עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב: הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב-יפו

<u>נובמבר 2025</u>

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר 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׳ 4 - תצהיר על מעמד משפטי;

נספח מס׳ 5 (א׳ ו-ב׳) - תצהיר עו״ד וחו״ד רו״ח המעידים על ניסיון לצורך קבלת ניקוד איכות;

נספח מס׳ 6 - שאלון למועמד לניהול מעון יום לפעוטות;

נספח מס׳ 7- אישור רואה חשבון;

נספח מס׳ 8 - הצעת המשתתף במכרז;

חלק ב׳

נספח מס׳ 9 למכרז: נוסח חוזה השכירות;

נספחי חוזה השכירות:

נספח מס׳ 1 - תשריט מיקום המושכר של כל אחד מהנכסים;

נספח מס׳ 2 - אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח;

נספח מס׳ 3 - רישיון להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח;

נספח מס׳ 4 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר;

נספח מס׳ 5 - נוסח ערבות השכירות;

חלק א׳ של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

מכרז פומבי מס' 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

פרק א' - תיאור כללי

<u>פתיח</u>

עיריית תל אביב יפו להלן: "**העירייה**") מעוניינת להשכיר חמישה (5) נכסים שונים, בהם כיתות גן וחצרות, בהתאם לטבלה שלהלן, על מנת להפעיל בנכסים אלו מעונות יום (להלן: "**מעון יום**"/"**מעון**") **לפעוטות תושבי תל -אביב יפו בלבד** (להלן "**הנכס/המושכר**") בגילאי שישה (6) ועד שלושים ושישה חודשים (36) (להלן: "**פעוטות**"), הכול כמפורט שלהלן:

	כתובת הנכס	מס' כיתת גן בנכס	תיאור הנכס	דמי השכירות החודשיים לנכס לא כולל מע"מ
1	**הרב ניסים 15**	**3 כיתות גן**	3 כיתות גן: גודל כיתה כ 70 מ"ר, חדר מנהלת 10 מ"ר, ממ"ד 39 מ"ר (קיים מחסן, שירותים לכיתת גן, שירותים לצוות, חדר כביסה), מטבח 27 מ"ר ומחסן למטבח. חלקה 435 בגוש 6107	**6,450 ש"ח**
2	**ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5)**	**3 כיתות גן**	3 כיתות גן: גודל כיתה כ- 70 מ"ר + 3 חצרות (כ 108 מ"ר, כ 144 מ"ר, כ 75 מ"ר חצר תינוקות), חדר מנהלת כ 7 מ"ר, ממ"מ – 30 מ"ר, מרפסת טכנית 72 מ"ר, מחסן ושירותים, מטבח כ 24 מ"ר. חלק מחלקה 8 בגוש 7101	**6,450 ש"ח**
3	**אלכסנדר פן 1**	**3 כיתות גן**	הנכס בגודל של כ-427 מ"ר, עם חצר בגודל של כ- 644 מ"ר, הידוע כחלק מחלקה 227 בגוש 6626 בשכונת תל ברוך צפון. הנכס כולל בין היתר מקלט, מטבח וחדר מנהלת במפלס אחד	**6,450 ש"ח**
4	**דניאל מוריץ 12**	**3 כיתות גן**	חלק מחלקה 151 בגוש 6629 קיים מבנה בן 3 קומות: <u>המרתף</u> – בשטח של כ- 55 מ"ר אינו מהווה חלק מהמושכר. <u>קומת הקרקע</u> בשטח של כ-220 מ"ר הכוללת: מטבח ושירותים מותאמים לפעוטות, כאשר לגנים צמודה חצר מחולקת לשתיים (עם הפרדה ביניהם) וכן שטח לגינה בחזית המבנה. <u>קומה ראשונה</u> –בשטח של כ-20 מ"ר הכוללת: מטבח ו- 2 תאי שירותים	**6,450 ש"ח**
5	**מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)**	**3 כיתות גן**	3 כתות גן בפרוייקט מידטאון בשטחים כדלקמן: גן A כ 161.81 מ"ר + חצר כ 219.01 מ"ר; גן B כ134.59 מ"ר + חצר כ 218.74 מ"ר; גן C כ 141.45 מ"ר + חצר כ 141.45 מ"ר. המבנה הינו על חלקות 42,366 בגוש 6110 וח"ח 370 וח"ח 371 בגוש 611	**6,450 ש"ח**

תשריטי מיקום הנכסים הנ"ל מצורפים **<u>כנספח מס' 1 לחוזה השכירות</u>**.

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

1. העירייה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בכיתות גן שבנכסים, כמפורט בטבלה שלעיל, ועל פי התנאים המפורטים במכרז זה ובחוזה השכירות **המצורף כנספח מס׳ 9 למכרז** (להלן: "**חוזה השכירות**").

העירייה מעוניינת להשכיר את הנכסים במחירים הנקובים בטבלה שלעיל בצירוף מע"מ כחוק, לזוכים במכרז, אשר יפעילו מעון יום לפעוטות תושבי העיר תל אביב-יפו בלבד, בשעות הפעילות המוגדרות בסעיף 8.21 לחוזה השכירות (**נספח 9 למכרז**).

כל משתתף יוכל לזכות בהשכרת והפעלת נכס אחד בלבד.

כל אחד מהמשתתפים במכרז יוכל להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. על המשתתף במכרז לדרג את העדפותיו על גבי נספח 8 למכרז, כאשר יובהר, כי אין בדירוג זה כדי לחייב את העירייה.

מבלי שהדבר יחייב את העירייה, בחירת ההצעה הזוכה במכרז ושיבוץ הנכסים למי מבעלי ההצעות הזוכות ייעשו, ככל הניתן, בהתאם לדירוג ההצעות והכל בהתחשב, בין היתר, בשיקולים שונים של העירייה, לרבות שיקולים פדגוגיים ומקצועיים, במספר ההצעות הכשרות, ניקוד ההצעות ובצרכי העירייה והכל על מנת להפעיל מספר רב ככל שניתן של מעונות יום לפעוטות בנכסים נשוא המכרז.

העירייה תהא רשאית שלא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה הבלעדיים.

2. **תקופת השכירות**

2.1. הזוכה ישכיר את הנכס מהעירייה לתקופת השכירות המפורטת להלן:

2.1.1 תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה במושכר ותסתיים ביום 15.8.2030 (להלן: "**תקופת השכירות**").
בתום תקופת השכירות, לעירייה תהא זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שלוש (3) שנים **החל מיום 16.08.2030 ועד ליום– 15.08.2033** (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**");

2.1.2 בתום תקופת האופציה הראשונה, לעירייה תהא זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת האופציה הראשונה בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנים נוספות החל **מיום 16.08.2033 ועד ליום 15.08.2035** (להלן: "**תקופת האופציה השנייה**").
תקופת האופציה הראשונה ותקופת האופציה השנייה יכונו יחד להלן: "**תקופת האופציה**".

2.2. תקופת האופציה הינה של העירייה ותמומש בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי ולהחלטת מוסדות העירייה. **השוכר אינו רשאי להשכיר או להעביר את הנכס או חלק ממנו לאחר והכל כמפורט בחוזה השכירות**.

2.3. הזוכה יפעיל במושכר מעון יום לפעוטות בהתאם לכל הוראות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן "**חוק הפיקוח**"), תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), התשפ"א-2021 (להלן: "**תקנות הפיקוח**") וכן כל חוק או תקנה אשר חל/ים ו/או יחול/ו על מעונות יום לפעוטות, למעט לעניין התפוסה והתקינה אשר יהיו עפ"י הטבלה המטיבה בסעיף 2.5 שלהלן.

2.4. הזוכה במכרז יהיה רשאי להפעיל קבוצה או מס׳ קבוצות בכיתה בכפוף לתקנות הפיקוח המתייחסות לחלוקה של שטח מזערי לפעוט, וגודל קבוצה מקסימאלי, אשר יהיה בהתאם לעמודה "תפוסה (גודל קבוצה מרבי)" בטבלה שלהלן. המונח "**קבוצה**" מתייחס למספר פעוטות קבוע, שזהותם אינה משתנה תכופות, אשר יטופלו ע"י אנשי צוות (מחנכים/ מטפלים) קבועים (להלן: "**קבוצה**"/ "**קבוצות**"). המונח "**מחנך - מטפל**" פירושו מי שמחנך ומטפל בפעוט השוהה במעון יום לפעוטות באופן קבוע, רציף ומתמשך (להלן: "**מחנך-מטפל**").

2.5. התקינה בין מס׳ הפעוטות בכל קבוצה במעון לבין אנשי הצוות החינוכי-טיפולי (שאינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון) באותה קבוצה במעון (כלומר היחס בין מחנך-מטפל לבין מספר הפעוטות השוהים במעון) לא תהיה נמוכה מהיחס המפורט בטבלה להלן).

שכבת גיל (חודשים)	תפוסה (גודל קבוצה מרבי)	תקינה (יחס פעוטות-אנשי צוות)
מ-6 ועד 15	16	1:5
מעל 15 ועד 24	24	1:6
מעל 24 ועד 36	30	1:8

הזוכה במכרז רשאי לקבוע את תמהיל הגילאים בכל קבוצה ובלבד שבמידה והקבוצה תהיה רב גילאית, התקינה תהיה לפי שקלול התקינה והתפוסה של שכבות הגיל, לפי מספר הפעוטות באותה שכבת גיל ביחס למספר הפעוטות בקבוצה.

במקרה שתוצאות התקינה תניב מספר עשרוני (לא שלם), יעוגל המספר כלפי מעלה למספר השלם הקרוב או למחציתו.

תוצאת תקינה בשיעור של מחצית המספר, משמעותה היא שהות של מחנך-מטפל, נוספת בחצי משעות הפעילות של המעון באותו היום.

2.6. **הזוכה במכרז יפתח <u>לפחות קבוצה אחת לכל שכבת גיל כאמור בטבלה</u> שבסעיף 2.5 לעיל.**

למען הסר ספק יובהר כי הזוכה לא יהיה רשאי להגביל את גיל הקבלה למעון היום לגיל המבוגר מ- 6 חודשים.

2.7. **מובהר כי המשתתף במכרז יפעיל וישתמש בכל כיתות הגן הנמצאות במושכר.**

2.8. הנכס על כל כיתות הגן שבו יופעל כמעון יום לפעוטות לכל אורך תקופת השכירות וכן בתקופת האופציה.

2.9. תחילת תקופת השכירות תהא במועד מסירת החזקה במושכר כמפורט בסעיף 2.1.1 , אשר מועד מסירתו ייקבע ע״י העירייה, בהתאם לצרכיה ואילוציה המשתנים, ובהתאם לשיקול דעת המנהל.

2.10. לזוכה תינתן **תקופת התארגנות** (״גרייס״) של **שלושה (3) חודשים** מיום מסירת החזקה במושכר. בגין תקופת ההתארגנות (״הגרייס״) הנ״ל **<u>לא ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים עבור הנכס</u>**, גם אם השוכר החל להפעיל בו מעון יום לפעוטות. שאר תנאי השכירות יחולו ויחייבו את השוכר גם בתקופת הגרייס.

2.11. תנאי השכירות וההפעלה בתקופת השכירות ובתקופת האופציה כהגדרתה להלן, ככל שתהיה כזו, יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות על נספחיו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

3. **<u>עיון ורכישת מסמכי המכרז</u>**

3.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות **וכן לרכוש אותם** באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו (**<u>https://www.tel-aviv.gov.il</u>**> העיר והעירייה > מכרזים ודרושים> מקרקעין ונכסים) **תמורת סך של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים)**, כולל מע״מ כחוק, אשר לא יוחזרו בכל מקרה.

3.2. **את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב׳ לחוברת המכרז.**

4. **<u>כנס משתתפים וסיור רשות</u>**

כנס משתתפים וסיור בנכסים המושכרים ייערך בימים ובשעות המפורטות בטבלה שלהלן, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש : 03-7241457) :

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

	כתובת המבנה	מועד	שעת סיור	הערה
1	**ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה) –**	25/11/2025	10:00	ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה) –
2	**הרב ניסים 15**	25/11/2025	12:00 בצהריים	חובה להגיע בנעליים סגורות ומכנסיים ארוכים
3	**דניאל מוריץ 12**	25/11/2025	15:00 בצהריים	
4	**מנחם בגין 144 מתחם מידטאון**	27/11/2025	10:00	נפגשים ליד ארומה
5	**אלכסנדר פן 1**	27/11/2025	12:00 בצהריים	

<u>הבהרות:</u>

- כל נכס יהיה פתוח לסיור חופשי במשך כ-30 דקות.
- יש להגיע לסיור בנכס בזמן הנקוב בטבלה מטה. העירייה אינה מתחייבת לערוך סיור נוסף למאחרים.
- <u>ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיור בנכסים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.</u>

5. **<u>שאלות</u>**

5.1. 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 **04/12/2025 עד השעה 12:00**.

5.2. את השאלות וההבהרות יש להפנות לגב׳ דנה פייבל באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות דוא״ל: **Faivel_d@mail.tel-aviv.gov.il**.

5.3. תשובות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו בכתב בלבד ויישלחו לרוכשי המכרז, וכן יפורסמו 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.

6. **<u>מועד הגשת ההצעות</u>**

המשתתף במכרז ידפיס ויגיש שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 9 לפרק ב׳ למכרז. יש להכניס את המסמכים הנ״ל למעטפה עליה יודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב׳ למכרז.

את המעטפה הסגורה יש למסור **במסירה ידנית** לפי הכתובת: **<u>עיריית תל אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17 , ככר יצחק רבין, תל-אביב</u>, עד ליום 17/12/2025 בשעה 14:00** (״**המועד הקובע**״).

פרק ב' – תנאי המכרז

1. <u>כללי</u>:

1.1 הזוכה במכרז/השוכר מתחייב:

1.1.1 להפעיל בעצמו ו/או ע"י מי מטעמו את המושכר בהתאם להוראות מכרז זה, חוזה השכירות על נספחיו, בכפוף לכל דין, ובפרט בכפוף לחוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971, חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוק התקנת מצלמות לשם הגנה על פעוטות במעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן: "**חוק המצלמות**") ועל פי הוראה ו/או תקנה ו/או נוהל ו/או הנחייה של משרד החינוך הוראות והנחיות מינהל החינוך בעירייה ו/או כל רגולציה אחרת אשר חלה ו/או תחול, מעת לעת, על מעונות יום לפעוטות בתקופת השכירות ו/או האופציה, ככל שתחול.
ככל שהשוכר יפעיל את מעון היום לפעוטות באמצעות מפעיל מטעמו כהגדרתו בס' 6.1 להלן, השוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי שיש בידיו, לרבות חוזה העסקה ולוודא כי המפעיל מטעמו יעמוד בכל התנאים המפורטים בהוראות המכרז והחוזה.

