

עיריית תל-אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 68/2025

**להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22,
אפרים קישון 62 וישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות
בגילאי 6-36 חודשים בעיר תל אביב יפו**

חלק א'

- פרק א' - תיאור כללי ;
- פרק ב' - תנאי המכרז ;
- נספחים למכרז: -
- 1 נספח מס' - הצהרת המשתתף במכרז ;
 - 2 נספח מס' - נוסח ערבות המכרז ;
 - 3 נספח מס' - רשימת גופים מורשים לקבלת ערבויות ;
 - 4 נספח מס' - הצהרה על מעמד משפטי ;
 - 5 נספח מס' - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;
 - 6 נספח מס' - תצהיר להוכחת ניסיון המשתתף במכרז בניהול והפעלת מעון ילדים כנדרש בסעיף 6.2 לפרק ב' של מסמכי המכרז ;
 - נספח מס' 6א - נוסח אישור רואה חשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי" בדו"חות הכספיים כנדרש בתנאי סף 6.5 לפרק ב' של מסמכי המכרז.
 - 7 נספח מס' - נוסח תצהיר ואישור ר"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח-1987 ;
 - 8 נספח מס' - נספח חוק עסקאות גופים ציבוריים ;

חלק ב'

- 9 נספח מס' - נוסח חוזה השכירות ;
- נספחי חוזה השכירות: 1 נספח מס' - תשריט מיקום הנכסים המושכרים נשוא המכרז ;
- 2 נספח מס' - הוראות לעניין אחריות וביטוח.
- נספחים מס' 2 א' ו- 2 ב' - אישור ביטוח עבודות השוכר ואישור ביטוחי הקבע של השוכר ;
- 3 נספח מס' - נוסח ערבות השכירות ;
- 4 נספח מס' - הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953 ;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי, תנאי המכרז ונספחים

פרק א' - תיאור כללי

1. פתיח

- 1.1 עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") מעוניינת להשכיר את הנכסים נשוא מכרז זה למטרת ניהול והפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6 חודשים - 36 חודשים (להלן: "הפעוטות"), לתושבי העיר תל אביב-יפו.
- 1.2 הנכסים המפורטים מטה, יקראו להלן "הנכסים/המושכרים":

כתובת הנכס	מס' כיתות גן	גודל כיתת גן	תאור הנכס	גוש וחלקה	הערה
מאיר בינט 2	1	כ- 160 מ"ר	חלל מרכזי, מטבח, ממי"ד, חדר מנהלת, מחסן וחצר	חלקה 85, גוש 6616	
עמיאל 22	1	כ- 64 מ"ר	חלל מרכזי, מטבח, מחסן וחצר	חלקה 734, גוש 6212	יצויין כי בנכס זה לא קיים מרחב מוגן (ממי"ד או מקלט)
אפרים קישון 62	3	כ- 256 מ"ר	חלל מרכזי, מטבח, ממי"ד, חדר מנהלת, מחסן וחצר.	חלקה 126, גוש 7084	
ישראל ב"ק 11	1	כ- 200 מ"ר	חלל מרכזי, מטבח, ממי"ד, חדר מנהלת וחצר	חלקה 325, גוש 7109	

1.3 כל אחד מהמשתתפים במכרז יוכל להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. במקרה כזה יהיה על המשתתף במכרז לציין את המחיר המוצע על ידו על גבי טופס הצעת המחיר, המצ"ב **כנספח מס' 5 למסמכי המכרז**, לכל נכס ו/או הנכסים וכן לפרט בתצהיר את מספר הנכסים המקסימאלי שביכולתו וברצונו להפעיל, והכול כקבוע במסמכי המכרז והחוזה על נספחיהם. כל משתתף במכרז יוכל לזכות בניהול והפעלה של לא יותר מ- 2 נכסים מהנכסים המפורטים בטבלה לעיל.

1.4 העירייה תהא רשאית להכריז על כל אחת מהצעות המשתתף במכרז כהצעה זוכה, או על חלק מהצעותיו כהצעות זוכות, או על כל הצעותיו כהצעות זוכות, ותהא רשאית להכריז על מספר זוכים במכרז, או לא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה, וזאת, בין היתר, בהתחשב בשיקולים שונים של וועדת המכרזים, במספר ההצעות הכשרות שתתקבלנה, בהתחשב בתמהיל המיטבי לעירייה, צורכי העירייה והכול על מנת להפעיל מספר רב ככל הניתן של מעונות לפעוטות בגילאי 6 עד 36 חודשים, בכפוף לאמור בסעיף 1.3.

1.5 ההתקשרות בחוזה השכירות עם הזוכה במכרז טעונה אישור העירייה על פי כל דין, לרבות אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק.

1.6 לאחר ובכפוף לקיום כל התנאים הקבועים בסעיף 3.3.4 לפרק ב' להלן, תחתום העירייה על חוזה השכירות – המצ"ב **כנספח מס' 9 למכרז** (להלן: "חוזה השכירות") ביחס לכל מושכר מהמושכרים המפורטים לעיל, בכפוף למילוי כל התחייבויות הזוכה

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
הפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

שמועד קיומן עד לאותו מועד ובכפוף לחתימת חוזה השכירות על ידי הזוכה וקבלת אישור העירייה על פי כל דין.

1.6.1 השוכר מתחייב להפעיל את מעון היום לפעוטות למשך שנת הלימודים שמשמעותה במכרז זה ובחווה השכירות: שנה המתחילה מ-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "שנת הלימודים"). האמור לעיל לא יחול על שנת השכירות הראשונה אשר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה במכרז, ותסתיים בסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט 2026.

1.6.2 בנוסף לאמור בסעיף 1.6.1 לעיל, תקופת השכירות תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה במכרז (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות") ותסתיים בתום **חמש (5) שנות שכירות** (שנות לימודים) (להלן: "תקופת השכירות"). בהתאם להוראות חוזה השכירות – **המצ"ב כנספח מס' 9** למכרז, וזאת תמורת תשלום דמי השכירות לכל תקופת השכירות, כפי שיוצעו על ידי הזוכה בהצעתו הכספית, כמפורט בטופס הצעת המחיר, **המצ"ב כנספח מס' 5 למכרז**.

1.6.3 בתום תקופת השכירות, תהא לעירייה זכות ברירה (אופציה), בהתאם לצרכיה התפעוליים בהפעלת מעונות לפעוטות בגילאי 6 עד 36 חודשים ובכלל ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת השכירות בשלוש שנים נוספות לאחר תום תקופת השכירות (להלן: "תקופת האופציה הראשונה") ובשנתיים נוספות לאחר מכן (להלן: "תקופת האופציה השנייה") (תקופת האופציה הראשונה ותקופת האופציה השנייה ייקראו יחד להלן: "תקופת האופציה").

יובהר כי תקופת השכירות או מי מתקופת האופציה תסתיימנה בכל מקרה בסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט של אותה שנה קלנדרית.

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

1.6.5 תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות **המצ"ב כנספח 9 למכרז** וכל הוראותיו יחולו במהלך תקופת השכירות ובהתאמה גם בתקופת/ות האופציה. חוזה השכירות יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

1.6.6 למרות האמור לעיל, **לזוכה במכרז תינתן תקופת התארגנות (גרייס), ביחס לכל אחד מהנכסים נשוא המכרז בהם יזכה, של שלושה (3) חודשים** מיום מסירת החזקה במושכר וזאת, לצורך התארגנות, ביצוע תיקונים והתאמות בנכס (ככל שנדרש) בכפוף לחוזה, רישום הפעוטות למעון וכיוצ"ב. בגין תקופה זו **לא יידרש השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים**.

עם זאת, גם בתקופת ההתארגנות (הגרייס) יישא הזוכה במכרז בעצמו ועל חשבונו בכל תשלומי ארנונה, החשמל והמים ובכל מס אחר, לרבות אגרות, היטלים ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול מעון הילדים על ידי השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רשיונות למיניהם, לרבות רשיון להפעלת מעון ילדים לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

2 עיון במסמכי המכרז ורכישתם

2.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז **ללא עלות** וכן לרכוש אותם באתר האינטרנט של העירייה שכתובתו:

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

<https://www.tel-aviv.gov.il/AuctionAndCareers/Pages/Property.aspx>
תמורת סך של 300 ₪ (במילים: שלוש מאות שקלים חדשים), כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. למען מובהר הסר ספק בזאת, כי רכישת מסמכי המכרז הינה תנאי להגשת הצעה למכרז, וכי אין בזכות העיון בלבד כדי לגרוע מחובת המשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז כתנאי להגשת הצעה במכרז.

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

2.3 לבירורים בקשר עם רכישת מסמכי המכרז, הדפסתם והגשתם ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום, מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון מס' 03-7241457, בין השעות 9:00 - 15:00, או באמצעות דוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il.

2.4 לאחר שעיון בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז ועל מילוי ההתחייבויות על פיה ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים על ידי המשתתף במכרז ו/או ע"י הגורמים המוסמכים כדין מטעמו, בכל עמוד ועמוד.

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

3 כנס משתתפים במכרז, סיור ושאלות הבהרה

3.1 כנס משתתפים ייערך באופן נפרד לכל נכס, בהתאם למצוין בטבלה שלהלן:
לפרטים נוספים בקשר עם קיום הסיורים ומקומות המפגש ניתן ליצור קשר בטלפון: 03-7241457.

מס'	כתובת המבנה	תאריך כנס וסיור	שעה
1	מאיר בינט 2	20/05/25	10:00
2	עמיאל 22	20/05/25	11:30
3	אפרים קישון 62	19/05/25	09:00
4	ישראל ב"ק 11	19/05/25	12:30

* ההשתתפות בכנס המשתתפים ובסיורים אשר יתקיימו בכל אחד מהנכסים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה למכרז.

3.2 שאלות ובקשות להבהרות בקשר עם מסמכי המכרז על נספחיו תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז ומשתתפי הכנס, וזאת לא יאוחר מיום 25.05.25 בשעה 12:00.

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

3.3 את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה או לגב' דנה פייבל, בכתב בלבד, **באמצעות דוא"ל: basan_m@tel-aviv.gov.il / Faivel_d@mail.tel-aviv.gov.il**.

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

4 מועד הגשת ההצעות

4.1 המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל המסמכים הנקובים בסעיף 8 לפרק ב' למסמכי המכרז, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

4.2 את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית בכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו, עד ליום **08/06/2025 שנת 2025 בשעה 14:00** (להלן: **"המועד הקובע"**).

פרק ב' - תנאי המכרז

- 1. כללי**
- 1.1 הזוכה במכרז, יפעיל את המושכר/ים בו/בהם זכה, למטרת מעון יום לפעוטות בגילאי: 6-36 חודשים, לתושבי העיר תל אביב-יפו כאמור בסעיף 3.5 להלן. השימוש במושכר והפעלתו, יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו, המצ"ב כנספח 9 למסמכי המכרז.
- 1.2 החתימה על חוזה השכירות מול הזוכה במכרז תהיה בכפוף לאישור העירייה על פי כל דין.
- 1.3 הזוכה מתחייב להפעיל את המושכר/ים בהתאם להוראות חוזה השכירות ובהתאם להוראות כל דין, ובכלל זה ישלם את דמי השכירות שיפורטו בהצעתו הכספית ביחס למושכר/ים, ויקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז והחוזה לרבות (אך לא רק) ההתחייבויות המנויות בסעיפים 6, 7, 12 ו-13 לחוזה השכירות.
- 1.4 אם הזוכה במכרז ירצה לבצע עבודות כלשהן בתוך המושכר, עבודות אלה תבוצענה לאחר ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה וככל שיתקבל אישור שכזה, העבודות תבוצענה על ידי הזוכה, בהתאם להוראות והנחיות מנהל אגף נכסי העירייה ועל חשבונו ואחריותו הבלעדיים של הזוכה במכרז, הכל כמפורט בחוזה השכירות.
- 1.5 במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה בו לידי הזוכה במכרז, כמפורט בחוזה השכירות.
- 1.6 בתום תקופת השכירות, הזוכה יפנה את המושכר ויחזיר את החזקה בו לידי העירייה, כשהוא נקי, ללא שינויים או תוספות למעט אם קיבל לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב, וכשהוא במצב תקין, סדיר ובר הפעלה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.
- 1.7 מבלי לגרוע מהוראות חוזה השכירות, דינה של כל תוספת שתיעשה במושכר כגון תוספת בניה, פריט גימור וכיו"ב יהיה כמפורט בסעיף 13 לחוזה על כל תתי סעיפיו. ככל שהשוכר יתבקש לפנות את תוספת הבנייה, הוא יעשה כן על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית ובהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
- 1.8 השימוש במושכר והפעלתו יהיו בהתאם לקבוע בחוזה השכירות על נספחיו, ובהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות.
- 2. בדיקות המשתתף במכרז**
- 2.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המושכר המיועד לשמש כמעון יום לפעוטות לרבות את מיקומו, סביבתו, מצבו והתאמתו לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6 - 36 חודשים. חזקה על המשתתף במכרז זה כמי שמצא את המושכר כמתאים לצרכיו.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

2.4. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או כנגד מי מטעמה, באשר למושכר, מיקומו, סביבתו, מצבו, התאמתו לשמש כמעון יום לפעוטות, תשלומי מיסים לרבות ארנונה וכיו"ב והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו.

