



# מועצה מקומית פרדסיה

מכרז פומבי מס' 3/22

## להשכרת נכס להפעלת מעון יום

בגוש 8002 חלק מחלקה 181  
ברחוב שבזי, פרדסיה

# מודעה

## מועצה מקומית פרדסיה

מכרז מס' 3/22

### להשכרת נכס להפעלת מעון יום בפרדסיה

מועצה מקומית פרדסיה מזמינה בזה להציע הצעות לשכירת נכס עירוני להפעלת מעון יום לפעוטות המצוי בגוש 8002 חלק מחלקה 181, ברחוב שבזי, פרדסיה.

המשתתף הזוכה ישכור את הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם השכירות שיחתם בינו לבין המועצה.

במסמכי המכרז ניתן לעיין באתר מועצה מקומית פרדסיה (בלשונית "מכרזים/דרושים"). ההשתתפות במכרז כרוכה בתשלום של 300 ₪ עבור מסמכי המכרז (שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא). את התשלום ניתן לבצע טלפונית במחלקת הגבייה במועצה, בטל: 09-8945551. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.

את ההצעות על כל נספחיהן, בהתאם לתנאי המכרז, יש למסור במסירה ידנית במשרדי מחלקת הגבייה במועצה (לא לשלוח בדואר), ברחוב שבזי 1 פרדסיה, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 3/22" בלבד, עד ליום ה-21/2/22 בשעה 12:00 בצהריים.

מסמכים שיימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל לא יתקבלו.

המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

טל גורקי

ראש המועצה

## ריכוז לוחות זמנים

| הערות   | תאריך                | תיאור                   |
|---|----------------------|-------------------------|
| נקודת המפגש תהיה בכניסה למגרש הספורט ברחוב שבזי   | 13/2/22 בשעה 12:00   | סיור מציעים             |
| יש לשלוח בפורמט המפורט במסמכי המכרז למייל: <a href="mailto:keren@pardesia.muni.il">keren@pardesia.muni.il</a> | 14/2/22 בשעה 12:00   | מועד אחרון לשאלות הבהרה |
| ההגשה במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים בבניין המועצה.  | 21/2/21 בשעה 12:00   | מועד אחרון להגשת הצעות  |
| בגובה 5,000 ₪ בנוסח המופיע במסמכי המכרז   | תוקף על ליום 21/5/21 | ערבות מכרז              |

## מסמכי המכרז

| מסמך א'          | הוראות למשתתפים ותנאי המכרז                          |
|------------------|--|
| מסמך א'1         | תצהיר להוכחת ניסיון                                  |
| מסמך א'2         | אישור רו"ח על מחזור כספי                             |
| מסמך א'3         | תצהיר ביקור בנכס והכרתו                              |
| מסמך א'4         | תצהיר העדר הרשעות פליליות                            |
| מסמך א'5         | תצהיר והתחייבות לפי החוק למניעת העסקה של עברייני מין |
| מסמך א'6         | תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976      |
| מסמך א'7         | תצהיר העדר ניגוד עניינים                             |
| מסמך א'7(1)      | תצהיר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה                 |
| מסמך א'8         | נסח מלשכת רישום מקרקעין                              |
| מסמך א'9         | נוסח ערבות בנקאית למכרז                              |
| <b>מסמך א'10</b> | <b>הצעת והצהרת המציע</b>                             |
| <b>מסמך ב'1</b>  | <b>הסכם</b><br>תשריט                                 |
| נספח ב'2         | אחריות בנוזיקין                                      |
| נספח ב'3         | נוסח ערבות בנקאית לביצוע                             |
| נספח ב'4         | מסמך מסירת הנכס                                      |
| נספח ב'5         | מסמך החזרת הנכס                                      |
| נספח ב'6         | אישור קיום ביטוחים                                   |
| נספח ב'7         | אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר                      |

## מסמך א'

### הוראות למשתתפים ותנאי המכרז

#### 1. כללי

מועצה מקומית פרדסיה (להלן: "המזמין" ו/או "המועצה") מבקשת לקבל הצעות עבור שכירת נכס מקרקעין, **ברחוב שבזי, פרדסיה, בגוש 8002 חלק מחלקה 182 בשטח בנוי בן כ- 102 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 377 מ"ר**, (להלן: "הנכס").

- 1.1 הנכס יושכר במצבו כמו שהוא (AS-IS) לטובת הפעלת מעון יום.
- 1.2 על המציע לקרוא בעיון רב את החוזה ונספחיו ואת כל מסמכי המכרז.
- 1.3 תיאור הנכס: מבנה ישן בן כ-102 מ"ר (כולל סככה) הבנוי על אדמת קק"ל ומכיל: מבנה של כשני חדרים, מחסן, מטבח ופינת אוכל, שירותים וחצר לא מפותחת צמודה, על מגרש בגודל של כ- 377 מ"ר. בחלקה נמצאים מבני ציבור רבים של המועצה, לרבות גן ילדים, שרות פסיכולוגי, מרכז טיפולי, מועדון לבעלי צרכים מיוחדים, מועדון גימלאים, סטודיו למחול, מקלט ציבורי, מגרש ספורט ועוד.
- 1.4 קיום כל ההוראות המפורטות בכלל מסמכי המכרז מהווה תנאי להשתתפות בו.
- 1.5 על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס, מצבו הפיזי והסטטוטורי ואפשרויות השימוש בנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס, לרבות בנושאי היתרים ורישוי, מצב סטטוטורי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיוצא באלה.
- 1.6 הזוכה ישכור את הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם השכירות שיחתם בינו לבין המועצה, ובכפוף לשימושים המותרים בתוכניות תקפות ועל פי כל דין.
- 1.7 המועצה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לשכור את הנכס, על פי תנאי המכרז והסכם השכירות המצורף ככול שהצעתו תבחר כזוכה במכרז.

#### 2. תנאי סף להשתתפות במכרז

- רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בעצמו במועד הגשת ההצעות למכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:**
- 2.1 מציע שהנו יחיד המחזיק בתעודת עוסק מורשה תקפה או תאגיד הרשום כדין במועד הגשת ההצעה למכרז.
  - 2.2 מציע בעל ניסיון של שתי שנות לימוד (ראשון לספטמבר עד 30 ליוני) בהפעלת מעון יום/גן ילדים, בחמש השנים האחרונות (2016-2021).  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע להצעתו תעודת עוסק מורשה/תעודת התאגדות לפי העניין.**
  - 2.3 מציע המחזיק ברישיון, זמני או קבוע, מאת משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי החוק לפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 ותקנותיו.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו העתק של אישור הפעלה של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים.**
  - 2.4 מציע בעל מחזור כספי שנתי של 200,000 ₪ לשנה בשנתיים לפחות במהלך השנים 2016-2021 בתחום הפעלת מעון יום/גן ילדים.  
**להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו אישור ר"ח ו/או יועץ מס בנוסח המצורף במסמך א' 2 למסמכי המכרז.**

- 2.5. מציע אשר ביקר בנכס במסגרת סיוור המציעים ו/או במסגרת עצמאית וביצע את כל הבדיקות הנחוצות לצורך השכרת הנכס במצבו הנוכחי. להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו את מסמך א'3 חתום ע"י המציע.
- 2.6. מציע אשר אינו בעל עבר פלילי. להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו תצהיר בנוסח המצורף במסמך א'4 למסמכי המכרז.
- 2.7. מציע אשר רכש את מסמכי המכרז. להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע להצעתו קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
- 2.8. מציע המנהל פנקסים בהתאם לפקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף. להוכחת עמידת המציע בתנאי סף זה יצרף המציע להצעתו אישורים המעידים על כך.
- 2.9. מציע שצרף להצעתו ערבות בנקאית כמפורט לעיל בנוסח המצורף במסמך א'9 למסמכי המכרז.

מבלי לגרוע מאמור לעיל, המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים ו/או מסמכים נוספים או כל מידע אחר הנחוץ לצורך הוכחת מהימנותם, כישוריהם, ניסיונם ויכולתם הכספית לעמוד בהתחייבותם על פי מסמכי המכרז.

### 3. עיקרי ההתקשרות

- 3.1. תקופת ההתקשרות הנה החל מיום 15/8/22 ועד ליום 14/8/23. לשוכר ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי ההסכם, ל- 4 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן – "תקופת האופציה"). מודגש כי תקופת השכירות בתוספת תקופות האופציה לא תעלינה על 60 חודשים בכל מקרה.
- 3.2. הזוכה במכרז ישכור ממועצה מקומית פרדסיה את הנכס במצבו הנוכחי (AS IS).
- 3.3. הזוכה מתחייב להפעיל מעון יום במושכר, במהלך כל תקופת השכירות, מובהר כי על המציע לבדוק בטרם הגשת הצעתו למכרז את כל הכללים, התקנות, החוקים והדרישות של כל הגופים השונים לרבות גורמים רגולטיביים וגורמי רישוי בנוגע להפעלת מעון יום.
- 3.4. הזוכה מצהיר כי ידוע לו שהקרקע עליה בנוי המבנה שייכת לקק"ל וכי המבנה הינו מבנה ישן, וכי מיקומו של הנכס ומצבו הפיזי, תכנוני והסטטוטורי ידועים וברורים לו וכי הנכס מתאים לצרכיו ואין לו כל טענות מום ו/או פגם ו/או חוסר התאמה כנגד הנכס.
- 3.5. הזוכה יבצע במושכר את השקעות והתאמות הנדרשות כדי להפעילו כמעון יום, על המציע לנקוב בהצעתו בדמי שכירות נפרדים לשנת השכירות הראשונה ולתקופות האופציה. מובהר כי דמי השכירות בהם ינקוב המציע לשנת השכירות הראשונה יקבעו על ידו בשים לב ובהתחשב בכלל ההשקעות וההתאמות הדרושות לצורך הפעלת המושכר כמעון יום בהתאם לתנאי המכרז לכול דין.
- 3.6. כתנאי להפעלת המעון ימציא השוכר למועצה את האישורים הבאים: אישור יועץ בטיחות, אישור קונסטרוקטור ואישור חשמלאי מוסמך, רישיון זמני או קבוע מאת משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי החוק לפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 ותקנותיו. מובהר כי חל איסור להפעיל את המעון ללא העברת האישורים התקפים כאמור למועצה.

4.1 רכישת מסמכי המכרז

ההשתתפות במכרז כרוכה בתשלום של **300** ₪ עבור מסמכי המכרז (שלא יוחזרו מכל סיבה שהיא). את התשלום ניתן לבצע טלפונית במחלקת הגבייה במועצה, בטל: 09-8945551. על המציע לצרף להצעתו אישור על ביצוע התשלום הנ"ל.

במסמכי המכרז ניתן לעיין באתר מועצה מקומית פרדסיה (בלשונית "מכרזים/דרושים").

4.2 שאלות הבהרה סתירות ושינויים

שאלות הבהרה בקשר למסמכי המכרז ו/או סתירות כלשהן, או אי התאמות בין המסמכים שימצאו, או ככול שיתעורר ספק כלשהו בכל הנוגע למסמכי המכרז, על המציע להודיע על כך בכתב למזכיר מזכיר/גזבר המועצה במייל [keren@pardesia.muni.il](mailto:keren@pardesia.muni.il) ולוודא את קבלת המייל בטל 09-8945551 (שלוחה 8) **עד ליום 14/2/22 בשעה 12.00** בציון כתובתו, כתובת המייל שלו ומספר הטלפון והפקס שלו לשם מתן תשובה.

כל תשובה תינתן בכתב למניעת ספקות לכל רוכשי מסמכי המכרז. על המציעים לצרף להצעתם כחלק בלתי נפרד ממנה את ההודעה ואת התשובות שנתקבלו לה. לא נעשתה פנייה כאמור, תחייב את המציעים קביעת המועצה ביחס לתנאי המכרז והחזרה, אם וככל שיתגלו סתירות ו/או אי התאמות כאמור. יובהר, כי המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להשיב על שאלות אשר הוגשו לאחר המועד הנקוב לעיל.

