

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**השכרת והפעלת שלוש (3) כיתות גן לילדים בגילאי
1-3 (פעוטון) במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין
מספר 144ד
תל אביב-יפו**

חודש מאי 2020

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 77/2020 לשכירות ולהפעלת
שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)
במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144ד
תל אביב-יפו

חלק א'

פרק א'	-	תיאור כללי
פרק ב'	-	תנאי המכרז
נספחים למכרז	-	נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז ;
	-	נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז ;
	-	נספח מס' 3 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבויות ;
	-	נספח מס' 3א - תשריטי שלוש (3) כיתות הגן כהגדרתן להלן :
	-	נספח מס' 4 - תצהיר על מעמד משפטי
	-	נספח מס' 5א - תצהיר המעיד על ניסיון בניהול כיתות גן
	-	נספח מס' 5ב - שאלון למועמד לניהול פעוטון כהגדרתו להלן :
	-	נספח מס' 6 - טפסים לקבלת אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א 2001 ;
	-	נספח מס' 6א - אישור על פי נוהל בדיקת רישום פלילי לצורך הנפקת רשיון הפעלה למעון יום.
	-	נספח מס' 6ב - תצהיר על השתלמות בקורס עזרה ראשונה.
	-	נספח מס' 7 - אישור רופא בדבר מצב בריאותי כמפורט להלן :

חלק ב'

נספח מס' 8 למכרז -	נוסח חוזה השכירות ;
	נספחי חוזה השכירות :
	נספח מס' 1 - תשריט המושכר ;
	נספח מס' 2 - אישור על השתתפות בקורס עזרה ראשונה.
	נספח מס' 3 - רשימת העובדים בצירוף תעודות /אישורים המעידים על השכלה/ השכלה אקדמאית /פטור מהשכלה אקדמאית; של העובדים בכיתות בגן לרבות אישור על ניסיונם. הכל כמפורט בהוראות המכרז ובחוזה זה. וכן את כל האישורים הנדרשים בחוזה זה.
	נספח מס' 3א - רשימת הפעוטות הרשומים לגנים בציון כתובת מגוריהם העדכנית.
	נספח מס' 4 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר ;
	נספח מס' 4א - ביטוח תאונות אישיות לילדים במעונות יום ומשפחתונים על פי נוהל האגף למעונות יום ומשפחתונים -משרד הכלכלה.
	נספח מס' 5 - נוסח ערבות השכירות ;

חלק א' של המכרז

**תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים**

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 77/2020 לשכירות ולהפעלת
שלוש(3) כיתות גן לילדים בגילאי 1-3 (פעוטון)
במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144ד
תל אביב-יפו

1. פתיח

מתחם מידטאון, הינו מתחם המשתרע על חלקות 42,366 בגוש 6110 וח"ח 370 וח"ח 371 בגוש 6110 בבעלות יזמים פרטיים (להלן: "פרויקט" ו/או "מתחם מידטאון").

1.1 בפרויקט מידטאון נבנו על ידי יזמים פרטיים עבור העירייה שטחים לשימושים ציבוריים (להלן "שטחי ציבור"), בתוך חלק משטחי ציבור אלו הוקמו שלושה (3) מבנים שייעודם לשימוש כיתות גן (להלן "כיתות הגן") מצ"ב תשריט כיתות הגן כנספח מס' 3א.

1.2 העירייה מעוניינת להשכיר ולהפעיל את שלושת (3) כיתות הגן לזוכה במכרז בתמורה לשניים עשר אלף ותשע מאות שקלים חדשים (12,900 ש"ח) לחודש בצירוף מע"מ על פי הדין לכל כיתות הגן וסה"כ מאה חמישים וארבעה אלף ושמונה מאות שקלים חדשים (154,800 ש"ח) בצירוף מע"מ כחוק, לשנת שכירות (מיום 1 בספטמבר ועד ליום 31 באוגוסט) הכול כמוגדר וכמפורט בחוזה השכירות, (להלן חוזה השכירות) וכן לקבל הצעות להפעלת המושכר שלוש (3) כיתות הגן, כגני ילדים/פעוטון לפעוטות בגילאי 1-3 (להלן: "פעוטון") לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד. (להלן: "תקופת השכירות" / "המושכר"), בהתאמה.

1.3 שנת פעילות של הפעוטונים במכרז זה ובחוזה (נספח 8) פירושה שנת לימודים דהיינו מ-1 לספטמבר ועד ל-15 לאוגוסט הכל לפי לוח חופשות במעונות יום שמפורסם ויפורסם מעת לעת על ידי משרד העבודה והשירותים החברתיים (להלן: "משרד העבודה")-אגף בכיר מעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך.

1.4 מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיפי חוזה השכירות (נספח 8), במתחם מידטאון יופעלו שלוש כיתות גן, כאשר כמות הילדים המקסימאלית בכל קבוצת גיל תקבע במידת האפשר על פי המתווה הבא:

1.4.1 פעוטות צעירים גילאי 12 חודשים עד 20 חודשים עד 18 פעוטות בכיתה (להלן: "פעוטות צעירים").

1.4.2 פעוטות אמצעיים גילאי 21 חודשים עד 28 חודשים עד 21 פעוטות בכיתה (להלן: "פעוטות אמצעיים").

1.4.3 פעוטות בוגרים גילאי 29 חודשים עד 36 חודשים עד 24 פעוטות בכיתה (להלן: "פעוטות בוגרים").

1.5 "פעוט צעיר"; "פעוט אמצעי"; "פעוט בוגר" ביחד הם מי שב-31 לדצמבר של שנת הלימודים טרם מלאו לו 36 חודשים (להלן: "פעוטות")

1.6 למרות האמור לעיל ככל ששוכר לא יצליח בשנת השכירות הראשונה לבצע רישום של פעוטות בכמות המומלצת ויצליח לרשום ולאכלס פחות משלוש (3) כיתות גן לא ייחשב הדבר כהפרת חוזה השכירות (נספח 8) ותתאפשר לו פתיחת הגן בכמות הפעוטות שהצליח לרשום ולאכלס. באישור מראש ובכתב של המנהל ו/או מנהל מינהל החינוך כהגדרתם בחוזה השכירות. האמור בסעיף זה חל רק על שנת השכירות הראשונה בלבד.

1.7 בתקופות השכירות והאופציה ככל שתהיה כזו שתתחלנה לאחר תום תקופת השכירות הראשונה ככל שלא יאוכלסו כל שלוש (3) כיתות הגן תהא העירייה על פי שיקול דעתה הבלעדי להפעיל בעצמה ו/או באמצעות מפעיל אחר מטעמה את הכיתה/ות שלא אוכלסו ולהתאים את כל הוראות חוזה השכירות (נספח 8) עם שוכר לכמות הכיתות המופעלות על ידו. הנ"ל לא ייחשב כהפרת החוזה (נספח 8).

- 1.8 למרות האמור לעיל במידה ושוכר יוכיח להנחת דעת מינהל החינוך כהגדרתו בנספח 8 כי נקט בכל האמצעים על מנת לאכלס את הגן על פי הוראות המכרז ונספח 8 תתאפשר לזוכה במכרז לקלט גם פעוטות מגיל שישה (6) חודשים (ולא שנה) ובתנאי כי קיבל לכך מראש ובכתב את אישור והסכמת מינהל החינוך כהגדרתו בנספח 8.
- 1.9 השוכר מודע היטב לתנאים דלעיל לרבות אך לא רק, לשעות הפעילות בגנים, תשלומי הורים, עלות שכר של צוות העובדים הכשרת ומקצועיות והשתלמויות של צוות העובדים הכול כמפורט בנספח 8 להלן ומסכים לכל האמור בהם.
- 1.10 הצוות שיפעיל את כיתות הגן יהיה לפחות בעל השכלה וניסיון כמפורט להלן :
- 1.11 מנהלת המעון- מנהלת אחת לשלוש (3) כיתות הגן- נדרשת השכלה וניסיון כמפורט בסעיף 7.2 - תנאי הסף לפרק ב' במכרז זה.
- 1.12 מטפלת מובילה – בכל כיתת גן תהיה מטפלת מובילה אחת ובסה"כ שלוש (3) מטפלות מובילות. ההשכלה הנדרשת היא : מי שסיימה 12 שנות לימוד, ניסיון של שנתיים רצופות (שנת לימודים) מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות כמטפלת בגן, מעון או משפחתון. השכלה בתחום הגיל הרך 0-3, ו/או בעלת תעודת מטפלת סוג 1 ממשרד העבודה והרווחה.
- 1.13 מטפלת – מי שסיימה 12 שנות לימוד וכן השתלמה/עברה הכשרה/קורס של 30 שעות בתחום העבודה עם ילדים בגיל הרך.
- ניסיון של שנתיים רצופות (שנת לימודים) מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות כמטפלת בגן, מעון או משפחתון.
- 1.14 יחס פעוטות/מטפלות (לא כולל מנהלת מעון) יישמר במהלך כל שעות הפעילות בגן ובמשך כל תקופת השכירות והאופציה (ככל שתהיה כזו) יהיה כמפורט להלן (אם הכיתה מעורבת גילאית, תקן גודל הקבוצה ויחס ילדים : מטפלת יהיו על פי תקן הגיל הצעיר יותר) :
- "פעוטות צעירים" – 1: 5
- "פעוטות אמצעיים" – 1: 7
- "פעוטות בוגרים" – 1: 8
- 1.15 השוכר יקבל את המושכר במצבו "As-is" ועל השוכר לאבזר ולצייד את כיתות הגן על חצרותיהם על חשבונו והוצאותיו על מנת שישמשו לייעודן כגן/נים לפעוטות .
- 1.16 לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 4.2 בפרק ב' להלן, תחתום העירייה, עם משתתף במכרז, אשר הצעתו הוכרזה כהצעה זוכה **(להלן "הזוכה")**, על חוזה השכירות על נספחיו בנוסח הקבוע בנספח 8 למכרז **(להלן "חוזה השכירות")**, בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה, עד אותו מועד. (למען הסר ספק לפני חתימת העירייה על חוזה השכירות עליו להמציא את כל האישורים המפורטים בחוזה השכירות).
- 1.17 ההתקשרות בחוזה השכירות על נספחיו (נספח 8) טעונה אישור ע"פ דין כמפורט בסעיף 14.3 **(להלן : "האישור")**.
- 1.18 שלוש כיתות הגן, תושכרנה ותופעלנה כאמור כמקשה אחת לתקופה של שלוש שנות שכירות וכן בתקופת האופציה ככל שתהיה בהתאם לחוזה השכירות (שנת לימודים -כהגדרתה בסעיף 1.3 דלעיל).
- 1.19 תחילת תקופת השכירות תהא במועד מסירת החזקה **(להלן "מועד תחילת תקופת השכירות")** וסיומה בתום שלוש שנות שכירות (שנות לימודים) **(להלן "תקופת השכירות")**.
- 1.20 למרות האמור לעיל תינתן לזוכה במכרז תקופת התארגנות (גרייס) של חודשיים (60 יום) לצורך ביצוע איבזור /ציוד הגן/ים ורישום פעוטות לגנים וכו'. בגין תקופת ההתארגנות לא יידרש השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים. שאר תנאי השכירות יחולו וייחבו את השוכר גם בתקופת הגרייס.

- 1.21 בתום תקופת השכירות לעירייה זכות ברירה (אופציה), בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנות שכירות בהתאם להוראות חוזה השכירות.
- 1.22 במידה והגן יימסר לתפעול שוכר שלא בתחילת שנת השכירות אלא במועד מאוחר יותר יופחתו דמי השכירות בהתאמה.
- 1.23 תנאי השכירות וההפעלה הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה ככל שתהיה כזו יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

2. עיון במסמכי המכרז ורכישתם

- 2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז ולרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו (שירותים > מכרזים ודרושים > מכרזי מקרקעין ונכסים) תמורת סך של 300 (שלוש מאות שקלים חדשים), כולל מע"מ כחוק, אשר לא יוחזרו בכל מקרה.
- 2.2 את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז
- 2.3 לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום בטלפון 03-7241457 או באמצעות פקסימיליה 03-7242751, בימים א' - ה', בין שעות 08:00 – 15:00.

3. כנס משתתפים במכרז וסיור במושכר ושאלות הבהרה

כנס משתתפים במכרז וסיור במושכר ייערך בתאריך **19/05/2020** בשעה **10:00** בפרויקט מידטאון, ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144 תל אביב-יפו, נקודת המפגש תהיה ברחבה הצמודה לבית הקפה ארומה, אשר מצויה בקומת הקרקע ברחוב מנחם בגין 144א. (ניתן לרשום בwaze חניון מידטאון). (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457). ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

הכנס יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות, יש להגיע עם מסיכות, לשמור מרחק ולהישמע להנחיות

- 3.1 לאחר שעניין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיפים 8 ו-10 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי המוסמכים כדין מטעמו.
- 3.2 שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי מסמכי המכרז ובכתב בלבד, וזאת לא יאוחר מיום 26 מאי 2020 עד השעה 12:00.
- 3.3 את השאלות וההבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה 03-7242751, בימים א' - ה' בין השעות 08:00 – 15:00.
- 3.4 תשובות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו, בכתב בלבד, לכל רוכשי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהייה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז על ידי מאן דהוא בעירייה או מי מטעמה שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

4. מועד הגשת ההצעות

על המשתתף במכרז להדפיס ולהגיש את חוברת המכרז מאתר האינטרנט העירוני וכן את כל המסמכים הנקובים בסעיפים 8 ו-10 לפרק ב' למכרז יש להכניס למעטפה עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, אבן גבירול 69, ככר יצחק רבין, תל-אביב, עד ליום 21 יוני 2020 בשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 77/2020 לשכירות ולהפעלת
שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 3-1 (פעוטון)
במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144
תל אביב-יפו

1. כללי:

1.1 השוכר מתחייב:

1.1.1 להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות (נספח 8) ולחוק השכירות והשאיילה, התשל"א-1971 חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן "חוק הפיקוח"), ועל פי כל חוק ו/או דין ו/או הנחייה של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "משרד העבודה") משרד החינוך והתרבות (להלן: "משרד החינוך") הוראות והנחיות מינהל החינוך/מינהל שירותים חברתיים בעירייה ו/או כל רגולציה אחרת אשר חלה ו/או תחול, מעת לעת, על מעונות יום לפעוטות כהגדרתן בחוק הפיקוח במשך כל תקופת השכירות לרבות תקופת האופציה, ככל שתהיה.