2.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם החלקה ו/או המושכר כהגדרתם לעיל ו/או בחוזה השכירות, מובאים אך ורק למען נוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.

2.6. המשתתף במכרז נדרש להכיר ולהיות בקיא היטב את חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, התשע"ט-2018 (להלן "חוק הפיקוח"), תקנות הפיקוח על מעונות יום לפעוטות (תנאים לפעילות של מעון יום לפעוטות), התשפ"א-2021 (להלן: "תקנות הפיקוח") וכן כל חוק או תקנה אשר חלים ו/או יחולו על מעונות יום לפעוטות וכן להכיר ולהיות בקיא בכל נוהלי משרד החינוך/כלכלה הרלוונטיים ו/או בכל הוראות אחרות של משרד ממשלתי ו/או עירוני בכל הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות, מספר הפעוטות המותר בכל קבוצה, גילאי הפעוטות בכל קבוצה, שעות הפעלת מעון היום לפעוטות ו/או כל רגולציה אחרת הדנה בנושא הפעלת מעונות יום לפעוטות שתחול במועד הקובע ובכל מועד אחר במשך כל תקופת השכירות לרבות תקופות האופציה ככל שתמושנה ע"י העירייה.

הצעת המשתתף במכרז

3.

כללי

3.1

המשתתף במכרז ידפיס **שני עותקים זהים** של חוברת המכרז ויגיש אותם עם כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 8 להלן, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

המשתתף במכרז נדרש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8 להלן, על כל תניינים, כשכל המסמכים חתומים על-ידו ו/או ע"י הגורמים המוסמכים מטעמו, כדין, בכל עמוד ועמוד.

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

הצעה אחת .3.2

- 3.2.1. כל משתתף במכרז רשאי להגיש מטעמו הצעה אחת בלבד – ביחס לנכס מושכר, אשר תהא בשמו בלבד וללא כל הסכם, קשר או תיאום עם גופים ו/או משתתפים אחרים המגישים הצעות למכרז ביחס לאותו נכס מושכר, במישרין או בעקיפין.
- 3.2.2. משתתף במכרז לא יגיש הצעה לנכס, כאמור, אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז או שהוא עצמו משתתף במכרז.
- 3.2.3. לעניין סעיף זה "**בעל שליטה**" – תאגיד או אדם או בן משפחתו של אדם, לו שליטה במעל 25% מהון המניות המונפק של התאגיד או היה ומדובר בשותפות יותר מ-25% מהשותפות.
- 3.2.4. לעניין סעיף זה "**בן משפחה**" – בן זוג, אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.
- 3.2.5. היה ותמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 3.2.2. לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית לפסול את ההצעות, או את אחת מהן או שלא לפסול כל הצעה, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

חוזה השכירות .3.3

- 3.3.1. על המשתתף במכרז לצרף להצעתו את חוזה השכירות, כשהוא חתום ומלא על-ידו, כל עמוד ועמוד.
- 3.3.2. הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 11.5 להלן.
- 3.3.3. ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות **המצ"ב כנספח מס' 9** למסמכי המכרז, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, אזי החוזה ייחתם על ידי העירייה והזוכה בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 11.6 להלן.
- 3.3.4. בכפוף לחתימת הזוכה במכרז על חוזה השכירות, כאמור לעיל, ואישור העירייה על פי כל דין כאמור בסעיף 1.5 לפרק א' לעיל, תחתום העירייה על חוזה השכירות. חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על-ידי העירייה אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה במכרז.
- 3.3.5. עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדו על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על-ידי העירייה הוא שייחשב ויירשם כתאריך חתימתו של חוזה השכירות וממועד זה יחייב החוזה את הצדדים לו.

התמורה .3.4

- 3.4.1. על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, את סכום דמי השכירות החודשיים, לא כולל מע"מ, אותם הוא מציע לשלם

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

לעירייה ביחס לנכס / נכסים אותם הוא מעוניין לשכור ולהפעיל מכוח המכרז.

3.4.2. הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות, **המצ"ב כנספח 9 למסמכי המכרז**, בתוספת מע"מ כחוק.

3.4.3. העירייה תמסור לזוכה במכרז, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עיסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

3.4.4. דמי השכירות בטופס ההצעה הכספית יינקבו בשקלים חדשים.

3.4.5. דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתמושנה ע"י העירייה, יהיו כמפורט בסעיף 7 על תתי סעיפיו לחוזה השכירות, **המצ"ב כנספח 9 למסמכי המכרז**.

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

3.5. מטרת השכירות

הזוכה במכרז, מתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר/ים למטרת מעון לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים, לתושבי העיר תל אביב-יפו, בכפוף לכל דין לרבות חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וכן כל חוק או תקנה אשר חלים ו/או יחולו על מעונות יום לפעוטות ולרבות בהתאם לנהלי והנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת ובהתאם להוראות החוזה.

4. תוקף ההצעה

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

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

5. ערבות למכרז

5.1. כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית מגוף הנמנה על הגופים שברשימה המפורטת **בנספח מס' 3 למסמכי המכרז** (להלן: "**ערבות המכרז**"), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על חוזה השכירות, במועד שיקבע לכך ע"י העירייה.

5.2. נוסח ערבות המכרז יהיה על פי נוסח כתב ערבות המכרז, **המצ"ב כנספח מס' 2 למסמכי המכרז**. כל חריגה מנוסח כתב הערבות המכרז עלולה להביא לפסילת הצעת המשתתף.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 5.3. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.
- 5.4. תוקף כתב הערבות המכרז יהיה עד יום 08/12/2025.
- 5.5. 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 ויואריך תוקף ההצעה בהתאם.
- 5.6. משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל.
- 5.7. **משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.**
- 5.8. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה במכרז לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות כמפורט בחוזה השכירות בצירוף מע"מ כחוק, וזאת תוך 14 יום מיום דרישת העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 11.8 – 11.9 להלן.
- 5.9. בנוסף לאמור לעיל יובהר, כי באם יפר הזוכה במכרז איזו מהתחייבויותיו, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז ולפעול כאמור בסעיף 11.9 להלן.

תנאי סף

6.

- 6.1. המשתתף במכרז, אשר יפעיל בפועל במושכר מעון יום לפעוטות בגילאי 6 - 36 חודשים, יהיה בעלת השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך ו/או המל"ג בתחום החינוך לגיל הרך ו/או גננת/גנן מוסמכת/מוסמך לגיל הרך, במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- לחילופין, למשתתף במכרז הסכם תקשרות בכתב עם צד שלישי, שהינו בעל השכלה ממוסד מוכר ע"י משרד החינוך או המל"ג בתחום החינוך לגיל הרך ו/או גננת/גנן מוסמכת/מוסמך ממשרד החינוך או במועד הגשת הצעתו למכרז (להלן: "**הצד השלישי**") ולפיו יתחייב הצד השלישי לתפעל את המעון לפעוטות אשר יופעל במושכר עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז וחוזה השכירות, על נספחיו.
- 6.2. המשתתף במכרז ו/או הצד השלישי עימו יש למשתתף במכרז הסכם התקשרות בכתב לפיו הצד השלישי מתחייב לתפעל את המעון לפעוטות אשר יופעל במושכר עבור המשתתף במכרז, בהתאם למסמכי המכרז והחוזה - הינו בעל ניסיון בניהול ו/או הפעלת מעון יום לפעוטות ו/או גן ילדים ובו לפחות 10 ילדים, בתקופה רצופה של לפחות שלוש שנות לימוד בין השנים 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ו- 2025.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

תקופות במהלכן מעון היום לפעוטות ו/או גם הילדים היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

6.3. המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו שמיועד להפעיל ו/או לנהל ו/ את מעון היום לפעוטות לא הורשע ולא הוגש כנגדו כתב אישום בעבירה שמפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אינו ראוי להיות בעלים ו/או מפעיל ו/או מנהל של מעון יום לפעוטות אשר עיסוקו 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 5 לפרק ב' למכרז.

6.5. ככל שהמשתתף במכרז מאוגד כתאגיד / חברה - לא נכללה בדו"ח הכספי השנתי המבוקר של המשתתף במכרז - ככל שהוא מאוגד כחברה - בשנת הדיווח האחרונה בה חתם המשתתף במכרז על דוחות מבוקרים, ולא מוקדם משנת 2022, 'אזהרת עסק חי' או 'הערת עסק חי' וממועד החתימה על הדו"ח הכספי השנתי ועד למועד האחרון להגשת הצעות לא חל שינוי מהותי לרעה במצב העסקי של המשתתף במכרז המאוגד כחברה עד כדי העלאת ספקות ממשיים לגבי המשך קיומו כ"עסק חי".

תנאים כלליים

7.

7.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.

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

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

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

7.5. במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה:

7.5.1. המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף המפורטים בסעיף 6 לעיל על תתי סעיפיו גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ"ל.

7.5.2. על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז (החברה) לחתום על הצעת המשתתף למכרז. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של החברה ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז, וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 7.6. במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:
- 7.6.1. המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף כאמור בסעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל גם אם אחד מיחיד השותפות עומד בתנאי הסף הנ"ל.
- 7.6.2. תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 7.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 7.7. במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים (לרבות שותפות שאינה רשומה):
- 7.7.1. במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.3 לפרק ב' למכרז.
- 7.7.2. לפחות אחד ממגישי ההצעה המשותפת רכש את מסמכי המכרז.
- 7.7.3. לפחות אחד מיחיד המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף הקבועים בסעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל.
- 7.7.4. מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 7.7.5. בכל מקרה שבו הגיש הזוכה במכרז הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות, בחוזה השכירות, עם כל אחד ממגישי ההצעה המשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 7.8. העירייה לא תקבל הצעה ממשותף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".
- 7.9. על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **לנספח מס' 4** למסמכי המכרז. במקרה בו המשתתף במכרז הינו תאגיד או שותפות יצורף תדפיס עדכני ממרשם המתנהל כדין. במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים לרבות שותפות שאינה רשומה, יחול האמור בסעיף 7.7 לעיל ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה).
- 7.10. 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 למעט מסמכים הנוגעים **לנספח מס' 2** למכרז (ערבות המכרז) ולמסמכים הנוגעים **לנספח מס' 5** למכרז (ההצעה הכספית של המשתתף במכרז) ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

מסמכים

.8

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

- 8.1 מסמכי המכרז, כשהם חתומים בתחתית כל עמוד, **בשני העתקים**.
- 8.2 הצהרת המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 1** למכרז.
- 8.3 ערבות מכרז בנוסח כתב ערבות המכרז, המצורף **כנספח מס' 2** למכרז.
- 8.4 הצהרה על מעמד משפטי, המצורף **כנספח מס' 4** למכרז.
- 8.5 תשריטי מיקום הנכסים המושכרים המצורפים **כנספח מס' 1** לחוזה השכירות.
- 8.6 טופס ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז.
- 8.7 להוכחת עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 6.1 לפרק ב' של מסמכי המכרז - יצרף המשתתף במכרז את תעודות ההשכלה או ההכשרה הרלוונטיות של המשתתף במכרז ו/או הצד השלישי מטעמו, כנדרש בסעיף 6.1 כאמור.
- 8.8 להוכחת עמידה בתנאי הסף המפורט בסעיף 6.2 לפרק ב' של מסמכי המכרז - יצרף המשתתף במכרז את **נספח מס' 6 למסמכי המכרז** כשהוא מלא, חתום על ידו כדין ומאומת ע"י עו"ד. ככל שהניסיון המוצג בנספח 6 כאמור הינו של צד שלישי מטעם המשתתף במכרז, יצרף המשתתף במכרז **בנוסף** גם את הסכם ההתקשרות בכתב שבינו לבין הצד השלישי.
- 8.9 להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.3 לפרק ב' של מסמכי המכרז, יצרף המשתתף במכרז אישור משטרה בדבר היעדר הרשעה ו/או הגשת כתב אישום ביחס למשתתף במכרז ו/או מי מטעמו אשר מיועד לנהל ו/או להפעיל את מעון היום לפעוטות, כנדרש בתנאי סף 6.3 לעיל.
- 8.10 להוכחת עמידה בתנאי הסף הקבוע בסעיף 6.5 לפרק ב' של מסמכי המכרז, יצרף המשתתף במכרז אישור רואה חשבון בדבר היעדר הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים של המשתתף במכרז, ככל שהוא מאוגד כחברה, **בנוסח אישור מצורף כנספח 6 א' למכרז**.
- 8.11 תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, בנוסח המצורף **כנספח מס' 7 למכרז**, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.
- 8.12 נספח חוק עסקאות גופים ציבוריים, המצורף **כנספח מס' 8 למכרז**.
- 8.13 חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 9** למכרז ונספחיו.
- 8.14 אישורים כדין על ניהול ספרים.
- 8.15 אישור תשלום / קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף במכרז ו/או מי מטעמו.
- 8.16 עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה, ככל שפורסמו ע"י העירייה, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, כשהוא חתום על ידי המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
- 8.17 מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "**מכרז פומבי מס' 68/2025**" בתוכה יש להגיש את כל מסמכי ההצעה, כמפורט לעיל, בשני עותקים.