**קובץ שאלות הבהרה יערך בקובץ Word ובאופן הבא בלבד:**

| מס"ד | מס' מסמך | מס' עמ' | מס' סעיף | פירוט השאלה/הבהרה |
|------|----------|---------|----------|-------------------|
|      |          |         |          |                   |

**תשובות/הבהרות/תיקונים שינויים שניתנו כאמור יהיו חלק ממסמכי המכרז ועל המציעים לצרפם להצעתם כשהם חתומים על ידם.**

מבלי לפגוע באמור לעיל המועצה תהא רשאית ליתן מיוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים הבהרות לאמור במכרז ו/או לתקן טעויות שנפלו בו ו/או לשנות תנאי מתנאיו.

לא תשמע טענה מפי המציע כי בהצעתו הסתמך על תשובות ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו או נעשו ע"י המועצה אלא אם ניתנו בכתב על ידה וצורפו כחלק בלתי נפרד ממנה.

בטרם הגשת ההצעה למכרז, חלה על המשתתפים החובה להתעדכן באתר האינטרנט של המועצה, על כל שינוי ו/או תיקון אשר חלו במסמכי המכרז ממועד פרסומו ועד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז ו/או בתשובות לשאלות הבהרה.

4.3 סיור בנכס

**חלה חובה על המציע לבקר בנכס**, המציע יצהיר במסגרת מסמכי המכרז כי ביקר בנכס, בחן אותו ומצאו מתאים לצרכיו ולשימוש כמעון יום.

סיור מציעים בנכס יערך **ביום 13/2/22 בשעה 12:00** בכניסה למגרש הספורט ברחוב שבזי פרדסיה. **סיור המציעים אינו חובה ואינו מהווה תנאי להשתתפות במכרז, יובהר כי אי-השתתפותו של מציע בסיור אינה גורעת מחובתו לבקר ולבדוק בעצמו את הנכס.**

#### 4.4. אופן הגשת ההצעה

על המציע לקרוא בקפדנות את כל מסמכי המכרז, לבקר בנכס, לבחון את הנכס לרבות המצב הפיזי, הסטטוטורי, המשפטי והתכנוני החל במקום, ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה ולנקוט באמצעים אחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את מאפייני הנכס.

על המציע לחתום על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי ההצעה וחוברת המכרז.  
בהגשת ההצעה מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.

את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאישורים הדרושים, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדי מחלקת הגבייה במועצה, ברחוב שלום שבזי 1, פרדסיה, במעטפה סגורה ועליה יצויין "מכרז פומבי מספר 3/22 בלבד, עד יום ה-21/2/22 בשעה 12:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות למכרז").

הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל.

המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.

מובהר בזאת למען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

#### 4.5. ערבות למכרז

על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית שניתנה לבקשתו לטובת המועצה ללא תנאי בנוסח המצורף במסמך אי 9 למסמכי המכרז על סך של 5,000 ₪.

הערבות תהא בתוקף עד ליום 21/5/22 ותהא ניתנת למימוש במשך כל תקופה זו.  
המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות הבנקאית. הארכת תוקף הערבות הבנקאית משמעו הארכת תוקף ההצעה.

**מציע שלא יצרף ערבות בנקאית ו/או יצרף ערבות שאינה תואמת הדרישות הנ"ל הצעתו תיפסל לא תובא לדיון.**

הערבות תוחזר למציע שהצעתו לא תתקבל במכרז, לאחר שיחתם החוזה למכרז זה עם מי שיקבע ע"י המועצה כזוכה.

#### 4.6. מסמכים שיש לצרף להצעה

- 4.6.1. כל מסמך ו/או נספח הנדרש במסמכי המכרז, חתום על ידי המציע.
- 4.6.2. כל מסמך המאשר כי המציע עומד בדרישות תנאי הסף למכרז זה.
- 4.6.3. ככל שהמציע הוא יחיד – תעודת זהות כולל ספח מאושר ע"י עו"ד כהעתק נאמן למקור; ככל שהמשתתף תאגיד – תעודת רישום ברשות התאגידים מאושרת ע"י עו"ד כהעתק נאמן למקור.
- 4.6.4. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- 4.6.5. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) או צילום דף אינטרנט המעיד על כך.
- 4.6.6. העתק שובר רכישת מסמכי המכרז.
- 4.6.7. דפי תשובות והסברים שנמסרו למציע, ככל שנמסרו, כשהם חתומים על ידי המציע.
- 4.6.8. תצהיר בדבר המציע עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בהתאם להוראות הדין.
- 4.6.9. אישור חתום בידי עו"ד או רו"ח ובו פרטים לגבי רישום המציע, זכויות החותמים בשמו וסמכותם לחייב את המציע בחתימתם. יש לצרף גם מסמך (מאושר על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו ובעלי השליטה בו.
- 4.6.10. מסמך א'1- תצהיר להוכחת ניסיון- חתום ומאומת כנדרש.



- 4.6.11. מסמך א'2- אישור רו"ח בדבר מחזור כספי- חתום כנדרש.
- 4.6.12. מסמך א'3- תצהיר ביקור בנכס והכרתו- חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.13. מסמך א'4-תצהיר העדר הרשעות פליליות- חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.14. מסמך א'5- תצהיר והתחייבות לפי החוק למניעת העסקה של עברייני מין- חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.15. מסמך א'6- תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תש"ו-1976 - חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.16. מסמך א'7- תצהיר העדר ניגוד עניינים- חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.17. מסמך א'7 (1) - תצהיר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצה- חתום ומאומת כנדרש.
- 4.6.18. מסמך א'9- ערבות בנקאית למכרז- בנוסח זהה לנוסח המופיע במסמך.
- 4.6.19. מסמך א'10- הצעת המציע- מלאה וחתומה כנדרש.

בנוסף, רשאים המציעים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים, וכן לכל צורך אחר שלדעת מציע המסמך נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

#### 4.7. **תוקף ההצעה**

הצעת המציע תעמוד בתוקפה, על כל מרכיביה ונספחיה, ותחייב את המציע החל ממועד הגשתה ועד תום 3 חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות למכרז.

#### 4.8. **הבהרות נוספות**

המועצה רשאית לדרוש, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל שלב משלבי המכרז, מכל אחד מן המציעים כי ימציא כל מידע ו/או נתון ו/או פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות ו/או להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים, לרבות בקשר עם עמידתם בתנאי הסף של המכרז גם לאחר פתיחת ההצעות. ככל שהמציע לא ימלא אחר דרישת המועצה כאמור, תהא רשאית ועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול הצעתו.

#### 4.9. **הסתתיגויות**

יובהר כי המציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף ו/או למחוק מהם (למעט ככל שנדרש), ו/או להוציא עמוד מהמסמכים, ו/או להסתייג ו/או להתנות עליהם, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי ו/או בכל דרך אחרת. בכל מקרה של שינוי ו/או הסתייגות ו/או השמטה ו/או תוספת בכל דרך ו/או צורה כלשהי (להלן: "הסתתיגויות") שנעשו על ידי המציע במכרז, רשאית המועצה:

- (1) לפסול את הצעת המציע ;
- (2) לראות בהסתתיגויות הנ"ל כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן ;
- (3) לראות בהסתתיגויות הנ"ל כאילו הן מהוות פגם טכני בלבד ;
- (4) לדרוש מהמציע לתקן את ההסתתיגויות הנ"ל, ובלבד, שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את המחיר המוצע ו/או פרט מהותי בהצעה.

ההחלטה בין האפשרויות הנ"ל, נתונה לשיקול דעת המועצה. אם תחליט המועצה לנהוג לפי אחת האפשרויות המנויות בס"ק (2)-(4) לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתה, רשאית המועצה לפסול את ההצעה שהוגשה על ידי המציע.

#### 5. **בחירת זוכה**

5.1. ההצעות הכספיות יבחנו ע"י חיבור סך התמורה המוצעת לחמש שנים (שנת השכירות הראשונה ועוד ארבע שנות אופציה).

5.2. אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

5.3. המועצה רשאית לבדוק את אמינותו של המציע, בעלי השליטה בו, מנהליו ובעליו. להתקשר טלפונית לשם כך עם גורמים שונים בשביל לקבל מידע על אמינותו של המציע. בהשתתפותו של המציע במכרז,

מעניק המציע למועצה את הזכות לפנות לגורמים עמם עבד/התקשר בהסכם ולקבל כל מידע בעניין המציע.

5.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה, לפסול ו/או לדחות הצעת מציע שכנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, קיים או היה קיים חוב כלשהו כלפי המועצה ו/או שהיה לה ניסיון בלתי משיב רצון בהתקשרות עמו, במהלך השנים האחרונות, לרבות בשל הפרת חוזה על ידי המציע, חשד למרמה או תביעות בלתי סבירות וכיו"ב וכן לפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המציעים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המציעים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיוצא באלה.

5.5. בקביעת הזוכה תהיה המועצה רשאית להתחשב בכישורי המציע, יכולתו, ניסיונו וכל מסמך או פרט אחר שנדרש המציע להציג ו/או למלא עפ"י תנאי המכרז והוראותיו.

5.6. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שוויתור כזה לא יגרום נזק למזמין ולא יפגע בעקרונות השוויון של המציעים.

5.7. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת המכרז, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה כנדרש ו/או במקרים בהם סברה המועצה כי ההצעה הינה תכסיסנית ו/או אינה מבוססת על בסיס כלכלי מוצק וברור ו/או לוקה בחוסר תום לב ו/או בניקיון כפיים ו/או כוללת מידע שאינו נכון.

5.8. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול מציע אשר הוא ו/או מי מבעליו, הורשעו בפלילים בשבע (7) השנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות, בעבירות נגד בטחון המדינה ו/או על פי חוק העונשין, תשל"ז-1977, כנגד גופו של אדם ו/או נגד רכושו של אדם ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע במתן שירותים מסוג השירותים נשוא מכרז זה אשר לא התיישנו ו/או אשר מתנהלים נגדו הליכים בגין עבירה כאמור. כן שומרת לעצמה המועצה את הזכות לפסול מציע אשר עומדות כנגדו ו/או כנגד מי מבעליו, תביעות משפטיות ו/או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק ו/או לפשיטת רגל ו/או לכינוס נכסים. החלטת הפסילה הנ"ל תיעשה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים, בין היתר, בהתחשב בהשלכות של ההרשעות/ההליכים על אמינות ומהימנות המציע.

5.9. במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל ההצעות, וככל שהאמור לעיל בעניין עסק בשליטת אישה אינו רלוונטי, רשאית ועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין שני המציעים בעלי ההצעה הזוהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הוועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

## 6. חובת הזוכה במכרז

6.1. זכה המציע במכרז יהא עליו לחתום על החוזה המצורף ונספחיו במסמך ב' למסמכי המכרז, לרבות שינויים שיערכו בו, אם יערכו כתוצאה מתשובות לשאלות הבהרה או עפ"י הודעת המועצה, ולהחזירו חתום למועצה בצרף הערבות הבנקאית (ערבות ביצוע) בנוסח המצורף בנספח ב' לחוזה המכרז ובצרף אישור חברת הביטוח על קיום ביטוחים בנוסחים המצורפים בנספחים ב' ו- ב' לחוזה תוך 7 ימים מיום קבלת הודעת המועצה על זכייתו במכרז.

