עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

חלק א'

פרק א' **תיאור כללי;**

פרק ב' **תנאי המכרז;**

נספחים למכרז: **נספח מס' 1 -** הצהרת המשתתף במכרז;

נספח מס' 2 - נוסח ערבות המכרז;

נספח מס' 3 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבויות;

נספח מס' 4 - תצהיר על מעמד משפטי;

נספח מס' 5 (א' ו-ב') - תצהיר עו"ד וחו"ד רו"ח המעידים על ניסיון ולקבלת ניקוד איכות;

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

נספח מס' 7- אישור רואה חשבון – עסק חי;

נספח מס' 8 - הצעת המשתתף במכרז;

חלק ב'

נספח מס' 9 למכרז: נוסח חוזה השכירות;

נספחי חוזה השכירות:

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

נספח מס' 2 - רשימת העובדים בצירוף תעודות /אישורים המעידים על השכלה/ השכלה אקדמאית /פטור מהשכלה אקדמאית; של העובדים במעון היום לפעוטות לרבות אישור על ניסיונם וכן את כל האישורים הנדרשים בחוזה;

נספח מס' 3 - רשימה שמית של הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות, בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר;

נספח מס' 4(1) - אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח;

נספח מס' 4(2) - טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019;

נספח 4 (3) אישור להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח כהגדרתם לעיל;

נספח מס' 5 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר;

נספח מס' 6 - נוסח ערבות השכירות;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

פרק א' - תיאור כללי

<u>פתיח</u>

עיריית תל אביב יפו מעוניינת להשכיר שלושה (3) נכסים שונים ובהם כיתות גן וחצרות בהתאם לטבלה שלהלן, על מנת להפעיל בנכסים אלו מעונות יום (להלן: "**מעון יום**"/"**מעון**") לפעוטות תושבי תל -אביב יפו בלבד (להלן "**הנכס/המושכר**") בגילאי ששה (6) ועד שלושים וששה חודשים (36) (להלן: "**פעוטות**") הכול כמפורט שלהלן:

	כתובת הנכס	מס' כיתת גן בנכס	תיאור הנכס	דמי השכירות החודשיים לנכס לא כולל מע"מ
1	אפרים קישון 62	3 כיתות גן	חלקה 126 בגוש 7084	12,900 ש"ח
2	שדרות נורדאו 63	4 כיתות גן	חלקה 68 בגוש 6957	17,200 ש"ח
3	בוקשפן דוד 3	4 כיתות גן	חלקה 167 בגוש 6631	17,200 ש"ח

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

1. העירייה מעוניינת לקבל הצעות להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בכיתות גן שבנכסים המצויים ברחוב: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3 בעיר תל אביב - יפו כמפורט בטבלה שלעיל ועל פי התנאים המפורטים בחוזה השכירות **<u>נספח מס' 9 למכרז</u>** (להלן: "**חוזה השכירות**").

העירייה מעוניינת להשכיר את הנכסים כמפורט לעיל לזוכים במכרז אשר יפעילו בתמורה לסכום הנקוב בטבלה בצד כל אחד מהנכסים (המפורטים לעיל) לחודש בצירוף מע"מ כחוק (מיום 1 בספטמבר ועד ליום 31 באוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "**שנת שכירות**") עבור הנכס המצוין בטבלה והכול כמוגדר וכמפורט בחוזה השכירות (נספח 9 למכרז) למטרת הפעלת הנכס כמעון יום לפעוטות תושבי העיר תל אביב-יפו בלבד, בשעות הפעילות המוגדרות בסעיף 8.21 לחוזה השכירות.

יצוין, כי כל אחד מהמשתתפים במכרז יוכל להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. על המשתתף במכרז לציין בשלב הגשת ההצעה את הנכסים מהרשימה שבטבלה שלגביהם הוא מגיש את הצעתו, ככל שהמשתתף במכרז ייבחר להגיש הצעתו למספר נכסים עליו לפרט את כמות הנכסים המקסימלית שביכולתו להפעיל (נספח 8 למכרז).

הואיל והעירייה מבקשת לבזר את ההתקשרויות להפעלת מעונות היום בין מספר מפעילים שונים, העירייה תהא רשאית שלא לקבל הצעות מזוכים המפעילים במועד האחרון להגשת ההצעות מעל 2 מעונות יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 36 חודשים מכוח מכרז מסגרת פומבי מס' 77/2020, מכרז מסגרת פומבי מס' 106/2020, מכרז מסגרת פומבי מס' 105/2020, מכרז מסגרת פומבי מס' 154/2021, מכרז מסגרת פומבי מס' 177/2021, מכרז מסגרת פומבי מס' 222/2022, מכרז מסגרת פומבי מס' 223/2022 ומכרז מסגרת פומבי מס' 292/2023 שפרסמה העירייה וכל הליך ניהול מו"מ שנעשה מכוחם המכרזים הנ"ל וכן מתאגידים בבעלות מי מבעלי השליטה של זוכים אלו, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

יובהר כי העירייה תהא זכאית להכריז על כל אחת מהצעות המשתתף במכרז כהצעה זוכה, או על חלק מהצעותיו כהצעות זוכות, ותהא רשאית להכריז על מספר זוכים במכרז, כל אחד לנכס שונה, כן תהא העירייה רשאית גם שלא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה והכל בהתחשב בשיקולים שונים של וועדת המכרזים, במספר ההצעות הכשרות ובהתחשב, בין היתר, בתמהיל המיטבי לעירייה לרבות צרכי העירייה והכל על מנת להפעיל מספר רב ככל שניתן של מעונות יום לפעוטות בנכסים נשוא המכרז.

2. הזוכה מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות למשך שנת הלימודים שמשמעותה במכרז זה ובחוזה השכירות: 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 3 להלן ותסתיים בסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט.

2.1. הזוכה יפעיל את מעון היום לפעוטות בהתאם לחוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן "**חוק הפיקוח**"), תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), התשפ"א-2021 (להלן: "**תקנות הפיקוח**") וכן כל חוק או תקנה אשר חל/ים ו/או

יחול/ו על מעונות יום לפעוטות, למעט לעניין התפוסה והתקינה אשר יהיו עפ"י הטבלה בסעיף להלן.

2.2. הזוכה במכרז יהיה רשאי להפעיל קבוצה או מס' קבוצות בכיתה בכפוף לתקנות הפיקוח (ראה את הטבלה המתייחסת לשטח פר ילד) כאשר גודל קבוצה מקסימאלי יהיה בהתאם לעמודה "תפוסה (גודל קבוצה מרבי)" בטבלה שלהלן. המונח "**קבוצה**" מתייחס למספר ילדים קבוע, שזהותם לא משתנה תכופות, אשר יטופלו ע"י אותם אנשי צוות (מחנכת / מטפלת) קבועים (להלן: "**קבוצה**"/ "**קבוצות**"). למען הסדר הטוב, "**מחנכת - מטפלת**" פירושה מי שמחנכת ומטפלת בפעוט השוהה במעון יום לפעוטות, למעט עובד מעון יום לפעוטות שעיקר עיסוקו אינו בחינוך-טיפול (להלן: "**מחנכת-מטפלת**").

2.3. היחס בין מס' הפעוטות בכל קבוצה במעון לבין אנשי הצוות המטפלים (מחנכת / מטפלת) באותה קבוצה במעון (להלן: "**התקינה**") לא יעלה על היחס המפורט להלן:

שכבת גיל (חודשים)	תפוסה (גודל קבוצה מרבי)	תקינה (יחס פעוטות-מחנכת-מטפלת)
מ-6 ועד 15	15	1:5
מעל 15 ועד 24	18	1:6
מעל 24 ועד 36	24	1:8

הזוכה במכרז רשאי לקבוע את תמהיל הגילאים בכל קבוצה והכל בכפוף לטבלה שלעיל ולאמור להלן:

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

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

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

2.4. המעון על כל כיתות הגן שבו יושכר ויופעל כמקשה אחת לתקופה של חמש שנים פחות יום.

2.5. תחילת תקופת השכירות תהא במועד מסירת החזקה במושכר (להלן: "**מועד תחילת תקופת השכירות**") וסיומה יהיה בתום חמש (5) שנות שכירות פחות יום (להלן: "**תקופת השכירות**").

2.6. למרות האמור לעיל, תינתן **תקופת התארגנות** ("גרייס") של **שמונה (8) חודשים** מיום מסירת החזקה במושכר. בגין תקופת ההתארגנות (הגרייס) הנ"ל **לא ישלם השוכר דמי שכירות חודשיים עבור הנכס**, גם אם השוכר החל להפעיל בו מעון לפעוטות. שאר תנאי השכירות יחולו ויחייבו את השוכר גם בתקופת הגרייס.

2.7. תנאי השכירות וההפעלה בתקופת השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות על נספחיו בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

3. **עיון ורכישת מסמכי המכרז**

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

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

4. **כנס משתתפים וסיור רשות**

4.1. כנס משתתפים וסיור במושכר ייעשה **באופן מרוכז** לכלל הנכסים. סיור בנכסים המושכרים ייערך ביום **31.07.2023** ובשעות המפורטות כמפורט בטבלה שלהלן, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש: 03-7241457):

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

מס'	כתובת המבנה	תאריך סיור וכנס	שעת סיור
1	אפרים קישון 62	31.07.2023	09:00
2	שדרות נורדאו 63		10:00
3	בוקשפן דוד 3		12:00

<u>הבהרות:</u>

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

<u>שאלות</u>

5. שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי מסמכי המכרז ובכתב בלבד, וזאת לא יאוחר **מיום 02.08.2023 עד השעה 12:00**.

