



עיריית קריית אוננו

מכרז פומבי מס' 24/2026

מכרז להשכרת חלק ממבנה B (סופרין), קומה 2, ברח' שמירה אימבר (צומת סביון), לשם הפעלת מרפאות ומתן שירותים רפואיים

אפריל, 2026

נוסח פרסום

עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה") מבקשת לקבל הצעות עבור השכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים כולל 11 מקומות חניה בקומה השנייה בחניון המבנה (להלן: "המבנה") לתקופה של 60 חודשים, עם אופציה להארכת התקשרות לתקופת נוספת אחת של 60 חודשים נוספים, בכפוף לאישור העירייה בכתב ומשרד הפנים.

1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש, תמורת סך של 3,000 ₪ (שלא יוחזרו) החל מיום 21.4.26 ועד ליום 19.5.26 בשעה 12:00 באמצעות קישור מאתר האינטרנט של העירייה בכתובת: <https://www.kiryatono.muni.il> עיריית קריית אונו/ מכרזים/ **השכרת נכסי עירייה**. את המכרז ניתן לרכוש באמצעות לינק שנמצא באתר העירייה בסמוך למכרז, לחילופין לתשלום במזומן / אשראי ניתן להגיע לאגף הגביה בעירייה רחוב יצחק רבין 41 קריית אונו בימים א', ב', ג', ה' בין השעות 08:00-12:30, יום ב' גם בשעות 16:00-18:00 או לשלם באשראי טלפוני 03-5311152 ולהצטייד במספר המכרז.

2. לאחר הרכישה יש להדפיס את מסמכי המכרז בשני עותקים. על המציע להדפיס בהדפסה רגילה את מסמכי המכרז בדף 4A רגיל {לא בהדפסה דו צדדית וללא כריכת העמודים} ולמלא את הצעתו בכתב יד קריא וברור או באמצעות הקלדה.

3. באחריות המציע לוודא את שלמות ההדפסה.

4. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום, במשרדי העירייה או באתר האינטרנט של העירייה תחת הכותרת "מכרזים".

5. **מפגש מציעים יתקיים ביום 28.4.2026 בשעה 12:30 ברח' שמירה אימבר (בניין B) קומה 2** מובהר כי ההשתתפות במפגש אינה חובה.

6. **ניתן לפנות בשאלות הבהרה למייל: tsipvd@kiryatono.muni.il עד לתאריך 7.5.2026 בשעה 12:00.** באחריות המציע לוודא קבלת השאלות בטל' 03-5311275 שיר.

7. עדכונים, הודעות, תשובות לשאלות הבהרה ופרטים לגבי ההליך, יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה וחלה חובה על כל המציעים לעקוב אחר פרסומי העירייה כאמור.

8. את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים **עד ליום 19.5.2026 לא יאוחר מהשעה 12:00 בדיוק** לתיבת המכרזים במשרדי העירייה, מחלקת מכרזים והתקשרויות קומת קרקע, ברחוב יצחק רבין 41, בימים א'-ה' בין השעות 08:00-15:00, יום ב' פתוח ברציפות בין השעות 08:00-17:00. טרם הגשת מעטפת המכרז יש לוודא קבלת טופס אישור עם חותמת "התקבל" במזכירות המחלקה טל' לבירורים (03-5311275).



9. על כל מציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת קיום התחייבויותיו **בסך של 40,000 ₪, בתוקף עד 19.8.2026** (ערבות להצעה).
10. ההצעה תוגש על גבי מסמכי המכרז בלבד בשני העתקים ובנוסף בעותק אחד על גבי דיסק או קי. יש למסור את כל ההעתקים במעטפה אחת.
11. על כל מציע לצרף להצעתו קבלה המעידה על הרכישה ואת טופס ההצעה וטופס הערבות הבנקאית להבטחת הצעתו במקור + עותק בתוך ניילונית משודכת לכריכה הפותחת את מסמכי ההצעה, מסומנים באמצעות דגלון או מדבקה.
12. על המציע למלא את פרטיו במלואם בדף ההסכם הראשון ללא ציון מועד או תאריך, ולסמן בדגלון את דף ההסכם הראשון ודף ההסכם האחרון.
13. הצעה שלא תוגש במועד לא תובא לדיון.
14. העירייה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

**בכבוד רב,
מיכל רוזנשיין
ראש עיריית קריית אונו**

מסמכי המכרז

<u>הזמנה להציע הצעות</u>	<u>מסמך א'</u>
אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופסי ההצעה	טופס מס' 1
אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד	טופס מס' 2
ערבות בנקאית (להצעה)	טופס מס' 3
תצהיר גופים ציבוריים	טופס מס' 4
בוטל	טופס מס' 5
תצהיר בדבר ניסיון עבר	טופס מס' 6
הצהרה בדבר אי תשלום דמי תיווך	טופס מס' 7
הצעת מחיר של המשתתף	טופס מס' 8
נספח ביטוח ואישורי קיום ביטוחים	טופס מס' 9
ערבות בנקאית (ביצוע)	טופס מס' 10
תצהיר קיום זכויות עובדים	טופס מס' 11
תצהיר התחייבות לשמירת זכויות עובדים	טופס מס' 12
תצהיר בדבר קרבת משפחה וניגוד עניינים	טופס מס' 13
תצהיר בדבר הרשעות פליליות	טופס מס' 14
הצהרה/התחייבות לעניין החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים	טופס מס' 15

חוזה התקשרות

מסמך ב'

תשריט

מסמך ג'

מסמכי חברת הניהול במבנה

מסמך ד'

- מסמך היכרות חברת הניהול לדיירי אוניקס .
- אוניקס- חוברת נהלים נוסח 10.7.25.
- הסכם ניהול דייר נוסח 10.7.25.
- מדריך למשתמש לבניין ירוק.



מסמך א': הזמנה להציע הצעות

1. כללי

- 1.1. עיריית קריית אונו (להלן: "העירייה"), מבקשת לקבל הצעות עבור השכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים כולל 11 מקומות חניה בקומה השנייה בחניון המבנה (להלן: "המבנה") לתקופה של 60 חודשים, עם אופציה להארכת התקשרות לתקופה נוספת אחת של 60 חודשים נוספים, בכפוף לאישור העירייה בכתב ומשרד הפנים.
- 1.2. המבנה יימסר למציע הזוכה as is. המציע הזוכה יהיה רשאי לבצע עבודות התאמה ושיפוץ במבנה בכפוף לקבלת אישור העירייה בכתב ומראש, וכן בכפוף לכל דין, לרבות קבלת היתרי בניה (ככל שיידרשו). מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל ו/או מי מטעמו שלא לפגוע במהלך השינויים ו/או העבודות כאמור בשטחים הציבוריים הסמוכים למבנה ולא להפריע לפעילות המתבצעת בהם. ככל שיחול על המציע איסור לבצע עבודות ו/או ככל שיידרש להשיב את המצב לקדמותו, יידרש המציע הזוכה להשיב את המצב לקדמותו או להשאיר את השינויים שביצע (אם ביצע) כמות שהם, וללא כל תמורה נוספת, לפי החלטת העירייה.
- 1.3. על המציע לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לו טרם הגשת הצעתו לרבות בדיקת כדאיות כלכלית ו/או כל בדיקה אחרת שנדרשת לו לצורך הגשת הצעתו. בהגשת הצעתו מצהיר המציע כי ערך את כלל הבדיקות הנדרשות לו לצורך הגשת הצעתו ויראו את המציע כמוותר על כל טענה בקשר לאמור. על המציע הזוכה יהיה להפעיל את המבנה לפי כל דין, לרבות חוק רישוי עסקים וחוקי העזר העירוניים ובהתאם לכל הנחייה, היתר או רישיון נדרשים, לרבות מטעם משרד הבריאות.
- 1.4. המציע מצהיר כי בדק את המבנה וסביבתו, כמתואר במכרז, לרבות השימושים המותרים על פי ייעוד הקרקע כאמור בתכנית מאושרת החלה על המקרקעין ובהתאם להוראות כל דין ומצאם מתאימים לצרכיו ולמטרות להן נועדו, במצב כפי שהוא זה והוא מוותר על כל טענה של ליקוי ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או היעדר כדאיות ו/או כל טענה אחרת בנוגע למבנה.
- 1.5. על הזוכה במכרז תהא מוטלת החובה לקבל כל אישור נדרש לצורך הפעלת הפעילות במבנה ולקיים כל הוראת דין החלה בקשר לשימוש במבנה.
- 1.6. מובהר, כי קבלת הזכות כאמור במכרז זה כפופה לעמידת המציע הזוכה בכלל התנאים הקבועים בהליך לרבות תשלום דמי השכירות לעירייה והמצאת ערבויות וביטוחים כנדרש במסמכי המכרז.



- 1.7. הזוכה במכרז יפעיל את המבנה בהתאם לתנאי המכרז והחוזה. יובהר כי רשות השימוש הניתנת למפעיל חלה על שטח המבנה כמפורט לעיל בסעיף 1.1 בלבד.
- 1.8. **מועד המסירה המתוכנן של המבנה למציע הזוכה הוא עם סיום הליכי המכרז, בחירת הזוכה, חתימת חוזה ההתקשרות והמצאת כל הביטחונות והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז והחוזה.**
- 1.9. השימוש האפשרי במושכר מוגבל אך ורק למטרת הפעלת מרפאות ושירותים רפואיים המותאמים לצרכים אלה ולאופי הפעילות במבנה ציבורי, בהתאם לכל דין והכל כמפורט במסמכי המכרז ובחוזה. מובהר כי לא תאושר פעילות שאינה תואמת למטרה זו, וכן אסורה כל פעילות אחרת בשעות הפעילות ומחוץ לשעות הפעילות, כגון קיום מסיבות, אירועים וכל סוג של פעילות שלא הותרה במפורש במכרז ובחוזה.
- 1.10. לא תאושר כל הצעה שתכלול פעילות שאינה תואמת למטרות המוגבלות כמפורט במסמכי מכרז זה ובחוזה הנספח לו.
- 1.11. באחריות הזוכה במכרז ועל חשבונו להשיג את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים להפעלת המבנה על ידו, וכן באחריות הזוכה להחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הנדרשים ו/או המתחייבים מההפעלה בהתאם להוראות העירייה, משרד הבריאות, רישיון עסק, ועדה לתכנון ובניה, חוקי העזר והוראות כל דין וכל גורם רלוונטי אחר, ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך.
- 1.12. בכל מקרה בו לא יהיו בידי הזוכה במכרז כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה הזוכה במכרז רשאי להפעיל את המבנה כאמור ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה בו יפעיל הזוכה במכרז ו/או ימשיך להפעיל עסק כאמור מבלי שיש בידו את כל האישורים הנדרשים על פי דין, תהא העירייה רשאית למנוע ממנו המשך ההרשאה במקרקעין וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.
- 1.13. ההוצאות הכרוכות בקבלת רישיון עסק יחולו על המפעיל בלבד במלואן.
- 1.14. יודגש כי בכל מקרה לא ניתן יהיה לבצע עיכבון ו/או קיזוז מדמי השכירות ו/או מכל תשלום אחר המגיע לעירייה מכוח המכרז ו/או החוזה.
- 1.15. מובהר, כי בסמכות העירייה למנות מפקח מטעמה, לצורך עריכת סיורים במבנה במהלך תקופת ההפעלה, ולצורך בקרה על פעילות המפעיל ועמידתו בתנאי הליך זה והחוזה מכוחו והמציע הזוכה יהיה מחויב לשתף פעולה עם העירייה והמפקח.



1.16. מובהר בזאת, כי הפעלת המבנה תהיה באמצעות המציע הזוכה, כאשר חל איסור על הזוכה להעביר ו/או להמחות ו/או להסב את זכויותיו (כולן או חלקן) לכל גורם אחר, לרבות באמצעות זכיין, ללא אישור העירייה בכתב ומראש בלבד.

1.17. ככל שיתברר כי המציע הסב את הפעלת המבנה, כולו או חלקו, לגורם אחר ללא אישור העירייה, יחויב הוא בפיצוי מוסכם על סך 10,000 ₪, ללא צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לגרוע מזכות העירייה לסיים מיידית את ההתקשרות.

1.18. מובהר, כי העירייה תהיה רשאית להמחות זכותה מכוח מכרז זה, ללא צורך באישור המציע הזוכה, לכל גורם אחר מטעמה ובתנאי שלא יפגעו זכויות המציע הזוכה.

1.19. מובהר, כי העירייה ו/או מי מטעמה עשויה לבנות ו/או להשכיר באזור המבנה מבנים ו/או מתקנים נוספים, אשר יופעלו על ידה ו/או ע"י ממפעילים אחרים, ואשר יתכן ויכללו אף שירותים דומים, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

2. תנאים מוקדמים לחתימת החוזה בין העירייה לבין המציע הזוכה:

2.1. בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה לעירייה את המסמכים הבאים:

2.1.1. ערבות ביצוע, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז (טופס מס' 10). סכום ערבות הביצוע יהיה בסך של 150,000 ₪.

2.1.2. חוזה התקשרות, חתום על ידי המציע.

2.1.3. הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים, לפיו הזוכה אינו מצוי במצב של ניגוד עניינים המונע ממנו לקיים התחייבויותיו על פי הליך זה לרבות ביצוע עבודות השיפוץ והפעלת המבנה.

יש להגיש את ההצהרה – טופס 13, במסגרת וכחלק מהצעת המציע.

2.1.4. לא הגיש הזוכה את המסמכים המפורטים לעיל תוך התקופה הנקובה, תהא העירייה רשאית, אך לא חייבת, לבטל את זכיית המציע ולמסור על פי שיקול דעתה בלבד, את ביצוע העבודה לכל מציע אחר, ולא תהיה לזוכה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל כך.

2.1.5. כמו כן, העירייה תהא זכאית לחלט את הערבות כולה או חלקה, לפי בחירתה לכיסוי ההפסדים שיגרמו לה עקב אי ביצוע ההתחייבויות על פי מסמכי ההליך על ידי הזוכה, ומסירת זכות ההפעלה למציע אחר, וזאת מבלי כל צורך להוכיח נזקים והפסדים כלשהם, ומבלי לפגוע בזכויותיה של העירייה לתבוע סעדים נוספים.



3. לוחות זמנים

לוחות הזמנים המתוכננים להליך הינם כדלקמן:

3.1. מכירת מסמכי המכרז

3.1.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש, תמורת סך של 3,000 ₪ (שלא יוחזרו) כאמור בנוסח הפרסום במסמכי המכרז.

3.1.2. על המציע לצרף להצעתו אישור בדבר רכישת מסמכי המכרז כאמור.

3.1.3. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, ובכלל זאת כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת הערבויות הנדרשות במסמכי המכרז, תחולנה על המציע.

3.2. מפגש מציעים יתקיים כאמור בנוסח הפרסום במסמכי המכרז.

4. הבהרות ושינויים

4.1.1. ניתן לפנות בשאלות הבהרה למייל: tsipyd@kirvatono.muni.il כאמור בנוסח הפרסום במסמכי המכרז.

4.1.2. עדכונים, הודעות, תשובות לשאלות הבהרה ופרטים לגבי ההליך, יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה וחלה חובה על כל המציעים לעקוב אחר פרסומי העירייה כאמור.

4.1.3. את שאלות הבהרה יש לשלוח לכתובת המייל, המצוינת לעיל במסמך MS-Word בלבד, במבנה שלהלן:

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

4.1.4. כמו כן יש לציין את פרטי איש הקשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

4.1.5. באחריות הפונה לוודא, כי אכן פנייתו התקבלה בעירייה.

4.1.6. העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה.

4.1.7. כאמור לעיל, חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את תשובות העירייה לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות על-ידו, ככל וניתנו. המענה לשאלות ההבהרה, וכל פרסום לעניין המכרז דנן, יפורסם באתר העירייה, ובאחריות כל מציע לעקוב אחר פרסומים אלו, ולצרפם חתומים כאמור.

4.1.8. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.



4.2. הגשת ההצעות למכרז

- 4.2.1. המשתתף במכרז יגיש לעירייה את חוברת המכרז עם הנספחים והמסמכים הנדרשים, בעותק אחד, על גבי הטפסים המיועדים לכך, במעטפה שהומצאה לו, ובהתאם להנחיות שפורטו בנוסח הפרסום.
- 4.2.2. את ההצעות על כל נספחיהן יש למסור ידנית במעטפת המכרז כשהיא סגורה ונושאת את מספר המכרז ללא סימני זיהוי אחרים כאמור בנוסח הפרסום במסמכי המכרז.
- 4.2.3. **הצעות שתתקבלנה לאחר מועד הגשת ההצעות, לא תיבדקנה על ידי ועדת המכרזים ותוחזרנה למציע כמות שהן.**
- 4.2.4. העירייה רשאית להאריך מעת לעת את מועד הגשת ההצעות בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים. פרסומים בעניין, ככל ויהיו, יפורסמו באתר האינטרנט של העירייה, ועל כל מציע לעקוב אחר הפרסומים, ולצרף כל פרסום כאמור, חתום כנדרש, כחלק מהצעתו.

5. הוראות כלליות

5.1. מסמכי המכרז

- 5.1.1. זכויות היוצרים ומסמכי המכרז הם רכוש העירייה והם נמסרים למציע לשם השתתפותו במכרז בלבד. אין לעשות במסמכי המכרז כל שימוש אלא למטרה זו.
- 5.1.2. למען הסר כל ספק, העירייה אוסרת על שימוש מכל סוג ומין שהוא במסמכי המכרז, חלקם או כולם, בין בשלמות ובין לשיעורין, אלא למטרות ההשתתפות במכרז זה.

5.2. אישור הבנת תנאים

- 5.2.1. המציע אחראי לבדיקת מסמכי המכרז, וכל התנאים והנסיבות העשויים להשפיע על הצעתו ועל ביצוע העבודה/שירות.
- 5.2.2. המציע יאשר בהתאם לנוסח האישור, אשר מצורף להזמנה זו (טופס מס' 1), כי קיבל לידי את מסמכי המכרז, קראם והבין, וכי הוא מקבל על עצמו את תנאיהם ואת כל ההתחייבויות הגלומות בהם.
- 5.2.3. לא תישמע כל טענה של המציע באשר לאי הבנת תנאי המכרז, והמציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד זו מוגדרת כתקפה על פי מסמך זה. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא תהיה העירייה זכאית לכל סעד העומד לה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור - חילוט הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן).

5.3. שינוי תנאי המכרז

- 5.3.1. כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים, העירייה שומרת לעצמה את שיקול הדעת הבלעדי, לשנות, לעדכן, או לסייג כל תנאי מתנאי ההזמנה, במידה והיא סבורה כי שינוי, עדכון או סייג כאמור נדרשים לצרכי העירייה.
- 5.3.2. כאמור, שינוי תנאי המכרז ייעשה בהודעה בכתב שתופץ למציעים או תפורסם באתר האינטרנט של העירייה, לפי החלטת העירייה. הודעות אלה תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה כל תוקף לשינוי אלא אם ניתנה על כך בהודעה בכתב מטעם העירייה. באחריות כל משתתף לעקוב אחר הפרסומים השונים, ולהגישם כחלק מהצעתו.



5.3.3. המציע יחתום בחתימת מורשי החתימה שלו על הודעה כאמור ויצרף אותה כחלק ממסמכי המכרז המוגשים במסגרת הצעתו.

6. הגשת ההצעות

6.1. התאמה לתנאי המכרז

- 6.1.1. ההצעות תהיינה ערוכות ומוגשות לפי תנאי המכרז. על המציע להתייחס בהצעתו לכל הפרטים הנדרשים בתנאי המכרז ולצרף לה את כל המסמכים הנדרשים. חובה על המציע למלא את כל הסעיפים המופיעים בהצעתו בשלמותם ואין להותיר סעיפים ללא מילוי.
- 6.1.2. המציע רשאי לצרף להצעתו העתקים של מסמכים מקוריים ובלבד כי לעניין העתקי תעודות או רישיונות וכיו"ב – **כי כל העתק כאמור יהיה מאושר כנאמן למקור על ידי עו"ד או רו"ח.**
- 6.1.3. המציע מסכים, כי במידה שנפלו בהצעתו טעויות חשבוניות ו/או טעויות סופר, תהא העירייה או ועדת המכרזים, רשאית לתקן הטעויות, תהא ההשלכה הכספית לתיקון אשר תהא, וההצעה תכלול את תיקון הטעויות לאחר שבוצעו על ידי ועדת המכרזים.

6.2. סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן

- 6.2.1. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים במכרז זה בפרט ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך המכרז.
- 6.2.2. בנוסף כל מציע יחתום על הצהרת אי קבלת דמי תיווך (טופס מס' 7) להזמנה זו ויגישה כחלק ממסמכי ההצעה.
- 6.2.3. המציע יחתום על תצהיר בדבר שמירת זכויות עובדים (טופס מס' 12).
- 6.2.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין ו/או החלטות של בית המשפט בדבר חובת הגילוי של פרטי ההצעות המשתתפות במכרז וכל מציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כנגד העירייה בעניין גילוי תוכן מסמכי ההצעה שלו.
- 6.2.5. **למען הסר כל ספק, ובשים לב לעובדה כי במסגרת ההליך תהיה ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות ואף לבטל הליך זה, אם יעלה חשד ו/או יתברר כי בין המשתתפים (כולם או חלקם) היה תיאום כלשהו בכל הנוגע להגשת ההצעות למכרז ו/או כי קיים קשר בין המשתתפים בהליך זה.**

6.3. הצעה חתומה

- 6.3.1. ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הינו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות (בעט בלבד בצבע שחור או כחול).
- 6.3.2. המציע ימציא אישור של עו"ד או רו"ח בדבר זהות מורשי החתימה מטעמו וכי ההצעה וכל יתר מסמכי המכרז נחתמו על-ידי מורשי החתימה כאמור (טופס מס' 2).

6.4. תוקף ההצעה

- 6.4.1. ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.



6.4.2. החליטה העירייה על הארכת המועד להגשת ההצעות כאמור לעיל, תעמוד ההצעה בתוקפה למשך תשעים (90) ימים מכל מועד נדחה שנקבע להגשת ההצעות. הוארך תוקף ההצעות בהתאם לסעיף זה, אזי המציעים יידרשו (במידת הצורך), להאריך את תוקף הערבות הבנקאית (כהגדרתה להלן).

6.4.3. העירייה רשאית להאריך תוקף של כל הצעה שלא זכתה במכרז, וזאת עד לאחר חתימת חוזה עם המציע שהצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז.

6.5. בדיקת ההצעות

6.5.1. העירייה תבדוק את ההצעות שהוגשו.

6.5.2. העירייה תהא רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, להיעזר לצורך בדיקת ההצעות ביועצים ומומחים כפי שתמצא לנכון.

6.6. בקשת הבהרות להצעות שהוגשו

6.6.1. לאחר פתיחת מעטפות המכרז, תהא העירייה רשאית על פי שיקול דעתה, לפנות למציעים (או מי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, לצורך בדיקת ההצעות והערכתן.

6.6.2. העירייה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מן המציעים לאחר הגשת ההצעות למכרז להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע לצורך בחינת עמידתו של המציע בתנאי סף המפורטים בהזמנה זו.

7. תנאי הסף להשתתפות במכרז ואסמכתאות

רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל התנאים הבאים:

7.1. המציע רשם כ"עוסק" אצל רשויות מע"מ ומס הכנסה ומנהל ספריו כדין.
7.2. המציע בעל ניסיון של 4 שנים לפחות בין השנים 2015-2025 בניהול והפעלה של מתחמים למתן שירותים רפואיים ו/או מרפאות (רב-תחומיות או ייעודיות) ו/או חדרי ניתוח קטנים ו/או תחומי אסתטיקה רפואית ו/או מתקנים הכוללים שימוש במכשור רפואי.

להוכחת תנאי הסף לעיל יפרט המציע את ניסונו בטופס מס' 6 למכרז זה.

7.3. הוא, ו/או מי מבעליו ו/או מנהליו לא הורשע בפלילים או שחלפו לפחות 10 שנים מיום מתן גזר הדין, בעבירות על פי חוק העונשין תשל"ז – 1977, כנגד גופו של אדם ו/או בעבירות רכוש ו/או בעבירות שיש עימן קלון ו/או בעבירות הנוגעות לתחום עיסוקו של המשתתף בהפעלת עסק מהסוג שהצעתו במכרז מתייחסת אליו, לרבות צווי סגירה ו/או פינוי בגין העסק.

7.4. לא עומדות כנגדו ו/או מי מבעלי מניותיו תביעות משפטיות או הליכים משפטיים הנוגעים לפירוק, פשיטת רגל או כינוס נכסים.

7.5. המציע צירף ערבות בנקאית.

7.6. המציע רכש את מסמכי המכרז.

8. מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

8.1. סט מלא של מסמכי המכרז לרבות הודעות למציעים שנשלחו ע"י העירייה (ככל שנשלחו), כשהם חתומים על-ידי המציע.



- 8.2. כלל המסמכים להוכחת עמידתו של המציע בתנאי הסף וכן לצורך קבלת ניקוד האיכות.
- 8.3. אישור עדכני משלטונות מע"מ על היות המציע עוסק מורשה.
- 8.4. אישור על ניכוי מס במקור.
- 8.5. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים - התשל"ו 1976, דהיינו:
- 8.6. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.
- 8.7. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח טופס מס' 4 המצורף למכרז זה.
- 8.8. ככל שהמשתתף הינו תאגיד יצורפו:
- 8.8.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.
- 8.8.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).
- 8.8.3. אישור עו"ד או רו"ח המאשר כי המשתתף הינו תאגיד רשום וכי החתימות על גבי מסמכי המכרז הן של מורשי חתימה מטעם המשתתף ומחייבות את המשתתף לכל דבר וענין וכי מורשי החתימה הנ"ל הוסמכו לחייב את המשתתף ולחתום בשמו על כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורכי מכרז זה והוצאתו אל הפועל (בשולי טופס ההצהרה (מסמך ב') או במסמך נפרד).
- 8.9. העתק מאושר ע"י עו"ד כ"נאמן למקור" של תעודת הזהות של המציע (ככל והמציע אינו תאגיד) וכן אישור עו"ד או רו"ח כי החתימות ע"ג מסמכי ההצעה הן של המציע (בשולי טופס ההצהרה או במסמך נפרד).
- 8.10. העתק קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז, על שם המשתתף.
- 8.11. לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך של **40,000 ₪** (ובמילים: ארבעים אלף שקלים חדשים) ובתוקף עד ליום **19.8.2026** בדיוק, שהוצאה על ידי בנק ישראלי או על ידי חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון עסק לעסוק בישראל בביטוח על פי חוק הפיקוח על עסקי הביטוח התשמ"א-1981 לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת העירייה, בנוסח הערבות המצורף למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.
- מובהר כי וועדת המכרזים תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.
- וועדת המכרזים ו/או העירייה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים הבאים:
- 8.11.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.
- 8.11.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.
- 8.11.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.
- 8.11.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.
- והכל מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.



משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בתאום עם מחלקת מכרזים 03-5311275..

לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית העירייה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית העירייה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

9. אופן בחירת ההצעה הזוכה

- 9.1 המציע שיציע את הצעת המחיר המיטבית עם העירייה יזכה בניקוד המירבי. יתר המציעים ינוקדו באופן יחסי להצעה המיטיבה ביותר עם העירייה.
- 9.2 במסגרת הצעת המחיר, כל מציע יפרט את דמי השכירות המוצעים על ידו (לא כולל החניות) אשר לא יפחת מסך של 75,178 ₪ בתוספת מע"מ כדין וזאת בהתאם לטופס מס' 8 למסמכי המכרז. הצעה שתפחת מהמחיר המינימלי תיפסל על הסף.
- 9.3 מובהר כי המחיר המוצע על ידי המשתתף במכרז יהיה בתוקף כל תקופת ההשכרה ויעודכן בתחילת מימושה של תקופת ההארכה, בהתאם למדד התקף ביום החידוש.
- 9.4 בנוסף לדמי ההפעלה והשימוש כאמור, יישא המפעיל בכלל הוצאות האחזקה, לרבות בגין החניות בהתאם למחירון חברת הניהול של המבנה ובכפוף להסכם העירייה מול החברה, ארנונה, חשמל ומים וכל המיסים החלים עפ"י דין. באחריות המפעיל יהיה לחבר את המבנה לתשתיות חשמל, מים וביוב ולשאת בתשלום על חיבורים אלו.
- 9.5 אופן ביצוע התשלומים ויתר התשלומים החלים, לרבות תנאי ההתקשרות מפורטים בחוזה ההתקשרות שבמסמכי המכרז.