6.2. זוכה שנדרש לחתום על החוזה ולא החזירו כשהוא חתום, כמפורט לעיל, בצרף הערבות הבנקאית, ואישור חב' הביטוח על קיום ביטוחים כמפורט לעיל וכמפורט בחוזה תוך שבעה ימים מיום הדרישה כאמור לעיל, תהיה המועצה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי לחלט את הערבות הבנקאית שהמציא להשתתפות במכרז כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ו/או לבחור בהצעה אחרת כהצעה הזוכה ו/או לנקוט בכל צעד אחר, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

6.3. בחרה המועצה להכריז על הצעה אחרת כזוכה במכרז, יפצה המציע שהוכרז ראשון כזוכה את המועצה מעבר לחילוט הערבות כאמור בגין הפער בין התמורה אותה הציע בהצעתו להצעה שנבחרה כזוכה

אחריו (ביו אם המציע הבא אחריו ישכור את הנכס בפועל ובין אם לא) וזאת למשך תקופה של 12 חודשי התקשרות.

6.4. המציע הזוכה יתחיל בהפעלת מעון יום לא יאוחר מחילת שנת הלימודים תשפ"ג (1 בספטמבר 2022).

6.5. לא עמד הזוכה בלוח הזמנים שנקבע כאמור לעיל, יחויב הזוכה בתשלום פיצוי קבוע ומוסכם מראש בסך של 200 ₪ על כל יום איחור, וזאת בנוסף לכל סעד העומד למועצה עפ"י כל דין ובנוסף לזכותה של המועצה לממש את הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוסכם מראש ולהפעיל מעון יום בדרך הנראית לה, בין בעצמה ובין על-ידי מציע אחר או כל מפעיל אחר.

6.6. תוך 7 ימים ממועד הודעה כאמור או ממועד אחר שיידרש על ידי המזמין בהודעה בכתב, ימציא הזוכה את המסמכים והאישורים שעליו להמציא כמפורט במסמכי המכרז ובחווזה, לרבות אישורי קיום ביטוחים, ויחתום על החווזה שיוגש לו מהמזמין לאחר הטמעת כל השינויים ככל שהיו כאלה במהלך הליך המכרז.

6.7. היה והמציע, אשר הצעתו התקבלה, יחזור בו מהצעתו אשר התקבלה ו/או לא ימציא את הערבות ו/או אישורי קיום ביטוחים ו/או לא ימלא את יתר התחייבויותיו ככל שישנם כאלה תוך הזמן הנדרש על ידי המועצה, תהא המועצה רשאית להכריז כזוכה על המציע שהצעתו דורגה במקום השני (כשיר שני), או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתה הבלעדי ולחלט את ערבות ההשתתפות של המציע שהוכרז כזוכה.

6.8. מובהר ומודגש בזאת כי המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החווזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו הכל כאמור בהתאם לשיקול דעתה. היה ותחליט המועצה על ביטול המכרז, לא תהיה למי מהמציעים ו/או למציע הזוכה במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי המזמין.

## **7. ביטוח**

7.1. המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את הפוליסות ואישורי קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.

7.2. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.

7.3. לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישור קיום ביטוחים", יהיה על המציע הזוכה למסור למועצה העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.

7.4. למען הסר ספק מובהר בזאת:

7.4.1. מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

7.4.2. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה במועד הרשום בחווזה או בכל מקום אחר במכרז, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של המועצה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו למועצה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

7.5. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים (נספח ב' ובי' 7) מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח

האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנוסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

## 8. הצהרות המציע

8.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז והחוזה המצורף למכרז על נספחיו ידועים ונהירים למציע וכי יש לו את הידיעות, הכישורים והסגולות המקצועיות האחרות הדרושות להפעלת מעון יום כמפורט בחוזה ומסמכי המכרז.

8.2. המציע מצהיר כי ביסס את הצעתו על בדיקות ותחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו, זאת ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל המועצה לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה וכי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המועצה במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, לרבות באמצעות התייעצות עם מומחים, וביחס לכך יראהו כמי שקיבל ייעוץ משפטי, וכי למועצה ו/או מי מטעמה לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

8.3. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או החוזה על נספחיו, ו/או כנגד תנאי מתנאי המכרז ו/או כנגד פרסום המכרז לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

## **מועצה מקומית פרדסיה**

מכרז פומבי מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

תצהיר המציע להוכחת ניסיון

להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 2.2 למסמך א'

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ מס' זיהוי \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהירי זה מטעם \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") במסגרת מכרז מס' 3/22 של מועצה מקומית פרדסיה להפעלת מעון יום **ברחוב שבזי, פרדסיה גוש 8002 חלק מחלקה 181**.

2. הנני מכהן כ- \_\_\_\_\_ במציע ומוסמך ליתן תצהיר זה מטעמו.

3. המציע (בעצמו ולא באמצעות צד ג') הינו בעל ניסיון מוכח - של שתי שנות לימוד (ראשון לספטמבר עד 30 ליוני) בהפעלת מעון יום/גן ילדים, בחמש השנים האחרונות (2016-2021) כמפורט בטבלה המצ"ב:

| שם המעון/הגן | כתובת מעון/הגן | תקופת הפעלה (מחודש/שנה עד חודש/שנה) | איש קשר |
|--------------|----------------|-------------------------------------|---------|
|              |                |                                     |         |
|              |                |                                     |         |
|              |                |                                     |         |
|              |                |                                     |         |

מכרז פומבי מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

אישור רואה-חשבון/יועץ מס אודות מחזור כספי  
להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 2.4 למסמך א'

תאריך: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

לכבוד

מועצה מקומית פרדסיה

א.ג.נ.,

אני הח"מ רואה-חשבון/יועץ מס \_\_\_\_\_ (יש למחוק המיותר) מאשר את הפרטים הבאים לגבי הפעילות העסקית של \_\_\_\_\_ מס' ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ (יש למחוק המיותר) (להלן – "המציע") לשם הוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 2.4 למסמך א' של מכרז פומבי מס' 3/22 בדבר להשכרת נכס להפעלת מעון יום בפרדסיה כדלקמן:

1. היקף המחזור הכספי של המציע בהפעלת מעון יום/ במשך שנתיים לפחות בין השנים 2016 – 2021 לא פחת מ-200,000 ₪ לא כולל מע"מ, בכל אחת משנתיים אלה.

\*ע"פ תנאי הסף נדרש היקף שנתי של 200,000 ₪ ללא מע"מ לשנה, בשנתיים (בין השנים 2016-2021).

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
שם רואה-חשבון/יועץ מס

\_\_\_\_\_  
פקסימיליה

\_\_\_\_\_  
טלפון

\_\_\_\_\_  
כתובת

מכרז פומבי מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

תצהיר ביקור בנכס והכרתו  
להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 2.5 למסמך א'

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

1. הנני משמש כ- \_\_\_\_\_ במציע.
2. תצהירי זה ניתן במצורף להצעת מחיר (יש למחוק את המיותר) המוגשת ע"י \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") למכרז מס' 3/22 שפרסמה מועצה מקומית פרדסיה (להלן: "המכרז") ושהנני מוסמך להתחייב בשמה.
3. הנני מצהיר כי ביקרתי במעון ובסביבתו ובדקתי את כל הנתונים הפיזיים, הסטטוטוריים, התכנוניים והמשפטיים הקשורים עם ניהול והפעלת מעון יום נשוא מכרז זה, ואין לי כל טענה לגביהם והם מתאימים למטרת הקמת והפעלת מעון יום על ידי.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ עורך דין, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני המוכר לי אישית/שזיהיתו על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ ולאחר שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

\_\_\_\_\_ חתימת עו"ד מאשר התצהיר

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**הצהרה בדבר היעדר הרשעות (היעדר עבר פלילי / רישום פלילי)**  
להוכחת עמידה בתנאי הסף בסעיף 2.6 למסמך א'

\*יש למלא הצהרה זו על ידי כל אחד מאלה: המציע, שותף במציע, המנהל הכללי של המציע, בעלי זכויות החתימה במציע.  
\*\*יש לסמן את התשובה הרלוונטית בכל סעיף ולפרט ככול שנדרש.

אני הח"מ \_\_\_\_\_, נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מכהן בתפקיד \_\_\_\_\_ ב \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע").

2. לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג פשע; הורשעתי בעבירה/עבירות מסוג פשע (פרט):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

3. לא הורשעתי בעבירה פלילית מסוג עוון; הורשעתי בעבירה/עבירות מסוג עוון (פרט):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4. לא תלוי ועומד נגדי וככל הידוע לי לא תלוי ועומד כנגד איש מעובדי המשתתף, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון; כן תלוי ועומד נגדי או כנגד איש מעובדי המשתתף, מנהליו ובעליו, כתב אישום בגין עבירה מסוג פשע או עוון (פרט):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

5. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר)

**אימות עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי היא/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת עו"ד מאשר התצהיר



מכרז פומבי מס' 3/22

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**הצהרה והתחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין**

אני \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המשמש כ\_\_\_\_\_ , ומורשה חתימה ב\_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזאת כי הנני מתחייב לפעול על פי הוראות חוק העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001 והתקנות לפיו (להלן: "החוק"), במסגרת מכרז פומבי מס' 3/22 של מועצה מקומית פרדסיה להשכרת נכס להפעלת מעון יום.

1. הנני מצהיר בזאת כי לא אעסיק בגיר ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה הן על ידי הבגיר המועמד לעבודה או על ידי המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז. של הבגיר, והכל בהתאם לחוק.
2. הנני מתחייב בשם המציע למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם המבצע עבודה (כהגדרתה בחוק) מטעם המציע, לרבות באמצעות קבלן כוח אדם, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שאדרש.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

**אישור עורך דין – בדבר מורשי חתימה**

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את \_\_\_\_\_ המשתתפת במכרז פומבי מס' 3/22 של מועצה מקומית פרדסיה, בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

\_\_\_\_\_  
עו"ד  
תאריך: \_\_\_\_\_

**אימות תצהיר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ פגשתי את מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותיו.

\_\_\_\_\_  
עו"ד  
תאריך: \_\_\_\_\_

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**תצהיר בדבר עמדה בתנאי סעיפים 2(ב) ו-1ב2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס' זהות \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

**במקרה שההצעה מוגשת על ידי יחיד:**

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק **עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "החוק").
2. הנני מצהיר כי אני תושב ישראל כהגדרתו בחוק.
3. הנני מצהיר כי קיימתי את חיוביי בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.
4. **נא למחוק את המיותר:**
  - 4.1 הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה לפי **חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991** או עבירה לפי **חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987**.
  - 4.2 הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (סמן X במשבצת **המתאימה**):
  - חלופה א'** - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע.
  - חלופה ב'** - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן. (למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):
    - חלופה (1)** – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
    - חלופה (2)** – המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.
- (למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):
  - המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
  - המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

6. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976

#### **במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד:**

1. תצהירי זה ניתן מטעם המציע \_\_\_\_\_ שהנני משמש בו כ \_\_\_\_\_ ומוסמך להתחייב בשמו.

2. הנני מצהיר כי המציע הינו תושב ישראל כהגדרתו בחוק.

3. הנני מצהיר כי המציע קיים את חיוביו בעניין שמירה על זכויות עובדים לפי דיני העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים בקשר למתן שירותים מסוג השירותים נשוא המכרז.

