



עיריית קריית אונו

קול קורא להפעלת פעוטון/גן ילדים רחוב בלינסון 16, קריית אונו

מס' 47/2024



עיריית קריית אונו קול קורא להפעלת פעוטון/גן ילדים

רחוב בלינסון 16, קריית אונו

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") מודיעה בזאת על בקשתה לקבלת הצעות מחיר לקבלת רשות השימוש להפעלת שלוש (3) כיתות פעוטון/גן ילדים לגילאי 0 (אפס) עד 3 (שלוש), במבנה ציבורי בן קומה אחת, בקומת קרקע, ברחוב בלינסון 16 קריית אונו, בשטח של כ- 402 מ"ר בנוי + חצרות צמודות, הידוע כגוש 6493 חלקה 378 (להלן: "המבנה") הכול בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי הקול קורא.

את מסמכי הקול קורא ניתן לקבל במשרדי העירייה – אגף הגביה (לגשת לקופה), רחוב יצחק רבין 41, קומת קרקע, קריית אונו, בימים: א' ב' ג' ה' בין השעות 08:00 - 12:30 ובנוסף יום ב' בין השעות 16:00 - 18:00 תמורת תשלום של 500 ₪, שלא יוחזרו בכל מקרה.

ניתן לעיין בחוברת הקול קורא במשרדי העירייה, ללא תשלום, קודם לרכישתה.

כמו כן, ניתן לעיין במסמכי הקול קורא וכן לשלם עבור רכישתם, במשרדי הגביה בעיריית קריית אונו, רחוב רבין יצחק 41, קומת כניסה בימים א', ב', ג' ו- ה' בין השעות 12:30 - 18:00.

סיור במבנה ייערך ביום ג' 24.12.24, בשעה 12:00 ברח' בלינסון 16, קריית אונו.
השתתפות המציעים בסיור אינה חובה.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון קול קורא מספר 47/2024 בלבד (ללא כל סימני זיהוי אחרים) יש להפקיד, במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) **עד ליום ב' 13.1.25 בשעה 12:00**, בתיבת מכרזים שבלשכת מנכ"ל העירייה, בבניין העירייה, קומה 3, רחוב יצחק רבין 41, קריית אונו. **הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.**

על כל מציע לצרף את כתב הערבות הבנקאית להבטחת הצעתו בתוך ניילונית משודכת לכריכה הפותחת את מסמכי ההצעה.

כל מציע מתבקש לסמן את עמוד ההצעה באמצעות דגלון או מדבקה.

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

לפרטים נוספים ניתן לפנות לגב' אתי בן זקן בטלפון 03-5311207.

מיכל רוזנשיין,

ראש עיריית קריית אונו



מסמכי קול קורא

1. מסמך א' - תנאים כלליים של הקול קורא
2. מסמך ב' - תצהיר המציע
3. מסמך ג' - הצעת מחיר
4. מסמך ד' - נוסח ערבות בנקאית
5. מסמך ה' - חוזה ההתקשרות ונספחיו
 - 5.1. נספח א' – תשריט המבנה
 - 5.2. נספח ב' - אישור על עריכת ביטוחי המפעיל



מסמך א'

תנאים כלליים

1. כללי

1.1 עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") מזמינה בזאת הצעות מחירים לקבלת רשות השימוש להפעלת פעוטון/גן ילדים לגילאי 0 עד שלוש המחולק ל-3 כתות גן, שכירות, הידוע כגוש 6493 חלקה 378 (להלן: "המבנה"), הכול בהתאם למפורט להלן במסמכי קול קורא.

1.2 המסמכים המהווים את מסמכי הקול קורא (להלן: "מסמכי הקול קורא"), הנם כדלקמן:

1.2.1 מסמך א' - תנאים כלליים של הקול קורא

1.2.2 מסמך ב' - תצהיר המציע

1.2.3 מסמך ג' - הצעת מחיר

1.2.4 מסמך ד' - נוסח ערבות בנקאית

1.2.5 מסמך ה' - חוזה ההתקשרות ונספחיו

1.2.5.1 נספח א' – תשריט המבנה

1.2.5.2 נספח ב' - אישור על עריכת ביטוחי המפעיל

1.3 עם הזוכה בקול קורא ייחתם חוזה הפעלה על פי נוסח החוזה שהעתקו מצורף כחלק בלתי נפרד ממסמכי קול קורא.

1.4 המבנה יועמד לרשות הזוכה בקול קורא כפי מצבו (AS-IS) במועד המסירה, מבלי שהעירייה תהא חייבת בביצוע תיקונים ו/או שיפוצים כלשהם.

2. תנאי סף להשתתפות בקול קורא

רשאים להשתתף בקול קורא זה מי שעומד, במועד הגשת ההצעות, בכל התנאים המפורטים להלן:

2.1 המציע הינו/ה בעלת תעודת גנת מוסמכת או בעלת תעודת הוראה המוכרת ע"י משרד החינוך או מעסיקה/ה גנת מוסמכת או בעלת תעודת הוראה המוכרת ע"י משרד החינוך.



2.2. המציע הינו בעל ניסיון בניהול מעון יום/גן ילדים לגילאי 0-3 של 45 ילדים לפחות, ב- 5 שנים אחרונות לפחות, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות בקול קורא. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות המעידות על עמידתו בתנאי הסעיף כאמור, לרבות קורות חיים של הצוות המוצע, מספר העובדים/ות, המלצות- כולל שמות ממליצים ופרטי התקשרות עימם, פירוט מיקום הגן/ים בהם נרכש הניסיון, מידע לגבי אבזור וציוד הנמצא בגן, חוזי שכירות וכיו"ב ואסמכתאות המעידות על הניסיון הנדרש וכי הגנים היו בעלי אופי ממלכתי.

2.3. 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").

2.4. המציע צרף להצעה בקול קורא ערבות, אוטונומית, על סך של 80,400 ₪, שהוצאה, לבקשת המציע בקול קורא, לפקודת העירייה, בתוקף עד ליום 13.7.25 כפי האמור בסעיף 7 להלן, לפי נוסח הערבות שבמסמכי קול קורא, וזאת להבטחת קיום תנאי קול קורא וחווה ההתקשרות.

