

מכרז פומבי מס' 02/2011

הפעלת מכון כושר בבית אריה

רשימת המסמכים

תכולת תיק זה:

2	רשימת המסמכים
3	מסמך 1 – תנאי המכרז
3	הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי
3	מידע כללי והוראות למשתתפים
3	כללי:
4	רשימת מסמכי המכרז
4	תפעול המכון
4	תנאי סף להשתתפות במכרז
4	ערבות בנקאית להשתתפות במכרז – תוגש ע"י כל משתתפי המכרז
5	ערבות בנקאית לתפעול המכון – תוגש ע"י המציע הזוכה
5	אחריות וביטוח
5	הגשת ההצעה
5	בחירת ההצעה הזוכה
5	תפעול שוטף של המכון
6	הבהרות ושינויים במסמכי המכרז
7	מסמך 2 – הצעת המציע
7	הצעת משתתף המכרז
8	מסמך 3 – הסכם שימוש
8	הסכם הפעלת חדר הכושר
14	נספח א' – לוח זמנים להפעלת מכון הכושר
15	נספח ב' – רשימת הציוד / מכשירים
16	נספח ג' – לוח מחירים לחיוב מנויים
17	נספח ד' – ביטוחים
20	נספח ה' – ערבות בנקאית

מסמך 1 – תנאי המכרז

מכרז להפעלת מכון כושר בבית אריה

הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי

מכרז פומבי מס' 02/2011

לכבוד: _____

ג.א.ג.,

הנדון: הזמנה להציע הצעות במסגרת מכרז פומבי 02/2011 הפעלת מכון כושר בבית אריה (להלן: "המכרז")

מידע כללי והוראות למשתתפים

כללי:

1. החברה לפיתוח בית אריה בע"מ (להלן: "המזמינה") מתכבדת בזה להזמין הצעות להפעלת מכון כושר של הישוב בית אריה (להלן: "המכון").
2. זכיון המכרז יידרש להתחייבויות ולעמידה בתנאי סף, כמפורט להלן.
3. הזכיון יהיה אחראי באופן בלעדי להפעלת המכון בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת כל היתר ו/או רישיון נדרש להפעלתו.
4. הפעלת המכון כוללת הפעלה של חוג ספינינג בחדר הספינינג המהווה חלק בלתי נפרד מהמכון, בהתאם לתנאים שבמכרז זה. הזכיון יידרש להפעלת החוג בהתאם להוראות כל דין.
5. הזכיון יפעיל את המכון במשך תקופה של 12 חודשים (להלן: "תקופת הזיכיון"). החל מתום תקופת הזיכיון תינתן לזכיון האופציה להפעלת המכון במשך תקופה נוספת באורך של 12 חודשים נוספים. אופציה זו תינתן לזכיון פעמיים: בסיום שנת הזיכיון – השנה הראשונה, וכן בסיום השנה הנוספת אם יבחר לממש זאת (להלן: "תקופות האופציה"). דהיינו: משך הזמן המירבי להפעלת המכון במסגרת מכרז זה, יצטבר עד לכדי שלוש שנים לכל היותר.
6. מובא לידיעת הזכיון כי בכוונת החברה לפיתוח בית אריה בתיאום עם המועצה המקומית בית אריה לצאת במקביל או בסמוך לאחר פרסום מכרז זה, למכרז הפעלה לקאנטרי של הישוב הכולל את מתחם הבריכה ומכון הכושר, וכי המזמינה תהיה רשאית להודיע לזכיון על סיום ההתקשרות עמו ועל המועד בו יהא עליו להתפנות ממכון הכושר, בהתאם להוראות מכרז זה, להלן.
7. במקרה כאמור בסעיף 6 לעיל, החברה לפיתוח תשלח לזכיון הודעה לפיה על הזכיון לפנות את המכון בתוך ששה (6) חודשים ממועד קבלת ההודעה, כאשר מועד מסירת ההודעה ע"י המזמינה לא יקדם ליום 1.7.2012.
8. הזכיון יידרש להפעיל את המכון החל מיום 1.1.2012, בהתאם להוראות הסכם זה. המזמינה תהיה רשאית לדחות את מועד תחילת ההפעלה בפרק זמן של עד 30 ימים.
9. הזכות למימוש כל אחת מתקופות האופציה, לרבות מעבר מתקופת האופציה הראשונה לתקופת האופציה השנייה, מותנית בעמידת הזכיון בכל תנאי חוזה המכרז.
10. הזכיון מתחייב לחתום מול המזמינה על חוזה המכרז (להלן: "חוזה ההפעלה"), בתוך 10 ימים מקבלת ההודעה על זכייתו במכרז.
11. חוזה המכרז יקנה לזכיון זכות שימוש מוגבלת בזמן בלבד במבנה המכון שאינה זכות שכירות. כל השקעה של הזכיון במבנה, לא תשנה את הגבלת הזכות של הזכיון – מדובר בזכות שימוש בלבד.