#### **נא למחוק את המיותר:**

4.1 הנני מצהיר כי עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק דהיינו עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991 או עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

4.2 הנני מצהיר כי המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (סמן X במשבצת המתאימה):

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

חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.  
(למציע שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

(למצהיר שסימן את חלופה (2) – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):

המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו ולפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

6. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 5 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

### אישור

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני \_\_\_\_\_ המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' \_\_\_\_\_ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת עו"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת עו"ד

מכרז פומבי מס' 3/22

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום**  
**בפרדסיה**

**תצהיר והתחייבות על היעדר ניגוד עניינים**

אנו הח"מ \_\_\_\_\_, מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע"), לאחר שהוזהרנו כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק באם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנחנו מכהנים כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], כ- \_\_\_\_\_ [תפקיד], \_\_\_\_\_ [שם המציע].
2. אנחנו מוסמכים לתת תצהיר זה מטעם המציע.
3. אנחנו מצהירים כי איננו מצויים במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום ההתקשרות ו/או גורמים במועצה או מוסדותיה, וכי אנחנו איננו צפויים לכל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותינו על פי ההסכם.
4. אנחנו מתחייבים כי נודיע למועצה באופן מידי על כל נתון או מצב שבגינם אנחנו עלולים להימצא במצב של ניגוד עניינים מיד עם היוודע לנו הנתון או המצב האמורים החל ממועד הגשת הצעה ועד להשלמת ההתקשרות ככל ונזכה במכרז.
5. אנחנו מתחייבים כי נמנע משימוש במידע כלשהו שהגיע לידינו במסגרת ההתקשרות שלא למטרת ביצוע התחייבויותינו כאמור, ובכלל זה להימנע מכל שימוש במידע באופן שיש בו כדי לקדם את ענייננו ו/או מי מטעמנו ו/או ענייני צד שלישי.
6. אנחנו מצהירים ומתחייבים כי ממועד הגשת הצעה ועד להשלמת ההתקשרות, נדווח מראש למועצה על כל כוונה שלנו להתקשר עם כל גורם העלול להביא להתקשרות שתהא בניגוד להתחייבויותינו בסעיפים אלו, ולפעול בהתאם להוראות המועצה בעניין. המועצה רשאית לא לאשר לנו התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו היעדר ניגוד עניינים, ואנחנו מתחייבים כי נפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
7. לא תהיינה לנו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בגין כל החלטה של המועצה בקשר עם מניעת ניגוד עניינים לרבות בעניין החלטה הקשורה במכרז זה.
8. ברור לנו כי הפרת התחייבות זו כלפי המועצה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
9. מובהר בזאת שלעניין זה "ניגוד עניינים" פירושו גם כל אירוע העלול להוביל למצב של חשש לניגוד עניינים או בעל פוטנציאל לניגוד עניינים.
11. אנחנו מצהירים כי זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר/ים)

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, בעל/ת רישיון מס' \_\_\_\_\_ מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו/ בפניי ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ וה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

מכרז פומבי מס' 3/22

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**הצהרה בדבר קרבה לעובד ו/או לחבר מליאת המועצה**

לכבוד  
מועצה מקומית פרדסיה

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה והתחייבות - היעדר קרבה

**הנני מצהיר כלהלן:**

א. אני המציע החתום מטה אינני נמנה על אחד מאלה:

(1). קרוב משפחה (בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, אחיין או אחיינית) של חברה מליאת מועצה מקומית פרדסיה.

(2). סוכנו או שותפו של חבר מליאת המועצה.

(3). בן זוגו, שותפו או סוכנו של עובד מועצה מקומית פרדסיה.

(4). תאגיד שבו יש לאחד מהמנויים בסעיף משנה (1) - (2) לעיל חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו. ואף אחד מהמנויים בסעיפי משנה (1) ו - (2) לעיל מנהל או עובד אחראי בתאגיד.

ב. הנני מצהיר כי ידועים לי הוראות החוק האוסרות התקשרות בחוזה או בעסקה בין המועצה לבין חבר מועצה כאמור בסעיף א' לעיל וכן את ההוראות הקבועות לגבי איסור על התקשרות בחוזה שבין מועצה מקומית פרדסיה לבין אחד המנויים בסעיף א' לעיל, וכן ידוע לי כי בנוסף לסנקציה הפלילית הצפויה למי שעובר על הוראות הפקודה, במקרה של כריתת חוזה בניגוד להוראות החוק כאמור לעיל, ניתן החוזה לביטול על ידי המועצה על פי החלטתה ומשבוטל לא תהיה המועצה חייבת להחזיר את מה שקיבלה על פי החוזה ולא לשלם את שווי של מה שקיבלה.

ג. כמו כן הנני מצהיר ומתחייב כי אם יחול שינוי כלשהו בכל הקשור להצהרתי כאמור בסעיף א' לעיל, הנני מתחייב להודיע על כך למועצה מיד עם קרות השינוי.

חתימה וחתימת המציע

תאריך

מכרז פומבי מס' 3/22

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**נסח מלשכת רישום המקרקעין**

תאריך 31/01/2022  
כ"ט שבט תשפ"ב  
שעה: 09:52

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 20604

לשכת רישום מקרקעין: נתניה  
העתק רישום מפנקס הזכויות  
גוש: 8002 חלקה: 181

**תיאור הנכס**

| רשויות        | שטח במ"ר | סוג המקרקעין |
|---------------|----------|--------------|
| מ. מ. פרדסייה | 9,544.00 | מירי         |

**המספרים הישנים של החלקה**

8002/32

**בעלויות**

| מס' שטר     | תאריך      | מהות פעולה    | הבעלים          |
|-------------|------------|---------------|-----------------|
| 9714/1992/1 | 02/09/1992 | מכר ללא תמורה | קרן קימת לישראל |
|             |            |               | החלק בנכס       |
|             |            |               | בשלמות          |

**סוף נתונים**

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

## נוסח ערבות בנקאית שעל המציע לצרף להצעתו

\_\_\_\_\_ סניף  
\_\_\_\_\_ רחוב  
\_\_\_\_\_ מיקוד  
\_\_\_\_\_ טלפון  
\_\_\_\_\_ תאריך

### **לכבוד**

מועצה מקומית פרדסיה  
רחוב שלום שבזי 1, פרדסיה

א.ג.נ.,

### הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 5,000 ₪ (במילים: **חמשת אלפים שקלים חדשים**) (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו מאת \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב"), **בקשר למכרז פומבי מס' 3/22, להשכרת נכס עירוני להפעלת מעון יום, ולמילוי תנאיו**.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **מחמישה ימים** מתאריך התקבל דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל יעשה על ידינו, על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה **עד ליום 21 לחודש מאי שנת 2022 (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.  
כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

\_\_\_\_\_ ק נ ב ה



מכרז פומבי מס' 3/22

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום**  
**בפרדסיה**

הנני \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_ מצהיר \_\_\_\_\_ מצהיר  
כי קראתי בעיון ובקפידה את כל מסמכי המכרז, הנני מסכים, מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

**הנני מצהיר בזאת כי :**

1. הבנתי את כל מסמכי המכרז וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתחייבויות נשוא המכרז, ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
2. ביקרתי בנכס המיועד לשכירות נשוא הצעתי, ראיתי ובדקתי אותו ואת סביבתו ומצאתי מתאים מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי, בדקתי את מצבו הסטטוטורי והתכנוני של הנכס, ראיתי את התכניות החלות על השטח ומצאתי אותו מתאים לשכירות לצורכי על פי השימושים המותרים במסמכי המכרז ועל פי כל דין.
3. הנני בעל הידע, הניסיון, הכישורים והמומחיות הדרושים ומסוגל מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז והחוזה על נספחים. ברשותי או בכוחי להשיג את כל כוח האדם והציוד הדרוש על מנת לבצע את התחייבויותי נשוא המכרז.
4. ידוע לי כי הקרקע עליה בנוי המבנה שייכת לקק"ל והמועצה זכאית להירשם כבעלים ע"פ התב"ע, וכי המבנה הינו מבנה ישן.
5. בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי, לרבות כל ההשקעות וההתאמות הנדרשות במושכר לצורך הפעלתו כמעון יום ע"פ כל דין.
6. המחיר הנקוב בהצעתי כולל את כל ההוצאות, בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בביצוע התחייבויותי נשוא המכרז על פי תנאי המכרז, לרבות רווח, מיסים, ביטוחים, היטלים וכל הוצאה אחרת.
7. הנני מצהיר כי הצעתי זו מוגשת באופן עצמאי ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים ו/או מי מטעמם.
8. ידוע לי כי המועצה רשאית לבטל את המכרז כולו או חלקו, וכי אם החליטה המועצה כאמור מכל סיבה שהיא, לא תהיה לי כל תביעה ו/או זכות תביעה בגין כל פיצוי וכי המועצה אינה חייבת לקבל את ההצעה הגבוה ביותר או כל ההצעה שהיא.
9. אם אזכה במכרז הנני מתחייב לבצע את כל התחייבויותי נשוא המכרז בהתאם לכל תנאי המכרז והחוזה לפי המחירים שרשמתי בהצעתי, לשביעות רצון המועצה ו/או הממונה מטעמה ועל פי הוראות החוזה והמכרז.
10. אם הצעתי תתקבל הנני מתחייב לבצע את הפעולות המפורטות להלן וזאת תוך שבעה ימים מתאריך הודעתכם על זכייתי במכרז:
  - א. לחתום על החוזה מסמך ב' למסמכי המכרז ולהחזירו למועצה כשהוא חתום כדין.
  - ב. להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה להבטחת קיום תנאי החוזה בנוסח המצורף בנספח ב'3 לחוזה כנדרש במסמכי המכרז (ערבות ביצוע).
  - ג. להמציא לכם אישור חברת הביטוח על קיום הביטוחים בנוסחים המצורפים בנספחים ב'6 ו- ב'7 לחוזה כנדרש במסמכי המכרז.
11. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 11 לעיל כולן או מקצתן אאבד את זכותי לבצע העבודות נשוא המכרז והמועצה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו ולהתקשר עם מפעיל ו/או מציע אחר לביצוע העבודות נשוא הצעתי, הכול כמפורט במכרז.
12. כן ידוע לי שבחלוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
13. הנני מצהיר ומתחייב שלא להפעיל את מעון היום ללא קבלת כלל האישורים הנדרשים ע"פ כל דין והמצאת אישורים תקפים למועצה של: יועץ בטיחות, קונסטרוקטור וחשמלאי מוסמך המאשרים להפעיל את הנכס כמעון יום. ידוע לי כי חל איסור גורף להפעלה ללא האישורים כאמור וכי הפעלה ללא אישורים תקפים אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

14. להבטחת קיום הצעתי הנני מצרף ערבות בנקאית שניתנה לבקשתי ללא תנאי לטובת המועצה בנוסח המצורף למסמכי המכרז. ידוע לי ואני מסכים שהמועצה תהיה רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות הבנקאית. ידוע לי כי הארכת תוקף הערבות הבנקאית, פירושה, בין היתר, הארכת תוקף הצעתי. סירוב להארכת הערבות יזכה את המועצה בזכות לחלט את הערבות הבנקאית לטובתה באופן סופי ולא תהיה לי כל טענה כנגד המועצה בקשר עם חילוט הערבות במקרה כזה.

ההצעות הכספיות יבחנו ע"י חיבור סך התמורה המוצעת לחמש שנים (שנת השכירות הראשונה ועוד ארבע שנות אופציה).

**בתמורה לשכירות מעון היום ברחוב שבזי, פרדסיה, בגוש 8002 חלק מחלקה 181 על פי כלל תנאי המכרז וההסכם, תהיה המועצה זכאית לדמי שכירות שנתיים כנקוב בהצעתי:**

**עבור שנת השכירות הראשונה, בהתחשב בכלל ההשקעות וההתאמות הנדרשות להפעלת מעון יום ע"פ המכרז וע"פ דין, דמי שכירות שנתיים בגובה של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת מע"מ לשנה.**

**עבור כל אחת משנות האופציה דמי שכירות שנתיים בגובה של \_\_\_\_\_ ש"ח בתוספת מע"מ לשנה.**

דמי השכירות בתחילת כל אחת מתקופות ההארכה (החל מחודש ספטמבר 2023) יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כשמדד הבסיס הינו מדד חודש ינואר 2022 והמדד הקובע הינו מדד חודש יוני של כל שנה.

