

**החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ**

**עיריית קריית אונו**

**מכרז הפעלת גן ילדים**

**ברחוב וינגיט 9, קריית אונו**

**מכרז פומבי 2022 / 13**

**החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ**

**עיריית קריית אונו**

**מכרז הפעלת גן ילדים**

**ברח' וינגיט 9, קריית אונו**

**מכרז פומבי מס' 13 / 2022**

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מודיעות בזה על קבלת הצעות מחירים לקבלת רשות השימוש להפעלת גן ילדים, במבנה חד קומתי ברחוב וינגיט 9 קריית אונו, בשטח של כ-100 מ"ר וחצר צמודה, הידוע כגוש 6494 חלק מחלקות 327 ו-328, הכול בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.

את חוברת המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, רחוב תנועת המרי 3, קריית אונו, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום של 500 ₪, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין בחוברת המכרז במשרדי החברה, ללא תשלום, קודם לרכישתה. כמו כן, ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר העירייה, [www.kiryatono.muni.il](http://www.kiryatono.muni.il), לשונית מכרזים.

ניתן לתאם סיור במבנה עם מר גיא סבח בטלפון 03-5347030.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז פומבי מס' 13 / 2022 בלבד (ללא כל סימני זיהוי אחרים) יש להפקיד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 16.6.2022 בשעה 13:00, בתיבת המכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, רחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.**

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

לפרטים נוספים ניתן לפנות לגב' מירה לביא בטלפון 03-5347030.

**ישראל גל,**

**ראש עיריית קריית אונו**

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מכרז להפעלת גן ילדים  
רח' וינגיט 9, קריית אונו  
מכרז פומבי מס' 13 / 2022  
מסמכי המכרז

עיריית קריית אונו

1. תנאים כלליים של המכרז.
2. תצהיר המציע.
3. הצעת מחיר.
4. נוסח ערבות בנקאית.
5. חוזה ההתקשרות ונספחיו.

## החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

## עיריית קריית אונו

### מכרז להפעלת גן ילדים

רח' וינגיט 9, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 13 / 2022

### תנאים כלליים

#### 1. כללי

- 1.1 עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ (להלן: "החברה") מודיעות בזה על קבלת הצעות מחירים לקבלת רשות השימוש להפעלת גן ילדים, במבנה חד קומתי ברחוב וינגיט 9 קריית אונו, בשטח של כ- 100 מ"ר וחצר צמודה, הידוע כגוש 6494 חלק מחלקות 327 ו-328 (להלן: "המבנה"), הכול בהתאם למפורט להלן במסמכי המכרז.
- 1.2 עם הזוכה במכרז ייחתם חוזה הפעלה על פי נוסח החוזה שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 1.3 המבנה יועמד לרשות הזוכה במכרז כפי מצבו (AS-IS) במועד המסירה, מבלי שהעירייה ו/או החברה תהיינה חייבות בביצוע תיקונים ו/או שיפוצים כלשהם.
- 1.4 העירייה מינתה את החברה לשמש מנהלת מטעם העירייה לפיקוח על מילוי התחייבויות הזוכה במכרז.

#### 2. תנאים להשתתפות במכרז

- רשאים להשתתף במכרז זה מי שעומד, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים המפורטים להלן:
- 2.1 המציע הינו בעל ניסיון בניהול גן ילדים ו/או מעון יום של 3 שנים לפחות, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.
  - על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי הסעיף כאמור, לרבות קורות חיים, המלצות-כולל שמות ממליצים ופרטי התקשרות עימם, פירוט מיקום הגן/ים בהם נרכש הניסיון, חוזי שכירות וכיו"ב.
  - 2.2 המציע צירף להצעתו את תצהיר המציע חתום על ידו ומאומת על ידי עו"ד לרבות לעניין האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
  - 2.3 המציע צרף להצעה במכרז ערבות, אוטונומית, על סך של 30,000 ₪, שהוצאה, לבקשת המציע במכרז, לפקודת העירייה והחברה, בתוקף עד ליום 16.9.2022 לפחות, לפי נוסח הערבות שבמסמכי המכרז, וזאת להבטחת קיום תנאי המכרז וחובה ההתקשרות.

העירייה ו/או החברה תהיינה רשאיות להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמזיע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז וחווה ההתקשרות ולגבות את סכומה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין.

אי המצאת ערבות בנקאית, כאמור, תביא לפסילת ההצעה וההצעה לא תובא כלל לדיון בפני ועדת המכרזים.

2.4. המזיע רכש את מסמכי המכרז.

על המזיע לצרף להצעתו העתק הקבלה על רכישת מסמכי המכרז.

2.5. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד והערבות הבנקאית תהיה על שם המזיע המגיש את ההצעה למכרז.

### 3. ההצעות

3.1. על המזיע לנקוב במסמך הצעת המחיר את דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידו בגין רשות השימוש. הסכום שיוצע לא יכלול מע"מ וסכום המע"מ יתווסף למחיר המוצע וישולם על ידי המזיע הזוכה. דמי השימוש החודשיים המינימאליים המוצעים לא יפחתו מסך של 10,200 ₪, בתוספת מע"מ כדין. הצעה בסכום נמוך מדמי השימוש החודשיים המינימאליים תפסל על הסף ולא תובא כלל לדיון.

3.2. יש לחתום על כל מסמכי המכרז, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך.

3.3. על טופס ההצעה הנ"ל יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המזיע, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המזיע הינו גוף משפטי- יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום.

3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 90 יום ממועד הגשתה, העירייה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 90 יום נוספים והמזיעים במכרז מתחייבים להסכים לדרישה זו ולהארכת תוקף ההצעה, כאמור.

### 4. מסמכים ואישורים

המזיע יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי החוק על שם המזיע.

4.2. אישור תקף על ניכוי מס במקור על פי החוק על שם המזיע.

4.3. במקרה שההצעה מוגשת על ידי תאגיד יצורף אישור על רישום תאגיד, וכן אישור עו"ד בדבר שמות וחתימת מורשי החתימה וסמכותם לחייב את המזיע בחתימתם.

4.4. קבלה על רכישת מסמכי המכרז, על שם המציע.

4.5. מסמכי הבהרות, ככל שהוצאו, בקשר עם המכרז, חתומים על ידי המציע.

#### 5. הוצאות המכרז ושמירת זכויות

5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

5.2. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לעירייה ו/או לחברה והמציעים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.

#### 6. כנס מציעים-הבהרות ושינויים

6.1. ניתן לתאם סיור במבנה עם מר גיא סבח בטלפון 03-5347030.

6.2. העירייה והחברה רשאיות, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתן או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר אלקטרוני או בפקסימיליה לפי הכתובות שימסרו על ידם.