5.1. את השאלות וההבהרות יש להפנות לגב' דנה פייבל באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות דוא"ל: Faivel_d@mail.tel-aviv.gov.il.

5.2. תשובות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו, בכתב בלבד ויישלחו לרוכשי המכרז, וכן יפורסמו באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהייה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז על ידי מאן דהוא בעירייה או מי מטעמה שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

6. **<u>מועד הגשת ההצעות</u>**

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

את המעטפה הסגורה יש למסור **במסירה ידנית** לפי הכתובת: **<u>עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17 , ככר יצחק רבין, תל-אביב</u>, עד ליום 10 לחודש אוגוסט שנת 2023 בשעה 14:00** (**"המועד הקובע"**).

פרק ב' – תנאי המכרז

1. <u>כללי</u>:

1.1 הזוכה במכרז/השוכר מתחייב:

1.1.1 להפעיל בעצמו את המושכר בהתאם להוראות מכרז זה, חוזה השכירות, חוק השכירות והשאילה, התשל"א-1971, חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוק התקנת מצלמות לשם הגנה על פעוטות במעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן: "**חוק המצלמות**") ועל פי כל חוק ו/או דין ו/או הנחייה של משרד החינוך הוראות והנחיות מינהל החינוך בעירייה ו/או כל רגולציה אחרת אשר חלה ו/או תחול, מעת לעת, על מעונות יום לפעוטות כהגדרתם בחוק הפיקוח ובתקנות הפיקוח, במשך כל תקופת השכירות. ככל שהשוכר יפעיל את מעון היום לפעוטות באמצעות מפעיל מטעמו כהגדרתו בס' 7.1 להלן, השוכר מתחייב לנקוט בכל אמצעי שיש בידיו, לרבות חוזה העסקה ולוודא כי המפעיל מטעמו יעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל.

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

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

1.1.4 לקיים את כל התחייבויותיו כמפורט במסמכי המכרז על נספחיו וחוזה השכירות על נספחיו.

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

1.3 השימוש במושכר והפעלתו, יהיו על פי האמור לעיל ובהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו, בכפוף לכל דין /הוראה/הנחייה של משרד החינוך ו/או העירייה וכל חוק/תקנה/נוהל אחר החל ו/או שיחול, מעת לעת על מעון יום לפעוטות בתקופת השכירות, כהגדרתם בחוק הפיקוח ותקנות הפיקוח ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומם.

1.4 המושכר יימסר לזוכה במכרז במצבו "AS - IS" במועד מסירת החזקה וכקבוע בחוזה. על השוכר לדאוג להצטיידות מעון הפעוטות לרבות חצר המעון, על חשבונו והוצאותיו, על מנת שישמשו לייעודם הנ"ל על פי כל דין.

2. <u>בדיקות המשתתף במכרז</u>

2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את מעון 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, האישורים והרישיונות הדרושים לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות במושכר מן הרשויות המוסמכות, וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.

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

2.4 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם 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.

3. הצעת המשתתף במכרז

3.1 כללי

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

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

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

3.2 חוזה השכירות

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

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

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

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

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

3.3 התמורה / דמי השכירות

הזוכה מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים בסך ארבעת אלפים ושלוש מאות (4,300) ₪ לחודש עבור כל כיתת גן בנכס בצירוף מע"מ כחוק, ובסה"כ את הסך המצטבר למושכר/נכס לחודש כמפורט בטבלה שבפתיח של פרק א' למכרז, לחודש אחד למושכר אחד בתוספת מע"מ כחוק, כקבוע וכמפורט בחוזה השכירות.

3.4 מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז

הזוכה מתחייב להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד וינהל ו/או יפעיל בעצמו במושכר מעון יום לפעוטות גילאי שישה (6) עד שלושים ושישה (36) חודשים, בהתאם לכל הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח, המכרז והחוזה (נספח 9 למכרז), על נספחיהם.

4. תוקף ההצעה

4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד **10.12.2023**

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

5. ערבות למכרז

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

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

5.3 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **10.12.2023.**

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

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

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

5.7 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 13.8 להלן.

6. תנאי סף

6.1 המשתתף במכרז ניהל, בעצמו ו/או באמצעות תאגיד שהוא בעל שליטה בו ו/או באמצעות מי מטעמו אשר מיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות (להלן: "**המפעיל**"), במשך 3 שנות לימוד רצופות ומעלה מתוך שבע (7) שנות הלימודים שקדמו למועד הקובע, מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד חמש (5) שנים בכמות שלא פחתה מ-עשרים וחמישה (25) פעוטות בשנה. למען הסר ספק לעניין תנאי סף זה - שנת לימודים כמפורט בסעיף 1.1.15 לחוזה המהווה **נספח מס' 9** למסמכי המכרז. ככל שמעון היום לפעוטות יופעל באמצעות מפעיל מטעם המשתתף במכרז, על המפעיל לעמוד בקריטריונים המפורטים בסעיף זה.

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

6.3 המשתתף במכרז ו/או עובד בתאגיד שמיועד להפעיל את מעון היום לפעוטות ו/או המפעיל ו/או מי מטעמם, לא הורשע/ו ולא הוגש נגדו/ה כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי/ה/ים להיות מפעיל, בעלים, מנהל של מעון יום לפעוטות, מחנכת-מטפלת, וכן כל עובד במעון היום לפעוטות אשר עיקר עיסוקו בחינוך / טיפול בפעוטות לא הורשע/ו ולא הוגש נגדו/ה כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה מי שביצעה אינו ראוי/ה/ים לעסוק בחינוך ו/או טיפול בפעוטות . ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד - גם בעל השליטה בתאגיד או מנהלו, הכול לפי העניין.

6.4 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 6 לפרק ב' למכרז.

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

7. מסמכים להוכחת תנאי הסף

7.1 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לעיל ימציא המשתתף במכרז תצהיר בהתאם לנוסח הקבוע ב**נספח מס' 5** למסמכי המכרז וכן יפרט בשאלון **נספח מס' 6** למכרז, את ניסיונו בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות.

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

7.3 להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 לעיל יעביר המשתתף במכרז לידי העירייה אישור למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019, המצ"ב **כנספח מס' 4 (2)** לחוזה.

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

8. תנאים כלליים

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

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

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

8.4 על המשתתף במכרז לצרף את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף כנדרש לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח.

8.5 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:

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

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

8.5.3 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה למכרז. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז במסמכי המכרז ולהגשת הצעות מחייבות בשמו.

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

8.6.1 על השותפות לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.

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

8.6.3 תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 8.5.3 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

8.7 <u>במקרה של הצעה משותפת</u>:

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

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

8.7.3 מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

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

8.8 העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

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

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

9. מסמכים

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

9.1 פרקים א' ו-ב' של מכרז זה.

9.2 הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 1** למכרז.

9.3 **ערבות מכרז** בנוסח טופס כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס' 2** למכרז.

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

9.5 תצהיר המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לעיל ולצורך קבלת ניקוד האיכות כמפורט בסעיף 12.3 להלן.

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

9.7 אישור רו"ח המצורף **כנספח מס' 7** למכרז.

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

9.9 אישור למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו-14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019, כנדרש בתנאי הסף שבסעיף 6.3 לעיל.

9.10 צילום תעודת זהות של המשתתף במכרז.

9.11 חוזה השכירות על נספחיו.

9.12 כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף ולצורך קבלת ניקוד איכות.

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

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

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

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

10. הבהרות בקשר עם ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 9 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בקשר לאמור.

11. <u>תקינות ההצעה</u>

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

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

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

11.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

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

12. <u>וועדת בדיקה</u>

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

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

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

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

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

12.1.5 העירייה ו/או ועדת הבדיקה תהא רשאית להמליץ או שלא להמליץ לוועדת המכרזים של העירייה על משתתף ו/או משתתפים במכרז כזוכה/זוכים במכרז ככל שניקוד האיכות הכולל של ההצעה/ ההצעות יהיה נמוך מניקוד האיכות המינימאלי, דהיינו, יהיה נמוך מ- מ- 70 נקודות.