שם המציע: \_\_\_\_\_ תיאורו: \_\_\_\_\_

(אדם, חברה, שותפות או אחר) נא לפרט.

ת.ז.ח.פ. : \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_ אי מייל: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

ח ת י מ ה

במידה והמשתתף במכרז הנו תאגיד יש למלא את האישור להלן:

#### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות הי"ה \_\_\_\_\_, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_

מסמך ב'

## הסכם שכירות בלתי-מוגנת

הסכם מס'

שנערך ונחתם פרדסיה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

**בין:** מועצה מקומית פרדסיה  
מרחוב שלום שבזי 1  
פרדסיה  
(להלן: "המועצה")

### מצד אחד

**לבין:**

מס' ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_  
באמצעות: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
מורשי חתימה: \_\_\_\_\_; נייד: \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר")

### מצד שני

**הואיל:** והמועצה היא בעלת מבנה הבנוי על אדמת קק"ל והמועצה זכאית ע"פ התב"ע להירשם כבעלים ו/או כחוכרת של המושכר והמקרקעין עליהם בנוי הנכס, המצוי ברחוב שבזי, פרדסיה, בגוש 8002 חלק מחלקה 181 חלק, בשטח בנוי בן כ- 102 מ"ר על מגרש בשטח של כ- 377 מ"ר, כמפורט בתשריט (נספח ב'1) (להלן: "הנכס"/"המושכר");

**והואיל:** והמועצה פרסמה מכרז מס' 3/22 על פיו היא מעוניינת להשכיר את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה ולהוראות המכרז וכל דין (להלן: "המכרז");

**והואיל:** והשוכר זכה במכרז;

**והואיל:** והמועצה משכירה בזאת לשוכר את המושכר בכפוף לתנאי הסכם זה ובהתאם להוראות כל דין;

**אי לכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

### מבוא ונספחים

.1

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי-נפרד ממנו, ויש לקראם כאחד עמו.

1.2. הנספחים כאמור בסעיף 1.1 לעיל הם כדלקמן:

נספח ב'1 - תשריט  
נספח ב'2 – אחריות בנזיקין

נספח ב'3 - אישור קיום ביטוחים  
נספח ב'4 – מסמך מסירה של הנכס  
נספח ב'5 - מסמך החזרה של הנכס  
נספח ב'6 – אישור קיום ביטוחים  
נספח ב'7 – אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר

## מהות ההסכם

2.

- 2.1. המועצה תשכיר לשוכר והשוכר ישכור מהמועצה לתקופה הקבועה בהסכם, את הנכס על מנת שיעשה בו שימוש כמפורט להלן, באופן ובתנאים הקבועים בהסכם זה ולהוראות כל דין.
- 2.2. יודגש, כי הנכס יועבר לידי השוכר במצבו ("AS-IS"), וכי כל שיפוץ ו/או תיקון שיש לבצע בו יבוצע על ידי השוכר ועל חשבוננו, ולרבות היתרי בניה מתאימים ככל שנדרשים על פי דין לביצוע עבודות כאמור.

## **הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

## הצהרות השוכר

3. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1. כי ביקר במושכר ראה ובדק את המושכר, מיקומו, סביבתו ומצבו ומצא אותו במצב ראוי ומתאים לצרכיו ולמטרותיו, הכל לשביעות רצונו המלא.
- 3.2. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות ככול שנדרש ו/או כל רישיון או אישור אחר הנדרש ע"פ כל דין, לצורך השימוש במושכר כמעון יום, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין.
- 3.3. כי כל עבודה או שינוי, אשר יבוצעו על ידו במושכר, יבוצעו על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבוננו של השוכר בלבד ובכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב והנחיותיו.
- 3.4. כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אם וככל שבוצעו ו/או הוצאו, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 8.4. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, באשר למושכר תוך ידיעה שהמושכר בנוי על אדמת קק"ל וכי המבנה הינו מבנה ישן, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי-התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי-התאמה, או פגם כלשהו (כולל פגם נסתר). למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המועצה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 3.5. כי ראה ובדק את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התוכניות החלות על המושכר ויעודו על פי הדין והתב"ע החלה וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי-התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בו.

3.6. כי הוא יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לשמירתו והחזקתו של המושכר, החל ממועד מסירת החזקה בו לידי ועד לתום תקופת השכירות בהתאם להוראות חוזה זה, וכן בהתאם להוראות הדין החל על העניין.

3.7. כי ידוע לו שבתקופת השכירות הוא אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הוא מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למועצה באופן מידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

3.8. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה, אלא אם קיבל את רשותה המפורשת של המועצה לכך מראש ובכתב.

3.9. כי ישתמש במושכר למעון יום בלבד (להלן - "מטרת השכירות").

3.10. כי הוא מצהיר שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בקיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות התאמה.

3.11. כי הצעתו לדמי שכירות עבור שנת השכירות הראשונה נקבעה על ידו בשים לב ובהתחשב בכלל ההשקעות וההתאמות הדרושות לצורך הפעלת המושכר כמעון יום בהתאם לתנאי המכרז וכול דין.

3.12. כי ידוע לו שיש מקלט ציבורי במרחק של כ-100 מטר מהגן, וכי עליו לבדוק ולקבל על חשבונו את כל האישורים הנחוצים בנושא זה מכל רשות מוסמכת, על המפעיל להביא בחשבון שככל שיוכרז על מצב חרום ייתכן ולא ניתן יהיה להפעיל את הגן, המפעיל לא יוכל לבוא בשל כך לטענות כנגד המועצה.

3.13. במילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות גם (אך לא רק) הפעלת המושכר, החזקתו, השימוש והבנייה בו, השוכר מתחייב למלא אחר הוראות ו/או דרישות הדין ו/או הוראות המועצה ו/או כל רשות תכנון ו/או רישוי מוסמכת ו/או כל רשות שלטונית אחרת.

3.14. השוכר מתחייב לשלם למועצה את דמי השכירות לפי חוזה זה במלואם ובמועד, וכן לקיים את מלוא התחייבויותיו האחרות לפי חוזה זה לרבות לעניין תחזוקת הנכס ושמירה עליו, וזאת גם אם מכל סיבה שהיא לא יעלה בידי לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הדרושים להפעלת המושכר כאמור בהסכם זה להלן.

**הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **תקופת השכירות**

4. להלן:

4.1. תקופת ההסכם היא החל מיום 15.8.2022 ועד ליום 14.8.2023 (להלן: "תקופת השכירות").

4.2. לשוכר ניתנת האפשרות להאריך את תקופת השכירות לפי ההסכם, ל-4 תקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת (להלן - "תקופת האופציה"). מודגש כי תקופת השכירות בתוספת תקופת האופציה לא תעלינה על 60 חודשים בכל מקרה.

4.3. מימוש תקופת האופציה יהיה בפניה מראש ובכתב למועצה 120 ימים קודם לסיום תקופת השכירות, מובהר כי המועצה רשאית לאשר או לדחות את הפניה כאמור.

הוארכה תקופת השכירות יחולו הוראות הסכם זה גם על תקופת האופציה, בשינויים המחויבים.

4.4. מבלי לגרוע בכל מקום אחר בהסכם זה, מובהר ומוסכם בזאת בין הצדדים, כי המועצה תהא רשאית לסיים את ההסכם טרם סיומה של תקופת ההסכם על פי שיקול דעתה הבלעדי בהודעה בת 90 יום מראש.

4.5. השוכר רשאי לאחר חתימת ההסכם, מסירת התשלומים ואישורי קיום ביטוחים חתומים בנוסח נספחים ב'6+ב'7, לבקש בכתב ומראש מהמועצה, לקבל את המושכר לידי לפני תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 4.1 לעיל, זאת לצורך ביצוע שיפוצים והתאמות במושכר, לטובת הכשרתו להפעלה כמעון יום. המועצה רשאית להיעתר לבקשה זו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, נעתרה המועצה לבקשה תקבע המועצה את התקופה המוקצבת לשוכר לטובת ביצוע ההתאמות כאמור.

על אף האמור בסעיף זה, תהיה המועצה רשאית לסיים הסכם זה באופן מידי בגין כל הפרה יסודית של ההסכם.

## דמי השכירות

5. תמורת השכירות על פי הסכם זה, ישלם השוכר למועצה:  
**עבור השנה הראשונה** דמי שכירות בסך \_\_\_\_\_ ₪, בתוספת מע"מ כדין **לשנה**.  
**עבור כל שנה מתקופות ההארכה** ישלם השוכר דמי שכירות שנתיים בסך \_\_\_\_\_ ₪ לשנה (להלן: **"דמי השכירות השנתיים"** או **"התמורה"**).
6. דמי השכירות השנתיים, ישולמו בכל שנה בארבעה תשלומים תלת חודשיים שינתנו מראש (לתאריכים 15.8, 15.11, 15.2, 15.5) לגזברות המועצה לפני תחילת כל שנת שכירות. מועד התשלום הראשון יהיה מועד חתימת ההסכם.
7. על השוכר יהיה לפנות בעצמו בכל תחילת שנת שכירות לגזברות המועצה לצורך ביצוע התשלום, וזאת גם במידה ולא נשלחה לו כל הודעת תשלום.  
לא תשמענה כל טענה בקשר לאי-תשלום במועדים הקבועים לעיל.
8. דמי השכירות בתחילת כל שנת שכירות יהיו צמודים לעלויות של מדד המחירים לצרכן, בהתאם לשיעור השינוי שיחול בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע בתחילת כל שנת שכירות.
9. **"מדד הבסיס"** הוא המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, הוא מדד חודש **ינואר 2022**, אשר יפורסם ביום **15.2.2022**.
10. **"המדד הקובע"** הוא המדד שייקבע בגין חודש יוני של כל שנה, החל מחודש יוני 2023.
11. ככל שהעסקה תהא חייבת במע"מ, ישלם השוכר את כל תשלומי דמי השכירות המפורטים לעיל בתוספת מע"מ כשיעורו על פי דין, כנגד טופס עסקת אקראי.
12. ככול שתקופת השכירות תופסק ע"י המועצה, במהלך שנת השכירות הראשונה, מסיבה שאינה הפרה יסודית של הזוכה או כל סיבה אחרת אשר אינה קשורה לזוכה, תשיב המועצה לזוכה את החלק היחסי (בהתאם למספר החודשים בהם החזיק הזוכה במושכר) מן הפער שבין הצעתו של הזוכה במכרז לדמי שכירות בשנה הראשונה, להצעתו של הזוכה במכרז לדמי שכירות שנתיים בתקופות האופציה, כפיצוי על השקעתו במבנה ובמקרקעין. הקיזוז שיינתן למפעיל בדמי השכירות עבור השנה הראשונה או חלק ממנה, כפוף לכך שהמועצה השתכנעה כי אכן בוצעו השקעות במושכר לטובת הפעלתו כמעון יום העולות על סכום הפיצוי.

## ריבית

13. כל סכום האמור להשתלם על פי הסכם זה או מכוחו ולא השתלם במועדו, ישולם בתוספת ריבית פיגורים ע"פ חוק פסיקת ריבית והצמדה, התשכ"א-1961, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

14. **השוכר מתחייב להפעיל את המושכר לא יאוחר מיום 1.9.2022.** עד למועד זה מתחייב השוכר להשיג על חשבונו את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על פי כל דין למטרת הפעלת מעון יום במושכר, ככל שנדרש על פי דין.

מבלי לגרוע באמור לעיל השוכר לא יפעיל את המעון ללא אישורים בתוקף של: יועץ בטיחות, קונסטרוקטור וחשמלאי מוסמך, וללא רישיון בתוקף, זמני או קבוע, מאת משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי החוק לפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 ותקנותיו.

**הוראה זו היא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **הוצאות**

15. מוסכם, כי באם יחולו תשלומים מכוח הוראות כל דין בגין הוצאת היתר הבניה לעבודות ההתאמה ו/או כל אישור ו/או היתר אחר הדרוש לביצוע עבודות ההתאמה, יישא בהם השוכר.

