

מכרז פומבי מס' 10/2026
להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד
המועצה המקומית קרית יערים

מכרז פומבי מס' 10/2026
להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד
ברחוב אוזניים לתורה 9
קרית יערים

אוקטובר 2026

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

לוח זמנים לעריכת המכרז

- סכום רכישת מסמכי המכרז: 500 ₪, כולל מע"מ שלא יוחזרו בכל מקרה בלינק המצ"ב [/https://kiryatyearim.muni.il/744](https://kiryatyearim.muni.il/744)

- מועד הגשת שאלות הבהרה: עד ליום 25.10.2026 בשעה 14:00
- מועד הגשת הצעות: עד ליום 01.11.2026 בשעה 14:00
- תוקף ערבות המכרז: עד ליום 01.05.2027, כולל.

המועצה המקומית קרית יערים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות. הודעה בדבר דחיה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז ו/או נרשם על ידיה כמציע הזכאי להגיש הצעתו בהתאם להוראות המכרז.

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

תכולת חוברת המכרז

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד בקרית יערים

<u>מסמך א'</u>	<u>הוראות והנחיות למשתתפים</u>
נספח א'1	הצעת המציע ותצהיר בדבר עמידה בתנאי סף
נספח א'2	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
נספח א'3	תצהיר על פי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 ועל פי חוק חוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, התשפ"ג-2023.
<u>מסמך ב'</u>	<u>הסכם</u>
נספח ב'1	אישור קיום ביטוחים
נספח ב'2	ערבות ביצוע
נספח ב'3	תשריט הנכס ותיאור הנכס
נספח ב'4	תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו
נספח ב'5	פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס

להלן ביחד ולחוד: "מסמך/י המכרז" בהתאמה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

מסמך א'

הוראות והנחיות למשתתפים

1. כללי

1.1. המועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה" וגם "המזמינה") מזמינה הצעות לשכירת נכס לצורך הפעלת מרכז להתפתחות הילד. הנכס הוא חלק ממבנה ציבורי בקומת הקרקע ברחוב אוזניים לתורה 9 בקרית יערים, בשטח רצפה של כ-84 מ"ר, הכולל שלושה חדרי טיפול, מבואת קבלה, שירותים, מטבחון ומחסן, בגוש 29539, בחלקי חלקות 142 ו-144, המזוהות במסמכים גם במספרים 46 ו-47, והכול כמפורט בנספח ב'3 (להלן: "הנכס").

1.2. הזוכה ישכור את הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם השכירות שיחתם בינו לבין המועצה, ובכפוף לשימושים המותרים בתוכניות תקפות ועל פי כל דין, ועל פי הקבוע בנספח ב'3 - תיאור הנכס.

1.3. השירותים שיפעיל הזוכה במרכז הם קלינאות תקשורת, ריפוי בעיסוק ופיזיותרפיה. דרישות המועצה בקשר להפעלתם יהיו במסגרת מטרת ההתקשרות והיקפה כפי שנקבעו במסמכי המכרז, ובהתאם לדין ולהנחיות משרד הבריאות החלות על הפעילות. הוספת שירותים שאינם מפורטים במסמכי המכרז או שינוי מהותי בהיקף ההתחייבויות לא ייעשו מכוח הנחיה חד-צדדית, אלא בכפוף לדין, לדיוני המכרזים ולהסדרה בכתב בידי הגורמים המוסמכים.

1.4. היקף הפעילות: הזוכה יפעיל את המרכז בימים א - ה בטווח השעות 08:00 - 19:00. כל היקף או טווח שעות אחר מחייב קבלת אישור של המועצה.

1.5. כל הפעילויות יעשו בהתאם לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, חוזרי משרד הבריאות ועל פי כל דין כפי שיהיה בתוקף לאורך כל תקופת ההתקשרות כהגדרתה מטה.

1.6. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס, אפשרויות השימוש בו והמגבלות החלות עליו, לרבות בענייני תכנון ובנייה, רישוי, היתרים, נגישות ותשלומים. המועצה תאפשר למציעים הזדמנות שוויונית לתאם ביקור בנכס ולעיין במידע הרלוונטי המצוי בידיה, בכפוף לדין. חובת הבדיקה אינה גורעת מחובת המועצה למסור מידע מהותי הידוע לה, ואינה מטילה על המציע תשלום שלא הוטל עליו במפורש במסמכי המכרז או על פי דין.

1.7. העמדת הנכס להשכרה היא במצבו כמו שהוא (AS-IS) ללא כל ציוד ו/או מתקנים ו/או ריהוט, ובהתאם למפורט בנספח ב'3.

1.8. 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 לשכור את הנכס, על פי תנאי הסכם השכירות המצורף אם הצעתו תבחר כהצעה הזוכה במכרז.

1.9. לצורכי מסמכי המכרז וההסכם, הכינויים "מרכז", "יחידה" ו"מכון" מתייחסים למסגרת הפעילות בנכס נשוא המכרז. אין בשימוש בכינויים אלה כדי לקבוע את סיווגה הרגולטורי של המסגרת או להחליף הכרה, רישיון או אישור הנדרשים על פי דין. ההסכם המצורף כמסמך ב' הוא ההסכם המסדיר את העמדת הנכס ואת הפעלת המרכז, גם במקום שבו הוא מכונה במסמכים "הסכם

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

שכירות" או "הסכם רשות שימוש"; אין בריבוי הכינויים כדי ליצור זכויות שונות או לגרוע מהדין החל על ההתקשרות לפי מהותה.

2. תקופת ההתקשרות

- 2.1. תקופת ההתקשרות היא 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם בידי המועצה. למועצה בלבד נתונה האפשרות להאריכה בתקופה נוספת של שנתיים, בהודעה בכתב שתימסר למשתמש לפני תום התקופה הראשונה, ובכפוף לקיום התחייבויותיו ולהמצאת הבטוחות ואישורי הביטוח הנדרשים להמשך ההתקשרות. בתקופת ההארכה יחולו תנאי ההסכם, לרבות מנגנון ההצמדה, ללא זכות לפתוח מחדש את המחר. התקופה הכוללת לא תעלה על שלוש שנים.
- 2.2. המועצה רשאית לסיים את ההסכם לפני תום תקופתו, מטעמים ענייניים ובהחלטה של הגורם המוסמך, בהודעה מנומקת בכתב של 30 ימים מראש. המשתמש לא יהיה זכאי לפיצוי בגין עצם הפעלתה כדין של זכות זו. ייערך חשבון עד למועד סיום ההתקשרות והחזרת הנכס בפועל בהתאם להסכם, ותושב יתרת תשלום מראש המתייחסת לתקופה שלאחר מכן, בניכוי סכומים שהמועצה רשאית לקזז כדין ולאחר מסירת פירוט. הצדדים יתאמו את סיום הפעילות תוך שמירה על חובותיהם כלפי המטופלים ועל פי דין.

3. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 3.1. במועד האחרון להגשת הצעות, המציע הוא קופת חולים מוכרת המנויה בתוספת השביעית לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994 המספקת שירותי רפואה לחבריה ברחבי הארץ. לצורך הוכחת תנאי סף זה, יש לצרף אסמכתא מרשות מוסמכת.
- 3.2. המציע הינו בידי המציע, נכון למועד האחרון להגשת הצעות, כל ההיתרים, האישורים והרשיונות הנדרשים לשם אספקת השירותים מכל רשות מוסמכת, כשהם בתוקף, על פי הוראות כל דין. לצורך הוכחת תנאי סף זה, יחתום המציע על התצהיר בנוסח הקבוע בנספח ג' למכרז.
- 3.3. המציע הפעיל עשרה מכונים להתפתחות הילד ברחבי הארץ המאושרים ומוכרים על ידי משרד הבריאות לפחות, בעשר שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות. לצורך הוכחת תנאי סף זה, ימלא המציע את טבלת הניסיון המצורפת כנספח א'1 למכרז.
- 3.4. המציע רכש את מסמכי המכרז. לצורך הוכחת תנאי סף זה, יצרף המציע להצעתו קבלה או חשבונית בגין רכישת מסמכי המכרז על שמו (או מי מטעמו).
- 3.5. המציע עומד בכל הוראות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976. לצורך הוכחת תנאי סף זה, יצרף תצהיר בנוסח הקבוע בנספח א'2 למכרז. וכן, יצרף את כל האישורים הנדרשים מכח חוק עסקאות גופים ציבוריים, לרבות תעודת "עוסק מורשה", המעידים על קיום התנאים הקבועים בסעיף 2 לחוק עסקאות גופים ציבוריים.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת הצעות למכרז, להשלים מידע חסר ו/או אישורים דקלרטיביים, בכל הקשור לניסיונו ויכולתו של המציע.

4. מסמכים שיש לצרף למענה להזמנה

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן (להלן, יחדיו: "מסמכי ההצעה"), כשהם חתומים בכל עמוד, בחותמת/חתימה המחייבת את המציע:

- 4.1. לצורך הוכחת תנאי הסף על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.
- 4.2. כל מסמכי הזמנה זו, על נספחיהם, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד וכאשר ההסכם, וכל הנספחים חתומים במקום המיועד לחתימת המשתתף.
- 4.3. טופס הצעת המשתתף בנוסח המצ"ב **נספח א'1**, כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף.
- 4.4. רשיון משרד הבריאות להפעלת מכון להתפתחות הילד.
- 4.5. תצהיר על פי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001, חתום ומאומת ע"י עו"ד, בנוסח המצורף **נספח א'3**.
- 4.6. המועצה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים בהליך זה ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור להוכחת עמידתו של המשתתף בתנאי הסף, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא.
- 4.7. מכרז זה כולל את הנספחים והמסמכים כדלקמן:

• **נספח א'1 - טופס הצעת המשתתף/המציע והצהרה בדבר ניסיון המציע;**

• **נספח א'2 – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;**

• **נספח א'3 – תצהיר לפי חוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001.**

• **מסמך ב' - נוסח הסכם רשות שימוש;**

• **נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים**

• **נספח ב'2 – ערבות ביצוע**

• **נספח ב'3 – תשריט הנכס ותיאור הנכס**

• **נספח ב'4 – תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו**

• **נספח ב'5 – פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס**

5. הצעת המציע

- 5.1. המציע ימלא את מסמך הצעת המציע המצורף **נספח א'1**, במקום המיועד לכך, וינקוב בדמי השכירות החודשיים המוצעים על ידו בעבור שכירת הנכס.
- 5.2. גובה דמי השכירות שיוקב המציע בהצעתו לא יפחת מגובה דמי השכירות המינימאליים שהם בסך של 4,950 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.
- 5.3. הצעה בה ינקב סכום דמי שכירות הנמוך מדמי השכירות המינימאליים המפורטים לעיל תיפסל.
- 5.4. הצעת המציע תנקב בסכום ללא מע"מ.
- 5.5. המציע נדרש למלא את ההצעה במילים ובספרות. ככל שתהא סתירה – **יגבר האמור בספרות**.
- 5.6. לצורך הצעתו של המציע, עש לקחת בחשבון בין היתר, כי מלוא ההוצאות הכרוכות באספקת שירותי ההפעלה יחולו על המציע הזוכה, לרבות: (1) אספקה התקנה ותחזוקה של ציוד ומיכשור רפואי; (2) אספקת כוח אדם (אחיות, רופאים, רוקחים, שירותי אדמיניסטרציה); (3) כל עניין הכרוך בעמידה בדרישות הרגולציה החלה על הפעלת הנכס כפי שתתעדכן מעת לעת; וכן (4) כי המציע הזוכה יישא

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

בחשבונות השוטפים הכרוכים בהפעלת הנכס (לרבות: תשלום חשבונות שוטפים של חשמל, מים, גז, תקשורת וכו').

6. תוקף ההצעה

6.1. הצעת המציע תעמוד בתוקפה, על כל מרכיביה ונספחיה, ותחייב את המציע החל ממועד הגשתה ועד תום 90 ימים מהמועד האחרון הקבוע להגשת ההצעות למכרז.