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

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

	אמות המידה	ניקוד האיכות
1	למשתתף במכרז או לצד ג' מטעמו ניסיון של מעל 3 שנים בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) חודשים עד חמש (5) שנים, וזאת מעבר לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 7.1 לעיל	**10 נקודות - ניקוד מירבי:** 4-5 שנים - 5 נק' 6-7 שנים - 7 נק' מעל 7 שנים - 10 נק'
2	התחייבות למתן הדרכה פדגוגית לצוות מעון היום לפעוטות <u>בנוסף לשעות החודשיות הנדרשות</u> עפ"י חוק/תקינה/ דרישות משרד החינוך	**20 נקודות - ניקוד מירבי:** 2 שעות הדרכה נוספות בחודש– 10 נק'. 3 שעות הדרכה נוספות בחודש - 15 נק' 4 שעות הדרכה נוספות בחודש - 20 נק'
3	המשתתף במכרז מעסיק במועד האחרון להגשת הצעות כמות אנשי צוות חינוכי-טיפולי (למעט צוות אדמיניסטרטיבי/ מזכירות/ ניקיון) ברצף של 3 שנים (או יותר) בגן/בגנים שמופעלים על ידו	**20 נקודות - ניקוד מירבי:** מעל 10% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 10 נק' מעל 20% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 15 נק' מעל 40% מאנשי הצוות בגן/בגנים שמפעיל המשתתף במכרז, מועסקים על ידו ברצף 3 שנים (או יותר) - 20 נק' <u>* אופן החישוב יהיה כדלקמן</u>: כמות העובדים אשר הועסקו ע"י המשתתף במכרז, בחודש שקדם למועד האחרון להגשת ההצעות בהתאם לתלושי שכר שהוצגו, ומתוכם אחוז העובדים אשר הועסק בוותק הנדרש של 3 שנים או יותר ברציפות
5	ראיון אישי והתרשמות אישית אשר יתבסס בין היתר על הצגת החזון החינוכי והתפעולי של המשתתף במכרז הכולל את כל הפרטים הקשורים לאופן תפעול מעון היום לפעוטות כגון: כמות אנשי צוות ואנשי מקצוע מתחום החינוך, איכויות מקצועיות, ניסיון אופן הטיפול בפעוטות לאורך שעות פעילות מעון היום לפעוטות, תדירות ישיבות צוות, הדרכה פרטנית, העשרה על חשבון המפעיל וכו'. העיריה תהא רשאית לקיים ביקור התרשמות בגן קיים בתיאום מראש עם המשתתף במכרז וכן לקבל התרשמות מהורי ילדים בגן קיים.	**50 נקודות - ניקוד מירבי**

13. <u>הודעה על הזכייה וההתקשרות</u>

13.1 הצעות המשתתפים במכרז, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "**הועדה**"), אשר תמליץ לראש העירייה על ההצעה הזוכה שזכתה בניקוד האיכותי הגבוה ביותר כהצעה הזוכה (להלן: "**ההצעה הזוכה**").

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

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

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

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

13.6 תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור קיום ביטוחים מטעם השוכר לחוזה השכירות על נספחיו חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח 5 לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 3.2.4 בפרק ב' למכרז.

13.7 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 13.6 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

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

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

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

מכרז פומבי מס' 298/2023

שם המכרז:

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות: 10.08.2023 עד השעה 14:00

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח מס' 1 למכרז

אל עיריית תל-אביב-יפו

אבן גבירול 69

תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

שם המכרז:

מכרז מסגרת פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים כי אנו מכירים היטב את נוהלי משרד החינוך, מספר הפעוטות המותר, גילאי הפעוטות, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות, וכן את הנחיות עיריית תל אביב יפו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכללים והנחיות אלו.
4. כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. אנו מצהירים בזה, כי הגשנו את הצעתינו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינויו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו על ידי העירייה במסגרת הליכי המכרז.
6. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד יום **10.12.2023** או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.
7. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות בנקאית בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
8. **אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, נמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, אישור ביטוחי השוכר נספח 5 לחוזה השכירות חתום על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח נספח 6 לחוזה השכירות.**
9. עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה השכירות תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
10. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
11. אנו מצהירים כי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
12. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם המשתתף/ החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 2 למכרז - נוסח ערבות המכרז</u>

מכרז פומבי מס׳ 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח מס׳ 2 למכרז

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:

הואיל ועל _____ **(להלן ״הנערב״)**

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 3,000 ₪ (שלושת אלפים שקלים חדשים)

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

כערובה להצעה למכרז מספר: 298/2023 - להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים בנכסים: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, בעיר תל אביב – יפו.

מטרת הערבות (תיאור במלים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב, בש״ח עד סכום השווה ל**שלושת אלפים-(3,000)** ₪.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה. ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

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

תוקף הערבות עד תאריך **10.12.2023** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה (4) חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **10.12.2023** ועד בכלל.

בברכה

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

_____ טלפון: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 3 למכרז – רשימת גופים המורשים להנפקת ערבות מכרז</u>

מכרז פומבי מס׳ 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח מס׳ 3 למכרז

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות מכרז

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

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 4 למכרז - תצהיר על מעמד משפטי</u>

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

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

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

שם המשתתף במכרז	
כתובת למשלוח דואר	
כתובת דוא"ל	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

דוגמת חותמת

_____	_____
שם פרטי	שם משפחה
_____	_____
תאריך	חתימה

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

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

נספח 5 א' למכרז

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

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

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

2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לצורך הוכחת עמידת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז ולצורך בחינת עמידת המשתתף במכרז באמות המידה הקבועות בסעיף 12.3 לפרק ב' למסמכי המכרז.

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

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

* ככל שמדובר בצד שלישי אשר ניהל את מעון היום לפעוטות עבור המשתתף במכרז, יש לצרף גם הסכם התקשרות בכתב שבין המשתתף במכרז לבין הצד השלישי, כמפורט בסעיף 6.1 הנ"ל.
** ככל שאין תאריך סיום הואיל והמשתתף במכרז עדיין עובד – יש לציין "**עדיין עובד**" בטבלה.

4. הנני מצהיר בזאת כי לצורך קבלת ניקוד האיכות בדבר ניסיון כקבוע בטבלה שבסעיף 12.3 לפרק ב' למסמכי המכרז, למשתתף במכרז או צד ג' מטעמו (כהגדרתו בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז), ניסיון של _____ **שנות לימודים** (יש למלא מס' שנות ניסיון) בניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים עד 5 שנים, **מתוך _____ שנות לימודים שקדמו למועד הקובע** וזאת כאמור מעבר לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 6.1 לפרק ב' למסמכי המכרז.

5. הנני מצהיר בזאת כי ככל שאזכה במכרז, אעביר לצוות מעון היום לפעוטות הדרכה פדגוגית במשך _____ שעות בחודש וזאת מעבר לארבע (4) השעות החודשיות הנדרשות בסעיף 8.3 לחוזה השכירות.

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

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

מס'	שם העובד	ת. ז.	*סוג התעודה (אם קיימת)	מועד תחילת העבודה אצל המשתתף במכרז	מועד סיום העבודה אצל המשתתף במכרז **
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

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

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

_____
חתימת המצהיר

<u>אישור עו"ד:</u>

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

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

ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא

יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____
חתימת וחותמת עו"ד

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח 5ב' למכרז

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

לכבוד

עיריית תל – אביב יפו

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

(שם המשתתף במכרז)

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

מס'	שם העובד	ת. ז.	מועד תחילת העבודה אצל המשתתף במכרז	מועד סיום העבודה אצל המשתתף במכרז
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

בברכה,

_____ _____

חותמת לשם זיהוי של
רו"ח של המשתתף במכרז

חותמת וחתימת
המשתתף במכרז

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

נספח מס' 6 למכרז

שאלון למועמד/ת לניהול מעון יום לפעוטות

שם: _____ מס' ת.ז.: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך לידה: _____ ארץ לידה: _____

שנת עלייה: _____ מספר שנות לימוד _____

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

קורות חיים של המשתתף במכרז:

לימודים, קורסים והשתלמויות	משנה עד שנה	מקום	מגמה

מקומות עבודה וממליצים:

מעסיק	תפקיד	מ-	עד	ממליץ	טלפון

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

_____

_____

_____

_____

מהם לדעתך היתרונות שבהפעלת מעון יום לפעוטות?

_____

_____

_____

_____

אילו חסרונות קיימים לדעתך בסוג זה של עבודה?

_____

_____

_____

_____

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

_____

_____

_____

_____

_____

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

_____

_____

האם יש משהו נוסף שחשוב לך שנדע עליך/עלייך?

_____

_____

_____

]_____

חתימת המשתתף מכרז

נא לצרף צילום תעודת זהות כולל ספח ואישורים המעידים על השכלה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 7 למכרז - אישור רואה חשבון בדבר "עסק חי"</u>

נספח 7 למכרז

דיווח רואה חשבון

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

הערות:

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב: אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 8 למכרז - טופס הצעת המשתתף במכרז</u>

<u>נספח מס' 8 הצעת המשתתף במכרז</u>

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

	שם המעון וכתובתו	המשתתף במכרז מציע הצעתו לנכסים הבאים: (יש לסמן "+", "V" וכו')
1	אפרים קישון 62	
2	שדרות נורדאו 63	
3	בוקשפן דוד 3	

אני, המשתתף במכרז, מצהיר בזאת כי ביכולתי להפעיל _____ (יש לציין מספר) מעון/מעונות יום לפעוטות **<u>במקביל</u>** מתוך שלושת (3) הנכס/ים המפורטים בטבלה לעיל, הכול בהתאם לנדרש בחוק הפיקוח ובתקנות הפיקוח, הוראות המכרז וחוזה השכירות.

חתימה וחותמת המשתתף במכרז _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023
להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות על נספחיו

(נספח 9 למכרז)

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

חוזה שכירות

בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב - יפו ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

בין: עיריית תל אביב – יפו

מרח' אבן גבירול 69 תל אביב יפו

("העירייה")

- מצד אחד -

ובין: _____

ת.ז. /ח.פ _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____

("השוכר")

- מצד שני -

הואיל: והעירייה הינה הבעלים של נכס המיועד להפעלת מעון יום לפעוטות מגיל 6 חודשים עד 36 חודשים כהגדרתו בחוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות התשע"ט-2018 על תקנותיו, הכולל ___ כיתות גן, חצר/ות כמפורט בטבלה שבפתיח בפרק א' למכרז, הנמצא ברחוב _____ מספר _____ תל אביב-יפו (להלן: "**המושכר/הנכס**").

