

מספר תיקן מס' 037 - 87 - 2021

הסכם להפעלת מרכזי ספורט הכולל חדרי כושר ובריכה ברמות

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2021
תאריך התחלה _____
תאריך סיום _____
היקף הכספי של החוזה _____ ₪ (לא כולל מע"מ)
המנהל _____ ו/או מי מטעמו
גובה ערבות הביצוע 300,000 ₪ תוקף הערבות (תוקף ההסכם בתוספת 90 יום)
נספח ביטוח בתוקף מיום _____ עד ליום _____
אישור ועדת כספים מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)
אישור מועצת העיר מס' _____ מיום _____ (מצ"ב אישור הועדה)

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

הואיל

והעירייה הינה בעלת הזכויות ו/או זכאית להירשם כבעלת הזכויות של המקרקעין הידועים כגוש 30616 חלקה 155 וגוש 31267 חלקה 4 (חלק) הנמצאים בשכונת רמות ברחוב יעקב אלעזר שכונת רמות ירושלים, ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כקאנטרי קלאב ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר (להלן: "קאנטרי רמות"), וכן בעלת הזכויות ו/או זכאית להירשם כבעלת הזכויות של המקרקעין הידועים כגוש 30712 חלקה 21 (חלק) בשכונת רמות ברחוב אברהם רקנאטי ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כבריכת רמות ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר (להלן: "מרכז ספורט

חותמת

קראתי והבנתי, חתימה

רמות") (שניהם יחד יקראו להלן: "מרכזי הספורט" ו/או "המתחמים" ו/או "המקרקעין" ו/או "הנכס";

והואיל והעירייה מעוניינת למסור למפעיל את **"מרכזי הספורט"** המהווים מתחמי בילוי, תרבות וספורט הכולל בין היתר: **(בקנטרי רמות)**: 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; **(במרכז ספורט רמות)** בין היתר: בריכת שחייה מקורה, בריכת פעוטות חיצונית, בקומה התחתונה מדשאה בהיקף בריכת הפעוטות, מלתחות נשים וגברים, חדר סאונה וחדר כושר שיפעילם כקבלן עצמאי;

והואיל והעירייה ניהלה משא ומתן עם מפעילים פוטנציאליים לצורך קבלת הצעות להפעלת מרכזי הספורט וניהולם והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה והנספחים המצורפים אליו כחלק בלתי נפרד וכמפורט במפרט העבודות והאחזקה ולתשריט המצ"ב כנספח א' וכל הנספחים להליך המו"מ ולחוזה המהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן **"הליך מו"מ"**);

והואיל והמפעיל הגיש לעירייה את הצעתו להפעלת מרכזי הספורט בשכונת רמות וניהולם כקבלן עצמאי והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה והנספחים המצורפים אליו כחלק בלתי נפרד (להלן: **"ההצעה"**);

והואיל וועדת כספים בישיבתה מספר _____ מיום _____, המליצה בפני מועצת העיר להכריז על הצעת המפעיל כזוכה, בהסתמך על נכונות הצהרותיו של המפעיל כפי שפורטו בהצעתו ובישיבה מספר _____ מיום _____ אישרה מועצת הבעיר את המלצת ועדת הכספים הנ"ל, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל והוסכם והותנה מפורשות כי זכויותיו של המפעיל על פי הסכם זה לא יקנו לו כל זכות במרכזי 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 מרכזי הספורט רמות וניהולם נשוא חוזה זה;

והואיל והמפעיל מצהיר כי בדק את המתחמים ואת כל הנוגע להם, לפני הגשת הצעתו במסגרת המו"מ ולפני חתימת חוזה זה, ומצא את המתחמים מתאים וראויים 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 מרכזי הספורט במצבם הנוכחי (AS IS); ואין לו כל טענה בקשר עם מרכזי הספורט מכל סוג שהוא;

והואיל והמפעיל מעוניין להפעיל את מרכזי הספורט בהתאם למטרות ובהתאם למפרט העבודות המצ"ב כנספח א' והעירייה מעוניינת לאפשר למפעיל להפעיל את מרכזי 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' ו- ב'1 – דף הצעת המחיר נספח התמורה לעירייה ותנאי התשלום
- נספח ג' – ביטוחים - נספח ג'1 ו- ג'2 – אישור עריכת ביטוחים
- נספח ד' – נוסח ערבות ביצוע
- נספח ה' – אישור וועדת כספים ומועצה
- נספח ו' – טבלת קנסות
- נספח ז' – פרוטוקול מסירה של מרכזי הספורט לצורך התארגנות
- נספח ח' – מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה
- נספח ט' – פירוט השקעה ראשונית של המפעיל
- נספח י – רשימת ההוצאות השוטפות של המפעיל

2. הגדרות

בהסכם זה יהיו למונחים הבאים הפרוש כדלקמן :

- א. "קאנטרי רמות" - המקרקעין הידועים כגוש 30616 חלקה 155 וגוש 31267 חלקה 4 (חלק) הנמצאים בשכונת רמות ברחוב יעקב אלעזר שכונת רמות ירושלים, ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כקאנטרי קלאב ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר.
- ב. "מרכז ספורט רמות" - המקרקעין הידועים כגוש 30712 חלקה 21 (חלק) בשכונת רמות ברחוב אברהם רקנאטי ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כבריכת רמות ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר.

סעיפים א ו-ב' דלעיל שניהם יחד יקראו "מרכזי הספורט" ו/או "המתחמים" ו/או "המקרקעין" ו/או "הנכס" ו/או "המקום".

ג. "המנהל" – מנהל אגף הספורט וכל מי שהורשה בכתב על ידו לעניין הסכם זה, או כל חלק ממנו בין מראש ובין בדיעבד.

ד. "המפעיל" ו/או "החברה" – המפעיל בהתאם לחוזה זה וכל מי שבא מטעמו ו/או מכוחו והכל בהתאם לנסיבות העניין.

ה. "מטרת השימוש" – הפעלת מרכזי הספורט ברמות וניהולם והכל בכפוף למפורט בהסכם זה ובנספחיו.

3. ההרשאה ורשות השימוש

א. העירייה מעמידה בזה את **מרכזי הספורט ו/או המתחמים לרבות ציודים** כמפורט בנספחים בעבודות ולתיאורם בתשריט המצ"ב כנספח א' לרשות המפעיל, והמפעיל מקבל מן העירייה את ההרשאה להפעיל את מרכזי הספורט במטרה להפעילם כמרכזי ספורט, חדרי כושר ובריכות, בהתאם לתנאי חוזה זה הוראותיו ונספחיו (להלן: "ההרשאה" ו/או "רשות השימוש").

ב. מטרת רשות השימוש הינה אך ורק לשם הפעלת מרכזי הספורט הנ"ל הכוללים חדר כושר ובריכות וניהולם בלבד, 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 מרכזי הספורט והמבנים המצויים עליהם המשמשים בין היתר כמרכזי הספורט ברמות וכי למפעיל לא תהא זכות שכירות ו/או זכות אחרת במרכזי הספורט.

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

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

ו. המפעיל מתחייב לוודא כי הפעילות במרכזי הספורט במשך כל תקופת החוזה תותאם 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 מרכזי 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, והכל בהתאם למפרטי האחזקה המצ"ב להסכם כנספח א'. אי מילוי הוראות סעיף זה מהווה הפרה יסודית של החוזה.

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

י. המפעיל לא יהא רשאי להציב כל שלט במקום או בסמוך אליו אלא 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 פקידיה, 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 בניה במרכזי הספורט וכן שיפוצים וכן להניח ולהעביר דרך הנכס, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, 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 לטלפון 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 י" - 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 י' - יב' לעיל, מתחייבת העירייה כי הדבר ייעשה, עד כמה שזה אפשרי, מבלי לפגוע בפעילות המפעיל במרכזי 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 מרכזי הספורט לתקופה שלא תעלה על 21 ימים ממועד מסירת החזקה כתוצאה מהכשרתו ו/או ביצוע תיקונים לא תהווה הפרה של סעיף זה.

4. חתימת העירייה על החוזה

א. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי המקרקעין הידועים כגוש 30616 חלקה 155 וגוש 31267 חלקה 4 (חלק) הנמצאים בשכונת רמות ברחוב יעקב אלעזר שכונת רמות ירושלים, ושל המבנה המצוי עליהם המשמש כקאנטרי קלאב ובו בין היתר בריכת שחיה וחדר כושר ("קאנטרי רמות") אינם רשומים בפנקסי המקרקעין או בכל פנקס זכויות אחר על שם עיריית ירושלים ולעירייה אין במקרקעין בשלב ניהול המו"מ זכויות קנייניות כלשהן אבל יש לה זכויות חזקה ושימוש.

ב. מובהר ומוסכם כי חתימת העירייה על חוזה זה, לאחר ההודעה בדבר זכיה ומתן הרשות להפעלת מרכזי הספורט על ידי הזוכה, הינה מתוך הנחה שיתקיימו שני תנאים מצטברים בקאנטרי רמות האחד: העברת זכויות במקרקעין המשמש כקאנטרי רמות לטובת העירייה מאת רשות מקרקעי ישראל במהלך תקופת ניהול וההפעלה הראשונה והשני: כי מהות הזכויות שיועברו לעירייה מקנות לעירייה את האפשרות להתיר לצד שלישי להפעיל את הקאנטרי הנ"ל בהתאם לתנאי המו"מ. כל תשלום שיחול בעקבות כך לרבות תשלום דמי הסכמה לרמ"י יחולו על העירייה.

ג. למען הסר ספק מובהר כי המציעים, לרבות הזוכה, יהיו מנועים מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או להגיש תביעה כנגד העירייה בכל הנוגע לאמור בסעיפים א-ב לעיל ולהשלכות הנובעות מהאמור בסעיפים הנ"ל.

5. 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 בנספח 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 הליך המכרז, חוזה זה על כל נספחיו וכן ביקר בשני מרכזי 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 מרכזי הספורט.

ד. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהפעלת מרכזי הספורט טעונים 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 ובמרכזי 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 מרכזי 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 במרכזי 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.

6. 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 מרכזי 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 מרכזי הספורט ובלבד שההוראות וההנחיות שינתנו 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 במרכזי 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 במרכזי הספורט כל פעילות.

7. דמי ההפעלה / התמורה / דמי השימוש

- א. דמי ההפעלה לעירייה ישולמו בהתאם להצעת המפעיל במסגרת המו"מ כמפורט בנספח התמורה ותנאי התשלום המצורף לחוזה זה **כנספח ב' ו – ב'1**.
- ב. לדמי ההפעלה שישולמו 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 ההפעלה האמורים להשתלם לעיריה.
- ה. דמי 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 לבטל את ההסכם ועל המפעיל יהיה להתפנות לאלתר מהנכס והמפעיל יהיה מנוע מלטעון כל טענה בעניין. אין באמור כדי לגרוע מזכות נוספת של העירייה בעניין זה.

8. תקופת ההרשאה / רשות השימוש / תקופת ההסכם / תקופת החוזה

- א. החוזה הינו לתקופה של 36 חודשים החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**).
- ב. לעירייה בלבד עומדת האופציה להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות של שנה או חלק ממנה או יותר, ובלבד שתקופת ההסכם הכוללת **לא תעלה על 5 שנים**. מובהר בזה כי הארכת ההסכם כאמור כפופה לאישור הועדה להארכת חוזים בעירייה ומבלעדי אישורה אין כל תוקף לביצוע הארכה.
- ג. בנוסף, העירייה שומרת לעצמה את הזכות הבלעדית להאריך את תקופת ההסכם לתקופות נוספות של שנה או חלק ממנה או יותר **מעבר ל-5 השנים הנ"ל בס"ק ב' לעיל, בכפוף לאישור מאת משרד הפנים** ובלבד שתקופת ההסכם הכוללת **לא תעלה על- 10 שנים**.
- ד. 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.
- ה. 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. ביטלה העירייה את ההסכם על פי סעיף זה יהא זכאי המפעיל להחזר על השקעתו הראשונית שהשקיע לצורך הכשרת מרכזי הספורט לקראת הפעלתם (להלן: "**השקעה ראשונית**") בהפחתה של 5% לגבי כל שנת הפעלה ו/או באופן יחסי לתקופת ההפעלה בפועל וזאת באופן יחסי לתקופת שנותיה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי החזר הכספי בגין השקעה ראשונית כאמור לעיל, יתבצע על ידי העירייה בהתאם למתווה כמפורט לעיל במקרה של ביטול ו/או סיום ההסכם. רשימת הפרטים והציוד בגין ההשקעה הראשונית מצ"ב כנספח ט'.

יובא ההסכם לידי סיום כאמור בס"ק (ה') לעיל, לא יהיה למפעיל כל טענות מענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה. במקרה כזה יחולו הוראות סעיף 14 להלן בשינויים המחייבים. ככל שיעלו מחלוקות בין הצדדים באשר לגובה ההוצאות ששילם המפעיל בפועל במסגרת ההשקעה הראשונית יובאו המחלוקות להכרעת מנכ"ל העירייה / גזבר העירייה ומנכ"ל המפעיל, לא יושבו המחלוקות בין המנכלים יהא כל צד רשאי לפעול לפי שיקול דעתו ובכל מקרה מחלוקות כספיות בדבר גובה השקעות המפעיל לא יהווה עילה לאי ביטול ההסכם מצד העירייה כך שביטול ההסכם יכנס לתוקף תוך 180 יום מהודעת העירייה.

ו. על אף האמור בכל סעיף בהסכם זה יהא המפעיל רשאי להודיע לעירייה על סיום ההתקשרות בתום כל שנת הפעלה החל מחתימת ההסכם ו/או האופציה להארכה ככל וההסכם הוארך. גם במקרה זה, שבו בחר המפעיל לממש את זכותו לסיום ההתקשרות, יהיה המפעיל זכאי להחזר ההשקעה הראשונית כמפורט בס"ק (ה') לעיל ויהא על המפעיל להודיע לעירייה על כך בכתב לפחות 30 יום מראש.

9. מסירה לצורך התארגנות, תקופת 'גרייס', מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה

מסירה לצורך התארגנות:

א. העירייה תמסור למפעיל את מרכזי הספורט לצורך התארגנות, ללא מתן חזקה בהם לאחר בדיקת כל המערכות על ידי העירייה ועל חשבונה (להלן: "**מסירה לצורך התארגנות**"), לא יאוחר מ- 14 יום ממועד הודעת העירייה למפעיל על חתימת העירייה על חוזה זה, ולאחר עמידה בתנאים המצטברים הבאים: מילוי התנאים כמפורט בנספח העבודות המצ"ב כנספח א' וכן העברת מוני הצריכה (חשמל, גז ומים וכיוצא) על שמו של המפעיל כאמור בס' 17 (ד) להלן; במועד זה המפעיל יחתום על פרוטוקול מסירה של מרכזי הספורט לצורך התארגנות והחל ממועד זה יהיה המפעיל אחראי על שלמות הנכס והציוד וכן על תשלומי הצריכה בגין חשמל, מים, גז וכיוצא'.

תקופת גרייס:

ב. במסגרת ההתארגנות כאמור בס"ק (א) לעיל, תינתן למפעיל תקופת גרייס של עד 3 חודשים (להלן: "**תקופת הגרייס**") במסגרתם יהיה המפעיל פטור מתשלום דמי ההפעלה בלבד ובלבד שהמפעיל החל את ההכנות הנדרשות לקראת הפעלת מרכזי הספורט, לרבות הסדרת רישיון העסק, שיפוצים והתאמות של מרכזי הספורט וכיוצ"ב והכל על חשבונו של המפעיל.

מועד תחילת ההפעלה ומסירה בפועל:

ג. לאחר סיום תקופת הגרייס כאמור לעיל בס"ק (ב) ועם תחילת ההפעלה של מרכזי הספורט (להלן: "**מועד המסירה בפועל**" ו/או "**מועד תחילת ההפעלה**") כפי שיקבע בתיאום עם המנהל וכמפורט בהודעה שישלח המנהל למפעיל אודות מועד תחילת ההפעלה, יחולו על המפעיל התשלומים בגין דמי ההפעלה. **בכל מקרה מועד ההפעלה לא יהא מעבר ל-90 יום ממועד המסירה לצורך התארגנות.** (ההודעה על מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה תצורף כנספח ח' להסכם)

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

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר ספק, מובהר ומוסכם כי חשבוניות חשםל מים וגז וכן כל תשלום אחר יחולו על המפעיל החל ממועד המסירה לצורך התארגנות.

ה. על אף האמור בס"ק ג' לעיל, 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 יחויב המפעיל בתשלום דמי ההפעלה וכן כל תשלום אחר, **לרבות תשלומי הארנונה**, ויחולו כל הוראות חוזה זה.

10. שמירת דינים

א. המפעיל מתחייב להפעיל את מרכזי 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 מרכזי 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 מרכזי 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 ולקוח 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.

11. 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 בכפוף להחזר ההוצאות בפועל שהשקיע המפעיל ועפ"י המפורט בסעיף 8 (ה) לעיל.

ב. ביטול החוזה אינו משחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי החוזה לגבי אותו חלק מהעבודה שבוצע עד למועד כניסת הביטול לתוקף.

ג. בוטל ההסכם או הופסק המשך ביצוע ההפעלה ישלם המפעיל לעירייה את התשלומים בגין ביצוע ההפעלה עד ליום ביטול ההסכם וזאת בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי של המנהל ולמפעיל לא תהיינה כל טענות, דרישות, תביעות או מענות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש בזכותה הני"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.

12. 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 רכושו ו/או הוגשה בקשה להקפאת הליכים ו/או המפעיל הגיע לפשרה או הסדר עם נושיו ו/או הוטל עיקול על רכושו.

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

13. 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 בכול הפעולות למימוש זכויותיה והמפעיל יישא בכול ההוצאות שייגרמו לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זו.
- ה. לא פינה המפעיל את האתר 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 10,000 ₪ בגין כל יום איחור וזאת מבלי לגרוע ביתר הסעדים העומדים לה מכח החוזה ו/או עפ"י כל דין.

14. איסור ביצוע שינויים

- א. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות כל שינוי ו/או תוספת במרכזי 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 אגף נכסי העירייה וכן אישור מראש ובכתב של כל הגורמים המוסמכים בעירייה על פי דין.

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

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

ד. בין אם הקים המפעיל מבנים או מתקנים או עשה שינויים, שיפוצים או תוספות 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 במרכזי הספורט, בתום תקופת ההסכם. דרשה העיריה כי שינוי ו/או תוספת כאמור יושארו במרכזי 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.

15. 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 תהייה 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 מרכזי הספורט רמות.

16. תשלומים מיסים אגרות והיטלים

א. המפעיל מתחייב לשלם את כל תשלומי החובה וכל תשלום מס מכל מין וסוג שהוא החל או שיחול בקשר להפעלת מרכזי הספורט ובגין תקופת ההפעלה, **לרבות תשלומי ארנונה אך למעט דמי הסכמה או היטל של רשות מקרקעי ישראל שישולמו על ידי העירייה**, 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 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 לצורך התארגנות במרכזי הספורט.

ה. למען הסק ספק, חשבוניות המים, גז והחשמל ישולמו על ידי המפעיל מיום מסירת החזקה לצורך התארגנות.

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

17. אופן הפעלת מרכזי הספורט וניהולם

א. ימים ושעות פעילות:

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

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

3. במידה ויופחתו או יתווספו שעות וימי הפעילות, העירייה תהא רשאית על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל משא ומתן עם הזוכה על הפחתה או העלאה של דמי ההפעלה באופן זמני או קבוע, כל שינוי יקבל תוקף אך ורק אם נעשה בכתב ומצד העירייה נחתם ע"י המנהל וכן גזבר העירייה ונציג ראש העיריה גם יחד או מי שהוסמך על ידם כדין.

ב. כל תכנית הפעילויות במרכזי 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 במרכזי הספורט כל פעילות.

ג. המפעיל מתחייב לשמור את מרכזי הספורט וכל הקשור ו/או המחובר אליו במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לו בתקופת השימוש. **למעט תיקונים שעל פי הסכם זה חלים על העירייה ואשר כוללים תיקונים של המבנה ומערכותיו בהיות העירייה הבעלים של הנכס (לדוגמא תיקוני סדקים, נזילות ומערכות המבנה)**

ד. 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.

ה. 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.

ו. 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.

ז. 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.

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

ט. 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.

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.

יז. 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.

יח. 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.

יט. 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.

18. קרן שימור וחידוש

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

ב. המפעיל יפקיד בכל רבעון, החל משנת ההפעלה השניה, סך של 75,000 ₪ (שבעים וחמש אלף ₪) בקרן השימור ובסה"כ בכל שנת הפעלה סך של 300,000 ₪ (שלוש מאות אלף ₪) (להלן: "הכספים שיופקדו לקרן השימור").

ג. ככל וההסכם יבוא לידי סיום מכל סיבה שהיא, בטרם הסתיים רבעון החל משנת ההפעלה השניה כמפורט לעיל, יופקדו הכספים לקרן בהתאמה ואופן 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 מטרם וייעודם אך ורק לטובת שדרוג, שימור וחידוש מרכזי הספורט. כל הוצאה הנדרשת לשם שימור וחידוש המבנה והציוד של מרכזי הספורט, ימומנו מתוך הכספים שהופקדו לקרן השימור.

- ו. העירייה רשאית בכל תקופה שתחליט להביא יועץ/ים מטעמה שיבדוק/ו את מצב מרכזי הספורט ולדרוש את חידושם בהתאם לדוח של היועץ/ים.
- ז. ככל והכספים המופקדים בקרן השימור אינם מספיקים לצורך חידוש המבנה, 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 שוטפים, כגון: מים, חשמל, גז, ניקיון וכיוצ"ב וכן לא מיועדים לתחזוקה שוטפת בגין בלאי טבעי ו/או תיקונים שוטפים בהתאם למפורט במפרט האחזקה.**
- י. בסיום תקופת ההתקשרות ו/או ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, היתרה הכספית בקרן השימור תועבר לעירייה.

19. 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.

20. ניגוד עניינים

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

21. הבעלות על הציוד, אחזקת ציוד ומכשירים

- א. הבעלות על הציוד המותקן במרכזי הספורט על כל מתקניו בחדר הכושר, בבריכה והסטודיו הינם רכוש בבעלות של עיריית ירושלים וחל איסור על המפעיל לבצע כל שינוי בציוד זה.
- ב. ביום קבלת מרכזי הספורט לצורך התארגנות, יערוך המפעיל בנכחות המנהל פרוטוקול מסירה, מצ"ב **כנספח ז'**, בדבר הציוד על כל מתקניו במרכזי 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 במרכזי הספורט כולו נמצא תחת השגחתו ואחריותו של המפעיל והעירייה תהיה רשאית לתקן ו/או לרכוש ציוד משלים ו/או לקזז את עלות הנזקים/ אובדן הציוד מסכום הערבות שהפקיד המפעיל בידי העירייה או לחילופין מהכנסות מרכזי הספורט, וזאת בהתייחס לעובדה כי לציוד בלאי סביר.
- ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תיקון המכשירים יבוצע על ידי המפעיל ועל חשבונו.
- ו. המפעיל יפנה למנהל ויודיע על פעולות תחזוקה שיש לבצע בציוד והמכשירים השונים. לצורך כך, על המפעיל להכיר את צרכי התחזוקה של כל מכשיר ויודיע למנהל באופן מידי על מקרים של תקלות/שבר/חוסרים/סיכון בטיחותי וכיו"ב.
- ז. המפעיל ינהל רישום לגבי פעולות תחזוקה שנעשו בכל מכשיר.
- ח. המפעיל אחראי על הסדר והארגון של המרכז ספורט ועל התנהלות תקינה והבטחה של מרכז הספורט על כל מתקניו בין היתר חדר הכושר, הבריכה והסטודיו. בכלל זה המפעיל אחראי על סידור וארגון הציוד והאביזרים, ספירת ציוד, ניהול רשימת מלאי ומצאי של כל הפריטים במרכזי הספורט.
- ט. המפעיל יוודא באופן שוטף שהמכשירים והציוד במרכזי הספורט יהיו תקינים, כשירים ומוכנים תמיד לשימוש עבור המשתמשים בצורה בטיחותית.
- י. המפעיל אחראי על שמירת מלאי ומצאי הציוד במרכזי הספורט. ואחראי על אובדן/חוסר בציוד.
- יא. המפעיל יהיה אחראי לעקוב אחר מצב הציוד והמכשירים במרכזי הספורט בין היתר בחדר הכושר, הבריכה והסטודיו.
- יב. המפעיל ייעץ לעירייה בכל הקשור לרכישת ציוד ומכשירים חדשים לחדר הכושר והסטודיו. רכישת הציוד והמכשירים הנ"ל תתבצע על ידי העירייה בכפוף לאישורים הדרושים עפ"י נהלי העירייה, אולם אין באמור לעיל כדי לחייב את העירייה ברכישה של ציוד כלשהוא לטובת האתר והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- יג. במקרה שהעירייה תחליט שלא לרכוש ציוד נוסף, המפעיל יהיה רשאי לרכוש ציוד נוסף על חשבונו, בכפוף לאישור העירייה. קיבל המפעיל את אישור העירייה לרכישת ציוד נוסף, ציוד זה יישאר בבעלות המפעיל ובתום תקופת ההסכם עליו לפנות את הציוד שבבעלותו והכל בהתאם לקבוע בסעיף 14 להסכם.

