



עיריית נשר
מכרז מס' 21/22

להשכרת מבנה ציבור בעיר נשר
למטרת הפעלת פעוטונים פרטיים לגילאי 0-3

=====

עיריית נשר ("העירייה") מעוניינת לקבל הצעות להשכרת מבנה ציבור בעיר נשר
למטרת הפעלת פעוטון פרטי לגילאי 0-3 כמפורט להלן:

- מבנה גן ילדים ברח' הטרשים 7 – כ-88 מ"ר;

סיור במבנה, שהינו חובה יצא מבניין העירייה, רח' דרך השלום 20 נשר, ביום 30.06.22 בשעה 10:00 בליווי גורם מטעם העירייה.

תקופת השכירות הנה למשך לשנה החל מיום 15.8.2022. מחיר דמי השכירות המינימליים לא יפחתו מהסך של 3,050 ש"ח (ניתן להציע סכום זהה או גבוה יותר).

תקופת השכירות יכול שתוארך בשה"כ לארבע שנים נוספת, אלא אם כן הודיע השוכר בכתב, לא יאוחר מתשעים (90) יום לפני תום תקופת השכירות, על רצונו שלא להאריך את תקופת השכירות לתקופת השכירות הנוספת או אם המבנה דרוש לעירייה. שה"כ תקופות ההתקשרות על פי חוזה זה ביחד לא יעלה על חמש שנים.

את נוסח ההסכם יש להוריד מאתר העירייה בכתובת: <https://www.nesher.muni.il>

את ההצעה הכספית יש לציין בגוף ההסכם בסעיף 6 (בספרות ובמילים) ויש להכניס למעטפה סגורה אשר תימסר יחד עם מסמכי ההליך, ואשר תישא את מספר ההליך יש להגיש עד ליום 10.7.22 בשעה 12:00 (להלן: "המועד הקובע") לתיבת המכרזים הנמצאת בלשכת בניין העירייה, בקומה 1, ברח' דרך השלום 20, נשר.

אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

העירייה שומרת לעצמה את הזכות לדחות ו/או להאריך את המועדים הנקובים בהליך זה לרבות את המועד האחרון להגשת ההצעות או לבטל ההליך.

העירייה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי ההליך שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לשלוח למציעים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי ההליך וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה ובין בתשובה לשאלות המציעים.

שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע לשירותים ו/או להליך זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד אל מנהלת נכסי העירייה עו"ד מעין פולק במייל

maayan.p@nesher.muni.il עד לא יאוחר מיום 04.07.22 בשעה 12:00

באחריות הפונה לוודא טלפונית קבלת הפקס בטלפון: 048299284 תשובות תימסרנה על ידי מנהלת הנכסים למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים בהליך בצירוף עותק ממכתבו של המשתתף הפונה.

- יש להפנות את כל השאלות והבירורים בעניין מכרז זה בכתב בלבד ובקובץ וורד (word) בפורמט שלהלן:

מס"ד	המסמך או הנספח אליו מתייחסת ההבהרה	עמוד פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה
1			

- שאלות הבהרה שלא תתקבלנה בפורמט לעיל לא תיעננה כלל.
- תשובות לשאלות הבהרה תישלחנה עד לא יאוחר מיום 5.7.22 שעה 16:00.
- מובהר כי יש להגיש את כל השאלות עד למועד הנקוב לעיל. בחלוף מועד זה לא תינתן אפשרות לשלוח שאלות הבהרה נוספות.
- התשובות לכל השאלות יינתנו בכתב ויופצו בנוסח אחיד לכל המשתתפים אשר רכשו את חוברת המכרז. ו/או יפורסמו באתר העירייה. בעת הגשת ההצעה על כל מציע יהיה לחתום על מסמכי התשובות ולצרפם להצעתו, כחלק בלתי נפרד מההצעה. לאחר הגשת ההצעות העירייה תתייחס למסמכי ההצעה לרבות מסמכי התשובות כמסמך אחד, גם אם מגיש ההצעה לא קיבל את מסמכי התשובות בפועל, ולא תישמע כל טענה סותרת בעניין זה.
- העירייה אינה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז ואלו כאמור אינם מחייבים את העירייה.
- העירייה אינה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה, למעט מנהל הפרויקט והן לא יחייבו.
- הסתייגות ו/או בקשת הבהרה שתוגש לאחר המועד האמור לעיל לא תידון וצירופה למסמכי ההליך עלול להביא לפסילת ההצעה.
- משתתף שלא יעביר את הסתייגותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב טענות.
- העירייה אינה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בעירייה, למעט מנהל הפרויקט והן לא יחייבו.
- הסתייגות ו/או בקשת הבהרה שתוגש לאחר המועד האמור בס"ק 1 לא תידון וצירופה למסמכי ההליך עלול להביא לפסילת ההצעה.
- משתתף שלא יעביר את הסתייגותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות ס"ק 1 לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירויות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב טענות.

