

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

חודש אוגוסט שנת 2021

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

להשכרת ארבע (4) דירות מגורים

בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)

למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

חלק א'

פרק א'

- תיאור כללי ;

פרק ב'

- תנאי המכרז ;

נספחים למכרז:

- נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז ;

נספח מס' 2 - מבוטל

נספח מס' 3 - מבוטל

נספח מס' 4 - הצהרה על מעמד משפטי ;

נספח מס' 4א'-ד4' - תשריטי המושכר ;

נספח מס' 5 - שאלון למועמד לניהול משפחתון ;

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

נספח מס' 7 - אישור רופא בדבר מצב בריאותי ;

נספח מס' 8 - תצהיר בריאות בני משפחה ;

נספח מס' 9 - כתב הסכמת בן זוג לניהול משפחתון במושכר ;

חלק ב'

נספח מס' 10 למכרז -

נוסח חוזה השכירות ;

נספחי חוזה השכירות :

נספח מס' 1 - נסח רישום מקרקעין של החלקה ;

נספחים מס' 2א' - ד2' - תשריטים של ארבעת (4) הדירות להשכרה ;

נספח מס' 3 - תעודת מטפל/ת סוג 1 ממשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים/תעודת הכשרה או השכלה בתחום הגיל הרך ;

נספח מס' 4 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר ;

נספח מס' 5 - נוסח ערבות השכירות ;

נספח מס' 6 - אישור השתתפות בקורס עזרה ראשונה.

נספח מס' 7 - נוסח הסכם בין מנהלת המשפחתון לבין העירייה

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

1. פתיח

- 1.1. עיריית תל אביב יפו ("להלן: **"העירייה"**) היא הבעלים הרשום של המקרקעין הידועים כחלקה 144 בגוש 6904 והמצויים ברחוב פרץ חיות 38 תל אביב-יפו (להלן: **"החלקה"**). על החלקה בנוי מבנה ("**הבניין**") הכולל שמונה (8) דירות מגורים ("**הדירות**").
- 1.2. על החלקה רשומה הערה על פי תקנה 30 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011, לטובת "הקדש בית אלבר" ע"ש אבא וריקה אלבר ז"ל, מכוח שטר מס' 24117/2009/1 מתאריך 15.6.2009, והחלקה נרשמה כנכסי הקדש ציבורי בפנקס ההקדשות הציבוריים, כמשמעותם בחוק הנאמנות, התשל"ט-1979 ("**ההקדש**").
- 1.3. מטרת ההקדש הן הקמת משפחתונים לפעוטות בגילאי 0-3 בשש דירות מתוך שמונה דירות שבבנין ההקדש; הקמת מועדוניות לילדים בגילאי 3-6 ו-6-9 בשתי דירות מתוך שמונה הדירות שבבנין ההקדש.
- 1.4. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירות של ארבע (4) דירות בבנין, בהתאם לטבלה המפורטת בסעיף 1.5 להלן, ובהתאם לתשריטי הדירות המצורפים **נספחים מס' 4א'-4ד'** למכרז ("**הדירות להשכרה**"), אשר יופעלו על ידי ארבעה שוכרים נפרדים, למטרת מגורים של השוכר והפעלת משפחתון לעד חמישה (5) ילדים, בגילאי 0-3, בכל דירה מבין הדירות להשכרה (כל אחת מן הדירות להשכרה תיקרא בנפרד, להלן: "**המושכר**").
- 1.5. הדירות להשכרה הן כמפורט להלן וזאת בסך הנקוב לצידן:

דירה מספר	שטח (מ"ר)	קומה	דמי שכירות
2	55 מ"ר	1	1,000 ₪
* 3	82 מ"ר	2	1,250 ₪
* 5	82 מ"ר	3	1,250 ₪
6	65 מ"ר	3	1,000 ₪

* נכון למועד פרסום המכרז בדירות המסומנות לעיל קיים שוכר המפעיל משפחתון.

- 1.6. דמי השכירות שישלם הזוכה לעירייה הם הסך המפורט בטבלה בסעיף 1.5 לעיל לצד כל דירה, והכל בהתאם לתנאים הקבועים בחוזה השכירות, **נספח מס' 10** למכרז.
 - 1.7. ההתקשרות בחוזה השכירות טעונה אישור העירייה על פי כל דין.
 - 1.8. לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 7.2.4 בפרק ב' להלן, תחתום העירייה על חוזה השכירות, בנוסח המצורף **נספח מס' 10** למכרז ("**חוזה השכירות**"), עם כל אחד/אחת מארבעת (4) הזוכים/זוכות, אשר הצעותיהם הוכרזו כהצעות הזוכות במכרז ("**הזוכים**"), בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכים, שמועד קיומן עד לאותו מועד ובכפוף לחתימת חוזה השכירות על ידי הזוכים וקבלת אישור העירייה על פי כל דין.
 - 1.9. כל אחת מבין הדירות להשכרה, תושכר לזוכים, לתקופה שתחילתה במועד מסירת החזקה במושכר ("**מועד תחילת תקופת השכירות**") וסיומה בתום שנת הלימודים השלישית ("**תקופת השכירות**").
- למונח "**שנת לימודים**" תינתן המשמעות על פי הנחיות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים - האגף למעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך.

1.10. העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות בתקופה נוספת, בת עשרים וארבע (24) חודשים פחות יום לאחר תום תקופת השכירות ("תקופת האופציה"), הכל בהתאם להוראות חוזה השכירות.

1.11. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

2. עיון במסמכי המכרז ורכישתם

2.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות ולרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו שכתובתו: www.tel-aviv.gov.il < מכרזים ודרושים > מכרזי מקרקעין ונכסים), **תמורת סך של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים)**, כולל מע"מ כחוק, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי **רכישת מסמכי המכרז היא תנאי להגשת הצעה**, וכי אין בזכות העיון כדי לגרוע מחובת המשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז כתנאי להגשת הצעה במכרז.

2.2. את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' למכרז.

2.3. לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום בטלפון 03-7241457 או באמצעות פקסימיליה 03-7242751, או באמצעות דוא"ל - basan_m@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 – 15:00.

3. כנס משתתפים במכרז וסיור במושכר ושאלות הבהרה

3.1. כנס משתתפים במכרז וסיור במושכר ייערך **ביום 23 לחודש אוגוסט שנת 2021 בשעה 09:00** ברחוב פרץ חיות 38 תל אביב-יפו, נקודת המפגש תהיה בכניסה לבניין. (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457 או 03-7241460).

ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.

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

3.2. לאחר שעיון בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 11.7 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

3.3. שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם נספחי הביטוח, 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, וזאת לא יאוחר **מיום 29 לחודש אוגוסט שנת 2021 עד השעה 10:00**.

3.4. את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה 03-7242751, או באמצעות דוא"ל basan_m@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 15:00.

3.5. תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות תישלחנה לרוכשי המכרז בלבד. בנוסף יפורסמו התשובות באתר האינטרנט העירוני. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהיה אחראית לכלל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

4. מועד הגשת הצעות

המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה **שני עותקים זהים** של חוברת המכרז וכן את כל המסמכים הנקובים בסעיף 11.12 לפרק ב' למכרז, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (-1), חדר 17, רחוב אבן גבירול 69, ככר יצחק רבין, תל אביב-יפו, **עד ליום 14 לחודש ספטמבר שנת 2021 בשעה 14:00** ("המועד הקובע").

כניסה לבנייני העירייה תורשה לבעלי תו ירוק (מחוסנים/מחלימים) בלבד.

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

להשכרת ארבע (4) דירות מגורים

בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)

למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

5. כללי:

- 5.1. השימוש שיהיה רשאי הזוכה במכרז לעשות במושכר יהיה כמפורט בסעיף 7.4.1 להלן, זאת בכפוף להוראות כל דין, לרבות דיני התכנון והבניה, דיני רישוי עסקים וכל הוראות דין אחרת.
- 5.2. החתימה על חוזה השכירות מול הזוכה במכרז תהיה בכפוף לאישור העירייה על פי כל דין.
- 5.3. הזוכה מתחייב להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה ישלם את דמי השכירות המפורטים בחוזה השכירות **נספח מס' 10** למכרז, ויקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
- 5.4. ככל שהזוכה במכרז ירצה לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר, עבודות אלו יבוצעו רק לאחר שקיבל אישור מראש ובכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה וככל שיתקבל אישור שכזה, העבודות יבוצעו על ידי הזוכה, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים, הכל כמפורט בחוזה השכירות.
- 5.5. במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.
- 5.6. בתום תקופת השכירות, הזוכה יפנה ויחזיר את החזקה במושכר לידי העירייה, בהתאם למצב שבו הוא קיבל אותו במועד מסירת החזקה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.
- 5.7. השימוש במושכר והפעלתו יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו, ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.

6. בדיקות המשתתף במכרז

- 6.1. על המשתתפים במכרז לראות ולבדוק את החלקה, לרבות הבניין והמושכר, מיקומם, סביבתם ומצבם.
- 6.2. על המשתתפים במכרז לבדוק בעצמם ועל אחריותם את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת המשפחתון במושכר מן הרשויות המוסמכות, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת. **למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי העובדה שהעירייה היא הבעלים והמשכירה של המושכר, אין משמעה שהזוכה במכרז פטור מקיום הוראות דין כלשהן בקשר עם המושכר והפעלתו.**
- 6.3. על המשתתפים במכרז לבדוק בעצמם ועל אחריותם את נוהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בכל הקשור להפעלת משפחתונים, תעריף משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, מספר הילדים המותר, גילאי הילדים, שעות הפעלת המשפחתון, הנחיות עיריית תל אביב-יפו בנושא הפעלת משפחתונים, לרבות בדירות מגורים וכיוצא בזה.
- 6.4. למשתתפים ולזוכים במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או במושכר והם מוותרים על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם גלוי או נסתר כלשהם. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

7. הצעת המשתתף במכרז

7.1. כללי

- 7.1.1. כל משתתף במכרז יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו **בשני עותקים זהים** על גבי הטפסים המיועדים לכך, אשר פורסמו על ידי העירייה בתוך מעטפה סגורה שעליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.
- 7.1.2. המשתתפים במכרז נדרשים לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתם, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 11.7 להלן, כשכל המסמכים חתומים על-ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

7.1.3. הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שיחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

7.2. חוזה השכירות

7.2.1. על המשתתפים במכרז לצרף להצעתם במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידם.

7.2.2. הזוכים יחתמו על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 15.6 להלן.

7.2.3. ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **בנספח מס' 10** למכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החוזה ייחתם על ידי העירייה והזוכים בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 15.6 להלן.

7.2.4. בכפוף לחתימת הזוכים על חוזה השכירות כאמור לעיל ולאחר שנתקבל אישור העירייה על פי כל דין, תחתום העירייה על חוזה השכירות. **חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה.**

7.2.5. עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכים לבדם על חוזה השכירות לא תקנה להם זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על-ידי העירייה ייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות וממועד זה יחייב החוזה את הצדדים לו.

7.3. התמורה

הזוכים ישלמו לעירייה את דמי השכירות המפורטים בטבלה שבסעיף 1.5 לפרק א' לעיל, בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה השכירות **נספח מס' 10** למכרז זה.

7.4. מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז

7.4.1. הזוכה, יתחייב להשתמש במושכר למטרת מגורים ולנהל ולהפעיל במושכר משפחתון בלבד, בהתאם למטרת ההקדש ובהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות העירייה ו/או משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים וכל רשות מוסמכת אחרת ("מטרת השכירות").

7.4.2. על המשתתף במכרז לפרט בשאלון **נספח מס' 5** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלת משפחתון.

7.4.3. הזוכה יידרש לפעול ולדאוג לכך, שכל היתר ו/או רישיון ו/או אישור, ככל שנדרשים, יהיו ברי-תוקף למשך כל תקופת השכירות ולצורך כך, יפעל אל מול כל הרשויות המוסמכות ויישא בכל ההוצאות, האגרות וההיטלים, ככל שיחולו, בקשר עם קבלת כל היתר או רישיון כאמור.

8. תוקף ההצעה

8.1. הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד **יום 14 לחודש ינואר שנת 2021**.

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

9. מבוטל

10. תנאי סף

10.1. המשתתף במכרז הינו/ה מטפלת/ מוסמכת/ בעלת/ תעודת מטפלת/ סוג 1 מטעם האגף להכשרה מקצועית של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ו/או בעלת/ הכשרה או השכלה בתחום "הגיל הרך", ו/או בעלת/ ניסיון של 3 שנים כמטפלת.

מובהר בזאת כי המונח "הגיל הרך", משמעו, גיל לידה עד גיל שלוש.

10.2. היה ולמשתתף במכרז בן/בת זוג, לרבות ידועה/ה בציבור - בן/בת הזוג של המשתתף במכרז מסכים לניהול משפחתון במושכר.

10.3. הצעת המשתתף במכרז עמדה בקריטריונים המפורטים בסעיף 14 להלן וצברה לפחות 60 (שישים) נקודות מתוך סך כל הנקודות בדירוג אמות המידה האיכותי כמפורט בסעיף 14.3 להלן.

11. תנאים כלליים

- 11.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה שתדורג הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 11.2. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. כמו כן, תהיה העירייה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכים (אף אם הוכרזו זוכים), ולזוכים ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.
- 11.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתפים במכרז ולא תוחזרנה להם בשום מקרה.
- 11.4. בכל מקום בו נעשה שימוש במסמכי מכרז זה בלשון נקבה, או בלשון זכר, הכוונה גם לבן המין השני.
- 11.5. על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף כנספח מס' 4 למסמכי המכרז.
- 11.6. 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, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

11.7. מסמכים

הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) עותקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל: "**מסמכי המכרז**") כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

- 11.7.1. חוברת מסמכי המכרז, חתומה על ידי המשתתף במכרז.
- 11.7.2. מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 1** למכרז.
- 11.7.3. מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח מס' 4** למכרז.
- 11.7.4. תעודת "מטפלת סוג 1" מטעם האגף להכשרה מקצועית של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים או תעודת הכשרה ו/או תעודת השכלה בתחום "הגיל הרך".
- 11.7.5. מענה לשאלון למועמד לניהול משפחתון, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז.
- 11.7.6. אישור משטרה, בהתאם לנספח מס' 6 למכרז, חתום על ידי משטרת ישראל, ביחס לכל אחד מהבגירים שעתידיים להתגורר במושכר.
- 11.7.7. אישור רופא בדבר מצב בריאותי של המשתתף במכרז, **נספח מס' 7** למכרז.
- 11.7.8. תצהיר בריאות בני משפחה, **נספח מס' 8** למכרז.
- 11.7.9. כתב הסכמת בן/בת זוג לניהול משפחתון במושכר, **נספח מס' 9** למכרז.
- 11.7.10. צילום תעודת זהות של המשתתף במכרז ובן הזוג, כולל ידוע בציבור, כולל ספח.
- 11.7.11. חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 10** למכרז ונספחיו.
- 11.7.12. מבוטל.
- 11.7.13. כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד האיכות.
- 11.7.14. אישור תשלום / קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על ידי המשתתף במכרז או מי מטעמו.
- 11.7.15. עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

11.7.16. מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "מכרז פומבי מס' 165/2021", בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז, כמפורט לעיל, **בשני עותקים**.