12. **דמי שימוש (ההפעלה)**: הזכייין ישלם דמי שימוש חודשיים במכון, בהתאם לזיכיון, בסכום שיוצג על ידו, **בסכום שלא יפחת מ- 3,000 ש"ח**, בצירוף מע"מ כחוק, לכל חודש (להלן ולעיל: "**דמי השימוש**"). התשלום יבוצע מראש, באמצעות הפקדת 12 שיקים חודשיים בגין תקופת השכירות. השיקים יימסרו על ידי הזכייין למזמינה בעת החתימה על חוזה ההפעלה. דמי השימוש / ההפעלה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, וישולמו בתום כל שנת שכירות.

רשימת מסמכי המכרז

13. מסמכי המכרז הם:

מסמך 1: תנאי המכרז.

מסמך 2: נוסח הצעת המציע.

מסמך 3: חוזה שימוש במכון ובחדר ספינינג.

נספחי המכרז: נספחים א' עד ה' – המהווים חלק בלתי נפרד מהם.

תפעול המכון

14. הזכייין יפעל לקבלת רישיון עסק בהתאם להוראות כל דין ויהא אחראי בלעדית לקבלת כל רישיון הנדרש להפעלת חדר כושר.

15. הפעלת המכון ותחזוקתו במהלך כל תקופת הזיכיון ותקופות האופציה תיעשה בהתאם להוראות כל דין ולהוראות **נספח התפעול והתחזוקה** – נספח א', המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה המכרז. נספח זה כולל תפריט מינימאלי אותו יחויב הזכייין לספק במהלך כל תקופת הזיכיון ותקופות האופציה.

16. הזכייין יתחייב להפעלת המכון באמצעות מדריכים מוסמכים בהתאם להוראות כל דין.

תנאי סף להשתתפות במכרז

17. במכרז רשאים להשתתף מציעים העומדים בכל תנאי הסף המפורטים להלן:

17.1 **אישיות משפטית**: עוסק מורשה או תאגיד רשום. המציעים יצרפו להצעתם העתק נאמן למקור של תעודת עוסק מורשה או מסמכי התאגדות של החברה.

17.2 **דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים התשל"ו-1976**: מציעים הזכאים לקבל אישור על ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים. הזכייין יידרש להציג אישור תקף עפ"י חוק זה במועד חתימת חוזה המכרז.

17.3 **מורשה חתימה**: אישור עורך דין או רואה חשבון כי לחותם יש זכות חתימה מחייבת במסמכי העסק / התאגיד.

17.4 **ערבות**: ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט להלן.

17.5 **הכשרה מקצועית**: התחייבות להפעלת המכון באמצעות מדריך כושר מוסמך בלבד.

ערבות בנקאית להשתתפות במכרז – תוגש ע"י כל משתתפי המכרז

18. **ערבות המכרז**: צירוף ערבות בנקאית הינו תנאי סף להשתתפות במכרז. הערבות תהא אוטונומית של בנק בישראל להבטחת מילוי כל התחייבויות המציע להתקשרות עם המזמינה למקרה בו תיבחר הצעתו כהצעה הזוכה במכרז (להלן: "**ערבות המכרז**").

19. **היקף ערבות המכרז**: ערבות המכרז תהיה על סך של 10,000 ש"ח ותעמוד בתוקפה למשך 60 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

20. **חילוט הערבות**: מובהר בזאת כי במקרה בו לא יעמוד המציע בכל תנאי הצעתו מכל סיבה שהיא ו/או יימנע מלחתום על חוזה המכרז, תהא המזמינה רשאית לחלט ערבות בנקאית זו עפ"י החלטתה הבלעדית, ללא מגבלה כלשהי.

21. **החזרת הערבות למציע**: לא הודיעה המזמינה למציע כי בכוונתה להתקשר עמו, בתוך 60 ימים ממועד מסירת הערבות למזמינה, תוחזר הערבות למציע מבלי שהדבר יזכה אותו בפיצוי כלשהו.

ערבות בנקאית לתפעול המכון – תוגש ע"י המציע הזוכה

22. **ערבות תפעול המכון**: במקרה בו הצעת המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, בעת חתימת חוזה ההפעלה, תוחלף ערבות המכרז ע"י הזכייין בערבות לתקופת חוזה המכרז (להלן: "ערבות התפעול"), על סך של 15,000 ₪, טרם חלוף תקופת 60 הימים הנ"ל. ערבות התפעול תהא מיום הוצאתה ועד ל- 60 ימים לאחר תום שנת השימוש הראשונה. ככל שתקופת האופציה תמומש, באחריות הזכייין לחדש את הערבות כתנאי להארכת האופציה, עד ל- 15 ימים לפני תחילת כל תקופת אופציה.

מטרת הערבות: לוודא כי הזכייין אכן יפעל בהתאם להוראות הסכם ההפעלה ולכיסוי כל הוצאה או נזק שייגרמו לחברה ע"י הזכייין, כתוצאה מההתקשרות עמו, לרבות הבטחת תשלומי הזכייין לרשות המקומית בהתאם להוראות חוזה המכרז. הערבות תירשם על שם המזמינה – דוגמא לנוסח הערבות, ראה נספח ה'.