6.2. תוקף ההצעה ניתן יהיה להארכה למשך תשעים (90) ימים נוספים ("מועד התוקף המוארך") על פי דרישת המזמינה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפני פקיעת ההצעה - או, לחילופין, בדרך של הארכת תוקף הערבות כאמור לעיל. מובהר כי, הארכת תוקף ההצעה יכולה להיות לשיעורין - ובלבד שהמציע לא יהיה מחויב להאריך את תוקף הצעתו מעבר למועד התוקף המוארך.

7. הגשת המענה להזמנה ושאלות הבהרה

7.1. שאלות ובקשות להבהרות (להלן: "השאלות"), יש להפנות למר מר נחמיה ווליצקי בקובץ WORD באמצעות דוא"ל nehemia@yearim.co.il עד לא יאוחר עד ליום 13.10.2026 בשעה 14:00. השאלות תישלחנה בפורמט המפורט להלן, בלבד.

7.2. על כל מציע לפנות למועצה בשאלת הבהרה בכל מקרה בו קיימת לדעת אותו המציע סתירה ו/או עמימות ו/או דו משמעות ביחס לאחת או יותר מהוראות המכרז (להלן בתת סעיף זה: "סתירה"). מובהר, כי במידה בו קיימת לדעת המציע סתירה ואותו המציע נמנע מלהגיש שאלת הבהרה למועצה בנושא הסתירה, יהיה אותו המציע מנוע ומושתק מלטעון כנגד פרשנותה של המועצה ביחס לסתירה זו.

7.3. שאלות המציעים יוגשו בפורמט שלהלן, בלבד:

מס' שאלה	המסמך ביחס אליו נדרשת ההבהרה (שם המסמך, מספר המסמך, ומספר העמוד במסמך)	מספר הסעיף לגביו מופנית השאלה	פירוט השאלה

7.4. המועצה תפרסם את המענה לשאלות ההבהרה בדף המכרז שבאתר האינטרנט של המועצה.

7.5. תשובות שתחייבנה את המועצה תהיינה רק אלה שתפורסמנה בכתב. הסברים בעל פה, לרבות אלו שניתנו במהלך סיור המציעים (אם התקיים), לא יחייבו את המועצה.

7.6. באחריות המציעים לעקוב באופן שוטף אחר פרסום הודעות ההבהרה, באתר האינטרנט של המועצה.

7.7. למעט ההוראות המצוינות בפרק זה, אין לפנות לנציגי המועצה במהלך כל תקופת המכרז.

7.8. המועצה תהיה רשאית לנסח מחדש את השאלות שנשאלו, לא תהיה מחויבת להשיב לכל שאלה ותהא רשאית ליזום שינויים ותיקונים למסמכי המכרז, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.

7.9. המועצה שומרת על זכותה להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז עד למועד פרסום ההחלטה בדבר הזוכה במכרז, ביוזמתה או בתשובה לפניות. שינויים או תיקונים כאמור מחייבים כל מציע ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 7.10. ככל שהשינויים הינם מהותיים, תהא המועצה רשאית להודיע על דחיית מועד האחרון להגשת שאלות הבהרה וזאת בהודעה באתר האינטרנט של המועצה.
- 7.11. באחריות המציעים להתעדכן באופן שוטף אחר הודעות המועצה ככל שתהיינה כאלה בקשר למכרז זה, באתר האינטרנט של המועצה.
- 7.12. התשובות וההבהרות שתפורסמנה מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומצורפותיו. על המציע לצרף להצעתו את כל הודעות ההבהרה שתפורסמנה על ידי המועצה כשהן חתומות על ידו.

8. בחינת ההצעות לבחירת הזוכה

- 8.1. תהליך בחינת ההצעות והערכתן יעשה במספר שלבים, ראשית יבחנו עמידת המציע בתנאי המכרז ולאחר מכן תעשה בחינת שאר הרכיבים לקבלת ציון המציע כפי שיפורט להלן.
- 8.2. **שלב א' – עמידה בתנאי הסף.** תיבדק עמידת ההצעה בכל דרישות תנאי הסף והתאמה ליתר תנאי המכרז. הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תעבור לשלב הבא.
- 8.3. **שלב ב' – מבין ההצעות שעמדו בכל תנאי הסף וביתר תנאי המכרז,** תומלץ ככלל ההצעה הכשירה שנקבה בדמי השכירות החודשיים הגבוהים ביותר, בכפוף לסמכויות המזמינה לפי מסמכי המכרז והדין שלא לבחור בהצעה הגבוהה ביותר מקום שבו היא בלתי סבירה, תכסיסנית, גרעונית, חסרה או שאינה משרתת את טובת המועצה.
- 8.4. אם שתי הצעות ומעלה, שעמדו בתנאי הסף, הציעו מחיר דמי שכירות חודשיים זהה, רשאית המזמינה לקיים הליך תחרותי נוסף, לפי שיקול דעתה.

9. הזכייה במכרז

- 9.1. **הודעה למציע הזוכה בדבר זכייתו** בדבר זכיית הצעתו במכרז (להלן: "**הודעת הזכייה**") תימסר למציע בכתב לכתובת המצוינת בהצעתו.
- 9.2. כתנאי לחתימת המועצה על הסכם ההתקשרות, נדרש המציע הזוכה להגיש למועצה את המסמכים המפורטים להלן בתוך 14 (ארבע עשר) ימים, לכל היותר, ממועד קבלת הודעת הזכייה:
- 9.2.1. הסכם התקשרות חתום על ידי מורשי החתימה של המציע הזוכה;
- 9.2.2. האישורים הנדרשים בדבר קיום הביטוחים;
- 9.2.3. ערבות ביצוע מקורית בהתאם לאמור בהודעת הזכייה.
- 9.3. יובהר כי בסמכות המועצה להאריך את מועד הגשת המסמכים.
- 9.4. מובהר בזאת, כי הודעת הזכייה אינה מהווה התקשרות בין המועצה לבין המציע הזוכה וההתקשרות תכנס לתוקף רק (ובכפוף) לאחר שמורשי החתימה המוסמכים מטעם המועצה יחתמו על המסמכים הנדרשים ויתנו את האישורים המתאימים להתקשרות (אישורים שאין הם מחויבים לתת).
- 9.5. עוד מובהר כי המועצה תהיה רשאית בכל עת לפי שיקול דעתה המלא והבלעדי להימנע מלקדם את ההתקשרות, בין היתר, בנסיבות בהן קיים חשש שזכייה של מציע נתונה במחלוקת בתום לב או מצריכה דיון או שקילה נוספים או בכל מקרה אחר בו נמצאו נסיבות המצדיקות זאת לפי שיקול דעתה המלא של המועצה, וזאת ללא כל פיצוי או שיפוי לזוכה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 9.6. היה ובמהלך התקופה שבין היום האחרון הקבוע להגשת הצעתו לבין מועד כניסת ההתקשרות עימו לתוקף, יחזור בו המציע מהצעתו ו/או לא יעמוד בהתחייבויות הנובעות ממנה, תהא ועדת המכרזים רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, לבטל את הודעת הזכייה למציע ולהודיע לו על כך.
- 9.7. מיום משלוח ההודעה כאמור תהיה רשאית המועצה לנקוט בכל פעולה שתמצא לנכון לביצוע השירותים בלא שתהיה למציע כל טענה ו/או תביעה כנגדה ולנקוט בכל צעד אחר הנראה לה לנכון, לרבות תביעת כל סעד ו/או פיצוי נוסף על פי דין.
- 9.8. מציעים אשר הצעתם לא תבחר כזוכה יקבלו הודעה על כך באופן שתחליט המועצה.

10. ביטוחים

- 10.1. סעיפי הביטוח הינם בהתאם לסעיפי המופיעים בהסכם ההתקשרות המהווה חלק ממסכי המכרז.
- 10.2. בשלב הגשת ההצעות מסמכי הביטוח ייחתמו על ידי המציע בלבד (ולא על ידי הגורם המבטח). חתימת המציע כאמור מהווה אישור כי המציע בדק עם מבטחו, קיבל את אישורו ואין לו כל הסתייגות לגבי הנוסח, התנאים והכיסויים הביטוחיים הנדרשים.

11. סמכויות המועצה

- 11.1. זכויות וסמכויות המועצה כאמור בהזמנה זו ולפי כל דין, תופעלנה באמצעות ועדת המכרזים מטעמה. מובהר, כי אין באמור להלן להטיל על המועצה חובה לבצע פעולה כלשהי.
- 11.2. האמור בהזמנה להציע הצעות שבמסמך זה גובר על כל הוראה אחרת הקשורה לאופן ניהול המכרז הכלולה ביתר מסמכי המכרז וכי בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור בהזמנה להציע הצעות לבין האמור בכל מקום אחר ביתר מסמכי המכרז הקשור לאופן ניהול הליך המכרז, יחולו ההוראות הכלולות במסגרת הזמנה זו ו/או ההוראה שפועלת לטובת המועצה מבין השתיים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.
- 11.3. למועצה תהיה הסמכות לבדוק בכל עת את עמידת המציע בתנאי המכרז לרבות בתנאי הסף למכרז, ובכלל זה תהיה לה הסמכות לעשות שימוש במידע, מסמכים ואישורים שבידי המועצה מכל מין וסוג שהוא, לבקש מכל מציע הבהרות, השלמות, תיקונים, הגשת מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, לזמן כל מציע, בכל שלב, לפני הבחירה בזוכה ולאחר מכן, להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה, או כדי לברר פרטים מסוימים או שאלות העולות בקשר עם הצעתו, לשוב ולבדוק את ההצעות או חלק מהן אף אם הושלמה בדיקתן או בדיקת החלק הרלבנטי. בכלל זה תהיה המועצה מוסמכת בכל עת, ואף לאחר ההודעה על הזכייה במכרז, לדרוש מכל מציע פרטים נוספים, לתקן טעויות שנתגלו ולקבל החלטות אחרות במקומן, מכל סיבה שהיא.
- 11.4. המועצה תהיה רשאית לערוך את כל הבדיקות הנדרשות לשם עמידת ההצעות בתנאי הסף, לרבות פניה למזמיני השירותים עבורם סיפקו שירותים בעבר ואשר פורטו בהצעתם ועריכת סיור באתרים בהם סופקו שירותים על ידי המציעים, הכל על פי שיקול דעת המועצה.
- 11.5. המועצה שומרת לעצמה את הזכות (אך אינה מחויבת לעשות כן), לתקן או לאפשר למציע להבהיר

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

איזה מבין הנתונים או ההצהרות שבהצעתו ו/או במסמכים שצורפו לה וכן לתקן ו/או להשלים פגמים טכניים שנפלו בהצעה ו/או לתקן ו/או להשלים פגמים אחרים שנפלו בהצעה ושתיקונם או השלמתם כאמור אינם פוגעים בעקרונות הליך זה.

11.6. המועצה מבחינה בין תנאי סף מהותי, אשר המועד להתקיימותו הינו עד למועד האחרון להגשת ההצעות, או קודם לכן אם נאמר כך בתנאי הסף ובהתאם לתנאיו, לבין דרכי הוכחתו של תנאי הסף. כך, יכול שהוכחת תנאי הסף תיעשה, בין השאר אם חלה טעות, לא הוגש תיעוד מספיק וכיוצא בזה - גם באמצעות הגשת מסמכים או מתן מידע בדרך אחרת לאחר מועד הגשת ההצעות למכרז.

11.7. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להוסיף ולצרף אסמכתאות ונתונים נוספים בקשר להוכחת עמידתם בתנאי הסף, לרבות אסמכתאות שנוצרו או הוכנו לאחר הגשת ההצעות למכרז, ולהוסיף ולדרוש אסמכתאות נוספות, ובלבד שיוכח כי תנאי הסף התקיים במועדו.

11.8. בכפוף לסמכויות המועצה כאמור בסעיף זה מובהר, כי בחינת העמידה בתנאי הסף תיעשה ביחס למציע עצמו. ככלל, המציע לא יוכל להיחשב כאילו עמד בתנאי הסף בהתבסס על ניסיון או מאפיינים של בעלי מניות במציע או בעלי תפקידים במציע או גורמים או תאגידים הקשורים למציע ושאינם המציע עצמו. לצורך בחינת העמידה בתנאי הסף:

11.8.1. "המציע" הוא האישיות המשפטית שההצעה הוגשה מטעמה.