11.8. למען הסר ספק, מובהר, כי מסמכי המכרז בצירוף המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה לבין העירייה.

12. הבהרות בקשר עם ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 11.7 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיף 11 לעיל.

13. תקינות ההצעה

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

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

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

13.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

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

14. בדיקת איכות ההצעה

14.1. דירוג איכות הניסיון, ההצעה וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז יבוצע על ידי צוות עירוני אשר ירכב משלושה חברים לפחות, ביניהם נציג אגף נכסי העירייה, נציג מינהל השירותים החברתיים ו/או נציג נוסף בעיריית תל אביב-יפו לצורך דירוג איכות הניסיון, ההצעה, וההתרשמות הכללית של הצעות המשתתפים במכרז.

14.1.1. העירייה תזמן כל משתתף במכרז ובן זוגו (לרבות ידוע בציבור), שהצעתו עומדת בתנאי הסף הקבועים בסעיף 10 לעיל.

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

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

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

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

14.3. לצורך בדיקת עמידת המשתתפים במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 10 לעיל, ולצורך קביעת ניקוד האיכות, תדורגנה הצעות המשתתפים במכרז על פי אמות המידה המפורטות להלן:

הקריטריון	ניקוד מרבי	דירוג הניקוד
השכלה / הכשרה	25 נקודות	תעודת מטפלת סוג 1 - 25 נקודות השכלה אקדמאית בתחום הגיל רך - 20 נקודות הכשרה או תעודה אחרת בתחום החינוך לגיל הרך - 10 נקודות
ניסיון	15 נקודות	עד שלוש שנים – 5 נקודות מעל שלוש שנים ועד שש שנים – 10 נקודות מעל שש שנים – 15 נקודות
המלצות	15 נקודות	על פי המלצות וביורורים עם צדדי ג'.
ראיון אישי, התרשמות אישית, כולל היערכות משפחתית	45 נקודות	
סה"כ	100 נקודות	

15. הודעה על הזכייה וההתקשרות

15.1. בכוונת העירייה להכריז במכרז זה על עד ארבעה (4) זוכים, זוכה לכל אחת מן הדירות מושא המכרז, כאשר חלוקת הדירות בין הזוכים תקבע על ידי העירייה, בהתאם להמלצת הצוות העירוני ובהתחשב, בין היתר, במספר ההצעות הכשורות במכרז, בדירוג הצעות משתתפי המכרז, במצב המשפחתי של המשתתף במכרז, בניסיונו, במשפחתון אותו הוא מפעיל במושכר בפועל במועד הקובע, ככל שהינו מפעיל והגיש הצעה, ובכפוף לשיקולים נוספים בהתאם לשיקול דעת העירייה.

15.2. הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה ("הועדה"), אשר תמליץ לראש העירייה על ארבעת (4) ההצעות שעמדו בתנאי הסף וקיבלו את ניקוד האיכות הגבוה ביותר כהצעות הזוכות במכרז ("ההצעות הזוכות" ו-"הזוכים").

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

15.4. ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור ועדת המכרזים. מובהר בזאת, כי אם לא יאשר ראש העירייה את השכרת המושכר לזוכים, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה בהתאם לקבוע בסעיף 11.1 לעיל. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

15.5. בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **נספח מס' 10** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה. 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.

15.6. 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 לתקופת השכירות (ללא תקופת האופציה), אישור ביטוחי השוכר **נספח מס' 4** לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 5** לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.7 לפרק א' למכרז.

15.7. אם הזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 15.6 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא הוועדה רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז. החלטת הוועדה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

15.8. במקרה שמתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז (לרבות במקרה שהזוכה לא יחתום על חוזה השכירות) ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות להתקשר עם כל משתתף אחר במכרז

או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

15.9. בכל מקרה שבו אחד או יותר מבין הזוכים לא יחתום על חוזה השכירות ו/או חוזה השכירות שייחתם עמו יבוטל, תהא העירייה רשאית לפנות למשתתפים אחרים במכרז, בהתאם לדרוג האיכותי של הצעותיהם, ולאפשר להם להיכנס בנעלי הזוכה שלא מימש זכייתו ו/או שהחוזה עמו בוטל.

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים



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-) חדר 17, במשרד שירותי הדואר העירוניים

165/2021

מכרז פומבי מס'

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

שם המכרז

התאריך האחרון להגשת הצעות 14/09/2021 עד שעה 14:00

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

נספח מס' 1 למכרז - הצהרת המשתתף במכרז

נספח מס' 1 למכרז

אל עיריית תל-אביב-יפו

אבן גבירול 69

תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

שם המכרז: מכרז פומבי מס' 165/2021 להשכרת ארבע (4) דירות מגורים בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב-יפו (בית אלבר)	מספר המכרז: 165/2021
---	----------------------

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

- 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.
- 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.
- אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו ע"י העירייה במסגרת הליכי המכרז.
- אנו מצהירים כי אנו מכירים היטב את נוהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בכל הקשור להפעלת משפחתונים, תעריף משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, מספר הילדים המותר, גילאי הילדים, שעות הפעלת המשפחתון, וכן את הנחיות עיריית תל אביב-יפו בנושא הפעלת משפחתונים, לרבות בדירות מגורים, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכללים והנחיות אלו.
- אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
- הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד ליום 14 לחודש ינואר שנת 2021 או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו.
- 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 נספח מס' 4 לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח מס' 5 לחוזה השכירות.
- ככל שהצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מאשרים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
- אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

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

חתימה וחותמת

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 2 למכרז - מבוטל

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 3 למכרז - מבוטל

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 4 למכרז - הצהרה על מעמד משפטי

נספח מס' 4

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> שיתופית	<input type="checkbox"/> אגודה	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ג')	(יש למלא טבלאות ב' ד')
ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השיתופיות	ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות	ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות		

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

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

מספר התאגיד

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

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

שם פרטי _____ שם משפחה _____
 תאריך _____ חתימה _____

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

רואה חשבון/ עו"ד _____ תאריך _____

03074 0

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 4א' - ד' למכרז - תשריטי המושכר


תל אביב
אוניברסיטת תל אביב
הפקולטה לרפואה
מחלקת רפואת ילדים

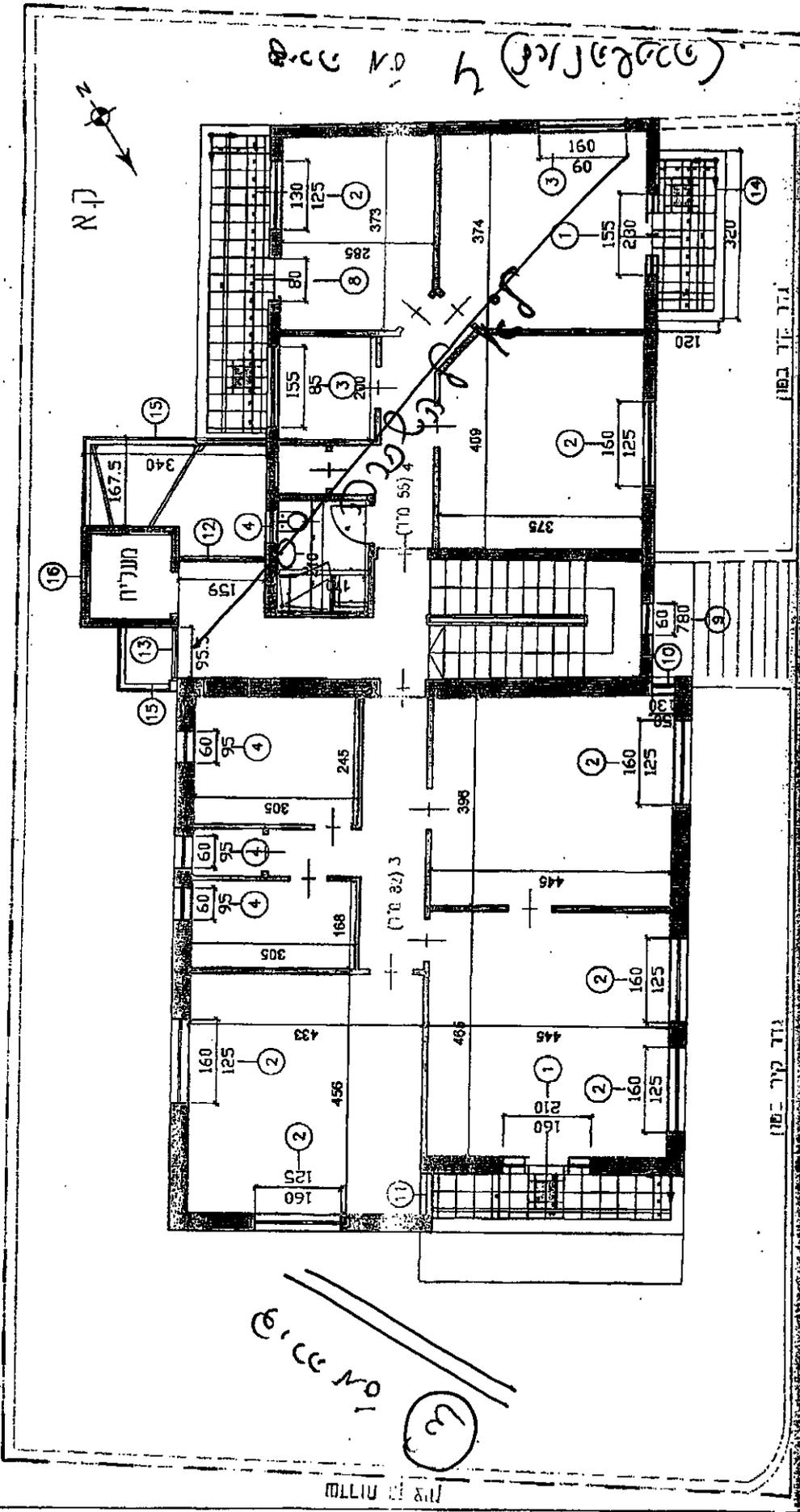
בית אחרון רח' המסגר 9, תל-אביב 67778
 טל 03-7910378 / פקס 03-7910358



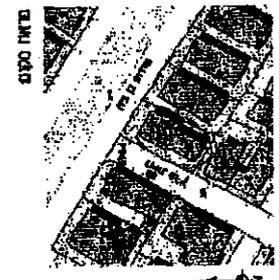
תאריך:	06/10/13
פרויקט:	דטיל בן-ציון 12
מספר תוכנית:	2
מספר תוכנית:	03-7910378
מספר תוכנית:	03-7910358
מספר תוכנית:	1:100

מסגרת ואקולוגיה
 משרד הנדסה
משרד בן ציון 12
 עם הנדסה

משרד הנדסה 38 פסיפוד הפתוח
משרד הנדסה
 על תוכנית / המבנה נבנה את כל היחידות
 והדרישות לפי כללים המסודרים.
 על כל סעיף או א' המאמר עליו חרטיע
 למעט יחיד המבנה 38 שימור היחידות
 כל המידע מפורט מפורט וברצון מובן לשיטת המסמך



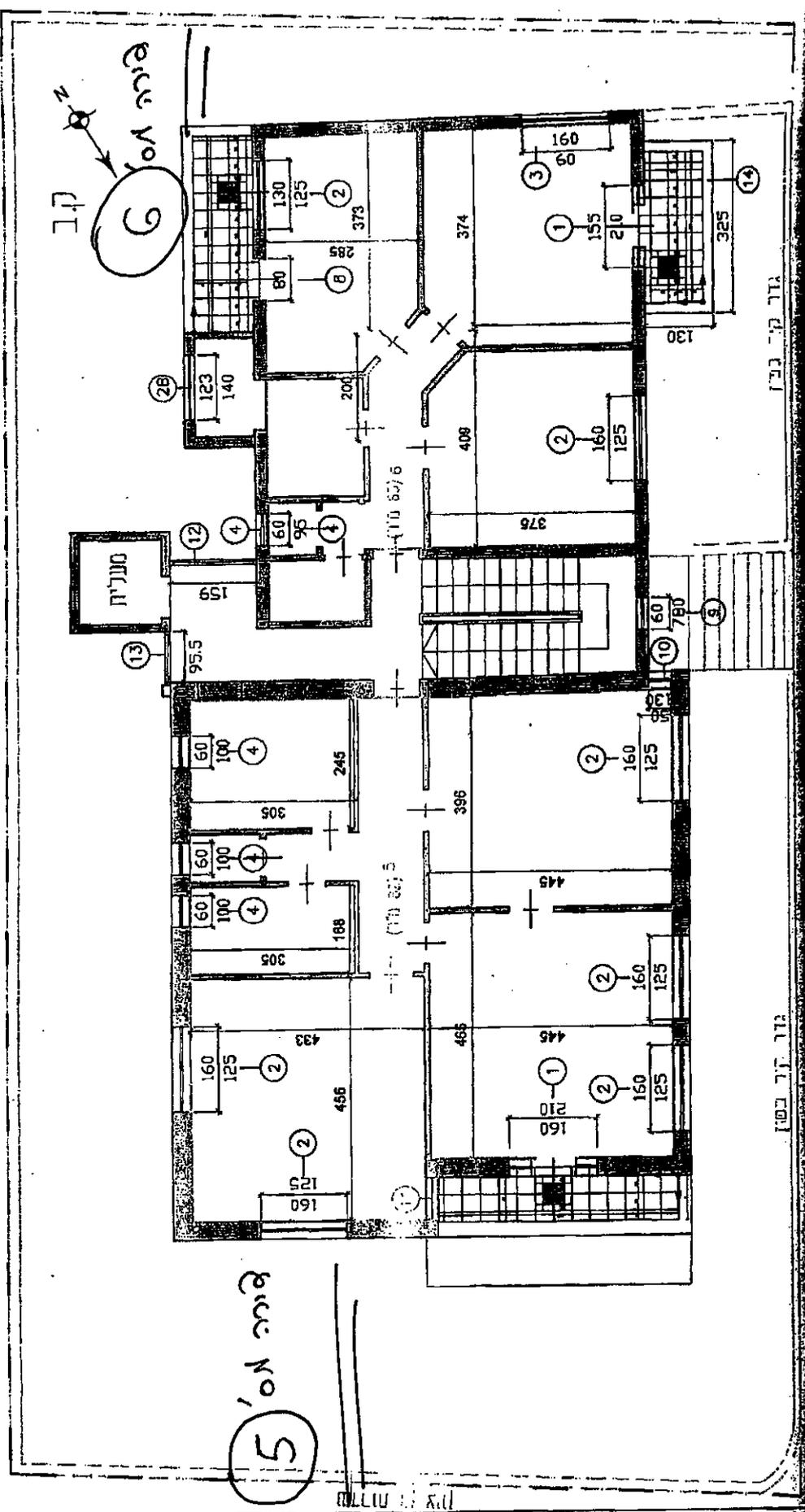

תל אביב
אבנין יפון
עבודות הנדסה
 בית אספה רחב הסטור 9, תל-אביב 67776
 פקס 03-7910378 / טל 03-7910378



קט"מ	1400
תאריך:	06/10/13
פרוייקט:	דטיל בן-ציון 12
מס' תע"מ:	3
אדריכל:	אוריאל ניצן בוכן
טל. פרטי:	03-7910378
פקס:	03-7910358

מסדרת האולמפיקים
התימת
 מסדרת יחידים
מסדר בן ציון 12
 מס' תע"מ:

עמדה ובצורת
מדומה א' 38 טיפוס ופיתוח
 על תוכנית / תוכנית מדידה ומע"מ
 יחידות לפי ישימת הוועדה
 על כל משה או אי תחומה לפי הוועדה
 למעלה מה יחידה 38 פתוח ופיתוח
 על תוכנית מדידות עמדות ובצורת חוב לשיפור גובה



מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

נספח מס' 5 למכרז – שאלון למועמד/ת לניהול משפחתון

נספח מס' 5 למכרז

שאלון למועמד/ת לניהול משפחתון

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

שם: _____ מס' ת.ז.: _____
כתובת: _____ טלפון: _____
מצב משפחתי: _____ תאריך לידה: _____ ארץ לידה: _____
מספר ילדים וגילאים (כולל ילדים של בן זוג ו/או ידוע בציבור) המתגוררים עמך: _____
שנת עלייה: _____ מספר שנות לימוד: _____ שפה מדוברת בבית: _____
ידיעת השפה העברית (*הקף בעיגול): 1. טוב 2. בינוני 3. חלש
תעודת מטפלת(*הקף בעיגול): 1. סוג 1 2. סוג 2

פרטים על בן/ בת הזוג (לרבות ידוע/ה בציבור)

שם: _____ ת.ז.: _____
מקום עבודה: _____ טלפון: _____
תפקיד ומקצוע: _____ שעות עבודה: _____

פרטים על ילדי המשפחה

שם	שנת לידה	מקום הימצאות במשך היום	שעת חזרה הביתה

קורות חיים של המשתתף במכרז:

לימודים, והשתלמויות	קורסים	משנה עד שנה	מקום	מגמה

תחביבים: _____

מקומות עבודה וממליצים:

מעסיק	תפקיד	מ-	עד	ממליץ	טלפון

מה מביא אותך לרצות לפתוח משפחתון?