העירייה תהייה רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי הקול קורא 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 להצעה, כאמור, תביא לפסילת ההצעה וההצעה לא תובא כלל לדיון בפני ועדת קול קוראים.

2.5. המציע רכש את מסמכי קול קורא. על המציע לצרף להצעתו העתק הקבלה על רכישת מסמכי קול קורא.

2.6. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד והערבות הבנקאית תהיה על שם המציע המגיש את ההצעה לקול קורא.

2.7. בכפוף לעמידת ההצעה בתנאי הסף המנויים בסעיפים 2.1 עד 2.6 שלעיל, על ההצעה לעמוד במבחני איכות ההצעה כפי שיפורט להלן וקבלת ציון 80 נקודות מתוך 100 נקודות, מאת ועדה מקצועית מטעם העירייה, כפי שמפורט להלן.

3. ההצעות

3.1. על המציע לנקוב במסמך הצעת המחיר את התשלום החודשי המוצע על ידו בגין רשות השימוש. הסכום שיוצע לא יכלול מע"מ וסכום המע"מ יתווסף למחיר המוצע וישולם על ידי המציע הזוכה.



- 3.2. יש לחתום על כל מסמכי הקול קורא, בשולי כל דף ובמקום המיועד לכך לרבות הודעות הבהרה ופרסומים מטעם העירייה הנוגעות למכרז ופורסמו באתר האינטרנט העירוני.
- 3.3. על טופס ההצעה הנ"ל יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המציע, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המציע הינו גוף משפטי - יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום.
- 3.4. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 120 יום ממועד הגשתה, העירייה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 120 יום נוספים והמציעים בקול קורא מתחייבים להסכים לדרישה זו ולהארכת תוקף ההצעה, כאמור.



4. מסמכים ואישורים

המציע יצרף להצעתו גם את המסמכים והאישורים הבאים:

- 4.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי החוק על שם המציע.
- 4.2. אישור תקף על ניכוי מס במקור על פי החוק על שם המציע.
- 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 המציע בחתימתם.
- 4.4. במקרה שההצעה מוגשת על ידי עמותה, יש לצרף להצעה אישור ניהול תקין בתוקף למועד ההגשה.
- 4.5. קבלה על רכישת מסמכי הקול קורא, על שם המציע.
- 4.6. מסמכי הבהרות, ככל שהוצאו, בקשר עם הקול קורא, חתומים על ידי המציע.
- 4.7. תעודות ואסמכתאות המעידים על עמידה בתנאי הסף.

5. הוצאות הקול קורא ושמירת זכויות

- 5.1. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה לקול קורא ובהשתתפות בקול קורא תחולנה על המציע.
- 5.2. כל הזכויות במסמכי הקול קורא שמורות לעירייה והמשתתפים בקול קורא לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי קול קורא אלא לצורך הכנת והגשת הצעה בקול קורא זה.

6. סיור מציעים-הבהרות ושינויים

- 6.1. סיור מציעים במבנה יתקיים ביום ג' 24.12.24 בשעה 12:00 בכניסה למבנה ברחוב בלינסון 16 קריית אונו. המעוניינים להשתתף מוזמנים לדייק ולבוא בזמן. המשתתפים יכינו שאלותיהם מראש, בכתב ובשני עותקים. השתתפות בסיור אינה חובה.

6.2. שאלות הבהרה

- 6.2.1. את שאלות ההבהרה ניתן להפנות למחלקת נכסים בעירייה עד ליום ג', 31.12.24, בשעה 12:00 לדואר אלקטרוני: ety@kiryatono.muni.il ולוודא קבלת הדוא"ל בטל': 03-5311207.
- 6.2.2. את שאלות ההבהרה יש לשלוח במסמך Word בלבד, במבנה שלהלן:



מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

- 6.2.3. כמו כן יש לציין את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.
- 6.2.4. העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה.
- 6.2.5. כאמור לעיל, חובה על כל אחד מן המציעים לצרף כנספח להצעתו את תשובות העירייה לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות על-ידו.
- 6.2.6. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.
- 6.2.7. מענה לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט העירוני תחת לשונית "מכרזים" עד ליום ג', 7.1.25 בשעה 18:00. חובה על כל המציעים לעקוב אחר פרסומי העירייה אודות המכרז, באתר האינטרנט העירוני כאמור.
- 6.3. העירייה רשאית, בכל עת, כל עוד לא נפתחו מעטפות המציעות בקול קורא, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי הקול קורא, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי קול קורא ויובאו, בהודעה כתובה, באתר האינטרנט העירוני תחת לשונית "מכרזים", בדף המכרז וחובה על כל המציעים לעקוב אחר הודעות ופרסומים מטעם העירייה כאמור.
- 6.4. העירייה לא תהיה אחראית לתשובות או הסברים שיינתנו בעל פה ולא תתקבל טענתו של מציע שיטען כי קיבל הסבר או הבהרה בעל פה.

7. הגשת הצעות

הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי הקול קורא יש להפקיד **במסירה אישית בלבד** (לא לשלוח בדואר או בכל דרך אחרת), במעטפה סגורה נושאת מספר 47/2024 בלבד (ללא כל סימני זיהוי) בתיבת המכרזים שבמשרדי העירייה, לשכת מנכ"ל העירייה, קומה 3, רח' יצחק רבין 41 קריית אונו, **לא יאוחר מיום ב', 13.1.25 עד לשעה 12:00**. הצעה שלא תימסר אישית עד למועד ולשעה האמורים תפסל ולא תובא כלל לדיון.