אחריות וביטוח

23. הזכייין ישא באחריות לכל נזק שייגרם למזמינה ו/או למועצה המקומית בית אריה ו/או לצדדים שלישיים כלשהם, בהתאם להוראות חוזה המכרז (מסמך 2 למסמכי המכרז).

24. הזכייין ירכוש את הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות חוזה השימוש, כמפורט במסמך 2 למסמכי המכרז.

25. בטרם פתיחת המכון, הזכייין ימסור למזמינה עותק מפוליסות הביטוח. המזמינה תהא רשומה כמוטב / מבוטח.

הגשת ההצעה

26. את מסמכי ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה לתיבת המכרזים, במשרדי המזמינה במסירה אישית, כשהיא סגורה, עד ליום 19.12.2011 **שעה: 12:00** הצעה שלא תתקבל עד למועד הנ"ל לא תידון (להלן: "מועד אחרון להגשת הצעות").

27. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההצעה או כל הסתייגות לגביהם בן אם על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת יהיו חסרי כל תוקף ו/או ייגרמו לפסילת ההצעה.

28. בחירת ההצעה הזוכה תיעשה ע"י ועדת המכרזים של המזמינה. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבחור את ההצעה המתאימה ביותר ואינה מתחייבת לבחור את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

29. ועדת המכרזים תתכנס בתוך כשבוע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. בעת פתיחת המעטפות, תותר נוכחית חופשית של מגישי ההצעות.

בחירת ההצעה הזוכה

30. וועדת המכרזים של המזמינה תבחר את ההצעה בהתאם להוראות כל דין.

31. המציע הזוכה יוזמן לחתום על חוזה שימוש במכון והפעלתו. הזוכה יחוייב בתוך 10 ימים מיום בחירתו לחתום על חוזה ההפעלה ויפעיל את המכון בהתאם להתחייבויותיו בחוזה – ראה מסמך 3 (חוזה הפעלה) המצורף.

32. באם מסיבה כלשהי, לא ייחתם החוזה עם הזוכה, או שמימוש החוזה לא ייצא אל הפועל, הועדה רשאית להכריז על הבא בתור ברשימת הדירוג, כמציע הזוכה.

תפעול שוטף של המכון

33. המציע הזוכה רשאי לשווק ולהציע לתושבים מבית אריה ומהסביבה כולה לרכוש מנוי לתקופה שלא תעלה על ששה חודשים.

34. המציע הזוכה יפעיל את המכון בהתאם להנחיות ולמדיניות שתיקבע לו על ידי המזמינה, ובין היתר, שעות פעילות, משטר תשלומים והתקשרות עם המנויים – הכל כמפורט בהסכם.

הבהרות ושינויים במסמכי המכרז

35. המזמינה תהא רשאית לעדכן ו/או לשנות כל הוראה ו/או נתון שבמסמכי המכרז, אם במענה לפניית המציעים ואם עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, עד למועד האחרון להגשת ההצעה.

36. שינוי כאמור יבוצע טרם המועד האחרון להגשת ההצעות המכרז ויועבר בפקס לכל רוכשי מעטפות המכרז, עפ"י הנתונים שיושאר על ידם במועד רכישת המעטפות.

אבי נעים

יו"ר החב' לפיתוח בית אריה

נילי שרוני

מנכ"לית החב' לפיתוח בית אריה

מסמך 2 – הצעת המציע

הצעת משתתף המכרז

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

אני הח"מ _____, בעל ת"ז מס' _____
כתובת: _____, טלפונים: _____,
נציג חב' _____, עוסק מורשה / שותפות / חברה / פרטי (מחק המיותר)

מתחייב ומצהיר בזה כדלקמן:

1. קראתי ובחנתי בקפדנות את מסמכי המכרז וכל יתר המסמכים המצורפים אליהם ואני מקבל את התנאים שבהם ללא כל התניה או סייג.
2. אני מצהיר ומתחייב כי יש לי היכולת והחוסן הפיננסי הדרושים להפעלת המכון, בהתאם לכל דרישות מסמכי המכרז.
3. אני מצהיר ומתחייב כי ברשותי כל מסמכי המכרז כהגדרתם במסמך תנאי המכרז, כי קראתי והבנתי את תוכנם, קיבלתי את כל ההסברים אשר ביקשתי מכל בעלי התפקידים הדרושים לכך ומתחייב לבצע את עבודתי בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם.
4. הצהרה זו מהווה נספח להצעת מחיר / חוזה זה, והנה חלק בלתי נפרד ממנו.
5. הצעת המחיר: להלן הצעתי בהתאם למסמך תנאי המכרז:
א. דמי השימוש המוצעים: דמי השימוש החודשיים בתקופת הזיכיון (השנה הראשונה לתקופת השימוש / הפעלת המכון), אשר ישולמו על ידי לחברה לפיתוח בית אריה יעמדו על: _____ ₪ + מע"מ ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד הגשת הצעתי זו.
6. ערבות המכרז: מצ"ב ערבות בנקאית אוטונומית על סך 10,000 ₪, לטובת החברה לפיתוח בית אריה בע"מ, בתוקף ל- 90 ימים, עד ליום _____.