1.1.2 לפעול על פי הנחיות/הוראות העירייה ושל כל הבא מטעמה ו/או מרשותה כפי שיידרש מעת לעת במהלך תקופת השכירות.

1.1.3 לשלם את דמי השכירות ואת כל התשלומים המפורטים בחוזה השכירות על נספחיו למכרז זה.

1.1.4 לקיים את כל התחייבויותיו כמפורט במסמכי המכרז על נספחיו וחוזה השכירות על נספחיו, לרבות, אך לא רק, בכל הנוגע לגביית תשלום ההורים, כהגדתו בסעיף 8.19 לחוזה השכירות.

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

1.3 המושכר יימסר לזוכה במכרז במצבו "AS - IS" במועד מסירת החזקה וכקבוע בחוזה. על השוכר לדאוג לאבזור וארגון מעון היום לרבות חצר המעון, והתאמתו על פי כל דין על מנת שיוכל לשמש כמעון יום לפעוטות על חשבונו והוצאותיו.

2. <u>בדיקות המשתתף במכרז</u>

2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את מעון היום לפעוטות, מיקומו, סביבתו, מצבו והתאמתו לצורך הפעלתו בהתאם לדין של מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים- 36 חודשים או בגילאי השנתון הרלוונטי בהתאם לנהלי משרד החינוך ועל פי כל דין.

2.2 על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מהצורך בקבלת כל ההיתרים, האישורים 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.

2.3 על המשתתף במכרז להכיר היטב את נוהלי משרד החינוך וכל הוראות אחרות של משרד ממשלתי ו/או עירוני בכל הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות ו/או כל רגולציה אחרת הדנה בנושא הפעלת מעונות יום לפעוטות שתחול במועד הקובע.

2.4 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, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם הנכס ו/או החלקה ו/או המושכר כהגדרתם לעיל ו/או בחוזה השכירות, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.

2.5 למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי הגם שהעירייה הינה המשכירה של המושכר, הזוכה במכרז אינו פטור מקיום הוראות הדין בקשר עם השכרת המושכר והאחזקה בו ולרבות (ולא רק) ביצוע תשלומי אגרות, מיסים עירוניים, מים, חשמל וכיוצ"ב.

על הזוכה במכרז יהיה לבצע את התשלומים מול האגפים ו/או יחידות הסמך הרלוונטיות בעירייה ובמסגרת זאת להגיש בקשות ו/או פניות ו/או השגות ו/או עררים לפי הוראות הדין ובמועדים הקבועים לכך בדין. פנייה למנהל בנושא שבסמכותו של אגף/ יחידה או גורם עירוני אחר, לא תיחשב כאילו הוגשה לגורם המתאים ובמועדה.

2.6 יובהר כי תנאי מתלה להתקשרות עם הזוכה במכרז, למימוש זכייתו והפעלת מעון היום, הינו הצגת רישיון הפעלה או לחלופין רישיון זמני, בהתאם לחוק הפיקוח. הרישיון יוצג בתוך 45 ימים ממועד קבלת החזקה במושכר או במועד אחר שייקבע על ידי המנהל. ככל שהזוכה לא יציג את הרישיון, כמפורט לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית להורות על ביטול זכייתו ועל הכרזה על ההצעה הבאה בדירוג ההצעות כעל ההצעה הזוכה במכרז, ולמשתתף במכרז לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בשל האמור.

2.7 על המשתתפים להביא בחשבון כי חלקם של הנכסים מושכרים לצדדים שלישיים עד לאמצע חודש אוגוסט 2026, ואת הצורך בקבלת רישיון הפעלה לפי הוראות חוק הפיקוח, לצורך המועד בו יוכלו להפעיל את מעון היום בפועל.

3. <u>המשתתף במכרז</u>

3.1 <u>כללי</u>

3.1.1 המשתתף במכרז, ידפיס ויגיש 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.

3.1.2 המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 9 להלן (כולל את המסמכים המפורטים בסעיף 7 להלן) כשכל המסמכים חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

3.1.3 הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין שוכר לבין העירייה.

<u>חוזה השכירות</u>

3.1.4 על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, על נספחיו חתום ומלא על-ידו.

3.1.5 הזוכה במכרז יחתום על חוזה השכירות על נספחיו בהתאם לאמור בסעיף 13.6 להלן.

3.1.6 ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות למכרז על נספחיו כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, הזוכה מתחייב לחתום על חוזה השכירות על נספחיו בנוסחו המתוקן כאמור.

3.1.7 בכפוף לחתימת הזוכה על חוזה השכירות על נספחיו כאמור לעיל ולאחר שנתקבל אישור ע"פ דין, תחתום העירייה על חוזה השכירות. חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה. למען הסר ספק לפני חתימת העירייה על חוזה השכירות על הזוכה להמציא את כל האישורים המפורטים והנדרשים בחוזה השכירות.

3.1.8 עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדו על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות.

3.2 <u>התמורה / דמי השכירות</u>

הזוכה מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים בסך ששת אלפים ארבע מאות וחמישים שקלים חדשים (6,450 ש"ח) ₪ בצירוף מע"מ כחוק לחודש כמפורט בטבלה שבפתיח של פרק א' למכרז, כקבוע וכמפורט בחוזה השכירות ובתנאי המכרז.

מובהר, כי הזוכה במכרז ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופות האופציה, ככל שתמומשנה ע"י העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על פי כל דין, שתחול על המושכר, כמפורט בחוזה השכירות וכנדרש על פי כל דין.

3.3 **<u>מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז</u>**

הזוכה מתחייב להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד להפעלה בעצמו של מעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) עד שלושים ושישה (36) חודשים או בגילאי השנתון הרלוונטי, בהתאם לכל הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח, ועל פי הוראה ו/או תקנה ו/או נוהל ו/או הנחייה של משרד החינוך הוראות והנחיות מינהל החינוך בעירייה ו/או כל רגולציה אחרת אשר חלה ו/או תחול, מעת לעת, על מעונות יום לפעוטות בתקופת השכירות ו/או האופציה, ככל שתחול, ולפי הוראות המכרז והחוזה (נספח 9 למכרז), על נספחיהם.

4. <u>תוקף ההצעה</u>

4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד **17/06/2026**

4.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

5. <u>ערבות למכרז</u>

5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות שתונפק ע"י אחד מהגופים המפורטים ברשימה אשר בנספח מס' 3 למכרז ("**ערבות המכרז**"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על חוזה השכירות, במועד שייקבע לכך על-ידי העירייה.

5.2 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **<u>כנספח מס' 2</u>** למכרז.

5.3 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **17/06/2026**

5.4 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.

5.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.

5.6 **משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה ו/או הוא לא הוכרז כזוכה חלופי כמפורט בהוראת 13.9 להלן- תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה**.

5.7 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות 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 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 13.8 להלן.

6. <u>תנאי סף</u>

6.1 המשתתף במכרז ניהל, בעצמו ו/או באמצעות תאגיד שהוא בעל שליטה בו ו/או באמצעות מי מטעמו אשר מיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות (להלן: "**המפעיל**"), במשך 3 שנות לימוד רצופות ומעלה (**"שנת לימודים"** – דהיינו מה-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש

אוגוסט בשנה העוקבת) מתוך שבע (7) שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע, מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד חמש (5) שנים בכמות שלא פחתה מעשרים וחמישה (25) פעוטות בכל שנה לפי הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

ככל שמעון היום לפעוטות יופעל באמצעות מפעיל מטעם המשתתף במכרז, על המפעיל לעמוד בקריטריונים המפורטים בסעיף זה.

6.2 לא נכללה בדוחות הכספיים המבוקרים של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז המאוגד כחברה על דוחות מבוקרים, <u>'אזהרת עסק חי'</u> או 'הערת עסק חי' וממועד החתימה על הדוחות הכספיים ועד למועד האחרון להגשת ההצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד לכדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו "כעסק חי".

6.3 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.

6.4 המשתתף במכרז קיבל ניקוד איכות מינימאלי של לפחות 70 נקודות (להלן: "**ניקוד האיכות המינימאלי**").

7. <u>מסמכים להוכחת תנאי הסף</u>

7.1 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לעיל ימציא המשתתף במכרז תצהיר בהתאם לנוסח הקבוע **<u>בנספח מס' 5</u>** למסמכי המכרז וכן רישיון שניתן לו להפעלת מעון יום לפי חוק הפיקוח על מעון יום נוכחי אשר מצוי בהפעלתו או לחילופין בשנה האחרונה בה הפעיל מעון יום* וכן יפרט בשאלון **<u>נספח מס' 6</u>** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות.

*דוגמא: אם המשתתף הפעיל מעון יום לפעוטות בשנים: 2019 – 2022 עליו להציג את הרישיון שניתן לו להפעלת מעון יום של אותו המעון לשנת 2022.

7.2 להוכחת תנאי הסף הקבוע בס' 6.2 דלעיל ימציא המשתתף במכרז אישור רואה חשבון בנוסח המפורט **<u>בנספח מס' 7</u>** למכרז.

7.3 המשתתף במכרז המציא ערבות כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.

7.4 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.4 דלעיל, על המשתתף במכרז למלא את נספחים 5 (א), 5(ב) ו-6 למסמכי המכרז, ולהציג את הנתונים הנדרשים לצורך קבלת ניקוד איכות, כמפורט בטבלה שבסעיף 12.3 להלן.

8. <u>תנאים כלליים</u>

8.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הטובה ביותר, או כל הצעה שהיא.

8.2 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.

8.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.

8.4 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות הצגת תעודות לימוד, אסמכתאות על נסיון מקצועי ואישורי עו"ד ו/או רו"ח.

8.5 בכל מקום בו נעשה שימוש במסמכי מכרז זה בלשון נקבה, או בלשון זכר, הכוונה גם לבן המין השני.

8.6 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:

8.6.1 על החברה, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

8.6.2 למרות האמור לעיל, תחשב החברה כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 6 לעיל אם למנהלה ו/או למי מבעלי המניות בחברה שהוא לפחות בעל 20% ממניות החברה עומד בניסיון המוגדר בתנאי הסף הנ״ל.

8.6.3 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.

8.7 <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:</u>

8.7.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

8.7.2 למרות האמור לעיל, תחשב השותפות כעומדת בתנאי הסף כאמור בסעיף 6 לעיל אם אחד מיחידי השותפות עומד בתנאי הסף הנ״ל.

8.7.3 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 8.6.3 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

8.8 <u>במקרה של הצעה משותפת:</u>

8.8.1 לפחות אחד מיחידי המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6 לעיל.

8.8.2 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות למכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.

8.8.3 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.

8.8.4 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל מגישי המכרז יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

8.9 העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו ״תאגיד בייסוד״.

8.10 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **<u>כנספח מס׳ 4</u>** למסמכי המכרז. יש לצרף דו״ח ממרשם המתנהל כדין בדבר מעמדו המשפטי של המשתתף במכרז.

8.11 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 **<u>לנספח מס׳ 2</u>** 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 ע״י המשתתף במכרז וזאת לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

9. <u>מסמכים</u>

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

9.1 פרקים א׳ ו-ב׳ של מכרז זה.

9.2 הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **<u>כנספח מס׳ 1</u>** למכרז.

9.3 **ערבות מכרז** בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **<u>כנספח מס׳ 2</u>** למכרז.

9.4 נספח מעמד משפטי המצורף **כנספח מס׳ 4** למכרז.

9.5 תצהיר המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס׳ 5 (א׳ ו-ב׳)** למכרז לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לעיל ולצורך קבלת ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 12.3 להלן.

9.6 שאלון למועמד/ת לניהול מעון יום לפעוטות, המצורף **כנספח מס׳ 6** למכרז.

9.7 אישור רו״ח המצורף **כנספח מס׳ 7** למכרז.

9.8 טופס הצעת המשתתף במכרז המצורף **כנספח מס׳ 8** למכרז.

9.9 צילום תעודת זהות של המשתתף במכרז.

9.10 **מצגת להוכחת עמידה באמות מידה של סעיף 12.3 תוגש כחלק ממסמכי המכרז בעותק קשיח ומודפס**. לא ניתן להגיש בהחסן ניד (דיסק און קי)

9.11 חוזה השכירות על נספחיו.

9.12 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד איכות לרבות המסמכים המפורטים בסעיף 8.4 לעיל.

9.13 **קבלה / אישור תשלום בדבר רכישת מסמכי המכרז** קודם למועד האחרון להגשת ההצעות ע״י המשתתף במכרז או מי מטעמו.

9.14 העתק מהתשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל ונמסרו, חתום על ידי המשתתף במכרז, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

9.15 אישור בדבר היות המשתתף במכרז עוסק מורשה, הצגת אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל״ו –1976, או פטור מניהולם.

9.16 דו״ח רשם החברות, העמותות, השותפויות או כל דו״ח רלבנטי אחר המתנהל על פי מרשם כדין, ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד או שותפות או עמותה.

10. הבהרות בקשר עם ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 9 לעיל, ומיתר תנאי המכרז, 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.

11. תקינות ההצעה

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

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

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

11.4 **שינוי במצבו של משתתף** – ככל שחל שינוי במצבו המשפטי ו/או הכלכלי ו/או האישי של משתתף במכרז אשר הגיש את הצעתו למכרז עד למועד הקובע ואשר יכול ועלול להשפיע על המשתתף מבחינת השכרה והפעלה של נכס כמעון יום לפעוטות בהתאם לתנאי המכרז, **חובה על המשתתף במכרז לעדכן את הגורם העירוני מאגף נכסים העירייה באמצעות דוא״ל: Faivel_d@mail.tel-aviv.gov.il ו/או טלפון 03-7241457**. מובהר כי העירייה תהיה רשאית לפעול במקרה זה כמפורט בסעיף 13.8 להלן.

11.5 העירייה תהא רשאית להתחשב בכושרו, ניסיונו ויכולתו של המשתתף במכרז לצורך הפעלת מעון יום בהתאם לתנאי המכרז, וכן תהא רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

11.6 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.

12. <u>וועדת בדיקה</u>

12.1 דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז יבוצע על ידי ועדת בדיקה שתמנה העירייה ואשר תורכב משלושה חברים לפחות שיבחרו לפי שיקול דעת העירייה, ביניהם נציג מנהל החינוך ונציג אגף נכסי העירייה לצורך דירוג איכות ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז, ואשר תפעל כדלקמן:

12.1.1 ועדת הבדיקה תזמן כל משתתף במכרז, שהצעתו כשרה ועומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיפים לעיל.