הבהרות בקשר עם ההצעה

.9

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 7.10 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים, הבהרות והשלמות, בהקשר לאמור בסעיפים 8.1 – 8.17, למעט 8.3 ו-8.6.

תקינות ההצעה

.10

10.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז, על נספחיו. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלולה להביא לפסילת ההצעה.

10.2. 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 להביא לפסילת ההצעה.

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

10.3.1. לפסול את הצעת המשתתף במכרז ולא לדון בה כלל.

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

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

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

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

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

הודעה על הזכייה וההתקשרות

.11

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

11.2. כל אחד מהמשתתפים במכרז יוכל להגיש הצעה לנכס אחד או יותר, על פי בחירתו ורצונו. העירייה תהא רשאית להכריז על כל אחת מהצעות המשתתף במכרז כהצעה זוכה, או על חלק מהצעותיו כהצעות זוכות, או על כל הצעותיו כהצעות זוכות, ותהא רשאית להכריז על מספר זוכים במכרז, או לא להכריז על שום הצעה כהצעה זוכה, וזאת, בין היתר, בהתחשב בשיקולים שונים של ועדת המכרזים, במספר ההצעות

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- הכשרות שתתקבלנה, בהתחשב בתמהיל המיטבי לעירייה צורכי העירייה והכול על מנת להפעיל מספר רב ככל הניתן של מעונות ילדים.
- 11.3 העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.
- 11.4 ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור ועדת המכרזים. מובהר בזאת, כי אם לא יאשר ראש העירייה את השכרת המושכר לזוכה, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה שלא לקבל את הצעת הזוכה, בהתאם לקבוע בסעיף 7.1 לעיל. במקרה כזה לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 11.5 בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח מס' 9** למסמכי מכרז, בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטת הוועדה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.
- 11.6 חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחוייבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 11.7 תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לתקופת השכירות (ללא תקופות האופציה), **אישורי ניהול ספרים, אישורי ביטוחי השוכר המצ"ב כנספח מס' 2** א' לחוזה השכירות (ככל שיידרש) וכן את אישור ביטוחי הקבע של השוכר המצ"ב כנספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות, כשהם חתומים על ידי המבטחות וכן ערבות שכירות מקורית בנוסח נספח מס' 3 לחוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 1.6 לפרק א' לעיל.
- 11.8 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיפים 11.5 ו/או 11.6 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 11.9 במקרה שמשותף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו



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

לכבוד
ועדת המכרזים
עיריית תל אביב - יפו
בניין העירייה – רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו 6416201
קומת מפלס הרחוב (1-) חדר 17, במשרד שירותי הדואר העירוניים

68/2025

מכרז פומבי מס'

שם המכרז:
מכרז פומבי להשכרת מבנים
ברחובות: מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות 08/06/2025 עד שעה 14:00

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות :
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

נספח מס' 1

הצהרת המשתתף במכרז

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

<u>מספר המכרז: 68/2025</u>	<u>שם המכרז: מכרז פומבי להשכרת מבנים ברח' מאיר בינט 2, עמיאל 22 אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11 להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים בעיר תל אביב יפו</u>
-----------------------------------	--

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

אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.

אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.

אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו ע"י העירייה במסגרת הליכי המכרז.

אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול או לשינוי ותהיה בתוקף עד יום 08 לחודש 12 שנת 2025 או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.

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

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

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

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

ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מאשרים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פר

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

חתימה וחותמת

תאריך

נספח מס' 2

לכבוד:

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

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

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה			
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק	כתב ערבות מספר:
(להלן: "הנערב")			הואיל ועל
פרטי הנערב			

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) כערובה
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות (במילים)

**להבטחת הצעה במכרז להשכרת מבנים ברחובות מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים בעיר תל אביב יפו**
מטרת הערבות (תאור 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- 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים).

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

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך 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 **08/12/2025** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

ערבות זאת על כל תנאיה תוארך באופן אוטומטי לתקופה נוספת של **ארבעה חודשים** על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד תאריך **08/12/2025** ועד בכלל.

בברכה

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

נספח מס' 3

רשימת גופים המורשים להוציא ערבות

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

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

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

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 3-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

נספח מס' 4

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

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

פרטים כלליים (במקרה של חברה - יש לצרף תדפיס מרשם החברות)

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

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

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שם המשתתף במכרז שהוא פרטי/יחיד או שמות השותפים בשותפות (שותפות רשומה/ לא רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חותמת

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

שם פרטי _____
שם משפחה _____
תאריך _____
חתימה _____

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

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

_____ _____
תאריך רואה חשבון / עו"ד

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

נספח מס' 5

ההצעה הכספית של המשתתף במכרז

לאחר שעינינו במסמכי המכרז, אנו מציעים לשלם לעיריית תל אביב יפו בתמורה להשכרת אחד המבנים: הנכס ברח' מאיר בינט 2 או הנכס ברחוב עמיאל 22 או הנכס ברח' אפרים קישון 62 או הנכס ברחוב ישראל ב"ק 11 בעיר תל אביב יפו, לצורך הפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים המפורטים בטבלה שלהלן, וזאת בהתאם לתנאי המכרז וחוזת השכירות, **המצ"ב כנספח מס' 9 למסמכי המכרז, דמי שכירות חודשיים בסך שנקב על ידינו לצד הנכס בטבלה שלהלן:**

סמן X-ב את הנכס	הנכס/המושכר כהגדרתו בסעיף 1.2 לפרק א' למסמכי המכרז	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המשתתף במכרז (לא כולל מע"מ)
	מאיר בינט 2	במילים: ₪ _____ ₪ _____
	עמיאל 22	במילים: ₪ _____ ₪ _____
	אפרים קישון 62	במילים: ₪ _____ ₪ _____
	ישראל ב"ק 11	במילים: ₪ _____ ₪ _____

אני _____ המשתתף במכרז, מצהיר בזאת כי ביכולתי וברצוני להפעיל: **1 / 2** (יש להקיף את המספר) מעון / מעונות יום לפעוטות במקביל מתוך ארבעת (4) הנכסים המפורטים בטבלה לעיל, הכול בהתאם לנדרש בחוק הפיקוח ובתקנות הפיקוח, הוראות חוזה השכירות, הוראות המכרז ובפרט בהתאם לסעיפים: 1.3 ו-1.4 לפרק א' למכרז.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
הפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

נספח מס' 6

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

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

2. אני _____ [שם המשתתף במכרז, או הצד השלישי עימו קיימת למשתתף במכרז התקשרות בכתב לפיו הצד השלישי מתחייב לתפעל את המעון לפעוטות אשר יופעל במושכר עבור המשתתף במכרז – הינו בעל ניסיון בניהול ו/או הפעלת מעון יום לפעוטות ו/או גן ילדים ובו לפחות 10 ילדים, בתקופה רצופה של לפחות שלוש שנות לימוד בין השנים: 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 ו- 2025 וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם המעון / גן הילדים	כתובת	תיאור המעון / גן הילדים ומס' הילדים בו	תקופת הפעלה (מתאריך _____ עד _____ לתאריך _____) **/*	איש קשר+מס' טלפון

*** ככל שהניסיון המוצג הינו של צד שלישי עימו יש למשתתף במכרז (כהגדרת מונח זה בסעיף 6.1 לפרק ב' למכרז) על המשתתף במכרז לצרף את הסכם התקשרות בכתב עם הצד השלישי.

*** ככל שאין תאריך סיום הואיל והמשתתף במכרז עדיין מפעיל – יש לציין "עדיין מפעיל" בטבלה.

*** תקופות במהלכן המעון / גן הילדים היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה ולחילופין היה סגור בעקבות מלחמת "חרבות ברזל" יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא יחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

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

חתימת המצהיר

אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, ולאחר 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' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד):

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

חתימת וחותמת עו"ד

* כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.

** כאן ימולא שם המשתתף במכרז שהינו תאגיד.

נספח מס' 6 א

תצהיר להוכחת עמידה בתנאי סף הקבוע בסעיף 6.5 לפרק ב' למכרז (הטופס יוגש על נייר פירמה של רואי החשבון)

הנדון: אישור רואה חשבון על היעדר הערת "עסק חיי" בדו"חות הכספיים

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. הדו"חות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו. דו"ח רואי החשבון המבוקרים נחתם ביום _____.
 - 2.2. הדו"חות הכספיים המבוקרים / סקורים של המשתתף במכרז ליום _____, בוקרו / נסקרו (בהתאמה) על ידי רואי חשבון אחרים. דו"ח רואי החשבון המבוקרים האחרים נחתם ביום _____.
 3. דו"ח רואי החשבון המבוקרים, שניתן לעניין הדו"חות הכספיים המבוקרים / סקורים הנ"ל, אינו כולל הפניית תשומת לב / הדגש עניין לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המשתתף במכרז כ"עסק חיי".
 4. קיבלנו דיווח מהנהלת המשתתף במכרז לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים / הסקורים, וכן ערכנו דיון בנושא "עסק חיי" 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 חיי" (*).
 6. לעניין אישור זה, "עסק חיי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת (ישראל) 570 בדבר העסק החי של לשכת רואי חשבון בישראל.
- (* אם מאז מועד חתימת רואה החשבון על דו"ח רואה החשבון המבוקרים 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.

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

נספח מס' 7

עסק בשליטת אישה

משתתף במכרז העונה על דרישות תקנה 22 (ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, לעניין עסק בשליטת אישה, נדרש להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה. לשם הנוחות וההבהרה, ההגדרות לעניין זה כהגדרתן בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992:

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

אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.
אם שלישי מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

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

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

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

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

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

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

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

תצהיר

אני גב' _____ ת.ז. _____ מצהירה בזאת כי העסק _____ (המשתתף במכרז) מזהה ח.פ.ע.מ. _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 22 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העירויות (מכרזים), התשמ"ח – 1987.

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

שם מלא	ת.ז.	תאריך	חתימה

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

אימות עורך הדין

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

שם מלא	ת.ז.	מספר רישיון	תאריך	חותמת וחתימה

אישור רו"ח

יודפס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון

תאריך: _____

לכבוד

_____ (שם המשתתף במכרז)

הנדון: אישור עסק בשליטת אישה

אנו משרד רו"ח _____, רואי החשבון המבקר של חברתכם (המשתתף במכרז _____), מאשר כי המשתתף במכרז פומבי מס' _____ להשכרת מבנים ברחובות: מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11 להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים בעיר תל אביב יפו, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת מכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22 (ה) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987.

בכבוד רב,

רואי חשבון

נספח 8 למכרז

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ולעניין העדר קרבה משפחתית

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ _____ ב _____
(תפקיד) (שם המשתתף)

2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה, לחתום ולהתחייב בשם המשתתף בכל הקשור להגשת הצעת המשתתף.

לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

המשתתף או בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות מטעם המשתתף;

המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות, וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.

המשתתף או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד הגשת ההצעות למכרז.

"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 (להלן: "החוק").

"הורשעו" - כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק - מי שהורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.202.

"עבירה" – כהגדרתה בסעיף 2ב(א) לחוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המשתתף.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המשתתף והוא מקיים אותן.

(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המשתתף מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המשתתף מעסיק 100 עובדים לפחות או יותר.

(במקרה שהמשתתף מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):

המשתתף מתחייב כי ככל שיזכה במכרז, יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה

והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה

הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

□ המשתתף התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו, הוא פעל ליישומן.

המשתתף מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות וזאת בהתאם לסעיף 1'ב2 (ד) לחוק.

לעניין העדר קרבה משפחתית

5. הנני מצהיר בזאת, כי עיריית תל אביב יפו (להלן: "העירייה") הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

סעיף 122א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע, כדלקמן: "חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

סעיף 174א' לפקודת העיריות (נוסח חדש) קובע, כדלקמן: "פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעונין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

6. בהתאם לכך הנני מצהיר, כדלקמן:

6.1. בין חברי מועצת העירייה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

6.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

6.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בעירייה.