תנאים להשתתפות

- המציע הינו בעל ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים רצופות אשר קדמו למועד הקובע, בהפעלת פעוטון ;
- המציע הינו בעל תעודת עוסק מורשה כדין ;
- על הזוכה יהא לצרף ערבות בנקאית על סך השווה ל – 3 חודשי שכירות להבטחת הצעתו ;
- למציע אין חובות לעירייה ;

ההצעה

2. על המשתתף ליתן הצעתו על גבי הסכם שכירות בלתי מוגנת להפעלת מעון יום המצורף להליך זה (סעיף 6)
3. החתימה על ההסכם מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחיהם והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
4. הצעת המשתתף תוגש בעותק אשר ימולא בהדפסה או בעט. הצעות אשר תוגשנה ממולאות בעיפרון – לא תידונה.
5. אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך, ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת יגרום לפסילת ההצעה, למעט הערות אשר לדעת ועדת הצעות המחיר של העירייה מוסיפות על דרישות המפרט ומשפרות אותו.
6. העירייה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.
7. על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי ההליך בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
8. היה המשתתף יחיד יחתום הוא תוך ציון שמו המלא ויצרף את חותמתו.
9. היה המשתתף תאגיד (להלן: "התאגיד") יחתמו מורשי החתימה בשם התאגיד על כל מסמכי ההליך בצירוף חותמת התאגיד. המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד או רו"ח על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד.
10. על המשתתף לציין בסיומו של ההסכם את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.
11. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה ובהשתתפות בהליך הצעות המחיר תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגינן בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
12. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת הצעות המחיר ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות בהליך זה.

ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

13. מציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית לטובת העירייה בנוסח המצורף, אוטונומית צמודת מדד, חתומה ומבטלת כדין, וחייבת להיות על פי תנאיה ניתנת לגבייה לפי פניה חד צדדית של גזבר העירייה. הערבות שתופקד תהא ע"ס השווה לשלשה חודשי שכירות.
14. הערבות תעמוד בתוקפה לשנה מיום חתימת ההסכם ותוארך בשנה נוספת בכל פעם בהתאם להחלטת הזוכה להאריך את תקופת ההתקשרות בהתאם לתנאי החוזה. העירייה רשאית לבקש את הארכת תוקף הערבות הבנקאית למשך תקופה נוספת של עד 90 יום והמציע יהיה חייב לעשות כן, על חשבונו.
15. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא התקבלה, לאחר שייחתם הסכם עם הזוכה במכרז.
16. הצעה שלא תצורף אליה ערבות בנקאית כנדרש - לא תידון כלל.

17. העירייה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך. דרישה כאמור, היא ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.

18. כמו כן שומרת לעצמה העירייה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים לאחר הגשת ההצעות להליך להשלים מידע חסר ו/או המלצה ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולות של המשתתף ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו ו/או חברי הצוות מטעמו בתנאי הסף של ההליך, אף אם מסמכים אלה לא נדרשו במסמכי ההליך.

19. אין העירייה מתחייבת לקבוע את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוכה.

20. עדיפות תינתן למשתתף מקומי כמפורט להלן: היה וההצעה הזולה ביותר תהא זולה מהצעת המשתתף המקומי בשיעור של עד 4% תהא העירייה רשאית לקבוע כי הצעת המשתתף המקומי, היא ההצעה הזוכה וזאת בתנאי שהמשתתף המקומי יסכים להוזיל הצעתו למחיר ההצעה הזולה. היה והמשתתף המקומי לא יסכים להוזיל את הצעתו כאמור לעיל, תחשב ההצעה הזולה כהצעה הזוכה בהליך.