12.1.2 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 את ההצעה ולדרג את איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעת המשתתף, כושרו, ניסיונו ויכולתו להפעיל את המעונות נשוא המכרז ("**ההבהרות וההשלמות**").

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

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

12.1.5 ועדת הבדיקה תדרג את הצעות המשתתפים במכרז בהתאם לאמות המידה שתפורטנה בטבלה להלן.

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

12.3 לצורך קביעת **<u>ניקוד האיכות שהינה 100% במכרז זה</u>**, תיבחנה ותנוקדנה הצעות המשתתפים במכרז על פי אמות המידה המפורטות להלן:

	אמות המידה	ניקוד האיכות
1	למשתתף במכרז או לצד ג' מטעמו אשר אמור להפעיל את מעון היום נושא מכרז זה - ניסיון של מעל 3 שנים בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) חודשים עד חמש (5) שנים בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח, וזאת מעבר לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לעיל	**10 נקודות - ניקוד מירבי:** מעל 3 שנים ועד 7 שנות ניסיון- 5 נק' מעל 7 שנות ניסיון - 10 נק'
2	המשתתף במכרז מעסיק במועד האחרון להגשת הצעות וזאת באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד מעביד) כמות אנשי צוות חינוכי-טיפולי (למעט צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון) ברצף של 3 שנים (או יותר) בגן/בגנים שמופעלים על ידו. **<u>הבהרות</u>**:	**20 נקודות - ניקוד מירבי:** מעל 10% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 10 נק' מעל 20% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 15 נק'

	1. על המשתתף במכרז להציג את כל מצבת העובדים בגן/בגנים שמופעלים על ידו עד לחודש שקדם למועד האחרון לקבלת הצעות לקבלת ניקוד.	מעל 40% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 20 נק' * <u>אופן החישוב יהיה כדלקמן</u>: כמות העובדים אשר הועסקו ע"י המשתתף במכרז כאנשי צוות מחנכים -מטפלים, בחודש שקדם למועד האחרון להגשת ההצעות בהתאם לתלושי שכר שהוצגו, ומתוכם אחוז העובדים אשר הועסק בוותק הנדרש של 3 שנים או יותר ברציפות דוגמא: למפעיל 2 מעונות יום לפעוטות הפועלים ברצף החל משנת 2020 ועד היום. בשני מעונות היום לפעוטות יש סה"כ 20 עובדים, כאשר 5 מתוכם עובדים כאנשי צוות מחנכים - מטפלים במשך 5 שנים ברצף. המשתתף יצרף העתק של 5 תלושי שכר של אנשי הצוות ויקבל בהתאם 15 נק'.

	אמות המידה	**ניקוד האיכות**
3	ראיון אישי והתרשמות אישית אשר יתבסס בין היתר על הצגת החזון החינוכי והתפעולי של המשתתף במכרז הכולל את כל הפרטים הקשורים לאופן תפעול מעון היום לפעוטות כגון: • כמות אנשי צוות ואנשי מקצוע מתחום החינוך, איכויות מקצועיות, ניסיון אופן הטיפול בפעוטות לאורך שעות פעילות מעון היום לפעוטות, תדירות ישיבות צוות, הדרכה פרטנית, העשרה על חשבון המפעיל וכו'. העיריה תהא רשאית לקיים ביקור התרשמות בגן קיים בתיאום מראש עם המשתתף במכרז וכן לקבל התרשמות מהורי ילדים בגן קיים. • הכנת מצגת הכוללת גם תכנית עבודה כלכלית: א. תפיסת חינוך, תפיסת בטיחות וביטחון של הפעוטות, חוגים ופעילות העשרה, הצגת גנים שהופעלו ע"י המציע, תהליך גיוס צוות, הכשרתו והפיקוח עליו, הצגת ממליצים לרבות הורים ועובדים ב. הצגת דו"ח פיקוח של משרד החינוך מהשנים 2023 - 2025 ג. המלצות מרשויות מקומיות (שאינן ת"א - יפו) בהן עבד המשתתף ד. הצגת תכנית עסקית לרבות היתכנות כלכלית – רווח אפשרי בהתחשב בכמות ילדים, כ"א, הוצאות והכנסות **המצגת תוגש כחלק ממסמכי המכרז <u>בעותק קשיח</u> מודפס**	**50 נקודות - ניקוד מירבי**

	העירייה תהיה רשאית להביא בחשבון במסגרת מתן הניקוד בגין רכיב זה, ניסיון קודם (חיובי או שלילי) עם המשתתף במקרה שלמשתתף הייתה ו/או קיימת התקשרות עם העירייה, שהינה בעלת זיקה להתקשרות שביסוד מכרז זה.	
4	התחייבות המפעיל לקיום פעילויות העשרה / חוגים לילדי המעון (כגון: תיאטרון, מוזיקה, תנועה, יצירה וכדומה) במהלך פעילות מעון היום לפעוטות. **ככל שהזוכה יזכה במכרז, וינוקד על סעיף זה, הזוכה מצהיר ומתחייב כי יפרסם את התחייבותו לפי סעיף זה להורי הגן**	**10 נקודות - ניקוד מירבי** 4-5 פעמים בחודש – 5 נקודות מעל 5 פעמים בחודש – 10 נקודות
5	**יחס תקינה מיטיב לקבוצת הגילאים 6-15 חודשים** התחייבות המפעיל בכיתה שבה הפעוטות בגילאים 6-15 חודשים, יחס פעוטות – לאנשי צוות מחנכים – מטפלים יהיה 4:1, קרי איש צוות חינוכי אחד על 4 פעוטות בגילאים 6-15 חודשים. **ככל שהזוכה יזכה במכרז, וינוקד על סעיף זה, הזוכה מצהיר ומתחייב כי יפרסם את התחייבותו לפי סעיף זה להורי הגן**	**10 נקודות**

13. <u>הודעה על הזכייה וההתקשרות</u>

13.1 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**").

13.2 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.

13.3 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור ועדת המכרזים. מובהר בזאת, כי אם לא יאשרו ראש העיר ו/או המועצה את השכרת המושכר לזוכה, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה בהתאם לקבוע בסעיף 8.1 לעיל. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

13.4 חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

13.5 בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כאמור לעיל. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחויבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.

13.6 תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור קיום ביטוחים מטעם השוכר לחוזה השכירות על נספחיו חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח 5 לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 3.1.4 בפרק ב' למכרז.

13.7 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 13.6 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.

13.8 במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה ו/או לא יחתום על חוזה השכירות, **תהא העירייה רשאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, <u>לרבות להתקשר עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון</u>**. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה או מקצתה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

13.9 ועדת המכרזים תהא רשאית להכריז על זוכה חלופי לנכס ו/או מספר נכסים לתקופה של עד 9 חודשים מיום חתימת החוזה עם הזוכה. הזוכה החלופי יחליף את הזוכה במכרז במידה שהזוכה לא יעמוד בתנאי המכרז ו/או בתנאי החוזה ובמקרה בו תופסק ההתקשרות עם הזוכה מכל סיבה שהיא והכל בכפוף לשיקול דעת העירייה.

13.10 הערבות למכרז שהופקדה בעירייה ע"י הזוכה החלופי להבטחת הצעתו למכרז, תוחלף בערבות בנקאית על סך 2,000 ₪ אשר תוחזק ע"י העירייה למשך 9 חודשים כאמור. במקרה שהזוכה הראשי עמד בתנאי המכרז והחוזה, תוחזר לזוכה החלופי ערבותו לאחר 9 חודשים כאמור, והצעתו תפקע.

13.11 במקרה שהזוכה הראשי לא יעמוד בתנאי המכרז ו/או במקרה בו תופסק ההתקשרות עם הזוכה מכל סיבה שהיא עד 9 חודשים ממועד החתימה על החוזה, כאמור לעיל, יוכרז הזוכה החלופי כזוכה, בכפוף לקיום מלוא תנאי המכרז והחוזה והכל בכפוף לשיקול דעת העירייה.

דף מעטפה למכרז – יש להדפיס עמוד זה ולהדביק על המעטפה בה תוגשנה ההצעות.

לכבוד ועדת המכרזים
עיריית תל אביב יפו
בניין העירייה – רחוב אבן גבירול 69 תל אביב-יפו 6416201
קומת מפלס הרחוב (1-) במשרד שירותי הדואר העירוניים

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

שם המכרז:

השכרת והפעלת מעון יום לפעוטות
בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות: 17/12/2025 עד השעה 14:00

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:
הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)
בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח מס׳ 1 למכרז - הצהרת המשתתף במכרז</u>

מכרז פומבי מס' 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח מס' 1 למכרז

אל עיריית תל-אביב-יפו

אבן גבירול 69

תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

שם המכרז:

מכרז מסגרת פומבי מס' 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

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 ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים כי אנו מכירים היטב את נוהלי משרד החינוך, מספר הפעוטות המותר, גילאי הפעוטות, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות, וכן את הנחיות עיריית תל-אביב יפו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכללים והנחיות אלו.
4. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. אנו מצהירים בזה, כי הגשנו את הצעתינו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינויו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו על ידי העירייה במסגרת הליכי המכרז.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד יום **17/06/2026** 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.
7. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
8. **אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, נמציא לעירייה את חוזה השכירות 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 בנוסח של נספח 4 לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח 5 לחוזה השכירות.**
9. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה השכירות תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
10. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
11. אנו מצהירים כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
12. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:
הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)
בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 2 למכרז - נוסח ערבות המכרז

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח מס׳ 2 למכרז

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

כתב ערבות (בש״ח)

כתב ערבות מספר:

מספר הערבות בבנק	תאריך	לשימוש העירייה
		מספר אסמכתא

הואיל ועל _____ **(להלן ״הנערב״)**

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים)

סכום הערבות (בש״ח) סכום הערבות (במילים)

כערובה להצעה למכרז מספר: 107/2025 - להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים: הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

מטרת הערבות (תיאור במלים)

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**חמשת אלפים-(5,000)** ₪.

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 **17/06/2026** 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 (4) חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **17/06/2026** ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ קוד בנק: _____ רחוב: _____ עיר: _____

טלפון: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:
הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)
בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 3 למכרז – רשימת גופים המורשים להנפקת ערבות מכרז

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח מס׳ 3 למכרז

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות מכרז

להלן רשימת גופים מהם ניתן לקבל ערבות מכרז, עפ״י הנוסח המקובל על העירייה:

בנקים בארץ: בנק אגוד לישראל בע״מ בנק דיסקונט לישראל בע״מ בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע״מ בנק הפועלים בע״מ בנק יהב לעובדי המדינה בע״מ בנק ירושלים בע״מ בנק לאומי לישראל בע״מ בנק מזרחי טפחות בע״מ בנק מסד בע״מ בנק מרכנתיל דיסקונט בע״מ וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע״מ מרכז סליקה בנקאי בע״מ אייצ׳ אס בי סי בנק Barclays Bank PLC Citibank N.A SBI State Bank of India **סולקים בארץ:** ישראכרט בע״מ כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל) בע״מ מקס איט פיננסים בע״מ דיינרס קלוב ישראל בע״מ פרימיום אקספרס בע״מ	**חברות ביטוח בארץ:** איילון חברה לביטוח בע״מ אשרא החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע״מ ב.ס.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע״מ ביטוח חקלאי - אגודה שיתופית מרכזית בע״מ הכשרה חברה לביטוח בע״מ הפניקס חברה לביטוח בע״מ הראל חברה לביטוח בע״מ כלל ביטוח אשראי בע״מ כלל חברה לביטוח בע״מ מגדל חברה לביטוח בע״מ מנורה מבטחים ביטוח בע״מ ש. שלמה חברה לביטוח בע״מ שומרה חברה לביטוח בע״מ **נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:** גולדנרוד פיננסים בע״מ אסטרון בולד קפיטל בע״מ רנטסייפ ישראל בע״מ וויצ׳ק בע״מ גמא ניהול וסליקה בע״מ אובלי ערבויות בע״מ מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע״מ אר טי אמ אי מערכות מידע בע״מ אי.בי.אי פתרונות אשראי בע״מ ע.ל אגם ברוקרים בע״מ אולטרה פיננסים בע״מ פנינסולה בע״מ אמפא קפיטל בע״מ א.ר.א.ב בונוס בע״מ

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 4 למכרז - תצהיר על מעמד משפטי

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

☐ חברה 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 השיתופיות	**(יש למלא טבלאות ב׳ ג׳ ד׳)** ולצרף דו״ח מעודכן מרשם השותפויות	**(יש למלא טבלאות ב׳ ד׳)**	**(יש למלא טבלאות ב׳ ד׳)**

א. מעמד משפטי

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

שם המשתתף במכרז	
כתובת למשלוח דואר	
כתובת דוא״ל	
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

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

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

דוגמת חותמת

_____	_____
שם פרטי	שם משפחה
_____	_____
תאריך	חתימה

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

_____	_____
רואה חשבון/ עורך דין	**תאריך**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 5 למכרז (א׳ ו-ב׳) - מסמכים להוכחת הניסיון כנדרש בסעיף 6.1 לתנאי הסף בפרק ב׳ של המכרז ולקבלת ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 12.3 לפרק ב׳ למכרז

נספח 5 א' למכרז

תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון בהתאם לתנאי הסף הקבוע בס' 6.1 לפרק ב' למכרז ולקבלת ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 12.3 לפרק ב' למכרז

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:

1. הנני משמש כ – _____ אצל _____ והנני מוסמך להצהיר בשמו ולחייבו.
(המשתתף במכרז)

2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לצורך הוכחת עמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז ולצורך בחינת עמידת המשתתף במכרז באמות המידה הקבועות בסעיף 12.3 לפרק ב' (אמות מידה מס' 1 ו-2 בטבלה) למסמכי המכרז.

3. אני _____[* שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי מטעמו] בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות לגילאי 6 חודשים עד 5 שנים ובו 25 פעוטות בכל שנה, **וזאת במשך 3 שנות לימודים רצופות ומעלה מתוך 7 שנות לימודים שקדמו למועד הקובע** וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם מעון היום לפעוטות	כתובת	מספר פעוטות	תקופת הפעלה (מועדי התחלה וסיום) **	שם ופרטי איש קשר

* ככל שמדובר בצד שלישי אשר ניהל את מעון היום לפעוטות עבור המשתתף במכרז, יש לצרף גם הסכם התקשרות בכתב שבין המשתתף במכרז לבין הצד השלישי ו/או כל אסמכתא אחרת.
** ככל שאין תאריך סיום הואיל והמשתתף במכרז עדיין עובד – יש לציין "**עדיין עובד**" בטבלה.