7. ידוע לי, כי הצעתי עלולה להיפסל אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____/המוכר/ת לי באופן אישי, והמורשה חתימה לענין תצהיר זה אצל המשתתף במכרז _____ מספר מזהה _____, והמוסמך ליתן תצהיר זה מטעמו, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה וחותמת עו"ד

תאריך

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות על נספחיו

נספח מס' 9

ח ו ז ה ש כ י ר ו ת בלתי מוגנת

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

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

- מצד אחד -

ובין:

ח.פ./ת.ז./מס' תאגיד _____

מספר טלפון: _____

(להלן: "השוכר")

- מצד שני -

הואיל:

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

והואיל:

והמשכיר פרסם את המכרז כהגדרתו להלן, ביום _____ לחודש _____ שנת _____;

והואיל:

ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר בישיבה מס' _____ מיום _____ אשר
אושרה על ידי ראש העירייה, ובהתאם להחלטת מועצת העירייה בישיבה מס'
_____ מיום _____, החלטה מס' _____, הוכרזה הצעתו של השוכר
כהצעה הזוכה במכרז, לגבי המושכר, כהגדרתו להלן; (הכל יותאם בהתאם
לנכס בו זכה המשתתף במכרז).

והואיל:

והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, כהגדרתו להלן, תמורת דמי
השכירות, כהגדרתם להלן, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה,
למטרת השכירות, כהגדרתם להלן והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר
במצבו הנוכחי ("as is"), בכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל:

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

והואיל:

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

לפיכך, הוצהר, הותנה והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, נספחים וכותרות משנה

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 1.2. הגדרות
- 1.2.1. "החווה"/"חווה זה" - חווה זה על כל נספחיו;
- 1.2.2. "המושכר" - הנכס המצוי ברחוב _____ בהתאם למפורט בטבלה שבסעיף 1.2 בפרק א' למסמכי המכרז, התחום בקו עבה בתשריט מיקום המושכר נספח מס' 1 לחווה;
- 1.2.3. "המכרז" - מכרז מס' 68/2025 אשר פורסם על ידי המשכיר, על נספחיו;
- 1.2.4. "המנהל" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו;
- 1.2.5. "המשכיר" - עיריית תל אביב – יפו;
- 1.2.6. "השוכר" - _____;
- 1.2.7. "מטרת השכירות" - כמפורט בסעיף 6 להלן;
- 1.2.8. "מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;
- 1.2.9. "מדד בסיס" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, כהגדרתו במכרז דהיינו, המדד אשר פורסם ביום 15 בחודש 5 (מאי) שנת 2025, בגין חודש אפריל שנת 2025;
- 1.2.10. "מדד קובע" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או תשלום;
- 1.2.11. "הפרשי הצמדה למדד" - שיעור עליית המדד הקובע לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;
- 1.2.12. "עבודות התאמה" - עבודות שהשוכר יבצע במושכר, ככל שיבצע, לצורך התאמתו למטרת השכירות, הטעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;
- 1.2.13. "ערבות שכירות" - ערבות בנקאית בנוסח נספח מס' 3 לחווה, להבטחת קיום כל התחייבויות השוכר על פי חווה זה;
- 1.2.14. "ריבית פיגורים" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
הפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל;

1.3. נספחים

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

1.3.1. **נספח מס' 1 לחוזה - תשריט מיקום הנכס (למושכר נשוא חוזה זה);**

1.3.2. **נספח מס' 2 לחוזה - הוראות לעניין אחריות וביטוח**

1.3.3. **נספחים א ו- 2 ב לחוזה - אישור ביטוח עבודות השוכר ואישורי ביטוחי הקבע של השוכר;**

1.3.4. **נספח מס' 3 לחוזה - נוסח ערבות השכירות;**

1.3.5. **נספח מס' 4 לחוזה - הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953;**

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

1.5. **מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.**

2. הצהרות השוכר

2.1. **השוכר מצהיר, כי ראה ובדק את המקרקעין ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על הקרקע ו/או על המושכר ויעודם על פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם החלקה ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.**

2.2. **השוכר מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לצורך הפעלת מעון לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים, וכן לצורך קבלת רישיון ממשרד החינוך וכן מכל רשות מוסמכת אחרת לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין. **בכלל זה מצהיר השוכר, כי הוא מבין שהעובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על פי כל דין ונוהל בכל הנוגע להקמה והפעלת מעון לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים במושכר.****

2.3. **השוכר מצהיר כי כל עבודות התאמה שתבוצענה על ידו במושכר, ככל ותבוצענה, תהיינה לאחר ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המנהל, עבודות אלה תבוצענה על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין, ככל שיידרש, ועל חשבונו של השוכר בלבד. ככל שיבוצעו עבודות התאמה ו/או תיקון במהלך שעות פעילות המעון – למבצע העבודות יהיה אישור בהתאם לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ובהתאם לתקנות למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים (אישור המשטרה), התשס"ג-2003 וכל אישור או היתר אחר הנדרש על פי כל דין.**

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 2.4. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 2.5. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המשכיר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לבצע עבודות במושכר ו/או בסביבתו בכל עת שיראה לנכון, וזאת בהודעה בכתב של 72 שעות מראש, ובאופן מיידי במקרים דחופים שאינם סובלים דיחוי, ולשוכר לא תהיה כל טענה, דרישה ו/או תביעה בגין כך כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 2.6. השוכר מצהיר, כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר למקרקעין ו/או למבנה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה, או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו בקשר עם המקרקעין ו/או המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמו, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.7. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המקרקעין ו/או את המושכר, פיזית ומשפטית, בדק את התכניות החלות על הקרקע ו/או על המושכר ויעודם על פי הדין והתב"ע החלה עליהם, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת ברירה אחרת ביחס למקרקעין ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 2.8. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגות גבול, תפיסות ופינויים של פולשים ובכל מקרה אם ימצאו פולשים, הינו מתחייב לנקוט הליכים משפטיים נגדם על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידי על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגות גבול או כניסת פולשים למושכר.
- 2.9. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 2.10. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.
- 2.11. השוכר מצהיר כי הנו עוסק מורשה וכי הינו מנהל ספרים ובעל ניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות. ככל שהשוכר אינו בעל אישורים כאמור, הינו מתחייב לפתוח תיקים במע"מ ובמס הכנסה בהתאם להוראות כל דין ובמועד הקבוע בחוק, ולהמציא לעירייה אישור כאמור קודם למועד חתימת החוזה ע"י השוכר.
- 2.12. השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שדמי השכירות על פי חוזה זה, חושבו תוך התחשבות בעבודות ההתאמה שיבוצעו על ידו, ככל שיבוצעו וקיום כל התחייבות אחרת שלו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה להשבת עלות עבודות ההתאמה ו/או טענה, דרישה, או תביעה אחרת בגין ביצוע עבודות ההתאמה על ידו והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, או בתום תקופת ההארכה, אם תמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, ללא כל תמורה שהיא.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 2.13. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר בהתאם למטרת השכירות, במשך כל תקופת השכירות ובתקופת ההארכה, ככל שתמומש, בהתאם לדין ולהנחיות ונוהלי משרד החינוך והרשויות המוסמכות לרבות חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018.
- 2.14. השוכר מתחייב כי הוא מכיר היטב את חוק הפיקוח, תקנות הפיקוח וחוק המצלמות, נוהלי משרד החינוך ו/או כל גוף ממשלתי ו/או עירוני הקשור להפעלת מעון יום לפעוטות (להלן: "**הנהלים**").
- 2.15. השוכר מתחייב כי ככל שהנהלים הנ"ל יעודכנו במהלך תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, ככל שתהייה כזו, הוא מתחייב לנהוג ולפעול על פי נהלים אלה ממועד פרסומם ו/או ממועד כניסתם לתוקף לפי העניין.
- 2.16. השוכר מצהיר כי ביום פתיחת המעון לפעוטות יהיה בידיו אישור להפעלתו על פי חוק הפיקוח והשוכר מתחייב כי יפעל על פי האישור ובהתאם לאישור ולתנאיו. השוכר מתחייב כי הוא לא יפתח את מעון היום לפעוטות אם אין בידיו אישור זה, כן מתחייב להמציא לעירייה העתק ממנו לפי דרישה וכן כל אסמכתא ו/או אישור אחר על פי דרישת העירייה להוכחת עמידתו בחוק הפיקוח.
- 2.17. השוכר מצהיר, כי הוא מכיר את הוראות חוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953, לרבות הוראות סעיפים 33 ו-33 א' שלו, שהעתקו מצורף **כנספת מס' 4** לחוזה, והוא מתחייב לקיים את כל הוראותיו של חוזה זה במהלך תקופת השכירות, על כל שינוי ותיקון שבוצע בו. הפרת הוראות חוק זה תיחשב הפרה יסודית של החוזה, ותקנה לעירייה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר ו/או נוסף לו זכאית העירייה על פי חוזה זה או על פי כל דין, את הזכות לבטל את ההתקשרות עם השוכר.
- 2.18. סעיף 2 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתני סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

מסירת החזקה במושכר

3.

- 3.1. המשכיר ימסור את החזקה במושכר לידי השוכר ביום _____ לחודש _____ שנת 2025, ובכפוף לכך, שעד מועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, לרבות הפקדת ערבות השכירות כמפורט בסעיף 20 להלן, אישור ניהול ספרים, אישור ביטוחי השוכר כמפורט במכרז ובחוזה השכירות להלן והפקדת ארבע (4) המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה כמפורט בסעיף 7.4 להלן (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").
- 3.2. במעמד מסירת החזקה ייערך סיור במושכר על ידי נציגי המשכיר ונציגי השוכר וייערך פרוטוקול של מצב המושכר במועד זה (להלן: "**פרוטוקול המסירה**").
- 3.3. במעמד מסירת החזקה במושכר לשוכר וכתנאי למסירת החזקה במושכר, יחתמו השוכר ונציגי המשכיר על פרוטוקול המסירה.
- 3.4. מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדתו לרשות השוכר תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך מטעם השוכר כי הוא קיבל את המושכר לחזקתו בהתאם להוראות חוזה זה כמפורט בפרוטוקול המסירה ובהתאם להוראות המכרז וחוזה זה וכי אין לשוכר כל תביעות או טענות כלפי המשכיר. למען הסר ספק, סירובו של השוכר

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

לחתום על פרוטוקול המסירה, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מן האמור לעיל בסעיף זה ויראו בחתימת המשכיר על פרוטוקול המסירה כמסירת החזקה במושכר לשוכר ועמידת המשכיר בהתחייבותיו על פי המכרז וחווה זה.

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

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

4. תקופת השכירות

4.1. תקופת השכירות במושכר, הינה תקופה של חמש (5) שנות שכירות כהגדרתן בסעיפים 1.6.1 ה- 1.6.3 למסמכי המכרז, שתחילתה ביום מסירת החזקה במושכר לידי השוכר להלן: "**מועד תחילת תקופת השכירות**" וסיומה בתום חמש שנות שכירות (שנות לימודים) (להלן: "**תקופת השכירות**").

שנת לימודים פירושה: שנה המתחילה ב-1 לספטמבר ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט לשנה הקלנדרית העוקבת (להלן: "**שנת הלימודים**").

4.2. הארכת תקופת השכירות

4.2.1. לעירייה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות, בתקופת שכירות נוספת של שלוש שנים (36 חודשים), נוספות, החל מתום חמש שנות שכירות (תקופת השכירות) ועד לסוף השבוע הראשון של חודש אוגוסט של שנת הלימודים השלישית בתקופת האופציה. (להלן: "**תקופת האופציה הראשונה**") ובתקופת שכירות נוספת בת שנתיים נוספות לאחר מכן (להלן: "**תקופת השכירות השנייה**"). (תקופת ההארכה הראשונה ותקופת ההארכה השנייה יקראו יחד להלן: "**תקופת ההארכה**"). כל תנאי המכרז והוראות חווה זה יחולו על הצדדים גם בתקופות האופציה לרבות דמי השכירות, בשינויים המחוייבים.

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

4.2.3. דמי השכירות בתקופות האופציות, ככל שתמומשנה, יקבעו בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן.

4.2.4. בכפוף להודעת המשכיר, תקופת השכירות תוארך למשך תקופת האופציות על-פי שיקול דעתו הבלעדי של העירייה וזאת בנוסף, בהתקיים כל התנאים הבאים במצטבר:

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
ההפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

בתקופת ההארכה, או איזו מהן, יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחוייבים.

4.2.6. מובהר כי מימוש תקופות האופציה נתון לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה והעירייה תהא רשאית מכל סיבה שהיא שלא לממש את האופציות, ולא תהא לשוכר כל טענה או תביעה בגין החלטתה זו. השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על-ידו בחשבון העובדה, שתקופת השכירות לא תוארך, עקב אי מימוש זכות האופציה על-ידי המשכיר ו/או עקב אי התקיימות תנאי כלשהו מבין כל התנאים המנויים לעיל ו/או בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה וכי השוכר יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות על ידי העירייה מכל סיבה שהיא ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, עקב אי התקיימות איזה מהתנאים הקבועים לעיל או מכל סיבה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.

אי תחולת חוקי הגנת הדייר

5.

5.1. השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

5.1.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), 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.

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

מטרת השכירות והפעלת המושכר

6.

