

**החברה הכלכלית
לפיתוח אור יהודה**



החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ

רחוב יונתן נתניהו 4, קומה ראשונה, אור יהודה

www.calcalitoy.co.il

michrazim@calcalitoy.co.il

073-3388451

**מכרז פומבי מס' 2/2024
להשכרת מבנה להפעלת גני
ילדים לגיל הרך**

מרץ 2024, אדר ב' תשפ"ד

לוח זמנים לעריכת המכרז:

המועד	האירוע
יום שני, 8.4.2024, כ"ט באדר ב' תשפ"ד, בשעה 17:30	מועד כנס מציעים (אינו חובה) ברחוב ארבל 3 באור יהודה
לא יאוחר מיום חמישי, 11.4.2024, ג' בניסן תשפ"ד, עד השעה 13:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
לא יאוחר מיום חמישי, 18.4.2024, י' בניסן תשפ"ד, עד השעה 13:00	מועד אחרון להגשת הצעות
יום חמישי, 18.4.2024, י' בניסן תשפ"ד, בשעה 13:30	פתיחת פומבית של תיבת ההצעות

המזמין רשאי לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, הודעה בדבר דחייה תפורסם באופן פומבי ובאתר האינטרנט של החברה.

תכולת חוברת המכרז

נספח	שם הנספח	עמ' בחוברת
נספח א'	הוראות והנחיות למשתתפים במכרז	5
נספח א' 1	נספח להוכחת ניסיון בהפעלת גני ילדים לגיל הרך	15
נספח א' 2	אישור רו"ח	16
נספח א' 3	תצהיר לעניין שמירה על דיני העבודה	1818
נספח א' 4	תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות	19
נספח א' 5	ייפוי כוח והרשאה לבדיקת רישום פלילי	20
נספח א' 6	תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים	20
נספח א' 7	תצהיר לאיתור ניגוד עניינים	21
נספח ב'	החוזה	24
נספח ב' 1	אישור עריכת ביטוחים	41
נספח ב' 2	תשריט המבנה המיועד	43
נספח ב' 3	נוסח ערבות בנקאית להסכם	45
נספח ב' 4	מפרט הפעלת גני הילדים	46
נספח ג'	הצהרת המציע	48

הצהרת המפעיל:

המפעיל מצהיר בזאת כי ברשותו נמצא כל המידע הנזכר במכרז/ בחוזה/ בכל פרק נוסף בהתאם ו/או כפי שנמסר בסיור המציעים ו/או בתשובות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה והבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים שביקש לדעת ומתחייב לבצע את התחייבויותיו בכפיפות לדרישות המוגדרות בהם. הצהרה זו מהווה נספח למכרז/ חוזה זה והינה חלק בלתי נפרד הימנו.

תאריך _____ חתימת המפעיל _____

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

נספח א'**הגדרות**

במכרז זה ובצירופות לו יהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן;

החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ.	"המזמין" -
מנהל / מפקח מטעם המזמין.	"המנהל/המפקח" -
כפי שיקבע כזוכה במכרז לרבות עובדיו, מורשיו ו/או מי מטעמו שהוסמך לעניין הסכם זה או חלקו.	"הזוכה" -
מכרז פומבי מס' 2/2024.	"המכרז" -
כמשמעותו בחוק ניירות ערך, התשכ"ה-1968.	"בעל שליטה" -
החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה, התשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם, לרבות, אך לא רק, חוק דמי מחלה תשל"ו-1976, וחוק שכר שווה לעובדת ולעובד תשנ"ו-1996.	"דיני העבודה" -
הפעלת שש כיתות גן לגיל הרך – גילאים 0-3.	"השירותים" -
מבנה המתאים להפעלת שש כיתות גני ילדים לגיל הרך – גילאים 0-3. המבנה הבנוי במגרש 501 בתמ"ל 1005, בגוש 6231 חלקה 232 בשטח עיקרי של כ-640 מ"ר, בעיר אור יהודה עפ"י התכנית והרשימות המצ"ב ומסומנות כ נספח ב' 2 שיועבר לשימוש הזוכה.	"המבנה" -
מתן רשות שימוש וחזקה למטרת הפעלת גני ילדים לגיל הרך – 0-3 במתכונת המפורטת במכרז זה (נספח ב' 4).	"השכירות" -
הסכם זה לרבות נספחיו, מסמכי המכרז על כל נספחיו ומסמכי הזוכה שיוגשו למזמין בין אם במסגרת הליך המכרז ובין אם בדרך אחרת וכן נספחים ומסמכים שיתווספו להסכם בעתיד, ככל שיתווספו.	"ההסכם" -
מדד המחירים הכללי לצרכן, אשר מתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.	"המדד" -
חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018, לרבות תקנות שהותקנו או יותקנו מכוחו בעתיד וכן כל הנחייה אחרת שתוצא מכוחו.	"חוקי הפיקוח" -
המדד הידוע ביום חתימת החוזה.	"מדד הבסיס" -

הוראות והנחיות למשתתפים

1. כללי

1.1. החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ (להלן: "המזמין") מבקשת לקבל הצעות מחיר להשכרת מבנה הכולל שש כיתות גן למטרת הפעלת מעון לפעוטות בגיל הרך (0-3 שנים) על ידי השוכר. המבנה מצוי במגרש 501 בתמ"ל 1005 בשכונת 'בית בפארק' באור יהודה הידוע גם כגוש 6231 חלקה 232.

המבנה חדש ובנייתו תושלם עד חודש יוני 2024 (להלן: "המושכר"). תנאי השכירות יכללו את כל המפורט בהסכם המצ"ב **כנספח ב'**.

1.2. יובהר כי המבנה מותאם לשמש כמעון ועומד בכל דרישות התקנים והדין. המבנה אינו כולל כל ציוד וריהוט. הזוכה יהיה רשאי לרכוש ציוד מטבח וריהוט לגן ילדים בסכום מקסימלי של 150,000 ₪ כולל מע"מ (להלן: "פרטי ההצטיידות"), והחברה תשיב לו את הוצאותיו כאמור, בכפוף להמצאת חשבוניות מס והצגת הפריטים שנרכשו במבנה. פריטים נוספים, שאינם ציוד מטבח וריהוט לגן, ימומנו באופן מלא על ידי המפעיל. כל פרטי ההצטיידות הנם קניין החברה ויועברו אליה יחד עם המבנה בתום תקופת השכירות, בכפוף כמובן לבלאי סביר הנלווה לשימוש בהם. באחריות המציע הזוכה לבטח על חשבונו את הפריטים שיירכשו על ידו במסגרת ההצטיידות שלהלן בביטוחים הרלוונטיים כשם שייבטח על חשבונו את יתר תכולת המבנה.

1.3. מעבר לזה, על המציע לדאוג להתאמת המבנה המיועד לצורך הפעלת המבנה (להלן: "העבודות"). המציע יידרש לבצע את כל ההתאמות הנדרשות מבחינתו במבנה, לרבות המיטלטלין שיביא עמו.

1.4. יצוין כי באחריות המציע לבחון את מצבו של המבנה, תכולתו והתאמתו לצרכיו ולכל פרט מהותי אחר. הנכס יושכר במצבו הנוכחי (AS IS).

1.5. יובהר כי גני הילדים יופעלו על ידי המציע הזוכה כעסק עצמאי, לכל דבר ועניין.

1.6. יובהר כי החברה לא תהיה אחראית, בכל מקרה, לכמות הילדים שיירשמו בסופו של יום לכל כיתה גן. על המפעיל מוטלת החובה לערוך על חשבונו את כל הפעולות הנדרשות לשם שיוק ופרסום גני הילדים.

1.7. על הזוכה להיות ערוך לתחילת הפעלת כל גני הילדים החל מ-1.9.2024, כאשר המזמין ימסור למפעיל את הגנים לאחר זכייתו עד ליום 30.6.2024 ובסמוך לתחילת שנת הלימודים, לצורך תקופת התארגנות וללא חיוב בדמי שכירות.

2. השכירות

2.1. תנאי והוראות השכירות הנם לפי ההוראות המצורפות למכרז זה לרבות ההסכם המצ"ב כנספח ב' וכן לפי הוראות המזמין והוראות כל דין, ועל המציע יהיה לספק את כל האמצעים הדרושים לביצועם.

2.2. היה וברצון המציע לבצע שינויים במבנה באמצעות קבלן מטעמו, הוא יהיה רשאי לעשות כן רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת המזמין לעבודות המבוקשות. המציע יהיה חייב בקבלת כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לפי כל דין, ככל שנדרשים, לביצוע העבודות המבוקשות.

2.3. כל העלויות הישירות והעקיפות של הפעלת המבנה, לרבות העבודות, תחזוקת המבנה, התאמתו לצורכי מתן השירותים, הפעלתו בהתאם להוראות כל דין, קבלת רישיונות והיתרים וכיו"ב בין אם עלויות אלה מפורטות במכרז ובחוזה ובין אם לאו יהיו על אחריותו וחשבונו של הזוכה.

2.4. הזוכה יתחייב להשיג ולחדש מעת לעת, על חשבונו, את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי הוראות כל דין להפעלת העסק ואחזקתו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, יתחייב המפעיל להחזיק בכל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות החל מהיום הראשון להפעלת המבנה.

2.5. המפעיל יישא בכל היטל ו/או מס ו/או תשלום חובה החל על מחזיק בנכס על פי הוראות הדין.

2.6. מבלי לגרוע מסעיפים 2.3, 2.4 לעיל, המציע יערוך בירור באופן עצמאי ועל חשבונו בלבד לעניין הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים וכן לעניין ההיטלים ו/או המיסים החלים לצורך הפעלת המבנה ו/או אחזקתו ו/או החזקה בו.

2.7. הזוכה יתחייב לשמור על ניקיון ותברואה ברמה גבוהה ביותר במושכר ובסמוך לו.

2.8. לפני הגשת הצעתו, ישתתף המציע בסיור המציעים ילמד המציע היטב את כל הדרישות המצורפות למסמכי המכרז, יכיר את שטח המבנה ואת השטח מסביב למבנה, את כל דרכי הגישה אל המקום ואת תנאי המקום, יבדוק את תכניות הנכס, ההיתרים על פי דין וכיוצ"ב.

2.9. המציע מצהיר ומתחייב כי המזמין ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא להסתמכות המציע בהצעתו שלא על מלוא המידע כפי שעולה מהמכרז וממצב השטח בפועל. האחריות הבלעדית לאיסוף כל הנתונים הרלוונטיים לגיבוש הצעת המציע, שיבוצע על ידי המציע, מוטלת על המציע בלבד.

3. תנאים להשתתפות במכרז (תנאי סף)

רשאים להשתתף במכרז זה משתתפים העומדים בעצמם במועד הגשת ההצעות במכרז, בכל התנאים המפורטים להלן במצטבר:

3.1. **זהות המציע** - יחיד שהוא עוסק מורשה או תאגיד רשום כדין בישראל העומד בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר.

הצעה שתוגש על ידי יותר מתאגיד אחד במשותף, תותר אך ובכפוף לכך כי כל אחת החברות עומדת בכל הדרישות ובתנאי הסף במצטבר. הצעה כאמור שאף אחת מהחברות לא עומדת בדרישות ובתנאי הסף במצטבר - תפסל.

בהקשר זה, יובהר כי החברה תאפשר למציע הזוכה להתקשר עמה באמצעות חברה חדשה שתוקם למטרה זו ובמצב דברים זה, על המציע לציין כוונה זאת כבר בעת הגשת הצעתו. במצב החברה החדשה הוקמה לפני הגשת ההצעה, על תנאי הסף המנויים בסעיפים 3.2 - 3.5 להתקיים בבעל השליטה בחברה ו/או בחברת אם.

3.2. **ניסיון** - על המציע להיות בעלים של גן ילדים **פעיל** לפעוטות בגילאים 0-3, הכולל לפחות 20 פעוטות, במשך שלוש שנים לפחות בעשר השנים האחרונות. להוכחת המציע בעמידתו בתנאי זה יש למלא את **נספח א' 1** וכן יש למלא את אישור רואה החשבון המצורף **נספח א' 2**.

