



עיריית תל-אביב-יפו  
יח' שיווק ומכרזים - אגף נכסי העירייה

## עיריית תל-אביב-יפו

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**מכרז פומבי להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בשכירות בעיר תל אביב יפו**

**מאי 2022**

**עיריית תל-אביב יפו**  
**מכרז פומבי מס' 223/2022**  
**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים**  
**בעיר בתל-אביב יפו**

## חלק א'

- פרק א' - תיאור כללי ;
- פרק ב' - תנאי המכרז ;
- נספחים למכרז : -
- 1 נספח מס' - הצהרת המשתתף במכרז ;
  - 2 נספח מס' - נוסח ערבות המכרז ;
  - 3 נספח מס' - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבויות ;
  - 4 נספח מס' - הצהרה על מעמד משפטי ;
  - 5 נספח מס' - תשריט המושכר ;
  - 6 נספח מס' - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;
  - 7 נספח מס' - תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון המשתתף במכרז בניהול והפעלת מעון ילדים ;
  - 8 נספח מס' - נוסח תצהיר ואישור רוי"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987 ;

## חלק ב'

- 9 נספח מס' - נוסח חוזה השכירות ;
- נספחי חוזה השכירות : 1 נספח מס' - תשריט שטח המושכר ;
- 2 נספח מס' א' - אישור ביטוח עבודות השוכר ;
- 2 נספח מס' ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר ;
- 3 נספח מס' - נוסח ערבות השכירות ;

# חלק א' של המכרז

תיאור כללי  
תנאי המכרז  
ונספחים

# פרק א' - תיאור כללי

## עיריית תל-אביב יפו מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים בעיר בתל-אביב יפו

### 1. פתיח

**1.1** עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") מעוניינת להשכיר את הנכסים נשוא מכרז זה למטרת הפעלת הנכסים כמעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (להלן: "הפעוטות") לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד.

**1.2** הנכסים המפורטים מטה, יקראו להלן ("הנכסים/המושכרים"), מפורטים בטבלה:

הערות	תאור הנכס	גודל כיתת גן	מס' כיתות גן	כתובת הנכס
הואיל ובמרכז ושבשכונה נסגרו מעונות היום, על הזוכה ליתן קדימות לילדי המעונות שנסגרו.	מטבחון, ממ"ד, מחסן וחצר	100 כ- מ"ר	כיתת גן 1	שטיקמן 3, בבלי
	מטבחון, מחסן וחצר	64 כ-	כיתת גן 1	עמיאל 22 (אזור יהודה המכבי):
	ממ"ד, מטבחון, מחסן וחצר	128 כ-	כיתת גן 1	צנובר 10, יפו
	ממ"ד, מטבחון, מחסן וחצר	163 כ-	כיתת גן 1	מרכולת 6
באותו מבנה קיים גן נוסף	מטבחון, מחסן וחצר	110 כ-	כיתת גן 1	משה שרת 11 (אזור כיכר המדינה)
באותו מבנה קיים גן נוסף	ממ"ד, מטבחון, מחסן וחצר	150 כ-	כיתת גן 1	עיר שמש 77
	מטבחון, מחסן וחצר	120 כ-	כיתת גן 1	ישראל ב"ק 10
	מטבחון, מחסן וחצר	110 כ-	כיתת גן 1	מבנה עירוני ברח' דב הוז 4

**1.3** יצוין, כי כל אחד מהמשתתפים במכרז יוכל להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. במקרה כזה יהיה על המשתתף במכרז לציין את המחיר המוצע על ידו על גבי טופס הצעת המחיר (נספח מס' 6) לכל אחד מהנכסים, כן יפרט המשתתף במכרז בתצהיר את כמות הנכסים המקסימלית שביכולתו להפעיל והכל כקבוע במסמכי המכרז והחוזה על נספחיהם.

**1.4** העירייה תהא זכאית להכריז על כל אחת מהצעות המשתתף במכרז כהצעה זוכה, או על חלק מהצעותיו כהצעות זוכות, או על כל הצעותיו כהצעות זוכות, ותהא רשאית להכריז על מספר זוכים במכרז או לא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה וזאת, בין היתר, בהתחשב בשיקולים שונים של וועדת המכרזים, במספר ההצעות הכשרות בהתחשב, בין היתר, בתמהיל המיטבי לעירייה לרבות צורכי העירייה והכל על מנת להפעיל מספר רב ככל שניתן של מעונות ילדים.

**1.5** ההתקשרות בחוזה השכירות טעונה אישור העירייה על פי כל דין.

1.6 לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 3.3.4 לפרק ב' להלן, תחתום העירייה על חוזה שכירות נפרד - נספח מס' 9 למכרז (להלן: "חוזה השכירות") ביחס לכל מושכר מהמושכרים המפורטים לעיל, בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה שמועד קיומן עד לאותו מועד ובכפוף לחתימת חוזה השכירות על ידי הזוכה וקבלת אישור העירייה על פי כל דין.

1.6.1 השוכר מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות למשך שנת הלימודים שמשמעותה במכרז זה ובחוזה השכירות: שנה המתחילה מ-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "שנת הלימודים"). האמור לעיל לא יחול על שנת השכירות הראשונה אשר תחל עם סיום תקופת ההתארגנות (הגרייס) כאמור בסעיף 1.6.8 להלן ותסתיים בסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט.

1.6.2 בנוסף לאמור בסעיף 1.6.1 לעיל, תחילת תקופת השכירות תהא במועד מסירת החזקה (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות") וסיומה בתום שלוש (3) שנות שכירות (שנות לימודים) (להלן: "תקופת השכירות"). בהתאם להוראות חוזה השכירות נספח מס' 9 למכרז (להלן: "חוזה השכירות") וזאת תמורת תשלום דמי השכירות לכל תקופת השכירות, כפי שיוצעו על ידי הזוכה בהצעתו הכספית, כמפורט בנספח מס' 6 למכרז.

1.6.3 בתום תקופת השכירות, לעירייה זכות ברירה (אופציה), בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי בצורכי העיר בכלל ובמעונות היום לפעוטות בפרט, להאריך את תקופת השכירות בתקופת שכירות נוספת של שתי (2) שנות שכירות, בהתאם להוראות חוזה השכירות.

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

1.6.5 כל ההוראות בחוזה השכירות, המצורף כנספח מס' 9 למכרז, החלות על תקופת השכירות, תחולנה בהתאמה גם על תקופה האופציה.

1.6.6 בהתאם לתנאי חוזה שכירות. למען הסר ספק, משכה הכולל של תקופת השכירות, כולל תקופת ההארכה, ככל שתמומש זכות הברירה על ידי העירייה, יהיה לכל היותר, חמש שנים פחות יום.

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

1.6.8 למרות האמור לעיל, תינתן לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של שלושה (3) חודשים מיום מסירת החזקה במושכר לצורך ביצוע תיקונים בנכס (ככל שנדרש) בכפוף לחוזה, ורישום הפעוטות למעון בגין תקופת ההתארגנות זו לא יידרש שוכר לשלם דמי שכירות חודשיים.

1.6.9 שאר תנאי השכירות יחולו ויחייבו את השוכר ובפרט גם בתקופת ההתארגנות (הגרייס).

## 2 עיון במסמכי המכרז ורכישתם

2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות וכן לרכוש אותם באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו: [www.tel-aviv.gov.il](http://www.tel-aviv.gov.il), תמורת סך של 300 ₪ ( במילים : שלוש מאות שקלים חדשים), כולל מע"מ כדין, 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, מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457 או באמצעות פקסימיליה 03-7242751, בימים א'-ה', בין השעות 09:00 – 15:00.

**2.4** לאחר שעיין 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 7.11 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

**2.5** מבלי לפגוע באמור לעיל, על המשתתף במכרז לראות ולבדוק בעצמו ועל אחריותו את המושכר, שטחו, מיקומו, סביבתו ומצבו, את השימושים המותרים בו ואת כל התנאים להפעלתו, לרבות קבלת רישיון כנדרש על פי כל דין. חזקה על המשתתף במכרז כמי שבדק ומצא את הנתונים מתאימים לצרכיו. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר למושכר והוא מוותר על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, מום, אי התאמה או פגם גלוי או נסתר כלשהו.

### 3 כנס משתתפים במכרז, סיור רשות והבהרות

**3.1** כנס משתתפים כללי ייעשה באופן מרוכז לכלל הנכסים באמצעות אפליקציית ZOOM, וייערך ביום 31 לחודש מאי שנת 2022 בשעה 12:30 להלן פרטי הישיבה:

<https://tel-aviv.zoom.us/j/5577339717>

סיורים בנכסים נשוא מכרז זה להפעלת מעונות ילדים לגיל הרך (6 – 36 חודשים) ייערכו בתאריך ובשעה בהתאם למצויין בטבלה שלהלן, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-7241457):

מס'	סוג מכרז	כתובת המבנה	תאריך סיור לאחר כנס	שעת סיור
1	שכ"ד	שטיינמן 3, בבלי	01/06/2022	12:00
2	שכ"ד	עיר שמש 77	01/06/2022	18:00
3	שכ"ד	עמיאל 22 (אזור יהודה המכבי)	06/06/2022	16:40
4	שכ"ד	משה שרת 11 (אזור כיכר המדינה)	06/06/2022	18:00
5	שכ"ד	צנובר 10, יפו	07/06/2022	10:00
6	שכ"ד	ישראל ב"ק 10	07/06/2022	12:00
7	שכ"ד	מרכלת 6	07/06/2022	14:00
8	שכ"ד	מבנה עירוני ברח' דב הוז 4	07/06/2022	16:00

#### הבהרות:

הנכס יהיה פתוח לסיור חופשי כ-30 דקות.

יש להגיע לסיור בנכס בזמן הנקוב בטבלה מטה. העירייה אינה מתחייבת לערוך סיור נוסף למאחרים.

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

הסיור, יתקיים בכפוף להנחיות משרד הבריאות.

3.2 שאלות ובקשות להבהרות 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 רביעי 08.06.2022 בשעה 12:00 בצהריים**.

3.3 את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגבי מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה 03-7242751, או באמצעות דוא"ל: [basan\\_m@tel-aviv.gov.il](mailto:basan_m@tel-aviv.gov.il), בימים א' - ה' בין השעות 09:00 – 15:00.

תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות בכתב תישלחנה לרוכשי מסמכי המכרז בלבד וכן תפורסמנה באתר האינטרנט העירוני. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז על ידי מאן דהוא בעירייה או מי מטעמה, שלא במסגרת של מענה בכתב כאמור.

#### 4 מועד הגשת הצעות

4.1 המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 7.11 לפרק ב' למכרז, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

4.2 את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית בכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו, עד ליום **13 יוני שנת 2022 בשעה 14:00** (להלן: "**המועד הקובע**").

## פרק ב' - תנאי המכרז

### עיריית תל-אביב יפו מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעו בעיר בתל-אביב יפו

- 1. פללי**
- 1.1.** הזוכה, יפעיל את המושכר בו זכה, למטרת מעון לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד כאמור בסעיף 3.5 להלן. השימוש במושכר והפעלתו, יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו.
- 1.2.** החתימה על חוזה השכירות מול הזוכה במכרז תהיה בכפוף לאישור העירייה על פי כל דין.
- 1.3.** הזוכה מתחייב להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה ישלם את דמי השכירות שיפורטו בהצעתו הכספית ביחס למושכר, ויקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
- 1.4.** 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.
- 1.5.** במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בחוזה השכירות.
- 1.6.** 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.
- 1.7.** השימוש במושכר והפעלתו יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו, ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.
- 2. בדיקות המשתתף במכרז**
- 2.1.** על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את הנכס למעון היום לפעוטות, מיקומו, סביבתו, מצבו והתאמתו לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים.
- 2.2.** על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים ו/או הנובעים מהצורך לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות במושכר מן הרשויות המוסמכות, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.
- 2.3.** המשתתף במכרז מכיר היטב את נוהלי משרד החינוך/כלכלה וכל הוראות אחרות של משרד ממשלתי ו/או עירוני בכל הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות, מספר הפעוטות המותר בכל קבוצה, גילאי הפעוטות בכל קבוצה, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות ו/או כל רגולציה אחרת הדנה בנושא הפעלת מעונות יום לפעוטות שתחול במועד הקובע ובכל מועד אחר במשך כל תקופת השכירות לרבות האופציה ככל שתהיה כזו.

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

### הצעת המשתתף במכרז

3.

#### כללי 3.1

3.1.1. כל משתתף במכרז, יגיש את מסמכי המכרז על נספחיו **בשני עותקים זהים** על גבי הטפסים אשר פורסמו על ידי העירייה, בתוך מעטפה סגורה שעליה יודבק דף מעטפת המכרז המופיע בסוף פרק ב' למכרז.