ולראיה באתי על החתום, ביום _____, חודש _____, 2011

שם המציע _____, חתימת המציע _____

חותמת התאגיד/מספר עוסק מורשה _____

מסמך 3 – הסכם שימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

הסכם הפעלת חדר הכושר

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____, שנת 2012

בין: החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

שכתובתה ד.נ מודיעין – מיקוד 71947

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין:

מרח'

(להלן: "המפעיל" או "המשתמש")

מצד שני;

- | | |
|--|---------------|
| והמשתמש הוא הזכין במכרז פומבי מס' 02/2011 | הואיל |
| והחברה מנהלת עבור המועצה המקומית בית אריה את מכון הכושר בבית אריה ואת חדר חוג הספינינג (להלן: "המכון"); | והואיל |
| החברה מעוניינת לאפשר למשתמש להשתמש במכון לצורך הפעלת מכון כושר וחדר ספינינג, לפי תנאי חוזה זה; | והואיל |
| והמשתמש מעוניין לעשות שימוש במכון לתקופה ולתנאים כמפורט בהסכם זה להלן; | והואיל |
| ולמשתמש הובהר כי אפשרויות השימוש במכון על ידו – בשל היות המכון מתחם ציבורי של המועצה המקומית בית אריה – מוגבלות לעקרונות הקבועים בהסכם זה להלן ולשימושים שיאושרו ע"י החברה בלבד; | והואיל |
| והצדדים מסכימים כי אין מדובר בהסכם שכירות, אלא בהסכם לשימוש במכון בלבד, ואין ההסכם מעניק למשתמש כל זכות קניינית בחדר הכושר והספינינג, בצידו הנמצא בו ו/או במתחם בו הם נמצאים; | והואיל |

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

1. כל האמור במבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים כגוף ההסכם ויפורש יחד עם ההסכם.
2. כל מסמכי מכרז פומבי מס' 02/2011 של החברה מהווים חלק מחייב בלתי נפרד מהסכם זה.

3. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחיות ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאיזו מהוראות ההסכם.

המתחם

4. המכון יועמד לשימוש המשתמש, כנגד תשלום דמי שימוש, בהתאם לתנאי המכרז והסכם זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המתחם אינו מושכר למשתמש, אלא מועמד לשימוש במועדים ובתנאים הנקובים בחוזה זה וכי הזכות הניתנת למשתמש במכון הינה זכות שימוש מוגבלת כאמור, שאינה זכות שכירות.
5. המשתמש מאשר בזאת, כי התקשר עם החברה, כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את המכון ואת המתקנים הנמצאים בו, מתאימים למטרותיו ולצרכיו.

מטרת השימוש

6. **סוג השימוש**: מטרת השימוש היא הפעלת מכון כושר וחדר ספינינג בהתאם להוראות כל דין. המשתמש מצהיר ומתחייב בזאת כי לא יעשה שימוש במכון לכל מטרה אחרת פרט לשימוש מאושר כאמור.

קהל היעד של מכון הכושר ומתקניו: תושבי בית אריה עופרים והסביבה המבקש להתאמן בחדר הכושר בהתאם לתנאים המוצהרים ע"י המשתמש. **תקופת ההתקשרות**

7. תקופת ההתקשרות הינה 12 חודשים, החל מיום: _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת ההתקשרות" או "תקופת הזיכיון"). למרות האמור, וכאמור בתנאי המכרז, מוסכם כי החל מיום 1.7.2012 תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לסימו, בהודעה מוקדמת של ששה (6) חודשים, והמשתמש מוותר בחתימתו על הסכם זה, על כל טענה או דרישה, כספית או אחרת, כלפי החברה, בהקשר זה.

תקופות אופציה

8. בכפוף לזכות החברה לקצר את תקופת ההתקשרות, כאמור לעיל, המשתמש יהא זכאי להאריך את תקופת ההתקשרות בשתי תקופות של 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופות האופציה").

9. **תנאים להפעלת / מימוש האופציה**:

מימוש האופציה יתאפשר רק במידה שיתקיימו **כל התנאים** המפורטים להלן:

א. מימוש האופציה להארכת תקופת ההתקשרות כאמור מותנית בעמידת המשתמש בכל תנאי הסכם זה – ובמיוחד מילוי הנחיות החברה בהתאם למדיניות הפעלת המכון.

ב. על המשתמש להודיע לחברה על רצונו לממש את האופציה, בהודעה בכתב, עד לא יאוחר מאשר 90 ימים בטרם סיום תקופת החוזה, ומימוש האופציה מותנה בקבלת אישור החברה על קבלת ההודעה כאמור.

ג. תנאי נוסף למימוש האופציה יהיה הארכת תוקף ערבות התפעול בשנה נוספת, בהתאם להוראות שבתנאי המכרז.

10. על תקופת האופציה יחולו כל הוראות הסכם זה וכל הוראות שאר מסמכי המכרז, בשינויים המחויבים.