3.3. המציע מחזיק ברישיון תקף על שמו להפעלת מעון על פי חוק הפיקוח על מעונות יום לפעוטות, תשע"ט-2018. או שהוא מצוי בתהליך לקבלת רישיון כזה והגיש את המסמכים הנדרשים.

על המציע לצרף העתק נאמן למקור של הרישיון / אסמכתאות בדבר הליך קבלת הרישיון.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

3.4. המציע (לרבות בעלי השליטה בו ומנהליו) לא הורשע בעבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 ולחילופין חלפה שנה ממועד ההרשעה או אם הורשע פעמיים או יותר – כי חלפו 3 שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרון. בנוסף, המציע (לרבות בעלי השליטה בו ומנהליו) לא הורשע בעבירה של העסקת עובדים זרים (להוכחת עמידת המציע בתנאי זה יש למלא את **נספח א' 3**).

3.5. מסמך המצהיר כי, המציע (לרבות בעלי השליטה בו ומנהליו) לא הורשע בעבירות מרמה, הונאה, מין, אלימות, שוחד, רכוש, סמים. על המציע לצרף הצהרה חתומה בפני עורך דין על העדר רישום פלילי כאמור כמפורט ב**נספח א' 4** במכרז זה, וכן הרשאה לבדיקת ר"פ כנדרש ב**נספח א' 5**. הורשע מי מהמנויים לעיל לאחר זכייה במכרז – יהיה רשאי המזמין לבטל ההתקשרות עם המציע. מידע על הרשעה שהתיישנה לא יובא בחשבון בשיקולי המזמין ובלבד שחלפה תקופת ההתיישנות על אותה הרשעה כאמור בסעיף 14 לחוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א – 1981.

3.6. על המציע להיות בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (**בנוסף לצירוף אישורי רשויות המס הנדרשים להגשה לפי סעיף זה (כגון: ניהול פנקסים וניכוי במקור) יחתום המציע על התצהיר המצורף כנספח א' 6**).

3.7. שילם דמי השתתפות במכרז בסך 1,000 ₪ כולל מע"מ.

3.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור להצעתו, ניסיונו ויכולתו של המציע.

3.9. המזמין יהא רשאי לפי שיקול דעתו המלא, לדרוש מהמציעים להוכיח את מהימנותם, כישוריהם, ניסיונם ויכולתם הכספית לביצוע שירותים דומים ולדרוש לשם כך מסמכים נוספים ו/או כל מידע נחוץ אחר גם לאחר הגשת הצעות.

4. ערבות לביצוע

4.1. המציע שיזכה במכרז יידרש להמציא במעמד חתימת ההסכם ערבות ביצוע בסך של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) למשך כל תקופת ההתקשרות, לרבות תקופת הארכתה. הערבות תהיה אוטונומית בלתי מותנית להבטחת ביצוע השירותים נשוא המכרז כמפורט בהסכם המצורף (להלן: "**ערבות ביצוע**"). נוסח ערבות הביצוע המחייב מצ"ב כנספח א' 8.

הגשת הצעות

5. דמי השתתפות במכרז

- 5.1. כל מסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של החברה שכתובתו: www.calcalitoy.co.il. ניתן לעיין בהם לפני הגשת ההצעה ללא תשלום.
- 5.2. על מנת להשתתף במכרז, על המשתתף לשלם דמי השתתפות בסך של 1,000 ₪ כולל מע"מ אשר לא יוחזרו לו בכל מקרה. התשלום יבוצע באתר האינטרנט באמצעות כרטיס אשראי. את הקבלה בגין התשלום יש לצרף להצעה.
- 5.3. את מסמכי המכרז יש להוריד מאתר האינטרנט.
- 5.4. מסמכי המכרז כוללים כל הנחיה, הבהרה, תוספת, שינוי שפורסמו או נשלחו למשתתפים אף לאחר רכישת מסמכי המכרז על ידי המציע ועד למועד האחרון להגשת ההצעות.

6. מועד הגשת ההצעות

6.1. על המציע להגיש את הצעתו במסירה ידנית בלבד, לא יאוחר מיום חמישי, 18.4.2024, י' בניסן תשפ"ד, בשעה 13:00 (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז"), לתוך תיבת המכרזים שתוצב במשרדי המזמין ברחוב יוני נתניהו 4, בניין אורות A, קומה ראשונה, אור יהודה. תיבת המכרזים תיפתח באופן פומבי ביום 18.4.2024 בשעה 13:30. ההשתתפות הנה חופשית.

6.2. הצעה שתוגש לאחר המועד דלעיל לא תתקבל. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל ותגרום לפסילת ההצעה.

6.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להאריך את המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לתקופות נוספות, בהודעה שתפורסם באופן פומבי בעיתונות.

6.4. מובהר בזאת למען הסר ספק כי כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע בלבד.

7. אופן הגשת ההצעות

7.1. על המציע להגיש את הצעתו, לרבות כל מסמך שיצורף להצעתו באמצעות עותק אחד. יש לארזו במעטפה סגורה, עליה יצוין: "מכרז פומבי מס' 2/2024". פרט לכך לא יצוין על גבי המעטפה כל סימן הכר נוסף.

7.2. יובהר כי הצעת המציע תכיל את כל חוברת המכרז (לרבות כל מסמכי התשובות וההבהרות שנשלחו למשתתפים במכרז ולרבות פרוטוקול סיור/ כנס המציעים שנערך) כאשר הוא חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המציע החתימות יתבצעו בכל דף ודף מחוברת המכרז והחוזה על נספחיהם. כמו כן, ההצעה תכיל גם מסמכים נוספים שנדרש המציע לצרף כגון: רישיון, תעודות, אישורים, המלצות וכיוצ"ב.

8. חתימות

8.1. על המציע לחתום על כל מסמך וכל עמוד ממסמכי ההצעה ומחוברת המכרז. החתימה תתבצע בעותק המקור בלבד וממנו יוכנו שאר ההעתיקים או בכל העותקים - על פי שיקול דעתו של המציע.

8.2. בחתימתו על ההצעה ובהגשתה, מאשר המציע את הסכמתו לכל האמור במסמכי המכרז ובתנאיו.

8.3. אם ההצעה מוגשת על ידי יחיד יחתום המציע תוך ציון שמו המלא, מספר תעודת הזהות שלו וכתובתו.

8.4. אם ההצעה מוגשת על ידי תאגיד יחתמו מורשי החתימה בצירוף חותמת התאגיד ויצורף מכתב בחתימת עו"ד או רו"ח המאשר מי מוסמך לחתום בשם התאגיד. יש לצרף גם מסמך (מאשר על ידי עו"ד או רו"ח או רשות מוסמכת) על רישום התאגיד ורשימה מאושרת של מנהליו ובעלי השליטה בו.

9. בדיקת האתר כנס מציעים

9.1. על המציע לקרוא בקפדנות את כל מסמכי המכרז, לבקר באתר המיועד לביצוע השירותים, לבחון את האתר, הציוד שבו ומתקניו, לרבות המצב המשפטי והתכנוני החל במקום, לבדוק את התכניות שהוכנו, כתבי הכמויות, חוזה הביצוע לרבות כתבי הכמויות ומחירי העבודות, ולהשיג בעצמו ועל חשבונו את כל המידע שדרוש לו לשם הכנת והגשת ההצעה ולנקוט באמצעים אחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המקום, את מהות וכמות העבודה הנדרשת ואת הקשיים העלולים להתגלות בעת ביצוע השירותים במהלך תקופת החוזה.

חתימתו מאשרת בזאת כי קראו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

- 9.2. כנס מציעים המיועד למשתתפים ייערך ביום שני 8.4.2024, כ"ט באדר ב' תשפ"ד, בשעה 17:30 ברחוב ארבל 3 באור יהודה.
- 9.3. השתתפות בכנס אינה חובה.

9.4. מכיוון שבניית המבנה טרם הושלמה, הכנס יתקיים במבנה זהה מבחינה תכנונית שבנייתו הושלמה ונמצא בסמוך על מנת שהמשתתפים יתרשמו מטיב המבנה והתאמתו לצרכיהם.

9.5.

9.6. מציע שמעוניין לבקר בכנס במועד אחר יהיה מחויב לתאם זאת מראש מול מזכירות החברה.

10. תוקף ההצעה

10.1. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 30 (שלושים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

11. הבהרות ושינויים

11.1. אם ימצא המציע במסמכי המכרז סתירות, שגיאות ו/או אי התאמות ו/או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו להודיע על כך בכתב אשר ישלח בכתב למשרדי החברה, והמציע יוודא קבלתו וישמור את אסמכתא, לא יאוחר מיום חמישי, 11.4.2024, ג' בניסן תשפ"ד, בשעה 13:00.

11.2. תשובות תפורסמנה, במידת הצורך, באתר האינטרנט של המזמין. באחריות המציעים לוודא כי עד למועד הנקוב לעיל, עיינו בכל מסמכי התשובות. מסמכי התשובות יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה, ולחתום עליהן. במקרה של שאלות שלא נענו, ייחשב הדבר כך שמסמכי המכרז נותרו ללא שינוי.

11.3. המזמין רשאי, בכל עת, להטמיע במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לפרסם באתר האינטרנט שלו מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי המכרז, וזאת לפי שיקול דעתו הבלעדי, בין ביוזמתו, בין על פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.

11.4. המזמין אינו אחראי לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים במכרז בעל פה לרבות במועד כנס וסיור המציעים. למען הסר ספק מובהר בזאת כי רק שינויים, תשובות ותיקונים (להלן: "הבהרות") שנמסרו בכתב יחייבו את המזמין, כאשר בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי המכרז המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

12. הסתייגויות

12.1. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות אחרת לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאי המזמין, אך לא חייב, לפסול את הצעת המציע למכרז.

13. הצהרות המציע

13.1. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי הינו מסכים לאמור בתנאי המכרז, וכן שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז/החוזה ידועים ונהירים לו, וכי יש לו את כל הידע, הכישורים, הרישיונות, המשאבים והיכולות המקצועיות

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

והאחרות, וכי הוא מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את השירותים נשוא המכרז - הכל כמפורט במסמכי המכרז/החוזה.

13.2. על המציע לבסס את הצעתו על בדיקות ו/או תחזיות שנערכו על ידו ובאחריותו ביחס לכל נתון רלבנטי להצעתו, ועל המזמין לא תחול אחריות כלשהי בעניין זה.

13.3. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה כי המצגים ו/או הנתונים ו/או הפרטים אשר נמסרו לו על ידי המזמין במסמכי המכרז אומתו ונבדקו על ידו, וכי למזמין ו/או מי מטעמו לא תהיה כל אחריות ו/או חבות כלפי המציע בגין נתונים ו/או פרטים ו/או מצגים אלו.

13.4. בהמשך לאמור לעיל, מובהר בזאת כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז - לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.

14. אופן בדיקת ההצעות וקביעת הזוכה במכרז

בדיקת והערכת ההצעות ובחירת המציע הזוכה תיעשה באופן המתואר להלן.

14.1. ראשית, יבדקו מסמכי ההצעה שהוגשו על ידי כל מציע על מנת לוודא שההצעה עומדת בדרישות הסף שנקבעו לצורך השתתפות במכרז, וכן שהינה כוללת את כל המסמכים והאישורים שהמציע נדרש לצרף להצעתו.

14.2. המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור להצעתו, ניסיונו ויכולתו של המציע.

14.3. ההצעות שנמצאו עומדות בתנאי הסף, תנוקדנה ותדורגנה מההצעה הגבוהה ביותר להצעה הנמוכה ביותר לאחר שקלול הצעת המחיר (50%) ואיכות ההצעה (50%).

14.4. דירוג ההצעות מבוסס על המחיר לדמי שכירות חודשיים (ממוצע) 50% ועל איכות ההצעה 50%.