11.8.2. "תאגיד או גורם קשור" הינם כל תאגיד או גורם אשר הינם בעלי שליטה במציע או נושא משרה במציע או מי מקרוביהם שהינו בעל שליטה או נושא משרה במציע או כל תאגיד הנשלט בידי המציע או כל תאגיד שהינו תאגיד אם או בת או אחות של המציע.

11.8.3. "שליטה" הינה כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

11.9. בכל מקרה של שינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית שייעשו על ידי המציע בהצעתו לעומת הנדרש במסמכי המכרז, לרבות בקשר עם תנאי הסף ו/או כל הסתייגות לגבי הנדרש, בכל דרך או צורה שהיא, רשאית המועצה:

11.9.1. לפסול את הצעת המציע;

11.9.2. לראות בשינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית כאילו לא נכתב כלל, ולהתעלם;

11.9.3. לראות בשינוי, השמטה או תוספת ו/או טעות חישובית, כאילו מהווה פגם טכני בלבד, ולהכשירו;

11.9.4. לדרוש מהמציע לתקן את השינוי, ההשמטה או התוספת ו/או הטעות חישובית, בין באמצעות הגשת הצעתו מחדש, כולה או חלקה, בין באמצעות הודעה של המציע לוועדת המכרזים כי הוא מסיר את השינוי, ההשמטה או התוספת ו/או הטעות החישובית, ובין בכל דרך אחרת, לפי שיקול דעתו והחלטתה הבלעדית של המועצה;

11.9.5. לתקן את מסמכי המכרז, ובלבד שהתיקון יחול באופן שוויוני על כל המציעים ובהתאם לצורך, כפי שתמצא המועצה לנכון, ולאפשר למציעים להגיש מחדש את הצעותיהם או כל

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

חלק מהן או לתקן את הצעותיהם.

11.10. אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחד אין בה כדי לחייב אימוץ מדיניות המתירה תיקון פגמים מסוג אחר.

11.11. מובהר כי ההחלטה בין האפשרויות המנויות לעיל מסורה לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה. אם תחליט המועצה לפעול לפי אחת החלופות המנויות בסעיפים 11.9.5-11.9.1 לעיל, והמציע יודיע כי הוא מסרב להסכים להחלטתו, רשאית המועצה לפסול את הצעתו של המציע וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסמכות אחרת המוקנים למועצה. בנסיבות מיוחדות תהיה רשאית המועצה להקל בדרישה מסוימת, אף אם מדובר בדרישת סף, והכל אם מצא שיהיה הדבר לטובת המועצה.

11.12. מבלי לגרוע מסמכויות המועצה מכח הדין כל הוראה אחרת במסמכי המכרז, רשאית המועצה לפסול הצעות, בין היתר, מהטעמים כלהלן:

11.12.1. אי עמידה בתנאי הסף;

11.12.2. הפרת דרישות ההליך או אי קיומן, מקום בו לדעת המועצה נגרמה פגיעה מהותית בשוויון, או בעקרונות יסוד של דיני המכרזים, או בתחזוקה התקין של המכרז;

11.12.3. פעולת מציע בחוסר תום לב ו/או בתכסיסנות ו/או בהעדר ניקיון כפיים ו/או בניסיון להשפיע על שיקול דעת המועצה שלא כדין.

11.13. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול על הסף מציעים אשר עבדו בעבר עם המועצה ו/או עם גורם ממשלתי ו/או עירוני אחר (לרבות חברות ממשלתיות, עיריות וחברות עירוניות), ולא עמדו בסטנדרטים הנדרשים לאספקת השירותים, לרבות העדר עמידה בלוחות זמנים לביצוע או שקיימת לגביהם חוות דעת שלילית על טיב עבודתם. המועצה רואה בהגשת ההצעה על ידי המציע, הסכמה לפנייה מסוג זה לגורמים כאמור לעיל.

11.14. כמו כן המועצה רשאית להביא במסגרת שיקוליה ניסיון שלילי ו/או בעיות באמינות אשר היו למציע (או לאיש מפתח הפועל במסגרתו או לבעלי תפקידים) מול המועצה או מול משרד ממשלתי, עירייה, תאגיד עירוני, תאגיד מים וביו, אורגן בשליטה של המדינה או תאגידים סטטוטוריים ואף לפסול בהתאם לשיקולים אלה את הצעתו של המציע ו/או להימנע להתקשר עימו ולבחור מציע אחר תחתיו. החלטה כאמור בסעיף זה שלא לבחור במציע שהצעתו במכרז היא הנמוכה ביותר לא תהפוך לסופית לפני שיתקיים שימוע לאותו מציע והתאפשר לו לטעון בכתב מדוע אין לפעול בהתאם להחלטה.

11.15. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולהלן במכרז זה, למועצה שמורה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי:

11.15.1. לא לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה אחרת;

11.15.2. לא לדון בהצעה אשר לא צורפו לה כל המסמכים והנתונים הנדרשים במכרז זה, או לפי שיקול דעתה, לדרוש השלמתם;

11.15.3. לפסול הצעה אשר לא צורפו לה כל הפרטים הנדרשים;

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

11.15.4. לא להתייחס להצעה בלתי סבירה או להצעה שאין בה התייחסות לאחד מסעיפי המכרז או שישנה אי התאמה בין המסמכים שהוגשו ;

11.15.5. לשנות או לבטל את תנאי המכרז, בכל עת ;

11.15.6. לדחות את כל או חלק מההצעות ו/או לא לקבל הצעה כלשהי בעקבות מכרז זה ו/או לבטל ו/או לשנות את המכרז ו/או חלקים ממנו, בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. כמו כן, המועצה רשאית שלא להתקשר בהסכם כלשהו כתוצאה ממכרז זה. למציעים לא תהא כל זכות לפיצוי באחד מן המקרים הנ"ל ;

11.15.7. לפסול הצעה באם נמצא, כי המציע, לרבות בעל מניות או שותף ולרבות כל גורם מקצועי המוצע במכרז, או כל גוף שאחד מהם בעל עניין בו, או נושא משרה או אורגן באחד מכל אלה, פעל לתיאום הצעתו של המציע עם הצעת מציע אחר ו/או גורם מקצועי המוצע מטעמו או עם מי שהשתתפותו בהליך זה נאסרה ו/או היה מעורב בדרך כלשהי ביותר מאשר מהצעה אחת ;

11.15.8. לפצל את הזכייה בין מספר מציעים ;

11.15.9. לשקול כל שיקול רלוונטי, לרבות שיקולים תקציביים וכל שיקול אחר וזאת אף לאחר בחירת ההצעה הזוכה, ולא תהיה למי מן המציעים במכרז, לרבות המציע שיזכה בו, כל דרישה או תביעה בגין החלטת המועצה כאמור.

11.16. במקרה של ביטול המכרז ו/או דחיית מועדיו, מכל סיבה שהיא, לא תקום למציעים כל טענה, תביעה ו/או דרישה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, לרבות בגין עלויות הכנת מסמכי המכרז, הפסדי רווחים וכל הפסד אחר הקשור והנוגע לביטול המכרז.

11.17. המציע יישא לבדו בהוצאות השתתפותו במכרז, ולא יהא זכאי לכל שיפוי מאת המועצה בגין הוצאות אלה.

11.18. מובהר, כי המועצה רשאית למנות ועדת משנה מטעמה, לרבות, אך מבלי להגביל, לצורך בדיקת ההצעות, פנייה למציעים כאמור להלן, ומתן המלצות לוועדת המכרזים.

11.19. המועצה תהיה רשאית, בכל עת, בין לפני הגשת ההצעות ובנסיבות מיוחדות אף לאחריה, להורות, כי איזו דרישה מדרישות המכרז, לרבות דרישות סף, וכן ההוראות בקשר עם בדיקת ההצעות, תבוטל באופן חלקי או מלא, לרבות באמצעות קביעה מחדש ושינוי התנאים, ובלבד שהחלטות כאמור יחולו באופן שוויוני על כל המציעים. בהתאם לצורך ובין השאר ככל שעקרון השוויון יחייב זאת, תאפשר המועצה למציעים שהגישו הצעה למכרז, לתקן או להגיש מחדש את הצעותיהם או חלק מהן.

11.20. המועצה מוסמכת לדרוש מכל מציע מידע נוסף, פרטים, הבהרות, השלמות, תיקונים, מסמכים, אסמכתאות, נימוקים וכל כיוצא באלה, בכל עניין הנוגע להצעה על כל אחד מחלקיה, והכל במטרה לקיים כל אחת מסמכויותיו האחרות של המועצה ועל מנת לבחון את ההצעה. המועצה רשאית, בכל שלב, לרבות לאחר הבחירה בזוכה, לזמן כל מציע להציג בפניו את ההצעה שהגיש, כולה או מקצתה,

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

לברר פרטים בהצעה וכן פרטים אחרים הדרושים לצורך קבלת החלטה מכל סוג שהוא. וכן, שומרת המועצה לעצמה את הזכות לדרוש מכל אחד מהמציעים מסמכים נוספים ו/או מידע נוסף אודות הצעתו. אם המציע יסרב למסור הסבר ו/או ניתוח כאמור, או שההסבר שיספק לא יניח את דעתה, רשאית הוועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה. כמו כן, רשאית המועצה לדרוש הסברים וניתוחי מחיר, והמציע מתחייב למסור את כל ההסברים והניתוחים הנדרשים בתוך 3 ימים מיום הדרישה כשהם חתומים ע"י הגורם המקצועי אותו תקבע המועצה.

11.21. אין המועצה מתחייבת לקבל כל הצעה שהיא.

11.22. למען הסר ספק, לא חייבת המועצה לעשות שימוש בסמכויות אלה ולא תהיה מחויבת להתיר תיקונים או השלמות כאמור לעיל, והדבר יהיה כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של ועדת המכרזים.

11.23. מסמכי מכרז זה הם רכוש של המועצה והם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד. אין המציע רשאי להעתיק או להשתמש במסמכי ההצעה לכל מטרה אחרת.

12. ביטול המכרז או ביטול החוזה

12.1. על אף האמור בכל מקום אחר במכרז, המועצה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל בכל עת את המכרז ו/או שלא לבחור בכל הצעה ו/או לבטל זכייה של מציע ו/או לבטל את החוזה עם מי מהזוכים, כל זאת בהתאם לסמכויות המוקנות לה על פי מסמכי המכרז ו/או על פי יתר הוראות הדין.

13. תקפות מסמכי המכרז – עיקרון העיפרון הכחול

13.1. אם ימצא בית משפט מוסמך כי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, או חלקי סעיף או סעיפים במסמכי המכרז, אין להם תוקף, או שהם בטלים, או שלא ניתן לאוכפם, לא יהא בכך כדי לפגוע בשאר חלקי מסמכי המכרז, אשר יוותרו תקפים ומחייבים לכל דבר ועניין.

13.2. המועצה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי וככל שתראה צורך בכל לפרסם מכרז חדש.

14. סמכות השיפוט והדין החל על המכרז

14.1. לבית המשפט המוסמך בבאר שבע תהא סמכות שיפוט ייחודית לדון בכל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי המכרז ו/או בכל עניין הקשור ו/או הנובע ממסכי המכרז, בין אם טרם הוכרזו זוכים במכרז ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז.

14.2. כל עניין הקשור ו/או הנובע מהליכי מכרז זה ו/או כל עניין הקשור ו/או הנובע ממסכי המכרז, בין אם טרם הוכרזו זוכים במכרז ובין לאחר שהוכרזו זוכים במכרז, יהיה כפוף לדיני מדינת ישראל בלבד.

בכבוד רב,

המועצה המקומית קרית יערים

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח א'1

הצעת המציע ותצהיר בדבר עמידה בתנאי סף

מענה למכרז מס' 10/2026 להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

בקריית יערים

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך

לכבוד

מועצה מקומית קריית יערים (להלן: "המועצה")

אנו, _____, מספר תאגיד _____ (להלן: "המציע"), באמצעות מורשי החתימה המוסמכים מטעמנו, לאחר שקראנו ובחנו את מסמכי מכרז מס' 10/2026 ונספחיו, מגישים הצעה לשכירת הנכס ברחוב אוזניים לתורה 9 בקריית יערים ולהפעלת המרכז להתפתחות הילד בו, ומצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. קראנו את מסמכי המכרז, לרבות ההסכם וההבהרות שפורסמו, ואנו מסכימים לתנאיהם. ניתנה לנו אפשרות לבקש הבהרות ולבצע את הבדיקות הנדרשות לצורך הצעתנו. לא נבסס טענה על אי-ידיעת תנאי מפורש שנמסר לנו או מידע שהיה עלינו לבדוק באופן סביר, מבלי לגרוע מחובות הגילוי של המועצה ומזכויות שאינן ניתנות לויתור על פי דין.