22. החזרת מרכזי הספורט לעירייה

- א. בתום תקופת ההסכם האמורה בסעיף 8 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 במרכזי הספורט והוא רכוש 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 5 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 14.

23. 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 וידרש 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 במרכזי הספורט ובמבנים אחרים כלשהם, לרבות בחניית מרכזי הספורט, חלה אך ורק על המפעיל, על כל המשתמע מכך, לרבות ובעיקר בנוגע לענייני ביטוח ואחריות נזיקת.

24. 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.

25. 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.

26. תפעול שוטף

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 שיינתן 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 ממונה 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 האוורור 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 מרכזי 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 לעירייה, על כל תקלה המחייבת פעולה מצד יחידת התחזוקה ו/או הגורמת נזק כלשהו למתקנים ולמערכות במרחב מרכזי הספורט.
5. להכיר ולהסכים כי באם קיימת תקלה במתקניו אשר לה השפעה על תחומי העירייה (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 בעירייה.
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.

27. ביטוחים

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

28. אחריות מקצועית

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

29. 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.

30. אישורים ורישיונות

א. המפעיל אחראי לקבל את כל האישורים, הרישיונות וההיתרים, מכל מין וסוג שהם, הדרושים על פי כל דין לצורך הפעלת מרכזי הספורט והעירייה לא תהיה אחראית לפעולות כלשהן שתינקטנה נגד המפעיל או כל צד שלישי אם לא יתקבלו אישורים הנ"ל והאחריות המלאה לכך תחול על המפעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות העירייה לשאת בעלויות הנוגעות להתאמת המבנה ומערכותיו לצורת הוצאת רישיון עסק.

31. הפרות ותרופות

א. מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (ג) (ד) (ה), 11, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 35, 41 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 70,000 ₪ 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.

32. קיצוץ

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 לקצוץ מכל סכום שיהיה עליה להעביר למפעיל על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים.

33. 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 מרכזי 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.

34. 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 התחייבויותיו של המפעיל עפ"י חוזה זה, יפקיד המפעיל במעמד החתימה על חוזה זה וכתנאי מתלה לחתימת העיריה על החוזה ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העיריה ע"ס 300,000 ₪ כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן נוסח הערבות מצ"ב בנספח הערבות נספח ז' 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 מהתחייבויותיו 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.

35. 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 במרכזי 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.

36. 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 מרכזי 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.

37. העברת זכויות העירייה

העירייה רשאית להעביר את זכויותיה במרכזי 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.

38. ויתור או שינוי

א. אי-שימוש בזכות כלשהיא העומדת לעירייה על פי הסכם זה, לא יראה כויתור 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 שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

39. 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 במרכזי הספורט והנכס יחזור לידי העירייה, לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 14 לעיל בשנויים המחויבים.

40. 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.

41. הבהרה

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 מרכזי הספורט רמות על פי הדרישות, התנאים והמועדים המפורטים בהם.

42. מקום שיפוט וכתובות

מקום השיפוט בכל הנוגע והכרוך בהסכם זה יהיה בבית המשפט המוסמך בעיר ירושלים ולהם בלבד. כתובות הצדדים לצורך הסכם ביצוע הסכם זה הם כברישא להסכם. כל הודעה שתישלח 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:

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

נספח א'

מפרט העבודות מפרט אחזקה, רשימת הציוד ותשריטים

נספח ב'
נספח תמורה ותנאי התשלום

תשלום בגין תמורה משתנה

על המציע לשלם לעירייה תמורה בסך של 5% מהמחזור הכספי שלו לא כולל מע"מ, או סך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ, (ארבע מאות וחמישים אלף ₪) **לפי הגבוה מביניהם** לכל שנת הפעלה החל מיום ההפעלה הראשון של **שנת ההפעלה השניה**

הערות:

- על התמורה הנ"ל לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.
- שנת הפעלה מתייחסת החל מיום הפעלת המתקנים (או אחד המתקנים, המוקדם מביניהם) ועד 365 ימים שלאחר מכן.
- במידה ויהיו ימים במהלך שנת ההפעלה בהם מרכזי הספורט לא יפעלו כתוצאה מסגר, ימים אילו לא יחשבו כחלק משנת ההפעלה.
- מובהר בזאת כי בנוסף לתמורה המשתנה שעל המפעיל לשלם לעירייה, יהיה על המפעיל להפריש סך של 300,000 ₪ לא כולל מע"מ (שלוש מאות אלף ₪) בשנה, החל משנת ההפעלה השנייה, עבור קרן שימור וחידוש, כמפורט בסעיף 3.6 לנספח הטכני, תחת הכותרת "קרן שימור וחידוש".
- מועדי התשלום, תנאי התשלום ואופן פריסתם כמפורט בנספח ב'1

המציע: _____

ח.פ/ע.מ: _____

כתובת: _____

טל: _____

פקס: _____

דוא"ל: _____

חתימה של מורשי החתימה במציע: _____

נספח ב'1' – נספח התמורה ותנאי תשלומים

תנאי תשלומים:

להלן פירוט מועדי העברת התשלום של החברה לעירייה:

1. החל משנת ההפעלה השנייה, המפעיל ישלם לעירייה תמורה משתנה בגובה של 5% מהמחזור הכספי של המפעיל או סך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ לפי הגבוה מביניהם לכל שנת הפעלה.
2. שנת הפעלה הראשונה מתייחסת החל מיום הפעלת המתקנים (או אחד המתקנים, המוקדם מביניהם) ועד 365 ימים שלאחר מכן.
3. התשלום לעירייה בגין התמורה המשתנה הבסיסית בסך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ תהיה לאחר כל חצי שנת הפעלה, החל מהשנה השניה, בסכום של 225,000 ₪ לא כולל מע"מ. במידה והחוזה יסתיים שלא בשנת הפעלה מלאה, מכל סיבה שהיא, התשלום הנ"ל יהיה גם הוא באופן יחסי לתקופת ההפעלה.
4. במידה והמפעיל יידרש לשלם סכום הגבוה מהתמורה המשתנה הבסיסית ע"ס 450,000 ₪ לא כולל מע"מ (לפי 5% × הפדיון השנתי לשנת הפעלה), המפעיל ישלם את הפער שבין התמורה המשתנה הבסיסית לבין התמורה המשתנה הסופית, כמפורט להלן:
 - לצורך חישוב התמורה המשתנה באחוזים, המפעיל מתחייב למסור לעירייה עד ה- 30 ליוני בכל שנה דוח רו"ח מבוקר המציג את המחזור הכספי (לא כולל מע"מ) של המפעיל לשנה הקלנדרית הקודמת (הפעלה מלאה או חלקית). דו"ח זה יהווה נתון סופי להתחשבות בגין התמורה המשתנה. במידה ועקב הדו"ח המבוקר יידרש תוספת מעבר לתמורה בסך 450,000 ₪ לא כולל מע"מ בגין התמורה המשתנה, תוספת התשלום תבוצע תוך 30 ימים.
5. המפעיל מתחייב למסור לעירייה כל מסמך ולשתף פעולה באופן מלא ולשביעות רצון העירייה וכן שיתוף פעולה עם רו"ח מטעם העירייה ככל ויידרש לבירור הנושא.
6. אם לא יאשר המנהל את החשבון כפי שהוגש ע"י המפעיל, ישולם החלק שאינו שנוי במחלוקת במועד הנ"ל וכל חלק מהחשבון שלא יאושר ייערך לגביו בירור בין הצדדים. החלטת המנהל היא זו שתקבע.
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 תפעול ה מתקנים (להלן: "חשבון בנק המפעיל"). העירייה תקבל דיווח שוטף על פי דרישתה, כגון, דו"ח הכנסות והוצאות, דוחות התפלגות מנויים, כרטיסיות, הכנסות משירותים ועוד.

9. על התמורה לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.

נספח ג'

ביטוחים

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 עבודות התאמה ו/או השיפוץ במבנה ו/או במרכזי הספורט - ככל ויבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבל היתר מראש מהעירייה – עד 1,000,000 ₪:**

טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות במרכזי הספורט ו/או במרכזי 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 המשתמש ו/או הקבלן מטעמו.

ביטוחים שוטפים בתקופת הרשות/ההרשאה:

3. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש במרכזי הספורט ו/או במרכזי 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 במרכזי הספורט ו/או במרכזי הספורט ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה ו/או הוצאת הרכוש ו/או הציוד 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 התשמ"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 ו/או אובדן תוצאתי כנדרש באישור הביטוח 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 יהיו 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 הסכם 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 אילו לא 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:
- 3) "העירייה" לעניין הכיסוי הביטוחי: לרבות עובדיה ו/או חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- 4) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות העירייה ועובדיה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- 5) 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.
- 6) ביטוח אחריות מקצועית המכסה את אחריות העירייה ועובדיה 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.
- 7) סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 50,000 ₪.
- 8) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 9) 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.
- 10) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל.
- 11) 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.

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

(13) ככל ופעילות המפעיל כוללת עבודות פריקה, טעינה, מכשירי הרמה, הקמה ופירוק – ביטוחי המפעיל יכסו את אחריותו בין היתר גם האמור לעיל.

(14) 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.

נספח ג'1 - נוסח אישור על קיום ביטוחים

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

תאריך		הנפקת	האישור :
אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			
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	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
ספיקות יפולג (להלן: "המזמינה") ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם הקבלן: ו/או קבלני משנה	עבודות הרחבה, שיפוץ, התאמה, תחזוקה ו/או עבודות שונות של במרכזי הספורט ברח' _____	☐ מזמינת העבודות ☐ החברה המנהלת ☒ בעלי הנכס ☐ אחר _____
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	מען	
מקור ספיקות יפולג			
כיסויים			
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה
גבול האחריות למקרה ולתקופה/ סכום ביטוח / שווי העבודה	תאריך סיום (כולל תקופת הרצה 30 יום)	מטבע	סכום
309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור	נ		
10% מסכום הביטוח מיני 200,000 ₪	נ		
10% מסכום הביטוח מיני 200,000 ₪	נ		
10% מסכום הביטוח מיני 200,000 ₪	נ		
302 אחריות צולבת. 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 312 כיסוי נזק שנגרם כתוצאה משימוש בצמ"ה 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'	נ	2,000,000	ביט
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלופ מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבדים 328 ראשוניות	נ	20,000,000	ביט
פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' :			
009 (בנייה) / עבודות קבלניות גדולות 062 (עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה) 074 שיפוצים			
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 :			

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	המבוטח	אופי העסקה	מעמד המבוטח
עיריית ירושלים (המזמינה ו/או תאגידים עירוניים ועובדים של הנ"ל) ת.ז.ח.פ. _____ מען _____ ככר ספא 1 ירושלים	שם _____	☒ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☐ אחזקה	☒ בעל חוזה (מזמינת שירותים / מוצרים) ☐ אחר _____
	ת.ז.ח.פ. _____		
	מען _____	☒ אחר : הפעלת מרכזי ספורט הכולל חדר כושר ברמות ו/או פעולות נלוות	

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 יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					מטבע	סכום	
צד ג'		ביט _____			₪	20,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 תביעות המל"ל 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג
* אחר – צד ג' חריג אחריות מקצועית, אינו חל על נזקי גוף		ביט _____			₪	12,000,000 למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף	כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'
ביטוח תאונות אישיות לפי חוק הספורט למשותפים בפעילות חדר כושר		ביטוח לפי חוק הספורט התשמ"ח- 1988 ותקנות הספורט (ביטוח) תשנ"ה- 1994 ותקנותיו					
אחריות מעבידים		ביט _____			₪	20,000,000	304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
ביטוח רכוש ☒ מבנה ☒ ציוד ותכולה ☒ תוצאתי		ביט _____			₪		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 למערכות _____		ביט _____			₪	מלוא ערך כינון שלא יפחת מסך ₪ _____	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי ביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות
* אחריות מקצועית		ת. רטרו : _____			₪	12,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות 332 תקופת גילוי 6 חודשים.

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :

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

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח :

נספח ד
נוסח ערבות הביצוע

(דוגמא בלבד)

תאריך _____

לכבוד

עיריית ירושלים

כיכר ספרא 1

ת"ד 775

ירושלים.

הנדון ערבות לביצוע חוזה להפעלת מרכזי ספורט הכולל בריכה ברמות

ערבות בנקאית מס' _____
על סך – 300,000 ₪ (סכום במילים: שלוש מאות אלף ₪)
בתוקף מיום - _____ עד ליום - _____
המדד בגין חודש _____ שנת _____

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 300,000 ₪ (סכום במילים: שלוש מאות אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מ- _____ ח.פ. _____ (להלן: "הנערב") בקשר עם חוזה להפעלת שני מרכזי ספורט בשכונת רבות בירושלים.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש _____ שנת 2021 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 כספים ומועצה

נספח ו'

טבלת קנסות

קנסות בגין הפרות במתן השירותים – הפעלת מרכזי ספורט

1. המציע הזוכה מתחייב לעמוד בכל הדרישות המפורטות להלן ואי 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. הברכה איננה פתוחה לפעילות בשעות בהן אמורה הייתה לפעול = 500 ₪
 - 1.1.8. העדר מפעיל בריכה מוסמך בשעות פעילות הברכה = 1000 ₪
 - 1.1.9. הברכה 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 בהליך זה בכל העלויות הכרוכות בכך ו/או לבטל ההסכם מבלי לפגוע בזכותו לפיצוי בגין ההפרה וכל תרופה אחרת שתעמוד לזכותו.
- 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 הליך זה 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 מרכזי הספורט לצורך התארגנות

נספח ח'

מסירה בפועל ומועד תחילת ההפעלה

נספח ט'

פירוט השקעה ראשונית של הפעיל

נספח י'

רשימת ההוצאות השוטפות של המפעיל

תוספת להסכם להפעלת מרכזי ספורט הכולל חדרי כושר ובריכה ברמות

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת 2021

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

הואיל והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 86.2021 לצורך קבלת הצעות להפעלת מרכזי הספורט וניהולם והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם והנספחים (להלן: "ההסכם המקורי") שצורפו למכרז כחלק בלתי נפרד המהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המכרז");

והואיל ולמכרז הנ"ל לא התקבלו הצעות ממציעים פוטנציאלים הוחלט על ידי העירייה באישור ועדת כספים לבצע הליך מו"מ עם המציעים הפוטנציאלים שלקחו חלק במכרז הנ"ל ועומדים בתנאי הסף;

והואיל והעירייה ניהלה משא ומתן עם המפעיל לצורך קבלת הצעה להפעלת מרכזי הספורט וניהולם והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם המקורי לרבות כל הנספחים במסגרת הליך המו"מ המהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה (להלן "הליך מו"מ");

והואיל והמפעיל הגיש לעירייה את הצעתו להפעלת מרכזי הספורט בשכונת רמות וניהולם כקבלן עצמאי (מצ"ב כנספח ב' ו-ב'1) והכל בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה והנספחים המצורפים אליו כחלק בלתי נפרד (להלן: "ההצעה");

והואיל ולאור האמור בהצעת המפעיל במסגרת המו"מ הצדדים מעוניינים לשנות חלק מהוראות ההסכם המקורי;

והואיל וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההתקשרות ביניהם;

אי - לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו יחשבו כחלק בלתי נפרד ממנו.
2. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי תנאי ההסכם המקורי ונספחיו ותנאי הסכם זה בשינויים המחייבים, גוברים על כל הסכם ו/או הבנה קודמים בין בכתב ובין בעל פה, בין הצדדים בנוגע להפעלת מרכזי הספורט ברמות.
3. הוסכם בין הצדדים כי העירייה תעניק למפעיל "רשת ביטחון" בהיקף כספי של עד 10 מלש"ח לא כולל מע"מ (להלן: "**רשת ביטחון**"), לטובת ההוצאות השוטפות שיהיו כרוכים במישרין ו/או בעקיפין במסגרת ההפעלה של מרכזי הספורט (להלן: "**ההוצאות השוטפות**") והכל מבלי לגרוע מהצעת המציע המצ"ב כנספח ב' ו ב'1. **מועד תחילת תקופת "רשת הביטחון" יחל ממועד פתיחת פעילות המתחם לקהל הרחב.**
4. מובהר בזאת כי "רשת הביטחון" כמפורט לעיל, תהא לשנתיים הראשונות בלבד להפעלת מרכזי הספורט (להלן: "**תקופת רשת הביטחון**") והעירייה בלבד תהא רשאית להחליט בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, האם להמשיך את מתכונת הפעלה הנ"ל מעבר לשנתיים הראשונות, והכל מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8 להסכם המקורי, המתייחס לתקופת ההפעלה הכוללת.
5. המפעיל יגיש לאישור העירייה את רשימת הוצאות השוטפות הצפויות במסגרת ההפעלה של מרכזי הספורט כאמור, (בשלב זה בהתייחס לשנה הראשונה בלבד), לרבות פירוט הסכומים הצפויים להתקבל כהכנסה עקב הפעילות השוטפת. **הרשימה הנ"ל המוגדרת "הוצאות שוטפות" תצורף להסכם זה כנספח א'1 כחלק בלתי נפרד הימנו.**
6. אחת לרבעון תתכנס וועדה הכוללת את נציגי אגף הספורט, נציגי המפעיל, נציגי אגף תקציבים, נציגי אגף החשבות העירוני ונציגי היועץ משפטי העירוני (להלן: "**ועדת היגוי**") לצורך בחינת ההוצאות השוטפות לרבעון. במידה ויעלה כי קיימים הפסדים ביחס לאותה תקופה מצטברת מתחילת ההפעלה, העירייה תשפה את המפעילים בהתאם לקבוע בחוזה זה, קרי תשלים את הפער שבין ההוצאות להכנסות ובכלל זה עד לסכום של 10 מלש"ח בשנה אחת + מע"מ (עד 2.5 מלש"ח + מע"מ לכל רבעון). לעניין זה, שנה אחת מהווה 365 ימים מיום הפעלת מרכזי הספורט. אולם, לצורך חישוב ההפסדים ברבעון הראשון יילקחו בחשבון גם ההכנסות ככל ויהיו וכן ההוצאות השוטפות טרם פתיחת המתקנים לקהל הרחב. במידה ויידרש מהמפעיל להחזיר כספים לעירייה, הדבר ייעשה תוך 30 ימי עסקים מקבלת הדרישה מהעירייה
7. כל הוצאה שנרשמה ברשימת ההוצאות השוטפות ושאושרה על ידי ועדת ההיגוי תגובה בחשבונית מס / קבלה כדין ולגבי העסקת כח אדם באישור רואה חשבון מטעם המפעיל (להלן: "**רואה חשבון מטעם המפעיל**") המאשר שההוצאות שבוצעו בפועל הינם עבור הפעלת מרכזי הספורט.

8. אם לא תאושר רשימת ההוצאות כפי שהוגשה ע"י המפעיל, ישולם לו החלק שאינו שנוי במחלוקת וכל חלק מהחשבון שלא יאושר ייערך לגביו ברור בין הצדדים על ידי מנכ"ל הצדדים כמפורט בסעיף 7 להלן.
9. מוסכם על הצדדים כי כל סכסוך ו/או חילוקי דעות בין הצדדים אם יתגלעו, והנוגעים להתחייבויות המפורטות בהסכם המקורי וכן בהסכם זה ולדרך יישומם ייושבו על ידם בדרכי נועם ככל הניתן. ככל ולא עלה בידי הצדדים להגיע ליישוב המחלוקת או הסכסוך, יובא הנושא להכרעתם המשותפת של מנכ"לי הצדדים, ובהעדר הסכמה יהא כל צד רשאי לנקוט בכל הסעדים המוקנים לו על פי כל דין.
10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל נותן את הסכמתו כי העירייה תהא רשאית בכל שלב של ההפעלה, לבצע בדיקה ואימות של הנתונים כפי שפורטו ברשימת ההוצאות, באמצעות רואה חשבון מטעם העירייה ו/או כל גורם מקצועי אחר (להלן: "**בודק מטעם העירייה**") וכי המפעיל ישתף פעולה באופן מלא עם בדיקה זו וכן ימציא לבודק מטעם העירייה כל מסמך וימלא אחר כל דרישה שיתבקש לצורך אימות הנתונים.
11. הוסכם בין הצדדים כי, העירייה תעמיד לטובת המפעיל בתחילת חודש ינואר 2022 מקדמה ע"ס של מיליון ₪ בתוספת מע"מ, כאשר המקדמה הנ"ל מהווה חלק ועל חשבון הרבעון האחרון של רשת הביטחון בשנה הראשונה (להלן: "**מקדמה למפעיל**").
12. בנוסף לאמור לעיל, הוסכם בין הצדדים כי המפעיל יגיש לאישור העירייה את רשימת ההוצאות הנדרשות לצורך הפעלת מרכזי הספורט במסגרת מה שמוגדר כ"השקעה הראשונית" (להלן: "**ההשקעה הראשונית**"). **הרשימה הנ"ל המוגדרת "השקעה ראשונית" תצורף להסכם זה כנספח א'2 כחלק בלתי נפרד הימנו.**
13. בכל מקרה שההסכם יובא לידי סיום וזאת מכל סיבה שהיא, העירייה תשלם למפעיל את סכום **ההשקעה הראשונית**, בהפחתה של 5% לגבי כל שנת הפעלה ו/או באופן יחסי לתקופת ההפעלה בפועל ובכפוף לכך שהמפעיל הציג חשבוניות שאושרו על ידי העירייה. התמורה הנ"ל תהווה תשלום מלא וסופי בגין השקעתו הראשונית של המפעיל ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה נוספת מעבר לכך.
14. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם המקורי, המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות, באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או את עובדיה ו/או שלוחיה, בגין כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם/ גוף / ספק משנה / ספק שהוא קשור לספקי המשנה לרבות יוצא מן הכלל במלואו ו/או בכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתה בקשר עם הפעלת מרכזי הספורט במועד ובתנאי, שהעירייה תודיע למפעיל, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ותינתן למפעיל הזדמנות להתגונן כנגד תביעה ו/או דרישה כאמור.
15. המפעיל יקבל חזקה במתחם לצורך התארגנות עובר למסירת החזקה בפועל, לאחר שהעירייה דאגה לכך באחריותה ועל חשבונה שכל מערכות המתחם פועלות כסדרן למען

הסר ספק, אחריות העירייה כבעלת הנכס תמשך גם בתקופת ההפעלה לכלל מערכות המבנה כולל אחריות, בין היתר, על המבנה עצמו; על מערכות הברכה; מערכת מיזוג; מערכות החשמל; כיבוי אש; צנרת מים; איטומים בהתאם לאמור בסעיף 19 להסכם המקורי. אך מובהר בזאת כי אחריות העירייה הינה למעט אחזקה שוטפת של מרכזי הספורט שיחול על המפעיל ועל חשבונו בהתאם למפרט האחזקה המצ"ב להסכם המקורי;

16. החברות שחותמות מטעם המפעיל על הסכם זה ו/או חברות שבשליטתן יקימו אישיות משפטית ייעודית לצורך הפעלת המרכזים והחברה הייעודית תקבל על עצמה את כל הזכויות והחובות לפי ההסכם על כל התוספות לו והחל מאותו המועד מלוא האחריות והזכויות יהיו של החברה הייעודית ולא של החברות החותמות על ההסכם.

17. כל יתר התניות וההוראות שנקבעו בחוזה המקורי יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, לרבות בכל הקשור לתשלומים שהמפעיל נדרש לשלם לעירייה בקשר להפעלת מרכזי הספורט ובכלל זה, דמי ההפעלה השנתיים, התשלומים לקרן החידוש ושימור והכל בהתאם למועדים הקבועים בהסכם המקורים אלא אם כן שונו בזאת בכתב ובמפורש וקיבלו את אישור היועמ"ש לעירייה מראש ובכתב.

18. מובהר ומוסכם בין הצדדים כי תוקפו של החוזה המקורי וכן חוזה זה כפוף לאישור ועדת מכרזים וכן ועדת כספים ומועצת העירייה.

19. שאר סעיפי ההסכם המקורי יוותרו ללא שינוי.

20. תוקפו של החוזה המקורי וחוזה זה בכפוף לאישור ועדת כספים ומועצת העירייה.

