

המחלקה לשירותים חברתיים



מכרז פומבי מס' 2022/22

להפעלת מעון יום

שיקומי רב נכותי

במועצה אזורית

גוש עציון

2022

מועד אחרון למסירת ההצעות: 30/08/2022 בשעה: 13:00

בתיבת המכרזים בבניין המועצה במסירה ידנית בלבד

עלות מסמכי המכרז: 500 שלא יוחזרו בכל מצב

מסמך א' - הוראות למשתתפים במכרז

מועצה אזורית גוש עציון (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במועצה אזורית גוש עציון במבנה הנמצא במגרש 9003 בשכונה הישנה ביישוב אלון שבות בתחום השפוט של המועצה (להלן: "השירותים"), בהתאם למפורט בהסכם על נספחיו.

מסמכי המכרז

1. מסמכי המכרז כוללים:

- א. הוראות למשתתפים במכרז;
- ב. ערבות מכרז
- ג. הצעת המציע;
- ד. נוסח ההסכם להפעלה של המעון לרבות נספחיו;
- ה. נוסח אישור רו"ח
- ו. הנחיות להפעלת מכרז
- ז. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
- ח. אישור עריכת ביטוח
- ט. ערבות ביצוע
- י. הסכם שכירות
- יא. אישור של תאגיד רשום בישראל, אשר רשום במאגר זכייני מפעילי מעונות שיקומיים במדינת ישראל
- יב. בעל רישיון בתוקף של הפעלת מעונות שיקומיים מטעם משרד העבודה והרווחה.

המועצה תראה במציע במכרז כמי שהצהיר שברשותו נמצאים כל מסמכי המכרז המנויים לעיל, והוא קראם, הבין את תוכנם, קיבל את כל ההסברים אשר ביקש ומתחייב לבצע את עבודתו על-פי תנאי ההסכם המצורף להם אם הצעתו תיבחר כזוכה במכרז.

כמו כן, המועצה תראה במציע כמי שעמד על טיב העבודה, מהותה היקפה ותנאיה.

עיקרי ההתקשרות

2. עיקרי ההסכם עליו יחתום המציע הזוכה במכרז (להלן: "המפעיל") הינם כדלקמן:

- א. המפעיל יפעיל בתחומה המוניציפאלי של המועצה מעון יום שיקומי רב נכותי, החל מיום 01.09.2022
- ב. על המפעיל להיות רשום במאגר זכני מפעילי מעונות של מדינת ישראל ולהיות בעל רישיון בתוקף של הפעלת מעונות יום שיקומיים רב נכותי של משרד העבודה והרווחה בכל תקופת הפעלת המעון.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לדאוג ולהשיג על חשבונו את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין ועל פי האמור בהסכם זה לצורך הפעלת המעון והפעלתו במבנה, לרבות אישורים בטיחותיים למבנה ולחצר מכל הגורמים הרלוונטיים (כיבוי אש/משטרה וכו').
- ד. המעון יפעל באישור ופיקוח משרד הבריאות ומשרד הרווחה ובקרה של האגף לשירותים חברתיים במועצה אזורית גוש עציון ויעבוד בשיתוף פעולה מלא עם המחלקה לשירותים חברתיים במועצה, ממונה בטיחות, וכן כל גורם מוסמך אחר.
- ה. הפעלת המעון תיעשה בהתאם לחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס – 2000, לתקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי, סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח ותקנות מעונות יום שיקומיים (קביעת הסכום שבו תישא קופת חולים), התשס"ח – 2007 (להלן: "התקנות"), כפי שיעודכנו מעת לעת, וכן עפ"י הנחיות והוראות אשר יפורסמו ע"י משרד הרווחה מעת לעת, ובהתאם ליתר הוראות ההסכם זה על נספחיו.
- ו. המפעיל מתחייב לספק לילדים במעון את השירותים המפורטים בנספח ה' להסכם זה, וכן בהתאם לחוק, לתקנות, לדרישות המנהל לאגף שירותים חברתיים במועצה ולצרכיהם האישיים של הילדים, כפי שאלו ישתנו עת לעת, בצורה ובאופן ההולמים מעון טיפולי ושיקומי ברמה הגבוהה ביותר.
- ז. המעון יפעל בכל ימות השבוע, למעט ימי מנוחה של מפעיל המעון כמשמעותם לפי סעיף 18 א' לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, החל בשעה 07:30 בבוקר, עד השעה 15:30 אחר הצהריים ובימי ו' בשבוע וערבי ימי המנוחה עד השעה 12:00 בצהריים.
- ח. המעון יפעל במשך כל ימות השנה למעט ימי חופשה המפורטים בלוח החופשות השנתי למעונות יום שיפורסמו על ידי משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים. מעונות יום

ומשפחתונים לגיל הרך, שבמשרד הרווחה, אשר מתפרסם מעת לעת בעיתונות ובאתר האינטרנט של המשרד האמור.

ט. מספר הילדים בכיתת המעון יהיה ע"פ הנחיות משרד הרווחה, בעדיפות לילדים תושבי המועצה, בהתאם להשמות אשר יהיו בפועל על פי שיקול דעתו הבלעדי של משרד הרווחה. המפעיל ידאג לקיומו של מבנה או מספר מבנים, בהתאם לנדרש, לצורך הפעלת מעון לכל הפעוטות אשר יופנו על ידי משרד הרווחה.

י. הילדים אשר יושמו במעון יהיו מהאוכלוסייה הזכאית מתוקף חוק מעונות יום שיקומיים ותקנותיו ואינה כוללת אחת מהלקויות הייעודיות (עיוורים, חרשים, לקוי שמיעה, ורפואיים מורכבים), ובין הגילאים: חצי שנה ועד שלוש שנים, ואם מלאו לילד שלוש שנים במהלך שנת הלימודים – עד סוף שנת הלימודים, בכפוף לתנאים הקבועים בחוק (להלן: "הילדים"). המעון יחולק לכיתות על פי גילאי הילדים.

יא. יובהר, כי אין המועצה מתחייבת כלפי המפעיל לתפוסה מלאה או מסוימת במשך תקופת ההסכם.

יב. המועצה שומרת לעצמה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות עפ"י צרכיה ובכפוף לקיומו של אישור פיקוח משרד הרווחה, והיא אינה מתחייבת להיקף כלשהו. לא יהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה בקשר עם הגדלת היקף ההתקשרות ו/או אי הגדלתו.

יג. הילדים יתקבלו למעון על פי שיבוץ ע"י ועדה מחוזית של משרד הרווחה. החלטה לגבי קבלה של ילדים, צרכים טיפוליים, כמו גם בניית תוכנית טיפול לכל ילד, בחירת החוגים והפעילויות תעשה על פי התקנות והדין.

יד. המפעיל מתחייב לספק את כל הציוד הדרוש לביצוע השירותים נשוא ההסכם ו/או ככל שיידרש ע"י המועצה ו/או המנהל, וכן לדאוג לתחזוקתו התקינה. המפעיל יספק לפחות את הציוד הנדרש על ידי משרד הרווחה בהתאם לתקנות ולהנחיות כפי שיעודכנו מעת לעת.

טו. המפעיל יספק לילדים המצויים במסגרת המעון הזנה בהתאם לתקנות.

טז. המפעיל יעסיק לצורך ביצוע השירותים עובדים מקצועיים, בעלי ידע וניסיון בעבודות אלו כפי שהתחייב בהצעתו, בעלי רישיונות על פי דין, והעומדים בדרישות משרד הרווחה ובתנאים הקבועים בנספח ה' להסכם זה.

יז. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים שאינם בעלי מרשם פלילי או שהוגש נגדם כתב אישום או נפתחה נגדם חקירה פלילית ו/או קיים נגדם הליך תלוי ועומד בגין עבירות פליליות לרבות עבירות מין. לעניין זה יחתום המפעיל על התחייבות בנוסח המצ"ב כנספח ו' להסכם.

יח. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק יז' לעיל, מתחייב המפעיל שלא להעסיק אדם במעון ללא קבלת אישור מוקדם ממשטרת ישראל על כי אין מניעה להעסיקו לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001.

יט. המועצה תעמיד לרשות המפעיל למשך 5 השנים מבנה אשר שימש בעבר כגן ילדים במגרש מס' 9003, בשכונה הישנה בישוב אלון שבות. וזאת כנגד תשלום של דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעת המציע הזוכה. מובהר כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסך של 10,000 ₪ כולל מע"מ. הצעה בגובה של 10,000 ₪ כולל מע"מ או נמוכה מכך תדחה על הסף. הזוכה יידרש לחתום גם על הסכם שכירות בנוסח המצורף למכרז זה. להבטחת תשלום דמי השכירות יפקיד הזוכה במעמד החתימה על ההסכם המחאה ע"ס של 3 חודשי שכירות אשר תופקד בחשבון הבנק של המועצה.

הסכם שכירות על הנכס מצורף כנספח למכרז זה.

כ. על המפעיל לעשות את כל ההתאמות הנדרשות למעון יום שיקומי על חשבונו ובתאום עם המועצה בדבר שינויים אפשריים במבנה.

כא. על המפעיל להסדיר על חשבונו את תשלומי הוצאות חשמל, מים, ארנונה, ביוב וטלפון בתקופת פעילות המעון.

כב. על המפעיל לדאוג על חשבונו ועל אחריותו לאחזקת המבנה ובכלל זה שירותי ניקיון, חשמל, אינסטלציה, מיזוג אוויר וכיו"ב.

כג. המפעיל יקיים שתי פגישות בשנה עם כל אחת ממשפחות הילדים, יחד עם הצוות הטיפולי במעון ועו"ס קהילה מטעם המועצה, וזאת לצורך הגברת המעורבות בתכנית הטיפולית של הילד.

כד. מובהר בזאת, כי המועצה תהא רשאית להתקשר עם מפעילים אחרים בכמות ובתדירות ככל שייראה לה לצורך ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, וכי עם חתימת הסכם זה לא מוקנית למפעיל זכות ראשונים או בלעדית בביצוע הפעילויות עפ"י תנאי הסכם זה ו/או כל בלעדיות באספקת השירותים נשוא הסכם זה.

כה. תקופת ההתקשרות בהסכם - שנה"ל תשפ"ג^[ER1] (להלן "תקופת ההסכם"), הניתנת להארכה, ע"י המועצה, עפ"י תנאי ההסכם לחמש שנות לימודים נוספות או חלקן, לפי בחירת המועצה.

כו. בתמורה להפעלת המסגרת יקבל המפעיל תשלום עבור כל ילד שאושרה השמתו במעון במסגרת המכסות המאושרות על ידי משרד הרווחה. התמורה עבור השירות תועבר למציע הזוכה במלואה באמצעות משרד הרווחה והשירותים החברתיים. למועצה אין כל התחייבות למפעיל באשר לתשלומי משרד הרווחה, היקפם ומועדי תשלומם; גובה התשלום הינו בהתאם

וכפוף לתעריפים המתפרסמים ע"י משרד הרווחה. מימון יתרת עלויות ההפעלה של המעון יהיה על חשבונו של המפעיל;

כז. ניתן לרכוש את מסמכי המכרז במשרדי הרשות בתאום מראש מול רכזת הגביה מלי אלימלך בטלפון: 02-9959925, תמורת תשלום הסך של 500 ₪ שלא יוחזר. על המציע לצרף קבלה על תשלום רכישת המכרז למעטפת ההצעה.

תנאי סף להשתתפות במכרז

3. רשאי להשתתף במכרז ולהגיש הצעה אך ורק מציע העומד בכל דרישות הסף המנויות להלן, אי עמידה בתנאי סעיף זה יגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.

[ER2]

א. המציע בעל ניסיון מוכח במשך שש השנים האחרונות קרי: 2016-2022 לפחות, בהפעלת מסגרת מוכרת ומאושרת ע"י משרד הרווחה, לילדים כהגדרתה בסעיף 2(ג) לעיל.

ב. המציע לא הורשע בעבירה בדבר תשלום שכר מינימום ובדבר העסקת עובדים זרים, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדף), תשל"ו – 1976.

ג. המציע צירף התחייבות חתומה על ידו שלא להעסיק עובדים בעלי הרשעות לרבות הרשעות בעבירות מין.

ד. לשם הבטחת התחייבויותיו נשוא הצעתו על המציע לצרף למסמכי המכרז ערבות בנקאית אוטונומית בסך של 25,000 ₪, אשר תהא בלתי מותנית ובלתי מוגבלת וניתנת למימוש בתוך 7 ימי עסקים (כהגדרתו ביום המימוש ע"י בנק ישראל) עם דרישתה הראשונה של המועצה. נוסח הערבות יהיה לפי המפורט **במסמך ב'** במסמכי המכרז.

הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן ותעמוד בתוקף עד ליום 01/12/2022. לפי דרישת המועצה, אם תבוא כזו עקב התמשכות הליכי המכרז, יאריך המציע את תוקף הערבות מעבר למועד האמור עד לקבלת החלטה סופית של זכייה במכרז זה. מציע שלא יאריך ערבותו בהתאם, תפסל הצעתו.

מטרת ערבות זו לשמש להבטחת חתימת המציע הזוכה על ההסכם, בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז.

הערבויות יוחזרו למציעים האחרים לאחר חתימת ההסכם עם המציע שהצעתו תתקבל, אם המציע שהצעתו תתקבל לא יחתום על ההסכם תוך המועד שנקבע לעיל, הערבות לא תוחזר לו ותחולט ע"י המזמין ותחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש שיקבל המזמין בשל אי חתימה או סירוב לחתום כאמור.

ה. על המציע לנקוב בטופס הצעת המציע את הצעתו לתשלום דמי השכירות. מובהר כי דמי השכירות החודשיים לא יפחתו מסך של 10,000 ₪ כולל מע"מ. הצעה בגובה של 10,000 ₪ כולל מע"מ או נמוכה מכך תדחה על הסף.

צירוף מסמכים להצעה:

4. על המציע להגיש את המסמכים המפורטים להלן כשהם חתומים על ידו בשולי כל עמוד ועמוד, לתשומת לב: אי צירוף מסמך מתאים עלול לגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.

א. להוכחת תנאי ס' 3 (א) לעיל על המציע לצרף את תעודת הרישום של התאגיד וכן אישור על היותו רשום במאגר זכייני מפעילי מעונות שיקומיים במדינת ישראל וכן העתק הרישיון להפעלת מעונות שיקומיים מטעם משרד העבודה והרווחה.

ב. על המציע לצרף אישור מאת רואה חשבון או שלטונות המס על ניהול פנקסים כדין וכן אישור לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 על שמו

גלהוכחת הניסיון לפי תנאי ס' 3 (ב) לעיל על המציע לצרף את המסמכים הבאים:

1. טבלה מפורטת ומלאה לפי נספח 1 לאישור רו"ח- לחתימה על ידי המציע ואישור על ידי רוה"ח.

2. המלצה/אישור מאת רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה ובו פירוט ניסיון המציע בהפעלת כל אחת מהמסגרות אותן הוא ציין בטבלה, לפי הנוסח המצ"ב למסמך הצעת המציע.

ד. להוכחת תנאי ס' 3 (ג) לעיל יצרף המציע הצהרה בנוסח המצ"ב כנספח ד' להסכם, כשהיא חתומה בידי מורשי החתימה של המציע ומאומתת ע"י עו"ד;

ז. להוכחת תנאי סי' 3 (ד) לעיל יצרף המציע התחייבות חתומה על ידו בנוסח המצ"ב **כנספח ו'** להסכם שלא להעסיק עובד/ת במעון שלא ימציא למציע אישור על היעדר הרשעות קודמות, אישום פלילי, היעדר עבירות תלויות ועומדות וכיו"ב; ;

ח. כן המציע יצרף קורות חיים של כל אחד מאנשי הצוות המוצע על ידו.

ט. על המציע להגיש, בשני עותקים את טופס הצעת המציע (מסמך ב'). כולל ציון פעילויות נוספות המוצעות על ידו, אם בכלל, וכמותן בהתאם לטבלה להלן. יש למלא בכתב יד ברור ובעט. יש לחתום על גבי כל אחד מעמודי טופס הגשת הצעת המציע עם חותמת וחתימה.

הצעת המציע ואופן הגשה

5. את מסמכי המכרז יש להכניס במעטפה סגורה וחתומה לתיבת המכרזים לאחר החתמה בחותמת נתקבל, שעה, תאריך של מקבל המעטפה אשר יושב בקומת הכניסה של בניין המועצה אזורית גוש עציון, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 2022/22" בלבד עד ליום **שלישי** ה- **30/8/2022**, בשעה 13:00.

מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל, מכל סיבה שהיא, יפסלו ולא יכללו במניין מסמכי המכרז שידונו על ידי ועדת המכרזים. אין להגיש את מסמכי המכרז באמצעות פקס ו/או מייל ו/או דואר ו/או בכל דרך אחרת למעט בדרך של מסירה ידנית כאמור לעיל.

6. הצעת המציע תעמוד בתוקפה החל ממועד הגשתה לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. תוקף ההצעה יוארך ככל שיתארכו הליכי המכרז וזאת בהתאם לשקול דעתה הבלעדי של המועצה. מציע אשר חזר בו מהצעתו במהלך תקופה זו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו.

7. החתימה על מסמכי המכרז תהא באמצעות חתימתם של מורשי החתימה הדרוש כדי לחייב את התאגיד תוך ציון שמו/ם המלא, וכתובת התאגיד ויצרפו חותמת התאגיד. כמו כן, תצורף הוכחה על זכות החתימה בשם התאגיד והוכחה על רישום התאגיד.

היה המציע שותפות של תאגידים ו/או של קבלנים יחידים ו/או גוף שנוצר במיוחד לשם ביצוע העבודה הנדונה, יחתמו בשם כל אחד מהשותפים המורשים ובשם השותפות, נציגיה המוסמכים בצירוף הוכחות מתאימות על קיום השותפות הנ"ל כחוק, על מידת האחריות של שותף לגבי ההצעה המוגשת ועל זכות החתימה של נציגי השותפות.

8. כל שאלה/הבהרה, כולל סתירה בין מסמכי המכרז או ביניהם ובין הוראות משרד הרווחה בנושא המכרז תועבר בכתב בלבד למייל: michrzaim@gush-etzio.org.il יש לאשר קבלת המייל בטלפון מספר- 02-9959420 .

9. שאלות ניתן לשלוח עד התאריך **23/8/2022** בשעה 13:00. התשובה/ההבהרה של המועצה תועבר לכל המשתתפים במכרז ככל שתהיינה ותופרסמנה באתר המועצה. על המציע לצרף את פרוטוקול השאלות והתשובות להצעתו ולחתום כי קרא את התשובה, היא נהירה לו והוא יפעל על פיה במידה ויזכה.

10. כל שינוי או תוספת שיערכו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין אם על ידי שינוי או תוספת בגוף מסמכי המכרז ובין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי המועצה.

11. מובהר בזאת כי השימוש בלשון "הצעה" בגוף המסמך אין בו כדי להכשיר, בשום דרך, את המסמכים שיוגשו על ידי המציע לכדי הצעה על פי דיני המכרזים.

12. שיקולי ועדת המכרזים בבחירת הזוכה

א. מובהר בזאת כי אין המועצה מתחייבת לקבל הצעה כל שהיא, או לבחור בהצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או בהצעה הזולה ביותר, הכל בהתאם לשיקול דעתה של המועצה.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי ההצעות תיבדקנה בשלבים המפורטים להלן:

(א) בדיקת תנאי הסף וכשירות מסמכי ההצעה.

(ב) ניקוד ההצעות על פי ההצעה הכספית, ניסיון המציע והצוות המוצע על ידו, וכן הפעילויות הנוספות המוצעות על ידו.

המועצה תבחר את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר המורכב משקלול של **המדדים המקצועיים** והתשלום של **דמי השכירות החודשיים** באופן הבא: **15% לדמי השכירות החודשיים, ו-85% למדדים המקצועיים ע"פ הטבלה המצורפת, כלהלן;**

ג. הנקודות יחולקו באופן הבא :

סה"כ לסעיף זה	ניקוד	פירוט	מדדים	
15	מקסימום 15 נקודות	ההצעה הגבוהה ביותר תזכה ב-15 נק', ההצעות הבאות יזכו במס' נקודות לפי החישוב הבא: סכום הצעתן / סכום ההצעה הגבוהה ביותר 10X	דמי השכירות החודשיים	
15	15	ניסיון מעל 6 שנים ברציפות בהפעלת כיתת מעון עבור ילדי שיקום ואוטיזם [ER3]. על כל שנה 3 נקודות מקסימום 15 נקודות	ניסיונו המקצועי של המציע בהפעלת מעון יום שיקומי לילדים הזכאים למעון יום שיקומי עפ"י חוק והתקנות	1.
				2 [ER4]
15	9 נקודות	ניסיון של שלוש שנים בטיפול בילדים עם מוגבלות	ניסיונו של מנהל/ת המעון	3.
	3 נקודות אך לא יותר מ- 6 נקודות נוספות	לכל שנת ניסיון נוספת מעבר לשלש שנים		
10	2 נקודות אך לא יותר מ- 6 נקודות	לכל שנת ניסיון בעבודה עם ילדים עם מוגבלות ובני משפחותיהם, מעבר לשלוש שנות ניסיון (דרישה מינימלית)	עובד/ת סוציאלית/ת	4.
	4 נקודות אך לא יותר מ- 6 נקודות	עו"ס בעל תואר ראשון בעבודה סוציאלית עם התמחות בשיקום או עו"ס בעל תואר שני בעבודה סוציאלית		
8	2 נקודה אך לא יותר מ- 8 נקודות	כל שנת ניסיון בעבודה עם ילדים בגיל הרך	גנן/נת	5.
8	4 נקודות	בעל ניסיון של שנתיים לפחות במכון/ יחידה להתפתחות הילד או ניסיון של 3 שנים במסגרת חינוכית מוכרת לילדים עם בעיות התפתחות או אוטיזם או במסגרת החינוך המיוחד	מטפלת פרא-רפואי בתחום פיזיותרפיה	6.

13.		2נקודות אך לא יותר מ- 4 נקודות נוספות	כל שנת ניסיון נוספת	
א. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים (להלן "ועדת המכרזים" או "הועדה") לבחירת הזוכה תשקול הועדה לצורך בחירת ההצעה, בין היתר, את הפרמטרים המפורטים להלן:	5	2 נקודות	בעל ניסיון של שנתיים לפחות במכוך/ יחידה להתפתחות הילד או ניסיון של 3 שנים במסגרת חינוכית מוכרת לילדים עם בעיות התפתחות או אוטיזם או במסגרת החינוך המיוחד	יסוק
(1) אמינות וכישוריו המקצועיים של המציע;		1 נקודות אך לא יותר מ- 3 נקודות	כל שנת ניסיון נוספת	
(2) כל פרמטר אחר אשר קשור ו/או עשוי להשפיע על אופן ההפעלה של המעון ועל איכותו;	6	2 נקודות	בעל ניסיון של שנתיים לפחות במכוך/ יחידה להתפתחות הילד או ניסיון של 3 שנים במסגרת חינוכית מוכרת לילדים עם בעיות התפתחות או אוטיזם או במסגרת החינוך המיוחד	תקשורת
ב. ועדת המכרזים תפסול כל הצעה שהוגשה בתאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.		1 נקודות אך לא יותר מ- 4 נקודות נוספות	כל שנת ניסיון נוספת	
	10	2 נקודות אך לא יותר מ- 10 נקודות	על כל רשות תנוקד ההצעה בנקודה אחת, כל רשות סמוכה תנוקד ב-2 נקודות	בי הארץ)
	8	8 נקודות	בעל ניסיון בהפעלת גני חינוך מיוחד בשלוש שנים האחרונות	

חתימת ההסכם והשבת ערבות המכרז

14. מציע אשר יבחר כזוכה במכרז יתבקש לחתום על נוסח הסכם ההתקשרות וכן על נוסח הסכם השכירות המצורפים למסמכי המכרז בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעה על זכייתו במכרז. מודגש ומובהר כי השכרת המושכר תהא לתקופה של עד חמש שנים והיא כפופה לאישור הממונה על יו"ש.

לא מילא הזוכה את התחייבותו זו, רשאית תהא המועצה לחלט את הערבות הבנקאית שצירף המציע למסמכי המכרז מטעמו באופן מיידי בכל עת, כקבוע בסעיף 3 (ה) לעיל, והמציע יהא מנוע מלהשמיע כל טענה כנגד החילוט.

15. מציע במכרז יהיה זכאי להשבת ערבות המכרז שצורפה למסמכי המכרז וזאת באופן כדלקמן:

א. למציע שמסמכי המכרז שלו נפסלו או שלא נבחר לביצוע העבודות - עם קבלת הודעה כאמור.