8. בחינת הצעות



- 8.1. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי הקול קורא 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 הקול קורא, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה, ועל פי שיקול דעת בלעדי של מכרזים, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
- 8.3. העירייה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, איכות הצוות המקצועי 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 הקול קורא 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 הקול קורא, 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. אופן קביעת ההצעה הזוכה:

בחירת ההצעה הזוכה תיעשה כדלקמן:

שלב א' : בחינת עמידת ההצעות בתנאי הסף

תחילה יפתחו המעטפות ותיבדק עמידתם של המציעים בתנאים להשתתפות בקול הקורא, האמורים בסעיף 2 דלעיל וקיום כל המסמכים המפורטים בסעיף 4 דלעיל. רק הצעות של מציעים, העומדות בתנאי הסף תעבורנה לשלב הבא.

שלב ב' : ניקוד עבור איכות ההצעה כתנאי סף

ההצעות שעמדו בשלב א', יעברו לבחינת השלב השני של תנאי הסף, בו תיבדק איכות ההצעה. כל רכיב המפורט להלן, ינוקד על ידי ועדה מקצועית של העירייה, שתכלול את מנהלת המחלקה לגיל הרך באגף החינוך, מנהלת הנכסים ויועץ משפטי.

ניתן לצבור עד 100 נקודות בשלב זה עפ"י הפירוט הבא:



ניקוד מקסימלי	אמת המידה
25	מספר העובדים/ות ביחס למספר ילדים ואיכותם/ן- השכלה, ניסיון, המלצות וכיוצ"ב
20	שימוש מירבי ומיטבי של המבנה - מספר הילדים בגן
20	המלצות על מפעיל הגן המגיש את ההצעה
20	אבזור וציוד הגן, מבחינת איכות, קידמה, חדשנות וכמות
15	הצגת רישיונות להפעלת המעון/הגן, תרומה מיוחדת לקהילה כגון מיחזור, איכות סביבה, התנדבות וכיוצ"ב
100	סה"כ

השגת ציון איכות של 80 לפחות, יזכה את המציע במעבר לשלב הבא.

שלב ג' : בחינת הצעת המחיר-

תנאי סף לבחינת הצעות המחיר, הנו קבלת ציון מינימלי של 80 מתוך 100 במבחני האיכות, כמפורט לעיל. מתוך ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף כאמור, תיבחר ההצעה הכספית הגבוהה ביותר, במסגרת בחינת הצעות המחיר (שלב ג').

ההצעה במכרז זה תהא על ידי מתן מחיר עבור חודש שכירות, בתוספת מע"מ, שלא יפחת מהמינימום שנקבע במכרז, 26,800 ₪ דמי שכירות לחודש בתוספת מע"מ.

10. הודעה על תוצאות הקול קורא

- 10.1. לזוכה בקול קורא תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני. מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, ויתבקש להתייצב במשרדי העירייה לשם קבלת ערבות ההצעה לידיו.
- 10.2. הזוכה בקול קורא יהיה חייב לחתום על החוזה לא יאוחר מתום 7 ימים מהיום בו תשלח לו העירייה הודעה בכתב, על פי כתובתו שתפורט בהצהרה המצורפת למסמכי הקול קורא, המזמינה אותו לחתום על החוזה.
- 10.3. מציע שזכה בקול קורא מתחייב, תוך 14 יום מיום קבלת ההודעה, להאריך את הערבות שנמסרה על ידו עם הצעתו בקול קורא, 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.
- 10.4. מציע שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי הקול קורא, 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.



10.5. העירייה תהיה רשאית לבטל את הזכייה בקול קורא גם במקרים הבאים :

10.5.1. 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 בקול קורא.

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

10.6. 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. כמו כן רשאית היא להכריז כזוכה חלופי את המציע שדירוגו היה הבא בתור.

בכבוד רב,

עיריית קריית אונו



מסמך ב'

תצהיר המציע

לכבוד

עיריית קריית אונו

ג.א.ג.

אני הח"מ: שם: _____ ת.ז. _____ מרח' _____, המשמש מורשה חתימה של המציע, ומוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע בקשר עם השתתפותו קול קורא מספר _____/_____ (להלן: "בקול קורא"), 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 הקול קורא, בין המצורפים ובין שאינם מצורפים, ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את כל הפעולות וההתחייבויות שבמסמכי הקול קורא.
2. כל הפרטים שאנו מוסרים בכל מסמכי הקול קורא, 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 הפעלת גן הילדים, וכי ידוע למציע כי אין בחתימתכם על חוזה ההתקשרות שבמסמכי הקול קורא משום מתן אישור או התחייבות למתן רישיון עסק, ככל ונדרש כזה.
4. המציע בדק, לפני הגשת ההצעה בקול קורא, את תכניות בנין העיר החלות על הנכס, את תיק הבניין של הנכס בוועדה המקומית לתכנון ולבניה אונו, את היתר הבניה שהוצא לבניית מבנה הנכס והתכניות שהוגשו לוועדה 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 בקול קורא ו/או על התחייבויותינו, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרתיו, וכי אין ולא תהיינה למציע כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, מכל עילה שהיא, כלפי העירייה, והמציע מוותר בזאת מראש על כל טענה או תביעה או דרישה, בעניינים כאמור, כלפי העירייה 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 בו.
5. ההצעה בקול קורא מוגשת לאחר שערכנו את כל הבדיקות הדרושות, להנחת דעתנו, בכל הנוגע לכלל הגורמים וההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה בקול קורא ובהתקשרות על פי מסמכי הקול קורא, 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 הקול קורא.
7. הצעת המציע הינה בתחום המטרות, התקנות, הנהלים והסמכויות, הקבועים במסמכי התאגדות של המציע (במקרה שהמציע הינו תאגיד), וכי נתקבלו אצל המציע כל ההחלטות והאישורים הדרושים ואין כל מניעה על פי כל דין ו/או חוזה לחתימותינו על כל מסמכי הקול קורא 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 הקול קורא, במלואם ובמועדם.
10. במהלך 7 השנים האחרונות שקדמו לפרסום הקול קורא, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית, לא מתנהלים נגדו הליכים פליליים בקשר עם עבירה פלילית, ולמיטב ידיעתנו לא מתנהלת כנגדנו חקירה בקשר עם עבירה פלילית. לעניין זה "עבירה פלילית": "עבירות שיש עמן קלון או עבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המציע, למעט עבירה פלילית מסוג חטא, מסוג ברירת קנס או משפט.