3.1.2. המשתתפים במכרז מתבקשים לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהחזיר לעירייה את הצעתם, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 7.11 להלן, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

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

#### הצעה אחת 3.2

3.2.1. כל משתתף במכרז רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, אשר תהא בשמו בלבד וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים ו/או משתתפים אחרים המגישים הצעות למכרז, במישרין או בעקיפין.

3.2.2. משתתף במכרז לא יגיש הצעה אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז או שהוא עצמו משתתף במכרז

3.2.3. לעניין סעיף זה "בעל שליטה" – תאגיד או אדם או בן משפחתו של אדם, לו שליטה במעל 25% מהון המניות המונפק של התאגיד או היה ומדובר בשותפות יותר מ-25% מהשותפות.

3.2.4. לעניין סעיף זה "בן משפחה" – בן זוג, אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.

3.2.5. היה ותמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 3.2.2. לעיל, תפסלנה הצעות אלה.

### חווה השכירות 3.3

- 3.3.1 על המשתתפים במכרז לצרף להצעותיהם את חווה השכירות, חתום ומלא על-ידם.
- 3.3.2 הזוכה יחתום על חווה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 10.5 להלן.
- 3.3.3 ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חווה השכירות המצורף **כנספח מס' 9** לחלק ב' למכרז כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החווה ייחתם על ידי העירייה והזוכה בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 10.4. להלן.
- 3.3.4 בכפוף לחתימת הזוכה על חווה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על פי כל דין כאמור בסעיף 1.5 לפרק א' לעיל, תחתום העירייה על חווה השכירות. חווה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה.
- 3.3.5 עד מועד חתימת העירייה על חווה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדו על חווה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חווה השכירות על-ידי העירייה הוא שייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חווה השכירות וממועד זה יחייב החווה את הצדדים לו.

### התמורה 3.4

- 3.4.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 6** למכרז, את סכום דמי השכירות החודשיים, לא כולל מע"מ, אותם הוא מציע לשלם לעירייה עבור שכירת והפעלת המושכר בו הוא מעוניין .
- 3.4.2 הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחווה השכירות, בתוספת מע"מ כחוק.
- 3.4.3 העירייה תמסור לזוכה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עיסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
- 3.4.4 דמי השכירות בטופס ההצעה הכספית יינקבו בשקלים חדשים.
- 3.4.5 דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת האופציה, ככל שתוארך ע"י העירייה, יהיו כמפורט בחווה השכירות.
- 3.4.6 הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, ככל שתוארך על ידי העירייה, את כל תשלומי המסים, הארנונה וכל אגרה אחרת על פי כל דין, שתחול על המושכר, כמפורט בחווה השכירות.

### 3.5. מטרת השכירות ונסיון המשתתף במכרז

3.5.1. הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת מעון לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים וזאת לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד, בכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת בהתאם להוראות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018 ובהתאם להוראות החוזה.

3.5.2. על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר נספח מס' 7 למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלת מעון ילדים, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 להלן.

### 4. תוקף ההצעה

4.1. הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף לארבעה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות.

4.2. העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, עד המועד הקבוע בסעיף 4.1 לעיל.

### 5. ערבות למכרז

5.1. כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת בנספח מס' 3 למכרז (להלן: "ערבות המכרז"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על חוזה השכירות, במועד שיקבע לכך ע"י העירייה.

5.2. נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז.

5.3. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.

5.4. ערבות למכרז תהיה בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) למושכר אחד או יותר על פי נוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז. כל חריגה מנוסח ערבות המכרז עלולה לפסול את ההצעה.

5.5. תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום 13 אוקטובר 2022.

5.6. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.

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

5.8. משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.

5.9. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימצא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות

והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות בצירוף מע"מ  
כחוק, תוך 14 יום מיום דרישת העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט  
את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 10.7 ו-10.8 להלן.

## תנאי סף

.6

- 6.1** המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לפרק ב' למכרז.
- 6.2** על המשתתף במכרז להיות גנת/גנן מוסמכת/מוסמך, על ידי משרד החינוך, במועד הגשת הצעתו למכרז, או בעל השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך
- לחילופין** למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב, עם צד שלישי, שהינו גנת/גנן מוסמכת/מוסמך ממשרד החינוך או שהינה בעלת השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך במועד הגשת הצעתו למכרז (להלן: "**הצד השלישי**"), לפיו התחייב הצד השלישי לתפעל את המעון לפעוטות אשר יפעל במושכר, עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחווה השכירות על נספחיו.
- 6.3** המשתתף במכרז, או הצד השלישי, הינו בעל ניסיון מוכח בניהול ו/או הפעלת מעון לפעוטות ו/או גן ילדים ובו לפחות 7 ילדים, בתקופה רצופה של לפחות שנת לימודים אחת, מתוך השנים 2019,2020,2021,2022 שקדמו למועד הגשת הצעתו למכרז.

## תנאים כלליים

.7

- 7.1** אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 7.2** 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 הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה.
- 7.3** כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 7.4** על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח.
- 7.5** במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:
- 7.5.1** המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף 6 לעיל גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ"ל
- 7.5.2** על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז (החברה) לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של החברה ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז, וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

- 7.6** במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:
- 7.6.1** המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. ו- 10.2 לעיל גם אם אחד מיחיד השותפות עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 7.6.2** תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 7.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 7.7** במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:
- 7.7.1** במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.3 לפרק ב' למכרז.
- 7.7.2** לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת רכש את מסמכי המכרז.
- 7.7.3** לפחות אחד מיחיד המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבועים בסעיף 6.2 ו-6.3 לעיל.
- 7.7.4** מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 7.7.5** בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 7.8** העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 7.9** על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף כנספת מס' 4 למסמכי המכרז. במקרה של תאגיד או שותפות יצורף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.
- 7.10** העירייה תהיה רשאיות 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 למעט מסמכים הנוגעים לנספת מס' 2 למכרז (ערבות המכרז) ולמסמכים הנוגעים לנספת מס' 6 למכרז (ההצעה הכספית של המשתתף במכרז) 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.
- 7.11** מסמכים
- הצעת המשתתף במכרז תכלול את כל המסמכים הבאים (להלן ולעיל): "מסמכי המכרז" כשכל פרטיהם ממולאים והם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:
- 7.11.1** מסמכי המכרז, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד, בשני העתקים.
- 7.11.2** מסמך הצהרת המשתתף במכרז, המצורף כנספת מס' 1 למכרז.

- 7.11.3** ערבות מכרז בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2 למכרז.
- 7.11.4** מסמך הצהרה על מעמד משפטי, המצורף כנספח מס' 4 למכרז.
- 7.11.5** תשריט המושכר המצורף כנספח מס' 5 א-ח למכרז.
- 7.11.6** טופס ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורף כנספח מס' 6 למכרז.
- 7.11.7** פירוט ניסיון קודם של המשתתף במכרז בהתאם לקבוע בתצהיר, המצורף כנספח מס' 7 למכרז, בניהול ו/או הפעלת מעון לפעוטות, לצורך בחינת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 לעיל.
- 7.11.8** תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, בנוסח המצורף כנספח מס' 8 למכרז, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.
- 7.11.9** חוזה השכירות המצורף כנספח מס' 9 למכרז ונספחיו.
- 7.11.10** העתק תעודת גנן/גננת מוסמך/מוסמכת של משרד החינוך או השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך ו/או השכלה אקדמית בתחום הגיל הרך לחילופין במקרה שבו למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב עם צד שלישי, שהינו גננת/גנן מוסמכת/מוסמך ממשרד החינוך, או בעל השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום הגיל הרך ו/או השכלה אקדמית בתחום הגיל הרך, את העתק התעודה של הצד השלישי וכן העתק של הסכם ההתקשרות בין הצד השלישי לבין המשתתף במכרז.
- 7.11.11** אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או אישור מאת רשות המסים או רואה חשבון על פטור מניהולם. ככל שהמשתתף במכרז אינו בעל אישורים כאמור, ויוכרז כזוכה במכרז, הינו מתחייב לפתוח תיקים במע"מ ובמס הכנסה בהתאם להוראות כל דין ובמועד הקבוע בחוק, ולהמציא לעירייה אישור כאמור קודם למועד חתימת החוזה ע"י השוכר.
- 7.11.12** אישור תשלום / קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף במכרז או מי מטעמו.
- 7.11.13** עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, חתום על ידי המשתתף בכל עמוד ועמוד.
- 7.11.14** מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "מכרז פומבי מס' 223/2022 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה, כמפורט לעיל, בשני עותקים.

## הבהרות בקשר עם ההצעה

.8

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 7.10 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 7.11.1 - 7.11.2, 7.11.4, 7.11.5, 7.11.7 - 7.11.13 לעיל.

## תקינות ההצעה

.9

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

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

**9.3.** הגשת ההצעה תיעשה בהתאם לקבוע במסמכי המכרז על נספחיו. המשתתף במכרז לא ימחק ו/או לא יתקן ו/או לא ישנה את מסמכי המכרז ו/או סעיף מסעיפיו ו/או נספח מנספחיו ו/או לא יוסיף על אלה. העירייה רשאית לראות בכל מחיקה, תיקון, שינוי או הוספה שייעשו, משום הסתייגות המשתתף במכרז מתנאי המכרז (להלן: "הסתייגות" או "הסתייגויות"). נכללה בהצעה או במסמכים הנלווים אליה הסתייגות, רשאית העירייה לנהוג, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, בכל דרך שתמצא לנכון, לרבות באחת מן הדרכים המפורטות להלן:

**9.3.1.** לפסול את הצעת המשתתף במכרז ולא לדון בה כלל.

**9.3.2.** להתעלם מהסתייגויות, כולן או חלקן, כאילו לא נכתבו כלל, והצעת המשתתף במכרז ללא הסתייגויות תחייבו לכל דבר ועניין.

**9.3.3.** לתקן את מסמכי המכרז או כל חלק מהם, ובלבד שהתיקון יחול על כל המשתתפים במכרז. במידת הצורך, במקרה שכזה, גם לאפשר למשתתפים במכרז כולם להגיש מחדש את הצעתם או כל חלק ממנה.

**9.4.** הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

**9.5.** העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

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

## הודעה על הזכייה וההתקשרות

.10

**10.1.** הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז לראש העירייה.

**10.2.** העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

**10.3.** ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור ועדת המכרזים. מובהר בזאת, כי אם לא יאשר ראש העירייה את השכרת המושכר לזוכה, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה,

בהתאם לקבוע בסעיף 7.1 לעיל. במקרה כזה לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

**10.4.** בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **נספח מס' 9** למכרז, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הועדה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחוייבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.

**10.5.** חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

**10.6.** 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), **אישורי ניהול ספרים, אישורי ביטוחי השוכר נספח מס' 2 א' (ככל שיידרש) וכן את נספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות** חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח מס' 3 לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.5 לפרק א' לעיל.

**10.7.** היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 10.6 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

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

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

---

223/2022

מכרז פומבי מס'

---

שם המכרז      מכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות      13/06/2022      עד שעה 14:00

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז**

**הצהרת המשתתף במכרז**

**אל: עיריית תל-אביב-יפו**  
**אבן גבירול 69**  
**תל-אביב 64162**

<b>שם המכרז:</b> מכרז להשכרת מבנים להפעלת גני ילדים בעיר תל אביב יפו	<b>מספר המכרז:</b> 223/2022
----------------------------------------------------------------------	-----------------------------

**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 את 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 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 יום 13 לחודש אוקטובר שנת 2022 או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.

להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.

אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, להמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, אישור ביטוחי השוכר לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח חוזה השכירות.

עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.

אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.

ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מאשרים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, 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 במכרז/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר
------------------------	-------	-------	-------------

**פרטי המשתתף במכרז:**

חתימה וחותמת

תאריך

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 2 - ערבות המכרז**

|

## נספח מס' 2

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

### כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק																			

כתב ערבות  
מספר:

(להלן: "הנערב")	
	פרטי הנערב

הואיל ועל

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) כערובה  
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

### להבטחת הצעה במכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים

#### בעיר בתל-אביב יפו

מטרת הערבות (תאור במילים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש"ח עד סכום השווה ל- 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים).

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

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

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

תוקף הערבות עד תאריך **13.10.2022** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **13.10.2022** ועד בכלל.