1.1.2 לפעול על פי הנחיות/הוראות העירייה ושל כל הבא מטעמה ו/או מרשותה כפי שיידרשו מעת לעת.

1.1.3 לשלם את דמי השכירות ואת כל התשלומים המפורטים בחוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו למכרז זה.

1.1.4 לקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז ו/או חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו.

1.2 במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה. כמפורט בחוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו הזוכה יתחייב להשיב את המושכר לעירייה בהתאם להוראות חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו.

1.3 השימוש במושכר והפעלתו, יהיו אך ורק בהתאם לקבוע בחוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו, ובכפוף לכל דין /הוראה /הנחייה של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים (להלן "משרד העבודה והרווחה")/משרד החינוך ו/או העירייה וכן כל רגולציה אחרת אשר תחול מעת לעת על מעונות יום לפעוטות.

1.4 המושכר יימסר לזוכה במכרז במצבו "As-is" ועל השוכר ולאבזר את גני הילדים וחצריותיהם על חשבונו והוצאותיו על מנת שישמשו לייעודן כגנים לפעוטות.

2. בנוסף לאמור לעיל יפעיל השוכר את הגנים כמפורט במכרז סעיפים 1.3-1.14 לפרק א ובחוזה השכירות (נספח 8) וימלא אחר כל דרישות ותנאי העסקת העובדים כמפורט בחוזה השכירות על נספחיו (נספח 8). דהיינו, בשלושת גני הילדים (פעוטונים) תהיה מנהלת מעון אחת לכל 3 הכיתות, מטפלת מובילה אחת בכל כיתה גן (להלן: "מטפלת מובילה") וכן מטפלות. (להלן: "המטפלות") מספר הפעוטות בכיתה גן יהא על פי פילוג הגילאים והיחס בין פעוטות /מטפלות כמפורט בסעיפים 1.4, 1.5, 1.14 לפרק א ולחוזה השכירות (נספח 8).

3. בדיקות המשתת במכרז

3.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את 3 כיתות הגן, מיקומם, סביבתם ומצבם והתאמתן לצורך הפעלת שלוש (3) פעוטונים לפעוטות בגילאי 3-1 (פעוטון).

3.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מהצורך לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות במושכר מן הרשויות המוסמכות, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.

3.3 המשתתף במכרז מכיר היטב את נוהלי משרד העבודה/החינוך/כלכלה וכל הוראות אחרות של משרד ממשלתי ו/או עירוני בכל הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות, מספר הפעוטות המותר בכל כיתת גן, גילאי הפעוטות בכל כיתת גן, שעות הפעלת הפעוטות ו/או כל רגולציה אחרת הדנה בנושא הפעלת מעונות יום לפעוטות שתחול במועד הקובע ובכל מועד אחר במשך כל תקופת השכירות לרבות האופציה ככל שתהיה כזו.

3.4 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.

4. הצעת המשתתף במכרז

4.1 כללי

4.1.1 המשתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו בשני עותקים זהים על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר פורסמו על ידי העירייה, במעטפה שעליה יודבק דף המכרז המופיע בסוף פרק זה.

4.1.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 להלן (כולל את המסמכים המפורטים בסעיף 8) כשכל המסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

4.1.3 הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות (נספח 8) שייחתם בין שוכר לבין העירייה.

4.2 חוזה השכירות

4.2.1 על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, (נספח 8) על נספחיו חתום ומלא על-ידו.

4.2.2 הזוכה במכרז יחתום על חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו בהתאם לאמור בסעיף 14.6 להלן.

4.2.3 ככל ויהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות (נספח 8) למכרז על נספחיו כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, הזוכה מתחייב לחתום על חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו בנוסחו המתוקן כאמור.

4.2.4 בכפוף לחתימת הזוכה על חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו כאמור לעיל ולאחר שנתקבל אישור ע"פ דין, תחתום העירייה על חוזה השכירות. חוזה השכירות (נספח 8) ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה.

4.2.5 עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדה על חוזה השכירות (נספח 8) לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות (נספח 8) על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות.

4.3 התמורה

הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים בסך שניים עשר אלף ותשע מאות שקלים חדשים (₪ 12,900) לחודש לשלוש כיתות הגן בצירוף מע"מ על פי הדין ובסה"כ לשנת שכירות אחת לשלוש כיתות הגן, מאה חמישים וארבע אלף ושמונה מאות ש"ח (₪ 154,800) בתוספת מע"מ כחוק לכך יתווספו כל התשלומים הנדרשים בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בחוזה השכירות (נספח 8).

4.4 מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז

4.4.1 הזוכה, יתחייב להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד ולנהל ולהפעיל במושכר מעונות יום לפעוטות (גילאי 1-3) בהתאם לכל הוראות המכרז והחוזה (נספח 8) על נספחיהם.

5. תוקף ההצעה

- 5.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום 21 באוקטובר 2020
- 5.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

6. ערבות למכרז

- 6.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת בנספח מס' 3 למכרז ("ערבות המכרז"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על חוזה השכירות, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.
- 6.2 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף בנספח מס' 2 למכרז.
- 6.3 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום ה- 21 אוקטובר 2020
- 6.4 ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.
- 6.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.
- 6.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות (נספח 8) עם הזוכה.
- 6.7 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות (נספח 8) החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 14.8 להלן.

7. תנאי ס

- 7.1 המשתתף במכרז ניהל בעצמו ו/או באמצעות תאגיד שהוא בעל שליטה בו במשך 3 שנות לימוד רצופות לפחות מתוך שבע (7) שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע, לפחות 2 כיתות גן ו/או פעוטון ו/או מעון לגילאי 1-3, במצטבר בכמות שלא פחתה מ- 30 ילדים בכל כיתות הגן ביחד. (למען הסר ספק שנה פירושה שנת לימודים כמפורט בסעיף 1.3 בפרק א למכרז).

7.2 מנהלת המעון

- 7.2.1 מנהלת המעון המוצעת תהיה בעלת השכלה ממוסד מוכר בתחום הגיל הרך ו/או השכלה אקדמית בתחום הגיל הרך.
- 7.2.2 ניסיון של שלוש שנים (שנת לימודים) מתוך שבע שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע בניהול גן/מעון של פעוטות עד גיל שלוש, וכמות שלא פחתה מ-30 פעוטות בכל כיתות הגן. למען הסר ספק שנה הכוונה לשנת לימודים כמפורט בסעיף 1.3 בפרק א למכרז.
- 7.2.3 לחילופין, לעניין ההשכלה אקדמית מנהלת מעון שנחשבת ל"ותיקה" תוכל להציג אישור כדן על פטור מהדרישה להשכלה אקדמית על פי נוהל "דרישות השכלה מנהלות מעון וותיקות" של האגף למעונות יום ומשפחתונים.
- 7.3 המשתתף במכרז ומנהל/ת המעון, עובד בתאגיד שמיועד לעבוד בגנים לא הורשע/ו ולא הוגש נגדו/ה כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי/ה/יים להיות מפעיל, בעלים, מנהל של מעון יום לפעוטות, "מחנך-מטפל" כמשמעותו בחוק הפיקוח או עובד במעון כזה, או כאשר המשתתף במכרז הינו תאגיד-גם בעל השליטה בתאגיד או מנהלו.
- (אישור על פי נוהל בדיקת רישום פלילי לצורך הנפקת רישיון הפעלה למעון יום, יהווה את נספח 6א).
- 7.4 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6 לפרק ב' למכרז.

8. מסמכים להוכחת תנאי הס

- 8.1 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.1 דלעיל ימציא המשתתף במכרז תצהיר בהתאם לנוסח הקבוע בנספח 5א למסמכי המכרז וכן יפרט בשאלון נספח מס' 5ב למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלת גני ילדים, פעוטון/ים, מעון וכו'.
- 8.2 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.2 דלעיל ימציא המשתתף במכרז תעודת השכלה ממוסד מוכר בתחום הגיל הרך ו/או תעודה המעידה על השכלה אקדמית או אישור פטור כמפורט בסעיף 7.2 דלעיל.
- ככל שהמשתתף במכרז לא ישמש כמנהל/ת המעון, וככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד, אזי מי מבעלי מניותיו ו/או מי משותפיו, יציגו את מנהלת המעון מטעמו ואת השכלתה וניסיונה כנדרש בתנאי הסף הנ"ל בצירוף כל האישורים דהיינו תעודת השכלה ממוסד מוכר בתחום הגיל הרך ו/או תעודה המעידה על השכלה אקדמית או אישור פטור כמפורט בסעיף 7.2 דלעיל.
- 8.3 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 7.3 דלעיל ימציא המשתתף במכרז אישור על פי נוהל בדיקת רישום פלילי ממשטרת ישראל לצורך הנפקת רישיון הפעלה לפעוטון, **האישור יהווה נספח 6א למכרז**.
- 8.4 המציא ערבות כמפורט בסעיף 6 לפרק ב' למכרז.

9. תנאים כלליים

- 9.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 9.2 אין לראות בבקשה למסמכי המכרז משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.

- 9.3 כל החוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 9.4 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח.
- 9.5 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:

- 9.5.1 על החברה, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 7 לעיל.
- 9.5.2 למרות האמור לעיל, תחשב החברה כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 7 לעיל אם למנהלה ו/או למי מבעלי המניות בחברה שהוא לפחות בעל 20% ממניות החברה עומד בניסיון המוגדר בתנאי הסף הנ"ל.
- 9.5.3 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה למכרז. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז במסמכי המכרז ולהגשת הצעות מחייבות בשמו.

9.6 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:

- 9.6.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 7 לעיל.
- 9.6.2 למרות האמור לעיל, תחשב השותפות כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 7 לעיל אם אחד מיחיד השותפות עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 9.6.3 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 9.5.3 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

9.7 במקרה של הצעה משותפת:

- 9.7.1 לפחות אחד מיחיד המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 7 לעיל.
- 9.7.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות למכרז כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 9.7.3 מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 9.7.4 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל מגישי המכרז יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

9.8 העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

9.9 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 4** למסמכי המכרז. יש לצרף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.

9.10 העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, למעט מסמכים הנוגעים **לנספח מס' 2** למסמכי המכרז (ערבות המכרז) לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

10. מסמכים

הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

- 10.1 הזמנה זו להציע הצעות.
- 10.2 מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף כנספח מס' 1 למכרז.
- 10.3 **ערבות מכרז** בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז.
- 10.4 נספח מעמד משפטי המצורף כנספח מס' 4 למכרז.
- 10.5 תצהיר למשתתף במכרז, המצורף כנספח מס' 5 למכרז.
- 10.6 שאלון למשתתף במכרז, המצורף כנספח מס' 5ב למכרז.
- 10.7 תעודה /אישור המוכיחים כי סיימה קורס "מטפלות 1 מטעם האגף להכשרה מקצועית של משרד הכלכלה או תעודת השכלה בתחום "הגיל הרך" השכלה/ניסיון כמפורט לעיל.
- 10.8 טפסים לקבלת אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א 2001 – הטפסים יהיו נספח 6 למכרז.
- 10.9 אישור על פי נוהל רישום פלילי לצורך הנפקת רישיון להפעלת מעון יום הטפסים יהיו נספח 6 א' למכרז.
- 10.10 אישור רופא בדבר מצב בריאותי של המשתתף במכרז, נספח מס' 7 למכרז.
- 10.11 תצהיר חתום על ידי עורך דין לפיו כנגד המשתתף במכרז לא מתקיים הליך פלילי בעבירה שמפאת חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי להפעיל גן ילדים/פעוטון כפי שפורט לעיל.
- 10.12 צילום תעודת זהות של המשתתף במכרז.
- 10.13 חוזה השכירות, נספח 8 על נספחיו.
- 10.14 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף.
- 10.15 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על ידי המשתתף במכרז.
- 10.16 העתק מהתשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל ונמסרו, חתום על ידי המשתתף במכרז, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

11. הבהרות בקשר עם ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 10 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בקשר לאמור.

12. תקנות ההצעה

12.1 על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

12.2 כל שינוי או תוספת שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

12.3 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

12.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

12.5 העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

13. וועדת בדיקה

13.1 דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז יבוצע על ידי ועדת בדיקה שתמנה העירייה ואשר תורכב משלושה חברים לפחות, ביניהם נציג מנהל החינוך ו/או נציג אגף הנכסים, ו/או נציג נוסף בעיריית תל אביב לצורך דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, תפעל ועדת הבדיקה כדלקמן:

13.1.1 ועדת הבדיקה תזמן כל משתתף במכרז, שהצעתם עומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיפים לעיל.

13.1.2 העירייה ו/או ועדת הבדיקה יהיו רשאים לדרוש מן המשתתף במכרז, כי יפרט ו/או יבהיר ו/או ישלים מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים, על מנת לבחון ולדרג את איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעתו ("ההבהרות וההשלמות").

13.1.3 ההבהרות וההשלמות, יהוו חלק בלתי נפרד מהצעת המשתתף במכרז.

13.1.4 ההבהרות וההשלמות תימסרנה על ידי המשתתף במכרז לעירייה, תוך פרק הזמן שייקבע על ידי העירייה ו/או ועדת הבדיקה. ככל שהמשתתף במכרז לא ימציא לעירייה את ההבהרות וההשלמות, או חלקן, יהוו אותן הבהרות והשלמות שיומצאו על ידו בפועל לעירייה, חלק בלתי נפרד מהצעתו, כאמור לעיל.