מה דעתם של בני משפחתך על כוונתך לפתוח משפחתון במקום המגורים?

האם בעלך או בן זוגך מסכים לפתיחת משפחתון במקום המגורים?

האם תוכלי להיעזר בבעלך או בן זוגך בהפעלת המשפחתון במידה ותזדקקי וכיצד?

האם את או מישהו מבני המשפחה סובל מבעיות בריאותיות/ נפשיות?

האם תוכל להשתתף באופן קבוע בפעילויות הדרכה בשעות הערב בתכיפות של אחת לשבועיים או ע"פ הצורך?

מהם לדעתך היתרונות שבהפעלת משפחתון?

אילו חסרונות קיימים לדעתך בסוג זה של עבודה?

רכזת המשפחתונים מגיעה במשך השנה לביקורי פתע במשפחתון, מה דעתך על כך? איך תקבלי זאת?

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

האם היית או הינך בקשר עם המחלקה לשירותים חברתיים? _____

האם יש בבעלותך ו/או בבעלות בן זוגך זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או זכות חוזית להירשם כבעלים ו/או חוכר בדירת מגורים? אם כן, פרט מה מהות הזכויות ופרטי דירות המגורים (גוש/חלקה וכתובת):

חתימה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

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

נספח מס' 6 למכרז

**טפסים לקבלת אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין
במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א 2001**

טופס 1

(תקנה 2(א)1 ו-2(ב))

בקשת בגיר לקבלת אישור משטרה

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

1. אני הח"מ _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ ת.ז. _____
תאריך לידה _____ מען _____ מיקוד _____

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

2. אני מייפה את כוחו של _____
שם פרטי _____ שם משפחה _____ ת.ז. _____

להגיש בקשה זו בשמי.

3. מצ"ב: 1. תעודת מוסד- טופס 2.
2. צילום תעודת זהות של הבגיר*

_____ תאריך
_____ חתימה

*אם מגיש הבקשה איננו הבגיר

טופס 2

(תקנה 2(א)(1))

תעודת מוסד

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

שם המוסד¹: _____ סוג המוסד²: _____

מספר רישום³: _____ מען המוסד¹: _____

מיקוד: _____ טלפון: _____

אני הח"מ:

שם פרטי שם משפחה ת.ז.

מנהל המוסד⁴: _____ / מנהל תאגיד _____ /

שם המוסד שם התאגיד

אחראי על קבלת אדם לעבודה ב _____ / _____

שם המוסד הממשלתי שם הרשות המקומית

מאשר כי תעודה זו ניתנה על ידי בעניין העסקתו של _____

שם פרטי שם משפחה ת.ז.

אני מצהיר כי המוסד האמור הוא מוסד כהגדרתו בחוק

תאריך

חתימה

טופס 3

(תקנה 2(א)(2), (ג)(2) ו-(ד))

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

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

³ אם התאגיד רשום על פי חוק.

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 7 למכרז – אישור רופא בדבר מצב בריאותי

נספח מס' 7 למכרז

אישור רופא בדבר מצב בריאותי

*למילוי בידי הרופא הבודק

תאריך: _____

תוצאות הבדיקה הרפואית:

לאחר שבדקתי את _____ (* יושלמו פרטי המשתתף במכרז)

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

הערות:

_____ חתימה

_____ שם הרופא הבודק

תפוצה:

מרכזת משפחתונים

קופת חולים/רופא

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 8 למכרז – תצהיר בריאות בני משפחה

נספח מס' 8 למכרז

תצהיר בריאות בני משפחה

אני הח"מ, _____, מס' זיהוי _____, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כי מצב בריאותם של בני משפחתי אינו מונע ממני לטפל בילדי המשפחתון המבקרים בביתי.

חתימה

אישור:

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

חתימה וחותמת עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 9 למכרז – כתב הסכמת בן זוג לניהול משפחתון במושכר

נספח מס' 9 למכרז

כתב הסכמת בן זוג לניהול משפחתון במושכר

אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____, מאשר כי הנני מסכים לניהול

משפחתון על ידי בן/בת הזוג שלי _____ ת.ז. _____ בדירת המגורים בה אנו מתגוררים.

חתימה

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות על נספחיו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 10 למכרז – נוסח חוזה השכירות על נספחיו

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין: עיריית תל אביב – יפו

מרח' אבן גבירול 69 תל אביב יפו

("העירייה")

- מצד אחד -

ובין:

ת.ז.ח.פ./מס' תאגיד _____

("השוכר")

- מצד שני -

- והואיל:** והעירייה הינה הבעלים של החלקה כהגדרתה להלן, עליה בנוי הבניין בו נמצא המושכר, כהגדרת מונחים אלו להלן;
- והואיל:** והעירייה פרסמה את המכרז כהגדרתו להלן, ביום _____ לחודש _____ שנת 2021;
- והואיל:** והשוכר הגיש לעירייה הצעה במכרז כהגדרתו להלן לשכירת המושכר;
- והואיל:** ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של העירייה בישיבה מס' _____ מיום _____ אשר אושרה על ידי ראש העירייה, הוכרזה, הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז;
- והואיל:** והעירייה מעוניינת להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהעירייה את המושכר במצבו הנוכחי ("as is"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;
- והואיל:** והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;
- והואיל:** וחווה שכירות זה והשכירות על פיו אינם מוגנים על-פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

לפיכך, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, נספחים וכתורות משנה

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

1.2. הגדרות

- 1.2.1. "החוזה"/"חוזה זה" - חוזה זה על כל נספחיו;
- 1.2.2. "החלקה" - חלקה 144 בגוש 6904 כמפורט בנסח רישום המקרקעין המצ"ב **כנספח מס' 1** לחוזה זה;
- 1.2.3. "הבניין" - מבנה בן ארבע (4) קומות, הכולל שמונה (8) דירות, ברחוב פרץ חיות 38, בתל אביב, הבנוי על החלקה;
- 1.2.4. "המושכר" - דירה מס' _____ בבניין, בת _____ חדרים בקומה _____ של הבניין, הפונה לכיוונים _____;
- 1.2.5. "המכרז" - מכרז פומבי מס' _____ אשר פורסם על ידי העירייה, על נספחיו;
- 1.2.6. "המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב-יפו;
- 1.2.7. "המשכיר" או "העירייה" - עיריית תל אביב - יפו;
- 1.2.8. "ההקדש" - הקדש "בית אלבר" ע"ש אבא וריקה אלבר ז"ל;
- 1.2.9. "מטרת השכירות" - כמפורט בסעיף 6 להלן;
- 1.2.10. "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
- 1.2.11. "מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, כהגדרתו במכרז, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום _____ בחודש _____ שנת _____, בגין חודש _____ שנת _____;
- 1.2.12. "מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום;
- 1.2.13. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל- 1;
- 1.2.14. "עבודות פנימיות" - עבודות במושכר ככל שתבוצענה טעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;
- 1.2.15. "ערבות שכירות" - ערבות בנקאית בנוסח **נספח מס' 5** לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה;
- 1.2.16. "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;
- 1.2.17. "רכזת משפחתונים" - רכזת משפחתונים ממנהל השירותים החברתיים בעיריית תל אביב-יפו.
- 1.2.18. "שנת שכירות" - שנה קלנדרית שתחילתה ממועד מסירת החזקה;
- 1.2.19. "שנת לימודים" - החל מיום 01 לחודש ספטמבר ועד לאמצע חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת, בהתאם ללוח החופשות אשר יתעדכן מעת לעת ועל פי הנחיות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים - האגף למעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך;

1.3. נספחים

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

- 1.3.1. **נספח מס' 1** - נסח רישום מקרקעין של החלקה;
- 1.3.2. **נספח מס' 2** - תשריט המושכר;
- 1.3.3. **נספח מס' 3** - תעודת הכשרה/תעודת השכלה;

- 1.3.4. נספח מס' 4 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר ;
- 1.3.5. נספח מס' 5 - נוסח ערבות השכירות ;
- 1.3.6. נספח מס' 6 - אישור על השתתפות בקורס עזרה ראשונה ;
- 1.3.7. נספח מס' 7 - נוסח הסכם התקשרות בין מנהלת המשפחתון לבין העירייה ;

1.4. כותרות המשנה בחוזה זה הינן לצורך התמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהותי מחוזה זה ולא תשמנה לצורך פירושו.

1.5. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

2. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר בזאת ומתחייב :

- 2.1. כי ראה ובדק את החלקה, את הבניין, ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על החלקה ו/או על המושכר וייעודם על פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 2.2. כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת כל היתר ו/או רישיון מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר למטרת השכירות וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין ; **ובכלל זה מצהיר השוכר, כי הוא מבין שהעובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על פי כל דין ונוהל בכל הנוגע להקמה והפעלה של משפחתון במושכר.**
- 2.3. כי כל העבודות הפנימיות שיבוצעו במושכר, ככל שיבוצעו, יהיו לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של המנהל, ועל פי כל רישיון או היתר ככל שיידרשו על פי כל דין ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד. כן מצהיר השוכר כי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות העבודות הפנימיות ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע העבודות הפנימיות על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת האופציה, אם תמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור העבודות הפנימיות ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל שיערוך.
- 2.4. 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.
- 2.5. כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או לבניין ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.6. 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 מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 2.7. כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 2.8. כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.

- 2.11. כי יפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה ככל שתוארך, בהתאם לכל דין ולהנחיות ונוהלי העירייה והרשויות המוסמכות וכל רגולציה אחרת שחלה ו/או תחול מעת לעת בתקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ובהתאם להוראות המכרז וחווה זה.
- 2.12. כי יקבל את המושכר במצבו "AS-IS" ועל השוכר לאבזר את המושכר על חשבונו והוצאותיו על מנת שישמש לייעודו כמשפחתון ובהתאם למטרת השכירות.
- 2.13. כי הוא מכיר היטב את נוהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בכל הקשור להפעלת משפחתונים, תעריף משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, מספר הילדים המותר, גילאי הילדים, שעות הפעלת המשפחתון, וכן את הנחיות עיריית תל אביב-יפו בנושא הפעלת משפחתונים, לרבות בדירות מגורים, והוא מתחייב לפעול בהתאם לכללים והנחיות אלו.
- 2.14. כי ככל שנהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בכל הנוגע להפעלת משפחתונים ו/או ככל שנוסח חוזה הפעלת משפחתונים הנהוג בעיריית תל אביב-יפו, יעודכנו במהלך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, יעודכן חוזה זה בהתאם והשוכר מתחייב לחתום על כל תוספת ו/או עדכון לחוזה זה, שנובעים מעדכון נהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.
- 2.15. כי ככל שאינו בעל תעודת מטפלת/סוג 1 מטעם האגף להכשרה של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים עליו להוציא תעודה כאמור, תוך שנתיים מתחילת תקופת השכירות לרבות מבחן עיוני ו/או מבחן מעשי כפי שיידרש ע"י משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.
- 2.16. כי הוא מודע לכך שכל עוד אינו בעל תעודת מטפלת/סוג 1 מטעם האגף להכשרה של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, לא יקבל המעון סמל ממשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ומשכך לא תסובסד השהות של ילדי המשפחתון וכל העלות תחול על הורי הילד אשר במשפחתון.
- 2.17. כי ידוע לו שהתקשרות העירייה עמו בחוזה שכירות זה מותנית ותלויה בהפעלת משפחתון על ידו במושכר בהתאם לתנאי ההפעלה בסעיף 8 להלן.
- 2.18. כי עבר מבדקים רפואיים במוסד רפואי מוכר, וכי הוא אינו חולה במחלה מידבקת כלשהי, ושאינו נושא טפילים של מחלה מידבקת כלשהי. כמו כן השוכר מצהיר, כי אינו חולה במחלת נפש, וכי הוא יודיע לעירייה, מיד לאחר שהוא יחלה במחלות כאמור, אם יחלה, או מיד עם היוודע לו לראשונה על מחלה כאמור או אחרת אשר תמנע או תפגע ביכולתו בכושרו להפעיל משפחתון.
- 2.19. כי יפסיק את עבודתו במשפחתון מיד עם היוודע לו כי חלה באחת המחלות כאמור בסעיף 2.18 לעיל, וכי ידוע לו, כי לא יהיה רשאי לחזור לעבודתו לאחר המחלה, עד שימציא אישור רפואי, המוכיח כי מחלתו אינה מסכנת את בריאות ילדי המשפחתון.
- 2.20. כי מועד פתיחת המשפחתון בשנת הלימודים הראשונה יהיה לא יאוחר מיום _____ . ניתן יהיה באישור המנהל מראש ובכתב לפתוח את המשפחתון לפני המועד הנקוב בסעיף זה.
- 2.21. כי ימציא לרכזת המשפחתונים, אחת לשנה, במהלך החודשים יולי-אוגוסט, ולאורך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שמומשה על ידי העירייה, את כל האישורים שנדרשו על פי הוראות המכרז והחוזה, וכן כל מסמך ו/או אישור שיתבקש על ידי גורמי העירייה השונים, ולחדש את תוקפם של האישורים מעת לעת, במשך כל תקופת השכירות והאופציה ככל שתוארך כאמור, ובכלל זאת את המסמכים שלהלן:
- 2.21.1. אישור מאת מוסד רפואי מוכר אודות היעדר מניעה בריאותית לעיסוקו כמטפל בפעוטות (בנוסח **נספח מס' 7** למכרז).
- 2.21.2. אישור משטרה לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירותים לקטינים, ביחס לכל בגיר המתגורר במושכר.
- 2.21.3. תצהיר בריאות בני המשפחה (בנוסח **נספח מס' 8** למכרז).
- 2.21.4. אישורי ביטוח (בנוסח **נספח מס' 4** לחוזה).
- 2.21.5. מובהר, כי המצאת האישורים לפי סעיף זה הנה תנאי יסודי שהפרתו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 2.22. כי קיבל הכשרה בעזרה ראשונה וכי הוא יודע ומתחייב להגיש עזרה ראשונה לכל ילד שיזקק לכך.
- 2.23. כי המועד האחרון בו עבר קורס/ריענון עזרה ראשונה הוא: _____

2.24. כי פתח תיק במס הכנסה, ובמוסד לביטוח לאומי ויש לו אישורים על כך.