4. הנני מצהיר בזאת כי לצורך קבלת ניקוד האיכות בדבר ניסיון כקבוע בטבלה שבסעיף 12.3 לפרק ב' למסמכי המכרז, למשתתף במכרז או צד ג' מטעמו (כהגדרתו בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז), ניסיון של _____ **שנות לימודים** (יש למלא מס' שנות ניסיון) בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 5 שנים, וזאת כאמור מעבר לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז, ובהתאם למפורט על ידי בטבלה לעיל (יש לפרט בטבלה לעיל אודות הניסיון, כאמור, לצורך קבלת ניקוד האיכות עבור רכיב זה).

5. הנני מצהיר בזאת, כי **נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז**: מועסקים על ידי _____[*שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי מטעמו], וזאת באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד מעביד) אצלי ו/או עבורי _____ עובדים שהינם אנשי צוות חינוכי-טיפולי (ואינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון), מתוכם _____ עובדים שהינם אנשי צוות חינוכי-טיפולי (ואינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון), מועסקים על ידי באופן ישיר (במסגרת יחסי עובד מעביד) אצלי ו/או עבורי, במשך שלוש שנים רצופות (או יותר), כמפורט להלן:

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

מס׳	שם העובד	ת. ז.	*סוג התעודה (אם קיימת)	מועד תחילת העבודה אצל המשתתף במכרז	מועד סיום העבודה אצל המשתתף במכרז **
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

*מצ״ב צילומי התעודה/ות ההוראה של העובדים, ככל שישנן.
** ככל שאין תאריך סיום הואיל והעובד עדיין מועסק ע״י המשתתף במכרז – יש לציין ״**עדיין עובד**״ בטבלה.

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

_____
חתימת המצהיר

<u>אישור עו״ד:</u>

אני הח״מ _____, עו״ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____

מס׳ זיהוי _____, (אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב_____**- ככל שרלבנטי),

ולאחר שהזהרתי אותו/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

נספח 5ב׳ למכרז

להוכחת אמות מידה לצורך קביעת ניקוד איכות שבסעיף 12.3 לפרק ב׳ למסמכי המכרז
דו״ח המשתתף במכרז

לכבוד

עיריית תל – אביב יפו

אני הח״מ _____ מאשר בזאת כי שילמתי כחוק בגין כמות העובדים המפורטים

(שם המשתתף במכרז)

על ידי בטבלה שלהלן שהינם אנשי צוות חינוכי-טיפולי (ואינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון), תשלומי שכר עבודה, ניכויים למוסדות ממשלתיים בגינם לרבות למס הכנסה ולביטוח לאומי וכן הפרשות סוציאליות ואחרות והכל כנדרש בחוק. כמו כן הנני מאשר כי נכון למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, הועסקו ע״י המשתתף במכרז באופן ישיר (ביחסי עובד – מעביד) ו/או עבורו, העובדים המפורטים על ידי בטבלה מטה, אשר הינם אנשי צוות חינוכי-טיפולי (ואינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון), אשר בתאריכים המפורטים לצידם בטבלה שלהלן עבדו למעלה משלוש שנים רצופות אצל המשתתף במכרז באופן ישיר:

מס׳	שם העובד	ת. ז.	מועד תחילת העבודה אצל המשתתף במכרז	מועד סיום העבודה אצל המשתתף במכרז
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

בברכה,

_____ _____

חותמת לשם זיהוי של
רו״ח של המשתתף במכרז

חותמת וחתימת
המשתתף במכרז

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח מס׳ 6 למכרז - שאלון למועמד/ת לניהול מעון יום לפעוטות</u>

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח מס׳ 6 למכרז

שאלון למועמד/ת לניהול מעון יום לפעוטות

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

מקומות עבודה וממליצים:

מעסיק	תפקיד	מ-	עד	ממליץ	טלפון

מכרז פומבי מס' 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

מה מביא אותך לרצות להפעיל את מעון היום לפעוטות בפרויקט הנוכחי?

_____

_____

_____

_____

מהם לדעתך היתרונות שבהפעלת מעון יום לפעוטות?

_____

_____

_____

_____

אילו חסרונות קיימים לדעתך בסוג זה של עבודה?

_____

_____

_____

_____

מהו החזון החינוכי שאת/ה מביא עמך לניהול מעון היום לפעוטות וכיצד את/ה מתכוון ליישמו?

_____

_____

_____

_____

במידה ומסיבה כלשהי לא תוכל/י למלא את תפקידך כמנהל/ת מעון יום לפעוטות, מי ימלא את מקומך?

_____

_____

האם יש משהו נוסף שחשוב לך שנדע עליך/עלייך?

_____

_____

_____

_____

חתימת המשתתף מכרז

נא לצרף צילום תעודת זהות כולל ספח ואישורים המעידים על השכלה

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 7 למכרז - אישור רואה חשבון

נספח 7 למכרז

דיווח רואה חשבון

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "**המשתתף במכרז**") הרינו לאשר כדלקמן:

1. הננו משמשים כרואי החשבון של המשתתף במכרז משנת _____.

2. יש למחוק את המיותר מבין סעיפים 2.1 ו-2.2:

2.1. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דוח רואי החשבון המבקרים נחתם ביום _____.

2.2. הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דוח רואי החשבון המבקרים האחרים נחתם ביום _____.

3. דוח רואי החשבון המבקרים, שניתן לעניין הדוחות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (*).

4. קיבלנו דיווח מהנהלת המשתתף במכרז לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדוחות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חי" עם הנהלת המשתתף במכרז.

5. עד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף 4 לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של השתתף במכרז, עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חי" (**).

(*) לעניין אישור זה, "**עסק חי**" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דוח רואה החשבון המבקרים חלפו פחות מ- 3 חודשים, כי אז אין דרישה לסעיפים 4 ו- 5.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

הערות:

- נוסח זה נקבע בתיאום עם הוועדה לקביעת נוסחי חוות דעת מיוחדים ואישורי רואי חשבון של לשכת רואי חשבון בישראל בדצמבר 2020.
- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

נספח מס׳ 8 למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז

<u>נספח מס׳ 8 הצעת המשתתף במכרז</u>

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, **<u>הצעת המשתתף במכרז הינה עבור השכרת והפעלת הנכסים אשר סומנו על ידי בטבלה שלהלן</u>**, וזאת בהתאם לתנאי המכרז, לרבות חוזה השכירות המצורף כנספח מס׳ 9 למכרז, על נספחיו, וכדלקמן :

	שם הנכס וכתובתו	**הצעת המשתתף במכרז דירוג מ 1 עד 5**
1	**הרב ניסים 15**	
2	**ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5)**	
3	**אלכסנדר פן 1**	
4	**דניאל מוריץ 12**	
5	**מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)**	

- יש לדרג את הנכסים בהם המשתתף מעוניין להפעיל את המעון **בסדר עולה מ- 1 עד 5, כאשר ״1״ זה הנכס אותו המשתתף הכי מעוניין להפעיל ו-״5״ הוא הנכס אותו הוא הכי פחות מעוניין להפעיל. יובהר, כי ככל שהמשתתף אינו מעוניין כלל בהפעלת מעון בנכס מסויים – אין לדרגו. דהיינו, על המשתתף במכרז לדרג אך ורק את הנכסים בהם הוא מעוניין להפעיל מעון.**

- **יובהר כי כל משתתף שהצעתו תוכרז כהצעה זוכה במכרז יוכל לזכות בהשכרה ובהפעלה של <u>נכס אחד בלבד</u>.**

- **מבלי שהדבר יחייב את העירייה, בחירת ההצעה הזוכה במכרז ושיבוץ הנכסים למי מבעלי ההצעות הזוכות ייעשו, ככל הניתן, בהתאם לדירוג ההצעות והכל בהתחשב, בין היתר, בשיקולים שונים של העירייה, לרבות שיקולים פדגוגיים ומקצועיים, במספר ההצעות הכשרות, ניקוד ההצעות ובצרכי העירייה והכל על מנת להפעיל מספר רב ככל שניתן של מעונות יום לפעוטות בנכסים נשוא המכרז.**

- **העירייה תהא רשאית שלא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה, והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לצרכיה הבלעדיים.**

חתימה וחותמת המשתתף במכרז _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

חלק ב׳ של המכרז

חוזה השכירות על נספחיו

(נספח 9 למכרז)

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

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

בין: עיריית תל אביב – יפו

מרח׳ אבן גבירול 69 תל אביב יפו

(״העירייה״)

- מצד אחד -

ובין: _____

ת.ז. /ח.פ _____

טלפון: _____

דוא״ל: _____

כתובת: _____

(״השוכר״)

- מצד שני -

הואיל: והעירייה הינה הבעלים של נכס המיועד להפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים או בגילאי השנתון הרלוונטי בהתאם לנהלי משרד החינוך ועל פי כל דין, בהתאם למוגדר בחוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות התשע״ט-2018 על תקנותיו ובהתאם לתנאיו, הכולל ___ כיתות גן, חצר/ות כמפורט בטבלה שבפתיח בפרק א׳ למכרז, הנמצא ברחוב _____ מספר _____ תל אביב-יפו (להלן: ״**המושכר/הנכס**״).

והואיל: והעירייה פרסמה את מכרז _____על נספחיו ביום _____(להלן: ״**המכרז**״);

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס׳ _____מיום _____החלטה מס׳ _____ אשר אושרה על ידי ראש העירייה, ובהתאם להחלטת מועצת העירייה בישיבה מס׳ _____מיום _____, החלטה מס׳ _____, הוכרזה, הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה;

והואיל: הזוכה מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים בסך **ששת אלפים ארבע מאות וחמישים שקלים חדשים (6,450 ₪) לחודש** עבור המושכר כולו בצירוף מע״מ כחוק ובתוספת כל התשלומים הנדרשים בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בחוזה השכירות (להלן ״**התמורה**״);

והואיל: השכירות הינה שכירות בלתי מוגנת, לתקופות השכירות, בתמורה, ולמטרת השכירות בלבד, הכול, כהגדרתם להלן, והשוכר מעוניין לשכור מהעירייה את המושכר, 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;

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

והואיל: וחוזה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל״ב - 1972;

<u>לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:</u>

1. <u>המבוא, הגדרות ונספחים</u>

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

<u>1.1 הגדרות</u>:

1.1.1 **״החוזה״/ ״חוזה זה״** –	חוזה זה על נספחיו;
1.1.2 **״המנהל״** –	מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי שימונה על ידו;
1.1.3 **״העירייה״** –	עיריית תל אביב – יפו;
1.1.4 **״השוכר״** –	_____;
1.1.5 **״מטרת השכירות״** –	כמפורט בסעיף 6 להלן;
1.1.6 **״חוק הפיקוח״** –	חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע״ט-2018;
1.1.7 **״תקנות הפיקוח״** –	תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), התשפ״א-2021;
1.1.8 **״חוק המצלמות״** –	חוק התקנת מצלמות לשם הגנה על פעוטות במעונות יום לפעוטות, תשע״ט-2018;
1.1.9 **״ערבות שכירות״** –	ערבות **<u>בנוסח נספח מס׳ 5 לחוזה</u>**, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה;
1.1.10 **״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;
1.1.11 **״מינהל החינוך״** –	מינהל החינוך בעיריית תל אביב יפו;
1.1.12 **״מנהלת האגף לקידום הגיל הרך״** –	מנהלת האגף לקידום הגיל הרך במנהל החינוך עיריית תל אביב-יפו או מי שימונה על ידה;
1.1.13 **״מחנך - מטפל״** –	מי שסיים 12 שנות לימוד ו/או עבר הכשרה של 30 שעות בתחום העבודה עם פעוטות / בגיל הרך ובעל ניסיון של שנה מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות בגן ו/או במעון לפעוטות ו/או במשפחתון והיה מחנך ומטפל בפעוט השוהה במעון יום לפעוטות, למעט עובד מעון יום לפעוטות שעיקר עיסוקו אינו בחינוך-טיפול;

1.1.14 **"תקופת השכירות"** –	תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה ותסתיים ב-**15.8.2030**;
1.1.15 **"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;
1.1.16 **"מדד בסיס"** –	מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום 15 לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____;
1.1.17 **"מדד קובע"** –	מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום.
1.1.18 **"הפרשי הצמדה למדד"** –	שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל- 1;
1.1.19 **"שנת לימודים"** –	החל מה-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט בשנה העוקבת;
1.1.20 **"תקופת האופציה הראשונה"** –	בתום תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 1.1.14 לעיל, לעירייה זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שלוש (3) שנים החל מיום 16.08.2030 ועד ליום– 15.08.2033;
1.1.21 **"תקופת האופציה השנייה"** –	בתום תקופת האופציה הראשונה כהגדרתה בסעיף 1.1.20 לעיל, לעירייה זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת האופציה הראשונה בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנים החל מיום 16.08.2033 ועד ליום – 15.08.2035;
1.1.22 **"תקופת האופציה"** –	תקופת האופציה הראשונה ותקופת האופציה השנייה יחד כהגדרתן בסעיפים: 1.1.20 ו- 1.1.21 ביחד;

<u>1.2 נספחים</u>:

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

נספח מס' 1 - תשריט מיקום המושכר של כל אחד מהנכסים;

נספח מס' 2 - אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח;

נספח מס' 3 - רישיון להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח כהגדרתם לעיל;

נספח מס' 4 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר;

נספח מס' 5 - נוסח ערבות השכירות;

2. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר בזאת ומתחייב:

2.1 כי ראה ובדק את החלקה ואת הנכס ו/או את המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התוכניות 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 לנכס ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, 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 ו/או הנכס 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, בהתאם לכל דין, לרבות חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וכן כל חוק או תקנה אשר חל/ים ו/או יחול/ו על מעונות יום לפעוטות, חוק המצלמות, הנחיות ונוהלי העירייה, הרשויות המוסמכות, הוראות המכרז וחוזה זה. ככל שהשוכר יפעיל את מעון היום לפעוטות באמצעות מפעיל מטעמו בהתאם להוראות המכרז (פרק ב׳), השוכר מתחייב לפעול בכל אמצעי שיש בידיו, לרבות חוזה העסקה וכדומה, כי המפעיל יעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל ולהלן. מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיפי החוזה, יופעל במושכר מעון יום לפעוטות.