21. "משתתף מקומי" לעניין סעיף 20 לעיל, הינו מי שהתקיים בו אחד מן התנאים שלהלן:

- "ביחיד" – באם אותו יחיד הינו תושב העיר נשר או מי שמנהל בעיר נשר עסק פעיל ומשלם בגין דירתו או מקום עסקו אלה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדיו (ככל שמועסקים עובדים) הינם תושבי העיר.

- "בתאגיד" – באם משרדו של התאגיד הוא בעיר נשר והוא משלם בגין משרד זה ארנונה לעירייה ולפחות 30% מעובדי התאגיד הם תושבי העיר.

22. לזוכה בהליך תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ובמכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון העירייה להודיע על זכייתו.

משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב.

מחויבויות הזוכה

23. על הזוכה יהא להמציא לעירייה, תוך 7 ימים ממועד ההודעה על זכייתו אישור קיום ביטוחים חתום כדין.

24. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, תהא העירייה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.

בכבוד רב,
רועי לוי
ראש העיר

לכבוד:
עיריית נשר

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן - "המבקש") בקשר למכרז מס' 21/22 הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים חדשים) כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשמדד הבסיס הוא המדד האחרון הידוע ביום _____ (להלן - "סכום הערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י גזבר העירייה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כני"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת אלא אם נתבקשנו להאריכה על ידכם.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק.....
סניף.....



הסכם שכירות בלתי מוגנת להפעלת מעון יום

אשר נחתם ביום _____ בחודש _____ בשנה 2022 בנשר

בין: עיריית נשר

מדרך השלום 20, נשר

מצד אחד

(להלן: "המשכיר" או "העירייה")

לבין:

_____ ת.ז.ח.פ.

מרח' _____

מצד שני

(להלן: "השוכר")

הואיל ובעלות העירייה מבנה בשטח של כ _____ מ"ר הנמצא בכתובת _____ והידוע כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המושכר");

והואיל והעירייה פרסמה מכרז 21/22 להשכרתו של המושכר;

והואיל והשוכר זכה בהליך להשכרת המושכר;

אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

והואיל וברצון המשכיר להשכיר את המושכר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת, וברצון השוכר לשכור את המושכר מהמשכיר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה, לזמן ובתנאים, המפורטים בהסכם זה להלן;



והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם זה להלן ;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. מטרת השכירות

המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר לצרכי מעון יום לפעוטות בגילאים 0-3, והכל בכפוף לכל דין ובכפוף להוראות הסכם זה.

3. הצהרת השוכר

- א. השוכר מצהיר בזה כי בדק את המושכר וסביבתו היטב והוא משכיר אותו במצבו AS-IS ומוותר על כל טענת אי התאמה ו/או פגם ו/או מום גלוי ו/או נסתר בנוגע למושכר.
- ב. השוכר מצהיר כי בכוונתו לפעול כשבידיו האישורים והרישיונות הדרושים עפ"י כל דין להפעלת מעון יום/פעוטון/משפחתון.
- ג. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר שיהיו בתוקף ביום חתימת הסכם זה וגם לאחריו ובכל מועד רלוונטי בעת השכרת הנכס, השימוש בו והפעולות המתבצעות בו.

4. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 4.1 מוסכם בין הצדדים כי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרים להגנה על דיירים, לא יחולו על המושכר ו/או על שכירת המושכר על-ידי השוכר על-פי הסכם זה, השוכר מצהיר כי הוא אינו, ולא יהיה, דייר מוגן וכן לא יהא זכאי לאיזו שהיא זכות הנובעת מהחוקים האמורים.
- 4.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם למשכיר כל דמי מפתח בעבור השכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים במושכר והם לא יקנו למבצעים ו/או לשוכר כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.
- 4.3 בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום או תמורה שהיא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