ב. למציע שנבחר לבצע את העבודות - עם חתימתו של נוסח ההסכם, והמצאת ערבות ביצוע כנדרש בהסכם, והמצאת אישור על קיום ביטוחים המצורף **כנספח ב'** להסכם.

16. כללי

המועצה האזורית גוש עציון תהא רשאית בכל עת והכול על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את המכרז מכל סיבה שתמצא לנכון או לפרסם מכרז חדש. הודעה על כך תשלח לכל המציעים אשר הגישו הצעות במכרז זה. כן תהיה המועצה רשאית לבטל את ההסכם, כולו או מקצתו בכל עת לפי שיקול דעתה הבלעדי.

בכבוד רב,

שלמה נאמן- ראש המועצה האזורית גוש עציון

מסמך ב' - הצעת המציע

מכרז פומבי מס' 2022/22 להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במועצה אזורית גוש עציון

אני/אנו הח"מ _____ ח.צ.ח.פ.ת.ז. _____
 כתובת _____ מצהיר/ים, מסכים/ים ומתחייב/ים בזה
 כדלקמן:

1. הנני מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז שבנדון על כל נספחיו, לרבות: פרסום ההודעה למשתתפים בעיתונות, ההוראות למשתתפים ונוסח ההסכם שייחתם עם הזוכה על נספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים והדרישות הנדרשים מאת המשתתפים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2. הנני מצהיר כי הנני עומד בתנאי הסף להשתתפות במכרז כמפורט במסמך ההוראות למשתתפים.

3. הנני מצהיר, מסכים ומתחייב:

א. להפעיל עבור מועצה אזורית גוש עציון מעון יום שיקומי רב נכותי במועצה אזורית גוש עציון (להלן: "השירותים") בתחומה של מועצה אזורית גוש עציון במבנה שמשכירה לי המועצה כאמור בהוראות המכרז (להלן: "המועצה"), בהתאם למפורט בהסכם על נספחיו.

ב. למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בהסכם ובכל מסמכי המכרז האחרים.

4.

א. הצעתי זו מוגשת לאחר שבדקתי היטב את כל תנאי המכרז כפי שפורטו בהסכם המכרז ובמסמך ההוראות למשתתפים על כל נספחיהם, וכן לאחר שבדקתי את כל הוראות הדין, התקנים והנהלים החלים על הפעלת מעון לילדים בעלי צרכים מיוחדים (שיקומיים) עפ"י הוראות משרד הרווחה והבאתי בחשבון כל פרט העלול להשפיע על הצעתי זו.

ב. הובהר לי, כי המועצה אינה מתחייבת לרישום של מספר מינימאלי של ילדים למעון.

ג. ידוע לי, כי הפעלת המעון, סידורי האחזקה והניהול השוטף יהיו באחריותי, על חשבונני הבלעדי, ובהתאם להוראות כל דין ו/או הסכם, וכי לא אהיה זכאי לכל תשלום מאת המועצה בגין קיום מלוא התחייבויותי על פי הסכם המכרז.

ד. ידוע לי כי אין אתם חייבים לקבל את הצעתי או כל חלק ממנה וכי אין בה כדי לחייב אתכם בכל צורה שהיא.

ה. הנני מתחייב לשלם למועצה דמי שכירות חודשיים כאמור בהצעתי.

ו. הצעתי זו על כל פרטיה מרכיביה ונספחיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ולמשך שלושה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות. תוקפה של הצעתי תוארך ככל שיתארכו הליכי המכרז. במידה ואחזור בי מהצעתי במהלך תקופה זו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתי.

5. הנני מצרף להצעתי זו את כל המסמכים הנדרשים המפורטים במסמך ההוראות למשתתפים, ובמסגרת זו:

א. תעודת רישום התאגיד במאגר הרישום הרשמי הרלוונטי בישראל.

ב. אישור מלכ"ר.

ג. ככל שהמציע הינו עמותה - אישור ניהול תקין על שמו.

ד. אישור מאת רואה חשבון או שלטונות המס על ניהול פנקסים כדין על שם המציע.

ה. אישור לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו 1976 על שם המציע.

ו. נוסח הצעת המציע כשהיא חתומה על ידו.

ז. אישור רו"ח בדבר המחזור הכספי של המציע.

ח. ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 3 (ח) למסמך ההוראות למשתתפים.

ט. אם המציע אינו אדם פרטי - אישור עו"ד או רו"ח למורשי החתימה של המציע.

י. הצהרה בדבר תשלום שכר מינימום ובדבר העסקת עובדים זרים, לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), תשל"ו – 1976 בנוסח המצ"ב כנספח ד' להסכם המכרז.

יא. המצאת התחייבות על גבי הנוסח הרצ"ב **כנספח ו'** להסכם שלא להעסיק עובד/ת במעון שלא ימציא למציע אישור על היעדר הרשעות קודמות, אישום פלילי, היעדר עבירות תלויות ועומדות וכיו"ב.

יב. אישור מאת רשויות מקומיות ו/או משרדי ממשלה ובו פירוט ניסיון המציע בהפעלת מסגרות מוכרות ומאושרות לילדים כהגדרת בסעיף 2(י) לעיל, במהלך השנים 2012-2016.

יג. אישור רו"ח והצהרת המציע בדבר ניסיונו בנוסח המצ"ב למסמכי המכרז.

יד. קורות חיים של כל אחד מאנשי הצוות המוצע על ידו.

טו. המלצות עפ"י הנוסח המצ"ב למסמך הצעת המציע.

טז. שאר מסמכי המכרז, כשהם חתומים על ידי המציע, בכל דף ודף.

6. הנני מצהיר ומסכים כי אחתום על ההסכם ואמציא את כל המסמכים הנדרשים ממני בתוך 7 ימים מיום שיוודע לי על זכייתי במכרז, ובמידה ולא אעשה כן, תהיה המועצה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית שנמסרה לה על ידי, וזאת מבלי ליתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או להוכיח כל נזק או חיסרון כיס אשר נגרם למועצה כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז וההסכם.

7. להבטחת קיום הצעתי הנני ממציא במצורף ערבות בנקאית אוטונומית בסך **25,000** ₪ כולל מע"מ אשר תהא ניתנת לפירעון בתוך יום עסקים אחד (כהגדרתו ביום הדרישה ע"י בנק ישראל) מיום הודעה בכתב לבנק, ללא התניות ו/או הגבלות כלשהן.

הערבות תעמוד בתוקף עד ליום **01/12/2022** כולל.

הנני מתחייב להאריך את תוקף הערבות מעבר למועד האמור, לפי דרישת המועצה – אם תבוא כזו עקב התמשכות הליכי המכרז; וזאת עד לקבלת החלטה סופית על הזוכה במכרז.

8.

א. ידוע לי והובהר לי כי אין המועצה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק א' לעיל, ידוע לי, כי במסגרת שיקולי ועדת המכרזים (להלן "**ועדת המכרזים**" או "**הועדה**") לבחירת הזוכה תשקול הועדה לצורך בחירת ההצעה, בין היתר, את הפרמטרים המפורטים להלן:

(1) ניסיון המציעה והצוות המוצע על ידו במסגרת הפעלת המעון על פי הצעתו;

(2) אמינותו, כישוריו המקצועיים וניסיונו של המציע בהפעלת מעונות שיקומיים לילדים כפי שהוצגו באסמכתאות אשר צורפו על ידו ;

(3) איתנותו הפיננסית של המציע ;

(4) כל פרמטר אחר אשר קשור ו/או עשוי להשפיע על אופן ההפעלה של המעון ועל איכותו ;

9. ידוע לי כי השימוש בלשון "הצעה" לא בא להכשיר בשום דרך, את מסמכי המכרז שיוגשו ע"י מציע כלשהו כהצעה ע"פ דיני המכרזים.

10. הצעתנו לתשלום דמי שכירות חודשיים כולל מע"מ בעבור שכירות המבנה בכיתת המעון הינה _____ ש"ח לחודש (מינימום 10,000 ₪)

=====

_____	שם המציע:
_____	כתובת ומיקוד:
_____	איש קשר:
_____	מס' טלפון:
_____	מס' פקסימיליה:
_____	כתובת אימייל:
_____	מס' ח.פ. / ח.פ.:

בכבוד רב,

המציע

(במידה והמציע הוא גוף משפטי יש למלא את האישור להלן)

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח התאגיד _____ מאשרים בזאת כי חתימות ה"ה
_____, _____, שניהם מנהלים בתאגיד בצרוף חותמת התאגיד
מחייבים, עפ"י תזכיר ותקנותיו התאגיד, את התאגיד.

נוסח ערבות מכרז

לכבוד

המועצה האזורית "גוש עציון "

א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית למכרז מס' 2022/22 להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במוא"ז ג.ע

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ש"ח (עשרים וחמש אלף ש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' 2022/22 להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במוא"ז גוש עציון ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____,

שפורסם ביום _____, היינו, _____, נקודות.

(להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצויין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול ערבות זו תישאר בתוקפה עד

ליום 01/12/2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום 01/12/2022, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____ : בנק

_____ : תאריך

נוסח אישור רו"ח

לכבוד:

מועצה אזורית גוש עציון

א.ג.נ.,

הנדון: הכנסות בשנים

לבקשת _____ ח.פ. _____ (להלן: "התאגיד") וכרואי החשבון של התאגיד, ביקרנו את ספרי התאגיד בכל הנוגע להפעלת מסגרות מוכרות ומאושרות ע"י משרד הרווחה לילדים, הכלולים בהצהרת החברה המצ"ב והמסומנת כנספח 1 לאישורנו זה. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

לעניין זה "ילדים" – ילדים מהאוכלוסייה הזכאית מתוקף חוק מעונות יום שיקומיים ותקנותיו ואינה כוללת אחת מהלקויות הייעודיות (עיוורים, חרשים ולקוי שמיעה ורפואיים מורכבים), ובין הגילאים: חצי שנה ועד שלוש שנים, ואם מלאו לילד שלוש שנים במהלך שנת הלימודים – עד סוף שנת הלימודים, בכפוף לתנאים הקבועים בחוק ("הילדים"). המעון יחולק לכיתות על פי גילאי הילדים.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הצהרת התאגיד משקפת באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את היקף פעילות התאגיד כאמור, והיא מסומנת על ידינו לצרכי זיהוי בלבד.

בברכה

רואי חשבון

נספח 1 לאישור רו"ח :

לחתימה על ידי המציע, ואישור על ידי רוה"ח

לכבוד

מועצה אזורית גוש עציון

ניסיון בהפעלת מסגרות מוכרות ומאושרות

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מורשה החתימה ב - _____
 ח.פ. _____ (להלן: "התאגיד"), מצהיר כדלקמן:

1. לחברה ניסיון בהפעלת מסגרות לילדים מוכרות ומאושרות, בהתאם לפירוט המופיע על ידינו בטבלה להלן.

לעניין זה "ילדים" – ילדים מהאוכלוסייה הזכאית מתוקף חוק מעונות יום שיקומיים ותקנותיו ואינה כוללת אחת מהלקויות הייעודיות (עיוורים, חרשים ולקוי שמיעה ורפואיים מורכבים), ובין הגילאים: חצי שנה ועד שלוש שנים, ואם מלאו לילד שלוש שנים במהלך שנת הלימודים – עד סוף שנת הלימודים, בכפוף לתנאים הקבועים בחוק (להלן: "הילדים"). המעון יחולק לכיתות על פי גילאי הילדים.