6.3. העירייה והחברה לא תהינה אחראיות לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

#### 7. הגשת ההצעות

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בלבד (לא לשלוח בדואר או בכל דרך אחרת), במעטפה סגורה נושאת מספר מכרז פומבי 2022/13 בלבד (ללא כל סימני זיהוי) בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, רח' יצחק רבין 41, קרית אונו, **לא יאוחר מיום 16.6.2022 שעה 13:00. הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.**

#### 8. בחירת ההצעות

8.1. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת העירייה מונע הערכת ההצעה כדבעי. מחירים בלתי סבירים עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

8.2. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעת בלעדי של ועדת המכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

- 8.3. העירייה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו וכושרו של המציע לבצע את החוזה המוצע ואת ניסיונה וניסיון רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים עם המציע בעבר.
- 8.4. העירייה אינה חייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כהצעת הזוכה.
- 8.5. המציע מסכים כי כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם על ידי תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת, ייחשב כאילו לא נכתב.
- 8.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.7. העירייה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים הבהרות לשביעות רצונה המלא, גם לאחר פתיחת ההצעות וקודם לבחירת הזוכה, על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליה, כאמור.

## **9. הודעה על תוצאות המכרז**

- 9.1. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ובדואר אלקטרוני.
- 9.2. מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, בפקסימיליה ובדואר רשום, אליה תצורף ערבות המקור שהוגשה על ידו במכרז.
- 9.3. הזוכה במכרז יהיה חייב לחתום על החוזה לא יאוחר מתום 7 ימים מהיום בו תשלח לו העירייה הודעה בכתב, על פי כתובתו שתפורט בהצהרה המצורפת למסמכי מכרז, המזמינה אותו לחתום על החוזה.
- 9.4. מציע שזכה במכרז מתחייב, תוך 14 יום מיום קבלת ההודעה, להאריך את הערבות שנמסרה על ידו עם הצעתו במכרז, כך שתהיה בתוקף עד תום 30 יום ממועד סיום חוזה ההתקשרות. ככל שלא תוארך הערבות כאמור, תהא זכאית העירייה לחלט את סכום הערבות שבידיה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית העירייה על פי כל דין.
- 9.5. מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהיה העירייה רשאית לבטל את הזכייה בהודעה בכתב למציע, החל בתאריך שייקבע על ידי העירייה בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות, והמציע לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן שנקבע בהודעה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.
- 9.6. העירייה תהיה רשאית לבטל את הזכייה במכרז גם במקרים הבאים:
- 9.6.1. שיש בידי העירייה הוכחות, להנחת דעתה, כי המציע או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

9.6.2. התברר לעירייה כי הצהרה כלשהי של המציע שניתנה במכרז אינה נכונה, או שהמציע לא גילה לעירייה עובדה מהותית אשר, לדעת העירייה, היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

9.7. בוטלה הזכייה, מכל סיבה שהיא, רשאית העירייה להגיש את הערבות שבידה לגביה ולחלט את סכום הערבות כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים העומדים לה על פי כל דין. וכן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המציע שדרוגו היה הבא בתור.

**בכבוד רב,**

**עיריית קריית אונו**

## עיריית קריית אונו

## החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

### מכרז להפעלת גן ילדים

רח' וינגיט 9, קריית אונו

מכרז פומבי מס' 13 / 2022

### תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קריית אונו

והחברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

ג.א.ג.

אני הח"מ: שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מרח' \_\_\_\_\_, המשמש מורשה חתימה של המציע, ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע בקשר עם השתתפותו במכרז 13 / 2022 (להלן: "המכרז"), לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כך, מצהיר בזאת כדלקמן:

### כללי

1. הבנו לפרטיהם את כל האמור במסמכי המכרז, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים, ואנו מקבלים על עצמו לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות שבמסמכי המכרז.
2. כל הפרטים שאנו מוסרים בכל מסמכי המכרז, לרבות בכל הנספחים והתצהירים, הינם נכונים, מלאים, מדויקים ואמת לאמיתה.
3. המציע יהיה אחראי, באופן בלעדי, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, לקבלת רישיון עסק מהעירייה ו/או מכל רשות מוסמכת לצורך גן הילדים, וכי ידוע למציע כי אין בחתימתכם על חוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז משום מתן אישור או התחייבות למתן רישיון עסק.
4. המציע בדק, לפני הגשת ההצעה במכרז, את תוכניות בנין העיר החלות על הנכס, את תיק הבניין של הנכס בועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתר הבניה שהוצא לבניית מבנה הנכס והתכניות שהוגשו לועדה המקומית לצורך הוצאתו, את אפשרויות הוצאת רישוי עסקים לעסק שבכוונתנו לפתוח בנכס, את האתר בו מצוי הנכס, את הנכס, את סביבת הנכס, את דרכי הגישה, מיקומן של מערכות תשתית והחיבורים אליהן ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעת המציע במכרז ו/או על התחייבויותינו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה ו/או החברה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה ו/או החברה לרבות כל טענה בדבר אי התאמה ו/או מום ו/או פגם ו/או על כל טענת ברירה אחרת ביחס לנכס ו/או בקשר לאפשרויות השימוש בן.

5. ההצעה במכרז מוגשת לאחר שערכנו את הבדיקות הדרושות, להנחת דעתנו, בכל הנוגע לכלל הגורמים וההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה במכרז ובהתקשרות על פי מסמכי המכרז, וכי לא בססנו הצעתנו על מצגים ו/או הבטחות ו/או אמירות שנעשו בעל פה על ידי העירייה ו/או מי מגורמיה, וכי לא נציג דרישות ו/או תביעות המבוססות על אי הבנה ו/או אי ידיעה, ואנו מוותרים, מראש, על כל טענות, כאמור.
6. המציע עומד בכל תנאי הסף והדרישות האחרות הנדרשות מהמציעים על פי מסמכי המכרז.
7. הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל החלטות והאישורים הדרושים וכל מניעה על פי כל דין ו/או חוזה לחתימותינו על כל מסמכי מכרז זה ועל הצעת המציע וכי חתימותינו מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.
8. הצעת המציע מוגשת ללא כל קשר ו/או תיאום עם מציעים אחרים.
9. נכון ליום תצהיר זה המציע אינו נמצא בהליכי פשיטת רגל ו/או פירוק וכן לא מתנהלים כנגדו הליכים משפטיים העלולים לפגוע ביכולתו לעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, במלואם ובמועדם.

#### חוק עסקאות גופים ציבוריים

#### קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

10. בתצהירי זה, המונחים "בעל זיקה" "עבירה", "הורשע" ו- "תושב ישראל" משמעותם כהגדרתם בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבינה אותם. הנני מצהיר כי המציע הינו "תושב ישראל". כמו כן הריני מצהיר כדלקמן:
- 10.1. המציע ו"בעל הזיקה" לא הורשעו ביותר משתי עבירות ואם הורשע ביותר משתי עבירות- כי במועד הגשת ההצעה למכרז חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- 10.2. כי בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות במכרז לא הוטלו על המציע או על בעל הזיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה. לעניין זה יראו מספר עבירות שבשלהן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור מנהל ההסדרה והאכיפה במשרד התעשייה המסחר והתעסוקה כי העבירות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.
11. הוראות חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") לא חלות על המציע או הוראות חוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן דהינו:

11.1. המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות, ואני מצהיר בשם המציע על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומו; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות או;

11.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 10.1 לעיל ונעשתה איתו התקשרות שלגביה התחייב, כאמור, באותו סעיף משנה – הוא הצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומו;

11.3. אני מתחייב להעביר לכם העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 יום ממועד ההתקשרות.