11. חוק עסקאות גופים ציבוריים

קיום דיני עבודה ועמידה בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות

12. 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".
13. המציע ו"בעל הזיקה" לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 ו/או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, אשר נעברו אחרי יום 31 באוקטובר ועד למועד האחרון להגשת הצעות בקול קורא, או אם הורשעו ביותר משתי עבירות הרי במועד האחרון להגשת הצעות בקול קורא חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.
14. 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:
- 14.1. 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 ליישומן; ואולם לא תינתן הנחיה שיש בה כדי להטיל נטל כבד מדי כהגדרתו בסעיף 8 (ה) לחוק שוויון זכויות;



- 14.2. המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והשירותים החברתיים לפי הוראות סעיף 10.1 לעיל ונעשתה אתו 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 ליישומן;
- 14.3. אני מתחייב להעביר לכם העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה והשירותים החברתיים, בתוך 30 יום ממועד ההתקשרות.

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

15. הננו מצהירים בזאת, כי הוראות הסעיפים בפקודת העירייה, המפורטים להלן, ידועות ונהירות למציע ולנו.

סעיף 122 א(א) לפקודת העירייה (נוסח חדש)

"חבר עירייה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה של עשרה אחוזים בהונו 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 העירייה (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 נבחרי 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(1)(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 לול קורא 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 לסגניו 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 קול קורא והחוזה לבין כל פעילות ו/או התחייבות אחרת שלו.

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



- 16.1 אירוע אשר המעשה הפלילי בו מתקשר ו/או עוסק, במישרין ו/או בעקיפין, בסוג השירותים ו/או במתן השירותים נשוא קול קורא ובעניין עבירה שמתחום טוהר המידות;
- 16.2 האירוע נמצא תחת חקירה פלילית או היה תחת חקירה פלילית;
- 16.3 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;
- 16.4 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 בפני ה"ה שם: _____ ת.ז.: _____ ו- שם: _____ ת.ז.: _____, המשמשים/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 תצהירו/ם זה, וחתמו עליו.

חתימת וחותמת עורך דין



מסמך ג'

הצעת מחיר

1. אנו מתחייבים למלא, לשביעות רצונכם המלאה, אחר כל ההתחייבויות, הפעולות והמטלות החלות עלינו על פי מסמכי קול קורא וחווה ההתקשרות שבמסגרתו, ובתמורה לקבלת רשות שימוש להפעלת פעוטון/גן ילדים, במבנה חד קומתי ברחוב בלינסון 16 קריית אונו, בשטח של כ- 402 מ"ר מבנה, הידוע כגוש 6493 חלקה 378, הכול על פי התנאים המפורטים במסמכי קול קורא, אנו מציעים לשלם לכם כדלקמן:

אנו נשלם דמי שימוש חודשיים בסך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.

2. דמי השימוש החודשיים המוצעים, לא יפחתו מסך של 26,800 ₪ לא כולל מע"מ.

3. הצעת מחיר אשר תהא נמוכה מסכום זה, תיפסל על הסף.

4. אופן ביצוע התשלומים ויתר התשלומים החלים לרבות תנאי ההתקשרות מפורטים בחווה ההתקשרות שבמסמכי קול קורא.

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, נתקבלו כל החלטות 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.



מסמך ד'

ערבות בנקאית

לכבוד

עיריית קריית אונו

(להלן: "העירייה")

א.ג.נ,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") ת.ז. / ח.פ. _____, אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **80,400 ₪** (שמונים אלף וארבע מאות שקלים חדשים), וזאת בקשר עם השתתפותו בקול קורא 47/2024 להבטחת מילוי תנאי הקול קורא 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 שסך 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.

דרישה בפקסימיליה או במברק או באמצעי אלקטרוני אחר לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בכבוד רב,

בנק



מסמך ה'
חוזה התקשרות

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2024

עיריית קריית אונו
מרחוב יצחק רבין, 41, קריית אונו
(להלן: "העירייה")

מצד אחד;

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

- הואיל:** והעירייה הינה הבעלים הרשום של המקרקעין שלהלן ;
- והואיל:** והעירייה הקימה על חלק מהמקרקעין מבנה המיועד לצרכי ציבור ;
- והואיל:** והעירייה הוציאה קול קורא מספר 47/2024 להפעלת פעוטון/גן ילדים לגילאי 0-3 בקומת קרקע, במבנה ציבור בן קומה אחת ברחוב בלינסון 16, קריית אונו בשטח של כ- 402 מ"ר מבנה + חצרות, הידוע כגוש 6493 חלקה 378. (להלן בהתאמה: "המבנה"; "קול קורא");
- והואיל:** וועדת המכרזים המליצה על קבלת הצעת המפעיל בקול קורא וראש העיר אישרה 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 בצדס :

1.3 המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

עיריית קריית אונו.	"העירייה"
חלק מחלקה 378 בגוש 6493 בשטח של 402 מ"ר+ חצרות.	"המקרקעין"
העירייה או מי שהוסמך על ידה בכתב לפקח על מילוי התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה..	"המנהל"
לרבות נציגיו, עובדיו, מורשיו וכל מי שבא מטעמו.	"המפעיל"
מבנה חד קומתי ברחוב בלינסון 16, קריית אונו, בשטח של כ- 402 מ"ר מבנה, בגוש 6493 חלקה 378. המיועד להפעלת פעוטון/גן ילדים, לרבות המתקנים המחוברים חיבור של קבע והכול כמסומן בתשריט, <u>נספח א' לחוזה</u> .	"המבנה"
"פעוטון/ גן ילדים" גן ילדים שיופעל על ידי המפעיל במבנה לגילאי 0 עד 3.	
מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"המדד"
מדד חודש נובמבר שפורסם ביום 15.12.2024.	"מדד הבסיס"
המדד שיתפרסם לפני ו/או ביום שנקבע לביצוע כל תשלום.	"המדד החדש"
	"תקנות הפיקוח על מעונות יום"
תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), תשפ"א- 2021	
תשריט המבנה	<u>נספח א'</u>
אישור על עריכת ביטוחי המפעיל	<u>נספח ב'</u>