התקינה בין מס׳ הפעוטות בכל קבוצה במעון לבין אנשי הצוות חינוכי-טיפולי (שאינם צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון) באותה קבוצה במעון (כלומר היחס בין מחנך-מטפל לבין מספר הפעוטות השוהים במעון) לא תהיה נמוכה מהיחס המפורט בטבלה להלן.

שכבת גיל (חודשים)	תפוסה (גודל קבוצה מרבי)	תקינה (יחס פעוטות-אנשי צוות)	
מ-6 ועד 15	16	1:5	
מעל 15 ועד 24	24	1:6	
מעל 24 ועד 36	30	1:8	

שוכר שנוקד על יחס תקינה מטיב לקבוצת הגילאים 6-15 חודשים בהתאם לסעיף 5 לטבלה שבסעיף 12.3 לפרק ב' לתנאי המכרז, יהיה מחויב ליחס התקינה המטיב כפי שהתחייב לו לאורך כל תקופת ההתקשרות.

2.11 השוכר רשאי לקבוע את תמהיל הגילאים בכל קבוצה והכל בכפוף לטבלה שלעיל ולאמור להלן:

במידה והקבוצה תהיה רב גילאית, התקינה תהיה לפי שקלול התקינה והתפוסה של שכבות הגיל, לפי מספר הפעוטות באותה שכבת גיל ביחס למספר הפעוטות בקבוצה.

במקרה שתוצאות התקינה תניב מספר עשרוני (לא שלם), יעוגל המספר כלפי מעלה למספר השלם הקרוב או למחציתו ובהתאם תידרש נוכחות של מספר מחנכים - מטפלים לאותה הקבוצה.

תוצאת תקינה בשיעור של מחצית המספר, משמעותה היא שהות של מחנך-מטפל נוסף בחצי משעות הפעילות של המעון באותו היום.

בכל מקרה, יידרש השוכר לקבל את אישור מנהלת אגף החינוך לגיל הרך לעניין מספר המחנכים - מטפלים שעליו להעסיק במעון היום לפעוטות.

2.12 השוכר מתחייב להפעיל לפחות קבוצה אחת מלאה המיועדת לפעוטות בגילאי 6 חודשים ומעלה והוא לא יוכל להגביל את גיל הכניסה לקבוצה לגיל מבוגר מ- 6 חודשים.

2.13 התקינה במשך שעות הפעילות במעון היום לפעוטות תהיה על פי האמור בס' 2.10-2.11 לעיל. בקשה להגעה מדורגת של מחנכים-מטפלים בשעות פתיחת הפעילות וכן עזיבה לפני תום יום הפעילות, טעונה אישור מראש ובכתב ממנהלת אגף החינוך לגיל הרך (להלן: "**הפחתת התקינה**"). על אף האמור, לא תותר הפחתת תקינה נמוכה משני (2) מחנכים-מטפלים בקבוצה של 7 פעוטות ויותר לאורך כל שעות הפעילות במעון היום לפעוטות.

2.14 ככל שהשוכר לא יצליח לפתוח שלוש קבוצות מלאות, לא ייחשב הדבר כהפרה יסודית של חוזה השכירות אם ובתנאי שקיבל לכך אישור מראש ובכתב של המנהל.

2.15 השוכר מודע היטב ומתחייב לפעול עפ"י כל התנאים המפורטים במכרז זה, בחוזה השכירות ובהוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח וכן כל חוק או תקנה אשר חל/ים ו/או יחול/ו על מעונות יום לפעוטות, ומסכים לכל האמור בהוראות המכרז ובחוזה השכירות.

2.16 השוכר מתחייב כי הצוות שיפעיל את מעון היום לפעוטות יכלול: מנהל מעון אחד וכמות מחנכים-מטפלים כנדרש וכמפורט בסעיפים: 2.10 ו-2.11 לעיל לכל הפחות.

2.17 הצוות שיפעיל את מעון היום לפעוטות יהיה בעל הכשרה, השכלה וניסיון כנדרש בחוק הפיקוח ובתקנות הפיקוח.

2.18 מנהל המעון נדרש להיות בעלת השכלה וניסיון כמפורט להלן:

2.18.1 בעל השכלה ממוסד מוכר בתחום הגיל הרך ו/או השכלה אקדמית בתחום הגיל הרך.

2.18.2 ניסיון של שלוש שנים מתוך שבע השנים האחרונות בניהול מעון יום לפעוטות עד גיל (5) חמש, ובכמות שלא פחתה מ-25 פעוטות במעון. למען הסר ספק, ״שנה״ הכוונה ל-״שנת לימודים״ כהגדרתה בסעיף 1.1.19 לעיל.
לחילופין, לעניין ההשכלה אקדמאית - מנהל מעון שנחשב ל״ותיק״ בהתאם למוגדר בחוק הפיקוח יוכל להציג
מנהלות מעון וותיקות״ של האגף למעונות יום ומשפחתונים.

2.18.3 מנהל המעון קיבל הכשרה בעזרה ראשונה בהיקף עפ״י חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

2.18.4 מנהל המעון סיים קורס ריענון עזרה ראשונה בהתאם לחוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

2.18.5 מעבר לאמור לעיל, יובהר כי על מנהל המעון לעמוד בכל הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח החלות על מחנך-מטפל.

2.19 כיתות הגן במושכר, יושכרו ויופעלו כמקשה אחת על ידי השוכר בלבד בתקופת השכירות.

2.20 במהלך תקופת התארגנות (״גרייס״) של שלושה (3) חודשים, השוכר לא ישלם דמי שכירות חודשיים. שאר תנאי השכירות בחוזה זה (לרבות תשלומים שוטפים כגון חשמל, מים, מיסים מוניציפליים וכיו״ב), יחולו ויחייבו את השוכר גם בתקופת ההתארגנות (גרייס).

2.21 על השוכר לפעול בשקדנות הראויה על מנת לפתוח את מעון היום בהקדם ובתוך פרק זמן סביר לאחר קבלת החזקה במושכר, לרבות השגת האישורים והרישיונות הנדרשים לצורך פתיחת מעון היום לפי חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, הוראות המכרז וחוזה זה וכל רגולציה אחרת החלה על פתיחת מעון היום לפעוטות, וכן ביצוע ההתאמות, האבזור והשיפוצים הדרושים לצורך כך.

2.22 השוכר מתחייב בזאת כי הינו מכיר היטב את כל הוראות הדין והנהלים הנדרשים להפעלת הנכס, לרבות חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וחוק המצלמות, נוהלי משרד החינוך ו/או כל גוף ממשלתי ו/או עירוני הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות, מכיר היטב את כל הוראות המכרז ויודע מהו מספר הפעוטות המותר בכל קבוצה, יחס מחנכים-מטפלים/פעוטות, גילאי הפעוטות, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות, חופשות, השתלמויות, הכשרת צוות העובדים וכו׳, והוא מתחייב לפעול ולהפעיל את המעון לפעוטות בהתאם לכללים והנחיות של כל חוק / תקנה / נוהל אחר החל ו/או שיחולו, מעת לעת על מעון יום לפעוטות בכל תקופת השכירות. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות, המפורטים בסעיף זה, לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה.

2.23 השוכר מתחייב כי ככל שנהלי משרד החינוך ו/או כל גוף ממשלתי ו/או גוף עירוני בכל הנוגע להפעלת מעון יום לפעוטות ו/או ככל שנוסח חוזה הפעלת מעון יום לפעוטות הנהוג בעירייה, יעודכנו במהלך תקופת השכירות 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.

2.24 ידוע לשוכר כי הוא לא יפעיל את מעון היום, בעצמו או באמצעות אחר, אלא אם כן ניתן לו רישיון הפעלה או רישיון זמני, לגבי אותו מעון ובכפוף לתנאי הרישיון, וידוע לו כי הוא נדרש להחזיק ברישיון בתוקף ולחדש רישיון שתוקפו עומד לפוג במהלך תקופת ההתקשרות והפעלת מעון היום. במקרה שהרישיון יבוטל, יותלה או יופקע, תהיה העירייה רשאית לבטל את ההתקשרות עם השוכר, ולשוכר לא תהיינה כל טענות לעירייה בעניין זה.

2.25 השוכר מצהיר כי ביום פתיחת מעון היום לפעוטות יהיה לו אישור להפעלתו על פי חוק הפיקוח והוא כי יפעל על פי ובהתאם לאישור זה ולתנאיו, ומתחייב להמציא לעירייה העתק ממנו כנספח 3. השוכר מתחייב כי הוא לא יפתח את מעון היום לפעוטות אם אין בידו אישור זה.

2.26 תנאי מתלה להתקשרות עם הזוכה במכרז, למימוש זכייתו והפעלת מעון היום, הינו הצגת רישיון הפעלה או לחלופין רישיון זמני, בהתאם לחוק הפיקוח. הרישיון יוצג בתוך 45 ימים ממועד קבלת החזקה במושכר או במועד אחר שייקבע על ידי המנהל. ככל שהזוכה לא יציג את הרישיון, כמפורט לעיל, תהא העירייה רשאית להורות על ביטול זכייתו ולשוכר לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה בשל האמור.

2.27 ידוע לשוכר שהתקשרות העירייה עמו בחוזה שכירות זה מותנית ותלויה בהפעלת מעון יום לפעוטות על ידו במושכר בהתאם לתנאי ההפעלה הקבועים בחוזה זה על נספחיו.

2.28 לא יועסק או ייתן שירותים אדם הבא במגע ישיר ומתמשך עם הפעוטות במעון יום לפעוטות, אלא אם כן ניתן לגביו אישור מאת הממונה מטעם משרד החינוך או מי מטעמו כי לא הורשע בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין זה ראוי שיועסק או ייתן שירותים במעון יום לפעוטות, ולא תלויים ועומדים נגדו הליכים פליליים בחשד לביצוע עבירה, כנדרש וכמפורט בחוק הפיקוח, ועל השוכר לפעול לקבלת מלוא האישורים הנדרשים בחוק הפיקוח ולפעול בעניין זה בהתאם להוראותיו ולכל דין.

2.29 באחריות השוכר ועל חשבונו לקבל את כל אישורי הבטיחות הנדרשים להפעלת מעון יום לפעוטות בהתאם לקבוע ולנדרש בחוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוזרי מנכ"ל משרד החינוך ו/או כל דין (להלן: "**אישורי הבטיחות של השוכר**").

2.30 סעיף 2 לעיל הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. <u>מסירת החזקה במושכר</u>

3.1 העירייה תמסור את החזקה במושכר לידי השוכר, בתאריך _____ (ימולא במעמד החתימה) בכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, המציא את האישורים המפורטים בכל הנספחים דלעיל, הפקיד את ערבות השכירות, הפקיד את אישור ביטוחי השוכר וכן הפקיד המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה והכל כמפורט ובכפוף לאמור בהוראות חוזה זה (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.

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.

3.5 במועד מסירת החזקה בלבד העירייה תמסור לשוכר אישורים הנוגעים למושכר, אשר יכללו: **אישור יועץ בטיחות, אישור כיבוי אש, אישור חשמלאי, אישור קונסטרוקטור, בודק מוסמך של חשמל, ואישור אגרונום**. מובהר כי מעבר לאישורים הנ"ל. ככל שיידרש השוכר להמציא אישורים ו/או רישיונות נוספים או דומים במועד שלאחר מסירת החזקה ובכל תקופת השכירות - ההנפקה, ההוצאה והקבלה בפועל של האישורים השונים יהיו כולם על חשבונו ובאחריותו הבלעדית והמלאה של השוכר.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי העובדה שהעירייה הינה הבעלים והמשכירה של המושכר, אין משמעה שהזוכה במכרז פטור מקיום הוראות דין כלשהן בקשר עם המושכר והפעלתו לרבות (ולא רק) תשלומי אגרות, מיסים עירוניים, מים, חשמל וכיוצ"ב ולרבות הגשת בקשות ו/או השגות במידת הצורך ליחידה העירונית הרלוונטית ובהתאם להוראות הדין ולמועדים הקבועים בדין.

3.6 השוכר יקבל את המושכר במצבו "AS - IS" נכון למועד מסירת החזקה כאשר המושכר יהא מסויד לבן. כמו כן חצר/ות המבנה תכלולנה משטח חיצוני (כדוגמת גומי/דשא סינטטי) ייעודי לפעוטות וכן הצללה של עד 25% מאזור החצר.

4. <u>תקופת השכירות במושכר</u>

4.1 תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה ותסתיים ב-15.8.2030 (להלן: "**תקופת השכירות**").

בתום תקופת השכירות, לעירייה זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שלוש (3) שנים **החל מיום 16.08.2030 ועד ליום– 15.08.2033** (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**"); בתום תקופת האופציה הראשונה, לעירייה זכות ברירה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת האופציה הראשונה בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנים נוספות **החל מיום 16.08.2033 ועד ליום 15.08.2035** (להלן: "**תקופת האופציה השנייה**"). תקופת האופציה הראשונה ותקופת האופציה השנייה יהיו יחד להלן: "**תקופת האופציה** ".

4.2 כל תנאי המכרז והוראות חוזה זה יחולו על הצדדים גם בתקופת האופציה, בשינויים המחויבים. 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.

4.3 החליטה העירייה לממש את זכות האופציה, תיתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) ימים, לפני תום תקופת השכירות.

4.4 דמי השכירות בתקופת האופציה יקבעו בהתאם לאמור בסעיף 9 להלן.

4.5 בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת האופציה וזאת, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר: השוכר שילם למשכיר את מלוא התשלומים החלים עליו בתקופת השכירות, **לרבות הפרשי הצמדה למדד עבור דמי השכירות**, השוכר הפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות עבור תקופת האופציה, ערבות שכירות לתקופת האופציה ואישורי ביטוח לתקופת האופציה. השוכר מילא, בתקופת השכירות, אחר כל התחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן.

4.6 השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על ידו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות הברירה להארכת תקופת השכירות, והוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא בעניין, לרבות בגין הפסד רווח.

5. <u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>

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 והחוזה, 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 לשוכרים, 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. <u>מטרת השכירות</u>

6.1 השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות אך ורק למטרת הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים, או בגילאי השנתון הרלוונטי בהתאם לנהלי משרד החינוך ועל פי כל דין, וכי יפעיל את המעון על פי הוראות חוק הפיקוח על תקנותיו וכקבוע במכרז ובחוזה 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 ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

6.3 למרות האמור לעיל, השוכר רשאי להפעיל במושכר פעילויות למטרות חינוך ותרבות לגיל הרך בתום ולאחר שעות הפעילות של מעון היום לפעוטות המפורטות בסעיף 8.21 להלן ו/או להפעיל קייטנה/פעילות קיץ בחודש אוגוסט בסיום שנת הלימודים, וזאת בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המנהל לגבי תנאי הפעילות/פעילויות, היקפה/ן, אורך ופרק זמן הקייטנה/פעילות הקיץ וגובה התשלום שיהיה השוכר רשאי לגבות מהורי הפעוטות בגין פעילות/פעילויות זו/אלה (להלן: "**פעילות נוספת**").