בברכה

בנק: \_\_\_\_\_ קוד בנק: \_\_\_\_\_

רחוב: \_\_\_\_\_ עיר: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

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

**רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות**

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח **נספח 2 למכרז**, וערבות שכירות בנוסח **נספח 3 לחוזה השכירות**:

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

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 4 - נוסח הצהרה על מעמד משפטי**

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

**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 \_\_\_\_\_

03074 0

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

# **עיריית תל-אביב יפו**

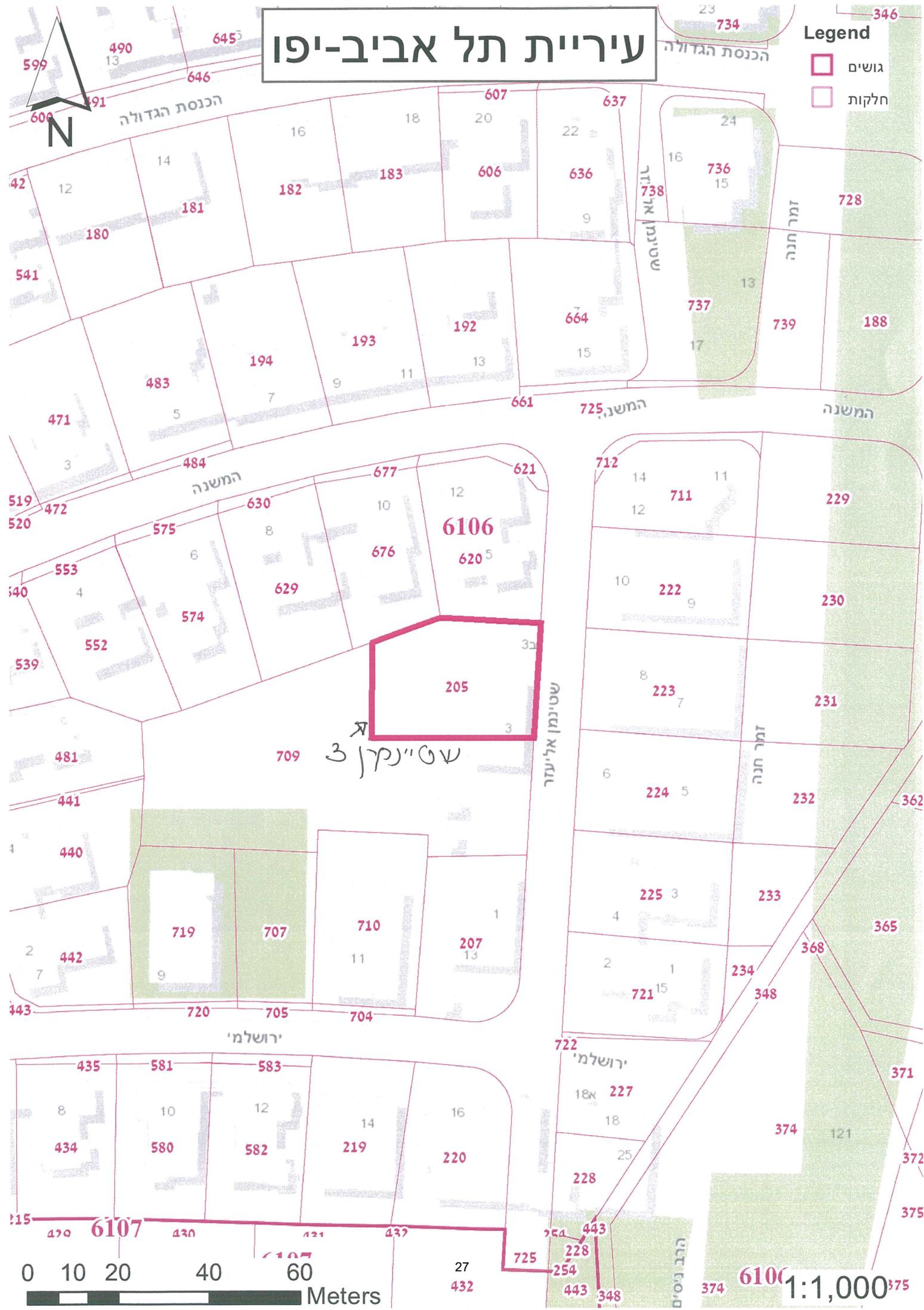
**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספחים מס' 5-א-5ח- תשריטי המושכרים א-ח**