2. הצהרות המפעיל



- 2.1. המפעיל מצהיר כי בדק את המבנה, וסביבתו, את מצבו הפיזי של המבנה ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרתו 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 העירייה ו/או מי מטעמה 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 מי מטעמה, באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה ו/או להשתתף בקול קורא.
- 2.3. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה כל מצג בקשר לפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי של הפעלת פעוטון/גן ילדים במבנה, ולא תהינה לו כל תביעות ו/או כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה 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 להבטיח מתן שירות אמין וברמה גבוהה.
- 2.5. **המפעיל מאשר כי באחריותו לבדוק את התאמת הנכס להיתר בניה קיים וכי ידוע לו שככל הנראה במבנה קיימת בנייה ללא היתר, באחריותו הבלעדית לבדוק אפשרויות הסדרת והתאמת הבנוי להיתר בניה כדון, וכי באחריות המפעיל להסדיר ולהנפיק היתרי בנייה מתאימים ככל ואין כאלו באופן מיידי.**
- 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 לעירייה, 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.
- 2.7. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), תשפ"א-2021 על כל המשתמע מהן וכן כל תקנה ו/או חוק.



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 פעוטון/ גן ילדים במבנה והמפעיל מקבל בזה מהעירייה את זכות השימוש וההפעלה של פעוטון/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 והשאלה, התשל"א-1971.
- 4.2. העירייה תעמיד את המבנה לרשות המפעיל לא יאוחר מיום 1.9.25 במצבו במועד המסירה AS-IS, ובלבד שהמפעיל ימלא עד לאותו מועד, את כל ההתחייבויות שעליו למלא עד לאותו מועד על פי מסמכי הקול קורא (להלן: "**מועד המסירה**"). מובהר בזאת, כי לעניין תקופת החוזה יחשב מועד המסירה גם אם המסירה בפועל תדחה עד שהמפעיל יעמוד בכל התחייבויותיו על פי מסמכי הקול קורא.
- למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי המבנה יועמד לרשות המפעיל כפי מצבו באותו מועד מבלי שהעירייה תהיה חייבת 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 מי מטעמה, 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 מצהיר, כי ככל ויובא לידיעתו כי ידרשו התאמות במבנה אשר בנכס וידוע לו כי באחריותו הבלעדית לשאת בכל השקעה כספית להתאמת הנכס להוראות כל דין, כולל הסדרת אבני חיפוי בקירות חיצוניים של המבנה ואישור קונסטרוקטור לתקינות המבנה בהתאם להוראות כל דין. הזוכה יפעיל את הגן בכפוף לתיקון הליקויים במבנה בהתאם לדרישות כל דין וכן לא תהיינה לו כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בעניין זה כלפי העירייה.
- 4.5. המפעיל מתחייב כי בקבלת ילדים לגן תינתן עדיפות לילדי קריית אונו, ולאחר מכן על פי סדר ההרשמה בלבד.
- 4.6. 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.
- 4.7. המפעיל מתחייב כי כמות הילדים בגן הילדים תהיה 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.
- 4.8. המפעיל מתחייב לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף, מעת לעת, בכל הנוגע לשימוש והפעלה של גן הילדים במבנה.
- 4.9. 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.
- 4.10. 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 לבניין 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.
- בנוסף, מתחייב המפעיל להמציא לעירייה, 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.
- 4.10.6. אישור קונסטרוקטור ויועץ בטיחות לתקינות המבנה.
- 4.10.7. כל אישור נוסף הנדרש על פי כל דין ובכלל זה על פי תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), תשפ"א-2021.
- 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. יודגש, כי באחריות המפעיל לבדוק תוקפן וקיומם של היתרי בנייה של המבנים ולוודא התאמתם לצורך שימוש פעוטון/גן ילדים. ככל ולא יימצאו היתרי בנייה התואמים את השימוש יידרש המפעיל לקבל על חשבונו הבלעדי את כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לצורך השימוש במבנים.
- 4.13. 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 וכן לצורך הנפקת היתרי בנייה ככל ויידרש.
- 4.14. 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.
- 4.15. 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 (מאשרות על ידי יועצים מקצועיים, לרבות, יועצי מיזוג אוויר, 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. אישרה 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, לרבות החלקים הגובלים לו, וכן מתחייב המפעיל שלא לגרום לכל מטרד ו/או נזק למבנה ו/או לעירייה ו/או לצד ג' כלשהו.

5.6. המפעיל מתחייב להמציא לידי העירייה, על גבי דיסק מחשב, על חשבונו ובאחריותו הבלעדית, את כל תכניות 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.

5.7. מובהר ומוסכם, כי העירייה לא תהיה אחראית לממן התאמות ו/או שיפורים ו/או עלויות של הנפקת היתרים שידרשו למציע כתנאי לקבלת היתרים ורישיונות לפעילות בנכס.

6. תכנון ובניה נוספת

6.1. העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לקדם תב"ע חדשה/ נוספת לתב"ע החלה על הנכס ולקבוע בה אחוזי בניה/ שטחי בניה ו/או שימושים ו/או יעודים נוספים, והמפעיל מתחייב שלא להתנגד ו/או להפריע, בכל דרך ומכל סיבה שהיא, לאישורה של תב"ע, כאמור.

6.2. העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע בניה נוספת במבנה הן על ידי תוספת קומה/ות והן על ידי תוספת אגף/ים (להלן: "הבניה הנוספת"), וזאת לצרכיה ושימושה היא או לשימוש אחרים להם תיתן שימוש בבניה נוספת זו, והמפעיל מתחייב שלא להפריע ולא להתנגד לבניה הנוספת, כאמור, מכל סיבה שהיא, לרבות לא בגין טענה על הפרעות שיגרמו לו, אם יגרמו בזמן ביצוע הבניה הנוספת.