10. שיקול דעת ועדת המכרזים:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרי שבמסגרת שיקוליה בהליכי המכרז רשאית העירייה להביא בחשבון, בין היתר, את השיקולים שיפורטו להלן, ולדרוש מן המציע ראיות לשביעות רצונה להוכחתם כעמידה בתנאי הסף, וזאת, גם לאחר פתיחת ההצעות:

- 10.1 כל שיקול אחר המפורט בתקנה 22 לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987.
- 10.2 העירייה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה, להכריז על כשיר נוסף לזכייה במכרז. במקרה ולא תשתכלל ו/או תבוטל התקשרות בין העירייה לבין המציע הזוכה, רשאית העירייה לצאת במכרז חדש או להכריז על הכשיר הנוסף כזוכה המכרז, או לנקוט בכל דרך אחרת שהיא על-פי דין בקשר לביצוע ההתקשרות נשוא המכרז, מבלי לבטל את הליך המכרז, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- 10.3 היה וועדת המכרזים תמליץ על כשיר נוסף לזכייה במכרז זה, מתחייב המציע אשר הוכרז ככשיר נוסף לזכייה בהתחייבות בלתי חוזרת לקבל על עצמו את הזכייה במכרז בהתאם להצעתו במכרז וליתר תנאי המכרז. תוקף ההתחייבות של הכשיר הנוסף לבצע את המכרז כאמור הינה במחירי ההצעה ללא כל שינוי ותחול כלפי העירייה במשך 12 חודשים ממועד חתימת החוזה עם הזוכה.

10.4 בחירה בין הצעות זהות

10.4.1 על מציע העונה על הדרישות של תקנות העיריות, התשע"ו-2016, לעניין עידוד נשים בעסקים, להגיש במועד הגשת ההצעה, אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה



בהתאם לסעיף 22' לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992. בהתאם לסעיף 22(ה1) תקנות העיריות, תשמ"ח-1987, במקרה בו לאחר שקלול התוצאות מצאה הוועדה כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר כאמור.

10.4.2. בכפוף לאמור לעיל, היה ותהיינה מספר הצעות אשר תיקבענה על ידי ועדת המכרזים כהצעות הטובות ביותר (שעמדו בתנאי הסף) בהיותן זהות, תהיה ועדת המכרזים רשאית להכריע ביניהן על סמך התמחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים להגיש הצעה משופרת תוך שלושה (3) ימים מיום קבלת הודעה על כך, ובין הצעות אלה תיקבע ההצעה הזוכה במסגרת ועדת המכרזים.

10.4.3. לחילופין, ועדת המכרזים תהיה רשאית להסמיך ועדת משנה מטעמה לניהול הליך התמחרות או הגרלה.

10.5. תיקון טעויות

10.5.1. ועדת המכרזים, רשאית לתקן טעויות סופר או טעויות חשבונאיות שנתגלו בהצעות שהוגשו לה.

10.5.2. תיקון הטעות יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי הוועדה (או מי מטעמה) וירשם בפרוטוקול.

10.5.3. ההודעה על התיקון תימסר למציע.

10.6. פסילת הצעות

10.6.1. ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעות אשר אינן עומדות בתנאי הסף ו/או הצעות אם הן חסרות, מוטעות, או מבוססות על הצעת תמורה שאינה נכונה או על הבנה מוטעית של נושא המכרז, זולת אם החליטה הוועדה אחרת.

10.6.2. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעות שיש בהן כדי לפגוע בשוויון או בהליך התחרות ההוגנת בין המשתתפים במכרז.

10.6.3. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של העירייה למחול על פגמים טכניים שיפלו בהצעה בתום לב.

10.6.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד העומד לטובת העירייה על-פי כל דין.

11. הזוכה במכרז

11.1. ועדת המכרזים של העירייה, לאחר בדיקת ההצעות בדבר עמידתן בתנאי הסף, תבחר את הזוכה שהצעתו הכספית הנה הגבוהה ביותר ובהתאם להוראות מכרז זה, ותמליץ לאשר את ההתקשרות עמו בחוזה.

11.2. ועדת המכרזים תשקול את ההצעות כמפורט לעיל ו/או אם קיבלה מהם הבהרות תשקול, ולאחר מכן תקבל את החלטתה.

11.3. ועדת המכרזים אינה מחויבת לקבל את ההצעה הכספית הגבוהה ביותר ורשאית להחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר, או להחליט לא לבחור כל הצעה שהיא, והכול במטרה להבטיח את מירב היתרונות לעירייה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.



12. סייגים

- 12.1. על אף האמור לעיל, ומבלי לגרוע מסמכויותיה על פי כל דין, ועדת המכרזים רשאית שלא להכריז על מציע כלשהו כזוכה במכרז. המציע בהשתתפותו בהליך והגשת הצעתו, מקבל סייג זה ויהיה מושתק מלהעלות כל טענה כנגד האמור.
- 12.2. במקרה כזה, המציעים לא יהיו זכאים לכל פיצוי או שיפוי מאת העירייה, לרבות, בגין רכישת מסמכי המכרז.
- 12.3. במקרה שבו הפסיקה העירייה את ההתקשרות עם מציע שהוכרז כזוכה, תהיה רשאית העירייה על פי שיקול דעתה הבלעדי לפנות בכל שלב ולהתקשר עם המציע שהצעתו הייתה השנייה בטיבה במסגרת הליך בחינת ההצעות.

13. החזקה

- למען הסר ספק מובהר, כי עובר לחתימת החוזה על ידי מורשי החתימה של העירייה, לא יהא קיים חוזה בר-תוקף בין הצדדים.

14. זכות עיון בהצעה הזוכה

- 14.1. בהתאם לכללי המכרזים, כל משתתף במכרז יהא רשאי לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקיה ובהצעת הזוכה במכרז, זאת בתוך 21 יום מקבלת ההודעה על תוצאות המכרז.
- 14.2. משתתף במכרז לא יהא רשאי לעיין בחלקים של החלטת ועדת המכרזים, אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי, או סוד מקצועי, או לפגוע בביטחון המדינה, ביחסי החוץ שלה, בכלכלתה או בביטחון הציבור.
- 14.3. מציע המעוניין כי לא יתאפשר עיון למציע אחר בפרט או בפרטים מסוימים שצוינו או שצורפו כחלק מהצעתו, למשל משיקולים של סוד מסחרי – חייב לצרף לעניין זה כחלק מהצעתו בקשה מנומקת (מוקלדת) בחתימתו. במקרה ולא תצורף בקשה כאמור – תהא רשאית העירייה לאפשר עיון מלא בכלל פרטי הצעת המשתתף על כל צרופותיה. בכל מקרה, העירייה לא תהא מחויבת לקבל בקשה זו, והיא תהא רשאית לפעול לפי שיקול דעתה והחלטתה בעניין. מובהר כי מציע אשר ביקש לחסות פרט כאמור ממשותפים אחרים בהליך, לא יהיה רשאי לעיין בפרטים אלו בהצעות האחרות שהתקבלו בהליך. העירייה אינה ולא תהיה חייבת לפנות למציע בהליך על מנת לברר קיומם של פרטים חסויים כאמור, עובר למתן זכות העיון. העירייה תהא רשאית לפנות למציע לקבלת הבהרות או פרטים נוספים, בכל מקרה של קבלת בקשה כאמור.

15. תנאים כלליים

15.1. הדין החל

- 15.1.1. הליך זה כפוף לדינים החלים במדינת ישראל, בנוסחם מעת לעת.
- 15.1.2. ההצעות תערכנה ותוגשנה בהתאם לכלל דין.
- 15.1.3. המציעים ייחשבו כמי שקיבלו ייעוץ משפטי מתאים לצורך השתתפות בהליך והגשת ההצעות.



15.2. תניית שיפוט ייחודית

כל עניין הנוגע למכרז זה ו/או לחוזה הנכרת מכוחו, יידון אך ורק בבית המשפט המוסמך מבחינה
עניינית לדון בתביעה ואשר מקום מושבו בתל אביב.

15.3. הוצאות ההשתתפות בהליך

15.3.1. כל מציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו בהליך, לרבות, רכישת מסמכי

המכרז וביצוע בדיקות נשוא המכרז.

15.3.2. המציע לא יהא זכאי לכל שיפוי מאת העירייה בגין הוצאות אלה.

15.4. ביטול על ידי העירייה או דחיית תחילת ביצוע העבודה/שירות

15.4.1. העירייה רשאית, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההליך

דנא.

15.4.2. בוטל ההליך על-ידי העירייה, היא תהא רשאית לבצע את השירותים

בעצמה או באמצעות צדדים שלישיים, מבלי שתהא למציעים כל טענה או

תביעה בקשר לכך.

15.5. קביעת בית משפט מוסמך הנוגדת את החלטת ועדת המכרזים

15.5.1. היה וייקבע על ידי ועדת המכרזים זוכה (להלן: "הזוכה המקורי"), והוא

יחל בעבודתו, ובעקבות הליך משפטי ייקבע על ידי בית משפט מוסמך כי

זכייתו של הזוכה המקורי בטלה וכי תחתיו מוכרז זוכה אחר (להלן: "הזוכה

האחר") ו/או ככל שיינתן צו מניעה, מתחייב הזוכה המקורי להפסיק את

ביצוע השירותים ולהעביר לזוכה האחר את כל המידע המצוי אצלו בצירוף

דו"ח עדכני באשר לפעולות שכבר בוצעו על ידו, ולאפשר את כניסת הזוכה

האחר לעבודה באופן בטוח ומסודר, ובכלל זה לקיים את הוראות המנהל

בדבר מועד העברת האחריות.

15.5.2. בוטלה זכייתו של הזוכה המקורי, הוא לא יהיה זכאי לשום פיצוי בגין

ביטול זכייתו כאמור, אלא לתשלום עבור העבודה שבוצעה על-ידיו בפועל, עד

למועד הפסקתה בפועל.

15.6. כתובות הצדדים ואופן משלוח הודעות

15.6.1. כתובתם של המשתתפים תיראה ככתובת שנקבעה במסמכיהם.

15.6.2. כל הודעה אשר תישלח על ידי העירייה ו/או ועדת המכרזים לכתובת

המשתתפים בדואר רשום, תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים תוך

שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל

תיראה כאילו התקבלה אצל המשתתפים ביום העסקים שלאחר היום בו

נשלחה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

בכבוד רב,

עיריית קריית אונו



טופס מס' 1

אישור הבנת תנאי ההזמנה וטופס הצעה

לכבוד

עיריית קריית אונו

ג.א.ג,

הנדון: מכרז מס' 24/2026 – להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת

סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים

1. אנו הח"מ מאשרים, כי קראנו בקפידה את מסמכי מכרז מס' 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים, למדנו והבנו את האמור בהם, ובדקנו בקפידה את כל הדרישות, התנאים והנסיבות, הפיזיים והמשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע השירותים, וכי אנו מוותרים בזאת מראש על כל טענה שעילתה באי-ידיעה או אי-הבנה של דרישות, תנאים או נסיבות כלשהם, פיזיים ומשפטיים, העשויים להשפיע על הצעתנו או על ביצוע השירותים.
2. אנו הח"מ מצהירים, כי ידוע לנו כי חוזה ההשכרה הינו אישי עם המפעיל בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, בהתאם לכל תנאי המכרז.
3. אנו הח"מ מצהירים, כי ידוע לנו כי מכרז זה אינו מקנה בידינו כל זכויות מכל סוג ומין שהוא, בשום שטח שמחוץ למבנה וכי אסור לנו לקיים כל פעילות שאינה בתחומי המבנה (אלא אם נקבע מפורשות אחרת במסמכי המכרז).
4. אנו הח"מ, מסכימים לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות, וכן במסמכים המצורפים על דרך ההפניה ועל כל נספחיהם וצורפותיהם.
5. עם קבלת אישורכם בכתב על קבלת הצעתנו, יהוו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, חוזה מחייב מבחינתנו.
6. ידוע לנו, כי תנאי בלעדיו אין תוקף להתקשרות עם העירייה בחוזה לביצוע העבודות נשוא ההזמנה הינו חתימת חוזה וקבלת אישורי העירייה בהתאם למסמכי ההליך. בכל מקרה שבו לא יתקבל אישור העירייה למי מהמפורטים לעיל, ו/או לא יוגשו כל המסמכים הנדרשים בתוך פרק זמן זה, תהיה רשאית העירייה לפי שיקול דעתה המוחלט להתקשר בחוזה לביצוע נשוא המכרז עם מציע אחר כלשהו, ולא תהיה לנו כל טענה ואנו מוותרים על כל טענה, דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בקשר להתקשרותה עם אחר, על אף זכייתנו במכרז.
7. אנו מתחייבים לבוא למשרדכם על פי דרישתכם ולהפקיד בידיכם את הערבות המפורטת בחוזה המצורף למכרז, את נספח הביטוח (טופס מס' 9) בחתימתנו המהווה אישור והצהרה מטעמנו כי בדקנו עם מבטחינו את דרישות הביטוח וקיבלנו את אישורם כי אין להם הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים) ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה.
8. הצעתנו זו תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, עד תאריך פקיעת הערבות (כולל הארכה).



9. אנו מתחייבים למנוע את גילוי פרטי הצעתנו ו/או לא לגלותם לאחרים בכלל, ולמשתתפים אחרים במכרז נשוא הצעתנו זו בפרט עד שלב פתיחת תיבת המכרזים.
10. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית, ערוכה לפקודתכם בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להציע הצעות.
11. ככל שנוכח במכרז, כתב ערבות זה יוחזר לידינו לאחר שנפקיד בידכם את אישורי קיום הביטוחים כמפורט בנספח הביטוח (טופס מס' 9) הצהרת המפעיל – פטור מנזקים, (בנוסחה המקורית) חתומה כדין על ידנו, הערבויות והמסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל בהצעתנו זו.
12. במידה ולא נפקיד את הערבויות ו/או את אישורי קיום הביטוחים כמפורט בנספח הביטוח (טופס מס' 9) כנדרש, ו/או את המסמכים האחרים הנזכרים בחוזה הנכלל תוך 7 ימים, יראה הדבר כהפרה יסודית, כמוגדר בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, ומבלי לפגוע ביתר זכויות העירייה, תהא העירייה זכאית לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים שנגרמו לה בשל הפרת החוזה ו/או במהלך המו"מ.
13. אנו מצהירים כי הבנו כי מועד תחילת ההתקשרות, על כל המשתמע מכך, מותנה בחתימת החוזה על ידי העירייה.

בכבוד רב,

חתימה וחותמת המציע

תאריך



טופס מס' 2

אישור זכויות חתימה מטעם תאגיד

תאריך: _____

לכבוד:

עיריית קריית אונו

א.ג.נ.

הנדון: אישור זכויות חתימה בשם המציע

הנני, עו"ד/רו"ח _____ מאשר בזאת, כי _____, החתום/ים על ההצעה שהוגשה על ידי _____ (להלן: "המציע") במסגרת ההזמנה להציע הצעות למכרז 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים מוסמך/ים לחייב את המציע בחתימתו/ם, והיא מחייבת את המציע לכל דבר ועניין בנוגע למכרז.

בכבוד רב,

מ.ר. _____



טופס מס' 3

ערבות בנקאית (ערבות הצעה)

תאריך _____

לכבוד

עיריית קריית אונו

א.ג.נ.

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____ :

על פי בקשת _____ (להלן: "המציע"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום לפי דרישתכם, עד לסכום 40,000 ₪ (במילים: ארבעים אלף ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), בקשר לעמידתו של המציע בהתחייבויותיו הכלולות בהצעה שהגיש במסגרת מכרז מס' 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים.

1. אנו מתחייבים לשלם לכם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום אשר יצוין באותה דרישה, באופן מיידי ובכל מקרה לא יאוחר מתום שבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם במשרדנו, לפי הכתובת המופיעה בראשית כתב ערבות זה.
2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.
3. התחייבותנו לפי כתב ערבות זה היא בלתי מותנית, ובכלל זה לא תהיו חייבים להסביר, לנמק, לפרט, לבסס או להוכיח את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
4. כתב ערבות זה אינו ניתן להסבה.
5. **כתב ערבות זה יעמוד בתוקף עד 19.8.2026.**

בכבוד רב,



טופס מס' 4

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ _____ ב _____
תפקיד _____ שם המציע _____

הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.

2. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

- המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
- המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד ההתקשרות ****חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;

*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

**** "מועד ההתקשרות" – לעניין התקשרות בעסקה בלא מכרז – המועד שבו הוגשה לגוף הציבורי הצעה ולפיה נערכה ההתקשרות בעסקה. ואם לא הוגשה הצעה כאמור – מועד ההתקשרות בעסקה.

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

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

חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על הספק והוא מקיים אותן.

4. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:



חלופה (1) - הספק מעסיק פחות מ-100 עובדים.

חלופה (2) - הספק מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמזיע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

5. למזיע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - הספק מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה(ככל שתהיה התקשרות כאמור).

6. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אימות חתימה

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

עו"ד _____

(חתימה + חותמת)



טופס מס' 5 - בוטל

טופס מס' 6

תצהיר המציע בדבר ניסיון עבר

אני הח"מ, _____ בעל/ת ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה בכתב כדלהלן:

1. אני המציע ו/או אני משמש כ- _____ של _____ (להלן: "המציע") ומוסמך מטעמו ליתן תצהיר זה כחלק מהצעתו של המציע במסגרת מכרז 24/2026 (להלן: "המכרז").

2. לצורך הוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הקבוע בסעיף 7.2:

המציע בעל ניסיון של 4 שנים לפחות בין השנים 2015-2025 בניהול והפעלה של מתחמים למתן שירותים רפואיים ו/או מרפאות (רב-תחומיות או ייעודיות) ו/או חדרי ניתוח קטנים ו/או תחומי אסתטיקה רפואית ו/או מתקנים הכוללים שימוש במכשור רפואי.

מס'ד	המיקום	תיאור הפעילות	פרטי נציג איש קשר מטעם המקום (שם ודרכי התקשרות)	תקופת הניסיון תאריך התחלה וסיום
1.				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

3. אני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____ חתימת המצהיר/ה



אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____, מאשר/ת בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפניי מר/גב' _____
אשר זיהה/תה עצמו/ה בת.ז. מס' _____ המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה
להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה/תעשה כן יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות
תצהירו/ה וחתם/ה עליו בפניי.

עו"ד (חתימה +חותמת)



טופס מס' 7

הצהרה בדבר אי תשלום "דמי תיווך"

1. בנוסף לחובות ולאיסורים החלים עלינו מכוח הדין, לרבות **חוק העונשין, התשל"ז-1977**, אנו הח"מ _____ מתחייבים ומצהירים בזאת כדלקמן:
 - 1.1. לא להציע ו/או לתת ו/או לקבל, במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה ו/או מעשה ו/או מחדל של העירייה או בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות ו/או כל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
 - 1.2. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר על מנת לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
 - 1.3. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם בעל תפקיד בעירייה ו/או עובד העירייה ו/או מי מטעמה ו/או כל גורם אחר במטרה לקבוע מחירים בצורה מלאכותית ו/או לא תחרותית.
 - 1.4. לא פעלנו בניגוד לאמור בס"ק 1.1 עד 1.3 לעיל במסגרת הליכי ההתקשרות של העירייה ו/או כל חוזה/הזמנה שנובעים מהם.
2. במידה ויתעורר חשד סביר כי פעלנו בניגוד לאמור בסעיף 1 לעיל, ידוע לנו כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפנו בהליך ההתקשרות לגביו קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור, ו/או בכל הליך אחר (בסעיף זה: "**הליך ההתקשרות**") ו/או לא לקבל את הצעתנו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתנו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
3. אנו נביא תוכן סעיף זה לידיעת עובדינו, קבלני משנה שלנו, נציגינו, סוכנינו ומי מטעמנו המעורבים בכל דרך שהיא בהליך התקשרות של העירייה ו/או חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.

ולראיה באתי/באנו על החתום:

שם: _____

חתימה: _____

חותמת (עירייה): _____

טופס מס' 8

הצעת המשתתף

לכבוד

ועדת המכרזים

עיריית קרית און

א.ג.נ.

הנדון: מכרז 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר

בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים

1. אני הח"מ: _____
(שם הגוף המשפטי): _____
כתובת: _____
טלפון: _____
פקס': _____
דוא"ל: _____

2. הנני מאשר בזה שקראתי והבנתי את האמור בכל מסמכי מכרז פומבי 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים ובכלל זה בחוזה ובנספחיו, ושאני בעל הידע והניסיון בביצוע השירותים הנ"ל כנדרש על ידכם כאמור בחוזה ונספחיו.

3. הנני לאשר כי צורפו על ידי כל המסמכים והאישורים הנדרשים עפ"י תנאי המכרז.

4. **דמי השכירות המוצעים על ידי לעירייה, בגין שכירות המבנה בלבד (לא כולל תשלום בגין החניות) כמפורט במסמכי המכרז הינם בסך של: _____ ₪, בתוספת מע"מ כדין.**

למען הסר ספק מובהר כי הצעה שתפחת מסך של 75,178 ₪ בתוספת מע"מ כדין לחודש - תיפסל על הסף.

5. המציע יציע סכום שכירות חודשי שיהווה את הבסיס לתמחור המדורג בהתאם למתווה הבא:

5.1. **שנת הפעילות הראשונה:** תשלום חודשי בשיעור 25% ממחיר השכירות החודשי שינקוב המציע. (לא כולל תשלום בגין החניות).

5.2. **שנת הפעילות השנייה:** תשלום חודשי בשיעור 50% ממחיר השכירות החודשי שינקוב המציע.

חתימה וחותמת המציע

(לא כולל תשלום בגין החניות). (לא כולל תשלום בגין החניות).

5.3. **שנת הפעילות השלישית:** תשלום חודשי בשיעור 75% ממחיר השכירות החודשי שינקוב המציע. (לא כולל תשלום בגין החניות).

5.4. **החל מהשנה הרביעית ואילך:** תשלום חודשי מלא (100%) ממחיר השכירות החודשי שינקוב המציע. (לא כולל תשלום בגין החניות).

6. **מובהר כי, הזוכה במכרז יקבל גרייס של שלושה חודשים ראשונים, החל מיום חתימת ההסכם, בהם לא ישלם דמי שכירות בגין הנכס והחניות המוצמדות. המציע יישא בתשלומי המיסים, לרבות, ארנונה, מים, חשמל, דמי ניהול בגין הנכס ובגין החניות החל מהיום הראשון לחוזה. לאחר תקופה זו יחלו התשלומים בהתאם למתווה המפורט לעיל.**

7. בגין כל חניה, ישולם תשלום חודשי בסך של 500 ₪. במכרז זה, כלולות 10 חניות + 1 חניית נכים ובסך הכל 11 חניות, כך שהתשלום יעמוד על 5,500 ₪ לפני מע"מ, לחודש.

8. תשלום דמי השכירות בגין החניות ישולמו במלואם לאחר 3 חודשי גרייס.

הערות:

9. ידוע לי, כי התשלום יבוצע בתנאים המפורטים בחוזה.

10. מע"מ יתווסף לתמורה המוצעת על ידי המציע.

11. טופס זה יהווה את נספח התמורה של החוזה.

12. על המציע להכיר היטב את הוראות החוזה ומפורט בו.

13. ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להזמין את בעלי ההצעות לצורך ברור פרטים ומתן הסברים ביחס להצעותיהם.

14. העירייה רשאית לפסול הצעת מציע, אשר נמנע מלהתייצב בפני הוועדה ולחילופין נמנע ממסירת הפרטים וההסברים הדרושים.

15. הוועדה תהיה רשאית לברר ולחקור בדבר יכולת האשראי וכושר המימון של המציע, והמציע יהיה חייב לספק לוועדה ו/או למי שמונה על ידיה לצורך כך את מלוא האינפורמציה להנחת דעתה.

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

17. **ידוע למציע כי סכום דמי השכירות המוצעים על ידי המציע בסעיף 4 לעיל, אינם כוללים עלויות אחזקה ותשלום בגין ארנונה, מים, חשמל, דמי ניהול ותשלומי חובה נוספים אשר המציע מחויב בתשלומם החל מהיום הראשון.**



18. באחריות המפעיל יהיה לחבר את המבנה לתשתיות חשמל, מים וביוב ולשאת בתשלום על חיבורים
אלו.

שם המציע: _____

ח.פ./ת.ז.: _____

חתימת המציע: _____

תאריך: _____



טופס מס' 9

נספח ביטוח 9' ואישורי קיום ביטוחים

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____

"מבקש האישור" – עיריית קריית אונו ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם

"המושכר" או "השירותים" – נכס במבנה B (סופרין), קומה 2, ברח' שמירה אימבר (צומת סביון), קריית אונו המשמש לצורך הפעלת מרפאות ומתן שירותים רפואיים ו/או כהגדרתו בהסכם.

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לביצוע עבודות במושכר, לפני אכלוס המושכר לראשונה ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המבוטח לערוך ולקיים, לפני תחילת ביצוע העבודות, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוח העבודות הקבלניות המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 9' (להלן: "ביטוח עבודות המבוטח").

2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, ולעניין ביטוח על בסיס מועד הגשת התביעה כל עוד קיימת לו אחריות על פי דין, ולכל הפחות למשך תקופה נוספת שלא תפחת מ-5 שנים לאחר מועד תום מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי הקבע המצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו והמסומן כנספח 9' (להלן: "ביטוחי הקבע של המבוטח").

מוסכם כי ככל שהמבוטח לא חברה בע"מ ולא מעסיק עובדים, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים, בכפוף להתחייבות המבוטח כי ככל ויועסקו בעתיד עובדים על-ידי המבוטח, ירכש על-ידי המבוטח ביטוח חבות מעבידים כאמור בטרם העסקת עובדים.

הביטוחים כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל יקראו בהתאמה "ביטוחי המבוטח" ו-"אישורי ביטוחי המבוטח".

3. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

3.1. **ביטוח אש מורחב למבנה ולתכולת המושכר** ביטוח זה יכלול גם אבדן או נזק למחיצות ודלתות מזכוכית וכן כל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על-ידי ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערך הכינון של המבנה, התכולה והשיפורים/תוספות הנ"ל.

3.2. **ביטוח אבדן תוצאתי** יכלול גם אבדן או נזק בשל מניעת גישה.

3.3. **ביטוח אחריות מקצועית** - יבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שהוגשה לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או בגין מי מהפועלים מטעם המבוטח בכל הקשור לשירותים. הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת השירותים.

3.4. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

3.5. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי לרעה או הביטול.

3.6. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

3.7. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטוח הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

3.8. מבטח המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור

אולם היותור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

3.9. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

4. על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), המוקדם מבין המועדים, אישורי קיום ביטוח, לפי העניין, חתומים בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישורי ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההסכם וכן כל הארכה של ההסכם וכל עוד מוטלת על המבוטח חובת עריכת ביטוחים כאמור.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי ביטוחי המבוטח בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה ובאישורי ביטוחי המבוטח המצ"ב.

5. ידוע למבוטח שהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח, הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת החזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח (למעט נכסים הכלולים בביטוח עבודות המבוטח), ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישורי ביטוחי המבוטח לא יועברו לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בנספח ביטוח זה.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות נספח ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח, גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, בשל אי הצגת אישורי ביטוחי המבוטח במועד. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה ו/או הכנסת נכסים ו/או פתיחת עסק המבוטח ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

6. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישורי ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישורי ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

7. מוסכם בזאת כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בנספח ביטוח זה, על נספחיו, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור מבטח המבוטח על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. כל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב לשפות את מבקש האישור בגין אחריות מבקש האישור למעשי ו/או מחדלי המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. מוסכם כי ההוראות החלות על ביטוחי הרכוש כמפורט בנספח ביטוח זה, יחולו גם ביחס לביטוחים הנוספים כאמור.

8. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם.



בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש הנערכים על-ידי המבוטח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

9. המבוטח פוטר את מבקש האישור ו/או את מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש ואבדן תוצאתי שהתחייב ו/או שרשאי המבוטח לערוך כאמור בנספח ביטוח זה, בין אם נערכו על-ידי המבוטח ובין אם לאו, או שהמבוטח זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- בכפוף לפטור המפורט בסעיף זה לעיל, רשאי המבוטח שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או ביטוח אבדן תוצאתי במלואם או בחלקם, למעט ביטוח מבנה המושכר, ואולם הפטור המפורט בסעיף זה לעיל יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
10. ידוע למבוטח שמבקש האישור לא מחויב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במושכר ו/או בסביבתם ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
11. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (אם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי מי מטעם מבקש האישור.
12. מוסכם כי המבוטח יהא חייב בשיפוי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בגין נזק ו/או תשלום שהיה אמור להיות משולם על-ידי מבטח המבוטח בכל מקרה שבו המבטח כאמור דחה תביעה מכל סיבה שהיא, בין היתר, בשל טענה שאין בידי מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור אישורי ביטוחי המבוטח בתוקף ו/או בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה, וזאת מיד עם דרישת מבקש האישור הראשונה בכתב.
13. הפרה של איזה מהוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.