14.5. מרכיב האיכות:

<u>הקריטריון</u>	<u>הניקוד המרבי</u>
שעות עבודה מוצעות מעבר למינימום, בין השעות: 7:30-16:30	15 נק'
תוספת חוג- חוג נוסף מעבר ל-2 חוגים	10 נק'
תוספת ימי שישי – בנוסף למינימום: שני ימי שישי בחודש כפי שמחויב במכרז	10 נק'
מועד סיום שנת הלימודים הינו 8.8. תוספת שבוע פעילות נוסף עד ה- 15.8	15 נק'

14.6. במידה והצעה כלשהי תזכה, מתחייב המציע לשלם לחברה דמי שכירות חודשיים, עבור זכות השימוש והחזקה במושכר הכולל ששה גני ילדים, בסך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ (אלף שקלים חדשים) לכל חודש קלנדרי בששת

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

החודשים הראשונים בתקופת החוזה וכן סך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ החל מהחודש השביעי ואילך בתקופת השכירות (להלן - "דמי שכירות").

הצעה לדמי שכירות שתפחת מסך של 66,000 ש"ח (שישים ושישה אלף שקלים חדשים) (לפי חישוב של 11,000 ש"ח לכיתה) לא כולל מע"מ (להלן : "מחיר המינימום"), תפסל על הסף.

- 14.7. **יובהר כי המפעיל יחויב בגין חודש אוגוסט החל מאוגוסט 2025 בחיוב מלא.**
- 14.8. דמי השכירות, בסכום הנקוב בסעיף 14.10 לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, ויועלו מדי חודש בחודשו בשיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי יוותר סכום דמי השימוש ללא שינוי. ההתחשבות בדבר הפרשי המדד, כאמור לעיל, תתבצע בכל סוף שנה קלנדרית.
- 14.9. דמי השכירות ישולמו לחברה מראש עבור כל חודש קלנדרי בתקופת החוזה.
- 14.10. יובהר כי דמי השכירות משולמים עבור המבנה כולו כיחידה אחת ולכן לא ניתן יהיה להפחיתם במקרה בו המשכיר יעשה שימוש רק בחלק מהמבנה במהלך תקופת ההתקשרות.
- 14.11. לדמי השימוש יתווסף מס ערך מוסף כדון, בשיעור שיהיה תקף במועד התשלום.
- 14.12. יובהר כי מחיר המינימום הנו אומדן החברה.
- 14.13. **המציע שיוכרז כזוכה במכרז יהיה המציע שהציון הכללי שלו יהיה הגבוה ביותר.**
- 14.14. היה ותהיינה מספר הצעות שהן זהות מבחינת הציון המשוקלל, תיערך ביניהן תחרות נוספת שבה יתבקשו המציעים להגיש לתיבת המכרזים הצעה משופרת תוך שלושה ימים מיום קבלת ההודעה על כך, ומבניהן תיקבע ההצעה הזוכה.
- 14.15. מובהר כי המזמין יהא רשאי לבחור בכשיר שני ושלישי וכך הלאה למקרה שבו ההתקשרות עם המציע הזוכה לא תצא אל הפועל מכל סיבה שהיא.

15. **הודעה על תוצאות המכרז**

- 15.1. המזמין יודיע למציעים בכתב על החלטתו בדבר תוצאות המכרז.
- 15.2. המזמין יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, לנהל משא-ומתן עם הזוכה במכרז לאחר זכייתו וקודם לחתימת החוזה.
- 15.3. תוך 7 ימים ממועד הודעה כאמור או ממועד אחר שיידרש על ידי המזמין בהודעה בכתב, ימציא הזוכה ערבות בנקאית ואישור על עריכת ביטוחים למשך כל תקופת ההתקשרות כנדרש במכרז.

15.4. אם המציע, אשר הצעתו נתקבלה, יחזור בו מהצעתו אשר נתקבלה ו/או לא ימציא הערבות לקיום החוזה ו/או את האשור לקיום הביטוחים ו/או את יתר התחייבויותיו ככל שישנם כאלה תוך הזמן הנדרש על ידי המזמין, יהא המזמין רשאי להכריז כזוכה על המציע שנבחר ככשיר שני או לבטל את המכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי.

15.5. מובהר ומודגש בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומכל סיבה שהיא, לבטל את המכרז ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו כולו או מקצתו הכל כאמור בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המזמין.

16. תקופת ההסכם והארכתה

16.1. תקופת ההסכם הינה למשך 36 חודשים (להלן "**תקופת ההסכם**"). ההסכם יוארך למשך 24 חודשים נוספים (להלן "**תקופת הארכה**"), אם הזוכה עמד בכל התחייבויותיו, אלא אם אחד מהצדדים הודיע למשנהו בהודעה מוקדמת בת חצי שנה מראש, לכל הפחות, על רצונו לסיים את ההתקשרות.

17. צרוף אישורים ומסמכים

על המציע לצרף להצעתו אישורים ומסמכים כמפורט להלן.

17.1. כל מסמך ו/או נספח חתום על ידי המציע המאשר כי הוא עומד בדרישות תנאי הסף למכרז זה. על המציעים לוודא היטב כי צרפו את כלל המסמכים הנדרשים על פי תנאי הסף והתנאים הכלליים, לרבות אישורי רשות המיסים, הנספחים המצ"ב לחוברת המכרז, מסמכי ההבהרות, פרוטוקול כנס וסיור מציעים, המלצות, וכל מסמך אחר הנדרש במסגרת הגשת ההצעה.

17.2. תעודת עוסק מורשה.

17.3. אם המציע הוא יחיד – יש לצרף צילום תעודת זהות.

17.4. אם המציע הוא תאגיד – יש לצרף : תעודת התאגדות, אישור מורשי חתימה ופלט עדכני מרשם התאגידים הכולל את פרטי מנהלי התאגיד ובעלי מניותיו.

17.5. טופס הצעה כספית (**נספח ד'**) ומסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים כנדרש.

17.6. אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש) וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

17.7. אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה (נוסח חדש).

17.8. קבלה על שמו של המציע בגין תשלום דמי השתתפות במכרז ע"ס 1,000 ₪ כולל מע"מ.

17.9. בנוסף, רשאים המציעים לצרף להצעותיהם פרטים ומסמכים רלוונטיים נוספים, לצורך הבהרה, פירוט נוסף ואימות הנתונים המדווחים, וכן לכל צורך אחר שלדעת מציע המסמך נדרש על מנת להבטיח הצגה מיטבית של הצעתו.

17.10. במידה ומציע הינו עסק בשליטת אישה :

17.10.1. אישור רו"ח כמפורט להלן.

17.10.2. תצהיר של מחזיקה בשליטת העסק.

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

לעניין סעיף זה -

"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;

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

(1) אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב (בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא) של המחזיקה בשליטה;

(2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

"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 הוצאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל;

18. הוראות שונות

18.1. המזמין שומר לעצמו את הזכות לא להתחשב בפגמים טכניים או מהותי באיזו הצעה שהיא אם וויתור כזה לא יפגע בעקרון השוויון או בעקרונות יסוד אחרים של המכרז.

18.2. אין המזמין מתחייב לקבל את ההצעה היקרה ביותר או כל הצעה שהיא.

18.3. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדחות כל הצעה או את ההצעות כולן, למסור את זכות השכירות לבעל ההצעה הנראית לו ככדאית ביותר עבורו אף אם היא איננה ההצעה היקרה ביותר.

18.4. מובהר בזאת למען הסר ספק, כי ככול שהחלטת המזמין תשתנה כתוצאה מהליך משפטי ו/או בחינה נוספת של ההצעה הזוכה מכל סיבה שהיא, לזוכה ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כנגד המזמין והם יהיו מנועים מלטעון בעניין זה. כמו כן ככול שהליכי המכרז יתעכבו כתוצאה מהאמור יוארך בהתאם תוקף ההצעה.

18.5. ידוע למציעים כי, בהתאם להוראות כל דין, זכאים מציעים שהצעתם לא תתקבל לעין במסמכי ההצעה הזוכה. במידה והמציע סבור כי ישנן חלקים חסויים בהצעתו אשר הוא מבקש כי לא יתאפשר כל עיון בהם עליו לצרף מסמך בו יפורטו המסמכים החסויים לדעתו.

18.6. בכל מקרה ידוע ומוסכם על המציעים כי הצעת המחיר אינה בגדר פרט חסוי וכי ההחלטה בדבר חיסיון פרט כל שהוא נתונה למזמין אשר ישקול את עמדת המציע אך אינו מחויב לקבלה. במקרה בו יחליט המזמין כי אין בחלק מסוים חיסיון כנדרש על ידי מציע, יודיע על כך המזמין לאותו מציע וייתן לו את האפשרות להגיב בכתב על החלטתו תוך המועד שייקבע בהודעה.

18.7. המזמין יראה את המציע כמי שקרא את מסמכי המכרז, וכמי שבדק וכמי שקיבל את הנתונים שנמסרו לו ואסף את כל המידע הדרוש לו לצורך הגשת ההצעה. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה שום טענות מצד הזוכה בנוגע לקשיים והפרעות העלולים להופיע בזמן ביצוע ההסכם ו/או שנתקל בעניינים שלא ידע עליהם ולא צפה אותם מראש.

עדי בלומנפלד-פנחס, רו"ח

מנכ"לית החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ

נספח א' 1**טבלת ניסיון המציע**
להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף

1. על המשתתף לפרט להלן את הניסיון הרלוונטי בהפעלת גן ילדים לגילאים 0-3:

פרטי התקשרות עם המציע:

שם המציע: _____ מס' ע.מ / ח.פ.: _____

טלפון: _____

נייד: _____

אי מייל: _____

כתובת: _____

תקופת הניסיון:

שם גן הילדים ומיקום	תקופת הניהול (משנה עד שנה)	גילאי הילדים	מס' אנשי צוות

המציע רשאי לצרף מסמכים רלוונטיים להוכחת האמור בסעיף זה, בנוסף על האישור הנדרש בנספח א' 2.

אישור ואימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי המציע _____ רשום בישראל עפ"י דין וכי ה"ה _____ מוסמך/כים להצהיר ולהתחייב בשם המציע הנ"ל.

כמו כן אני מאשר כי ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ חתמו ה"ה _____ מס' ת.ז. _____ המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע על מסמך "טבלת ניסיון המציע" המצורפת כנספח א' 1 למכרז 19/2016 להפעלת העסק.

חתימה

תאריך

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

נספח א'2

אישור רואה חשבון

לכבוד

החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ

אישור רואה חשבון למכרז 2/2024

1. הנני מר / גב' _____ משמש/ת כרואה חשבון מבקר של _____
ע.מ./ ח.פ. _____ (להלן: "המציע").
2. לאחר שבדקתי את ספרי החשבונות והמסמכים שהוצגו בפני של המציע, הריני לאשר
כדלקמן:
 - 2.1. המציע משלם לעובדיו שכר מינימום כחוק לפחות, לרבות הפרשות בדין זכויות
סוציאליות.
 - 2.2. המציע מפעיל עסק בשם _____ החל משנת _____.
מאז הקמתו ועד היום העסק פועל ברציפות.
3. כמו כן, הריני לאשר כי עסקו של המציע הינו פעיל נכון ליום אישור זה.
4. הריני לאשר כי המציע הנו פעיל ואין לו הערה אודות הנחת העסק החי בדו"ח השנתי
האחרון שלו.

תאריך: _____ שם וותימת רו"ח: _____

נספח א' 3**תצהיר לעניין שמירה על דיני העבודה**

אני הח"מ _____ נושא/ת ת"ז _____ שמספרה _____ מורשה/ת
חתימה מטעם _____ מס' _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן -
"המציע"). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לכל העונשים הקבועים
בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת ובכתב כדלקמן: -

המציע בעלי השליטה בו ומנהליו מקיימים את חובותיהם בדבר שמירת זכויותיהם של עובדי
החברה לפי דיני העבודה כהגדרתם להלן, ההסכמים הקיבוציים וצווי ההרחבה החלים על
החברה, ככל שחלים הסכמים או צווים כאמור.