דמי השימוש במכון

11. כנגד זכות השימוש במכון ישלם המשתמש לחברה דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪ בצירוף מע"מ כחוק. דמי השימוש יוצמדו למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת חוזה זה. הפרשי ההצמדה ישולמו בתום כל שנת שימוש.

12. דמי השימוש ישולמו מראש, באמצעות 12 המחאות לפקודת החברה לפיתוח בית אריה בע"מ, אשר יימסרו לחברה במעמד חתימת חוזה זה.

מועד תשלום המחאה הראשונה, יהיה ליום הראשון לתקופת ההפעלה ומועדי שאר המחאות, יהיו לאותו היום מדי חודש בחודשו ל-11 חודשים עוקבים.

13. מובהר בזאת כי דמי השימוש אינם כוללים תשלום בעד שירותים כלשהם, פרט לזכות השימוש במכון.

תשלומי מסים, חשמל ומים

14. המשתמש ישלם מיסי ארנונה, מים, אגרת שמירה וחשמל, בהתאם לנהוג בעסקים בכלל (מסי הרשות המקומית – בהתאם לצו הארנונה, חשמל – על פי מונה חברה החשמל) וכל תשלום אחר הכרוך בהפעלת המכון. בחתימתו על הסכם זה מאשר המשתמש כי בדק, על אחריותו בלבד, את סכומי התשלומים המשוערים והוא מוותר על כל טענה בהקשר זה.

הצהרות והתחייבויות המשתמש

כללי

15. המשתמש מאשר, כי ראה, בדק ובחן את המכון וכי המתחם מתאים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על טענה ו/או כל דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי החברה בעניין זה.

16. המשתמש מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שהמכון נמצא במתחם ציבורי, מתחייבת נורמת עבודה שאין בה משום פגיעה בעבודת החברה ו/או בציבור תושבי יישובי האזור.

17. המשתמש מתחייב שלא להשתמש במתחם למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות ו/או כל שימוש אחר מלבד זה המוגדר בסעיף "מטרות השימוש" דלעיל.

תפעול המכון

18. הפעלתו השוטפת של המכון וכל הקשור לתפעולה היומיומי, לרבות לעניין שעות ההפעלה, דמי מנויי, רישום מינויים, תפעול המכון לרבות עמידה בהוראות הבטיחות ותחזוקתו, יבוצעו בהתאם לכל הוראות נספח א' להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

השקעה במבנה ובציוד

19. המשתמש מודע לכך שהחברה השקיעה במבנה ממון רב לצורך שיפוצו ולרכישת ציוד המיועד לרווחת המתאמנים.

20. המשתמש מתחייב לשמור על הציוד ולשמור על תקינותו המלאה.

21. רשימת הציוד – ראה רשימה מפורטת בנספח ב'.

השימוש במכון – כללי

22. המשתמש מתחייב לשמור על שלמות המכון, מערכותיו ומתקניו בעת השימוש ולשמור אותו במצב תקין טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השימוש, ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול במכון או בכל חלק ממנו. במקרה בו יגרם נזק או קלקול כאמור על ידי המשתמש ו/או מבקרי המכון, יתוקן הנזק ע"י המשתמש ועל חשבונו.

23. המשתמש מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המכון ו/או בתוך המכון ללא הסכמת החברה מראש. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור תהיה החברה רשאית להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון המשתמש.

גרימת מטרדים ו/או מפגעים

24. המשתמש מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במכון לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או למטרד (להלן: "המפגע") ותיעשה בהתאם להוראות כל דין. המשתמש מתחייב לשמור על ניקיון המבנה וסביבתו ועל השקט והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי החברה ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע כהגדרתו לעיל.

איסור שינויים במכון

25. המשתמש לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למבנה ולא להרוס כל חלק ממנו, לא להתקין או להסיר כל אינסטלציה לחשמל, למים או מכל סוג אחר, ובכל חלק ממנו, לא להתקין או להסיר מכל השייך לביוב או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם במכון, והחברה תהיה רשאית עפ"י שיקול דעתה המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

כניסה למכון

26. מובהר בזאת כי החברה ו/או מי מטעמה, יהיו רשאים להיכנס למכון בכל עת, לרבות בשעות השימוש של המשתמש.

27. החברה תהא רשאית מעת לעת לבקר במכון ולבדוק כל עניין הנחוץ כדי להניח את דעתה שהתקן מנוהל והציוד נשמר בהתאם למתחייב בהסכם זה.

אחסון ציוד

28. אחסנת ציוד במכון על ידי המשתמש תעשה אך ורק באישור מראש מאת החברה ועל אחריותו הבלעדית של המשתמש.

רישיונות

29. המשתמש מתחייב להשיג ולחדש על חשבונו, את כל הרישיונות הנדרשים על ידי הרשויות המוסכמות - ככל שהם נדרשים - לשם ניהול המכון.

30. המשתמש מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו כל תקופת ההתקשרות. יפר המשתמש חובה זו, יפצה הוא את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה עקב ההפרה.