### **אי קיום קירבה ו/או קשר עסקי ו/או ניגוד עניינים**

12. הננו מצהירים בזאת, כי הוראות הסעיפים בפקודת העיריות, המפורטים להלן, ידועות ונהירות למציע ולנו.

### **סעיף 122 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)**

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה של עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, בן או בת, אח או אחות".

### **סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש)**

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה".

### **סעיף 12 א(א) בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות**

"חבר העירייה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה; "חבר עירייה" – חבר עירייה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב))."

"בעל שליטה" - מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של גוף.

"קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף.

הננו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי לא קיימים בין המציע ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגניו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובד/ת מעובדי העירייה, קירבה משפחתית ו/או חברות ו/או נגיעה ו/או הכרות אישית (להלן: "קירבה") או כל ניגוד עניינים ו/או עניין ו/או נגיעה ו/או בקשר עסקי/משפחתי או קשר אחר כלשהו קבוע או זמני, כאמור לעיל, ואם כן הננו מתחייבים לצרף להצעתנו למכרז זה מכתב בו נפרט עם מי יש למציע קירבה ו/או קשר, ומאיזה סוג.

הננו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה ניגוד עניינים בינו לבין העירייה ו/או ראש העירייה ו/או לסגנו ו/או לחברי מועצת העירייה ו/או לעובד/ת מעובדי העירייה, במישרין ו/או בעקיפין, ומתחייב בזאת להודיע לעירייה על כל חשש לקיום ניגוד עניינים כאמור.

הננו מצהירים בזאת, כי לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין התחייבויות המציע על פי המכרז והחוזה לבין כל פעילות ו/או התחייבות אחרת שלו.

13. אני והמציע לא הינו מעורבים באירוע הנמצא תחת חקירה פלילית מתחום טוהר המידות בענין/נושא/תחום שהיה באחריותו ו/או באחריות מי מטעמו. כמו כן, המציע לא הציע, במסגרת הצעתו במכרז, כל עובד ו/או מנהל ו/או קבלן משנה, אשר היו מעורבים באירוע, כאמור. לצרכי סעיף זה "אירוע" ייחשב כאירוע בו מתקיימים כל התנאים המפורטים להלן:

13.1. אירוע אשר המעשה הפלילי בו מתקשר ו/או עוסק, במישרין ו/או בעקיפין, בסוג השירותים ו/או במתן השירותים נשוא המכרז ובעניין עבירה שמתחום טוהר המידות;

13.2. האירוע נמצא תחת חקירה פלילית או היה תחת חקירה פלילית;

13.3. אין מסמך רשמי המעיד על כך שהתיק עומד להיסגר ללא המלצה להעמיד לדין את המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה;

13.4. לא נקבע לגבי אירוע, כאמור, על ידי בית משפט מוסמך, כי המציע ו/או העובד ו/או המנהל ו/או קבלן המשנה לא יכולים היו למונעו גם אם היו נוקטים בכל האמצעים המתחייבים על פי דין, הסכם ונוהג המקובל בתחום.

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_

תאריך

### אישור עורך דין

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפניי ה"ה שם: \_\_\_\_\_, המשמש/ים כמנהלי הספק, הרשאים מטעמו לחתום ולחייב את הספק בחתימתם לכל דבר ועניין, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו בפני את נכונות תצהיר/ם זה, וחתמו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין \_\_\_\_\_

**עיריית קריית אונו**

**החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ**

**מכרז להפעלת גן ילדים**

**רח' וינגיט 9, קריית אונו**

**מכרז פומבי מס' 13 / 2022**

**הצעת מחיר**

1. אנו מתחייבים למלא, לשביעות רצונכם המלאה, אחר כל ההתחייבויות, הפעולות והמטלות החלות עלינו על פי מסמכי המכרז וחווה ההתקשרות שבמסגרתו, ובתמורה לקבלת רשות שימוש להפעלת גן ילדים, במבנה חד קומתי ברחוב וינגיט 9, קריית אונו, בשטח של כ- 100 מ"ר, הידוע כגוש 6494 חלק מחלקות 327 ו-328, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז אנו מציעים לשלם לכם כדלקמן:

אנו נשלם דמי שימוש חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ ₪, בתוספת מע"מ כדין.  
דמי השימוש החודשיים המינמאליים המוצעים לא יפחתו מסך של 10,200 ₪, בתוספת מע"מ כדין.  
הצעה בסכום נמוך מדמי השימוש החודשיים המינמאליים תפסל על הסף ולא תובא כלל לדיון.

2. ידוע לנו דמי השימוש יועלו בשיעור של 5% בתום תקופת החווה. דהיינו, החל מיום 15.8.2025.

3. אופן ביצוע התשלומים ויתר התשלומים החלים לרבות תנאי ההתקשרות מפורטים בחווה ההתקשרות שבמסמכי המכרז

שם המציע	_____	מס' ע.מ / ח.פ. ת.ז.	_____
טל'	_____	כתובת העסק	_____
חתימת	_____ + המציע		_____
חותמת			_____
תאריך	_____	מספר חברה	_____

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו על הצהרה והצעה זו ה"ה \_\_\_\_\_ בשם המציע, ובמקרה של מציע שהינו תאגיד- כי אצל המציע נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים, אם דרושים, על פי מסמכי ההתאגדות של המציע ועל פי כל דין לחתימת המציע על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

עו"ד, \_\_\_\_\_

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

עיריית קריית אונו

מכרז להפעלת גן ילדים  
רח' וינגיט 9, קריית אונו  
מכרז פומבי מס' 13 / 2022  
נוסח ערבות בנקאית

לכבוד  
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ  
(להלן: "החברה")

לכבוד  
עיריית קריית אונו  
(להלן: "העירייה")

א.ג,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן – "המבקש") ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_, אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 30,000 ₪ (שלושים אלף ₪), וזאת בקשר עם השתתפותו במכרז פומבי מס' 13 / 2022 להבטחת מילוי תנאי המכרז ותנאי חוזה ההתקשרות במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, וזאת תוך 14 ימים ממועד דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.  
ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_ ועד בכלל.  
דרישה שתגיע אלינו אחרי יום \_\_\_\_\_ לא תענה.  
לאחר יום \_\_\_\_\_ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.  
ערבות זו ניתנת להארכה או חילוט על ידי פניה באמצעות פקסימיליה מס' \_\_\_\_\_, בדואר אלקטרוני \_\_\_\_\_, בדואר רשום או באמצעות שליח.  
תשלום למי מהמוטבים יחשב כתשלום לכלל המוטבים.

בכבוד רב,

בנק

כתובת הסניף: \_\_\_\_\_.

### חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2022

עיריית קריית אונו

מרחוב יצחק רבין, 41, קריית אונו

(להלן: "העירייה")

מצד אחד ;

-לבין-

החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

מרח' תנועת המרי 3, קריית אונו

(להלן: "החברה")

מצד שני ;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שלישי ;

והעירייה הינה בעלת זכויות במבנה חד קומתי ברחוב וינגיט 9, קריית אונו בשטח של כ- 100

מ"ר, הידוע כגוש 6494 חלק מחלקות 327 ו-328 (להלן: "המבנה");

והעירייה והחברה פרסמו מכרז פומבי מס' 2022/13 להפעלת גן ילדים במבנה (להלן:

"המכרז");

והעירייה מסרה לחברה את ניהול ההתקשרות על פי חוזה זה ואת הפיקוח על מילוי כל

התחייבויות המפעיל על פיו ;

וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת המפעיל במכרז וראש העיר אישר את המלצתה,

והכול בתנאים כמפורט בחוזה זה להלן ;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

#### 1. כללי

1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. בחוזה זה, תהיה למונחים שלהלן והמשמעות כמוגדר בצידי:

"העירייה" עיריית קריית אונו.

"החברה" החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ.

"המנהל" החברה או מי שהוסמך על ידה בכתב לפקח על מילוי התחייבויות המפעיל

על פי חוזה זה.

"המפעיל" לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו.

**"המבנה"**  
מבנה חד קומתי ברחוב וינגיט 9, קריית אונו, בשטח של כ- 100 מ"ר, הידוע כגוש 6494 חלק מחלקות 327 ו-328, המיועד להפעלת גן ילדים, לרבות המתקנים, הציוד וכל דבר אחר המצוי או יימצא בו והמחובר אליו חיבור של קבע, כמסומן בתשריט, **נספח א'**.

**"גן ילדים"**  
גן הילדים שיופעל על ידי המפעיל במבנה.

**"המדד"**  
מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**"מדד"**  
מדד אפריל 2022 שפורסם ביום 15.5.2022.

**"הבסיס"**

**"המדד"**  
המדד שיתפרסם לפני ו/או ביום שנקבע לביצוע כל תשלום.

**"החדש"**

1.3. המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

**נספח א'** תשריט המבנה.

**נספח ב'** אישור על עריכת ביטוחי המפעיל.

## 2. הצהרות המפעיל

2.1. המפעיל מצהיר כי בדק את המבנה, וסביבתו את מצבו הפיזי של המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס ובקשר לאפשרות השימוש במבנה.

2.2. המפעיל מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי המפעיל טעה, מכל סיבה שהיא לרבות מסיבות הקשורות בעירייה ו/או בחברה ו/או מי מטעמן, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף במכרז.

2.3. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי של הפעלת גן ילדים במבנה, ולא תהינה לו כל תביעות ו/או כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד העירייה ו/או החברה בגין הפסד, אובדן, נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרמו, אם יגרמו, בגין ניהול עסקו במבנה.

2.4. המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים להפעלת גן הילדים במבנה, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי הפעלת גן הילדים במבנה ניתנה לו בהסתמך על הצהרה זו ובהתחשב במטרתה של העירייה והחברה להבטיח מתן שירות אמין וברמה גבוהה.

2.5. **המפעיל מאשר כי ידוע לו שבמבנה קיימות חריגות בניה וכי העירייה פועלת להסדיר אותן.**

2.6. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001, הן לגבי עובדים קבועים והן לגבי עובדים זמניים. לצורך קיום הוראות החוק האמור מתחייב המפעיל להעביר לחברה, טרם כניסת עובדיו למבנה אישור ממשטרת ישראל כי העובדים האמורים רשאים לעבוד במוסד לקטינים על פי החוק. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק לאחר קבלת האישור האמור יהיה המפעיל רשאי להעסיק את העובדים במבנה. ככל שלגבי מי מהעובדים לא יתקבל אישור ו/או שיימצא כי העובד אינו רשאי לעבוד על פי החוק מתחייב המפעיל שלא להעסיקם בפעילות שבמבנה.

### **3. אי תחולת חוק הגנת הדייר**

3.1. המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי המבנה הינו נכס שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ז באדר ב' התשי"ד (1 באפריל 1954); כי ביום כ"ו באב התשכ"ח (20 באוגוסט 1968) לא היה דייר הזכאי להחזיק במבנה, וכי על התקשרות זו חלים סעיפים 9 ו-14 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") המוציאים את השימוש מתחולת חוק הגנת הדייר.

3.2. המפעיל מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשו במבנה, ככל שיעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי בעת הפינוי לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

3.3. זכות ההפעלה לפי חוזה זה, המפעיל והמבנה אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על מפעיל או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של המפעיל לפי חוזה זה, על המפעיל ועל המבנה.

### **4. שימוש והפעלה**

4.1. העירייה נותנת בזאת למפעיל זכות שימוש והפעלה של גן ילדים במבנה והמפעיל מקבל בזה מהעירייה את זכות השימוש וההפעלה של גן ילדים במבנה, הכול בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו. המפעיל לא יהיה רשאי לעשות במבנה שימוש למטרה אחרת כלשהי. למען הסר ספק מובהר בזאת כי זכות שימוש בחוזה זה הינה כמשמעותה בסעיף 31 לחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971.

- 4.2. העירייה באמצעות החברה תעמיד את המבנה לרשות המפעיל לא יאוחר מיום 20.8.2022, במצבו במועד המסירה AS-IS, ובלבד שהמפעיל ימלא עד לאותו מועד, את כל ההתחייבויות שעליו למלא עד לאותו מועד על פי מסמכי המכרז (להלן: "מועד המסירה"). מובהר בזאת כי לעניין תקופת החוזה יחשב מועד המסירה גם אם המסירה בפועל תדחה עד שהמפעיל יעמוד בכל ההתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
- למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי המבנה יועמד לרשות המפעיל כפי מצבו באותו מועד מבלי שהעירייה ו/או החברה תהיינה חייבות בכל עבודות תיקונים ו/או שיפוצים.
- במקרה שייגרם עיכוב בהעמדת המבנה לרשות המפעיל, מחמת "כוח עליון" כגון-שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, שביתות, השבתות, מלחמה, מצב חירום בטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או עירוניים בדבר הפסקת עבודות, שאינם נובעים מחמת מעשה או מחדל של העירייה ו/או החברה, ידחה מועד מסירת החזקה במבנה למפעיל ובמקביל ידחה גם מועד תחילת תקופת השימוש בתקופת זמן העיכוב ו/או המניעה דלעיל.
- 4.3. המפעיל מתחייב להפעיל את גן הילדים ולרשום ילדים בהתאם להוראות כל דין, הנחיות משרד החינוך והתרבות ו/או משרד הרווחה ו/או משרד הכלכלה ו/או כל רשות מוסמכת, כפי שתהיינה ותעודכנה מעת לעת.
- 4.4. המפעיל מתחייב כי בקבלת ילדים לגן תינתן עדיפות לילדי קרית אונו, ולאחר מכן על פי סדר ההרשמה בלבד.
- 4.5. המפעיל יהיה רשאי לגבות מהורי הילדים סכומים שלא יעלו על הסכומים שיקבעו על פי הוראות כל דין, הנחיות משרד החינוך והתרבות ו/או משרד הרווחה ו/או משרד הכלכלה ו/או כל רשות מוסמכת, ככל שתהיינה מעת לעת וככל שהן חלות על המפעיל.
- 4.6. המפעיל מתחייב כי כמות הילדים בגן הילדים תהייה בהתאם להוראות כל דין, הנחיות משרד החינוך והתרבות ו/או משרד הרווחה ו/או משרד הכלכלה ו/או כל רשות מוסמכת, ככל שתהיינה, מעת לעת.
- 4.7. המפעיל מתחייב לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף, מעת לעת, בכל הנוגע לשימוש והפעלה של גן הילדים במבנה.
- 4.8. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, המפעיל מתחייב להצטייד בכל האישורים המתאימים להפעלת גן הילדים, ככל שנדרשים, ולהפעילו בכפוף להוראות כל דין, ולבצע כל עבודה מכל סוג שהוא אשר תידרש, אם תידרש, על ידי רשות מוסמכת כלשהי כתנאי להפעלת גן הילדים במבנה, והכול על חשבונו והוצאותיו בלבד.