נספח 1'9 - אישור ביטוח עבודות

תאריך הנפקת האישור :		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח/המועמד לביטוח	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם: עיריית קריית אונו	שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם	שם: _____ ו/או קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה) ועובדיהם	מען הנכס: B במבנה (סופרין), קומה 2, ברח' שמירה אימבר (צומת סביון).	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.ז.ח.פ.: 500226204	ת.ז.ח.פ.:	ת.ז.ח.פ.:	תיאור העבודות: עבודות שיפוץ והתאמה בנכס במבנה B (סופרין), קומה 2, ברח' שמירה אימבר (צומת סביון).	
מען: יצחק רבין 41, קריית אונו	מען:	מען:		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אס ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה רכוש סמוך	ביט				20%	20%	309, 313, 314, 316, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 324, 328 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) 345
					מסכום הביטוח, מיני 150,000	מסכום הביטוח, מיני 150,000	
					20%	20%	
					מסכום הביטוח, מיני 150,000	מסכום הביטוח, מיני 150,000	
רכוש עליו עובדים	ביט				20%	20%	
					מסכום הביטוח, מיני 150,000	מסכום הביטוח, מיני 150,000	
					20%	20%	
פינוי הריסות	ביט				מסכום הביטוח, מיני 150,000	מסכום הביטוח, מיני 150,000	
צד ג' הרחבות לדוגמה נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים רעד והחלשת משען	ביט				מלוא גבול האחריות		302, 309, 312, 315, 317 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 322, 328, 329
					1,000,000	1,000,000	
					20,000,000	20,000,000	
אחריות מעבידים	ביט				20,000,000	20,000,000	309 - מבוטח נוסף - קבלנים וקבלני משנה 318, 328

¹ פי 10 משווי העבודות, מינימום 4,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.



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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)
שיפוצים (074)

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

חתימת האישור
המבטח:



נספח 9' 2- אישור ביטוח קבע

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:		
<p>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/המועמד לביטוח	מעמד מבקש האישור	
<p>שם: עיריית קריית אונו</p> <p>ת.ז.ח.פ.: 500226204</p> <p>מען: יצחק רבין 41, קריית אונו</p>	<p>שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהלים ו/או עובדיהם</p> <p>ת.ז.ח.פ.:</p> <p>מען:</p> <p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה.</p>	<p>שם: _____</p> <p>ת.ז.ח.פ.: _____</p> <p>מען: _____</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכיון</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר:</p>	
		<p>אופי העסקה והעיסוק המבוטח</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____</p> <p>העיסוק המבוטח: נכס במבנה B (סופרין), קומה 2, ברח' שמירה אימבר (צומת סביון), קריית אונו המשמש לצורך הפעלת מרפאות ומתן שירותים רפואיים</p>		

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	ת. סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					לתקופה	למקרה	
רכוש – מבנה		ביט			8,000,000	8,000,000	309, 313, 314, 316, 318, 324, 328, 338, 346.
רכוש - תכולה		ביט			8,000,000	8,000,000	309, 313, 314, 316, 318, 328, 338.
אבדן תוצאתי		ביט			20,000,000	20,000,000	309, 313, 316, 328, 335 - תקופת שיפוי 24 חודשים
צד ג'		ביט			8,000,000	8,000,000	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329.
אחריות מעבידים		ביט			8,000,000	8,000,000	309, 319, 328.
אחריות מקצועית			ת. רטרואקטיבי		8,000,000	8,000,000	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 328, 332 (6 חודשים)

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)
 שירותים רפואיים (095)
 שכירויות והשכרות (096)

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

חתימת האישור
 המבטח:



טופס מס' 10

כתב ערבות (ביצוע)

לכבוד: עיריית קריית אונן

שם הבנק: _____

סניף הבנק: _____

מס' טלפון של הסניף: _____

מס' הפקס של הסניף: _____

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. לפי בקשת _____ [המציע] מס' זיהוי _____ מרחוב _____ [כתובת מלאה כולל מיקוד] (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לסילוק כל סכום עד לסך של 150,000 ₪ (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר למכרז מס' 24/2026 או לחוזה שנכרת מכוחו.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא מדד חודש אפריל 2026.
3. "המדד החדש" לעניין ערבות זו יהא המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם עפ"י ערבות זו. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחשב כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
4. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר מחמישה (5) ימים ממועד קבלת דרישתכם בפקסימיליה או בכתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם את כל הסכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב בקשר לחיוב כלפיכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת הנערב.
5. מובהר בזאת, כי דרישתכם לתשלום מכוח כתב ערבות זה יכול שתהיה לשיעורין, וכי התשלום יתבצע בהתאם לדרישתכם כאמור, ובלבד ששך כל התשלומים מכוח כתב ערבות זה לא יעלה על סכום הערבות.



6. התשלום כאמור בסעיף 1 לעיל, יעשה על ידנו על דרך של העברה בנקאית לחשבונכם על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
7. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 1.9.2031 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידכם. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל אצלנו בכתב ולא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
8. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.



טופס מס' 11

נוסח תצהיר קיום זכויות העובדים על פי החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, התשכ"ט-1969 ששר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם, חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה-1995 ועל פי צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים הרלוונטיים לאופי העבודות נשוא המכרז.

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני המכהן כ _____ אצל _____ (להלן: "המציע") ומוסמך לתת תצהירי זה מטעמו.
2. הנני עושה תצהיר זה כחלק מהגשת הצעתו של המציע למכרז פומבי 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים.
3. ככל שהצעתו של המציע תיבחר כהצעה הזוכה במכרז על ידי המזמין וייחתם בין הצדדים חוזה התקשרות, מתחייב המציע כי במהלך תקופת חוזה ההתקשרות (לרבות כל תקופת התקשרות מוארכת) יקיים כלפי המועסקים מטעמו את האמור בהסכמים הקיבוציים הרלבנטיים לאופי העבודות נשוא המכרז, את האמור בצווי ההרחבה הרלבנטיים עפ"י חוק ואת האמור בכל החוקים הבאים (להלן - חוקי העבודה): חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959; חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951; חוק; דמי מחלה, תשל"ו-1976; חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951; חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954; חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשנ"ו-1996; חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953; חוק החניכות, תשי"ג-1953; חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949; חוק הגנת השכר, תשכ"ח-1958; חוק פיצויי פיטורים, תשכ"ג-1963; חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995; חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987; חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א-2001; חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה) תשס"ב-2002; תשע"ב-2011; צו הרחבה לביטוח פנסיוני מקיף במשק לפי חוק הסכמים קיבוציים, התשי"ז-1957.
4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר



אישור

אני, עורך דין _____ שכתובתי _____ מאשר/ת בזה כי ביום
_____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ אשר זיהה/תה את עצמו/ה בפניי בתעודת
זהות שמספרה _____ [המוכר/ת לי אישית] לאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי
א/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא א/יעשה כן, אישר/ה את נכונות/ה הצהרתו/ה וחתם/מה
עליה בפני.

עו"ד, _____



טופס מס' 12

תצהיר התחייבות בדבר קיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה
צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה/ה בזה כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה מטעם _____ (להלן: "המציע"), במסגרת מכרז מס' 24/2026
(להלן: "המכרז").

2. אני משמש בתפקיד _____ אצל המציע, ומוסמך לתת תצהירי זה מטעמו.

3. הריני להצהיר כי המציע מקיים את כל החובות המוטלות עליו בעניין שמירת זכויות עובדים, על-פי
חוקי העבודה, צווי ההרחבה וההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק. לעניין תצהירי זה,
"חוקי העבודה", הם כל אחד מן החוקים המפורטים להלן, וכן, תקנות שהותקנו מכוח חוקים אלה:

- 3.1 פקודת תאונות ומחלות משלוח יד (הודעה), 1945
- 3.2 פקודת הבטיחות בעבודה, 1946
- 3.3 חוק החיילים המשוחררים (החזרה לעבודה), תשי"ט-1949
- 3.4 חוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951
- 3.5 חוק חופשה שנתית, תשי"א-1951
- 3.6 חוק החניכות, תשי"ג-1953
- 3.7 חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953
- 3.8 חוק עבודת נשים, תשי"ד-1954
- 3.9 חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954
- 3.10 חוק הגנת השכר, תשי"ח-1958
- 3.11 חוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959
- 3.12 חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967
- 3.13 חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], תשנ"ה-1995
- 3.14 חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957
- 3.15 חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987
- 3.16 חוק שוויון ההזדמנויות בעבודה, תשמ"ח-1988
- 3.17 חוק עובדים זרים (העסקה שלא כדין), תשנ"א-1991
- 3.18 חוק העסקת עובדים על ידי קבלני כוח אדם, תשנ"ו-1996
- 3.19 פרק ד' לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998
- 3.20 חוק למניעת הטרדה מינית, תשנ"ח-1998
- 3.21 חוק הסכמים קיבוציים, תשי"ז-1957
- 3.22 חוק הודעה מוקדמת לפיטורים ולהתפטרות, תשס"א-2001
- 3.23 סעיף 29 לחוק מידע גנטי, תשס"א-2000



- 3.24. חוק הודעה לעובד (תנאי עבודה), תשס"ב-2002
- 3.25. חוק הגנה על עובדים בשעת חירום, תשס"ו-2006
- 3.26. סעיף 5 לחוק הגנה על עובדים (חשיפת עבירות ופגיעה בטוהר המידות או במינהל התקין), תשנ"ז-1997
4. הריני להצהיר כי המציע, וכן, כל בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "בעל זיקה") לא הורשעו ביותר משתי עבירות ב-3 השנים האחרונות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה, בעבירה שעניינה הפרת חוקי העבודה.
5. כמו כן, הריני להצהיר כי לא הוטלו על המציע או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות של חוקי העבודה במהלך שלוש השנים האחרונות שלפני המועד האחרון להגשת הצעות למכרז. לעניין זה יראו מספר הפרות שבגינן הוטל עיצום כספי כהפרה אחת, אם ניתן אישור ממינהל ההסדרה והאכיפה במשרד התמ"ת כי ההפרות בוצעו כלפי עובד אחד בתקופה אחת שעל בסיסה משתלם לו שכר.
6. הריני לאשר כי ככל שהצעתו של המציע תיבחר במסגרת המכרז לביצוע העבודות הכלולות בו, הריני להתחייב (גם בשם המציע), כי המציע ו/או מי מטעמו יקיימו בכל תקופת החוזה שיחתם מכוח המכרז, לגבי העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע העבודות לפי החוזה כאמור, את דרישות החוק המפורטות בכל אחד מחוקי העבודה (כהגדרתם לעיל), וכן, בכל חוקי העבודה העתידיים שיהיו בתוקף (לרבות, תיקון לחוקי עבודה קיימים), וכן, בכל הוראות ההסכמים הקיבוציים החלים על המציע כמעסיק ובכל ההסכמים העתידיים, ככל שייחתמו, ו/או יתוקנו לרבות צווי ההרחבה שהוצאו על פי ההסכמים אלה.
- הובהר לי היטב כי הפרת ההתחייבויות של המציע כמפורט בתצהירי זה, תהווה הפרה של החוזה שייכרת בין המציע לבין העירייה תהיה רשאית לבטל הסכם זה.
7. זה שמי וזו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.



אימות חתימה

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ עו"ד, מר/גב' _____
נושאת ת.ז. מס' _____, ולאחר שהסברתי ל/ה את משמעות חתימתו/ה על
התצהיר לעיל, והזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתמ/ה עליה בפני.

עו"ד, _____



טופס מס' 13

תצהיר

הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____ מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ.ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים (להלן: "המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של החוזה שייכרת עם המציע ולביטול החוזה על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

3. הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית קריית אונו

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) 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.

3.2. הריני להצהיר כי:

אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית קריית אונו (להלן: "העירייה").

3.3. הריני להצהיר כי:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד בעיריית קריית אונו.

לעניין הצהרה זו: "קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין העירייה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד בעירייה ולא ידוע לי כי עובד בעירייה נוגע או מעוניין בחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.



4. הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות.

4.2. הריני להצהיר כי **[נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]**:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצת עיריית קריית אונו.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור בעיר קריית אונו, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

"קרוב" – בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין העירייה, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בעיריית קריית אונו ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעיריית קריית אונו יש נגיעה כלשהי לחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או החוזה שנכרת מכוחו בין המציע לעירייה ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת החוזה אם יתברר כי הצהרותיי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות העירייה בחוזה בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, **לרבות בגין מצבים שבהם יוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של חוזה זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.



6. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

7. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של העירייה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

חתימה

אישור

אני, עו"ד, מאשר כי ביום..... הופיע בפני מר/גב' המוכר לי אישית /נושא ת.ז. ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,



טופס מס' 14

הצהרה בדבר העדר רישום פלילי

(תמולא על ידי נושא משרה אצל המציע, כאשר המציע הינו תאגיד):

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

1. אני משמש בתפקיד _____ אצל _____ (להלן: "המציע") (ימולא כאשר המציע הינו תאגיד).

2. תצהיר זה ניתן במסגרת הגשת הצעתו של המציע למכרז פומבי מס' 06/2026 להפעלת סטודיו להתעמלות לנשים בקרית אונו (להלן: "המכרז").

3. הריני להצהיר כי בעלי השליטה במציע הם התאגידים או האנשים הבאים (יש להשלים את הסעיף ביחס לכל אחד מבעלי המניות):

3.1 שם (עמותה/מר/גב'): _____ ת.ז./ח.פ. _____

3.2 שם (עמותה/מר/גב'): _____ ת.ז./ח.פ. _____

4. הנני מצהיר כי המציע לא הורשע במהלך 7 (שבע) השנים שקדמו להגשת ההצעה למכרז הורשעתי בעבירה פלילית שיש עמה קלון (כהגדרתה במסמכי המכרז).

ככל שהמציע הורשע בעבירה שיש עמה קלון, נא לציין את הפרטים הבאים (ביחס לכל עבירה):

4.1 פרטי תיק בית המשפט (ערכאה, מספר תיק): _____

4.2 מהות העבירה ותיאור סעיפי העבירה: _____

4.3 מועד מתן גזר דין: _____

4.4 גזר הדין: _____

5. הנני מצהיר כי אנוכי לא הורשעתי במהלך 7 (שבע) השנים שקדמו להגשת ההצעה למכרז בעבירה פלילית שיש עמה קלון (כהגדרתה במסמכי המכרז).

ככל שהמצהיר הורשע בעבירה שיש עמה קלון, נא לציין את הפרטים הבאים (ביחס לכל עבירה):

5.1 פרטי תיק בית המשפט (ערכאה, מספר תיק): _____



5.2. מהות העבירה ותיאור סעיפי העבירה: _____.

5.3. מועד מתן גזר דין: _____.

5.4. גזר הדין: _____.

6. הנני מצהיר, לאחר בדיקה וחקירה שביצעתי מול בעלי השליטה במציע ומול מנכ"ל המציע הללו לא הורשע במהלך 7 (שבע) השנים שקדמו להגשת ההצעה למכרז בעבירה פלילית שיש עמה קלון (כהגדרתה במסמכי המכרז).

ככל שאחד מבעלי המניות ו/או מנושאי המשרה הורשע בעבירה שיש עמה קלון, נא לציין את הפרטים הבאים (ביחס לכל עבירה, וביחס לכל אדם בנפרד):

6.1. שם בעל המניות/נושא המשרה: _____.

6.2. פרטי תיק בית המשפט (ערכאה, מספר תיק): _____.

6.3. מהות העבירה ותיאור סעיפי העבירה: _____.

6.4. מועד מתן גזר דין: _____.

6.5. גזר הדין: _____.

7. הנני מאשר כי לאחר בדיקה שביצעתי, לא תלוי ועומד נגד המציע ו/או מי מבעלי השליטה של המציע ו/או כנגד מנכ"ל המציע, כתב אישום בגין עבירה שיש עמה קלון (כהגדרתה במכרז).

ככל שכנגד המציע ו/או כנגד המצהיר ו/או כנגד אחד מבעלי המניות של המציע ו/או כנגד אחד מנושאי המשרה הורגש כתב אישום בעבירה שיש עמה קלון, נא לציין את הפרטים הבאים (ביחס לכל עבירה, וביחס לכל אדם בנפרד):

7.1. שם בעל המניות/נושא המשרה: _____.

7.2. פרטי תיק בית המשפט (ערכאה, מספר תיק): _____.

7.3. מהות העבירה ותיאור סעיפי העבירה: _____.

7.4. השלב בו מצוי ההליך הפלילי: _____.



8. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור:

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____
המוכר/ת לי אישית (זיהיתו/ת על פי ת.ז. מס' _____) ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה
להצהיר את האמת כי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את
נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם/ה עליה בפניי.

עו"ד, _____



נספח לתצהיר בדבר היעדר הרשעה פלילית

טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי (ימולא על ידי המציע)

הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11 או 12 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (בהתאם לתוספת השלישית לחוק)

אני הח"מ מס' זהות _____ נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע עליי מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק) ל (שם הגורם הזכאי לקבל את המידע כאמור בתוספת הראשונה או בתוספת השנייה לחוק), לשם מכרזי רכש (התקשרות לצורך עסקה בטובין, ביצוע עבודה ורכישת שירותים). יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע פלילי לגורם הנ"ל מזמן לזמן לשם מעקב תקופתי אחר שינויים שחלו במידע הפלילי עליי.

הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת משטרה ברישומים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי ובמרשם המשטרה.

הובהר לי בזה כי ככל שיש לחובתי רישום כאמור, אין בכך בהכרח כדי לשלול את קבלת הזכות או התפקיד ואני רשאי/ת לצרף מידע על שיקומי או נסיבותי האישיות כדי שיילקח בחשבון בעת בחינת בקשתי, בהתאם לאמות המידה שנקבעו בחוק.

ידוע לי כי בהסכמתי זו, אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זאת בכפוף להוראות החוק.

תאריך: _____ חתימה: _____

ידוע לי כי במכרזי רכש, במקרה של פסילה בשל מידע פלילי, תימסר הודעה למציע אודות הפסילה בשל המידע הפלילי.

תאריך: _____ חתימה: _____



טופס מס' 15

תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. מס' _____ (להלן: "המצהיר") לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הנני מצהיר כי אני וכל מי מטעמי ובכלל זה כל המועסקים על ידי ו/או אשר יועסקו על ידי בעתיד מקיימים ויקיימו את כל הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001 (להלן: "החוק") ובכלל זה:

כי אני ו/או בעל זיקה אלי ו/או כל מי אשר מועסק על ידי לא הורשענו בעבירות מין כלשהן.

כי אני ובעל זיקה אלי לא קיבלנו ולא נקבל לעבודה במוסד ו/או עבודה עם מוסד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק בגיר שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר ונידון עליה לשנה מאסר בפועל או יותר. לעניין סעיף זה –

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי השוכר ואם השוכר הוא חבר של בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.
"שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח - 1968.

הנני מצהיר כי שמי הוא _____, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי – אמת.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א - 1971, אני הח"מ _____ \ עו"ד (מ.ר. _____) מרחוב _____ מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____ הופיע בפני מר/גב' _____ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' _____ המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי אליו להצהיר את האמת שאם לא כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד



מסמך ב'

חוזה שכירות
מכרז מס' 24/2026

שנערך ונחתם בקריית אונו ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין: עיריית קריית אונו

כתובת: יצחק רבין 41 קריית אונו
באמצעות מורשי החתימה מטעמה
(להלן: "המזמין" או "העירייה")

מצד אחד

לבין: _____
ח.פ./ת.ז. _____
שכתובתו היא:
ברח' _____
באמצעות מורשי החתימה מטעמו:
ה"ה _____ ת.ז. _____
ו- _____ ת.ז. _____
(להלן: "המפעיל")

מצד שני

(להלן יחד: "הצדדים")

הואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי מס' 24/2026 להשכרת הקומה השנייה במבנה B (סופרין) ברח' שמירה אימבר בצומת סביון לטובת מרפאות ושירותים רפואיים (להלן: "המבנה" ו-"המכרז", בהתאמה);

והואיל: והמפעיל הגיש הצעתו למכרז (להלן - "ההצעה") והצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל: והמפעיל הצהיר כי ברשותו, היכולת, הידע והכלים, למתן השירותים, המפורטים במסמכי המכרז ובחוזה זה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה זה;

והואיל: והמפעיל מסכים לקבל על עצמו את ביצוע השירותים בהתאם למפורט בחוזה זה להלן;

והואיל: והצדדים מסכימים כי התקשרות זו תהיה על בסיס קבלני ולא תיצור יחסי עובד מעביד בין העירייה לבין המפעיל;



והואיל: וברצון הצדדים להעלות כל המוסכם ביניהם על הכתב.;

לפיכך הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המפעיל מצהיר בזה כי קרא ולמד היטב את מסמכי הליך המכרז מצורפים לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, וכי אין במפורט בחוזה, כדי לגרוע מחובותיו על פי מסמך זה ו/או מסמכי ההליך.

2. הגדרות

2.1. בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפרשנות שלצידם אלא אם כן נאמר אחרת:

“המפקח” - העירייה או מי שימונה על ידה לפיקוח על המבנה.

“הדין” – כל הוראת חוק, תקנה, הנחייה של גורם מוסמך, פסיקת בתי המשפט או ערכאות או גופים מנהליים, מכל מין וסוג אשר קבעו את הדין לעניין המתקנים המצויים או שידרשו בעתיד, בכל הנוגע להפעלת המבנה, לרבות הוראות משרד הבריאות וכל הוראת דין אחרת רלוונטית, כפי תוקפה מעת לעת.

“השירותים” - כפי שיפורטו להלן.

“מדד הבסיס” - מדד המחירים לצרכן, הכולל פרות וירקות ומתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, נכון לחודש ינואר 2026.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל

3.1. המפעיל מצהיר כי הינו בעל מומחיות, הידע, הניסיון, היכולת, הכישורים, המיומנות, המקצועיות והאמצעים הכלכליים לרבות כוח אדם מקצועי ומיומן הדרושים לשם הפעלתו וניהולו של המבנה, והוא מתחייב לבצע את העבודה בכל עת במשך תקופת החוזה, באופן המקצועי הטוב ביותר ובהתאם לסטנדרטים המקצועיים הגבוהים.

3.2. המפעיל מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנדרשות לו לצורך הגשת הצעתו והתקשרותו בהסכם זה, לרבות כלל הבדיקות הכלכליות, התכנוניות, ההנדסיות והמשפטיות הנדרשות לו, וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה בדבר מום נסתר ו/או אי ידיעת פרטים ביחס למצב המבנה, לרבות מבחינה הנדסית ו/או משפטית ו/או כלכלית, ו/או ביחס להליך המכרז וההתקשרות על פיו.

3.3. המפעיל מצהיר כי לא הוצג לו על ידי העירייה ו/או מי מטעמה כל מצג בדבר הפוטנציאל הכלכלי ו/או העסקי בהפעלת המבנה.

3.4. המפעיל מתחייב להפעיל את המבנה באופן מיטבי ובהתאם לדין, ולקבל ולהחזיק לאורך כל תקופת ההתקשרות את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים לצורך הפעלת המבנה והשירותים, לרבות (ככל שרלוונטי): אישור משרד הבריאות, אישור שירותי כבאות והצלה, אישור משטרת ישראל, אישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה, ואישורי מחלקת רישוי עסקים לצורך קבלת רישיון עסק מתאים להפעלת המבנה.

3.5. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שמעמדו במבנה הוא כבר רשות בלבד. המפעיל מצהיר כי ידוע לו כי אינו ולא יהיה מוגדר כדייר מוגן, כי לא שילם דמי מפתח, כי השקעותיו במבנה לא יחשבו כתשלום דמי



מפתח וכי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התשל"ב 1972 וכל חוק אחר או חוק שיבוא במקומו לא יחולו על חוזה זה.

3.6. ידוע למפעיל כי הוצאת רישיון עסק ו/או כל רישיון אחר הנדרש להפעלת המבנה הינה באחריותו ועל חשבונו, ולעירייה אין כל התחייבות כלפי המפעיל בקשר לכך.

3.7. המפעיל ימלא אחר הוראות הדין לרבות חוקי העזר העירוניים ובכלל זה הוראות לעניין מניעת רעש, שילוט, ניקיון והשלכת פסולת, ככל שרלוונטי להפעלת המבנה.

3.8. המפעיל לא יחרוג מהשטחים שנועדו למבנה ולא יחזיק ציוד או חומרים מחוץ לשטח המבנה כהגדרתו בהסכם זה, וכן לא יבצע כל עבודה הטעונה היתר בניה ו/או היתר אחר לפי דין, ללא קבלת אישור העירייה בכתב ומראש, ובכפוף לקבלת כל ההיתרים הנדרשים על פי דין.

3.9. המפעיל יספק את כל הציוד הנדרש לצורך הפעלת המבנה בהתאם לשימוש המותר בו, לרבות ציוד משרדי ותפעולי, ככל שידרש. כל ציוד כאמור יהיה תקין לאורך כל תקופת החוזה.

3.10. פנים המבנה יימסר למפעיל במצבו הנוכחי - as is, והמפעיל יבצע, על חשבונו ועל אחריותו, עבודות התאמה, שיפוץ והתארגנות, בכפוף להוראות חוזה זה, דין ואישור העירייה מראש ובכתב.

3.11. מוסכם במפורש, כי **המפעיל לא יהא רשאי לדחות** את מועד המסירה ו/או את מועד תחילת ההפעלה בשל ביצוע של כל שינוי ו/או עבודת התאמה ו/או כל עבודה אחרת במבנה, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב על ידי העירייה.

3.12. המפעיל ימנע מהצבת ו/או הצגת פרסומת מסחרית, שלטים או מתקן פרסום כלשהו בשטחי המבנה ו/או על גבי קירות ו/או על גבי גג המבנה, בטרם קבלת אישור בכתב מהעירייה, ובכפוף לכל דין, לרבות הוראות לעניין שילוט.

3.13. המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968 והתקנות והצווים שהותקנו מכוחו, וכן אחר כל דין רלוונטי לעניין היגיינה, תברואה, בטיחות, נגישות וכיו"ב.

3.14. העובדים ו/או קבלני משנה (ככל שהתקבל אישור העירייה לכך) אשר יפעלו מטעם המפעיל בהפעלת המבנה יעמדו בכל התנאים המקצועיים, החוקיים והענייניים הנדרשים על פי דין ועל פי חוזה זה.

3.15. המפעיל מצהיר כי ביקר ובדק את המבנה על כל מתקניו, תנאי הגישה, התשתיות, הוראות התבי"ע, הבנייה הקיימת והיתרי הבנייה שניתנו (ככל שניתנו), ומצא את המבנה מתאים לצרכיו ולמטרות ההפעלה על פי חוזה זה, והוא מוותר על כל טענה לעניין אי התאמה.

3.16. המפעיל מתחייב לשלם במועד ובמלואם את כל התשלומים החלים עליו בקשר עם הפעלת המבנה, לרבות ארנונה, מיסים עירוניים, דמי ניהול, אגרות ותשלומי חובה, וכל זאת לכל משך תקופת ההתקשרות (לרבות תקופת הארכה, ככל שתהיינה).

3.17. המפעיל מצהיר כי אין כל מניעה ו/או איסור חוקי ו/או אחר המונע ממנו ליתן את השירות.

3.18. המפעיל מצהיר כי ידועים לו הדינים המחייבים החלים על מתן השירותים והפעלת המבנה, והוא מתחייב לבצע את התחייבויותיו בכפוף להוראות כל דין, תקן מחייב והנחיות גורם מוסמך.



3.19. למען הסר ספק, המפעיל מצהיר כי הוא מורשה על פי כל דין ליתן את השירותים נשוא ההליך, והוא מתחייב להישאר מורשה כאמור לאורך כל תקופת ההתקשרות ולפעול להשגת כל אישור/רישיון הנדרש מעת לעת.

3.20. ידוע למפעיל כי העירייה תהא רשאית להביא את החוזה לידי סיום ללא כל צורך בהודעה מוקדמת ו/או התראה ו/או הנמקה, במקרה של הפרה יסודית של הוראה מהוראות ההסכם.

3.21. המפעיל ימלא אחר דרישות העירייה ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות כלשהן כספיות או אחרות, בגין החלטת העירייה על שינוי היקף השירותים.