2.25. סעיף 2 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. מסירת החזקה במושכר

3.1. העירייה תמסור את החזקה במושכר לידי השוכר, תוך עשרים ואחד יום (21) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, על פי תנאי המכרז, בכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, המציא את האישורים המפורטים בסעיף 2.21 לעיל, הפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 21 להלן, הפקיד את אישור ביטוחי השוכר כמפורט בסעיף 17 להלן והפקיד המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, השנייה והשלישית כמפורט ובכפוף לאמור בסעיף 9 להלן ("מועד מסירת החזקה").

3.2. במעמד מסירת החזקה ייערך סיור במושכר על ידי נציגי העירייה ונציגי השוכר וייערך פרוטוקול של מצב המושכר במועד זה ("פרוטוקול המסירה").

3.3. במעמד מסירת החזקה במושכר לשוכר וכתנאי למסירת החזקה במושכר, יחתמו השוכר ונציגי העירייה על פרוטוקול המסירה.

3.4. מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר ו/או חתימת השוכר על פרוטוקול המסירה, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך כי השוכר קיבל את המושכר לחזקתו, כמפורט בפרוטוקול המסירה ובהתאם להוראות המכרז וחוזה זה וכי אין לשוכר כל תביעות או טענות כלפי העירייה. למען הסר ספק, סירובו של השוכר לחתום על פרוטוקול המסירה, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מן האמור לעיל בסעיף זה ויראו בחתימת העירייה על פרוטוקול המסירה כמסירת החזקה במושכר לשוכר ועמידת העירייה בהתחייבויותיה על פי המכרז וחוזה זה.

3.5. 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 וממועד זה ואילך תחולנה עליו כל הוראות חוזה זה וכל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, וזאת מבלי לגרוע בכל סעד לו זכאית העירייה על פי חוזה זה ו/או הדין.

3.6. במועד מסירת החזקה תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל, הקיימים במושכר.

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות במושכר, תהא החל ממועד מסירת החזקה במושכר ("מועד תחילת השכירות") ותבוא לידי סיום בתום שנת הלימודים השלישית ("תקופת השכירות").

4.2. לעירייה זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת, בת עשרים וארבע (24) חודשים פחות יום ("תקופת האופציה"), החל מסיום שנת הלימודים השלישית. כל תנאי המכרז והוראות חוזה זה יחולו על הצדדים גם בתקופת האופציה, בשינויים המחויבים. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות כולל תקופת האופציה, ככל שתמומש על-ידי המשכיר, הינה 60 חודשים פחות יום.

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

4.4. מימוש האופציה על ידי העירייה מותנה בעמידת השוכר בכל תנאי חוזה זה, לרבות בתשלום דמי ההדרכה, כמפורט בסעיף 10.8 להלן והמצאת האישורים מידי שנה, כמפורט בסעיף 2.21 לעיל ובהצגת אישור מאת רכזת המשפחתונים המאשר כי השוכר מנהל ומפעיל את המשפחתון במושכר.

5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי :

5.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לעירייה סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר 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 לשכירויות הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

6. מטרת השכירות

6.1. השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות ובתקופת האופציה ככל שתמומש, אך ורק למטרת מגורי התא המשפחתי וניהול והפעלת משפחתון בגילאי 0-3 במושכר, בהתאם לתנאי ומטרות ההקדש.

6.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על פי חוות דעת העירייה ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

6.3. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת העירייה או מי מטעמה, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי העירייה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

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

7. שילוט

7.1. הבניין יישא את השם "בית אלבר" והעירייה רשאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להציב בבניין שילוט בהתאם.

7.2. השוכר אינו רשאי להציב שילוט מטעמו בבניין ו/או במושכר, אלא בכפוף לאישור מראש של העירייה ובכפוף להוראות כל דין.

8. הפעלת המושכר כמשפחתון

8.1. השוכר מתחייב להפעיל ולנהל במושכר משפחתון, בהתאם להנחיות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ובהתאם להדרכה שיקבל מרכזת המשפחתונים ובהתאם לאמור בחוזה זה ובהתאם להוראות נוסח הסכם המצורף כנסת מס' 7 לחוזה, אשר העירייה רשאית לעדכן את נוסחו, מעת לעת, בהתאם לצרכיה ולהנחיות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים במהלך תקופת השכירות ("המשפחתון").

8.2. השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את המשפחתון במקצועיות ולהקפיד על ארגון הסביבה החינוכית, בהתאם לגיל הילדים והוראות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.

8.3. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שהמשפחתון מהווה מסגרת טיפולית, חינוכית וחברתית בסיסית, המיועדת לשלבי ההתפתחות הראשוניים של הילד בגיל הרך, ולפיכך הוא מסכים ומתחייב לדאוג לצרכיהם ולחינוכם של הילדים אשר יימסרו לטיפולו במשפחתון, ולטפל בהם בתנאים שיבטיחו להם התפתחות תקינה ובריאה.

8.4. השוכר מתחייב להקצות ולהעמיד לרשות המשפחתון במשך כל הימים והשעות, שבהם פועל המשפחתון בניהולו, את החלק מהמושכר המתואר להלן והמיועד למשפחתון:

להלן תיאור שטחי המשפחתון:

סלון _____ חדר _____ מטבח _____
אחר _____

8.5. השוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי הבטיחות הנדרשים על ידי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לרבות סגירת הדלתות והחלונות או לגישה למכשירים מסוכנים, לכיסוי שקעים למפסק זרם חשמל, למטף כיבוי אש וכו'.

8.6. השוכר מתחייב להחזיק במטבח מזון טרי לילדי המשפחתון בתנאי היגיינה וקירור הולמים.

8.7. השוכר מצהיר, מסכים ומתחייב להחזיק במושכר ארון לציוד עזרה ראשונה ובו יהיו הפריטים שלהלן: מספריים, מדי חוס, אגדים, תחבושות אישיות, צמר גפן, סלילי אספלנית, אלכוהול ופולידין.

8.8. השוכר מתחייב לספק לילדי המשפחתון ארוחות בהתאם לצרכיהם על פי הקריטריונים הקבועים על ידי משרד הבריאות.

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

- 8.10. השוכר מתחייב לדאוג במשך כל זמן שהייתם של ילדי המשפחתון, לניקיון גופם ולבושם של הילדים, לרבות נטילת ידיים ושטיפת פנים, החלפת חיתולים ובגדים לפי הצורך.
- 8.11. השוכר מתחייב לשמור על בריאותם ושלמותם של הילדים, שלא להשאירם ללא השגחה, ולדאוג כי לא ייקלעו למצבים המסכנים את בריאותם ו/או את שלומם של הילדים.
- 8.12. השוכר מצהיר ומתחייב לקיים קשר קבוע עם הורי ילדי המשפחתון לשם החלפת מידע על הילד ועדכון ההורים בכל מידע רלוונטי הנוגע לתפקוד הילד במשפחתון.
- 8.13. השוכר מתחייב, כי בכל השעות שמתנהל המשפחתון, לא יעסוק בענייני האישיים, המשפחתיים או הביתיים, ולא יעסוק במלאכות בית, לא ישאיר את הילדים ללא השגחה וכל זמנו ותשומת לבו יוקדשו לטיפול בילדי המשפחתון. כמו כן מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי השוכר יכין את ארוחת הילדים בזמנים שלא יפגעו ביכולתו להתמסר לתפקידו כראוי, כאמור בחוזה זה.
- 8.14. השוכר מצהיר ומתחייב, כי אמצעי המשמעת במשפחתון, אשר הוא ינהיג כלפי הילדים, יהיו אמצעי משמעת חינוכיים בלבד. השוכר מצהיר ומתחייב, שלא ינקוט בעונשים גופניים ו/או שלילת מזון ו/או כליאה כאמצעי משמעת, ולא יענש ילד כל עונש שהוא, העלול לפגוע בשלומו הגופני או הנפשי.

8.15. טיפול בילד חולה

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

8.16. הדרכה פיקוח

- 8.16.1. השוכר מתחייב להישמע לכל הוראותיהם של המפקח מטעם העירייה והמפקח לילד ונוער וממונה מהאגף למעונות יום ומשפחתונים מטעם משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ("המפקחים").
- 8.16.2. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם, כי העירייה רשאית להחליף את המפקח מעת לעת, והשוכר מתחייב להישמע לכל מפקח.
- 8.16.3. לצורך הפיקוח על קיומן של הוראות סעיף זה, יהיו המפקחים רשאים להיכנס בכל עת למושכר ולוודא כי השוכר מקיים את כל החובות המוטלות עליו במסגרת תפקידו.

8.17. יחסי הצדדים

- 8.17.1. מוסכם ומוצהר בזאת, כי את עבודתו בניהול והפעלת המשפחתון מבצע השוכר כקבלן עצמאי, ובשום פנים ואופן הוא לא יחשב כעובד של העירייה או של הורי הילדים במשפחתון מכל סיבה שהיא.
- 8.17.2. השוכר מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה שהיא בדבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו לבין העירייה ו/או המדינה ו/או הורי הילדים, על כל הנובע משתמע מכך, על אף שעבודתו תהיה נתונה לפיקוח מטעם העירייה ו/או המדינה והילדים יופנו אליו על ידי העירייה.

8.18. קבלה למשפחתון ותשלומי הורים

- 8.18.1. השוכר יקבל למשפחתון עד חמישה (5) ילדים, אשר יופנו אליו באמצעות רכזת המשפחתונים לאחר מילוי טפסי הרישום וועדת קבלה.
- 8.18.2. בכפוף להסכמת וועדת ההיגוי או העירייה ומשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בכתב בלבד, יהא רשאי השוכר להחזיק במשפחתון ילד אחד בלבד מילדיו.
- 8.18.3. השוכר יגבה מכל אחד מהורי הילדים את דמי ההשתתפות כפי שקבע משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים וצוין בכתב ההפניה, ואין הוא רשאי לגבות תשלום ו/או פיצוי ו/או כל טובת הנאה בנוסף לדמי ההשתתפות האלה.
- 8.18.4. דמי ההשתתפות ישולמו לשוכר במועדים שקבעה העירייה.
- 8.18.5. ידוע לשוכר כי התעריף נקבע בוועדת התעריפים של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ויכול להתעדכן מעת לעת.
- 8.18.6. השוכר מסכים ומתחייב לחתום על חוזה נפרד עם כל אחד מהורי הילדים שבמשפחתון בנוגע לחובותיו ולזכויותיו כלפי ההורים ולצורך הסדרת גביית השתתפותם בהוצאות החזקת ילדים במשפחתון. ההתקשרות שבין השוכר לבין ההורים תעשה על ידי השוכר כקבלן שירותים עצמאי. בשום מקרה השוכר לא יהא ו/או לא יציג עצמו בפני הורי הילדים כעובד ו/או שלוח של העירייה.

8.19. אספקת ציוד למשפחתון על ידי העירייה

- 8.19.1. מוצהר ומסכם בזאת, כי העירייה רשאית, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של מנהל השירותים החברתיים בעירייה, לספק למשפחתון, למשך תקופת קיומו של המשפחתון בלבד, כאמור בחוזה זה, את הציוד הבסיסי המפורט להלן:
1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____
- (להלן "הציוד הבסיסי").
- 8.19.2. הציוד הבסיסי יישאר רכושה של העירייה, ולשוכר ניתנת זכות שימוש בו, כל עוד השוכר מנהל את המשפחתון בלבד.
- 8.19.3. בתום תקופת השכירות ו/או עם הבאת חוזה זה לסיומו, מכל סיבה שהיא ו/או בתום הפעלת המשפחתון בידי השוכר, הכל לפי המועד המוקדם מבין המועדים לעיל, יחזיר השוכר את הציוד הבסיסי לעירייה בשלמותו, למעט בלאי כתוצאה משימוש רגיל וסביר.
- 8.19.4. בכל מקרה של אבדן ציוד או נזק יישא השוכר באחריות ובהוצאות הכרוכות בהשבת המצב לקדמותו.
- 8.19.5. השוכר מתחייב לדאוג שהציוד הבסיסי יימצא במושכר בכל עת, עד החזרתו לידי העירייה, כאמור בסעיף 8.19.3 לעיל.
- 8.19.6. השוכר מצהיר, שהציוד הבסיסי שקיבל מאת העירייה הוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, והוא מתחייב להחזיקו במצב זה ולתקנו לפי הצורך במשך תקופת החוזה, ולהחזירו כאמור בסעיף 8.19.3 לעיל במצב שקיבל אותו למעט בלאי רגיל וסביר.

8.20. שעות פעילות המשפחתון

- 8.20.1. השוכר מתחייב להפעיל את המשפחתון בכל ימות השנה של שנת הלימודים, בימים א' – ה' בשבוע, משעה 07.30 – 16.00 ובימי ו' וערבי חגים משעה 07.30 ועד 12.00, או בימים א' – ה' בשעות 07.00 – 16.30, או בימים א' – ה' בין השעות 07.30 – 17.00, לפי בחירת השוכר, בכפוף לאישור רכזת המשפחתונים, למעט בימי חג וחופשה הנקבעים על ידי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.
- 8.20.2. הגעת ילדים בשעה 7:00 למשפחתון הפועל שישה ימים בשבוע, מותנית באישור מיוחד מאת רכזת המשפחתונים.
- 8.20.3. במידה ולא יופעל המשפחתון בהתאם לימי החופשה שנקבעו ע"י משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, לרבות בגין שביתה שהתקיימה ע"י השוכר או המשכיר, יוחזר להורים תשלום יחסי בגין

הימים בהם לא הופעל המשפחתון, בגובה שיקבע ע"י משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים.

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

8.21. היעדרות ואחריות למחליף

8.21.1. מוצהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקרה שיחלה השוכר או יצא לחופשת לידה במשך תקופת חוזה זה, הוא מתחייב לדאוג למחליף, אשר יפעיל את המשפחתון באותה עת במקומו. זהות המחליף תאושר על ידי העירייה. מובהר כי בנוגע לחופשת לידה הפתרון המתאים יתקבל בהמלצת ועדת היגוי מקומית.