וראיה באו הצדדים על החתום:

חתימה וחתימת	שם מלא	תאריך	המפעיל/ החברה -
חתימה וחתימת	שם מלא	תאריך	מנהל האגף -
חתימה וחתימת	שם מלא	תאריך	גזבר העירייה -
חתימה וחתימת	שם מלא	תאריך	ראש העירייה -

נספח א'1
הוצאות שוטפות

נספח א'2
השקעה ראשונית

נספח ב'
נספח תמורה ותנאי התשלום

תשלום בגין תמורה משתנה

על המציע לשלם לעירייה תמורה בסך של 5% מהמחזור הכספי שלו לא כולל מע"מ, אז סך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ, (ארבע מאות וחמישים אלף ₪) לפי הגבוה מביניהם לכל שנת הפעלה החל מיום ההפעלה הראשון של שנת ההפעלה השניה

הערות:

- על התמורה הנ"ל לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.
- שנת הפעלה מתייחסת החל מיום הפעלת המתקנים (או אחד המתקנים, המוקדם מביניהם) ועד 365 ימים שלאחר מכן.
- במידה ויהיו ימים במהלך שנת ההפעלה בהם מרכזי הספורט לא יפעלו כתוצאה מסגר, ימים אילו לא יחשבו כחלק משנת ההפעלה.
- מובהר בזאת כי בנוסף לתמורה המשתנה שעל המפעיל לשלם לעירייה, יהיה על המפעיל להפריש סך של 300,000 ₪ לא כולל מע"מ (שלוש מאות אלף ₪) בשנה, החל משנת ההפעלה השנייה, עבור קרן שימור וחידוש, כמפורט בסעיף 3.6 לנספח הטכני, תחת הכותרת "קרן שימור וחידוש".
- מועדי התשלום, תנאי התשלום ואופן פריסתם כמפורט בנספח ב'1

המציע: _____

ח.פ/ע.מ: _____

כתובת: _____

טל: _____

פקס: _____

דוא"ל: _____

חתימה של מורשי החתימה במציע: _____

נספח ב' – נספח התמורה ותנאי תשלומים

תנאי תשלומים:

להלן פירוט מועדי העברת התשלום של החברה לעירייה:

1. החל משנת ההפעלה השנייה, המפעיל ישלם לעירייה תמורה משתנה בגובה של 5% מהמחזור הכספי של המפעיל או סך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ **לפי הגבוה מביניהם** לכל שנת הפעלה.
2. שנת הפעלה הראשונה מתייחסת החל מיום הפעלת המתקנים (או אחד המתקנים, המוקדם מביניהם) ועד 365 ימים שלאחר מכן.
3. התשלום לעירייה בגין התמורה המשתנה הבסיסית בסך של 450,000 ₪ לא כולל מע"מ תהיה לאחר כל חצי שנת הפעלה, החל מהשנה השנייה, בסכום של 225,000 ₪ לא כולל מע"מ. במידה והחווה יסתיים שלא בשנת הפעלה מלאה, מכל סיבה שהיא, התשלום הנ"ל יהיה גם הוא באופן יחסי לתקופת ההפעלה.
4. במידה והמפעיל יידרש לשלם סכום הגבוה מהתמורה המשתנה הבסיסית ע"ס 450,000 ש"ח לא כולל מע"מ (לפי 5% × הפדיון השנתי לשנת הפעלה), המפעיל ישלם את הפער שבין התמורה המשתנה הבסיסית לבין התמורה המשתנה הסופית, כמפורט להלן:
 - לצורך חישוב התמורה המשתנה באחוזים, המפעיל מתחייב למסור לעירייה עד ה- 30 ליוני בכל שנה דוח רו"ח מבוקר המציג את המחזור הכספי (לא כולל מע"מ) של המפעיל לשנה הקלנדרית הקודמת (הפעלה מלאה או חלקית). דו"ח זה יהווה נתון סופי להתחשבות בגין התמורה המשתנה. במידה ועקב הדו"ח המבוקר יידרש תוספת מעבר לתמורה בסך 450,000 ₪ לא כולל מע"מ בגין התמורה המשתנה, תוספת התשלום תבוצע תוך 30 ימים.
5. המפעיל מתחייב למסור לעירייה כל מסמך ולשתף פעולה באופן מלא ולשביעות רצון העירייה וכן שיתוף פעולה עם רו"ח מטעם העירייה ככל ויידרש לבירור הנושא.
6. אם לא יאשר המנהל את החשבון כפי שהוגש ע"י המפעיל, ישולם החלק שאינו שנוי במחלוקת במועד הנ"ל וכל חלק מהחשבון שלא יאושר ייערך לגביו בירור בין הצדדים. החלטת המנהל היא זו שתקבע.
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 תפעול ה מתקנים (להלן: "חשבון בנק המפעיל"). העירייה תקבל דיווח שוטף על פי דרישתה, כגון, דו"ח הכנסות והוצאות, דוחות התפלגות מנויים, כרטיסיות, הכנסות משירותים ועוד.

9. על התמורה לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.

נספח א' 1

הוצאות שוטפות

העירייה תקצה רשת ביטחון עבור ההוצאות השוטפות למפעיל בגובה של 10 מלש"ח בכל שנה על פי הפילוח שלהלן:

הערות	סכום	
כולל עצמאים שעובדים עם חשבניות	5.5-6.5 מלש"ח	שכר עבודה
סכום זה כולל את שכר המנהל שלא יעלה על סך של 375,000 ₪ בשנה		
	3.5-4.5 מלש"ח	הוצאות קבועות ותפעוליות
	10 מלש"ח	סה"כ

סך כל ההוצאות לא יעלו על 10 מלש"ח, הסכומים אינם כוללים מע"מ.

למפעיל תינתן גמישות תפעולית באישור העירייה.

רשת הביטחון מבוססת על צפי ההוצאות כמפורט בטבלה להלן, הטבלה אינה מחייבת ותקבע ע"י העירייה בתיאום עם המפעיל.

קאנטרי	מתנ"ס	סה"כ	
			<u>הוצאות שכר</u>
375,000	-	375,000	ניהול כללי
479,178	159,028	320,150	מפעילי בריכות ואחזקה
1,012,403	543,227	469,176	מצילים
518,352	277,404	240,948	מדריכי חדר כושר
153,600			אחראי מדריכים
804,883	428,006	376,877	פקידת קבלה
780,504	290,904	489,600	אנשי מכירות
276,600	-	276,600	אחראי מכירות
1,223,880	657,510	566,370	ניקיון
688,433	369,849	318,583	אבטחה (על פי דרישות משטרה)
1,091,040			מדריכות סטודיו

7,403,872	2,725,928	3,433,304	סה"כ הוצאות שכר
-			<u>הוצאות תפעוליות</u>
150,000	50,000	100,000	אחזקה
72,000	24,000	48,000	חומרי ניקוי
120,000	48,000	72,000	אחזקת בריכה
24,000	6,000	18,000	גיבון
30,000	10,000	20,000	ציוד מתכלה
850,000	350,000	500,000	חשמל
250,000	100,000	150,000	גז
50,000	20,000	30,000	אירועים והפעלות
120,000	40,000	80,000	פרסום
50,000	20,000	30,000	אגרות ורישיונות
316,800	118,800	198,000	מים
			שונות
2,032,800	786,800	1,246,000	סה"כ הוצאות תפעול
-	-	-	<u>הוצאות הנהלה</u>
60,000			תקשורת
80,000			משרדיות
120,000			ביטוח
75,000			עמלות כרטיסי אשראי
96,000			שירותים מקצועיים
204,000			יעוץ מקצועי
360,000			שירותים ניהולים
120,000			הוצאות רכב
1,197,337			מיסים
100,000			שונות בצ"מ

2,412,337	-	-	סה"כ הנהלה וכלליות
123,060			הוצאות מימון להשקעה ראשונית
123,060			סה"כ הוצאות מימון
			קרן שימור וחידוש ציוד
11,972,069			סה"כ הוצאות

נספח א' 2

השקעה ראשונית

150,000	ציוד משרדי וריהוט
100,000	מחשוב, טלפונים, רשת וקווי אינטרנט
150,000	מערכת מצלמות ואזעקה
30,000	מסכי מידע ברחבי הקאנטרי
80,000	ריהוט ישיבה
150,000	ציוד אחזקה - כלי עבודה, מכונת שטיפה, רובוט לבריקה וכד
100,000	תשתית חשמל וטלוויזיה למכשירים בחדר כושר
60,000	ערכות עזרה ראשונה ומכשירי החייאה
100,000	סאונד לכל המתחם
120,000	פילאטיס מכשירים
208,000	בצ"מ 20%
1,248,000	סה"כ

בכל מקרה שההסכם יובא לידי סיום וזאת מכל סיבה שהיא, העירייה תשלם למפעיל את סכום ההשקעה הראשונית, בהפחתה של 5% לגבי כל שנת הפעלה ו/או באופן יחסי לתקופת ההפעלה בפועל. התמורה הנ"ל תהווה תשלום מלא וסופי בגין השקעתו הראשונית של המפעיל ולמפעיל לא תהא כל טענה ו/או דרישה נוספת מעבר לכך. הציוד יישאר בבעלות העירייה

נספח א'

**מכרז פומבי 86/2021
להפעלת מרכזי הספורט
בשכונת רמות החדשה
ירושלים**

מפרט השירות

הפעלת 2 מתחמי ספורט הכוללים קאנטרי קלאב ומרכז ספורט הכולל בריכה וחדר כושר בשכונת רמות

מפרט להפעלת מרכזי ספורט וניהולם והכל בהתאם לפרטים המפורטים להלן:
קאנטרי קלאב הכולל חדר הכושר, (7) חדרי סטודיו להדרכת חוגים, בריכת שחיה, בריכת פעוטות ופעילויות ספורט הנמצא ברחוב יעקב אלעזר 26 וכן הפעלת מרכז ספורט הכולל בריכה, בריכת פעוטות, חדר כושר ו (2) חדרי סטודיו חוגים, ברחוב רקנאטי / אסירי ציון, בשכונת רמות. המכרז מופנה לספקים העוסקים בהפעלת קאנטרי קלאבים/מרכזי ספורט/מועדוני כושר והעברת שיעורי ספורט באמצעות מדריכים מוסמכים מטעמם, העומדים בתנאי הסף המפורטים בחוברת המכרז.

המתחמים: (שייקראו ביחד "מרכזי ספורט" ו/או "המתחמים" ו/או "האתרים")**1. מתחם הקאנטרי קלאב – רחוב יעקב אלעזר 26**

1.1. מתחם קאנטרי קלאב בשכונת רמות, ירושלים הינו שטח של כ- 12.53 דונם, בגוש 30616 חלקה 155 (חלק) וגוש 31267 חלקה 4 (חלק) ועליו מבנה של כ- 3,727 מ"ר (עיקרי ושירות), המהווה מתחם בילוי, תרבות וספורט ברחוב יעקב אלעזר שכונת רמות, ירושלים (להלן "הקאנטרי קלאב" או "קאנטרי רמות").

1.2. מתחם זה כולל מתחמי משנה שונים כגון:

1.2.1. בריכת שחיה מקורה בשטח של 624 מ"ר (בריכה נטו במידות 16*25 מטר).

1.2.2. בריכת פעוטות חיצונית, בשטח של כ- 55 מ"ר.

1.2.3. חדר כושר של כ- 400 מ"ר ברוטו.

1.2.4. ציוד לחדר כושר כמפורט להלן.

1.2.5. 7 אולמות חוגים.

1.2.6. שטח לקפיטריה באזור המבואה של הקאנטרי (הקמת הקפיטריה באחריות הזכין).

1.2.7. מדשאה הכוללת מתקן משחקים לילדים וסככת צל.

1.2.8. המפעיל הזוכה רשאי למקם שולחנות וכסאות לישיבה בפנים והן בחוץ ובהתאם לרישיון העסק.

1.2.9. מלתחות נשים וגברים המכילות 269 ארונות אחסון אישיות סה"כ.

1.3. מרכז ספורט רמות – רחוב רקנאטי / אסירי ציון

1.3.1. מתחם ספורט בשכונת רמות, ירושלים בגוש 30712 חלקה 21 (חלק) ברחוב אסירי ציון / רקנאטי 6, שכונת רמות, ירושלים (להלן "מרכז ספורט רמות").

1.4. מתחם זה כולל מתחמי משנה שונים כגון:

1.4.1. בריכת שחיה מקורה כולל סאונה, אזור בניסה, מלתחות, מרפסת, בשטח של 1238 מ"ר.

1.4.2. בריכת פעוטות חיצונית, בשטח של כ- 45 מ"ר.

1.4.3. מדשאה הכוללת סככת צל.

1.4.4. חדר כושר בשטח כולל של 209.5 מ"ר.

1.4.5. 2 אולמות חוגים: סטודיו גדול = 160 מ"ר, סטודיו קטן = 55 מ"ר

1.4.6. מלתחות נשים וגברים המכילות 93 ארונות אחסון אישיות.

1.5. העירייה מעוניינת להתקשר עם גוף אשר יתפעל את המתחמים (בהתאם להוראת מכרז זה) הכל בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו.

2. מודל הפעלה של מרכזי הספורט – פעילות מעורבת ונפרדת במתחמים

2.1. הפעילות במתחם הקאנטרי קלאב ברחוב יעקב אלעזר (להלן: "קאנטרי רמות") - המצוי בצדה הצפוני של השכונה, מאופיין ברמת דתיות גבוהה כך שזו תופעל בתמהיל במסגרתו 70% משעות הפעילות תהיינה נפרדות ו-30% מהן תקיים פעילות מעורבת. המתחם יהיה סגור בשבת.

2.2. הפעילות במתחם ברח' רקנאטי / אסירי ציון (להלן: "מרכז ספורט רמות") - המצוי בצדה הדרומי של השכונה, מאופיין ברמת דתיות נמוכה יותר, כך שזו תופעל בתמהיל במסגרתו 70% משעות הפעילות תהיינה מעורבת ו-30% תקיים פעילות נפרדת. המתחם יהיה פתוח בשבת.

2.3. מודל הפעלה במרכז משותף – מפעיל אחד יספק את שירותי ההפעלה בקאנטרי רמות ומרכז ספורט רמות (להלן: "המתחמים")., שעות הפעילות יקבעו בסינרגיה שתשאף לאפשר ככל שניתן שירותים כוללים נפרדים ומעורבים באחד מ-2 המרכזים. במסגרת זו, מערכת הכניסה והשירותים ל-2 מרכזי הספורט תתקיימנה במודל אחד שיאפשר גישה קלה ואחידה למשתמשי 2 מרכזי הספורט באופן אחיד.

2.4. הפעלה משותפת מטרתה, הגברת החלופתיות המסופקת לכלל תושבי השכונה ומתן מענים ואיזונים ראויים וסבירים למירב צרכני שירותי השחייה, חדרי הכושר וחדרי הסטודיו.

2.5. בשל מורכבות הסוגיה וקיומם של משתנים רבים שאינם ידועים בשלב זה, כמו צפי הרווח והיקפי הצריכה בפועל של השירותים משא המרכז, הבריכה, חדרי הכושר וחדרי הסטודיו, התמהיל המוצע ייושם לפיילוט שיימשך 12 חודשים או פחות לפי שיקול דעתו של מנהל אגף הספורט, ואשר ייבחן ויבדק מעת לעת, בהתאם לצורך, לצריכת שירותי הבריכות, חדרי הכושר וחדרי הסטודיו, ומידת יעילות התמהיל המוצע.

2.6. הזוכה במכרז ימציא מיד עם קבלת הודעת הזכייה להפעלת מרכזי הספורט לוח הפעלה של כל בריכה, חדר הכושר וחדרי הסטודיו לפי התמהיל הנ"ל לאישור בכתב של מנהל אגף הספורט ובלעדי אישור כאמור לא תחל הפעלת מרכזי הספורט. כמפורט בחוזה ובמפרט מנהל אגף הספורט רשאי לערוך שינויים בלוח ההפעלה ובתמהיל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמקצועי.

2.7. מפרט השירות הכללי

- 2.8. המפעיל יפעיל את שני מרכזי הספורט.
- 2.9. המפעיל יציע חבילת מנוי בסיסית אחידה לשני המתחמים גם יחד – קאנטרי קלאב ובריכה/מרכז ספורט ברחוב רקנאטי / אסירי ציון. חבילת הבסיס תכלול – כניסה לשתי הבריכות גם יחד ולשני חדרי הכושר וכן כניסה חופשית לחוגים ולפעילויות שנכללו בחבילת הבסיס. מובהר כי רכישת מנוי תאפשר כניסה חופשית ושימוש בשתי הבריכות, בשני חדרי הכושר גם יחד ובפעילות החוגים שבחבילת הבסיס, לפי החלטת בעל המנוי ובכפוף לתמהיל ושעות הפעילות בכל מרכז.
- 2.10. שעות הפעילות בשני המרכזים תהיינה זהות בימים א' עד ו'.
- 2.10.1. שעות פעילות יום א': 12:00 – 23:00
- 2.10.2. שעות פעילות ימים ב'-ה': 06:00 – 23:00
- 2.10.3. שעות פעילות יום ו': 06:00 – 18:00 או עד שעה לפני כניסת השבת, המוקדם מבניהם.
- 2.10.4. בשבת ובמועדי ישראל הבריכה וחדר הכושר במרכז ספורט רמות (מתחם רקנאטי / אסירי ציון) יהיו פתוחים והקאנטרי קלאב יהיה סגור.
- 2.10.5. שעות פעילות הבריכה וחדר הכושר במרכז ספורט רמות (מתחם רקנאטי / אסירי ציון) בשבת ובמועדי ישראל בחורף (אוקטובר – אפריל) תהיינה 8:00 עד 18:00 ובקיץ (מאי – ספטמבר) 8:00 עד 19:00.
- 2.10.6. שינוי מבוקש מצד הזוכה יובא לאישור בכתב למנהל מטעם העירייה ומבלעדי אישור המנהל חל איסור מוחלט לבצע שינויים בתמהיל ובשעות הפעילות.
- 2.10.7. 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.
- 2.10.8. במידה ויופחתו 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 העיריה יתייצב המנהל. לא הגיעו הצדדים לסיכום יובא הדבר להכרעת מנכ"ל העיריה וקביעתו תחייב את המפעיל.
- 2.10.9. באחריות המפעיל להקפיד על הפעלת 2 המתחמים בכפוף לכל דין ובכלל זה הנפקת רישיונות עסק כדין והקפדה על חוקי העזר העירוניים ו/או עפ"י כל דין.
- 2.10.10. הוצאת רישיונות עסק כוללת סקרי בטיחות ובהתאם לכך תוגדר כמות האנשים המקסימלית המותרת לשהיה בכל מתקן. עיריית ירושלים החלה את ההליך להוצאת רישיון עסק לשני מרכזי הספורט. הרישיונות יועברו למפעיל הזוכה, ככל ותהליך הוצאת הרישיונות לא יסתיים, ימשיך המפעיל הזוכה את התהליך עד לסימומו, ועל חשבונם.
- 2.10.11. לכל מתקן כניסה ראשית ויציאה צדדית, שתיהן עם דלתות בהלה.
- 2.11. המפעיל מתחייב לסגור את 2 המתחמים במועדים הבאים: ערב יום כיפור, יום כיפור, יום הזכרון לחללי צה"ל, יום העצמאות, תשעה באב.
- 2.12. המפעיל מתחייב לספק מצילים מוסמכים ומדריכים מוסמכים לחדר הכושר ולהעברת שיעורי סטודיו.
- 2.13. 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).
- 2.14. מחירון המנויים והכניסות לשני המתחמים וכן החוגים יועבר **לאישור מראש ובכתב של המנהל מטעם עיריית ירושלים** ובכל מקרה מחירי המקסימום למנוי זוגי, זוג פלוס אחד זוג פלוס 2 לא יעלו על 4,200 ₪, 4,600 ₪ ו 4,900 ₪ בהתאמה. המחירון כפוף לאישור מראש ובכתב של עיריית ירושלים והכל בתנאי מתלה להפעלת המרכזים.
- 2.15. 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.
- 2.16. המפעיל יהיה ראשי לגבות תוספת מחיר עבור חבילות מנוי משודרגות למבוגרים להלן רשימה לא מחייבת של חוגים לדוגמה:
- א. סטודיו אימונים פונקציונליים = א.מחזורי HIIT, TRX, Boot Camp וכדומה.
 - ב. סטודיו אימוני CROSS FIT
 - ג. שיעורי פילאטיס מכשירים
 - ד. אומנויות לחימה = קרב מגע, קרטה, אייקידו וכדומה
 - ה. קבוצת טריאתלון
 - ו. קבוצת ריצה
 - ז. ייעוץ תזונתי וקבוצות הרזיה.
 - ח. אימונים אישיים ואימונים בקבוצות קטנות.
 - ט. המפעיל יהיה ראשי לגבות תוספת מחיר עבור חבילות מנוי משודרגות לילדים ונוער כגון:
 - י. אומנויות לחימה = ג'ודו, קאפואירה, קרטה וכדומה.
 - יא. אימוני נינג'ה פיטנס.
 - יב. שיעורי מחול וריקוד לסוגיהם.
- 2.17. המפעיל רשאי להציע פעילויות נוספות בשני המתחמים גם ללא חובת רכישת מנוי במחירים שיאשרו מראש ובכתב ע"י המנהל מטעם העיריה.
- 2.18. המפעיל יהיה ראשי להפעיל החוגים/פעילויות הנוספות בעצמו או להשכיר אולמות הסטודיו לקבוצות משנה מקצועיים באחת או יותר מהפעילויות הנזכרות מעלה וזאת בתנאי שתוספת המחיר למנוי הקאנטרי קלאב ומרכז ספורט רמות לא יעלו על המחירים לתושבים שאינם לקוחות הקאנטרי ו/או מרכז ספורט רמות הצורכים את אחד השירותים הנזכרים בסעיף 2.10
- 2.19. בית הספר לשחייה: המפעיל יהיה מחוייב להציע קורסי שחייה לילדים וכן חוגי שחייה בתשלום נוסף. למפעיל הזכות להתקשר עם ספק מקצועי לתחום.
- 2.20. המפעיל יקצה 2 מסלולים בלפחות באחת משתי הבריכות למשך ארבע שעות, ארבע פעמים בשבוע בשעות הבוקר-צהריים, לטובת משרד-החינוך לפרויקט השחייה לכיתות ה'. הפעילות הינה בתשלום למפעיל ממשרד-החינוך ומנהל חינוך ירושלים. 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.
- 2.21. המפעיל יאפשר ללקוחות אפשרות פתיחה של שני מרכזי הספורט עם אמצעי זיהוי אחד (צ"פ, צמיד, ו/או ברקוד) בטלפון ו/או טביעת אצבע.
- 2.22. מנוי יהיה רשום באחד ממרכזי הספורט אך יהיה רשאי להשתמש בשני מרכזי הספורט בהתאם לבקשתו.
- 2.23. המפעיל יאפשר רכישת כרטיס כניסה חד פעמי ו/או כרטיסית כניסות בכל מרכז ספורט בנפרד.
- 2.24. 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.
- 2.25. על המפעיל לעמוד בתקנות הרעש של אולם שמחות וגני אירועים באמור לכל אירוע המתקיים בקאנטרי ו/או במרכז הספורט ברמות, הן מטעמו לטובת המנויים וקידום מכירות והן באירועים המתקיימים ע"י גורמים אחרים אשר שכרו את המקום לאחר שעות הפעילות הקבועות.
- 2.26. על המפעיל לרכוש על חשבונו ערכות עזרה ראשונה ומכשירי החיאה כמתחייב בחוק.
- 2.27. לשם אספקת השירותים, על המפעיל להעסיק כוח אדם בהיקף ובעל כישורים וניסיון לאספקת השירותים ברמה הגבוהה ביותר ובאיכות הנדרשת ותוך עמידה בלוחות הזמנים.
- 2.28. על המפעיל מוטלת החובה להצגת תעודת ע"ר לכל מדרוך, חד"כ/חוגים וסטודיו, בתוקף של שנתיים+, הרענון יבוצע באחריות המפעיל וישולם על ידו.
- 2.29. על המפעיל לדאוג להוצאת רישיון עסק מול הגורמים המתאימים וזאת כתנאי ייסוד בהסכם למתן ההיתר להפעלת הקאנטרי. עלויות נלוות באם תהיינה עקב דרישות הגורמים המאשרים תושתתנה על המפעיל.
- 2.30. על המפעיל לבצע בדיקות מהנדסים, חשמל, גז מידי שנה או פעם בתקופה ע"פ הכתוב בחוק. החל הליך רישוי בעירייה שיעבור לזוכה לאחר זכייה בהליך זה.
- 2.31. החימום בקאנטרי קלאב נעשה ע"י צילרים שעובדים על חשמל וישנו גיבוי נוסף בגז.
- 2.32. רישיונות העסק יהיו בתוקף כל עת הפעילות ויכללו אישורי משרד הבריאות, שירותי כבאות והצלה, משטרת ישראל, מחלקת הנדסה, מחלקת איכות הסביבה לכל הפחות וככל שיידרש במחלקת רישוי עסקים.
- 2.33. 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.
- 2.34. המפעיל הזוכה מתחייב לשמור ולוודא בכל עת שהבריכה וחדר המבונות, מערכות התקשורת והאבטחה, ציוד הכושר, מערכות השמע, מכשירי הטלוויזיה, מכשירי ההחייאה, ציוד הקפיטריה ויתר הציוד בקאנטרי הינם במצב תקין ומתוחזקים כראוי.
- 2.35. כמו כן מתחייב המפעיל הזוכה לתקן בזמן סביר כל תקלה במבנה הקאנטרי, במערכותיו, באמצעים ובציוד.
- 2.36. 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.
- 2.37. חיוב נכס בארנונה: על המפעיל לשלם ארנונה בהתאם להוראות צו המיסים.