והואיל: והעירייה פרסמה את מכרז **298/2023** על נספחיו ביום ה-**_____** (להלן: "**המכרז**");

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

והואיל: הזוכה מתחייב לשלם לעירייה את דמי השכירות החודשיים בסך ארבעת אלפים ושלוש מאות (4,300) ₪ לחודש עבור כיתת גן אחת בלבד במושכר /בנכס בצירוף מע"מ כחוק ובסה"כ_____ (.....) ₪ (**יותאם לפי מספר כיתות בגן ולפי הזכייה**) למושכר כולו לחודש בתוספת מע"מ כחוק ובתוספת כל התשלומים הנדרשים בהתאם לתנאים ולמועדים המפורטים בחוזה השכירות (להלן "**התמורה**");

והואיל: השכירות הינה שכירות בלתי מוגנת, לתקופות השכירות, בתמורה, ולמטרת השכירות בלבד, הכול, כהגדרתם להלן, והשוכר מעוניין לשכור מהעירייה את המושכר, בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: והשוכר לא שילם וגם לא ישלם בעתיד, כל כספים או תמורה שהם למשכיר, שהינם בגדר דמי מפתח על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972;

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

והואיל : והשוכר המציא טרם חתימתו על חוזה שכירות זה את כל הנספחים המפורטים להלן ;

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

1. <u>המבוא, הגדרות ונספחים</u>

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

<u>1.1 הגדרות</u>:

1.1.1 **"החוזה"/ "חוזה זה"** –	חוזה זה על נספחיו.
1.1.2 **"המנהל"** -	מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו או מי שימונה על ידו.
1.1.3 **"העירייה"** -	עיריית תל אביב – יפו.
1.1.4 **"השוכר"** -	_____.
1.1.5 **"מטרת השכירות"** -	כמפורט בסעיף 6 להלן.
1.1.6 **"חוק הפיקוח" -**	חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018.
1.1.7 **"תקנות הפיקוח" -**	תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), התשפ"א-2021.
1.1.8 **"חוק המצלמות" -**	חוק התקנת מצלמות לשם הגנה על פעוטות במעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018.
1.1.9 **"ערבות שכירות"** -	ערבות **<u>בנוסח נספח מס' 6 לחוזה</u>**, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה.
1.1.10 **"ריבית פיגורים"** -	ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.
1.1.11 **"מינהל החינוך " -**	מינהל החינוך בעיריית תל אביב יפו.
1.1.12 **"מנהלת האגף לקידום הגיל הרך"-**	מנהלת האגף לקידום הגיל הרך במנהל החינוך עיריית תל אביב יפו או מי שימונה על ידה לצורך כך.
1.1.13 **"מחנכת - מטפלת"** -	מי שסיימה 12 שנות לימוד ו/או עברה הכשרה של 30 שעות בתחום העבודה עם פעוטות / בגיל הרך ובעל/ת ניסיון של שנה מתוך חמש (5) שנות הלימודים האחרונות בגן ו/או במעון לפעוטות ו/או במשפחתון והינה מחנכת ומטפלת בפעוט השוהה במעון יום לפעוטות, למעט עובד מעון יום לפעוטות שעיקר עיסוקו אינו בחינוך-טיפול.
1.1.14 **"שנת שכירות"**-	החל מיום 1 בספטמבר ועד 31 באוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (למעט תחילת שנת השכירות

	הראשונה אשר תחל ביום מסירת החזקה במושכר לשוכר).
1.1.15 **"שנת לימודים" -**	מ-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "**שנת הלימודים**"). למעט שנת הלימודים הראשונה אשר תחל בסיום תקופת ההתארגנות (גרייס) כאמור סעיף 8.20.2 להלן.
1.1.16 **מדד המחירים לצרכן"** –	מדד המחירים לצרכן המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
1.1.17 "**מדד בסיס**" -	מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום 15 לחודש _____ שנת _____ בגין חודש _____ שנת _____.
1.1.18 "**מדד קובע**" –	מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום.
1.1.19 "**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 נספחים:

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

נספח מס' 1 - תשריט של כל אחד מהנכסים/המושכרים.

נספח מס' 2 - רשימת העובדים בצירוף תעודות /אישורים המעידים על השכלה/ השכלה אקדמאית /פטור מהשכלה אקדמאית; של העובדים במעון היום לפעוטות לרבות אישור על ניסיונם וכן את כל האישורים הנדרשים בחוזה.

נספח מס' 3 - רשימה שמית של הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות, בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר.

נספח מס' 4(1) - אישור על הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

נספח מס' 4(2) - טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

נספח 4 (3) אישור להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח כהגדרתם לעיל.

נספח מס' 5 - נוסח אישור עריכת ביטוחי השוכר.

נספח מס' 6 - נוסח ערבות השכירות.

2. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר בזאת ומתחייב:

2.1 כי ראה ובדק את החלקה ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התוכניות החלות על החלקה ו/או על המושכר וייעודם על פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת

פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.

2.2 כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת כל היתר ו/או רישיון מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר למטרת השכירות וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין.

2.3 כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא, או שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

2.4 כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, באשר לחלקה ו/או לנכס ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר ו/או הנכס מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

2.5 כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע לעירייה מידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.

2.6 כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.

2.7 כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.

2.8 כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות.

2.9 כי ידוע לו שאינו רשאי להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם המושכר במרשם כלשהו ולעירייה נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות במושכר בלבד. מובהר, כי אי-מימוש זכות העירייה לרישום כאמור, לא יקנו לשוכר זכות כלשהי לגבי המושכר ו/או בקניין הרוחני בו.

2.10 כי יפעיל את המושכר במשך כל תקופת השכירות, בהתאם לחוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וחוק המצלמות. כן יפעיל את המושכר על פי כל דין, הנחיות ונוהלי העירייה, הרשויות המוסמכות, הוראות המכרז וחוזה זה. ככל שהשוכר יפעיל את מעון היום לפעוטות באמצעות מפעיל מטעמו בהתאם להוראות המכרז (פרק ב'), השוכר מתחייב לפעול בכל אמצעי שיש בידיו, לרבות חוזה העסקה וכדומה, כי המפעיל יעמוד בכל התנאים המפורטים לעיל ולהלן. מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיפי החוזה, יופעל במושכר מעון יום לפעוטות. כמות הפעוטות המקסימאלית בכל אחת מהקבוצות ויחס פעוטות/צוות (להלן: "**התקינה**") במעון יהיה כמפורט להלן:

שכבת גיל (חודשים)	תפוסה (גודל קבוצה מרבי)	תקינה (יחס פעוטות-מחנכת-מטפלת)
מ-6 ועד 15	15	1:5
מעל 15 ועד 24	18	1:6
מעל 24 ועד 36	24	1:8

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

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

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

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

בכל מקרה, יידרש הזוכה במכרז/ השוכר לקבל את אישור מנהלת אגף החינוך לגיל הרך לעניין מספר המחנכות - מטפלות שעליו להעסיק במעון היום לפעוטות.

2.12 השוכר מתחייב להפעיל לפחות קבוצה אחת המיועדת לפעוטות בגילאי 6 חודשים ומעלה.

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

2.14 ככל שהשוכר לא יצליח בשנת השכירות הראשונה לבצע רישום של פעוטות בכמות המותרת ויצליח לרשום ולאכלס פחות משתי קבוצות, לא ייחשב הדבר כהפרת חוזה השכירות ותתאפשר לו פתיחת מעון היום לפעוטות בכמות הפעוטות שהצליח לרשום ולאכלס והכול בתנאי כי קיבל לכך אישור מראש ובכתב של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך. האמור בסעיף זה חל על שנת השכירות הראשונה בלבד.

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

2.16 השוכר מתחייב כי הצוות שיפעיל את מעון היום לפעוטות יכלול: מנהלת מעון אחת, כמות מחנכות-מטפלות כמפורט בסעיפים: 2.10 ו-2.11 לעיל.

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

2.18 מנהלת המעון נדרשת להיות בעלת השכלה וניסיון כמפורט להלן:

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

2.18.2 ניסיון של שלוש שנים מתוך שבע השנים האחרונות בניהול מעון יום לפעוטות עד גיל שלוש, ובכמות שלא פחתה מ-25 פעוטות במעון. למען הסר ספק, "שנה" הכוונה ל-"שנת לימודים" כהגדרתה בסעיף 1.1 לעיל.
לחילופין, לעניין ההשכלה אקדמאית - מנהלת מעון שנחשבת ל"ותיקה" תוכל להציג מנהלות מעון וותיקות" של האגף למעונות יום ומשפחתונים.

2.18.3 מנהל/ת המעון קיבל/ה הכשרה בעזרה ראשונה בהיקף עפ"י חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח.

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

2.18.5 מעבר לאמור לעיל, יובהר כי על מנהלת המעון לעמוד בכל הוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח החלות על מחנכת-מטפלת.

2.19 כיתות הגן במושכר, יושכרו ויופעלו כמקשה אחת על ידי השוכר בתקופת השכירות ובגינם לא ישולמו דמי השכירות והכול כמפורט בחוזה זה.