8.21.2. 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 במשפחתון, על כל הנובע מכך, לרבות כלל ההתחייבויות המוסכמות בחוזה זה.

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

9. דמי השכירות

9.1. השוכר מתחייב לשלם לעירייה, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪* (שקלים חדשים) ("דמי השכירות").

* כאן יוכנס סכום דמי השכירות עבור המושכר.

9.2. לדמי השכירות, לרבות בתקופת האופציה, יתווספו הפרשי הצמדה למדד.

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

9.4. במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר, השוכר ימסור לעירייה 36 המחאות לכל תקופת השכירות. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות החודשיים. מועד פירעון המחאה הראשונה, יהיה למועד תחילת תקופת השכירות. מועדי הפירעון של המחאות הנותרות יהיו בראשון לכל חודש קלנדרי עוקב.

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

9.6. העירייה מצהירה כי היא מלכ"ר.

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

9.8. תשלום דמי השכירות בתקופת האופציה, ככל שתוארך על ידי העירייה, יבוצע באופן זהה ובשינויים המחויבים, לתשלום דמי השכירות בתקופת השכירות.

9.9. התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 9.1-9.9 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. תשלומים אחרים

10.1. השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על העירייה ובין על השוכר.

10.2. במידה שיחול 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 כדין

וישולם על ידו למשכיר יחד עם כל תשלום של דמי השכירות. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, ואליו יצורף תשלום מע"מ, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

10.3. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל תשלומי ארנונה, וכן, כל מס אחר, אגרה, היטל ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר (יובהר - אם עסקו של השוכר ינוהל בחלק מהמושכר בלבד), לרבות מסי עסקים, 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 תקופת האופציה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

10.5. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תישא באחריות לתיקון ליקויים במערכות האינסטלציה הסניטרית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר.

10.6. השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, חשמל, גז, טלפון, כבלים, אינטרנט וכיוצא בזה, ככל שיחולו.

10.7. השוכר יישא בכל ההוצאות באשר הן, הדרושות להפעלתו הסדירה של המשפחתון, 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. השוכר ישלם לעירייה, עבור קבלת הדרכה מקצועית מרכזת המשפחתונים, סך של שש מאות (600 ₪) שקלים חדשים לשנה ("דמי הדרכה"). דמי ההדרכה יקוזזו מתשלומי ההשתתפות שמעביר משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשוכר, באמצעות העירייה. דמי ההדרכה יעודכנו מידי שנה במסגרת תוספת לחוזה זה, ותשלום דמי ההדרכה מידי שנה מהווה תנאי להארכת השכירות לתקופת האופציה.

10.9. לפי דרישת העירייה, השוכר מתחייב להודיע בכתב לעיריית תל אביב-יפו, 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 ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על השוכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את אותם החשבונות על שם העירייה או על כל שם שתורה לו העירייה. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או העירייה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

10.10. 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.

10.11. במקרה שהעירייה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר לעירייה, כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתה הראשונה, כשהוא צמוד למדד עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיף 9.2 לעיל, מיום הוצאתו על ידי העירייה ועד להחזרתו לעירייה על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

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

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

11. פיגור בתשלומים

11.1. במקרה של פיגור על-ידי השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר 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 עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

11.4. אין ולא יהיה בהוראות סעיפים 11.1-11.3 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותה של העירייה לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהעירייה תהיה זכאית לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם העירייה על זכותה לסעדים אלה.

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

12. העברת זכויות

12.1. השוכר מתחייב:

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

12.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

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

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

12.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

12.1.6. לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

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

12.1.7.1. צירוף שותף לשוכר בניהול המשפחתון 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 סעיפים 12.1 ו- 12.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12.4. העירייה רשאית למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיה כולן או מקצתן על פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניה ("הנעבר"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר ובלבד, שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שתמצא לנכון, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

12.5. סעיף 12 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. רישיונות

13.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין 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 13.1 לעיל מובהר בזאת, כי ככל שיבקש השוכר להשתמש במושכר למטרה אחרת שאינה מטרת השכירות יהא הדבר בכפוף לקבלת אישור העירייה מראש ובכתב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וזו תהא רשאית להתנות זאת בתנאים נוספים מבלי שתצטרך לנמק את החלטתה. כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או ההרשאות הדרושים על-פי כל דין לצורך השימוש במושכר לכל מטרה שאינה 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 לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המשפחתון 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, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות מינהל השירותים החברתיים, 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 המשפחתון במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת העירייה מראש לביצוע כל שינוי כזה. העירייה תהיה זכאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכימה העירייה לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על ידי העירייה, ככל שהותנו.
- 13.8. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת משפחתון בדירת מגורים ובתנאי הרישוי לכך וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.
- 13.9. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.
- 13.10. סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. החזקת המושכר והשימוש בו

- 14.1. השוכר מתחייב:
- 14.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות העירייה ו/או מי מטעמה וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה במושכר, תוך תקופה שתיקבע על ידי 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 משנדע לו על כך;
- 14.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר.
- 14.2. תיקונים כאמור בסעיף 14.1 לעיל יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה ו/או במערכותיו, יבוצעו בפועל על ידי העירייה ועל חשבונה, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר.
- 14.3. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 14.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על העירייה, תהיה העירייה רשאית (אך לא חייבת) לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר לעירייה, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציאה העירייה לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שתציג העירייה.

14.4. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את המשפחתון 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 המיידית למתקני האשפה של הבניין בו נמצא המושכר ולקיים בקפדנות מירבית 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.

14.5. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת העירייה בכתב ומראש. נתנה העירייה את הסכמתה מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר לעירייה כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור העירייה לבקשת השילוט, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.

14.6. אנטנות למיניהן יותקנו בבניין אך ורק בהסכמת העירייה מראש ובכתב.

14.7. השוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לנציגה לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.

14.8. השוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבוננו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בהתאם לנוהלי משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, עליו לרכוש על חשבוננו מטפים וכי יפעל גם בהתאם להנחיות משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים בנושא.

14.9. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לעירייה או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.

14.10. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.

14.11. השוכר מתחייב לפצות את העירייה ולשפותה בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לעירייה בשל תביעה שתוגש נגד העירייה, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. העירייה לא תהיה אחראית אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי העירייה, או מי מטעמה.

14.12. 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.

14.13. 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.

14.14. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. איסור ביצוע שינויים במושכר

15.1. השוכר מתחייב שלא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת העירייה מראש ובכתב. העירייה תהיה רשאית למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ"ל שלא קיבל את אישורה מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והעירייה תנצל זכותה לפעול כאמור, ישלם השוכר לעירייה לפי דרישתה הראשונה של העירייה את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבנייה כאשר חשבונות העירייה ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.

- 15.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תהיה רשאית לקבוע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות, או שיהיו בבעלותו הבלעדית של העירייה, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.
- 15.3. ניתנה הסכמת העירייה בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות העירייה בלבד ובפיקוחה, או בהיעדרה, אם אישרה זאת לשוכר בכתב, טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר יישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.
- 15.4. סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. אחריות השוכר וביטוח

- 16.1. השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שייגרמו למושכר ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי שימצא במושכר ו/או בחלקה והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, מוזמניו, לקוחותיו ואנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר.
- 16.2. העירייה לא תישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרי ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר והשוכר נוטל על עצמו כלפי העירייה, את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את העירייה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.
- 16.3. העירייה בסעיף זה כוללת את עובדיה, סוכניה, שליחיה ו/או כל הבא מכוחה וכל אלה לא יהיו אחראים לכל נזק מכל מין וסוג שהוא כאמור לעיל.
- 16.4. השוכר יפצה ו/או ישפה את העירייה בגין כל תביעה, חיוב, הוצאה, נזק או הפסד שיגרמו לו בקשר לנזקים הנזכרים לעיל בסעיף זה, לרבות הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין.
17. השוכר מתחייב לבטח את פעילות המשפחתון, לפי נוסח נספח הביטוח של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים נספח 4' א' לחוזה. הילדים יהיו מבוטחים על ידו בביטוח מקיף תאונות תלמידים, העלול להיגרם להם במהלך או כתוצאה משהייתם במשפחתון ו/או כתוצאה מפעילותו בהתאם לנספח הביטוח של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים נספח 4' א' לחוזה.
- 17.1. השוכר מצהיר ומסכים, כי הוא האחראי הבלעדי לכל נזק שהוא, שייגרם לילדי המשפחתון על ידו או כתוצאה ממחדלו או על ידי צד ג', בזמן שהותו במשפחתון בלבד.
- מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או על-פי דין, מתחייב השוכר, לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, למשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים באישורי עריכת הביטוח המצורף כנספח מס' 4 לחוזה זה ("אישור עריכת הביטוחים").
מצ"ב כנספח מס' 4 - אחריות וביטוח – המהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 17.2. סעיפים 16-17 לעיל הינם סעיפים יסודיים שהפרתם או הפרת איזה מתני סעיפיהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

- 18.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, אם תמומש, 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 שהייה או מניעה, וזאת, במצבו במועד מסירת החזקה, ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 18.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירו לחזקתה הבלעדית של העירייה, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 18.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:
- 18.2.1. סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור;
- 18.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה נשאה העירייה לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין;
- 18.3. הסכומים הנ"ל, יהיו 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 ידי 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 17.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

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

18.7. השוכר מצהיר כי העירייה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר על פי הוראות חוזה זה, הציוד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי העירייה בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

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

19. פינוי או נטישה מוקדמים

19.1. מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למטרת השכירות למשך תקופה רצופה שתעלה על שלושים (30) יום בכל עת במהלך תקופת השכירות, מוקנית לעירייה הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית העירייה, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי העירייה על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 23 להלן.

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

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

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

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

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

20. שילת נציגות השוכר

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

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

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

21. ערבות השכירות

21.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר לעירייה במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בגובה של 7,000 ₪, בנוסח המצורף **כנספח מס' 5** לחוזה זה ("ערבות השכירות"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.

21.2. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות שכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות.

21.3. לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתה לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

21.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.

21.5. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים לעירייה על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, תהא העירייה זכאית לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

21.6. מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 21.5 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 מחבויות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

21.9. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על ידי העירייה משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של העירייה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותה לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי דין.

21.10. מימוש ערבות השכירות על ידי העירייה, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות העירייה או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי העירייה מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר לעירייה.

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

21.12. תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות,

תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, תחזיר העירייה את ערבות השכירות לשוכר.

22. הפרות וסעדים

- 22.1. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.
- 22.2. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד העירייה בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד העירייה בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לעירייה על פי חוזה זה.
- 22.3. בכל מקרה שבו העירייה ו/או רכזת המשפחתונים אינם שבעי רצון מתפקודו של השוכר בהפעלת המשפחתון ובטיפול בילדים ו/או בכל מקרה שבו הפר השוכר הוראה מהוראות חוזה זה, תהא רשאית העירייה להביא חוזה זה לסיומו, לאחר משלוח דרישה בכתב לשוכר לתיקון ההפרה ובתנאי שההפרה לא תוקנה תוך עשרה (10) ימים מיום קבלת הדרישה.
- 22.4. למרות האמור לעיל, בכל מקרה של הפרה המסכנת את בריאות הילדים ו/או את שלומם הגופני ו/או הנפשי, תהא לעירייה זכות לבטל את החוזה מיד עם גילוי ההפרה בהודעה בעל פה מאת רכזת המשפחתון.
- 22.5. בכל מקרה של הפרה, כאמור, רשאית העירייה, אך לא חייבת, נוסף על זכותה לבטל את החוזה, להפעיל את המשפחתון באמצעות גורם אחר במקום אחר.
- 22.6. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לה עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.
- 22.7. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

23. ביטול החוזה וסיומו מוקדם

- מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של העירייה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, העירייה תהיה זכאית לבטל את החוזה, למרות כל הוראה בדבר תקופת השכירות, והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי העירייה ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:
- 23.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.
 - 23.2. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית, ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי העירייה.
 - 23.3. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;
 - 23.4. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) יום. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;
 - 23.5. אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצוים אלה ו/או ימונה לשוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של השוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי השוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל;
 - 23.6. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך ששים (60) יום ממועד הגשתה;
 - 23.7. ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) יום ממועד הינתנו;

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

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

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

24. סמכות שיפוט

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

25. הדין החל

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

26. הוראות כלליות

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

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

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

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

26.5. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

26.6. כל תשלום החל על השוכר על פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתה הראשונה של העירייה.

26.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלום הוא חייב לעירייה זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהעירייה והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין.

26.8. אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של העירייה.

26.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.

26.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאלה התשל"א - 1971 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. העירייה ע"י באי כוחה תהיה רשאית להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר לעירייה להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתנה לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

27. כתובות והודעות

27.1. הודעות

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

27.2. כתובות הצדדים

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

העירייה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 1 לחוזה השכירות – נסח רישום מקרקעין של החלקה



306045

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6904 חלקה: 144

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית תל אביב - יפו	417.00	מירי

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6904 חלקה 277, ספר תל אביב (דף/ספר) 34 דף 89, ספר תל אביב (דף/ספר) 52 דף 140, ספר תל אביב (דף/ספר) 92 דף 86

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
41104/2007/1	11/10/2007	צוואה	עיריית תל-אביב-יפו
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
36353/2004/1	12/10/2004	הערה לפי סעיף 11(א), (1) (2) לפקודת המסים	עיריית תל-אביב-יפו
סכום			
7,165 ₪			
הערות: מיום 4/8/04			
על כל הבעלים			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
41104/2007/2	11/10/2007	הערה
הערות: בכפוף לתנאים שבצוואה.		
על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24117/2009/1	15/06/2009	הערה על פי תקנה 30א'	הקדש " בית אלבר " ע"ש אבא וריקה אלבר ז"ל	חברה	590027413
הערות: מקרקעין אלו נרשמו כנכסי הקדש ציבורי בפנקס ההקדשות הציבוריים כמשמעותם בחוק הנאמנות התשל"ט 1979.					

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

02/08/2021
כ"ד אב תשפ"א
שעה: 10:12

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



306045

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6904 חלקה: 144

שולמה אגרה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 2 לחוזה השכירות – תשריט המושכר

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 3 לחוזה השכירות – תעודת הכשרה/השכלה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 4 לחוזה השכירות – אישור עריכת הביטוחים

נספח מס' 4 לחוזה השכירות

נספח אחריות וביטוח

1. אחריות השוכר

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

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

1.3. כל פעילות שתתקיים בדירות תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולעירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידיים 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 בדירות.

1.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידיים 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 תאגידיים 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 תאגידיים 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 בדירות

בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות בדירות והיה ותבוצענה עבודות כלשהן בדירות, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת ההפעלה, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 1/4 ("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 בדירות, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות בדירות, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

על אף האמור לעיל, ביחס לעבודות בדירות 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 האמורות.