6.3. העירייה תיתן למפעיל, הודעה בכתב, לפחות 90 יום קודם לתחילת הבנייה הנוספת.

6.4. העירייה מתחייבת לבצע את הבניה הנוספת באופן זהיר ותוך מזעור ההפרעה לפעילות המפעיל בנכס.



7. ניקיון ואחזקת המבנה

- 7.1. 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 העירייה ו/או מי מטעמה זכאית להיכנס לגן הילדים ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 7.2. כל המתקנים שבתחום המבנה יוחזקו במצב תקין, נקי וראוי לשימוש, על ידי המפעיל ועל חשבונו והוצאותיו.
- 7.3. המפעיל מתחייב לתקן או להחליף, בהתאם להוראות העירייה ו/או מי מטעמה, 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. המפעיל מתחייב לשמור על תנאי תברואה נאותים במזון שיוגש לילדי גן הילדים ויקפיד על כשרות מוצרי המזון.
- 7.6. המפעיל מתחייב להעסיק, ולהקפיד על נוכחותם בשעות הפעילות של גן הילדים, עובדים בעלי תעודות הסמכה להפעלת פעוטון/ גן ילדים לכל אחת מכיתות הגן שיופעלו במבנה, ועובדים אחרים במספר הנדרש על פי כל דין והעוניים על דרישות הרשויות המוסמכות.
- 7.7. 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.
- 7.8. 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" לעניין סעיף זה, משמעה החזקה ב – 51% לפחות מהון המניות מכל הסוגים של התאגיד וכן הזכות למנות את מרבית הדירקטורים שלו.

7.9. 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.

7.10. השילוט במבנה ייעשה בהתאם להוראות כל דין ולאחר קבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות לעניין ותשלום האגרות הכרוכות בכך.

7.11. 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.

7.12. המפעיל יהיה אחראי לבדו ועל חשבונו לקבלת כל ההיתרים הדרושים 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.

7.13. 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 תהיה העירייה ו/או מי מטעה זכאית, להיכנס למבנה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

7.14. 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 לא תימנע ממתן אישור אלא מטעמים סבירים. אישורה העירייה 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.

7.15. העירייה ו/או מי מטעמה ו/או באי כוחה יהיו רשאים להיכנס למבנה, בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת, לאחר תאום מוקדם, (למעט במקרים דחופים), כדי לבדוק את מצב המבנה.



8. אחריות ושיפוי בנזיקין

- 8.1. המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בציוד העירייה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה ככול ויהיה ציוד כאמור.
- 8.2. המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי העירייה ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לעירייה ו/או למי מטעמה, עובדיה והבאים מטעמה 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 גן הילדים.
- 8.3. המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל ולציוד העירייה אשר משמש את המפעיל במסגרת החוזה והוא פוטר את העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 8.4. המפעיל פוטר בזאת את העירייה ו/או מי מטעמה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של העירייה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי דין. העירייה תודיע למפעיל על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן.
- 8.5. המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה או לסביבתו להם אחראי המפעיל כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של העירייה ו/או מי מטעמה.

9. ביטוחים

- 9.1. מבלי להטיל אחריות על העירייה ו/או מי שפועלים מטעמה ומבלי לגרוע מאחריות הזוכה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין מתחייב המפעיל לערוך ולקיים, על חשבונו, במשך כל תקופת רשות השימוש, את הביטוחים המפורטים באישור קיום ביטוחים ("האישור") המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה. ביטוחי הזוכה יכללו תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי העירייה. כמו כן יתחייב המבטח שהפוליסות לא תצומצמנה, ולא תבוטלנה, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר לידי העירייה, 30 יום מראש.



- 9.2. הזוכה מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיף 9.1 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של הרכוש המבוטח על פיהם.
- 9.3. הזוכה מצהיר/ה כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה. הזוכה פוטר/ת בזאת את העירייה מכל אחריות לנזק כאמור. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בחוזה זה בדבר פטור מאחריות כלפי העירייה. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שהנזק נגרם בזדון על ידי העירייה או מי מטעמה.
- 9.4. הזוכה מתחייב להמציא לעירייה, לא יאוחר מתחילת הפעילות בנכס, אישור בדבר עריכת ביטוח בהתאם לנוסח "אישור על קיום ביטוחים" המצורף לחוזה זה ומסומן נספח ב' כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. הזוכה מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור קיום ביטוחים" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לתחילת השימוש בנכס.
- 9.5. יחד עם זאת ולמען הסר ספק יובהר, כי אי המצאת אישור על קיום הביטוחים במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות הזוכה על פי חוזה זה.
- 9.6. הזוכה מתחייב למלא אחר תנאי הפוליסות הנערכות על ידה, כאמור לעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי הביטוחים יחודשו, מעת לעת, לפי הצורך ויהיו בתוקף כל משך תקופת החכירה. הזוכה מתחייב לחזור ולהפקיד את האישור על קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 9.7. לא יאוחר ממועד תום תקופת הביטוחים, מתחייב הזוכה להמציא לעירייה אישור על הארכת תוקפם של הביטוחים לשנה נוספת. הזוכה מתחייב לחזור ולהפקיד את האישור על קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.
- 9.8. העירייה רשאית לבדוק את האישור על קיום הביטוחים שיומצא על ידי הזוכה, כאמור לעיל, והזוכה מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויותיו. הזוכה מצהיר ומתחייב כי זכות הביקורת של העירייה ביחס לאישור על קיום ביטוחים וזכותה לבדוק את האישור ולהורות על תיקונו כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי האישור כאמור, טיבו, היקפו ותוקפו, או לגבי היעדרו, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על הזוכה על פי חוזה זה.
- 9.9. הזוכה מצהיר כי ידוע לו כי הוא רשאי וזכאי לבטח את אחריותו והתחייבויותיו על פי חוזה זה ועל פי כל דין בביטוחים נוספים ו/או משלימים וכי אין בדרישות המפורטות לעיל ביחס לביטוחים הנדרשים ממנו כדי לגרוע מאחריותו על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 9.10. הזוכה יבטח את הקרקע בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבוטח משותף וקיים בפוליסת הביטוח סעיף של אחריות צולבת.