6.4 השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המנהל, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

6.5 סעיף 6 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. <u>שילוט ופרסום</u>

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 שיקבל השוכר אישור מהעירייה, יפעל השוכר בהתאם לנהלי העירייה, לרבות פנייה עצמאית לגורם העירוני המתאים ויישא בכל האגרות והתשלומים הכרוכים בכך. האחריות הבלעדית להסדרת הנושא תהיה על השוכר.

8. <u>הפעלת המושכר כמעון יום לפעוטות</u>

8.1 השוכר מתחייב להפעיל ולנהל במושכר מעון יום לגילאי שישה (6) עד שלושים ושישה (36) חודשים או בגילאי השנתון הרלוונטי בהתאם לנהלי משרד החינוך ועל פי כל דין, וזאת בהתאם לחוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוק המצלמות, הנחיות משרד החינוך והנחיות העירייה, על כל עדכוניהם ו/או תיקוניהם וכן לנהוג על פי כל נוהל של משרד ממשלתי בכל הנוגע לנשוא חוזה זה. במקרה של סתירה בין החוקים/התקנות/ הנהלים/ההוראות, המפורטים בסעיף זה, לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה.

8.2 השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את מעון היום לפעוטות במקצועיות ולהקפיד על ארגון הסביבה החינוכית, בהתאם לגיל הפעוטות והוראות משרד החינוך ו/או כל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול מעת לעת בתקופת השכירות.

8.3 השוכר מתחייב כי יפעל בנחישות ובמקצועיות לקידום מקצועי של כל צוות מעון היום לפעוטות בהתאם לחוק הפיקוח ותקנות הפיקוח. בין היתר נדרש לקיים ישיבות שבועיות עם צוות העובדים, לספק הדרכה פדגוגית פרטנית והדרכה פדגוגית קבוצתית שלא תפחת מהיקף השעות שנקבעו בחוק ובתקנותיו ובמינימום שנקבע לשעות השתלמות מקצועית בגיל הרך בכל שנה, על פי העדכונים שיחולו במהלך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה. מועד ביצוע העשרות אלו ייקבעו ע"י השוכר ובתנאי שלא יפחתו מכמות השעות הנדרשת. את ההשתלמויות ניתן יהיה לקבל במסגרת הקורסים שיוצעו על ידי האגף לקידום הגיל הרך.

8.4 ידוע לשוכר שמעון היום לפעוטות מהווה מסגרת טיפולית, חינוכית וחברתית בסיסית, המיועדת לשלבי ההתפתחות הראשוניים של פעוטות בגיל הרך, ולפיכך הוא מסכים ומתחייב לדאוג לצרכיהם ולחינוכם של הפעוטות אשר יימסרו לטיפולו, ולטפל בהם בתנאים שיבטיחו להם התפתחות תקינה ובריאה.

8.5 השוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים על פי חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח ועל ידי משרד החינוך והרווחה ו/או על פי כל דין /ו/או כל חוק ו/או על פי כל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול בתקופת השכירות.

8.6 השוכר מתחייב להחזיק במטבח מזון טרי לפעוטות בתנאי היגיינה וקירור הולמים. לצורך כך הוא מתחייב לספק לפעוטות ארוחות בהתאם לצרכיהם ההתפתחותיים ברוח התדריך "לאכול ולגדול" בדבר הזנת תינוקות ופעוטות במסגרות חינוכיות.

8.7 השוכר מצהיר, מסכים ומתחייב להחזיק במושכר ארון לציוד עזרה ראשונה ובו יהיו לכל הפחות הפריטים הבאים: מספריים, מדי חום, אגדים, תחבושות אישיות, צמר גפן, סלילי אספלנית, אלכוהול, פולידין וכיו"ב.

8.8 השוכר מתחייב שלא להקים בפעוטון פינת חי.

8.9 השוכר ישמור וינהל בקפדנות את סדר יומם של הפעוטות וכן ידאג לקידום התפתחותם הגופנית, השכלית והרגשית - חברתית ולסדר יום שיבטיח זמנים סבירים לפעולות בצוותא וביחידות.

8.10 השוכר מתחייב לדאוג במשך כל זמן שהייתם של הפעוטות במעון היום לפעוטות, לניקיון גופם ולבושם של הפעוטות, נטילת ידיים ושטיפת פנים, החלפת חיתולים ובגדים לפי הצורך.

8.11 השוכר מתחייב לשמור על בריאותם ושלמותם של הפעוטות, שלא להשאירם ללא השגחה לרבות בזמן השינה, ולדאוג כי לא ייקלעו למצבים המסכנים את בריאותם ו/או את שלומם.

8.12 השוכר מצהיר ומתחייב לקיים קשר קבוע עם הורי הפעוטות לשם החלפת מידע על הפעוטות ועדכון ההורים בכל מידע רלוונטי הנוגע לתפקוד הפעוטות במעון היום לפעוטות.

8.13 השוכר מתחייב, כי בכל השעות שמתנהל מעון היום לפעוטות, לא יעסוק בענייניו האישיים, המשפחתיים או הביתיים, ולא יעסוק במלאכות בית, לא ישאיר את הפעוטות ללא השגחה וכל זמנו ותשומת לבו יוקדשו לטיפול בפעוטות. כמו כן מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי השוכר יכין את ארוחת הפעוטות בזמנים שלא יפגעו ביכולתו להתמסר לתפקידו כראוי, כאמור בחוזה זה.

8.14 השוכר מצהיר ומתחייב, כי אמצעי המשמעת במעון היום לפעוטות, אשר הוא ינהיג כלפי הפעוטות, יהיו אמצעי משמעת חינוכיים בלבד. השוכר מצהיר ומתחייב, שלא ינקוט בעונשים גופניים ו/או שלילת מזון ו/או כליאה כאמצעי משמעת, ולא ייענש פעוט כל עונש שהוא, העלול לפגוע בשלומו הגופני או הנפשי.

8.15 השוכר מתחייב כי כל פניה של הורי הפעוטות, בקשר עם התנהלות ו/או התנהגות שאינה נאותה, המגיעה לכדי חוסר מוגנות של הפעוט, תיענה ותטופל על ידו באופן מיידי ולא יאוחר מ-24 שעות מיום הפניה, לרבות העתק למנהל ולמנהלת אגף החינוך לגיל הרך.

8.16 **<u>טיפול בפעוט חולה</u>**

8.16.1 השוכר מתחייב, כי לא יקבל למעון היום לפעוטות, במהלך השנה, פעוט חולה (הסובל מחום, דלקת עיניים, שלשול, מחלת ילדים, פריחה או כל מחלה אחרת).

8.16.2 במידה והפעוט נעדר (עקב מחלה ו/או אשפוז ו/או לאחר שנלקח על ידי הוריו לאחר שחש ברע), חזרתו למעון היום לפעוטות טעונה אישור הורים במקרה של היעדרות ממעון היום לפעוטות לתקופה של עד ארבעה (4) ימים ואישור רופא לאחר חמישה (5) ימי היעדרות.

8.16.3 בכל מקרה של ספק באשר למצבו הרפואי של הפעוט, יציג ההורה אישור רפואי או יחתום על הצהרה מטעמו.

8.16.4 השוכר מתחייב להיות אחראי לבריאות הפעוט ולתפקודו, וכן יעקוב בכל מקרה, אם הפעוט אינו חש בטוב במהלך שהותו במעון היום לפעוטות וזקוק לטיפול רפואי מיידי. בכל מקרה כאמור, ידאג להגשת עזרה ראשונה, בכפוף להוראות משרד החינוך והרווחה ו/או כל רגולציה על פי הדין הקשורה ו/או הנובעת מנושא חוזה זה.

8.16.5 בכל מקרה של תאונה ו/או פציעת פעוט, ידאג השוכר להגשת עזרה ראשונה, ועם תום הטיפול יודיע על כך מיד להורי הפעוט, אולם בכל מקרה שאפשר להודיעם בעת המקרה, יודיע השוכר על כך למי מההורים לאלתר.

8.16.6 בכל מקרה שיידרש לתת לפעוט טיפול רפואי מחוץ למעון היום לפעוטות, ידאג השוכר כי הפעוט ילווה במחליף כהגדרתו בסעיף 8.22 או כי מחליף יישאר להשגיח במעון היום

לפעוטות, והוא יתלווה אל הפעוט. בשום מקרה לא יישארו הפעוטות והפעוט, הזקוק לטיפול הרפואי, ללא השגחתו או השגחה של מי מטעמו.

8.17 **<u>פיקוח</u>**

8.17.1 השוכר מתחייב להישמע לכל הוראותיהם של נציג מטעם מינהל החינוך בעירייה והמפקח ו/או הממונה על פי חוק הפיקוח מטעם משרד החינוך.

8.17.2 למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם, כי מינהל החינוך/העירייה רשאי/ת/ים לדרוש להחליף את צוות מעון היום לפעוטות כולו או מקצתו והשוכר מתחייב להישמע להוראות אלו בכפוף למתן זכות שימוע/טיעון בעירייה.

8.17.3 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.

8.18 **<u>יחסי הצדדים</u>**

8.18.1 מוסכם ומוצהר בזאת, כי את עבודתו בניהול והפעלת מעון היום לפעוטות מבצע השוכר כקבלן עצמאי, ובשום פנים ואופן הוא לא יחשב כעובד של העירייה או של הורי הפעוטות במעון היום לפעוטות מכל סיבה שהיא.

8.18.2 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 הפעוטות, 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.

8.18.3 שכרם של כל העובדים במעון היום לפעוטות קרי השכר של מנהל המעון וכן השכר של המחנכים-מטפלים, לרבות השכר של המחנכים-מטפלים המובילים, ישולמו על ידי השוכר. גובה השכר יהיה הולם והגון בהתחשב בכישוריהם ובכל הדרישות המפורטות בחוזה זה ויעמוד בכל הדרישות לגבי עובדים על פי החוק.

8.19 **<u>קבלה למעון יום לפעוטות, תשלומי הורים ותנאי הפעלה</u>**

8.19.1 השוכר יקבל למעון היום **<u>פעוטות של תושבי תל אביב -יפו בלבד</u>**.

8.19.2 השוכר יגבה מכל אחד מהורי הפעוטות שכר לימוד של **4,800** ₪ (ארבעת אלפים ושמונה מאות שקלים חדשים) כולל מע״מ, לחודש לילד (להלן: ״**תשלום הורים**״).

8.19.3 תשלום הורים יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (כהגדרתו בסעיף 1.1.15 בחוזה לעיל) ויעודכן אחת לשנה - בכל 16 לחודש אוגוסט וביחס למדד המחירים לצרכן הידוע ב-16 לחודש אוגוסט בשנה הקודמת, עבור שנת הלימודים שתחל בחודש ספטמבר של אותה שנה קלנדרית (להלן: ״**עדכון מדד**״).

בכל מקרה שבו השוכר יחל להפעיל את מעון היום באמצע/במהלך שנת הלימודים מכל סיבה שהיא, שכר ההורים שייגבה יהיה כמפורט בסעיף 8.19.2 לעיל עד לתום שנת הלימודים הראשונה (קרי ה- 10.08 של אותה שנת לימודים). החל משנת הלימודים שתחל לאחר מכן (קרי ב- 01.09 של שנת הלימודים העוקבת), תשלום הורים יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כמפורט בסעיף 8.19.3 זה.

8.19.4 עדכון מדד ייערך ביום 16/08/2026 ע״י השוכר ויאושר ע״י העירייה ויחול, כאמור, על תשלום הורים החל מחודש ספטמבר 2026.

8.19.5 על אף האמור בסעיף 8.19.3 לעיל והחל מיום 16/08/2027 ועד לתום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה ככל שתחולנה, ככל שההתייקרות בשכר החציוני במשק תהיה גבוהה יותר מההתייקרות במדד המחירים לצרכן ב- 1% (בערך מוחלט), תשלום ההורים יוצמד למדד המשלב את ההתייקרות בשכר החציוני ובמדד המחירים לצרכן לפי יחס של 0.7 לשכר החציוני ו-0.3 למדד המחירים לצרכן.

8.19.6 חישוב המדד ייערך מדי שנה ע״י השוכר בכל 16 לחודש אוגוסט וביחס למדדים הידועים ב-16 לחודש אוגוסט בשנה הקודמת ויאושר ע״י העירייה.

8.19.7 **השוכר יהיה רשאי להעלות את תשלום הורים בהתאם לסעיף 8.19 לעיל ולהלן בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:**

(1) השוכר קיבל את אישור העירייה לחישוב ההצמדה למדד, ועדכן את הורי הפעוטות על העלייה הצפויה ושלח לעירייה את העדכון שנשלח להורי הגן.

(2) השוכר שילם למשכיר את מלוא התשלומים החלים עליו בתקופת השכירות, לרבות הפרשי הצמדה למדד עבור דמי השכירות עד למועד הבקשה להעלאת תשלום הורים;

(3) העלאת תשלום הורים כולל מע״מ וכל מס אחר הדומה לו.

רק לאחר קבלת אישור העירייה בכתב להעלאת תשלום הורים, יודיע השוכר להורים על כך.

מובהר כי השוכר רשאי להעלות תשלום הורים כאמור לעיל, פעם אחת בשנה בכל העלאת תשלום הורים, הן בתקופת השכירות והן בתקופת האופציה.

8.19.8 אין השוכר רשאי לגבות מהורי הפעוטות תשלום ו/או פיצוי ו/או כל טובת הנאה בנוסף לתשלום הורים הנ״ל בסעיפים: 8.19.2 ו-8.19.3 בגין שעות הפעילות במעון היום לפעוטות כפי שיפורטו בסעיף 8.21.1 להלן. תשלום הורים ישולמו לשוכר במועדים כפי שהוסכמו בינו לבין הורי הפעוטות. השוכר יהיה רשאי לגבות תשלום נוסף בגין פעילות נוספת כמפורט בסעיף 6.3 לעיל, בכפוף לקבלת אישור העירייה.

8.19.9 השוכר מסכים ומתחייב לחתום על חוזה נפרד עם כל אחד מהורי הפעוטות בנוגע לחובותיו ולזכויותיו כלפי ההורים ולצורך הסדרת תשלום הורים. ההתקשרות שבין השוכר לבין ההורים תעשה על ידי השוכר כקבלן שירותים עצמאי. בשום מקרה השוכר לא יהא ו/או לא יציג עצמו בפני הורי הפעוטות כעובד ו/או שלוח של העירייה.