3.22. המפעיל מצהיר כי מוסכם עליו שהמבוא לחוזה זה, מסמכי המכרז והתחייבויות המפעיל האמורות בהם מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה ומחייבים את המפעיל.

3.23. המפעיל מצהיר כי מוסכם וידוע לו כי חוזה זה מבטל כל זיכרון דברים ו/או הסדר ו/או מסמך אחר שנערכו בין הצדדים (ככל שנערכו).

3.24. עם חתימת הצדדים על חוזה זה יהיה חוזה זה, לרבות מסמכי המכרז וצרופותיהם, המסמך המחייב היחיד בין הצדדים. חוק הפרשנות יחול על החוזה ולמטרה זו יראו את החוזה כחוק. אין להסתמך על כותרות סעיפים או כותרות פרקים לצורך פירוש החוזה, והן נעשו לצורך הנוחות בלבד.

3.25. על חוזה זה יחולו ההגדרות המצויות במסמכי המכרז. בכל מקרה שבו המפעיל מסופק בפירוש הנכון של הוראה כלשהי מהוראות החוזה, יפנה המפעיל לעירייה בכתב לקבלת הבהרה, והעירייה תשיב בכתב, והבהרה זו תחייב את הצדדים.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

4. השירותים

4.1. מובהר כי השימוש האפשרי במבנה מוגבל אך ורק למטרת ניהול, הפעלה ואחזקה של מרפאות ומתן שירותים רפואיים, ובאופן המותאם לשימוש זה ולאופי הפעילות במבנה ציבור, בהתאם לכל דין והכל כמפורט במכרז ובחוזה.

לא תאושר כל הצעה שתכלול פעילות שאינה תואמת למטרות המוגבלות כמפורט במסמכי המכרז והחוזה הנספח לו. כל פעילות אחרת תהא אסורה הן בשעות הפעילות והן מחוץ לשעות הפעילות, כגון קיום מסיבות, אירועים וכל סוג של פעילות שלא הותרה במפורש במסמכי המכרז ובחוזה.

4.2. המפעיל מתחייב, כי בכל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים יחזיק בכל האישורים הנדרשים בדין לשם הפעלת המבנה מכל הרשויות המוסמכות, לרבות אישורי משרד הבריאות, איכות הסביבה, רישוי עסקים, מכבי אש וכו'. המפעיל יחדש את האישורים מעת לעת וכנדרש בדין על מנת שיהיו בתוקף בכל תקופת ההפעלה.

4.3. בכל מקרה בו לא יהיו בידי המפעיל כל האישורים הנדרשים כאמור לעיל, לא יהיה המפעיל רשאי להפעיל את המבנה כאמור ולא יהיה בכך כדי לגרוע מיתר התחייבויותיו על פי הסכם זה. בכל מקרה בו יפעיל ו/או ימשיך להפעיל עסק כאמור מבלי שיש בידיו את כל האישורים



הנדרשים על פי דין, תהא העירייה רשאית למנוע ממנו המשך ההרשאה במקרקעין וזאת מבלי למעט מיתר הסעדים העומדים לטובתה על פי דין ו/או על פי הוראות הסכם זה.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

5. אופן הפעלת המבנה

- 5.1. המפעיל מתחייב להפעיל את הפעילות במבנה במקצועיות באדיבות, בנאמנות ובמסירות לקהל המבקרים במקום, ובהתאם לכל דין, לרבות הוראות משרד הבריאות וכן תנאי רישיון עסק ו/או היתר הנדרש להפעלת הפעילות במבנה.
- 5.2. על המפעיל מוטלת האחריות הבלעדית לביטחון ובטיחות כל באי המבנה וכל הנמצאים בו ו/או בסביבתו בקשר עם פעילותו, והוא ינקוט בכל האמצעים הנדרשים לשם מניעת סיכון ו/או מפגע, לרבות תיקון ליקויי בטיחות באופן מיידי.
- 5.3. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה, התשתיות, המערכות והציוד שבו במצב טוב ותקין, לבצע תחזוקה שוטפת ומונעת, ולהפעיל את המבנה באופן שלא ייגרמו נזקים למבנה ו/או למערכותיו ו/או לצדדים שלישיים.
- 5.4. המפעיל מתחייב להימנע מגרימת נזק או קלקול במבנה או בכל מתקן ממתקניו. המפעיל יהיה אחראי לתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה במבנה ולהחליף כל פריט ציוד שיינזק או יתקלקל, למעט בלאי סביר. לא עשה כן המפעיל, תהא העירייה זכאית, לאחר מתן הודעה בכתב ומתן פרק זמן סביר לתיקון (אלא אם מדובר בסיכון בטיחותי מיידי), להיכנס למבנה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית העירייה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- 5.5. המפעיל מתחייב שלא להציב במבנה או מחוץ למבנה כל שלט ו/או מודעה ו/או אמצעי פרסום אחר, אלא לאחר קבלת אישור העירייה מראש ובכתב, ובהתאם להוראות כל דין, לרבות חוקי העזר העירוניים בעניין שילוט.
- 5.6. המפעיל מתחייב להציב באזור השטח המבונה של המבנה מתקני אשפה ופחי מחזור, ולדאוג לפינוי שוטף ויומיומי של האשפה, באמצעות שקיות אשפה חזקות וסגורות כדבעי, אשר יפונו למכלי האשפה המיועדים לכך והמוצבים ברחבי העיר, ו/או לכל מקום אחר שיוורה עליו נציג העירייה. מובהר כי חל איסור להציב פחי אשפה מחוץ לשטח המבונה ו/או להשליך פסולת רפואית ו/או פסולת מסוכנת (ככל שתיווצר) שלא בהתאם לדין ולהנחיות הגורמים המוסמכים.
- 5.7. המפעיל מתחייב להפעיל את המבנה מבלי לגרום למטרדי ריח ו/או רעש ו/או לכל מטרד אחר במרחב הציבורי, בהתאם לדין ולהנחיות העירייה.
- 5.8. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנה על כל שטחו כשהם אסתטיים, נקיים ומסודרים לאורך כל תקופת ההתקשרות. המפעיל מתחייב לנקות ולסלק מהמבנה ומסביבתו כל לכלוך ו/או אשפה, וזאת בהתאם להנחיות העירייה ולשביעות רצונה. לא עשה כן, תהיה העירייה רשאית לבצע את עבודות הניקיון כולן או מקצתן בעצמה או באמצעות אחרים ולחייב את המפעיל בהוצאות הניקיון, לאחר מתן הודעה בכתב ומתן אפשרות סבירה לתיקון, אלא אם מדובר במפגע תברואתי/בטיחותי מיידי.



- 5.9. על המפעיל להחזיק פוליסת ביטוח בתוקף בכל תקופת ההתקשרות כקבוע בתנאי המכרז בהתאם לנספח הביטוח - טופס מס' 9 המצורף למסמכי המכרז. אין באמור בנספח הביטוח - טופס מס' 9 כדי לשחרר את המפעיל מכל התחייבות לפי הסכם זה ו/או על פי דין.
- 5.10. המפעיל אחראי על הפעלת המבנה בהתאם להוראות כל דין, לרבות קבלת והחזקת רישיון לניהול עסק, ככל שנדרש, בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.
- 5.11. השימוש במבנה יהא בהתאם לנהלים ולהנחיות פיקוד העורף, ככל שיחולו, וכן בהתאם להנחיות העירייה כפי שתיתנה מעת לעת בהתאם לדין.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

6. תקופת ההתקשרות

- 6.1. תקופת ההתקשרות הינה למשך 60 חודשים (5 שנים), החל ממועד המסירה בין הצדדים. לעירייה תעמוד אופציה, להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופה נוספת אחת בלבד בת 60 חודשים, בכפוף להוראות כל דין, לרבות אישור משרד הפנים..
- 6.2. מובהר כי אי תשלום התמורה ו/או ההסכם דנן, אי תשלום התמורה, ו/או אי קיום הוראות דין החלות על הפעלת המבנה ו/או אי החזקת האישורים והרישיונות הנדרשים להפעלה, תהווה הפרה של החוזה ותקנה לעירייה את מלוא הסעדים על פי דין ו/או על פי חוזה זה ומסמכי המכרז, לרבות סיום מיידי של תקופת החוזה וחילוט ערבות הביצוע, לפי העניין ובהתאם להוראות חוזה זה.
- 6.3. מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה, העירייה רשאית להביא את ההתקשרות לידי סיום במקרה של הפרה, וזאת לאחר מתן הודעה מוקדמת בכתב של 30 ימים מראש, במקרה שהמפעיל הפר התחייבות על פי חוזה זה, וזו לא תוקנה בתוך התקופה שנדרשה לתיקון על ידי העירייה בהודעתה.
- 6.4. בכל מקרה של הפסקת החוזה כאמור לעיל, לא יהיו למפעיל כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות תשלום בקשר עם ביטול החוזה, למעט זכויות שאינן ניתנות לוותר על פי דין (ככל שישנן).
- סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

7. פיקוח מצד העירייה

- 7.1. העירייה תהיה רשאית למנות נציג מטעמה, אשר יהא אחראי לפיקוח ולבקרה על עמידת המפעיל בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והדין לאורך כל תקופת ההתקשרות (להלן: "המפקח").
- 7.2. המפעיל ו/או מי מטעמו יהיה כפוף להוראות המפקח, ככל שמונה, ויחויב להישמע להוראותיו והנחיותיו, ובלבד שהוראות אלה ניתנו בהתאם לחוזה זה ובהתאם לדין.
- 7.3. המפקח יהיה רשאי לבדוק בכל זמן סביר, בתיאום מראש ככל שנדרש לפי דין ובהתחשב באופי הפעילות הרפואית, את השירותים הניתנים על ידי המפעיל ואת אופן הפעלת המבנה, לרבות מצב התחזוקה, הניקיון, הבטיחות והעמידה בהוראות הדין ובתנאי הרישיונות וההיתרים.
- 7.4. אם בכל זמן שהוא יהיה המפקח בדעה כי דרך ביצוע ההתחייבויות אינה עומדת בתנאים, בהוראות הדין ו/או בהוראות חוזה זה, יודיע על כך בכתב, והמפעיל ינקוט מיד את כל האמצעים הדרושים לתיקון הליקויים בתוך המועד שייקבע בהודעה, בשים לב למהות הליקוי ולסיכון הכרוך בו.



7.5. הוראות המפקח בכל הקשור לביצוע העבודות ומתן השירותים תחייבנה את המפעיל.

7.6. מובהר כי אין במינוי מפקח כאמור לעיל ו/או באי-מינוי של מפקח כדי להטיל אחריות כלשהי על העירייה ו/או כדי לגרוע מאחריותו ומהתחייבויותיו הבלעדיות של המפעיל על פי חוזה זה וצרופותיו.

8. שינויים ו/או תוספות לחוזה

8.1. כל שינוי שיש בו להגדיל את הוצאות העירייה יהיה בכפוף להוראות תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 ולא יהיה לו תוקף אלא אם ניתן בכתב ונחתם על ידי הגורמים המורשים. באין חתימת כלל הגורמים על המסמך, לא יהיה למסמך כל נפקות ואף אם בוצעה העבודה בפועל, לא יהיה בביצוע העבודה או השירות כדי לחייב את העירייה, והמפעיל יהיה מושתק מלהעלות כל טענה בקשר לכך.

9. בוטל

10. תשלום דמי השימוש וההפעלה לעירייה

10.1. המפעיל ישלם לעירייה דמי שכירות בגין המבנה ובגין 11 מקומות חניה שמורים בהתאם להצעתו במכרז ובסך חודשי של _____, בתוספת מע"מ כדין. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן - "מדד הבסיס" כהגדרתו לעיל.

במועד המסירה ולהקלת הגבייה ימסור המפעיל לעירייה, 60 המחאות מעותדות, לפירעון ביום ה-1 של כל חודש של תקופת 60 החודשים הראשונים של תקופת החוזה. המחאות לתשלום דמי השימוש של החודש הראשון של תקופת החוזה תהיינה לפירעון מידי. תנאי למסירת החזקה בנכס הינו מסירת המחאות.

אם וככל שתמומש על ידי המפעיל תקופה נוספת, אזי יעודכנו דמי השכירות בהתאם למדד התקף ביום החידוש.

10.2. המפעיל יישא בכל תשלום ומס מכל מין וסוג, לרבות ארנונה, אגרות, החזר הוצאות תפעול של המתחם בגין חשמל, מים, גינון ואחזקה בסך של 100 ₪ למ"ר לשנה אשר יחולו על הפעלת המבנה ומתקניו.

10.3. המחאות שימסרו יהיו על שם המפעיל בלבד והוא לא יהיה רשאי לתת כל המחאה שחתומה על ידי מאן דהוא אחר.

10.4. למען הסר כל ספק מובהר כי חובת המפעיל בתשלום דמי השימוש וההפעלה, לכל תקופת החוזה והארכותיו, תחול עליו בין אם נעשה שימוש בפועל במבנה ובין אם לא.

10.5. במקרה בו יפגר המפעיל בתשלום כלשהו לעירייה, למעלה מ-15 יום, אזי החל ממועד התשלום עפ"י החוזה, תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד, ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות הבנק בו מתנהל חשבונה של העירייה, בתוספת 1%.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.



11. פינוי המבנה והחזרתו לעירייה

11.1. **בתום** תקופת חוזה זה ו/או עם סיומו מכל סיבה שהיא, וכן במקרה שבוטל החוזה על ידי העירייה בהתאם להוראותיו, יפנה המפעיל וימסור את המבנה לעירייה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, ויחזירו לחזקתה בהתאם להוראות חוזה זה.

11.2. מובהר כי המבנה יימסר לעירייה כשהוא כולל את כל הציוד שהותקן כציוד קבע, התוספות והשיפורים שהוכנסו בו בתקופת השכירות. המפעיל לא יהיה זכאי לכל תמורה בשל כך, ובחתימתו על חוזה זה הוא מוותר על כל טענה בקשר לזכותו לפנות ציוד ו/או להסיר תוספות ו/או שיפורים שערך במבנה, למעט ציוד מיטלטלין שאינו ציוד קבע ואשר הותר למפעיל להוציאו בהתאם לדין ובכפוף לכך שלא ייגרם נזק למבנה.

11.3. המפעיל יחזיר לעירייה את המבנה כשהוא במצב טוב ותקין, ראוי לשימוש ובטוח, כשהוא נקי ומסודר, ובהתאם לדרישות הדין החלות עליו, ובכפוף לבלאי סביר.

11.4. למען הסר ספק, מובהר כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת השקעותיו במבנה ו/או תמורת ציוד שהותקן כחיבור של קבע למבנה.

11.5. המפעיל יחזיר את המבנה לאחר ששילק במלואם את כל המיסים והתשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה ו/או על פי דין. המפעיל ימציא לעירייה אישורים מתאימים, לפי דרישתה הסבירה, המעידים כי פרע את כל התשלומים החלים עליו בקשר להפעלת המבנה.

11.6. במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההתקשרות תהיה העירייה מוסמכת לשלוח למבנה מפקח מטעמה אשר יבדוק, בתיאום מראש ובשעות סבירות, את המבנה ויקבע אילו תיקונים על המפעיל לבצע על מנת להביא את המבנה (לרבות כל הבנוי בו) למצב טוב ותקין, והמפעיל יהיה חייב לבצע את התיקונים בתוך המועד שייקבע על ידי העירייה, ובלבד שהמועד סביר ביחס למהות התיקון.

11.7. לא ביצע המפעיל את התיקונים הדרושים או שלא ביצעם בטיב הנאות ובמועד שנקבע, תהא העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמה או באמצעות אחרים, והמפעיל יהיה חייב לשפות את העירייה בגין כל הוצאה סבירה שהוציאה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

12. איסור הסבת החוזה או הזכויות מכוחו

12.1. המפעיל יפעיל את המבנה בהתאם לקבוע בחוזה זה ובאופן אישי וישיר, ולא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או להעניק זכות שימוש במבנה ו/או בזכויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, לכל צד שלישי, אלא בכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב. להסרת ספק מובהר כי עם חתימת החוזה יהא המפעיל אחראי ומחויב כלפי העירייה, כלפי המשתמשים במבנה וכלפי צדדים שלישיים, להפעלת המבנה ולבטחון המשתמשים בו.

12.2. על העירייה לא תחול כל חבות בקשר להפעלת המבנה ו/או השירותים הניתנים בו ו/או כל חבות אחרת בקשר עם חוזה זה. מובהר כי העירייה רשאית לפקח על קיום התחייבויות המפעיל כאמור בחוזה זה, ופיקוח זה לא יטיל על העירייה כל אחריות מכל סיבה שהיא.



12.3. יובהר כי העברת למעלה מ- 25% מהשליטה במפעיל, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, יראו אותה כהעברה המנוגדת להסכם זה, אלא אם נתקבלה מראש ובכתב הסכמת העירייה.

12.4. מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה, מובהר כי אין בהעסקת קבלן משנה (ככל שהעירייה אישרה זאת מראש ובכתב) כדי לגרוע מחובתו ומאחריותו של המפעיל בכל האמור בחוזה זה.

12.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, במקרה שהמפעיל אינו יכול לבצע את התחייבויותיו על פי החוזה בעצמו, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל להודיע על כך מיידית לעירייה בכתב.

12.6. אין האמור לעיל כדי לחייב את העירייה להסכים להסבת או העברת החוזה כולו או חלקו לצד שלישי או לביצוע ההתחייבויות באמצעות קבלן משנה. בכל מקרה שבו המפעיל לא יבצע או לא יוכל או לא ירצה לבצע את התחייבויותיו כולן או חלקן בעצמו, תהא העירייה רשאית לראות בכך הפרה יסודית של החוזה, בהתאם להוראותיו ובהתאם לדין.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.

13. המפעיל - קבלן עצמאי

13.1. המפעיל מצהיר כי בביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה הוא פועל כ"קבלן עצמאי" וכי עליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פגיעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או ייגרמו למפעיל עצמו ו/או למי מטעמו, תוך כדי או עקב ביצוע או אי ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה.

13.2. המפעיל מצהיר כי אין בחוזה זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בינו או בין מי מטעמו לבין העירייה יחסי עובד-מעביד, וכי כל העובדים שיועסקו מטעם המפעיל לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה יהיו וייחשבו כעובדי המפעיל בלבד, ולא יהיו בינם לבין העירייה כל יחסי עובד-מעביד.

13.3. ככל שייקבע על ידי רשות מוסמכת כי מתקיימים יחסי עובד-מעביד בין העירייה לבין המפעיל ו/או מי מטעמו, ובמסגרת קביעה כאמור תחויב העירייה לשלם למפעיל ו/או למי מטעמו סכום כלשהו, מתחייב בזאת המפעיל לשפות את העירייה בגין כל סכום שתחויב לשלם כאמור, לרבות הוצאות נלוות ושכר טרחת עו"ד, מיד עם דרישתה הראשונה בכתב.

13.4. המפעיל יהיה אחראי לכל התשלומים החלים על מעביד עבור עובדיו ו/או מועסקיו, לרבות שכר עבודה, תשלומים וניכויי מס הכנסה, ביטוח לאומי, מס בריאות, תשלום קרנות סוציאליות וכל תשלום אחר על פי דין, וכן לביצוע וקיום כל דין הדן בחובות וזכויות של עובד ומעביד, וכן לקיום כל הוראות הדין לעניין ביטוח עובדים על ידיע"י מעבידים.

13.5. מבלי לגרוע מהאמור בחוזה זה, המפעיל מתחייב למלא אחר הוראות כל בנוגע להעסקת עובדים לרבות הוראות חוק שכר מינימום.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.



14. מיסים ותשלומי חובה

14.1. כל מס או תשלום חובה מכל סוג שהוא החלים או אשר יחולו בעתיד בקשר ועקב הפעלת המבנה לפי חוזה זה - יחולו על המפעיל בלבד וישולמו על ידו.

14.2. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים בגין החזר הוצאות תפעול, צריכה ושימוש במים, בחשמל, גינון ואחזקה בסך של 100 ₪ למ"ר לשנה במבנה בכל תקופת החוזה ובכל תקופת הארכת החוזה, ככל שתוארך.

באחריות המפעיל יהיה לחבר את המבנה לתשתיות חשמל, מים וביוב ולשלם על חיבורים אלו. למען הסר ספק יובהר, כי עד להתקנה של מונה נפרד לחשבון החשמל, ישלם המפעיל את החשמל בהתאם לתחשיב שיוגש לו על ידי העירייה.

14.3. העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל במקום המפעיל, ולגבותם מהמפעיל בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות בדרך של חילוט הערבות.

15. הוצאות התפעול והניהול

15.1. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בניהול ובהפעלת המבנה ובכללן ההוצאות הכלליות והאחרות ועלויות ביטוח כמפורט להלן. כמו כן המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתפעול המבנה כמובהר וכמפורט לעיל, הכוללות הוצאות תחזוקה שוטפת, ניקיון, וכן הוצאות הכרוכות בתפעול המבנה ומתן השירותים באורח תקין ושוטף בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות תשלום מיסים ואגרות החלות על המפעיל.

16. אחריות שיפוי בניזקין וביטוח

16.1. מוסכם בין הצדדים כי האחריות הבלעדית להפעלה ולשירותים תחול על המפעיל בלבד. לפיכך, אישוריה של העירייה למסמכים ו/או לתוכניות ו/או לכל מסמך אחר הקשור במבנה ו/או בשירותים ו/או אשר הוכנו על ידי המפעיל, לא ישחררו את המפעיל מאחריותו המלאה, ואין בהם כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות השירותים ו/או התוכניות ו/או המסמכים כאמור.

16.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו לעירייה ו/או לצד שלישי בקשר עם הפעלת המבנה ו/או השירותים ו/או עקב כך שנסוא השירותים, בשלמותם או בחלקם, אינם משמשים בצורה הולמת את המטרות שלשמן יועדו, והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

16.3. המפעיל יהא אחראי באחריות מלאה ומוחלטת לכל נזק, בלי יוצא מן הכלל, שייגרם לעירייה ו/או לעובדיה ו/או לשלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדי המפעיל ו/או לכל מי מטעמו של המפעיל, לגוף ו/או לרכוש, בקשר עם הפעלת המבנה ו/או השירותים ו/או בשל מעשה ו/או מחדל ו/או טעות ו/או השמטה של המפעיל ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו, במישרין ו/או בעקיפין, מביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

16.4. המפעיל מתחייב לשפות את העירייה בקשר לכל תביעה שתוגש כנגדה, אם תוגש, והוא מתחייב לשלם תחת העירייה כל סכום שהעירייה ו/או מי מטעמה ידרשו לשלם, ו/או להחזיר לעירייה



כל סכום שהעירייה הוציאה בקשר למבנה, לרבות קנסות, פיצויים שכ"ט, בין עפ"י פסק דין ובין עפ"י פסק בורר.

16.5. המפעיל פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותה, מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את העירייה על כל סכום שתחויב לשלם עקב נזקים כאמור, לרבות קנסות והוצאות משפטיות, שכר טרחת עו"ד והוצאות אחרות בקשר לכך, וזאת על פי דרישתה ובתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין.

16.6. העירייה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, אשר מסר המפעיל בהתאם לחוזה זה.

16.7. העירייה תודיע למפעיל על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על העירייה מפניה על חשבונו.

16.8. ביטוחי המפעיל :

16.8.1. הוראות הביטוח ואישורי קיום ביטוחים הינם כמפורט בנספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

16.8.2

16.8.10. אין בעריכת הביטוחים כמפורט בנספח הביטוח ו/או בבדיקתם על-ידי ע"י העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

16.8.11. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור- מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

17. ניגוד עניינים

17.1. המפעיל לא יפעל במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים בקשר עם הפעלת המבנה ו/או מתן השירותים, ולא יעמיד עצמו במצב בו קיים ניגוד עניינים בין התחייבויותיו לפי הסכם זה לבין גופים שיש לו עמם קשרי עבודה, ולא ייצג לקוחות מול או כנגד העירייה בקשר עם המבנה ו/או ההתקשרות, ללא קבלת אישור העירייה מראש ובכתב.

17.2. במקרה בו קיים או מתעורר חשש לניגוד עניינים, מתחייב המפעיל להודיע על כך לעירייה מראש ובכתב ולפעול בהתאם להנחיות העירייה, ככל שניתנו בהתאם לדין. המפעיל יהא אחראי לוודא שהוראות סעיף זה ימולאו גם על ידי עובדיו ו/או מועסקיו ו/או מי מטעמו.

18. ערבות ביצוע ובטחונות

18.1. להבטחת ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה, כולן או חלקן, ימסור המפעיל לידי העירייה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית, בסכום ובנוסח כאמור טופס מס' 10. עלות הוצאת הערבות תחול על המפעיל.

18.2. ערבות הביצוע תהא בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז (טופס מס' 10). סכום ערבות הביצוע יהיה 150,000 ₪ (להלן: "סכום הערבות").



- 18.3. הערבות תהיה תקפה למשך כל תקופת החוזה, לרבות הארכותיו (ככל שתהיינה), ועוד 90 ימים לאחר סיומו. ככל שתמומש תקופת האופציה, ידאג המפעיל להארכת תוקף הערבות ו/או להמצאת ערבות חלופית, לפי דרישת העירייה, לא יאוחר מ-60 ימים לפני פקיעת תוקף הערבות הקיימת.
- 18.4. לא קיים המפעיל הוראה מהוראות חוזה זה ו/או הופר החוזה, רשאית העירייה לחלט את הערבות, כולה או חלקה, בהתאם להוראות חוזה זה ובכפוף למתן הודעה מראש ובכתב על כוונתה לעשות כן, לפחות 7 ימים מראש (אלא אם נקבע אחרת בהוראות מפורשות בהסכם זה ו/או בדין). מבלי לגרוע, המפעיל יהיה רשאי לשלם לעירייה את סכום הערבות (או את סכום החילוט שנדרש) על מנת למנוע את חילוטו, ואולם אין בתשלום כאמור כדי לגרוע מזכות העירייה לכל סעד אחר על פי דין ו/או על פי חוזה זה.
- 18.5. אי מסירת הערבות על ידי המפעיל ו/או אי חידושה מעת לעת על ידי המפעיל כפי שיידרש על ידי העירייה ו/או אי השלמת סכום הערבות (במקרה שחולטה הערבות באופן חלקי או מלא), מהווה הפרה יסודית של חוזה זה, והעירייה תהיה רשאית לבטלו בהתאם להוראות חוזה זה והדין.
- 18.6. חולטה הערבות (בין באופן מלא ובין באופן חלקי) ולא בוטל החוזה על ידי העירייה, יהיה על המפעיל להפקיד ערבות נוספת כך שבידי העירייה תהיינה ערבויות התואמות את סכום הערבות הנ"ל, בתוך 7 ימים ממועד דרישת העירייה בכתב.
- 18.7. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכותה של העירייה לתבוע מן המפעיל כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לה עקב הפרת החוזה, מעבר לסכום הערבות, בהתאם לדין ולהוראות חוזה זה.
- 18.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהיה רשאית בכל עת להוכיח כי נזקה גבוה יותר ולתובעו מהמפעיל, ואין בחילוט הערבות הבנקאית כדי למנוע מהעירייה ו/או לשלול ממנה מלהעלות כל טענה ולדרוש כל סעד העומד לה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- 18.9. מתן הערבות כאמור, על כל התנאים המפורטים ואישורה בידי העירייה כמתאים לדרישותיה, מהווה תנאי מוקדם לכניסתו של חוזה זה לתוקף.
- 18.10. מוצהר למניעת ספקות, כי אין סכום הערבויות מגביל את העירייה בתביעותיה מהמפעיל, ובמידה שהמגיע לעירייה מהמפעיל יעלה על סכום הערבויות, תהיה העירייה זכאית לגבות את הסכום העודף בכל דרך שתמצא לנכון בהתאם לדין ולהסכם זה.
- 18.11. המפעיל ימסור לעירייה עם קבלת המבנה לידיו שלוש המחאות פתוחות ולא מוגבלות בסכום לטובת עיריית קריית אונו כבטוחה לתשלום מיסים עירוניים, חברת החשמל ותאגיד המים. העירייה תהיה רשאית להשתמש בהמחאות, למלאן ולמוסרן במקרה בו קיים חוב של המפעיל וזה לא הוסדר לאחר שהעירייה פנתה למפעיל בדרישה להסדירו ועל אף הדרישה החוב לא הוסדר.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בחוזה.



19. ביטול החוזה

עם קרות כל אחד מהמקרים המפורטים להלן, תהיה העירייה זכאית לבטל את החוזה מיידית ולפרוע מן המפעיל את כל נזקיה, הן עפ"י חוזה זה והן עפ"י כל דין, כל זאת כדלקמן:

19.1 המפעיל הפר אחת או יותר מהתחייבויותיו האמורות בחוזה (שאינן בגדר הפרה יסודית) ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 (שלושים) ימים לאחר שקיבל התראה על כך בכתב מהעירייה.