2.37.1. לגבי הקאנטרי קלאב החדש ברחוב יעקב אלעזר 26 להלן החיוב הצפוי בארנונה:

בריכה ומתקן: 662,736.67 ₪
קרקע תפוסה: 116,036.26 ₪

2.37.2. לגבי מרכז הספורט המחודש ברחוב רקנאטי / אסירי ציון, החיוב השנתי הצפוי הינו:

בריכה: 247,948.60 ₪
קרקע תפוסה: 78,575.72 ₪
חדר כושר: 92,039.78 ₪

- 2.38. הסכומים המפורטים לעיל הינם הערכה ואינם מחייבים. חיובי הארנונה בפועל עשויים להשתנות בהתאם לשימוש ולהתעדכן בהתאם לצו הארנונה.
- 2.39. על המציעים עצמם לברר עלויות מים וביוב וכל אגרה אחרת כהשמעת מוזיקה, שילוט וכדומה טרם שהם מגישים את הצעתם במכרז.

3. תחזוקה שוטפת של מבנה הקאנטרי ומתקניו ברח' יעקב אלעזר ומרכז הספורט ברח' רקנאטי /

אסירי ציון:

- 3.1. 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 (גינות, מערכות השקיה, חדרי אשפה, גדר וכו').
- 3.2. על המפעיל לדאוג לעמוד בכל הנחיות והגדרות התחזוקה כפי שהן נדרשות ע"י הספקים וקבלני המשנה אשר סיפקו את הציוד והמערכות השונות של הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות הן על מנת להבטיח תקינותן והן על מנת לשמור על תוקף האחזקה לציוד ולמערכות, לכל תקופה שהיא מוקבית.
- 3.3. על המפעיל להשתמש בחלפים מקוריים לתיקון הציוד ומערכות הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות. המפעיל רשאי לפנות לעירייה בבקשה לשימוש בחלפים שאינם מקוריים תוך נימוק סביר והבקשה תבדק ע"י אנשי מקצוע מטעם העירייה.
- 3.4. המפעיל מתחייב להתקשר על חשבון עם חברות לאחזקה שוטפת של המערכות כגון: מיזוג, חדר מכונות, מעלית וכדומה.
- 3.5. על המפעיל לשמור על ניקיון ומראה אסטטי של הציוד והמערכות בקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות, 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.

3.6. תיקון תקלות

- 3.6.1. הזכין יגיש לאישור העירייה בתוך 6 חודשים מקבלת הודעת הזכייה, תוכנית לתיקון תקלות על פי דחיפות. הטיפול בתקלה דחופה המשביתה חלק מחלקי הקאנטרי או פעילות בקאנטרי 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.
- 3.6.2. החלפה או שדרוג של כל הציוד ו/או מתקנים ו/או אביזרים שיתבלו ו/או שאורך חייהם הסתיים ו/או שיפגעו מכל סיבה שהיא.

3.7. מחשוב מערך התחזוקה

- 3.7.1. הזכין יקים מערך אחזקה ממוחשב באמצעות תוכנת אחזקה אשר תוגש לאישור העירייה.
- 3.7.2. 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.
- 3.7.3. 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.
- 3.7.4. כל בסיסי הנתונים בתוכנת האחזקה יהיו שייכים לעירייה והזכין יהיה רשאי לעשות בהם שימוש בכל הנדרש לו לניהול, תפעול ואחזקת המתחמים.

3.7.5. ניקיון

על המפעיל להעסיק חברת ניקיון שתהיה אמונה על ניקיון הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות, בשעות הפעילות ולאחריהן וכל זאת בהתאם להוראות עבודה כתובות שיספק לחברת הניקיון לאחר שהן תאושרנה אצל המנהל מטעם עיריית ירושלים.

- 3.7.5.1. המפעיל ידאג לשני אנשי ניקיון בכל ימי הפעילות של כל מתקן החל משעה לאחר פתיחת המתחם ועד שעה לאחר סגירתה.
- 3.7.5.2. המפעיל ידאג כי אנשי צוות הניקיון בשעות פעילות נפרדות יהיו מאותו מגדר וכי בשעות מעורבות יהיו גבר אחד ואשה אחת.
- 3.7.5.3. 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.
- 3.7.5.4. כל יום בקיץ ופעם בשבוע בחורף תעבור רצפת המלתחות חיטוי בכלור.
- 3.7.5.5. 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.
- 3.7.5.6. חדרי הכושר יעברו, פעם ביום, ניקוי אבק ממבשירי הכושר וטאטוא רצפתם, ניקוי חלונות ומראות וכן שטיפת חדרי הכושר לפי הצורך, בכל אחד מהמרכזים.
- 3.7.5.7. אולמות סטודיו החוגים ינוקו פעמיים ביום, בצהריים ובערב.
- 3.7.5.8. ניקיון רחבת הבריכה, בשני המרכזים, כולל החלפת שקיות ניילון מלאות מפחי האשפה בשקיות ריקות, גריפת מים עומדים, ניקוי כסאות וניקוי הרצפה מלכלוך.
- 3.7.5.9. לפחות פעם בשבוע יחוטאו המשטחים שמסביב הבריכות בכלור.
- 3.7.5.10. שטחי הדשא ינוקו באופן קבוע מלכלוך, החלפת שקיות ניילון מלאות בריקות, ניקוי כסאות.
- 3.7.5.11. מי הבריכה יטופלו באופן קבוע לפי הנחיות משרד הבריאות.
- 3.7.5.12. המפעיל ידאג כי פעם בחודש יבוצע ניקיון של מערכות הבריכה, בכל אחד מהמתחמים, קרי, חדר מכונות, מערכות המזגנים, מתקן השעשועים החיצוני, חדר המציל והמחסנים.
- 3.7.5.13. הסכומים שיתקבלו בחשבון בנק המפעיל ישמשו את המפעיל הזוכה לצורך תפעול הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות ותשלומי הוצאות ישירות של הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות - לרבות מסים, אגרות, שכר עובדים, תשלומי ספקים, הוצאת רישיונות, טיפולים שוטפים, ניקיון, תחזוקה שוטפת, ביטוחים וכיוצ"ב.

3.8. בניסת העירייה למתחמים לצורך ביקורת

- 3.8.1.1. הזכין מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לכל אדם מטעמה להיכנס למתחמים בכל עת לצורך ביצוע ביקורת.
- 3.8.1.2. אחת לשלושה חודשים העירייה תבצע בדיקה עצמאית באמצעות אנשי מקצוע מומחים, על פי בחירתה, באשר לתקינות המבנים, מערכותיו, הציוד ומתקנים הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות, ותורה למפעיל לתקן את התקלות שיימצאו. על המפעיל לתקן את כל הליקויים שנמצאו תוך שבועיים מיום קבלת דו"ח הליקויים. אחזקת הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות תעשה לשביעות רצון העירייה, ותבוצע על ידי המפעיל באופן שוטף.
- 3.8.1.3. 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:
 - 3.8.1.3.1. מצב המתקנים והמערכות.
 - 3.8.1.3.2. ניהול האחזקה המונעת באמצעות מחשוב האחזקה ובפועל.
 - 3.8.1.3.3. ביצוע כל פעולות האחזקה, הגינון, ההדברה וכדומה הנדרשות.

- 3.8.1.3.4. ביצוע כל פעולות האבטחה הנדרשות.
- 3.8.1.3.5. הימצאות מצילים ומדריכי כושר בכישורים ובמספר הנדרש בכל שעות ההפעלה.
- 3.8.1.3.6. מצב אסתטי ורמת הניקיון בכל חלקי המתחמים.
- 3.8.1.3.7. השקעות נדרשות בחלקים ובחומרים.
- 3.8.1.3.8. טיב המים בבריכות שחיה ובמתקנים לרבות רמות כלור, חומצה, PH וכדומה.
- 3.8.1.3.9. העסקת עובדים מיומנים ובעלי תודעת שירות.
- 3.9. הודיעה העירייה לזכין על ביצוע ביקורת, ידאג הזכין 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 והזכין יהיה חייב לשתף פעולה עם הבודקים.
- 3.10. למען הסר ספק, בדיקות או ביקורות שתערך העירייה כאמור לא יהא בהן כדי לגרוע מאחריות הזכין לתקינות המבנים והמתקנים במתחמים.
- 3.11. התרשל המפעיל בתחזוקה השוטפת של הקאנטרי קלאב ו/או מרכז הספורט ברמות או איזה מהמתקנים, סכומי ההשלמות לתיקונים כאמור יהיו מתקציב המפעיל והעירייה תוכל לדרוש סכומים אלו מהזוכה, לרבות באמצעות חילוט הערבות הבנקאית שלו.
- 3.12. אבטחה, שמירה ועזרה ראשונה**
 - 3.12.1. לשם קיום התחייבויות הזכין לשמירה על סדר, בטחון ובטיחות במתחמים, יפעיל הזכין אנשי מקצוע מוסמכים, לרבות מצילים, חובשים, מדריכי ספורט, מאבטחים ושומרים (להלן בסעיף זה "אנשי המקצוע").
 - 3.12.2. אנשי המקצוע יהיו במספר מספיק הדרוש לשמירה על הסדר, בטחון ובטיחות ציבור המשתמשים והעובדים במתחמים. אנשי המקצוע יצוידו בלבוש מתאים ובתעודה מטעם הזכין המעידה על תפקידם. כמו כן ידאג הזכין לצידום באמצעים מתאימים למילוי תפקידם כגון, מכשירי קשר וכיוצ"ב.
 - 3.12.3. הזכין ידאג לאמצעי הצלה ועזרה ראשונה, במצב תקין ובכמות מספקת ובהתאם להוראות כל דין. הזכין יוודא בכל עת נגישות לרכב הצלה כנדרש בחוק ובתקנות. בכל מקרה באחריות הזכין לפעול בהתאם לתקנים ולדרישות שעל פי כל דין וכל רשות מוסמכת על פי דין, ובהתאם לשינויים בכל שיחולו בתקנים ו/או בדרישות מעת לעת.
- 3.13. טיפול בתלונות**
 - 3.13.1. הזכין יקיים, במערכת הממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן תלונות בכל אחד מהמתחמים, עדכני בכל עת.
 - 3.13.2. ביומן התלונות יציין הזכין את אופי התלונה, את האמצעים שנקט למניעת הסיבות לתלונה חוזרת באותו עניין בעתיד.
 - 3.13.3. הזכין 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.
- 3.14. דיווח לעירייה**
 - 3.14.1. הזכין ינהל רישום מדויק של הנושאים המנויים לעיל ודיווח לעירייה לא יאוחר מ-30 יום מתום כל רבעון קלנדרי (ינואר-מרץ, אפריל-יוני, יולי-ספטמבר, אוקטובר-דצמבר).
 - 3.14.2. הזכין יאפשר לעירייה ו/או למי מטעמה להיכנס בכל עת, באמצעות מערכת אינטרנט כללית, לצפייה בנתונים במערכת הניהול הממוחשבת. לצורך זה ירכוש הזכין 4 הרשאות לעובדי העירייה.
 - 3.14.3. הזכין יקיים, במערכת ממוחשבת ובפורמט מודפס, יומן אירועים.
 - 3.14.4. ביומן האירועים יציין הזכין את אופי כל אירוע שהתרחש בכל אחד מהמתחמים, את האמצעים שנקט לפתרון האירוע ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות האירוע בעתיד.
 - 3.14.5. בכל מקרה של אירוע שיש בו אלמנט בטיחותי, יכין הזכין מסמך אירוע מפורט המתאר את האירוע, את האמצעים המנהליים והפיזיים שנקט לפתורנו ואת האמצעים שנקט למניעת הישנות אירועים זהים או דומים.
 - 3.14.6. הזכין 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.

3.14.7. 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.

3.14.8. הזכין יתעד במערכת הממוחשבת ויעמיד לרשות העירייה בכל עת כל פעילות המתבצעת במתחמים, לרבות:

3.14.8.1. רשימות מנויים, כניסות של מנויים ואחרים, הכנסות למיניהן והתפלגות ההכנסות בין כל אלה;

3.14.8.2. ביצוע עבודות תקופתיות ושוטפות באחזקה, בניקיון, בהדברה, בגינון וכדומה, תיקון ותקלות וכדומה;

3.14.8.3. רשימת כח אדם על פי התפלגות לתפקידים בכל שעות היממה, במשך כל ימות השנה.

3.15. מדריך הנחיות לשעת חירום:

3.15.1. תכנים: יש לארגן את המדריך לפרק נפרד עבור כל סוג מקרה החירום, הוראות למקרה חירום ונהלי חירום.

3.15.2. 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.

3.15.3. 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.

3.15.4. 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.

3.16. נספח הרחבה תפעול ותחזוקה מובא כנספח א'1.

3.16.1. על המפעיל לעמוד בכל הוראות התפעול והתחזוקה המובאות בנספח א'1 כאמור.

4. העברת המידע והכשרת כח אדם:

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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:

4.3.1. 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.

4.3.2. ההדרכה תכלול הדגמת תפעול מעשי של המצאי במצבי פעולה רגילים ובמצבי חירום למיניהם.

4.3.3. ההדרכה תכלול גם נושאים כלליים כדוגמת הגנת הסביבה, בטיחות, פינוי אשפה, שיטות הניקיון, חיסכון באנרגיה ומשאבים וכדומה.

4.3.4. בכל מקרה ההדרכה בכל נושא טכני ו/או מחשובי, בנפרד, תיערך עד 80 שעות מלאות.

4.3.5. ההדרכה תאפשר לעובדים לבצע את כל פעילויות התפעול והתחזוקה הנדרשות באופן שוטף ותקופתי לרבות עבודות שעבורן נדרש רישיון מיוחד.

4.4. 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, התוכנות, 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.

5. החזרת המתחמים בתום תקופת ההפעלה

5.1. 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 לידי 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.

5.2. המצאי המוחזר יספק, בעת החזרה, 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.

5.3. 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.

5.4. 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.

5.5. 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 נח האדם והשקעה של ציוד, חלקים וחומרים ככל שידרשו.

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

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

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

5.7.2. הגיון במצב מטופח, לרבות מערכת השקיה שלמה ותקינה.

5.7.3. 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.

5.7.4. 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.

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

5.9. 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.

5.10. 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 הקאנטרי קלאב ומרכז

הספורט ברמות, תהיה העירייה ראשית להשתמש בדמי הערבות לתיקון הנזקים וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכותה כגון נזקים עקיפים כסגירת מתקני הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות לתיקון ואובדן ימי הפעלה, באם יהיו.

5.11. הודיע הזכין העירייה על השלמת העבודות הנדרשות, יערכו העירייה והזכין סיור משותף נוסף לבדיקת מצב המצאי.

5.12. לא מילא הזכין אחרי הוראות דו"ח הביקורת כאמור לעיל, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד העומדים לעירייה בקשר לכך, תעבב 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 הזכין והעירייה תהיה רשאית לגבות או לנכות את ההוצאות האמורות בתוספת 17% כדמי ניהול/תקורה מכל סכום שיגיע לזכין בכל זמן שהוא, ו/או לחלט את הערבות, ו/או לגבותן מהזכין בכל דרך אחרת על פי כל דין ולפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

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

6. הכנסות והתנהלות כלכלית:

6.1. הזוכה בעצמו יפתח חשבון בנק שינהל "כמשק סגור" אך ורק לצורך תפעול הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות (להלן: "חשבון בנק המפעיל"). העירייה תקבל דיווח שוטף על סטטוס חשבון הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות, וכן, דו"ח הכנסות והוצאות, דוחות התפלגות מנויים, כרטיסיות, הכנסות משירותים ומוצרים נוספים באופן חודשי.

6.2. המפעיל ינהל חשבון בנק אחד עבור שני מרכזי הספורט אך ינהל 2 כרטיסות נפרדות, אחת לכל מרכז.

6.3. כלל ההכנסות אשר יתקבלו כתוצאה מפעילות הקאנטרי קלאב ומרכז הספורט ברמות לרבות מפרסום ו/או אירועים מיוחדים, ירשמו בכרטיסת נפרדת ובאופן שנתי לעקוב ולנתח את תוצאות כל מתחם בנפרד משאר פעילויות הזוכה בחשבון בנק ייעודי נפרד.

6.4. המפעיל יעביר לעירייה קובץ כרטיסות נפרד של שני מתחמי הספורט אחת לרבעון.

6.5. המפעיל מתחייב להעביר לעיריית ירושלים כל מסמך שיידרש על ידה.

6.6. המפעיל מחוייב לשלם מיסי עירייה, לרבות ארנונה.

7. מפרט שירותים במתחם הקאנטרי קלאב – רחוב יעקב אלעזר:

7.1. במסגרת חבילת מנוי בסיסית הכוללת בריכה, חדר כושר וסטודיו חוגים מרכזי, יקיים המפעיל את שיעורי החוגים בסטודיו 2 בקומה א' (140 מ"ר) על מנת לאפשר השתתפות מרבית של מנויים.

7.2. 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.

7.3. המפעיל יספק מערכת שיעורי סטודיו לגברים בהיקף של לפחות 10 שעות שבועיות כדוגמת: קיקבוקס, Body Pump, אימון מחזורי, ספינינג, פילאטיס מזרון ויוגה.

7.4. 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.

7.5. 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 תותאמנה לבנים ובנות בהיקף שעות שווה.

7.6. מובהר כי בשעות המופרדות תהיה התאמה מגדרית של אנשי צוות בתחום ההדרכה, ההצלה והניקיון למגדר המשתמשים באותה שעת פעילות.

8. הכנת תשתיות ע"י המפעיל בקאנטרי קלאב רח' יעקב אלעזר

- 8.1 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.
- 8.2 קפיטריה כשרה: המפעיל יהיה מחויב להציע שירותי מזון/קפיטריה. על המפעיל להקפיד כי הקפיטריה תהיה כשרה (חלבית). למפעיל 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 הקאנטרי. הצטיידות הקפיטריה הינה על חשבון המפעיל קרי כלי מטבח, אביזרים, כיורים, מקררים, מדפים, ריהוט, שילוט ועוד.
- 8.3 ריהוט ואמצעים נידים: המפעיל יהיה מחויב לצייד את הקאנטרי קלאב בכל האמצעים הנדרשים לתפעול שוטף קרי ריהוט בריכה וגן, מחשבים, ציוד משרדי ועוד.
- 8.4 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 תובא לאישור עיריית ירושלים מראש. לא תתבצע כל עבודה במתקן ללא אישור בכתב מעיריית ירושלים.
- 8.5 ידוע למפעיל כי עיריית ירושלים ו/או חברת מוריה ו/או מי מטעמם, התקשרו עם חברת גז, בהסכם רב שנתי, לצורך התקנת צובר גז לתפעול מערכת החימום בבריכה. על המפעיל להעביר את הסכם זה על שמו מיד עם זכייתו במכרז.

9. ציוד שנרכש ע"י העירייה לחדר-הכושר בקאנטרי רמות ברח' יעקב אלעזר

9.1 הציוד יסופק למפעיל הזוכה עד שבועיים טרם פתיחת הקאנטרי לפעילות.

9.2 מפרט אחזקה ותפעול של מתקני הכושר מצורף למכרז זה בספח א'2

9.3 מכשירים אירוביים עם מסך מגע 15 אינטש ומעלה:

9.3.1 14 מסלול ריצה

9.3.2 7 קרוס טריינר אדפטיבי כולל ידיים TB

9.3.3 7 קרוס טריינר תנועה סגורה כולל ידיים

9.3.4 2 אופניים גבוהים

9.3.5 2 אופניים נמוכים

9.3.6 1 מדרגות נעות

9.4 מכונות כוח -ברירת משקל: Selectors

9.4.1 1 לחיצת רגליים

9.4.2 1 מקרבי ירך

9.4.3 1 מרחיקי ירך

9.4.4 1 כפיפת ברך בישיבה

9.4.5 1 פשיטת ברך בישיבה

9.4.6 1 גרביטון

9.4.7 1 משיכה עליונה (כבל)

9.4.8 1 חתירה בישיבה

9.4.9 1 פרפר חזה/שכמות

9.4.10 1 לחיצת חזה בישיבה

9.4.11 1 לחיצת כתפיים

9.4.12 1 מקבילים (פושטי מרפק)

9.4.13 1 כופפי מרפק

9.4.14 2 פולי כפול

9.4.15 1 מכונת בטן

9.5 משקולות חופשיות: מכשירי כוח בהעמסת משקולות: Plate Loaded

- 9.5.1 1 לחיצת רגליים בשכיבה/45* מעלות
- 9.5.2 1 לחיצת חזה בשיפוע בישיבה
- 9.5.3 1 משיכה עליונה
- 9.5.4 1 חתירה Row
- 9.5.5 1 לחיצת כתפיים
- 9.5.6 1 סמיט מאשין

9.6. ספות וסטנדים:

- 9.6.1 1 מתקן מתח/מקבילים/בטן תחתונה
- 9.6.2 1 כלוב חופשי
- 9.6.3 1 ספת לחיצת חזה אולימפית
- 9.6.4 1 ספת לחיצת חזה בשיפוע חיובי
- 9.6.5 1 ספת כופפי מרפק
- 9.6.6 1 ספת זוקפי גו
- 9.6.7 2 ספת בטן מתכווננת
- 9.6.8 4 ספסל מתכוונן 0-90
- 9.6.9 1 ספסל 90 קבוע
- 9.6.10 1 ספסל שטוח
- 9.6.11 1 מעמד אנכי למשקולות יד 10 זוגות
- 9.6.12 2 מעמד אופקי למשקולות יד 15 זוגות
- 9.6.13 3 עץ לצלחות משקולות
- 9.6.14 1 מכשיר גמישות

9.7. משקולות יד: משקולות יד ניקל כרום/גומי 1-10:

- 9.7.1 1 זוג משקולות יד 1 ק"ג
 - 9.7.2 1 זוג משקולות יד 2 ק"ג
 - 9.7.3 1 זוג משקולות יד 3 ק"ג
 - 9.7.4 1 זוג משקולות יד 4 ק"ג
 - 9.7.5 1 זוג משקולות יד 5 ק"ג
 - 9.7.6 1 זוג משקולות יד 6 ק"ג
 - 9.7.7 1 זוג משקולות יד 7 ק"ג
 - 9.7.8 1 זוג משקולות יד 8 ק"ג
 - 9.7.9 1 זוג משקולות יד 9 ק"ג
 - 9.7.10 1 זוג משקולות יד 10 ק"ג
- סה"כ 220 ק"ג**

9.8. משקולות יד 12.5-45:

- 9.8.1 2 זוג משקולות יד 12.5 ק"ג
- 9.8.2 2 זוג משקולות יד 15 ק"ג
- 9.8.3 2 זוג משקולות יד 17.5 ק"ג
- 9.8.4 2 זוג משקולות יד 20 ק"ג
- 9.8.5 2 זוג משקולות יד 22.5 ק"ג
- 9.8.6 2 זוג משקולות יד 25 ק"ג
- 9.8.7 1 זוג משקולות יד 27.5 ק"ג
- 9.8.8 1 זוג משקולות יד 30 ק"ג
- 9.8.9 1 זוג משקולות יד 32.5 ק"ג
- 9.8.10 1 זוג משקולות יד 35 ק"ג

- 1.9.8.11 זוג משקוליות יד 37.5 ק"ג
- 1.9.8.12 זוג משקוליות יד 40 ק"ג
- 1.9.8.13 זוג משקוליות יד 42.5 ק"ג
- 1.9.8.14 זוג משקוליות יד 45 ק"ג
- סה"כ 805 ק"ג**

9.9. משקל בק"ג צלחות משקולות ציפוי גומי: Plates

- 9.9.1 24 (כמות) - 1.25 ק"ג
- 9.9.2 24 (כמות) - 2.5 ק"ג
- 9.9.3 20 (כמות) - 5 ק"ג
- 9.9.4 20 (כמות) - 10 ק"ג
- 9.9.5 20 (כמות) - 20 ק"ג
- סה"כ 790 ק"ג**

9.10. מוטות:

- 9.10.1 4 מוט אולימפי 220 ס"מ
- 9.10.2 2 מוט קצר 140/150 ס"מ
- 9.10.3 2 מוט מטולטל 140 ס"מ

9.11. אביזרים לדואל פולי ומשיכה עליונה:

- 9.11.1 1 ידית טבעות לפולי עליון/תחתון
- 9.11.2 1 ידית קצרה מכופפת A לתלת ראשי
- 9.11.3 2 ידית מסתובבת קצרה ישרה לתלת ראשי
- 9.11.4 2 חבל לתלת ראשי
- 9.11.5 2 ידית מתולתלת מסתובבת קצרה לדו ראשי
- 9.11.6 2 ידית צרה למשיכה עליונה אחיזה צידית W
- 9.11.7 4 ידית סגורה לפולי
- 9.11.8 4 רצועת קרסול לפולי
- 9.11.9 1 מוט עם חורים בקצוות לחיבור לדואל פולי
- 9.11.10 30 סוגרים קפיציים למוטות אולימפיים
- 9.12 יובהר כי רשימת זו אינה ממצה ואינה מחייבת את העירייה וכן נתונה לשינויים בהתאם לשיקול דעת בלעדי של העירייה ובכל מקרה שינויים לגבי רשימת הציוד לא יהווה כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה מצד הזוכה.