# עיריית תל אביב-יפו

- Legend**
- גושים
  - חלקות



1:1,000

# עיריית תל אביב-יפו

## Legend

- גושים
- חלקות



0 10 20 40 60

Meters

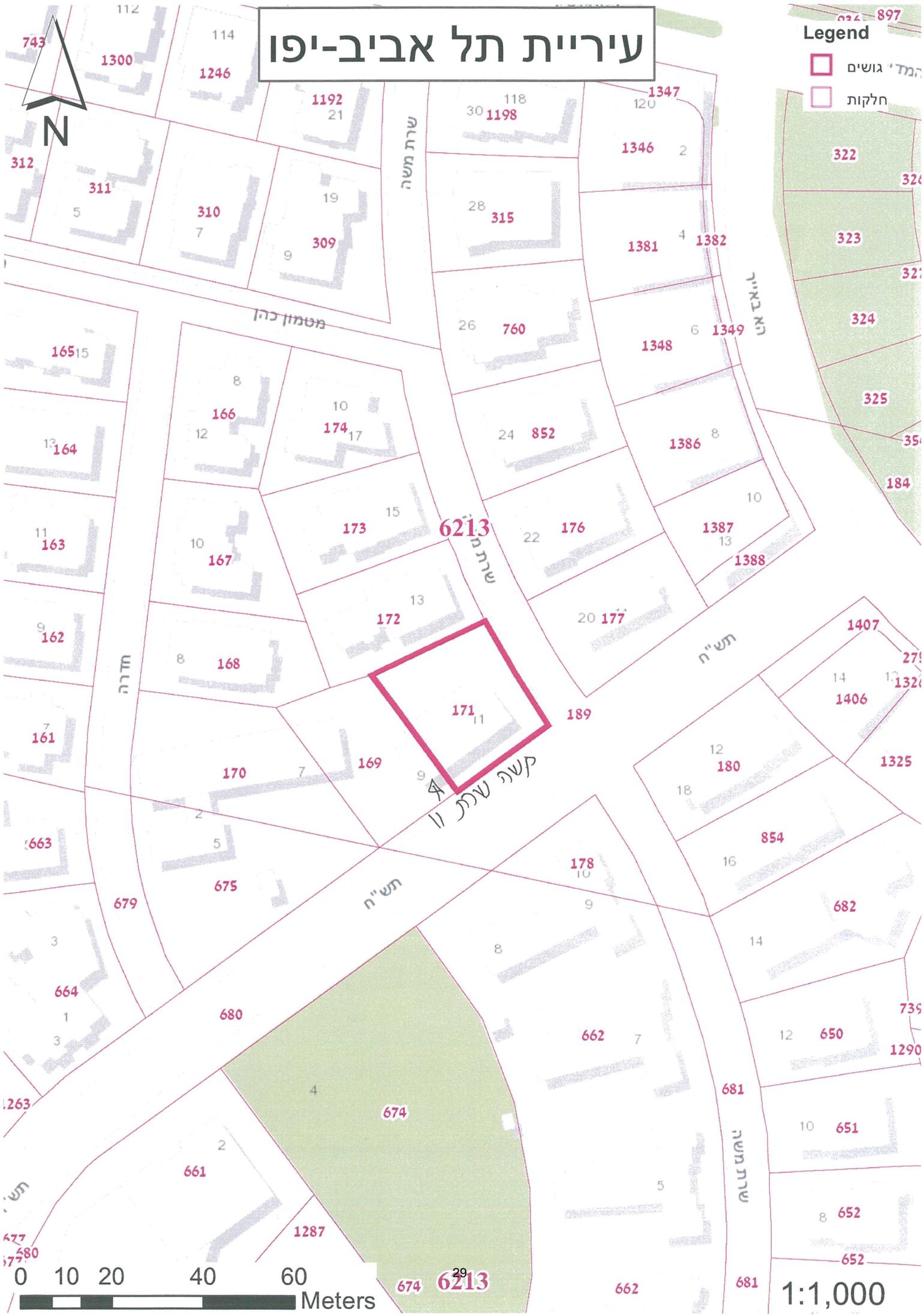
1:1,000

# עיריית תל אביב-יפו

## Legend

-  המדי גושים
-  חלקות

N



1:1,000



# עיריית תל אביב-יפו

## Legend

- גושים
- חלקות



עיר שמש

בן-גל מיכאל האלוף

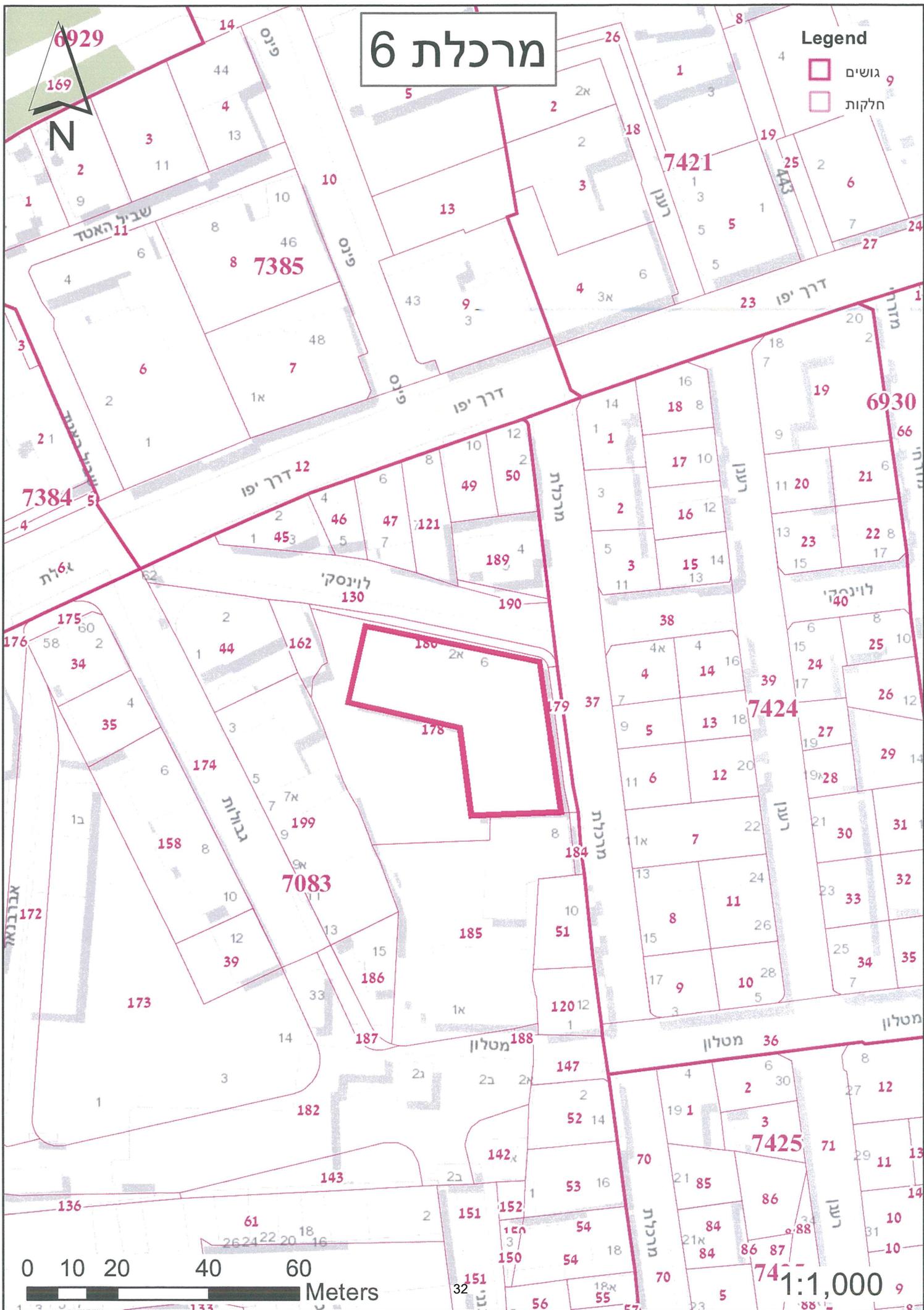
0 10 20 40 60 Meters

1:1,000

# מרכלת 6

## Legend

- גושים 9
- חלקות 9



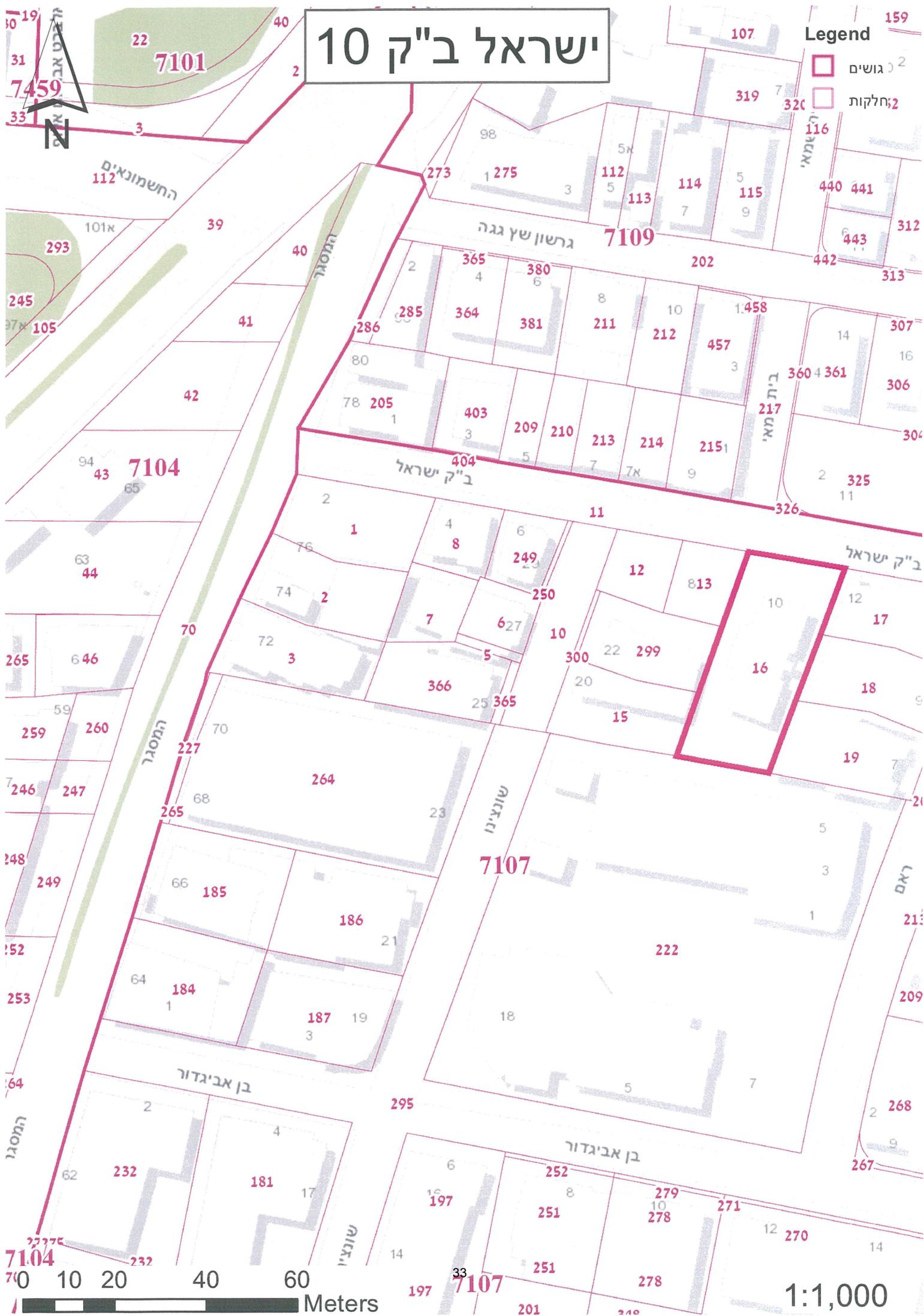
0 10 20 40 60 Meters

1:1,000

# ישראל ב"ק 10

## Legend

-  גושים 2
-  חלקות 2



1:1,000

# דב הוז 4

## Legend

- גושים (Red square icon)
- חלקות (Pink square icon)



1:1,000

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 6 – הצעת המשתתף במכרז**

## נספח מס' 6

### ההצעה הכספית של המשתתף במכרז

מכרז מס' 223/2022

שם המכרז: להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו

לאחר שעיינו במסמכי המכרז, אנו מציעים לשלם לעיריית תל אביב יפו תמורת זכות השכירות והפעלת מעון לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים בנכסים המפורטים בטבלה שלהלן, בהתאם לתנאי חוזה השכירות נספח מס' 9 לחלק ב' למכרז, דמי שכירות חודשיים בסך שנגקב על ידינו לצד הנכס בטבלה שלהלן:

הנכס/המושכר כהגדרתו בסעיף 1.2 לפרק א' למסמכי המכרז	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המשתתף במכרז (לא כולל מע"מ)
שטיינמן 3	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
עמיאל 22	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
צנובר 10	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
משה שרת 11	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
עיר שמש 77	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
מרכולת 6	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
ישראל ב"ק 10	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים
דב הוז 4	_____ ₪ במילים: _____ שקלים חדשים

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**שם המכרז: להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 7 – תצהיר המשתתף  
להוכחת ניסיון המשתתף במכרז בניהול והפעלת גן/ מעון**

## נספח מס' 7

### נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז

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

2. אני \_\_\_\_\_ \*] שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי כהגדרת מונח זה בסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז] בעל ניסיון מוכח בניהול ו/או הפעלת מעון ילדים ו/או גן ילדים ובו לפחות 7 ילדים, בתקופה רצופה של לפחות שנת לימודים אחת, מתוך השנים 2019, 2020, 2021, 2022 וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם גן הילדים	כתובת	תיאור גן הילדים (מס' ילדים, שטח הגן, מיקומו וכיוב')	תקופת הפעלה	איש קשר+מס' טלפון

\* ככל שמדובר בצד שלישי (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.2 לפרק ב' למכרז) יש לצרף גם הסכם התקשרות בכתב כמפורט בסעיף הנ"ל, וכן תעודת מתאימה כמפורט בסעיף הנ"ל.

3. אציין כי לאחר שלקחתי את מכלול השיקולים ולאחר שמילאתי את הצעת המחיר (נספח מס' 6 למכרז), אני הח"מ - המשתתף במכרז, יכול ומסוגל להפעיל מעון/מעונות לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים ב- \_\_\_\_\_ נכסים שונים מתוך 8 הנכסים נשוא המכרז.

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

#### חתימת המצהיר

#### אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד):

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

#### חתימת וחותמת עו"ד

#### אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד):

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

#### חתימת וחותמת עו"ד

\* כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.  
\*\* כאן ימולא שם המשתתף במכרז שהינו תאגיד.

**עסק בשליטת אישה**

משתתף במכרז העונה על דרישות תקנה 22 (1ה) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, לעניין עסק בשליטת אישה, נדרש להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

לשם הנוחות וההבהרה, ההגדרות לעניין זה כהגדרתן בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992:

**"אישור"** אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.

אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

**"אמצעי שליטה"** כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981.

**"מחזיקה בשליטה"** נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.

**"נושא משרה"** מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.

**"עסק"** חברה הרשומה בישראל שמנייתה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.

**"עסק בשליטת אישה"** עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו- 2 של ההגדרה אישור.

**"קרוב"** בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא.

**"תצהיר"** תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

**תצהיר**

אני גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ מצהירה בזאת כי העסק \_\_\_\_\_ (המשתתף במכרז) מזהה ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22(1ה) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987.

אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

<b>שם מלא</b>	<b>ת.ז.</b>	<b>תאריך</b>	<b>חתימה</b>

### אימות עורך הדין

אני, הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעה בפני גבי \_\_\_\_\_, מספר זהות \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

<b>שם מלא</b>	<b>ת.ז.</b>	<b>מספר רישיון</b>	<b>תאריך</b>	<b>חותמת וחתימה</b>

## אישור רו"ח

יודפס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_ (שם המשתתף במכרז)

### הנדון: אישור עסק בשליטת אישה

אנו משרד רו"ח \_\_\_\_\_, רואי החשבון המבקר של חברתכם (המשתתף במכרז \_\_\_\_\_), מאשר כי המשתתף במכרז פומבי מס' 223/2022 להשכרת והפעלת מעון לפעוטות בגיל הרך בגילאי 6-36 חודשים ברחוב \_\_\_\_\_ תל אביב יפו, למטרת הפעלת מעון לפעוטות, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

רואי חשבון

**חלק ב' של המכרז**

**חוזה השכירות על נספחיו**

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**שם המכרז: להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח מס' 9 - נוסח חוזה השכירות על נספחיו**

# חוזה שכירות

## בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין: עיריית תל אביב - יפו  
(להלן: "המשכיר")

- מצד אחד -

ובין:

ח.פ.ת.ז.מס' תאגיד  
(להלן: "השוכר")

- מצד שני -

הואיל: והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר \_\_\_\_\_ (להשלים את הנכס/המושכר בהתאם לזכיית השוכר) כמפורט בטבלה שבסעיף 1.2 בפרק א' למסמכי המכרז;

והואיל: והמשכיר פרסם את המכרז כהגדרתו להלן, ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_;

והואיל: ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר בישיבה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ אשר אושרה על ידי ראש העירייה, הוכרזה, הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל: והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר 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 עפ"י על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

### לפיכך, הוצהר, הותנה 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. "המושכר" - הנכס המצוי ברחוב \_\_\_\_\_ בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 1.2

בפרק א' למסמכי המכרז, התחום בקו  
צבע אדום בתשריט נספח מס' 1 לחוזה;

1.2.3. "המכרז" - מכרז מס' 223/2022 אשר פורסם על ידי  
המשכיר, על נספחיו;

1.2.4. "המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו;

1.2.5. "המשכיר" - עיריית תל אביב – יפו;

1.2.6. "השוכר" - \_\_\_\_\_;

1.2.7. "מטרת השכירות" - כמפורט בסעיף 6 להלן;

1.2.8. "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;

1.2.9. "מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע,  
כהגדרתו במכרז, דהיינו, המדד אשר  
פורסם ביום \_\_\_ בחודש \_\_\_ שנת \_\_\_\_,  
בגין חודש \_\_\_ שנת \_\_\_\_\_;

1.2.10. "מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם  
לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או  
תשלום;

1.2.11. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד  
הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת  
מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד  
שווה ל- 1;

1.2.12. "עבודות ההתאמה" - עבודות שהשוכר יבצע במושכר, ככל  
שיבצע, לצורך התאמתו למטרת  
השכירות טעונות אישור מראש ובכתב  
של המנהל;

1.2.13. "ערבות שכירות" - ערבות בנקאית בנוסח נספח מס' 3  
לחוזה, להבטחת קיום כל התחייבויות  
השוכר על פי חוזה זה;

1.2.14. "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים  
הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר  
של מדינת ישראל, החל מן המועד הקובע  
לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום  
בפועל;

### 1.3 נספחים

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

- 1.3.1 **נספח מס' 1 לחוזה - תשריט המושכר;**
  - 1.3.2 **נספח מס' 2 א' לחוזה - אישור ביטוח עבודות השוכר;**
  - 1.3.3 **נספח מס' 2 ב' לחוזה - אישור ביטוחי הקבע של השוכר;**
  - 1.3.4 **נספח מס' 3 לחוזה - נוסח ערבות השכירות;**
- 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 השוכר

- 2.1 **השוכר מצהיר, כי ראה ובדק את המקרקעין ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על הקרקע ו/או על המושכר ויעודם 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, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.**
- 2.2 **השוכר מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לצורך הפעלת מעון לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד וכן לצורך קבלת רישיון ממושרד החינוך וכן מכל רשות מוסמכת אחרת לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין. **בכלל זה מצהיר השוכר, כי הוא מביין שהעובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על פי כל דין ונוהל בכל הנוגע להקמה והפעלת מעון לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים במושכר.****
- 2.3 **השוכר מצהיר כי כל עבודות התאמה שתבוצענה על ידו במושכר, ככל ותבוצענה, תהיינה לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל, עבודות אלה תבוצענה על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין, ככל שיידרש, ועל חשבונו של השוכר בלבד. ככל שיבוצעו עבודות התאמה ו/או תיקון במהלך שעות פעילות המעון – למבצע העבודות יהיה אישור בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ובהתאם לתקנות למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים (אישור המשטרה), התשס"ג-2003 וכל אישור או היתר אחר הנדרש על פי כל דין.**
- 2.4 **השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.**
- 2.5 **השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המשכיר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לבצע עבודות במושכר ו/או בסביבתו בכל עת שיראה לנכון, וזאת בהודעה בכתב של 72 שעות מראש, ובאופן מיידי במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.**

- 2.6.** השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר למקרקעין ו/או למבנה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה, או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המקרקעין ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.7.** השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המקרקעין ו/או את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על הקרקע ו/או על המושכר ויעודם על פי הדין והתב"ע החלה עליהם, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס למקרקעין ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 2.8.** השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 2.9.** השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 2.10.** השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.11.** השוכר מצהיר כי הנו עוסק מורשה וכי הינו מנהל ספרים ובעל ניכוי 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. ככל שהשוכר אינו בעל אישורים כאמור, הינו מתחייב לפתוח תיקים במע"מ ובמס הכנסה בהתאם להוראות כל דין ובמועד הקבוע בחוק, ולהמציא לעירייה אישור כאמור קודם למועד חתימת החוזה ע"י השוכר.
- 2.12.** השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בעבודות ההתאמה שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו וקיום כל התחייבות אחרת שלו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא.
- 2.13.** השוכר מתחייב להפעיל את המושכר בהתאם למטרת השכירות, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת ההארכה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונוהלי משרד החינוך והרשויות המוסמכות לרבות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018.
- 2.14.** השוכר מתחייב כי הוא מכיר היטב את חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וחוק המצלמות, נוהלי משרד החינוך ו/או כל גוף ממשלתי ו/או עירוני הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות (להלן: "הנהלים").
- 2.15.** השוכר מתחייב כי ככל שהנהלים הנ"ל יעודכנו במהלך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ככל שתהייה כזו, הוא מתחייב לנהוג ולפעול על פי נהלים אלה ממועד פרסומם ו/או ממועד כניסתם לתוקף לפי העניין.