5. תקופת השכירות לשכירות בלתי מוגנת

- 5.1 המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם, החל מיום 15.8.22 (להלן: "מועד המסירה") ועד ליום 15.8.23 (להלן: "תקופת השכירות"), הכל בכפוף להוראות הסכם זה.
- 5.2 לשוכר תהא אפשרות להאריך את תקופת השכירות עד ארבע שנים נוספות (להלן: "תקופת האופציה") ובלבד שהשוכר עמד בכל תנאי ההסכם ושהמושכר אינו דרוש לעירייה ותקופת השכירות הכוללת לא תעלה על 5 שנים בסך הכל. למען הסר ספק, דמי השכירות לתקופת האופציה יעמדו על סך השווה לדמי השכירות הנקובים בסעיף 6 להלן בתוספת הפרשי הצמדה למדד וכן תוספת של 5% בכל שנה.
- 5.3 בתום תקופת השכירות ו/או בתום תקופת האופציה השוכר, מתחייב להחזיר את החזקה במושכר לידי המשכיר כשהמושכר במצב תקין ומסויד.
- 5.4 השבת הנכס לעירייה תבוצע אך ורק כנגד אישור בכתב מטעם גורם מוסמך בעיריית נשר.

5.5 המשכירה תהיה רשאית להודיע בהודעה מוקדמת בת 30 יום על הפסקת השכירות הבלתי מוגנת והשוכר/ת מתחייב/ת לפנות את המושכר עפ"י הדרישה.

6. דמי השכירות

- 6.1 השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך _____ ₪ ובמילים _____ (_____) לחודש. דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר, כל חודש מראש, ב - 1 לכל חודש.
- 6.2 להקלת הגבייה תשלום דמי השכירות יבוצע במסירה של - 12 שיקים מראש, כ"א ע"ס _____ ₪, ל-1 לכל חודש.
- 6.3 במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או במידה ושיק כלשהו אשר ניתן על-ידי השוכר למשכיר לא יכובד במועדו, אזי חייב השוכר לשלם למשכיר, בנוסף לדמי השכירות ומבלי לגרוע בכל סעד אחר העומד לרשות המשכיר בהתאם לדין ולהסכם זה, ריבית בשיעור המרבי הנהוג בבנק לאומי לחשבונות חח"ד החורגים מתקרת אשראי מאושרת.
- 6.4 אי שימוש מצידו של השוכר במושכר, במהלך תקופת השכירות כולה או בחלק ממנה, לא יגרעו מחובתו של השוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות במלואה.
- 6.5 לדמי השכירות יתווסף מע"מ כדין.

7. מסים ותשלומים אחרים

- 7.1 בנוסף לדמי השכירות ובמשך כל תקופת השכירות, ישלם השוכר, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיחולו על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, חשמל, טלפון, גז ככל שקיים, ארנונה עירונית ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו.
- 7.2 השוכר מתחייב להמציא למשכיר עם תום תקופת השכירות, או ביטול ההסכם, או בכל עת סבירה אחרת לפי דרישתו הראשונה של המשכיר, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים, החלים עליו על-פי דין.
- 7.3 השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל התשלומים המוטלים עליו עפ"י דין. מבלי לפגוע באמור לעיל, הרי שבכל מקרה של פיגור בתשלום, ישלם השוכר את כל הקנסות, ריביות הפיגורים וההצמדות אשר יוטלו עליו ו/או על המשכיר בגין הפיגור וישפה את המשכיר בגין כל נזק שייגרם לו עקב פיגור בתשלום.

8. השימוש במושכר

- 8.1 השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר וסביבתו, להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד, באופן זהיר וסביר ובאופן שלא יגרום לכל מטרד, ריח, זוהמה, עשן או לכל אי נעימות לשכנים, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש בלתי סביר.
- 8.2 השוכר יהא אחראי במשך כל תקופת השכירות לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא (לרבות, נזק לגוף ו/או לרכוש), שיגרמו למשכיר ו/או לכל צד שלישי, והנובעים משימוש ו/או מעשה ו/או מחדל במושכר או בסביבתו, לרבות מוזמניו של השוכר ו/או על ידי מי מטעמו. השוכר משחרר בזה את המשכיר מכל חובות על פי כל דין ו/או הסכם בקשר לכל נזק שכזה והוא מתחייב לשפות ולפצותו בכל סכום תביעה, חיוב, הוצאה, נזק או הפסד שיחויב לשלם למאן שהוא בקשר לכל נזק שייגרם לו ו/או בגין כל נזק שיטען לו, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
- 8.3 השוכר יאפשר למשכיר ו/או לבא כוחו להיכנס למושכר בזמנים סבירים, בתיאום מראש עם המשכיר, כדי לבדוק את מצב המושכר.
- 8.4 השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר שיהיו בתוקף ביום חתימת הסכם זה וגם לאחריו ובכל מועד רלוונטי בעת השכרת הנכס, השימוש בו והפעולות המתבצעות בו.