10. מפרט השירות – מכרז ספורט רמות רחוב וקנאטי / אסירי ציון:

- 10.1 מובהר בזאת כי הברכה במתחם אסירי ציון / רקאנטי נמצאת בעיצומו של שיפוץ מאסיבי ע"י העירייה אשר עתיד להסתיים בחודש ספטמבר 2021. העירייה אינה מתחייבת לגבי מועד סיום העבודות במועד זה, ככל ויהיו עיכובים תימסר הודעה נפרדת לזוכה.
- 10.2 במסגרת חבילת מנוי בסיסית הכוללת בריכה, חדר כושר וסטודיו חוגים מרכזי, יקיים המפעיל את שיעורי החוגים בסטודיו הגדול (160 מ"ר) על מנת לאפשר השתתפות מרבית של מנויים.
- 10.3 המפעיל יספק מערכת שיעורי סטודיו לנשים וגברים 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.
- 10.4 המפעיל יספק פעילות חוגי כושר לילדים בהיקף של לפחות 10 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.

- 10.5. 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 תותאמנה לבנים ובנות בהיקף שעות שווה.
- 10.6. שעות שימוש לעירייה/לאגף הספורט ע"פ דרישה בתשלום ובתיאום מראש.
- 10.7. חשמל ותקשורת בחדר הכושר: לא בוצעה הכנה ברצפה של חשמל, תקשורת TV-I 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.
- 10.8. ריהוט ואמצעים ניידים: המפעיל יהיה מחויב לצייד את הבריכה בכל האמצעים הניידים הנדרשים לתפעול שוטף קרי ריהוט בריכה וגן, מחשבים, ציוד משרדי ועוד.
- 10.9. באחריות המפעיל להתקין תקשורת מחשבים ואינטנט במשרדים ובקבלה. 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 תובא לאישור עיריית ירושלים מראש. לא תתבצע כל עבודה במתקן ללא אישור בכתב מעיריית ירושלים.
- 10.10. ידוע למפעיל כי עיריית ירושלים ו/או חברת מוריה ו/או מי מטעמה, התקשרו עם חברת גז, בהסכם רב שנתי, לצורך התקנת צובר גז לתפעול מערכת החימום בבריכה. על המפעיל להעביר את הסכם זה על שמו מיד עם זכייתו במכרז.

11. ציוד שירכש ע"י העירייה לחדר-הכושר בבריכת רמות ברח' רקנאטי / אסירי ציון:

- 11.1. הציוד יסופק למפעיל הזוכה עד שבועיים טרם פתיחת הקאנטרי לפעילות.
- 11.2. מפרט אחזקה ותפעול של מתקני הכושר מצורף למכרז זה בנספח א'2
- 11.3. מכשירים אירוביים עם מסך מגע 15 אינטש ומעלה:
- 11.3.1. 8 מסלול ריצה
- 11.3.2. 4 קרוס טריינר אדפטיבי כולל ידיים TB
- 11.3.3. 3 קרוס טריינר תנועה סגורה כולל ידיים TB
- 11.3.4. 2 אופניים גבוהים
- 11.3.5. 2 אופניים נמוכים

11.4. מכונות כוח - ברירת משקל: Selectors

- 11.4.1. לחיצת רגליים
- 11.4.2. 1 מקרבי ירך
- 11.4.3. 1 מרחיקי ירך
- 11.4.4. 1 כפיפת ברך בישיבה
- 11.4.5. 1 פשיטת ברך בישיבה
- 11.4.6. 1 גרביטון
- 11.4.7. 1 משיכה עליונה (כבל)
- 11.4.8. 1 חתירה בישיבה
- 11.4.9. 1 פרפר חזה/שכמות
- 11.4.10. 1 לחיצת חזה בישיבה
- 11.4.11. 1 לחיצת כתפיים
- 11.4.12. 1 מקבילים (פושטי מרפק)
- 11.4.13. 1 כופפי מרפק
- 11.4.14. 1 פולי כפול
- 11.4.15. 1 מכונת בטן

11.5. משקולות חופשיות: מכשירי כוח בהעמסת משקולות : Plate Loaded

1.11.5.1 סמיט מאשין

1.11.6. ספות וסטנדים:

1.11.6.1 ספת לחיצת חזה אולימפית

1.11.6.2 ספת לחיצת חזה בשיפוע חיובי

1.11.6.3 ספת כופפי מרפק

1.11.6.4 ספת זוקפי גו

1.11.6.5 ספת בטן מתכווננת

1.11.6.6 ספסל מתכוונן 0-90

1.11.6.7 ספסל שטוח

1.11.6.8 מעמד אנכי למשקולות יד 10 זוגות

1.11.6.9 מעמד אופקי למשקולות יד 10 זוגות

1.11.6.10 עץ לצלחות משקולות

1.11.6.11 מכשיר גמישות

1.11.7. משקולות יד: משקולות יד מצופות גומי 1-10:

1.11.7.1 זוג משקולות יד 1 ק"ג

1.11.7.2 זוג משקולות יד 2 ק"ג

1.11.7.3 זוג משקולות יד 3 ק"ג

1.11.7.4 זוג משקולות יד 4 ק"ג

1.11.7.5 זוג משקולות יד 5 ק"ג

1.11.7.6 זוג משקולות יד 6 ק"ג

1.11.7.7 זוג משקולות יד 7 ק"ג

1.11.7.8 זוג משקולות יד 8 ק"ג

1.11.7.9 זוג משקולות יד 9 ק"ג

1.11.7.10 זוג משקולות יד 10 ק"ג

סה"כ 220 ק"ג

1.11.8. משקולות יד מצופות גומי 12.5-30:

1.11.8.1 זוג משקולות יד 12.5 ק"ג

1.11.8.2 זוג משקולות יד 15 ק"ג

1.11.8.3 זוג משקולות יד 17.5 ק"ג

1.11.8.4 זוג משקולות יד 20 ק"ג

1.11.8.5 זוג משקולות יד 22.5 ק"ג

1.11.8.6 זוג משקולות יד 25 ק"ג

1.11.8.7 זוג משקולות יד 27.5 ק"ג

1.11.8.8 זוג משקולות יד 30 ק"ג

1.11.8.9 זוג משקולות יד 32.5 ק"ג

1.11.8.10 זוג משקולות יד 35 ק"ג

1.11.8.11 זוג משקולות יד 37.5 ק"ג

1.11.8.12 זוג משקולות יד 40 ק"ג

1.11.8.13 זוג משקולות יד 42.5 ק"ג

1.11.8.14 זוג משקולות יד 45 ק"ג

סה"כ 805 ק"ג

1.11.9. משקל בק"ג צלחות משקולות ציפוי גומי: Plates

1.11.9.1 12 (כמות) - 1.25 ק"ג

1.11.9.2 12 (כמות) - 2.5 ק"ג

1.11.9.3 12 (כמות) - 5 ק"ג

11.9.4 10 (במות) 10 ק"ג

11.9.5 10 (במות) 20 ק"ג

סה"כ 405 ק"ג

11.10. מוטות:

11.10.1 2 מוט אולימפי 220 ס"מ

11.10.2 2 מוט קצר 140/150 ס"מ

11.10.3 2 מוט מטולטל 140 ס"מ

11.11. אביזרים לדואל פולי ומשיכה עליונה:

11.12. 1 ידית טבעות לפולי/תחתון Rings Bar

11.13. 1 ידית קצרה מכופפת Λ לתלת ראשי Triceps Bar Λ

11.14. 2 ידית מסתובבת קצרה ישרה לתלת ראשי Horizontal Rotating Bar for Triceps

11.15. 2 חבל לתלת ראשי Triceps Rope

11.16. 2 ידית מתולתלת מסתובבת קצרה לדו ראשי Biceps Rotating W Bar

11.17. 2 ידית צרה למשיכה עליונה אחיזה צידית ω Double Handle Bar ω

11.18. 4 ידית סגורה לפולי Ring Handle

11.19. 4 רצועת קרסול לפולי Ankle Strap

11.20. 1 מוט עם חורים בקצוות לחיבור לדואל פולי Dual Pulley Spring Rings Connecting Bar

11.21. 30 סוגרים קפיציים למוטות אולימפיים Olympic Springs Collars

11.22. 16 זוגות אופני ספינינג.

11.23. יובהר כי רשימת זו אינה ממצה ואינה מחייבת את העירייה וכן נתונה לשינויים בהתאם לשיקול

דעת בלעדי של העירייה ובכל מקרה שינויים לגבי רשימת הציוד לא יהוו כל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה מצד הזוכה.

12. הערות כלליות:

12.1. מגישי ההצעות מתבקשים לבחון היטב את תנאי המכרז ובכלל זה את מלוא ההתחייבויות שיוטלו עליהם במסגרת ההתקשרות עם העירייה במידה ויזכו במכרז.

12.2. הזוכה יהיה רשאי לקיים אירועים סגורים (פרטיים) במתחם הקאנטרי ובמרכז הספורט המחודש, שלא בשעות הפעילות של המתחם בכפוף להוראות חוק הרעש והסדרת רישוי מתאים, בתיאום ואישור המנהל מטעם העירייה.

12.3. העירייה תוכל, לערוך שישה אירועים סגורים בשנה במתחמים (ייעשה מאמץ לקיים האירוע שלא בשעות הפעילות של המתחמים) 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.

12.4. 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.

13. אישורים טרם פתיחת מרכזי הספורט:

טרם פתיחת המתחמים לפעילות, המפעיל מתחייב לפעול כדלקמן:

13.1. להציג למנהל מטעם העירייה את רישיונות העסק או רישיון זמני עבור המתחמים.

13.2. לקבל את אישורו מראש ובכתב של המנהל מטעם העירייה לגבי שעות הפעלה של המתחמים.

13.3. לקבל את אישורו מראש ובכתב של המנהל מטעם העירייה לגבי המחירון.

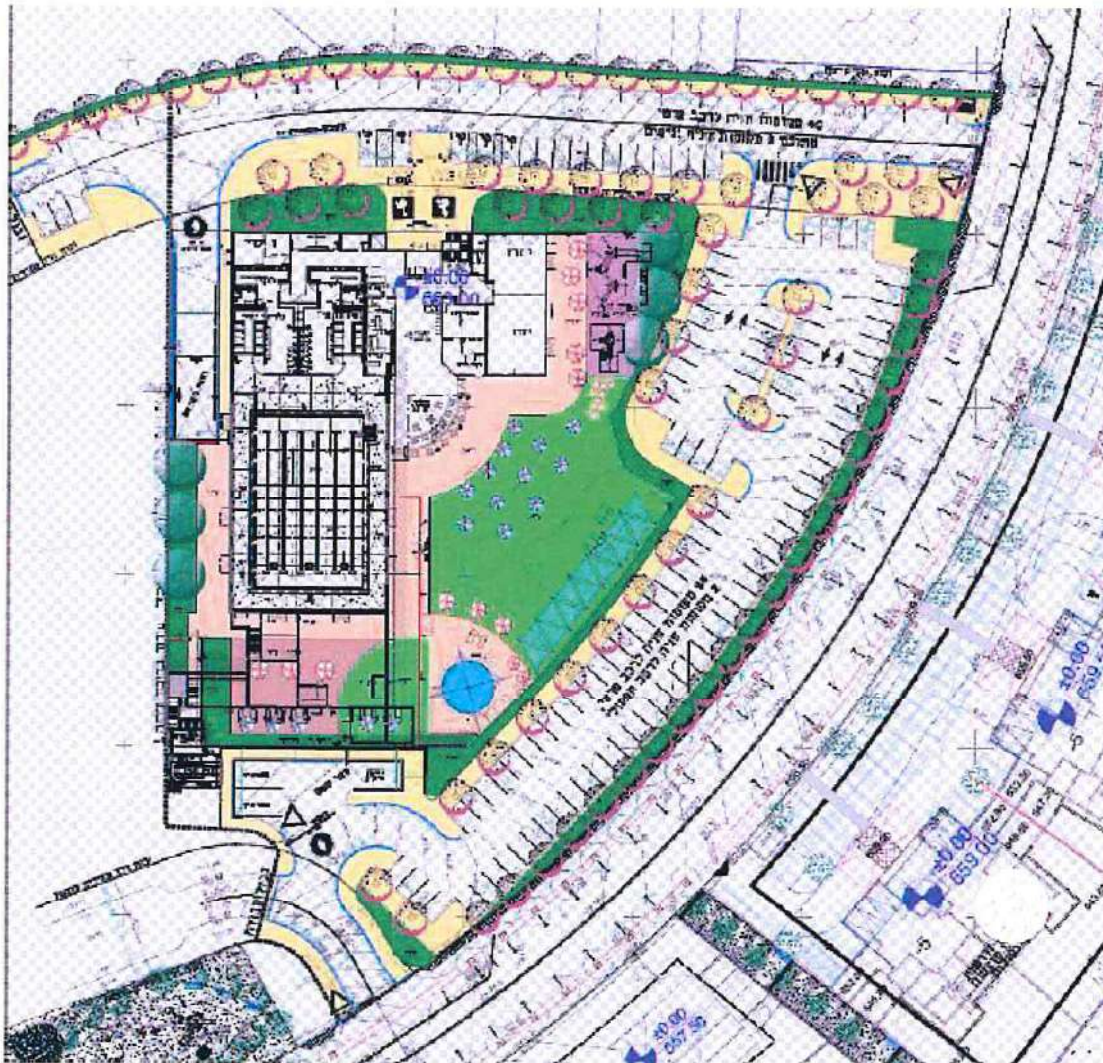
13.4. להמציא פרוטוקול מסירה חתום ומאושר.

13.5. לספק כל אישור אחר שידרוש המנהל מטעם העירייה.

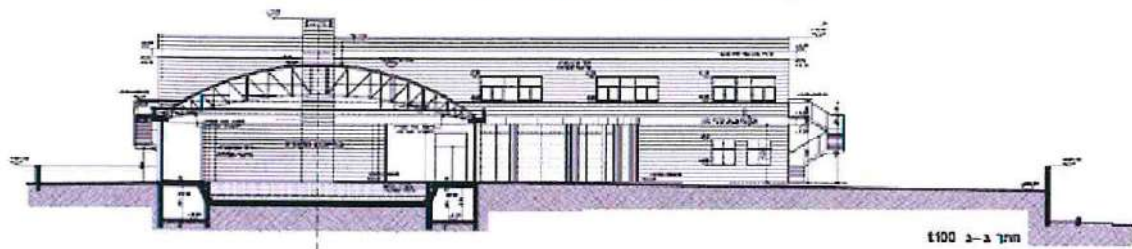
13.6. הסעיפים 13.1 – 13.5 הנ"ל הינם תנאי מתלה להפעלת המתחמים.

תשריט המתקן – קאנטרי רמות רח' יעקב אלעזר

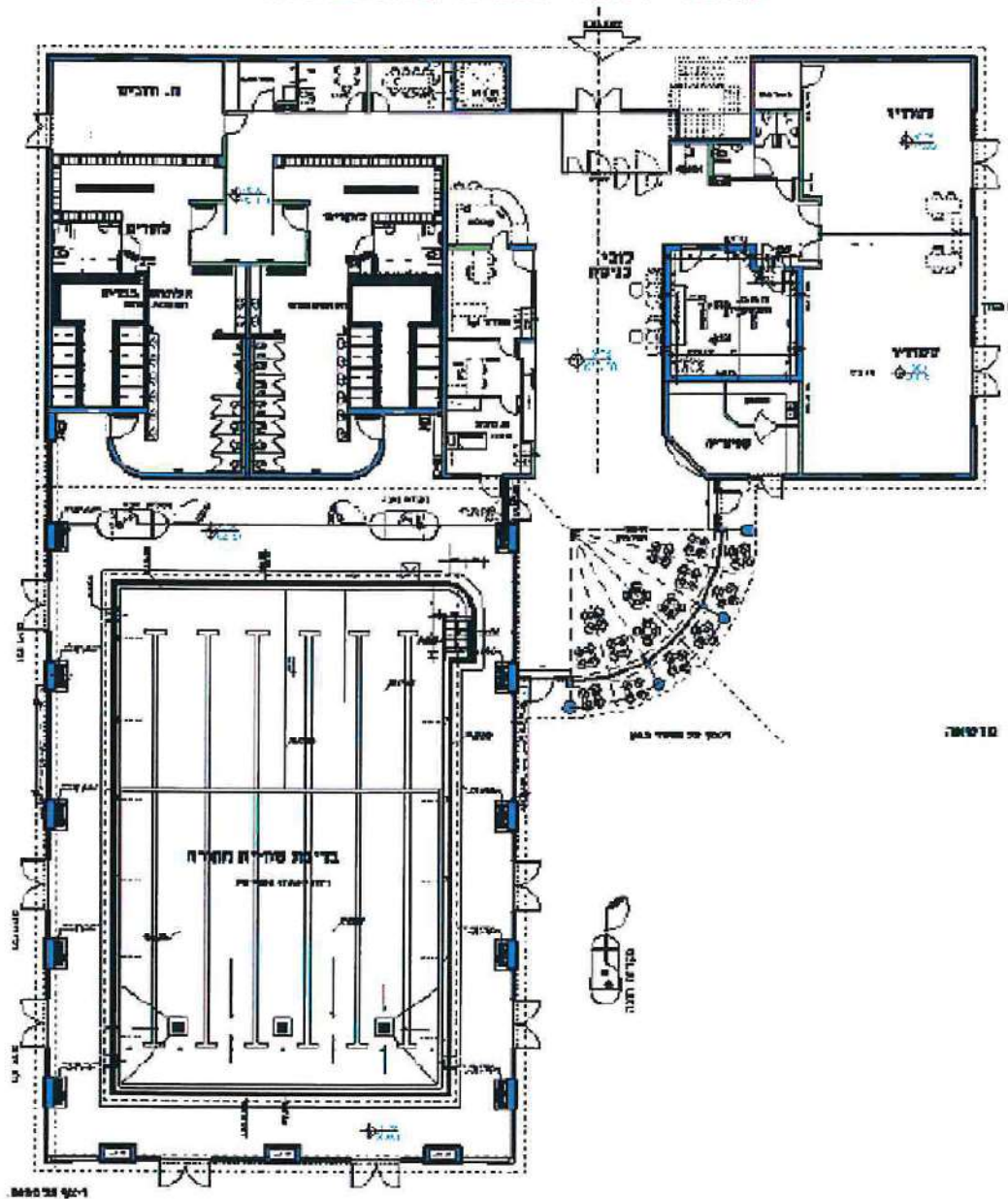
קאנטרי רמות- תכנית פיתוח כללית:



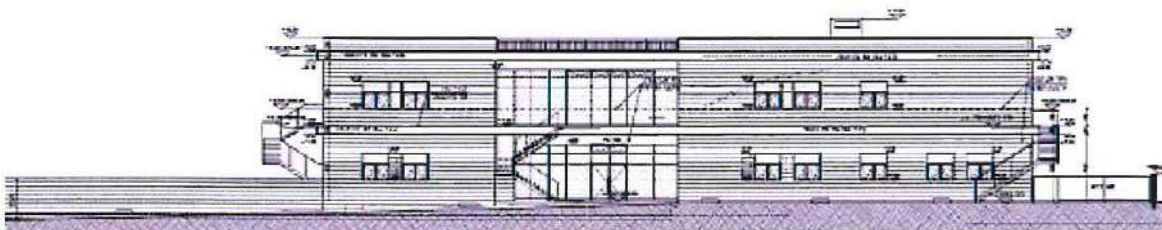
קאנטרי רמות- חתך לרוחב המבנה:



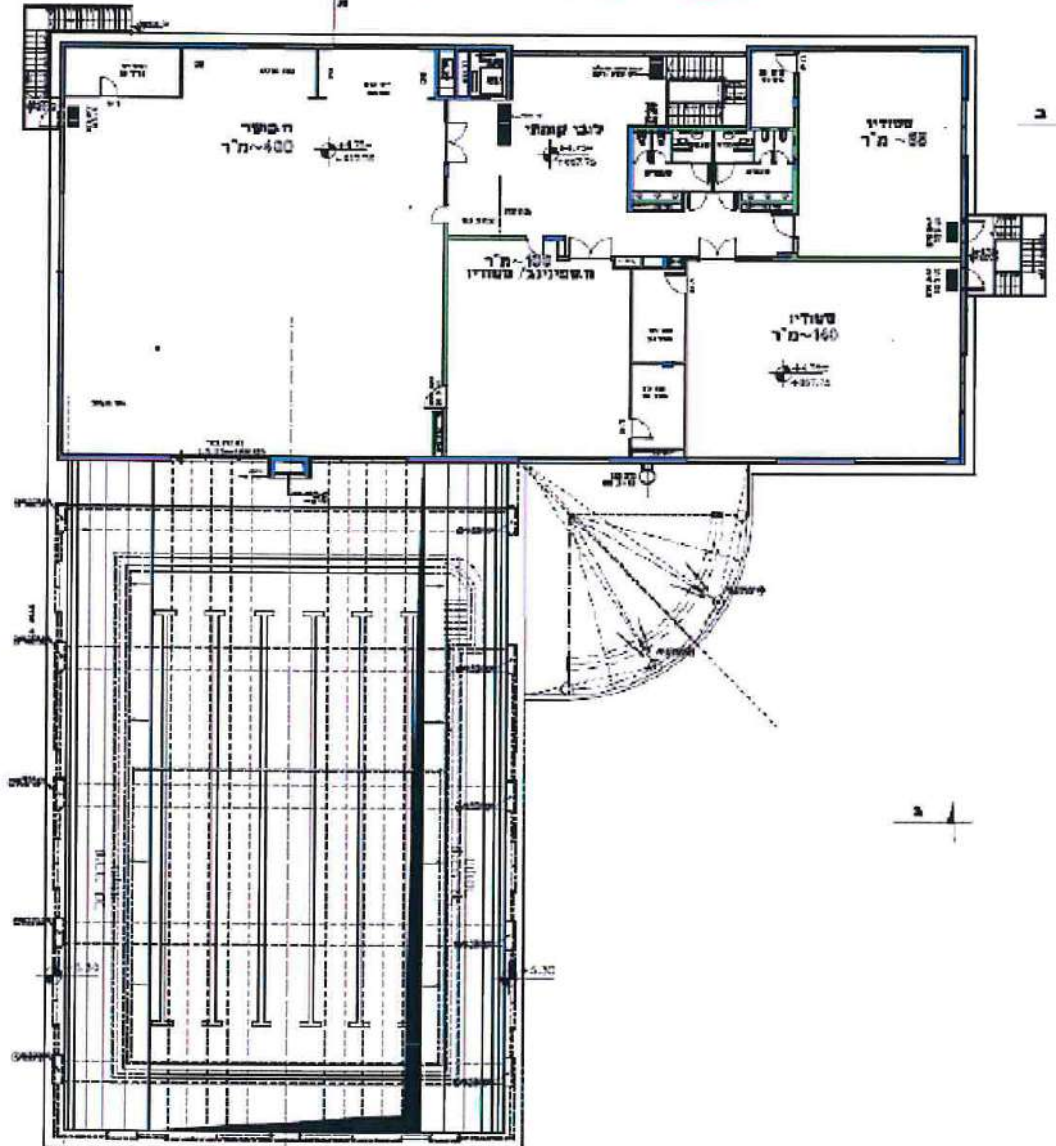
קאנטרי רמות- תכנית קומת כניסה:



קאנטרי רמות- חזית כניסה ראשית:



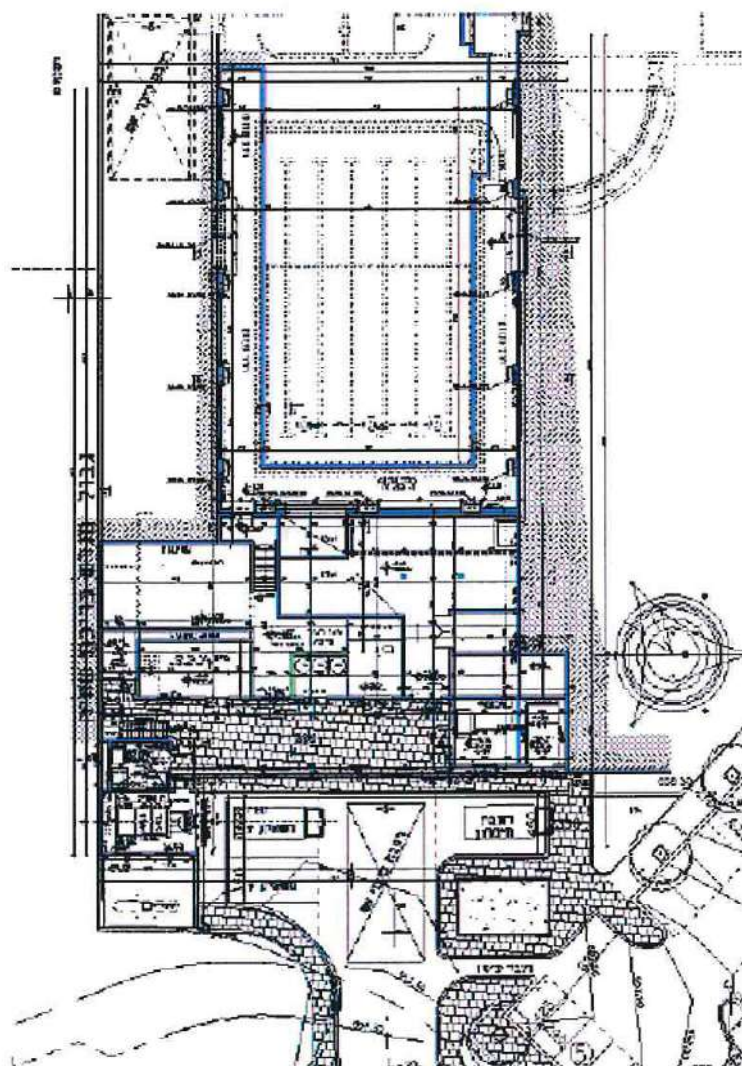
קאנטרי רמות- תכנית קומה א':



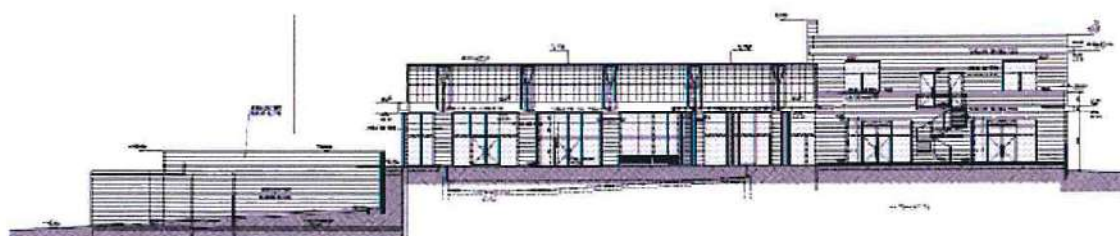
קאנטרי רמות- חתך לאורך המבנה:



קאנטרי רמות- תכנית קומת מרתף טכני ופלנום:

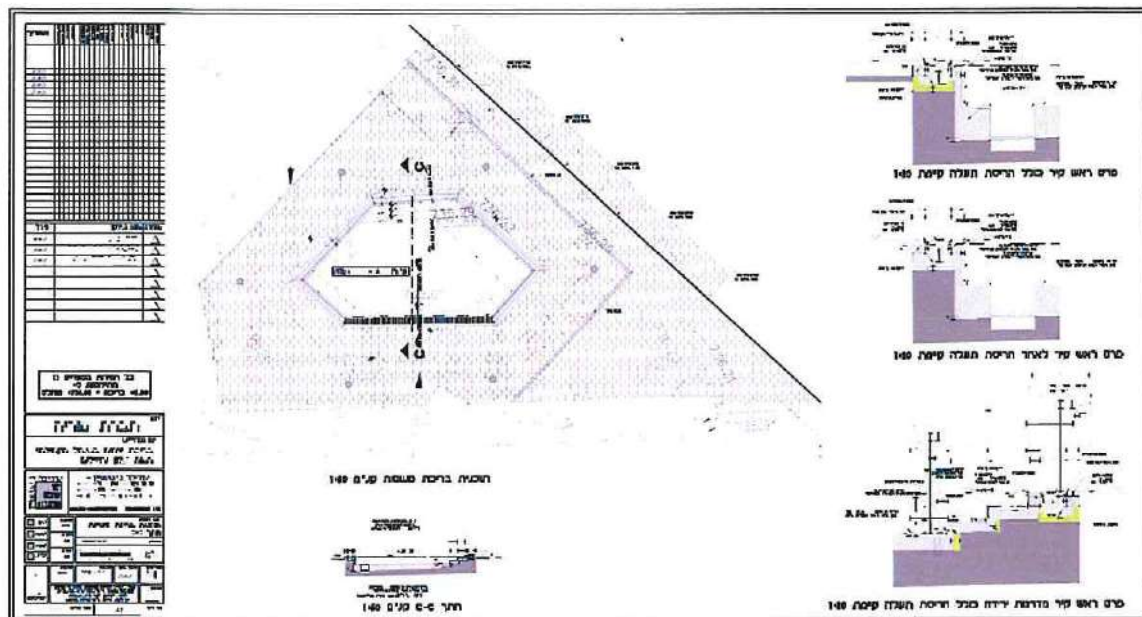


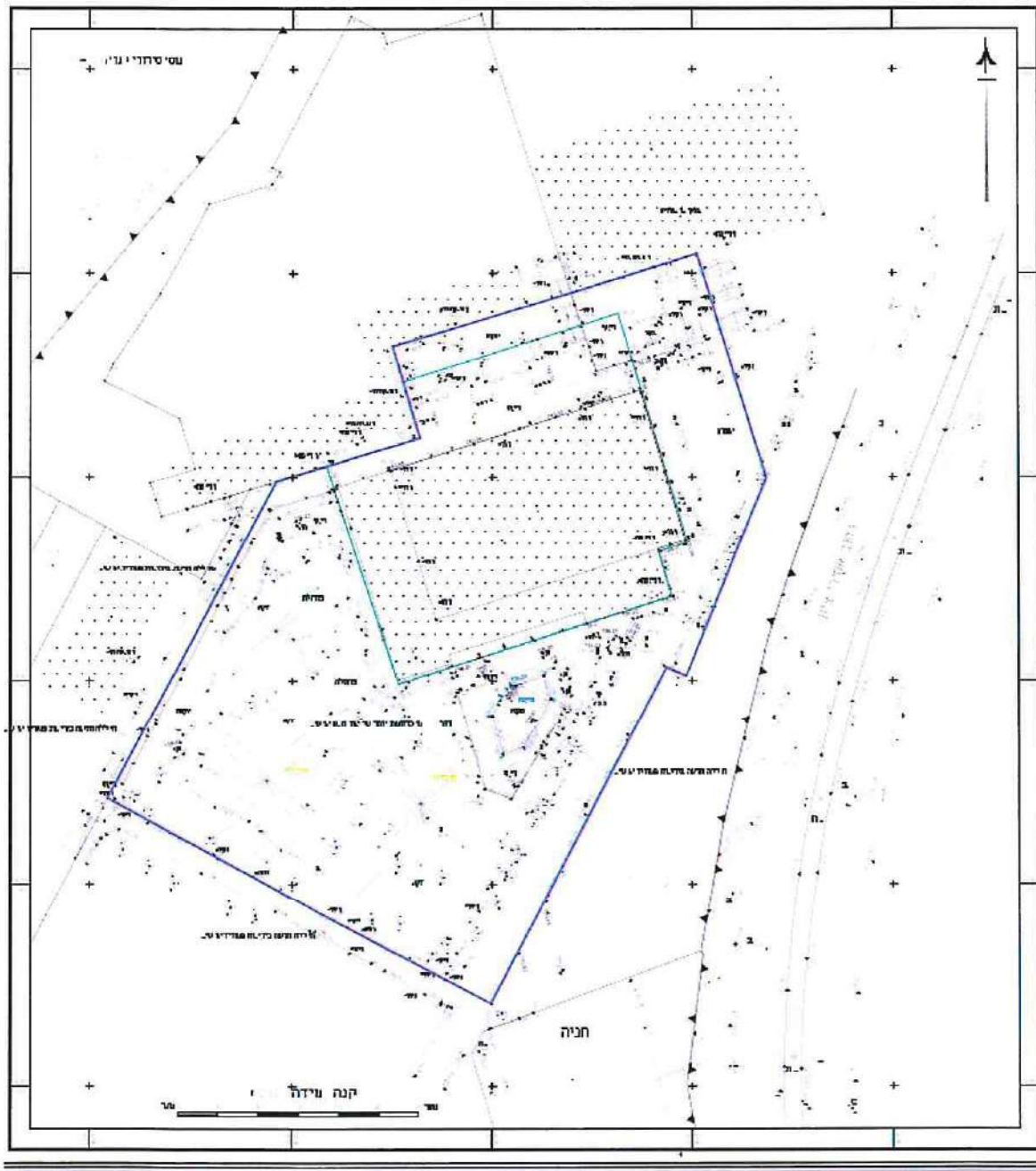
קאנטרי רמות- חזית מכיוון הרחוב:



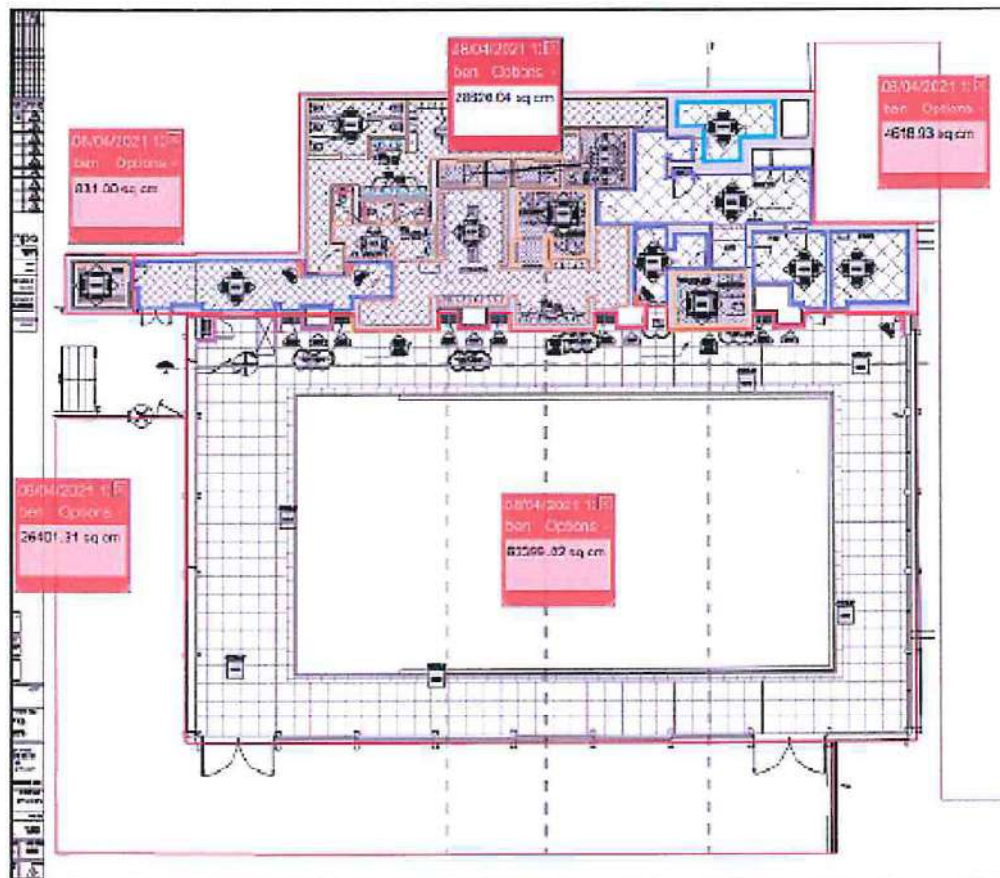


תשריט המתקן – מרכז ספורט רמות רח' אסירי ציון / רקנטי 6





תשריט - קומת קרקע (ברכה מקורה, מלתחות, סאונה, מרפסת גג ורחבת כניסה)



קומה תחתונה (חצר ובריכת פעוטות)

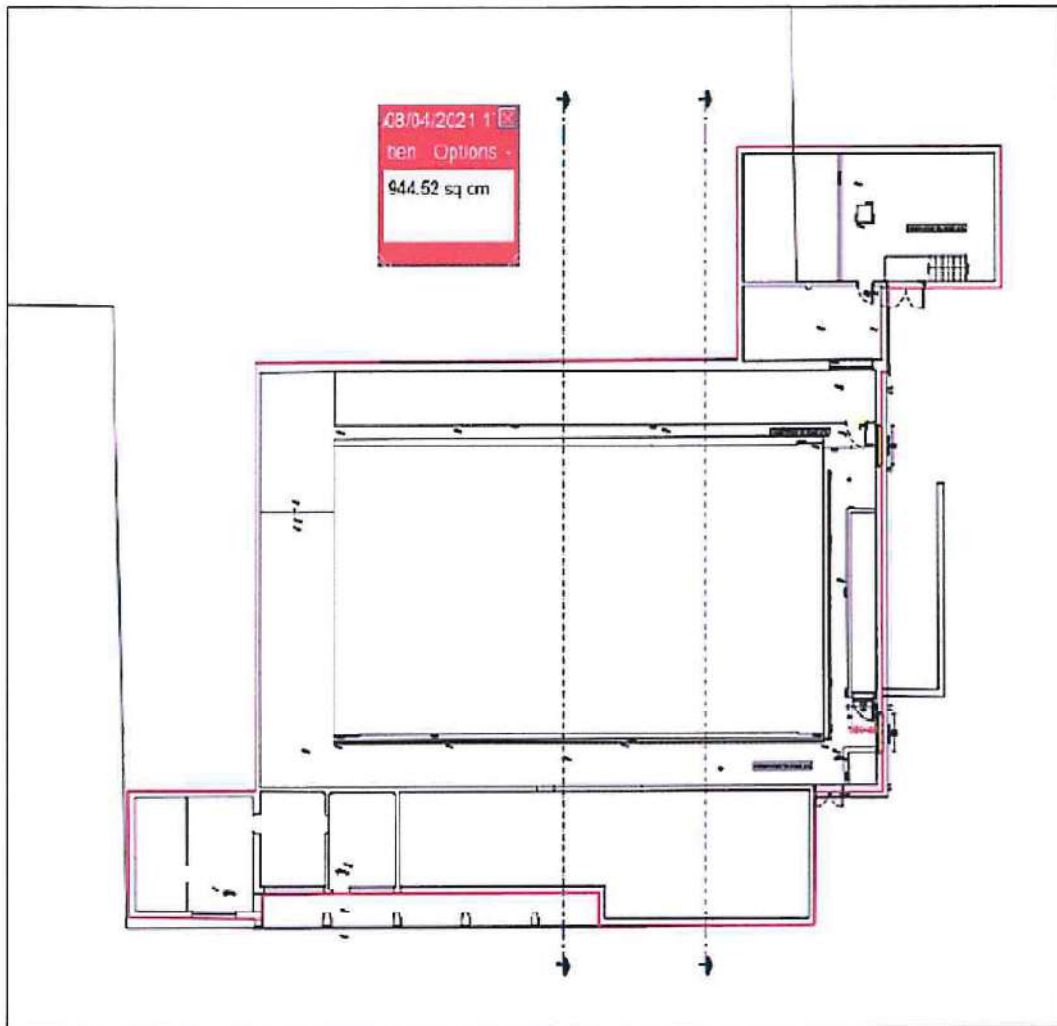


תשריט התכנית



ויעודי קרקע ע"צ תצלום אוויר באמצעות אתר GIS עירונית ירושלים

קומה תחתונה² (חדר מכונות)



נספח א'1 –

נספח הרחבה תפעול ותחזוקה בריכות רמות

תוכן עניינים

הרחבה – תפעול ותחזוקה קאנטרי רמות רח' יעקב אלעזר 26

פרק 1- מצב מבנה ומערכות	4
1. מדדי טיב שירות	4
2. חלקי מבנים	4
3. מערכות מתח נמוך מאוד - בקרה, פריצה, טמ"ס, מערכות אל-פסק	4
פרק 2 - תחזוקת מבנים, מתקנים, דרכים ומעברים וגינון	6
4. כללי	6
5. לוח זימון והוראות אחזקה	6
6. אחזקת פנים מבנה	6
7. אחזקת חוץ מבנה	7
8. אחזקת חצרות חוץ	7
9. מתקני משחקי ילדים	8
10. גגות	9
11. טפול בצמחיה	9
12. בדיקת שירותים	10
13. דלתות	10
14. לוח חשמל	10
15. מערכת תאורה	11
16. מערכת תאורה חירום	11
17. בדיקת הארקה	12
18. רכזת גילוי אש ועשן	12
19. מערכת ספרינקלרים	13
20. עמדת כיבוי אש	14
21. דוודי חימום מים	15
22. מערכת חמום מים לצריכה	15
23. מחליף חום מים-מים	16

16.....	מערכת הסקה	24
17.....	דוד הסקה	25
17.....	מיכל התפשטות	26
18.....	משאבת מים	27
18.....	משאבת ביוב / ניקוז	28
19.....	משאבת כיבוי אש חשמלית	29
19.....	צנרת מים (דלוחין)	30
20.....	צנרת מים ואביזרים	31
20.....	מערכות סינון	32
21.....	מערכות חיטוי ובקרה בריכת השחיה המקורה ובריכת הפעוטות	33
22.....	מערכת בקרה	34
23.....	מבנה פיזי ואביזרים	35
25.....	אחזקת מערכות	36
27.....	מבני שירותים	37
28.....	תחזוקה כללית	38
29.....	משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים	39
30.....	מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי	40
31.....	טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של קאנטרי רמות רח' יעקב אלעזר	
31.....	טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית	41
31.....	טופס ביצוע פעולה יומית	42
32.....	טופס מעקב לחצים וספיקות	43
32.....	טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות	44
33.....	טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת	45
34.....	טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים.	46
35.....	תיק מציל	47
38.....	פרק א' - מבנה פיזי ואביזרים	
40.....	פרק ב' - אחזקת מערכות בריכה	
40.....	1. אחזקת מערכות בריכה	
42.....	2. מערכות סינון בריכה	
43.....	3. מערכות חיטוי ובקרה בריכת שחיה	
44.....	4. מערכת בקרה בריכה	
45.....	5. משאבות סחרור, חשמל ואביזרי בקרה הידראולים	
46.....	6. מניעת חדירה מרוכזת של חומרי החיטוי	
47.....	פרק ג' - תחזוקת מבנה כללית	
47.....	7. מבני שירותים	

48	תחזוקה כללית	8
49	טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של בריכת אסירי ציון / רקאנטי	
49	טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית	9
50	טופס ביצוע פעולה יומית	10
51	טופס מעקב לחצים וספיקות	11
51	טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות	12
52	טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת	13
53	טופס תיקון / פסילת ציוד הכולל כל פריט במערכות הבריכה כולל מכשירי מדידה, משאבות לסוגיהן, אביזרים ומערכות טיפול במים	14

הרחבה – תפעול ותחזוקה קאנטרי רמות רח' יעקב אלעזר 26

פרק 1- מצב מבנה ומערכות

1. מדדי טיב שירות

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

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

על הזכיון 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 ואו מתקן (להלן: "מתקן") ייחשב כמחייב שיפוץ או שדרוג או חידוש או החלפה, ע"י הזכיון, 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 ואו הספקים המפורטים במסמך זה ואו של לפחות 85% מהתפוקה ואו ההספק שנמדדו בעת מסירה ואישור המתקן, לפי הגבוה מבניהם. מתקן שלא נמדדו לגביו תפוקות ואו הספקים בעת מסירתו, ייחשבו התפוקות ואו 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 וריהוט קבוע	צירים ונעילות	שקיעה המפריעה לסגירה או חוסר אפשרות לנעילה, התנפחות וקילוף חיפויים, שקיעת מדפים
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
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 מקובע (סולמות, משקלות וכדומה)	בעיות בטיחות ופעולה לא סדירה	חבלים ומתיחות שחוקים, צירים שחוקים, ציפוי מתקלף, מתקן רעוע, התעקמות שלד המתקן, עלות תיקון מצטברת בשנה לא תעלה על 50% מערך הציוד
מתקני משחקים (קרוסלות, מגלשות, נדנדות, סולמות, מתקני טיפוס וכדומה)	בעיות בטיחות ופעולה לא סדירה	צירים שחוקים או חורקים, ציפוי מתקלף, מתקן רעוע, התעקמות שלד המתקן, חבלים בלויים, סדקים במתקן וכדומה. עלות תיקון מצטברת בשנה לא תעלה על 50% מערך הציוד

3. מערכות מתח נמוך מאוד - 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 ולאזן 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 לפני 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. הזכיין 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 הזכיין 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. הזכיין 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.
7. הזכיין ימחשב את הוראות האחזקה, יקים ויפעיל מערך אחזקה מונעת כנדרש.

6. אחזקת פנים מבנה

- א. תיקוני צבעים לקירות (במקום בו נדרש תיקון יבוצע משטח שלם), שימון ציפוי עץ.
- ב. תיקוני ריצוף שבור, שקוע ורופף.
- ג. טיפול בעץ, דלתות, משקופים ומסגרות - שימון פוליטורה ותיקוני צבע או פורמייקה.
- ד. PVC, שטיחים וחפוי ריצפה אחר - תיקון משטח קצוות ופנלים חיתוך, הדבקה.
- ה. פרוזל - בדיקה, חיזוק ושימון.
- ו. שירותים - ניקוי מונע של סיפונים בכיורים ובדיקת נזילות.
- ז. החלפת או צפוי מחדש של אביזרים שהתקלפו מצבע או ניקל תקרות אקוסטיות.
- ח. תאורת חרום - בדיקת תאורת חרום שילוט יציאה, החלפת מצברים ונורות כנדרש.
- ט. חלונות - בדיקת ושימון פרוזל, אטימות.

7. אחזקת חוץ מבנה

- א. בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון טיח וצבע בקירות שיש ואבן.
- ב. וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.
- ג. טפל בגגות כמפורט בהוראות.
- ד. בדיקת אלמנטים רופפים וסדוקים.
- ה. בדיקת איטומס סביב חלונות ופתחים.
- ו. בדיקת שלמות רשתות בחלונות.
- ז. בדיקת חיזוקי אנטנות, דודים וציוד על הגג.
- ח. בדיקת נזילות דודי שמש.
- ט. תיקוני צבע לתרנים אנטנות.
- י. בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים.
- יא. בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה.