שנה	סוג המעון/אוכלוסייה	מס' ילדים ממוצע במעון	עיר	ממליצים	טלפון	היקף לשנה כספי

בברכה,

חתימה + חותמת המציע

שם המציע

 חתימה + חותמת המציע

- "ילדים" -** ילדים הזכאים מתוקף מעונות יום שיקומיים ותקנותיו (אינם בעלי אחת מהלקויות הייעודיות: עיוורים, חרשים ולקוי שמיעה ורפואיים מורכבים), בין הגילאים: חצי שנה ועד שלוש שנים ואם מלאו לילד שלוש שנים בהלך שנת הלימודים – עד סוף שנת הלימודים, בכפוף לתנאים הקבועים בחוק;
- "המנהל" -** מנהל אגף לשירותים חברתיים במועצה או מי מטעמו שיוסמך על ידו מעת לעת לעניין הסכם זה או חלקו;
- "המפעיל" -** לרבות נציגיו של המפעיל, יורשיו ומורשיו המוסמכים הפועלים בשמו או בשבילו בביצוע הפרוייקט;
- "השירותים" /**
- "העבודות" -** הפעלת מעון יום שיקומי רב נכותי לילדים במועצה עפ"י תנאי הסכם זה.
- "ההסכם" -** הסכם זה על כל נספחיו כמפורט בסעיף 3 להלן;

3. מסמכי ההסכם

א. הסכם זה כולל ו/או יכלול את המסמכים שלהלן המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:

- (1) **נספח א'** – הצעת המפעיל;
- (2) **נספח ב'** – אישור על קיום ביטוחים;
- (3) **נספח ג'** – נוסח ערבות ביצוע;
- (4) **נספח ד'** – הצהרת המפעיל לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- (5) **נספח ה'** – הנחיות ונהלי המועצה להפעלת המעון;
- (6) **נספח ו'** – טופס התחייבות להעסקת עובדים בכפוף לאישור היעדר עבירות;

ב. במקרה של סתירה בין הוראה מהוראות הסכם זה לבין הוראה ברורה ומפורשת במסמך אחר מהמסמכים המהווים את ההסכם או בינם לבין עצמם או בינם ובין הנחיות משרד הרווחה, יפנה המפעיל בכתב למנהל לצורך קבלת הוראות בכתב, בדבר הפירוש הנכון ו/או דרך הפעולה על פיו יש לנהוג. מובהר בזאת, כי ההכרעה בעניינים הנ"ל תהא נתונה באופן מוחלט ובלעדי בידי המנהל וכי המפעיל יהא מחויב לנהוג על פי הנחיותיו והוראותיו של זה.

4. מהות ההסכם והפעלת המעון

- א. המפעיל יפעיל בתחומה המוניציפאלי של המועצה מעון יום שיקומי רב נכותי במבנה הנמצא בישוב אלון שבות מגרש מס' 9003 שכונה ישנה (גן יערה), החל מיום 1.10.2022.
- ב. המפעיל מתחייב לדאוג על חשבונו לקבלת רישיון להפעלת המעון וכיו"ב, להחזיק בנכס המתאים למתן השירותים נשוא הסכם זה לפי הנחיות משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, על חשבונו.
- המפעיל מתחייב ומצהיר כי קיום המעון במבנה יעמוד בכל תנאי ודרישות משרד הרווחה, וכי יהיו למבנה את כל ההיתרים והאישורים הנדרשים להפעלת מעון במבנה ולרבות היתר בנייה כדון, אישור כיבוי אש וכו' וזאת למשך כל תקופת הפעלת המעון על ידו. הפרה של סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המפעיל מתחייב לדאוג ולהשיג על חשבונו את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים על פי כל דין ועל פי האמור בהסכם זה לצורך הפעלת המעון, לרבות אישורים בטיחותיים למבנה ולחצר מכל הגורמים הרלוונטיים (כיבוי אש/משטרה וכו').
- ד. המפעיל מתחייב להפעיל את המעון באישור ופיקוח משרד הבריאות ומשרד הרווחה ובקרה של המחלקה לשירותים חברתיים במועצה אזורית גוש עציון ולעבוד בשיתוף פעולה מלא עם האגף לשירותים חברתיים במועצה, וכן כל גורם מוסמך אחר.
- ה. המפעיל מתחייב כי הפעלת המעון תיעשה בהתאם לחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס – 2000, לתקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי, סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח ותקנות מעונות יום שיקומיים (קביעת הסכום שבו תישא קופת חולים), התשס"ח – 2007 (להלן: "התקנות"), כפי שיעודכנו מעת לעת, וכן עפ"י הנחיות והוראות אשר יפורסמו ע"י משרד הרווחה מעת לעת, ובהתאם ליתר הוראות ההסכם זה על נספחיו.
- ו. המפעיל מתחייב לספק לילדים במעון את השירותים המפורטים בנספח ה' להסכם זה, וכן בהתאם לחוק, לתקנות, לדרישות המנהל ולצרכיהם האישיים של הילדים, כפי שאלו ישתנו עת לעת, בצורה ובאופן ההולמים מעון טיפולי ושיקומי ברמה הגבוהה ביותר.
- ז. המפעיל מתחייב כי בכיתת המעון לא יהיו ילדים יותר מהמספר המותר ע"פ משרד הרווחה, בעדיפות לילדים תושבי המועצה, בהתאם להשמות אשר יהיו בפועל על פי שיקול דעתו הבלעדי של משרד הרווחה.
- ח. יובהר, כי אין המועצה מתחייבת כלפי המפעיל לתפוסה מלאה או מסוימת במשך תקופת ההסכם.

- ט. המועצה שומרת לעצמה הזכות להגדיל את היקף ההתקשרות עפ"י צרכיה ובכפוף לקיומו של אישור פיקוח משרד הרווחה, והיא אינה מתחייבת להיקף כלשהו. לא יהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה בקשר עם הגדלת היקף ההתקשרות ו/או אי הגדלתו.
- י. המפעיל מתחייב כי הילדים יתקבלו למעון על פי שיבוץ ע"י ועדה מחוזית של משרד הרווחה. החלטה לגבי קבלה של ילדים, צרכים טיפוליים, כמו גם בניית תוכנית טיפול לכל ילד, בחירת החוגים והפעילויות תעשה על פי התקנות.
- יא. המפעיל מתחייב לספק את כל הציוד הדרוש לביצוע השירותים נשוא ההסכם ו/או ככל שיידרש ע"י המועצה ו/או המנהל, וכן לדאוג לתחזוקתו התקינה. המפעיל יספק לפחות את הציוד הנדרש על ידי משרד הרווחה בהתאם לתקנות ולהנחיות כפי שיעודכנו מעת לעת.
- יב. המפעיל יספק לילדים המצויים במסגרת המעון הזנה בהתאם לתקנות.
- יג. המפעיל מתחייב לחתום על הסכם שכירות עבור המבנה.
- יד. המפעיל מצהיר כי ידוע לו שהמועצה תהא רשאית להתקשר עם מפעילים אחרים בכמות ובתדירות ככל שייראה לה לצורך ביצוע השירותים נשוא הסכם זה, וכי עם חתימת הסכם זה לא מוקנית למפעיל זכות ראשונים בביצוע הפעילויות עפ"י תנאי הסכם זה ו/או כל בלעדיות באספקת השירותים נשוא הסכם זה.
- טו. המפעיל יאפשר השאלת ציוד שיקומי לילדים לבית מגוריהם במידת הצורך.
- טז. המפעיל מצהיר ומתחייב כי ככל שבמהלך תקופת ההסכם יחולו שינויים בדרישות משרד הרווחה בכל הנוגע להפעלת מעונות יום שיקומיים אשר ישפיע על תנאי הסכם זה, הוא יעמוד בכל שינוי שיידרש בהתאם לדרישות המנהל שתימסרנה בכתב למפעיל, והמפעיל לא יהא זכאי לכל תמורה שהיא בעבור שינוי זה.

[ER5]

5. תקופת ההסכם

- א. תקופת ההתקשרות בהסכם הינה לשנה"ל תשפ"ג, שתחילתה ביום 01/09/2022 וסיומה ביום 31/08/2023 (להלן "תקופת ההסכם").
- ב. המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההסכם ב- 4 שנות לימודים נוספות או חלקן לפי שיקול דעתה (להלן: "תקופת הארכה"), ובתנאי כי המפעיל עמד בכל תנאי ההסכם ולא הפר את תנאיו במהלך תקופת ההסכם.

- ג. החליטה המועצה להיענות לבקשת המפעיל להאריך את תקופת ההסכם, ייחתם הסכם הארכה בין הצדדים. כמו כן ימציא המפעיל אישור ביטוחים וערבות תקפים בהתאם לדרישות המועצה, וכיוצ"ב מסמכים אשר יידרשו ע"י המועצה.
- ד. על אף האמור לעיל למועצה תהא הזכות הבלעדית להפסיק את ההתקשרות החוזית בהודעה מראש בת 90 יום לפי שקול דעתה הבלעדי ומבלי שתידרש לנמק את החלטתה.

6. צוות המעון

- א. המפעיל יעסיק לצורך ביצוע השירותים עובדים מקצועיים, בעלי ידע וניסיון בעבודות אלו לכל הפחות בהתאם להתחייבותו בהצעתו למכרז, בעלי רישיונות על פי דין, והעומדים בדרישות התקנות וכן בדרישות משרד הרווחה ובתנאים הקבועים בנספח ה' להסכם זה.
- ב. על העובדים המועסקים ע"י המפעיל לעבור קורס החייאה בסיסי פעם בשנתיים לפחות ע"י גוף המאושר מטעם משרד הבריאות.
- ג. על העובדים המועסקים ע"י המפעיל להשתתף בכל השתלמות ו/או הדרכה מטעם משרד הרווחה הקשורה בעבודתם במעון.
- ד. יובהר בזאת, כי המפעיל יישא לבדו בהוצאות ו/או בעלויות הכרוכות בהעסקתם של עובדים נוספים כאמור ולא יהא זכאי לתמורה נוספת בעניין מעבר לסך התמורה האמור בהסכם זה.
- ה. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים שאינם בעלי מרשם פלילי או שהוגש נגדם כתב אישום או נפתחה נגדם חקירה פלילית ו/או קיים נגדם הליך תלוי ועומד בגין עבירות פליליות לרבות עבירות מין. לעניין זה יחתום המפעיל על התחייבות בנוסח המצ"ב כנספח ו' להסכם.
- ו. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק ג' לעיל, מתחייב המפעיל שלא להעסיק אדם במעון ללא קבלת אישור מוקדם ממשטרת ישראל על כי אין מניעה להעסיקו לפי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001.
- ז. המפעיל ידאג להחליף כוח אדם במקרה של תפקוד לקוי וכן על פי דרישות המועצה ו/או הנחיות משרד הרווחה ו/או המנהל.
- ח. המפעיל מתחייב כי העובדים אשר יועסקו על ידו יהיו קבועים במידת האפשר.
- ט. מבלי לגרוע באמור לעיל, מתחייב המפעיל לקיים פיקוח וביקורת על העובדים מטעמו ו/או כל מי שיועסק על ידו במסגרת ביצוע הסכם זה, ועל עבודתם.

- י. בכל מקרה של שביתה או היעדרות עובדים ידאג המפעיל לביצוע העבודה על ידי עובדים מחליפים אשר עונים על כל הדרישות המפורטות בהסכם זה.
- יא. המפעיל יקבל ויעסיק עובדים לצורך ביצוע השירותים בהתאם להוראות כל דין, הסכם קיבוצי או הסדר קיבוצי או כל נוהג ומנהג מחייבים במסגרת יחסי עבודה. בכלל זאת ינהג המפעיל בכפיפות להוראות חוק שכר מינימום ולהוראות כל דין.
- יב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ינהל המפעיל עבור עובדיו תיק ניכויים כדין ובמסגרתו ינכה עבור עובדיו את כל הניכויים הנדרשים על פי הדין לרשויות המס, וכן יפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות לפי כל דין או הסכם קיבוצי.
- יג. המפעיל יבטיח קיומם של תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם כנדרש בחוק.

7. ימי ושעות הפעלת המעון

- א. המעון יפעל בכל ימות השבוע, למעט ימי מנוחה של מפעיל המעון כמשמעותם לפי סעיף 18 א' לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948, החל בשעה 07:30 בבוקר, עד השעה 15:30 אחר הצהריים ובערבי ימי המנוחה עד השעה 12:00 בצהריים.
- ב. המעון יפעל במשך כל ימות השנה למעט ימי חופשה המפורטים בלוח החופשות השנתי למעונות יום של האגף למעמד האישה, מעונות יום ומשפחתונים לגיל הרך, שבמשרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, אשר מתפרסם מעת לעת בעיתונות ובאתר האינטרנט של המשרד האמור.

8. התמורה

- א. התמורה עבור מתן השירותים תשולם לספק ישירות ע"י המדינה באמצעות משרד הרווחה והשירותים החברתיים, לצורך ביצוע התשלום, תעביר המועצה למשרד הרווחה יפוי כח.
- ב. הספק יפעל עפ"י הוראות כל דין לרבות הוראות תע"ס והנהלים הקיימים המתעדכנים מעת לעת.
- ג. משרד הרווחה יהיה רשאי להפסיק את תשלום התמורה או חלקה בגין השירותים הניתנים אם הרשות המקומית הודיעה לו כי המפעיל (הספק) לא עמד בתנאי ההסכם לגבי איכות השירותים ורמות השירותים.