**2.16.** השוכר מצהיר כי ביום פתיחת המעון לפעוטות יהיה בידיו אישור להפעלתו על פי חוק הפיקוח והשוכר מתחייב כי יפעל על פי האישור ובהתאם לאישור ולתנאיו. השוכר מתחייב כי הוא לא יפתח את מעון היום לפעוטות אם אין בידיו אישור זה, כן מתחייב להמציא לעירייה העתק ממנו לפי דרישה וכן כל אסמכתא ו/או אישור אחר על פי דרישת העירייה להוכחת עמידתו בחוק הפיקוח.

**2.17.** השוכר מצהיר ומתחייב להפעיל את הגן לפעוטות בגילאים 3-6 חודשים וזאת לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד.

**2.18.** השוכר מתחייב כי בנכסים המצויים ברחוב שטיינן 3, בבלי וברחוב עמיאל 22 (אזור יהודה מכבי), תינתן על ידו עדיפות ברישום ובשיבוץ ילדי גני הילדים שנסגרו במרכזים הקהילתיים. השוכר מתחייב לפנות להורים על פי רשימה שמית שתינתן לו, בכפוף להסכמת ההורים, וכי יפנה אל ההורים במועד שיהא קבוע בהודעת המנהל ובהתאם להנחייתו.

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

### **3. מסירת החזקה במושכר**

**3.1.** המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2022, ובכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות הפקדת ערבות השכירות כמפורט בסעיף 20 להלן, אישור ניהול ספרים, אישור ביטוחי השוכר כמפורט במכרז ובחוזה השכירות להלן והפקדת ארבע (4) המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה כמפורט בסעיף 7.4 להלן (להלן: "מועד מסירת החזקה").

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

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

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

**3.5.** אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, יחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר יחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר על פי חוזה זה ו/או הדין.

**3.6.** במועד תחילת תקופת השכירות תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני המים והחשמל, ככל שקיימים במושכר. ככל שלא קיימים מונים אלו, יותקנו המונים על ידי השוכר ועל חשבונו אלא אם כן קיימים מונים המשותפים למספר נכסים וראה הוראות סעיף 8.5 להלן.

**4.1.** תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה שתחילתה במועד 1 לחודש ספטמבר שנת 2022 (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות") וסיומה ביום 15 לחודש אוגוסט שנת 2025 (להלן: "תקופת השכירות").

שנת לימודים פירושה: שנה המתחילה מ-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "שנת הלימודים"). האמור לעיל לא יחול על שנת השכירות הראשונה אשר תחל עם סיום תקופת ההתארגנות (הגרייס).

**4.2. הארכת תקופת השכירות:**

**4.2.1.** ניתנת למשכיר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות, למשך תקופה של עשרים וארבעה (24) חודשים נוספים, החל מיום 16 לחודש אוגוסט שנת 2025 ועד ליום 15 לחודש אוגוסט שנת 2027 (להלן: "תקופת ההארכה").

**4.2.2.** ביקש המשכיר לממש את זכות הברירה להארכת תקופת השכירות, ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) יום, לפני תום תקופת השכירות (להלן: "הודעת המשכיר").

**4.2.3.** דמי השכירות בתקופת ההארכה יקבעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן.

**4.2.4.** בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת ההארכה וזאת, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:

השוכר הפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות עבור השנה הראשונה בתקופת ההארכה, ערבות שכירות לתקופת ההארכה ואישורי ביטוח לתקופת ההארכה.

השוכר מילא, בתקופת השכירות, אחר כל התחייבויותיו בחוזה זה במלואן ובמועדן;

בתקופת ההארכה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחוייבים.

**4.3.** השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על ידו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות הברירה להארכת תקופת השכירות ע"י המשכיר או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל וכי יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל.

**5. אי תחולת חוקי הגנת הדייר**

**5.1.** השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

**5.1.1.** השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר 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), תש"ל"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.

**5.1.2.** 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 לשכירות 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.

#### **מטרת השכירות והפעלת המושכר**

**.6**

**6.1.** השוכר ישתמש במושכר במשך תקופת השכירות אך ורק למטרת ניהול והפעלת מעון ילדים לפעוטות לגילאי 3-6 חודשים וזאת לתושבי העיר תל אביב-יפו בלבד (להלן: "מטרת השכירות").

**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 המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

**6.3.** השוכר יהיה רשאי להפעיל במושכר פעילויות למטרות חינוך ותרבות לגיל הרך בתום שעות הפעילות של מעון היום לפעוטות ו/או צהרון ו/או להפעיל קייטנה / פעילות קיץ בחודש אוגוסט וזאת בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המשכיר ו/או המנהל לגבי תנאי הפעילות/יות והיקפה (להלן: "פעילות נוספת").

**6.4.** השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

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

#### **דמי השכירות**

**.7**

**7.1.** השוכר מחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך של \_\_\_\_\_ שח ( \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן: "דמי השכירות"), בתוספת מע"מ כחוק.

\*\* יותאם לאחר הזכיה במכרז בהתאם למחיר ולמספר הנכסים.

**7.2.** לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה למדד.

**7.3.** דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון. בגין הרבעון הראשון של שנת השכירות הראשונה ו/או שנת האופציה ככל שתהיה ישולמו דמי השכירות עם חתימת השוכר על החוזה (להלן: "ההמחאה הראשונה").

**7.4.** שלוש (3) המחאות בגין תשעת (9) החודשים האחרונים של שנת השכירות הראשונה ושמונה (8) המחאות בגין שנת השכירות השנייה והשלישית יימסרו על ידי השוכר למשכיר במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר, בתוספת מע"מ כחוק. מועד

פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, תאריכי הפירעון של שלוש (3) ההמחאות הנותרות לשנת השכירות הראשונה, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בשנת השכירות הראשונה. תאריכי הפירעון של שמונה (8) ההמחאות לשנת השכירות השנייה והשלישית, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בשנת השכירות השנייה והשלישית.

**7.5.** שישים (60) יום לפני תחילת האופציה, ככל שתבחר העירייה לממש את האופציה המוקנית לה, יפקיד השוכר בידי המשכיר שמונה (8) המחאות לצורך תשלום דמי שכירות לתקופת האופציה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 7.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כחוק **ובתוספת 10% (עשרה אחוזים)**, על דמי השכירות ששולמו על-ידיו בתקופת השכירות, כמפורט בסעיף 7.11 להלן.

**7.6.** לאחר תום כל שנת שכירות ו/או אופציה ככל שתהיה, ימציא המשכיר לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: **"דרישת התשלום"**). הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.

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

**7.8.** המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.

**7.9.** המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

**7.10.** תשלום דמי השכירות יבוצע במשרדי אגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 7.3 דלעיל.

**7.11.** ככל שתמומש האופציה, על ידי המשכיר, כמפורט בסעיף 4.2 לעיל, ישלם השוכר למשכיר, בגין כל חודש מחודשי תקופת האופציה, את דמי השכירות ששולמו על-ידיו בתקופת השכירות, בתוספת 10% (עשרה אחוזים), דהיינו סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ שקלים חודשיים) (להלן: **"דמי השכירות בתקופת האופציה"**), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.

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

**7.13.** למרות האמור לעיל, תינתן לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של שלושה (3) חודשים מיום מסירת החזקה במושכר לצורך ביצוע הפעולות המפורטות לעיל ורישום הפעולות למען בגין תקופת ההתארגנות זו (גרייס) לא יידרש השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים.

**7.14.** התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 7.1 – 7.12 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

- 8.1.** השוכר ישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.
- 8.2.** 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 מעון הילדים על ידי השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רשיונות למיניהם, לרבות רשיון להפעלת מעון ילדים לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.
- 8.3.** הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.
- 8.4.** השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האינסטלציה הסניטרית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר, בכפוף לבלאי רגיל וסביר.
- 8.5.** השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציה (ככל שתיתן), בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, טלפון, אינטרנט וכיוצא בזה, ככל שיחולו.
- העירייה תבהיר כי בנכסים הבאים: משה שרת 11 ו-עיר שמש 77 וכן בכל נכס בו אין מוני מים וחשמל נפרדים עבור הנכס, המשכיר מספק, בין היתר, תשתיות חשמל ומים למושכר. בנכסים אלה תתבצע קריאת מוני חשמל ומים, אחת לרבעון, ע"י המשכיר ו/או המנהל ו/או מי מטעמו וקריאה זו תועבר לשוכר לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל והמים.
- תשלומי חשמל ומים יהיו על פי התעריפים הנהוגים במי אביבים בע"מ ובחברת החשמל לישראל בע"מ וישולמו ע"י השוכר ישירות למשכיר בתוך 7 ימים ממועד הקריאה כאמור בסעיף זה לעיל.
- 8.6.** לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעיריית תל אביב-יפו ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון 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 לשם המשכיר או על כל שם שיוורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.
- 8.7.** השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 8.8.** במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על ידו

כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיף 7.2 לעיל. מיום הוצאתו על ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.

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

8.10. התחייבויות השוכר עפ"י סעיפים 8.1 - 8.9 הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## פיגור בתשלומים

9.

9.1. במקרה של פיגור ע"י השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, 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.

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

פיגור השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר 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 המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

9.3. אין ולא יהיה בהוראות סעיף 9.1 ו-9.2 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים נ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.

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

## העברת זכויות

10.

10.1. השוכר מתחייב:

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

10.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

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

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

**10.1.5.** לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר ;

**10.1.6.** לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו ;

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

אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.

צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

**10.1.8.** אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

**10.2.** זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

**10.3.** התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 10.1 ו- 10.2 דלעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**10.4.** המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניו (להלן: "הנעבר"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר ובלבד, שזכויות השוכר על פי חוזה זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

## **11. רשיונות –**

**11.1.** השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את מעון הילדים לפעוטות לגילאי 36-6 חודשים במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרשיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018 והתקנות מכוחו ונוהלי משרד החינוך ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רשיון ואישור כאמור טרם הפעלת מעון ילדים לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים במושכר, התחייבויות השוכר עפ"י סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**11.2.** על השוכר מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות המושכר וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, לרבות התאמות שנדרש להן היתר בניה, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונו והוצאותיו.

**11.3.** למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורשיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רשיון 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.