19.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין בתוך 7 ימים ממועד ביצועם.

19.3 המפעיל קיבל החלטה על פירוק מרצון, או ניתן נגד המפעיל צו כינוס נכסים, או שהחלו בעניינו הליכי חדלות פירעון או פשיטת רגל או פירוק או הסדר נושים (לרבות מתן סעדים זמניים ולרבות מתן צווים למינוי בעלי תפקידים מטעם בית המשפט בהליכים כאמור) כנגד המפעיל, או שהמפעיל נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית.

19.4 פוליסות הביטוח שהיה על המפעיל לערוך על פי הוראות חוזה זה פקעו והמפעיל לא חידש אותן בתוך 10 (עשרה) ימי עבודה לאחר שניתנה לו התראה על כך בכתב מהעירייה, או בתוך פרק זמן קצר יותר אם נדרש לשם מניעת סיכון בטיחותי/ביטוחי.

19.5 המפעיל הפסיק את מתן השירותים מכוח חוזה זה, כולם או חלקם, ולא שב לספק שירותים אלה בתוך שלושה (3) ימים מן המועד שבו נדרש לעשות כן בהודעה בכתב מטעם העירייה; ואולם, אם מדובר בהפסקה עקב אירוע חירום/כוח עליון - יחולו הוראות פרק הכוח העליון (ככל שקיים בהסכם זה).

19.6 לא שילם המפעיל את דמי השכירות ו/או כל תשלום אחר המגיע לעירייה בהתאם לקבוע בחוזה, ו/או ההמחאות אשר ניתנו על ידו לא כובדו על ידי הבנק, ולא המציא המפעיל המחאות חלופיות ו/או הסדיר את התשלום בתוך 21 ימים ממועד דרישת העירייה בכתב, במקרה כאמור תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה. במקרה של ביטול, יפנה המפעיל את המבנה בתוך 14 ימים מדרישת העירייה לעשות כן. לא פינה המפעיל את המבנה במועד, נותר הוא הסכמתו שהעירייה תחליף את המנעולים במבנה ותתפוס חזקה במקום, בכפוף לדין. המפעיל מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות תביעה ביחס לזכות העירייה להחלפת מנעולים ו/או תפיסת החזקה בנסיבות אלה.

19.7 הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל נמנע מלנקוט פעולות המתחייבות בדין לשם שמירה על ביטחונם ו/או בריאותם של משתמשי המבנה, ולא תיקן את ההפרה בתוך פרק זמן סביר שנמסר לו בכתב, אלא אם מדובר בסיכון מיידי.

19.8 נכשל המפעיל בביקורת של משרד הבריאות ו/או גורם רשמי אחר המוסמך לכך, ולא תיקן את הליקויים אשר התגלו בתוך פרק הזמן אשר נקבע לו על ידי אותו גורם ו/או על ידי העירייה, לפי המוקדם, תהיה העירייה רשאית לבטל חוזה זה.

19.9 לא שילם המפעיל ארנונה, חשמל, מים, דמי ניהול ו/או כל תשלום חובה אחר החל עליו בהתאם לחוזה ו/או לדין, ולא הסדיר את התשלום בתוך 30 ימים ממועד דרישת העירייה



בכתב. מוסכם כי איחור של עד חודשיים בתשלום מיסים/חשמל/מים לא ייחשב כהפרה, אלא אם מדובר בחוב שהוביל/עלול להוביל לניתוק ו/או לפגיעה מיידית בשירות, ואז תהיה רשאית העירייה לדרוש הסדרה מיידית.

19.10 הוכח להנחת דעתה של העירייה כי המפעיל נמנע מלנקוט פעולות המתחייבות בדין לשם שמירה על ביטחונם ו/או בריאותם של משתמשי המבנה.

19.11 ביטול חוזה זה כאמור בסעיף זה לא ישמש עילה למפעיל להעלאת דרישה ו/או טענה ו/או תביעה כלשהי כלפי העירייה ו/או עובדיה לרבות תביעת פיצויים כלשהם, ובכלל זה פיצויי קיום ופיצויי הסתמכות, בין אם עקב נזק (ובכלל זה נזק עקיף ו/או נזק עקב הפסד השתכרות ו/או הזדמנות) שנגרם למפעיל, פגיעה במוניטין, הפסד השתכרות ו/או ריווח של המפעיל, או מכל סיבה אחרת, למעט זכויות שאינן ניתנות לוותר לפי דין (ככל שישנן).

19.12 האמור בסעיף זה לא יפגע בכלל הזכויות ו/או התרופות האחרות שיעמדו לעירייה לפי כל דין ו/או לפי חוזה זה.

19.13 ביטלה העירייה את החוזה מחמת הפרתו על-ידי המפעיל כאמור בסעיף זה, תהיה העירייה רשאית לדרוש מהמפעיל כל סכום בגין סכומי נזק ו/או הוצאות שנגרמו לעירייה עקב ההפרה ו/או לממש כל בטוחה אחרת המצויה בידי העירייה.

20 הפרה יסודית של החוזה

20.1 הפר המפעיל את החוזה הפרה יסודית לפי חוזה זה או לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, רשאית העירייה לעמוד על קיום החוזה, לבטל את החוזה, או לבצע את החוזה בעצמה או באמצעות אחרים, כל דבר אשר על פי החוזה אמור היה להיעשות על ידי המפעיל, וזאת על חשבון המפעיל ובנוסף לזכויות העירייה על פי כל דין ועל פי ההוראות האחרות בחוזה, לרבות הזכות לדרוש פיצויים מוסכמים כאמור להלן, ככל שנקבעו.

20.2 במקרה של הפרת החוזה, ובכפוף לדין, העירייה תהא רשאית לעכב כל תשלום המגיע למפעיל (ככל שמגיע) ו/או לחלט את הערבות שניתנה להבטחת ביצועו של החוזה.

20.3 כמו כן במצב של הפרת החוזה, העירייה תהא רשאית להעסיק על חשבון המפעיל עובדים ו/או מפעיל אחר לצורך ביצוע ו/או השלמת השירותים.

21. פיצויים מוסכמים

21.1 מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המוקנים לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות כמפורט בטבלה שלהלן תהא העירייה זכאית לפיצויים מוסכמים, וזאת מבלי לגרוע מזכותה לתבוע נזק נוסף מקום שהדין מתיר זאת.



הפרה	פיצוי מוסכם
איחור המפעיל במסירת החזקה של המבנה לעירייה בתום תקופת החוזה	4000 ₪ לכל יום איחור
הסבת החוזה או חלק ממנו לצד ג' ללא קבלת אישור מטעם העירייה	100,000 ₪ וכן זכות לביטול ההסכם על ידי העירייה.
איחור של מעל 5 ימים בתשלום דמי השכירות	500 ₪ עבור כל יום איחור
התנהגות בלתי הולמת של המפעיל ו/או מי מטעמו	1000 ₪ לכל מקרה
אי שמירה על ניקיון המבנה, על פי קביעת המפקח.	500 ₪ לכל להפרה
פיצוי שלא פורט בטבלה והוגדר פיצוי מוסכם	10,000 ₪ למקרה ומבלי לגרוע מכל סעד אחר שעומד לעירייה

המפעיל מסכים בזאת, כי הפיצויים המוסכמים משקפים את אומד דעת הצדדים לנזק שייגרם לעירייה בגין כל הפרה, ללא צורך בהוכחת נזק, ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר העומד לעירייה כנגד המפעיל.

22. העברת הטיפול למפעיל חלופי

22.1 מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחרים של העירייה על פי חוזה זה ועל פי דין, ובכלל זה הזכות לבטל את החוזה, בכל מקרה של הפסקת השירותים ו/או אי מתן שירותים סדירים ו/או הפרה יסודית ו/או סיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא, תהא העירייה זכאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף לדין, לנקוט בכל אחד או יותר מן הצעדים הבאים:

22.2 למסור ולהעביר את הזכויות במבנה ו/או את ניהול והפעלת המבנה, כולן או מקצתן, למפעיל חלופי ו/או לכל גורם אחר מטעמה, והמפעיל לא יהיה זכאי להתנגד לכך או להעמיד לכך מכשולים, בכל דרך ומכל סיבה שהיא, ובכפוף לכך שהעירייה תפעל בהתאם לדין ובהתאם להוראות חוזה זה.

22.3 המפעיל ישתף פעולה עם העירייה ועם כל מפעיל חלופי ו/או גורם אחר שייבחר על ידי העירייה, בכל הקשור להעברת האחריות להפעלת המבנה ו/או מתן השירותים, לרבות מסירת חזקה מסודרת במבנה, פינוי ציוד וחפצים שאינם ציוד קבע, מסירת מפתחות/קודי גישה, וכן מסירת מידע ותיעוד רלוונטיים המצויים ברשותו הנוגעים למבנה ולתפעולו (ככל שאינם מידע חסוי לפי דין), והכל במועדים ובאופן שייקבעו על ידי העירייה באופן סביר ובהתחשב באופי הפעילות הרפואית ובדרישות הדין.

23. כללי

23.1 שום ויתור, אורכה או הימנעות מפעולה במועדה מצד העירייה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה עפ"י החוזה ולא ישמשו כמניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן תוותר העירייה על זכויותיה באופן מפורש ובכתב.



23.2 הצדדים מסכימים, כי תקופת ההתיישנות החוזית בקשר לכל זכות תביעה מכוח חוזה זה הינה שלוש שנים מיום היווצרות עילת התביעה. חלף מועד עילת התביעה כאמור בסעיף זה יהיה המפעיל מושתק מלהעלות כל תביעה כנגד העירייה ו/או לפנות כנגדה לערכאות משפטיות.

23.3 ויתרה העירייה על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא יראה הוויתור כוויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה אחרת הדומה לה או השונה ממנה.

23.4 בחתימתו על חוזה זה מוותר המפעיל על זכות לתבוע אכיפת החוזה ו/או לתבוע סעדים, בין זמניים ובין קבועים בכל הנוגע לביטול החוזה על ידי העירייה ו/או החלטת העברת הזכות להפעלת המבנה למפעיל חלופי (צווי מניעה, צווי עשה וכיו"ב), כאשר במקרה של תביעה כנגד העירייה תעמוד למפעיל אך ורק זכות לתביעה כספית.

23.5 מוסכם בזאת כי למפעיל לא תעמוד מכוח חוזה זה זכות העיכבון ו/או זכות קיזוז ובחתימתו על חוזה זה, מוותר הוא על כל זכות כאמור.

23.6 לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב תהיה סמכות שיפוט בלעדית שירית בכל עניין או מחלוקת הנובעים מחוזה זה.

23.7 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמפורט בכותרת לחוזה זה.

23.8 כל הודעה אשר תישלח על ידי מי מהצדדים, תיראה כאילו התקבלה אצל השני תוך שלושה (3) ימי עסקים מיום המשלוח; אם נשלחה בפקסימיליה או בדוא"ל תיראה כאילו התקבלה אצל הצד השני ביום העסקים שלאחר היום בו נשלחה; ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

ולראיה באנו על החתום:

המפעיל
באמצעות מורשי החתימה מטעמו ה"ה
ת.ז. _____
ו) _____ ת.ז. _____.

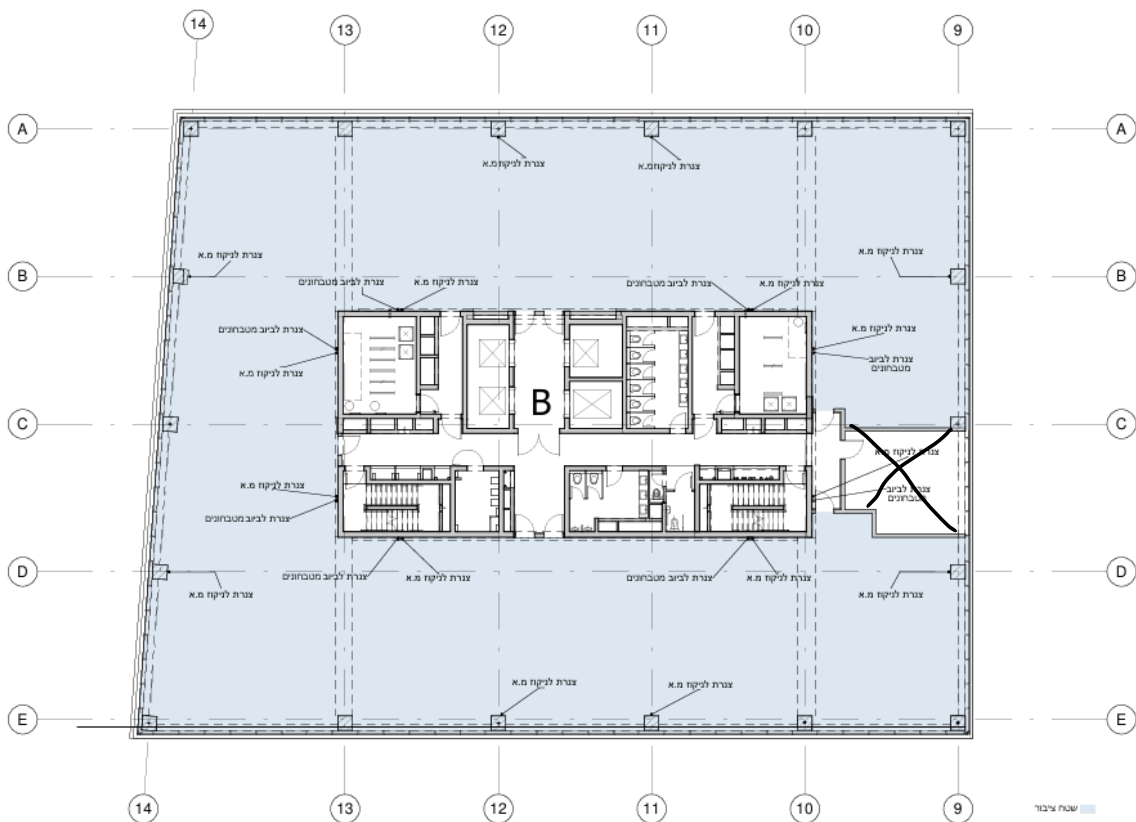
תאריך: _____

העירייה
באמצעות מורשי החתימה מטעמה

תאריך: _____

מסמך ג'

תשריט המבנה





מסמך ד'

מסמכי חברת הניהול במבנה

מסמך היכרות חברת הניהול לדיירי אוניקס

אוניקס- חוברת נהלים נוסח 10.7.25

הסכם ניהול דייר נוסח 10.7.25

מדריך למשתמש לבניין ירוק



אוניקס, קריית אונו קובץ נהלי המתחם



יולי 2025



תוכן עניינים

1. כללי התנהגות לדיירי המתחם, שמירה על הניקיון,
חזות המתחם, איסור על עישון 3-5
2. כללי השכרת משנה ומעבר יחידות –
קליטת דיירים חדשים 6
3. נוהל הובלות ומעבר יחידות..... 7
4. נוהל שימוש במעלית אלונקה (משא)..... 8-9
5. נהלי עבודות תחזוקה ובנייה במתחם..... 10-11
6. כללי התנהגות ושימוש בחניון המתחם..... 12-13

רשימת נספחים

7. נספח א'-1 אישור ביטוח עבודות הדייר .
8. נספח א'-2 – אישור ביטוחי הקבע של הדייר.
9. נספח ב' – טופס פרטי דייר.
10. רשימת יועצים.
11. הנחיות לחיבור חשמל זמני עבור הדיירים.
12. הנחיות כלליות להצטרפות דייר למערכת מניית אנרגיה.
13. הנחיות אקוסטיות + פרט חיבור קיר הפרדה לקיר מסך.
14. פרט לידית בהלה.

1. כללי התנהגות לדיירי המתחם

1. ברוכים הבאים למתחם אוניקס קריית אונו. במסמך זה יפורטו כללי ההתנהגות לדיירי המתחם (לרבות בחניון ובשטחים הציבוריים של המתחם). מטרת הכללים הינם להבטיח את איכות החיים הראויה במתחם "אוניקס", תדמיתו החיובית, רווחת בעלי הנכסים ושימור המוניטין של המתחם כמתחם מוביל ואיכותי.
2. האמור בקובץ הנהלים בא להוסיף על תקנון הבית המשותף שיירשם בעתיד.
3. צוות הניהול הפועל במתחם ישמח לשיתוף פעולה של כלל בעלי היחידות והדיירים מטעמם כדי להבטיח את טובת המתחם ורווחת דייריו. **שותפותכם להצלחה על שמירת המתחם חשובה!**
4. הדיירים ישתמשו ביחידות לצרכי עבודה בלבד ויימנעו מכל שימוש בלתי סביר והתנהגות שאינה מתחשבת בזולת, זאת לרבות גרימת מטרד ו/או אי נוחות לדיירים אחרים (דוגמת רעש, ריחות לא נעימים, סכנת בטיחות ומפגעים אחרים).
5. בכל הליך של השכרת משנה של יחידה יש להקפיד על תיאום מוקדם ובכתב עם מנהל המתחם לצורך קבלת אישור על היעדר חובות וכן תאום הובלות של דיירים מתחלפים. לא תתאפשר העברת יחידה שלא תואמה מראש עם מנהל המתחם (ראה פירוט בנוהל נפרד).

שמירה על הניקיון:

1. השמירה על ניקיון המתחם וסביבתו הינה חשובה ביותר. שיתוף הפעולה של כלל דיירי המתחם ואורחיהם חשוב ביותר להצלחה בנראות מרחב המחיה. **חל איסור מוחלט של השלכת בדלי סיגריות או כל אשפה במרחב הציבורי (פנימי וחיצוני) בשטחי המתחם, זאת לרבות השלכת פסולת/בדלי סיגריות מחלונות המשרדים.**
2. הדיירים אחראים לפינוי האשפה מיחידות המשרדים אל ריכוזי האשפה בחדרי האצירה לאשפה רגילה ואשפת מחזור, אשר נמצאים בכל בנין בקומת הקרקע. הפינוי יבוצע בתוך שקית ניילון אטומה וקשורה בלבד. **אין להניח בקומות, בפירים או בשטח ציבורי אחר, פריטים בלתי רצויים או פסולת, לרבות קרטונים, ריהוט וציוד משרדי עודף. באחריות הדיירים ו/או מי מטעמם לפנות את הפריטים הנ"ל לחדר ריכוז האשפה במגדל A או B או בכל מקום אחר שחברת הניהול תקבע מעת לעת.**



3. חל איסור מוחלט להדלקת אש בשטחי המתחם (למעט חנויות מסחר המגישות מזון בהתאם תנאי רישוי העסק) זאת לרבות ביחידות שבהן יש מרפסות צמודות; חל איסור מוחלט להדלקת פחמים בשימוש ע"י גריל בכל שטחי המתחם כולל שטחי מסחר.

חזיתות המתחם:

1. חזיתות המבנים במתחם – אין לבצע כל שינוי בחזיתות המבנים (חיווט, מזגנים חיצוניים, סורגים, פרגולות, וכד'). כל חריגה מסוג זה מהווה עבירה ואם לא תתוקן לאלתר יועבר דיווח לגורמים המוסמכים בעיריית קריית אונו, לצורך קיום אכיפה מתאימה.

2. השילוט ברכוש המשותף במתחם, הן בחוץ והן בפנים, הינו אחיד והוא **באחריות בלעדית** של חברת הניהול. אין להתקין כל שילוט כולל שילוט הכוונה/מכירה/השכרה/שילוט בחירות וכיוצ"ב.

3. שילוט תיבות דואר, חניות וכל הכוונה אחרת, יבוצעו באמצעות חברת הניהול וע"ח הדייר.

איסור עישון:

1. חל איסור לעשן בכל השטחים המשותפים או הפרטיים במתחם לרבות חדרי מדרגות, לובאים קומתיים (גם כאלה המשרתים דייר אחד בלבד) לובאי הכניסה לבניינים ומפלסי החנייה ויחידות פרטיות. שטחי עישון יוגדרו ע"י חברת הניהול וימסרו לדיירים בהתאם.

שימוש בשטחים משותפים:

1. השטחים המשותפים (חדרי מדרגות, לובאים, מעליות, מסדרונות, ממ"קים וכל שטח או ציוד שאינו חלק מרכוש פרטי) משמשים את כלל המחזיקים ביחידות ומנוהלים ע"י חברת הניהול ולכן חלה החובה לשמור על הכללים וההנחיות של חברת הניהול מעת לעת.

2. דייר ששוכר ממ"ק המוצמד ליחידה השייכת לו מחויב ובאחריותו המלאה לוודא כי דלתות ממ"ק פתוחות בזמני ושגרות חרום.

3. יש לשמור על ניקיון השטחים המשותפים.

4. יש לשמור על תקינות המתקנים בשטחים המשותפים.

5. חל איסור מוחלט להשתמש בשטחים משותפים למטרות פרטיות (כנסים, סיורים, אירועים וכו').



6. חל איסור להרעיש באופן המהווה מטרד לעושים שימוש בשטחים המשותפים ובמשרדים הצמודים.
7. אין להתקין מצלמות אבטחה בשטחים המשותפים כולל בלובי קומתי, למעט מצלמות המותקנות באינטרקום הכניסה ליחידה.
8. אין לאחסן ציוד בשטחים משותפים כגון: חדרי מדרגות, מסדרונות, מבואות למשרדים ולמעליות, כניסות למשרדים ובחניות במתחם; החניון משמש לחניית רכבים בלבד - חל איסור מוחלט לאחסן חפצים וציוד במתחם החניון כולו.

שטחי מסחר:

1. על כל שוכר/בעלים של יחידה להקפיד במהלך היום לניקיון רחבת הישיבה של היחידה / כניסה ליחידה זאת כגון איסוף פסולת, שטיפת אזור הישיבה המשויך ליחידת מסחר בסוף כל יום וכו'.
2. חברת הניהול תהא אחראית לבצע סריקות בתחילת יום עבודה וביצוע שטיפה אחת לשבוע.
3. חל איסור מוחלט להוציא את מי השטיפה מהחנות לרחבת הכניסה, חובה להשתמש בפתחי ניקוז הקיימים בקרבתה.
4. בסוף יום הפעילות על כל בעל/שוכר יחידה בקומת מסחר חלה אחריות בלעדית לפינוי השמשיות, עמדות אירוח ולשימוש מלצרים, שולחנות, כיסאות פחים וכו' שנמצאים ברחבת הישיבה ולהכניסם לשטחי החנות.
5. ליחידות בקומת מסחר קיים איסור מוחלט לגרום לרעשים אשר מפריעים להתנהלות המתחם, כלומר, מהווים מטרד למשרדים או לשוהים בלובי הראשי במתחם.



2. כללי השכרת משנה ומעבר יחידות:

1. השכרת משנה של יחידה

א. שוכר המעוניין לבצע השכרת משנה לכל או לחלק מהיחידה מתחייב כי גם כל מי שישכור ממנו את היחידה, יחתום על הסכם ניהול ו/או על נספח שוכר וקובץ הנהלים בנוסח שיהיה מקובל בחברת הניהול באותה עת, וזאת עוד לפני קבלת זכות החזקה ביחידה ומסירת המפתח לידי. בכל מקרה, יישאר השוכר אחראי כלפי חברת הניהול למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכן למילוי התחייבויות השוכר לפי הסכם הניהול. בעל היחידה מתחייב כי יעביר לחברת הניהול הודעה בכתב במקרה של שכירות הנכס, כאמור.

ב. על השוכר לוודא, כי שוכר המשנה מטעמו יתאם פגישה עם מנהל המתחם במהלכה יזדהה באמצעות תעודת זהות וימלא "טופס קליטת דיירים" (נספח 1 לנוהל זה) שיימסר לו ע"י מנהל המתחם. רק לאחר הפקדת טופס חתום כאמור, יתאם אתו מנהל המתחם מועד לביצוע העברת תכולת יחידתו ליחידה ששכר.

לתשומת ליבכם :

מנהל המתחם יאפשר את כניסת השוכר ושוכר המשנה ליחידה המושכרת רק לאחר שהמציא לו השוכר העתק מסמך "כללי התנהגות במתחם", חתום על ידו וכן נקבע עמו אמצעי קבוע להסדרת תשלום דמי הניהול החודשיים כסדרם.

1. קליטת דיירים חדשים

מומלץ כי בעל הנכס יהיה נוכח במעמד קליטת השוכר מטעמו ע"י נציג חברת הניהול.

א. באחריות שוכר חדש תיאום פגישה עם מנהל המתחם להצגת עיקרי כללי ההתנהגות במתחם על ידי מנהל המתחם; נהלי אכלוס והסדרת כניסת רכבים לחניון המתחם וכו'.

ב. באחריות שוכר חדש לבוא לפגישה עם עותק של חוזה שכירות וכן אמצעי הזדהות כאמור בסעיף 2 ב'.

ג. יש לוודא שבהסכם מופיעים פרטי הדייר הנכנס - ת.ז., שם מלא, טלפון וכתובת מייל.

3. נוהל הובלות ומעבר יחידות:

מטרת הנוהל הינה להבטיח שהובלות ומעבר יחידות מבוצעים בתאום עם הנהלת המתחם, באופן מקצועי תוך שמירה על ציוד המתחם, ניקיונו ובצורה שאינה פוגעת בשגרת יומם של הדיירים במתחם.

חל איסור להכנסת ריהוט וציוד כאשר אין חיפוי מתאים על רצפת המתחם, משקופים, קירות בשטחים הרלוונטיים ובמעליות.

1. באחריות בעל היחידה/ השוכר לתאם מראש ולקבל אישור ממנהל המתחם עבור ביצוע כל הובלה. במקרה של מעבר יחידה נדרש תאום מראש של 48 שעות לפחות. לא תתאפשר כניסת מובילים שלא באישור כתוב של מנהל המתחם. מוביל שיגיע ללא תיאום ואישור מראש של 48 שעות לפחות, יאלץ לשוב על עקבותיו ולתאם את ההובלה על פי נוהל זה.
2. מעבר יחידה (כניסה או פינוי יחידה) יבוצע בימים א'-ה' בין השעות 07:00-19:00 ובימי ו' עד השעה 13:00 בלבד. הובלת יחידה בימי שבת וכן בערבי חג וחגים אסורים בהחלט.
3. בלובאי הבניינים במתחם הושקעו משאבים רבים והוא משמש את כלל הדיירים במהלך כל שעות היממה, לכן, אין לבצע הובלות של ציוד וריהוט דרך לובאי הבניינים במתחם ללא מיגון הרצפה והקירות. הובלות ציוד תבוצענה אך ורק דרך כניסת ספקים ספציפית לכל בניין, באמצעות מעלית האלונקה (משא) בלבד. לא תתאפשר כניסת רכבי הובלות לחניון הדיירים.
4. במקרה של העברת משרד, הובלת ריהוט וציוד למשרד, השינוע יתבצע אך ורק באמצעות מעלית האלונקה (משא). (ראה נוהל שימוש במעלית אלונקה).
5. השימוש במעליות הנוסעים להובלת ריהוט וציוד מכל סוג שהוא, אסורים בהחלט.
6. יש לדרוש מהמוביל לפנות את הקרטונים והאריזות אל מחוץ למתחם באמצעות רכב ההובלה, במידה ואלו לא יפונים ע"י המוביל, עלות הפינוי תושת על שוכר היחידה.
7. האחריות לפינוי הקרטונים והאריזות שנתרו ביחידת הדייר לחדרי האצירה הממוקמים במפלס הקרקע בכל בניין, חלה על הדייר.
8. באחריות הדייר לוודא כי למוביל יש ביטוח לכיסוי נזקים לצד ג'. במידה ובזמן ביצוע ההובלה נגרם נזק למתחם ו/או לציוד המתחם, האחריות לכיסוי הנזקים שנגרמו ע"י המוביל חלה על הדייר, חברת הניהול לא תתנהל מול המוביל בכל הקשור לנזקים שנגרמו.

4. נוהל שימוש במעלית אלונקה (משא):

מטרת נוהל זה היא קביעת כללים לשימוש במעלית המשא, תוך שמירה על הרכוש המשותף, שיתוף פעולה של הדייר ותיאום עם מנהל המתחם.