4.9. המפעיל מתחייב למלא אחר כל ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין ובין היתר על ידי משרד החינוך והתרבות, משרד הרווחה, משרד הכלכלה, משרד הבריאות, הרשות המקומית, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם השימוש במבנה והפעלת גן הילדים, ככל שההוראות חלות על המפעיל. המפעיל יישא באחריות המלאה והבלעדית בגין תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.

4.10. קודם לתחילת הפעלת גן הילדים במבנה מתחייב המפעיל למלא את ארגז החול בחול חדש ונקי וכן להשלים מגנים למניעת לכידת אצבעות בדלת הכניסה לגן, דלת השירותים ודלת היציאה לחצר.

בנוסף, מתחייב המפעיל להמציא לחברה, קודם לתחילת פעילות גן הילדים במבנה בדיקות תקינות כדלקמן:

4.10.1. אישור טכנאי גז בתוקף ל-5 שנים, ככל שנעשה שימוש בגז.

4.10.2. אישור מהנדס חשמל בודק בתוקף ל-5 שנים.

4.10.3. אישור חשמלאי מוסמך בתוקף לשנה אחת.

4.10.4. אישור ציוד כיבוי אש בתוקף לשנה.

4.10.5. אישור קונסטרוקטור על תקרות תלויות בתוקף לשנה.

המפעיל יחזור וימציא, אישור כאמור, שהינם בתוקף לשנה אחת בתחילת כל שנה של תקופת החוזה ו/או תקופת החוזה הנוספת.

4.11. בנוסף, לא יהיה המפעיל רשאי לפתוח עונת לימודים כלשהיא אלא אם קודם לכן, נבדק המבנה על ידי מהנדס בטיחות וגהות מוסמך וניתן אישור, בכתב, בדבר תקינות ובטיחות, המבנה, המתקנים, הציוד וכיו"ב, והוצגו האישורים האמורים לחברה עד ליום 20.8 לכל שנה קלנדרית.

4.12. למען הסר ספק מובהר כי המפעיל יישא בהוצאות הבדיקות על ידי המהנדס והוא מתחייב לבצע, על חשבונו והוצאותיו, את כל הפעולות הנדרשות בהתאם להנחיות המהנדס.

4.13. המפעיל מתחייב להפעיל את גן הילדים במבנה לאחר שקיבל את כל האישורים והרישיונות הדרושים, באופן סדיר ורצוף וללא הפסקה בצורה יעילה וברמה גבוהה וללא הפרעה לסביבה ולציבור ולשביעות רצון העירייה.

4.14. המפעיל מתחייב להפעיל את גן הילדים באדיבות, בנאמנות ובמסירות להנחת דעתה של העירייה.

## 5. עבודות התאמה במבנה

- 5.1. המפעיל יהיה רשאי, באישור העירייה, מראש ובכתב, לבצע במבנה, לאחר מועד תחילת תקופת השימוש, עבודות שינויים פנימיים בלבד ושיפוצים על פי תוכניות אדריכלות (מאושרות על ידי יועצים מקצועיים, לרבות, יועצי מיזוג אויר, אינסטלציה, בטיחות, חשמל וכיו"ב), שיוכנו על ידי המפעיל או מי מטעמו, על חשבונו והוצאותיו, ויוגשו לעירייה, תוך 15 יום מיום חתימת חוזה זה, לאישורה (להלן: "עבודות התאמה"). העירייה תהיה רשאית לאשר את עבודות ההתאמה, כולן או חלקן, וכן לדרוש מהמפעיל להכניס בהן שינויים, הכול לפי שיקול דעתה. עבודות ההתאמה תבוצענה על ידי המפעיל או מי מטעמו על חשבונו ועל אחריותו.
- 5.2. העירייה לא תמנע ממתן אישור, לתכניות, שיוגשו לה על פי סעיף 5.1 לעיל, אלא מטעמים סבירים. אישורה העירייה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, והמפעיל יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו.
- 5.3. מובהר בזאת כי אישור התוכניות על ידי העירייה, מותנה גם באישורן על ידי יועץ הבטיחות מטעם המפעיל.
- 5.4. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההתאמה בהתאם לתוכניות שאושרו על ידי העירייה.
- 5.5. המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההתאמה בשעות העבודה המקובלות, להקפיד על ניקיון המבנה וסביבתו, וכן מתחייב המפעיל שלא לגרום לכל מטרד ו/או נזק למבנה ו/או לעירייה ו/או לחברה ו/או לצד ג' כלשהו.
- 5.6. המפעיל מתחייב להמציא לידי העירייה, על גבי דיסק מחשב, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, את כל תוכניות עבודות ההתאמה כפי שבוצעו על ידו (AS – MADE), לרבות כל התכניות האדריכליות, תכניות ביצוע של בעלי המקצוע שעסקו בחלוקת הפנים של המבנה ותוכניות יועצים מקצועיים, ככל שהיו, וזאת לא יאוחר מתום 30 ימים מיום העמדת המבנה לרשותו.

## 6. ניהול ואחזקת המבנה

- 6.1. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה, בתקופת החוזה, במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה. לא עשה כן המפעיל תהיה החברה זכאית להיכנס לגן הילדים ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית החברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 6.2. כל המתקנים שבתחום המבנה יוחזקו במצב תקין, נקי וראוי לשימוש, על ידי המפעיל ועל חשבונו והוצאותיו.