2. הנני מצהיר מסכים ומתחייב:

2.1. המציע עומד בתנאי הסף במועד שנקבע לקיום, ויקיים את התחייבויותיו במהלך ההתקשרות במועדים שנקבעו להן. אם יתברר כי נמסר מצג מהותי שאינו נכון או שלא מתקיימת דרישה החלה במהלך ההתקשרות, תהיה המועצה רשאית להפעיל את זכויותיה בהתאם למכרז, להסכם ולדין.

2.2. כי ביקרתי בנכס, בדקתי אותו, ומצאתי אותו מתאים לשכירות לצורכי הפעלת מרכז להתפתחות הילד על פי הוראות ההסכם וההזמנה.

2.3. למלא אחר כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז.

2.4. מטרת זכות השימוש בנכס היא לצורך הפעלת מכון להתפתחות הילד בלבד.

2.5. אני מתחייב להפעיל את המכון באמצעות צוות טיפולי מאושר ומפוקח כמקובל וכנדרש על פי משרד הבריאות.

2.6. סוג השירותים הניתנים למבוטחים כמפורט להלן: קלינאות תקשורת, ריפוי בעיסוק, שירותי פיזיותרפיה ושירותים נוספים בתחום התפתחות הילד בהתאם להנחיות המועצה ודרישותיה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

2.7. הנני מתחייב להפעיל את המרכז בימים א - ה בטווח השעות 08:00 – 19:00. כל היקף או טווח שעות אחר מחייב קבלת אישור של המועצה.

חתימה + חותמת המציע

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

2.8. הפעילות תתבצע בהתאם לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994, להוראות הדין ולהנחיות משרד הבריאות החלות על הפעילות, כפי שיעמדו בתוקף במהלך ההתקשרות.

3. הצעת המחיר:

3.1. בתמורה לשכירות על פי תנאי ההסכם, תהיה המועצה זכאית לדמי שכירות חודשיים המוצעים על ידי, כנדרש על פי ההסכם. להלן הצעתי:

כתובת הנכס	גוש/חלקה	דמי השכירות המינימאליים	דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי המציע
רחוב: אוזניים לתורה 9 קרית יערים מ"ר: כ- 84	גוש: 29539 חלקי חלקות: 142 ו-144	של 4,950 ₪ לחודש, בתוספת מע"מ כדין.	₪ _____ לחודש (במילים: _____ שקלים חדשים לחודש)

5.1. ידוע לי כי הצעה אשר תהא נמוכה מדמי השכירות המינימאליים תיפסל.

5.2. לסכום הצעתי הנ"ל יתווסף מע"מ כדין.

5.3. ההצעה צמודה למדד.

6. הנני מצהיר ומתחייב, כי הצעתי זו מחייבת אותי לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם שצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך שלושה חודשים לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות להליך זה (וככל שיידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).

7. אם נזכה במכרז, נמצא בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעת הזכייה את ההסכם החתום ואת המסמכים הנדרשים, לרבות ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים. ההתקשרות תיכנס לתוקף רק לאחר חתימת ההסכם בידי מורשי החתימה המוסמכים של שני הצדדים וקבלת האישורים הנדרשים על פי דין. לא ייכנס לנכס ולא נתחיל בפעילות לפני קיום התנאים לכך ומסירת הנכס בהתאם להסכם.

8. ידוע לי, כי במידה ואזכה בהליך, היה וההסכם בצירוף המסמכים הנדרשים, על פי הנוסח הקבוע במסמכי ההזמנה, לא יומצאו על ידי במועד האמור, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתי בהליך.

ולראיה באנו על החתום לאחר שהבנו את משמעותה המלאה של הצהרתנו זו:

שם המציע: _____ מס' זיהוי: _____

כתובת (כולל מיקוד): _____ טל: _____ פקס: _____

דוא"ל: _____

איש קשר: _____ טל' נייד: _____

תאריך _____ חתימה: _____

חתימה + חותמת המציע

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

מידע בדבר ניסיון קודם של המציע

אני הח"מ _____, ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהינה היישות המשפטית שהגישה את הצעתה למכרז פומבי מס' 10/2026 להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד.

אני משמש כ- _____ (תיאור התפקיד) במציע והוסמכתי כדין לעשות תצהיר זה מטעם המציע ובשמו.

המציע פועל בישראל כקופת חולים נכון למועד האחרון להגשת ההצעות, עשרה מכונים להתפתחות הילד ברחבי הארץ המאושרים ומוכרים על ידי משרד הבריאות לפחות, בעשר שנים האחרונות שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות. להצהרה זו מצורף פירוט המכונים והאסמכתאות להוכחת תנאי הסף הקבוע בסעיף 3.3 למכרז.

מס'	שם המכון	כתובת המכון	תקופת הפעלה	האם המכון קיבל הכרה של משרד הבריאות
1.			החל מ: _____ ועד ל: _____	☐ כן ☐ לא
2.			החל מ: _____ ועד ל: _____	☐ כן ☐ לא
3.			החל מ: _____ ועד ל: _____	☐ כן ☐ לא

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		4.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		5.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		6.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		7.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		8.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		9.
☐ כן ☐ לא	החל מ: _____ ועד ל: _____		10

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

ולראייה להסכמתי ולאמיתות הצהרתי, באתי על החתום

היום _____

שם, מספר וחתימת המשתתף	שמות וחתימות מורשי החתימה	כתובת המשתתף
טלפון ופקס	דוא"ל	איש קשר ומספר טלפון נייד

אישור חתימה

אני הח"מ _____, עורך הדין של _____ (להלן: "המציע"), מאשר בזה, כי ביום _____ חתמו בפני על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי אצל המשתתף נתקבלו כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף ועל פי כל דין לחתימת המשתתף על הצהרה זו וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

תאריך _____, עו"ד _____

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח א'2

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע)

- אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
1. הנני משמש בתפקיד _____ כ. _____ (שם המציע).
 2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
 3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
☐ המציע או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***;
☐ המציע או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991. ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.
 4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
☐ חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
 - ☐ חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
 5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
☐ חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
☐ חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 6. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המזמינה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

(חתימת המצהיר)

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

חתימה+חותמת

תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המציעה ב _____ (להלן: "המציעה") בהתאם להוראות תקנון המציעה ובהתאם לכל דין.

חתימה + חותמת

תאריך

חתימה+ חותמת המציע

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח א' 3

תצהיר על פי חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א-2001 וחוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023

אני מר _____, ת"ז _____, המשמש כ _____, בחברת _____, המציע/ה (להלן: "המציע") במכרז מס' 10/2026, מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי מעובדיו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירת מין היא: עבירה לפי סימן ה' לפרק י' בחוק העונשין, תשל"ז-1977 למעט סעיף 352. כאמור בחוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסד המכוון למתן שירות לקטינים, התשס"א-2001 או בחוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023.

המציע מתחייב כי לפני העסקתו או שילובו בפעילות במרכז של כל אדם שהדין מחייב קבלת אישור בעניינו, יקבל את אישור המשטרה הנדרש, וכי לא יעסיק ולא ישלב בפעילות אדם שהעסקתו אסורה על פי דין. ההתחייבות תחול גם על עובדי קבלנים, נותני שירותים ומתנדבים, ככל שהדין חל עליהם. האישורים ינוהלו, יחודשו ויוצגו בהתאם לדין, תוך שמירה על פרטיות וצמצום איסוף מידע פלילי למותר בלבד.

זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____ פגשתי את מר _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותיו.

_____, עו"ד _____ תאריך: _____

אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה _____, ת"ז _____, המורשה בחתימתו לחייב את חברת _____ המשתתפת ב _____ (להלן: "המציע") בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

_____, עו"ד _____ תאריך: _____

חתימה + חותמת המציע

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

מסמך ב'

הסכם

הסכם לרשות שימוש בנכס להפעלת יחידה להתפתחות הילד בקרית יערים

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין: המועצה המקומית קרית יערים

מרחוב _____ (להלן: "המועצה")

מצד אחד;

לבין: _____

ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ (להלן: "המשתמש" או "המפעיל")

מצד שני.

- | | |
|---|---------------|
| והמועצה היא הבעלים הרשום של הנכס המשמש כמכון להתפתחות הילד ברח' אוזניים לתורה 9 קרית יערים (להלן: "הנכס"); | הואיל |
| והמשתמש מצהיר כי הוא בעל ניסיון ומיומנות בהפעלה ומתן שירותים פרא רפואיים בתחום התפתחות הילד; | והואיל |
| והמשתמש מצהיר כי הוא מפעיל מכון מוכר בתחום התפתחות הילד, בהתאם לכללים והנחיות משרד הבריאות; | והואיל |
| והמועצה מעוניינת ליתן למשתמש רשות שימוש בנכס, כמפורט בהסכם זה; | והואיל |
| והצדדים מצהירים בזה כי לא חלה עליהם כל מגבלה חוקית להתקשרות זו וכי ידוע להם כי רק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנים הם להתקשר ביניהם בתנאי הסכם זה, והכל כמפורט בהסכם זה להלן; | והואיל |
| וברצון הצדדים להסדיר את היחסים ביניהם בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה. | והואיל |

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה מובאות לנוחיות בלבד והן אינן מהוות חלק ממנו ולא ישמשו לצורכי פרשנות.
- 1.3. הצדדים לא יהיו קשורים במצגים, בטיטות או בהסכמות קודמות שלא נכללו במסמכי ההתקשרות. אין בהוראה זו כדי לגרוע מתוקפם של מסמכי המכרז, הצעת המשתמש שהתקבלה והבהרות המועצה שנמסרו בכתב כחלק מההליך, או מחובות גילוי ומזכויות שאינן ניתנות לוותר על פי דין.
- 1.4. מסמכי המכרז, הצעת המשתמש שהתקבלה ונספחי ההסכם הם חלק בלתי נפרד מההתקשרות. נספחי ההסכם הם:
1' - אישור קיום ביטוחים; 2' - ערבות ביצוע; 3' - תשריט הנכס ותיאורו; 4' - הבהרות והודעות המועצה שנמסרו במסגרת המכרז, ככל שנמסרו; 5' - פרוטוקול מסירה והחזרה.