- 11.4.** על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרשיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רשיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר למעון המתנהל במושכר.
- 11.5.** לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר, מסיבה שלא קיבל רשיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רשיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.
- 11.6.** השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות עיריית תל אביב, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת החוזה.
- 11.7.** במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרשיון להפעלת מעון לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המשכיר מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה זכאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המשכיר לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על ידי המשכיר, ככל שהותנו.
- 11.8.** השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת מעון יום לפעוטות ובתנאי רישויו, וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רשיון או רשיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.
- ידוע לשוכר והובהר לו כי עליו לעמוד בכל החוקים, התקנות, הצווים וההוראות, המפורטים בסעיפים: 2.14 - 2.16 לחוזה לעיל ובכל הוראות חוזה זה. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות, המפורטים בסעיפים 2.14-2.16 לעיל לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה לעניין הנכסי בלבד, בכל הנוגע להפעלת מעון לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים יחולו ויחייבו החוקים התקנות הצווים וההוראות המפורטים בסעיפים 2.14-2.16 לעיל.
- 11.9.** השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.
- 11.10.** סעיף 11 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## **12. החזקת המושכר והשימוש בו**

- 12.1.** השוכר מתחייב:
- 12.1.1.** להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;
- 12.1.2.** להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;

- 12.1.3.** לנהל ולהפעיל את מעון הילדים לפעוטות לגילאי 36-6 חודשים אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה.
- 12.1.4.** בחלק מהנכסים שבטבלה שבסעיף 1.1 לפרק א' למסמכי המכרז קיימים מתקני חצר אשר מצויים בחצר הנכס (להלן: "מתקני החצר הקיימים"). ככל שמתקני החצר הקיימים לא עומדים בתקן הישראלי, המשכיר יפעל להוצאתם ופינויים מחצרות הנכסים. לשוכר אפשרות להתקין מתקנים בחצר הנכס המיועדים לפעילות פעוטות בגילאים 36-6 חודשים וזאת בכפוף לכך שהינם מותאמים מבחינת מהותם ובטיחותם לתקן הישראלי לילדים בגילאים 36-6 חודשים. התקנת מתקנים מסוג זה תהיה בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכיר ועל חשבון השוכר ובאחריותו, והוא יצרף כל אישור נדרש להתקנתם בהתאם לכל דין ותקן לרבות אישור מכון התקנים ו/או קונסטרוקטור, ככל שנדרש.
- 12.1.5.** לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכתיו ;
- 12.1.6.** להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכתיו מיד משנודע לו על כך ;
- 12.1.7.** לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכתיו.
- 12.2.** תיקונים כאמור בסעיף 12.1 זה יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים.
- 12.3.** מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 12.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר.
- 12.4.** השוכר מתחייב כי כל גורם אשר ייכנס למעון בין אם לצורך פעולה חינוכית/חוג ובין אם לצורך ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים במושכר ו/או במכשירים הקיימים במושכר ו/או לצורך עבודות גינון, ו/או כל גורם אחר אשר יועסקו על ידו בביצוע עבודות נשוא חוזה זה על נספחיו במעון יקבלו אישור משטרתי על כך שאין מניעה מלהעסיקם על פי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים (תשס"א-2001) ועפ"י התקנות למתן שרות לקטינים (אישור המשטרה) התשס"ג – 2003 ועפ"י כל דין רלבנטי אחר בנושא. כן מתחייב השוכר כי לא יעסיק עובד בביצוע העבודות במעון נשוא חוזה זה בטרם יהיה בידו אישור משטרתי כאמור. כמו כן מתחייב הספק להחתים את עובדיו על כל הטפסים הנדרשים לרבות יפוי כוח, בקשות וכל טופס אחר ככל שיידרש לצורך השגת האישורים והכל בהתאם להוראות כל חוק, תקנה ודין בנושא. הספק יציג לעירייה אישורים כאמור בהתאם לדרישתה באופן מיידי ולא יאוחר מתוך 2 ימי עסקים מיום דרישתה.
- 12.5.** השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר ולהחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות, כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בניה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשאר שניונים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 14 להלן.

- 12.6.** השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את מעון הילדים לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. 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 הסמוכים למושכר ולקיים בקפדנות מירבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.
- 12.7.** 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 המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגיש השוכר לרשויות המוסמכות וישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.
- 12.8.** אנטנות למיניהן לא יותקנו במושכר. מובהר בזאת כי כל סטייה מהאמור תדרוש נימוקים מיוחדים וכן את הסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על ידו, אם בכלל.
- 12.9.** השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו 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.
- 12.10.** השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיווי 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, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 12.11.** השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, לרבות שמירה על הבטיחות במושכר על כל הכרוך בכך וטיפול באסבסט, ככל שמצוי במושכר, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר ו/או בסביבתו.
- 12.12.** השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 12.13.** השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפוטו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי המשכיר, או מי מטעמו.
- 12.14.** השוכר ישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול המושכר ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא רשיון משרד החינוך ו/או ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.

- 12.15.** שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 12.16.** השוכר מתחייב שלא להקים בפעוטון פינת חי.
- 12.17.** סעיף 12 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**13. איסור ביצוע שינויים במושכר**

- 13.1.** השוכר מתחייב לא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. המשכיר יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כני"ל שלא קיבל את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והמשכיר ינצל זכותו לפעול כאמור, ישלם השוכר למשכיר לפי דרישתו הראשונה של המשכיר את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.
- 13.2.** מבלי לפגוע באמור לעיל, המשכיר יהיה רשאי לקבוע, על פי שיקול דעתו הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות, או שיהיו בבעלותו הבלעדית של המשכיר, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.
- 13.3.** מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, יהיה השוכר חייב עם תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא ו/או עם פינוי המושכר, להחזיר את מצב המושכר כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, על חשבונו וזאת אם נתבקש לעשות כן על ידי המשכיר מראש ובכתב.
- 13.4.** ניתנה הסכמת המשכיר בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המשכיר בלבד ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר זאת לשוכר בכתב, טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר ישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.
- 13.5.** סעיף 13 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

**14. אחריות השוכר**

- 14.1.** העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי 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 בנכס, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידי עירוניים, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.
- 14.2.** השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידי עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המושכר 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 במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי השוכר במושכר ו/או

החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

**14.3.** כל פעילות שתתקיים במושכר 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 במושכר.

**14.4.** 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.

**14.5.** סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## **15. ביטוחי עבודות במושכר**

**15.1.** בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח מס' 2 א' ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

**15.2.** על אף האמור לעיל, ביחס לעבודות במושכר שערך 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.

## **16. ביטוחי קבע**

**16.1.** בכל משך תקופת השכירות והאופציה (ככל ותחול), על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

**16.1.1.** ביטוח תכולת הנכס וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת לנכס 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 לכיסוי בביטוח אש

מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר (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 במושכר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**16.1.2.** 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 במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה 1. הביטוח מורחב לכלול את העירייה בגין אחריותה כבעלת המושכר ו/או בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

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

**16.1.4.** ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי הרשאה, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לעירייה] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 16.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 16.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל 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 מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במבנה אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

**16.2.** ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת ציוד כלשהו למושכר (זולת

<sup>1</sup> גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח הנכס 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.

רכוש ו/או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 15 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח מס' 2 ב' ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר" ו-"ביטוחי הקבע של השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת רכוש או ציוד כלשהו למושכר (זולת רכוש או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 15 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

**16.3.** לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 16.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

**16.4.** 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.

**16.5.** על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 16.1.1 ו-16.1.4 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

**16.6.** 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 במבנה נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לפרק הרכוש בביטוח עבודות השוכר, סעיפים 16.1.1 ו-16.1.4 לעיל וכן ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 16.4 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.

**16.7.** 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.

**16.8.** 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.

**16.9.** 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 במושכר, הכנסת רכוש למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

**16.10.** 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 תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.

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

**16.12.** 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.

**16.13.** סעיף 16 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## **17. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד**

**17.1.** השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, אם תמומש, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השהייה או מניעה, וזאת, במצבו כפי שקיבל אותו בתחילת תקופת השכירות ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.

**17.2.** אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירוהו לחזקתו הבלעדית של המשכיר, כאמור בסעיף 17.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 17.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

**17.2.1.** סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור, בצירוף מע"מ כחוק;

**17.2.2.** בנוסף, כל הוצאה שבה יישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין;

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

**17.4.** לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר, תיערך בדיקה של המושכר על ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

**17.5.** לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים לפני תום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי 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 למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 17.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

**17.6.** 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 והמשכיר יהיה זכאי 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 זכאי המשכיר בגין אי פינוי המושכר, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.

השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או מי מטעמו 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 מותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי המשכיר בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

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

#### **פינוי או נטישה מוקדמים**

**18.**

**18.1.** מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים (60) יום, בכל עת במהלך תקופת השכירות, תינתן למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאי המשכיר, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי המשכיר על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 22 להלן.

**18.2.** עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת ההארכה (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 הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש, ישלם למשכיר את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

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

**18.4.** הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכיר המשכיר את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

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

- 19.1 שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו, לא יפורשו כמסמיכים את השוכר להופיע בשם המשכיר או מטעמו, או המקנים לו מעמד של נציג המשכיר בעניין כל שהוא.
- 19.2 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 ישא 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.
- 19.3 אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המשכיר לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובד – מעביד.

### ערבות השכירות

20.

- 20.1 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 למשכיר 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 בסך של בסך של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח 3 לחוזה זה** (להלן: **"ערבות השכירות"**). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות והאופציה אם תהיה.
- 20.2 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.
- 20.3 לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.
- 20.4 כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל כיוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.
- 20.5 מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי 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 עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.
- 20.6 מומשה ערבות השכירות עפ"י הוראות סעיף 20.5 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר מיד עפ"י דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידי ממימוש ערבות השכירות

לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.

**20.7.** מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכיר מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

**20.8.** 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 למשכיר זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחבויית השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

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

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

**20.11.** חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

**20.12.** 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, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

**20.13.** סעיף 20 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## **21. הפרות וסעדים**

**21.1.** 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.

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

**21.3.** בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית (להלן: "סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר

מהמשכיר בכל זמן שהוא. כן יהא המשכיר רשאי לגבותם מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

**21.4.** למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

**21.5.** 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.

## **ביטול החוזה וסיומו מוקדם**

**22.**

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

**22.1.** השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

**22.2.** השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי המשכיר.

**22.3.** הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

**22.4.** 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;

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

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

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

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

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

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

### סמכות שיפוט

23.

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.

### הדין החל

24.

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

### הוראות כלליות

25.

25.1. 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.

25.2. 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 המשכיר, או נציגו, או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחיו, יגבר האמור בנספחים.

25.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי 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 ונחתם על ידי שני הצדדים.

25.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהיו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהיו כלפיהן.

25.5. 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.

25.6. 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 דרישתו הראשונה של המשכיר.

25.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למשכיר זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהמשכיר והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין.

- .25.8** 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 המשכיר.
- .25.9** שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.
- .25.10** מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאיילה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.
- .25.11** אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלמו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.
- .25.12** השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.
- .25.13** המשכיר ע"י באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

26.1 הודעות

**26.1.1.** כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

**26.1.2.** כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצוין להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור על קבלתה וכן ווידוא טלפוני, כאמור בתקנות סדר הדין האזרחי.

**26.1.3.** כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובות המצוינות להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 48 שעות ממועד השלחה.

26.2 כתובות הצדדים

**26.2.1. המשכיר - הנמען:** עיריית תל אביב – יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), ת"א-יפו

פקס : 03: 7240112 ;