16. במידה ויידרש השוכר יעביר את המונים של המושכר על שמו תוך 3 ימי עסקים ממועד דרישת המועצה. ככול שלא קיימים מונים נפרדים למושכר, המועצה רשאית לחייב את השוכר להתקין במושכר מונה חשמל, מד מים, גז וקו טלפון נפרדים ו/או משניים לטובת חישוב דמי השימוש, השוכר מתחייב לשלם את כל החשבונות אשר יונפקו לו מעת לעת מאת הרשויות המוסמכות או מאת המועצה בגין השימוש בהם.

בהתאם לדרישה מהמועצה התקנת המונים תיעשה בתוך 30 ימים לכל היותר ממועד חתימת השוכר על הסכם זה, ועל חשבונו.

17. השוכר מסכים בזאת, כי ככל שלא ישלים את התקנת המונים כאמור בסעיף 16 לעיל, תבצע המועצה בעצמה את התקנת המונים כנדרש, ותחייב את השוכר בהוצאות ביצוע הפעולה כאמור.

לשם ביצוע האמור, השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת ותדרוש במקומו את התקנת המונים על שמו.

18. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת, כי אי-התקנת/שינוי משלם של המונים כאמור לעיל תהווה עילה לביטול ההסכם וסילוק השוכר מהמושכר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים למועצה על פי כל דין או הסכם.

19. השוכר מתחייב בזאת לשאת בכל הוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של המושכר וסביבתו, החלות על מחזיקים בנכס, לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומי ארנונה על פי דין, חשבונות המים, החשמל והגז בגין השימוש במושכר, הוצאות ניקיון החלים על המושכר ו/או בקשר אליו במשך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין וכן לשאת בכל תשלום בגין נזקים שייגרמו למושכר וסביבתו כתוצאה מהשימוש במושכר (ככל שייגרמו).

20. השוכר מתחייב להציג בפני המועצה מפעם לפעם, על פי דרישתה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

**הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **השימוש במושכר, החזקה ושינויים**

21. השוכר מתחייב כי המושכר ישמש למטרת השכירות בלבד, וכי הוא לא ישתמש בו ולא ירשה להשתמש בו או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא איננה מטרת השכירות כהגדרתה לעיל.

22. השוכר מתחייב בזאת לשמור על שלמותו וניקיונו של המושכר וסביבתו; לתחזק אותם ברמה נאותה במשך כל תקופת ההסכם; ולהחזירם למועצה בתום תקופת ההסכם כשהם נקיים, תקינים, צבועים ומסודרים כראוי, לפי העניין.
23. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או ליקוי שיתהוו במושכר הנובעים מהשימוש בו ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של השוכר, וזאת מיד עם התהוותם ולשביעות רצון המועצה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר אשר יתוקן על ידי המועצה ובתוך זמן סביר, כמפורט בסעיפים להלן.
- מודגש כי השוכר יודיע למועצה מיד עם היוודע לו על קיומם אודות כל נזק, פגם או ליקוי מכל מין וסוג.
- מובהר בזאת כי בלאי סביר הוא בלאי הנובע משימוש יום יומי בנכס ובהתאם לשימושים המותרים בנכס לפי הסכם זה. ביחס לכך, השוכר יהיה אחראי גם לנזקים ו/או פגמים הנגרמים מבלאי סביר ככל שאינם בתשתיות הנכס כדוגמת: נורה שרופה, מנעול שבור וכיוצא באלה.
24. השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר ו/או בשטחים הציבוריים שימוש כלשהו האסור לפי כל דין, או שיש בו משום פגיעה במושכר ו/או ברכוש כלשהו בבניין או משום מטרד ו/או הפרעה ליתר הדיירים ו/או לצדדים שלישיים.
25. מובהר בזאת כי אסור לשוכר להכניס שינוי ו/או תוספת כלשהם במושכר ו/או במקרקעין, מבלי לקבל לכך את אישור המועצה מראש ובכתב.
- בכל מקרה, כל שינוי או תוספת, יהיו בהתאם לדין ובמידת הצורך על פי היתר בניה מתאים.
26. בוצע שינוי או הוספה תוספת כאמור באישורה של המועצה, או ללא אישורה - חייב יהא השוכר להסיר או לסלק את השינוי או התוספת לדרישת המועצה, ולכל המאוחר עם פינוי המושכר על ידו.
27. על אף האמור לעיל, בוצע שינוי או הוספה תוספת - בין באישור המועצה ובין ללא אישורה - רשאית תהא המועצה לדרוש את השארת השינוי או התוספת על כנם, ובמקרה כזה יהפכו השינוי או התוספת לרכושה של המועצה וזאת בלא תמורה מצדה.
28. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בכל סעד ותרופה להם זכאית המועצה מכוח כל דין או הסכם.
29. המועצה ו/או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה, לאחר תיאום מראש עם השוכר, כדי לברר ולבדוק אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה ו/או לצורך ביקור במושכר ו/או לצורך הצגתו לאחרים ו/או כדי לבצע בו תיקונים.

### **שמירת דינים, כללי בטיחות וכללי התנהגות**

30. השוכר מתחייב לקיים ולמלא אחר הוראות כל דין, לרבות חוקי עזר, צווים, הוראות ותוכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת, החלים בקשר עם המושכר ו/או ייעודו התכנוני ו/או עם השימוש בו, וכן, הוראות כללי הבטיחות בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם, לרבות הוראות שיתעדכנו מעת לעת בתקופת ההסכם.
31. השוכר מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש במושכר ולהחזיקם במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, תשי"ט-1959, והתקנות מכוחו.
32. השוכר ימנע מגרימת כל הפרעה ו/או מטרד לעוברי אורח, לתושבי המועצה, ולתושבים הסמוכים לנכס בגין השימוש במושכר על ידו, לרבות בגין עבודות השיפוץ.
- השוכר יעשה כל שנדרש על מנת להסיר כל הפרעה כאמור, אם תהא.
33. השוכר ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד כל גורם מטעמו. בכלל זה יקפיד השוכר על יחס אדיב מצדו או מצד מי מטעמו כלפי כל אדם.



## הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

### אחריות בניזקין

34. כמפורט בנספחי אישור על קיום ביטוחים המצ"ב להסכם זה **כנספחים ב'6** ו- **ב'7** ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
35. הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים באישור על קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על השוכר יהיה לקבוע ביטוח וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי כלשהו.
36. כמפורט בנספח אחריות בנזקים המצ"ב להסכם זה **כנספח ב'2** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
37. המועצה בסעיף זה (ביטוח) תקרא: מועצה מקומית פרדסיה ו/או תאגידיים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או גופים קשורים למועצה.

### ביטוח

38. חובת ביטוח עבודות השוכר במושכר
- 38.1. היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המועצה את אישור קיום ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ב'7 ("אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר") (חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמועצה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.
- 38.2. על אף האמור לעיל, מוסכם כי היה וגובה העבודות שיבוצעו כאמור לעיל לא יעלה על 100,000 ₪, אזי יהא השוכר רשאי במקום עריכת ביטוח עבודות השוכר, להרחיב את ביטוחי הקבע של השוכר (כהגדרתם להלן). בביטוחי קבע של השוכר יירשם:
- 38.2.1. "מוצהר ומוסכם כי החל מיום ..... ועד ליום ..... הורחבו הביטוחים המפורטים לעיל לחול על העבודות המבוצעות במושכר, ולעניין העבודות כאמור שם המבוטח בביטוח צד שלישי ובביטוח חבות מעבידים הורחב לכלול: "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה (מכל דרגה) העוסקים בביצוע העבודות ו/או המוצעה". העתק מהפוליסות ביטוח יימסר למועצה לפני תחילת העבודות.
39. חובת ביטוחי קבע של השוכר.
- 39.1. מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, השוכר מתחייב לערוך ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחולו על השוכר בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של השוכר לפני ההתקשרות בין הצדדים.
- 39.2. השוכר יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שישמשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. השוכר מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המועצה בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.
- 39.3. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ב'6 (להלן: אישור קיום ביטוחים) אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח.

על השוכר יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי.

- 39.4. מובהר בזה כי "אישור קיום ביטוחים" הרשום בהסכם זה לא נועד לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, ומהתוכן התמציתי של אישור קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישור קיום ביטוחים. על השוכר יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.
- 39.5. הפר השוכר את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המועצה, יהיה השוכר אחראי לנזקים שייגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המועצה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.
- 39.6. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא השוכר למועצה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
- 39.7. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא השוכר למועצה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
- 39.8. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו לשוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 39.9. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כן. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המועצה או מי מטעמה אינה פוטרת את השוכר מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 39.10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש מהשוכר לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.
- 39.11. השוכר יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המועצה, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 39.12. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא השוכר על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 39.13. השוכר לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 39.14. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון לשוכר.
- 39.15. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים. ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי.
- 39.16. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על השוכר. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי

מי שביצע נזק בזדון כלפי השוכר. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המועצה והביטוח של השוכר הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה. ביטול חריג רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצמצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של השוכר בתום לב לא תפגע בזכויות המועצה לקבלת שיפוי.

39.17. פוליסה לביטוח אש מורחב תבטח את שיפורי המבנה ותכולת המעון בערך כינון (למעט מלאי), כנגד סיכוני, אש, פריצה, רעידת אדמה, נזקי טבע ונזק בזדון.

39.18. פוליסה לביטוח אבדן תוצאתי, תבטח אבדן תוצאתי לשוכר בשל נזק שנגרם לרכוש השוכר עקב הסיכונים האמורים בסעיף 34.17 לעיל (למעט נזק פריצה) לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה.

39.19. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המועצה. שימוש במכשירי הרמה.

39.20. הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.

39.21. הרחבי שיפוי:

39.21.1. הפוליסה צד שלישי, תכלול הרחבת שיפוי לטובת המועצה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של השוכר ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבטח בנפרד.

39.21.2. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המועצה באם תחשב כמעבידה של עובדי השוכר.

39.22. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 4,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים – כפי שרשום בפוליסה של השוכר.

39.23. ככל שלדעת השוכר קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי השוכר ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך השוכר את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.

39.24. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב השוכר למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על השוכר חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.

39.25. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי השוכר לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המועצה שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המועצה) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.

39.26. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

## ערבות

40. להבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא השוכר למועצה ערבות כמפורט להלן.

40.1. במעמד חתימתו על ההסכם ימציא השוכר למועצה ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 25,000 ש"ח.

- 40.2. הערבות תהא בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות ועד 30 ימים לאחר סיומה.
- 40.3. הערבות תשמש לשם הבטחת קיום כל התחייבויותיו של השוכר בהתאם למכרז ובהתאם להסכם זה.
- 40.4. הערבות תהא ניתנת למימוש מידי ממועד דרישתה הראשונה על ידי המועצה, בכל עת ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן.
- 40.5. גזבר המועצה יחליט, על פי שיקול דעתו הבלעדי, באם יש מקום לממש הערבות, כולה או מקצתה.

#### **המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם**

41. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה או כל חלק מהן ו/או למכור את המושכר לכל אדם או גוף משפטי אחר ללא כל צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שזכויות השוכר לפי הסכם זה לא תפגענה.
42. השוכר לא יהא רשאי להמחות את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כל חלק ממנו לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא באישור המועצה מראש ובכתב.
- לעניין הסכם זה "המחאת זכויות" - לרבות שכירות, שכירות-משנה, מתן רשות, חזקה, מתנה, הענקה, ויתור, העברת מניות, הקצאתן או דחייתן וכל פעולה אחרת.
- במידה והשוכר הוא תאגיד מכל מין או שותפות רשומה או בלתי-רשומה יראו כהמחאת זכות - העברת 25% או יותר מהשליטה בתאגיד או מזכויות השותפות או מרכושה בין אם ההעברה זו נעשתה בבת אחת או בין אם נעשתה בחלקים.
43. המחאה השוכר את זכויותיו ו/או חובותיו על פי חוזה זה או מקצתן, או מסר את ביצועה של פעולה כלשהי המוטלת עליו לפי הסכם זה, כולה או מקצתה, לאחר, יישאר הוא אחראי להתחייבויות המוטלות עליו על פי הסכם זה על אף המחאה האמורה ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנמחה.