המציע בעלי השליטה בו ומנהליו מתחייבים כי ימשיכו לשמור על זכויות עובדי החברה
המופרטות בסעיף 1 לעיל במהלך כל תקופת ההתקשרות נשוא מכרז זה.

המציע בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בשלוש השנים שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה,
בשל הפרת דיני העבודה כהגדרתם להלן, ולא נקנסו בשנה שקדמה להגשת ההצעה במכרז זה ע"י
מפקח שמונה לפי סעיף 5 לחוק העבירות המנהליות, התשמ"ו-1985, ביותר משני קנסות בשל
הפרת דיני העבודה. וכן לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר המינימום התשמ"ז-1987 ולחילופין
חלפה שנה ממועד ההרשעה או אם הורשעו פעמיים או יותר - כי חלפו 3 שנים לפחות ממועד
ההרשעה האחרון.

המציע בעלי השליטה בו ומנהליו לא הורשעו בעבירה של העסקת עובדים זרים בשלוש השנים
שקדמו להגשת ההצעה במכרז זה.

המציע, בעלי השליטה בו ומנהליו מצהירים כי הם מקיימים ומתחייבים כי ימשיכו לקיים את
כל הוראות הדין בעניין עובדים זרים.

ידוע לי כי מספר קנסות בגין אותה עבירה - אך במועדים שונים נחשבים לקנסות שונים.

לעניין תצהיר זה -

"**דיני העבודה**" - החיקוקים המפורטים בתוספת השנייה לחוק בית הדין לעבודה,
התשכ"ט-1969, אשר שר התעשייה המסחר והתעסוקה ממונה על ביצועם.

הנני מצהיר/ה כי שמי הוא _____ כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי
תוכן הצהרתי אמת.

שם המצהיר + חתימה _____ תאריך _____

אימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי החברה _____ רשומה בישראל עפ"י דין וכי
ה"ה _____ מוסמך להצהיר ולהתחייב בשם החברה הנ"ל.
כמו כן אני מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ הופיע בפניי במשרדי ב _____
ה"ה מס זהות _____ המוכר לי אישית, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה
צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

חתימה

תאריך

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור _____
חתימה + חותמת

נספח א' 4

תצהיר בדבר העדר הרשעות פליליות (ימולא ע"י כל המנהלים ובעלי השליטה)

1. אנו הח"מ מצהירים ומתחייבים בזאת, כדלקמן:

- 1.1. אנו _____ שליטה/מנהל] בעל
- 1.2. במהלך 5 השנים האחרונות שקדמו למועד הגשת הצעה, הח"מ לא הורשע בעבירה פלילית. "עבירה פלילית" - כל עבירה מסוג שוחד, מרמה והונאה, גניבה, הלבנת הון, מין, אלימות, רכוש, סמים וכיוצ"ב.
- 1.3. הח"מ מאשר ומסכים כי המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו יהיו רשאים ומוסמכים לעיין במרשם הפלילי בקשר עם הח"מ ובנוסף לקבל כל מידע רלבנטי מהמטרה ורשויות אכיפת חוק אחרות.
- 1.4. במקרה ואישור נוסף יידרש ע"י מי מהמזמין על מנת לאפשר עיון ו/או קבלת מידע כאמור, מתחייב הח"מ למסור, לבקשתו, אישור כנדרש, חתום ע"י הח"מ, תוך הזמן הקבוע לכך בבקשת המזמין.

2. צרופות

- 2.1. לנספח זה תצורף רשימה של בעלי השליטה בגוף החתום על מסמך זה ומנהליו.
- 2.2. לטופס זה יצורף אישור עו"ד של כל אחד מהיחידים/מהגופים המפורטים לעיל בדבר נכונות האמור בסעיפים 1.2 ו- 1.3 לעיל.

שם חתימה וחותמת של המציע/חבר במציע	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המציע/ חבר במציע הינם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז.		הריני מאשר בחתימתי, כי החתומים בשם המציע הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.	

אם ממלא הנספח הינו אדם פרטי ולא תאגיד:

שם + חתימה	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
הריני מאשר בחתימתי כי החתום הוזהר על ידי להצהיר			
חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור חתימה + חותמת		חתימה + חותמת	
עמוד 18 מתוך 48			

את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, ולאחר שהזהרתיו כאמור, חתם בפני על נספח זה.

נספח א' 5

ייפוי כוח והרשאה לבדיקת רישום פלילי

אנו הח"מ: 1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

נותנים בזה ייפוי כוח והרשאה ל _____ ו/או לכל הבא מטעמה לעיין ולקבל מידע אודות מנהלי המציע/התאגיד / או בעלי השליטה בו או מנהליו של _____ כפי שאגור במרשם הפלילי המתנהל על ידי המטה הארצי של משטרת ישראל, ירושלים.

למען הסר ספק, ייפוי כוח והרשאה זו ניתנים על פי סעיף 12 לחוק המרשם הפלילי ותקנות השבים, התשמ"א-1981, והתקנות שהוצאו מכוח חוק זה.

תאריך _____ חתימה 1 _____ חתימה 2 _____

חותמת התאגיד

יש להחתים מורשי חתימה של התאגיד על ייפוי הכוח וההרשאה המצ"ב לעיל, ולהגישם יחד עם ההצעה למכרז.

אנו הח"מ נותנים את הסכמתנו לעיין ולקבל מידע כאמור (*יש להחתים את מנהלי המציע ואת בעלי השליטה בו)

שם + תפקיד	חתימה	שם + תפקיד	חתימה

נספח א' 6**תצהיר לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים**

א. אני הח"מ, _____ בעל ת.ז. שמספרה _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי להצהיר את האמת, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בכתב כלהלן.

1. אני משמש כבעלים/מנהל/בעל מניות בעסק _____ (להלן "המציע").
2. אני עושה תצהירי זה מידיעתי האישית, על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") וכחלק מהצעת המציע להליך מכרז להשכרת מבנה והפעלת גן ילדים.
3. עד למועד עריכת תצהירי זה לא הורשע המציע במכרז זה ולא הורשע בעל זיקה אליו (כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים) ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
4. הצהרתי זו הינה אישית ובאחריותי, ומבלי לגרוע מכך היא תיראה אף כהצהרה מטעם המציע במכרז זה, אשר הסמיך אותי למסור הצהרה זו.
5. אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

ולראיה באתי על החתום:

_____ תאריך
_____ חתימת המצהיר

אישור עו"ד

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזה, כי ביום _____ התייצב בפני מר _____, אשר זיהה עצמו באמצעות תעודת זהות שמספרה _____ / המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות תצהירו וחתם עליו בפניי.

_____ תאריך
_____ חתימת עוה"ד
_____ חותמת וחתימה

נספח א' 7

הצהרה בדבר קרבה/העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר הנהלה ו/או לחבר מועצה

תאריך: _____

לכבוד
החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ
א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר הנהלה ו/או לחבר מועצה

1 הנני מצהיר בזאת כי החברה לפיתוח אור יהודה (להלן: "החברה") הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים 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."

1.2 כלל 12א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-12(ב))."

1.3 סעיף 174א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

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

2.2 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.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה או מכהן בדירקטוריון החברה.

3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

אימות חתימה

אני, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי:

חתימת עוה"ד: _____

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

נספח ב'

חוזה

שנערך ונחתם באור יהודה ביום ____ בחודש ____ בשנת 2024

בין:

החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ ח.פ. 516031424
מרח' יוני נתניהו 4, בניין אורות A, קומה ראשונה, אור יהודה
(להלן - "החברה")

מצד אחד

לבין:

ע.מ. / ח.פ. _____
כתובת _____
טל': _____; פקס: _____
דוא"ל: _____
(להלן - "המפעיל")

מצד שני

הואיל והחברה הינה מחזיקה כדין בזכות לנהל את המבנה בתשריט המצורף כנספח ב'2 לחוזה זה המהווה כחלק בלתי נפרד הימנו, המצוי במגרש 501 בתמ"ל 1005 בשכונת "בית בפארק" באור יהודה וייעודו למבני ציבור ושטחו העיקרי כ-640 מ"ר (להלן - "המבנה" או "המושכר");

הואיל והחברה מעוניינת להשכיר את המבנה על מנת שישמש גן ילדים לגילאי 0-3, כמפורט במסמכי המכרז וחוזה זה.

והואיל והחברה פרסמה הזמנה להציע הצעות להשכרת המבנה באמצעות מכרז פומבי מס' 2/2024;

והמפעיל השתתף במכרז ונמצא כשיר והחברה החליטה לקבל את הצעתו של המפעיל;

והמפעיל מצהיר כי אינו מנוע, בין מכוח דין ובין מכל סיבה אחרת, מלחתום על חוזה זה ומלקיים את התחייבויותיו על פיו;

והואיל והצדדים הסכימו לכך שהמפעיל יפעיל את המבנה כקבלן עצמאי, הכל כמפורט בחוזה זה ומסמכי המכרז על מסמכיו השונים ונספחיו השונים המצורפים לחוזה ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

1. מבוא

1.1 המבוא לחוזה זה, לרבות ההגדרות, ההצהרות והנספחים הנזכרים בו, וכן מסמכי החוזה ומסמכי המכרז על כל צרופותיו, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 הכותרות בחוזה נועדו לנוחיות ההתמצאות בלבד ולא ישמשו בשום מקרה לפרשנות החוזה.

2. מהות החוזה

2.1 החברה מעניקה בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה מהחברה רשות לנהל ולהפעיל במבנה עסק מסוג גן ילדים לגילאים 0-3, הכל בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות כל דין.

2.2 המבנה ינוהל ויופעל על ידי המפעיל בניהול ישיר, ולא באמצעות זכיון.

3. תקופת החוזה

3.1 תקופתו של חוזה זה הינו מיום חתימתו. "תקופת החוזה" פירושה לעניין חוזה זה, החל מיום חתימת חוזה זה ע"י החברה ועד לסיום תקופת השכירות כהגדרתה להלן.

3.2 יובהר כי תקופת החוזה תעמוד על 36 חודשים החל מיום 1.9.2024 ועד יום 15.8.2027 (להלן: "**תקופת השכירות**").

3.3 הצדדים יאריכו את תקופת ההתקשרות ב-24 חודשים נוספים, ובלבד שהמפעיל עמד בכל התחייבויותיו, אלא אם מי מהצדדים שלח הודעה למשנהו לפיה אינו מעוניין להאריך את ההתקשרות וזאת חצי שנה מראש, לפחות, לפני תום תקופת השכירות (להלן: "**תקופת הארכה**").

3.4 למרות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית להביא להפסקת תקופת השכירות / הארכה באופן מיידי במקרה של הפרה יסודית של החוזה מצד המפעיל או במקרה של הפרה אחרת שלא תוקנה על ידי המפעיל תוך פרק הזמן שהורתה לו החברה. בהקשר זה יודגש כי הפרה תיחשב, בין היתר, קבלת תלונות חוזרות ונשנות מצד הורים, אי הקפדה על מילוי תקנים, הנחיות גורמים מוסמכים, הוראות חוק, הפעלת גן עם צוות חסר ועוד.

4. המבנה

4.1 המפעיל מאשר כי בדק את המבנה וסביבת המבנה וכי מצא אותם מתאימים למטרתו.

4.2 למען הסר כל ספק, מצהיר המפעיל בזה כי ידוע לו שאין הוא זכאי לזכויות של דייר מוגן במקום וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו עליו.

4.3 המפעיל מתחייב להשתמש במבנה אך ורק למטרת ניהול והפעלת עסק שהותר בהסכם זה ולא למטרות אחרות, לרבות מטרות פוליטיות.

4.4 המפעיל מתחייב לשמור בכל עת על שלמותו, ניקיונו ומצבו התקין של המבנה, ויהא אחראי לכל נזק שיגרם לו (למעט בלאי סביר), הכל בהתאם לאמור בחוזה זה להלן.