6.1. השוכר ישתמש במושכר במשך תקופת השכירות אך ורק למטרת ניהול והפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים לתושבי העיר תל אביב-יפו. (להלן: "מטרת השכירות"), שיופעל על פי הוראות חוק הפיקוח, על תקנותיו במכרז וכמפורט בחוזה זה.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 6.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תהיה פגיעה במושכר על פי חוות דעת המשכיר ובכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.
- 6.3. השוכר יהיה רשאי להפעיל במושכר פעילויות למטרות חינוך ותרבות לגיל הרך בתום שעות הפעילות של מעון היום לפעוטות ו/או צהרון ו/או להפעיל קייטנה / פעילות קיץ בחודש אוגוסט וזאת בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב של המנהל באשר לתנאי הפעילות/יות והיקפה (להלן: "**פעילות נוספת**"). ככל שיקבל השוכר את אישור המנהל לקיום פעילות מהסוג האמור לעיל, על השוכר יהיה לדאוג לקבלת מלוא האישורים ו/או ההיתרים ו/או ביטוחים על פי הצורך ובהתאם לנדרש על פי כל דין, בעצמו ועל חשבונו לרבות, בהתאם מכוח צו רישוי עסקים.
- 6.4. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.
- 6.5. סעיף 6 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו, כולו או מקצתו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

דמי השכירות

7.

- 7.1. השוכר מתחייב לשלם למשכיר, במהלך תקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים) (להלן: "**דמי השכירות**"), בתוספת מע"מ כחוק.
- ** יותאם לאחר הזכייה במכרז בהתאם למחיר ולמספר הנכסים.
- 7.2. **לדמי השכירות יתווספו הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיפים: 1.2.8 – 1.2.11 לחוזה זה.**
- 7.3. דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון. בגין הרבעון הראשון של שנת השכירות הראשונה ו/או שנת האופציה ככל שתהיה ישולמו דמי השכירות עם חתימת השוכר על החוזה (להלן: "**ההמחאה הראשונה**").
- 7.4. עשרים (20) המחאות בגין תקופת השכירות הראשונה יימסרו על ידי השוכר למשכיר במועד חתימת החוזה וכתנאי לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הנקובים בהצעת השוכר, **בתוספת מע"מ כחוק**. מועד פירעון ההמחאה הראשונה יהיה עם חתימת השוכר על החוזה, תאריכי הפירעון של תשע עשרה (19) ההמחאות הנותרות לתקופת השכירות הראשונה, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון במהלך תקופת השכירות הראשונה.
- 7.5. שישים (60) יום לפני תחילת תקופת האופציה הראשונה, ככל שתמומש ע"י העירייה, יפקיד השוכר בידי המשכיר 12 המחאות לצורך תשלום דמי שכירות בתקופת האופציה הראשונה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 7.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בגין

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- שלושה (3) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כחוק על דמי השכירות ששולמו על-ידיו בתקופת השכירות, כמפורט בסעיף 7.11 להלן.
- 7.6. שישים (60) יום לפני תחילת תקופת האופציה השנייה, ככל שתמומש ע"י העירייה, יפקיד השוכר בידי המשכיר 8 המחאות לצורך תשלום דמי שכירות בתקופת האופציה השנייה. מועדי הפירעון של המחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 7.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות בגין שלושה (3) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כחוק על דמי השכירות ששולמו על-ידיו בתקופת השכירות, כמפורט בסעיף 7.11 להלן.
- 7.7. בתום כל שנת שכירות ו/או אופציה ככל שתהיה, ימציא המשכיר לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה (להלן: "**דרישת התשלום**"). **הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.**
- 7.8. לכל תשלום דמי שכירות יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על ידו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.
- 7.9. המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר.
- 7.10. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
- 7.11. תשלום דמי השכירות יבוצע במשרדי אגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי יידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבזו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני מועד פירעונו כקבוע בסעיף 7.3 דלעיל.
- 7.12. תשלום דמי השכירות בתקופת האופציה יבוצע באופן זהה ובשינויים המחויבים, לתשלום דמי השכירות בתקופת השכירות.
- 7.13. למרות האמור לעיל, תינתן לשוכר תקופת התארגנות (גרייס) של שלושה (3) חודשים מיום מסירת החזקה במושכר לצורך ביצוע הפעולות המפורטות לעיל ורישום הפעוטות למעון בגין תקופת ההתארגנות זו (גרייס) לא יידרש השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים.
- 7.14. סעיף 7 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו, כולו או מקצתו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.
- 8. תשלומים אחרים**
- 8.1. השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

8.2. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות, בכל תשלומי ארנונה, החשמל והמים וכן, כל מס אחר, לרבות אגרות, היטלים ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול מעון הילדים על ידי השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רשיונות למיניהם, לרבות רשיון להפעלת מעון ילדים לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על-פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.

8.3. 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.

8.4. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה (הראשונה והשנייה), ככל שתמומשנה, באחריות מלאה לטיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר, לרבות ניקיון פנים של המושכר, טיפול ו/או תיקון ו/או תחזוקה של מערכות אינסטלציה ומערכות חשמל, מזגנים, הדברות, טיפול בחצרות, תחזוקת שבר, אישור בטיחות וכיו"ב, בעצמו ועל חשבונו, תוך שמירה על המושכר במצב תקין מיום מסירת החזקה במושכר לידי השוכר ועד תום תקופת השכירות, בכפוף לבלאי סביר. למען הסדר הטוב יובהר כי השוכר נדרש שלא להשליך מגבונים למתקני האינסטלציה. ככל שתימצא תקלה במתקני האינסטלציה אשר מקורה בהשלכת מגבונים כאמור, יהיה על השוכר לשאת במלוא עלות הנוק והתיקון לרבות, החלפת המערכת במידת הצורך.

8.5. השוכר יישא לאורך כל תקופת השכירות והאופציות (הראשונה והשנייה), ככל שתמומשנה ע"י העירייה, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, טלפון, אינטרנט, תשלומי ארנונה וכיוצא בזה, ככל שיחולו.

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

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

8.6. לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעיריית תל אביב-יפו ולשאר הגופים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל 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 המשכיר או על כל שם שיורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 8.7. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.
- 8.8. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, כשהוא צמוד למדד עפ"י עקרונות ההצמדה כאמור בסעיפים 1.2.8 – 1.2.11 ובסעיף 7.2 לעיל. מיום הוצאתו על ידי המשכיר ועד להחזרתו למשכיר על ידי השוכר ובצרוף ריבית פיגורים.
- 8.9. להסרת ספק, מוצהר בזה במפורש שהעסק/המעון שינוהל על ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על ידי השוכר בלבד.
- 8.10. סעיף 8 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו, כולו או מקצתו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

9. פיגור בתשלומים

- 9.1. במקרה של פיגור ע"י השוכר בתשלום דמי השכירות, או כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים על אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.
- 9.2. התייחס הפיגור לסכום ששולם ע"י המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל ע"י השוכר, שילם המשכיר לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר למשכיר.
- פיגר השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר ראשית על חשבון ריבית הפיגורים, אחר כך על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עו"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.
- 9.3. אין ולא יהיה בהוראות סעיף 9.1 ו-9.2 דלעיל, או בקבלת ריבית פיגורים עפ"י סעיף זה, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.
- 9.4. פיגור חוזר, העולה על 7 (שבעה) ימי עסקים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם למשכיר על פי חוזה זה יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה למשכיר את כל הסעדים המוקנים לו על פי חוזה זה ועל פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

העברת זכויות

10.

10.1. השוכר מתחייב:

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

10.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

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

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

10.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר;

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

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

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

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

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

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

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

10.3. סעיף 10 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו, כולו או מקצתו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

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

רשיונות

11.

11.1. השוכר מתחייב לנהל ולהפעיל את מעון היום לפעוטות לגילאי 36-6 חודשים במושכר, בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרשיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018 והתקנות מכוחו ונוהלי משרד החינוך ולהשיג על חשבוננו ועל אחריותו כל רשיון ואישור כאמור טרם הפעלת מעון ילדים לפעוטות

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

בגילאי 6-36 חודשים במושכר, התחייבויות השוכר עפ"י סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

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

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

11.4. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרשיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רשיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר למעון המתנהל במושכר.

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

11.6. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, לרבות, הנחיות משרד החינוך וכל רשות מוסמכת אחרת, דרישות עיריית תל אביב, הג"א, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת חתימת החוזה.

11.7. במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרשיון להפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המשכיר מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה זכאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המשכיר לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבון השוכר בתנאים שהותנו על ידי המשכיר, ככל שהותנו.

11.8. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בהפעלת מעון יום לפעוטות ובתנאי רישויו, וכי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבלת רשיון או רשיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

ידוע לשוכר והובהר לו כי עליו לעמוד בכל החוקים, התקנות, הצווים וההוראות, המפורטים בסעיפים: 2.14 - 2.16 לחוזה לעיל ובכל הוראות חוזה זה. במקרה של סתירה בין החוקים / התקנות / הנהלים / ההוראות, המפורטים בסעיפים 2.14-2.16 לעיל לבין הוראות חוזה זה, יחולו ויחייבו הוראות חוזה זה לעניין הנכסי בלבד, בכל הנוגע להפעלת מעון יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים יחולו ויחייבו החוקים התקנות הצווים וההוראות המפורטים בסעיפים 2.14-2.16 לעיל.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 11.9. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו והתאמתו לצרכי השכירות.
- 11.10. סעיף 11 לעיל, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

12. החזקת המושכר והשימוש בו

- 12.1. השוכר מתחייב:
- 12.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות ותקופת ההארכה, אם תמומש, את המושכר ואת מערכתיו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו וכן, לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;
- 12.1.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;
- 12.1.3. לנהל ולהפעיל את מעון היום לפעוטות לגילאי 36-6 חודשים אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטריד לשכנים ולסביבה.
- 12.1.4. ככל שבנכסים נשוא המכרז מצויים מתקני חצר בחצרות הנכסים, אשר אינם עומדים בתקן הישראלי ו/או בכל תקן רלוונטי נדרש אחר, העירייה תפעל להוצאתם ופינויים מחצרות הנכסים. יובהר כי לשוכר אפשרות להתקין על חשבונו מתקני חצר נוספים בחצר הנכס המיועדים לפעילות פעוטות בגילאים 36-6 חודשים בכפוף לכך שמתקני חצר אלו יהיו מותאמים מבחינת מהותם ובטיחותם לתקן הישראלי לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים. התקנת מתקנים מסוג זה תהיה בכפוף לאישור העירייה מראש ובכתב, בכפוף להצגת אישורי בטיחות ו/או כל אישור נדרש להתקנתם בהתאם לכל דין ותקן לרבות אישור מכון התקנים ו/או קונסטרוקטור, ככל שנדרש ועל אחריותו וחשבונו הבלעדיים של השוכר.
- 12.1.5. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכתיו;
- 12.1.6. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכתיו מיד משנודע לו על כך;
- 12.1.7. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכתיו, כמפורט בסעיף 8.4 לעיל.
- 12.1.8. תיקונים כאמור בסעיף 12.1, כמפורט לעיל על תתי סעיפיו, יבוצעו בפועל על ידי השוכר, על חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה, יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו וזאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי המנהל.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 12.2. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 12.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לבצע במושכר (אך לא חייב) כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר.
- 12.3. השוכר מתחייב כי כל גורם אשר ייכנס למעון בין אם לצורך פעולה חינוכית/חוג ובין אם לצורך ביצוע תיקונים ו/או שיפוצים במושכר ו/או במכשירים הקיימים במושכר ו/או לצורך עבודות גינון, ו/או כל גורם אחר אשר יועסקו על ידו בביצוע עבודות נשוא חוזה זה על נספחיו במעון יקבלו אישור משטרתי על כך שאין מניעה מלהעסיקם על פי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים (תשס"א-2001) ועפ"י התקנות למתן שרות לקטינים (אישור המשטרה) התשס"ג – 2003 ועפ"י כל דין רלבנטי אחר בנושא. כן מתחייב השוכר כי לא יעסיק עובד בביצוע העבודות במעון נשוא חוזה זה בטרם יהיה בידו אישור משטרתי כאמור. כמו כן מתחייב הספק להחתים את עובדיו על כל הטפסים הנדרשים לרבות ייפוי כוח, בקשות וכל טופס אחר ככל שיידרש לצורך השגת האישורים והכל בהתאם להוראות כל חוק, תקנה ודין בנושא. הספק יציג לעירייה אישורים כאמור בהתאם לדרישתה באופן מיידי ולא יאוחר מתוך 2 ימי עסקים מיום דרישתה.
- 12.4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר ולהחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות, כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בניה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשארת שינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 13 להלן.
- 12.5. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את מעון היום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המיידי למתקני האשפה הסמוכים למושכר ולקיים בקפדנות מירבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.
- 12.6. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות וישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.
- 12.7. אנטנות למיניהן לא יותקנו במושכר. מובהר בזאת כי כל סטייה מהאמור תדרוש נימוקים מיוחדים וכן את הסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על ידו, אם בכלל.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
ההפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 12.8. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לנציגו לבקר במושכר בכל עת סבירה ובמידת האפשר לאחר תיאום מראש, על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין המצריכים כניסה למושכר.
- 12.9. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כביבי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבוננו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.
- 12.10. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, לרבות שמירה על הבטיחות במושכר על כל הכרוך בכך וטיפול באסבסט, ככל שמצוי במושכר, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר ו/או בסביבתו.
- 12.11. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.
- 12.12. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי המשכיר, או מי מטעמו.
- 12.13. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול המושכר ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא רשיון משרד החינוך ו/או ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.
- 12.14. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.
- 12.15. השוכר מתחייב שלא להקים בפעוטון פינת חי.
- 12.16. סעיף 12 זה, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. איסור ביצוע שינויים במושכר

- 13.1. השוכר מתחייב לא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. המשכיר יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ"ל שלא קיבל את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת ו/או פריט גימור, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתנו התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והמשכיר ינצל זכותו לפעול כאמור, יפנה ו/או יהרוס ו/או יתקן ו/או יעשה השוכר את כל הנדרש על חשבוננו ועל אחריותנו

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

הבלעדית. ככל שלא פעל כמואר לעיל, ישלם השוכר למשכיר לפי דרישתו הראשונה של המשכיר את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלא יחייבו את השוכר ללא ערעור.