13.2 תוצאות דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, כפי שנערכו על ידי ועדת הבדיקה, יובאו כהמלצה בפני ועדת המכרזים של העירייה.

13.3 לצורך בדיקת עמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף, ולצורך קביעת ההצעה שוכר, תדורגנה הצעות המשתתפים במכרז על פי אמות המידה המפורטות להלן:

הקריטריון דיון	ניקוד מרבי
מנהלת מעון - השכלה – יתרון לתואר אקדמאי התמחות בחינוך לגיל הרך גילאי 0-3.	20 נקודות
מנהלת מעון - השכלה – יתרון לתואר אקדמאי שני בתחום הגיל הרך	5 נקודות
מנהלת המעון- השכלה רלוונטית נוספת, קורסים בתחום החינוך לגיל הרך גילאי 0-3	5 נקודות
ניסיון- וותק מעל 3 שנים למנהלת המעון בגין ניהול כיתות גן	15 נקודות : בין 4-5 שנים 5 נקודות בין 5-8 שנים 10 נקודות מעל 8 שנים 15 נקודות
בנוסף לנדרש בסעיף 7.1 דלעיל המשתתף במכרז/המציע /מנהלת המעון ניהל /ו יותר משתי (2) כיתות גן.	15 נקודות : 3 כיתות גן- 5 נקודות (מינימום 40 ילדים) 5 כיתות גן- 10 נקודות (מינימום 50 ילדים) מעל 5 כיתות גן- 15 נקודות (מינימום 60 ילדים)
ראיון אישי והתרשמות אישית :	40 נקודות

14. הודעה על הזכייה וההתקשרות

- 14.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ לראש העירייה על ההצעה הזוכה שזכתה בניקוד האיכותי הגבוה ביותר כהצעה הזוכה (להלן: "ההצעה הזוכה").
- 14.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.
- 14.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור ועדת המכרזים. מובהר בזאת, כי אם לא יאשר ראש העיר את השכרת המושכר לזוכה, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה בהתאם לקבוע בסעיף 9.1 לעיל. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ואו תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 14.4 חוזה השכירות (נספח 8) ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 14.5 בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף כנספח מס' 8 למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כאמור לעיל. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (נספח 8) (בשינויים המחויבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.
- 14.6 תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות (נספח 8) ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור ביטוחי השוכר לחוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח 4 לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיפים 1.17 בפרק א' ו- 4.2.4 בפרק ב למכרז.
- 14.7 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 14.6 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 14.8 במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי חוזה השכירות (נספח 8) ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות להתקשר עם כל משתתף אחר מרשימת ההמתנה או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכירותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.
- 14.9 בכל מקרה שבו אחד או יותר מבין הזוכים לא יחתום על חוזה השכירות (נספח 8) חוזה השכירות (נספח 8) שייחתם עמו יבוטל, תהא העירייה רשאית לפנות למועמדים ברשימת ההמתנה, בהתאם לדרוג האיכותי של הצעותיהם, ולאפשר להם להיכנס בנעלי הזוכה שלא מימש זכייתו ו/או שהחזוה עמו בוטל.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת ולהפעלת שלוש (3) כיתות גן לגילאי 1-3
(פעוטון) במתחם מידטאון תל אביב-יפו**

נספח מס' 1 למכרז - הצהרת המשתת במכרז

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז

שם המכרז: מכרז להשכרת ולהפעלת שלוש (3) כיתות גן לילדים בגילאי 1-3 (פעוטון) במתחם מידטאון	מספר המכרז 77/2020
---	--------------------

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות (נספח 8) ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים כי אנו מכירים היטב את נוהלי משרד העבודה והכלכלה, מספר הילדים המותר, גילאי הילדים, שעות הפעלת הפעוטון, וכן את הנחיות עיריית תל אביב יפו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכללים והנחיות אלו.
4. אנו מצהירים בזה, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו על ידי העירייה במסגרת הליכי המכרז.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד יום ה-21.10.2020 או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.
6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
7. אם נתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות (נספח 8) ונספחיו לחתימה, נמציא לעירייה את חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור ביטוחי השוכר **נספח 4** לחוזה השכירות (נספח 8) חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח 5** לחוזה השכירות.
8. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
9. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
10. אנו מצהירים כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
11. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
------------------	-------	-------	-------------

חתימה וחותמת

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144 ד

תל אביב-יפו

נספח מס' 2 למכרז - נוסח ערבות המכרז

ערבות מכרז

נספח מס' 2

לכבוד

עיריית תל-אביב-יפו

רחוב אבן גבירול 69

תל-אביב-יפו 6416201

כתב ערבות (בש ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק																	

כתב ערבות
מספר :

(להלן "הנערב")

פרטי הנערב																	

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 5,000 ש"ח

סכום הערבות במילים חמשת אלפים ש"ח

כערוכה למכרז מכרז פומבי להשכרת והפעלת שלוש (3) כיתות גן לילדים בגילאי 1-3 (פעוטון) במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין 1441

מספר המכרז 77/2020

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל 5,000 ש"ח.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך **21/10/2020** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

• ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **21/10/2020** ועד בכלל.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף הבנק									
קוד בנק									

כתובת			
רחוב	מס' בית	עיר	

ממכרה,

חתימה

תאריך

שם פרטי ומשפחה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144

תל אביב-יפו.

נספח מס' 3 למכרז - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות, עפ"י הנוסח המקובל על העירייה :

רשימת בנקים מסחריים	רשימת חברות ביטוח
בנק איגוד לישראל בע"מ	איילון חברה לביטוח בע"מ
בנק אוצר החייל בע"מ	אליהו חברה לביטוח בע"מ
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ
בנק דיסקונט לישראל בע"מ	כלל ביטוח אשראי בע"מ
בנק יורו-טרייד בע"מ	הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ
בנק החקלאות לישראל בע"מ	כלל חברה לביטוח בע"מ
בנק מזרחי טפחות בע"מ	החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ
בנק הפועלים בע"מ	מגדל חברה לביטוח בע"מ
בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ	מנורה חברה לביטוח בע"מ
בנק ירושלים בע"מ	הראל חברה לביטוח בע"מ
יובנק בע"מ	חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ
בנק לאומי לישראל בע"מ	החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
בנק לפתוח התעשייה בישראל בע"מ	
בנק מסד בע"מ	
בנק ערבי ישראל בע"מ	
בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ	
בנק קונטיננטל לישראל בע"מ	
בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ	
CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)	
HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)	
	רשימת בנקים למשכנתאות
	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ
	בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ
	בנק לאומי למשכנתאות בע"מ
	בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ
	הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ
	טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) יתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144ד

תל אביב-יפו.

נספח מס' 4 למכרז - תצהיר על מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

☐ חברת בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)

שם המשתתף במכרז	
כתובת המשתתף במכרז	
כתובת מייל	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

❖ אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144 ד

תל אביב-יפו

נספח מס' 5 למכרז – תצהיר המעיד על ניסיון בניהול כיתות גן

נספח 5א

נוסח תצהיר המשתת במכרז להוכחת ניסיון בהתאם לתנאי הס הקבוע בסעי 7.1 לפרק ב' למכרז

1. אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____, * לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

אני _____ [שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלת לפחות שתי(2) כתות גן ו/או פעוטון ו/או מעון לגילאי 1-3 ובהן 30 פעוטות במצטבר, וזאת במשך 3 שנות לימודים רצופות מתוך 7 שנות לימודים שקדמו למועד הקובע וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם גן הילדים	כתובת	תיאור גן הילדים (מס' ילדים, שטח הגן, מיקומו וכיו"ב)	תקופת הפעלה	איש קשר

* ככל שמדובר בצד שלישי שניהל עבור המשתתף במכרז יש לצרף גם הסכם התקשרות בכתב כמפורט בסעיף הנ"ל.

2. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

חתימת המצהיר

אישור (למשתת במכרז שאינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו ד

אישור (למשתת במכרז שהינו תאגיד)

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב_____, ** ולאחר שהוזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

חתימת וחותמת עו ד

* כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתת במכרז
** כאן ימולא שם המשתת במכרז שהינו תאגיד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144ד

תל אביב-יפו

נספח מס' 5 למכרז – שאלון למועמד ת לניהול פעוטון

נספח מס' 5 למכרז

שאלון למועמד ת לניהול פעוטון

אני הח"מ, _____ מס' ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כי כל הפרטים שלהלן נכונים ואני מתחייבת להודיע לנציג מינהל החינוך על כל שינוי בפרטים להלן.

שם: _____ מס' ת.ז.: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך לידה: _____ ארץ לידה: _____

שנת עלייה: _____ מספר שנות לימוד _____

ידיעת השפה העברית (*הקף בעיגול): 1. טוב 2. בינוני 3. חלש

קורות חיים של המשתתף במכרז

לימודים, קורסים והשתלמויות	משנה עד שנה	מקום	מגמה

תחביבים: _____

מקומות עבודה וממליצים

מעסיק	תפקיד	מ-	עד	ממליץ	טלפון

מה מביא אותך לרצות להפעיל את הפעוטון בפרויקט הנוכחי?

תתאר פעוטון אשר ניהלת בעבר/כיום לרבות מספר ילדים, אנשי צוות, סדר יום וכדומה?

מהם לדעתך היתרונות שבהפעלת פעוטון?

אילו חסרונות קיימים לדעתך בסוג זה של עבודה?

מהו החזון החינוכי שאתה מביא עמך לניהול הפעוטון וכיצד אתה מתכוון ליישמו?

במידה ומסיבה כלשהי לא תוכלי למלא את תפקידך כמנהל/ת פעוטון, מי ימלא את מקומך?

האם את/ה סובל מבעיות בריאותיות/ נפשיות?

האם היית או הנך בקשר עם מינהל החינוך בעיריית תל אביב-יפו? _____

חתימה

אישור:

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני מס' זיהוי _____, ולאחר שהזהרתי אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

נא לצרף: 1. צילום תעודת זהות כולל ספח
2. אישורים המעידים על השכלה

חתימת וחורתמת עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 441

תל אביב-יפו

נספח מס' 6 למכרז – טפסים לקבלת אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה
של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א, 2001

נספח מס' 6 למכרז

טפסים לקבלת אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין

במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א 2001

טופס 1

(תקנה 2(א)(1) ו-2(ב))

בקשת בגיר לקבלת אישור משטרה

לפי חוק למניעה העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א 2001 (להלן: "החוק")

1. אני הח"מ

שם פרטי _____
שם משפחה _____
ת.ז. _____

תאריך לידה _____
מען _____
מיקוד _____

מבקש בזאת כי יינתן לי אישור משטרה לכך שאין מניעה לפי החוק להעסקתי במוסד המצוין בטופס 2 המצורף.

2. אני מייפה את כוחו של _____

שם פרטי _____
שם משפחה _____
ת.ז. _____

להגיש בקשה זו בשמי.

3. מצ"ב: 1. תעודת מוסד-טופס 2.

2. צילום תעודת זהות של הבגיר*

תאריך _____
חתימה _____

*אם מגיש הבקשה איננו הבגיר

תעודת מוסד

לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים התשס"א 2001 (להלן: החוק)

שם המוסד¹: _____ סוג המוסד²: _____
מספר רישום³: _____ מען המוסד¹: _____
מיקוד: _____ טלפון: _____

אני הח"מ: _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ ת.ז. _____
מנהל המוסד⁴: _____ / מנהל תאגיד _____ /
שם המוסד _____ שם התאגיד _____

אחראי על קבלת אדם לעבודה ב- _____ /
שם המוסד הממשלתי _____ שם הרשות המקומית _____

מאשר כי תעודה זו ניתנה על ידי בעניין העסקתו של _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ ת.ז. _____

אני מצהיר כי המוסד האמור הוא מוסד כהגדרתו בחוק

תאריך _____ חתימה _____

טופס 3
(תקנה 2(א)(2), (ג)(2) ו-(ד))

¹ אם שם המוסד אינו ידוע בעת הגשת הבקשה, יצויין סוג המוסד בלבד, ואין צורך למלא את פרטי מען המוסד.

² נא ציין את סוג המוסד בתוך הרשימה שלהלן: וספורט, מכוני כושר ומועדוני ספורט שבהם מתאמנים בין השאר קטינים, גן ילדים, פעוטות, גן חיות, גן שעשועים, תנועת נוער, עסק להסעה העוסק בין השאר בהסעת קבוצות קטינים, עסק בית ספר שלומדים בו קטינים, מוסד חינוכי שוהים בו קטינים, מעונות לקטינים, מעונות יום ומשפחתונים לקטינים, מרכזי תרבות נוער העוסק בין השאר בארגון טיולים לקטינים או באבטחת קטינים, בריכת שחיה הפתוחה גם לקטינים, קייטנה, פנימייה או מועדון שבהם שוהים קטינים, מרפאות ובתי חולים לילדים, מחלקות ילדים בבתי חולים.

³ אם התאגיד רשום על פי חוק.

⁴ נא מלא את האפשרות המתאימה מבין ארבע האפשרויות: מנהל מוסד או מנהל תאגיד או אחראי משרד ממשלתי או אחראי ברשת המקומית

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

להשכרת והפעלת שלוש (3) כיתות גן, לילדים בגיל

1-3) פעוטון) במתחם מידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144

תל-אביב יפו

**נספח מס' 6א למכרז – אישור על פי נוהל בדיקת רישום פלילי לצורך הנפקת
רישיון הפעלה למעון יום**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת והפעלת שלוש (3) כיתות גן, לילדים בגיל
(1-3) פעוטון) במתחם מידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144
תל-אביב יפו**

**נספח מס' 6 ב למכרז – תצהיר אישור תעודה
על השתלמות קורס עזרה ראשונה**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144ד

תל אביב-יפו

נספח מס' 7 למכרז – אישור רופא בדבר מצב בריאותי

אישור רופא בדבר מצב בריאותי

*למילוי בידי הרופא הבודק

תאריך: _____

תוצאות הבדיקה הרפואית:

לאחר שבדקתי את _____ (* יושלמו פרטי המשתתף במכרז)

ו/או לאחר שעיינתי בתיק הרפואי של הנ"ל, הריני לעדכן כי הנ"ל בריא/ה וכשיר/ה לטפל בילדים

הערות:

_____ שם הרופא הבודק
_____ חתימה

תפוצה:

מרכזת.....