2. אי תחולת הגנת הדייר והשימוש בנכס

- 2.1. הזכות הניתנת למשתמש מוגבלת לתקופה, למטרה ולתנאים הקבועים בהסכם, ואינה מקנה בעלות בנכס או זכות מעבר לאמור בו. אין בכינוי ההתקשרות "רשות שימוש" כדי לגרוע מהוראות הדין החלות עליה לפי מהותה. ככל שאין למשתמש זכויות מוגנות קודמות בנכס וככל שהדין מאפשר זאת, ההתקשרות אינה מקנה דיירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972.
- 2.2. המשתמש מקבל את הנכס במצבו כפי שתואר בנספח ב'3 ובכפוף למידע שנמסר במסגרת המכרז, לאחר שניתנה לו אפשרות לבדוק. המועצה אינה מתחייבת לבצע עבודות תיקון, שיפוץ או התאמה, אלא אם התחייבה לכך במפורש במסמכי ההתקשרות או אם חלה עליה חובה שאינה ניתנת להתניה. אין בהצהרת המשתמש כדי לפטור את המועצה מגילוי ליקוי מהותי הידוע לה או מאחריות למצג מטעה.
- 2.3. ההרשאה הניתנת למשתמש בנכס אינה בבחינת זכות במקרקעין כמשמעותה בחוק המקרקעין וכי אין ולו תהיה למשתמש כל זכויות של דייר מוגן.
- 2.4. המשתמש מצהיר כי ראה, בדק ובחן את הנכס, ייעודה, סביבתה, שטחה, את אפשרויות השימוש בה, את דרכי הגישה אליה וממנה, את מצבה התכנוני והמשפטי, ומצא כי היא במצב טוב, תקין ומתאים למטרות המותרות על פי חוזה זה, וכי הוא שוכר את הנכס במצבו כמות שהוא בעת חתימת הסכם זה, והוא מוותר במפורש ומראש על כל טענה בדבר אי התאמה ועל כל טענה אחרת מכל מין וסוג שהוא ביחס לנכס, לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה.
- 2.5. מבלי לגרוע מהוראות סעיף זה, מצהיר המפעיל כי הוא מקבל את הנכס על מערכות החשמל, המים, הביוב שלה כשהן פועלות וכפי שהן במצב הנוכחי, וכל שיפור, שינוי, תיקון בו שחובתו על המשתמש ו/או התאמה שלהן לצרכיו וההוצאות הכרוכות בשינויים, שיפורים והתאמות כאלו, יחולו עליו ויהיו כפופים לאישור מראש ובכתב מאת המועצה.
- 2.6. המשתמש מתחייב לשמור על שלמות הנכס, וכל נכס אחר שימסר לו, ככל שימסר, על כל מרכיביהם, אביזריהם, ומערכותיהם הנמצאים בהם.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 2.7. המשתמש מתחייב להשתמש בנכס, וכל נכס אחר שימסר לשימוש, ככל שימסר, באופן זהיר וסביר לשמור על ניקיונם, שלמותם ומצבם התקין. המשתמש אחראי על כל נזק, ליקוי או קלקול שיגרם לנכס למעט בלאי סביר הנובע משימוש זהיר וסביר בנכס. המפעיל מתחייב לתקן מיידית ועל חשבונו כל פגם, ליקוי או קלקול אשר יגרם לנכס, בשל רשלנותו ו/או רשלנות מי מטעמו, בתקופה בה יחזיק בהם, ולהחליף, על חשבונו, באופן מידי כל פריט או אביזר אשר אבד או נשחת, ולפצות את המועצה בגין כל נזק או אבדן שיגרמו לה כתוצאה מכך.
- 2.8. כן מתחייב המשתמש לשמור על הנכס לפחות כפי שהייתה בעת כניסתו אליה, ולא לגרום נזק כלשהו לנכס. כמו כן מתחייב המשתמש לעשות כל הנדרש לשמירת המתחם והבטיחות בו.
- 2.9. בכל מקרה של נזק, ליקוי או קלקול בנכס או במתחם בין אם נגרם בשל מעשה ו/או מחדל של המשתמש או מי מטעמו ובין אם לא, מתחייב המשתמש להודיע על כך למועצה מייד עם אירועם, אך האחריות לתיקונם, אף אם נוצרו כתוצאה מבלאי סביר, לא תחול על המועצה אלא על המשתמש יתקן את הדרוש תיקון בהקדם האפשרי בעצמו ועל חשבונו בלבד.
- 2.10. המשתמש מצהיר כי הוא מתחייב להשתמש בנכס אך ורק לשימוש חוקי (בתחומי) והכל כפוף לדיני התכנון הבנייה וחוק רישוי עסקים ו/או כל חוק אחר שמכוחו יידרש המשתמש לבצע או לא לבצע פעולה כלשהי.
- 2.11. המשתמש מתחייב להחזיר את הנכס במצב טוב, תקין ופעיל, כפי שקיבל אותה, למעט פחת כתוצאה מבלאי סביר. במעמד חתימת הסכם זה, וכן עם טרם סיום תקופת ההפעלה, יערך פרוטוקול ובו ירשמו כל הדברים שנמסרו או הוחזרו, לפי העניין, ומצבם.
- 2.12. בתום תקופת ההפעלה, המשתמש אחראי לכך כי הנכס יהיה במצב שהוא קיבל אותה בתחילת ההתקשרות וינקוט בכל פעולה הנדרשת לשם כך, לרבות שיפוץ או תיקון על חשבונו.

3. מטרת זכות/רשות השימוש

- 3.1. מטרת זכות השימוש בנכס היא לצורך הפעלת מכון להתפתחות הילד בלבד.
- 3.2. נותן השירות יפעיל מכון למתן שירותים פרא רפואיים בתחום התפתחות הילד.
- 3.3. המכון יפעל במבנה המיועד ברחוב אוזניים לתורה 9 קומת קרקע אשר יועמד לשם כך על ידי המועצה.
- 3.4. המשתמש יישא בהוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות החלות עליו בהתאם להסכם זה ולהוצאות המועצה. אין בחזרה על החיוב בסעיפים השונים כדי ליצור חיוב כפול.
- 3.5. על פי הסכם זה המכון יתחיל לפעול לא יאוחר מ-90 יום לאחר חתימת הצדדים על הסכם זה.
- 3.6. נותן השירות יפעיל את המכון באמצעות צוות טיפולי מאושר ומפוקח כמקובל וכנדרש על פי משרד הבריאות.
- 3.7. המשתמש יפעיל במרכז שירותי קלינאות תקשורת, ריפוי בעיסוק ופיזיותרפיה. הנחיות המועצה יינתנו במסגרת מטרת ההתקשרות והיקפה, ובהתאם לדין ולהנחיות משרד הבריאות החלות על הפעילות; אין בהן סמכות להתערב בשיקול דעת קליני פרטני. הוספת שירותים שאינם מפורטים במסמכי המכרז או שינוי מהותי בהיקף ההתחייבויות טעונים הסדרה בכתב בידי הגורמים המוסמכים, בכפוף לדין ולדיני המכרזים.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

3.8. המשתמש יפעיל את המרכז בימים א - ה בטווח השעות 8:00 – 19:00. כל היקף או טווח שעות אחר מחייב קבלת אישור של המועצה.

3.9. אספקת שירותי ההפעלה תיעשה בהתאם להוראות ולהנחיות של כל רשות מוסמכות ו/או גולטור רלוונטי לשירותי הפעלה, לרבות משרד הבריאות ובכפוף לכל דין. יובהר, כי כל סנקציה, קנס או דרישה רגולטורית שתוטל עקב פעילות הנכס תחול על המפעיל בלבד לרבות כל ההשלכות הנובעות מכך. **אי עמידה רגולטורית תהווה הפרה יסודית של תנאי וההתקשרות אך לא יהיה בכך בכדי לשחרר את המפעיל מתשלום דמי השימוש למשך כל תקופת ההפעלה.**

3.10. מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות, כי לא תינתן זכות בלעדיות למפעיל לאספקת שירותי הפעלה בשטח המועצה, וכי המועצה שומרת לעצמה את הזכות להתקשר עם מפעיל נוסף, לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.

4. השימוש בנכס

המשתמש מתחייב בזאת:

4.1. להשתמש בנכס בזהירות, למנוע נזק ולהודיע למועצה ללא דיחוי על ליקוי או קלקול שנודע לו. המשתמש יתקן על חשבונו נזק שהוא אחראי לו בהתאם להסכם ולדין, בהתאם להנחיות מקצועיות סבירות של המועצה ולהוראות סעיף 4.2.

4.2. מבלי לגרוע מהאמור, המשתמש מתחייב שלא לבצע בנכס כל שינוי ו/או תיקון ו/או שיפוץ ו/או תוספת כלשהם ללא קבלת אישור מראש ובכתב מהמועצה.

4.3. המשתמש לא יהא רשאי להציב כל שלט ו/או מודעה במקום ו/או בסמוך אליו בכפוף לאישור מראש מטעם המועצה ובכפוף למילוי הוראות כל דין וחוקי העזר של המועצה, לרבות תשלום כל אגרה או תשלום אחר הנדרש בהתאם להוראות הדין/ חוקי העזר.

4.4. המועצה ומי מטעמה רשאים להיכנס לנכס לצורכי פיקוח על קיום ההסכם, בתיאום מראש ובמועד סביר, תוך צמצום ההפרעה לפעילות ושמירה על פרטיות המטופלים, סודיות רפואית ובטיחות. במקרה חירום המחייב פעולה מיידיית ניתן יהיה להיכנס גם ללא תיאום מוקדם, תוך מתן הודעה למשתמש בהקדם האפשרי. זכות הפיקוח אינה מקנה גישה לרשומות רפואיות או למידע אישי אלא ככל שהדין מתיר זאת.

4.5. המשתמש מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים, ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים לגבי הנכס ו/או לגבי השימוש בו.

4.6. בזמן השימוש בנכס המשתמש מתחייב לשמור על ניקיונו וסביבתו הקרובה דרך קבע.

4.7. הפעילות בנכס תיעשה אך ורק על פי הנחיות משרד הבריאות ובהתאם לחוק ביטוח בריאות ממלכתי.

4.8. המפעיל יהא אחראי לתקינות הציוד.

5. שיפוצים והתאמות

5.1. המשתמש לא יערוך ו/או יבצע בנכס, כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה מכל סוג ומין שהוא, בלי לקבל את הסכמת המועצה לכך בכתב ומראש, ובכפוף לקיום תנאיו ככל שיהיו. מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת שיעשו לאחר קבלת רשות, יהיו, ויבוצעו, על אחריות המפעיל ועל חשבונו, ובמקרה הצורך, בכפוף לקבלת כל היתר ע"פ כל דין.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

5.2. כל שינוי ו/או תוספת לנכס, הכוללים בין היתר מחוברים וציוד שהותקנו על ידי המפעיל, וכן כל ציוד השייך למועצה ככל שקיים בנכס, יישארו בנכס לאחר תום תקופת ההפעלה, ויהיו חלק בלתי נפרד הימנו, והמועצה לא תשלם למפעיל תמורה כלשהי בגינם. כן תהיה רשאית המועצה, לפי בחירתה, לחייב את המפעיל להשיב את הנכס למצב בו קיבל אותה.

6. ביקור בנכס

6.1. המשתמש ירשה למועצה ו/או מי מטעמה ובתיאום מראש עם המשתמש ו/או שליחיו ו/או הבאים מטעמו, להיכנס לנכס לשם בדיקתו, ו/או לשם ביצוע תיקונים בו ובלבד שעל ידי כך לא יפגע השימוש הסביר בנכס.

7. הצהרות והתחייבויות הצדדים

7.1. המשתמש מצהיר כי אין מניעה להתקשרות בינו לבין המועצה על פי כל דין. עוד מצהיר המשתמש כי הוא מחזיק בכל רישיון ו/או אישור ו/או היתר הנדרש על פי דין לצורך קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה וימציא כל אישור ו/או היתר כאמור למועצה עם דרישתה הראשונה.

7.2. אחריות המשתמש לנזקי צדדים שלישיים ושיפוי המועצה בגינם יהיו בהתאם לסעיף 8 להסכם. אין בסעיף זה כדי ליצור חובת שיפוי נוספת או לחייב את המשתמש בתשלום בשל עצם העלאתה של דרישה שטרם הוכרה בהתאם למנגנון שבסעיף 8.

7.3. המשתמש יקיים במשך כל תקופת ההתקשרות את הוראות הדין החלות על העסקה במוסד המשרת קטינים, לרבות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א-2001. אישור הנדרש לפני תחילת העסקתו של אדם יתקבל לפני שילובו בפעילות; האישורים יישמרו ויחודשו כנדרש בדין, ויוצגו למועצה רק במידה ובאופן המותרים בדין.

7.4. המשתמש אחראי לקיום חובותיו על פי דין בנוגע לזכויות המטופלים, להסכמה מדעת, לסודיות רפואית, לניהול ולשמירת רשומות רפואיות ולהגנת מידע אישי. מידע שיימסר למועצה לצורכי פיקוח יהיה מצרפי ולא מזהה, אלא אם קיים בסיס חוקי למסירת מידע מזהה. סיום ההתקשרות לא יגרע מחובות המשתמש לשמירת הרשומות ולשמירה על רצף הטיפול בהתאם לדין.

7.5. המשתמש יישא בהוצאות התחזוקה והצריכה השוטפות של הנכס וסביבתו הנוגעות לשימוש, לרבות ניקיון, חשמל, מים, ביוב, ביטוחים הנדרשים ממנו וארנונה ככל שחלה עליו כדין, וכן בעלות תיקון נזקים שהוא אחראי להם בהתאם לסעיף 8. חיוב בגין שירות או הוצאה משותפים ייעשה על יסוד מנגנון מדידה או חלוקה שפורט במסמכי המכרז, ולא לפי חיוב בלתי מתועד. אין בסעיף זה כדי להטיל על המשתמש הוצאה הונית או חיוב בעלים שלא הוטלו עליו במפורש בהסכם או בדין.