1. במקרה של שליחים/עגלות: השומר יוודא כניסה מכניסת ספקים והעלאת משאות וכדי אך ורק דרך מעלית המשא. בכל מקרה לא מאושרת העברת עגלות ומשלוחי סופר במעלית רגילה.
2. במקרה של העברת יחידה: יש לתאם הובלות עם מנהל המתחם לפחות 48 שעות לפני ביצוע העברת התכולה.
3. לפני השימוש במעלית המשא, הדייר בנוכחות מעליתן / שומר יבדוק את מצב המעלית בעת קבלתה לשימוש ויוודא כי המעלית נקייה ואין בה כל פגם בחליפת ההגנה או ברצפת המעלית וכן אין כל נזק בחיפוי הקירות באזור המעליות או בלובי. כל נזק שיתגלה לאחר השימוש במעלית ייחשב כנזק שנגרם ע"י הדייר או המוביל מטעמו והדייר יישא בכל הוצאות תיקון הנזק.
4. לאחר חתימה על הטופס, יפקיד הדייר תעודה מזהה וערבות בנקאית/אמצעי בטחון אחר שיאושר ע"י חברת הניהול עם תאריך של שנה לפקודת חברת הניהול אשר יוחזרו בתום ביצוע העבודה ולאחר ביצוע בדיקה משותפת עם עובד חברת הניהול ווידוא שלא נעשה כל נזק בעת ביצוע העבודה.
5. במקרה של גרימת נזק למעלית, תעודת הזיהוי של הדייר לא תוחזר אלא לאחר הגעת מנהל המתחם למקום, ביצוע סיור להערכת נזקים, וקבלת בטחונות וערבויות מתאימות מהדייר לצורך תיקון הנזק. בתום הסיור, ייקבע הסכום הנדרש לתיקון, והוא יירשם על גבי השיק בנוכחות הקבלן ו/או הדייר. כל נזק שיגרם יתוקן אך ורק באמצעות קבלנים מורשים של חברת הניהול ובשום מקרה לא באמצעות גורם הנזק.
6. כל אירוע כמתואר ללא יוצא מהכלל ידווח לנציג הבעלים.



7. **במקרה של ביצוע עבודות קבלניות: הקבלן יקבל תדריך במסגרת פגישה מקדימה עם מנהל המתחם כמפורט: נוהל השימוש במעלית המשא, רישום מספר רישיון של הקבלן, צילום תעודת קבלן, ערבות בנקאית לצורך עבודות הבינוי וכן חתימה של הקבלן על נוהל עבודה.**
- א. קבלנים ועובדיהם רשאים להעלות ולפנות ציוד וחומרים, לרבות פסולת בניין ו/או כל פסולת אחרת, אך ורק דרך כניסת ספקים ספציפית לכל בניין, באמצעות מעלית האלונקה (משא) בלבד. **על כל קבלן לדאוג למכולה לפינוי פסולת ועל אחריותו לפנותה בהתאם להנחיות חברת הניהול מעת לעת.**
- ב. בסוף יום עבודה של הקבלן אין להשאיר ציוד וחומרים ברחבת הפריקה. במידה והקבלן ו/או מי מטעמו יותיר ציוד וחומרים יחויב הקבלן בסך 1000 ש"ח ליום.
- ג. **לפני השימוש במעלית, הקבלן או מנהל העבודה יבדוק ביחד עם חברת הניהול את תקינות המעלית בעת קבלתה לשימוש.** ויחתום על טופס שהמעלית נקייה ואין כל פגם בחליפת ההגנה או ברצפת/תקרת המעלית וכן אין כל נזק בחיפוי הקירות באזור המעלית או בלובי.
- ד. **במידה ונגרם נזק במעלית, לא יוחזרו תעודת הזיהוי ו/או הביטחונות שנמסרו** זאת עד להגעת מנהל המתחם וסיור בגין הערכת הנזקים שנגרמו. כל נזק שיגרם יתוקן אך ורק באמצעות קבלנים מורשים של חברת הניהול ובשום מקרה לא באמצעות גורם הנזק.
- ה. כל אירוע כמתואר לעייל ללא יוצא מהכלל ידווח לבעל היחידה ולנציג הבעלים.
- ו. **באחריות הקבלן לנקות את המעלית בתכיפות ובסוף כל יום עבודה.** במידה והקבלן לא יקיים את הנוהל הוא יוזהר פעם אחת בלבד ולאחר מכן תיחסם כניסתו לאתר ולא יורשה להמשיך בעבודתו עד להגעת הדייר למתחם לשיחת הבהרה עם הקבלן וחברת הניהול.

5. נהלי עבודות תחזוקה ובנייה במתחם

מטרת נוהל זה היא קביעת כללים לביצוע תיקונים, התאמות ביחידות הפרטיות במתחם, תוך שמירה על הרכוש המשותף, שיתוף פעולה של הדייר ותיאום עם מנהל המתחם. הכל בהתאם לנהלי המתחם.

עבודות תחזוקה שוטפות:

1. השוכר חייב להרשות לחברת הניהול שיבוצעו דרך יחידתו העבודות ההכרחיות לאחזקתו התקינה של הרכוש המשותף ככל שיידרש.
2. לצורך ביצוע העבודות, חברת הניהול ובעלי מקצוע מטעמה רשאים להיכנס לנכס, בתיאום מוקדם עם בעליו/השוכר מטעם הבעלים.
3. השוכר אינו רשאי לעשות ביחידתו שינויים או תיקונים העלולים לפגוע ברכוש המשותף/עלולים להשפיע על ערכו ותפקודו, לרבות פגיעה בחזותם החיצונית של מבני המתחם.
4. ככל ויחידה של אחד הדיירים נפגעה כתוצאה מתקלה/קלקול/שינוי שהתבצע במתחם, ידווח על כך הדייר באמצעות האפליקציה (או באופן אישי) למנהל המתחם.
5. אם מקור הנזק הוא במעשה או מחדל של השוכר או מי מטעמו ביחידתו, יישא השוכר שבאחריותו גורם הנזק באחריות מלאה לתיקון הנזק והשבת המצב לקדמותו.
6. כל שינוי או תיקון בתוך היחידה רשאי בעל היחידה לעשותו ובלבד שהוא נעשה על פי דין ועם קבלת היתר (ככל שנדרש) שהוצג למנהל המתחם.
7. העבודות ביחידה תתבצענה בתיאום עם מנהל המתחם ובהתאם לנהלי העבודה הנהוגים במתחם.

ביצוע עבודות גמר או כל שיפוץ אחר ביחידות המתחם ע"י קבלן:

8. הכללים לביצוע עבודות גמר ושיפוצים אחרים הינם חלק מהסכם הניהול שעליו יחתום בעלים/שוכר מטעמו.
9. על מנת לבצע עבודות גמר ושיפוצים ביחידות המתחם, על הגורם המשפץ לקבל אישור מחברת הניהול לתוכניות העבודות לפני תחילת הביצוע. חלה חובה להגיש ליועצי הפרויקט באמצעות המהנדס המתאם מר אמנון אפלבוים (טל' 0507218434) או מי שתורה חברת הניהול מעת לעת, את כל תוכניות הביצוע, בטיחות, אדריכלות, חשמל, מיזוג אוויר, גילוי אש, ספרינקלרים, כריזה וכדומה. לא תותר התחלת ביצוע של עבודה לפני קבלת אישור חתום מהמהנדס המתאם. עלות שירות של המהנדס המתאם תשולם ישירות למהנדס ע"י הקבלן המבצע או בעלי היחידה או שוכר מטעמם.



10. בסיום העבודות יש להמציא אישורי מכון התקנים/מעבדה מוסמכת לכל מערכות היחידה וכן אישור אכלוס מכיבוי אש למהנדס המתאם, לא יותר אכלוס ביחידה ללא קבלת אישורי אכלוס מתאימים.

אישור השוכר לביצוע עבודות קבלן ברכוש הפרטי

הנני לאשר שבכוונתי לבצע עבודות ע"י הקבלן _____ במתחם אוניקס בבניין _____ בקומה _____ ביחידה מס' _____.

הצגתי בפני חברת הניהול את הקבלן אשר חתם בנוכחותי על התחייבות לעבוד על פי הנהלים המחייבים, הציג בפני חברת הניהול את הכיסוי הביטוחי הנדרש **והפקיד ערבות בנקאית בסך של 50,000 ₪.**

הצגתי בפני חברת הניהול את כל תכולת העבודה ואת אישור יועצי הפרויקט לתכנון שיבוצע ע"י הקבלן מטעמי. במקרה ויחולו שינויים, באחריותי לעדכן בהתאם ובמידת הצורך להציג תוכניות מעודכנות ומאושרות כאמור לעיל.

הנני מודע לכך, כי שכשוכר מוטלת עלי האחריות לוודא שהקבלן, או מי מטעמו, יפעל על פי ההתחייבות ובכל מקרה חריג, אשר יובא הדבר לידיעתי, מחובתי לפעול, ללא דיחוי, לתיקון המצב.

בכל מקרה בו ייגרם נזק במתחם ובמערכותיו ע"י הקבלן או מי מטעמו, אוודא שהקבלן עושה את הנדרש על מנת להשיב את המצב לקדמותו, כפי שהתחייב בפני חברת הניהול.

על אף העובדה שהקבלן חתם בפני חברת הניהול על ההתחייבותו על אף שהציג בפני חברת הניהול אישור בדבר קיום פוליסה, וכן הפקיד בידי חברת הניהול ערבות אישית, אני מודע לעובדה כי חלה עלי האחריות לדאוג לתיקון נזקים, במקרה וימצאו, בהקדם וללא דיחוי.

ידוע לי כי בגמר ביצוע העבודות ביחידה מחובתי להעמיד לרשות חברת הניהול את כל האישורים הנדרשים ע"פ דין לצורך קבלת אישור אכלוס היחידה.

אישורי מכון התקנים/מעבדה מוסמכת, כבוי אש, רשות מקומית, חשמלאי בודק, מיזוג אוויר, הפעלת יחידות מניית אנרגיה חשמל ומים וכל אישור אחר שיידרש ע"י חברת הניהול תאריך: _____

שם השוכר: _____ ת.ח.פ. _____ חתימה: _____

6. כללי התנהגות ושימוש בחניון המתחם:

1. דיירים מחויבים להחנות את רכביהם בחניות המיועדות לכך בלבד.]
2. דיירים ואורחיהם מחויבים לנהיגה זהירה וציות לתמרורים. מהירות הנסיעה המקסימלית בחניון הינה 10 קמ"ש.
3. חל איסור מוחלט על חנייה בכל מקום בשטח החניון שאינו מסומן ומוגדר כחנייה (מדרכות, מעברים, שטחי פריקה וטעינה).
4. חברת הניהול רשאית לסנדל / להדביק מדבקה / לקנוס את הדייר או האורח או מי מטעמם שחנה בחניון שלא בהתאם להנחיות ושעובר על נוהל זה. שחרור סנדל עלותו 300 ש"ח שישולמו לחברת הניהול.
5. בעלי אופנועים ואופניים יחנו בחניות המיועדות לכך. אין לקשור אופניים, קורקינטים וכל כלי תחבורה אחר לעמודי המתחם ו/או במקומות שאינם מסומנים ומיועדים לכך. אין להחנות בשום מקום אחר בשטחים הציבוריים של המתחם.
6. קורקינטים ואופניים מכל סוג לא יוצבו בפתחי המבנים/המתחם/אזורים שאסורה בהם החניה, אלא במקומות המיועדים לכך בשטחים העירוניים.
7. אין להטעין אופניים חשמליים וקורקינטים בשטח החניון או בכל שטח ציבורי אחר במתחם וכמובן שלא בשטחי היחידה.
8. אין להכניס לחניון רכב ממונע בגז.
9. חל איסור מוחלט על אחסון / השארת ציוד בשטח החניון / חניות. ציוד שלא יפונה ע"י הדייר, יפונה ע"י חברת הניהול והדייר יחויב בהוצאות הפינוי.
10. כניסת רכבים עם נזילות שמן אסורה בהחלט.
11. החניון משמש אך ורק לרכבים תקינים בשימוש שוטף, אינו מיועד לאחסון רכבי אספנות, סירות מנוע, עגלות גרירה ויוצב'.
12. התקנת עמדות הטעה פרטיות לרכבים אסורה בהחלט, יש לפעול בהתאם להנחיות חברת הניהול בלבד.



נוהל עדכון הרשאות לכניסה לחניה

13. בקרת הכניסה לחניון הדיירים מתבצעת באמצעות מערכת ייעודית לבקרת חניונים (LPR) מערכת זו נועדה לזהות מספרי לוחית רישוי המותקנת בחזית הרכב, זאת בעזרת מצלמה המותקנת בכניסה הראשית לחניון ובחניון עצמו.

14. לכל שוכר במתחם תוקם הקצאת מקומות בחניון הדיירים על פי מספר החניות שהוצמדו ליחידה

15. מערכת הבקרה תעודכן על פי כמות הרכבים שהוצמדה לכל יחידה. בעל יחידה יוכל להזין למערכת כמות רכבים ללא הגבלה, כמות הרכבים שיעברו במחסום לא תעלה על כמות הרכבים המעודכנת במערכת בקרת הכניסה לחניון כחניות שצמודות ליחידה .

חתימה:

שם חברה	ח.פ.	בניין	קומה	יחידה
שם הדייר	תאריך	חתימה		




NATOON GROUP
INTEGRATED FACILITIES MANAGEMENT

ניהול טוב זה נכס.

NATOON
Properties
Management

NATOON
Operation &
Maintenance

NATOON
Facility
Services

NATOON
Nof Yam
Security

NATOON
Fire Protection
Systems



welcome

מכתב ממנכ"ל חברת נתון ניהול, אלירן דן

לכבוד

דיירי מתחם "אוניקס"

אנו מודים על הבחירה בנו כחברת הניהול של פרויקט "אוניקס".

החל מה 28.05.2025 אנו נפעל כחברת הניהול של המגדל, ונישא באחריות המלאה להפעלתו לשביעות רצונכם.

נתון ניהול הינה חברת ניהול עתירת ניסיון וידע בניהול נדל"ן, בנייני משרדים ומתחמים מסחריים, מתחמי מגורים ומגדלי יוקרה בפרט, בשיטות חדשניות ומודרניות. כל זאת, מתוך תפיסת מתן ערך ללקוח וחווית שירות ללא פשרות. הינכם מוזמנים לבקר באתר החברה [/https://natoon-nihul.co.il](https://natoon-nihul.co.il) וכן לצפות בסרטון קצר המתאר את פעילות החברה **לחץ כאן**.

בתאום ובשקיפות מול היזמים, הוכנה תכנית ניהול ותפעול בהתאם לדרישות הספציפיות ולצרכים הקיימים של המתחם. כמו כן, התוכנית מבוססת על הניסיון הרב אותו אנו מביאים עמנו מניהול מתחמים של משרדים ומסחר.

אנו מתחייבים להעניק לכם חווית משתמש לשביעות רצונכם.
דרכי ההתקשרות איתנו :

באמצעות מערכת VISITT, ע"י פתיחת קריאה (קישור ישלח בהמשך)
טלפון נייד מנהל המתחם – 054-6139797, מייל onyx.mng@natoon-group.co.il
קשרי לקוחות משרדי חברת הניהול:

טלפון לובי: ייקבע בהמשך

כתובת: שמירה אימבר גדיש 8 קריית אונו (הכתובת הינה זמנית)
משרדי חברת הניהול ממוקמים באופן זמני בקומה 1 בניין C מעל אושר עד
אנו בחברת הניהול נשמח לעזור לכם בכל נושא!
אני מאחל לצוות הניהול שלנו הצלחה רבה בניהול הפרויקט,
ולכם הדיירים - הנאה, שביעות רצון וחווית מגורים מיטבית.

בכבוד רב,
אלירן דן, מנכ"ל



welcome

מכתב ממנהל נתון ניהול אוניקס סביון, מוטי לוזון

שוכרים יקרים שלום רב,

שמי מוטי לוזון, מנהל מתחם "אוניקס" מטעם חברת נתון ניהול, בעל ניסיון רב באחזקה ובניהול מתחמי משרדים ומתחמי מגורים.

ברוכים הבאים ל"אוניקס", בשמי ובשם חברת נתון ניהול אנו שמחים על מעברכם הקרוב למעונכם החדש. זהו רגע חשוב ונרצה כולנו לשהות יחד במשרדי היוקרה שנים רבות. חשוב לנו לשמור על הרכוש הפרטי והמשותף וגם לשמור על סביבה מוגנת ובטוחה ביום וכמובן במהלך עבודות ההתאמה שתבצעו ביחידתכם בבניינים וביום המעבר.

אנו כאן על מנת לסייע לכם בתקופת השיפוצים והאכלוס במידה ויידרשו ובכל שאלה ונושאים אחרים.

על מנת שהאכלוס יהיה קל, מתואם ומשולב ככל שניתן במרקם החיים של המתחם, להלן רשימת נושאים שהנכם נדרשים לקיים מול חברת הניהול טרם התחלת עבודות ההתאמה וגם טרם הכניסה למתחם:

להלן תנאים מוקדמים לקבלת חזקה ביחידתכם בבניין (להלן: "היחידה"), מול חברת הניהול: חתימה על הטפסים הבאים:

- הסכם ניהול
- תקנון כללי התנהגות לדייר.
- טופס פרטי דייר.
- חוזה קבלן
- טופס הנחיות בניה ירוקה
- אישור התקנת מונה אנרגיה חשמל ומים

יש לחתום בכל דף על כל אחד מהמסמכים.

הסדרת תשלום קבוע עבור דמי ניהול בהוראת קבע (תשלום דמי הניהול הוא מיום מסירת היחידה לבעלים) התשלום הוא 15 ₪ למ"ר בתוספת מע"מ ליחידות משרדים 171 ₪ + מע"מ ביח' המסחר.

כמו כן כל חניה תחויב בדמי ניהול ע"ס 80 שקלים+ מע"מ

כל הסכומים יהיה צמודים למדד המחירים לצרכן.

הסדרת תשלום עבור הפיקדון (הפיקדון, בגובה ההשתתפות של היחידה בהוצאות בגין שלושה חודשים, בתוספת מע"מ). הפיקדון יופקד בחשבון בנק נפרד ויוחזר לבעליו במקרה של העברת זכויותיו ביחידתו. כמו כן, יש להסדיר את הנושאים הבאים:



יצירת קשר עם המהנדס המתאם את עבודות השיפוצים ביחידות, מר אמנון אפלבאום
בטלפון 050-7218434, כניסה לעבודות שיפוץ ביחידות וכן גם אכלוס היחידה יתאפשרו אך
ורק לאחר קבלת אישורו.

התחברות למערכת VISITT – מערכת לדיווח על תקלות שוטפות בבניינים.

על השוכר להמציא את העתק הסכם השכירות וכן לחתום על כל מסמך מהמסמכים
המפורטים לעיל וכן להסדיר את תשלום דמי הניהול.

בברכה, מוטי לוזון

באתרי הבנקים ניתן להקים/לשנות בקלות הרשאה לחיוב חשבון,

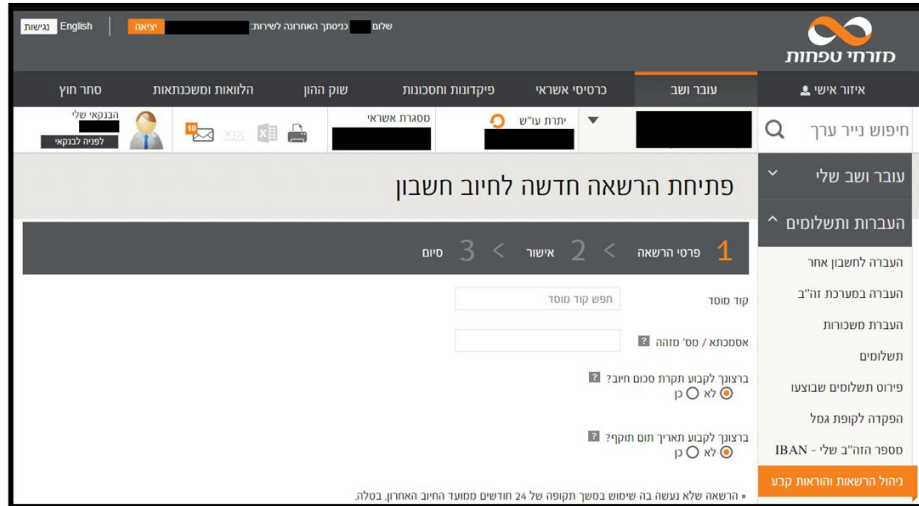
לצורך תשלומים קבועים

איך עושים את זה ?

שלב אחר שלב

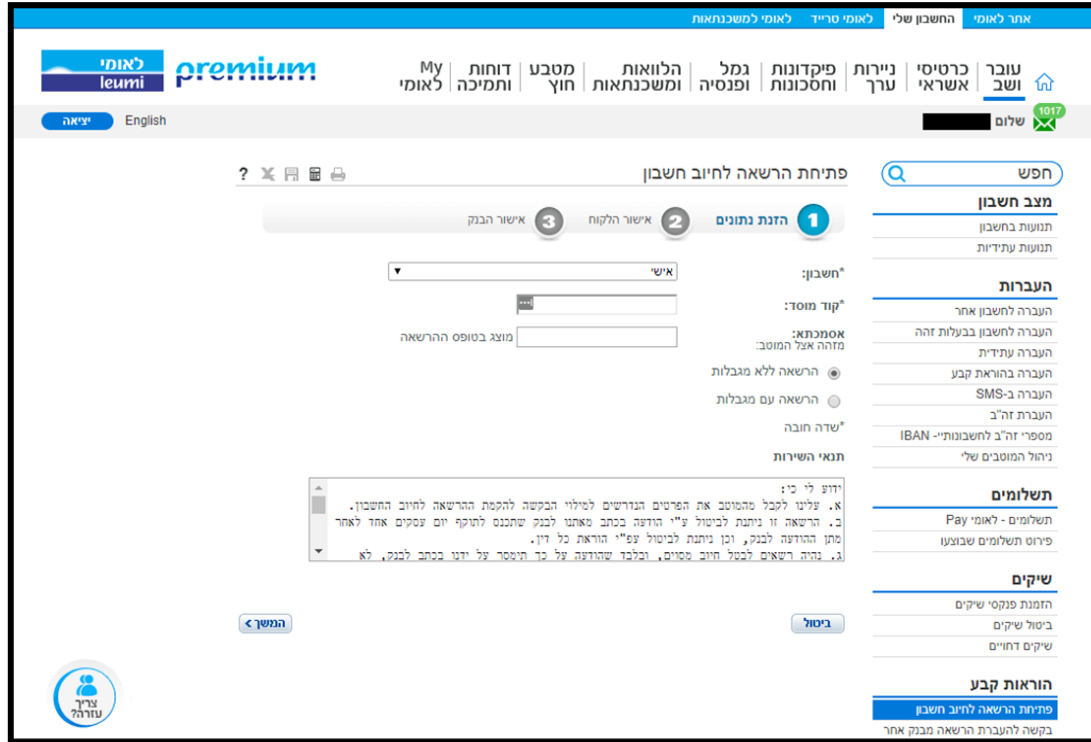
בנק מזרחי

1. נכנסים לאפליקציה או חשבון הבנק באתר
2. בוחרים בלשונית חשבון **עובר ושב**
3. בוחרים **ניהול הרשאות והוראות קבע**
4. בוחרים הרשאה חדשה
5. מקלידים את **קוד המוסד *******
6. קובעים האם החיוב החודשי מוגבל בסכום או פעיל עד
תאריך מסוים
7. לוחצים על שלח וההרשאה נכנסת לתוקף



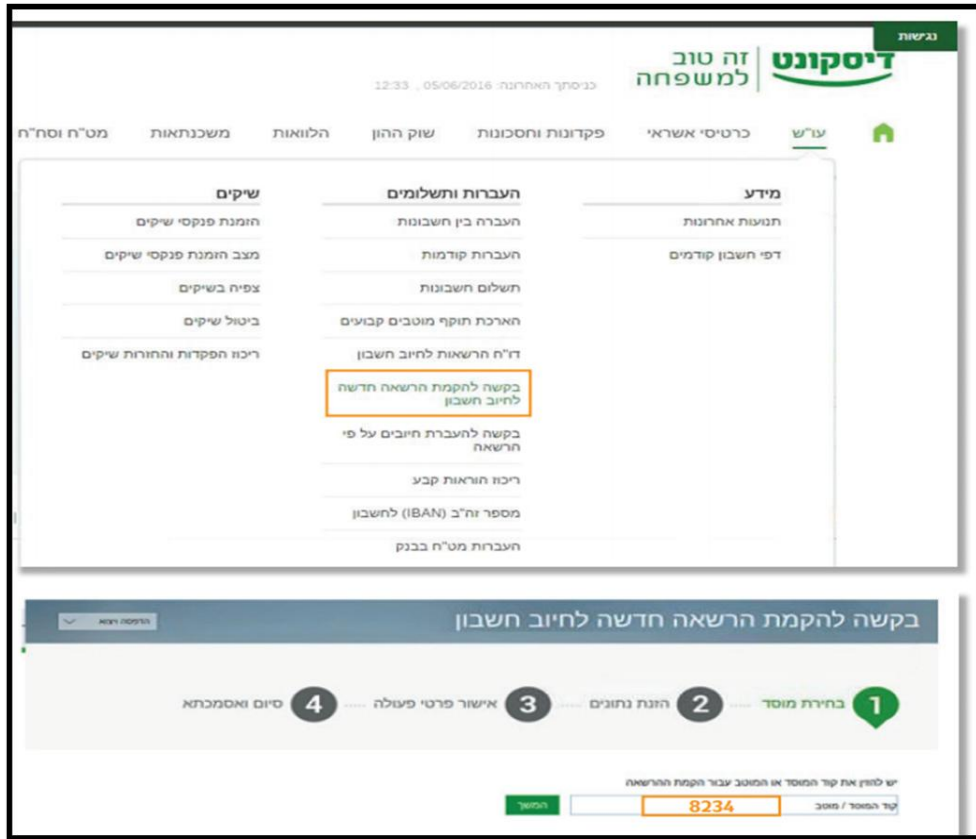
בנק לאומי

1. נכנסים לאפליקציה או חשבון הבנק באתר
2. בוחרים בלשונית **עובר ושב**
3. בוחרים **פתיחת הרשאה לחיוב חשבון**
4. מקלידים את **קוד מוסד** *****
5. קובעים האם החיוב החודשי מוגבל בסכום או פעיל עד תאריך מסוים
6. לוחצים על **המשך ואישור** וההרשאה נכנסת לתוקף.



בנק דיסקונט

1. נכנסים לאפליקציה או חשבון הבנק באתר
2. בוחרים בלשונית עו"ש
3. בוחרים בקשה להקמת הרשאה חדשה לחיוב החשבון
4. מקלידים את קוד המוסד *****
5. קובעים האם החיוב החודשי מוגבל בסכום או פעיל עד תאריך מסוים
6. לוחצים על **שלח** וההרשאה נכנסת לתוקף.

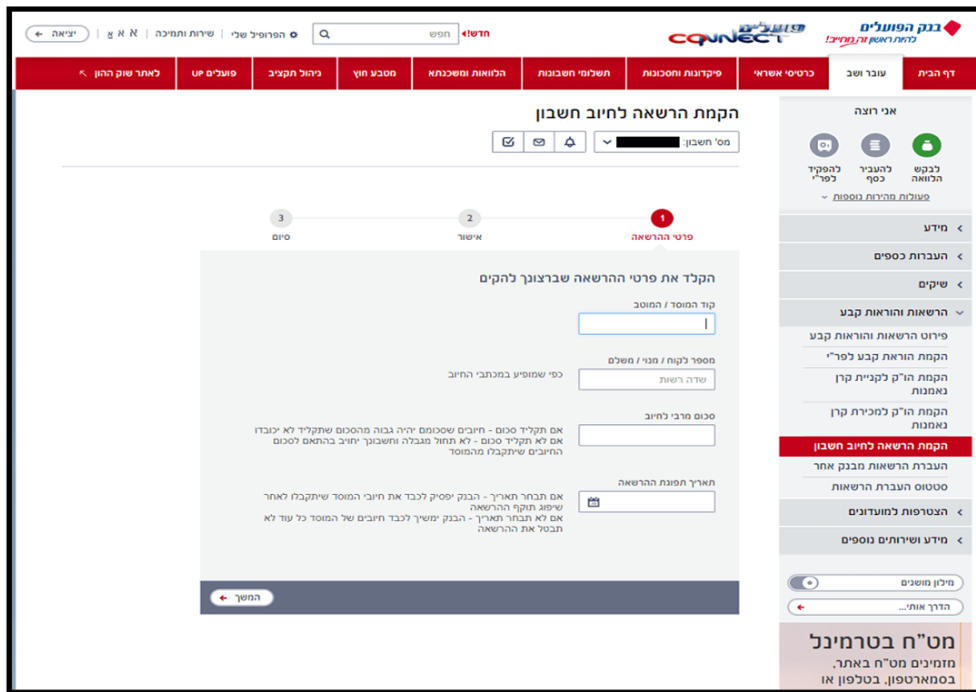


בנק הפועלים

1. נכנסים לאפליקציה או חשבון הבנק באתר
2. בוחרים לשונית **עובר ושכ**
3. בוחרים אפשרות **הרשאות והוראות קבע**
4. בוחרים **הקמת הרשאה לחיוב חשבון**
5. מבצעים את **חיזוק ההזדהות** שהבנק מבקש
6. מקלידים את פרטי ההרשאה - **קוד מוסד *******
7. בסיום הפעולה תקבלו אישור כי הוקמה הרשאה לחיוב חשבון



ותתקבל מספר אסמכתא / מספר פעולה. יש לשלוח את
 מספר האסמכתא /
 הפעולה למנהל הבניין.