ד. התשלום יתבצע עפ"י תעריפי משרד הרווחה, עבור כל ילד שאושרה השמתו במעון במסגרת המכסות המאושרות על ידי משרד הרווחה, לפי התקנות ולפי שיקול דעת הגורמים המקצועיים והמוסמכים במשרד הרווחה.

ה. התשלום יתבצע בהתאם לזמן שהות בפועל של כל ילד.

ו. תשלומי קופות החולים בגין טיפולים פרא-רפואיים משולמים על ידי קופות החולים בהם רשומים הילדים ובאחריותן. על המפעיל לדאוג לבצע דיווח לקופות החולים וקבלת תשלומים, ואין המועצה אחראית באופן כלשהו למתן הטיפולים, הדיווח לקופות החולים והתשלום בגין טיפולים אלו.

ז. תשלומים ע"י משרד הבריאות – אגף לבריאות הנפש לילדים עם אוטיזם הינם באחריות משרד הבריאות בלבד ובכפוף לנהלי התשלום שייקבעו בעניין זה ע"י משרד הבריאות.

ח. המפעיל מצהיר כי התמורה האמורה לעיל בסעיף זה ו מהווה תמורה מלאה לה הוא זכאי בגין ביצוע מלא ותקין של כל השירותים לפי הסכם זה, לרבות בגין העסקת כח אדם, אספקת מזון, קיום פעילויות וטיפולים, רכישת ואחזקת מבנה וציוד, מיסים ואגרות וכן כל הוצאה אחרת הקשורה בקיום הסכם זה ולא תהא לו שום טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה בעניין וכי הוא מצהיר כי ידוע לו והי הוא מסכים לכך שהמועצה אינה אחראית בשום צורה או דרך שהיא לבצוע תשלום התמורה וכי אין לו ולא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד המועצה בגין קבלת התמורה מהמשרדים הממשלתיים.

ט. למפעיל לא ישולם פיצוי כלשהו בגין תת-תפוסה או בגין אכלוס איטי של המעון.

י. מובהר, כי למועצה אין כל התחייבות כלפי המפעיל באשר לתשלומי משרד הרווחה ו/או כל גורם אחר, היקפם ומועדי תשלומם.

יא. המפעיל מצהיר כי לא יגבה ולא ידרוש מאת הורי הילדים ו/או מאת המועצה תשלום או אספקת ציוד כלשהו בקשר להפעלת המעון, למעט במקרים המותרים עפ"י הוראות הדין.

9. אחריות, פיצויים ושיפוי

א. המפעיל יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, שייגרם למועצה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד ו/או לכל שוהה ו/או לכל ילד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד המפעיל – בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו - בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור להסכם זה.

ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהא המפעיל אחראי לכל אבדן, נזק או קלקול שיגרמו לנכס במהלך תקופת ההתקשרות.

המפעיל יהא אחראי כלפי המועצה, המדינה וכל צד ג' בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת הרשות או לאחריה בקשר עם פעילות המפעיל מכוח הסכם זה והוא יחויב לפצות כל הנפגע כפי נזקו.
המפעיל יהיה אחראי לכל נזק לנפש ו/או לרכוש אשר ייגרם לעובדיו ו/או לבאי המעון.

ג. שילמה המועצה תשלום שהיה על המפעיל לשלמו מכח כל דין או הסכם, ישפה אותה המפעיל בגין תשלום זה בתוך 7 ימים מיום שנדרש לכך על ידה, ובכלל זה, ישפה המפעיל את המועצה בגין כל תשלום שחויבה בו מכח פסק דין בקשר עם הפעלת המעון ובקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד ומע"מ, ובלבד שהמועצה נתנה למפעיל אפשרות להתגונן מפני התביעה.

ד. כל סכום המגיע למועצה מאת המפעיל עפ"י ההסכם או נובע הימנו, ואשר לא ישולם על ידו עם מועד פירעונו הנקוב, ישולם בתוספת תשלומי פיגורים כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס - 1980, וזאת ממועד פירעונו הנקוב ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

ה. המועצה תהא רשאית, בכל עת, לקזז ולנכות מכל סכום המגיע למפעיל, ומכל מקור שהוא, כל סכום המגיע לה מהמפעיל, בין עפ"י ההסכם ובין מכל מקור אחר, בין שהינו קצוב ובין שאינו קצוב.

ו. בגין כל ליקוי ו/או חסר במתן השירותים על פי הוראות הסכם זה, אשר לא תוקן בתוך התקופה אשר הוקצבה לכך בהודעת המנהל למפעיל, תהיה המועצה רשאית לקזז את הסכומים הנקובים בטבלה להלן, כפיצוי מוסכם וקבוע מראש:

השרות	סכום הפיצוי לא כולל מע"מ
אי הפעלה של המעון עפ"י ההסכם	1,500 ₪ ליום או לחלק ממנו.
אי העסקת עובד מעון בעל ניסיון והכשרה עפ"י התחייבות המפעיל בהצעתו למכרז	500 ₪ למקרה וליום או חלק ממנו
אי ביצוע אחת מהתחייבויות המפעיל עפ"י התחייבות המפעיל בהצעתו למכרז	500 ₪ למקרה וליום או חלק ממנו

500 ₪ למקרה	ביטול טיפול פרא רפואי עפ"י תכנית טיפולית ו/או דרישת התקנות/משרד הרווחה
300 ₪ למקרה/ ליום או חלק ממנו, לפי ההקשר.	חסר לעומת תכנית עבודה (הן בנוגע לעבודת הצוות והן בנוגע לתכנית הטיפול בכל ילד)
300 ₪ למקרה/ליום או חלק ממנו.	אי המצאת תכנית עבודה וכל ליקוי אחר

ז. אין באמור לעיל כדי לפגוע או לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית המועצה על פי הוראות הסכם זה ו/או לפי כל דין.

10. ביטוח

בהתאם לנספח הביטוחי המצורף [ER6]

11. הפקדת ערבות ביצוע

א. להבטחת מלוא התחייבויותיו של המפעיל כאמור בהוראות הסכם זה והמכרז וכן להבטחת התחייבות המפעיל בהתאם להסכם השכירות של המבנה, יפקיד המפעיל ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנת בסך של 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף ש"ח) כולל מע"מ אשר תהא בתוקף עד למועד סיום תקופת ההסכם ועוד 30 יום (להלן "ערבות ביצוע").

ב. סכום הערבות הבנקאית, תהא צמודה למדד המחירים לצרכן הידוע ביום החתימה על הסכם זה.

ג. הערבות תהא ניתנת למימוש בתוך יום עסקים אחד (כהגדרתו ביום הדרישה ע"י בנק ישראל), ללא הגבלות ו/או התניות כלשהן כתנאי לפירעון, ומבלי שהמועצה תידרש להוכיח דבר לצורך מימושה.

ד. נוסח הערבות הבנקאית תהא בהתאם לנספח ג' להסכם זה.

ה. מוסכם כי אין בערבות כדי להוות ויתור על כל סעד ו/או זכות אחרת העומדת לטובת המועצה עפ"י כל דין, אין בה כדי לתחם ו/או לקבוע סייגים לגבי גובה הפיצוי ו/או הנזקים של המועצה ואין בה כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לטובת המועצה עפ"י כגל דין.

12. בקרה ופיקוח

- א. תוך 14 יום מיום תחילת הפעלת המעון, ימציא המפעיל למועצה תכנית עבודה הכוללת את לוח העבודה של צוות המעון וכן תכנית טיפול של כל אחד מהילדים, בפירוט ימים ושעות.
- ב. על המפעיל לפעול בשיתוף פעולה המנהל וכן עם מפקחים מטעם משרד הרווחה, וכיו"ב ימציא לעיונם כל דו"ח אשר יתבקש על ידם ואשר נדרש לפי החוק.
- ג. על המפעיל לנהל חשבונותיו ולהנפיק דו"חות חשבונאיים בהתאם לדרישות המנהל ו/או מדרש הרווחה ו/או החוק.
- ד. המנהל ו/או מי מטעמו יהיה רשאי לבקר בכל עת במעון, לפקח ולבקר על השירותים הניתנים לילדים, ועל המפעיל יעביר למנהל כל מידע בכל הנוגע לילדים במעון ו/או לעובדים בו.
- ה. המפעיל מתחייב לקיים שתי פגישות בשנה עם כל אחת ממשפחות הילדים, יחד עם הצוות הטיפולי במעון ועו"ס קהילה מטעם המועצה, וזאת לצורך הגברת המעורבות בתכנית הטיפולית של הילד.
- ו. המפעיל ידווח למנהל על כל אירוע חריג במסגרת המעון, כגון תאונה, פגיעה או כל אירוע אחר הקשור בילדים ו/או בבני משפחותיהם ו/או בכל אדם אחר הקשור לילדים ו/או למעון, וזאת מייד עם גילוי האירוע.
- ז. המנהל יהיה רשאי להעביר הערותיו לנציגיו המוסמכים של המפעיל. המפעיל יתחייב לתקן כל ליקוי או פגם בהתאם להנחיות המנהל.

13. שמירת דינים וכללי התנהגות

- א. המפעיל ישמור על הוראות כל דין בנוגע לכל מחויבויותיו נשוא ההסכם.
- ב. מבלי לגרוע בכלליות האמור בס"ק א' לעיל, יקפיד המפעיל לפעול בהתאם לחוק עבודת נוער, התשי"ג - 1953.
- ג. המפעיל ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים במהלך כל תקופת ההסכם, הן מצידו והן מצד כל גורם מטעמו.

14. אי קיום יחסי עובד מעביד

- א. המפעיל מצהיר בזה כי אין בהסכם, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המפעיל ו/או עובד מעובדיו ו/או קבלן משנה מטעמו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין המועצה ו/או מי מטעמה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע

התחייבויותיו על פי הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי המפעיל בלבד ולא יהיו בינם לבין המועצה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.

ב. מוסכם בזאת כי לא תהיה המשכיות משרה ו/או ותק משרה לכ"א שיעסיק המפעיל אשר הועסק קודם להעסקתו ע"י המפעיל באותם תפקידים במועצה, בין אם הועסק ע"י המועצה ובין אם הועסק ע"י קבלן כ"א. במקרה וייקבע ע"י ערכאה מוסמכת כי עובדים אלו זכאים לתנאים מסויימים וכדו' מכוח תקופת עבודתם במועצה הקודמת להעסקתם ע"י המפעיל למרות האמור לעיל, תישא המועצה בעלויות הנובעות מקביעה זו בגין התקופה בה עבדו העובדים במועצה קודם להעסקתם ע"י המפעיל, וזאת בכפוף לכך כי כל דרישה אשר תוצג ו/או תביעה אשר תוגש ע"י מאן דהוא בעניין זה תבוא מיידית לידיעת המועצה ויתאפשר לה להתנגד ולהביע עמדתה באשר לדרישה ו/או תביעה זו. מובהר כי אין באמור בסעיף זה בכדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה בגין העובדים המועסקים ע"י המפעיל במסגרת הסכם זה, ואין באמור בכדי להטיל על המועצה חבות כלשהי כלפי עובדים אלו.

ג. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי למפעיל לרבות עובדיו וכל גורם אחר מטעמו, אין ולא יהיו בעתיד כל תביעות ו/או דרישות שהן לעניין הטבות סוציאליות ו/או הטבות מכל סוג שהוא שמקורן במערכת יחסי עובד - מעביד.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוצהר ומוסכם בזאת, כי היה וייקבע על ידי ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד מעביד בין המועצה לבין המפעיל ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, המפעיל מתחייב לשפות את המועצה בגין כל הוצאה בה תחויב המועצה עקב קביעה של ערכאה מוסמכת, לרבות הוצאות משפט בדבר קיומם של יחסי עובד מעביד בין המועצה ובין המפעיל ו/או מי מעובדיו, מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה.

15. המחאת חובות וזכויות

א. המפעיל אינו רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו מכוח ההסכם, בשלמותן או בחלקן, ללא הסכמת המועצה בכתב ומראש ובתנאים שתקבע.

לעניין סעיף זה, "המחאה" - לרבות מכירה, השכרה, הרשאה, וכל פעולה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות נשוא הסכם זה.

ב. המחאה המפעיל את זכויותיו או חובותיו על פי ההסכם או מקצתן, או מסר את הפעלת המעון לאחר, כולה או מקצתה, בהתאם לקבוע בס"ק א' לעיל, יישאר הוא אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו עפ"י ההסכם על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנימחה.