קופת חולים/רופא

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

לשכירות ולהפעלת

שלוש (3) כיתות גן לילדים לגילאי 1-3 (פעוטון)

במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144 ד

תל אביב-יפו

נספח מס' 8 למכרז – נוסח חוזה השכירות (נספח 8) על נספחיו

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום _____ לחודש _____ שנת 2020

בין עיריית תל אביב – יפו

מר' אבן גבירול 69 תל אביב יפו

(העירייה)

- מצד אחד -

ובין _____

ת.ז. _____

(השוכר)

- מצד שני -

- הואיל** והעירייה הינה הבעלים של 3 כיתות גן בתוך מתחם מידטאון ו/או הפרוייקט (להלן: "המושכר") וכהגדרת מונחים אלו להלן ;
- והואיל** והעירייה פרסמה את מכרז 77/2020 כהגדרתו להלן, ביום ה-13/05/2020 ;
- והואיל** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____ מיום _____ אשר אושרה על ידי ראש העירייה, הוכרזה, הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה ;
- והואיל** והעירייה מעוניינת להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי שכירות של שניים עשר אלף ותשע מאות שקלים חדשים (12,900 ₪) לחודש לשלוש כיתות הגן בתוספת מע"מ כחוק ומאה חמישים וארבע אלף ושמונה מאות שקלים חדשים (154,800 ₪) בתוספת מע"מ כחוק לשנת שכירות אחת (להלן "התמורה"). השכירות הינה שכירות בלתי מוגנת, לתקופות השכירות והאופציה ככל שתהיה כזאת, בתמורה, ולמטרת השכירות בלבד, הכול, כהגדרתם להלן, והשוכר מעוניין לשכור מהעירייה את המושכר במצבו הנוכחי ("as is"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן ;
- והואיל** והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ;
- והואיל** וחווה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 ;
- והואיל** : והשוכר המציא טרם חתימתו על חוזה שכירות זה את הנספחים המפורטים להלן :

לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן

1. המבוא, נספחים וכתורות משנה

המבוא לחוזה זה ונכונות הצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו

1.1 הגדרות:

- | | | | |
|--------|-------------------|-----------|--|
| 1.1.1 | החוזה | חוזה זה – | חוזה זה על נספחיו. |
| 1.1.2 | החלקה | - | חלקה 1144 בגוש מס' 6904 כמפורט בנסח רישום המקרקעין המצ"ב כנספת מס' 1 לחוזה זה; |
| 1.1.3 | המושכר | - | 3 כתות גן בפרוייקט מידטאון. |
| 1.1.4 | המכרז | - | מכרז מס' 77/2020 אשר פורסם על ידי העירייה, על נספחיו; |
| 1.1.5 | המנהל | - | מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו או מי שימונה על ידו; |
| 1.1.6 | העירייה | - | עיריית תל אביב – יפו; |
| 1.1.7 | הפרשי הצמדה למדד | - | שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל- 1; |
| 1.1.8 | השוכר | - | _____; |
| 1.1.9 | מטרת השכירות | - | כמפורט בסעיף 6 להלן; |
| 1.1.10 | מדד המחירים לצרכן | - | מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו; |
| 1.1.11 | מדד בסיס | - | מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום בחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____; |
| 1.1.12 | מדד קובע | - | מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום; |
| 1.1.13 | ערבות שכירות | - | ערבות בנקאית בנוסח נספח מס' 5 לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה; |
| 1.1.14 | ריבית פיגורים | - | ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל; |
| 1.1.15 | "מינהל החינוך" | - | מנהל מינהל החינוך בעיריית תל אביב יפו או מי שימונה על ידו לצורך כך. |
| 1.1.16 | שנת שכירות | - | החל מיום 1 בספטמבר ועד 31 באוגוסט. |
| 1.1.17 | שנת לימודים | - | החל מיום 1 בספטמבר ועד ל-15 באוגוסט, הכל לפי לוח חופשות במעונות יום שמפורסם ויפורסם מעת לעת על ידי משרד העבודה והשירותים החברתיים (להלן: משרד העבודה); |

והרווחה") אגף בכיר מעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך.

1.1.17 נספחים

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

- נספח מס' 1 - תשריט המושכר ;
- נספח מס' 2- אישור על השתתפות בקורס עזרה ראשונה.
- נספח מס' 3 - רשימת העובדים בצירוף תעודות /אישורים המעידים על השכלה/ השכלה אקדמאית /פטור מהשכלה אקדמאית; של העובדים בכיתות בגן לרבות אישור על ניסיונם. הכל כמפורט בהוראות המכרז ובחוזה זה. בצירוף כל האישורים הנדרשים בחוזה זה.
- נספח מס' 3א- רשימת הפעוטות הרשומים לגנים בציון כתובת מגוריהם העדכנית.
- נספח מס' 4- נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר.
- נספח מס' 4א- ביטוח תאונות אישיות לילדים במעונות יום ומשפחתונים על פי נוהל האגף למעונות יום ומשפחתונים -משרד הכלכלה.
- נספח מס' 5 - נוסח ערבות השכירות ;

2. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר בזאת ומתחייב :

- 2.1 כי ראה ובדק את החלקה ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על החלקה ו/או על המושכר וייעודם על פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 2.2 כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת כל היתר ו/או רישיון מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר למטרת השכירות וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין.
- 2.3 כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא, או שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 2.4 כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או למבנה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.5 כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע לעירייה מידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

- 2.6 כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 2.7 כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.8 כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות.
- 2.9 כי ידוע לו שאינו רשאי להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם המושכר במרשם כלשהו ולעירייה נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות במושכר בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות העירייה לרישום כאמור, לא יקנו לשוכר זכות כלשהי לגבי המושכר ו/או בקניין הרוחני בו.
- 2.10 כי יפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה כזאת, בהתאם לכל דין להנחיות ונוהלי העירייה, הרשויות המוסמכות וחוזה זה. מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיפי חוזה זה במתחם מידטאון יופעלו על ידי השוכר שלוש כיתות גן/פעוטון כאשר כמות הילדים המקסימאלית בכל קבוצת גיל תקבע במידת האפשר על פי המתווה הבא:
- 2.10.1 פעוטות צעירים גילאי 12 חודשים עד 20 חודשים עד 18 פעוטות בכיתה (להלן: **"פעוטות צעירים"**)
- 2.10.2 פעוטות אמצעיים גילאי 21 חודשים עד 28 חודשים עד 21 פעוטות בכיתה (להלן: **"פעוטות אמצעיים"**).
- 2.10.3 פעוטות בוגרים גילאי 29 חודשים עד 36 חודשים עד 24 פעוטות בכיתה (להלן: **"פעוטות בוגרים"**)
- 2.11 "פעוט צעיר"; "פעוט אמצעי"; "פעוט בוגר" ביחד הם מי שב-31 לדצמבר של שנת הלימודים טרם מלאו לו 36 חודשים (להלן: **"פעוטות"**)
- 2.12 ככל שהשוכר לא יצליח בשנת השכירות הראשונה לבצע רישום של פעוטות בכמות המומלצת ויצליח לרשום ולאכלס פחות משלוש (3) כיתות גן לא ייחשב הדבר כהפרת חוזה זה ותתאפשר לו פתיחת הגן בכמות הפעוטות שהצליח לרשום ולאכלס. האמור בסעיף זה חל רק על שנת השכירות הראשונה בלבד ובאישור מראש ובכתב של מינהל החינוך.
- 2.13 בתקופות השכירות והאופציה, ככל שלא יאוכלסו כל שלוש (3) כיתות הגן תהא העירייה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להפעיל בעצמה ו/או באמצעות מפעיל אחר מטעמה את הכיתות/ות שלא אוכלסו ולהתאים את כל הוראות חוזה זה עם השוכר לכמות הכיתות המופעלות על ידו בפועל והדבר לא ייחשב כהפרת חוזה זה.
- 2.14 למרות האמור לעיל במידה ושוכר יוכיח להנחת דעת מינהל החינוך כי נקט בכל האמצעים על מנת לאכלס את הגן על פי הוראות המכרז וחוזה זה, תתאפשר לשוכר לקלוט גם פעוטות מגיל שישה (6) חודשים (ולא שנה) ובתנאי כי קיבל לכך מראש ובכתב את אישור והסכמת מינהל החינוך. השוכר מודע היטב לתנאים דלעיל לרבות אך לא רק, לשעות הפעילות בגן/בגנים, פעוטון/ים ותשלומי הורים וכיו"ב.
- 2.15 השוכר מתחייב כי הצוות שיפעיל את שלוש כיתות הגן/הפעוטון יהיה לפחות בעל השכלה וניסיון כמפורט בחוזה זה על נספחיו ובנספח 3 בפרט.
- 2.16 מנהלת המעון- מנהלת אחת לשלוש (3) כיתות הגן- נדרשת השכלה וניסיון כמפורט בסעיף 7 לפרק ב (תנאי הסף) של המכרז. ככל שהשוכר קבל/ה ניקוד איכות בגין כך כמפורט בסעיף 13 לפרק ב למכרז, עליו לעמוד בתנאי זה במהלך תקופת החוזה.

- 2.17 מטפלת מובילה – בכל כיתת גן תהיה מטפלת מובילה אחת ובסה"כ שלוש (3) מטפלות מובילות ההשכלה הנדרשת היא: השכלה בתחום הגיל הרך 0-3, ו/או בעלת תעודת מטפלת סוג 1 ממשרד העבודה והרווחה.
- ניסיון של שנתיים רצופות (שנת לימודים) מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות כמטפלת בגן, מעון או משפחתון.
- 2.18 מטפלת – מי שסיימה 12 שנות לימוד וכן השתלמה/עברה הכשרה/קורס של לפחות 30 שעות בתחום העבודה עם ילדים בגיל הרך (ניתן להשלים הכשרה זו במהלך שנה מיום הפעלת הגנים/פעוטון, יש להמציא אישור על כך למינהל החינוך עם סיום ההכשרה)
- ניסיון של שנתיים רצופות (שנת לימודים) מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות כמטפלת בגן, מעון או משפחתון.
- 2.19 השוכר מתחייב כי יחס פעוטות/מטפלות (לא כולל מנהלת מעון) יישמר ככזה במהלך כל שעות הפעילות בגן במשך כל תקופת השכירות והאופציה (ככל שתהיה כזו) יהיה כמפורט להלן:
- "פעוטות צעירים" – 1:5
- "פעוטות אמצעיים" – 1:7
- "פעוטות בוגרים" – 1:8
- 2.20 השוכר יקבל את המושכר במצבו "As-is" ועל השוכר לאבזר את שלוש כיתות הגן/הפעוטון על חצרותיהם.
- 2.21 שלוש כיתות הגן/הפעוטון, תושכרנה ותופעלנה כאמור כמקשה אחת לתקופה של שלוש שנות שכירות (שנת לימודים). תחילת תקופת השכירות תהא במועד מסירת החזקה (**מועד תחילת תקופת השכירות**) וסיומה בתום שלוש שנות שכירות (שנות לימודים) (**תקופת השכירות**).
- 2.22 למרות האמור לעיל תינתן לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של חודשיים (60 יום) לצורך ביצוע אבזור הגן /ציוד/רישום פעוטות לגנים וכו'. בגין תקופת ההתארגנות הנ"ל לא יידרש שוכר לשלם דמי שכירות חודשיים. שאר תנאי השכירות בחוזה זה, יחולו ויחייבו את שוכר.
- 2.23 בתום תקופת השכירות לעירייה, זכות ברירה (להלן ולעיל: "האופציה"), בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנות שכירות (שנות לימודים) במידה והגן יימסר לתפעול שוכר שלא בתחילת שנת השכירות אלא במועד מאוחר יותר יופחתו דמי השכירות בהתאמה.
- 2.24 כי הוא מכיר היטב את חוק הפיקוח כהגדרתו בסעיף 1 פרק ב' של המכרז, נוהלי משרד העבודה והרווחה ו/או כל גוף ממשלתי ו/או עירוני הקשור להפעלת פעוטון/פעוטונים, מכיר היטב את כל הוראות המכרז ויודע מהו מספר הפעוטות המותר בכל כיתת גן, יחס מטפלות/פעוטות גילאי הפעוטות, שעות הפעלת הפעוטון/ים, חופשות, השתלמויות, הכשרת צוות העובדים וכו', והוא מתחייב לפעול בהתאם לכללים והנחיות של כל רגולטור האמון על נושא הפעוטונים כפי שיהיו מעת לעת בכל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה כזו.
- 2.25 כי ככל שנהלי משרד העבודה והרווחה ו/או כל גוף ממשלתי ו/או גוף עירוני בכל הנוגע להפעלת פעוטונים ו/או ככל שנוסח חוזה הפעלת הפעוטונים הנהוג בעירייה, יעודכנו במהלך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ככל שתהייה כזו הוא מתחייב לנהוג ולפעול על פי נהלים אלה ממועד פרסומם ו/או ממועד כניסתם לתוקף, לפי העניין וככל שיבקשו הצדדים לעדכן חוזה זה בהתאם, השוכר מתחייב לחתום על כל תוספת ו/או עדכון לחוזה זה, שנובעים מעדכונים אלו.
- 2.26 השוכר מצהיר כי ביום פתיחת הגן/ים/פעוטון/ים יהיה לו אישור ראשוני להפעלת הפעוטון על פי חוק הפיקוח והוא מתחייב כי יפעל על פי בהתאם לאישור זה ולתנאיו, ומתחייב להמציא לעירייה העתק ממנו (יצורף עם פתיחת הגן/ים/פעוטון/ים). השוכר מצהיר כי הוא מתחייב כי לא יפתח את הגן/ים/פעוטון/ים אם אין בידו אישור זה.
- 2.27 כי יודע לו שהתקשרות העירייה עמו בחוזה שכירות זה מותנית ותלויה בהפעלת פעוטון על ידו במושכר בהתאם לתנאי ההפעלה בסעיף 8 להלן.