8. אחזקת חצרות חוץ

- א. בדיקת מצב גדרות ושערים, השלמה, תיקון צבע, שימון וחיזוק.
- ב. בדיקת מערכת ביוב, ניקוי והוצאת שורצים.
- ג. בדיקת בורות שומן, רקב וספיגה, שאיבה וסילוק הפסולת לפי צורך.
- ד. בדיקת צנרת ותעלות ניקוז, ניקוי מעשבים.
- ה. בדיקת שבילים ומדרכות, יישור, חיזוק והשלמה.
- ו. בדיקת שוליים ודפנות קרקע לקריסה וסחף.
- ז. בדיקת מצעי עפר מהודקים.
- ח. בדיקת חניונים, סימוני כבישים וחניות. בצע תיקוני צבע לסימוני חניות ותמרורים , מדרכות אדום/לבן/כחול, חנית נכים וכוי.
- ט. בדיקת תמרורים וצביעתם.
- י. בדיקת מייסעים וכבישים, תיקון סדקים והתקלפויות.
- יא. בדיקת גופי תאורה חיצוניים, תיקון גופים, תיקוני צבע, החלפת חלקים.
- יב. בדיקת גלאי אור ותפעול אוטומטי של התאורה.
- יג. קצץ צמחיה ורסס נגד עשבים באופן שימנעו הפרעות לניקוז תקין. קצץ עשב יבש העלול לגרום לשריפות.
- יד. המנע מהשמדת צמחיה במקומות בהם עלול להיווצר סחף קרקע
- טו. בדוק שלמות מערכת תאורת חוץ. החלף נורות פגומות ונקה מכסים. תקן צבע תרני עמודי תאורה כנדרש.
- טז. בדיקת מצב ציפוי חוץ ותיקון פוגות בקירות שיש ואבן.
- יז. וודא שחיבורי האבן אטומים בקירות מצופי פסיפס, וודא שהפסיפס שלם.
- יח. בדיקת איטום קירות ומעברים תת קרקעיים

- יט. בדיקת איטום חדירות כבלים ומערכות למבנה
 כ. תרנים - חיזוק, בדיקה לשלמות צבע וכבלים

9. מתקני משחקי ילדים

- א. 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
- ב. במידה ובמתקן כלשהו נוצר חשש לנפילה או פגיעה מהמתקן. הקבלן יחסום את המתקן באמצעים המתאימים עד לסיום התיקון
- ג. עבודות האחזקה תכלולנה כל הנדרש בתקן הישראלי 1498 לרבות חלק 8.
- ד. בדיקות חודשיות על ידי בודק מוסמך, הכולל:
- a. ביצוע הנחיות מיוחדות של המפקח
 - b. מילוי חול בארגזים ומתחת למתקני המשחק
 - c. תיקונים והשלמות/החלפות משטחי גומי (עד 25% למתקן לשנה);
 - d. השלמות והחלפת שקלים וחלקי שרשראות וכבלים לנדנדות ומתקני טיפוס
 - e. תיקונים והשלמות חלקים נעים / מסבים;
 - f. תיקוני פיברגלס
 - g. השלמה וחיזוק של ברגים
 - h. תיקוני חדויות
 - i. סימון גיל המשתמש (מדבקות);
 - j. תיקוני צבע לפי הצורך
 - k. הסדרת ותיקון מקומות סיכון להילכדות אצבעות וחלקי גוף אחרים
- l. בסיסי בטון חשופים בתוך תחום המתקן (כל ארגז החול ומתקני המשחק עצמם) יכוסו בשכבת חול הקיים בעובי של 20 ס"מ לפחות ובצורה כזו שהחול לא יתפזר
- m. הקבלן ידאג על-חשבונו להשלמת ו/או החלפת אביזרי חיבור ("שאקלים") ושרשראות ברזל לנדנדות שאינם תקינים או חסרים.
- n. הקבלן יתקן / יחליף על חשבונו כל פגם / נזק שנגרם לחיפוי הגומי במתחם. (10% מכלל משטחי הגומי למשך שנה על בסיס מצטבר משנה לשנה)
- ה. בדיקה שנתית על ידי מעבדה מוסמכת
- ו. צביעת המתקן כולו פעם בשנה
- ז. בכל מקרה אחזקת, התקנת והצבת מתקני משחק יהיו בהתאם למפרט מכון התקנים. בגמר הצבת המתקן יש להציג אישור מכון התקנים המאשר הצבתו כנדרש.

10. גגות

א. 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 סיוד הגג בחומר מתאים.

ב. 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.

ג. 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.

11. טיפול בצמחיה

- א. טיפול בגינון וצמחיה חיה כולל אדניות ובריכות:
- ב. ניקוי סביבתי מלכלוך.
- ג. פינוי צמחיה יבשה
- ד. השלמת צמחים
- ה. בדיקת מערכת השקיה הידרופונית
- ו. טיפול במערכת השקיה בגינון
- ז. בדיקת מחשב
- ח. בדיקת זרימת מים בצנרת
- ט. חיזוק מתברים
- י. בדיקת יציאת מים מהדיזות
- יא. בדיקת הצנרת לשלימות ונזילות

- יב. מניעת התפתחות עצים ושיחים בקרבת מתקנים
- יג. כיסוח צמחיה בתעלות - כיסוח מינימלי וריסוס.
- יד. הדברה וכיסוח צמחיה בסמוך לעמודי חשמל ושוחות הארקה הפעולה תתבצע בטווח של 1 מטר מהמתקנים.

12. בדיקת שירותים

- א. בדיקה לניקיון בחדרי השירותים
- ב. בדיקה לתקינות מכלולים :
- ג. **אסלות** - בדוק ויזואלית את האסלה, קיבוע האסלה, סדקים וכדומה
- ד. **מכסה אסלות** - בדוק חיזוק הברגים של מכסה האסלה, שבר וכדומה
- ה. **כיורים** - בדוק ויזואלית את הכיורים, סדקים, חיזוק וכדומה.
- ו. **ברזים** - בדוק קיבוע הברז, ויזואלית, חיזוק צנרת המים של הברז וכדומה
- ז. **סבוניות** - בדוק קיבוע הסבונית, סדקים וכדומה
- ח. **מראה** - בדוק קיבוע המראה, חיזוק, סדקים וכדומה
- ט. **מדיפי ריח** - בדוק קיבוע המכשיר, סדקים וכדומה.
- י. **מכשיר נייר טואלט** - בדוק קיבוע המכשיר, חיזוק ברגים, ויזואלית וכדומה
- יא. בצע פירוק "**סיפון**" לבדיקת ניקיון (בדיקה מדגמית)
- יב. בודק יניקת אוויר משירותים.
- יג. בדוק חיזוק דלתות השירותים, בדוק מנעול וצירים.

13. דלתות

- א. **דלתות אש**
 - ✓ בדוק תקינות צירים ועוצר דלת הידראולי.
 - ✓ שמן צירים.
 - ✓ בדוק לסגירה ואטימות טובה.
 - ✓ בצע תיקוני צבע בהתאם לנדרש.
- ב. **דלתות זכוכית**
 - ✓ בדוק וכוון משאבה הידראולית רצפתית.
 - ✓ בדוק תקינות צירים, מנעולים וידיות.
 - ✓ שמן וגרז במידת הצורך.

14. לוח חשמל

- א. בדיקת פעולת כל נורות הסימון והאזהקה.
- ב. הקשב לרעשים חריגים.
- ג. חזק והשלם שילוט בלוח.

- ד. מדוד ורשום זרמי פעולה של מנועים.
- ה. בדיקה וכיול מדי זרם ומתח, רשום זרם ומתח בכל פזה.
- ו. בדוק פעולת מפסקים, מתנים ולחצנים.
- ז. חיזוק תפסים לראשי כבלים נכנסים ויוצאים.
- ח. בדוק לנתיכים שלמים ומתאימים/בסיסי מבטיחים שלמים.
- ט. בדוק מגעי המפסק הראשי ומפסיקים נקיים שלמים, וודא שאין פיח.
- י. הידוק ברגי מגעים, חבורים ומהדקים בכל לוח.
- יא. נקה מגעים באמצעות חנקן יבש (דחוס).
- יב. נקה באופן סופי בשואב אבק תעשייתי.
- יג. בדיקת ממסרים, ממסרי זמן ויחידות פיקוד.
- יד. בדוק פעולת מנגנוני המפסקים הראשיים.
- טו. ריסוס נקודות המגע החשמליות בלקטרוסול.
- טז. הפעלה ללא ציוד של כל מעגלי הפיקוד ובדיקת פעולה נכונה של כל הפונקציות.
- יז. בדיקת הארקת הלוח, הגוף והדלתות.
- יח. בדוק שלמות תוכניות הלוח.
- יט. ניקוי חיצוני, תיקוני צבע ושימון צירים.
- כ.
- כא.בדוק איזון הפזות ושפר לפי הצורך.
- כב. בדוק פעולת קבלים ואוטומט שמירת כופל הספק.
- כג. בדוק חוס הלוח, כבלים, מתברים ומפסקים באמצעות ציוד מתאים (צילום אינפרה).
- כד. בדוק פעולת מפסק מחלף לפעולת חרום (גנרטור).

15. מערכת תאורה

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

16. מערכת תאורה חירום

- ד. בדוק קיבוע מנורת החירום לקיר או לתקרה.
- ה. בדוק פעולת מנורת החירום ע"י לחיצת הכפתור והדלקת הנורה.
- ו. נקה את גוף המנורה באמצעות מטלית יבשה.
- ז. בדוק את מנורות החירום בקומות, במידה והמנורה לא תקינה ציין בהערות הכין מיקומה.
- ח. בדוק תקינותם של כל גופי תאורת החירום והשלטים בעלי מתג.

- ט. (לחצן ביקורת) ע"י גורם שייקבע לבדיקה.
- י. תיערך בדיקה מקיפה ע"י חשמלאי מוסמך לכל גופי התאורה במבנה.
- יא. 1. מערכת החשמל תנותק מהלוח הראשי.
- יב. 2. יש לנתק את הזנת הגנרטור לאזור הנבדק.
- יג. בדוק את גופי התאורה של החירום.
- יד. החלף נורות חירום שאינן דולקות.
- טו. מעבר לבדיקה לעיל יש לבצע בדיקה לתאורת חירום עפ"י התקנים להלן:
- a. תקנות שרותי כבאות 1972; תקנות התכנון והבנייה, 1970;
- b. תקן ישראלי ת"י 20 חלק 2.22 (מבוסס על התקן הבינלאומי; EC1 60598) תקן ישראלי ת"י 786.

17. בדיקת הארקה

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

18. רכזת גילוי אש ועשן

- א. הזמן עירייה לבדיקת לוח התראה כל חצי שנה. בדיקת לוח הבקרה כולל:
- A. אביזרים כמו כרטיסים, נוריות, לחצנים וסימונים שונים.
- B. מתח הפעלה רגיל וחרום הכולל:
- תקינות המצברים, איכות הטכנית.
- המשך עבודה תקינה של הלוח בחרום ללא מתח V220.
- C. התאמה בין רשימת האזורים בלוח והאזורים בפועל ועדכון במקרה הנדרש.
- D. בדיקה באם שמות האזורים ברורים וקריאים.
- E. זמזום התקלה תקין ונשמע כראוי באזור הרכזת.
- F. תקינות לוח משנה ותאום בינו ולוח הבקרה.
- ב. בדיקת גלאים במרווחי זמן המומלצים בהוראות היצרן.
- A. 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.
- B. תקינות ויזואלית ותקינות הפעולה של הגלאי ובסיסו.
- C. וודא רישום מעודכן של כל גלאי האש/עשן בחדר הבקרה.
- ג. בדיקת פעולת לחצני אזעקת אש ושלמותם.
- ד. בדיקת נוריות כללית: נוריות סימון ונצנים.
- ה. בדיקת מערכת הצופרים.

- ו. בדיקת מערכת הכיבויים :
 - D. צנרת ומיכל הכיבוי מחוזקים ומקובעים.
 - E. לחץ המיכל תקין.
- ז. בדיקת הפעלות ודיווחים כגון : מגנטים, ממסרים, דיווחים.
- ח. בדיקת פעולת החייגן ונכונות מספרי הטלפון וההתקשרויות למינויים.
- ט. עדכוני תוכנת לוח הבקרה.
- י. וודא קבלת אישור לתקינות המערכת ותייק אותו בתיק אשורי בטיחות.
- יא. **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.

19. מערכת ספרינקלרים

- א. בדוק גבוה דלק במיכל דלק משאבת דלק
- ב. בדוק שסתום סולנואיד מי קירור מנוע במידה וקיים
- ג. בדוק ונקה מאגר מי כיבוי אש מעצמים זרים
- ד. בדוק משאבת מים לקירור מנוע במשאבת הדיזל
- ה. בדוק מצב צינורות הדלק וחיבורים למשאבת הדלק
- ו. 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
- ז. בדוק זרימת מים בצנרת הספרינקלרים ע"י הפעלת ברז ניקוז (באם קיים)
- ח. וודא הפעלת משאבת כיבוי אש.
- ט. בדוק הפעלת פעמון האזעקה (באם קיים).
- י. בדוק מגוף ראש מערכת לפתיחה וסגירה.
- יא. וודא העברת המגוף לאחר הבדיקה למצב "פתוח".
- יב. נקה מסנן מים בכניסה לרדיאטור משאבת דיזל במידה וקיים
- יג. נקה וחזק חיבורי מצברים למשאבת דיזל, בדוק כבלי מצברים
- יד. בדוק תקינות מחווני לחץ ומתקן אזעקה.
- טו. בדוק תקינות רגשי זרימה ומצב מגוף ראשי. הזמן ספק שרות לשם בדיקה שנתית.
- טז. גרז מיסבי המשאבות, מנוע דיזל, וחלקים נעים
- יז. בדוק וכוון (בהתאם לצורך) צירי משאבות (קופלונג).
- יח. בדוק והפעל הפעלת חירום ידנית

- יט. בדוק וכוון פרסוסטט לחץ מים
- כ. בדוק צנרת גלישת מי מאגר
- כא. בדוק צנרת דלק
- כב. בדוק והחלף בהתאם לצורך שמן מנוע
- כג. בדוק והחלף מסנן שמן, דלק ואויר למשאבת דיזל
- כד. בדוק והחלף מסנן מים בכניסה למצנן משאבת דיזל
- כה. בדוק מתלי מנוע לתושבת
- כו. בדוק והדק חיבורי חשמל
- כז. בדוק שסתומים אל חוזרים בצנרת כיבוי אש
- כח. וודא קבלת אישור לתקינות המערכת, ותייק אותו בתיק בטיחות.
- כט. אחזקת מערכת הספרינקלרים לפי תקן 1928

20. עמדת כיבוי אש

- א. בדוק מלאי בעמדה לפי הרשימה:
 - a. X 2 זרנוק (צינור בד).
 - b. 1 מזנק "2.
 - c. גלגלון 25 מ' עם מזנק "3/4 בקצה.
 - d. מטף אבקה 6 ק"ג, או מטף גז הלון.
- ב. בדוק תקינות המטף המחוג של המנומטר על הירוק.
- ג. בדוק נזילות מים בצנרת כיבוי האש של הברזים ותקן בהתאם לצורך.
- ד. בדוק ניקיון העמדה.
- ה. הוצא את הזרנוקים, פרוס אותם ובדוק תקינותם, לאחר מכן קפל אותם בקיפול
- ו. פרוס את וצינור הגומי של גלגלון, בדוק אותו ולאחר מכן גלגל אותו.
- ז. נקה חיבורים מהירים ומרח ווזלין.
- ח. בדוק אטמי ברזים וחיבורים לגלגלון.
- ט. בדוק חלודה, בצע תיקונים וצבע לפי הצורך.
- י. שמן צירי דלת הארון.
- יא. בדוק את ארון כיבוי האש לתקינות. בצע תיקוני צבע אם נדרש.
- יב. השלם שילוט חסר.
- יג. שמן/גרז את צירי הברזים.
- יד. הזמן חברת שרות לבדיקת תקינות המטפים.
- טו. רשום סוג הבדיקה והתאריך בטופס הנמצא בעמדה.
- טז. 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

21. דודי חימום מים

א. דודים קטנים: קפיטריות, שירותים, חדרי מנקים וחדר אוכל

✓ בדוק חזותית מצב הדוד

✓ בדוק חיבורי צנרת מים ונזילות

✓ בדוק חלודה בחיבורי הצנרת

✓ בדוק קיבוע הדוד לקיר או לתקרה

✓ בדוק חיבורי הדוד מבחינה חשמלית

✓ בדוק בידוד צנרת המים

✓ בדוק חיזוק כללי של כל הברגים, שמן וגרז כנדרש

✓ בדוק כל תפרי הריתוכים, תקן בהתאם וצבע עפ"י הצורך

ב. דודים גדולים - חדר כושר בלבד

✓ בצע בדיקת נזילות

✓ רשום טמפרטורות בכניסה לדוד C וביציאה מהדוד C

✓ רשום טמפרטורת מים בכניסה למיכל השני (מאגר) C וביציאה C

✓ בצע בדיקת זרמים לגופי החימום ורשום התוצאות A A A

✓ בצע אנליזה למים ורשום התוצאות בתחזוקנית, טפל במים עפ"י התוצאות

✓ רשום ריכוז הכימיקלים שנוספו למים

✓ פתח אדם, בדוק את הדוד מבפנים, נקה בהתאם לצורך

✓ בדוק תקינות גופי החימום החשמליים

✓ בצע תיקוני צבע בהתאם לצורך

✓ בדוק פורק לחץ לתקינות

22. מערכת חמום מים לצריכה

א. בדוק יומן אירועים. רשום כל פעולה חריגה.

ב. רשום כל הנדרש ביומן חדר דודי חמום המים.

ג. ערוך סבוב בחדר הדודים, וודא שאין רעשים, רעידות ונזילות.

ד. רשום טמפ' מים בכניסה לדוד C ° ביציאה C °

ה. רשום טמפ' מים במכלי אגירה C ° C ° C °

ו. רשום ריכוז מים מתווספים למערכת הסגורה מ"ק.

ז. פעל עפ"י ההוראות החודשיות ליחידות המערכת.

ח. פעל עפ"י ההוראות התלת חודשיות ליחידות המערכת.

ט. פעל עפ"י ההוראות החצי שנתיות ליחידות המערכת.

- י. פעל עפ"י ההוראות השנתיות ליחידות המערכת.
- יא. רשום סכום שנתי של כמות מים שהתווספה למערכת הסגורה מ"ק.
- יב. בצע אנליזה כימית למי המערכת הסגורה רשום PH TDS (PPM) טפל במים עפ"י התוצאות.

23. מחליף חום מים-מים

- א. רשום קריאת טמפי מי מעגל ראשי כניסה $1 \pm C$ יציאה C°
- ב. רשום קריאת טמפי מי מעגל משני כניסה C יציאה C
- ג. בדוק נזילות מים ממחליף חם ואביזרים.
- ד. פתח וסגור ברזים ליד מחליף החם, בדוק אטימות.
- ה. בדוק תקינות פעולה של ברז תרמוסטטים לפקוד.
- ו. נקה מסנני מים.
- ז. בדוק ברז תרמוסטטים ואטימתו המוחלטת כשאינ עומס.
- ח. הסר מכסים ובדוק ניקיון הצנרת, נקה אבנית. לפי הצורך ניקוי מכני וכימי.
- ט. תקן בדוד פגום.
- י. הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
- יא. תקן שילוט וסימוני צנרת.
- יב. נקה מאבק ולכלוך את מחליף החם וסביבתו.
- יג. מעגל ראשי: רשום לחץ יניקה מי. לחץ סניקה מי.
- יד. מעגל משני: רשום לחץ יניקה מי. סניקה מי.

24. מערכת הסקה

א. הכנה לעונה (1)

- ✓ בדיקת גובה מים במיכל ההתפשטות, הוספת מים ובדיקת נזילות.
- ✓ הוצאת אויר מברזי/י שחרור אויר בגגות.
- ✓ סגירה ופתיחה של כל ברזי הסגירה לרדיאטורים וקונוקטורים, שחרור אויר מכל רדיאטור וקונוקטור. ניקוי צלעות הקונוקטורים.
- ✓ הפעלת משאבות הסחרור לניסיון, בצוע כל פעולות האחזקה למשאבות.
- ✓ הפעלת דוד ההסקה לניסיון ובצוע כל פעולות האחזקה.
- ✓ החלפת אביזרי צנרת לקויים וציוד שניזוק.
- ✓ בצוע תיקוני בדוד לצנרת.
- ✓ ניקוי מסנני מים ליד המשאבות.
- ✓ בדיקת פעולת ברזי אל חוזר בצנרת.
- ✓ בדיקת אטימות ברזי סגירה ראשיים ותיקונם לפי הצורך.

ב. סיום העונה (2)

- ✓ בדיקת נזילות בצנרת ותקונו.
- ✓ מלוי המערכת במים ושחרור האוויר.
- ✓ ביצוע תיקוני בדוד לצנרת.
- ✓ פתיחה וסגירת ברזי מים, גירוז ושמון.
- ✓ ביצוע תיקוני צבע.

25. דוד הסקה

- א. בדיקה חזותית נזילות מים ודלק, צבע להבה, צבע עשן.
- ב. רשום טמפ' מים באספקה 70°C (70°C) ובחזרה $^{\circ}\text{C}$.
- ג. בדוק ורשום טמפ' עשן בארובה 180°C - 220°C (180 - 220°C).
- ד. בדוק ורשום רמת פיח לפי בכרך מסי.
- ה. בדוק ורשום רמת 2CO (12%).
- ו. בדוק טיב המים במחזור ורשום PH טפל כנדרש.
- ז. פתח מכסי הדוד ונקה מפיה כל חלקיו הפנימיים.
- ח. נקה פנים הארובה ופנה את עודפי הפיח, שלח דוגמת פיח לבדיקת חומצות. בדוק מצב פנימי של הארובה ובדוד הארובה.
- ט. בדוק צד המים בדוד, נקה אבנית לפי הצורך.
- י. פתח מבער - כוון או החלף אלקטרודות, בדוק עין פוטואלקטרית. נקה או החלף דיוזות דלק. בדוק לחץ דלק במשאבה. בדוק כל שלבי פעולת מבער ובמיוחד פעולות מדף אויר.
- יא. הפעל הדוד ובדוק יעילות השריפה % (85%).
- יב. נקה מסנן הדלק הראשי ומסנן הדלק לפני המבער.
- יג. בדוק פעולת אמצעי הביטחון, פרסוסטט, תרמוסטט, ווסת וכייל לפי הדרישות.
- יד. בצע תיקוני צבע ובידוד לדוד ולארובה.
- טו. בדוק פעולת ברזי סגירת המים לדוד, פעל כנדרש.
- טז. בדוק מצב גלאי אש ומערכת כבוי אוטומטי למבער.
- יז. בדוק כיולי ברזי ערבוב במידה וקיימים.

26. מיכל התפשטות

- א. בדיקה חזותית, נזילות וחבורים.
- ב. בדיקת מפלס המים ולחץ אויר או חנקן מעל הממברנה.
- ג. בדוק מערכת שמירת לחץ הגז וודא שאין דליפות בצנרת.
- ד. בדוק פעולת אביזרי בטיחות ושסתומי בטחון.
- ה. בדיקת פעולת המצוף ושמון פרקיו (במיכל פתוח).
- ו. הורקת המים וניקוי המיכל (במיכל פתוח).

- ז. הורקת המים מהמיכל ועריכת בדיקת לחץ גז לפי הוראות היצרן (במיכל סגור).
- ח. בדיקת התראות גובה מים (היכן שקיים).
- ט. הסרת חלודה ותיקוני צבע.

27. משאבת מים

- א. קרא ורשום לחצי מים יניקה-אטמ', סניקה-אטמ'.
- ב. הקשב לרעידות ולרעשים חריגים, בדוק נזילות מים.
- ג. בדוק במגע יד, חוס יתר במיסבים. בדוק שמן בעין בקורת.
- ד. הפעל משאבה רזרבית לניסיון.
- ה. גרז מסבי המשאבה.
- ו. נקה ויבש כל סביבת המשאבה. ודא שאין דליפת מים מהצירים. הדק אטם הציר לפי הצורך.
- ז. בדיקת יישור צירי מנוע משאבה (Alignment).
- ח. הדוק כל חיבורי החשמל של המנוע.
- ט. בדיקת הארקה המנוע.
- י. ניקוי פתחי האוורור של המנוע ובדיקת מגיפת האוורור.
- יא. רשום זרם פעולה רגיל A - רשום גם זרם פעולה מול ברז סגור A - השווה לנתונים.
- יב. רשום לחץ סניקה מול ברז סגור - אטמי השווה לנתונים.
- יג. נקה חלודה, ובצע תיקוני צבע.
- יד. נקה חלודה, ובצע תיקוני צבע.
- טו. בדוק פעולת ברזי סגירה ואל חוזר.
- טז. נקה מסנן מים.
- יז. בדוק פעולת מגן זרימה.

28. משאבת ביוב / ניקוז

- א. בדוק חזותית רעידות ולשמיעת רעשים.
- ב. הפעל המשאבה ידנית, וודא שברז אל חוזר פועל.
- ג. בדוק פעולות הפיקוד להפעלת המשאבות (הנמצאות בבור).
- ד. הוצא המשאבה מהבור, שטוף במים.
- ה. הסר חלודה ובצע תיקוני צבע.
- ו. בדוק מצב אטם ואטם מכני.
- ז. בדוק מצב השמן.
- ח. בדוק תקינות כבל ההזנה, חיבורי החשמל ותקינות הארקה.
- ט. במידה והמשאבה מותקנת במקלט או במקום אחר בו סוג הציוד שעות העבודה של המשאבה בפועל הוא מועט ניתן לבצע את הוצאת המשאבה מהבור אחת לשנתיים.
- י. נקה מצופי פיקוד.

יא. בדוק פעולת שסתום אל חוזר.