9. אחריות וביטוחים

- 1.1. השוכר יהיה אחראי לכל נזק או אבדן, בין ישיר ובין עקיף, שייגרמו תוך כדי שימוש במושכר נשוא הסכם זה, במישרין ו/או בעקיפין, עקב רשלנות, מעשה או מחדל או בגין הפרת דרישות הסכם זה שגרמה לנזק, בין ממשי ובין כלכלי, וינקוט בכל האמצעים המעשיים למניעתם.
- 1.2. השוכר אחראי כלפי כל צד שלישי, במידה שאחריות כזו מוטלת עליו לפי כל דין, לנזקים שייגרמו תוך כדי שימוש במושכר. אם יידרש המשכיר לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, מתחייב השוכר להחזיר למשכיר ו/או לשפוט את הסכום שישולם על ידו בצירוף כל הוצאה אשר הוצא על ידי המשכיר לרבות הוצאות משפטיות, ואותו סכום יראוהו כחוב המגיע למשכיר מהשוכר לפי הסכם זה.
- 1.3. **מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל באשר לאחריותו של השוכר, השוכר מתחייב לקיים פוליסות ביטוח ברות תוקף על חשבונו אצל חברת ביטוח מורשית בישראל, למשך כל תקופת ההתקשרות את כל הביטוחים, בתנאים כמפורט באישור קיום ביטוחים ("האישור") המצורף בלתי נפרד מהסכם זה.**
- 1.4. העירייה לא תישא באחריות כלשהיא על כל מעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיהם ו/או שולחיהם ו/או משתמשי הגן/המקום.
- 1.5. השוכר אחראי באופן בלעדי לקיים חובותיו עפ"י דין ועפ"י הסכם זה.

10. תיקונים במושכר

השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל נזק, ליקוי, בלאי או קלקול שנגרמו למושכר, מיד עם גילויים.

השוכר מתחייב לתקן על חשבונו, תוך זמן סביר, ולהודיע על ביצוע תיקונים כאמור למשכיר, של כל נזק, ליקוי או קלקול שייגרמו למושכר במשך כל תקופת השכירות למעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.

המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי או קלקול שייגרמו למושכר כתוצאה מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר, תוך זמן סביר מהיום שיוודע לו השוכר על ליקוי או קלקול כאמור, בכתב.

לא ביצע צד להסכם תיקון שהיה חייב בביצועו על פי הסכם זה, רשאי הצד שכנגד (אך לא חייב), מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, לבצעו על חשבונו הצד האחר, ובלבד שהודיע, בכתב, על דרישתו לביצוע התיקון האמור, והצד האחר לא ביצעו תוך המועד הנקוב בדרישה. במקרה שכזה, ישיב הצד החייב בביצוע התיקון לצד שכנגד כל סכום סביר שהוצא ו/או יוצא על ידו לביצוע התיקון כשהוא נושא ריבית בשיעור של ריבית חריגה הנהוגה, באותו מועד, בבנק הפועלים, בחשבונות חח"ד.