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 ₪

3. ביטוחי קבע

3.1. בכל משך תקופת ההפעלה, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

3.1.1. **ביטוח תכולת הדירות** וכל רכוש אחר המובא לדירות על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת לדירות שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי הביטוח 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 מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בדירות (יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בדירות נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי הביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.1.2. **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 בדירות ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה². הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

3.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנוזיקין (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 בדירות 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 לשפות את העירייה, היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

3.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי הרשאה/ שימוש, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לעירייה] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף 3.1.1 לעיל או לדירות, כתוצאה מאחד הסיכונים המבטחים על-פי סעיף 3.1.1 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 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. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בדירות נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסויי הביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה בדירות או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם לדירות (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 2 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספת 2/4** ("אישור ביטוחי קבע של השוכר" ו-"**ביטוחי קבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי קבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה בדירות או להכנסת נכסים כלשהם לדירות (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבטחות על-פי סעיף 2 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה בדירות או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

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

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) ולא יעלה על 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

- 3.4. אם לדעת השוכר קיים צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות השוכר או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, 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.
- 3.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים (1) ו-(4) לאישור ביטוחי הקבע של השוכר, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
- 3.6. השוכר פוטר את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בדירות נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיף (1) לאישור ביטוח עבודות השוכר, סעיפים 3.1.1 ו-3.1.4 לעיל וכן ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 3.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 3.7. 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 חוזה זה בתוקף.
- 3.8. 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.
- 3.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה גם אם יימנעו מן השוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה בדירות, הכנסת נכסים לדירות או פתיחת העסק בדירות בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 3.10. 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 בחוזה זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים 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 חוזה זה או על-פי דין.
- 3.11. 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 והיו בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה.
- 3.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש **מסמך שומבטי 108/2021** השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :

074- שיפוצים

להשכרת ארבע (4) זירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

שכירויות והשכרות 096

ביטול/שינוי הפוליסה

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

חתימת האישור

המבטח :

מכרז פומבי מס' 165/2021
 להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
 בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
 למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

נספח 2/4 - אישור ביטוחי הקבע של המפעיל/ השוכר

הנפקת	תאריך האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*
שם עיריית תל אביב – יפו ו/או תאגידים עירוניים	שם המפעיל :	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שימוש והפעלת נכס	<input type="checkbox"/> משכיר ו/או חברת הניהול <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: בעל מקרקעין /משכיר
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		
מען : אבן גבירול 69 תל אביב	מען		

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף לפטור הדדי)	₪						רכוש
313 314 316							
302 322, 328 329 321	₪	יש להשלים את גבול האחריות לפי הערת שוליים מס' 2 בנספח הביטוח					צד ג'
319 328	₪	20,000,000					אחריות מעבידים
							אחריות המוצר
							אחריות מקצועית
309 328 308 (ויתור על תחלוף כלפי דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס בכפוף לפטור הדדי)	₪						אובדן תוצאתי
313 314 316							

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) זירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): *

שכירויות והשכרות 096
הפעלת בתי אבות ומעונות - 015

ביטול/שינוי הפוליסה *

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

חתימת האישור

המבטח:

חווה הפעלת משפחתונים ע"י הרשויות מקומיות שנה"ל תשע"ד

נספח ו' למפעילי שירותי משפחתונים

לכבוד

מדינת ישראל – משרד הכלכלה

א.ג.נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוחים.

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

ביטוח חבות המעבידים

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

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

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

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

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

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

חזקה הפעלת משפחתונים ע"י הרשויות מקומיות שנה"ל תשע"ד

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

ביטוח תאונות אישיות למשפחתונים:

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

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

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

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

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחתימת המבטח

תאריך _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 5 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 6 לחוזה השכירות – אישור השתתפות בקורס עזרה ראשונה

מכרז פומבי מס' 165/2021
להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 165/2021

**להשכרת ארבע (4) דירות מגורים
בבניין ברחוב פרץ חיות 38, תל אביב (בית אלבר)
למטרת מגורים והפעלת משפחתונים בדירות המגורים**

נספח מס' 7 לחוזה השכירות – נוסח הסכם בין מנהלת המשפחתון לבין העירייה

חוזה הפעלת משפחתון בבית מנהל/ת המשפחתון בבית אלבר לשנת תשפ"ב

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: עיריית תל אביב-יפו, אבן גבירול 69, מינהל השירותים החברתיים (להלן: העירייה")

לבין: _____ מספר ת.ז. _____ מרחוב _____ (להלן "מנהלת המשפחתון")

הואיל: והעירייה ומשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים מעוניינים בקיום מסגרת חינוכית וטיפולית לילדים עד גיל 3 שנים, בקבוצות של 5 ילדים כל אחת (להלן: "המשפחתון") אשר תנוהל בדירת המגורים של מנהלת המשפחתון כעסק עצמאי, בכפוף לתנאים המפורטים להלן בחוזה זה;

והואיל: והעירייה מספקת שרותי ריכוז והדרכה למנהלות המשפחתונים הפועלים בתחומה, בעבור משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים והואיל: והעירייה תהייה אחראית להעביר למנהלות המשפחתונים באופן מלא ורציף את כספי השתתפות המדינה, שיועברו לעירייה ממשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים מידי חודש.

והואיל: ומנהלת המשפחתון בעלת תעודת מטפלת סוג 1 מטעם משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים (להלן: "המשרד") והוכשרה לתפקיד בהתאם לדרישות המשרד (להלן: "מנהלת המשפחתון") ו/או בעלת הכשרה או השכלה בתחום "הגיל הרך" (גיל הרך 0-3) ו/או מטפלת בעלת ניסיון בהפעלת משפחתון/גן וניסיון בתחום הגיל הרך. והתקבלה לתפקיד על ידי וועדת ההיגוי של המשפחתונים.

והואיל: ומנהלת המשפחתון מעוניינת לנהל ולהפעיל ולנהל עסק עצמאי מסוג משפחתון בדירתה, בכפוף לכל דין ובהתאם להוראות חוזה זה;

והואיל: ומנהלת המשפחתון מצהירה כי לא הורשעה בעבירה פלילית וכי אין כל מניעה חוקית, בריאותית, בטיחותית או אחרת, להפעלת משפחתון על ידה;

לפיכך, הוצהר והוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה הוא חלק בלתי נפרד הימנו.

2. תוקף הסכם זה לשנה אחת החל מיום 1.9.21 ועד יום 31.8.22
3. ההסכם מסתיים לאחר שנה באופן אוטומטי ולעירייה תהיה זכות להאריכו לשנת פעילות נוספת בהתאם לשיקול דעתה.
4. תוקף החוזה בכל אחת מהשנים יהא בכפוף לאישור וועדת שכירויות בעירייה וחוזה שכירות בתוקף לשנה הרלוונטית
5. **נהלים החלים על המשפחתון**
 - א. מנהלת המשפחתון מתחייבת להפעיל ולנהל את המשפחתון בדירתה בהתאם להנחיות המשרד ובהתאם להדרכה שתקבל מרכזת המשפחתונים ממנהל השירותים החברתיים בעירייה ובהתאם לאמור בחוזה זה.
 - מנהלת המשפחתון מתחייבת לנהל ולהפעיל את המשפחתון במקצועיות ותקפיד על ארגון הסביבה החינוכית, בהתאם לגיל הילדים והוראות המשרד.
 - ב. מנהלת המשפחתון מתחייבת להישמע לכל הוראותיהם של רכזת המשפחתון מטעם העירייה והמפקח לילד ונוער וממונה מהאגף למעונות יום ומשפחתונים מטעם המשרד.
 - ג. לצורך הפיקוח על קיומו של חוזה זה, יהיו הרכזות רשאיות להיכנס בכל עת למשפחתון ולוודא כי מנהלת המשפחתון קיימה את כל החובות המוטלות עליה במסגרת תפקידה.
 - ד. מנהלת המשפחתון מתחייבת להשתתף בכל ההדרכות וההכשרות הקבוצתיות המתקיימות לאחר שעות העבודה, במהלך כל השנה כולל יום השתלמות עם סיום הלימודים הנקבע על ידי המשרד.
 - ה. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם, כי העירייה רשאית להחליף את הרכזות מעת לעת, ומנהלת המשפחתון מתחייבת להישמע לכל רכזות.
 - ו. מוסכם ומוצהר בזאת, כי את עבודתה בניהול והפעלת המשפחתון מבצעת מנהלת המשפחתון כקבלן עצמאי, ובשום פנים ואופן היא לא תחשב כעובדת של העירייה או של הורי הילדים מכל סיבה שהיא. מנהלת המשפחתון מוותרת בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה שהיא בדבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בינה לבין העירייה ו/או המדינה ו/או הורי הילדים, על כל הנובע משתמע מכך, על אף שעבודתה תהיה נתונה לפיקוח מטעם העירייה ו/או המדינה והילדים הופנו אליה על ידי העירייה.
 - ז. חל איסור מוחלט על אפליה בעת קבלת תינוקות ופעוטות למשפחתון, הן בעל פה והן בכתב, ובכלל זה – על רקע גזע, מין, דת, לאום, בריאות, נכות, צבע, מצב כלכלי וכל היוצא מכך הן לגבי הפעוט והן לגבי הוריו.
 - ח. מנהלת המשפחתון מצהירה, כי ידוע לה שהמשפחתון מהווה מסגרת טיפולית, חינוכית וחברתית בסיסית, המיועדת לשלבי ההתפתחות הראשוניים של הילד בגיל הרך, ולפיכך היא מסכימה ומתחייבת לדאוג לצרכיהם ולחינוכם של הילדים אשר יימסרו לטיפול במשפחתון, ולטפל בהם בתנאים שיבטיחו להם התפתחות תקינה ובריאה.
 - ט. מנהלת המשפחתון מתחייבת, כי בכל השעות שמתנהל המשפחתון, לא תעסוק בענייניה

האישיים, המשפחתיים או הביתיים, ולא תעסוק במלאכות בית, לא תשאיר את הילדים ללא השגחה וכל זמנה ותשומת לבה יוקדשו לטיפול בילדי המשפחות. כמו כן מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי מנהלת המשפחות תכין את ארוחות הילדים בזמנים שלא יפגעו ביכולתה להתמסר לתפקידה כראוי, כאמור בחוזה זה. בכלל זה, תכנון עבודת בנייה ושיפוץ יהיו רק בשעות שאינן שעות הפעילות של המסגרת.

י. מנהלת המשפחות מצהירה ומתחייבת, כי אמצעי המשמעת במשפחות, אשר היא תנהיג כלפי הילדים, יהיו אמצעי משמעת חינוכיים בלבד. מנהלת המשפחות מצהירה ומתחייבת, שלא תנקוט בעונשים גופניים ו/או שלילת מזון ו/או כליאה כאמצעי משמעת, ולא ייענש ילד כל עונש שהוא, העלול לפגוע בשלומו הגופני או הנפשי.

יא. בתמורה לקבלת הדרכה מקצועית מרכזת המשפחות בעירייה, תשלם מנהלת המשפחות

לעירייה, לשנת תשפ"ב סך כ- 600 ₪, ב 4 – 2 תשלומים, במהלך שנת הלימודים תשפ"ב.

- יב. כל ההוצאות באשר הן, הדרושות להפעלתו הסדירה של המשפחות, לרבות רכישת ציוד וצעצועים, תחזוקה שוטפת של הציוד והצעצועים, רכישת חומרי ניקיון, התשלומים השוטפים, חשמל, מים, טלפון וגז, יחולו על מנהלת המשפחות בלבד, והיא מתחייבת לשאת בהן.
- יג. מוצהר ומוסכם בזאת, כי מנהלת המשפחות לא תהא זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר שהם מהעירייה ו/או ממדינת ישראל ו/או מההורים בגין ההוצאות הללו.

6. אישורים נדרשים

א. **ביטוח**- מנהלת המשפחות מתחייבת לבטח את פעילות המשפחות בסכומים ריאליים, לפי דרישת המשרד. הילדים וכל צד ג' יהיו מבוטחים על ידה בביטוח מקיף בפני כל נזק, העלול להיגרם להם במהלך או כתוצאה משהייתם במשפחות ו/או כתוצאה מפעילותו. פוליסת הביטוח תחול גם במקרה בו הנזק ייגרם בזמן היעדרה של מנהלת המשפחות מהמשפחות ובעת הימצא מחליפתה במקום. מנהלת המשפחות מצהירה ומסכימה, כי היא האחראית הבלעדית לכל נזק שהוא, שייגרם לילדי המשפחות על ידה או כתוצאה ממחדלה או על ידי צד ג', בזמן שהותו במשפחות בלבד.

ב. מנהלת המשפחות מצהירה, כי פתחה תיק במס הכנסה, ובמוסד לביטוח לאומי ויש לה אישורים על כך. מנהלת המשפחות מתחייבת לדווח למס הכנסה על כל הכנסותיה כחוק, כל דיווח על הכנסה נוספת הינה באחריות מנהלת המשפחות.

ג. **אישורים שוטפים** - על מנהלת המשפחות להעביר לרכזת המשפחות מדי שנה את המסמכים הללו: אישור רפואי, תצהיר על מצב בריאות בני המשפחה, אישור ביטוח צד ג', אישור משטרה- במידה ויש בבית המטפלת בגירים גברים.

7. בריאות מנהלת המשפחות

a. מנהלת המשפחות מצהירה בזאת כי נבדקה על ידי רופא ואינה חולה במחלה כלשהי המסכנת ילדים, וכי היא תודיע לעירייה במידה ותחלה.

- b. מנהלת המשפחתון מתחייבת להפסיק את עבודתה במשפחתון מיד עם היוודע לה כי חלתה במחלה מדבקת או אחרת וכי לא תהיה רשאית לחזור לעבודתה לאחר המחלה, עד שתמציא אישור רפואי, המוכיח כי מחלתה אינה מסכנת את בריאות ילדי המשפחתון.
- c. מבלי לפגוע באמור לעיל, מצהירה ומתחייבת מנהלת המשפחתון להמציא לעירייה, אחת לשנה, אם יוארך תוקפו של חוזה זה, אישור מאת מוסד רפואי מוכר אודות היעדר מניעה בריאותית לעיסוקה כמטפלת בפעוטות.
- d. מוצהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקרה שתחלה מנהלת המשפחתון או ילדיה, או תצא לחופשת לידה במשך תקופת חוזה זה, היא מתחייבת לדאוג למחליפה, אשר תפעיל את המשפחתון באותה עת במקומה. המחליפה תהא מן המחליפות שהעירייה אישרה. בנוגע לחופשת לידה הפתרון המתאים יתקבל בהמלצת ועדת היגוי מקומית.
- e. את התשלום למחליפה תבצע מנהלת המשפחתון על חשבונה והמחליפה לא תהא בשום מקרה עובדת של העירייה ו/או המדינה על כל המשתמע מכך.
- i. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר ומוסכם בזאת, כי במהלך תקופת עבודתה של המחליפה, תישא מנהלת המשפחתון באחריות מלאה ומוחלטת לכל המתרחש במשפחתון, על כל הנובע מכך, לרבות כלל ההתחייבויות המוסכמות בחוזה זה. מנהלת המשפחתון תדאג כי פוליסת הביטוח תחול גם במקרה של אירוע שיתרחש בעת הימצא המחליפה במשפחתון ובהיעדר מנהלת המשפחתון.