2.20 במהלך תקופת התארגנות (גרייס) של שמונה (8) חודשים, כאמור לעיל, השוכר לא ישלם דמי שכירות חודשיים. שאר תנאי השכירות בחוזה זה, יחולו ויחייבו את השוכר גם בתקופת ההתארגנות (גרייס).

2.21 מועד פתיחת מעון היום לפעוטות בשנת השכירות הראשונה יהיה בתוך 45 ימים מיום מסירת החזקה בנכס, דהיינו, ביום _____ (**ימולא במעמד חתימת החוזה**). ניתן יהיה באישור המנהל מראש ובכתב לפתוח את מעון היום לפעוטות לפני המועד הנקוב בסעיף זה.

2.22 השוכר מתחייב בזאת כי הינו 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, מכיר היטב את כל הוראות המכרז ויודע מהו מספר הפעוטות המותר בכל קבוצה, יחס מחנכות-מטפלות/פעוטות, גילאי הפעוטות, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות, חופשות, השתלמויות, הכשרת צוות העובדים וכו', והוא מתחייב לפעול ולהפעיל את המעון לפעוטות בהתאם לכללים והנחיות של כל חוק / תקנה / נוהל אחר החל ו/או שיחולו, מעת לעת על מעון יום לפעוטות בכל תקופת השכירות. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות, המפורטים בסעיף זה, לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה.

2.23 השוכר מתחייב כי ככל שנהלי משרד החינוך ו/או כל גוף ממשלתי ו/או גוף עירוני בכל הנוגע להפעלת מעון יום לפעוטות ו/או ככל שנוסח חוזה הפעלת מעון יום לפעוטות הנהוג בעירייה, יעודכנו במהלך תקופת השכירות הוא מתחייב לנהוג ולפעול על פי נהלים אלה ממועד פרסומם ו/או ממועד כניסתם לתוקף, לפי העניין וככל שיבקשו הצדדים לעדכן חוזה זה בהתאם, השוכר מתחייב לחתום על כל תוספת ו/או עדכון לחוזה זה, שנובעים מעדכונים אלו.

2.24 השוכר מצהיר כי ביום פתיחת מעון היום לפעוטות יהיה לו אישור להפעלתו על פי חוק הפיקוח והוא מתחייב כי יפעל על פי ובהתאם לאישור זה ולתנאיו, ומתחייב להמציא לעירייה העתק ממנו כנספח 3 (1). השוכר מתחייב כי הוא לא יפתח את מעון היום לפעוטות אם אין בידו אישור זה.

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

2.26 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, ימסרו לידי העירייה טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 ויקבל את אישורה של העירייה מראש ובכתב לביצוע עבודתו בשטח המעון. כן מתחייב השוכר כי לא יעסיק עובד בביצוע העבודות במעון נשוא חוזה זה, בטרם יקבל את אישורה של העירייה לכך מראש ובכתב.

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

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

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

3. <u>מסירת החזקה במושכר</u>

3.1 העירייה תמסור את החזקה במושכר לידי השוכר, תוך שבעה ימים (7) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, בכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, המציא את האישורים המפורטים בכל הנספחים דלעיל, הפקיד את ערבות השכירות, הפקיד את אישור ביטוחי השוכר וכן הפקיד המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה והכל כמפורט ובכפוף לאמור בהוראות חוזה זה (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").

3.2 מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך כי השוכר קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות חוזה זה, כמפורט בפרוטוקול מסירת החזקה במושכר (להלן: "**פרוטוקול המסירה**").

3.3 אם לא יופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת העירייה, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה ותחולנה עליו כל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל.

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

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

4. <u>תקופת השכירות</u>

תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה של חמש (5) שנים פחות יום שתחילתה במועד מסירת החזקה במושכר לידי השוכר (להלן: "**מועד תחילת תקופת השכירות**") וסיומה בתום שנת הלימודים בהתאם להגדרת שנת לימודים בסעיף 1.1 לעיל (להלן: "**תקופת השכירות**").

5. <u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

5.1 השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם לעירייה סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחוזה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

5.2 חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשוכרים, הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

6. <u>מטרת השכירות</u>

6.1 השוכר ישתמש במושכר, במשך תקופת השכירות אך ורק למטרת הפעלת מעון יום לפעוטות לגילאי 6 חודשים - 36 חודשים, שיופעל על פי הוראות חוק הפיקוח על תקנותיו כקבוע במכרז ובחוזה זה.

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

6.3 למרות האמור לעיל, השוכר רשאי להפעיל במושכר פעילויות למטרות חינוך ותרבות לגיל הרך בתום שעות פעילות של מעון היום לפעוטות המפורטות בסעיף 8.21.3 להלן ו/או להפעיל קייטנה/פעילות קיץ בחודש אוגוסט וזאת בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך לגבי תנאי הפעילות/פעילויות, היקפה/ן וגובה התשלום שיהיה השוכר רשאי לגבות מהורי הפעוטות בגין פעילות/פעילויות זו/אלה (להלן: "**פעילות נוספת**").

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

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

7. <u>שילוט ופרסום</u>

7.1 השוכר אינו רשאי להציב שילוט ופרסום מטעמו במושכר, אלא בכפוף לאישור מראש של העירייה. העירייה רשאית להתנות הסכמתה בתנאים שונים לרבות תמורה בגין כך.

7.2 ככל שיקבל השוכר אישור מהעירייה, יפעל השוכר בהתאם לנהלי העירייה, ויישא בכל האגרות/ התשלומים הכרוכים בגין כך.

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

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

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

8.3 השוכר מתחייב כי יפעל בנחישות ובמקצועיות לקידום מקצועי של כל צוות מעון היום לפעוטות בהתאם לחוק הפיקוח ותקנות הפיקוח. בין היתר נדרש לקיים ישיבות שבועיות עם צוות העובדים, לספק הדרכה פדגוגית פרטנית והדרכה פדגוגית קבוצתית שלא תפחת מהיקף השעות שנקבעו בחוק ובתקנותיו לחודש ובמינימום שנקבע לשעות השתלמות מקצועית בגיל הרך בכל שנה, על פי העדכונים שיחולו במהלך תקופת ההתקשרות וכן בהתאם להתחייבותו למתן הדרכה פדגוגית על פי הצהרתו בנספח מס' 5 א' למכרז וכפי שהצהיר לצורך קבלת ניקוד האיכות הקבוע בסעיף 12.3 לפרק ב' למכרז. מועד ביצוע העשרות אלו ייקבעו ע"י השוכר ובתנאי שלא יפחתו מכמות השעות האמורה. את ההשתלמויות ניתן יהיה לקבל במסגרת הקורסים שיוצעו על ידי האגף לקידום הגיל הרך.

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

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

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

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

8.8 השוכר מתחייב שלא להקים בפעוטון פינת חי.

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

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

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

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

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

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

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

8.16 **<u>טיפול בפעוט חולה</u>**

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

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

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

8.16.4 השוכר מתחייב להיות אחראי לבריאות הפעוט ולתפקודו, וכן יעקוב בכל מקרה, אם הפעוט אינו חש בטוב במהלך שהותו במעון היום לפעוטות וזקוק לטיפול רפואי מיידי.
בכל מקרה כאמור, ידאג להגשת עזרה ראשונה, בכפוף להוראות משרד החינוך והרווחה ו/או כל רגולציה על פי הדין הקשורה ו/או הנובעת מנשוא חוזה זה.
בכל מקרה של תאונה ו/או פציעת פעוט, ידאג השוכר להגשת עזרה ראשונה, ועם תום הטיפול יודיע על כך מיד להורי הפעוט, אולם בכל מקרה שאפשר להודיעם בעת המקרה, יודיע השוכר על כך למי מההורים לאלתר.
בכל מקרה שיידרש לתת לפעוט טיפול רפואי מחוץ למעון היום לפעוטות, ידאג השוכר כי הפעוט ילווה במחליף כהגדרתו בסעיף 8.22 או כי מחליף יישאר להשגיח במעון היום לפעוטות, והוא יתלווה אל הפעוט. בשום מקרה לא יישארו הפעוטות והפעוט, הזקוק לטיפול הרפואי, ללא השגחתו או השגחה של מי מטעמו.

8.17 **<u>פיקוח</u>**

8.17.1 השוכר מתחייב להישמע לכל הוראותיהם של המפקח מטעם מינהל החינוך בעירייה והמפקח על פי חוק הפיקוח מטעם משרד החינוך ולכל הוראות המנהל, מינהל החינוך והעירייה.

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

8.17.3 לצורך הפיקוח על קיומן של הוראות סעיף זה, וכל הוראה אחרת החוזה זה, יש לעירייה את הסמכויות להיכנס בכל עת למושכר ולוודא כי השוכר מקיים את כל החובות המוטלות עליו במסגרת חוזה זה.

8.18 **<u>יחסי הצדדים</u>**

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

8.18.2 השוכר מוותר בזאת ויתור גמור ומוחלט על כל טענה שהיא בדבר קיומם של יחסי עובד ומעביד בינו לבין העירייה ו/או המדינה ו/או הורי הפעוטות, על כל הנובע משתמע מכך, על אף שעבודתו תהיה נתונה לפיקוח מטעם העירייה ו/או כל רגולציה אחרת החלה ו/או תחול על נשוא חוזה זה.