שילוט

31. כל שילוט שיותקן ברחבי הישוב ו/או על גבי מבנה המכון, יבוצע לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מטעם החברה.

איסור הסבת זכויות

32. למען הסר ספק, המשתמש מצהיר כי אין לו כל זכות קניינית במכון, אלא זכות שימוש בלבד. המשתמש לא יעביר ולא ימחה את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק ממנו לאחר, אלא אם קבל את הסכמת החברה מראש ובכתב.

התאמות ושינויים במכון

33. החברה איננה צריכה את הסכמת המשתמש כדי לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת במבנה המכון הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי וכפי שתמצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי ו/או התיקון ו/או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לשימוש במכון ו/או שהשינוי ו/או התיקון ו/או התוספת לא ימנעו המשך שימוש סביר בו.

34. המשתמש איננו רשאי לעשות כל שינוי במבנה.

אחריות ושיפוי

35. המשתמש יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרם לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או למבקרי המכון ו/או צד ג' אחר כלשהו, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי המשתמש או מי מטעמו והחברה לא תישא בשום באחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

36. היה והחברה ו/או מי מטעמה יתבעו על ידי המשתמש, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, אשר יסודה בשימוש במכון ו/או בביקור בהם בזמן שימוש של המשתמש ו/או במילוי התחייבויות המשתמש עפ"י חוזה זה, יהא חייב המשתמש לפצות ולשפות את החברה בגין כל סכום אשר החברה תחויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו לחברה בקשר עם הטיפול בתביעה. תנאי לחבות המשתמש כאמור היא כי החברה תודיע למשתמש מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ותאפשר למשתמש להתגונן בפניה ותשתף פעולה עם המשתמש לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על המשתמש.
37. שיפוי החברה כאמור לעיל, יבוצע בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד דרישתה הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לצד ג', אשר החברה תחויב בהן, והן באחריותו של המשתמש לפי הסכם זה.

ביטוח

38. המשתמש ירכוש עד למועד קבלת החזקה במכון את הביטוחים המפורטים בנספח ד' והצגת אישור על רכישת הביטוחים בהתאם להסכם זה, תהווה תנאי להפעלת המכון.
- המשתמש יוודא כי – בנוסף להיות המשתמש עצמו מבוטח, החברה – אף היא, תיכלל בפוליסות הביטוח כמוטב / מבוטח.
- המשתמש ימציא לחברה עד למועד חתימת החוזה אישור חתום ע"י חב' הביטוח המאשר את עריכת הביטוחים כאמור.

סיום תקופת השימוש

39. בתום כל שימוש במכון על המשתמש להשאיר את כל הציוד והחפצים שנמסרו לו לצורך הפעלתו ללא חוסרים, במצב תקין ושמיש לשימוש של הקהל הרחב. חוסרים ו/או ליקויים בציוד יושלמו ויוסדרו על ידי המשתמש ועל חשבונו ובמקרה בו הדבר לא יבוצע, החברה תהא רשאית להסדיר את הנושא על חשבון המשתמש, לרבות בדרך של חילוט הערבות ו/או כל הליך חוקי.

סיום מוקדם של ההתקשרות והפסקת השימוש

40. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות החברה עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים **ייחשב להפרת תנאי יסודי** בחוזה זה אשר בגינו תהיה החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להביא את ההתקשרות עפ"י חוזה זה לסופה, לאחר שמסרה התראה בכתב של 15 ימים למשתמש לתיקון ההפרה:
- אם המשתמש יפעיל את המכון ללא רישיון כמפורט לעיל.
 - אם המשתמש יפעיל את המכון ללא מדריך מוסמך כמפורט לעיל.
 - אם המשתמש יפעיל את המכון ללא ביטוח כמפורט לעיל.
 - אם המשתמש לא יעמוד בהוראות הבטיחות ו/או בתקנים הנדרשים להפעלת המכון, בהתאם להוראות הסכם זה.
 - אם המשתמש לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו. פיגור עד 7 ימים לא ייחשב פיגור, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה.
 - אם המשתמש ינהל במבנה עסק שלא בהתאם למטרות השימוש על פי הסכם זה או בניגוד להוראות החוק.
 - אם המשתמש יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

הפרה ופיצוי מוסכם

41. הצהרות הזכיות והסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה:

42. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) יחולו במלואן על חוזה זה.
43. הפרה יסודית של ההסכם, על ידי המשתמש, אשר לא תוקנה בתוך 15 ימים ממועד מסירת הודעה על ההפרה, תחייב את המשתמש בתשלום פיצוי מוסכם שאינו שנוי במחלוקת, בסך של 20,000 ₪, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הקיימת לחברה מכוח ההסכם ו/או הוראות כל דין.

ערבות בנקאית

44. להבטחת קיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז, יפקיד המשתמש, עד למועד חתימת הסכם זה, בידי החברה, ערבות בנקאית אוטונומית של בנק בישראל, ע"ס 15,000 ₪, אשר תעמוד בתוקפה לכל תקופת הסכם זה ובמשך תקופה של 60 ימים מהמועד האחרון לתפעול המכון.
45. החברה תהיה רשאית לחלט ערבות בנקאית זו עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בכל מקרה של הפרת הסכם זה.