- 2.28 כי עבר מבדקים רפואיים במוסד רפואי מוכר, וכי הוא אינו חולה במחלה מידבקת כלשהי, ושאינו הוא נושא טפילים של מחלה מידבקת כלשהי. כמו כן השוכר מצהיר, כי אינו חולה במחלת נפש, וכי הוא יודיע לנציג מינהל החינוך מיד לאחר שהוא יחלה במחלות כאמור, אם יחלה, או מיד עם היוודע לו לראשונה על מחלה כאמור לעיל.
- 2.29 כי מועד פתיחת הגן/ים/פעוטון/ים לא יהיה מאוחר מיום 01.09.2020. ניתן יהיה באישור המנהל מראש ובכתב לפתוח את הגנים לפני המועד הנקוב בסעיף זה.
- 2.30 כי יפסיק את עבודתו בפעוטון מיד עם היוודע לו כי חלה באחת המחלות כאמור בסעיף 2.28 לעיל, וכי ידוע לו, כי לא יהיה רשאי לחזור לעבודתו לאחר המחלה, עד שימציא אישור רפואי, המוכיח כי מחלתו אינה מסכנת את בריאות ילדי הפעוטון.
- 2.31 כי ימציא לנציג מינהל החינוך אחת לשנה, במהלך החודשים יולי-אוגוסט ולאורך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שמומשה על ידי העירייה, את האישורים שנדרשו על פי הוראות המכרז והחוזה והם אישורים שיש לחדשם מדי תקופה **במשך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהייה כזאת בכלל ולדוגמא בלבד:**
- 2.31.1 אישור מאת מוסד רפואי מוכר אודות היעדר מניעה בריאותית לעיסוקו כמטפל בפעוטות (בנוסח **נספח מס' 7** למכרז).
- 2.31.2 אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירותים לקטינים, ביחס לכל בגיר המתגורר במושכר.
- 2.31.3 אישורי ביטוח.
- 2.31.4 רשימה שמית של כל צוות המעון (למעט מנהלת המעון) המפרטת את כל פרטיהם האישיים כגון ת.ז., כתובת מגורים, טלפון וכו', הכשרתם, השכלתם (פטור) ניסיונם, צירוף תעודות/אישורים המעידים על כך וכו' כמפורט בנספח מספר 3 לעיל.
- 2.31.5 רשימה שמית של ילדי הגן/ים, פעוטון/ים עם פירוט כתובותיהם המעודכנות כמפורט בנספח 3א' דלעיל.
- 2.31.6 מובהר בזאת כי על השוכר להעביר לעירייה את הרשימות המעודכנות במהלך תקופת ההתקשרות ובסמוך לעדכון.
- 2.32 כי מנהל/ת המעון (כל שלוש כיתות הגן) קיבל/ה הכשרה בעזרה ראשונה וכן כי לפחות שליש מצוות העובדים בשלוש הגנים עברו הכשרה ויש להם אישור על כך כי סיימו קורס/הדרכה כנאמני עזרה ראשונה בהיקף של לפחות 22 שעות לימוד בנושא זה. (נספח מס' 2).
- 2.33 כי הועבר קורס/ ריענון עזרה ראשונה בהתאם לחוק הפיקוח.
- 2.34 כי ככל שצוות העובדים ב שלוש הגנים לא השלים את כל שעות ההשתלמות דלעיל הוא מתחייב כי צוות זה ישלים את כל השעות הנדרשות לצורך הגשת עזרה ראשונה עד ספטמבר 2020 וירעננו קורס זה כל שנתיים בלא פחות משמונה (8) שעות ריענון וכי ימציא אישורים על כך למינהל החינוך עד נובמבר 2020 וגם לאחר מועד זה.
- 2.35 כי יפעיל את הפעוטונים בהתאם לחוק הפיקוח/הוראות העירייה/הוראות המכרז וחוזה זה וכל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול מעת לעת בתקופת השכירות ו/או תקופת האופציה ככל שתהייה כזו.
- 2.36 כי פתח תיק במס הכנסה, ובמוסד לביטוח לאומי ויש לו אישורים על כך.
- 2.37 סעיף 2 לעיל הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתנאי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- מובהר, כי המצאת האישורים לפי סעיף זה הנה תנאי יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. מסירת החזקה במושכר

- 3.1 העירייה תמסור את החזקה במושכר לידי השוכר, תוך עשרים ואחד יום (21) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, בכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, המציא את האישורים המפורטים בכל הנספחים דלעיל: בנספח 2א', 2, המסמכים המפורטים בסעיף 2.31, הפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 21 להלן, הפקיד את אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיף 17 להלן והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 9 להלן (להלן: "מועד מסירת החזקה").
- 3.2 מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך כי השוכר קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות חוזה זה, כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה במושכר ("פרוטוקול המסירה").
- 3.3 אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת העירייה, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל.
- 3.4 במועד מסירת החזקה תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל, הקיימים במושכר.

4. תקופת השכירות

- 4.1 תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה שלוש שנות לימודים כהגדרתן בסעיף 1.3 למכרז פרק א' ובחובה זה דהיינו שתחילתה במועד מסירת החזקה ("מועד תחילת תקופת השכירות") וסיומה בתום שלוש שנות לימודים (להלן: "תקופת השכירות"). לרבות תקופת האופציה, ככל שתהיה כזו וכהגדרתה להלן.
- 4.2 שנות השכירות (שנת לימודים) שתתחלנה לאחר תום תקופת השכירות הראשונה הרי ככל שלא יאוכלסו כל שלוש(3) כיתות הגן תהא העירייה על פי שיקול דעתה הבלעדי רשאית להפעיל בעצמה ו/או באמצעות מפעיל אחר מטעמה את כיתה/ות הגן שלא אוכלסו ולהתאים בהסכמה את כל הוראות חוזה השכירות עם שוכר לכמות הכיתות המופעלות על ידו והדבר לא ייחשב כהפרת החוזה.
- 4.3 למרות האמור לעיל במידה והשוכר יוכיח להנחת דעת מינהל החינוך כי נקט בכל האמצעים על מנת לאכלס את כיתות/ות הגן על פי הוראות המכרז והחוזה תתאפשר לשוכר לקלוט גם פעוטות מגיל שישה (6) חודשים (ולא שנה) ובתנאי כי קיבל לכך מראש ובכתב את אישור והסכמת מינהל החינוך. ללא אישור כנ"ל לא יוכל השוכר לקלוט פעוטות אלו.
- 4.4 לעירייה זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת, בת עשרים וארבע (24) חודשים החל מתום שלוש תקופות השכירות ועד ל-15 באוגוסט של שנת הלימודים השנייה ("תקופת האופציה").
- 4.5 מובהר, כי מימוש תקופת האופציה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה, והעירייה תהא רשאית, מכל סיבה שהיא, שלא לממש את האופציה, ולא תהא לשוכר כל טענה ו/או תביעה בגין החלטה של העירייה שלא לממש את האופציה, ובכפוף למשלוח הודעה לשוכר בכתב ו-30 יום מראש להלן.
- 4.6 מימוש האופציה על ידי העירייה מותנה בעמידת השוכר בכל תנאי חוזה זה, והמצאת כל האישורים הנדרשים מידי שנת לימודים, כמפורט בסעיף 2.31 לעיל ובהצגת אישור מאת מנהלת האגף לגיל הרך בעירייה או מי שימונה על ידה המאשר כי השוכר מנהל ומפעיל את הפעוטון בהתאם לנוהלי משרד העבודה והרווחה/על פי הדין והוראות העירייה.

5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

- 5.1 השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לעירייה סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחווה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.
- 5.2 חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשכירויות הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

6. מטרת השכירות

- 6.1 השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל ותמומש, אך ורק למטרת הפעלת פעוטונים לגילאי 1-3 (פרט למקרה כמפורט בסעיף 4.3 דלעיל) במושכר שיפעל על פי הוראות המכרז וחוזה זה.
- 6.2 השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על פי חוות דעת העירייה ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.
- 6.3 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי העירייה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 6.4 סעיף 6 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. שילוט ופרסום

- 7.1 השוכר אינו רשאי להציב שילוט ופרסום מטעמו במושכר, אלא בכפוף לאישור מראש של העירייה. העירייה רשאית להתנות הסכמתה בתנאים שונים לרבות תמורה בגין כך.
- 7.2 ככל ויקבל השוכר אישור מהמנהל, יפעל בהתאם לנהלי העירייה, יישא השוכר בכל האגרות בגין כך.

8. הפעלת המושכר כפעוטון

- 8.1 השוכר מתחייב להפעיל ולנהל במושכר פעוטונים לגילאי 1-3, בהתאם לחוק הפיקוח, להנחיות משרד העבודה והרווחה, הנחיות העירייה וכן לנהוג על פי כל נוהל של משרד ממשלתי בכל הנוגע לנשוא חוזה זה.
- 8.2 השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את הפעוטונים במקצועיות ולהקפיד על ארגון הסביבה החינוכית, בהתאם לגיל הילדים והוראות משרד העבודה והרווחה ו/או כל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול מעת לעת בתקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתהיה כזו.

- 8.3 השוכר מתחייב כי יפעל בנחישות ובמקצועיות לקידום מקצועי של כל צוות הפעוטון/הגנים ברוח ההמלצות בדו"ח "הסטנדרטים להפעלת מסגרות חינוכיות לפעוטות" של וועדת רוזנטל. בין היתר נדרש לקיים ישיבות שבועיות עם צוות העובדים, לספק הדרכה פדגוגית פרטנית והדרכה פדגוגית קבוצתית שלא תפחת מ-4 שעות בחודש, ומינימום של 30 שעות השתלמות מקצועית בגיל הרך בכל שנה. את ההשתלמויות ניתן יהיה לקבל במסגרת הקורסים שיוצגו על ידי האגף לקידום הגיל הרך.
- 8.4 ידוע לו שהפעוטון מהווה מסגרת טיפולית, חינוכית וחברתית בסיסית, המיועדת לשלבי ההתפתחות הראשוניים של הילד בגיל הרך, ולפיכך הוא מסכים ומתחייב לדאוג לצרכיהם ולחינוכם של הילדים אשר יימסרו לטיפולו בפעוטון, ולטפל בהם בתנאים שיבטיחו להם התפתחות תקינה ובריאה.
- 8.5 השוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים על ידי משרד העבודה והרווחה ו/או על פי כל דין ו/או חוק כל ו/או על פי כל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול בתקופת השכירות ו/או האופציה ככל שתהיה כזו. לרבות סגירת הדלתות והחלונות או לגישה למכשירים מסוכנים, קיבוע רהיטים כבדים לקיר, חיפוי פינות ריהוט חדות, אחסון תרופות וחומרים רעילים במקום גבוה ונעול, כיסוי שקעים למפסק זרם חשמל, מטף כיבוי אש וכו'.
- 8.6 השוכר מתחייב להחזיק במטבח מזון טרי לילדי הפעוטון בתנאי היגיינה וקירור הולמים. לצורך כך הוא מתחייב לספק לילדי הפעוטון ארוחות בהתאם לצרכיהם ההתפתחותיים ברוח התדריך "לאכול ולגדול" בדבר הזנת תינוקות ופעוטות במסגרות חינוכיות.
- 8.7 השוכר מצהיר, מסכים ומתחייב להחזיק במושכר ארון לצידוד עזרה ראשונה ובו יהיו הפריטים האלה: מספריים, מדי חום, אגדים, תחבושות אישיות, צמר גפן, סלילי אספלנית, אלכוהול, פולידין וכיו"ב.
- 8.8 השוכר ישמור וינהל בקפדנות את סדר יומם של הילדים בפעוטון וכן ידאג לקידום התפתחותם הגופנית, השכלית והרגשית - חברתית ולסדר יום שיבטיח זמנים סבירים לפעולות בצוותא וביחידות של הילדים.
- 8.9 השוכר מתחייב לדאוג במשך כל זמן שהייתם של ילדי הפעוטון, לניקיון גופם ולבושם של הילדים, נטילת ידיים ושטיפת פנים, החלפת חיתולים ובגדים לפי הצורך.
- 8.10 השוכר מתחייב לשמור על בריאותם ושלמותם של הילדים, שלא להשאירם ללא השגחה לרבות בזמן השינה, ולדאוג כי לא ייקלעו למצבים המסכנים את בריאותם ו/או את שלומם של הילדים.
- 8.11 השוכר מצהיר ומתחייב לקיים קשר קבוע עם הורי ילדי הפעוטון לשם החלפת מידע על הילד ועדכון ההורים בכל מידע רלוונטי הנוגע לתפקוד הילד בפעוטון.
- 8.12 השוכר מתחייב, כי בכל השעות שמתנהלים גני הילדים/הפעוטון, לא יעסוק בענייני האישיים, המשפחתיים או הביתיים, ולא יעסוק במלאכות בית, לא ישאיר את הילדים ללא השגחה וכל זמנו ותשומת לבו יוקדשו לטיפול בילדי הפעוטון. כמו כן מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי השוכר יכין את ארוחת הילדים בזמנים שלא יפגעו ביכולתו להתמסר לתפקידו כראוי, כאמור בחוזה זה.
- 8.13 השוכר מצהיר ומתחייב, כי אמצעי המשמעת בגני הילדים/בפעוטון, אשר הוא ינהיג כלפי הילדים, יהיו אמצעי משמעת חינוכיים בלבד. השוכר מצהיר ומתחייב, שלא ינקוט בעונשים גופניים ו/או שלילת מזון ו/או כליאה כאמצעי משמעת, ולא יענש ילד כל עונש שהוא, העלול לפגוע בשלומם הגופני או הנפשי.