- 6.3. המפעיל מתחייב לתקן או להחליף, בהתאם להוראות העירייה ו/או החברה, כל פריט ציוד אשר ייזק או יתקלקל, והכול על חשבונו והוצאותיו. המפעיל מתחייב כי כל פעילות התחזוקה והטיפול השוטף במבנה לרבות התיקונים והניקיון יבוצעו מבלי לפגוע בנוחותם ובביטחונם של הילדים.
- 6.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב המפעיל לנקות מידי יום ביומו את כל המבנה ולסלק ממנו, לפחי האשפה שיתקין מסוג ובמספר להנחת דעתו של המנהל, כל לכלוך, אשפה, בקבוקים ופסולת כלשהי הנגרמים על ידי אדם ו/או בעל חיים ו/או גורמי טבע, לרוקן את פחי האשפה שבגן הילדים, מיד עם התמלאם, למכלי האשפה של העירייה, לדאוג לכך כי כל שטח גן הילדים יהיה נקי ומסודר בכל שעות היום.
- 6.5. המפעיל מתחייב לשמור על תנאי תברואה נאותים במזון שיוגש לילדי גן הילדים ויקפיד על כשרות מוצרי המזון.
- 6.6. המפעיל מתחייב להעסיק, ולהקפיד על נוכחותם בשעות הפעילות של גן הילדים עובדים בעלי תעודות הסמכה להפעלת גן ילדים לכל אחת מכיתות הגן שיופעלו במבנה, ועובדים אחרים במספר הנדרש על פי כל דין והעונים על דרישות הרשויות המוסמכות.
- 6.7. המפעיל מתחייב לא להעסיק עובדים חסרי רישיון תעסוקה בישראל ולהרחיק/להחליף כל אדם המועסק על ידיו אם לדעת המנהל התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו, או שהוא נוהג לעשות מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא ישוב המפעיל להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין.
- 6.8. המפעיל מתחייב בזה שלא להסב את זכויותיו בהתאם לחוזה או כל חלק מהן לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ללא אישור, מראש ובכתב, של העירייה; ושלא למסור או להעביר את המבנה או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא; ושלא להרשות את השימוש במבנה או בכל חלק הימנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המבנה או בכל חלק ממנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת; ושלא להעניק למי שהוא זכות במבנה כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה. מובהר כי שימוש במבנה על ידי תאגיד בשליטת המפעיל ו/או בעלי המניות במפעיל לא יהווה הפרה על פי סעיף זה. אין באמור בכדי לגרוע מהתחייבות המפעיל על פי חוזה זה.
- מובהר, כי מקום שהמפעיל הינו תאגיד, הרי כל העברת מניות או זכויות בתאגיד, או שינוי בהם, אשר יגרמו לכך שהשליטה בתאגיד לא תהיה בידי בעלי מניותיו ו/או בעלי הזכויות הנוכחיים, בהרכבם ביום חתימת חוזה זה, תהווה הפרת החוזה ותקנה לעירייה את הזכות להביא החוזה זה לידי סיומו. "שליטה" לענין סעיף זה, משמעה החזקה ב- 51% לפחות מהון המניות מכל הסוגים של התאגיד וכן הזכות למנות את מרבית הדירקטורים שלו.

- 6.9. המפעיל מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד או מיטלטלין אחרים מחוץ למבנה, לכל מטרה שהיא. המפעיל מתחייב להקפיד על ניקיון המבנה וסביבתו ולנהל את גן הילדים אך ורק בתחומי המבנה ולא לגרום כל מטרד של רעשים או של ריחות או אי נעימות אחרת לבני אדם הנמצאים או המבקרים במבנה או המצויים בשכנות לו.
- 6.10. השילוט במבנה ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.
- 6.11. המפעיל מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למבנה או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במבנה או בקשר אליו כל דבר אשר עלול להוות מפגע או מטרד, או לגרום נזק או אי נוחות לציבור הרחב או למצויים בשכנות למבנה, בהתחשב בטיב העסק המתנהל במבנה.
- 6.12. המפעיל יהיה אחראי לבדו ועל חשבונו לקבלת כל ההיתרים דרושים על פי כל דין לפתיחת עסקו במבנה ולניהולו. המפעיל מתחייב למלא אחר כל התנאים הדרושים לצורך קבלת היתרים, כאמור, לנהל את עסקו על פי תנאיהם ולשמרם בתוקף משך כל תקופת השימוש.
- 6.13. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק שיתגלה במבנה ואשר נגרם על ידי המפעיל ו/או מועסקיו ו/או מוזמניו ו/או עקב השימוש במבנה. לא עשה כן המפעיל תהינה העירייה ו/או החברה זכאיות, להיכנס למבנה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 6.14. בתקופת החוזה מתחייב המפעיל שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמבנה ו/או מתקן ממתקניו, מבלי לקבל לכך את הסכמת העירייה, בכתב מראש. העירייה ו/או החברה לא ימנעו ממתן אישור אלא מטעמים סבירים. אישרה העירייה ו/או החברה את ביצוע השינויים לא יהיה בכך כדי לפטור את המפעיל מקבלת אישור כל רשות מוסמכת לביצוע השינויים, לרבות קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה, והמפעיל יהיה אחראי לבצע את השינויים רק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין, והכול על חשבונו ואחריותו.
- 6.15. העירייה ו/או החברה ו/או באי כוחן יהיו רשאים להיכנס למבנה, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, (למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המבנה.

## **7. אחריות ושיפוי בנזיקין**

- 7.1. המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן ו/או מי מטעמן לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בציוד העירייה ו/או החברה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה ככול ויהיה ציוד כאמור.

7.2. המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או לחברה, עובדיהן והבאים מטעמן ו/או למי מילדי גן הילדים ו/או להוריהם ו/או לעובדי המפעיל ו/או לקבלני משנה מטעם המפעיל ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או מהפעילות ולרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או קבלניו, קבלני משנה ועובדיהם ו/או מי מטעמו של המפעיל (ביניהם: קבלני אבטחה ושמירה, קבלני הסעות, ספקי מזון ומשקאות, מפעילי חוגים, וכד') הנוטלים חלק בפעילות הגן הילדים.

7.3. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל ולציוד העירייה ו/או החברה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה והוא פוטר את העירייה ו/או החברה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

7.4. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ו/או החברה ו/או עובדיהן מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את החברה ו/או העירייה וכל הפועל בשמן ומטעמן, על פי דרישתן הראשונה בכתב של העירייה ו/או החברה, על כל תביעה שמי מהן תיתבע בה ו/או כל סכום שמי מהן תחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין. החברה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על החברה ו/או העירייה מפניהן.

7.5. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה ו/או החברה.

## **8. ביטוחים**

8.1. מבלי לגרוע מאחריות המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט באישור על עריכת ביטוחי המפעיל, כאמור להלן.

8.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה ו/או החברה, מתחייב המפעיל להמציא לידי העירייה ו/או החברה לא יאוחר מיום תחילת הפעילות ו/או תחילת השימוש במבנה או ממועד קבלת המבנה כבר רשות לצורך ביצוע עבודות במבנה ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את האישור על עריכת ביטוחי המפעיל בגין ביטוחי הקבע ובגין ביטוח תאונות אישיות, **נספח ב'** אישור על עריכת ביטוחי המפעיל, כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של חוזה זה, לפי המאוחר, את האישור על עריכת ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהעירייה ו/או החברה.