8. תקופת ההתקשרות

8.1. תקופת ההתקשרות היא 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם בידי שני הצדדים. למועצה בלבד נתונה האפשרות להאריכה בתקופה נוספת של שנתיים, בהודעה בכתב שתימסר למשתמש לפני תום התקופה הראשונה, ובכפוף לקיום התחייבויותיו ולהמצאת הבטוחות ואישורי הביטוח

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

הנדרשים להמשך ההתקשרות. בתקופת ההארכה יחולו תנאי ההסכם, לרבות מנגנון ההצמדה, ללא זכות לפתוח מחדש את המחיר. התקופה הכוללת לא תעלה על שלוש שנים.

8.2. המועצה רשאית לסיים את ההסכם לפני תום תקופתו, מטעמים ענייניים ובהחלטה של הגורם המוסמך, בהודעה מנומקת בכתב של 30 ימים מראש. המשתמש לא יהיה זכאי לפיצוי בגין עצם הפעלתה כדין של זכות זו. ייערך חשבון עד למועד סיום ההתקשרות והחזרת הנכס בפועל בהתאם להסכם, ותושב יתרת תשלום מראש המתייחסת לתקופה שלאחר מכן, בניכוי סכומים שהמועצה רשאית לקזז כדין ולאחר מסירת פירוט. הצדדים יתאמו את סיום הפעילות תוך שמירה על חובותיהם כלפי המטופלים ועל פי דין.

9. דמי השימוש

9.1. המשתמש ישלם למועצה דמי שכירות חודשיים בהתאם להצעתו בנספח א'-1 למכרז, שתצורף להסכם ההתקשרות.

9.2. דמי השכירות עבור כל חודש בתקופת ההתקשרות, יהיו בסך של (לא כולל מע"מ) לחודש.

9.3. המשתמש יישא בתשלום כל ההוצאות התחזוקה של הנכס, לרבות חשמל, מים, ארנונה, ניקיון, בלאי סביר וכל דבר אחר הנדרש לשם החזקת הנכס.

9.4. התמורה כאמור לעיל צמודה למדד המחירים לצרכן.

9.5. תשלום דמי השימוש ע"י המשתמש במלואו וכמועד מהווה תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה שהפרתו תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה ע"י המשתמש.

9.6. **דמי השימוש החודשיים ישולמו מידי 6 חודשים מראש, כל עוד ההסכם בתוקף. כל תשלום יהיה**

בסך השווה למכפלתם ב – 6 של דמי השימוש בתוספת הפרשי ההצמדה. על התשלום הראשון של דמי השימוש ישולם במעמד חתימת ההסכם.

9.7. להקלת גביית דמי השימוש, המשתמש יפקיד בידי המועצה, במשרדה, במעמד חתימת ההסכם, 2 שיקים בסך שישה חודשי דמי שימוש כל אחד.

9.8. המועצה רשאית לשנות את סעיף 9.4 וסעיף 9.5 בעניין מועדי תשלום התמורה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

9.9. המשתמש ימציא למועצה אישור בדבר היותו עוסק מורשה ואישור בדבר ניכוי מס במקור וזאת כתנאי לזכאותו לקבלת כספים עבור השימוש בנכס.

10. תשלומים שיחולו על המשתמש

10.1. המשתמש מתחייב לשאת בכל מס תשלום חל על המחזיק בנכס בהתאם להוראות כל דין ובכלל זה בתשלומי הארנונה, וכן בכל מס אחר שתשלמו חל על המחזיק.

10.2. המשתמש מתחייב לשלם תשלומים שוטפים לחברות התשתית, לרבות חשמל, מים, ביוב, גז, תקשורת וכו'.

10.3. המשתמש מתחייב לעמוד בכל תשלום הכרוך בעמידה בהוראות הדין הרלוונטיות לאספקת והפעלת הנכס ו/או הנחיות הרשויות המוסמכות לרבות:

10.3.1. רכי רכישה ו/או התקנה ו/או תחזוקה של מיכשור וציוד רפואי או לא רפואי;

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

10.3.2. העסקת כוח אדם מוסמך, מיומן ובעל הרישיונות וההיתרים הנדרשים – בין אם כוח אדם רפואי ובין אם כוח אדם אדמיניסטרטיבי ;

10.3.3. העסקת כל כ"א הנחוץ לאספקת שירותי ההפעלה, לרבות תשלומים סוציאליים המחוייבים על פי דין ;

10.3.4. ביטוחים ;

10.3.5. וכל תשלום הנדרש לצורך אספקת שירותי ההפעלה, למעט אם נכתב אחרת באופן מפורש.

11. אחריות ונזיקין

11.1. המשתמש מתחייב לשפות את המועצה על כל תשלום אותו תחוב המועצה לשלם לפי כל דין ו/או הסכם ו/או פסק דין ו/או בדרך אחרת, הנתבע מאחריות לכל נזק ופגיעה שייגרמו למי מעובדיו ו/או כל צד שלישי, בין בנזקי גוף ובין בנזקי רכוש.

11.2. המשתמש לבדו יהיה אחראי כלפי המועצה לכל נזק גוף ו/או נזק רכוש ו/או אובדן ו/או הפסד העלולים להיגרם למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד שלישי כלשהו ו/או לעובדי המשתמש ו/או לקבלני משנה מטעם המשתמש ו/או לעובדיהם ו/או למי מטעמם כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המשתמש ו/או עובדיו ו/או כל מי מטעמו ו/או בקשר לעבודות ו/או שירותים ו/או למתקנים נשוא הסכם זה.

11.3. המשתמש לבדו יהיה אחראי כלפי המועצה לאובדן, נזק או קלקול לציוד מכל סוג ותיאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

11.4. המשתמש פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה מאחריות לכל מזק או אובדן שהם באחריותו כאמור, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון ומתחייב בזה לפצות ולשפות את המועצה או מי מטעמה תוך שבעה ימים על כל סכום שתחוייב לשלם עקב נזקים כאמור לרבות על כל נזק או אובדן וכנגד כל תביעה או דרישה מכל עילה שהיא שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדה או נגד מי מעובדיה, שלוחיה או מי מטעמה, בגין כל אובדן, חבלה או נזק שהם באחריות המשתמש על פי כל דין ועל פי חוזה זה, לרבות ההוצאות המשפטיות שייגרמו עקב כך. המועצה תודיע למשתמש על כל תביעה או דרישה כאמור ותאפשר לו להתגונן מפניהם על חשבונו.

11.5. המועצה תהא רשאית לתקן ולהשלים את הנזק או האובדן ו/או לשפות הניזוק בגין הנזק אם המשתמש לא יעשה זאת בתוך זמן סביר מהמועד בו אירע הנזק ובכל מקרה לא יאוחר מתום שלושים הימים מהמועד בו אירע הנזק ולחייב את המשתמש במחיר התיקון ו/או הפיצוי בתוספת 15% כהוצאות כלליות, מוערכות וקבועות מראש.

12. ערבות ביצוע

12.1. להבטחת קיום התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה, יפקיד המפעיל במועד חתימת הסכם זה וכתנאי לחתימתו, בידי המועצה ולטובת המועצה גם יחד, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית צמודה למדד המחירים לצרכן על סך _____ ₪ (סכום של שישה חודשי שימוש/שכירות). הערבות תהיה בתוקף עד תום 60 ימים לאחר תום תקופת הרשות. הערבות תהיה בנוסח המצורף להסכם כנספח ב'2 (להלן: "ערבות הביצוע").

12.2. ערבות הביצוע תינתן להבטחת הביצוע של הוראות ההסכם על ידי המפעיל וכלל התחייבויות המפעיל על פיו.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 12.3. המועצה תהינה רשאית לחלט את ערבות הביצוע, כולה או חלקה, בלא צורך ליתן על כך התראה מראש למפעיל בכל מקרה שלפני שיקול דעתה הפר המפעיל הוראה אחת או יותר מהוראות הסכם זה ובלבד שהסכום המחולט לא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי ההצמדה.
- 12.4. קבלת ערבות הביצוע ו/או חילוטה, כולה או חלקה, לא יפגעו בזכויות האחרות של המועצה לפי הסכם זה וגם /או לפי החוק.
- 12.5. אם וככל שלא ניתן יהיה להוציא ערבות ביצוע לכל תקופת ההסכם, תוקפה של ערבות הביצוע יוארך על ידי המפעיל לתקופה נוספת או תקופות נוספות לתקופות/ההארכה של ההסכם אם ובמידה ויוארך, באופן שערבות הביצוע תהיה בתוקף עד ל- 60 יום לאחר תום תקופת ההסכם. חלף הארכת תוקף ערבות הביצוע רשאי המפעיל להמציא לחברה כתב ערבות ביצוע חדש על פי תנאי הסכם זה.
- 12.6. המפעיל ימציא למועצה את כתב ההארכה של ערבות הביצוע או את כתב הערבות החדש, לא יאוחר מאשר 45 יום לפני מועד פקיעתו של אותו כתב ערבות ובלבד שניתנה לו הודעה בדבר מימוש תקופת/ות ההארכה.
- 12.7. אי חידוש ערבות הביצוע, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמועצה תהא רשאית, בנוסף לכל סעד אחר, לחלט עקב כך את ערבות הביצוע, כולה או חלקה.
- 12.8. חולטה הערבות על ידי המועצה ולא בוטל ההסכם יהיה המפעיל חייב להפקיד בידי המועצה ערבות נוספת בשיעורה, בערכה ולתקופה של הערבות כפי שיהיה בעת החילוט.

13. יחסי עובד מעביד

- 13.1. מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות, כי המשתמש הינו קבלן עצמאי המפעיל את הנכס וכי אין הסכם זה יוצר, בשום צורה ואופן, יחסי מעסיק ומועסק ו/או יחסי מרשה וסוכן ו/או כל יחס אחר, בין המועצה למשתמש, פרט ליחס שבין נותן שירות למועצה.
- 13.2. המשתמש מצהיר בזאת, כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בינו ו/או עובד מעובדיו ו/או כל אדם אחר מטעמו לבין המועצה יחסי עובד ומעביד או יחסי שותפות, וכי כל המועסקים על ידי המשתמש לצורך ביצוע התחייבויותיו ע"פ הסכם זה יהיו וייחשבו כעובדי השוכר בלבד ולא יהיו בינו לבין המועצה יחסי עובד ומעביד, מכל מין וסוג שהוא.
- 13.3. כל התשלומים לעובדי המשתמש בקשר עם העסקתם (לרבות תשלומים סוציאליים), כל המיסים וההיטלים החלים על המעביד בתור שכזה לגבי העובדים שיועסקו על ידו לצורך ביצוע התחייבויות המשתמש ע"פ הסכם זה וכל יתר ההוצאות והסיכונים והאחריות בקשר עם ביצוע התחייבויות המשתמש ע"פ הסכם זה יחולו על המשתמש ושולמו על ידו במלואם ובמועד, והמועצה לא תהא אחראית לכך, בכל אופן וצורה.
- 13.4. היה ויקבע ע"י ערכאה מוסמכת, כי על אף האמור לעיל התקיימו יחסי עובד מעביד בין המועצה לבין המשתמש ו/או מי מעובדיו ו/או כל מי מטעמו, מתחייב המשתמש כי ישפה ויפצה את המועצה ו/או כל מי מטעמה בגין כל נזק שייגרם כתוצאה מכל טענה ו/או תביעה ו/או קביעה בקשר עם יחסי עובד מעביד כאמור, מיד עם דרישתה הראשונה של המועצה, בתנאי שהטיפול בתביעה כאמור יועבר למשתמש מיד עם היוודע הדבר למועצה.