8.18.3 גובה שכרן של כל העובדות במעון היום לפעוטות קרי השכר של מנהלת המעון וכן השכר של המחנכות-מטפלות, לרבות השכר של המחנכות-מטפלות המובילות, ישולמו על ידי השוכר. גובה השכר יהיה הולם והגון בהתחשב בכישוריהן/ם ובכל הדרישות המפורטות בחוזה זה ויעמוד בכל הדרישות לגבי עובדים על פי החוק.

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

8.19.1 השוכר יקבל למעון היום פעוטות של תושבי תל אביב יפו בלבד.

8.19.2 השוכר יגבה מכל אחד מהורי הפעוטות דמי ההשתתפות של ארבעת אלפים ומאה (4,100) ₪, לחודש ובלבד שהתקינה תהיה לפי הקבוע בסעיף 2.10 לעיל (להלן: "**דמי ההשתתפות**").

השוכר לא יהיה רשאי להצמיד ו/או להעלות את דמי ההשתתפות אלא אם קיבל את אישור העירייה מראש ובכתב. ככל שיבקש השוכר להצמיד ו/או להעלות את דמי ההשתתפות על השוכר לפנות לעירייה בנושא ולפרט את הנימוקים להצמדת/להעלאת דמי ההשתתפות, את שיעור העלייה המבוקש על ידו, ואת גובה דמי ההשתתפות שברצונו לגבות, את התקופה המבוקשת ועוד. רק לאחר קבלת אישור העירייה להצמדת/להעלאת דמי השתתפות ההורים בכתב יודיע השוכר להורים על כך. מובהר בזאת כי בכל מקרה השוכר לא יהיה רשאי לגבות העלאה ו/או הצמדה של דמי ההשתתפות באופן רטרואקטיבי.

8.19.3 הכוונה בשנת פעילות מעון היום לפעוטות הינה לשנת לימודים, דהיינו, מ-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט.

8.19.4 אין השוכר רשאי לגבות מהורי הפעוטות תשלום ו/או פיצוי ו/או כל טובת הנאה בנוסף לדמי ההשתתפות הנ"ל בסעיף 8.19.2 בגין שעות הפעילות במעון היום לפעוטות כפי שפורטו בסעיף 8.21.1 להלן. דמי ההשתתפות ישולמו לשוכר במועדים כפי שהוסכמו בינו לבין הורי הפעוטות. השוכר יהיה רשאי לגבות תשלום נוסף בגין פעילות נוספת כמפורט בסעיף 6.3 לעיל.

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

8.19.6 ככל שהשוכר יבקש להפעיל את מעון היום לפעוטות מעבר לשעות הפעילות הקבועות בסעיף 8.21.1 להלן, ולגבות בגין כך מהורי הפעוטות תשלום נוסף, הנ"ל יהיה כפוף לאישורה של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך מראש ובכתב.

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

8.20.1 ידוע לשוכר כי המושכר מושכר במצבו הנוכחי "AS IS" כפי שיהא במועד מסירת החזקה.

השוכר ידאג להתאמת הנכס לרבות החצר/ות למטרת השכירות: אבזור, ציוד המושכר לרבות קודן, ואביזרי בטיחות, על מנת שישמשו למטרתם כמעון יום לפעוטות בגילאי שישה (6) עד שלושים ושישה (36) חודשים וכי ידאג לתקינות הציוד במשך כל תקופת השכירות לרבות האביזרים שבמעון היום ובחצרות אשר יעמדו בתקן ישראלי עדכני ועליו להמציא אישור בכתב על כך מאת יועץ בטיחות - אישור זה יומצא על ידי השוכר עם הפעלת מעון היום לפעוטות ויעודכן יחד עם כל האישורים שעליו להמציא לעירייה מידי שנה.

8.20.2 ניתנת לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של שמונה חודשים (8) חודשים לצורך התארגנות וההצטיידות מכל סוג ומין שהוא ובגינה לא יידרש לשלם דמי שכירות, בתקופה זו יחולו על השוכר שאר תנאי השכירות וחוזה זה בהתאמה.

8.20.3 השוכר מתחייב כי בתחילת תקופת השכירות יתקין במעון היום לפעוטות לחצני מצוקה לקבלת עזרה במקרה חירום, ו/או במקרה מצוקה וכיו"ב. כן יציג השוכר במקום בולט

במעון היום לפעוטות אישור לקיום שירות זה וכן יפרט רשימות טלפונים של רשויות ביטחון והצלה ושל הורי הפעוטות, וזאת על גבי לוח הודעות מעודכן ונגיש.

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

8.20.5 השוכר מתחייב כי במשך כל תקופת השכירות באחריות השוכר לדאוג לקבלת אישור בטיחות עדכני, אשר ייערך ע"י יועץ בטיחות מוסמך, עבור כל שנת לימודים.

8.21 **שעות פעילות מעון היום לפעוטות**

8.21.1 השוכר מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות החל מתאריך 1.9 ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט, בימים א' – ה' בשבוע, לא יאוחר מהשעה 7:45 בבוקר עד לא מוקדם מ- 16:00 אחה"צ, ובימי ו' ובערבי חג – החל מהשעה 8:00 בבוקר ועד לא מוקדם מהשעה 12:00 בצהריים (להלן: "**שעות פעילות מעון היום לפעוטות**").

8.21.2 ככל שיבקש השוכר להפעיל את המעון בימי ו' לסירוגין, הנ"ל יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך. מובהר בזאת, כי הפעלת המעון בימי ו' כלולה בדמי השתתפות ההורים ולא תגבה בגינה כל תמורה נוספת.

8.21.3 ככל שהשוכר ירצה להפעיל את מעון היום לפעוטות או חלק ממנו עבור פעילות נוספת כאמור בסעיף 6.3 לעיל ובסעיף 8.19.6 לעיל, הפעלה זו תהיה כפופה לאישורה והסכמתה של מנהלת אגף החינוך לגיל הרך בעירייה, הן לגבי אופי הפעילות והן לגבי גובה התשלום הנוסף אשר יגבה מהורי הפעוטות בגין קיום הפעילות/יות הנ"ל.

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

8.22 **היעדרות ואחריות למחליף**

8.22.1 מוצהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקרה שיחלה השוכר/ת או ייאלץ להעדר מהעבודה כגון בגין חופשת לידה במשך תקופת חוזה זה, הוא מתחייב לדאוג למחליף, אשר יפעיל את מעון היום לפעוטות באותה עת במקומו. זהות המחליף תאושר על ידי העירייה בכתב ומראש לתקופה מוגדרת.

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

8.23 השוכר מתחייב להמציא לידי העירייה בסמוך לתחילתה של כל שנת לימודים את כל האישורים שנדרשים על פי חוק הפיקוח והוראות המכרז והחוזה ושיש לחדשם מדי תקופה לרבות רשימה שמית של הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות, בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר, **בנוסח המצ"ב בנספח 3 לחוזה**. בכל מקרה של שינוי, נדרש השוכר לעדכן את הרשימה כאמור גם במהלך תקופת השכירות ולהעביר לידי העירייה רשימה עדכנית.

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

9. דמי השכירות

9.1 השוכר מתחייב לשלם לעירייה, במהלך תקופת השכירות דמי שכירות חודשיים בסך של ארבעת אלפים ושלוש מאות (4,300) ₪ עבור כל כיתת גן במושכר לחודש X מספר כיתות הגן שבמושכר (_____ במספר), דהיינו, סך של _____ ₪ בצירוף מע"מ כחוק למושכר כולו לחודש. סה"כ לשנת שכירות אחת: _____ ₪, בצירוף מע"מ כחוק. [ימולא לאחר הזכייה ובהתאם לנכס]

9.2 העירייה תהא רשאית להצמיד את דמי השכירות למדד המחירים לצרכן. ההחלטה בדבר ביצוע הצמדה של דמי השכירות תהא שמורה לעירייה בלבד בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

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

9.4 _____ (מס' ההמחאות ימולא במעמד חתימת החוזה) המחאות בגין תקופת השכירות הראשונה יימסרו על ידי השוכר לעירייה במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות לחודש בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה, יהיה למועד תחילת תקופת השכירות.

9.5 שישים (60) יום לפני תחילת כל שנת שכירות, יפקיד השוכר בידי העירייה _____ (מס' ההמחאות ימולא במעמד חתימת החוזה) לצורך תשלום דמי שכירות בשנת השכירות הבאה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בגובה דמי השכירות.

9.6 לאחר תום כל שנת שכירות, תמציא העירייה לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: "**דרישת התשלום**"). הפרשי ההצמדה, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום. מובהר בזאת כי השוכר אינו רשאי להצמיד את דמי ההשתתפות, ככל שהעירייה לא גבתה ממנו את הפרשי ההצמדה כאמור.

9.7 העירייה מצהירה כי הינה מלכ"ר.

9.8 תשלום דמי השכירות יבוצע אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. העירייה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 9.3 דלעיל.

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

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

10. <u>תשלומים אחרים</u>

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

10.2 במידה ויחול מע"מ בגין חוזה זה ונספחיו, יתווסף מע"מ כחוק לכל תשלום דמי שכירות, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. המע"מ, ככל שיחול, יחול על השוכר, ידווח כחוק וישולם על ידו למשכיר יחד עם כל תשלום של דמי השכירות. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, ואליו יצורף תשלום מע"מ, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

10.3 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל תשלומי ארנונה, וכן, כל מס אחר, אגרה, היטל ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר (ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר (גם אם עסקו של השוכר ינוהל בחלק מהמושכר בלבד), לרבות מיסים הקשורים לעסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

10.4 הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות או תקופות ההארכה, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

10.5 השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, מצב פיזי של המושכר וכן על ריהוט המושכר לרבות דלתות, והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר. מבלי לפגוע באמור לעיל, העירייה תישא באחריות לתיקון ליקויים הקשורים לליקויים פיזיים במבנה המושכר

בלבד ומערכות התשתיות הקבועות במבנה המושכר, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר.