8.14 טיפול בילד חולה

- 8.14.1 השוכר מתחייב, כי לא יקבל לפעוטון במהלך השנה ילד חולה (הסובל מחום, דלקת עיניים, שלשול, מחלת ילדים, פריחה או כל מחלה אחרת).
- 8.14.2 במידה והילד נעדר (עקב מחלה ו/או אשפוז ו/או לאחר שנלקח על ידי הוריו לאחר שחש ברע) חזרתו לפעוטון טעונה אישור הורים במקרה של היעדרות מהפעוטון לתקופה של עד ארבעה (4) ימים ואישור רופא לאחר חמישה (5) ימי היעדרות.
- 8.14.3 בכל מקרה של ספק באשר למצבו הרפואי של הילד, יציג ההורה אישור רפואי או יחתום על הצהרה מטעמו.
- 8.14.4 השוכר מתחייב להיות אחראי לבריאות הילד ולתפקודו, וכן יעקוב בכל מקרה, אם הילד אינו חש בטוב במהלך שהותו בפעוטון וזקוק לטיפול רפואי מיידי. בכל מקרה, כאמור, ידאג להגשת עזרה ראשונה, בכפוף להוראות משרד העבודה והרווחה ו/או כל רגולציה על פי הדין הקשורה ו/או הנובעת מנשוא חוזה זה.
- בכל מקרה של תאונה ו/או פציעת ילד ידאג השוכר להגשת עזרה ראשונה, ועם תום הטיפול יודיע על כך מיד להורי הילד, אולם בכל מקרה שאפשר להודיעם בעת המקרה, יודיע השוכר על כך למי מההורים לאלתר.
- בכל מקרה שיידרש לתת לילד טיפול רפואי מחוץ לפעוטון ידאג השוכר כי הילד ילווה במחליף או כי מחליף יישאר להשגיח בפעוטון, והוא יתלווה אל הילד. בשום מקרה לא יישארו הילדים והילד, הזקוק לטיפול הרפואי, ללא השגחתו או השגחה של מי מטעמו.

8.15 פיקוח

- 8.15.1 השוכר מתחייב להישמע לכל הוראותיהם של המפקח מטעם מינהל החינוך והמפקח על פי חוק הפיקוח מטעם משרד העבודה ולכל הוראות מנהל אגף הנכסים ו/או מינהל החינוך/העירייה.
- 8.15.2 למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם, כי מינהל החינוך/העירייה רשאי/ת/ים לדרוש להחליף את צוות הפעוטון כולו או מקצתו והשוכר מתחייב להישמע להוראות אלו בכפוף למתן זכות שימוע/טיעון אצל מינהל החינוך.
- 8.15.3 לצורך הפיקוח על קיומן של הוראות סעיף זה, וכל הוראה אחרת החוזה זה יש לעירייה את הסמכויות להיכנס בכל עת למושכר ולוודא כי השוכר מקיים את כל החובות המוטלות עליו במסגרת חוזה זה.

8.16 יחסי הצדדים

- 8.16.1 מוסכם ומוצהר בזאת, כי את עבודתו בניהול והפעלת הפעוטון מבצע השוכר כקבלן עצמאי, ובשום פנים ואופן הוא לא יחשב כעובד של העירייה או של הורי הילדים בפעוטון מכל סיבה שהיא.
- 8.16.2 השוכר מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה שהיא בדבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו לבין העירייה ו/או המדינה ו/או הורי הילדים, על כל הנובע משתמע מכך, על אף שעבודתו תהיה נתונה לפיקוח מטעם העירייה ו/או כל רגולציה אחרת החלה ו/או תחול על נשוא חוזה זה.
- 8.16.3 גובה השכר של כל העובדות בגן קרי השכר של מנהלת המעון וכן השכר של המטפלות, לרבות השכר של שלוש/ה המטפלות/ות המובילה ישולמו על ידי השוכר ויהיה הולם והגון בהתחשב בכישוריהן/ם בתנאי הסף ובכל הדרישות המפורטות בחוזה זה ויעמוד בכל הדרישות לגבי עובדים על פי החוק.

8.17 קבלה לפעוטון, תשלומי הורים

- 8.17.1 השוכר יקבל לפעוטון לכל כיתת גן פעוטות תושבי תל-אביב יפו בלבד.
- 8.17.2 בכפוף להוראות סעיף 8.18.2 להלן השוכר יגבה מכל אחד מהורי הילדים/הפעוטות דמי ההשתתפות של שלושת אלפים ושמונה מאות (3,800 ₪), לחודש.
- 8.17.3 שעות הפעילות בגני הילדים/בפעוטון יהיו: בימים א-ה, מהשעה 7:30 בבוקר ועד השעה 16:30 אחה"צ.
- ביום ו' וערבי חגים החל מהשעה 8:00 בבוקר ועד השעה 12:30 בצהריים.
- שנת פעילות של הפעוטונים במכרז זה ובחווה (נספח 8) פירושה שנת לימודים, דהיינו, מ-1 לספטמבר ועד ל-15 לאוגוסט הכל לפי לוח חופשות במעונות יום שמפורסם ויפורסם מעת לעת על ידי משרד העבודה והשירותים החברתיים ("משרד העבודה")-אגף בכיר מעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך.
- 8.17.4 אין השוכר רשאי לגבות מהורי הפעוטות תשלום ו/או פיצוי ו/או כל טובת הנאה בנוסף לדמי ההשתתפות הנ"ל בסעיף 8.17.2. דמי ההשתתפות ישולמו לשוכר במועדים כפי שהוסכמו בינו לבין הורי הפעוטות.
- 8.17.5 השוכר מסכים ומתחייב לחתום על חוזה נפרד עם כל אחד מהורי הילדים שבפעוטון בנוגע לחובותיו ולזכויותיו כלפי ההורים ולצורך הסדרת גביית השתתפותם בהוצאות החזקת ילדים בפעוטון. ההתקשרות שבין השוכר לבין ההורים תעשה על ידי השוכר כקבלן שירותים עצמאי. בשום מקרה השוכר לא יהא ו/או לא יציג עצמו בפני הורי הילדים כעובד ו/או שלוח של העירייה.

8.18 התאמת המבנים למטרתם ואספקת ציוד לפעוטון על ידי העירייה

- 8.18.1 ידוע לשוכר כי המושכר מושכר במצבו הנוכחי "As is" ועל השוכר לדאוג לאיבזור ולציוד המושכר וחצריו על מנת שישמשו למטרתם כפעוטון לגילאי 1-3 (או פעוטות מגיל חצי שנה לפי העניין) וכי ידאג לתקינות הציוד במשך כל תקופת השכירות והאופציה, ככל שתהיה כזאת, לרבות כל האביזרים שבגן/ים/פעוטון/ים ובחצרים ויעמוד בתקן ישראלי עדכני ועליו להמציא אישור בכתב על כך מאת יועץ בטיחות - אישור זה יומצא על ידי השוכר עם הפעלת הגן/ים/פעוטון/ים ויעודכן יחד עם כל האישורים שעליו להמציא לעירייה.
- 8.18.2 ניתנת לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של ששים (60) יום לצורך ההצטיידות ובגינה לא יידרש לשלם דמי שכירות, כאשר בתקופה זו יחולו על השוכר שאר תנאי השכירות בהתאמה.
- 8.18.3 השוכר מתחייב כי בתחילת תקופת השכירות יתקין בשלושת הפעוטונים לחצני מצוקה לקבלת עזרה במקרה חירום, ו/או במקרה מצוקה וכיו"ב. כן יציג השוכר רשימות טלפונים של רשויות ביטחון והצלה ושל הורי הפעוטות, וזאת על גבי לוח הודעות מעודכן ונגיש.
- 8.18.4 השוכר מתחייב כי במשך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתהיה כזאת, ידאג לתקינות לחצני המצוקה על מנת להבטיח שיפעלו בשעת הצורך.

8.19 שעות פעילות גני הילדים הפעוטון

8.19.1 השוכר מתחייב להפעיל את גני הילדים/הפעוטון בכל ימות השנה על פי לוח החופשות של משרד העבודה והרווחה כפי שהתפרסם /יתפרסם מעת לעת באותה שנת לימודים, כפי שפורט לעיל, החל מתאריך 1.9 ועד תאריך 15.8 בימים א' – ה' בשבוע מהשעה 7.30 בבוקר עד השעה 16.30 בימי ו' וערבי חגים משעה 8.00 בבוקר ועד השעה 12.30 בצהריים. שעות פעילות אחרות ככל שיהיו כפופות מראש ובכתב לאישור והסכמת מינהל החינוך.

8.19.2 השוכר מצהיר ומתחייב כי ימתין להורים שיבואו לקחת את ילדיהם בשעת סגירת הפעוטון או מאוחר יותר. בכל מקרה לא יפקיר ולא ישאיר השוכר את מי מילדי הפעוטון ללא השגחתו ופיקוחו. השוכר מתחייב למסור את הילד לידי מי מהוריו, או לידי מי שהוסמך מטעם ההורים לקבלו.

8.20 היעדרות ואחריות למחלי

8.20.1 מוצהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקרה שיחלה השוכר/ת או ייאלץ להעדר מהעבודה כגון בגין חופשת לידה במשך תקופת חוזה זה, הוא מתחייב לדאוג למחליף, אשר יפעיל את הפעוטון באותה עת במקומו. זהות המחליף תאושר על ידי העירייה/מינהל החינוך.

8.20.2 את התשלום למחליף יבצע השוכר על חשבונו והמחליף לא יהא בשום מקרה עובד של העירייה ו/או המדינה על כל המשתמע מכך. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזאת, כי במהלך תקופת עבודתו של המחליף, יישא השוכר באחריות מלאה ומוחלטת לכל המתרחש בפעוטון, על כל הנובע מכך, לרבות כלל ההתחייבויות המוסכמות בחוזה זה.

8.21 התחייבויות השוכר ע"פ סעיף 8 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. דמי השכירות

9.1 השוכר מתחייב לשלם לעירייה, במהלך תקופת השכירות שניים עשר אלף ותשע מאות ₪ (12,900) (₪) בצירוף מע"מ כחוק לכל כיתות הגן, לחודש. סה"כ לשנת שכירות אחת: מאה חמישים וארבעה אלף ושמונה מאות ₪ (154,800 ₪), בצירוף מע"מ כחוק.

9.2 לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה למדד.

9.3 דמי השכירות ישולמו מראש מידי חודש בחודשו, ב-1 לכל חודש.

9.4 שלושים ושישה (36) המחאות בגין תקופת השכירות הראשונה יימסרו על ידי השוכר לעירייה במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות לחודש בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון המחאה הראשונה, יהיה למועד תחילת תקופת השכירות.

9.5 שישים (60) יום לפני תחילת כל שנת שכירות, יפקיד השוכר בידי העירייה שתים עשרה (12) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות בשנת השכירות הבאה. מועדי הפירעון של המחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות.

9.6 לאחר תום כל שנת שכירות, תמציא העירייה לשוכר חשבון לתשלום הפרשי הצמדה עבור השנה שחלפה ("דרישת התשלום"). הפרשי הצמדה, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.

9.7 העירייה מצהירה כי הינה מלכ"ר.

- 9.8 תשלום דמי השכירות יבוצע אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושוב יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. העירייה תהיה רשאית, אך לא יהיה חייבת, לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 9.3 דלעיל.
- 9.9 התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 9.1-9.9 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. תשלומים אחרים

- 10.1 השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על העירייה ובין על השוכר.
- 10.2 במידה ויחול מע"מ בגין חוזה זה ונספחיו, יתווסף מע"מ כחוק לכל תשלום דמי שכירות, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. המע"מ, ככל שיחול, יחול על השוכר, ידווח כחוק וישולם על ידו למשכיר יחד עם כל תשלום של דמי השכירות. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, ואליו יצורף תשלום מע"מ, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
- 10.3 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל תשלומי ארנונה, וכן, כל מס אחר, אגרה, היטל ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר (יובהר - אם עסקו של השוכר ינוהל בחלק מהמושכר בלבד), לרבות מסים הקשורים לעסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.
- 10.4 הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופות ההארכה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.
- 10.5 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה באמצעות אגף נכסי העירייה תישא באחריות לתיקון ליקויים הקשורים לליקויים פיזיים במבנה המושכר ומערכות התשתיות הקבועות במבנה המושכר, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר.
- 10.6 השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות, ותקופת האופציה ככל שתהיה כזו, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, חשמל, גז וטלפון.
- 10.7 השוכר יישא בכל ההוצאות באשר הן, הדרושות להפעלתו הסדירה של הפעוטון, לרבות רכישת ציוד וצעצועים, תחזוקה שוטפת של הציוד והצעצועים, רכישת חומרי ניקיון וכיו"ב. מוצהר ומוסכם בזאת, כי השוכר לא יהא זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר שהם מהעירייה ו/או ממדינת ישראל ו/או מההורים בגין ההוצאות הנ"ל.
- 10.8 לפי דרישת העירייה, השוכר מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לתאגיד המים מי אביבים, לחברת החשמל ולחברת הגז ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הביוב ו/או הגז ו/או החשמל ואו כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על השוכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם העירייה או על כל שם שתורה לו העירייה. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או העירייה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.
- 10.9 השוכר מתחייב להציג בפני העירייה מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

10.10 במקרה שהעירייה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר לעירייה, כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתה הראשונה, כשהוא צמוד למדד עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיף 8.2 לעיל, מיום הוצאתו על ידי העירייה ועד להחזרתו לעירייה על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

10.11 להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שהעסק שינוהל על ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על ידי השוכר בלבד.

10.12 התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 10.1 - 10.11 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. פיגור בתשלומים

11.1 במקרה של פיגור על-ידי השוכר בתשלום כל סכום שהשוכר חייב לשלם לעירייה, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.