14. אחריות

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 14.1. המשתמש יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, או נזק או אובדן, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו למועצה ו/או לעובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או למי שבא מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף ו/או לרכוש, לרבות נזקים לצדדים שלישיים, בשל מעשה או מחדל, מכל מין וסוג שהוא, של המשתמש ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מאספקת שירותי ההפעלה מושא הסכם זה ו/או כל הכרוך בשירותי ההפעלה מושא הסכם זה, בין ששירותי ההפעלה סופקו כדבעי ובין שנעשתה ברשלנות, ו/או ממעשה או מחדל של המשתמש ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים במישרין או בעקיפין בביצוע התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה. ובכלל זה יהא המשתמש אחראי כלפי כל צד שלישי לפי פקודת הנזיקין (נוסח חדש), או לפי כל חוק אחר. המשתמש יפצה וישפה את המועצה ו/או את הניזוק(ים) לפי המקרה, על חשבונו והוצאותיו, בגין כל תביעה שתוגש נגד המועצה או בקשר לכך, ובכל דמי הנזק ו/או הפיצוי שיגיע לו(הם). המשתמש משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, מחלה, נכות, חבלה, נזק כספי או נזק או אובדן ו/או קלקול לגוף או לרכוש כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.
- 14.2. המשתמש מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשירותו כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי אספקת השירותים מושא החוזה ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה. המשתמש יפצה וישפה את המועצה בגין כל תשלום שתחוייב לשלם כתוצאה מאי קיום התחייבותו כאמור.
- 14.3. המשתמש מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי מטעמה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שיגרם לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות ההוצאות המשפטיות שייגרמו לה ושכ"ט עו"ד. אם תתבע המועצה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה על נזק, שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על המשתמש לסלק את התביעה כנגדה או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה על ידי בית משפט לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט כאמור. כל סכום שיגיע כאמור לעיל למועצה מאת המשתמש ישא ריבית והצמדה כחוק מעת דרישתו ע"י העיריה מהמשתמש עד תאריך התשלום בפועל.
- 14.4. המשתמש יהיה אחראי וישפה את המועצה בגין כל נזק שיגרם לה עקב שגיאה מקצועית של המשתמש ו/או מחדל ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית.
- 14.5. אחריותו של המשתמש תחול גם לגבי מקרים של שגיאות ורשלנות כאמור לעיל אשר יתגלו לאחר תום תקופת ההפעלה.
- 14.6. המועצה תהא רשאית לעכב תשלומים למפעיל (אם יהיו כאלה) בגובה הסכומים אשר יהיו נושא לתביעה כנגד המשתמש בגין נזק או אובדן כאמור בפרק זה, עד אשר תיושבנה תביעות אלה באופן סופי ומוחלט לשביעות רצון המועצה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

14.7. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוצהר בזה ומוסכם, שכל סכום ו/או פיצוי, אשר יגיעו למועצה ו/או שעליה יהיה לשאת בהם מחמת שתתבע ע"י צד ג', בגין מעשי ו/או מחדלי המשתמש ו/או מועסקיו, כולל הוצאותיה ושכ"ט עו"ד, תהיה המועצה רשאית לקזז מהסכומים המגיעים ממנה למפעיל (ככל ויגיעו).

14.8. המועצה לא תישא בכל אחריות לכל נזקים שהם לגוף ו/או לרכוש המשתמש, מבקריו, מוזמניו ו/או כל צד ג' אחר שהוא, אשר יגרמו עקב ו/או בקשר לנכס ו/או לשימוש בנכס ו/או לביקור בה, במהלך תקופת השימוש או החזקת המשתמש בנכס, לפי המאוחר מביניהם. המשתמש מוותר בזאת על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כאמור כלפי המועצה.

15. ביטוחים

15.1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על המשתמש הינן כמפורט בנספח הביטוח המסומן **כנספח ב'1** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

15.2. להבטחת אחריות המשתמש כאמור לעיל ועל פי כל דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו וחובותיו, מתחייב המשתמש לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו ביטוחים מתאימים להבטחת אחריות כאמור לפי שיקול דעתו ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס אישור על קיום ביטוחים המצורף **כנספח ב'1** להסכם זה.

15.3. מבלי לפגוע בשאר הוראות הסכם זה וכדי להסיר ספקות הרי שהמשתמש משחרר את המועצה מכל אחריות מכל סוג שהיא לאובדן ו/או לנזקים מכל סוג שהם העלולים להיגרם לרכושו של המשתמש ועובדיו והנמצאים בין בתוך הנכס ובין מחוצה לו והוא ישפה ויפצה את המועצה בגין כל תביעה שתוגש כנגדה בגין נזק ו/או אובדן המפורט בסעיף זה.

15.4. המשתמש ימציא במעמד חתימת הסכם זה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין בידי מבטחי המשתמש על קיום ועריכת הביטוחים הנזכרים לעיל **כנספח ב'1**. מסירת האישור חתום על ידי מבטחי המשתמש למועצה במועד הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את המועצה בתקופות בגין הפרת ההסכם. המשתמש ישוב וימציא אישור ביטוח מדי שנה כ-10 (עשרה) ימים לפני תום תקופת הביטוח, במשך כל זמן חלותו של הסכם זה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמועצה.

15.5. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב המשתמש לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

15.6. היה ולדעת המשתמש יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב המשתמש לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

- 15.7. עריכת הביטוחים ו/או תיקונים והמצאת פוליסת הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למועצה לא יהיו אישור כלשהו מהמועצה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריות המשתמש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 15.8. המשתמש מצהיר בזאת כי ביחס לשירותים המסופקים עבור המועצה הינו מבוטח כדין וכי כל המדריכים אשר יועסקו על ידו הינם חלק מהמערך הארגוני שלו, וחלק מעובדיה הקבועים וכי עבודתם של המדריכים עבור המועצה הינה במסגרת עבודתם אצל המשתמש וככזו הינה מבוטחת כדין.
- המשתמש מצהיר בזאת כי כל הפוליסות כוללות את ההרחבות כדלהלן:
- 15.6.1 שם המבוטח כולל את המועצה ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות.
- 15.6.2 קיים סעיף אחריות צולבת בין המבוטחים.
- 15.6.3 סעיף המצהיר כי הפוליסה הינה פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את המועצה.
- 15.6.4 סעיף הקובע כי אי עמידתו של המשתמש ו/או כל הבא במקומו בתנאי הפוליסה או בהתניותיה, לא תפגע בזכותה של המועצה להיפרע או להיות מבוטחת על פי הפוליסה.
- 15.6.5 סעיף הודעה מוקדמת של לפחות 30 יום בגין ביטול או אי חידוש הפוליסה או שינוי לרעה בתנאיה.
- 15.9. המשתמש מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.
- 15.10. המשתמש מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
- 15.11. מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי המשתמש, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי המשתמש כדי להטיל אחריות כלשהי על המועצה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את המשתמש מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
- 15.12. המועצה תהיה רשאית לדרוש את שינוי הפוליסה ו/או הרחבתה על פי דרישת יועץ הביטוח שלה והמשתמש מתחייב לשנות ו/או להרחיב את הפוליסה וזאת בתוך 60 ימים מיום שדרשה זאת המועצה.
- 15.13. המשתמש מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב המשתמש לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה ויידרש, המשתמש מתחייב להמציא למועצה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

16. סיום תקופת השימוש ופינוי הנכס

- 16.1. עם תום תקופת ההפעלה או במועד בו יבוא הסכם זה לקיצו קודם לכן מכל סיבה שהיא, בין על פי דין ובין על פי ההסכם, יפנה המשתמש את הנכס מכל אדם וחפץ למעט, רכוש ומיטלטלין של המועצה וכן למעט המחובר לנכס דרך קבע, ימסרנו לידי המועצה כשהיא באותו מצב שבו קיבלו בתחילת תקופת השימוש, נקי, מסויד וראוי לשימוש.
- 16.2. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי אם בעת פינוי הנכס והחזרתה לידי המועצה לא יהא הוא במצב בו קיבל אותו המשתמש, רשאית המועצה, אך לא חייבת, בכפוף למתן אורכה של 14 יום, לבצע בעצמה את כל העבודות שתידרשנה על מנת להביא את הנכס למצב בו היה על המשתמש להחזירו לידיה. יובהר כי המשתמש יהיה חייב לשפות את המועצה בגין כל ההוצאות שהוצאו לצורך כך בתוספת ריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד והתשלום בפועל וכן לפצות את המועצה על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב הנכס ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.
- 16.3. יובהר כי מבלי לגרוע מן האמור לעיל אין בקבלת הפיצוי ו/או השיפוי של המשתמש מהווה ויתור על אי אילו מהתחייבויותיו של המשתמש בהתאם להסכם זה.
- 16.4. המשתמש לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום (אם השקיע) ו/או המוניטין שצבר ו/או ביחס לכל עילה אחרת.
- 16.5. למען הסר ספק מובהר בזאת מפורשות, כי פרט למטרת השימוש (כהגדרתה לעיל) אין למשתמש ולא יהיו לו כל זכויות בנכס, והמועצה לא תהא חבה בכל פיצוי ו/או החזר ו/או שיפוי מכל מין וסוג שהוא למשתמש עם ביטול ההפעלה מכח הסכם זה או סיומה.
- 16.6. באחריותו של המשתמש לדווח לחברת החשמל ו/או לחברת המים ו/או לחברת הגז ו/או אגף השומה העירוני ו/או לכל מוסד או רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס. מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל המשתמש כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על המשתמש ולמשתמש לא תהא כל טענה כלפי המועצה. ככל והמשתמש לא יסדיר חובות אלו, יעמדו למועצה מלוא הזכויות הקבועות בהסכם זה ובדין, לרבות חילוט הערבות.
- 16.7. המשתמש נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי-חוזרת, כי המועצה תפנה לחברת החשמל ו/או לחברת המים ו/או לחברת הגז ו/או לאגף השומה העירוני ו/או לכל מוסד או רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי מחזיקים בנכס.
- 16.8. אין באמור בכדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל המשתמש מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת החשמל ו/או לחברת המים ו/או לחברת הגז ו/או לאגף השומה העירוני ו/או לכל מוסד או רשות מוסמכת אחרת.
- 16.9. מוסכם על המשתמש כי רשות השימוש שניתנה לו, או לעובדיו, במתחם או בנכס תפקע מאליה, הוא יהיה מחויב לסלק את ידו ו/או את ידי כל מי שנכנס למתחם או לנכס, ולפנותם מכל אדם וחפץ באופן מיידי, אף ללא קבלת התראה או דרישה כלשהי מאת המועצה עם קרות אחד המקרים דלהלן:

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

16.9.1. אם המשתמש יפר התחייבות כלשהי מההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה או מההתחייבויות אחרות שינתנו על ידו למועצה וההפרה לא תוקנה תוך 14 יום מיום שהמשתמש נדרש לעשות כן על ידי המועצה או על ידי רשות מרשויות המדינה.

16.9.2. אם המשתמש לא יקיים הוראה כלשהי מהוראות הדין החלות על השימוש במתחם או הנכס, וההוראה לא קוימה על ידי תוך 14 יום מיום שהמשתמש נדרש לעשות כן על ידי המועצה או על ידי רשות מרשויות המדינה.

16.9.3. אם תהיה קיימת עילה כלשהי לפרק את המשתמש או תוגש נגדו בקשה לפירוק.

16.9.4. אם המועצה תידרש לפעול לפינוי המשתמש על ידי רשות מוסמכת או שהמשתמש יידרש לעשות כן.

16.10. מוסכם על המשתמש כי אם יידרש לסלק את ידו מהמתחם או מהנכס, בתום תקופת ההפעלה, לא יהיה המשתמש זכאי לקבל החזר כספי ו/או פיצוי ו/או זכות אחרת כלשהי מאת המועצה בגין כל השקעה שהשקיע במבנה הנכס. כמו כן לא יהיה המשתמש זכאי לקבל כל החזר ו/או פיצוי בגין הפסקת ההתקשרות. המשתמש יהיה זכאי אך ורק לפרק ולקחת כל דבר הניתן לפירוק, אשר נמצא בבעלותו המלאה, ובלבד שיחזיר את מצב הנכס לקדמותה לאחר הפירוק לרבות סתימת חורים בצורה מקצועית וסיווד הקירות הרלוונטיים.

17. אי פינוי הנכס

17.1. בכל מקרה של אי פינוי הנכס במועד על ידי המשתמש, עם תום תקופת ההפעלה או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, או בנסיבות של פינוי מוקדם מכל סיבה שהיא:

17.2. המועצה תחלט את הערבות ו/או הערבויות שהפקיד המשתמש בידה במלואה וללא צורך בהוכחת נזק מצד המועצה.