8. ימי ושעות פעילות המשפחתון

- a. מנהלת המשפחתון מתחייבת להפעיל את המשפחתון בכל ימות השנה החל מתאריך 1.9.21 ועד תאריך 31.8.22 או על פי הלוח החרדי, על פי בחירתן (עם התחייבות ל-5 שנים) בימים א' – ה' בשבוע מהשעה 07.00 – 16.00 ובימי ו' וערבי חגים מהשעה 07.00 ועד 12.00, או בימים א' – ה' בשעות 07.00 – 16.30, על פי בחירתה, בכפוף לאישור הרכזת, למעט בימי חג וחופשה הנקבעים על ידי המשרד.
- b. במידה ולא יינתנו השירותים במשפחתון בהתאם לימי החופשה שנקבעו ע"י המשרד, לרבות בגין שביתה שהתקיימה במשפחתון, אם ע"י מנהלת המשפחתון ובין ע"י הרשות המקומית עצמה, יוחזר להורים תשלום יחסי בגין הימים בהם לא ניתנו השירותים, בגובה שיקבע ע"י המשרד.
- שינוי יום בלוח החופשה, מחייב הסכמה בכתב של כל ההורים עם מסירת ההודעה על מועד השינוי והמועד בו יוחזר יום זה.
- ג. סגירת משפחתון בגין הקורונה- הנחיות בנושא החזר תשלומים להורים, יהיו על פי הנחיות משרד העבודה והרווחה.

9. שטח פעילות וציוד המשפחתון

א. מנהלת המשפחתון מתחייבת להקצות ולהעמיד לרשות המשפחתון במשך כל הימים והשעות, שבהם פועל המשפחתון בניהולה, את החלק מדירתה המתואר להלן והמיועד למשפחתון:
להלן תיאור שטחי המשפחתון:

סלון _____ חדר _____ מטבח _____ מרפסת _____
חצר _____ אחר _____
(להלן – "הדירה")

ב. מוצהר ומסכם בזאת, כי העירייה תספק למשפחתון ולמשך תקופת קיומו של המשפחתון בלבד, כאמור בחוזה זה, את הציוד הבסיסי המפורט להלן:

1. _____ מזרונים
 2. _____ לולים
 3. _____ שולחנות
 4. _____ כסאות
 5. _____ עגלול
 6. _____ ארון מכלים
 7. _____ משחקים בסך של כ – 800 ₪.
- (להלן "הציוד הבסיסי")

ג. הציוד הבסיסי יישאר רכושה של העירייה, ולמנהלת המשפחתון ניתנת זכות שימוש בו, כל עוד היא מנהלת את המשפחתון בלבד.

ד. בתום תקופת החוזה ו/או עם הבאתו לסיומו, מכל סיבה שהיא ו/או בתום הפעלת המשפחתון בידי מנהלת המשפחתון, הכל לפי המועד המוקדם, תחזיר מנהלת המשפחתון את הציוד הבסיסי לעירייה בשלמותו, למעט בלאי כתוצאה משימוש רגיל וסביר.

ה. בכל מקרה של אבדן ציוד או נזק תישא מנהלת המשפחתון באחריות ובהוצאות הכרוכות בהשבת המצב לקדמותו.

ו. מנהלת המשפחתון מתחייבת לדאוג שהציוד הבסיסי יימצא במשפחתון בכל עת, עד החזרתו לידי העירייה, כאמור לעיל בסעיף קטן (ד).

ז. מנהלת המשפחתון מצהירה, שהציוד הבסיסי שקבלה מאת העירייה הוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, והיא מתחייבת להחזיקו במצב זה ולתקנו לפי הצורך במשך תקופת החוזה, או בתקופה שהיא תפעיל את המשפחתון, ולהחזירו כאמור בסעיף קטן (ד) במצב שקבלה אותו למעט בלאי רגיל וסביר.

10. בטיחות

- א. כל משפחתון מחויב לעמוד בכל מפרטי הבטיחות כקבוע באוגדן נהלים להפעלת משפחתונים ובהתאם לרשימה מנחה לביצוע מבדק בטיחות במשפחתון- עדכון מיום 6.2018, כתנאי בסיסי להפעלת המשפחתון ולהמשך פעילותו של המשפחתון.
- ב. על מנהלת המשפחתון לאפשר בביתה בדיקת בטיחות על ידי יועץ בטיחות מקצועי ומחויבת בתיקון כל הליקויים באופן מידי. במידה והליקוי לא יתוקן עד המועד שנקבע יועבר הנושא לטיפול וועדת היגוי על מנת לדון ולהחליט ביחס להמשך פעילותו של המשפחתון.
- ג. במידה ויהיה צורך בביקור חוזר על ידי יועץ הבטיחות, הביקור ישולם על ידי מנהלת המשפחתון.
- ד. באחריות מנהלת המשפחתון להסדיר לחצן מצוקה או כל אמצעי תקשורת זמין לקבלת עזרה במקרה חירום ולוודא כי המערכת המצוקה והטלפונים תקינים.

11. פתיחת משפחתון

- א. על מנהלת המשפחתון, להיערך מדי יום לפני פתיחת המשפחתון לקבלת הילדים. הערכות תכלול בדיקה והכנת הבית, חדר המשפחתון וכלל האזורים בהם שוהים הילדים, כולל: מרפסת/גג/ חצר/ לובי וכניסות הבניין, שהינם ערוכים ומוכנים לקליטת הילדים, שאין בהם מפגעים ועומדים בכלל הדרישות, לרבות נעילת שערים ודלתות וחסימת אזורים בבית, שאינם במרחב שהות הילדים.
- ב. יש לוודא כי לחצן המצוקה/ הטלפון- תקין.
- ג. לאחר כניסת הילדים למשפחתון, תינעל דלת הכניסה למשפחתון ותישאר נעולה במשך כל שעות הפעילות במשפחתון.
- ד. המעבר לחצר/גג / גן ציבורי יעשה בליווי והשגחת מנהלת המשפחתון.

12. סגירת משפחתון

- א. מנהלת המשפחתון לא תצא מהמשפחתון עד שאחרון הילדים נלקח על ידי הורה או מבוגר מורשה אחר.
- ב. בשעת ההמתנה להורים, גם אם ההורים מאחרים, אין לצאת מתחומי המשפחתון. ההמתנה תעשה אך ורק בתחומי המשפחתון.
- ג. במצב בו לא הגיע המורשה להוציא את הילד מהמשפחתון תנסה מנהלת המשפחתון להשיג את אחד מהורי הפעוט ו/או מורשה מטעם לברר את נסיבות אי איסוף הילד. משלא הצליחה להשיג אף אחד מן הגורמים הנ"ל ובחלוף שעה מרגע סיום שעות פעילות המשפחתון תעדכן את רכזת המשפחתונים וההורים ואת המורשה מטעם בדבר. לעניין זה, אף השארת הודעה במענה הקולי ו/או שליחת הודעה כתובה, ייחשבו לעדכון.
- ד. רכזת המשפחתונים תפנה באופן מידי למשטרה ו/או לעו"ס לחוק נוער, תסביר את פרטי המקרה ותפעל על פי הנחיות.

13. נוהל הגעה והחזרת ילד למשפחתו

- א. הגעה והחזרת ילד למשפחתו תעשה ע"י ההורים/או באחריותם המלאה והבלעדית.
- ב. הסעת ילד למשפחתו או ממנו באמצעות חברת הסעות, הינה באחריותם המליאה והבלעדית של ההורים.
- ג. בעת ההרשמה למשפחתו יש למלא את טופס "הבאת והחזרת ילד למשפחתו" שבו ההורה יציין את שמות הרשאים להוציא ילד ממשפחתו. לא בא המורשה להוציא ת הילד מהמשפחתו, תפעל המטפלת בהתאם להוראות בסעיף 12.ג. שבנוהל סגירת משפחתו.

14. נוהל עזרה ראשונה

- א. מנהלת המשפחתו מחויבת לעבור קורס עזרה ראשונה של 22 שעות, לצורך פתיחת המשפחתו בהתאם להנחיית משרד הבריאות ותעבור קורס ריענון אחת לשנתיים במשך 8 שעות.
- ב. מנהלת המשפחתו מתחייבת להחזיק במשפחתו תרמיל לציוד עזרה ראשונה על פי הנחיות משרד הבריאות ובו ציוד בתוקף כמפורט בקובץ ריענון נהלי הפעלת משפחתו לשנה"ל תשפ"א.
- ג. על כל בקבוק וקופסה יצוינו בבירור תוכנם והוראות השימוש בהם, ובכלל זה התאריך שבו נפתחו לראשונה והתאריך בו יפוג תוקפם.
- ד. אין להשתמש בבקבוקים או בקופסאות של תרופות לאחר שפג תוקפם או לאחר שנגמר החומר בתוכם.
- ה. יש להקפיד על השלמה מידית של ציוד שהסתיים תוכנו ו/או שפג תוקפו בתיק העזרה ראשונה בהתאם להוראות משרד הבריאות.
- ו. ציוד העזרה ראשונה יהיה בלתי נגיש לילדים.
- ז. מנהלת המשפחתו מצהירה, כי קיבלה הכשרה בעזרה ראשונה וכי היא יודעת ומתחייבת להגיש עזרה ראשונה לכל ילד שיזקק לכך.
- ח. מנהלת המשפחתו מצהירה כי המועד האחרון בו עברה קורס/ ריענון עזרה ראשונה הכולל החייאה והוצאת גוף זר הוא: _____

15. נוהל איסור עישון - חל איסור על עישון בכל תחומי המשפחתו, לרבות בחצר/מרפסת.

16. נוהל איסור שתיית משקה חם והכנסת מים רותחים – חל איסור על שתיית או הכנת קפה/תה או כל משקה חם אחר או הכנסת מים רותחים לאזור שהיית הילדים במשפחתו.

17. איסור הימצאות שקיות ניילון במשפחתו - לא תמצאנה בשטח המשפחתו שקיות ניילון בנגישות לילדים.

18. אחסון חומרי ניקוי במשפחתו - כל חומרי הניקוי והחיתוי יוחזקו בארון נפרד ונעול מחוץ להישג ידם של הילדים.

19. נוהל תיקון ליקויים להמשך פעילות שוטפת – ביצוע עבודות ו/או פעולות בנייה מתוכננות, בכלל זה עבודות שיפוץ ותיקון של ליקויים יבוצעו בשעות שאינם שעות הפעילות של המסגרת.

20. נוהל הסרת וילונות – חל איסור על הצבת וילונות על כל סוגיהם בפנינת המשחקים ובסמוך למקומות בהם לנים הילדים, על מנת להימנע מסכנות הנובעות ממשיכת הווילון/לולאות הווילון- לרבות סכנת חנק.

21. נוהל מתלים לתיקים ומעילים – מתקני תליה לתיקים ומעילים יהיו תלויים ומקובעים לקיר בגובה 1.50 מ' מהרצפה עם הגנה על הווים המונעים כל פגיעה וכל סיכון של הפעוט מהם.

22. הרכב המשפחתון

- א. מנהלת המשפחתון תקבל למשפחתון עד 5 ילדים, אשר יופנו אליה באמצעות רכזת המשפחתונים לאחר מילוי טופסי הרישום וועדת קבלה.
- ב. בכפוף להסכמת וועדת ההיגוי או העירייה והמשרד, בכתב בלבד, תהה רשאית המטפלת להחזיק בטיפולה ילד אחד בלבד מילדיה.
- ג. בעת שיבוץ ילד מקרבה משפחתית מדרגה שניה ושלישית של מנהלת המשפחתון יש לשבצו במשפחתון אחר אולם בנסיבות מיוחדות, יידרש אישור מוועדת היגוי על מנת לאפשר לשבצו אצל המטפלת.

23. תשלום למשפחתון

מנהלת המשפחתון תגבה מכל אחד מהורי הילדים את דמי ההשתתפות כפי שקבע המשרד ומצוין בטבלת שכר הלימוד של המשרד או על פי טופס השמה למסגרת של משרד הרווחה, ואין היא רשאית לגבות תשלום ו/או פיצוי ו/או כל טובת הנאה בנוסף לדמי ההשתתפות האלה, פרט לדמי הוצאות מיוחדות בסך 300 ₪ לשנה.

דמי ההשתתפות ישולמו למנהלת המשפחתון במועדים שקבעה העירייה.

ידוע למנהלת המשפחתון כי התעריף נקבע בוועדת התעריפים של המשרד ויכול להתעדכן מעת לעת. באחריות ההורים לשלוח בקשות תמיכה למוקד ביחס לקביעת דרגת הסבסוד, במידה ועדיין לא נקבעה דרגה לילד, על ההורים לשלם את מלוא העלות למנהלת המשפחתון ולאחר שתקבע הדרגה תיערך התחשבות בין ההורים למנהלת המשפחתון.

ילדי רווחה: בכל מקרה בו משפחה אינה משלמת את ההשתתפות למסגרת, רשאית המסגרת להפסיק את הסידור. מנהלת המשפחתון תודיע מראש למחלקה לשירותים חברתיים ולרכזת המשפחתון על כוונתה להפסיק את הסידור בשל אי תשלום שכר הלימוד למנהלת המשפחתון. כמו כן, תודיע מנהלת המשפחתון על כוונתה זו, אף להורי הילד ולרכזת המשפחתונים.

ילדי אימהות עובדות: במקרים בהם ההורים לא ישלמו את דמי השהות, תהייה רשאית מנהלת המשפחתון להודיע להורים ולרכזת בכתב על אי התשלום ולאפשר להם לשלמו עד תאריך נקוב. במידה וההורים לא יעבירו את התשלום עד לתאריך הנקוב בכתב, תהה מנהלת המשפחתון רשאית להודיע להורים ולרכזת על הפסקת שהות הילד במשפחתון.

בכל מקרה בו משפחה אינה משלמת את ההשתתפות למסגרת, רשאית המסגרת להפסיק את הסידור. מנהלת המשפחות תודיע מראש למחלקה לשירותים חברתיים על כוונתה להפסיק את הסידור בשל אי תשלום הורים, להורי הפעוט ולרכזת המשפחות.

