאריך 1.6 עד 15.9 בכל שנה.
40. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם בכל עת לפני תום תקופת ההסכם, תוך מתן הודעה של 14 יום מראש.
41. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם בכל עת לפני תום תקופת ההסכם, בהתקיים אחד או יותר מאירועים הבאים:
- (1) אם ננקטו כנגד הקבלן ו/או כנגד בעלי מניותיו הליכי פשיטת רגל על פי פקודת פשיטת רגל ו/או הליכי פירוק לפי חוק החברות.
 - (2) אם מונה לקבלן ו/או לנכסיו כונס נכסים זמני או קבוע.
 - (3) אם הוטל על נכסי הקבלן עיקול זמני או קבוע וזה לא הוסר בתוך 14 ימים מהטלתו.
 - (4) אם הפר הקבלן הפרה יסודית של הוראה מהוראות הסכם זה.
 - (5) אם הפר הקבלן הוראה מהוראות הסכם זה, שאינה עולה כדי הפרה יסודית והקבלן לא יתקן את ההפרה בתוך 7 ימים מקבלת התראה מהמועצה בכתב ומראש.
 - (6) אם הקבלן לא מילא אחר הוראה כלשהי שניתנו לו ע"י תברואן המועצה ו/או מפקח הבריכה ולא ביצע את ההוראה גם בתום 7 ימים מקבלת התראה בכתב מאת תברואן המועצה ו/או מפקח הבריכה.
 - (7) מבלי לגרוע מכלליות האמור דלעיל, ומכל הוראה אחרת לפי הסכם זה ולפי כל דין, במקרה של הפרת הסכם זה ע"י הקבלן, תהא המועצה זכאית לבצע את תפקידי הקבלן על פי ההסכם, בין בעצמה ובין ע"י אחרים, ולחייב את הקבלן בכל הוצאותיה.

בניקין

42. הקבלן לבדו יישא באחריות המלאה והבלעדית, לכל נזק, הפסד וחסרון כיס אשר ייגרמו למועצה, לקבלן עצמו, לעובדיו ולכל צד ג' כתוצאה מכל מעשה ומחדל אשר ייגרמו תוך כדי ו/או עקב שירותי הקבלן על פי הסכם זה.

גזברות

43. ידוע לקבלן והוא מסכים לכך, כי במקרה שהקבלן לא יפצה ו/או ישפה מי שניזוק על ידו כאמור בסעיף 29 דלעיל, תהא המועצה רשאית, אך לא חייבת לפצות ו/או לשפות את הניזוק במקום הקבלן ועל חשבוננו, וזאת לאחר שהמועצה נתנה לקבלן התראה בכתב על כך 14 יום מראש.

תנאים כלליים

44. הסכם זה ונספחיו הנם ההסכם הסופי והמחייב את הצדדים בכל העניינים המוסדרים בו ועם חתימתו בטלים כל הסכם קודם בין הצדדים.
45. לא יהיה תוקף לכל שינוי או תוספת להסכם זה, אלא אם כן הסכימה להם המועצה בכתב ומראש.
46. כל ויתור, ארכה או הימנעות מתביעה מצד המועצה בעניין או לפרק זמן מסוים, לא יתפרשו כתקדים ולא יחייבו את המועצה בעניין אחר או לפרק זמן נוסף.
47. כתובות הצדדים לצורך הסבר זה הינן הכתובות הרשומות במבוא להסכם לצד שמות הצדדים או כל כתובת אחרת בישראל עליה יודיע זה למשנהו 7 ימים מראש ובכתב.
48. **במקרה של "מצב מיוחד בעורף"** (ע"פ הגדרתו בפיקוד העורף), יהיה הקבלן רשאי לסיים את ההתקשרות ועל כך יצטרך להודיע למועצה 24 שעות טרם ההפסקה או לחילופין יהיה רשאי להמשיך הפעלת המקום כמפורט בהסכם ובהתאם להנחיות פיקוד העורף וכל זאת ללא טענה או דרישה מצדו כלפי המועצה.
49. כל הודעה בקשר להסכם זה אשר תימסר ע"י צד למשנהו במכתב רשום, מבויל וממוען כהלכה, יראו אותה כאילו נמסרה לנמען בתום 3 ימים מיום מסירתה למשלוח.

לראיה באו הצדדים על החתום:



גזברות

הקבלן

המועצה

תאריך _____

לכבוד-

מועצה אזורית שדות נגב

הנדון- מכרז להפעלת בריכת השחייה

הובהר לי על ידכם כי לצורך פעילות מפעיל הבריכה יש להימצא באופן אישי (של מפעיל הבריכה) **בכל** **שעות פעילות הבריכה** כמפורט בתנאי ההסכם.



גזברות

בכבוד רב

שם _____

תאריך _____

חתימה _____