שונות

46. תנאי לתוקפו של כל שינוי ו/או ויתור ו/או השלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, יהיה ביצועו בכתב וחתימתו כדין ע"י הצדדים.

הסבת ההסכם

47. המשתמש לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה לאחר, אלא לאחר קבלת אישור **מוקדם ובכתב** מהחברה, אשר יינתן, ככל שיינתן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. החברה תהא רשאית להסב את ההסכם עפ"י החלטתה הבלעדית, בכפוף לשמירת זכויות המשתמש לפי חוזה זה.

הודעות

48. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בי-דין הינן כמפורט במבוא להסכם זה.
49. כל הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בי-דין שיישלחו בדואר רשום מצד אחד למשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מעת מסירתם למשלוח במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשתמש

החברה

נספח א' להסכם השימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

נספח א' – לוח זמנים להפעלת מכון הכושר

1. ימים ראשון עד חמישי :

בוקר : משעה : _____ , עד שעה : _____

אחר הצהריים : משעה : _____ , עד שעה : _____

ערב : משעה : _____ , עד שעה : _____

הערות : _____

2. ימי ו' וערבי חג :

בוקר : משעה : _____ , עד שעה : _____

אחר הצהריים : משעה : _____ , עד שעה : _____

ערב : משעה : _____ , עד שעה : _____

הערות : _____

3. ימי שבת וחגים :

בוקר : משעה : _____ , עד שעה : _____

אחר הצהריים : משעה : _____ , עד שעה : _____

ערב : משעה : _____ , עד שעה : _____

הערות : _____

4. הנחיות לגבי אופן התפעול :

- א. כל המתקנים והמכשירים יהיו זמינים לשימוש הציבור במשך כל שעות הפתיחה.
- ב. חדרי הכושר והשירותים יהיו נקיים וראויים לשימוש במשך כל שעות הפתיחה.
- ג. במשך כל שעות הפעילות יהיה נוכח במקום מדריך כושר מוסמך.

נספח ב' להסכם השימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

נספח ב' – רשימת הציוד / מכשירים

5. להלן פירוט / רשימת המכשירים שנמסרו למשתמש :

כמות מדגם ב'		כמות מדגם א'		פירוט הציוד		מס'
כמות	סוג	כמות	סוג	סוג הציוד	חדר	
				אופניים	מכשירי חדר ספינינג	.1
				מערכת סטריאו		.2
				רמקולים		.3
				מדונה אלחוטי		.4
				הליכון	מכשירי חדר כושר	.5
				מכשיר חתירה		.6
				מכשיר סקי		.7
				אופני כושר		.8
				_____		.9
				_____		.10
				_____	ציוד נוסף	.11
				_____		.12
				_____		.13
				_____		.14

6. אני מצהיר בזאת כי בדקתי את המכשירים ומצאתי שהם תקינים וראויים לשימוש מלא.

7. הערות המצהיר: _____

נספח ג' להסכם השימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

נספח ג' – לוח מחירים לחיוב מנויים

8. להלן פירוט לוח המחירים, אשר לפיו אנו נחייב את מנויים:

מחיר / גובה התשלום				סוג המנוי		מס'
שנתי	חצי שנתי	רבעוני (תלת חודשי)	חודשי	מס' מתאמנים	מצב משפחתי	
				מחיר רגיל	יחיד	.1
				נכה / ותיק		.2
				חייל / שוטר		.3
				מחיר רגיל	זוגי	.4
				נכה / ותיק		.5
				חייל / שוטר		.6
				מחיר רגיל	משפחתי	.7
				נכה / ותיק		.8
				חייל / שוטר		.9
				מנוי מיוחד _____		.10

9. ידוע לנו כי בטרם יבוצע שינוי כלשהו בלוח זה, אנו נתאם זאת עם החרבה לפיתוח בית אריה בע"מ. לוח המחירים המתוקן – כלל שיהיה, יכנס לתוקפו רק לאחר אישור החל"פ.

נספח ד' להסכם השימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

נספח ד' – ביטוחים

אישור על קיום ביטוחים

לכבוד

המזמין (_____)

א.נ.,

הנדון: אישור על קיום ביטוחים להפעלת מכון כושר (להלן: "המכון")

אנו הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מצהירים בזאת כדלהלן:

אנו הוצאנו לבקשת ה..... פוליסות לביטוח בקשר עם מתן השירותים, כמפורט להלן:

(1) פוליסה מס' מתאריך עד..... :

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המפעיל ו/או של עובדיו, על-פי דין בגין פגיעה או נזק העלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או גוף כלשהו בבניין ובסביבתו ו/או, מבלי לגרוע מכלליות האמור במפורש לרבות למזמין ולבאים מטעמו, וכן לאורחים ולמבקרים, בגבול אחריות בסך 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, חבות כלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם, בעלי חיים וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לשפות את המזמין בגין אחריות אשר עלולה להיות מוטלת עליו בשל מעשה או מחדל של המפעיל ו/או של עובדיו של המפעיל, ו/או מי מטעמו, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידיו המבוטח. נזק למזמין ועובדיו ייחשב כנזק לצד שלישי.