24. סדר יום

- א. פעילות המשפחות בתחילת שנת הלימודים: ילדים ממשיכים ישהו במתכונת יום לימודים מלא החל מהיום הראשון של שנת הלימודים. ילדים חדשים ישולבו בהדרגתיות: ביום הראשון עד השעה 10:00, ביום השני עד השעה 11:00 ובביום השלישי עד השעה 12:00. החל מהיום הרביעי- יום לימודים מלא.
- ב. מנהלת המשפחות תשמור ותנהל בקפדנות את סדר יומם של הילדים, וכן תדאג לקידום התפתחותם הגופנית, השכלית והרגשית - חברתית ולסדר יום שיבטיח זמנים סבירים לפעולות בצוותא וביחידות של הילדים.
- ג. מנהלת המשפחות מתחייבת לדאוג במשך כל זמן שהייתם של ילדי המשפחות, לניקיון גופם ולבושם של הילדים: נטילת ידיים ושיטיפת פנים, החלפת חיתולים ובגדים לפי הצורך.
- ד. מנהלת המשפחות מתחייבת לשמור על בריאותם ושלמותם של הילדים, שלא להשאירם ללא השגחה, ולדאוג כי לא ייקלעו למצבים המסכנים את בריאותם ו/או את שלומם של הילדים.
- ה. נוהל מנוחת צהרים -
 - ה.1. בשעת השינה נדרשת השגחה מתמדת של מנהלת המשפחות על הילדים. חל איסור מוחלט על השכבת פעוט לישון מחוץ לחדר המשפחות.
 - אין להשאיר תינוקות ופעוטות ללא השגחה מתמדת בכל שעות הפעילות כולל בזמן השינה. יש לפעול על פי המלצת משרד הבריאות בנושא השכבת תינוקות בזמן המנוחה במסגרת.
 - ה.2. במידה ואחד או יותר מהפעוטות מסרב לישון, מנהלת המשפחות תאפשר לו פעילות שקטה, אשר מחד-לא תפריע לשאר הילדים ומצד שני תתאים לצרכיו.
 - ה.3. מצב בו הורי הילד דורשים שהילד לא יישן במשפחותו- הקו המנחה הינו להתייחס לצרכי הילד ולפיכך במידה והילד עייף יש לאפשר לו לישון ובמקביל ליידע את ההורים על כך.

25. הזנת ואכלת תינוקות ופעוטות

- על מנהלת המשפחות לתלות לוח תפריט שבועי חתום על ידי תזונאית מוסמכת, בלוח ההורים. מנהלת המשפחות מתחייבת לספק לתינוקות ולפעוטות תזונה מותאמת על פי גיל בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- על מנהלת המשפחות לספק לתינוקות עד גיל שנה תחליפי חלב אם. במידה והורה מעוניין בסוג תחליף חלב מסוג אחר מזה המסופק במשפחותו או במידה והורה מביא לילד חלב אם – לא חלה חובת החזר כספי להורים.
- במידה ומנהלת המשפחות לא מספקת תחליף חלב עליה להחזיר להורים סך של 52 ₪ לחודש מהעלות החודשית של שהות הילד במשפחותו (עד גיל 6 חודשים), מגיל חצי שנה יחושב החזר להורים על פי נוהל האגף למעונות יום.
- מנהלת המשפחות מתחייבת לספק מזון טרי ולא מעובד לילדי המשפחות, בכמויות המומלצות על ידי משרד הבריאות ולשמרו במטבח בתנאי היגיינה וקירור בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

בפניות הורים לדרישה למתן ארוחה טבעונית, אין דרישה מהמשפחתון לספק מענה לכך. יש להימנע מביצים שאינן מבושלות היטב בתפריטי הארוחות במשפחתון.

26. בריאות הילד

- א. מנהלת המשפחתון מתחייבת להיות אחראית לבריאות הילד ולתפקודו. וכן תעקוב בכל מקרה, אם הילד אינו חש בטוב במהלך שהותו במשפחתון וזקוק לטיפול רפואי מידי.
- ב. ילד שחלה בזמן פעילות המשפחתון והוריו הוזעקו למשפחתון לקחתו במהלך יום הפעילות עקב חום, מעל 38 מעלות צלזיוס, שלשולים, הקאות, או דלקת עיניים, לא ישוב למשפחתון בטרם יעברו 24 שעות מתום יום פעילות בו חלה ועד שיוכל לחזור למשפחתון למעט מקרים בהם הומצא על ידי ההורים אישור רפואי המאשר חזרתו למשפחתון בטרם חלוף פרק זמן האמור. *על פי הנחיות משרד הבריאות עקב הקורונה- ילד עם התסמינים שיפורט לעיל, : , שעול, קשיי נשימה או תסמין נשימתי אחר, יפעל על פי הנחיות משרד הבריאות העדכניות בכל עת. במקרה שהילד חש ברע, על מנהלת המשפחתון להפריד את הילד משאר הילדים ולדווח להוריו על מנת שיגיעו מיידית לאסוף אותו.
- ג. מנהלת המשפחתון מתחייבת, כי לא תקבל למשפחתון במהלך השנה ילד חולה (הסובל מחום, דלקת עיניים, שלשול, מחלת ילדים, פריחה או כל מחלה אחרת).
- ד. **נוהל המצאת אישור רפואי לאחר היעדרות מהמשפחתון** - לאחר היעדרות פעוטות ותינוקות מהמשפחתון בשל בריאות לקויה, מחלה, פציעה או פגיעה יש צורך בהמצאת אישור וזאת בהתאם להנחיות משרד הבריאות כדלקמן : על היעדרות של חמישה ימים ומעלה, יש להמציא אישור מרופא משפחה או מרופא ילדים.
- ה. בכל מקרה של ספק באשר למצבו הרפואי של הילד, יציג ההורה אישור רפואי או יחתום על הצהרה מטעמו.
- ו. **נוהל מדידת חום** - במידה וקיים חשד כי פעוט השוהה במשפחתון סובל מעלייה בחום גופו יש לפעול כך : יש למדוד חום לפעוט באופן שאינו חודרני, המדידה תעשה בבית השחי או במצח על ידי מכשיר מתאים למדידת חום ובהתאם להוראות משרד הבריאות. במידה והפעוט סובל מחום מעל 38 מעלות יש ליידע מיידית את ההורים והם מחויבים להגיע למשפחתון באופן מידי ולקחת את הפעוט. אין לאפשר מתן פרצטמול (אקמול או דומיו) במשפחתון על פי הנחיית משרד הבריאות.
- ז. **טיפול בעת תאונה או פציעה** - בכל מקרה של תאונה ו/או פציעת ילד תדאג מנהלת המשפחתון להגשת עזרה ראשונה, ועם תום הטיפול תודיע על כך מיד להורי הילד, אולם בכל מקרה שאפשר להודיעם בעת המקרה, תודיע מנהלת המשפחתון על כך למי מההורים לאלתר. בכל מקרה שיידרש לתת לילד טיפול רפואי מחוץ למשפחתון תדאג מנהלת המשפחתון כי הילד ילווה במחליפה או כי מחליפה תישאר להשגיח במשפחתון, והיא תתלווה אל הילד. בשום מקרה לא יישארו הילדים והילד, הזקוק לטיפול הרפואי ללא השגחתה או השגחה של מי מטעמה.

- ח. **נוהל דיווח על תאונה במשפחתון** – במידה וארעה תאונה לילד במשפחתון על מנהלת המשפחתון לדווח באופן מידי להורי הילד ולרכזת המשפחתונים. הרכזת תדווח באופן מידי למחוז הרלוונטי של המשרד תוך מתן תיאור התאונה והתנהלות המסגרת במהלך אירוע התאונה. כמו גם, דיווח על המסקנות שהתקבלו אחרי התאונה והאמצעים שנקטו במטרה למניעת הישנות תאונות מסוג זה בעתיד.
- ט. **שילוב ילדים אלרגניים במשפחתון** - חל איסור להפלות ילד הסובל מאלרגיה בכל הקשור לקבלתו למשפחתון וזאת בתנאי שנשמרים התנאים כפי שקובע המשרד: מילוי שאלון רפואי, מסמך מרופא אלרגולוג מומחה ובו ימוינו סוג האלרגיה, התסמינים והטיפול הרפואי הנדרש לצורך מתן עזרה ראשונה לילד במקרה של חשיפה.
- י. **שילוב ילדים חולי צליאק במשפחתון** - ילדים חולי צליאק ייהנו מכל שירותי המשפחתון אך בכל הקשור למזון, התשלום החודשי יופחת ב 52 ₪ וההורים ידרשו לספק למשפחתון את המזון המיוחד הדרוש לילד.

27. **נוהל דיווח על אירוע חריג במשפחתון**

בהתאם ובהסתמך על סעיף 368 ד' לחוק העונשין, תשל"ז – 1977 חלה חובת דיווח על עובד חינוך, טיפול וכן על איש צוות במשפחתון ביחס לכל אירוע חריג. (נספח ג) לעניין נוהל זה, אירוע חריג הינו אירוע אשר עונה להגדרה: הזנחה (פיסית, הפקרה, העדר פיקוח) רפואית ומוסרית, העדר טיפול, התעללות פיסית, נפשית ומילולית. עברות (מין, זנות, תועבה, נטישה, תקיפה וסחר בקטין) או כל התנהגות אחרת לא הולמת כלפי ילד והכל כאמור בכפוף לכל דין ולאמור בסעיף 368 ד' לחוק העונשין. במידה שקרה אירוע חריג במשפחתון, חובה על מנהלת המשפחתון לדווח לרכזת המשפחתונים.

28. **קשר עם הורים**

- א. מנהלת המשפחתון מסכימה ומתחייבת לחתום על חוזה נפרד עם כל אחד מהורי הילדים שבמשפחתון בנוגע לחובותיה ולזכויותיה כלפי ההורים ולצורך הסדרת גביית השתתפותם בהוצאות החזקת ילדים במשפחתון. ההתקשרות שבין מנהלת המשפחתון לבין ההורים תעשה על ידי מנהלת המשפחתון כקבלן שירותים עצמאי. בשום מקרה מנהלת המשפחתון לא תהא ו/או לא תציג עצמה בפני הורי הילדים כעובדת ו/או שלוחה של העיריה.
- ב. מנהלת המשפחתון מצהירה ומתחייבת לקיים קשר קבוע עם הורי הילדים לשם החלפת מידע על הילד ועדכון ההורים בכל מידע רלוונטי הנוגע לתפקוד הילד במשפחתון.
- ג. מנהלת המשפחתון אחראית על ילדי המשפחתון שלה ואינה רשאית למסור מידע על ילדים שאינם בטיפול על פי כל דין.
- ד. **לוח הורים** – בלוח הורים במשפחתון יפורסמו באופן קבוע:

1. ד. טבלת שכר לימוד לשנה"ל תשפ"ב כפי שנקבעה על ידי המשרד.
2. ד. לוח חופשות לשנת הלימודים תשפ"ב
3. ד. תפריט שבועי/דו שבועי לכל הארוחות במשפחתון מאושר על ידי תזונאית מוסמכת.
4. ד. חוברת הנחיות להרשמת ילדים לשנה"ל תשפ"ב
5. ד. צו התעריפים המפורסם על ידי המשרד.
6. ד. כתובת אתר האינטרנט של האגף למעונות יום ומשפחתונים:
ומס' טלפון של פניות הציבור- 02-666250, מוקד פניות בנושא ברור דרגות *2969
או 12222-969
7. ד. מספרי טלפון של: רשויות ביטחון והצלה: משטרה, מד"א/ איחוד המלה, כיבוי אש, רכזת המשפחתון, הורים.
8. ד. **יומני נוכחות** – על מנהלת המשפחתון למלא מידי יום את דף "נוכחות ילדים" הכולל את שמות הילדים, מספר תעודת זהות, כולל ציון תאריך עזיבה של ילדים שעזבו ולהעבירו לרכזת. על פי הנחית משרד הבריאות על תצהיר בריאות הורה לילד, יש לציין מידי יום את מספר אישור הצהרת הבריאות שהתקבל על ידי משרד הבריאות או לחלופין להחתיים ההורה על טופס בריאות.

29. שיבוץ ילדים

- במשפחתון ישובצו עד 5 ילדים בהתאם להנחיות להרשמה שמפרסם האגף מדי שנה.
בכל משפחתון ישובצו לכל היותר שלושה תינוקות אשר ביום כניסתם למשפחתון גילם אינו עולה על 12 חודשים, כשגילו של התינוק הגדול מבניהם לא יפחת מ-10 חודשים ביום כניסתו למשפחתון.
במשפחתון בו יש למנהלת המשפחתון שני ילדים פרטיים מתחת לגיל 3 שנים, שאינם תאומים, חובה על מנהלת המשפחתון לשבץ אחד מהם במסגרת אחרת מחוץ לביתה.

30. הפעלת משפחתון על ידי מטפלת מחליפה לצורך יציאה ללימודים

- מנהלת משפחתון רשאית להגיש בקשה לאישור יציאה ללימודים יום בשבוע, אחת לחמש שנים ולתקופה שלא תעלה על 3 שנים רצופות. יובהר כי בכל מקרה מנהלת המשפחתון היא האחראית המלאה לפעילות המשפחתון, לרבות ההסדרים הכספיים בינה ובין המטפלת המחליפה. (פירוט על פי פירוט בקובץ ריענון נהלים לשנה"ל תשפ"א

31. הפעלת משפחתון באמצעות מטפלת מחליפה למספר ימים אחת ל 3 שנים – מטפלת המפעילה משפחתון

- מוכר לפחות 3 שנים ברצף ומעלה רשאית לפנות בבקשה לאישור הפעלת משפחתון באמצעות מטפלת מחליפה בהיקף של 5 ימי פעילות רצופים אחת לשלוש שנים. (על פי פירוט בקובץ ריענון נהלים לשנה"ל תשפ"א)

נושא ההתקשרות: "חוזה הפעלת משפחתון בבית מנהלת המשפחתון בבית אלבר ברחוב פרץ חיות 38, ת"א- יפו, לשנת תשפ"ב

32. פיזור ילדים השוהים במשפחתון במצבים של אבל או מחלה של המטפלת – יאושרו על פי התנאים המצויינים בקובץ ריענון נוהלי הפעלה למשפחתונים לשנה"ל תשפ"א.

33. יחסי צוות – בבית אלבר, בו עובדות מספר מנהלות משפחתונים, מנהלות המשפחתונים מחויבות לשמור על יחסים של כבוד הדדי זו כלפי זו וכלפי ההורים.

34. ביטול החוזה על ידי העירייה

א. הפרה מנהלת המשפחתון הוראה מהוראות חוזה זה, רשאית העירייה להביא הסכם זה לסיומו, לאחר משלוח דרישה בכתב למנהלת המשפחתון לתיקון ההפרה ובתנאי שההפרה לא תוקנה תוך 10 ימים מיום קבלת הדרישה. במקרה זה ייסגר המשפחתון תוך הזמן הנקוב בהודעה ולא תהיה למנהלת המשפחתון שום טענה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או ההורים, ו/או נגד מדינת ישראל בגין כל אלה.

ב. למרות האמור לעיל, ואם ההפרה מסכנת את בריאות הילדים ו/או את שלום הגופני ו/או הנפשי, תהא לעירייה זכות לבטל את החוזה מיד עם גילויי ההפרה בהודעה בעל פה מאת המפקח.

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

32. הימנעות העירייה ממימוש כל זכות ו/או סעד ו/או צעד שהם, העומדים לה עפ"י חוזה זה או לפי כל דין, לא תיחשב ויתור עליהם מצד העירייה, אלא אם הויתור בכתב, בחתימת מורשיה של העירייה. כל הודעה, שצד אחד צריך להודיע למשנהו על פי חוזה זה, תשלח בדואר רשום לכתובות המופיעות לעיל ותחשב כאילו נתקבלה על ידי הנמען 72 שעות לאחר משלוחה בדואר רשום, ואם נמסרה במסירה אישית או שוגרה בפקס, תחשב כמתקבלת לאלתר, ובלבד שהנמען אישר את קבלתה.

ולראייה באו הצדדים על החתום

מנהלת המשפחתון

העירייה