**השוכר - הנמען:** \_\_\_\_\_ פקס : \_\_\_\_\_

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
השוכר

\_\_\_\_\_  
המשכיר

**אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי \_\_\_\_\_ ת.ז. ו- \_\_\_\_\_ ת.ז.

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

\_\_\_\_\_  
עו"ד ,

# **עיריית תל-אביב יפו**

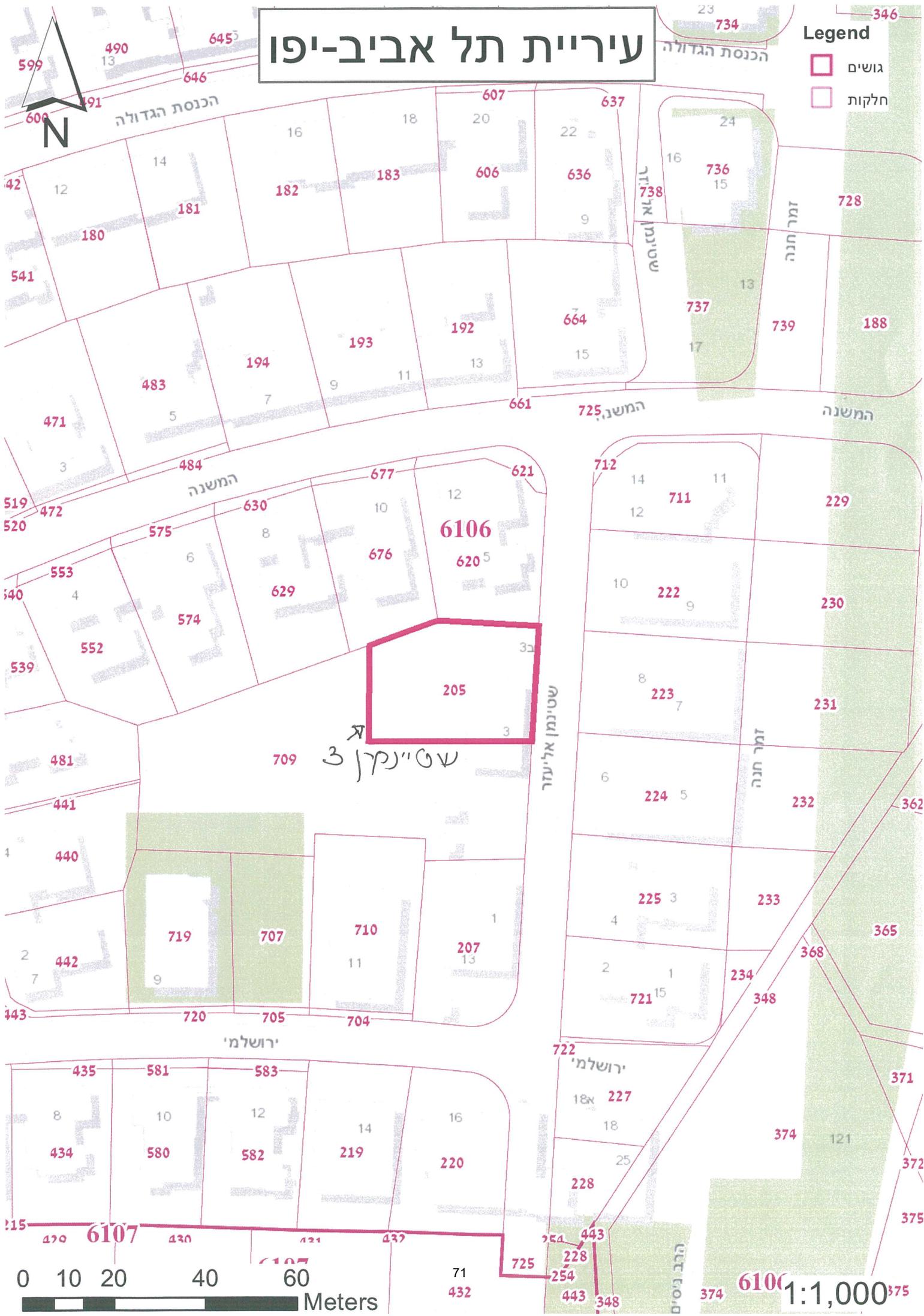
**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח 1 לחוזה השכירות - תשריט המושכר**