10. דמי שימוש, תשלומים אחרים וערבות בנקאית

- 10.1. תמורת מתן רשות השימוש וההפעלה של מעון היום /גן הילדים במבנה מתחייב המפעיל לשלם את דמי השימוש החודשיים בהתאם להצעתו בקול קורא, בסך של _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השימוש").
- 10.2. דמי השימוש ישולמו אחת לחודש, ביום העסקים הראשון בתחילת כל חודש, בכל פעם לתקופה של חודש ימים, מראש.
- 10.3. דמי השימוש ישולמו, כאמור, בהמחאות לעירייה. העירייה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהמפעיל לשלם את דמי השימוש 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.
- 10.4. במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור המפעיל לעירייה, 24 המחאות מעותדות, לפירעון ביום ה-1 של כל חודש של תקופת 24 החודשים הראשונים של תקופת החוזה. ההמחאות לתשלום דמי השימוש של החודש הראשון של תקופת החוזה תהיינה לפירעון מידי. תנאי למסירת החזקה בנכס הינו מסירת ההמחאות.
- 10.5. עד ולא יאוחר מ-14 יום קודם לתחילת כל שנת חוזה נוספת בתקופת החוזה ו/או תקופת החוזה הנוספת ימסור המפעיל לעירייה 12 המחאות מעותדות לתשלום דמי השימוש, על פי סעיף 10.1 לעיל, לפקודת העירייה.
- 10.6. למען הסר כל ספק מובהר בזאת, כי רק פירעון בפועל של המחאות שתימסרנה יחשב כתשלום בפועל.
- 10.7. 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 לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, מעת לעת, וישולם על ידו לעירייה בתוך 7 ימים מיום הדרישה. לאחר התשלום תומצא למפעיל קבלה.
- 10.8. המפעיל מתחייב לשלם את כל ההוצאות החלות עליו במועד, לשמור על הקבלות ולהמציא העתק צילומי של כל הקבלות לעירייה, מיד עם דרישתה. מובהר בזאת כי המפעיל חייב בתשלום כל התשלומים החלים עליו על פי פרק זה גם אם החיוב בגינם התקבל לאחר סיום תקופת החוזה.



10.9. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה ימציא לעירייה, במעמד חתימת חוזה זה, הארכה לכתב הערבות שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו בקול קורא, 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.

11. תקופת החוזה ופינוי המבנה

11.1. חוזה זה יהיה בתוקף לתקופה של 24 חודשים, החל ממועד **1.9.2025 ועד יום 31.8.2027** (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.

11.2. המפעיל רשאי להאריך את תקופת החוזה בשלוש (3) תקופות נוספות, לכל היותר, בנות 12 חודשים כל אחת, בתנאי חוזה זה (להלן: "תקופת החוזה הנוספת"), ובלבד שיודיע על כך לעירייה, 60 יום לפחות קודם לתום תקופת החוזה, ובתנאי שהמפעיל עמד בכל התחייבויותיו המהותיות על פי חוזה זה.

11.3. בתום תקופת החוזה, או תקופת החוזה הנוספת, ככל שתמומש, או עם סיומו של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולמסור את החזקה בו לעירייה כשהוא תקין, נקי ופנוי מכל אדם וחפץ, למעט בלאי סביר.

11.4. המבנה יימסר כשהוא כולל את כל המחובר חיבור של קבע למבנה, לרבות קירות, תקרות, חיפוי ריצפה, דלתות, גופי תאורה, אביזרי אינסטלציה, מזגנים וכיו"ב, וכן כל שינוי, שיפוץ, תוספת ומתקן המחברים חיבור של קבע למבנה, אפילו אלה בוצעו, הוספו או הותקנו על ידי המפעיל ועל חשבונו. על אף האמור לעיל תהיה העירייה רשאית לדרוש מהמפעיל פינוי תוספות או מתקנים שהוספו או הותקנו במבנה שלא באישור העירייה, מראש בכתב, והמפעיל מתחייב לפנותם מיד עם דרישתה הראשונה של העירייה. לא פינה המפעיל תוספות או מתקנים שנדרש לפנותם, כאמור, תהא העירייה רשאית לעשות כן ולחייב את המפעיל בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

11.5. לא פינה המפעיל את המבנה במועד וכאמור בסעיפים 11.3 ו-11.4 לעיל, הרי בנוסף לזכות העירייה לתבוע את פינוי המבנה, ובנוסף לכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לעירייה 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.



12. הפרות ותרופות

12.1. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 2.4, 2.5, 2.6, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 5.6, 6.1, סעיף 7 על תת סעיפיו, סעיף 8 על תת סעיפיו, 9.1-9.3, 9.5, 9.11, 10 על תת סעיפיו וסעיף 11.1 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בחוזה זה והפרת אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את העירייה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 30,000 ש"ח צמודים למדד, מהמדד הבסיסי ועד למדד שיהיה ידוע במועד תשלומם בפועל.

12.2. פיגור 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 לעירייה.

12.3. 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.

12.4. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 12.1 ו-12.2 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.

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

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

12.4.3. 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.

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



- 12.5. ביטלה העירייה 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.
- 12.6. ביטלה העירייה, 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.
- 12.7. 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 20,000 ש"ח.
- 12.8. כל סעד או תרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה הינו עצמאי ונפרד ו/או נוסף ואינו בא לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 12.9. לכל התשלומים שישלם המפעיל לעירייה, כאמור בסעיף זה לעיל, ישלם המפעיל מע"מ כחוק.