8.19.10 ככל שהשוכר יבקש להפעיל את מעון היום לפעוטות מעבר לשעות הפעילות הקבועות בסעיף 8.21.1 להלן, ולגבות בגין כך מהורי הפעוטות תשלום נוסף, הנ״ל יהיה כפוף לקבלת אישורו של מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו מראש ובכתב.

8.19.11 השוכר מתחייב לקיים פעילות העשרה לפעוטות מסוג _____ במשך _____ פעמים בחודש (יושלם בהתאם להצעת המשתתף המכרז). (*** יימחק ככל שלא התחייב לכך במסגרת ניקוד איכות).

8.19.12 השוכר מתחייב להעסיק בכיתה המיועדת לילדים בגילאים 6-15 חודשים מחנכים-מטפלים ביחס של 1:4 מחנכים-מטפלים לעומת פעוטות, קרי מטפל-מחנך אחד על 4 ילדים בגילאים 6-15 חודשים (*** יימחק ככל שלא התחייב לכך במסגרת ניקוד איכות).

8.19.13 השוכר מתחייב ליידע את הורי הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות על התחייבויותיו בס״ק: 8.19.8 ו-8.19.9 לעיל ולקיימן בפועל. (*** יימחק ככל שלא התחייב לכך במסגרת ניקוד איכות).

8.19.14 על השוכר להגיש לידי העירייה תוך 7 ימים מיום קבלת החזקה במושכר או במועד אחר שיקבע על ידי המנהל **אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח**, המהווה את נספח מס׳ 2 לחוזה.

8.19.15 על השוכר להגיש תוך 45 ימים ממועד קבלת החזקה במושכר או בפרק הזמן שיאושר על ידי המנהל **רישיון הפעלה (ניתן גם רישיון זמני) להפעלת מעון היום לפעוטות לפי**

חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח כהגדרתם לעיל, המהווה את נספח מס׳ 3. הצגת רישיון בתוקף מהווה תנאי מתלה להתקשרות עם השוכר ולהפעלת מעון היום לפעוטות. השוכר לא יפעיל את מעון היום אלא אם כן הציג לעירייה רישיון הפעלה או רישיון זמני לגבי אותו מעון.

השוכר יפעיל את מעון היום אך ורק בכפוף לתנאי הרישיון.

ידוע לשוכר כי במהלך תקופת ההתקשרות ותקופת האופציה ככל שתמומש ע״י העירייה, עליו לדאוג לחידוש הרישיון, ולהציג רישיון בתוקף למנהל. העירייה תהיה רשאית לדרוש הצגת רישיון בתוקף מעת לעת.

רישיון בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות מהווה תנאי מתלה להתקשרות עם השוכר.
במקרה שרישיון השוכר יבוטל, יותלה או יופקע או בכל מקרה של סירוב למתן רישיון הפעלה, יהיה על השוכר חובה להודיע במיידי על כך למנהל.

ידוע לשוכר כי הוראות סעיף זה הינן מהותיות וכי במקרה של הפרתן יעמדו לעירייה מלוא הסעדים על פי החוזה ועל פי כל דין, ובלל זאת העירייה תהיה רשאית לחייב את השוכר בפיצויים מוסכמים בסכום של 5,000 ₪ בשל כל הפרה הנובעת מהפרת תנאי חוזה זה לרבות (ולא רק) עקב גבייה ביתר של תשלום הורים, המפורטים בחוזה זה בכלל האמור בסעיף 8.19 לחוזה.

8.20 **<u>התאמת המבנה למטרתו כמעון יום לפעוטות</u>**

8.20.1 ידוע לשוכר כי המושכר מושכר במצבו הנוכחי ״AS IS״ כפי שיהא במועד מסירת החזקה.
השוכר ידאג להתאמת הנכס לרבות החצר/ות למטרת השכירות: אבזור, ציוד המושכר לרבות קודן לשער ו/או דלת הכניסה לנכס, ואביזרי בטיחות, על מנת שישמשו למטרתם כמעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) עד שלושים ושישה (36) חודשים וכי ידאג לתקינות הציוד במשך כל תקופת השכירות לרבות האביזרים שבמעון היום ובחצרות אשר יעמדו בתקן ישראלי עדכני ועליו להמציא אישור בכתב על כך מאת יועץ בטיחות - אישור זה יומצא על ידי השוכר עם הפעלת מעון היום לפעוטות ויעודכן יחד עם כל האישורים שעליו להמציא לעירייה מידי שנה.

8.20.2 ניתנת לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של שלושה (3) חודשים לצורך התארגנות וההצטיידות מכל סוג ומין שהוא ובגינה לא יידרש לשלם דמי שכירות, בתקופה זו יחולו על השוכר שאר תנאי השכירות וחוזה זה בהתאמה.

8.20.3 השוכר מתחייב כי בתחילת תקופת השכירות יתקין במעון היום לפעוטות לחצני מצוקה לקבלת עזרה במקרה חירום, ו/או במקרה מצוקה וכיו״ב. כן יציג השוכר במקום בולט במעון היום לפעוטות אישור לקיום שירות זה וכן יפרט רשימות טלפונים של רשויות ביטחון והצלה ושל הורי הפעוטות, וזאת על גבי לוח הודעות מעודכן ונגיש.

8.20.4 השוכר מתחייב כי במשך כל תקופת השכירות ידאג לתקינות לחצני המצוקה על מנת להבטיח שיפעלו בשעת הצורך.

8.20.5 **השוכר מתחייב כי במשך כל תקופת השכירות באחריות השוכר לדאוג לקבלת אישור בטיחות עדכני, אשר ייערך ע״י יועץ בטיחות מוסמך, עבור כל שנת לימודים ו/או שנת שכירות על חשבונו ואחריותו המלאה.**

8.21 **<u>שעות פעילות מעון היום לפעוטות</u>**

8.21.1 השוכר מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות במהלך שנת הלימודים, קרי החל מתאריך 1.9 ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט, בימים א׳ – ה׳ בשבוע, לא יאוחר מהשעה 7:45 בבוקר עד לא מוקדם מ- 16:30 אחה״צ, ובערבי חג – החל מהשעה

8:00 בבוקר ועד לא מוקדם מהשעה 12:00 בצהריים (להלן: "**שעות פעילות מעון היום לפעוטות**").

8.21.2 ככל וירצה להפעיל את המעון מעבר לאמור לעיל, יוכל לעשות זאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של מנהל אגף נכסי העירייה או מי מטעמו ובין היתר בהתאם לתעריפים הקבועים בטבלה שלהלן הקובעים סכום מאושר לגבייה לחודש עבור פעוט להשתתפות בפעילות הגן בימי שישי:

הפעלה בימי שישי	סכום מאושר לגבייה לחודש עבור פעוט בש"ח **כולל מע"מ**
הפעלה ביום ו' אחד בחודש	**125 ש"ח**
הפעלה בשני ימי ו' בחודש	**250 ש"ח**
הפעלה בכל ימי ו' במהלך החודש	**500 ש"ח**

בכל הנוגע להתקיימות האמור בטבלה לעיל - מובהר כי באחריות השוכר להעסיק צוות מחנכים – מטפלים בהתאם לאמור בחוזה זה ובפרט לסעיפים: 2.16 ו-2.18 למסמכי המכרז ולחוק.
עוד מובהר כי האפשרויות הנ"ל יעמדו לרשות הורי הפעוטות כחלופה ואין חובה על הורי הפעוטות לשלם ולקבל את השירותים הנ"ל מעבר לשעות הפעילות של המעון כהגדרתן בס"ק 8.21.1 לעיל.

8.21.3 ככל שהשוכר ירצה להפעיל את מעון היום לפעוטות או חלק ממנו עבור פעילות נוספת כאמור בסעיף 6.3 לעיל ובסעיף 8.19.7 לעיל, הפעלה זו תהיה כפופה לאישורה והסכמתו של מנהל אגף נכסי העירייה, הן לגבי אופי הפעילות והן לגבי גובה התשלום הנוסף אשר יגבה מהורי הפעוטות בגין קיום הפעילות/יות הנ"ל.

8.21.4 השוכר מצהיר ומתחייב כי ימתין להורים שיבואו לקחת את הפעוטות בשעת סגירת מעון היום לפעוטות או מאוחר יותר. בכל מקרה לא יפקיר ולא ישאיר השוכר את מי מהפעוטות ללא השגחתו ופיקוחו. השוכר מתחייב למסור את הפעוט לידי מי מהוריו, או לידי מי שהוסמך מטעם ההורים לקבלו.

8.21.5 ידוע לשוכר כי הוראות סעיף זה על תתי סעיפיו הינן מהותיות וכי במקרה של הפרתן יעמדו לעירייה מלוא הסעדים על פי החוזה ועל פי כל דין, ובלל זאת העירייה תהיה רשאית לחייב את השוכר בפיצויים מוסכמים בסכום של 5,000 ₪ בשל כל הפרה הנובעת מהפרת תנאי סעיף זה.

8.22 **היעדרות ואחריות למחליף**

8.22.1 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 מעון היום לפעוטות באותה עת במקומו. זהות המחליף תאושר על ידי העירייה בכתב ומראש לתקופה מוגדרת.

8.22.2 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 במעון היום לפעוטות, על כל הנובע מכך, לרבות כלל ההתחייבויות המוסכמות בחוזה זה.

8.23 השוכר מתחייב להמציא לידי העירייה בסמוך לתחילתה של כל שנת לימודים את כל האישורים שנדרשים על פי חוק הפיקוח והוראות המכרז והחוזה ושיש לחדשם מדי תקופה לרבות רשימה של

הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות (שם משפחה בלבד), בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר. בכל מקרה של שינוי, נדרש השוכר לעדכן את הרשימה כאמור גם במהלך תקופת השכירות ולהעביר לידי העירייה רשימה עדכנית.

8.24 מבלי לגרוע מיתר הוראות החוזה, התחייבויות השוכר ע״פ סעיף 8 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. <u>דמי השכירות</u>

9.1 השוכר מתחייב לשלם לעירייה, במהלך תקופת השכירות דמי שכירות חודשיים בסך של 6,450 בצירוף מע״מ כחוק למושכר כולו לחודש. סה״כ לשנת שכירות אחת: 77,400 ₪, בצירוף מע״מ כחוק. <u>[ימולא לאחר הזכייה ובהתאם לנכס]</u>

9.2 העירייה תצמיד את דמי השכירות למדד המחירים לצרכן.

9.3 דמי השכירות ישולמו מראש מידי חודש בחודשו, עד ל-10 לכל חודש.

9.4 _____ <u>(מס׳ ההמחאות)</u> המחאות בגין תקופת השכירות יימסרו על ידי השוכר לעירייה במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות לחודש בתוספת מע״מ כחוק.

9.5 שישים (60) יום לפני תחילת האופציה, ככל שתבחר העירייה לממש את האופציה המוקנית לה, יפקיד השוכר בידי המשכיר _____ המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בתוספת מע״מ כחוק **ובתוספת 5% (חמישה אחוזים)**, על דמי השכירות ששולמו על-ידיו בתקופת השכירות, דהיינו סך של _____₪ (_____ שקלים חודשים) (להלן: ״**דמי השכירות בתקופת האופציה**״), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע״מ כחוק.

תשלום דמי השכירות בתקופת האופציה יבוצע באופן זהה ובשינויים המחויבים, לתשלום דמי השכירות בתקופת השכירות.

9.6 לאחר תום כל שנת שכירות (בין אם בתקופת השכירות ובין אם בתקופת האופציה, ככל שתחולנה) תמציא העירייה לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: ״**דרישת התשלום**״). הפרשי ההצמדה, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום. **מובהר בזאת כי <u>השוכר אינו רשאי להצמיד</u> את תשלום הורים, ככל שהעירייה לא גבתה ממנו את הפרשי ההצמדה כאמור**.

9.7 העירייה מצהירה כי הינה מלכ״ר.

9.8 לכל תשלום דמי שכירות יתווסף מע״מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדיו, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על ידו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.

9.9 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 ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 9.3 דלעיל.

9.10 השוכר ישלם את דמי השכירות עבור תקופת השכירות אף אם לא השתמש במושכר כולו או חלקו.

9.11 התחייבויות השוכר עפ״י סעיף 9 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. <u>תשלומים אחרים</u>

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, מים, חשמל, טלפון, אינטרנט וכו׳ 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 (גם אם עסקו של השוכר ינוהל בחלק מהמושכר בלבד), לרבות מיסים 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, מצב פיזי של המושכר וכן על ריהוט המושכר לרבות דלתות, והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תישא באחריות לתיקון ליקויים הקשורים לליקויים פיזיים במבנה המושכר בלבד ומערכות התשתיות הקבועות במבנה המושכר, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר.

10.6 השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, טלפון, חשמל וגז.

העירייה תבהיר כי בחלק מהנכסים בהם אין מוני מים וחשמל נפרדים עבור הנכס, המשכיר מספק, בין היתר, תשתיות חשמל ומים למושכר. בנכסים אלה תתבצע קריאת מוני חשמל ומים, אחת לרבעון, ע״י המשכיר ו/או המנהל ו/או מי מטעמו וקריאה זו תועבר לשוכר לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל והמים.

תשלומי חשמל ומים יהיו על פי התעריפים הנהוגים במי אביבים בע״מ ובחברת החשמל לישראל בע״מ וישולמו ע״י השוכר ישירות למשכיר בתוך 7 ימים ממועד הקריאה כאמור בסעיף זה לעיל.

10.7 השוכר יישא בכל ההוצאות באשר הן, הדרושות להפעלתו הסדירה של מעון היום לפעוטות, 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. 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.

10.9 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 ידה כאמור, מיד לפי דרישתה הראשונה, כשהוא צמוד למדד כאמור בסעיף 1.1 ו- 9.2 לעיל, מיום הוצאתו על ידי העירייה ועד להחזרתו לעירייה על ידי השוכר, בצרוף ריבית פיגורים.

10.10 להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שמעון היום לפעוטות 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.

10.11 התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 10 לעיל על כל תתי סעיפיו הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. <u>פיגור בתשלומים</u>

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 פיגר 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 לעיל, 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. <u>העברת זכויות</u>

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 מעון היום לפעוטות המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

12.1.7.2 העברת זכויות בין יחידי 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 לעיל 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.

13. <u>רישיונות</u>

13.1 השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות 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 6.4 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 או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.