# עיריית תל אביב-יפו

- Legend**
- גושים
  - חלקות



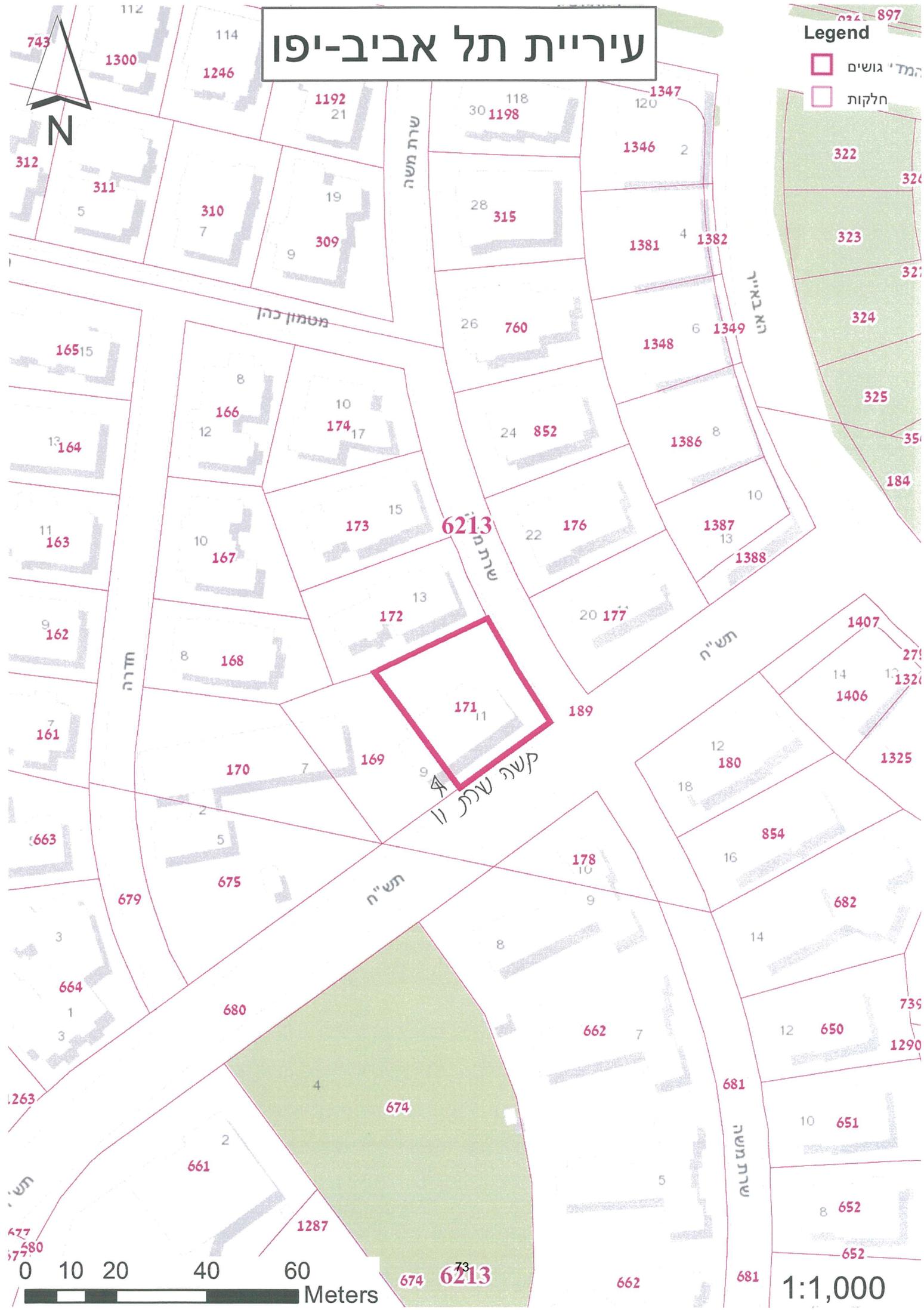
1:1,000



# עיריית תל אביב-יפו

## Legend

- המדי גושים
- חלקות



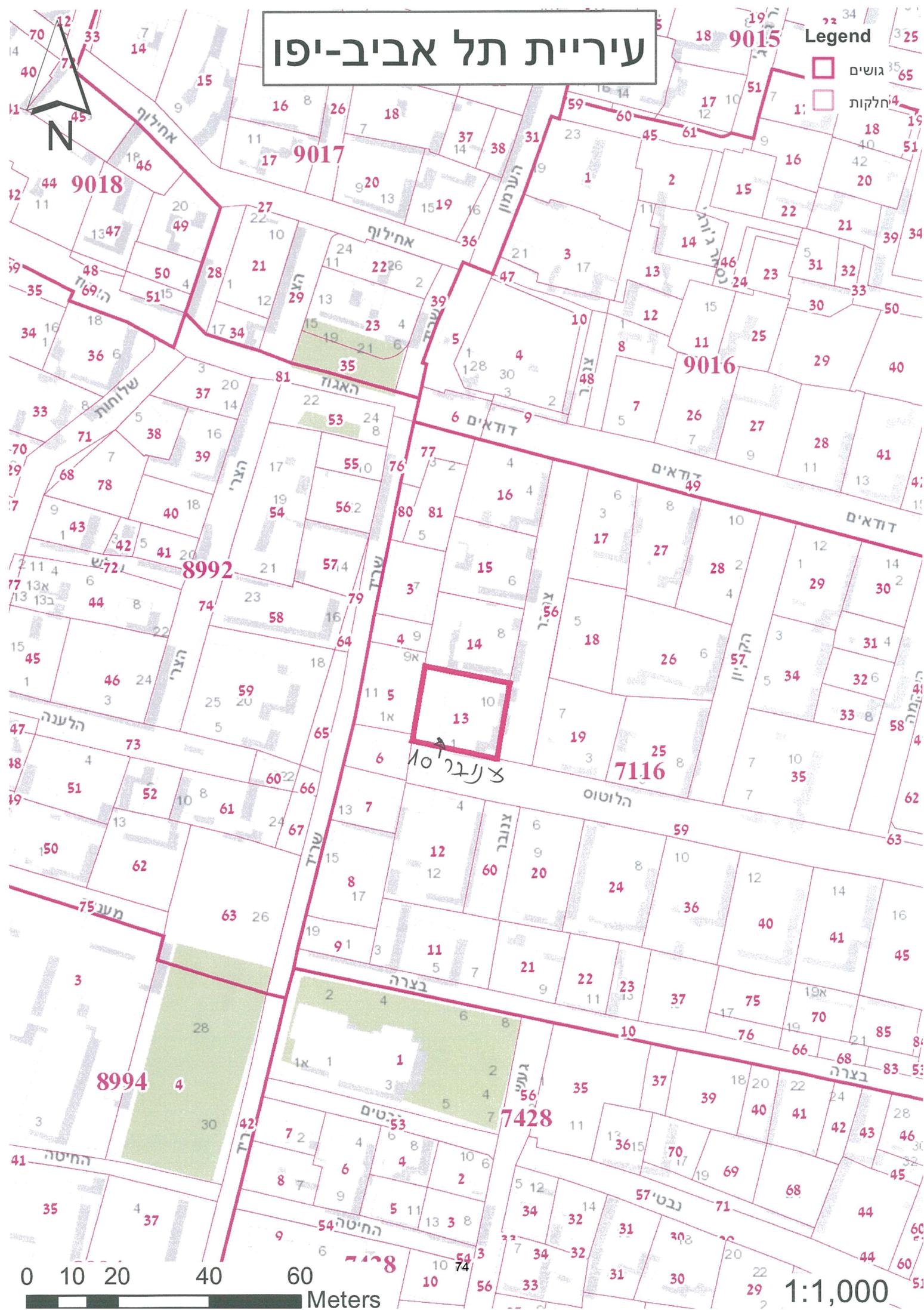
0 10 20 40 60 Meters

1:1,000

# עיריית תל אביב-יפו

Legend

- גושים
- חלקות



0 10 20 40 60 Meters

1:1,000

# עיריית תל אביב-יפו

## Legend

- גושים
- חלקות



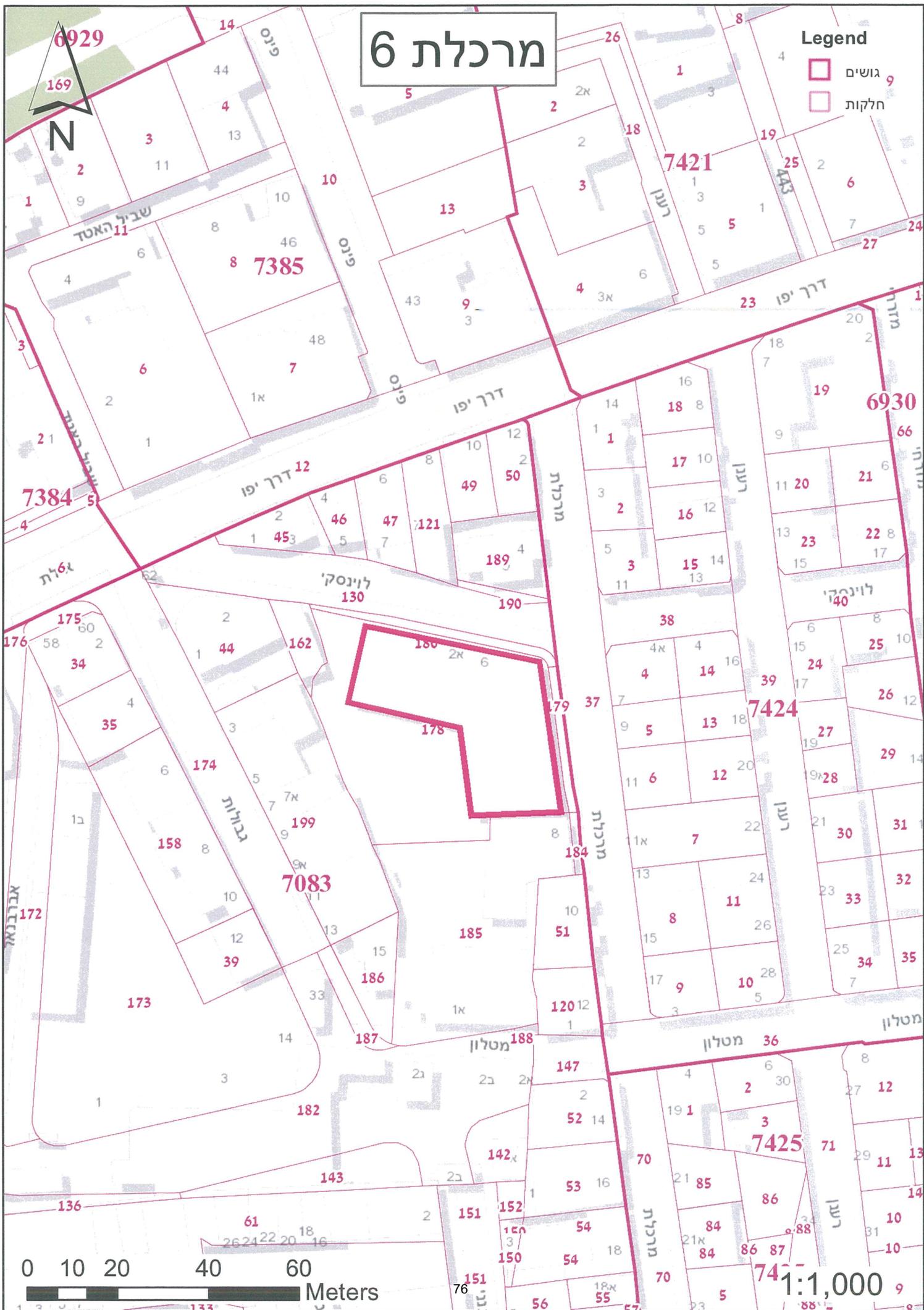
0 10 20 40 60 80 Meters

1:1,000

# מרכלת 6

## Legend

- גושים 9
- חלקות 9



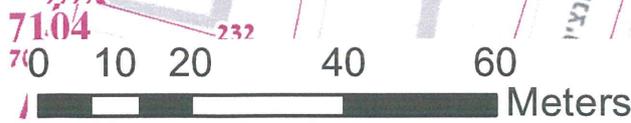
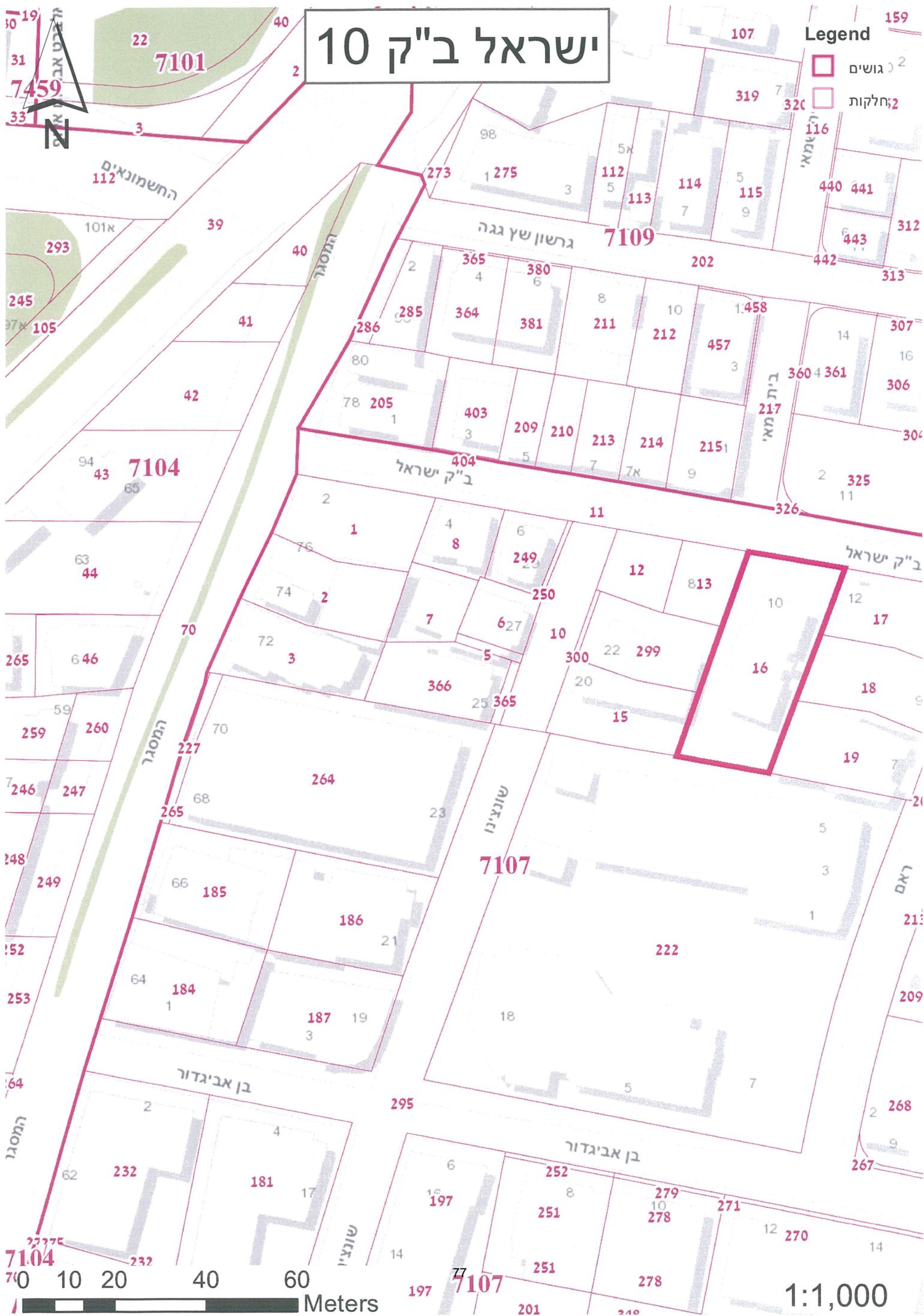
0 10 20 40 60 Meters

1:1,000

# ישראל ב"ק 10

## Legend

- גושים
- חלקות



1:1,000

# דב הוז 4

## Legend

- גושים (Red outline)
- חלקות (Pink outline)



1:1,000

# **עיריית תל-אביב יפו**

**מכרז פומבי מס' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

נספח מס' 2 א' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר

נספח אחריות וביטוח

1. אחריות השוכר

1.1 העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי 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 במושכר, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידי עירוניים, והמשתמש מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

1.2 השוכר יישא באחריות מלאה ובלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למתקן ו/או לתכולתו ו/או לכל צד שלישי שהוא לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידי עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המתקן 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 במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי השוכר במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים ע"פ כל דין.

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

1.4 השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידי עירוניים, בגין כל נזק ו/או אובדן 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 תאגידי 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 תאגידי עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. ביטוחי עבודות במושכר

בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 12(1) ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות

במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.<sup>2</sup>

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

### 3. ביטוחי קבע

3.1. בכל משך תקופת השכירות ע"פ חוזה זה ו/או ע"פ דין, על השוכר לערוך ולקיים אצל חברת ביטוח מורשית את הביטוחים, כדלקמן:

3.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור המשתמש (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר 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 לכיסוי בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במתקן (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 במתקן נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.1.2. **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 במתקן ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: \_\_\_\_\_ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה<sup>3</sup>. הביטוח יורחב לכלול את העירייה ו/או מי מטעמה בגין כל אחריות שתוטל עליה ו/או על מי מטעמה עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

3.1.3. **צריך להוסיף ביטוח לפעוטות – תחת פוליסת ביטוח תלמידים או צד שלישי**

3.1.4. **בביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי המשתמש בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במתקן ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון ש"ח) לעובד ו- 20,000,000

<sup>2</sup> . 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 ₪

<sup>3</sup> . 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.

ש (עשרים מיליון ש"ח) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את העירייה, היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

3.1.5. **בביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן ו/או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 3.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים 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 יורחב לכסות הפרעה ו/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 יכלול סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידיים 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 במושכר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הויתור 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 במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח 2(2) ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר"** ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר"**, בהתאמה) כשהוא חתום בידי מבטח/ת השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 2 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור כאמור 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.

3.4. אם לדעת השוכר קיים צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוח עבודות השוכר ו/או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידיים 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. השוכר מתחייב 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 תאגידיים עירוניים וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במושכר 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, כשהם חתומים ע"י המבטח/ת, במועדים כאמור לעיל 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 במושכר, הכנסת נכסים למושכר, פתיחת העסק במושכר ו/או שימוש במושכר 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 ו/או על מי מטעמה כל חובה ו/או אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם של הביטוחים הנערכים על פי האישורים כאמור ו/או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על פי חוזה זה או על פי כל 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 ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההפעלה ו/או השכירות.

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 בפוליסות הביטוח, כאמור.

3.13. על העירייה ו/או מי מטעמה לא תחול כל התחייבות לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים במושכר בכדי ליצור כל התחייבות ו/או חבות כלפי המשתמש. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

**נספח (1)2 - אישור ביטוח עבודות השוכר**


תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס / המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם עיריית תל אביב – יפו ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול	שם המשתמש ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה		<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר : <b>בעל מקרקעין/ משכיר</b>
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: 69 תל אביב	מען		

\*\* יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות

כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה	ניסוח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטב ע	סכום					
<b>318</b> (מבוטח ניסף- מבקש האישור) <b>309</b> (ניתור על תחלוף למזבת מבקש האישור) <b>308</b> (ניתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (במסוף להודעות) <b>313</b> (כיסוי בגין נזקי טבע) <b>314</b> (כיסוי בגין פריצה ושוד) <b>316</b> (כיסוי העידת אדמה) <b>328</b> (ראשונות)		יש לעדכן סכומים בהתאם לשווי העבודות בפועל ולא פחות מהסכומי ם הנקובים בהערת שוליים מס' 1					כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):
	כלכל						גניבה ופריצה
	נח						רכוש עליו עובדים
	נח						רכוש סמוך
	נח						רכוש בהעברה
נח						פינוי הריסות	
<b>318</b> (מבוטח ניסף- מבקש האישור) <b>302</b> (אחריות צולבת) <b>309</b> (ניתור על תחלוף למזבת מבקש האישור) <b>329</b> (רכוש מבקש האישור יחשב רכוש צד ג') <b>315</b> (כיסוי לתביעות מל"ג) <b>312</b> (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) <b>322</b> (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) <b>328</b> (ראשונות)	נח	יש לעדכן סכומים בהתאם לסכומים הנקובים בהערת שוליים מס' 1					צד ג'
	נח	20,000,000					אחריות מעבידים
<b>309</b> (ניתור על תחלוף מבקש למזבת האישור) <b>328</b> (ראשונות)							אחר

**נספח 2(2) - אישור קיום ביטוחי קבע**

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		נספח 2(2) - אישור קיום ביטוחי קבע				
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו סולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>						
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור			
שם: _____ המשיכיר: עיריית תל אביב-יפו ו/או תאגידים עירוניים קשורים	שם: _____ השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	<input type="checkbox"/> נדלין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input type="checkbox"/> משכיר ו/או חברת הניהול <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		ת.ז.פ. _____	
מען: _____ אבן גבירול 69 תל אביב	מען: _____	-				
<b>כיסויים</b>						
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
רכוש					סכום	מ ט ב ע
אובדן תוצאתי						<p><b>309</b> (ניתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) <b>328</b> (ראשוניות) <b>308</b> (ניתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בספוף להודיית) <b>311</b> (כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור) <b>313</b> (כיסוי בגין טקי טבע) <b>314</b> (כיסוי בגין פריצה ושד) <b>316</b> (כיסוי בגין רעידת אדמה)</p>
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערות שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	<p><b>302</b> (אחריות צולבת) <b>309</b> (ניתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) <b>315</b> (כיסוי לתביעות מליגת) <b>321</b> (מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור) <b>322</b> (מבקש האישור מוגדר כצד ג') <b>328</b> (ראשוניות)</p>

329 (רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג')							
319 (מבוטח ניסף- היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח) 309 (ניתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 328 (ראשונות)	שח	20,000,000					מעבידים
**יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות פירוש השירותים (בכפוף לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'): 096- שכריות והשכרות							
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:							

פירוש השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):
074- שפוצים
שכריות 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:

# עיריית תל-אביב יפו

מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס ' 223/2022

להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו

נספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר

## 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/מתלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי הרשות המקומית או מי מבין הפועלים מטעמה.

### ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

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

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

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

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

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

### **ביטוח תאונות אישיות למשפחתונים:**

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

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

### **כללי**

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הכלכלה ומשרד הרווחה והשירותים החברתיים, בכפוף להרחבת השיפוי כמפורט לעיל, למעט תאונות אישיות
2. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- משרד הכלכלה ועובדיהם, ובלבד 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**

**מ כ ר ז פ ו מ ב י מ ס ' 223/2022**

**להשכרת מבנים להפעלת מעונות ילדים  
בעיר בתל-אביב יפו**

**נספח 3 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות**