#### **הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **ביטול ההסכם**

44. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם לאלתר, מכוח כל עילה שבדין ו/או בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:
- 44.1. השוכר הפעיל את מעון היום ללא המצאת אישורים תקפים המאשרים את הפעלת המעון מהגורמים הבאים: יועץ בטיחות, קונסטרוקטור, חשמלאי מוסמך.
- 44.2. השוכר חדל מסיבה כלשהי להשתמש במושכר למטרה האמורה בהסכם זה או עשה בו שימוש שאינו מותר על פי דין;
- 44.3. השוכר הפעיל במושכר עסק שלא בהתאם לרישיון עסק כדין ו/או לא החזיק באישור הפעלה מאת משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי החוק לפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 ותקנותיו ו/או כל רישיון ו/או היתר הנדרש בהתאם לכל דין להפעלת כמעון יום;
- 44.4. מונה לשוכר נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או כונס נכסים מכוח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או - באם הוא תאגיד - ניתן לגביו צו להקפאת הליכים או צו פירוק - קבוע או זמני.
- 44.5. השוכר המחאה זכויותיו לפי הסכם זה בלא הסכמת המועצה ובניגוד לאמור בפרק "המחאת זכויות ו/או חובות מכוח ההסכם" לעיל.

- 44.6. נגד השוכר נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם היא בבחינת עבירה פלילית או עבירה שיש עמה קלון.
- 44.7. השוכר או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בעבירת שוחד, או בכל מעשה מרמה או הפרת אמונים.
- 44.8. הוכח למועצה כי השוכר אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
45. מובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל את ההסכם עקב הפרתו על ידי השוכר.
46. מובהר, למען הסר כל ספק, כי היה ובוטל ההסכם עקב אחד מהטעמים המצוינים לעיל או עקב הפרתו על ידי השוכר, לא יהא זכאי השוכר לכל פיצוי שהוא מהמועצה בגין ביטול ההסכם, ולא תעמוד לו כל טענה ו/או תביעה בגין ביטול ההסכם כאמור.
47. האמור בפרק זה אינו בא לגרוע מסעדים נוספים או חלופיים להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

## פינוי

48. עם תום תקופת ההסכם או מחמת הפסקתו קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וישיב את המושכר לידי המועצה או לידי מי שהמועצה תורה לו, כשהוא פנוי וריק מכל אדם ו/או חפץ, כשהמושכר במצב טוב ותקין.
49. המועצה רשאית, לפי בחירתה ושיקול דעתה, לדרוש מהשוכר להותיר במושכר כל מתקן שהוסף לנכס במהלך תקופת השכירות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במושכר במהלך התקופה האמורה.
50. השוכר יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ולהנחיותיה.
51. מובהר בזאת, כי המועצה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי, השקעות במקום (אם השקיע), תוספת ומתקן כאמור שבוצעו בנכס במהלך תקופת השכירות.
52. על אף האמור בסעיף 51 לעיל, ככול שתקופת השכירות תופסק ע"י המועצה, במהלך שנת השכירות הראשונה, מסיבה שאינה הפרה יסודית של הזוכה או כל סיבה אחרת אשר אינה קשורה לזוכה, תשיבה המועצה לזוכה את החלק היחסי (בהתאם למספר החודשים בהם החזיק הזוכה במושכר) מן הפער שבין הצעתו של הזוכה במכרז לדמי שכירות בשנה הראשונה, להצעתו של הזוכה במכרז לדמי שכירות שנתיים בתקופת האופציה, הקיזוז שיינתן למפעיל בדמי השכירות עבור השנה הראשונה או חלק ממנה, כפוף לכך שהמועצה השתכנעה כי אכן בוצעו השקעות במושכר לטובת הפעלתו כמעון יום.
53. השוכר לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.
54. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט לשכירות במושכר מכוח הסכם זה אין לשוכר ולא יהיו לו כל זכויות במושכר הנדון, והמועצה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא לשוכר עם ביטול השכירות מכח הסכם זה או סיומה.
55. 30 ימים לפני מועד פינוי הנכס והשבתו לידי המועצה, תיערך בדיקה במושכר על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שהשוכר חייב בהם - אם יהיו כאלה.
56. השוכר יהא רשאי לבצע את התיקונים, בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו, עד יום הפינוי.
57. לא נעשה כן על ידו, ישלם השוכר למועצה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה או לפי עלות התיקון בפועל על פי אסמכתאות שתמציא המועצה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים בתוספת 15%.
58. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי השוכר.
59. באחריותו של השוכר לדווח לחברת החשמל ו/או הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס בהתאם למסמך החזרה של הנכס. מובהר בזאת

כי ככל שלא יפעל השוכר כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על השוכר ולשוכר לא תהא כל טענה כלפי המועצה.

60. השוכר נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים בנכס.

אין באמור בכדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל השוכר מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או חברת הגז ו/או תאגיד המים והביוב ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.

61. הערבות הבנקאית תושב לשוכר לאחר פינוי הנכס והשבתו למועצה ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר לנכס מהגורמים המפורטים לעיל.

#### אי-פינוי

62. חויב השוכר לפנות את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכוח כל דין ולא עשה כן במועד, תחולנה ההוראות כדלקמן:

62.1. תחולט הערבות שהפקיד בידי המועצה במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד המועצה.

62.2. כמו כן ישלם השוכר למועצה, בגין כל יום של פיגור, סך השווה ל-200% מגובה דמי השכירות המשולמים על ידו עבור יום שימוש במושכר על פי החישוב של 30 ימי שכירות בחודש, צמוד למדד הידוע במועד חתימת הצדדים על ההסכם.

62.3. נוסף על האמור לעיל, תהא המועצה - או מי מטעמה - רשאים להחליף את המנעולים במושכר, לפנות ממנו את כל חפצי השוכר ולאחסנם על חשבון השוכר.

האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי השוכר במקרה זה תחול על השוכר בלבד.

62.4. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

#### אי-קיום יחסי עובד מעביד

63. למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי השוכר ו/או עובדיו לא יחשבו כעובדים של המועצה, ובשום מקרה לא ייווצרו ביניהם לבין המועצה כל יחסי עובד ומעביד.

#### פיצויים מוסכמים, שיפוי, קיזוז ועיכבון

64. המועצה תחייב את השוכר בסך של 200 ₪, בגין כל הוראת תשלום אותה תבצע עקב קיומו של צו עיקול כנגד השוכר, אשר הוטל על הכספים המגיעים לו מהמועצה.

המועצה תחייב את השוכר בסך של 200 ₪ ליום בגין כל יום איחור בהמצאת אישור קיום ביטוחים בתוקף, כנדרש לעיל.

אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותה של המועצה לסיים את ההתקשרות עם השוכר ולחלט את הערבות.

## שיפוי

65. שילמה המועצה תשלום שהיה על השוכר לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה השוכר את המועצה בגין תשלום זה, בתוספת 15%, בגין הוצאות כלליות של המועצה, בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה.
66. בכלל זה, ישפה השוכר את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכוח פסק דין בקשר עם השכירות בנכס ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה למועצה בקשר עם ניהול ההליך, לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלווית נוספת.

## קיצוז

67. המועצה תהא רשאית לקצוז ולנכות מסכום כלשהו המגיע לשוכר לפי הסכם זה - כל סכום שלדעת המועצה מגיע מהשוכר למועצה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין.

## עיכבון

68. המועצה רשאית תהיה לעכב בידה כל מיטלטליו, מתקנים וכיוצא באלה, וזאת כבטוחה עד למילוי התחייבותיו של השוכר אותן לא מילא על פי הקבוע בהסכם.
- אין באמור בסעיפים אלה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה על פי כל דין או הסכם.

## עיסוק בהרשאה וניהול ספרים

69. השוכר מצהיר ומתחייב בזאת במהלך כל תקופת ההסכם כדלקמן:
- 69.1. כי הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 69.2. כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975.
- 69.3. כי הוא מנהל ספרים כדיון, וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופתו של הסכם זה.
- 69.4. כי הוא מנהל תיק ניכויים כדיון לכל עובדיו, כי הוא מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

## ויתור

70. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.
71. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם, לא יהיה בויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

## אי-תחולת חוקי הגנת הדייר

72. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

72.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהוא בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, הנכס והחווזה, וכי עם פינוי הנכס לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

72.2 הסכם זה, השכירות על פיו, השוכר והנכס אינם ולא יהיו מוגנים על ידי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או על ידי הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או שכירות הגנה מסוג דומה להגנות על פי חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד על פי כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על הנכס ועל חוזה זה.

### שינוי ההסכם

73. כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב ובחתימת שני הצדדים, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

### שונות

74. שום וויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד, או מתן ארכה, לא ייחשבו כוויתור של מי מהצדדים על אילו מזכויותיהם לפי חוזה זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה וויתור כזה במפורש ובכתב.

75. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים. הצדדים לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בעל פה או בכתב, שאינם נכללים בהסכם זה ושנעשו, אם בכלל, לפני חתימתו. כל שינוי של הסכם זה חייב להיעשות בכתב בחתימת הצדדים.

76. חוזה זה מבטל כל הסכמה קודמת בין הצדדים, בין שניתנו, נעשו או סוכמו בעל פה ובין שנערכו בכתב. כל שינוי של חוזה זה לא יהיה תקף אלא אם כן יעשה בכתב ובחתימת ידם של הצדדים לחוזה זה.

77. מוסכם בזה כי בכל סכסוך משפטי הנובע ו/או הקשור בהסכם זה תהיה הסמכות נתונה לבית המשפט במחוז מרכז.

78. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה.

79. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה שישלחו על ידי צד למשנהו בדואר רשום לפי כתובת הצדדים לעיל, יראו אותם כאילו נמסרו לנמען 14 ימים לאחר הימסרם בדואר, או אם נמסרו ביד, תיחשב כאילו נמסרו ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתם ביד.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

מועצה מקומית פרדסיה על ידי:

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
ראש המועצה

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
גזבר המועצה

הסכם זה נחתם על ידי השוכר ביום \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימות ה"ה \_\_\_\_\_, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד.