29. משאבת כיבוי אש חשמלית

- א. הורד לחץ בקו כבוי אש (עי פתיחת הידרנט) ובדיקת כניסת המשאבה לעבודה באופן אוטומטי תוך בניית לחץ מתאים.
- ב. 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).
- ג. בדוק מפלס מים במאגר המים.
- ד. רשום את נתוני הלחצים הבדיקה / סוג משאבה 1 משאבת JOKEY משאבה חשמלית.
- ה. לחץ יניקה :
- ו. לחץ סניקה :
- ז. תקינות מגופים :
- ח. פתח וסגור (פתיחה וסגירה מלאים) את כל ברזי המים.
- ט. גרו מסבים (במידה ויש צורך).
- י. הזמן גורם מוסמך לבדיקת תקינות מערכת משאבות המים.
- יא. 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 ריליי יתר זרם (אובר לוד) והשווה לנדרש.
- יב. 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)
- התחזוקה מבוססת על תקן NFPA 25

30. צנרת מים (דלוחין)

- א. בדוק שלמות ויזואלית
- ב. בדוק עיגון נאות
- ג. בדוק תקינות צבע
- ד. בדוק פעולת מגופים (ע"י פתיחה/סגירה)
- ה. בדוק תקינות מגופים מפוקדים

31. צנרת מים ואביזרים

- א. בדיקת נזילות מים מחבורים ואביזרים.
- ב. 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.
- ג. בדוק פעולת ברזי שחרור אויר, נקה שסתומים.
- ד. פתח ונקה כל מסנני המים, החלף רשתות קרועות.
- ה. בדוק ברזי ניקוז למים וברזי מנומטרים, נקה אבנית ומשקעים. וודא תנועה חופשית של ידית הברז.
- ו. פתח אל-חוזרים, נקה תושבות, וודא שלמות קפיצים או קלפטות, וודא אטימות למים.
- ז. בדוק פעולת אביזרים אטומיים ומפסקי זרימה בצנרת המים. תקן אביזרים שאינם מגיבים כנדרש.
- ח. בדוק כל תמיכות וחיזוקי צנרת המים, תקן כנדרש.
- ט. בדוק מצב הצבע על הצנרת ואביזרים, קלף צבע רופף, נקה חלודה, צבע ותקן כל המקומות הלקויים.
- י. בצע תיקוני בדוד בכל מקום בו הבידוד פגוע או מקולף.
- יא. תקן והדבק מחדש כל שלוטי הצנרת הרפויים, השלם שלוט חסר.

32. מערכות סינון

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
בבריכת השחייה המקורה 3 מסננים גרנוליים בקוטר 2,000 מ"מ יש לבצע טיפולים ובקרה יומית ושוטפת	בדיקת הפרשי לחצים בין מד לחץ הכניסה למסנן לבין לחץ היציאה	בהפרש לחצים מעל 0.5 אטמ' או לאחר 48 שעות יש לבצע שטיפה נגדית (לפי המועד הקודם)	יש לשטוף את מצע הסינון אחת לשנה באמצעות בחומצה לפי הוראות יצרן.	משך השטיפה הנגדית 5 דקות לפחות.
בבריכת הפעוטות 2 מסננים גרנולריים בקוטר 1400 מ"מ	בהפרש לחצים מעל 0.5 אטמ' יש לבצע שטיפה נגדית למסנן	יש לבדוק ביצירה כי אין בריחת מצע של חול סינון בעת השטיפה	יש להשלים מצע סינון במידה וחסר. יש לבדוק שסתומים, מדי לחץ, אנג'קטורים, והאינדיקטורים לעכירות אחת לשנה.	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 הלכלוך הגס אשר נאסף הרשת הסינון ולוודא את שלמות הרשת. יש לוודא כי האטם אכן אוטם כנדרש את תא המסנן.	
--	--	--	--	--

33. מערכות חיטוי ובקרה בריכת השחייה המקורה ובריכת הפעוטות

טיפול - נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
חיטוי בהיפורלוריט	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 ממכלי האיחסון ובדיקת דרגת מילוי	הטיפול יבוצע כל 10 ימים עד שבועיים. למניעת היווצרות משקעים במעי' 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 משקעים ממי הכלור. אחת לשנה) בסוף עונה) יש לשטוף במים באופן יסודי את המכלים 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

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 כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול. כיוול hp- יעשה מול תמיסות כיוול סטנדרטיות. 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). כיוול "רדוקס"- ייעשה מול תמיסת כיוול סטנדרטית לאחר השוואת קריאת הכלור וה- ph במי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	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 כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול. כיוול hp- יעשה מול תמיסות כיוול סטנדרטיות. 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). כיוול "רדוקס"- ייעשה מול תמיסת כיוול סטנדרטית לאחר השוואת קריאת הכלור וה- ph במי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	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 בריכוז 3 m המסופקת על ידי היצרנים.	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 באלקטרוניקה של הבקר ויש למסרו למעבדה. גרף כזה צריך להיות צמוד לכל בקר המשתמש באלקטרודות רדוקס.

טיפול נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות ואופן ביצוע
קרקעית ודפנות הבריכה	ניקיון באמצעות המכשירים והאבזורים 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 רובה מלאה ותקינה בין האריחים	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, 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 תיקון 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 תחת בריכה	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 שבילים 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	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

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
אווורור וחיסום 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 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 לפחות אחת ליום	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיוול בדוק כיוול המכשיר הנייד לפחות אחת ליום	יש לבצע טיפול חודשי כולל 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 לפי הוראות היצרן, כיוול המיקרופרוססור, החדרת הנוזל לתא
אלקליניות	אין	אין	מומלצת בדיקה אחת לחודש תחום הרצוי 80-120 ppm	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				
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 לטה ב hth עד להשגת הקשיות הרצויה	מומלצת בדיקה אחת לחודש התחום הרצוי 150-500 Ppm תחום מומלץ -200 ppm 400	אין	אין	קשיות

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

38. תחזוקה כללית

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

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 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/משאבה 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	

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: מפסקי 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 בחריץ השסתום. שסתום אוויר : 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 האנטיסיפוני – מניעת חזרת נוזל ובדיקת העברת הנוזל באופן תקין כאשר המשאבה עובדת.	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 קאנטרי רמות רח' יעקב אלעזר

41. טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית

סוג הציוד _____

[illegible]

42. טופס ביצוע פעולה יומית

חודש / שנה _____

סוג הציווד

[illegible]

43. טופס מעקב לחצים וספיקות

קאנטרי החדש - רמות ירושלים

בררכת שחיה מבוגרים

בררכת שחיה פעוטות

מסנן מס' 1 _____ 2 _____ 3 _____

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

44. טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות

שם וחתימה	הערות	נוס ף	HT H	אנט י כלור	חומצ ת מלח	סידן היפוכלורי ט	נתרן היפוכלורי ט	נבדק בתאריך

45. טופס דיווח על אי התאמה ופעולה מתקנת / מונעת

תאריך האירוע _____

שם המדווח _____

תאריך מילוי הטופס _____

שם מפעיל הברירה _____

שם מנהל הברירה _____

1. תיאור אי ההתאמה

_____:

2. סיבות אפשריות לאי ההתאמה:

3. פעולות שננקטו מיד בעקבות

האירוע:

4. 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 הברירה _____ חתימת המפעיל _____

תאריך סיום טיפול _____.

46. 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 _____

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 הבריקה 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 הבריקה 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 ישב כשני שלישי מהצד הרדוד של הבריקה 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 הבריקה לרחצה המציל יעזוב את שטח הבריקה אחרון ויודא 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 ששיערם גולש על צווארם.
42. יש לאסור את הקפיצה לבריכה מסביב לה באופן מוחלט.
43. במידה וקיימים מסלולי שחייה, השחייה בהתאם לשילוט ובצידו הימני של המסלול
44. המציל יאסור כניסת פעוטות לבריכה הגדולה, אף לא בליווי ההורים.
45. המציל ישגיח כי בשטח המרוצף מסביב לבריכה לא יישחו פעוטות ואו קהל שאיננו יודע לשחות.

***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.**

מס'	שם העובד	תפקיד	כתובת	טלפון	תאריך	חתימה	הערות

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 מרכז ספורט רמות רח' אסירי ציון / **רקאנטי 6**

פרק א' - 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 אוהרה 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 תיקון 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 לברכות שחייה בסיום הטיפול יש להבטיח כי החומרים לא יחזרו לברכה ומערכותיה
תא ריקון תחתי בברכה	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 מתזי 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 מתזי 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 מתזי 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 כלורנציה 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
אוויר וחיסום 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 מכוונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטים כיול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	השוואת ערכים בין ערכות השדה למערכות הבקרה בחדר מכוונות לוודא שהריאגנטים מאוכסנים במקום קריר ויבש ניקוי מערכות הבדיקה בעדינות עם בד מתאים הימנעות משריטת החלקים האופטים כיול במידת הצורך של הפרמטרים הכוללים כלור רדוקס ו ph	אחת לשנה יש לכויל את המערכות באמצעות טכנאי מוסמך במעבדה מוכרת ולקבל אישור תקינות בכתב	במידה ואין התאמה בין ערכות השדה לבקר בחדר המכוונות 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 וכיול בדוק כיול המכשיר הנייד לפחות אחת ליום	בדוק את דיוק המכשיר הקבוע על ידי השוואתו עם מד עכירות נייד מכויל. במידה ויש סטייה בצע ניקוי וכיול בדוק כיול המכשיר הנייד לפחות אחת ליום	יש לבצע טיפול חודשי הכולל ניקוי וכיול	הכיוול יעשה או על ידי השוואה למכשיר כויל 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
אלקליניות	אין	אין	מומלצת בדיקה אחת לחודש תחום הרצוי ppm 80-120	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	למים קשים להשתמש במרכי מים, או ריענון עם מים בעלי קשיות נמוכה. פצה במידת הצורך על ידי הורדת ההגבה והאלקליניות להעלאת קשיות ב11ppm הוסף 450 גרם קלציום כלואריד לכל ארבעים קוב מים או לטא ב hth עד להשגת הקשיות הרצויה
-------	-----	-----	---

2. מערכות סינון בריכה

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
בבריכת השחייה 3 מסננים גרנוליים בקוטר 1,600 מ"מ יש לבצע טיפולים ובקרה יומית ושוטפת	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 הלכלוך הגס אשר נאסף הרשת הסינון ולוודא את שלמות הרשת. יש לוודא כי האטם אכן אוטם כנדרש את תא המסנן.			

3. מערכות חיטוי ובקרה בריכת שחיה

טיפול - נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
חיטוי בהיפורלוריט	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 האיחסון ובדיקת דרגת מילוי	הטיפול יבוצע כל 10 ימים עד שבועיים. למניעת היווצרות משקעים במעי' 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 משקעים ממי הכלור. אחת לשנה) בסוף עונה) יש לשטוף במים באופן יסודי את המכלים 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

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 לאקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול. כיול hp- יעשה מול תמיסות כיול סטנדרטיות. כיול כלור- יעשה מול מערכת הבדיקה הידנית של המפעיל (אין אפשרת 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- hpbמי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	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 לאקטרודות עקב תמיסה מרוכזת. הניקיון יבוצע תמיד לפני כיוול האלקטרודות. לעיתים הוא מספיק ואין צורך בכיול. כיול hp- יעשה מול תמיסות כיול סטנדרטיות. כיול כלור- יעשה מול מערכת הבדיקה הידנית של המפעיל (אין אפשרת 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- hpbמי הטעימה לגרף הקשר בין ערכים אלה לערכי הרדוקס.	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 kci בריכוז 3 m המסופקת על ידי היצרנים.	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 באלקטרוניקה של הבקר ויש למסרו למעבדה. גרף כזה צריך להיות צמוד לכל בקר המשתמש באלקטרודות רדוקס.

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 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/משאבה 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	

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: מפסקי 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 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 האנטיסיפוני – מניעת חזרת נוזל ובדיקת העברת הנוזל באופן תקין כאשר המשאבה עובדת.	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

פרק ג' – תחזוקת מבנה כללית

7. מבני שירותים

נושא	טיפול יומי	טיפול שבועי	טיפול תקופתי	הערות
שירותים מקלחות, מלתחות	בדיקת תקינות הברזים, אביזרים, תאורה ואברור. ניקיון הרצפה והקבועות הסינטריות 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

8. תחזוקה כללית

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

טפסים לצורך ביצוע האחזקה השוטפת של בריכת אסירי ציון / רקאנטי

9. טופס ביצוע פעולות תחזוקה שבועית/ חודשית/ תקופתית

סוג הציוד _____

[illegible]

חודש/ שנה _____

סוג הציווד

[illegible]

11. טופס מעקב לחצים וספיקות

בריכת שחיה מבוגרים

בריכת שחיה פעוטות

מסנן מס' 1 _____ 2 _____ 3 _____

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

12. טופס מעקב חומרים וכימיקלים שבמלאי כולל הערות ותקלות

נבדק בתאריך	נתרן היפורלורי ט	סידן היפורלורי ט	חומצת מלח	אנטי כלור	HT H	נוסף	הערות	שם וחתימה

13. 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 שננקטו 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 הברירה _____ חתימת המפעיל _____

תאריך סיום טיפול _____.

14. 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 _____

נספח א'2 – תחזוקת ציוד כושר

המדריך השלם לניקוי ותחזוקה

מכשירי אימון אירובי וכוח

ניקיון הציוד ושמירה על תקינותו יבטיחו שבעיות התחזוקה וקריאות השירות יופחתו למינימום, לשם כך יש לבצע טיפולי תחזוקה מונעת באופן קבוע.

נמצא כי שימוש בחומרי ניקוי אשר אינם מתאימים למכשירי כושר עלולים לגרום לפגיעה חמורה במשטחי הפלסטיק ובמשטחי המתכת החשופים או הצבועים. מעבר לפגיעה במראה החיצוני, עלולים להיווצר סדקים. לכן, על מנת שציוד הכושר יישמר יש לפעול באופן הבא:

לניקוי המשטחים, יש להשתמש במטלית נקייה ספוגה בתרסיס מים או בתמיסת מים עם חומר ניקוי ביחס של 1:30. **אין להתיז או לשפוך שום נוזל, כולל מים על הציוד.** יש להשתמש במטלית הספוגה בנוזל ורק לאחר מכן להשתמש בה לניקוי המשטח הרצוי.

תוכנית תחזוקה עבור הליכונים

תחזוקה מונעת לאורך זמן

פעם ביום:

- העבר את מתג ההפעלה/המפסק האוטומטי למצב כבוי והוצא את התקע משקע החשמל שבקיר.
- בצע בדיקה חזותית של המסוע ורצועת הריצה וודא שהמסוע והרצועה אינם בלויים ושלא נגרם להם נזק.
- נגב את המסוע ואת רצועת הריצה באמצעות מטלית לחה.
- בדוק את כבל החשמל וודא שלא נגרם לו נזק ושלא נתפס מתחת להליכון.
- מסכי P80 ומסכי צפייה אישית (PVS) יש לנקות באמצעות מטלית ניקוי למסכי מחשב - אסור בשום אופן להשתמש במים.

פעם בשבוע:

- הרם את שיפוע ההליכון לזווית המרבית ולאחר מכן כבה את מתג החשמל/המפסק האוטומטי והוצא את התקע משקע החשמל שבקיר.
- נקה את הרצפה שמתחת להליכון באמצעות שואב אבק או שטיפה מקומית.
- ודא שהרצפה יבשה לפני שתחזיר את שיפוע ההליכון לזווית הרגילה.
- נקה את מסגרת ההליכון ואת פסי הקישוט של המסוע באמצעות מטלית ספוגה קלות במים.
- נגב את לוח הבקרה האלקטרוני בספוג לח או במטלית רכה ויבש באמצעות מגבת נקייה. יש להימנע מחדירת מים לרכיבים האלקטרוניים כדי למנוע התחשמלות או נזק לצידוד.

פעם בחודש:

- העבר את מתג ההפעלה/המפסק האוטומטי למצב כבוי והוצא את התקע משקע החשמל שבקיר.
- בדוק את משטח ורצועת הריצה לאיתור בלאי.
- הסר את מכסה המנוע ובדוק אם הצטבר אבק/לכלוך.
- נקה בזהירות את הלכלוך באמצעות שואב אבק, כך שלא ייגרם נזק לרכיבים אלקטרוניים או לחיווט.
- החזר את מכסה המנוע למקומו.
- נקה את האזור שמתחת לרצועת הריצה כמתואר בעמודים הבאים.
- בצע בדיקה פונקציונלית מלאה.



ניקוי רצועת ההליכון

1. בדוק את תקינת מתג הבטיחות לעצירה. עמוד לצד ההליכון. ודא שרצועת מתג הבטיחות משתלשלת בצורה ישירה ממתג הבטיחות ואינה כרוכה סביב ידיית האחיזה. לחץ על לחצן Quick Start והמתן עד שהספירה לאחר בתצוגה תסתיים ורצועת הריצה תתחיל לנוע. בזמן שרצועת הריצה בתנועה, משוך את רצועת הבטיחות לעצירת ההליכון. ראה תמונה לדוגמא.

זהירות: אם רצועת המסוע אינה נעצרת, כבה את המכשיר באמצעות מתג ההפעלה והכיבוי שבחזית ההליכון ונתק את הכבל מרשת החשמל. יש להשבית את המכשיר עד לתיקון מתג העצירה על ידי טכנאי מוסמך מבית Precor.

אם רצועת הריצה נעצרת, המשיך בביצוע השלבים הבאים.



רצועת מתג
בטיחות

2. לשלב זה דרושה מגבת נקייה ויבשה שאורכה כמטר אחד. קפל את המגבת לחצי. הרם את רצועת הריצה והכנס את המגבת מתחת לרצועה כך שקצותיה יבלטו מבעד לשני פסי הקישוט של המסוע. עמוד לצד ההליכון, לחץ על לחצן Quick Start ואחוז את המגבת כמתואר בתמונה המופיעה בתחתית העמוד. **הערה:** לרשותך 3 שניות להדק את האחיזה במגבת לפני שרצועת ההליכון תתחיל לנוע. אפשר להליכון לפעול דקה אחת תוך אחיזת המגבת בחוזקה במקומה. **הערה:** אל תגביר את מהירות ההליכון.

זהירות: אם המגבת משתחררת היא עלולה להיתפס ברולרים של ההליכון. משוך את רצועת מתג הבטיחות כדי לעצור את ההליכון ושלוף את המגבת, לא אמור להיגרם שום נזק. התחל שוב את הבדיקה.

1. המשיך לאחוז את המגבת בחוזקה ביד אחת וביד השנייה משוך את רצועת הבטיחות כדי לעצור את תנועת ההליכון.
2. כבה את המכשיר. אחוז את המגבת בשתי הידיים ודחוף אותה לפנים ולאחור לאורך המסוע כדי לנקותו.



אחוז את
המגבת
בחוזקה.

3. הסר את המגבת.

מומלץ לבצע הליך זה לעתים קרובות כדי להאריך את חיי רצועת הריצה והמסוע.

תוכנית תחזוקה עבור (EFX) Elliptical Fitness Crosstrainers

נהג בזהירות כפולה כאשר הכיסוי האחורי של ה- EFX אינו מורכב ומנוע המכשיר חשוף. קיימת סכנת פציעה חמורה כאשר מכסה הכיסוי פתוח, יש להישמר מעוברים ושבים ולוודא כי ידיות המכשיר קבועות ואינן זזות.

תחזוקה מונעת לאורך זמן

פעם ביום:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- נגב את הכיסויים: ידיות האחידה, הזרועות, הגלגלים והמשטחים המשופעים באמצעות מטלית ספוגה בחומר ניקוי עדין מהול במים.
- מסכי P80 ומסכי צפייה אישית (PVS) יש לנקות באמצעות מטלית ניקוי למסכי מחשב.
- - אסור בשום אופן להשתמש במים

פעם בשבוע:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- יש להסיר את כיסוי הרמפה ולנקות את מסלול הגלגלים באמצעות חומר ניקוי עדין מהול במים (אין להשתמש בחומרי ניקוי חומציים).
- בדוק את כבל החשמל (אם ניתן) וודא שלא נגרם לו נזק ושלא נתפס מתחת ליחידה.
- נגב את לוח הבקרה הקדמי במטלית לחה ויבש במגבת יבשה.
- נקה מתחת למכשיר ה- EFX באמצעות שואב אבק או שטיפה מקומית.

פעם בחודש:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- נקה את מסגרת ה- EFX, הכיסוי וזרועות המדרגה באמצעות מטלית ספוגה בתמיסה של חומר ניקוי עדין ומים. נגב את לוח הבקרה הקדמי במטלית לחה ויבש במגבת יבשה.
- הסר את הכיסוי האחורי ונקה בשואב אבק לכלוך ואבק שהצטברו. אל תיגע בחלקי חשמל, הדבר עלול לגרום נזק. ראה הערת אזהרה מיוחדת לעיל.
- החזר את הכיסויים למקומם.
- בצע בדיקה פונקציונלית מלאה.



תוכנית תחזוקה לאופני כושר

תחזוקה מונעת לאורך זמן

פעם ביום:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- נגב את הכיסויים, ידיות האחיזה, המושב, הארכובות והדוושות באמצעות מטלית ספוגה בחומר ניקוי עדין מהול במים.
- מסכי P80 ומסכי צפייה אישית (PVS) יש לנקות באמצעות מטלית ניקוי למסכי מחשב - אסור בשום אופן להשתמש במים.

פעם בשבוע:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- ודא שכבל החשמל לא נצבט או נתפס מתחת ליחידה.
- בדוק את כבל החשמל לגילוי נזק.
- נגב את לוח הבקרה הקדמי במטלית לחה ויבש במגבת יבשה.
- נקה את הרצפה שמתחת לאופני הכושר באמצעות שואב אבק או שטיפה מקומית.

פעם בחודש:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- הסר את הכיסויים ונקה בשואב אבק לכלוך ואבק שהצטברו בתוך היחידה, הימנע ממגע ברכיבים אלקטרוניים כלשהם.
- בדוק את הרצועות לגילוי סימני שחיקה או נזק.
- החזר את הכיסויים למקומם.
- בצע בדיקה פונקציונלית מלאה.



תוכנית תחזוקה ל - (AMT) Adaptive Motion Trainers

תחזוקה מונעת לאורך זמן

פעם ביום:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- נגב את הכיסויים, ידיות האחיזה, זרועות הקישור האחוריות וזרועות המדרגות באמצעות מטלית ספוגה בחומר ניקוי עדין מהול במים.
- מסכי P80 ומסכי צפייה אישית (PVS) יש לנקות באמצעות מטלית ניקוי למסכי מחשב.
- אסור בשום אופן להשתמש במים.

פעם בשבוע:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- ודא שכבל החשמל לא נצבט או נתפס מתחת ליחידה. בדוק את כבל החשמל לגילוי נזק.
- נגב את לוח הבקרה הקדמי במטלית לחה ויבש במגבת יבשה.
- נקה את הרצפה שמתחת ל-AMT באמצעות שואב אבק או שטיפה מקומית.

פעם בחודש:

- כבה את המכשיר ונתק את התקע משקע החשמל שבקיר (אם קיים).
- נקה ביסודיות את ידיות האחיזה, זרועות הקישור האחוריות, זרועות המדרגות והמוט דמוי T באמצעות חומר ניקוי עדין מהול במים.
- בצע בדיקה פונקציונלית מלאה.



במידה והמכשיר מתנדנד יש לבדוק את 2 רגליות הפילוס הנמצאות מתחת למכסה הדריכה על מנת להדקן.

אם במהלך בדיקה שגרתית נמצאו כבלי חשמל פגומים, כבה את המכשיר, השבת אותו באופן מידי וצור קשר עם מחלקת השירות של Precor.

תחזוקה מונעת לציוד אימון כוח

תחזוקה מונעת לאורך זמן

פעם ביום:

- נקה את כל המשטחים המרופדים של הציוד באמצעות מטלית לכה.
- בדוק את הכריות לגילוי סדקים, מהדקים רופפים ובורגי הרכבה משוחררים.
- נקה את המסגרות ובדוק אותן. תוך כדי ניקוי המסגרות, בדוק סדקים, חלודה או סימני נזק אחרים. ודא כי הריחודים שלמים ואבזרי ההידוק מקובעים כהלכה.
- בדוק את הכבלים לגילוי סימני נזק או בלאי. בדוק את החיבורים שבקצות הכבלים לגילוי נזק. ודא שכל החיבורים מחוזקים.
- בדוק שתוויות האזהרה וההדרכה מוצמדות כהלכה ואינן פגומות.
- בדוק את עמודי ערימת המשקולות לגילוי נזק או חסרים.



פעם בשבוע:

- הכבלים וגלגלות הכבלים שלמים ותקינים ונעים בצורה חלקה.
- הכבלים ממוקמים כהלכה בגלגלות.
- הרצועות והגלגלות שלמות ותקינות ונעות בצורה חלקה.
- בדוק שתפסי הרצועה מקובעים כהלכה לרצועה.
- מובילי ערימת המשקולות משומנים כך שערימת המשקולות תחליק בקלות (שים לב, לפי הצורך, בצע שימון דק ב-WD40 או בחומר דומה).
- בוכנות גז מהודקות כהלכה ותקינות.
- שרשראות ההינע משומנות קלות, לפי הצורך.
- בדוק שכל פני הכוונן הקפיציים תקינים ושלמים.
- בדוק את מצב הניקיון של היחידה ושל סביבתה הקרובה.
- בדוק את ידיות האחיזה והחלף אותן אם הן בלויזות או פגומות.
- בדוק אם הברגים ואבזרי ההידוק משוחררים או חסרים.



פעם בחודש:

- בדוק אם אבזרי הפלסטיק חסרים או פגומים, השלם או החלף לפי הצורך.
- נגב את המסבים הכדוריים הלינאריים ושמן קלות.
- בדוק את יציבות המסגרת.

אם במהלך בדיקה שגרתית נמצאו רצועות, כבלים פגומים או בלויים, השבת את המכשיר באופן מידי וצור קשר עם מחלקת השירות של Precor.