4.5 המפעיל מתחייב לא לבצע כל שינוי שהוא במבנה ו/או בחלק ממנו אלא אם כן קיבל הסכמה מפורשת מראש ובכתב מהחברה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תוספת ו/או שינוי ו/או שיפוף שיבצע המפעיל באישור החברה, אם וככל שיינתן, יישארו במקום ויעשו רכוש החברה עם תום תקופת החוזה מכל סיבה שהיא, והמפעיל לא יהא זכאי לכל תשלום או תמורה בגין כל תוספת/שינוי/שיפוף כאמור.

5. הצהרות המפעיל

המפעיל מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כדלקמן:

5.1 הינו בעל ידע וניסיון, ובעל יכולת ארגונית, מקצועית וכלכלית הדרושים לניהול והפעלה של עסק דומה ולקיום כל ההתחייבויות נשוא חוזה זה ונספחיו, וכי יעמיד לצורך ביצוע החוזה כוח אדם מקצועי, מיומן ובעל ניסיון.

5.2 נהירים לו כל תנאי החוזה וכי ביקר במבנה ובסביבתו, בדק ובחן את מצבו הנוכחי של המבנה, התכניות החלות על המקרקעין, תכניות המבנה, חוזה ביצוע העבודות במבנה, כל התנאים והנסיבות הקשורים בניהול והפעלה של עסק דומה, לרבות דרכי הגישה, מערכות האינסטלציה, חשמל, מים וביוב, הציוד, הריהוט וכוח האדם שידרשו להפעלת העסק ולקיום התחייבויותיו שבחוזה זה וכיוצא ב.

5.3 קיבל מהחברה, לשביעות רצונו המלאה, כל מידע שביקש והנובע ו/או הקשור בביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה, וכן ערך את מלוא הבדיקות לרבות בדיקות תכנוניות הקשורות למבנה ולסביבתו, וכל מידע אחר.

5.4 לא יהיה רשאי לבסס שום תביעות כספיות ו/או אחרות כלפי החברה עקב אי ידיעה ו/או אי הכרת תנאי או מסיבה כלשהם הקשורים במבנה או בהפעלתו וקיום התחייבויותיו שבחוזה הזה ו/או הנובעים מהם, והוא מוותר בזה על כל טענת ברירה ו/או אי התאמה.

6. הפעלת המבנה ולוח הזמנים

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

6.1 לתלות שילוט בכניסה לבניין. השילוט יהיה בהתאם להוראות החברה ובכפוף לאישורה בכתב ומראש. ככל שיחול תשלום עבור השילוט בהתאם לחוקי העזר או כל הוראה אחרת מחייבת עלויות אלה יחולו על המפעיל.

6.2 לספק על חשבונו את כל הציוד התפעולי והציוד המתכלה, הדרושים להפעלת העסק. המפעיל לבדו יישא באחריות לשמירתם של כל הציוד

- והכלים שיספק, והחברה לא תישא באחריות לכל נזק, קלקול, גניבה ו/או אבדן שיהיו לצידו, לכלים ולכל דבר אחר שיסופק על ידי המפעיל.
- 6.3 יובהר כי המבנה מותאם לשמש כמעון ועומד בכל דרישות התקנים והדין. המבנה אינו כולל ציוד וריהוט. עבור עיצוב הפנים והצטיידות המבנה בריהוט, משחקים, עזרים וכיוצ"ב (להלן: "הוצאות הצטיידות") על ידי המפעיל, החברה תשלם לזוכה החזר כנגד השקעותיו בכפוף להצגת חשבוניות בסכום כולל של עד 150,000 ₪ כולל מע"מ. פריטים נוספים, שאינם ציוד מטבח וריהוט לגן, ימומנו באופן מלא על ידי המפעיל.
- 6.4 כל פריטי הצטיידות הנם קניין החברה ויועברו אליה יחד עם המבנה בתום תקופת השכירות, בכפוף כמובן לבלאי סביר הנלווה לשימוש בהם. באחריות המציע הזוכה לבטח על חשבונו את הפריטים שיירכשו על ידו במסגרת הצטיידות שלהלן בביטוחים הרלוונטיים כשם שייבטח על חשבונו את יתר תכולת המבנה.
- 6.5 על המפעיל לעשות שימוש סביר וזהיר בציוד ובריהוט שמצוי במושכר ולתקן על חשבונו כל נזק וליקוי שייגרמו בהם.

7. דמי השכירות

- 7.1 תמורת הזכות להשתמש, להחזיק, לנהל ולהפעיל את בית העסק על פי חוזה זה ישלם המפעיל לחברה דמי שכירות (להלן - "דמי השכירות") בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש קלנדרי במהלך ששת חודשי השכירות הראשונים ו- _____ ש"ח לכל חודש עבור החודש השביעי ואילך. דמי השכירות, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, ויועלו מדי חודש בחודשו בשיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי יוותר סכום דמי השכירות ללא שינוי.
- 7.2 דמי השכירות ישולמו החל מיום 1.9.2024 ואילך.
- 7.3 דמי השכירות בגין כל חודש קלנדרי ישולמו לחברה ב - 10 לחודש הקלנדרי הקודם. תשלום דמי השכירות יבוצע על ידי הפקדת 36 המחאות (שיקים דחויים) מראש למשך כל תקופת ההתקשרות, למחלקת הנהלת החשבונות של החברה.
- 7.4 כאמור לעיל, אחת לשנה קלנדרית תתבצע התחשבות בדבר הפרשי הצמדה וריבית.
- 7.5 בכל מקרה שבו יפגר המפעיל בביצועו של תשלום כלשהו שהוא חייב בתשלום לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, יישא הסכום שבפיגור - מהיום שנועד לתשלום ועד לתשלום המלא בפועל - ריבית בשיעור ריבית הפיגורים שתהיה נהוגה באותה עת בבנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן - "הבנק") בגין חריגה ממסגרת האשראי המאושרת.
- 7.6 הריבית האמורה תהיה בגדר פיצוי מוסכם, מוערך וקבוע מראש שאינו טעון הוכחת נזק על ידי החברה, ובחתימתו על חוזה זה מוותר המפעיל מראש על כל טענה בקשר לגובה הפיצוי האמור ו/או סבירותו. כן מוסכם שאישור בכתב חתום בידי פקיד של הבנק ביחס לגובה הריבית האמורה

יחשב כראיה מכרעת לכל דבר וענין, לרבות שיעורי הריבית, אופן חישוב הריבית ומועדי התרבותה.

7.7 היה ויפגר המפעיל בתשלום כלשהו שהוא חייב בתשלומו לחברה בהתאם להוראות חוזה זה, בתקופה העולה על 21 ימים, תחלט החברה את הסכום שבפיגור בתוספת שיעור ריבית הפיגורים מהערבות לחוזה זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה המגיעים לחברה בגין פיגור כאמור.

7.8 מיד עם חילוט הערבות ו/או חלק ממנה, מתחייב המפעיל להשלים את גובה הערבות לקדמותה, לא העביר המפעיל השלמת ערבות כאמור, תהיה זכאית החברה לחלט את מלוא הערבות כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, לסלק את המפעיל מהמבנה, ולתבוע את מלוא הנזקים הישירים והעקיפים שייגרמו לה.

7.9 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

8. מעמדו של המפעיל

8.1 החברה נותנת בזה למפעיל והמפעיל מקבל בזה מהחברה, רשות להשתמש במבנה למטרה של עסק מסוג גן ילדים בהתאם להוראות חוזה זה בתקופת תוקפו של החוזה ולא למטרה אחרת כלשהי.

8.2 מוסכם בזה במפורש, שהמפעיל יחזיק במבנה כשוכר בלבד ובשום מקרה לא יהיה דייר מוגן במבנה לפי כל דין.

8.3 המפעיל מאשר בחתימתו על חוזה זה שלא שילם ו/או נתן ו/או חייב לשלם לחברה, במישרין או בעקיפין, דמי מפתח ו/או הטבה ו/או תמורה אחרת ו/או תשלום אחר כלשהו היכול להיחשב כדמי מפתח בהתאם להגדרתם בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972, בהתחשב במהות החוזה ואי תחולת דיני הגנת הדייר עליו.

8.4 אין בכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת והמפעיל יהיה מנוע מלטעון כל טענה של עובדה ו/או של חוק נגד האמור בסעיף זה ובמיוחד נגד היותו בר-רשות שהגנת הדייר אינה חלה עליו; כן מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה בו לחברה בתום תוקפו של החוזה, כשהמבנה פנוי וריק מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לחברה ובמצב כמפורט בחוזה זה להלן.

9. הפעלת בית העסק

המפעיל מתחייב להקים, לנהל ולהפעיל במבנה, על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים, עסק מסוג גן ילדים ברמה גבוהה, לשביעות רצונה המלאה של החברה, תוך קיום קפדני של כל התחייבויותיו עפ"י חוזה זה והוראות הדין המחייבות והגורמים המוסמכים (משרד החינוך, משרד הבריאות, עיריית אור יהודה וכו'). מבלי לגרוע מכלליות האמור, מתחייב המפעיל כדלקמן:

9.1 להפעיל את המבנה לפי כל תנאי החוזה והמכרז ולמלא אחריותם בדיוקנות;

חתימתו מאשרת בזאת כי קראו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

9.2 המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת תוקפו של חוזה זה יהיו בידו כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים בהתאם להוראות כל דין לניהול העסק לרבות הרישיונות הדרושים לפי חוק הפיקוח ולפי חוק רישוי עסקים, תשכ"ח-1968.

9.3 המפעיל מתחייב כי יחדש מזמן לזמן, על חשבונו, את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים ע"פ הוראות כל דין לניהול עסק מסוג זה, וימלא אחר הוראות כל דין.

9.4 המפעיל מתחייב לקיים הוראות כל דין בכל הנוגע לניהול המבנה והפעלתו, לרבות בתחומי ניקיון, תברואה ובטיחות.

9.5 המפעיל יעניק שירות טוב, יעיל ואדיב לכל מקבלי שירותיו.

9.6 המפעיל ישמור על ניקיון מוחלט וברמה גבוהה של המבנה וסביבתו בכל עת.

9.7 המפעיל מתחייב לשמור בכל עת על מצבו של המבנה ועל תקינות ובטיחות הציוד שבו ובטיחות באי המקום.

9.8 המפעיל מתחייב למלא אחר כל הוראות המזמין בקשר לניהול המבנה בקשר עם חוזה זה.

9.9 המפעיל מתחייב כי לא יסטה מדרישות ותנאי חוזה זה והמכרז על נספחיו, וכי כל שינוי שהוא מבקש לערוך ייעשה בתיאום עם החברה ולאחר קבלת אישורה בכתב.

9.10 להיות נוכח באופן אישי, או על ידי נציגו במשרדי החברה לשם תאומים וביצוע פעילויות שונות וזאת בכל עת שיתבקש לעשות כן על ידי החברה כאמור ;

9.11 להעסיק עובדים במספר הדרוש לשם ביצוע העבודה בהתאם לדרישות הגורמים המפקחים והוראות החוזה.

9.12 להקפיד על הופעה נאותה, נקיה ומסודרת של עובדי המקום ושל כל הפועל בשמו ו/או מטעמו.

9.13 לא לנהל ולא להרשות לאחר לנהל במבנה תעמולה ו/או פרסום מכל סוג שהוא, לא לעצמו ולא לאחרים, בכל צורה שהיא, על כתליו הפנימיים והחיצוניים.

9.14 לא להשתמש בשטחים נוספים כלשהם, פרט לשטחים המתוחמים בתשריט המצורף לחוזה זה.

9.15 לבצע פריקה וטעינה של סחורות וציוד למבנה אך ורק בשטח ובשעות עליו תורה לו החברה בכתב מעת לעת בתקופת החוזה, ותוך הקפדה מרבית על שמירת הניקיון בשטח האמור.