הסכם ניהול לדייר

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

נתון ניהול "אוניקס" בע"מ

ח.פ. 513398826

רח' שמירה אימבר גדיש 8 קרית אונו

(להלן: "חברת הניהול")

מצד אחד;

לבין:

_____ ת.ז.ח.פ. _____

מר/

טל' נייד: _____

דוא"ל: _____

(להלן: "הדייר")

מצד שני,

הואיל

והדייר הינו שוכר של יחידה מס' $A+B+C+D+E+F+G+H$ בשטח של 1635 מ"ר ברוטו (להלן: "היחידה") בבניין B הכולל שטחי מסחר ומשרדים ולו שטחים ומתקנים משותפים (להלן: "הבניין") שהינו חלק מפרויקט "אוניקס" ברח' שמירה אימבר גדיש 8 (להלן: "הפרויקט") הכולל, בנוסף לבניין בו היחידה המושכרת, בניין נוסף, בניין A, הכולל שטחי מסחר ומשרדים (להלן יחד: "בנייני המשרדים").

והואיל

ולבניין ולבנייני המשרדים שטחים ומתקנים משותפים, לרבות שטחי החניון (להלן: "הרכוש המשותף");

והואיל

ועל מנת לשמור על רמת תחזוקתם הגבוהה וניהול בנייני המשרדים והרכוש המשותף, התקשרו בעלי הזכויות בבנייני המשרדים (להלן: "בעלי הזכויות") עם חברת הניהול בהסכם למתן שירותים, הקובע את יחסי הצדדים, חובותיהם וזכויותיהם;

והואיל

ובכדי להסדיר את מערכת היחסים שבין חברת הניהול לבין הדייר מבקשים הצדדים לחתום ע"ג הסכם ניהול זה;

לפיכך, הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

1.1 המבוא להסכם זה, הצהרות הצדדים לו ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו כאילו נכללו בגוף ההסכם גופו.

1.2 הכותרות בהסכם זה משמשות לנוחות בלבד והן לא תשמשנה לפירוש ההסכם.



2. השירותים

- 2.1 חברת הניהול תספק שירותי אחזקה וניהול לרכוש המשותף בהיקף ולתקופה כפי שיקבעו על ידי בעלי הזכויות (להלן: "שירותי הניהול").
- 2.2 חברת הניהול תקבע, מעת לעת, ביחד עם בעלי הזכויות, נהלים וכללי התנהגות בבנייני המשרדים וברכוש המשותף.

3. הצהרות והתחייבויות הדייר

- 3.1 הדייר מצהיר כי הוא ינהג בהתאם להוראות חברת הניהול, נהלי חברת הניהול וכללי ההתנהגות המצורפת להסכם זה כנספח א', ובכלל זה :-
- 3.1.1 הדייר מתחייב לשתף פעולה עם חברת הניהול כדי לאפשר את הניהול והביצוע הסדיר והטוב של שרותי הניהול בבנייני המשרדים.
- 3.1.2 הדייר מתחייב להימנע מלבצע כל פעולה או טיפול הכלולים בשירותי הניהול שנמסרו ע"י בעלי הזכויות בלעדית לידי חברת הניהול, אלא אם הסכימה לכך חברת הניהול בכתב ומראש, זאת למעט במקרים בהם התיר חוק המקרקעין סעד עצמי של תיקון למניעת נזק ממשי ו/או במקרים דחופים להם לא ניתן מענה על ידי חברת הניהול.
- 3.1.3 הדייר מתחייב לאפשר לחברת הניהול ולבאים מכוחה את הכניסה ליחידתו הפרטנית לשם ביצוע הפעולות הקשורות בניהול הבניין ואחזקתו, בין אם עבודות אלה תיעשינה עבור הדייר עצמו ובין אם עבור דיירים/אחרים בבניין, ובלבד שחברת הניהול תתאם עם בעל היחידה ו/או הדייר את הכניסה כאמור לפחות 5 ימים מראש (למעט במקרים דחופים המהווים סכנה לבנייני המשרדים ו/או ליחידות בנייני המשרדים ו/או למבקרי בנייני המשרדים). לשם ביצוע האמור לעיל תהיה רשאית חברת הניהול לפתוח קירות, רצפות, תקרות וחלקים אחרים וכן להחליף ולתקן תשתיות אינסטלציה וצינורות, להתחבר אליהם ולבצע כל עבודה ופעולה סבירה על פי שיקול דעתה (וככל שמדובר בפעולה בעלת השלכה על המתקנים המשותפים - בתנאי שקיבלה את אישור בעלי הזכויות לביצוע הפעולה). חברת הניהול תחזיר את המצב ביחידה לקדמותו, ותשתדל באופן המיטבי, כי ההפרעה לדייר במקרה כאמור תהיה קטנה ככל הניתן ובכל מקרה מבלי שיפגע השימוש ביחידות בנייני המשרדים.
- 3.1.4 הדייר מתחייב להודיע לחברת הניהול על כל תקלה או פגם הנגלה לעיניו בבנייני המשרדים, בהקדם האפשרי עם התגלה הפגם או התקלה.
- 3.1.5 הדייר מתחייב לא לבצע את השינויים הבאים: שינויים בצבע החיצוני או הציפוי החיצוני של הבניין, גוון הזכוכיות, סוג אלומיניום ושינוי במעקות, פרגולות, שינויים בחלונות, התקנת אנטנות מכל סוג, התקנת שלטים מכל סוג שהוא ו/או מתקן ו/או ציוד כלשהם בשטחים המשותפים (לרבות בקירות חיצוניים), התקנת מזגן שלא במקום המיועד וכל שינוי אחר שיש בו בכדי לפגוע או לשנות את אחידות המראה החיצוני ו/או הפנימי של בנייני המשרדים או שיש בו בכדי לפגוע בעמידות הבניין או בשלד ללא שהתקבל אישור כדין.



- 3.1.6 הדייר מתחייב לדאוג לכך כי המעברים, חדרי המדרגות, המסדרונות והכניסות שיכללו בשטחים המשותפים בבנייני המשרדים, או שבהתאם להסכם זה או לתקנון הבית המשותף (לכשירשם) יש לבעלי הזכויות, כולם או חלקם, זכות שימוש ו/או מעבר בהם, ישמשו למעבר ולשימוש הכלל בלבד. הדייר מתחייב בזאת שלא יניח בהם חפצים, לא יחסם ולא יפריע לתנועה החופשית בהם. מבלי לגרוע מן האמור הדייר מתחייב שהוא ו/או מי מטעמו לא יניח מיטלטלין או חפצים כלשהם מחוץ ליחידה אלא אך ורק במקום אשר ייועד לכך ובלבד שלא יהא בכך משום הפרעה ו/או מטרד למי מן הדיירים. חברת הניהול תהא רשאית לסלק חפצים או חסמים וללא שתהא אחראית לגורלם, ובלבד שתינתן על כך הודעה של 7 ימים מראש ובכתב (למעט במקרה של חסימה המהווה סכנה). כל המניח חפץ כלשהו ו/או חסם כלשהו ייחשב כאחראי לחפץ ולחסם ולתוצאות וההפרעות הנגרמות כתוצאה מכך ובעת סילוקם הינו מוותר מעתה ומראש על כל טענה כלפי חברת הניהול.
- 3.1.7 הדייר מאשר כי ידוע לו שהכניסה לגג בנייני המשרדים /או כניסה למתחמים בהם קיימים מתקנים שאינם מיועדים לשימוש הכלל, אסורים בהחלט, פרט לבעלי מקצוע העוסקים באחזקה ובתיקון של המתקנים באישור מראש של חברת הניהול ופרט לבעלי הזכויות בגג.
- 3.1.8 הדייר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ימלאו אחר כל ההוראות שיינתנו לו ע"י חברת הניהול בעניין שילוט, כך שהשילוט יהא אחיד, ככל הניתן ובמגבלות הסביר. השילוט יותקן על חשבון הדייר בהתאם להנחיות חברת הניהול. ככל והדייר לא יפעל בהתאם להוראות חברת הניהול, היא תהא רשאית להסיר את השילוט תוך חיובו בכל ההוצאות הכרוכות בכך.
- 3.1.9 הדייר מתחייב למלא אחר הנהלים ו/או הוראות אחרות ו/או כללי התנהגות שיחייבו את כל דיירי בנייני המשרדים ו/או המבקרים בו בכל עת לרבות בנוגע לחבות הדייר כלפי יתר הדיירים ו/או כלפי חברת הניהול, ולנהוג על פי הנהלים כפי שאלו ישונו מעת לעת. מובהר, כי ההוראות והנהלים מטרתם תהיה לשמור על רמתם ואיכותם של בנייני המשרדים, להקלת השימוש במתקנים בהם, לאפשר את ניהולם ומתן השירותים על פי הסכם זה ולמנוע הטרדות, הפרעות ומטרדים מכל מין וסוג ליתר הדיירים ו/או המבקרים בבנייני המשרדים.
- 3.1.10 הדייר מתחייב לחתום על כללי ההתנהגות, הנהלים וההוראות אשר מצורפים להסכם **כנספח א'**, או כפי שישונו מעת לעת ואלו יחייבו אותו ומי מטעמו.
- 3.1.11 הדייר מתחייב למלא אחר הוראות חברת הניהול לגבי הסדרי כניסה ויציאה וכן הכנסת אורחים לבנייני המשרדים, בנוגע להסדרי הביטחון, בנוגע לסידורי הגישה לרכוש המשותף, לגבי אופן השימוש ברכוש המשותף, נהלי שימוש בחניה וכיוצא באלה הוראות שונות.
- 3.1.12 הדייר מאשר כי ידוע לו כי ככל שיפנה בבקשה להשתמש בשירותים ו/או במערכות המשותפות, מעבר לשעות פעילות בנייני המשרדים, כפי שתעודכנה מעת לעת על ידי חברת הניהול, תחול על הדייר עלות נוספת של הפעלת השירות הרלוונטי, כפי שיקבע על ידי חברת הניהול ו/או בעלי הזכויות (להלן: "**העלות הנוספת**"). הדייר מתחייב להודיע לחברת הניהול בכתב על רצונו לקבל את השירותים כאמור, מוקדם ככל האפשר אך בכל מקרה לא פחות מ-24 שעות מראש. ידוע לדייר כי אין באמור כדי לחייב מראש בכל צורה שהיא את חברת



הניהול לספק את השירות המבוקש מעבר לשעות הפעילות בבנייני המשרדים. במקרה כאמור בסעיף זה לעיל, הדייר ישלם לחברת הניהול עבור העלות הנוספת בתוך 3 ימים ממועד משלוח החשבונית בגין העלות הנוספת.

3.1.13 לבקשת הדייר, תספק חברת הניהול שירותים בפנים היחידות וזאת בעלות נוספת אשר תסוכם בינה לבין הדייר ובתשלום נפרד כפי שיוסכם ביניהם.

4. תקופת ההסכם

4.1 תקופת ההתקשרות שבין חברת הניהול לבין הדייר תהיה כפי תקופת השכירות שבין הדייר לבין בעל הזכויות שהשכיר לו יחידה זו ובלבד וניתנה הודעה בכתב מאת בעל הזכויות, כי נסתיימה ביניהם תקופת השכירות. יובהר, כי ככל שתקופת הניהול לפי ההסכם בין חברת הניהול לבעלי הזכויות נסתיימה, יסתיים גם הסכם זה.

4.2 עד להשלמת הליך הקליטה והרישום בחברת הניהול (היינו חתימה על קובץ נהלי המתחם, הסכם ניהול והקמת הרשאה לחיוב חשבון), לא יהא הדייר זכאי לקבל שירותים מחברת הניהול.

5. דמי הניהול

5.1 הדייר מתחייב לשלם לחברת הניהול, מדי כל 1 בחודש, את דמי הניהול כפי שיקבעו על ידי בעלי הזכויות במלואם ובמועד, החל ממועד חתימתו על הסכם זה ועד לסיום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא.

5.2 חברת הניהול תשלח לדייר דרישות תשלום חודשיות בגין חלקו בדמי הניהול.

5.3 להקלת ביצוע התשלום יחתום הדייר במעמד חתימת הסכם זה על הרשאה לחיוב חשבון לטובת חברת הניהול, אשר תהא בתוקף במשך כל תקופת הסכם זה, או בכל אמצעי תשלום אחר שיוסכם בינו לבין חברת הניהול.

5.4 לא שולמו דמי הניהול במועד, יישאו ריבית בשיעור המקסימלי הנגבה בבנק לאומי לישראל בע"מ חשבונות בטיפול משפטי מיום תחילת הפיגור ועד התשלום בפועל.

5.5 בכל מקרה בו הדייר יפגר בתשלום כלשהו המגיע ממנו לחברת הניהול ו/או אם יפר תנאי הסכם זה, תהא חברת הניהול רשאית, מבלי לפגוע בזכותה לכל סעד חוקי אחר העומד לה ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.4 לעיל, להפסיק בשלמות או באופן חלקי את השירותים הניתנים לדייר וכן לדרוש מהדייר כל הוצאה או תשלום שיחולו על קופת הניהול עקב הפרת הסכם זה על ידו, ובלבד שניתנה לדייר התראה של 7 ימים מראש ובכתב במהלכם הדייר לא שילם את יתרת חובו ו/או לא תיקן את ההפרה האמורה.

6. ביטוח

הוראות הביטוח אשר יחולו על הסכם זה הינן כמפורט ב**נספח ב'** המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו.



7. הגבלת חבות

- 7.1 למען מנוע כל ספק מובהר ומוסכם כי אחריות חברת הניהול בגין שירותי הניהול תהא רק החל ממועד תחילת מתן שירותי הניהול. חברת הניהול לא תהא אחראית בגין כל נזק או קלקול שנגרם טרם המועד האמור לעיל.
- 7.2 חברת הניהול תישא באחריות על פי דין לכל אובדן ו/או נזק שייגרם לדייר ו/או למי מטעמו כתוצאה מליקוי או פגם ו/או הפסקה ו/או עיכוב באספקת שירותי הניהול (חלקם או כולם) וכתוצאה ממעשה או מחדל רשלני של חברת הניהול או מי מטעמה לו הינה אחראית על פי דין כאמור.
- 7.3 בכל מקרה לא תחשב חברת הניהול כ"שומר" מכל סוג שהוא של בנייני המשרדים והיחידה ו/או על איזה שטח שהוא הכלול בבנייני המשרדים ו/או בשטחים הציבוריים לצורך ו/או בקשר עם חוק השומרים, תשכ"ז -1967 ולא תישא באחריות על פי אותו חוק ו/או אחריות דומה חוזית ו/או נזיקית. ככל ובעלי הזכויות יתקשרו עם מוקד שמירה כגון מוקד אמון (להלן - "מוקד השמירה"), תטפל חברת הניהול עבור הדייר בניהול הקשר מול מוקד השמירה, לרבות תשלום העלויות למוקד השמירה, אשר ייכללו בדמי הניהול. בכל מקרה לא תהא חברת הניהול אחראית לכל אבדן ו/או נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם לדייר ו/או למי מטעמו כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של מוקד השמירה.
- 7.4 על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בהסכם ובנספחים, מוסכם בזאת כי במקרה שתקום חבות כספית של חברת הניהול מכוח תניות הסכם ו/או נספחיו זה או הפרתם או מכוח דין, לא יעלה השיעור המירבי של תשלום כלשהו, שחברת הניהול תצטרך לשאת בהם (למעט בגין נזקי גוף) על סך של 8,000,000 ₪. הדייר ו/או מי מטעמו פוטרים את חברת הניהול ומוותרים על כל תשלום העולה על סך תגמולי הביטוח שיתקבלו מאת המבטח של חברת הניהול. הפטור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

8. כללי

- 8.1 כל סכום אותו ישלם הדייר לחברת הניהול, ישולם בתוספת מע"מ כחוק, וזאת גם אם הדייר לא היה נושא במע"מ בגין התשלום ו/או ההוצאות הכלולות בו אילו היה משלמן בעצמו. המע"מ ישולם בד בבד עם כל תשלום וכחלק ממנו.
- 8.2 הדייר לא יהא רשאי לקזז מתשלומים או מחובותיו לחברת הניהול סכום כלשהו, בגין כל עילה שהיא.
- 8.3 ככל ובהסכמת בעל הזכויות הדייר מתעתד להשכיר את היחידה, כולה או חלקה, בשכירות משנה, לאחר (להלן: "הנעבר"), יפעל לכך כי הנעבר יחתום על הסכם הניהול וקובץ הנהלים ולתשלום מלוא החוב לחברת הניהול עד למועד ביצוע ההעברה ואולם לא יהא בכך כדי לגרוע מזכות חברת הניהול לדרוש מהדייר את דמי הניהול במלואם ככל שהנעבר לא ישלם את חלקו.
- 8.4 ההסכם ייכנס לתוקף לאחר חתימת שני הצדדים עליו. כל שינוי בהוראות הסכם זה יעשה במסמך



חתום על ידי שני הצדדים.

- 8.5 כל הודעה לפי הסכם זה תינתן בכתב ובדואר רשום או במסירה אישית. כתובות הצדדים הינן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח בדואר רשום מבית דואר בישראל, תחשב כנמסרת למענה בתום 3 (שלושה) ימי עסקים מעת הישלחה מבית דואר בישראל. הודעה שתימסר במסירה אישית במהלך ימי ושעות העסקים המקובלים תחשב כנמסרת בעת מסירתה.
- 8.6 אי שימוש בזכות הנתונה למי מהצדדים להסכם זה לא תראה כויתור עליה.
- 8.7 בהסכם זה לשון זכר כלשון נקבה ולשון יחיד כלשון רבים ולהיפך והכל עפ"י הדבק הדברים והקשרם.
- 8.8 הסמכות המקומית הבלעדית בגין כל הקשור והנובע מהסכם זה תהא מוקנית לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב יפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חברת הניהול

הדייר



נספח ב' - ביטוח

1. חברת הניהול תערוך ותקיים בשמה ובשם נציגות הבית המשותף של הפרויקט (להלן: "הנציגות") ו/או על ידי מי מטעמה, את הביטוחים המפורטים להלן אצל מבטח מורשה (להלן: "ביטוחי הפרויקט"):

1.1 ביטוח מבנה הפרויקט על מרכיבי הפרויקט המשותפים ותכולת הפרויקט המהווה רכוש משותף או רכוש חברת הניהול (במפורש למעט תכולת הפרויקט אשר אינה מהווה רכוש משותף ולמעט תוספות ושיפורים שהוספו למבנה המקורי של הפרויקט), במלוא עלות כינונם (אשר תעודכן מעת לעת), מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שבתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה (על בסיס נזק ראשון). הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף לטובת הבעלים, הדיירים, נציגות הבית המשותף של הפרויקט (להלן: "הנציגות") חברת הניהול, ומי מטעמם וכן לטובת כל שוכר ו/או בעל הרשאה מטעם הבעלים (להלן: "בעלי הזכויות האחרים בפרויקט") אשר בביטוח רכוש שהם מקיימים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת הבעלים, חברת הניהול והנציגות, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות חברת הניהול, הנציגות, הבעלים, ובעלי הזכויות האחרים בבניין, על פי דין בגין פגיעה או נזק העלול להיגרם לצד ג' כלשהו בתחום השטחים המשותפים של הפרויקט, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח הינו כפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. הביטוח יורחב לשפות את בעלי הזכויות האחרים בפרויקט בגין אחריות שתוטל עליהם בגין מעשי ו/או מחדלי הבעלים, הנציגות וחברת הניהול.

1.3 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות חברת הניהול כלפי עובדיה בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח כאמור יורחב לשפות את הנציגות ו/או הבעלים ו/או בעלי הזכויות האחרים בפרויקט היה ונטען, לעניין קרות מקרה ביטוח כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי חברת הניהול.

1.4 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי ניהול לחברת הניהול בשל נזק שנגרם לבניין וכן לרכוש המבוטח כאמור בסעיף 1.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור כולל סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת הבעלים, הדיירים, הנציגות חברת הניהול, ומי מטעמם וכן לטובת בעלי הזכויות האחרים בפרויקט אשר בביטוח רכוש או אבדן תוצאתי שהם מקיימים נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת המחזיק, חברת הניהול והנציגות, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מוסכם כי חברת הניהול רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי כאמור לעיל, במלואו או בחלקו, אולם הפטור המפורט בסעיף 3 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

1.5 ביטוח אחריות מקצועית המבטח את חבותה המקצועית של חברת הניהול בגין תביעה או דרישה שהוגשה לראשונה במשך תקופת הביטוח בגין מעשה או מחדל מקצועי מצד חברת הניהול ו/או עובדיה ומנהליה בכל הקשור למתן השירותים, בגבול אחריות בסך של 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח אינו כולל הגבלה בדבר אי יושר עובדי חברת הניהול. הביטוח יורחב לשפות את הבעלים ו/או בעלי הזכויות האחרים בפרויקט ו/או הנציגות בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליהם עקב מעשה ו/או מחדל מצד חברת הניהול ו/או מצד מי מהפועלים מטעמה.

1.6 לבקשת הנציגות ובהתאם להנחייתה תערוך חברת הניהול ביטוח שבר מכני המבטח אובדן או נזק פיזי ובלתי צפוי למערכות הבניין אותן הנציגות תבקש/ לבטח, בסכום ביטוח שיעודכן מעת לעת על ידי הנציגות.

1.7 כל ביטוח נוסף אשר תחליט הנציגות לערוך, מעת לעת, בהתייעצות עם חברת הניהול.



2. השוכר מתחייב לשלם לחברת הניהול חלק יחסי של דמי הביטוח המשולמים עבור ביטוחי הבניין, וזאת תוך 30 יום מיום שדרשה זאת חברת הניהול. שיעור חלקם היחסי של השוכר בדמי הביטוח יהא כפי שיקבע על ידי חברת הניהול. מובהר בזה כי ביצוע הביטוח יהיה לכלל הבניין, אולם החיוב לתשלום דמי הביטוח יוצא לכל אחד מהשוכרים/דיירים/בעלים בנפרד, באמצעות חברת הניהול.
3. חברת הניהול פוטר את הבעלים ו/או הדיירים ו/או את הנציגות ו/או את מי מהבאים מטעמם וכן את בעלי הזכויות האחרים בבניין, מאחריות בגין נזק לרכוש בבעלות חברת הניהול שהינה זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים 1.1 ו- 1.4 לעיל (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון. ביחס לבעלי הזכויות האחרים בבניין יחול הפטור כאמור ככל שבהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים בבניין קיים פטור מקביל לטובת חברת הניהול, הנציגות והדיירים.
4. באחריות הנציגות לעדכן את חברת הניהול מעת לעת בגין סכומי הביטוח כאמור בס' 1.1 לעיל, כדי שישקפו ערך כינון של נשוא הביטוח המבוטח על-פיו וחברת הניהול תפנה למבטח בהתאם בבקשה לעדכן את סכומי הביטוח.
5. הבעלים רשאים לעיין בביטוחי הפרויקט במשרדי חברת הניהול, לאחר תאום מראש. היה ולדעת הבעלים יש להרחיב או להוסיף על ביטוחי הפרויקט ימסור הבעלים הודעה על כך בכתב לחברת הניהול וזו תדון בכך. אישרה חברת הניהול את בקשת הבעלים, תפעל חברת הניהול להרחבת ביטוחי הפרויקט או הוספת הביטוח הנוסף כאמור, החל ממועד החידוש הקרוב או החל מכל מועד אחר אשר חברת הניהול תראה לנכון לקבוע.
6. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי הפרויקט כאמור בסעיף 1 לעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על חברת הניהול ו/או על מי מטעמה. השוכר ו/או הבעלים ו/או הנציגות יהיו מנועים מלתבוע את חברת הניהול ו/או מי מטעמה ו/או מלהעלות נגדם כל דרישה ו/או טענה בכל דבר הקשור או הנובע במישרין או בעקיפין לביטוחי הפרויקט. מבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות בכל דבר הנוגע לטיבם, היקפם, סכומי הביטוח או גבולות אחריות המבטח.
7. הדיירים מתחייבים לערוך ולקיים, על חשבונם, למשך תקופה של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:
 - 7.1 ביטוח תכולת היחידה, וכן תוספות ושיפורים שהוספו ליחידה ע"י השוכר ו/או ע"י מי מטעמו במלוא ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי חברת הניהול, הנציגות, הבעלים והדיירים האחרים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים בפרויקט, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 7.2 ביטוח אבדן תוצאתי המכסה אבדן רווח גלמי ו/או אבדן דמי שכירות לדיירים ו/או לבעלי הזכויות בפרויקט בשל נזק שנגרם למבנה הפרויקט כמפורט בסעיף 1.1 לעיל או מניעת גישה אליו ו/או לרכוש כאמור בסעיף 7.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיפים כאמור לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי חברת הניהול, הנציגות, הבעלים והדיירים האחרים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים בפרויקט, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.
 - 7.1 מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש ו/או ביטוח אבדן תוצאתי כמפורט בסעיפים 7.1 ו-7.2 לעיל, במלואם או בחלקם, אולם הפטור בסעיף 8 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
 - 7.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ לפחות לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה, המבטח את חבות הדייר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם או יישות משפטית כלשהם ביחידה ו/או בפרויקט ו/או בסביבתם. הביטוח יורחב לשפות את הנציגות וחברת הניהול בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת עליהן עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.



7.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות הדייר כלפי עובדיו בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר על פי הפוליסה. הביטוח יורחב לשפות את הנציגות וחברת הניהול היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי הן נושאות בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי הנציגות ו/או חברת הניהול.

8. הנציגות, הבעלים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים בפרויקט פוטרים האחד את משנהו וכן את חברת הניהול ומי מטעמה, מאחריות בגין נזק שהם זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים הנערכים בהתאם לסעיפים 1.1, 1.6, 1.7, 7.1 ו- 7.2 (או שהיו זכאים אלמלא ההשתתפות העצמית בפוליסות כאמור), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.



אושר עד- צומת סביון

מדריך למשתמש לבניין ירוק

13 ינואר, 2025

לשם שפר איכות סביבה בע"מ
רח' הנטקה 36, ת.ד. 3694, ירושלים 91036,
טלפון 02-6427684, פקס. 02-6427103
דוא"ל shl@shl.co.il



תוכן העניינים

מבוא.....	עמוד 2-3	
חיסכון באנרגיה.....	עמוד 4	
מערכת מיזוג אוויר ואוויר צח.....	עמוד 5	
תאורה וחשמל.....	עמוד 6	
בידוד תרמי ודירוג אנרגטי.....	עמוד 7	
תאורה טבעית.....	עמוד 8	
מתקני תחבורה.....	עמוד 9	
פסולת ומחזור.....	עמוד 9	
חיסכון במים.....	עמוד 10	
חומרי בנייה.....	עמוד 11	
טיפים לחיים במבנה ירוק.....	עמוד 12	
נספחים.....	עמוד 13	

מפרטים מערכת מיזוג אוויר, תאורה, אינסטלציה ומעליות



הבנייה הירוקה נועדה להפחית את צריכת המשאבים של הבניין ובתוך כך לחסוך עלויות תפעול ותחזוקה לדיירים תוך מיקסום רווחת המשתמשים. בניינים ירוקים מתוכננים בהתחשב בתנאי האקלים והסביבה ומיושמים בהם אדריכלות המתחשבת בצרכי המשתמשים ורווחתם, ידע וטכנולוגיות חדשות.

תקן הבנייה הירוקה, ת"י 5281, עוסק בנושאים שיש להם השפעה על האדם ועל הסביבה, כגון: אנרגיה, מים, חומרים, פסולת, בריאות, תחבורה ועוד. התקן מעניק ניקוד לדרישות המפורטות בקריטריונים שונים. עמידה בתנאי סף וצבירה של 55 נקודות מינימום מזכות את המבנה בתו של "בניין ירוק" ובקבלת תעודה המעידה על עמידה בדרישות התקן. דירוג הבניין הירוק נע בין 1 ל-5 כוכבים ונקבע על פי מספר הנקודות שנצברו.