11.2 התייחס הפיגור לסכום ששולם ע"י העירייה לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילמה העירייה את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל ע"י השוכר, שילמה העירייה לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר לעירייה.

11.3 פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם לעירייה בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, אחר כך על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם העירייה, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עוה"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

11.4 אין ולא יהיה בהוראות סעיף 11.1 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותה של העירייה לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהעירייה תהיה זכאית לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם העירייה על זכותה לסעדים אלה.

11.5 פיגור חוזר, העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם לעירייה על פי חוזה זה יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה לעירייה את כל הסעדים המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

12. העברת זכויות

12.1 השוכר מתחייב:

12.1.1 לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;

12.1.2 לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

12.1.3 לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;

12.1.4 לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;

12.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

12.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

12.1.7 יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

- 12.1.7.1 צירוף שותף לשוכר בניהול הפעוטון המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.
- 12.1.7.2 העברת זכויות בין יחיד השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.
- 12.2 זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 12.3 התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 12.1 ו- 12.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 12.4 העירייה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה כולן או מקצתן על פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניה ("הנעבר"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר ובלבד, שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.
- 12.5 סעיף 12 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. רישיונות

- 13.1 השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשיות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו, התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 13.2 מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיף 6.3 לעיל מובהר בזאת, כי ככל שיבקש השוכר להשתמש במושכר למטרה אחרת שאינה מטרת השכירות יהא הדבר בכפוף לקבלת אישור מנהל אגף נכסי העירייה מראש ובכתב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וזו תהא רשאית להתנות זאת בתנאים נוספים לרבות עניין דמי השכירות מבלי שתצטרך לנמק את החלטתה. כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או ההרשאות הדרושים על-פי כל דין לצורך השימוש במושכר לכל מטרה שאיננה מטרת השכירות יהיו על חשבונו ועל אחריותו של השוכר בלבד.
- 13.3 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות (נספח 8) או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.
- 13.4 על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת הפעוטון במושכר תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לכך.
- 13.5 לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.
- 13.6 השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, חוק הפיקוח, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות מינהל הרווחה, פיקוד העורף, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת החוזה.
- 13.7 במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הפעלת הפעוטון במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה. העירייה תהיה זכאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכימה העירייה לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצע על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על ידי העירייה, ככל שהותנו.

- 13.8 השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת פעוטון ובתנאי הרישוי לכך וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.
- 13.9 השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.
- 13.10 סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. החזקת המושכר והשימוש בו

14.1 השוכר מתחייב:

- 14.1.1 להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות העירייה ו/או מי מטעמה וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה במושכר, תוך תקופה שתיקבע העירייה;
- 14.1.2 להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;
- 14.1.3 לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה.
- 14.1.4 לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;
- 14.1.5 להודיע לעירייה על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;
- 14.1.6 לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר.
- 14.2 תיקונים כאמור בסעיף 14.1 זה יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים במבנה המושכר או במערכות קבועות במושכר יבוצעו בפועל על ידי העירייה באמצעות אגף נכסי העירייה ועל חשבונה, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר.
- 14.3 מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 14.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על העירייה, תהיה העירייה רשאית לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר לעירייה, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציאה העירייה לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שתציג העירייה.
- 14.4 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את הפעוטון אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המידי למתקני האשפה של הבניין בו נמצא המושכר ולקיים בקפדנות מרבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של העירייה, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.

- 14.6 השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת העירייה בכתב ומראש. נתנה העירייה את הסכמתה מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר לעירייה כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור העירייה לבקשת השילוט, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.
- 14.7 אנטנות למיניהן יותקנו בבניין אך ורק בהסכמת העירייה מראש ובכתב.
- 14.8 השוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לנציגיה לבקר במושכר בכל עת סבירה על פי שיקול דעתה הבלעדי, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 14.9 בנוסף לאמור לעיל במידת האפשר יתואמו גם ביקורים במושכר בין העירייה ו/או לבין השוכר לפחות אחת לשלושה חודשים.
- 14.10 השוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, ורכוש על חשבון, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בהתאם לנוהלי משרד הכלכלה, עליו לרכוש על חשבון מטפים וכי יפעל גם בהתאם להנחיות משרד הכלכלה בנושא.
- 14.11 השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לעירייה או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.
- 14.12 השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 14.13 השוכר מתחייב לפצות את העירייה ולשפותה בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לעירייה בשל תביעה שתוגש נגד העירייה, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. העירייה לא תהיה אחראית אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי העירייה, או מי מטעמה.
- 14.14 השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על העירייה ובין אם יוטל על השוכר.
- 14.15 שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם העירייה לא תחשב כהרשאה של העירייה לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 14.16 סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. איסור ביצוע שינויים במושכר

- 15.1 השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב. העירייה תהיה רשאית למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ"ל שלא קיבל את אישורה מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והעירייה תנצל זכותה לפעול כאמור, ישלם השוכר לעירייה לפי דרישתה הראשונה של העירייה את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונו העירייה ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.
- 15.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תהיה רשאית לקבוע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות, או שיהיו בבעלות הבלעדית של העירייה, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.
- 15.3 ניתנה הסכמת העירייה בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות העירייה בלבד ובפיקוחה, או בהיעדרה, אם אישרה זאת לשוכר בכתב, טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר יישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.
- 15.4 סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. אחריות השוכר

- 16.1 השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למושכר ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי שימצא במושכר ו/או בחלקה והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, מוזמניו, לקוחותיו ואנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר.
- 16.2 העירייה לא תישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרי ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר והשוכר נוטל על עצמו כלפי העירייה, את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את העירייה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.
- 16.3 העירייה בסעיף זה כוללת את עובדיה, סוכניה, שליחיה ו/או כל הבא מכוחה וכל אלה לא יהיו אחראים לכל נזק מכל מין וסוג שהוא כאמור לעיל.
- 16.4 השוכר יפצה ו/או ישפה את העירייה בגין כל תביעה, חיוב, הוצאה, נזק או הפסד שייגרמו לו בקשר לנזקים הנזכרים לעיל בסעיף זה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.
- 16.5 סעיף 16 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

17. ביטוח

- 17.1 העירייה תבטח את המבנה ואת הציוד במתכונת הנהוגה על ידה במוסדותיה.
- 17.2 השוכר מתחייב לבטח את פעילות הפעוטון, לפי נוסח נספח הביטוח - 4א'. הילדים יהיו מבוטחים על ידו בביטוח מקיף תאונות תלמידים, העלול להיגרם להם במהלך או כתוצאה משהייתם בגן/ים בפעוטון/ים ו/או כתוצאה מפעילותו בהתאם לנספח הביטוח 4א'.
- 17.3 השוכר מצהיר ומסכים, כי הוא האחראי הבלעדי לכל נזק שהוא, שייגרם לילדי הפעוטון על ידו או כתוצאה ממחדלו או על ידי צד ג', בזמן שהותו בפעוטון בלבד.
- 17.4 ביטוחי השוכר בתקופת השכירות:
- 17.4.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או על-פי דין, מתחייב השוכר, לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, למשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוח המצורף **כנספח מס' 4** לחוזה זה ("אישור עריכת הביטוחים").
- 17.4.2 השוכר ימציא לידי המשכיר, את אישורי עריכת הביטוחים, כשהם חתומים על ידי המבטח, במועד חתימת חוזה זה על ידי השוכר.
- 17.4.3 השוכר מצהיר, כי המצאת אישור עריכת הביטוחים, חתומים ובמועדים הקבועים בסעיף 17.4.2 לעיל, מהווה תנאי לתחילת תקופת השכירות או מתן אישור להפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לפי העניין. המשכיר יהיה זכאי שלא למסור את החזקה במושכר לשוכר ו/או להתיר לשוכר לעשות שימוש במושכר בהתאם למטרת השכירות, ו/או למנוע הכנסת נכסים ו/או ציוד ו/או מלאי כלשהם למושכר, אם לא יומצאו לו אישורי עריכת הביטוחים, חתומים על-ידי המבטח כאמור ובהתאם ליתר הוראות חוזה זה.
- 17.5 אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוחים, מתחייב השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים לביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוחים, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, לעניין ביטוחי חבויות וזאת, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
- 17.6 השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על פיהם.
- 17.7 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אי המצאת אישורי עריכת הביטוחים כשהם חתומים ע"י המבטח, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי חוזה זה לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, בכל חובת תשלום שחלה על השוכר והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי החוזה, גם אם תימנע ממנו קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או שימוש במושכר, בשל אי הצגת אישור עריכת הביטוחים החתום במועד.
- 17.8 לא יאוחר מארבעה עשר (14) יום לפני מועד תום תקופת כל ביטוח שהוא אשר נערך על ידי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי העירייה אישור על הארכת תוקף הביטוח בהתאם, כך שבכל עת בתקופת השכירות, יהיו אישורי עריכת הביטוחים בתוקף.
- 17.9 העירייה רשאית לבדוק את אישורי עריכת הביטוחים שיומצאו על ידי השוכר כאמור לעיל והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בפרק זה. השוכר מצהיר כי זכות הביקורת של העירייה ביחס לאישור עריכת הביטוחים וזכותו להורות על תיקון הביטוחים המפורטים בהם, אינה מטילה על העירייה או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי עריכת הביטוחים, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי חוזה זה.
- 17.10 השוכר מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידו, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא כי הביטוחים יחודשו מעת לעד לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

17.11 השוכר מתחייב כי במידה והעירייה תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים מעבר למקובל, עקב פעילותו החריגה של השוכר, ישלם השוכר לעירייה את התוספת האמור, מיד עם דרישתה הראשונה.

17.12 למען הסר ספק, מוסכם בזאת כי גבולות האחריות הקבועים בנספח 4 לחוזה זה, הינם בבחינת המינימום המוטל על השוכר. על השוכר לבחון את חשיפתו לחבות ולקבוע את גבולות האחריות בהתאם. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

17.13 סעיף 17 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

18.1 השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי העירייה כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השתייה או מניעה, וזאת, במצבו במועד מסירת החזקה, ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.

18.2 אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירו לחזקתה הבלעדית של העירייה, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 18.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

18.2.1 סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור;

18.2.2 בנוסף, כל הוצאה שבה נשאה העירייה לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין;

18.3 הסכומים הנ"ל, יהוו דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום על-פי הסעיפים לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או לפגוע בכל זכויותיו האחרות של העירייה על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין ובזכותה לתבוע את פינוי המושכר והחזרתו כאמור.

18.4 לפחות ארבעה עשר (14) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר לעירייה, תיערך בדיקה של המושכר על ידי העירייה בנוכחות נציג השוכר. העירייה תערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם על-פי הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

18.5 לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת השכירות, תהא העירייה רשאית לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם לעירייה, עם דרישתה הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר העירייה הוציאה לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 18.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

18.6 בכל מקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר כאמור לעיל, יחשב השוכר וכל הבא או הנמצא במושכר מטעמו או ברשותו כמסיג גבול וכ"פולש טרי" למושכר והעירייה תהיה זכאית להיכנס למושכר או לכל חלק ממנו, לתפוס את החזקה בו בכוח, לפנות מן המושכר כל אדם מטעם השוכר ו/או כל חפץ השייך לשוכר ולאחסנם על חשבון השוכר וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאית העירייה בגין אי פינוי המושכר, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.

18.7 השוכר מצהיר כי העירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר על

פי הוראות חוזה זה, הציוד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי העירייה בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

18.8 סעיף 18 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

19. פינוי או נטישה מוקדמים

19.1 מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למטרת השכירות למשך תקופה רצופה שתעלה על שלושים (30) יום בכל עת במהלך תקופת השכירות, מוקנית לעירייה הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית העירייה, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי העירייה על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 24 להלן.

19.2 עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת האופציה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינויו על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתה המפורשת של העירייה בכתב ומראש, ישלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה ("התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

19.3 התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות העירייה לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.

19.4 הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכירה העירייה את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

19.5 במקרה של ביטול החוזה על ידי העירייה לא יראו ביטול זה כחל על הוראות סעיף זה, אלא אם נאמר במפורש אחרת בהודעת הביטול ובלבד שהביטול נעשה באשמת השוכר.

19.6 הוראות סעיף זה לא יחולו בכל מקרה בו עזב השוכר את המושכר עקב הפרת החוזה על ידי העירייה, בהפרה המזכה אותו בביטול חוזה זה והוא ביטלו כדין.

20. שלילת נציגות השוכר

20.1 שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו, לא יפורשו כמסמיכים את השוכר להופיע בשם העירייה או מטעמה, או המקנים לו מעמד של נציג העירייה בעניין כל שהוא.

20.2 השוכר מצהיר ומאשר, כי כל העובדים אשר יבצעו מטעם השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה, הינם עובדיו של השוכר בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו של השוכר. השוכר בלבד יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות מיסים מכל מין וסוג שהוא, שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, ניכויים וכל מס, או היטל, או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר.

20.3 אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין העירייה לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובד – מעביד.

21. ערבות השכירות

- 21.1 לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר לעירייה במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בגובה של 7000 ש"ח, בנוסח המצורף כנספח מס' 5 לחוזה זה ("ערבות השכירות"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.
- 21.2 על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות שכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות.
- 21.3 לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתה לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.
- 21.4 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.
- 21.5 מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים לעירייה על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, תהא העירייה זכאית לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.
- 21.6 מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 21.4 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי העירייה מיד על-פי דרישתה הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. העירייה תחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיה ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.
- 21.7 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד העירייה על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים לעירייה מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.
- 21.8 אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר ותקנה לעירייה זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחביות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.
- 21.9 השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על ידי העירייה משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של העירייה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותה לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי דין.
- 21.10 מימוש ערבות השכירות על ידי העירייה, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות העירייה או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי העירייה מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר לעירייה.