ג. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המפעיל יהא רשאי להעסיק קבלן/ני משנה לצורך מתן השירותים, אשר יהיה/יהיו מחויבים בכל התחייבויות המפעיל עפ"י ההסכם, בשינויים

הנדרשים, כל זאת מבלי לגרוע מאחריותו האישית של המפעיל כלפי המועצה ועמידתו בכל התחייבויותיו עפ"י ההסכם. לענין סעיף זה, "קבלני משנה" – לרבות מפעילי חוגים וספקי מזון.

ד. המועצה תהא רשאית להמחות את זכויותיה וחובותיה עפ"י ההסכם לצד ג', ללא צורך באישורו והסכמתו של המפעיל, ובתנאי שזכויות המפעיל עפ"י ההסכם זה לא יפגעו.

16. ביטול ההסכם ותוצאותיו

א. מוסכם בין הצדדים כי המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם במקרים הבאים:

(1) מונה למפעיל כונס נכסים מכח כל דין ו/או הוכרז כפושט רגל, או באם הינו תאגיד - ניתן לגביו צו הקפאת הליכים ו/או צו פירוק ו/או מונה מנהל מיוחד זמני ו/או קבוע ולא בוטל תוך 60 ימים;

(2) נגד המפעיל נפתחה חקירה פלילית או הוגש כתב אישום, או הורשע המפעיל בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עימה קלון;

(3) המפעיל או מי מטעמו הורשעו בגניבה, בלקיחת שוחד, או בכל מעשה מרמה הנוגע להסכם זה;

(4) הוכח למועצה כי המפעיל אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, טכנית, בריאותית או מכל סיבה אחרת;

(5) המפעיל הפר הסכם זה ולא תיקן ההפרה בתוך הזמן אשר נקבע לכך ע"י המועצה;

ב. שמובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על ידי המפעיל.

ג. בוטל ההסכם כאמור בס"ק א' ו/או ס"ק ב' לעיל, יפנה המפעיל את הנכס לאלתר והוראת סעיף 16 לעיל באשר לפינוי הנכס, תחול על המקרים נשוא ס"ק א' או ס"ק ב' לעיל במלואה ובשינויים המחויבים לפי העניין.

ד. מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל בכדי לגרוע מסעדים או תרופות נוספים או חילופיים המגיעים למועצה עפ"י כל דין או הסכם.

17. ויתור ושינוי

- א. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לכל תביעה על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של מורשי החתימה מטעמה.
- ב. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא ייחשבו כויתור גורף על זכויות המועצה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

18. סודיות

- א. המפעיל מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר עם הפעלת המעון נשוא הסכם זה והמתייחסת לכל עניין ונושא הקשור במשרדי המועצה ו/או במשרדי מבני הציבור ברחבי המועצה ו/או בשוהים בהם לרבות ילדי המעון.
- ב. המפעיל מתחייב כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו והוא יחתים כל אחד מעובדיו על נוסח של מסמך הצהרת סודיות אשר תוכנו יאושר על ידי המנהל.

19. הפרות יסודיות

הפרתם של סעיפים 4, 6-11, 13, 15 ו-18 תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

20. תניית שיפוט ייחודית

סמכות השיפוט הייחודית לגבי כל דבר ועניין הנובעים מהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בעיר ירושלים בלבד.

21. כתובות והודעות

- א. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה.
- ב. מסמך או הודעה לענין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען עם תום 5 ימים מתאריך המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל ע"י:

המועצה ע"י:

ראש המועצה

גזבר המועצה

חותמת המועצה

נספח ב' – אישור עריכת ביטוח

גוש עציון גוש עציון גוש עציון בהתאם

לנספח הביטוחי המצורף

נספח ג' - נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

המועצה האזורית "גוש עציון"

א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית לביצוע מכרז מס' 2022/22 להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במוא"ז ג.ע

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (להלן – "אש"ח) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת להבטחת מלוא התחייבויותינו כאמור בהסכם שנכרת עמכם ביום _____ בנוגע לעבודות נשוא מכרז מס' **2022/22 להפעלה של מעון יום שיקומי רב נכותי במוא"ז גוש עציון** אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה שימציאו לנו עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה וזאת בתוך 3 ימים מיום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____,

היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי הצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות זו הינה אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי המועד הנ"ל, לא תענה.

לאחר יום _____, ערבות זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____

חתימה וחותמת: _____

שם החותם ותפקידו: _____

נספח ד'תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976 (להלן: "החוק")

אני הח"מ _____ בעלת ת"ז שמספרה _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזאת בכתב, כדלקמן:

אני עושה תצהירי זה בשמי/בשם המציע _____ שאני מוסמך לחתום ולהצהיר בשמו (להלן – המציע).

במציע מתקיימת אחת מן האפשרויות המפורטות להלן בסעיף זה (מחק את המיותר):

1. א. המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** בעבירה לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים;
- ב. המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו בעבירה אחת** לפי חוק שכר מינימום או לפי חוק עובדים זרים, אולם במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה;
- ג. המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו בשתי עבירות או יותר** לפי חוק שכר מינימום ו/או לפי חוק עובדים זרים, אך חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הגדרות המונחים לעניין תצהיר זה הינן על פי המפורט בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976, שחלק מהן מובאות להלן:

1. "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

2. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

חבר בני אדם שנשלט על ידי המציע;

אם המציע הוא חבר בני אדם, אחד מאלה: בעל השליטה בו;

חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של

המציע, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע;

מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר העבודה;

3. אם המציע הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע;
4. "הורשע", בעבירה - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשוון התשס"ג (31 באוקטובר 2002);
5. "חוק עובדים זרים" – חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991;
6. "חוק שכר מינימום" - חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987;
7. "מועד התקשרות" – לעניין התקשרות בעסקה בעקבות מכרז – המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
8. "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים או לפי חוק שכר מינימום;
9. "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;

אני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

_____ המצהיר/ה

אישור

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני, _____ עו"ד (מ.ר. _____),
 במשרדי שברחוב _____ מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
 שמספרה _____/המוכר/ת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/עליה להצהיר את
 האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/אישרה
 את נכונות תצהירו/תצהירה דלעיל וחתם/וחתמה עליו בפני.

עו"ד,

מ.ר. _____

חותמת

נספח ה' הנחיות להפעלת המעון

מטרת המעון:

מטרת הפעלת המעון הינה להבטיח לילדים מסגרת שיקומים, טיפולית וחינוכית נאותה.

סל השירותים:

סל השירותים הניתן לכל ילד בכל התחומים והפעילויות הרשומים בתקנות, ובכלל זה:

1. טיפול אישי (האכלה, רחיצה וכו');;
2. שיקום, גרייה והעשרה ;
3. פיתוח חושי ;
4. פיתוח מוטוריקה עדינה וגסה ;
5. פיתוח שפה ותקשורת ;
6. פיתוח מיומנויות וחיברות ;
7. פיתוח מיומנויות תפקודיות בסיסיות בחיי היום-יום ;
8. ייעוץ וטיפול תמיכתי בילד ובמשפחתו ;
9. טיפול בילדים מורכבים בריאותית בהתאם לצרכים המיוחדים שלהם, בהתאם לצרכים הרפואיים שלהם ובהתאם לאמור בחוק ובתקנות ;
10. טיפול בילדים עם אוטיזם, יכלול בנוסף טיפול ייעודי (סל בריאות מקדם) הכולל רופא, פסיכולוג וטיפולים רגשיים ;

11. בקרה על הסעות:

- א. המפעלי ימנה איש צוות טיפולי אשר יהיה אחראי לתיאום מול ההסעות המסיעות את הילדים מביתם למעון ומהמעון לביתם, ויבצע ברה בתדירות של פעם בשבוע לפחות.
- ב. הבקרה תבוצע ע"י יציאה למתחם קבלת ההסעות בעת קבלת הילדים ומסירתם בתחילה ובסוף היום, והשגחה על שהכנסתם והוצאתם מתנהלים בהתאם להנחיות הקבועות בחוק הסעה בטיחותית לילדים ולפעוטות עם מוגבלות, התשנ"ד – 1994 ותקנותיו.
- ג. על המפעיל לבצע סיכום בכתב של הבקרה האמורה.
- ד. במידה והובא לידיעת המפעיל קיומו של ליקוי בהסעה או בליווי ההסעה של הילדים, יודיע על כך בהקדם האפשרי למנהל, וזאת כנקבע בחוק הסעה בטיחותית לילדים ולפעוטות עם מוגבלות, התשנ"ד – 1994.

12. הצוות המקצועי יכלול את הבאים :**1. מנהל/ת מעון :**

א. בעל/ת השכלה אקדמאית בתחום החינוך/ שיקום/ עבודה סוציאלית/ מדעי ההתנהגות/ מקצועות הבריאות ;

2. עובד/ת סוציאלית :

- ב. עומד/ת בדרישות התקנות ;
- ג. רשום/מה בפנקס העובדים הסוציאליים ;
- ד. בעל/ת ניסיון של 3 שנים בעבודה עם ילדים בעלי מוגבלויות ובני משפחותיהם ;

3. גנן/נת :

ה. בעל/ת תואר ראשון בחינוך/חינוך מיוחד או בעל/ת תעודת סיום סמינר מורים ;

4. מטפלת פרא-רפואי בתחום הפיזיותרפיה :

- ו. עומד/ת בדרישות התקנות ;
- ז. בעל/ת תעודה במקצוע הבריאות (רשיון) עפ"י חוק הסדרת העיסוק במקצועות הבריאות, התשס"ח – 2008.

5. מטפלת פרא-רפואי בתחום ריפוי בעיסוק :

- ח. עומד/ת בדרישות התקנות ;
- ט. בעל/ת תעודה במקצוע הבריאות (רשיון) עפ"י חוק הסדרת העיסוק במקצועות הבריאות, התשס"ח – 2008.

6. מטפלת פרא-רפואי בתחום קלינאות תקשורת :

- י. עומד/ת בדרישות התקנות ;
- יא. בעל/ת תעודה במקצוע הבריאות (רשיון) עפ"י חוק הסדרת העיסוק במקצועות הבריאות, התשס"ח – 2008.

7. אחות מוסמכת ע"י משרד הבריאות :

האחות תנכח במעון 5 ימים בשבוע בין השעות 8.00-13.30.

נספח ו'
כתב התחייבות

אני הח"מ _____ נושא ת.ז. _____

מרח' _____ , מתחייב בזאת כלפי מועצה
אזורית

גוש עציון , כדלקמן :

1. לא להעסיק עובד/ת בין במישרין ובין בעקיפין במסגרת הפעלת המעון, אשר הורשעה בעבר על ידי בית משפט ו/או הוגשה נגדו/ה כתב אישום לבית משפט, בגין עבירה שיש עימה קלון.
2. לא להעסיק עובד/ת בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת הפעלת המעון, אשר הורשעה בעבר על ידי בית משפט ו/או הוגשה נגדו/ה כתב אישום לבית משפט, בגין ביצוע עבירות מין.
3. לא להעסיק עובד/ת בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת הפעלת המעון, אשר הורשעו בעבירה לפי סעיף 2 לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001.
4. לא להעסיק עובד/ת בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת הפעלת המעון, אשר לא ימציא אישור לפי סעיף 3 לחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001.
5. לא להעסיק עובד/ת אשר לא ימציא אישור על היעדר מרשם פלילי ו/או תיקים תלויים ועומדים ו/או עבירות לרבות עבירות מין, ממשטרת ישראל במסגרת הפעלת המעון בהתאם הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א – 2001.
6. בכל מקרה שאפר התחייבותי זו או חלק ממנה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם ואהיה חייב לפצותכם בגין כל נזק שיגרם לכם כתוצאה מכך, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שיש לכם על פי כל דין.

_____ חתימה

_____ תאריך

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בגוש עציון, ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

בין: מועצה אזורית גוש עציון

אשר תקרא להלן ולשם הקיצור "המשכירה" או "המשכיר",

מצד אחד,

לבין: _____ ח.פ. _____

באמצעות מורשי החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____

בהתאם לפרוטוקול מורשה חתימה מיום _____

רחוב _____ ירושלים

טל': _____

מייל: _____

שיקרא להלן לשם הקיצור "השוכרת" או "השוכר", מצד שני.

והואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות של מבנה גן ילדים בן _____ חדרים הנמצא במגרש 9003 מצוי באלון שבות (להלן-: "המושכר" או "המבנה");

והואיל והמשכירה מעוניינת להשכיר לשוכרת, בשכירות בלתי מוגנת, את המושכר, למטרה ובתנאים כמפורט בחוזה זה, וברצון השוכר לשכור את המושכר מן המשכיר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן, והוא מצהיר כי אין כל מניעה משפטית מבחינתו להתקשר עם המשכיר בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, נספחים וכתרות

(א) המבוא לחוזה זה, והצהרות הצדדים בו, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

(ב) הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

(ג) כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחיות ההתמצאות בלבד. הן אינן מהוות חלק מהחוזה ולא ישמשו לצרכי פירוש.

2. הגדרות

בחווה זה יהיה לכל מונח המפורש להלן הפרוש שבצדו :

3. השכירות

המשכירה משכירה בזאת לשוכרת והשוכרת שוכרת בזה מהמשכירה את המושכר בשכירות בלתי מוגנת.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- (א) המבנה והמושכר הינם בגדר בניין חדש אשר בנייתם ואכלוסם הושלמו אחרי שנת תשל"א.
- (ב) המושכר הינו נכס בבניין חדש בהתאם לסעיף 14(א) של חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] התשל"ב-1972, והוא מושכר בהתאם לסעיף 14(א) הנ"ל, ולכן לא יחולו הוראות חוק זה על השכירות.
- (ג) ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר [הוראות שונות] התשכ"ח-1968, לא היה דייר הזכאי להחזיק במושכר.
- (ד) השוכרת מצהירה בזה כי לא נתבקשה לשלם ולא שילמה דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר ייעשו במושכר, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים וכן כי הוראות חלק ג' מחוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב-1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על החווה.
- (ה) השכירות, השוכרת והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב-1972, ועל פי כל הוראות כל חוק אחר החוקק בספר החוקים או שעתידי להיחקק ואשר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או יותקנו על פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על השכירות או על השוכרת או על המושכר או על החווה.
- (ו) בעת פינוי המושכר לא תהא השוכרת זכאית לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

5. מטרת השכירות

- (א) השוכרת שוכרת בזאת את המושכר בשכירות בלתי מוגנת למטרת ניהול עסק של מעון יום שקומי כמפורט להלן.

(א) השוכרת מתחייבת בזאת שלא להשתמש ולא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת שהיא מלבד זו הנזכרת בסעיף 5(א) לעיל. השוכרת אינה רשאית לשנות את מטרת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכירה מראש ובכתב.

(ב) השוכרת מודעת לכך שהמשכירה שומרת לעצמה את הזכות להעניק ייחודיות לעסקים מסוימים במבנה, למנוע הקמה של עסקים מסוימים במבנה וכן ליצור איזון מסוים, לפי מיטב הבנתה, בקשר למרקם העסקים במבנה, מיקומם ומשקלם.

6. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר, בדק את המושכר היטב ומצא אותו מתאים למטרותיו ולצרכיו ואין לו כל טענה כנגד המשכירה בגין מצבו של המושכר או הציוד המצוי בו. השוכר מצהיר כי בדק ובחן את המושכר בחינה יסודית לצורך מטרת השכירות, לרבות את מצבו התכנוני (ולרבות התב"ע החלה על

המקום), המשפטי, הפיזי, ההנדסי ו/או מכל בחינה אחרת, ומצאה אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיון. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע למושכר כי המושכר מושכר לו במצבו הנוכחי "AS IS", כי המשכיר לא יבצע במושכר התאמות, שיפורים, שיפוצים כלשהם קודם למסירתו למושכר, והשוכר מוותר על כל טענה או תביעה בעניין זה.

7. תקופת השכירות

(א) תקופת השכירות תהיה ל- שנה אחת כשתחילתה ביום 1.09.2022 ועד _____ ליום 31.08.2018 (להלן "תקופת השכירות"). למשכירה בלבד עומדת האופציה להארכת חוזה השכירות בארבע תקופות נוספות של 12 חודש כל אחת בהודעה מראש של 30 יום לפני תום תקופת השכירות ו/או האופציות, לפי העניין.

8. דמי השכירות

(א) בתקופת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים מידי חודש בחודשו בעבור המושכר סך של _____ ש"ח (_____) ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות").

(ב) השוכרת תשלם את דמי השכירות למשכירה מידי חודש בחודשו ב- _____ לכל חודש גרגוריאני.

(ג) מוסכם כי דמי השכירות ישולמו למשכירה באמצעות הוראת קבע לחשבון המשכירה

(ד) למרות האמור בכל דין ולמען הסר כל ספק שהוא, הרי שאם מכל סיבה שהיא לא יופעל המושכר על ידי השוכרת, או לא ייפתח או לא יעמוד לרשות הציבור מטעמים הקשורים בשוכרת עצמה, בפרק זמן כלשהו מתקופת השכירות, מתחייבת השוכרת לשלם למשכירה את דמי השכירות הקבועים בחוזה זה ללא כל תנאי, ובמועדים הקבועים בחוזה זה ולא תשמע טענת השוכרת לעניין חוסר אפשרות גישה למושכר, או חוסר אפשרות להפיק מהמושכר את ההנאה הקבועה בחוזה זה או כל הנאה אחרת.

9. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכרת

(א) כל המסים, האגרות, הארנונות לרשות המקומית ולרבות אגרת שמירה וכן היטלי ותשלומי החובה, עירוניים וממשלתיים למעט מס רכוש, אשר יוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין עבור אחזקת המושכר בתקופת השכירות יחולו על השוכרת בלבד וישולמו על ידה. תשלומים כנ"ל ישולמו על ידי השוכרת במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.

(ב) השוכרת מתחייבת לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות עבור טלפונים, אספקת חשמל למושכר, מים, גז, טלפון, מיזוג אוויר וכו' למושכר וכן בכל תשלום אחר הקשור לאחזקה לשימוש ולהנאה מן המושכר.

(ג) כמו-כן כל המסים והתשלומים שיגיעו לרשות המקומית למנהל איו"ש לממשלה ליישוב אלון שבות ו/או לכל גוף אחר בגין העסק שתעשה או תנהל השוכרת במושכר, לרבות מס עסקים, מס ואגרות שלטים ואגרות ורישיונות לעסק ולניהולו, יחולו על השוכרת בלבד וישולמו על ידה.

(ד) מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכרת תישא בכל ההוצאות הנוגעות למיזוג האוויר במושכר, כולל אחזקת המערכת והוצאות תפעולה.

(ה) השוכרת מתחייבת להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידה התשלומים החלים עליה על פי החוזה.

(ו) השוכרת מתחייבת לשלם את כל התשלומים וההוצאות המפורטים בפרק זה במלואם ובמועד.

(ז) במקרה שהמשכירה תשלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות חוזה זה חל על השוכרת – יהיה על השוכרת להחזיר למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור, מיד לפי דרישתה הראשונה של המשכירה, כאשר הסכום צמוד למדד ויישא ריבית בשיעור שנתי של 8%.

10. החזקת המושכר בתקופת השכירות

(א) השוכרת מתחייבת שלא להסב את זכויותיה בהתאם לחוזה, או כל חלק מהן, לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא למסור או להעביר את המושכר או חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ולא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק ממנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ולא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק ממנו בין החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת, כמו כן מתחייבת השוכרת שלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר-רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה.

(ב) השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או במתקן ממתקניו ולהיות אחראית ולתקן על חשבונה מיידית כל נזק שייגרם למושכר על ידה ו/או על ידי מבקריה ו/או לקוחותיה ו/או עובדיה ו/או פועליה ו/או על ידי כל מי שייכנס למושכר.

(ג) השוכרת מתחייבת לדאוג לכך כי עובדיה יתנהגו בצורה נאותה, תרבותית, שקטה ומסודרת במבנה, ולא יגרמו הפרעה ו/או מטרד לשוהים במושכר וסביבתו.

(ד) השוכרת מתחייבת להרשות למשכירה ו/או לבאי כוחה להיכנס למושכר בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת כדי לבדוק את מצב המושכר וכן לשם ביצוע תיקונים, עבודות, סידורים טכניים או אחרים מתחת או מעל פני האדמה. בבצעה פעולות כני"ל תעשה המשכירה כמיטב יכולתה על מנת שהנזק שייגרם לשוכרת, אם ייגרם, יהיה מועט ככל האפשר, כי משך ביצוע הפעולות יהיה קצר ככל האפשר וכי בגמר ביצוע העבודות תחזיר המשכירה את מצב המושכר לקדמותו.

(ה) השוכרת מתחייבת למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשה במושכר ו/או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכירה או למבנה או לשוכרים או לציבור המשתמשים במבנה, והשוכרת אחראית לכל התוצאות של הפרת התחייבותה זו.

(ו) השוכרת מתחייבת שלא לתלות שלטים כלשהם או מודעות שהן על חזית המושכר או על איזה קיר חיצוני של המושכר או כל חלק חיצוני אחר או שטחים פנימיים של המבנה, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכירה בכתב ומראש, ומבלי לשלם כל תשלום הכרוך בכך הן לרשויות השונות והן לכל גורם אחר כאמור בדין. המשכירה תהיה רשאית להתנות מתן הסכמתה לתליית שלט, אם בכלל, בגודל השלט, מיקומו, צורתו והתאמתו למושכר.

(ז) מיום קבלת החזקה במושכר, השוכרת מתחייבת שלא לבצע כל שינוי חיצוני במושכר, ושלא להוסיף כל תוספת ושלא להרוס כל חלק מהמושכר או ממתקניו, ושלא להרשות שייעשו שינויים, תיקונים, תוספות או הריסות כנ"ל, מבלי לקבל את הסכמת המשכירה מראש ובכתב; המשכירה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לסרב לתת הסכמה כנ"ל מבלי צורך לנמק או להצדיק את סירובה, וכן תהא המשכירה רשאית למנוע ביצוע כל מעשה כנ"ל בכל עת ולסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה. הפרת סעיף זה על ידי השוכרת תזכה את המשכירה בזכות לבטל את החוזה אם בתוך 14 יום ממסירת התראה בכתב לידי השוכרת לא תוקנה ההפרה, ובמקרה כזה כל התוספות והתיקונים שנעשו תוך הפרת החוזה יהיו שייכים למשכירה מבלי שתחול עליה חובה לשלם עבורם. השוכרת מתחייבת כי עבודות – בין אם עבודות שינויים ובין עם עבודות ריהוט וקישוט או הכנת המושכר וסידורו לצרכיה יבוצעו על ידה או מטעמה באופן שלא יהיה בו כדי לפגוע או להפריע למשכירה או ליתר משתמשי המבנה.

(ח) השוכרת מתחייבת לפצות את המשכירה ולשפותה בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכירה בשל תביעה שתוגש נגד המשכירה, בין פלילית ובין אזרחית, ובכל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל – ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבויות השוכרת בהסכם, ובלבד שנמסרה הודעה על כך לשוכרת מיד לאחר שנודע על קיום התביעה.

11. פיגור בתשלומים

(א) פיגור השוכרת בתשלום של סכום כלשהו שעליה לשלם למשכירה בהתאם לחוזה זה, תשלם השוכרת למשכירה, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור שנתי של 8%. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכרת לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום שבו שילמה אותו בפועל.

(ב) פיגור השוכרת בתשלום של סכום כלשהו שעליה לשלם למשכירה בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום שישולם על ידי השוכרת ראשית על חשבון הריבית, אחרי כן על חשבון הפרשי הצמדה ולבסוף על חשבון הקרן. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות או בשכ"ט עו"ד מטעם המשכירה, ייזקף כל סכום שישולם כנ"ל, ראשית על חשבון החזר ההוצאות ולאחר מכן לפי ההסדר לעיל.

(ג) אין בתשלום ריבית בהתאם לס"ק (א) לעיל, כדי לגרוע מזכותה של המשכירה, לכל סעד אחר הקבוע בחוזה זה או בדיון, ושעילתו בהפרת החוזה על ידי הפיגור בתשלום. קבלת ריבית כאמור לא תתפרש כוויתור מצד המשכירה על כל צעד אחר כנ"ל.

12. רישוי ורישיונות

(א) המשכירה איננה אחראית כלפי השוכרת לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסמכות ולרבות ממנה, הדרושים לצורך הפעלה וניהול עסקה של השוכרת במושכר, והשוכרת מתחייבת בזאת להשיג כל רישיון הדרוש לה ולדאוג לכך על חשבונה שעסקה יתנהל על פי רישיון מטעם כל רשות עירונית, ממשלתית, מקומית או אחרת הכל לפי העניין.