9.16 לקיים הוראות כל דין, חוקי העזר של עיריית אור יהודה, וכן הוראות כל רשות מוסמכת לרבות משרד הבריאות ומשטרת ישראל, בכל הקשור והכרוך בהפעלת המבנה ובקיום התחייבויותיו על פי חוזה זה.

10. התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

11. מועדי הפעלת העסק

11.1 המפעיל מתחייב להפעיל את גני הילדים בימים ראשון חמישי בין השעות 7:30 - 16:30 (למעט, חגים, ימי חופשה, ימי שבתון, יום כיפור וימי זיכרון בהתאם להוראות חוקי העזר החלים בעניין זה ו/או כל חוק, הוראה או הנחיה מחייבת אחרת בעניין זה) ובימי שישי, לפחות פעמיים בחודש קלנדר, בין השעות 7:30 - 12:30.

11.2 ימי החופשה יהיו תואמים, ככל הניתן, ללוח החופשות של גני התמי"ת. סיום כל שנת לימודים יחול ביום השמיני, לכל הפחות, של חודש אוגוסט (כולל) או ביום ה-15 לחודש אוגוסט (על פי טבלת ניקוד האיכות במכרז).

12. שמירת הניקיון ומניעת מטרדים

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

12.1 לקיים ולשמור בהתמדה במבנה ובמקומות הסמוכים למבנה תנאי בטחון, בטיחות וגהות, תברואה וניקיון נאותים לשביעות רצונה המלא של החברה בהתאם להוראותיה ובהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת.

מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לניקיון כל שטחי המבנה לרבות השטחים הציבוריים המשמשים את המבנה והוא מתחייב לשמרם בכל עת במצב נקי, אסתטי והיגייני.

12.2 לא לגרום מטרדים במבנה ובסמוך למבנה, לרבות בסביבתו, לא לגרום לריחות, לא להשאיר פסולת מכל מין וסוג שהוא ו/או אשפה ו/או אריזות מכל סוג מחוץ למקומות המיועדים לכך עליהם תודיע לו החברה בכתב או בע"פ.

על המפעיל יהיה לפנות את אשפת המבנה וכל פסולת אחרת למקומות האיסוף עליהם יורו לו החברה ו/או חברת הניהול. והוא יבוצע על ידי המפעיל תוך הימנעות מיצירת מפגעי לכלוך ו/או ריח כלשהם, הקפדה מרבית של שמירת הניקיון בשטחים הציבוריים ומניעת פגיעה כלשהי בשטחים אלה. ככל שיווצר מפגע לכלוך ו/או ריח כלשהוא, ידאג המפעיל לתקן את המפגע ו/או להסיר את הכלוך ו/או הריח ו/או כל מטרד / מפגע אחר מיד עם היווצרותו.

12.3 לא לגרום מטרדי רעש בסביבת המבנה מעבר לרמה המותרת ובשעות המחייבות בחוק.

12.4 התחייבויות המפעיל שבסעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית שלו.

13. הפעלת המבנה על אחריותו וחשבונו של המפעיל

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

13.1 מוצהר ומוסכם בזה, כי המפעיל מנהל ומפעיל את המבנה על אחריותו, על חשבונו ומימונו הבלעדיים והוא בלבד זכאי לרווחי ניהול והפעלת המבנה, ויישא בכל ההפסדים והנזקים שיהיו כרוכים בכך ככל שיהיו כאלה.

13.2 מוסכם ומובהר בזה במפורש, כי אין המפעיל רשאי, בכל דרך ואופן שהם, לפעול בשם החברה ו/או להתחייב בשמה, לקבל אשראי בשמה ו/או בעבורה וכל התקשרות שתיעשה על ידו לצורך הקמה ו/או ניהול ו/או הפעלה של המבנה תעשה אך ורק בשמו הוא ועל ידו באופן אישי, וכי אין הוא בשום פנים ואופן בא כוחה או שלוחה או נציגה של החברה.

14. שמירת המבנה

המפעיל מתחייב בזה כדלקמן:

14.1 להשתמש במבנה בצורה זהירה וסבירה ולהחזיקו על כל חלקיו במצב טוב, תקין ונקי, לא לעשות ולא להרשות לעשות כל דבר העלול לגרום נזק, קלקול ו/או אבדן למבנה או לכל חלק ממנו.

14.2 לקיים ולבצע כל הוראת חוק, תקנה, צו, חוק עזר ורשות מוסמכת בקשר למבנה ו/או החזקה ו/או השימוש בו ו/או הפעלתו, ולא לעשות ולא להרשות לעשות במבנה דבר העלול לגרום נזק ו/או אי נוחות ו/או מטרד לחברה ו/או לכל צד ג'.

14.3 הוראה זו הינה מעיקרי החוזה והפרתה תהווה הפרה יסודית שלו.

14.4 לתקן על חשבונו כל קלקול ו/או נזק, למעט בלאי סביר, שיתהווה בתקופת החוזה במבנה ו/או בכל חלק ממנו ו/או בציוד ובריהוט שיותקנו או הותקנו בו על ידי המפעיל, וזאת באופן מידי ולא יאוחר מאשר תוך 48 (ארבעים ושמונה) שעות ממועד התהוות הקלקול או הנזק. מבלי לגרוע מהתחייבותו של המפעיל כאמור, אם לא קיים המפעיל התחייבותו שבפסקה זו תוך 7 (שבעה) ימים מהיום שנדרש לכך על ידי החברה, החברה תהיה רשאית לתקן את הנזק ולהפחית את העלות מערבות החוזה בתוספת עמלה בשיעור של 20% בתוספת מע"מ. על המפעיל להתחייב לשמור על הציוד והריהוט במשך כל תקופת ההתקשרות.

14.5 אם יתברר שהקלקול או הנזק, כאמור בסעיף 14.4 לעיל, אינם ניתנים לתיקון או במקרה של גניבה ו/או אובדן של ציוד ו/או ריהוט ו/או תכולה מהמבנה, מתחייב המפעיל לרכוש, על חשבונו, ציוד, ריהוט או תכולה חדשים במקום אלה שהתקלקלו, ניזוקו, נגנבו או אבדו, מאותו סוג ובאותה איכות. המפעיל מתחייב לבצע התחייבותו שבסעיף זה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים ממועד קרות הקלקול, הנזק, הגניבה או האובדן.

14.6 לא להשכיר ו/או למסור ו/או להעביר כל זכות המוקנית לו על פי חוזה זה ו/או את המבנה או כל חלק ממנו לאחר ולא להרשות את השימוש במבנה או בכל חלק ממנו לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו לאחר, לא לשתף אחר בחזקה במבנה ו/או בכל הנאה ממנו, בין אם החזקה או ההנאה מוגדרים ובין אם הינם בלתי מוגדרים, וכן אסור לזכין להעניק למישהו זכות במבנה כבר-רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה.

15. רישיונות והיתרים

15.1 מוסכם בזה כי על המפעיל להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים להקמה, לניהול ולהפעלה של המבנה, לרבות רישיון עסק, ורישיון לשילוט, ורישיון להפעלת מעון, ולדאוג ולקיים תנאי הרישיונות וההיתרים על אחריותו ועל חשבונו.

15.2 המפעיל יישא בלעדית בכל אחריות לתוצאות שתנבענה מהפרת הוראות סעיף 15.1 לעיל, ובמקרה שהחברה תחויב לשלם קנס ו/או תשלום אחר כלשהו כתוצאה מהפרה כאמור, מתחייב המפעיל לשלם את הקנס במקום החברה, ואם הקנס שולם על ידי החברה - מתחייב המפעיל להשיב לחברה את סכום הקנס ששולם בתוספת הפרשי הצמדה וריבית ממועד תשלום הקנס ועד למועד ההשבה בפועל.

15.3 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תהווה הפרה יסודית שלו.

16. העסקת כוח אדם

16.1 המפעיל מתחייב לשלם, על חשבונו, שכרם של עובדיו, לנכות משכרם את הניכויים שהוא חייב בהם עפ"י דין ולהעבירם במועד לתעודתם.

המפעיל מתחייב לקיים במלואן, בכל תקופת חוזה זה, את הוראות חוק הביטוח הלאומי [נוסח משולב], התשנ"ה - 1995, התקנות והצווים על פיו, באופן שכל עובדיו, שליחיו וכל הפועל במבנה בשמו ומטעמו, לרבות אלה שיועסקו על ידו באופן זמני ו/או חד-פעמי, יהיו - בכל עת בתקופת החוזה - זכאים לכל הזכויות על פי החוק האמור, התקנות והצווים מכוחו.

16.2 המפעיל מצהיר שהוא מנהל את המבנה כזכין עצמאי ולא יהיו שוררים יחסי עובד ומעביד בין החברה ו/או חברת הניהול לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו של המפעיל או כל הפועל מטעמו או בשמו בהפעלת המבנה. המפעיל מתחייב לפצות את החברה ו/או לשפותה, מייד עם דרישה ראשונה, בגין כל חיוב שיוטל על החברה, לרבות כל ההוצאות שתהיינה לחברה עקב תביעה כזו, ואשר יסודו בקביעה כי המצב העובדתי ו/או המשפטי שונה מהמוצהר בסעיף זה לעיל.

16.3 המפעיל מתחייב לוודא כי כל העובדים שיועסקו על ידו יציגו לו תעודת יושר ממשטרת ישראל המעידה על כך שאין להם עבר פלילי ובפרט אין להם עבירות בתחום המין והאלימות.

17. דמי ניהול, מיסים ותשלומים אחרים

17.1 המפעיל מתחייב לשאת במלואם בכל הוצאות האחזקה של המבנה במשך כל תקופת החוזה, ומבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב הוא לשלם במועד, במהלך כל תקופת החוזה, את כל המיסים ותשלומי החובה העירוניים והאחרים הקשורים בהפעלת המבנה, וזאת במועד כפי שיידרש עפ"י כל דין ו/או בהודעות מטעם הרשות המוסמכת.

17.2 המפעיל מתחייב להודיע לעיריית אור יהודה, לתאגיד המים והביוב- מי שיקמה, לחברת החשמל, לחברת הגז וכיו"ב, כי הינו המחזיק במבנה והינו מתחייב בתשלום המיסים ותשלומי החובה. עם זאת, היה והמפעיל יהיה מעוניין לקבל פטור מארנונה מעיריית אור יהודה בהתאם לדין, אזי הוא יפעל כדי להשיג כל אישור רלוונטי ויעמוד בכל התנאים הנדרשים לשם לקבלת הפטור.

17.3 המפעיל מתחייב לשלם במועד, במשך כל תקופת החוזה, כל אגרה, היטל ומס החלים עפ"י דין בגין ניהול המבנה והפעלתו בהתאם להוראות חוזה זה, וקבלת כל ההיתרים הנדרשים לשם כך.

17.4 הוראות סעיף זה לעיל הינן מעיקרי החוזה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של החוזה.

18. פינוי המבנה

18.1 בתום תקופת החוזה או במועד סיום תוקפו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה הבלעדית במבנה, מתחייב המפעיל לפנות את המבנה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לחברה כשהמבנה וכל השינויים והעבודות שבוצעו בו על ידי המפעיל, במצב טוב, תקין שמור ונקי כפי שקיבל אותם המפעיל, פרט לבלאי רגיל הנובע משימוש זהיר וסביר, וכשהמבנה פנוי מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לחברה.

18.2 פינוי המבנה יהיה במסירת מפתחותיו לחברה או לנציגיה. החברה או נציגיה יבדקו יחד עם המפעיל את מצב המבנה, יערכו רישום של הנזקים, הקלקולים והחסרים שנתגלו בהם ככל שיהיו כאלה והמפעיל יאשר את הרשימה בחתימת ידו. אם המפעיל יסרב לאשר את הרשימה או לא ישתתף, מכל סיבה שהיא, בבדיקת מצב המבנה לאחר שהוזמן על ידי החברה לבדיקה האמורה, תיערך הבדיקה על ידי החברה או נציגיה ורשימת הנזקים, הקלקולים והחסרים שתיערך על ידם, כשהיא חתומה על ידם, תחשב כאילו אושרה על ידי המפעיל ונחתמה על ידו והמפעיל מוותר בזה ויתור סופי, מלא, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד תוכנה ודיוקה של הרשימה.