בניה ירוקה על קצה המזלג:

- ✓ **התחשבות בתנאי האקלים והסביבה**
- ✓ **שימוש בטכנולוגיות ובידע חדשני**
- ✓ **ניצול התאורה הטבעית**
- ✓ **ניצול אנרגיית החום של השמש**
- ✓ **בידוד קירות, חלונות ופתחים**
- ✓ **אמצעים ומערכות לחיסכון בחשמל ולשיפור היעילות האנרגטית**
- ✓ **אמצעים ומערכות לחיסכון במים**
- ✓ **שימוש בחומרים ובמוצרים בריאים וידידותיים לאדם ולסביבה**
- ✓ **אורור טבעי לשיפור איכות האוויר במבנה**



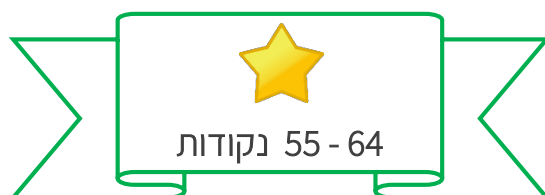
לשם שפר
איכות סביבה

מדריך למשתמש לבניין ירוק

כדי לקבוע אם המבנה תואם את דרישות התקן, עליו לעבור תהליך הסמכה מול גורם בדיקה מאושר ובלתי תלוי.

פרויקט אוניקס בצומת סביון הוסמך לתקן בניה ירוקה ת"י 5281 בדירוג של כוכב 1.

כחלק מתהליך ההסמכה ולצורך הגברת המודעות של משתמשי הבניין וחברת הניהול, מוצג להלן מדריך למשתמשי הבניין הירוק אשר מרכז את מאפייני הבנייה הירוקה הרלוונטיים למשתמש בפרויקט בתחומים שונים: חיסכון באנרגיה, תאורה טבעית, מתקני תחבורה, פסולת ומחזור, חומרי בנייה וחיסכון במים.



65 - 74 נקודות



75 - 82 נקודות



83 - 89 נקודות



90 - 100 נקודות



שיעור ניכר של צריכת החשמל במבנה מקורו באמצעים לחימום, קירור ולתאורה.

במבנה ירוק אפשר להנות מתנאים נוחים, תוך צריכת אנרגיה מינימלית, הוזלת חשבון החשמל בעשרות אחוזים והפחתת הזיהום הסביבתי הנגרם מייצור החשמל.

הידעת?

בישראל מבנים אחראים ל 60% מצריכת החשמל, הנחלקים שווה בשווה בין מבני מגורים (30%) ומבני מסחר וציבור (30%), ואחראים על 19% מסך פליטות גזי החממה. הבנייה הירוקה מפחיתה את הנזק שהמבנים גורמים לסביבה באמצעות הפחתת פליטות של גזי חממה, צמצום מזהמי אוויר וקרקע, חיסכון במשאבים טבעיים, צמצום הפגיעה בסביבה הטבעית, הפחתת כמות הפסולת, שימוש בחומרי בנייה ידידותיים יותר לסביבה ועוד.



לשם שפר
איכות סביבה

מדריך למשתמש לבניין ירוק

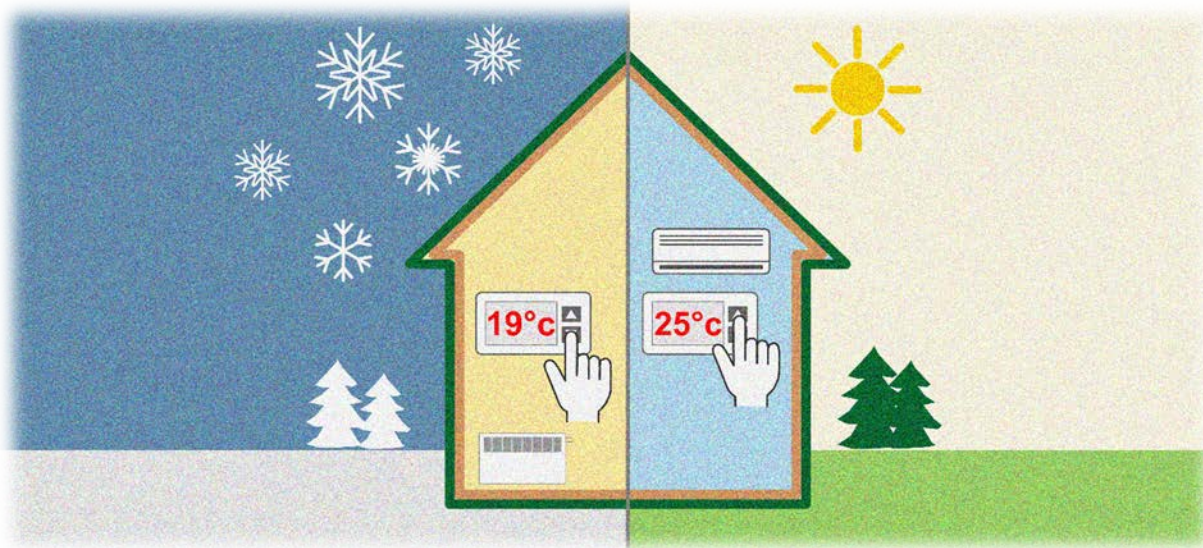


בפרוייקט הותקנו צ'ילרים מקוררי מים של חברת MITSUBISHI בדירוג אנרגטי A לפי תקן EUROVENT בנצילות אנרגטית גבוהה. מערכת זו מאקלמת את שטחי המשרדים והלובי הראשי.

נצילות מערכת מיזוג האוויר משופרת ביחס לדרישות התקן, המערכת מחוברת למערכת בקרת המבנה. יש לתכנן את מערכת מיזוג האוויר בחללי המשרדים כך שתאפשר שליטת משתמשים עצמאית באזורים מוגדרים בחללים המאוכלסים.

על מנת לחסוך באנרגיה

- ✓ מומלץ לכוון את הטמפ' ל- 25 מעלות בקיץ ו-19 מעלות בחורף
- ✓ יש לסגור היטב חלונות ופתחים בעת חימום או קירור של החלל
- ✓ יש לסגור את המזגן בתום השימוש בחללים משותפים
- ✓ ביציאה מהמבנה יש להקפיד לכבות את מערכת מיזוג האוויר



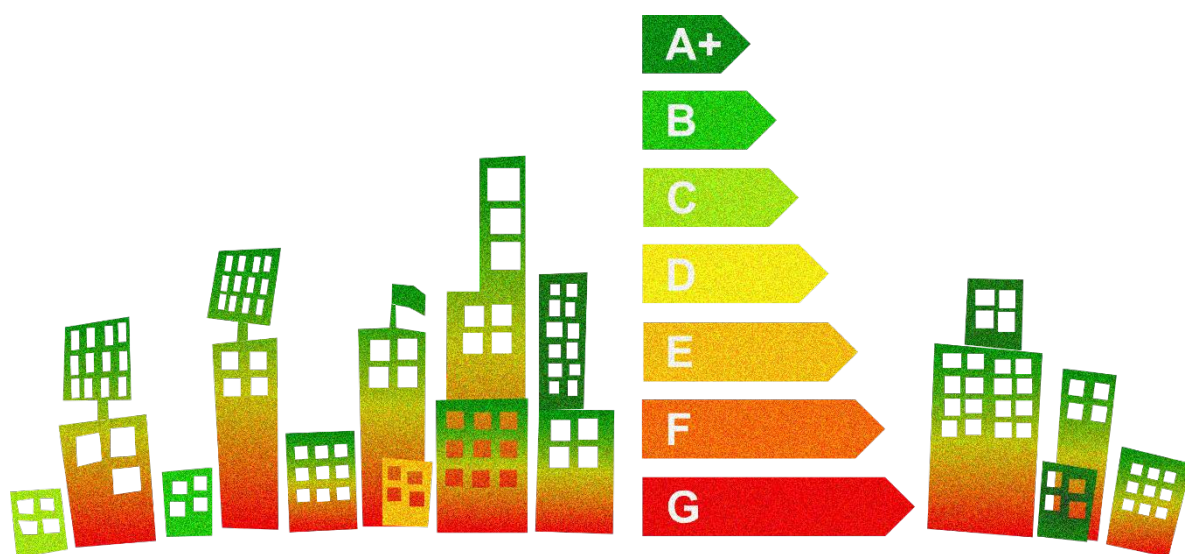


בבניין הותקנה מערכת בקרת מבנה אשר יודעת לתת אינדיקציות, פקודות הפעלה/כיבוי מרחוק, סנכרון ליומן והגדרת שעות פעילות עבור מגוון מערכות ושטחים בבניין.

גופי התאורה שהותקנו בשטחים המשותפים בבניין הם מסוג LED, בעלי צריכת אנרגיה נמוכה ונצילות אנרגטית גבוהה. השליטה על התאורה בשטחים המשותפים בפרויקט היא אוטומטית וקבועה מראש. על חברת הניהול להגדיר דרך מערכת בקרת המבנה משטר הפעלה חסכוני של גופי תאורה בשטחים המשותפים של הבניין.

על מנת לחסוך באנרגיה

- ✓ **בחדר המדרגות קיים לחצן אוטומטי, על חברת הניהול לוודא כי מנגנון זה פועל כנדרש**
- ✓ **מומלץ לרכוש מכשירי חשמל למבנה בדירוג אנרגטי A על מנת להביא לידי חיסכון ניכר בצריכת החשמל, להפחית פליטות גזי חממה ולסייע בצמצום זיהום האוויר**
- ✓ **ביציאה מהמבנה יש להקפיד לכבות את כל התאורה ומכשירי החשמל הלא חיוניים**

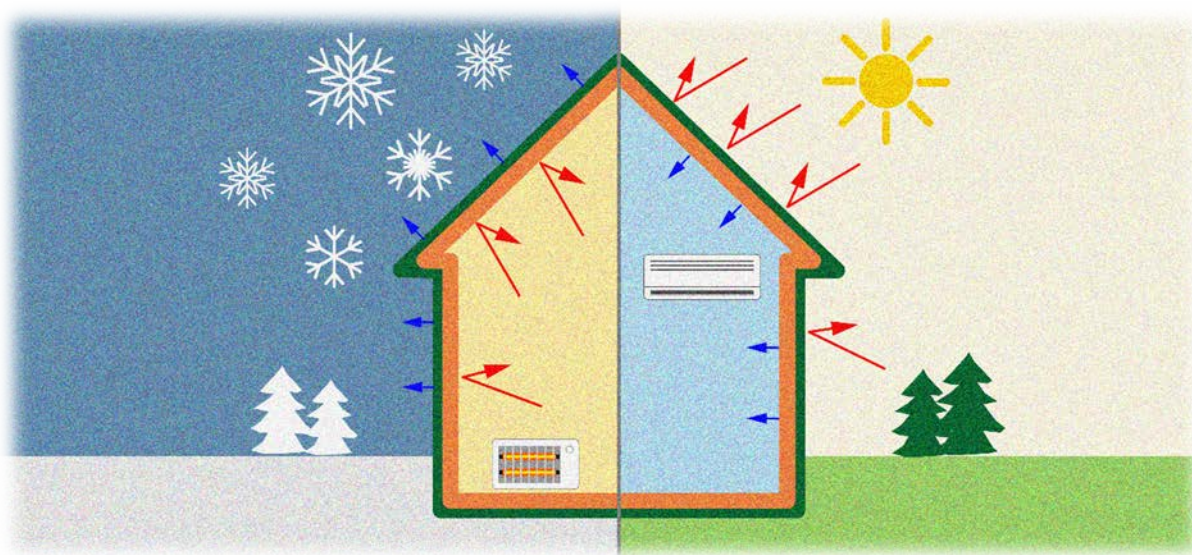


מטרת הבידוד התרמי לעכב מעבר חום או קור דרך מעטפת המבנה ולכן מצמצמת את צריכת האנרגיה המושקעת בחימום וקירור החלל. הבידוד משפר גם את הנוחות התרמית. פרטי הבידוד בבניין (קירות חוץ, גגות, רצפות מעל חללים פתוחים וסגורים, מרפסות מרוצפות) עומדים בדרישות תקן הבידוד התרמי ת"י 1045.

בבניין הותקן זיגוג מסוג בידודית עם ציפוי Low-E אשר מאפשר את כניסת האור פנימה אך מצמצם את חדירת האור. על מנת להשלים את העמידה בדרישות הבידוד התרמי יש להתקין את פרטי הבידוד כפי שמופיעים בהנחיות בניה ירוקה לשוכר.

כחלק דרישות תקן בנייה ירוקה קיימת דרישה לעמוד בתקן דירוג אנרגטי לבניינים ת"י 5282 שנועד לעודד תכנון של מבנים יעילים יותר מבחינה אנרגטית. התקן מגדיר שיטה לדירוג מבנים לפי צריכת האנרגיה הנדרשת בהם לצורכי אקלום ותאורה. ככל שצריכת האנרגיה המחושבת הנדרשת קטנה יותר, הדירוג האנרגטי של הבניין גבוה יותר, בדיוק כמו בכלי רכב ובמוצרי חשמל.

בניינים בעלי דירוג אנרגטי גבוה מאופיינים בדרך כלל בתכנון ביואקלימי המתחשב בתנאי האקלים והסביבה, בהעמדה מיטבית של הבניין בהתאם לתנועת השמש ולכיווני הרוח, בתכנון הפתחים והחלונות לניצול תאורה טבעית, באמצעי הצללה, ביישום שכבות בידוד במעטפת הבניין ועוד. בסופו של דבר, כל ההיבטים הללו מובאים בחשבון ונקבע לבניין דירוג שנע בטווח E ל-A+. הדירוג נקבע לפי המידה שבה התכנון של הבניין והאמצעים שהוטמעו בו עושים אותו ליעיל יותר אנרגטית ביחס לבניין ייחוס רגיל באותו אזור אקלימי.



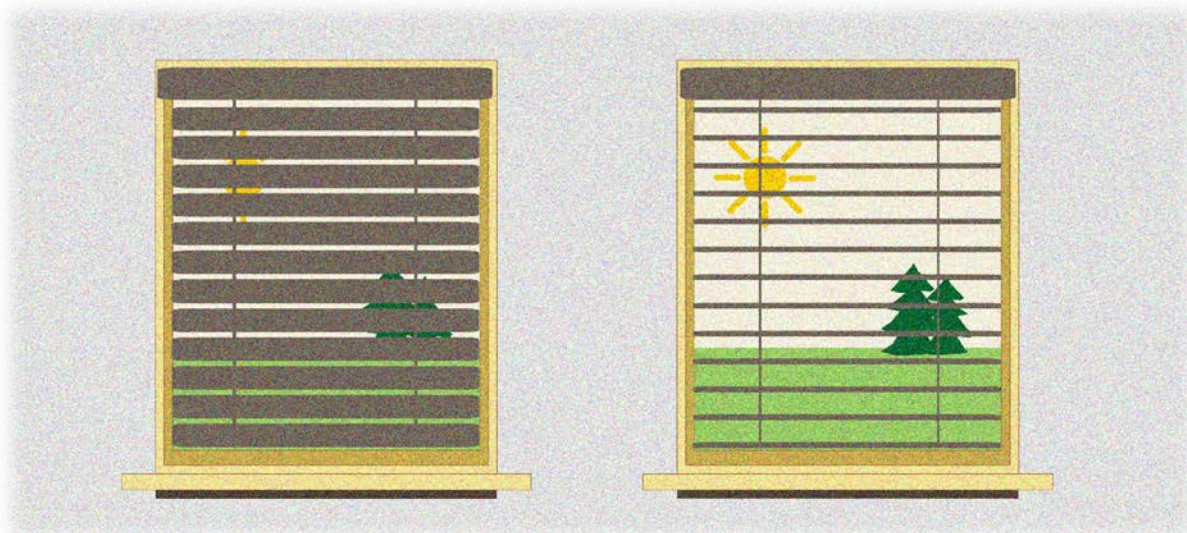


חלונות הבניין נותנים דגש לשימוש באור טבעי להארת החללים. אור טבעי ידוע כבעל השפעות חיוביות על בריאותנו הפיזית והנפשית. ניצול האור הטבעי חוסך גם בעלויות הכרוכות בשימוש בתאורה מלאכותית.

על הדייר להתקין וילון או תריס ונציאני בשליטת המשתמשים כדאי להימנע מסנוור. יש להקפיד להוריד את הווילון רק בשעות בהן יש סנוור מהשמש, ובשאר שעות היום יש להקפיד להרים את הווילון ולסגור את התאורה המלאכותית במידת האפשר על מנת ליהנות מהאור הטבעי ומבט אל החוץ.

הידעת?

אור טבעי בריא יותר מתאורה מלאכותית. מחקרים שנערכו בבתי ספר בארה"ב הצביעו על הישגים טובים יותר בלימודים של תלמידים השוהים ולומדים בכיתות המוארות באור טבעי, לעומת תלמידים השוהים בכיתות המוארות בתאורה מלאכותית. מחקרים שנערכו במשרדים מראים נוכחות גבוהה יותר של העובדים במשרד ופחות ימי היעדרות מטעמי מחלה לעובדים בחללים אלה.

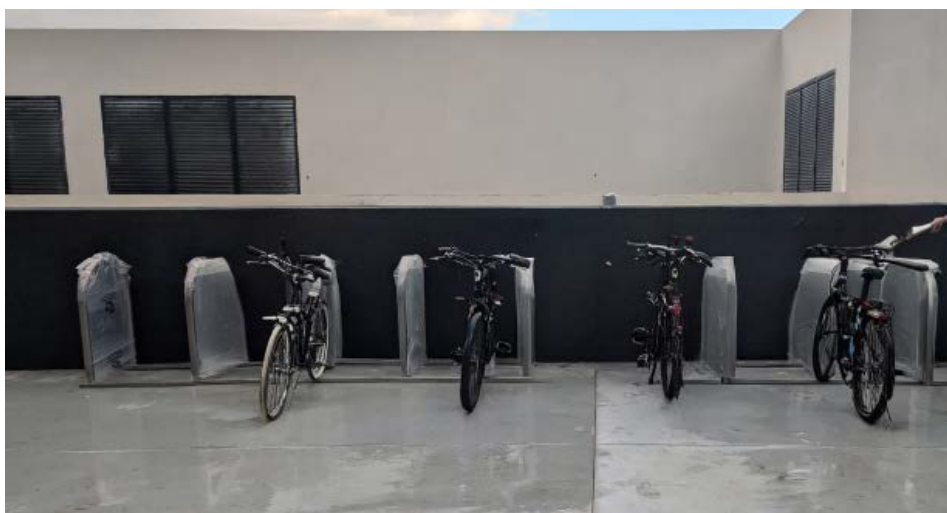




מתקני תחבורה



ברחבי הפרוייקט- בחניונים ובפיתוח הותקנו מתקנים לקשירת אופניים לשימוש דיירי הבניין. מאחר והפרוייקט נמצא באזור מישורי, מומלץ להגיע ברכיבה על אופניים, במידה ואתם עובדים באחד המשרדים, עומדות לרשותכם מקלחות המאפשרות גם בימים חמים להתחיל את יום העבודה רעננים. בהעדפת שימוש באופניים על פני שימוש ברכב פרטי או תחב"צ, תתרמו גם לבריאותכם וגם תצמצמו את הזיהום הנגרם מפליטות מכלי רכב.



פסולת ומחזור



קיים מרכז מחזור אשר משמש את המבנה ומאפשר הפרדת זרמים למחזור פסולות שונות כגון נייר, קרטונים וכד'.





מים שפירים בישראל הם משאב במחסור, ולכן החיסכון במים הוא משמעותי במיוחד בין רכיבי השמירה על הסביבה. בנוסף, עלויות המים הגבוהות בישראל הופכות את החיסכון במים כדאי מבחינה כלכלית לצרכן הפרטי.

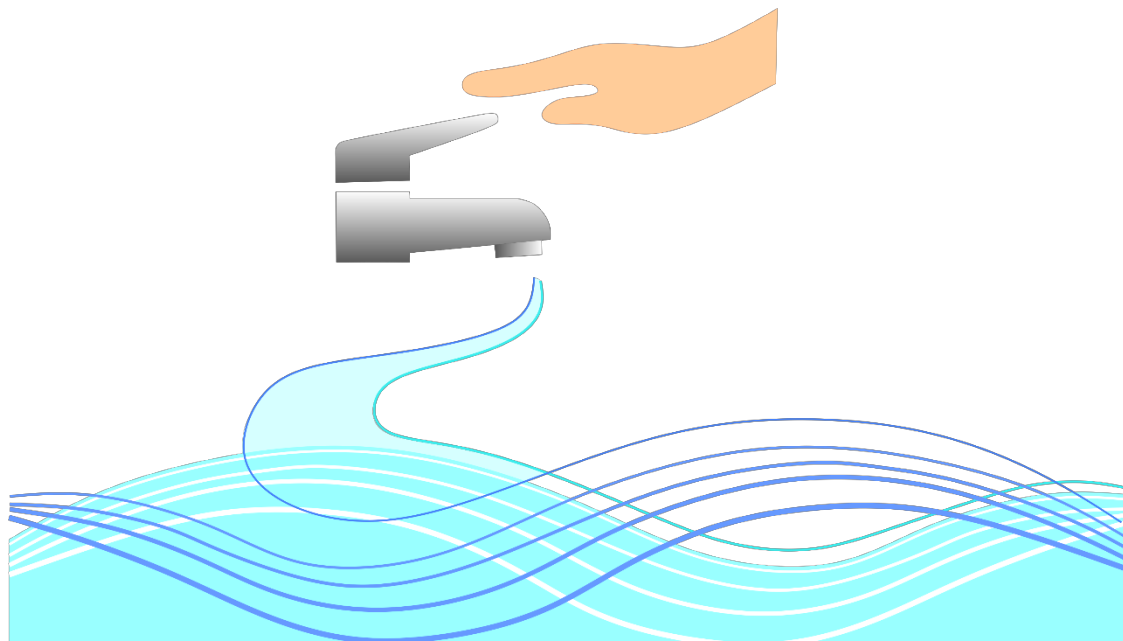
הברזים שהותקנו בפרויקט הם חסכוניים, ומיכלי ההדחה הם דו-כמותיים המאפשרים הדחת האסלות בשני נפחי מים לצמצום צריכת מים. יש להקפיד לסגור את האביזרים בתום השימוש ולהודיע מידית לחברת הניהול במקרה של נזילה או תקלה.

במידה והדייר מתקין ברזים בשטחי המשרדים, נדרש להתקין ברזים בספיקה נמוכה-מ-6 ליטרים לדקה ובמטבחים עד 7 ליטר לדקה.

בפרוייקט הותקנה מערכת לאיסוף מי מזגנים, המשמשת להשקיית הגיבון- יש להקפיד כי המים מועשרים בדשנים לפני ההשקיה.

הידעת?

צריכת המים הממוצעת לאדם בישראל היא 165 ליטר מים ביום. 35% מכמות המים שצורכים משקי הבית בישראל מופנים להדחת אסלות, 35% לרחצה, 20% לשתייה, לבישול ולהדחת כלים, 5% לכביסה ולניקיון ו-5% לגיבון.





בשטחים המשותפים של הבניין נעשה שימוש בחומרי בנייה בעלי תו ירוק, ממוחזרים וביצור מקומי. איכות האוויר בחללי הפנים של המבנה מושפעת מהחומרים המרכיבים אותו. על כן בבניית שטחי הפנים יש להשתמש בחומרים ובמוצרים בעלי תו סביבתי שאינם פוגעים בבריאות.

להלן פירוט אודות חומרי הבנייה:

1. שימוש במוצרים בעלי תו ירוק: תו ירוק הוא תו המעיד כי חומר או מוצר הנושא אותו הוא בעל פגיעה מופחתת בסביבה ובבריאות ביחס למוצרים כמוהו בשוק. ישנם תווים ירוקים רבים בעולם (Eco-labels המצוינים לרוב על גבי אריזת המוצר. מוצרים הנושאים תו ירוק מיוצרים בתנאים המתחשבים בסביבה, בריאים יותר מכילים פחות מתכות כבדות וחומרים רעילים ופולטים פחות רעלים לחלל האוויר. כיום ניתן למצוא מוצרים רבים שנושאים תו תקן ירוק ישראלי: מוצרי גבס, טיח בלוקים, צבעים, דבקים, ציפויים ועוד.
2. שימוש בצבעים ודבקים על בסיס מים: צבעים רבים המשמשים לצביעת קירות רהיטים דלתות וכדו', וכן דבקים המשמשים ליצור רהיטים, מכילים ממסים אורגניים נדיפים המשתחררים בקלות לחלל המשרד. חומרים אלה רעילים ועלולים לגרום לבעיות בריאות שונות החל בהפרעות בדרכי הנשימה וצריבה בעיניים וכלה בנזקים לכבד ולמערכת העצבים. מקצתם אף חשודים כגורמים מסרטנים. כדי להפחית את החשיפה לממסים אורגניים נדיפים בפנים המשרד, שם ריכוזם גבוה הרבה יותר מאשר באוויר הפתוח, מומלץ להשתמש בצבעים ובדבקים על בסיס מים המכילים כמות מזערית של חומרים אלו.
3. הגבלת קרינה רדיואקטיבית: חומרי בנייה מכילים יסודות מינרליים, ולכן חומרים מסוימים, בטון למשל, עשויים לפלוט קרינה רדיואקטיבית. כדי להבטיח שהקרינה אינה מסוכנת קיים תקן ישראלי מיוחד (ת"י 5098) אשר בודק את תכולת היסודות הרדיואקטיביים הטבעיים בחומר ומבטיח תכולה מירבית של יסודות רדיואקטיביים במוצרי בנייה מוגמרים. מומלץ לוודא כי הבטון והבלוקים אשר בשימוש פנים המשרד עומדים בדרישות תקן זה.





טיפים לחיים במבנה ירוק

לחיסכון במים

- השתמשו בחסכמים בברזים
- השתמשו במכל הדחה דו כמותי
- השתמשו בראש מקלחת חסכוני במים
- תקנו במהירות ברזים מטפטפים או אסלות שיש בהן נזילה
- סגרו היטב את הברזים בתום השימוש
- סגרו את הברז בזמן צחצוח השיניים והסיבון
- במקלחת וצמצמו את זמן פתיחת הברז במהלך שטיפת הכלים
- נקו את המכונת בדלי ובסמרטוט והימנעו משימוש בצינור מים

לבריאות

- הימנעו מלחות - אווררו את הבית
- צמצמו את הימצאות קרדית האבק על ידי צמצום השימוש בשטיחים או בוילונות
- צמצמו את השימוש בחומרי ניקוי רעילים
- הימנעו משימוש בקוטלי חרקים
- צמצמו את החשיפה לקרינה בלתי מייננת
- נהגו בצרכנות אחראית
- העדיפו רכישת מוצרים יד שנייה
- על פני קניית מוצרים חדשים
- עשו שימוש חוזר במוצרים
- בחרו בחומרים ובמוצרים מקומיים
- בחרו בחומרים ובמוצרים ממוחזרים או בעלי תכולה ממוחזרת

לחיסכון בחשמל

- ייבשו כביסה באמצעות אור השמש
- הפעילו מכונת כביסה ומדיח כלים כשהם מלאים ובטמפרטורה נמוכה
- לפני שאתם מדליקים מזגן - בדקו אם ניתן לקרר את חללי הפנים על ידי פתיחת חלון
- כווננו את הטמפרטורה של המזגן ל 25 מעלות בקיץ ול 19 מעלות בחורף
- השתמשו במאוורר בימים שאינם חמים ולחים במיוחד
- נקו את מסנני המזגן לעיתים קרובות
- ודאו שקולטי השמש נקיים מהאבק
- המצטבר עליהם אחת לשנה
- רכשו מכשירי חשמל בעלי דירוג אנרגטי A
- השתמשו בנורות חסכוניות
- כווננו את טמפרטורת התרמוסטט של דוד המים ל 60 מעלות, נקו את האבנית המצטברת על גוף החימום של הדוד והתקינו שעון טיימר לדוד
- סגרו היטב חלונות ופתחים בעת חימום או קירור של הבית
- בקיץ - מנעו כניסה של קרינת שמש ישירה לתוך הבית באמצעות תריסים ווילונות
- כבו מכשירי חשמל שלא השתמשו בהם או שנמצאים במצב Stand By
- הימנעו מפתיחה ממושכת של דלת המקרר ובדקו שהמקרר ממוקם במקום מוצל ורחוק ממקור חום
- בדקו מדי פעם את הגומי האוטם את דלת המקרר והחליפו אותו אם הוא נראה פגום
- הפסיקו את פעולת התנור או הגז כמה דקות לפני תום הבישול ונצלו את החום שנותר בו להשלמת הבישול
- נתקו מטענים מהחשמל בסיום הטעינה
- בעת שימוש בקומקום חשמלי הרתחו את כמות המים הנדרשת בלבד
- הסירו אבנית המצטברת בקומקום החשמלי





מצורפים למדריך זה מפרטים למערכת מיזוג אוויר, תאורה וחשמל, אינסטלציה ומעליות שאושרו מול מכון התעדה. מוצרים אלה נבחרו בקפידה ונועדו לחסוך באנרגיה ולהטיב עם דיריי המבנה.