(ב) במקרה שהוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכרת במושכר תותנה בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכרת לבקש הסכמת המשכירה מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכירה תהיה זכאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכימה המשכירה לשינוי תהיה השוכרת רשאית לבצעו על חשבונה ובתנאים שהותנו על ידי המשכירה, ככל שהותנו.

(ג) השוכרת מצהירה בזאת כי היא בקיאה בעסקה ובתנאי רישיון, וכי לפני חתימתה על חוזה זה, ניתנה לה ההזדמנות לבדוק וכי בדקה בפועל ברשות המקומית ובכל גוף סטטוטורי אחר את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצאה את המושכר מתאים למטרות השכירות.

13. ביטוח

הוראות הביטוח הינן עפ"י המפורט בסעיף 10 (ביטוח) בהסכם ההפעלה.

14. שחרור המשכירה ו/או מי מטעמה מאחריות

(א) המשכירה, סוכניה, עובדיה, קבלני משנה שלה ו/או מי מטעמה וכל כמי שיבוא בשמה או מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה אשר ייגרמו לשוכרת או לרכושה ו/או למי מטעמה לרבות עובדיה וצדדי ג' שונים המגיעים למושכר כלקוחות ספקים וכו'.

(ב) המשכירה לא תישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכרת או לעובדיה ו/או למועסקים על ידה ו/או לסוכניה ו/או ללקוחותיה ו/או לספקיה ו/או למבקריה ו/או לכל אדם אחר אשר ייצא במושכר או בסביבתו או בדרכי הגישה אליו או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכרת, והשוכרת נוטלת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייבת לפצות ולשפות את המשכירה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהיא תוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, אלא אם נגרם הנזק כתוצאה ישירה ממעשה זדון של המשכירה או של עובדיה.

15. פינוי

(א) בתום תקופת השכירות או השכירות הנוספת על פי האופציה, ככל שתהא, או עם ביטולו של חוזה זה מכל סיבה שהיא, מתחייבת השוכרת לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות המשכירה כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכרת, נקי ומסודר, וכשכל מערכתיו תקינות ופועלות כסדרן ובמצב כפי שהשוכרת קיבלה אותו מאת המשכירה, פרט לפחת ולבלאי סבירים, וכשהמושכר כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחברים למושכר באופן קבוע, אף אם אלה הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכרת ו/או על חשבונה, אלא אם כן דרשה המשכירה שהשוכרת תוציא תוספת או מתקן כנ"ל מן המושכר – שאז מתחייבת השוכרת להיענות לדרישה זו.

(ב) לא פינתה השוכרת את המושכר במועד כאמור בס"ק (א) לעיל, הרי בנוסף לזכות המשכירה לתבוע את פינוי המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות אחרת שתהיה למשכירה בהתאם לחוזה זה, או לפי כל דין, תשלם השוכרת למשכירה בשל התקופה מהמועד בו היה עליה לפנות את המושכר ועד המועד בו תפנה את המושכר סך של 800 ש"ח (שמונה מאות ₪) בצירוף מע"מ בעבור כל יום של איחור. התשלום הנ"ל נקבע ומוסכם כדמי שימוש ראויים ו/או כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש אותם העריכו הצדדים הערכה מחושבת מראש.

(ג) תשלום דמי השימוש הראויים ו/או דמי הנזק הצפויים כאמור לעיל, אין בהם כדי לשחרר את השוכרת מחובתה לפנות את המושכר.

(ד) לא פינתה השוכרת את המושכר במועד כאמור בס"ק (א) לעיל, תהיינה המשכירה זכאית לתבוע מאת השוכרת את כל הסכומים, המסים, התשלומים, ההתחייבויות, דמי השכירות, הוצאות תיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים ללא יוצא מן הכלל כמפורט בחוזה זה בשל התקופה מהמועד בו היה על השוכרת לפנות את המושכר ועד המועד בו תפנה את המושכר, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכרת לפנות את המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המשכירה בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין.

(ה) קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים כבס"ק (ד) לעיל, לא ייצרו יחסי שכירות בין השוכרת למשכירה לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכרת לפנות את המושכר.

16. הסבת זכויות במושכר

(א) המשכירה רשאית להסב זכויותיה במבנה ובמושכר כולן או מקצתן, להעביר בעלות חלקית או מלאה, למשכן את זכויותיה במבנה ובמושכר, ליתן המחאת זכות לגבי המבנה והמושכר ותקבוליו, לשתף גורם או גוף כל שהוא בניהול ו/או בבעלות של המבנה כראות עיניה ועל פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי מבלי להיזקק להסכמתה שוכרת, והשוכרת מקבלת על עצמה מראש ובמפורש כל פעולה כזו אשר תיעשה על ידי המשכירה ללא סייג, ולשוכרת לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכירה או הבאים מכוחה.

(ב) השוכרת תחתום על פי דרישת המשכירה על כל מסמך או אישור אשר יידרשו כדין, מפעם לפעם, לאחת המטרות המנויות בסעיף זה, ככל שיידרשו, ולא תהיה רשאית להתנות הסכמתה זו בתנאי כל שהוא, ובלבד שלא תהא בכך הרעה או שינוי בזכויות השוכרת על פי הסכם זה.

(א) להבטחת כל התחייבויות השוכרת על פי חוזה זה, ובין היתר על מנת להבטיח את פינוי המושכר על ידי השוכרת בכל מועד המתחייב על פי חוזה זה ותנאיו, ולהבטחת החזרת החזקה במושכר למשכירה, בהתאם להוראות חוזה זה, תפקיד השוכרת בידי המשכירה במעמד החתימה על הסכם השכירות המחאה על סך של שלושה חודשי דמי שכירות בשנת השכירות הראשונה כתנאי להעברת החזקה במושכר (להלן: "ההמחאה"). ההמחאה תופקד בחשבון הבנק של המשכירה והסך האמור בה יושב לשוכרת בהתאם לאמור בהוראות הסכם זה, כאמור להלן, בתום תקופת השכירות ו/או האופציה, לפי העניין.

(ב) הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה, ולא תיקן ההפרה בתוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום שנדרש לכך על ידי המשכיר, לא תשיב לידי המשכירה את ההמחאה בתום תקופת השכירות ו/או האופציה כאמור בס"ק ד' להלן.

(ג) מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ההמחאה על פי ההסכם משום ויתור מצד המשכירה על זכותה לסעדים אחרים כנגד השוכרת, בין אם הסעדים מפורטים בגוף הסכם זה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכירה מכוח כל דין הקיים בעת חתימת ההסכם או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה, ואין במתן ההמחאה לתחם תחומים ולקבוע סייגים לגבולות אחריות השוכרת או הערבים כלפי המשכירה.

(ד) 60 יום לאחר תום תקופת השכירות ובכפוף לכך שהשוכר עמד במלוא התחייבויותיו כלפי המשכיר על פי הסכם זה, תשיב המשכירה לשוכר את הסך ההמחאה ללא הפרשי הצמדה וריבית כלשהם.

18. תרופות המשכירה בגין הפרות

(א) מבלי לגרוע מהאמור בהמשך סעיף זה ומתרופות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

(ב) אם השוכרת לא תחזיק את המושכר במצב תקין ו/או לא תתקן הטעון תיקון במושכר ו/או לא תחזיר המושכר למשכירה בתום תקופת השכירות במצב תקין כאמור בחוזה זה ו/או אם ייגרם נזק כלשהו למושכר בתקופת השכירות אשר לא תוקן על ידי השוכרת, הרי בנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכירה במקרה כזה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם לכל דין, תהיה המשכירה רשאית לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה שהיא שתראה לנכון בעיניה לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו וזאת על חשבון השוכרת.

(ג) השוכרת מתחייבת בזה לשלם למשכירה מיד על פי דרישתה הראשונה את כל הסכומים שהמשכירה הוציאה עבור פעולות אשר ביצעה על פי סעיף 18(ב) לעיל. חשבונות המשכירה לעניין ההוצאות דלעיל יהווה הוכחה לכאורה לנכונותם, והשוכרת מתחייבת לפרוע למשכירה את החשבונות שיוגשו לה על ידי המשכירה מיד עם הגשתם.

(ד) כל שיהוי ו/או עיכוב ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, או העדר נקיטת אמצעים מצד המשכירה, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור מצד המשכירה על זכות כלשהי מזכויותיה על פי החוזה כלפי הפרה מתמשכת או נוספת מצד השוכרת, אלא אם כן ויתרה המשכירה על זכות מזכויותיה במפורש ובכתב.

(ה) במקרה שהשוכרת תפר את החוזה כולו או סעיף מסעיפיו ולא תתקן את ההפרה תוך זמן סביר, ועל אף שהותרתה בכתב בהתראה בה נקבע זמן סביר לתיקון ההפרה, וכן בכל מקרה בו השוכרת לא תשלם במועד את דמי השכירות ו/או כל כספים ו/או הוצאות ו/או מסים ו/או סכומים ו/או תשלומים אחרים המגיעים ממנה לפי חוזה זה או כל חלק מהם בזמן הקבוע ואף לא תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרשה בכתב לתקן את ההפרה, ולא תתקן את ההפרה או תפסיק אותה בתוך 7 ימים מתחילתה – בכל המקרים שפורטו לעיל תוכל המשכירה, מכלי לפגוע בכל זכויות אחרות הניתנות לה לפי כל דין ו/או בהתאם לחוזה זה, לתבוע מיד את פינוי המושכר ו/או לקבוע מועד לפינוי המושכר לפי ראיות עיניה, ובמקרה זה יתבטל החוזה במועד שנקבע על ידי המשכירה.

(ו) בכל מקרה של ביטול חוזה זה מחמת הפרתו על ידי השוכרת, תהיה המשכירה זכאית לכל תרופה נוספת העומדת לה בדין בשל ההפרה, כולל סעד של פיצויים, צו מניעה וצו עשה.

(ז) בכל מקרה של ביטול הסכם זה מחמת הפרתו על ידי השוכרת לרבות לאחר פינוי המושכר על ידי השוכרת בגין ההפרה, תהא השוכרת חייבת בתשלום מסי ארנונה עירונית בגין המושכר גם בגין התקופה שממועד ביטול ההסכם ועד לתום תקופת השכירות החוזית בפועל, אלא אם כן הושכר המושכר קודם לכן לאחר, או שהמשכירה מפעילה במושכר עסק מסוג כלשהו ובמקרה כזה תהא השוכרת חייבת לשלם את מסי הארנונה העירונית עד למועד בו יושכר המושכר או ייעשה שימוש עצמי לעסק במושכר על ידי המשכירה.

19. כללי

(א) כל התשלומים שעל השוכרת לשלם למשכירה על פי החוזה, ישולמו על ידי השוכרת למשכירה בהוראת קבע כפי שתורה המשכירה לשוכרת.

(ב) אם השוכרת היא יותר מאשר אדם אחר או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם השוכרת היא שותפות, יחולו הוראות חוזה זה גם על כל אחד מיחיד השוכרת או על כל אחד מיחיד השותפות, לפי העניין, והתחייבויותיהם על פי חוזה זה תהיינה במאוחד ובנפרד.

(ג) השוכרת לא תהיה רשאית לקזז סכומים שיגיעו ממנה למשכירה.

20. סמכות שיפוט ייחודית

בכל מקרה של סכסוך ו/או מחלוקת בין הצדדים תהא נתונה לבית המשפט המוסמך בעיר ירושלים הסמכות הבלעדית לדון בסכסוך.

21. כתובות, הודעות וביול

א. הצדדים קובעים כתובותיהם לצרכי חוזה זה כדלהלן:

המשכירה:

השוכרת: כתובתה של השוכרת לצרכי חוזה זה – במושכר ו/או ברחוב _____

אם המשכירה תחליף את כתובתה, היא תודיע בכתב לשוכרת על כתובתה החדשה בישראל, וכתובת זו תשמש מאז ואילך ככתובתה של המשכירה לצרכי חוזה זה.

ב. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בהתאם לחוזה תשלח בדואר רשום ותיחשב כנמסרת 5 ימים לאחר שנמסרה למשלוח בבית הדואר, או שתימסר ביד ותחשב כנמסרת בו ביום.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

ה ש ו כ ר ת

ה מ ש כ י ר ה