- 8.3. המפעיל יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן הכנסות, אולם מובהר, כי בכל מקרה המפעיל פוטר את החברה ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן תוצאתי, בין אם ערך ביטוח ובין אם לאו.
- 8.4. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 8.5. הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות החברה ו/או העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי – בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה ו/או החברה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 8.6. מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו מכוח סעיפי חוזה זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 8.7. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי העירייה ו/או החברה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה כנגד המפעיל על פי החוזה ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי חוזה זה.

## **9. דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית**

- 9.1. תמורת מתן רשות השימוש וההפעלה של גן הילדים במבנה מתחייב המפעיל לשלם את דמי השימוש החודשיים בהתאם להצעתו במכרז, בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש").
- דמי השימוש יועלו בשיעור של 5% בתום תקופת החוזה. דהיינו, החל מיום 15.8.2025.
- 9.2. דמי השימוש ישולמו אחת לחודש בכל פעם לתקופה של חודש ימים, מראש.
- 9.3. דמי השימוש ישולמו בשני חלקים כמפורט להלן:
- 92% מדמי השימוש, בתוספת מע"מ כדין ישולמו בהמחאות לפקודת העירייה;
- 8% מדמי השימוש, בתוספת מע"מ כדין, ישולמו בהמחאות לפקודת החברה, הכול בהתאם להוראות שתינתנה למפעיל, מעת לעת, על ידי החברה.
- 9.4. דמי השימוש ישולמו, כאמור, בהמחאות נפרדות לעירייה ולחברה. החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל לשלם את דמי השימוש לעירייה ו/או לחברה על ידי מתן הרשאה לחיוב חשבון הבנק של המפעיל ו/או בהוראת קבע, ולחזור ולשנות את שיטת התשלום, מעת לעת, והמפעיל מתחייב למלא, לאלתר, אחר כל דרישה, כאמור.

- 9.5. במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור המפעיל לחברה 24 המחאות, מעותדות, לפירעון ביום ה-1 של כל חודש של תקופת 12 החודשים הראשונים של תקופת החוזה, 12 המחאות לתשלום חלק דמי השימוש שיש לשלם לעירייה ו-12 המחאות נוספות לתשלום חלק דמי השימוש שיש לשלם לחברה. ההמחאות לתשלום דמי השימוש של החודש הראשון של תקופת החוזה תהיינה לפירעון מידי.
- 9.6. עד ולא יאוחר מ-14 יום קודם לתחילת כל שנת חוזה נוספת או חלק של שנה של תקופת החוזה ו/או תקופת החוזה הנוספת ימסור המפעיל לחברה המחאות מעותדות לתשלום דמי השימוש, המעודכנים על פי סעיף 9.1 לעיל, מחציתן לפקודת העירייה ומחציתן האחרת לפקודת החברה, על פי החלוקה המפורטת בסעיף 9.3 לעיל.
- 9.7. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי רק פירעון בפועל של המחאות שתימסרנה יחשב כתשלום בפועל.
- 9.8. התשלומים המפורטים להלן, בגין המבנה, יחולו על המפעיל, בתקופת השימוש, וישולמו על ידו במועד החוקי או המוסכם לתשלום: ארנונה כללית, מס עסקים, מס שלטים, אגרות, היטלים, מיסים, חשמל, מים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על ניהול העסק במבנה ו/או הפעלת המבנה ו/או החזקתו, לרבות אותם תשלומים המפורטים לעיל שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי העירייה. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי המפעיל ישלם את התשלומים המפורטים לעיל, לרבות תשלום ארנונה, החל מיום תחילת תקופת החוזה.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי תשלומי החשמל יהיו על פי מונה וחשבון שיוגש לה על ידי החברה, מעת לעת, וישולם על ידה לעירייה בתוך 7 ימים מיום הדרישה. לאחר התשלום תומצא למפעיל קבלה.
- 9.9. המפעיל מתחייב לשלם את כל ההוצאות החלות עליו במועד, לשמור על הקבלות ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לעירייה ו/או לחברה, מיד עם דרישתן. מובהר בזאת כי המפעיל חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי פרק זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת החוזה.
- 9.10. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, הארכה לכתב הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז, וזאת להבטחת כל התחייבויותיו על פי חוזה זה. הערבות תהיה בתוקף עד לתקופה של 30 יום לאחר תום תוקפו של חוזה זה. המפעיל מתחייב להאריך, מפעם לפעם, לפחות 30 יום קודם למועד פקיעת הערבות שבתוקף אותה עת. היה והמפעיל לא יאריך את תוקף הערבות, כאמור, תהיה העירייה רשאית לממשה ולהחזיק את סכום הערבות תחת ידה להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של המפעיל על פי חוזה זה.

**10. תקופת החוזה ופינוי המבנה**

- 10.1. חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה שממועד המסירה ועד ליום 15.8.2025 (להלן: "תקופת החוזה"). המפעיל לא יהיה רשאי לקצר את תקופת החוזה, והוא מתחייב למלא אחר כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה וזאת בין אם יעשה שימוש במבנה ובין אם לאו.
- 10.2. החוזה יוארך מעצמו, בכפוף לעמידת המפעיל בכל התחייבויותיו על פי חוזה זה, ב- 2 תקופות חוזה נוספות, כל אחת בת 12 חודשים, בתנאי חוזה זה (להלן: "תקופות החוזה הנוספות"), אלא אם העירייה תודיע למפעיל, בכתב, לפחות 150 יום קודם לתום תקופת החוזה או כל תקופת חוזה נוספת, על סיום ההתקשרות. נתנה העירייה למפעיל הודעה, כאמור, תסתיים ההתקשרות בתום תקופת החוזה או תקופת חוזה נוספת, לפי העניין, והמפעיל יפנה את המתחם ויחזיר את החזקה בו לחברה על פי ההוראות הקבועות בסעיפים 10.3 ו-10.4 להלן.
- 10.3. בתום תקופת החוזה, תקופת החוזה הנוספת, ככל שתמומש, או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה בו לחברה כשהוא תקין, נקי ופנוי מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.
- 10.4. המבנה יימסר כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע למבנה, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחוברים חיבור של קבע למבנה, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי המפעיל ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה החברה רשאית לדרוש מהמפעיל פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במבנה שלא באישור החברה, מראש בכתב, והמפעיל מתחייב לפנותם מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לא פינה המפעיל תוספות או מתקנים שנדרש לפנותם, כאמור, תהא החברה רשאית לעשות כן ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות הכרוכות בכך.
- 10.5. לא פינה המפעיל את המבנה במועד וכאמור בסעיפים 10.3 ו-10.4 לעיל, הרי בנוסף לזכות העירייה ו/או החברה לתבוע את פינוי המבנה, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ו/או לחברה על-פי חוזה זה ועל-פי כל דין, ישלם המפעיל בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות המבנה ועד המועד בו יפנה את המבנה בפועל, סכום בשקלים השווה ל- 200% מדמי השימוש היומיים המגיעים ממנו בגין כל יום של שימוש. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש. אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להעניק למפעיל זכות להוסיף ולהחזיק במבנה.