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

13.3. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, יהיה השוכר חייב עם תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא ו/או עם פינוי המושכר, להחזיר את מצב המושכר כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, על חשבונו וזאת אם נתבקש לעשות כן על ידי המשכיר מראש ובכתב.

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

13.5. סעיף 13 זה, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. אחריות השוכר

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

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

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

15. ביטוחי עבודות במושכר

15.1. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות אחריות וביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח אחריות וביטוח המצורף להסכם זה כנספח 2 (א' ו-2ב'), ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

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

16. בוטל

17. פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד

17.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, אם תמומש, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השעייה או מניעה, וזאת, כשהוא נקי, ללא שינויים או תוספות למעט אם קיבל לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב, וכשהוא במצב תקין, סדיר ובר הפעלה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.

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

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

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

17.3. הסכומים הנ"ל, יהוו דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על יד הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום עפ"י הסעיפים לעיל, כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

ו/או לפגוע בכל זכויותיו האחרות של המשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין ובזכותו לתבוע את פינוי המושכר והחזרתו כאמור.

17.4. לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר ו/או בכל מועד אחר הסמוך לסיום תקופת השכירות ו/או תקופות האופציה, אשר ייקבע ע"י העירייה, תיערך בדיקה של המושכר על ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם עפ"י הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

17.5. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים לפני תום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 17.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

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

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

17.7. סעיף 17 זה, על כל תתי סעיפיו, הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18. פינוי או נטישה מוקדמים

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

18.2. עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת ההארכה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינויו על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש, ישלם למשכיר את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה (להלן: "**התשלומים**") עד לתום תקופת

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

השכירות או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

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

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

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

19. שלילת נציגות השוכר

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

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

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

20. ערבות השכירות

20.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, לרבות הבטחת קיום כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחיו, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת חוזה זה על ידו וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בסך של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח 3 לחוזה זה** (להלן: "**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות והאופציה אם תהיה.

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

20.3. לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את ערבות השכירות וזאת תוך שבעה (7) ימים

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

20.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל כיוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.

20.5. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

20.6. מומשה ערבות השכירות עפ"י הוראות סעיף 20.5 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר מיד עפ"י דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידי ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.

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

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

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

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

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

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

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

21. הפרות וסעדים

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

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

21.3. בכל מקרה בו יפר השוכר חוזה זה בהפרה יסודית ישלם השוכר למשכיר סך של 20,000 ₪ (עשרים אלף שקלים חדשים), כפיצוי מוסכם בגין ההפרה היסודית (להלן: "סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית"). המשכיר יהיה רשאי לנכות את סכום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה יסודית, מכל סכום שיגיע לשוכר מהמשכיר בכל זמן שהוא. כן יהא המשכיר רשאי לגבות מהשוכר, בכל דרך חוקית אחרת לרבות על ידי מימוש ערבויות. למען הסר ספק מוצהר בזאת, כי אין בתשלום הפיצויים המוסכמים בגין ההפרה היסודית כשלעצמם, או בניכויים מהשוכר, משום שחרור השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

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

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

22. ביטול החוזה וסיומו מוקדם

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

22.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית.

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

22.3. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 22.4. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) יום. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;
- 22.5. אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לשוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של השוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי השוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל;
- 22.6. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך ששים (60) יום ממועד הגשתה;
- 22.7. ניתן לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) יום ממועד הינתנו;
- 22.8. השוכר המחזיק ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות בחוזה זה;
- 22.9. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;
- 22.10. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו עפ"י חוזה זה;

23. סמכות שיפוט

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

24. הדין החל

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

25. הוראות כלליות

- 25.1. חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.
- 25.2. עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי המשכיר, או נציגיו, או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחים, יגבר האמור בנספחים.
- 25.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על פי חוזה זה,

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

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

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

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

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

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

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

25.10. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאיילה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

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

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

25.13. המשכיר ע"י באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

26. כתובות והודעות

26.1. הודעות

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

26.2. כתובות הצדדים

הנמען - המשכיר - עיריית תל אביב – יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69 (כיכר רבין), ת"א-יפו פקס: 03: 7240112;

השוכר - הנמען: _____ פקס: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

אישור (כאשר השוכר הינו תאגיד)

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על חוזה זה ונספחיו בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

עו"ד,

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 68/2025

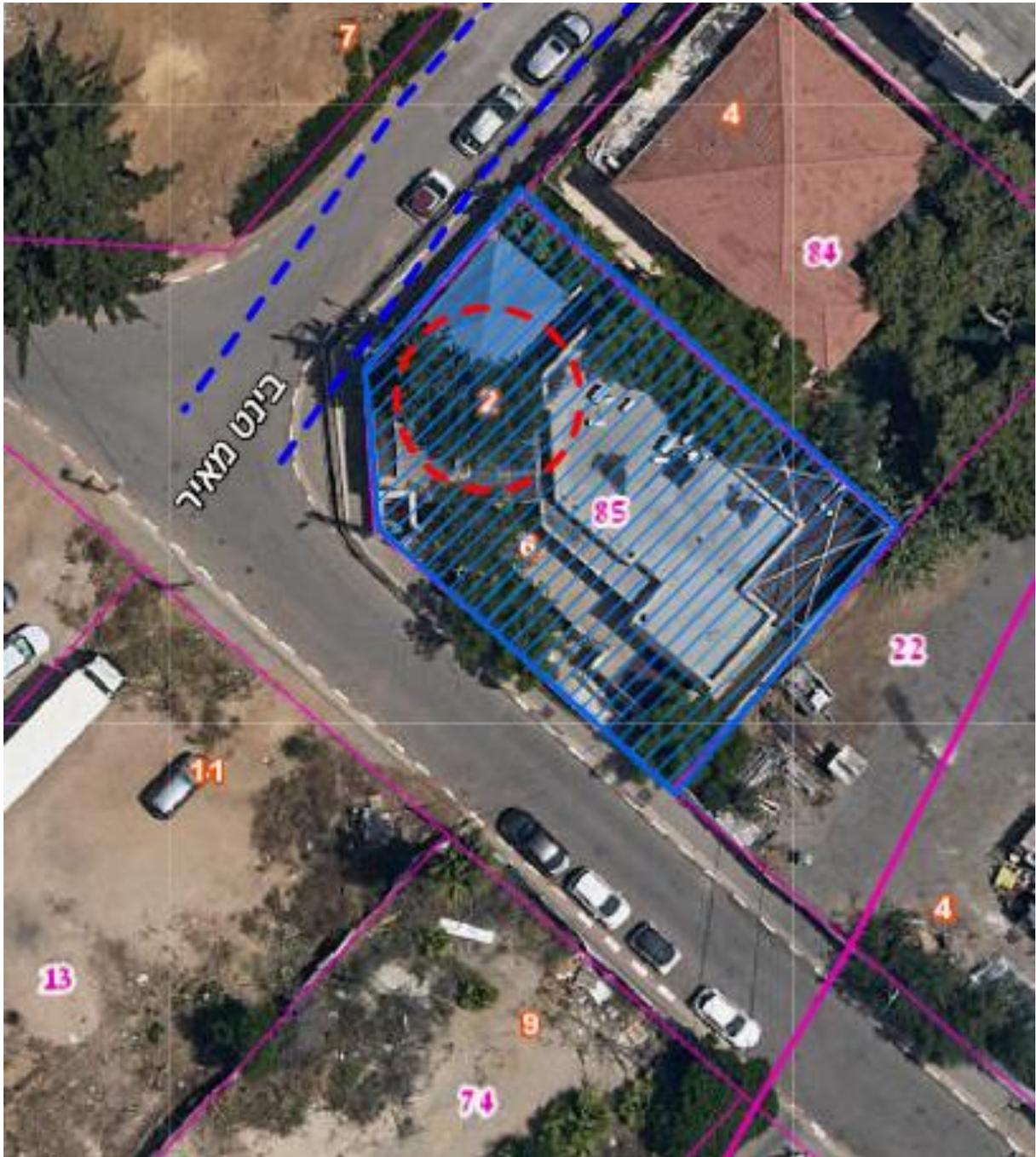
להשכרת מבנים
ברחובות מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

נספח 1 לחוזה השכירות - תשריט מיקום המושכר

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו

נספח 1 א לחוזה השכירות – תשריט מיקום המושכר

תשריט מיקום המושכר – רחוב מאיר בינט 2, תל אביב – יפו



מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו

נספח 1 ב לחוזה השכירות - תשריט מיקום המושכר

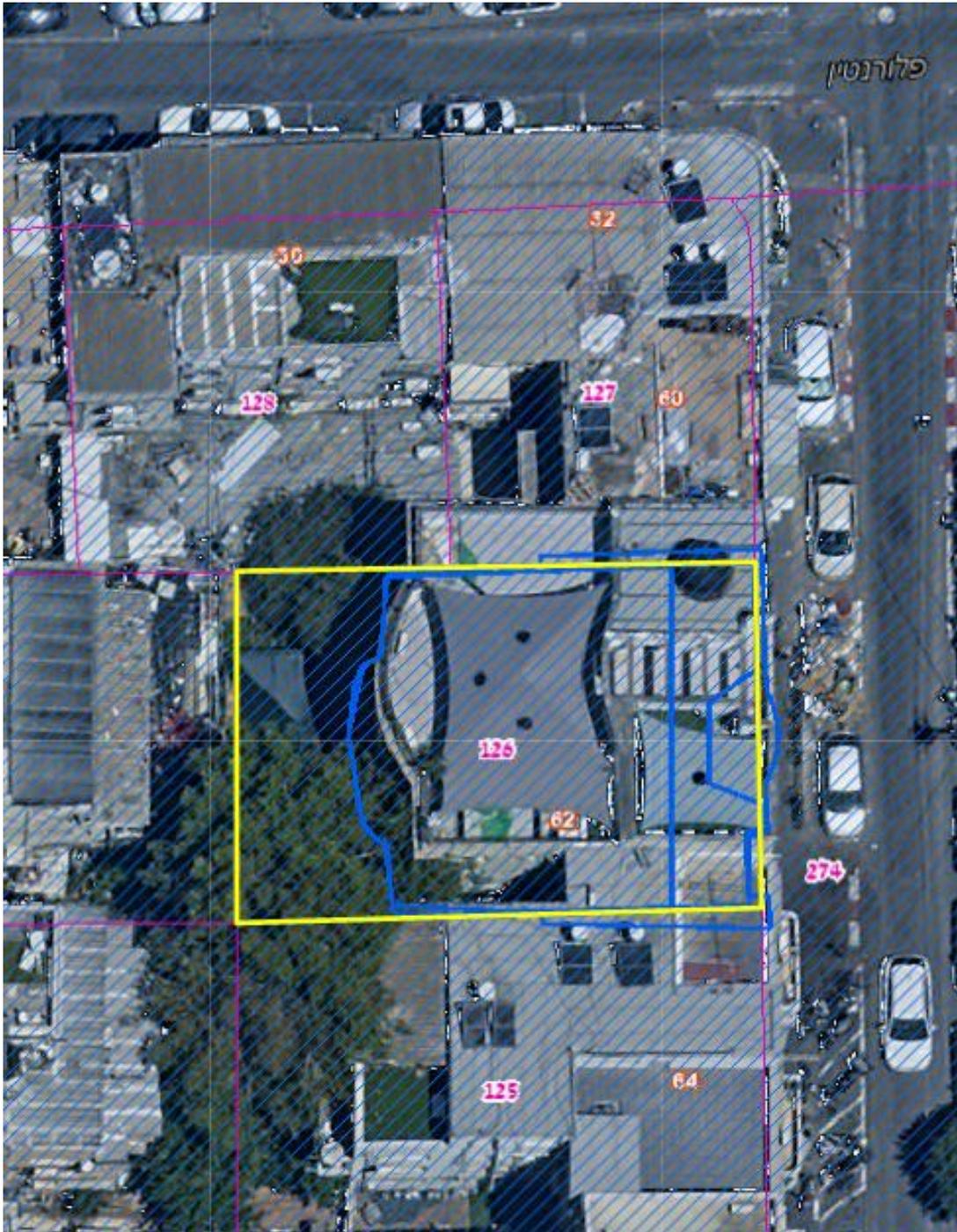
תשריט מיקום המושכר – רחוב עמיאל 22, תל אביב - יפו



מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו

נספח 1 ג' לחוזה השכירות - תשריט מיקום המושכר

תשריט מיקום המושכר – רחוב אפרים קישון 62, תל אביב - יפו



מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 6-36 חודשים
בעיר תל אביב יפו

נספח 1 ד' לחוזה השכירות - תשריט מיקום המושכר

תשריט מיקום המושכר – רחוב ישראל ב"ק 11, תל אביב - יפו



נספח מס' 2 לחוזה השכירות

נספח אחריות וביטוח

1.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו למשתמש ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שיימצא במושכר, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, 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. המשתמש יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי המשתמש ו/או לעירייה ו/או כל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידים עירוניים ו/או לציבור לקוחות המשתמש ו/או למבקרי המושכר ו/או לכל אדם אחר, אשר ייגרמו על ידי המשתמש ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי המשתמש במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של המשתמש ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם המשתמש ו/או מי מטעמם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות המשתמש כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

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

1.4. המשתמש מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של המשתמש 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 למשתמש אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר למשתמש, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

2. ביטוחי עבודות במושכר:

2.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי המשתמש או על ידי מי מטעם המשתמש, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על המשתמש להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות המשתמש המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח 2א' ("אישור ביטוח עבודות המשתמש" ו-"ביטוח עבודות המשתמש", בהתאמה) חתום בידי מבטח המשתמש. המצאת אישור ביטוח עבודות המשתמש כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המשתמש ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות המשתמש לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

¹. גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
ההפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

3. ביטוחי קבע:

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

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

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

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

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

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

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
ההפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

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

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

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

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

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

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

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

- 3.12. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות המשתמש על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המשתמש. על המשתמש לקיים את כל התחייבויות המשתמש על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהמשתמש ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 3.13. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי המשתמש, ועל המשתמש לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות המשתמש כאמור בהסכם זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 3.14. על המשתמש למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי המשתמש, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של המשתמש יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 3.15. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזעריית המוטלת על המשתמש שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המשתמש לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את המשתמש ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. למשתמש לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 3.16. על העירייה לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המשתמש. חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.
- 3.17. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המשתמש על-פי הסכם זה או על-פי דין, העירייה תערוך ותקיים, בין באמצעותה ובין באמצעות מי מטעמה, למשך תקופתו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:
- 3.17.1 ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של העירייה המצוי במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשתמש, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 3.17.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור המשתמש (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה).
- 3.17.2 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 3.17.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 3.17.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת המשתמש, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
הפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

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

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

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

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

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

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

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

תאריך הנפקת האישור
(DD/MM/YYYY)

נספח 2א' - אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה

המבטח:

נספח ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים						
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.								
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*		מעמד מבקש האישור*			
שם: עירית תל אביב-יפו	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: □ נדלין □ שירותים □ אספקת מוצרים □ אחר: _____		□ משכיר □ שוכר □ זכיין □ קבלני משנה □ מזמין שירותים □ מזמין מוצרים □ אחר: _____			
* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.	* נא עדכנו שם + מס' ח.פ.	ת.ז. ח.פ.	ת.ז. ח.פ.		מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.								
כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח / לתקופה / למקרה	השנת פות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מ ט ב ע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							ש / \$	308 (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 – כיסוי בגין נזקי טבע 314 – כיסוי בגין פריצה ושוד 316 – כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות 335 – תקופת שיפוי (24 חודשים) 338 – הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש 345 – הרחבה לנזק בגין פרעות ושבתות 346 – הרחבה לנזקי חשמל ללוחות חשמל, פיקוד ושנאים
אובדן תוצאתי								
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערות שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות			302 – אחריות צולבת 304 – הרחבת שיפוי בגין מעשי ומחדלי/מוצרי/עבודות/פעילות המבוטח 307 – הרחבת צד ג' – חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 – כיסוי לתביעות מל"ל 321 – מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח 322 – (מבקש האישור מוגדר כצד ג') 328 – ראשוניות 348 – ביטול סייג רכוש עליו פעלו במישרין בביטוח צד ג' 349 – ביטול סייג רכוש בשליטה, בחזקה ופיקוח בביטוח צד ג'
אחריות מעבידים								309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח 328 – ראשוניות 350 – הרחבת חבות כלפי קבלנים וקבלני משנה בביטוח חבות מעבידים היה ומבקש האישור יחשב כמעבידים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):								

אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור
(DD/MM/YYYY)

096 – שכירויות והשכרות

ביטול / שינוי פוליסה

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

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

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

חתימת האישור

המבטח:

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

העתק הוראות סעיפים 33 ו-33א לחוק עבודת הנוער, תשי"ג-1953

1. סעיף 33 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "העבדה מסכנת" (תיקון: תשנ"ח, תש"ע)

- (א) המעביד נער באחד מאלה --
- (1) בניגוד להוראות סעיפים 2(א), (ב) ו-ג), 2א או 4 או בניגוד להוראות היתר שניתן מכוחן;
 - (2) במקום ששר העבודה והרווחה קבע, בהתאם להוראות סעיף 5, כי עבודה של נער בו עלולה לסכנו;
 - (3) בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה ששר העבודה והרווחה אסר או הגביל העבדת נער בהם, בהתאם להוראות סעיף 6;
 - (4) בעבודה, שעל פי הקבוע בתקנות לפי סעיף 7 אין להעבידו בה בגילו;
 - (5) בניגוד להוראות סעיף 14,
- דינו - מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)2 לחוק העונשין, תשל"ז-1977 (להלן - חוק העונשין).
(ב) המעביד צעיר או מי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה בניגוד להוראות סעיף 2(ב1), דינו - מאסר שנה או קנס פי אחד וחצי מן הקנס הקבוע בסעיף 61(א)2 לחוק העונשין.

2. סעיף 33א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "העבדה אסורה אחרת" (תיקון: תשנ"ח, תש"ע)

- המעביד נער באחד מאלה -
- (1) בניגוד להוראות סעיפים 11 או 12 או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 11א, שענינן בדיקות רפואיות;
 - (2) בניגוד להוראות סעיפים 20, 21, 22, 22א ו-24, או בניגוד להוראות היתר שניתן לפי סעיף 25, שענינן שעות עבודה ומנוחה;
 - (3) בניגוד להוראות היתר שניתן לפי חוק זה ושלא לפי סעיפים 2, 2א, או 4, לרבות הוראות בענין קביעת מספר מרבי של שעות עבודה, מנוחה שבועית, הפסקות בעבודה או עבודה בלילה.
- דינו - מאסר שישה חודשים או קנס כאמור בסעיף 61(א)2 לחוק העונשין.

3. העתק הוראות סעיפים רלוונטיים:

3.1 סעיף 1 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "פירושים" (תיקון: תשל"ג, תשנ"ח)

- (א) בחוק זה -
- "ילד" פירושו - מי שעדיין לא מלאו לו 16 שנה;
- "צעיר" פירושו - מי שמלאו לו 16 אך עדיין לא מלאו לו 18 שנה;
- "נער" פירושו - ילד או צעיר;
- "הורים", לגבי נער, לרבות אפוטרופוס של הנער וכל מי שהנער נמצא ברשותו, בפיקוחו, או בהשגחתו;
- "מפקח עבודה" פירושו - מפקח כמשמעותו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954;
- "מפקח עבודה אזורי" פירושו - מפקח עבודה שנתמנה על-ידי שר העבודה להיות מפקח עבודה אזורי;
- "פנקס עבודה" פירושו - פנקס שהוצא על פי סעיף 28;
- "רוכלות" או "התעסקות ברוכלות" פירושו - מכירה או הצעת מכירה, וכן שירות או הצעת שירות, ברשות הרבים, במקום ציבורי או מבית לבית.

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
הפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

- (ב) לענין חוק זה רואים נער כמועבד ואת מי שהנער עובד אצלו רואים כמעבידו אם הנער עובד -
- (1) אצל הוריו - בעבודה שהיא לצורך עסק או משלח ידם, להוציא עבודה ארעית שלא בתעשיה ועבודה חקלאית במשק של ההורים ;
- (2) אצל אדם אחר, בכל עבודה, בין אם נתקיימו יחסי עובד ומעביד ובין אם לאו ; לענין זה, "עבודה" - לרבות רוכלות ;
- (3) בכל מקום שהעבודה בו אינה לסיפוק צרכיו בלבד אף אם אינה לשם עסק או לשם ריווח, ובכלל זה במקום שהוכרז על-ידי שר העבודה כמרכז להכשרה מקצועית לנערים המיועד להקנות מקצוע אגב עבודה מעשית.
- (ג) לענין חוק זה יראו העסקת ילד בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום, כאמור בסעיף 4, כהעבדה, אף אם לא נתקיימו בהעסקה יחסי עובד ומעביד, ואף אם ההעסקה היתה חד-פעמית, וזאת בין אם ההעסקה היתה בתמורה ובין שלא בתמורה ; לענין זה, "העסקת ילד" - לרבות שיתופו.
- 3.2 סעיף 2 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל עבודה" (תיקון : תשכ"ט, תשל"ב, תשל"ג, תשנ"ח, תש"ע)**
- (א) לא יועבד ילד שעדיין לא מלאו לו 15 שנה.
- (ב) ילד שמלאו לו 15 שנה וחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, תש"ט-1949 (בסעיף זה - לימוד חובה), לא יועבד אלא אם נתקיים אחד מאלה :
- (1) הילד עובד כחניך כמשמעותו בחוק החניכות, תשי"ג-1953 ;
- (2) (בוטלה) ;
- (3) ניתנה לגבי הילד הוראה לפי סעיף 5(ב)(1)(II) לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949 ;
- (4) מפקח מטעם משרד החינוך והתרבות אישר כי הילד השלים חינוך חובה בתקופה קטנה מתקופת הלימוד המתאימה לגילו.
- (ב1) צעיר ומי שמלאו לו 18 שנה שחל עליהם לימוד חובה לא יועבדו בשעות הלימודים אלא בהתקיים לגביהם האמור בפסקאות (1), (3) או (4) שבסעיף קטן (ב).
- (ג) שר העבודה רשאי להתיר העבדת ילד שמלאו לו 14 שנה וניתן לגביו פטור לפי סעיף 5 לחוק לימוד חובה, תש"ט-1949 ; היתר על פי סעיף קטן זה יכול להיות כללי או מיוחד.
- (ד) (בוטל).
- 3.3 סעיף 2א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה בחופשת לימודים" (תיקון : תשל"ב, תשנ"ה, תש"ע)**
- (א) ילד שמלאו לו 14 שנה, מותר להעבידו בתקופת חופשת לימודים רשמית, על אף האמור בסעיף 2, בעבודות קלות שאין בהן כדי להזיק לבריאותו ולהתפתחותו, הכל כפי שיקבע שר העבודה והרווחה בתקנות ובתנאים שיקבע, לרבות מספר השעות שמותר להעביד ילד כאמור ; תקנות כאמור, או מקצתן, יכול שיחולו גם על העבדת ילד לפי סעיף 2(ג).
- (ב) הוראות חוק החניכות, תשי"ג-1953, לא יחולו על העבדה כאמור בסעיף קטן (א).
- 3.4 סעיף 4 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הופעות וצילומים" (תיקון : תשנ"ח, תש"ע)**
- (א) מבלי לגרוע מהוראות סעיף 2(א), אין להעביד ילד שטרם מלאו לו 15 שנים, בהופעה ציבורית, אמנותית או לצורכי פרסום, או בצילומים לצורכי פרסום.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

(ב) על אף הוראות סעיף קטן (א) וסעיף 2, רשאי שר העבודה והרווחה לתת היתר, לתקופה מוגבלת, להעבדתו של ילד פלוני או לתיווך להעבדתו של אותו ילד, בהופעה או בצילומים כאמור בסעיף קטן (א), ובלבד שלא יינתן היתר להעבדה כאמור בשעות הלימודים של הילד.
(ג) בסעיף זה, "הופעה" - לרבות הופעה מוקלטת ולרבות חזרות, לימוד או אימון לצורך ההופעה.