13.4 על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות <u>לקבלת כל אישורי בטיחות השוכר וכן לחידוש כל הרישיונות והאישורים הדרושים לרבות אישורי הבטיחות של השוכר</u>, כך שהפעלת מעון היום לפעוטות 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, תקנות הפיקוח, חוק המצלמות, 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 מעון היום לפעוטות במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המנהל מראש לביצוע כל שינוי כזה. המנהל יהיה רשאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המנהל לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבונו ובתנאים שהותנו על ידי המנהל, ככל שהותנו.

13.8 השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת מעון יום לפעוטות 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. ידוע לשוכר והובהר לו כי עליו לעמוד בכל החוקים, התקנות, הצווים וההוראות בעניין זה ובכל הוראות חוזה זה. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה.

13.9 השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.

13.10 סעיף 13 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. <u>החזקת המושכר והשימוש בו</u>

14.1 השוכר מתחייב:

14.1.1 להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות 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 מובהר כי במעמד מסירת החזקה, העירייה תמסור את הנכס במצבו as is.

תיקונים כאמור בסעיף 14.1 לעיל **יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו** ואך ורק ע״י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים לתשתיות במושכר או במערכות קבועות במושכר יבוצעו בפועל על ידי העירייה, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר. יובהר כי במידה והעירייה תתייצב לבצע תיקונים ו/או תבצע תיקונים במושכר אשר מהם יתברר כי התיקון שבוצע הינו באחריות השוכר ו/או נגרמו בשל חוסר טיפול הולם ו/או בשל התנהלות רשלנית מצד השוכר, תהא העירייה רשאית לחייב את השוכר בעלות התיקון שביצעה.

14.3 מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיפים: 14.1 ו-14.2ד לעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על העירייה, תהיה העירייה רשאית לבצע במושכר כל תיקון נדרש 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.

בכפוף לשיקול דעת העירייה, מובהר כי ככל שהעירייה תחליט לבצע תיקון כלשהו במושכר, תיקון זה יהיה מוגבל לנושאים הבאים: תיקוני חשמל, טיח, אינסטלציה.

14.4 כל תחזוקת שבר בציוד ממועד מסירת החזקה הינו באחריות השוכר, כולל חצרות.

14.5 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את מעון היום לפעוטות 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 המיידי למתקני האשפה של הבניין בו נמצא המושכר או הנמצאים בסמוך לו 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, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמיסים 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, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בהתאם לכל נוהל מחייב, עליו לרכוש על חשבונו מטפים וכי יפעל גם בהתאם להנחיות כל משרד אחר המופקד בנושא זה כפי שיהיה מעת לעת.

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 שייעשו 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 לשאת באחריות מלאה ובלעדית לכל נזק ו/או אובדן אשר ייגרמו לעירייה ומתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה בגין כל נזק ו/או אובדן ו/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 ו/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 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. <u>איסור ביצוע שינויים במושכר</u>

15.1 השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב. המנהל יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ״ל שלא קיבל את אישורו 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 והמנהל ינצל זכותה לפעול כאמור, ישלם השוכר לעירייה לפי דרישתו הראשונה של המנהל את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות העירייה ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.

15.2 מבלי לפגוע באמור לעיל, המנהל יהיה רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות, או שיהיו בבעלותו הבלעדית של העירייה, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.

15.3 ניתנה הסכמת המנהל בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המנהל בלבד ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר 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. <u>אחריות השוכר</u>

16.1 בכל הנוגע לאחריות השוכר, הרי שתחול עליו האחריות כמפורט בנספח אחריות וביטוח המצ״ב **<u>כנספח מס׳ 4</u>** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

16.2 סעיף 16 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

17. <u>ביטוח</u>

17.1 בכל הנוגע לביטוחים הנדרשים - הכל כמפורט בנספח אחריות וביטוח המצ״ב **<u>כנספח מס׳ 4</u>** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

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

18. <u>פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד</u>

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 השהייה או מניעה, וזאת, במצבו במועד מסירת החזקה, ולאחר שצבע וביצע ניקיון יסודי במושכר.

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 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

19. <u>פינוי או נטישה מוקדמים</u>

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 23 להלן.

19.2 עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות 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 (להלן :- "**התשלומים**") עד לתום תקופת השכירות 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. <u>שלילת נציגות השוכר</u>

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. <u>ערבות השכירות</u>

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 אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד **<u>בגובה של 20,000 ש"ח</u>**, בנוסח המצורף **<u>כנספח מס' 5</u>** 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 21.5 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 מחובותיו של 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. <u>הפרות וסעדים</u>

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 מעון יום לפעוטות ובטיפול בפעוטות ו/או בכל מקרה שבו הפר השוכר הוראה מהוראות חוזה זה ו/או הוראה מהוראות המכרז, 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 הפעוטות ו/או את שלומם הגופני ו/או הנפשי, תהא לעירייה זכות לבטל את החוזה מיד עם גילויי ההפרה בהודעה בעל פה מאת מנהלת אגף החינוך לגיל הרך.

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

22.6 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק ממשי ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו 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. <u>ביטול החוזה וסיומו מוקדם</u>

מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהיה רשאית 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 השוכר הפעיל את המושכר תוך הפרה של הוראות חוק הפיקוח ו/או תקנות הפיקוח ו/או ביצוע עבירה ע״פ חוק העונשין, תשל״ז-1977.

23.4 הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר.

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

23.6 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.

23.7 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.

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

23.9 השוכר המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור העירייה, בניגוד להוראות בחוזה זה.

23.10 השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון.

23.11 השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו עפ״י חוזה זה.

24. <u>סמכות שיפוט</u>

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. <u>הדין החל</u>

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

26. <u>הוראות כלליות</u>

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 נספחיו, יגבר האמור בנספחים.

26.3 כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, ועוד 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 הוויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו בחתימת שני הצדדים.

26.4 הימנעות משימוש בזכות כלשהי של העירייה ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהוו בשום מקרה כוויתור 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 רשאי 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 והשאילה 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, להציג את המושכר בפני שוכרים פוטנציאליים ולוודא את 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 הכול לפי העניין.

26.15 העירייה תהיה רשאית לערוך בדיקות מעת לעת שהזוכה עומד בתנאי המכרז, לרבות הצגת החוזה של הזוכה מול הורי הפעוטות לפני ובמהלך מועד הרישום למעון היום לפעוטות.

27. <u>כתובות והודעות</u>

27.1 <u>**הודעות**</u>

27.1.1 כל הודעה שנמסרה במסירה אישית 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 <u>**כתובות הצדדים**</u>

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

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

27.2.2 **השוכר-הנמען:** _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ _____

העירייה **השוכר**

אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד/עמותה)

אני הח״מ, עו״ד _____ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי

_____ת.ז. _____ ו-_____ ת.ז ,_____ .

אשר חתמו בפני על חוזה זה ונספחיו בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ״ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

_____

עו״ד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח מס׳ 1 לחוזה השכירות – תשריטי מיקום המושכר</u>

אגף נכסי העירייה

תשריט- רחי דניאל מוריץ 12

לא לצרכי רישום
להתמצאות בלבד

תשריט- רחי אלכסנדר פן 1

אגף נכסי העייריה

לא לצרכי רישום

להתמצאות בלבד

אגף נכסי העירייה

תשריט- רחי אוסוולדו 8

7101
28
25
26
35
37
34
31
41
8
14
8
14
8
רחי קפלן אליעזר
רחי סטרכילביץ צבי
רחי סטרכילביץ צבי
1230
1230
1230
1200
1200
1200

אגף נכסי העירייה

תשריט-רח' הרב ניסים 15

לא לצרכי רישום

להתמצאות בלבד

אגף נכסי העירייה

תשריט- רח' מנחם בגין 144

לא לצרכי רישום
להתמצאות בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:
הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)
בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח מס׳ 2 לחוזה השכירות</u>

אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך
בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח

<u>יצורף על ידי השוכר</u>

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

נספח 3

<u>רישיון להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח</u>
<u>מטעם משרד החינוך</u>

<u>יצורף ע״י השוכר</u>

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח 4 לחוזה השכירות - נוסח אישור ביטוחי השוכר</u>

נספח מס׳ 4

נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר

1.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו למשתמש ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שיימצא במושכר, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

1.2. השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידים עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המושכר ו/או לכל אדם אחר, אשר ייגרמו על ידי המשתמש ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי המשתמש במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/ואו ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

1.3. כל פעילות שתתקיים במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולעירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים לא תהא כל אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ולכל אחריות עקב הפרתן או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.

1.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין כל ההוצאות אשר העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו״ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. ביטוחי עבודות במושכר:

2.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח 1׳X** (״**אישור ביטוח עבודות השוכר**״ ו-״**ביטוח עבודות השוכר**״, בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר

ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

3. ביטוחי קבע:

בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

3.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי העירייה במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח ״אש מורחב״, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעם העירייה וכלפי תאגידים עירונים, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: ״בעלי הזכויות האחרים״), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח ״אש מורחב״; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה[2]. הביטוח מורחב לכלול את העירייה ואת התאגידים העירונים כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף ״אחריות צולבת״.

3.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש״ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה״כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את העירייה ואת התאגידים העירונים כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

3.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) למשכיר ולחברת הניהול] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 3.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב

[1]. גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב׳
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

[2]. גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ״ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון
שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי העירייה ו/או תאגידים עירונים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה וכלפי תאגידים עירונים וכלפי מי מטעם העירייה וכלפי תאגידים עירונים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.5. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח X/2** ("**אישור ביטוחי הקבע של השוכר**" ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2.1 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

3.6. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 3.9 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

3.7. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה, וכלפי תאגידים עירונים ו/או מי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.8. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 3.1 ו- 3.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

3.9. השוכר פוטר את העירייה, תאגידים עירונים והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים 2.1, 3.1 ו- 3.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 3.7 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.10. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

3.11. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

3.12. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

3.13. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

3.14. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

3.15. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

3.16. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. חוק השומרים התשכ״ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

3.17. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין, העירייה תערוך ותקיים, בין באמצעותה ובין באמצעות מי מטעמה, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

3.17.1 ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של העירייה המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח ״אש מורחב״, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 3.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה).

3.17.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 3.17.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 3.17.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

לעירייה הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.17.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 3.20 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

3.17.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות העירייה על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל של העירייה וזאת בכפוף לסעיף ״אחריות צולבת״ לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

3.17.4 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות העירייה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש״ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה״כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי העירייה.

3.18. לעירייה הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של העירייה, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 3.17 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך על ידי העירייה בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.19. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 3.17 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות העירייה מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם השכירות או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 3.20 להלן).

3.20. העירייה פוטרת, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהעירייה זכאית לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל העירייה לערוך בהתאם לסעיפים 3.17.1 ו- 3.17.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 3.18 לעיל ככל שנערכו (או שהיתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

3.21. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 3.17.1, 3.17.2 ו- 3.19 לעיל בנסיבות אשר באחריות השוכר כאמור בהסכם או על-פי דין, על השוכר לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על סך של 10,000 $. [מסחרי]

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח **4א** - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם המשכיר: עירית תל אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ״ל ו/או **חברת הניהול**	שם השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או **קבלני משנה** *** נא עדכנו שם + מס׳ ח.פ**		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / חברת הניהול**
ת.ז./ח.פ. 500250006	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען אבן גבירול 69 תל אביב יפו	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה: לתקופה	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה: למקרה	ה״ע (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								₪	**308** - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **313** (כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **318**- (מבוטח נוסף-מבקש האישור) **328** (ראשוניות) **334** - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות **338** - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש **345** -הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות
גניבה ופריצה					כלול				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									
צד ג׳					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				**302** - אחריות צולבת **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315** (כיסוי לתביעות מל״ל)

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח **4א** - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה									תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
									312 (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **322** (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) **328** (ראשוניות) **340** - הרחבת רעידות והחלשת משען **341** - הרחבת נזק עקיף עקב פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים **343** - הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות **344** – הרחבת כיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)
אחריות מעבידים				20,000,000				₪	**309** - ויתור על תחלוף לטובת מבקש **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור **328** ראשוניות) **344** - הרחבת הכיסוי לעבודות בגובה (אם רלוונטי)

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :

074- שיפוצים

ביטול שינוי הפוליסה*

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור :

המבטח :

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

| אישור קיום ביטוחים | | |

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
רכוש							₪/$	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309**– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות **335** – תקופת שיפוי (24 חודשים) **338**- הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש **345** -הרחבה לנזק בגין פרעות ושביתות **346** - הרחבה לנזקי חשמל ללוחות חשמל, פיקוד ושנאים
אובדן תוצאתי								
צד ג׳			יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				₪	302 – אחריות צולבת **304** - הרחב שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעי לות המבוטח **307** - הרחבת צד ג׳ – חבות כלפי צד ג׳ במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל״ל **321** - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור מוגדר כצד ג׳) **328** – ראשוניות
אחריות מעבידים			20,000,000				₪	**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **328** – ראשוניות

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג׳ כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

096 – שכירויות והשכרות

ביטול / שינוי פוליסה

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור

המבטח:

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1, דניאל מוריץ 12 ומנחם בגין 144 (מתחם מידטאון)

בעיר תל אביב- יפו

<u>נספח מס׳ 5 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות</u>

מכרז פומבי מס׳ 107/2025

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים:

הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי), ארניה אוסוולדו 8 (מתחם שרונה – מגרש 5) אלכסנדר פן 1,

דניאל מוריץ 12 ו-מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב - יפו

נספח מס׳ 5

נוסח ערבות השכירות

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

כתב ערבות (בש״ח)

כתב ערבות מספר:

מספר הערבות בבנק	תאריך	לשימוש העירייה מספר אסמכתא

הואיל ועל _____ **(להלן ״הנערב״) להמציא לכם**

פרטי הנערב

ערבות בנקאית בסך של 20,000 ש״ח (עשרים אלף שקלים חדשים) **כערובה**

סכום הערבות בש״ח סכום הערבות (במילים)

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכס ברחוב: _____ (הרב ניסים 15 (חלק מהמרכז הקהילתי /ארניה אוסוולדו (מתחם שרונה – מגרש 5)/ אלכסנדר פן 1/ דניאל מוריץ 12 / מנחם בגין 144 (מתחם מידטאון) בעיר תל אביב- יפו	
מטרת הערבות (תיאור במלים)	מספר חוזה/ 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 **20,000** ₪ ד(עשרים אלף שקלים חדשים) 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

כתובת		
רחוב	מס׳ בית	עיר

שם ומס׳ סניף הבנק	קוד הבנק

בברכה,

שם פרטי ושם משפחה	תאריך	חתימה