18.3 מותנה ומוצהר בזה במפורש, כי פינוי המבנה והחזרת החזקה בו לחברה בתום תקופת החוזה, או בהתקיים תנאי בחוזה המזכה את החברה בקבלת החזקה במבנה, הינו תנאי עיקרי של החוזה והפרתו על ידי המפעיל

תהווה הפרה יסודית של החוזה. מבלי לגרוע מכל סעד אחר המוקנה לחברה עפ"י החוזה ו/או עפ"י דין, בכל מקרה כזה יהיו החברה ו/או באי כוחה רשאים להיכנס למבנה, לתפוס בו חזקה בלעדית ולסלק, על חשבון המפעיל ועל אחריותו, כל חפץ שאינו שייך לחברה.

18.4 המפעיל פוטר בזה את החברה ובאי כוחה מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה שייגרמו לזכיין או לכל צד שלישי עקב מימוש זכותה של החברה שבסעיף 18.3 לעיל, לרבות אובדן ו/או נזק ו/או הוצאה שייגרמו למפעיל עקב גניבת חפצים כלשהם, והמפעיל יישא בלעדית באחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור, לרבות אם הם נגרמו לכל צד שלישי.

18.5 המפעיל נותן בזה רשות בלתי חוזרת לחברה ולבאי כוחה להיכנס למבנה ולממש זכותם לפי סעיף 18.3 לעיל והמפעיל מוותר בזה, ויתור סופי, מלא ומוחלט, על כל תביעה ו/או טענה כנגד החברה וכנגד באי כוחה בקשר למימוש הזכות המוקנית להם בהתאם לסעיף 18.3 לעיל.

19. אחריות ושיפוי בנזיקין

19.1 המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי המזמין ו/או העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו למבנה בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה.

19.2 המפעיל יהיה אחראי כלפי המזמין ו/או העירייה ו/או עובדיו לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למזמין, עובדיו וכל הבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהשימוש של המפעיל במבנה ו/או בקשר לשירותים ו/או לעבודות.

19.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לצידוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של המפעיל והוא פוטר את המזמין ו/או העירייה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

19.4 המפעיל פוטר בזאת את המזמין ו/או העירייה ו/או עובדיו מכל אחריות לנזקים להם אחראי המפעיל כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את המזמין ו/או העירייה וכל הפועל בשמו ומטעמו, על פי דרישתו הראשונה בכתב של המזמין ו/או העירייה, על כל תביעה שיתבע בה ו/או כל סכום שיחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המפעיל אחראי להם. המזמין ו/או העירייה יודיע לזכיין על תביעות ו/או דרישות כאמור ויאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על העירייה מפניהן.

19.5 המפעיל מתחייב לתקן כל נזק שיגרם למבנה ו/או למערכותיו ו/או לסביבתו להם אחראי כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המזמין ו/או העירייה.

ביטוח

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

19.6 מבלי לגרוע מאחריות או המפעיל על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב המפעיל לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים, כאמור להלן.

19.7 בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב המפעיל לכלול את הסעיפים הבאים:

- 19.7.1 שם "המבוטח" בפוליסות הינו – המפעיל ו/או המזמין:
- 19.7.2 "המזמין" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית אור יהודה ו/או החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ לרבות חברות בת ו/או עובדים של הנ"ל.
- 19.7.3 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי מכסה את אחריות המזמין בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- 19.7.4 ביטוח חבות מעבידים מורחב לשפות את המזמין היה ותוטל עליו אחריות כמעביד לנזקים בגין תאונת עבודה ו/או מחלות מקצוע שיגרמו לעובדי המפעיל בקשר עם ההתקשרות.
- 19.7.5 ביטוח אחריות מקצועית מכסה את אחריות המזמין בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של המפעיל ומי מטעמו בקשר עם ההתקשרות.
- 19.7.6 ניתן לקבל כחלופה לעריכת ביטוח אחריות מקצועית הכללת כיסוי במסגרת ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – בו יובהר כי חריג אחריות מקצועית לא יחול לעניין נזקי גוף בגבולות אחריות משותפים.
- 19.7.7 ביטוח אחריות מקצועית – יכלול תאריך רטרואקטיבי לא יאוחר ממועד התחלת ההתקשרות.
- 19.7.8 סכום השתתפות עצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- 19.7.9 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המזמין, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 19.7.10 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למזמין הודעה בכתב, ע"י המפעיל ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

19.7.11 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות .

19.7.12 כל סעיף בפוליסות המפעיל (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי המפעיל כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המזמין וכלפי מבטחו, ולגבי המזמין הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המזמין במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוח המזמין מבלי שתהיה למבטחי המפעיל זכות תביעה ממבטחי המזמין להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, המפעיל מוותר על טענה של ביטוח כפל כלפי המזמין וכלפי מבטחו.

19.7.13 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח ולעניין ביטוח אחריות מקצועית הכיסוי יהיה על פי פוליסת ביטוח אחריות מקצועית של החברה המבטחת, המעודכנת והמאושרת על ידי הפיקוח על כל הרחבותיה.

19.8 ללא צורך בכל דרישה מצד המזמין ו/או העירייה, מתחייב המפעיל להמציא לידי המזמין ו/או העירייה לא יאוחר מיום תחילת השכירות במושכר או ממועד קבלת המושכר, המוקדם מבין המועדים – את אישור עריכת הביטוחים נספח ב'1 (להלן: "אישור קיום ביטוחים"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו. המפעיל ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו במבנה ו/או משך חלותו של הסכם זה – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי המפעיל, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמזמין ו/או מהעירייה.

19.9 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

19.10 הפר המפעיל את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המזמין ו/או העירייה על פי הפוליסות, יהיה המפעיל אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי בהתאם לאחריותו כאמור, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמין ו/או העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

19.11 מובהר, כי המפעיל יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים במלואם אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

19.12 אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המזמין ו/או העירייה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למזמין ו/או לעירייה כנגד המפעיל על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

19.13 המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

19.14

20. הפרת החוזה ופיצויים

20.1 בקורות אחד או יותר מהמקרים הבאים ייחשב המפעיל כמי שהפר את החוזה בהפרה יסודית:

(א) הפרת אחת או יותר מהוראות הסעיפים שנקבעו כסעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה. על אף האמור ברישא סעיף זה איחור של עד 3 (שלושה) ימים בתשלום דמי השימוש לא יהווה הפרה יסודית, ובלבד שהפרה שכזו לא תהפוך לדבר שבשגרה.

(ב) הפרת הוראה כלשהי מהוראות החוזה, שאינה מנויה בפסקה (א), ואי-תיקונה בתוך פרק הזמן שנקבע על ידי החברה או חזרה על אותה הפרה.

(ג) החברה הודיעה למפעיל, כי השירותים המבוצעים על ידיהם כולם או מקצתם אינם לשביעות רצונה והוא לא נקט מיד עם קבלת התראה זו צעדים נאותים לשיפור מתן שירותיהם.

(ד) הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 14 יום ממועד ביצועם.

(ה) הוגשה נגד המפעיל התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקים, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם.

(ו) הוכח להנחת דעתה של החברה כי המפעיל הסתלק מביצוע החוזה.

(ז) כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי המפעיל או עובדיו או מי ממועסקיו נתן או הציע או קיבל שוחד, מענק, או טובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה זה או ביצועו.

(ח) אם המפעיל ו/או מי מבעלי מניותיו ו/או מנהליו ו/או השותפים בו יורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון ו/או בעבירה הקשורה בניהול עסק בתחום המזון והמשקאות, או אם יוגש כנגדם, או כנגד מי מהם, כתב אישום בעבירות מעין אלה.

(ט) התברר כי הצהרה כלשהי של המפעיל שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהמפעיל לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

(י) התברר כי המפעיל העביר לחברה הצהרות ו/או נתונים ו/או דוחות שאינם מדויקים במסגרת ביצוע תפקידיו עפ"י חוזה זה.

(כ) הפר המפעיל חוזה זה הפרה יסודית, תהא החברה זכאית לבטלו, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנית לה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

(ל) הפר המפעיל הוראות מהוראות חוזה זה, רשאית החברה לעשות כל אחת מהפעולות הבאות:

1. לממש את הערבות שניתנה לה כבטחון לביצוע ולמילוי התחייבויות המפעיל עפ"י חוזה זה.
2. להפעיל בעצמה או באמצעות אחרים את השירותים שהמפעיל חייב בביצוע עפ"י חוזה זה ולחייב המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך.
3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או תרופה השמורים לחברה עפ"י חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

20.2 במקרה של הפרה יסודית של החוזה, מבלי לגרוע מכל זכות המוקנית לחברה בחוזה ו/או בדין, תהיה החברה רשאית לבטל את החוזה לאלתר ולתבוע מיד את פינוי המבנה והחזרת החזקה הבלעדית בו כאמור בחוזה זה לעיל לידי החברה; כן ישלם המפעיל לחברה במקרה כזה פיצויים קבועים, מוערכים ומוסכמים מראש בסכום של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪) בצרוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן על סכום זה, מחושבים בהתאם לשיעור שבו עלה המדד שפורסם לאחרונה לפני תשלום הפיצויים האמורים בפועל על ידי המפעיל לחברה לעומת המדד הבסיסי.

20.3 מבלי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות ו/או סעד המוקנים לחברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין אלא בנוסף לכל סעד כזה, במקרה של איחור בפינוי המבנה והחזרת החזקה הבלעדית בו לידי החברה, ישלם המפעיל לחברה, מיד עם דרישתה הראשונה, פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש בסכום של 2,000 ₪ (אלפיים ₪) בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, לכל יום של איחור כאמור מהמועד שבו חייב היה המפעיל לעשות זאת עפ"י החוזה ועד למועד הביצוע בפועל.

20.4 המפעיל מצהיר ומאשר בחתימתו על חוזה זה כי בחן בקפידה את הוראות סעיפים הפיצויים המוסכמים לעיל, והוא מוותר בזה ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה כנגד האמור בהן, לרבות סבירות סכומי הפיצויים הקבועים, המוסכמים והמוערכים מראש.

20.5 המפעיל מאשר בחתימתו על חוזה זה כי סכום הפיצוי הינו ראוי ובמידה הנכונה, ביחס לנזק שנגרם או ייגרם לחברה עקב אי ביצוע התחייבויותיו.

20.6 חילוט הפיצויים המוסכמים מהערבות הבנקאית לא ישחררו את המפעיל מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

20.7 ספרי החברה וחשבונוניה ישמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו על ידי החברה ומועדי הוצאתן בכל המתייחס לחוזה זה.

20.8 בכל מקרה של סיום ההתקשרות על-פי הסכם זה יפעל המפעיל להעברה מסודרת של השירותים שניתנו על ידו, לנציגי החברה או למפעיל אחר שיבוא במקומו.

20.9 החברה לא תהיה מנועה מלתבוע מהמפעיל סכומים נוספים כלשהם מעל לסכומי הפיצויים הנקובים לעיל אם יגיעו לה.

21. ערבות לקיום החוזה

21.1 להבטחת ביצוען המלא והמושלם של התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה, כולן וכל אחת ואחת מהן לחוד, ימציא המפעיל לחברה, במועד חתימת החוזה, ערבות בנקאית, ללא תנאי (אוטונומית), בנוסח המפורט בנספח "א' 8" למכרז, כחלק בלתי נפרד הימנו, בסך של 100,000 ₪. לכל אורך התקופה הארכת תוקף ערבות ההשתתפות או תוקף הערבות החדשה תהיה למשך כל תקופת ההתקשרות בתוספת תשעים יום מתום תקופת ההתקשרות: המפעיל מתחייב להאריך את תוקף הערבות בהתאמה, ככל שיאריך תוקפו של חוזה זה, על חשבונו.