3.5 סעיף 5 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודה במקומות מסוימים"

(תיקון: תשנ"ה, תשנ"ח)

ילד, אף אם מלאו לו 15 שנה, לא יועבד במקום שקבע שר העבודה והרווחה, בין בדרך כלל ובין במיוחד, אם לדעתו עבודתו של ילד באותו מקום, עלולה לסכן את התפתחותו הגופנית, הנפשית או החינוכית בשל טיב העיסוק, מיקומו או בשל כל סיבה אחרת.

3.6 סעיף 6 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודות אסורות"

שר העבודה רשאי לאסור או להגביל, בתקנות, העבדת ילד או צעיר בעבודות, בתהליכי ייצור או במקומות עבודה שהעבודה בהם עלולה לדעתו, לפגוע בבריאותם, שלומם או בהתפתחותם הגופנית, אף אם העבדתם אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.

3.7 סעיף 7 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "גיל מיוחד לעבודות מסוימות"

שר העבודה רשאי לקבוע בתקנות, כי נער שעדיין לא הגיע לגיל פלוני לא יועבד בעבודה פלונית, אם לדעתו עלולה העבודה לפגוע בבריאותו, בשלומם או בהתפתחותו הגופנית, החינוכית, הרוחנית או המוסרית של הנער, אף אם העבדתו אינה אסורה על פי הסעיפים הקודמים.

3.8 סעיף 11 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "אישור רפואי להעבדה" (תיקון:

תשנ"ח)

- (א) לא יועבד נער אלא אם כן נבדק בדיקה רפואית, ורופא המשפחה שבדק אותו נתן אישור רפואי להעבדתו.
- (ב) (1) בפרק זה, "עבודה המחייבת בדיקות התאמה" - עבודה ששר העבודה והרווחה קבע כי דרושה קביעה מקדמית רפואית על התאמתו הבריאותית של הנער לעבוד בה, וכן עריכת בדיקות רפואיות חוזרות לענין התאמתו הבריאותית לאותה עבודה;
- (2) לא יועבד נער בעבודה המחייבת בדיקות התאמה אלא אם כן נבדק גם בידי רופא מורשה שקבע את התאמתו לעבודה כאמור ושותן לו אישור רפואי על כך;
- (3) אישור לפי פסקה (2) יהיה לעבודה מסוימת המחייבת בדיקות התאמה או לסוג עבודות בדומה לה מבחינת סיכון הבריאות והמאמץ הגופני הנדרש מהנער, ויכול הוא להיות מותנה בתנאים ומוגבל בזמן לשם ניסיון; האישור יירשם בפנקס העבודה של הנער.

3.9 סעיף 11א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "עבודה זמנית" (תיקון: תשל"ג,

תשנ"ח)

שר העבודה רשאי להתיר לנער, בכפוף להוראות סעיף 2, לעבוד תקופה שלא תעלה על שלושה חדשים בעבודה שקבע בהיתר, שאינה מסכנת את הבריאות ואינה כרוכה במאמץ גופני קשה, אם ניתן מאת רופא המשפחה אישור רפואי להעבדתו של הנער באותה עבודה; היתר לפי סעיף זה יכול שיהיה כללי או מיוחד.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

3.10 **סעיף 12 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "בדיקה רפואית חוזרת"** (תיקון: תשנ"ח)

- (א) נער העובד בעבודה המחייבת בדיקות התאמה ייבדק בידי רופא מורשה, במועדים ובתנאים שקבע שר העבודה והרווחה לגבי עבודה כאמור ולפחות אחת לשנה (להלן - בדיקה רפואית חוזרת).
- (ב) על סמך דין וחשבון של הרופא המורשה שערך בדיקה רפואית חוזרת על פי סעיף זה, ירשום המוסד הרפואי המוסמך, בפנקס העבודה של הנער, כל הגבלה בעבודה וכל שינוי לרעה במצב בריאותו של הנער, ויביא אותם לידיעת ההורים, המעביד, לשכת העבודה לנוער כמשמעותה בחוק שירות התעסוקה, תשי"ט-1959, וכן לידיעת מפקח העבודה ומפקח החניכות האזורי כמשמעותם בחוק החניכות, תשי"ג-1953.

3.11 **סעיף 13 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הודעה על תוצאות בדיקה רפואית"** (תיקון: תשנ"ח)

- (א) העלתה בדיקה רפואית על פי סעיפים 11(ב) ו-12 כי -
- (1) (נמחקה);
 - (2) הנער אינו מתאים מבחינה רפואית לעבודה בה הוא מועבד;
 - (3) העבודה בה מועבד הנער משפיעה לרעה על מצב בריאותו - ימסור המוסד הרפואי המוסמך הודעה בכתב למפקח עבודה אזורי.
- (ב) מפקח העבודה האזורי ישלח העתק של ההודעה לאחד מהורי הנער, ואם נאמר בהודעה שהנער אינו מתאים לעבודה בה הוא מועבד, יישלח העתק גם למעבידו של הנער וללשכת העבודה הכללית שבאזורה הוא מועבד.

3.12 **סעיף 14 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור העבדה לאחר קבלת הודעה"**

קיבל המעביד העתק הודעה בהתאם לסעיף 13, יחדל להעביד את הנער תוך עשרה ימים מיום קבלת ההודעה, או תוך זמן קצר יותר שנקבע על-ידי מפקח העבודה האזורי, בעבודה שאליה מתייחסת ההודעה או בעבודה הדומה לה מבחינת סיכון הבריאות או המאמץ הגופני הנדרש מהנער.

3.13 **סעיף 20 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "יום עבודה ושבוע עבודה"** (תיקון: תשנ"ח, תש"ע)

- (א) לא יועבד נער יותר משמונה שעות עבודה ליום וארבעים שעות עבודה לשבוע.
- (א1) על אף הוראות סעיף קטן (א), במקום עבודה שמותר בו לעבוד יותר מ-8 שעות עבודה ליום, לפי סעיף 5(א) לחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א-1951, יכול שיועבד צעיר עד תשע שעות ליום עבודה, ובלבד ששבוע העבודה לא יעלה על 40 שעות עבודה.
- (ב) ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג שהנער אינו עובד בו, בין על פי חוק ובין על פי הסכם או נוהג, לא יועבד נער יותר משבע שעות עבודה.
- (ג) "שעות עבודה" פירושו - הזמן שבו עומד הנער לרשות העבודה לרבות הפסקות קצרות ומוסכמות הניתנות לנער להחלפת כוח ואויר ולרבות הפסקות לפי סעיף 22א, חוץ מהפסקות על פי סעיף 22.

**מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו**

- 3.14 **סעיף 21 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "שעות המנוחה השבועית"**
- (א) לא יועבד נער במנוחה השבועית.
4. (א) (ב) (1) המנוחה השבועית של הנער היא לפחות שלושים ושש שעות רצופות ותכלול - לגבי נער יהודי - את יום השבת;
5. (2) לגבי נער שאיננו יהודי - את יום השבת או את היום הראשון או את היום הששי בשבוע, הכל לפי המקובל עליו כיום המנוחה השבועית שלו.
- 5.15 **סעיף 22 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקות"**
- (א) הועבד נער שש שעות עבודה ליום או למעלה מזה, תופסק עבודתו למנוחה ולסעודה, $\frac{3}{4}$ שעה לפחות, ובכלל זה תהיה הפסקה רצופה אחת של חצי שעה לפחות. ביום שלפני המנוחה השבועית וביום שלפני חג, ההפסקה היא של חצי שעה לפחות.
- (ב) ההפסקה לא תעלה על שלוש שעות.
- (ג) בשעת ההפסקה הנמשכת חצי שעה או יותר רשאי הנער לצאת מהמקום שבו הוא עובד, אלא אם היתה נוכחותו במקום העבודה הכרח לתהליך העבודה או להפעלת הציוד והשימוש בו, והנער נדרש על-ידי מעבידו להישאר במקום העבודה; במקרה זה ייחשב זמן ההפסקה כחלק משעות העבודה.
- 5.16 **סעיף 22א לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "הפסקה לשם שימוש בחדר שירותים" (תיקון: תש"ע)**
- (א) נער זכאי, במהלך יום עבודתו, להפסיק את עבודתו לשם שימוש בחדר שירותים, בהתאם לצרכיו.
- (ב) (1) המעביד יוודא כי יש חדר שירותים תקין וראוי לשימוש העובדים, במקום העבודה או בקרבתו;
- (2) על אף הוראות סעיף 44, הוראות שנקבעו לפי סעיף 20א(ב)(2) לחוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, יחולו גם לגבי תחולת הוראות פסקה (1).
- (ג) אין בהוראות סעיף קטן (ב) כדי לגרוע מחובות המוטלות לפי כל דין לעניין חדרי שירותים, אלא להוסיף עליהן.
- (ד) הוראות סעיף זה יחולו, לעניין מעביד ועובד, גם על מעסיק בפועל ועל עובד של קבלן כוח אדם במועסק אצל מעסיק בפועל ועל מזמין שירות ועל עובד של קבלן שירות המועסק אצל מזמין השירות, ובלבד שלעניין תחולת הוראות סעיף קטן (ב)(1), העובד מועסק בחצרים שבהזקתו של המעסיק בפועל או מזמין השירות, לפי העניין; בסעיף זה - "מזמין שירות" - מי שמקבל אצלו שירות מקבלן שירות, במסגרת עסקו, משלח ידו או פעילותו הציבורית; "מעסיק בפועל", "קבלן כוח אדם" - כהגדרתם בחוק העסקת עובדים על-ידי קבלני כוח אדם, התשנ"ו-1996;
- "קבלן שירות" - מי שעיסוקו במתן שירות, באמצעות עובדיו, אצל זולתו.
- (ה) על הליכים בשל הפרת הוראות סעיף זה, יחולו הוראות סעיף 5א לחוק הזכות לעבודה בישיבה, התשס"ז-2007.
- 5.17 **סעיף 24 לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "איסור עבודת לילה" (תיקון: תשנ"ה)**
- (א) נער לא יועבד ולא ירכול בלילה.
- (ב) בסעיף זה, "לילה", לגבי ילד וצעיר שחוק לימוד חובה, תש"ט-1949, חל עליהם - פרק זמן של 12 שעות שבין 20:00 ובין 08:00 ולגבי צעיר שחוק חינוך חובה, תש"ט-1949, אינו חל עליו, פרק זמן של 10 שעות שבין 22:00 ובין 06:00.

מכרז פומבי מס' 68/2025 להשכרת מבנים ברחובות:
מאיר בינט 2, עמיאל 22, אפרים קישון 62 ו-ישראל ב"ק 11
להפעלת מעונות יום לפעוטות בגילאי 36-6 חודשים
בעיר תל אביב יפו

(ג) על אף האמור בסעיף 1(ב) רואים נער כמועבד, לענין סעיף זה, גם אם הוא עובד בבית ספר מקצועי.

5.18 סעיף 25⁴ לחוק עבודת הנוער, שכותרתו "היתר עבודת לילה" (תיקון: תשכ"ג, תשל"ג, תשנ"ח, תשס"ז, תשס"ח)

(א) שר העבודה רשאי להתיר העבדת צעיר עד שעה 23.00 במקום שבו עובדים במשמרות.

(ב) (1) ניתנה החלטה על שעת חירום, רשאי שר התעשייה המסחר והתעסוקה להתיר העבדת צעיר גם אחרי השעה 23:00, במקום שבו עובדים במשמרות או כאשר עבודת הצעיר נחוצה בשל החלטה כאמור, ובלבד שהובטחו לדעת השר תנאים לשמירת בריאותו ורווחתו של הצעיר.

(2) תוקפו של היתר לפי פסקה (1) יפקע במועד שבו פקע תוקפה של החלטה על שעת חירום שבעקבותיה ניתן ההיתר, או במועד אחר שנקבע בהיתר.

(3) בסעיף קטן זה, "החלטה על שעת חירום" – כל אחת מאלה:
(א) הכרזה על מצב מיוחד בעורף לפי סעיף 9 לחוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951;
(ב) הוצאת צו הקורא ליוצאי צבא להתייבב לשירות מילואים לפי סעיף 8 לחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008;
(ג) הכרזה על אירוע אסון המוני לפי סעיף 90ב לפקודת המשטרה [נוסח חדש], התשל"א-1971.

(ג) סבור שר העבודה שהדבר דרוש להשתלמותו המקצועית של צעיר, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, את העבדתו בלילה במקום שבו עובדים ברציפות.

(ד) סבור שר העבודה שרצוי לעשות כן למען האמנות, רשאי הוא להתיר, התרת שעה, העבדתו של נער שמלאו לו 10 שנים עד שעה 24.00 אם לדעתו הובטחו התנאים לשמירת בריאותו, חינוכו והתפתחותו המוסרית של הנער.

(ה) שר העבודה רשאי להתיר העבדת צעיר עד שעה 24.00 בחקלאות או במפעל תעשייה שבהם עובדים במשמרות ותנאים מיוחדים מצדיקים זאת; כן רשאי שר העבודה להתיר העבדת צעיר משעה 05.00 בעבודה חקלאית עונתית שבה מקדימים להתחיל בעבודה.