**11. הפרות ותרופות**

11.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.5, 4.1, 4.3, 4.5, 4.10, 4.11, 6.8, 8.1, 8.2, 8.4, 8.5, 8.7, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.11, 10.3 ו-12.1, הינם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרת אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 15,000 ש"ח צמודים למדד, מהמדד הבסיסי ועד למדד שיהיה ידוע במועד תשלומם בפועל.

11.2. פיגר המפעיל בתשלום של סכום כלשהו, במלואו או חלקו, שעליו לשלם בהתאם לחוזה זה, תתווסף לסכום שבפיגור כפי שיתגבש במועד שבו היה על המפעיל לשלמו (להלן: "מועד החיוב") ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים של החשב הכללי באוצר, מחושבת מהמועד בו היה על המפעיל לשלם אותו תשלום ועד היום שבו שילם אותו המפעיל בפועל. התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי העירייה לצד שלישי אשר על המפעיל היה לשלמו לאותו צד שלישי, תחושב ריבית הפיגורים עבור התקופה שמהמועד בו העירייה שילמה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו לה על ידי המפעיל. שילמה העירייה לצד השלישי ריבית פיגורים בשל איחור המפעיל בתשלום, תחושב ריבית הפיגורים הנ"ל כחלק מקרן החוב שעל המפעיל להחזיר לחברה.

11.3. אין בתשלום ריבית פיגורים, כאמור, בכדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי החוזה או על פי הדין, וקבלת ריבית פיגורים, כאמור, לא תתפרש בשום צורה ואופן כוויתור מצד העירייה על כל סעד אחר ו/או כפגיעה בכל זכות שהיא המוקנית לה על פי החוזה ו/או על פי כל דין.

11.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 11.1 ו-11.2 לעיל או מכל סעד ותרופה המוקנים לעירייה, על פי חוזה זה ועל פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי קרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהווה הפרה יסודית של חוזה זה והעירייה תהיה רשאית, על פי חוזה זה לדרוש את פינוי המבנה והחזרת החזקה בו לידיה. המפעיל מתחייב לפנות את המבנה ולהחזירו לעירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ ובמצב תקין בהתאם להוראות חוזה זה מיד עם קבלת דרישת העירייה.

11.4.1. אם המפעיל לא שילם את דמי השימוש או כל חלק מהם והפיגור עלה על 7 ימים.

11.4.2. המפעיל הפר הפרה כלשהי את הוראות חוזה זה ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 יום משנדרש לכך בכתב על ידי העירייה ו/או החברה.

11.4.3. הוגשה נגד המפעיל בקשה לבית משפט מוסמך לפירוקו ו/או למינוי, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס לחלק מהותי מנכסיו, ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו וניתן צו לפי הבקשה והבקשה לא בוטלה או נדחתה בתוך 60 יום מהגשתה לביהמ"ש ו/או באם המפעיל הגיש בקשה לפירוקו ו/או לעריכת הסדר נושים, עקב חדלות פירעון.

11.4.4. אם המפעיל הינו אדם – במקרה בו המפעיל נפטר.

11.5. בטלה העירייה ו/או החברה חוזה זה, כדין, בשל הפרתו על ידי המפעיל לא יהיה המפעיל זכאי לקבל כל פיצוי ו/או החזר בגין השקעותיו במבנה, וכל ההשקעות שהושקעו על ידו במבנה עד לביטול החוזה יהיו לרכוש העירייה מבלי שתהיה חייבת בתשלום פיצוי או החזר כלשהם.

11.6. בטלה העירייה ו/או החברה, כדין, חוזה זה בשל הפרתו על ידי המפעיל לא יהיה המפעיל זכאי להחזר של תשלומים ששולמו על ידו בגין התקופה שלאחר ביטול החוזה והחזרת המבנה בפועל לידי העירייה, והוא יהיה חייב, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, לשלם לעירייה את דמי השימוש בגין התקופה שעד לסיום תקופת החוזה.

11.7. מבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין הרי בכל מקרה של הפרה יסודית של חוזה זה תהיה העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך של 15,000 ש"ח.

11.8. כל סעד או תרופה המוקנים לעירייה ו/או לחברה על פי חוזה זה הנו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לעירייה ולחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

11.9. לכל התשלומים שישלם המפעיל לעירייה, כאמור בסעיף זה, לעיל ישלם המפעיל מע"מ כחוק.

## **12. שונות**

12.1. המפעיל אינו רשאי לקזז מדמי השימוש כל סכום, מכל עילה שהיא, בין אם הסכום קצוב ובין אם לאו, והכול מבלי לגרוע מזכותו לתבוע את העירייה בגין אותה העילה. כמו כן, מותר המפעיל על כל זכות עיכבון במבנה ו/או בדמי השימוש, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.

12.2. תנאי חוזה זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה. כל שינוי או תוספת לחוזה זה יהיו תקפים רק אם יעשו בכתב ובחתימת שני הצדדים.

12.3. כל הודעה שצד אחד צריך לתת למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה 72 שעות לאחר המועד בו נשלחה מבית דואר בישראל.

**ולראיה באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_  
המפעיל

\_\_\_\_\_  
החברה לפיתוח קריית אונו בע"מ

\_\_\_\_\_  
עיריית קריית אונו

\_\_\_\_\_  
ראש העיר      גזבר העיר

נספח א'  
תשריט המבנה



תאריך הנפקת האישור:		<b>נספח ב' - אישור קיום ביטוחים</b>	
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 עסקה	מעמד מבקש האישור
שם	ת.ז.ח.פ.	*נדל"ן שירותים	*משכיר
מען		<input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	<input type="checkbox"/> שוכר
		<input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> זכיון
			<input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים
			<input type="checkbox"/> מזמין מוצרים
			<input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.			
מען			

כיסויים							
כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח  חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
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'	₪	4,000,000			ביט		צד ג'
כנ"ל כמו בפוליסת צד ג'	₪	למקרה ולתקופה במשותף עם פוליסת צד ג' הנ"ל ולא בנוסף					אחר – צד ג' כולל כיסוי לנוק הנובע מהרעלה ו/או חומר זר במאכל ו/או במשקה
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות	₪	20,000,000			ביט		אחריות מעבידים

כיסויים							
<b>309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור</b> <b>311 כיסוי אובדן תוצאתי</b> <b>315 תביעות המל"ל</b> <b>318 מבקש האישור מבוטח</b> <b>נוסף</b> <b>328 ראשוניות</b>	נה	רכוש- מלוא ערך כינון אובדן תוצאתי- 12 חודשים			ביט <hr/>		ביטוח רכוש
							<input checked="" type="checkbox"/> מבנה ה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכול ה <input checked="" type="checkbox"/> א. תוצאת י
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג'):							
<b>096</b>							
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:							