13. שונות

- 13.1. 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 עיכובן במבנה ו/או בדמי השימוש, ככל שקיימת זכות כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו לנקוט בהליכים אחרים העומדים לרשותו על פי כל דין.
- 13.2. 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.
- 13.3. 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.



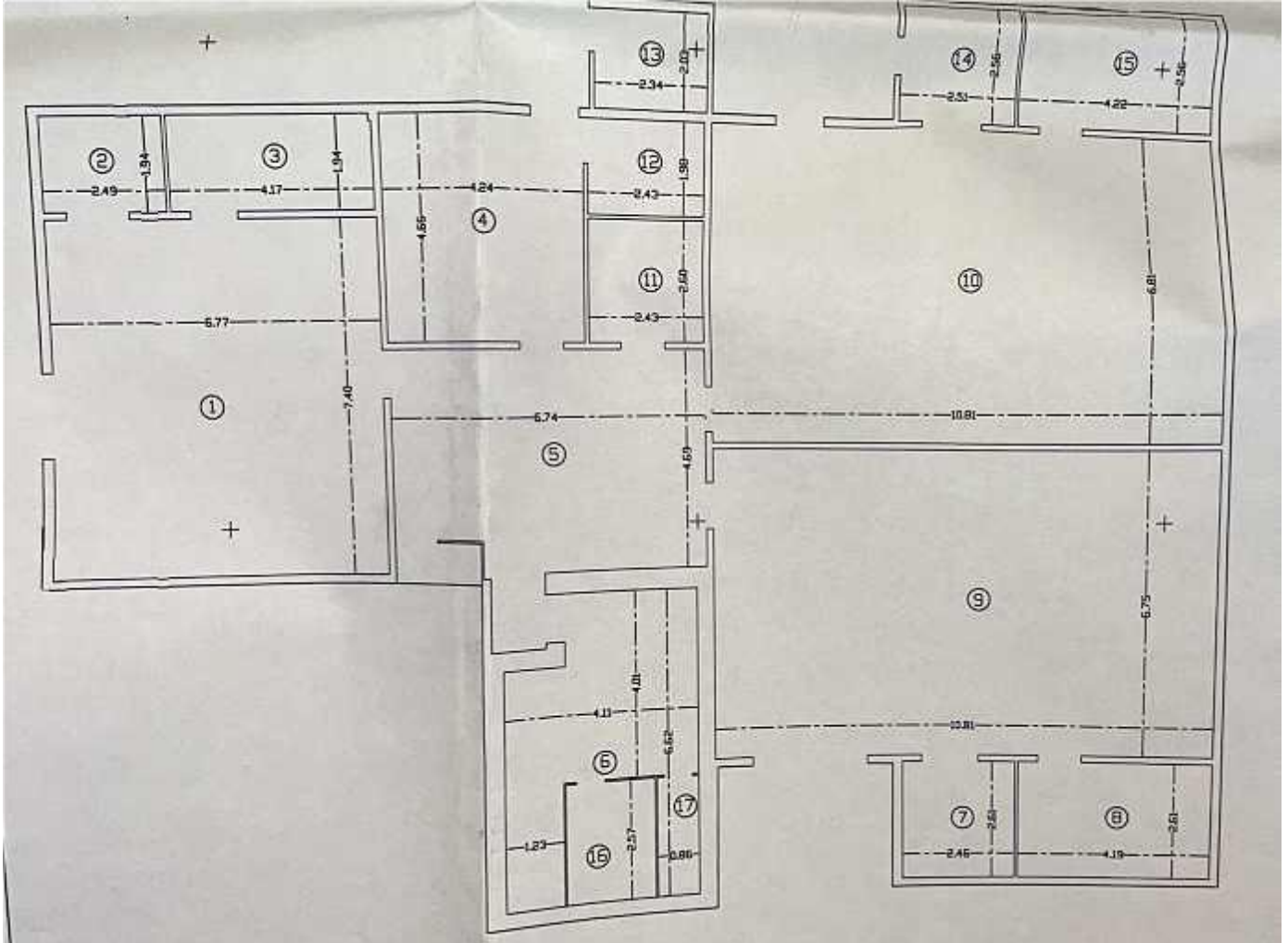
ולראיה באנו על החתום:

_____	_____	
המפעיל	עיריית קריית אונו	

	גזבר העיר	ראש העיר



נספח א'
תשריט המבנה





נספח ב'

אישור על עריכת ביטוחי המפעיל

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
<p>באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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.</p>				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ה	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם עיריית קריית אונו	שם חברות בנות ועובדים שלהן	שם	אופי העסקה: * נדל"ן שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	* משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכייין <input type="checkbox"/> קבלני משנה מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען	מען	מען		
<p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף</p>				

כיסויים									
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה*	תאריך תחילה (ניתן להזיז תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום ¹	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש		ביט			רכוש- מלוא ערך כינון (לציין ג"א) אובדן תוצאתי- 12 חודשים	מקרה ולתקופה		₪	309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור 311 כיסוי אובדן תוצאתי מבקש האישור 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 328 ראשוניות
<input checked="" type="checkbox"/> מבנה									
<input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה									
<input checked="" type="checkbox"/> א.תוצאתי									



כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	מטבע	השתתפות <u>עצמית</u> (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח *	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח למקרה ולתקופה	תאריך סיום 1	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה*	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
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' 336 ביטול חריג אחריות מקצועית נזקי גוף ורכוש 337 ביטול חריג חבות מוצר נזקי גוף ורכוש	₪			6,000,000			ביט		צד ג'
304 הרחב שיפוי 309 ויתור על תחלוף מבקש האישור 319 מבוטח היה נוסף ויחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות	₪			20,000,000			ביט		אחריות מעבידים



סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה*	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום 1	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ פעילות סכום ביטוח	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
אחר פוליסה אחרת					למקרה ולתקופה	*			

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):
015 096
ביטוח/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

הערה חשובה: יועץ/איש מקצוע שאינו מעסיק עובדים שכירים – פטור מביטוח חבות מעבידים.