17.3. כמו כן ישלם המשתמש למועצה, בגין כל יום של פיגור בפינוי, סך השווה ל- 150% מגובה דמי השימוש החודשיים על פי סעיף 9 לעיל (לפי חישוב של 30 ימי הפעלה בחודש) עבור כל יום של אי פינוי, ולא פחות מסך של 6,000 ₪ ליום, צמוד למדד. לסך האמור יתווסף מע"מ כדין.

17.4. נוסף על האמור לעיל, תהא המועצה - או מי מטעמה - רשאים להחליף את המנעולים הנכס, לפנות ממנו את כל חפצי המשתמש ולאחסנם על חשבון המשתמש. בנסיבות כאמור, האחריות בגין כל נזק שיגרם למשתמש (לרבות חפצים, ציוד וכו') תחול על המשתמש בלבד.

17.5. האמור לעיל אינו בא לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר של המועצה שעומדים ו/או יעמדו לרשותה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

17.6. ובנוסף, מבלי לגרוע מהאמור, תהיה המועצה רשאית, בלי לגרוע מזכותה לכל סעד אחר, לאחר 7 ימים ממשלוח התראה בדואר רשום למשתמש, להיכנס בעצמה ו/או באמצעות אחרים לנכס תוך שימוש בכוח סביר ו/או לפנות את הנכס מכל החפצים והמיטלטלין שיהיו בו, בכל דרך שתמצא לנכון – והכל על חשבון המשתמש.

18. קיזוז

18.1. המועצה תהא רשאית לקזז מכל סכום שתהא חייבת למשתמש, כל סכום שהמשתמש יהיה חייב לה, והכל גם ביחס לחובות שאינם קצובים ו/או שטרם הגיע מועד התגבשותם ו/או הינם בגדר חובות עתידיים.

18.2. המשתמש מוותר על כל זכות המוענקת בדין לקיזוז ו/או עיכבון.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

19. הפרה יסודית

19.1. הפרות יסודיות מוסכמות הן שימוש בנכס למטרה שאינה מותרת, אי-הפעלת המרכז במועד שנקבע, הפעלתו ללא אישור הנדרש על פי דין או ללא ביטוח נדרש, אי-תשלום דמי השימוש, אי-המצאת ערבות הביצוע או אי-חידושה כנדרש, העברת זכויות או מסירת השימוש, ואי-פינוי הנכס במועד. הפרה אחרת תיחשב יסודית ככל שהיא יסודית לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970. אין בכל פגם טכני או בהפרה שולית של סעיף מסעיפי ההסכם כדי להיחשב אוטומטית הפרה יסודית.

19.2. במקרה של הפרה שאינה יסודית, רשאית המועצה לבטל את ההסכם לאחר שמסרה התראה בכתב המפרטת את ההפרה ונתנה למשתמש שבועיים ממועד קבלתה לתקנה, וההפרה לא תוקנה, ובכפוף לדין. במקרה של הפרה יסודית תפעל המועצה בהתאם לזכויותיה על פי ההסכם והדין; אין בחובת מתן ארכה לתיקון הפרה שאינה יסודית כדי לחייב היתר להמשך פעילות בלתי חוקית או מסוכנת.

19.3. המועצה רשאית לתבוע את נזיקה והוצאותיה עקב ההפרה ולממש בטוחות בהתאם להסכם ולדין. סכומים שמומשו ייזקפו על חשבון החיובים הרלוונטיים, ללא גבייה כפולה ובכפוף לחובת הקטנת הנזק. יתרת דמי שימוש ששולמה מראש אינה מחולטת אוטומטית; ניתן לקזז ממנה סכומים שהמועצה זכאית להם כדין, לאחר מסירת חשבון מפורט, ואת היתרה יש להשיב למשתמש.

20. ביטול ההסכם

בוטל ההסכם כדין עקב הפרתו, יחולו ההוראות שלהלן:

- 20.1. המשתמש יהיה חייב לפנות את הנכס ולמסרו לידי המועצה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, חופשי מכל שיעבוד ו/או זכות צד ג' כלשהו וזאת תוך 30 יום מתאריך קבלת הדרישה לכך מאת המועצה.
- 20.2. המועצה תהיה רשאית להשתמש בנכס כראות עיניה ולפי שיקול דעתה המוחלט ולמשתמש לא תהיה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי המועצה לתשלום כלשהו בקשר לתוספת בניה במקום, החזקתו, השימוש בו והחזרת החזקה בו לידי המועצה.
- 20.3. לא פינה המשתמש את הנכס במועד, רשאית המועצה לנקוט הליכים לקבלת החזקה ולמימוש זכויותיה בהתאם לדין, ולתבוע הוצאות סבירות שהיא זכאית להן. אין בהסכם היתר לעשיית דין עצמית, להחלפת מנעולים, לניתוק שירותים או להוצאת ציוד בניגוד לדין. טיפול בציוד או ברשומות שייוותרו בנכס ייעשה בהתאם לדין או להוראה שיפוטית, תוך שמירה על פרטיות המטופלים ועל בטיחות הציוד.

21. שינוי החוזה

- 21.1. שינוי בהסכם יהיה תקף רק אם נעשה בכתב ונחתם בידי מורשי החתימה המוסמכים של הצדדים, לאחר קבלת האישורים הנדרשים על פי דין. גם שינוי מוסכם לא ייעשה אם הוא מהווה שינוי מהותי אסור בתנאי המכרז או בזכייה.
- 21.2. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה לא ייחשב בשום פנים ונסיבות כויתור על זכויותיה של המועצה ולא ישמשו מניעה לתביעת פינוי ו/או לכל תביעה אחרת מצד המועצה.

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

22. איסור הסבת ההסכם

- 22.1. המשתמש אינו רשאי להעביר את זכויותיו או התחייבויותיו לפי ההסכם, למסור את החזקה בנכס או להרשות לאחר להפעיל בו עסק עצמאי, ללא הסכמה מוקדמת בכתב של המועצה ובכפוף לדין ולדיני המכרזים. אין בכך כדי למנוע כניסה ושימוש של עובדיו ומטופליו במסגרת פעילותו המותרת. העסקת נותני שירותים שאינם עובדים תיעשה רק במידה שהדבר הותר במסמכי המכרז או אושר כדין, ללא גריעה מאחריות המשתמש וללא עקיפת תנאי הסף.
- 22.2. המועצה תהיה רשאית להעביר זכויותיה לאחר ובלבד שזכויות המשתמש יישמרו על פי הוראות ההסכם זה.

23. מיצוי ההתקשרות

- 23.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

24. סמכות שיפוט

- סמכות השיפוט לגבי כל דבר ועניין הנובעים מחוזה זה תהא לבתי המשפט המוסכמים במחוז ירושלים בלבד.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

המשתמש

המועצה

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח ב'1

אישור קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	גורמים נוספים למבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח
שם מועצה מקומית קרית יערים	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: מכרז פומבי 10/2026 להשכרת נכס בבעלות המועצה המקומית קרית יערים, לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד.
ת.ז. ח.פ.			
מען הגר"א 25, קרית יערים			
כיסויים			
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה
רכוש	ביט		
צד ג'	ביט		
אחריות מעבידים	ביט		
אחריות מקצועית			
חבות מוצר	ביט		
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):			
094 שירותים פרא רפואיים, 096 שכירות והשכרות			
ביטול/שינוי הפוליסה *			
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.			
חתימת האישור			
המבטח:			

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח ב'2

כתב ערבות ביצוע

לכבוד
המועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה")
רחוב הגר"א 25
קרית יערים
א.ג.נ.,

ערבות בנקאית מספר

- לפי בקשת _____, מספר תאגיד _____, מרחוב _____ (להלן: "הנערב"), אנו ערבים בזה כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ ש"ח, ובמילים: _____ שקלים חדשים (להלן: "סכום הערבות"), בקשר להסכם מיום _____ להעמדת הנכס ברחוב אוזניים לתורה 9 בקרית יערים ולהפעלת מרכז להתפתחות הילד בו, בעקבות מכרז מס' 10/2026.
- סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו יהיה מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו יהיה המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי ההצמדה בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום החילוט מחולק במדד היסודי.
אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.
- לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מיד עם מועד קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המפורטת להלן 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.
- כל דרישה לתשלום מכח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף בכתובת _____ כשהיא חתומה על ידי גזבר המועצה או ממלא מקומו. דרישה אשר תהא חתומה על ידי ממלא מקומו של גזבר המועצה תהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם המועצה.
- התשלום, כאמור בסעיף 3 לעיל, יעשה על ידינו על דרך של העברה בנקאית לחשבון המועצה על פי הפרטים שיימסרו על ידיכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידינו לפקודתכם על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
- ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידינו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
- ערבות זו אינה ניתנת להעברה ואו לביטול ואו הסבה ואו להמחאה.

בכבוד רב,

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ח _____ וחותמת הסניף.

חתימה + חותמת המציע

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח ב'3

תשריט הנכס ותיאור הנכס

תיאור הנכס:

גוש - 29539
חלקי חלקות: 142 ו-144, המזוהות במסמכים גם במספרים 46 ו-47.
כתובת- אוזניים לתורה 9, קרית יערים
הנכס המושכר¹ - מבנה ציבורי - מרכז להתפתחות הילד
מ"ר - 84

להלן חלוקת השטחים:

חדר מספר 1: כ- מ"ר
חדר מספר 2: כ- מ"ר
שירותים: כ- מ"ר
מבואה: כ- מ"ר
מחסן: כ- מ"ר
סה"כ שטח המושכר: כ- 84 מ"ר

(המידות הנ"ל על פי מדידה בשטח - שטח ריצפה בלבד).

הנכס הוא חלק ממבנה ציבורי בקומת הקרקע ברחוב אוזניים לתורה 9 בקרית יערים, בגוש 29539, בחלקי חלקות 142 ו-144, המזוהות במסמכים גם במספרים 46 ו-47. שטח הרצפה של הנכס הוא כ- 84 מ"ר, והוא כולל שלושה חדרי טיפול, מבואת קבלה, שירותים, מטבחון ומחסן. גבולות הנכס ושטחי השימוש הנלווים יסומנו בתשריט המצורף לנספח זה.

¹ השטחים והגבהים הם כמפורט בחו"ד שמאית המבוססת על תכניות מדידה של תיק תיעוד הנכס.

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח ב'4

תשובות לשאלות הבהרה ככל שנמסרו

מכרז פומבי מס' 10/2026

להשכרת נכס לצורך הפעלת יחידה להתפתחות הילד

נספח ב'5

המועצה המקומית
קרית יערים

פרוטוקול מסירה/החזרה של הנכס תאריך: _____

שם הגוף המקבל	שם הגוף ☐ המוסר/ ☐ המחזיר

מעמד בנכס של הגוף לו נמסר הנכס ☐ ברשות; ☐ שוכר; ☐ גוף עירוני ☐ אחר: _____

תיאור הנכס: _____

כתובת הנכס: _____

מספר רחוב	מספר	קרית יערים	גוש	חלקה	מספר פיזי

הנכס מיועד לשמש כ: _____
(ימולא כמפורט בחוזה)

מונה חשמל		מונה מים		מונה גז	
מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה	מס' המונה	קריאת מונה

הערות: _____

מפתחות הנכס: מספר המפתחות או אמצעי הגישה ☐; נמסרו ביום _____
במסגרת מסירת הנכס או החזרתו. במסירה למשתמש יש לאשר כי ההסכם נחתם כדיון וכי הומצאו הבטוחות, אישורי הביטוח והמסמכים שנדרשו כתנאי למסירה.

פרטי נציג הגוף ☐ המוסר/ ☐ המחזיר את הנכס: _____

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

פרטי נציג גוף המקבל את הנכס: _____

שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	טלפון	תפקיד

חתימת נציג הגוף המקבל

חתימת נציג הגוף המוסר

שם הגוף המקבל

שם הגוף ☐ המוסר/ ☐ המחזיר

חתימת נציג הגוף המקבל

חתימת נציג הגוף המוסר

חתימה + חותמת המציע