10.6 השוכר יישא, לאורך כל תקופת השכירות בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות צריכת מים, חשמל, גז וטלפון.
העירייה תבהיר כי בחלק מהנכסים בהם אין מוני מים וחשמל נפרדים עבור הנכס, המשכיר מספק, בין היתר, תשתיות חשמל ומים למושכר. בנכסים אלה תתבצע קריאת מוני חשמל ומים, אחת לרבעון, ע"י המשכיר ו/או המנהל ו/או מי מטעמו וקריאה זו תועבר לשוכר לצורך תשלום חלקו היחסי בגין הוצאות החשמל והמים.
תשלומי חשמל ומים יהיו על פי התעריפים הנהוגים במי אביבים בע"מ ובחברת החשמל לישראל בע"מ וישולמו ע"י השוכר ישירות למשכיר בתוך 7 ימים ממועד הקריאה כאמור בסעיף זה לעיל.

10.7 השוכר יישא בכל ההוצאות באשר הן, הדרושות להפעלתו הסדירה של מעון היום לפעוטות, לרבות רכישת ציוד וצעצועים, תחזוקה שוטפת של הציוד והצעצועים, רכישת חומרי ניקיון וכיו"ב. מוצהר ומוסכם בזאת, כי השוכר לא יהא זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי ו/או החזר שהם מהעירייה ו/או ממדינת ישראל ו/או מההורים בגין ההוצאות הנ"ל.

10.8 לפי דרישת העירייה, השוכר מתחייב להודיע בכתב לעירייה, לתאגיד המים מי אביבים, לחברת החשמל ולחברת הגז ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הביוב ו/או הגז ו/או החשמל ואו כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על השוכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם העירייה או על כל שם שתורה לו העירייה. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או העירייה לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.
השוכר מתחייב להציג בפני העירייה מפעם לפעם, על פי דרישתה של העירייה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

10.9 במקרה שהעירייה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר לעירייה, כל סכום שישולם על ידה כאמור, מיד לפי דרישתה הראשונה, כשהוא צמוד למדד כאמור בסעיף 1.1 ו- 9.2 לעיל, מיום הוצאתו על ידי העירייה ועד להחזרתו לעירייה על ידי השוכר, בצרוף ריבית פיגורים.

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

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

11. <u>פיגור בתשלומים</u>

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

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

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

11.4 אין ולא יהיה בהוראות סעיף 11.1 לעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותה של העירייה לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהעירייה תהיה זכאית

לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם העירייה על זכותה לסעדים אלה.

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

12. <u>העברת זכויות</u>

12.1 השוכר מתחייב:

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

12.1.2 לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

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

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

12.1.5 לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

12.1.6 לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

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

12.1.7.1 צירוף שותף לשוכר בניהול מעון היום לפעוטות המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

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

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

12.3 התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 12.1 ו- 12.2 לעיל הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

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

13. <u>רישיונות</u>

13.1 השוכר מתחייב לנהל את עסקיו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו, התחייבויות השוכר על-פי סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.2 מבלי לגרוע בכלליות האמור בסעיף 6.4 לעיל מובהר בזאת, כי ככל שיבקש השוכר להשתמש במושכר למטרה אחרת שאינה מטרת השכירות יהא הדבר בכפוף לקבלת אישור מנהל אגף נכסי העירייה מראש ובכתב ועל-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה וזו תהא רשאית להתנות זאת בתנאים נוספים לרבות עניין דמי השכירות מבלי שתצטרך לנמק את החלטתה. כל הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או ההרשאות הדרושים על-פי כל דין לצורך השימוש במושכר לכל מטרה שאיננה מטרת השכירות יהיו על חשבונו ועל אחריותו של השוכר בלבד.

13.3 למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.

13.4 על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לקבלת כל אישורי בטיחות השוכר וכן לחידוש כל הרישיונות והאישורים הדרושים לרבות אישורי הבטיחות של השוכר, כך שהפעלת מעון היום לפעוטות במושכר תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לכך.

13.5 לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.

13.6 השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח, חוק המצלמות, הנחיות וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות העירייה לרבות מינהל הרווחה, פיקוד העורף, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת החוזה.

13.7 במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הפעלת מעון היום לפעוטות במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המנהל מראש לביצוע כל שינוי כזה. המנהל יהיה רשאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המנהל לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבונו ובתנאים שהותנו על ידי המנהל, ככל שהותנו.

13.8 השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת מעון יום לפעוטות ובתנאי הרישוי לכך וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות. ידוע לשוכר והובהר לו כי עליו לעמוד בכל החוקים, התקנות, הצווים וההוראות בעניין זה ובכל הוראות חוזה זה. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה.

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

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

14. <u>החזקת המושכר והשימוש בו</u>

14.1 השוכר מתחייב:

14.1.1 להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות את המושכר ואת מערכותיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות העירייה ו/או מי מטעמה וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה במושכר, תוך תקופה שתיקבע העירייה;

14.1.2 להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;

14.1.3 לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה.

14.1.4 לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;

14.1.5 להודיע לעירייה על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;

14.1.6 לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר.

14.2 תיקונים כאמור בסעיף 14.1 לעיל יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים לתשתיות במושכר או במערכות קבועות במושכר יבוצעו בפועל על ידי העירייה, ובתנאי שנגרמו כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר. יובהר כי במידה והעירייה

תתייצב לבצע תיקונים ו/או תבצע תיקונים במושכר אשר מהם יתברר כי התיקון שבוצע הינו באחריות השוכר ו/או נגרמו בשל חוסר טיפול הולם ו/או בשל התנהלות רשלנית מצד השוכר, תהא העירייה רשאית לחייב את השוכר בעלות התיקון שביצעה.

14.3 מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 14.1 לעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על העירייה, תהיה העירייה רשאית לבצע במושכר כל תיקון נדרש כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר לעירייה, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציאה העירייה לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שתציג העירייה.

14.4 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את מעון היום לפעוטות אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המיידי למתקני האשפה של הבניין בו נמצא המושכר או הנמצאים בסמוך לו ולקיים בקפדנות מרבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של העירייה, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.

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

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

14.7 השוכר מתחייב לאפשר לעירייה ו/או לנציגיה לבקר במושכר בכל עת סבירה על פי שיקול דעתה הבלעדי, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.

14.8 בנוסף לאמור לעיל במידת האפשר יתואמו גם ביקורים במושכר בין העירייה ו/או לבין השוכר לפחות אחת לשלושה חודשים.

14.9 השוכר מתחייב לקיים את הוראות העירייה והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי בהתאם לכל נוהל מחייב, עליו לרכוש על חשבונו מטפים וכי יפעל גם בהתאם להנחיות כל משרד אחר המופקד בנושא זה כפי שיהיה מעת לעת.

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

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

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

14.13 השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על העירייה ובין אם יוטל על השוכר.

14.14 שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם העירייה לא תחשב כהרשאה של העירייה לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.

14.15 סעיף 14 לעיל על כל תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. <u>איסור ביצוע שינויים במושכר</u>

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

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

15.3 ניתנה הסכמת המנהל בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, לאחר מועד מסירת החזקה במושכר, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המנהל בלבד ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר זאת לשוכר בכתב, טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר יישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.

15.4 סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. <u>אחריות השוכר</u>

16.1 בכל הנוגע לאחריות השוכר, הרי שתחול עליו האחריות כמפורט בנספח אחריות וביטוח המצ"ב **<u>כנספח מס' 5</u>** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

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

17. <u>ביטוח</u>

17.1 בכל הנוגע לביטוחים הנדרשים - הכל כמפורט בנספח אחריות וביטוח המצ"ב **<u>כנספח מס' 5</u>** לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

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

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

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

18.2 אם לא יפנה השוכר את המושכר ו/או לא יחזירו לחזקתה הבלעדית של העירייה, כאמור בסעיף 18.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 18.1 לעיל, הוא יהיה חייב לשלם לעירייה בשל התקופה

מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

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

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

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

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

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

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

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

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

19. <u>פינוי או נטישה מוקדמים</u>

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

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

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

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

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

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

20. <u>שלילת נציגות השוכר</u>

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

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

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

21. <u>ערבות השכירות</u>

21.1 לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר לעירייה במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד **<u>בגובה של 20,000 ש"ח</u>**, בנוסח המצורף **<u>כנספח מס' 6</u>** לחוזה זה ("**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.

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

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

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

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

21.6 מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 21.5 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי העירייה מיד על-פי דרישתה הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. העירייה תחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת

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

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

21.8 אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר ותקנה לעירייה זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחובותיו של השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לעירייה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

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

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

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

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

22. <u>הפרות וסעדים</u>

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

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

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

22.4 למרות האמור לעיל, בכל מקרה של הפרה המסכנת את בריאות הפעוטות ו/או את שלומם הגופני ו/או הנפשי, תהא לעירייה זכות לבטל את החוזה מיד עם גילויי ההפרה בהודעה בעל פה מאת מנהלת אגף החינוך לגיל הרך.