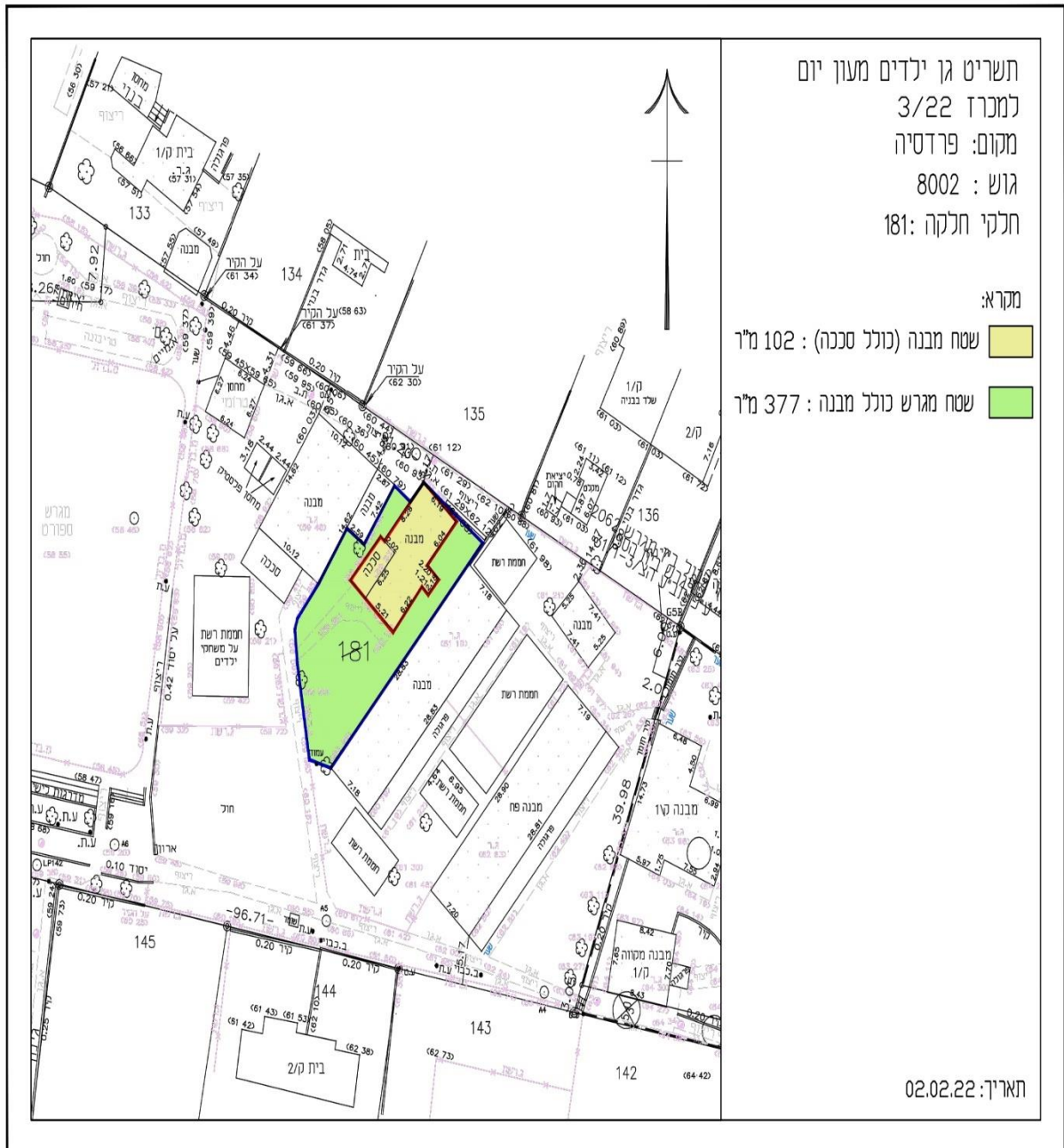
\_\_\_\_\_  
עו"ד/רו"ח



**מכרז פומבי מס' 3/22**

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**תשריט**



מכרז פומבי מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

אחריות בניזקין

אחריות בניזקין

1. השוכר אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למושכר ו/או לנכס בקשר או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או בנכס.
2. השוכר אחראי כלפי המועצה לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד שיגרמו למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו, בגין ו/או בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של השוכר במושכר ו/או בנכס ו/או עקב שגיאה מקצועית של השוכר ו/או מי מטעמו, טעות ו/או הזנחה ו/או השמטה במעשה ו/או במחדל במילוי חובתו המקצועית.
3. השוכר אחראי כלפי המועצה לאובדן, נזק או קלקול מכל סוג ותיאור שיגרם למבנה ו/או לנכס ו/או לציוד מכל סוג ותיאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו והוא פוטר את המועצה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק לרכוש בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.
4. השוכר פוטר בזאת את המועצה ואת הפועלים מטעמה מכל אחריות לגבי נזקים כאמור ומתחייב לשפותה ו/או לפצותה ו/או את הפועלים מטעמה על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור, לרבות הוצאות ושכ"ט עו"ד, וזאת על פי דרישת המועצה ו/או פסק דין. המועצה תודיע לשוכר על כל תביעה שתוגש נגדה כנ"ל ותאפשר לו להתגונן מפניה על חשבונו.
5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ו/או לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל, על פי דרישה ראשונה של המועצה.

**כתב ערבות ביצוע**

לכבוד  
מועצה מקומית פרדסיה (להלן: "המועצה")  
רחוב שלום שבזי 1  
פרדסיה  
א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (כתובת מלאה כולל מיקוד) (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי-חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 25,000 ₪ (במילים: עשרים וחמישה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות") בקשר להסכם שכירות נכס ברחוב שבזי, פרדסיה גוש 8002 חלק מחלקה 181, מיום \_\_\_\_\_.
  2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:  
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם בתאריך \_\_\_\_\_ בשיעור \_\_\_\_\_ נקודות.  
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
- הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:  
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.  
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
  4. כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על ידי גזבר המועצה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר המועצה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם המועצה.
  5. התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
  6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
  7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או לביטול ו/או הסבה ו/או להמחאה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

טופס זה חייב בחתימה+ חותמת אישית של ה"ח \_\_\_\_\_ וחותמת \_\_\_\_\_  
הסניף.

מכרז מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

טופס מסירת נכס

הנני (שם מקבל הנכס) \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ משמש בתפקיד \_\_\_\_\_  
מוסמך לקבל את הנכס בשם ועבור \_\_\_\_\_ ע.מ/ח.פ. \_\_\_\_\_ במסגרת זכיה במכרז  
מס' \_\_\_\_\_ ל \_\_\_\_\_ מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ קיבלתי את החזקה בנכס  
ברחוב \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_  
לצורך הפעלת הנכס כמעון יום \_\_\_\_\_.

הנני מאשר כי הנכס נמסר במצב תקין, כפי שהוצג במועד המכרז.

הערות:

---

---

---

---

---

הנני מאשר את קריאות המונים הבאות:

מספר מונה חשמל \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
מספר מונה מים \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
מספר מונה גז \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
אחר \_\_\_\_\_ מספר מונה \_\_\_\_\_ קריאת מונה \_\_\_\_\_

על החתום:

שם החותם \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

מכרז מס' 3/22

להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה

טופס החזרת נכס

הנני (שם מקבל הנכס) \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ משמש בתפקיד \_\_\_\_\_  
מוסמך לקבל את הנכס בשם ועבור \_\_\_\_\_ ע.מ/ח.פ. \_\_\_\_\_ במסגרת זכיה במכרז  
מס' \_\_\_\_\_ ל \_\_\_\_\_ מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ קיבלתי את החזקה בנכס  
ברחוב \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_  
לצורך הפעלת הנכס כמעון יום \_\_\_\_\_.

הנני מאשר כי הנכס נמסר במצב תקין/לא תקין (יש למחוק את המיותר ולפרט ליקויים):

---

---

---

---

---

הנני מאשר את קריאות המונים הבאות:

מספר מונה חשמל \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
מספר מונה מים \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
מספר מונה גז \_\_\_\_\_ קריאת המונה \_\_\_\_\_  
אחר \_\_\_\_\_ מספר מונה \_\_\_\_\_ קריאת מונה \_\_\_\_\_

על החתום:

\_\_\_\_\_ שם החותם  
\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ חתימה

**מכרז פומבי מס' 3/22**

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**אישור קיום ביטוחים**

|   |          |                          |                   |
|---|----------|--------------------------|-------------------|
| אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש  |          | 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 וחרגייה. 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 מייטיב עם מבקש האישור. |          |                          |                   |
| ממבקש האישור  | המבוטח   | אופי העסקה               | ממעמד מבקש האישור |
| שם  | ת.ז.ח.פ. | מסכר                     | ממעמד מבקש האישור |
| ת.ז.ח.פ.  |          |                          |                   |
| מען   |          |                          |                   |

| סוג הביטוח                             | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תחילה תאריך | סיום תאריך | גבול האחריות/ סכום ביטוח | כיסויים נוספים בתוקף   |
|--|--------------|----------------------|-------------|------------|--------------------------|--|
| חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח |              |                      |             |            | סכום                     | יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'  |
| אש מורחב                               |              | ביט                  |             |            |                          | 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>313 - כיסוי בגין נזקי טבע<br>314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד<br>316 - כיסוי רעידת אדמה<br>328 - ראשוניות  |
| אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש       |              | ביט                  |             |            |                          | 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>313 - כיסוי בגין נזקי טבע<br>316 - כיסוי רעידת אדמה<br>328 - ראשוניות  |
| צד שלישי                               |              | ביט                  |             |            | 4,000,000                | 302 – אחריות צולבת<br>309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>315 – כיסוי לתביעות מל"ל<br>321- מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – מבקש האישור<br>328 – ראשוניות<br>329 – רכוש<br>מבקש האישור יחשב כצד ג' |

|  |   |  |  |  |     |  |                |
|--|---|--|--|--|-----|--|----------------|
| 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור<br>319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח.<br>328 - ראשוניות | ש |  |  |  | ביט |  | אחריות מעבידים |
|--|---|--|--|--|-----|--|----------------|

|   |
|---|
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):<br>096 - שכירויות והשכרות |
|---|

|   |
|---|
| ביטול/שינוי הפוליסה   |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. |
| חתימת האישור  |
| המבטח:  |

**מכרז פומבי מס' 3/22**

**להשכרת נכס להפעלת מעון יום  
בפרדסיה**

**אישור קיום ביטוחים עבודות השוכר**

|  |        |   |
|--|--------|---|
| אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה  |        | 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. |        |   |
| ממבקש האישור   | המבוטח | מען הנכס המבוטח /<br>כתובת ביצוע<br>העבודות |
| שם: מועצה מקומית פרדסיה<br>ו/או תאגידים עירוניים של<br>המועצה ו/או יחידות סמך של<br>המועצה ו/או גופים קשורים<br>למועצה   | שם:    | משכיר                                       |
| ח.פ.   | ח.פ.   |   |
| מען:   | מען:   |   |

| פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח שווי העבודה | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה |           |
|---|--------------|----------------------|-------------|------------|---|-----------|
|   |              |                      |             |            | מטבע                                    | סכום      |
| יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'                               |              |                      |             |            |   |           |
| שווי העבודה   |              | ביט                  |             |            | ₪                                       |           |
| גניבה ופריצה  |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| רכוש עליו עובדים  |              |                      |             |            | ₪                                       | 250,000   |
| רכוש סמוך   |              |                      |             |            | ₪                                       | 250,000   |
| רכוש בהעברה   |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| פינוי הריסות  |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| נזק עקיף מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים                 |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| נזק ישיר מתכנון לקוי ועבודה לקויה חומרים לקויים                 |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| שכר אדריכלים, מתכננים, מומחים, יועצים                           |              |                      |             |            | ₪                                       |           |
| צד ג'   |              | ביט                  |             |            | ₪                                       | 4,000,000 |



|   |   |  |  |  |     |  |                   |
|---|---|--|--|--|-----|--|-------------------|
| מי שהמבוטח התחייב<br>בכתב לבטחו.<br>318 – מבוטח נוסף מבקש<br>האישור<br>328 – ראשוניות<br>329 – רכוש מבקש<br>האישור יחשב כצד ג'  |   |  |  |  |     |  |                   |
| 309 - ויתור על תחלוף<br>לטובת מבקש האישור<br>317 – מבוטח נוסף,<br>קבלנים וקבלני משנה וכל<br>מי שהמבוטח התחייב<br>בכתב לבטחו.<br>318 – מבוטח נוסף מבקש<br>האישור<br>328 - ראשוניות | נ |  |  |  | ביט |  | אחריות<br>מעבידים |

|  |
|--|
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):<br>074 - שיפוצים |
|--|

|  |
|--|
| ביטול/שינוי הפוליסה<br>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<br>המבטח: |
|------------------------|