(2) פוליסה מס' מתאריך עד..... :

ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות המעביד כלפי עובדיו, בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבולות אחריות כמקובל בישראל שלא יפחתו מסך: 20,000,000 ₪ לתובע, מקרה ותקופה.

הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר עבודה בגובה ובעומק, שעות עבודה, פתיחות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח כאמור מורחב לשפות את המזמין היה

ונטען, לעניין קרות מקרה ביטוח כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפיו או כלפי מי מעובדי מנהל הפרויקט. כמו-כן, הביטוח כאמור כולל ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או מי מהבאים מטעמם, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם למקרה הביטוח בזדון.

(3) פוליסה מס' מתאריך
עד:

ביטוח אחריות מקצועית המבטח את ה..... בגין תביעה או דרישה בגין מעשה או מחדל טעות או השמטה במסגרת מקצועו של המפעיל

מצדו ו/או עובדיו מטעמו בכל הקשור למתן השירותים, בגבול אחריות בסך של 2.000.000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח מכסה גם את אחריותו של המפעיל ועובדיו בגין נזקים לגוף, נזקים לרכוש ונזקים כספיים שאינם נובעים מנזקים לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ממקרה הביטוח. הביטוח אינו כפוף לכל הגבלה בדבר השהייה או עיכוב בעקבות מקרה ביטוח. כ"כ הביטוח כולל הרחבה בגין אבדן מסמכים, אי נאמנות, אי יושר, מעילה, חריגה מסמכות - גם מצד עובדי ה.....

תנאים מיוחדים לעניין ביטוח אחריות מקצועית:

(.4) הביטוח במידה והפוליסה תבוטל בחברתנו תחול תקופת גילוי ודיווח מוארכת בת 6 חודשים, ויראו כל תביעה ו/או אירוע עליהם תימסר הודעה במהלך תקופה זאת כאילו נמסרה עליהם הודעה במהלך תקופת הביטוח, בתנאי שאין ביטוח אחר בתוקף.

(.5) הביטוח כולל כיסוי רטרואקטיבי מהמועד בו החל המפעיל בביצוע השירותים עבור המזמין.

2. תקופת הביטוח היא החל מ- יום _____ עד יום

3. המזמין באישור זה הינו –

4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:

א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין ועובדיו, למעט כלפי מי שגרם לנזק במתכוון.

ב. סעיף אחריות צולבת. אולם ביטוח אחריות מקצועית אינו מכסה תביעות ה..... נגד המזמין.

ג. הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביזמתנו ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור ל..... ולמזמין הודעה בכתב, במכתב רשום, 60 יום לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

ד. היקף הכיסוי בפוליסות (למעט פוליסת אחריות מקצועית) לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

ה. הננו מאשרים כי הפוליסות הנ"ל כוללות תנאי מפורש לפיו הינן קודמות לכל ביטוח הנערך על ידי מזמין ואנו מוותרים על כל דרישה ו/או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המזמין. כמו כן בנוסף, כוללות הפוליסות תנאי מפורש לפיו לא תבוטלנה ולא יחול בהן שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה מוקדמת למזמין שתישלח בדואר רשום, לפחות 60 יום מראש. כמו כן, הננו מאשרים כי המפעיל בלבד אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסות הנ"ל ולתשלום ההשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

ו. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה.

ז. ידוע לנו כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום תנאי הביטוח בפוליסה, ולפיכך לא יחול בו או בפוליסות שינוי ללא הסכמתכם מראש ובכתב.

חתימה

שם החותם

תאריך

נספח ה' להסכם השימוש

מכרז פומבי מספר 02/2011

הפעלת חדר כושר בבית אריה

נספח ה' – ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד

החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

מיקוד 71947

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת [_____] (להלן: "המבקש") בקשר להזמנה מס' _____ הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך **15,000** ₪ (חמשה עשר אלף שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות"). סכום הערבות יהא צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם ויהא ידוע ביום **15/12/2011** (להלן: "המדד הבסיסי") והמדד הקובע יהיה המדד הידוע ביום התשלום.
2. ערבות זו ניתנת לחברה לפיתוח בית אריה בע"מ לעניין מכרז / חוזה הפעלת מכון הכושר בבית אריה.
3. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 10 ימים מעת הגיע דרישת החל"פ הראשונה בכתב, חתומה על ידי מנכ"ל החל"פ ו/או מנהל הכספים בחל"פ, או ממלא מקומו או מי מטעמו, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
4. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
5. תוקף ערבותנו זו יהיה עד ליום 31.3.2013 _____ בכפוף לזכותכם להאריך את המועד בהודעה מראש, וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לפי הכתובת: _____, לא יאוחר מהמועד הנ"ל.
6. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב

_____ בנק
_____ סניף
_____ מיקוד
_____ טלפון

תאריך _____