21.2 לא המציא המפעיל לחברה ערבות בנקאית מחודשת, כאמור לעיל לתקופת ההתקשרות המוארכת, עד ליום ה- 14 שלפני מועד פקיעת תוקפה של הערבות הבנקאית שתהיה בתוקף באותה עת – תהא החברה רשאית לחלט הערבות הבנקאית ולגבות מלוא סכומה לשם הבטחת ביצוע התחייבויות המפעיל עפ"י חוזה זה.

21.3 הערבות תהיה ניתנת למימוש בבת אחת או לשיעורין, והחברה תהיה רשאית להפעיל את הערבות או חלק ממנה בכל מקרה שלדעת החברה לא עמד המפעיל בהתחייבויותיו על פי חוזה זה. הופעלה הערבות, או חלק ממנה, מתחייב המפעיל לחדשה בהיקפה המלא ולמסרה לחברה לא יאוחר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת ההודעה על הפעלת הערבות. לא קיים המפעיל חובתו כאמור תוך פרק הזמן הנקוב לעיל, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה ויחולו הוראות סעיף 19 לעיל.

21.4 הפר המפעיל התחייבות כלשהי מבין התחייבויותיו לפי חוזה זה ו/או התקיים תנאי המזכה את החברה בקבלת כספים כלשהם מהמפעיל לפי החוזה ו/או על פי דין, והמפעיל לא שילם לחברה את הסכום האמור מיד עם דרישה ראשונה, תהיה החברה רשאית לממש את הערבות, כולה או חלקה, ולגבות לעצמה כל סכום אשר יפצה אותה להנחת דעתה, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע ולגבות סכומים נוספים אם סכום הערבות לא יספיק לכיסוי הנזקים, האובדן, ההפסד, הפיצויים ו/או ההוצאות שנגרמו לחברה.

21.5 המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות בהתאם לחוזה.

21.6 המצאת הערבות הינה תנאי עיקרי בחוזה זה והפרתו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

22. איסור הסבת החוזה / קיזוז

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

22.1 המפעיל אינו רשאי להמחות כל זכות או חובה על פי חוזה זה ו/או למסור ו/או להעביר לאחר את זכויותיו או חובותיו או חלק מהן ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה.

22.2 זכויותיו של המפעיל לפי החוזה ומכוחו, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד כלשהו ללא אישור מראש ובכתב מאת החברה.

22.3 כל מסירה ו/או העברה ו/או שעבוד כלשהו שיתיימר המפעיל לעשות בניגוד להוראות סעיף זה תהא בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף.

22.4 החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה במבנה לצד שלישי בכפוף לכך שהודיעה לצד השלישי על דבר קיומו של חוזה זה ולא תפגענה זכויותיו של המפעיל על-פי חוזה זה.

22.5 חובות המפעיל לחברה על פי חוזה זה אינם ניתנים לקיזוז כנגד סכומים כלשהם שיגיעו למפעיל מהחברה, אם בכלל.

23. ויתור על זכויות מצד המפעיל

23.1 השתמשה החברה בסמכות כלשהי מהסמכויות, או בזכות כלשהי מהזכויות שהוקנו לה בחוזה זה וביטלה את החוזה, כולו או מקצתו, או הפסיקה את ביצועו, כולו או מקצתו, לא תהיה לזכיון עילת תביעה כלשהי נגד החברה בגלל ביטול החוזה, הפסקה בביצועו או סיבה אחרת והמפעיל לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי או תשלום כלשהו בעד נזק, פגיעה במוניטין או הפסד העלולים להיגרם לו מסיבת הביטול, ההפסקה או הסיבה האחרת, פרט לתמורה בעד אותם השירותים שבוצעו על ידיו עד לתאריך הביטול או ההפסקה, הכל לפי המקרה.

23.2 בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות חוזה זה לנספחיו – תכרענה הוראות החוזה.

24. שמירת זכויות

24.1 שום ארכה, הנחה או ויתור או אי הפעלתה, בין בכלל ובין במועד, של זכות מזכויותיה של החברה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י דין לא יחשבו כוויתור או כפוגעים בזכויות החברה אלא אם נעשו בכתב חתום כדין על ידי החברה.

24.2 הסכמה מצד החברה לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

24.3 כל שינוי בחוזה זה, כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם החברה לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו בכתב ומראש ונחתמו כדין על ידי החברה.

25. הודעות

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי כתובות הצדדים כאמור במבוא לחוזה, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה 72 שעות לאחר מסירתה למשלוח במשרד הדואר. הודעה שתשלח באמצעות הדואר האלקטרוני תחשב כאילו נמסרה בתחילת יום העסקים הראשון שלאחר מועד שידורה התקין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

החברה

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור :
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג') :		
034 חינוך		
096 שכירות והשכרות		
ביטול/שינוי הפוליסה *		
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.		
חתימת האישור		
המבטח :		

****ניתן להמציא פוליסת אחריות מקצועית, כחלופה להרחבה לביטול חריג אחמ"ק במסגרת פוליסת צד שלישי.**

נספח ב' 2 – המבנה / המושכר

במסגרת כנס המציעים ייערך ביקור במבנה ובסביבתו

תכניות קומת קרקע וקומה ראשונה



חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור
חתימה + חותמת

נספח ב'3**נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)**

בנק _____ בע"מ

לכבוד _____

הנדון: ערבות בנקאית מס'

1. אנו ערבים כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של 100,000 ש"ח (מאה אלף שקלים חדשים) (כולל מע"מ) (להלן: "סכום הערבות") שתדרשו מאת _____ ח.פ. (להלן: "הנערב") בקשר עם מכרז פומבי מס' 2/2024 להשכרת מבנה והפעלת גן ילדים.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בתנאי ההצמדה שלהלן: "המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהא ממדד חודש _____ שנת 2022 שהתפרסם ב- 15 ל _____ שנת 2022 בשיעור _____ נקודות.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו חושבו כדלקמן: אם יתברר כי המדד החדש, הידוע בעת תשלום סכום הערבות, עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. על כל דרישה על פי ערבות זו להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.

4. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

נספח ג'**הצהרת המציע**

לכבוד
החברה לפיתוח אור יהודה בע"מ

הנדון: מכרז פומבי מס' 2/2024 להשכרת מבנה לשם הפעלת גן ילדים באור יהודה

1. אני הח"מ לאחר שקראתי בעיון את תנאי המכרז, וכל המסמכים הנלווים אליו, מגיש בזאת הצעתי למתן השירותים נשוא מכרז זה, בתנאים המפורטים במסמכי המכרז לרבות ההסכם המצורף כמסמך ב' למסמכים אלו, במחירים המפורטים בנספח ההצעה.
2. הצעת המחיר המוצעת על ידי עבור דמי שכירות חודשיים הנה: _____ ₪ (במילים: _____) בתוספת מע"מ כחוק עבור כל תקופת השכירות.
- דמי השכירות לא יפחתו מסך של 66,000 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק לחודש עבור תקופת השכירות.**
3. ידוע לי כי דמי השכירות כוללים שימוש וחזקה במבנה למטרת הפעלת 6 כיתות גני ילדים לגילאים 0-3 במתכונת ההפעלה הנדרשת בלבד (נספח ב' 4).
4. המחירים שהוצעו על ידי הינם מחירים סופיים.
5. יובהר כי באחריות המציע בלבד להפעיל את המבנה בהתאם לדרישות הדין ולהשיג, על חשבונו בלבד, את הרישיונות האישורים המחייבים על פי כל דין. באחריות המציע לבדוק את כשירותו ויכולתו לעמוד בתנאים הרלוונטיים הקבועים בדין לשם הפעלת גני ילדים וזאת לאורך כל תקופת ההתקשרות.
6. תנאי התשלום ואופן התשלום, תנאי עדכון המחירים יהיו כאמור בהסכם המצורף כמסמך ב'.
7. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז וכן כי כל הגורמים המשפיעים על מתן השירותים ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
8. אני מצהיר ומתחייב בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות הדרושים להפעלת גני הילדים נשוא המכרז / ההסכם, בהתאם לנדרש בתנאי המכרז.
 - ב. ברשותי כל הציוד, החומרים כוח האדם הדרושים על מנת להפעיל את גני הילדים נשוא המכרז / ההסכם בהתאם לדרישות ולתנאים שבמסמכי המכרז, ובמועדים המפורטים בו.

9. אם אזכה במכרז הנדון הנני מתחייב להפעיל את גני הילדים נשוא המכרז בהתאם לכל מסמכי המכרז ולתנאי ההסכם, ולשלם דמי שכירות במחיר הצעתי כמפורט לעיל, לשביעות רצונו המלאה של המזמין.
10. מבלי לגרוע מכלליות האמור הנני מתחייב כי יהיו בידי בכל עת כל הרישיונות, האישורים וההיתרים הדרושים בהתאם לכל דין לניהול בית עסק מסוג זה.
11. אם הצעתי תתקבל הריני מתחייב לחתום על ההסכם, על כל חלקיו ומסמכיו. כמו כן הנני מתחייב במועד חתימת ההסכם להמציא למשרד ערבות להבטחת ביצוע ההסכם, ואישורים על קיומן של פוליסת ביטוח, הכול כמפורט במסמכי המכרז ובהסכם.
12. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות לעיל, כולן או מקצתן, במועד הקצוב לעיל, אאבד את זכותי לקבל השימוש והמזמין יהיה רשאי לתבוע ממני את נזקיו.
13. הצעתי זו תהיה בתוקף ותחייב אותי במשך תקופה של 120 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות כפי שהוגדר בתנאי המכרז, ותוקפה יוארך לתקופה של 120 ימים נוספים, לפי הצורך.
14. במידה והמזמין יבחר בי כשיר שני או שלישי, הצעתי זו תעמוד בתוקפה ותחייב אותי לתקופה של 60 ימים נוספים על האמור בסעיף 14 לעיל, ממועד קבלת הודעת המזמין.
15. אני מאשר כי הצעה זו הוכנה על ידי ולא הבאתי את תוכנה לידיעת כל גורם אחר הנוטל חלק במכרז זה במישרין או בעקיפין. אני מאשר כי במסגרת הגשת הצעה זו לא הנאתי אף אדם אחר מהגשת הצעה למכרז זה בשום אופן. אני מאשר כי לא תאמתי את תוכן הצעתי עם כל גורם אחר שמשתתף אף הוא במכרז זה.

בכבוד רב,

חתימה מלאה

אימות חתימה

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי החברה _____ רשומה בישראל עפ"י דין וכי ה"ה _____ מוסמך להצהיר ולהתחייב בשם החברה הנ"ל. כמו כן אני מאשר/ה כי ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ הופיע בפניי במשרדי ב _____ ה"ה מס' זהות _____ המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו.

חתימה

תאריך

נספח ב' 4

מפרט הפעלת גני ילדים

מפרט זה כולל הוראות הפעלה מחייבות ומינימליות בנוסף לקבוע בכל הוראה חוקית אחרת ;

התנאים המחייבים	תוספת מוצעת (לצורך קבלת ניקוד איכות – 50%)	
ימי ושעות הפעילות	א' – ה' 7:30 – 16:30 ו' 7:30 – 12:30 הפעילות בימי ו' תקיים לפחות פעמיים בחודש.	
תקופת שנת לימודים	1.9 - 8.8	
ימי חופשה	בהתאם לימי החופשה של מעונות יום מוכרי משרד העבודה	
חוגים	2 חוגים לפחות	
הזנה	ארוחות : בוקר (חלבי), צהריים (בשרי), מנחה. בניית תפריט לפי הנחיית דיאטנית.	
יחס מס' מטפלות לפעוט	לפי תקן למעונות יום מאושר על ידי משרד העבודה.	
אופן גביית התשלום	חודש בחודשו – החל מחודש ספטמבר ועד חודש אוגוסט (כולל).	