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

22.6 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצויים בגין כל נזק ממשי ו/או אובדן ו/או הוצאה אשר ייגרמו לה עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

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

23. <u>ביטול החוזה וסיומו מוקדם</u>

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

23.1 השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

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

23.3 השוכר הפעיל את המושכר תוך הפרה של הוראות חוק הפיקוח ו/או תקנות הפיקוח ו/או ביצוע עבירה ע"פ חוק העונשין, תשל"ז-1977.

23.4 הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר.

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

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

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

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

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

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

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

24. <u>סמכות שיפוט</u>

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

25. <u>הדין החל</u>

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

26. <u>הוראות כלליות</u>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

26.10 מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה התשל"א – 1971 (על תיקוניו) לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

26.11 אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.

26.12 השוכר מתחייב להמציא לעירייה תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתה הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.

26.13 כפי שנאמר לעיל ומבלי לגרוע מהוראות חוזה זה, העירייה ע"י נציגיה / באי כוחה תהיה רשאית להיכנס למושכר בכל עת על פי שיקול דעתה הבלעדי (ובמידת האפשר בתאום עם השוכר), על מנת לבדוק את מצב המושכר, להציג את המושכר בפני שוכרים פוטנציאליים ולוודא את קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר לעירייה להיכנס למושכר כאמור לעיל.

26.14 בכל מקום בחוזה זה בו נכתב :

"יחיד" - הכוונה גם ליחידה ולרבים/ רבות הכול לפי העניין.

27. <u>כתובות והודעות</u>

27.1 <u>**הודעות**</u>

27.1.1 כל הודעה שנמסרה במסירה אישית על ידי צד למשנהו - לנמען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

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

27.2 **<u>כתובות הצדדים</u>**

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

27.2.2 **השוכר-הנמען:** _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
העירייה	**השוכר**

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 1 לחוזה השכירות - תשריטי המושכר</u>

תשריט של הנכס ברחוב אפרים קישון 62, תל אביב יפו

תשריט של הנכס בשדרות נורדאו 63, תל אביב יפו

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

תשריט של הנכס ברחוב בוקשפן דוד 3, תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 2 לחוזה השכירות</u>

רשימת העובדים בצירוף תעודות /אישורים המעידים על השכלה/ השכלה אקדמאית /פטור מהשכלה אקדמאית; של העובדים במעון היום לפעוטות לרבות אישור על ניסיונם, הכל כמפורט בהוראות המכרז ובחוזה זה וכן את כל האישורים הנדרשים בחוזה זה

<u>יצורף על ידי השוכר</u>

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח 3 לחוזה השכירות רשימה שמית של הפעוטות הרשומים למעון היום לפעוטות בצירוף כתובת מגוריהם העדכנית ומספרי טלפון של הורי הפעוטות ליצירת קשר.

יצורף על ידי השוכר

הגן ברחוב_____

	שם הילד	כתובת	שם ההורה	טלפון
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח מס' 4(1) – אישור הגשת בקשה להפעלת מעון יום למשרד החינוך בהתאם להוראות חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח</u>

<u>יצורף על ידי השוכר</u>

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

נספח מס' 4 (2) - טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

טופס הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי ומידע על תיקים תלויים ועומדים לפי סעיפים 11, 12 ו- 14 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019

אני הח"מ _____ מס' זהות _____ נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע עליי מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק) ליועץ המשפטי של עיריית ת"א – יפו (שם הגורם הזכאי לקבל את המידע כאמור בתוספת הראשונה או בתוספת השנייה לחוק), לשם מילוי תפקיד, ביצוע עבודה או מתן שירותים עבור העירייה, שהם מהסוג שהיועץ המשפטי של העירייה קבע כי לגביו נדרשת בדיקת עברו הפלילי של מועמד כתנאי לבצעו, לפי סעיף 170 (ב/) (2א) לפקודת העיריות [נוסח חדש].

יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע פלילי לגורם הנ"ל מזמן לזמן לשם מעקב תקופתי אחר שינויים שחלו במידע הפלילי עליי.

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

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

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

תאריך: _____ חתימה: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח 4 (3) אישור להפעלת מעון יום לפעוטות לפי חוק הפיקוח ותקנות הפיקוח מטעם משרד החינוך</u>

<u>יצורף ע"י השוכר</u>

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח 5 לחוזה השכירות - נוסח אישור ביטוחי השוכר</u>

נספח מס' 5 לחוזה השכירות

נספח אחריות וביטוח

1. **אחריות השוכר**

1.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים 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 תאגידים עירוניים, והמשתמש מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

1.2. השוכר יישא באחריות 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 תאגידים 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 מטעמם. 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 תאגידים 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 תאגידים 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 תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו"ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. **ביטוחי עבודות במושכר**

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 כ**נספח 5(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[1].

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. <u>ביטוחי קבע</u>

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 מוותר 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[2]. 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"ם – 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 ₪ (עשרים מיליון ₪) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

---

[1]. גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

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

[2]. גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) ולא יעלה על 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

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 תאגידים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במושכר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.2. 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 כ**נספח 4(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 תאגידים עירוניים, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

3.5. 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 שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

3.6. השוכר פוטר את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות 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 תיקונם 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 5(1)- אישור ביטוח עבודות השוכר

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	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**		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **בעל מקרקעין/ משכיר**
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: אבן גבירול 69 תל אביב	מען		

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

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

כיסויים							
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):					יש לעדכן סכומים בהתאם לשווי העבודות בפועל ולא פחות מהסכומים הנקובים בהערת שוליים מס' 1 בנספח הביטוח		**318** (מבוטח נוסף- מבקש האישור) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **313**(כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **328** (ראשוניות)
גניבה ופריצה						כלול	
רכוש עליו עובדים						₪	
רכוש סמוך						₪	
רכוש בהעברה						₪	
פינוי הריסות						₪	
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם לסכומים הנקובים בהערת שוליים מס' 1 בנספח הביטוח	₪	**318** (מבוטח נוסף- מבקש האישור) **302** (אחריות צולבת) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **329** (רכוש מבקש האישור ייחשב רכוש צד ג') **315** (כיסוי לתביעות מל"ל) **312** (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) **322** (מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה) **328** (ראשוניות)
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	**318** (מבוטח נוסף- מבקש האישור) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **328** ראשוניות)
אחר							

נספח 5(2)- אישור קיום ביטוחי קבע

נספח 4(2) - אישור קיום ביטוחי קבע	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

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

מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור
שם: **המשכיר**: עיריית תל אביב- יפו ו/או תאגידים עירונים קשורים	שם: **השוכר**: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____	☒משכיר ו/או חברת הניהול ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: **אבן גבירול 69 תל אביב**	מען:		

כיסויים

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
					סכום	מטבע	
רכוש						₪	**309**(ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **328**(ראשוניות) **308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות)
אובדן תוצאתי							**311**(כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור) **313**(כיסוי בגין נזקי טבע) **314**(כיסוי בגין פריצה ושוד) **316**(כיסוי בגין רעידת אדמה)
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות	₪	**302**(אחריות צולבת) **309**(ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315**(כיסוי לתביעות מל"ל) **321**(מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח- מבקש האישור) **322** (מבקש האישור מוגדר כצד ג') **328**(ראשוניות) **329** (רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג')

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

מעבידים					20,000,000	₪	**319** (מבוטח נוסף- היה וייחשב כמעבידם של מי מעובדי המבוטח) **309**(ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **328**(ראשוניות)

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

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

096- שכירויות 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:

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח **ג'**):
074- שיפוצים שכירויות והשכרות 096
ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח:

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

<u>ביטוח תאונות אישיות למשפחתונים:</u>

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.

<u>כללי</u>

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הכלכלה ומשרד הרווחה והשירותים החברתיים, בכפוף להרחבת השיפוי כמפורט לעיל, למעט תאונות אישיות

2. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה, כלפי מדינת ישראל- משרד הכלכלה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

3. הרשות המקומית תהיה אחראית בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

4. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הרשות המקומית.

5. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

6. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד התעשייה המסחר והתעסוקה.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

_____

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך_____

31

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 298/2023

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים ברחוב:
אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו-בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

<u>נספח 6 לחוזה השכירות נוסח ערבות השכירות</u>

מכרז פומבי מס' 298/2023

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

אפרים קישון 62, שדרות נורדאו 63 ו- בוקשפן דוד 3, תל אביב - יפו

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

כתב ערבות (בש"ח)

כתב ערבות מספר:

מספר הערבות בבנק	תאריך	לשימוש העירייה
		מספר אסמכתא

הואיל ועל _____ **(להלן "הנערב") להמציא לכם**
פרטי הנערב

ערבות בנקאית בסך של _____ ש"ח (_____שקלים חדשים) **כערובה**
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

להשכרת והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים – 36 חודשים לנכס ברחוב_____	
מטרת הערבות (תיאור במלים)	מספר חוזה/ גוש/ חלקה/ אחר

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

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות
על ידינו.
תוקף הערבות עד תאריך _____ ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

פרטי הבנק

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

שם ומס' סניף הבנק	קוד הבנק

בברכה,

שם פרטי ושם משפחה	תאריך	חתימה

8134\215\1