21.11 חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

21.12 תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, תחזיר העירייה את ערבות השכירות לשוכר.

22. הפרות וסעדים

22.1 על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

22.2 למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד העירייה בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד העירייה בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לעירייה על פי חוזה זה.

22.3 בכל מקרה שבו העירייה ו/או המנהל אינם מרוצים מתפקודו של השוכר בהפעלת גני הילדים/פעוטונים ובטיפול בילדים ו/או בכל מקרה שבו הפר השוכר הוראה מהוראות חוזה זה, תהא רשאית העירייה להביא חוזה זה לסיומו, לאחר משלוח דרישה בכתב לשוכר לתיקון ההפרה ובתנאי שההפרה לא תוקנה תוך עשרה (10) ימים מיום קבלת הדרישה.

22.4 למרות האמור לעיל, בכל מקרה של הפרה המסכנת את בריאות הילדים ו/או את שלומם הגופני ו/או הנפשי, תהא לעירייה זכות לבטל את החוזה מיד עם גילויי ההפרה בהודעה בעל פה מאת רכזת הפעוטון.

22.5 בכל מקרה של הפרה, כאמור, רשאית העירייה, אך לא חייבת, נוסף על זכותה לבטל את החוזה, להפעיל את הפעוטון באמצעות גורם אחר במקום אחר.

22.6 למען חסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לה עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

22.7 הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

23. ביטול החוזה וסיומו מוקדם

מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהיה זכאית לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות, והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

23.1 השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

23.2 השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי העירייה.

23.3 הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

23.4 הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) יום. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;

23.5 אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לשוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של השוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי השוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל;

23.6 אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה;

23.7 ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) יום ממועד הינתנו;

23.8 השוכר המחזיק ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור העירייה, בניגוד להוראות בחוזה זה;

23.9 השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

23.10 השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה;

24. סמכות שיפוט

מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בתל אביב יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

25. הדין החל

על חוזה זה ביצעו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

26. הוראות כלליות

26.1 חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.

26.2 עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי העירייה, או נציגיה, או מי מטעמה והעירייה לא תהא מחויבת בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחים, יגבר האמור בנספחים.

26.3 כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי או עריכת חוזה חדש לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על פי חוזה זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו בחתימת ידו של הצד המוותר או המשנה.

26.4 הימנעות משימוש בזכות כלשהי של העירייה ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהוו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהוי כלפיהן.

- 26.5 הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.
- 26.6 כל תשלום החל על השוכר על פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתה הראשונה של העירייה.
- 26.7 השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב לעירייה זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהעירייה והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין.
- 26.8 אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של העירייה.
- 26.9 שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- 26.10 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאיילה התשל"א – 1971(על תיקוניו) לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- 26.11 אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.
- 26.12 השוכר מתחייב להמציא לעירייה תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתה הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.
- 26.13 כפי שנאמר לעיל ומבלי לגרוע מהוראות חוזה זה, העירייה ע"י נציגיה / באי כוחה תהיה רשאית להיכנס למושכר בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי ובמידת האפשר, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר לעירייה להיכנס למושכר כאמור לעיל.
- 26.14 בכל מקום בחוזה זה בו נכתב :
- "יחיד" - הכוונה גם ליחידה ולרבים/רבות הכל לפי העניין.
- "גן ילדים" - פירושו גם גני ילדים/פעוטון/ים .
- "תקופת השכירות"- בכל מקום בו נאמר תקופת השכירות פירושו גם תקופת האופציה לפי העניין.

27. כתובות והודעות

27.1 הודעות

- 27.1.1 כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 27.1.2 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

27.2.1 העירייה - הנמען עיריית תל אביב – יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), תל אביב-יפו.

27.2.2 השוכר - הנמען _____

ולראיה באו הצדדים על החתום

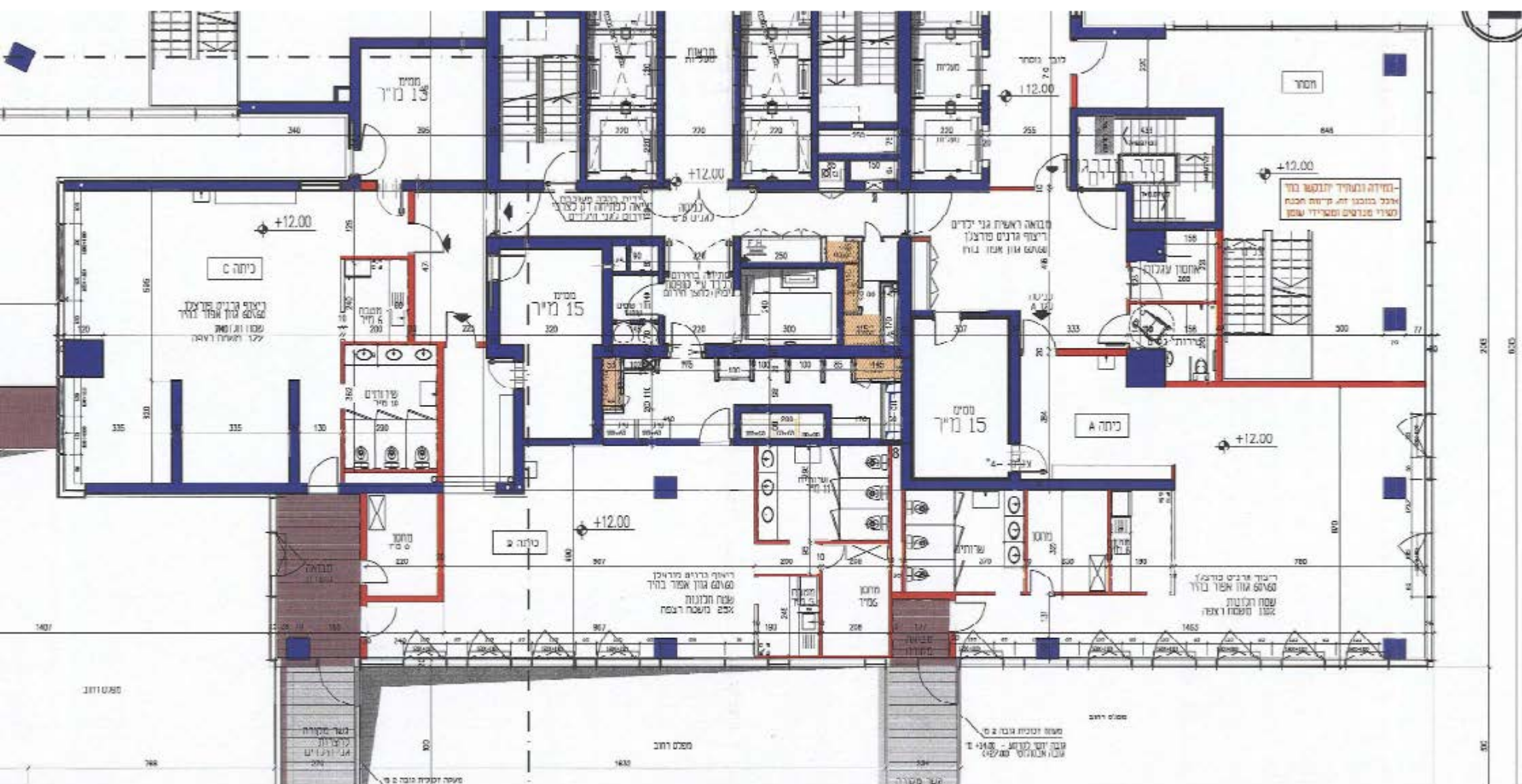
_____	_____
השוכר	העירייה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח מס' 1 לחוזה השכירות (נספח 8) –תשריט המושכר



עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח מס' 2 לחוזה השכירות (נספח 8) – אישור השתתפות בקורס עזרה ראשונה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח 3 לחוזה השכירות (נספח 8)–

**רשימת העובדים בצירו תעודות אישורים המעידים על השכלה/ השכלה
אקדמאית פטור מהשכלה אקדמאית של העובדים בכיתות בגן לרבות אישור על
ניסיונם, הכל כמפורט בהוראות המכרז ובחוזה זה וכן את כל האישורים
הנדרשים בחוזה זה.**

יצור על ידי השוכר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

**נספח 3א לחוזה השכירות (נספח 8) – רשימה שמית של הפעוטות הרשומים
לגנים**

יצור על ידי השוכר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח 4 לחוזה השכירות (נספח 8) – נוסח אישור ביטוחי השוכר

נספח 4 לחוזה השכירות

הנפקת תאריך האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים				
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.						
עיריית תל-אביב יפו		המבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור
		ת.ז./ח.פ.		☐ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: שכירות השכרת כיתות גן במתחם מידטאון		☒ משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה ☐ מזמין שירותים ☐ מזמין מוצרים ☐ אחר: _____
מען: אבן גבירול 69 תל-אביב		מען:				
כיסויים						
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח X
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					מטבע	סכום
רכוש					₪	309 312 (!) 313 314 316 317 (שם וכתובת) 318 323 (שם וכתובת)
צד ג'					₪	5,000,000 302 (אחריות צולבת) 304 (הרחב שימור) 305 306 307 312 (!) 315 317 (שם וכתובת)
אחריות מעבידים					₪	20,000,000 302 304 309 319 328
אחריות המוצר					₪	
אחריות מקצועית					₪	
אחר						327 328 329 330 331 332 309 310 311 312
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *						
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:						

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח 4א לחוזה השכירות (נספח 8) – נוסח אישור ביטוחי השוכר

נספח ו' למפעילי שירותי משפחתונים

לכבוד

מדינת ישראל – משרד הכלכלה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים.

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו _____ (להלן: הרשות המקומית) לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בגין הפעלת שירות משפחתונים בהתאם להסכם שנחתם עם משרד הכלכלה את הביטוחים המפורטים להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותה החוקית של הרשות המקומית כלפי עובדיה והמועסקים על ידה, לרבות הפועלים מטעמה, בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם בכל הקשור בפעולות בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבולות האחריות לא יפחתו מסך 1,500,000 דולר ארה"ב לעובד וסך 5,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הכלכלה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הרשות המקומית או מי מבין הפועלים מטעמה.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. הרשות המקומית ביטחה את אחריותה החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש על פי דיני מדינת ישראל בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
2. גבול האחריות בגין נזקי גוף ורכוש לא יפחת מ- _____ 4 דולר ארה"ב למקרה ולתקופה (שנה) (יושלם בהתאם למס' הילדים השוהים במסגרת).
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת.
4. בפוליסה יירשם במפורש כי כל אדם לרבות רכזות המשפחתונים, המנחות המקצועיות צוות הניהול מתנדבים ואו מתמחים ואו משתלמים ושאר העובדים ככל שאינם מכוסים בביטוח חבות מעבידים וכן הילדים, ייחשבו כצד ג'.

⁴ עד 100 ילדים: גבולות האחריות של 500,000 דולר למקרה ולתקופת הביטוח;

עד 500 ילדים: גבולות אחריות של 1,000,000 דולר למקרה ולתקופת ביטוח;

מעל 500 ילדים: גבולות אחריות של 2,500,000 דולר למקרה ולתקופת ביטוח.

5. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הכלכלה ומשרד הרווחה והשירותים החברתיים ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי הרשות המקומית והפועלים מטעמה.

ביטוח תאונות אישיות למשפחתונים:

הפוליסה במשפחתונים תכלול, לכל הפחות, את הכיסוי הביטוחי שלהלן:

1. הכיסוי יחול בעת שהות הילד במשפחתון, לרבות פעילות חוץ בפיקוח והשגחה של מנהלת המשפחתון וכן בדרך משפחתון וחזרה ממנו.
2. סכום הביטוח במקרה של מוות לא יפחת מ- 75,000 ₪ ובמקרה של נכות לא יפחת מ- 250,000 ₪ וזאת, בהתאם לתנאי פוליסות הביטוח.
- סכום הביטוח במקרה הוצאות רפואיות שאינן מכוסות ע"י קופת חולים לא יפחת מ- 5,000 ₪ ויכלול שירותי אמבולנס.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הכלכלה ומשרד הרווחה והשירותים החברתיים, בכפוף להרחבת השיפוי כמפורט לעיל, למעט תאונות אישיות
 2. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- משרד הכלכלה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 3. הרשות המקומית תהיה אחראית בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 4. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הרשות המקומית.
 5. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 6. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד התעשייה המסחר והתעסוקה.
- בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 77/2020

**להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב
למטרת הפעלת פעוטונים 1-3**

נספח 5 לחוזה השכירות (נספח 8) – נוסח ערבות השכירות

לכבוד
עיריית תל-אביב-יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב-יפו 64162

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה							
מספר אסמכתא							

תאריך				

מספר הערבות בבנק														

כתב ערבות
מספר

מציא לכם	
	פרטי הנערב

הואיל ועל

ערבות בנקאית בסך של 7000 ש"ח (שבעת אלפים ₪) כערובה למכרז פומבי מס' 77/2020 לשכירות ולהפעלת שלוש (3) כיתות גן לילדים
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)
לגילאי 1-3 (פעוטון) במתחם הידוע כמידטאון ברחוב דרך מנחם בגין מספר 144 ד תל אביב-יפו

להשכרת שלוש (3) כיתות גן, במתחם מידטאון תל אביב למטרת הפעלת פעוטונים 1-3	
מטרת הערבות (תאור במלים)	מספר חוזה/ תיק בניין/ גוש/ חלקה/ אחר

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב עד סך של 7000 ₪ כפי שיפורט בדרישתכם אלינו כאמור להלן:
אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה .

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך _____ ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

פרטי הבנק

שם ומס' סניף הבנק								
קוד הבנק								

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

בברכה,

שם פרטי ושם משפחה תאריך חתימה