11. שינויים והתאמות במושכר

השוכר יהיה רשאי לבצע על חשבונו התאמות במושכר ובלבד שקבל הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בכל מקרה בו ביצע השוכר שינוי ו/או שיפוץ במושכר ו/או הוסיף לו תוספת מבלי שקיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב יהיה המשכיר זכאי לדרוש מהשוכר (ומבלי לגרוע מכל סעד ותרופה אחרים, לרבות פינוי השוכר) להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והשוכר מתחייב לעשות כן, על חשבונו מיד עם קבלת דרישה כני"ל או לחלופין, על פי שיקול דעתו הבלעדית של המשכיר, להותיר את השינוי, ובתום תקופת השכירות, בין עקב סיום התקופה המלאה ובין עקב ביטול ההסכם, יהא השינוי לרכושו המלא והבלעדי של המשכיר ויראוהו כחלק מהמושכר, מבלי שהשוכר יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהמשכיר כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל זכות העומדת למשכיר על פי הסכם זה או על פי דין. היה וביצע השוכר שינויים והתאמות במושכר ואפילו בהסכמת המשכיר בכתב



ומראש, הרי שבתום תקופת השכירות יהיה השוכר חייב לפרק את השינויים וההתאמות כאמור ולהשיב את מצב המושכר לקדמותו במלואו, זולת אם הסכים המשכיר בכתב ומראש שהשוכר ישאיר את השינויים וההתאמות במושכר.

12. השכרת משנה והעברת זכויות

השוכר מתחייב שלא להעביר ו/או לשעבד ו/או להמחות הסכם זה או כל חלק ממנו או כל זכות הנובעת ממנו לאחרים, וכן לא להשכיר לאחר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, ולא למסור את החזקה או להרשות שימוש במושכר או כל חלק ממנו לאחר, בצורה כלשהי, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין בלי תמורה, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

13. רישיונות

הסכם זה ייכרת ויהיה בתוקף כל עוד בידי השוכר הרישיונות ו/או האישורים הדרושים עפ"י כל דין להפעלת מעון יום.

מוסכם בין הצדדים כי במידה ובתקופת השכירות הבלתי מוגנת, יבוטל / יושהה / יופקע הרישיון להפעלת מעון היום, יפוג לאלתר תוקפו של חוזה השכירות הבלתי מוגנת להשכרת המבנה והשוכר יפנה את המושכר תוך 7 ימים מבלי להפעילו לאחר פקיעת הרישיונות עפ"י דין.

14. העסקת עובדים ותשלום תנאים סוציאליים

השוכר מתחייב ועל אחריותו הבלעדית להעסיק במעון היום אך ורק עובדים שהם כשרים עפ"י כל דין למשך כל תקופת ההסכם, והדבר יהווה תנאי יסודי לקיומו של החוזה.

השוכר מתחייב על אחריותו בלבד להעסיק אך ורק עובדים ללא עבר פלילי בענייני מין ובעלי אישור העדר עבירות מין, ולנקוט בכל הליך חוקי על פי דין אם וכאשר יגיע אליו מידע פלילי על עובד.

המפעיל מתחייב, בתנאי מהותי ויסודי בחוזה זה, לכבד ולקיים כל דין בעניין חובותיו שלו ושל עובדיו כלפי מקבלי השירות.

השוכר מתחייב כתנאי מהותי ויסודי בחוזה זה, לקיים כל דין בעניין זכויותיהם הסוציאליות של העובדים אותם הוא מעסיק בהפעלת הפעוטון.

מוסכם בין הצדדים כי עניין העסקת עובדי המעון נמצא באחריותו הבלעדית של השוכר.

15. ביטול ההסכם

מבלי למעט ו/או לפגוע בכל זכות ו/או סעד של המשכיר בקשר להפרת תנאי מתנאי הסכם זה על ידי השוכר (לרבות תביעת נזקים, הפסדים והוצאות), רשאי המשכיר לבטל הסכם זה בגין הפרה יסודית של תנאי מתנאי הסכם על ידי השוכר, ובלבד שמסר על כך הודעה בכתב של 14 יום לשוכר וההפרה לא תוקנה תוך התקופה כאמור והוראות סעיף 13 להלן יחולו לאלתר, בשינויים המחויבים.

16. סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר

השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד בתום תקופת השכירות או אם ידרוש המשכיר את פינוי המושכר בהתאם לסעיף 12 לעיל, תוך 14 ימים מיום קבלת הודעת המשכיר, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ומלבד השינויים אותם בחר המשכיר להשאיר במושכר בהתאם להוראות סעיפים 9 לעיל, כשהוא במצב טוב ותקין כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר.

לא פינה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ כאמור לעיל, רשאי המשכיר לפנות את המושכר בעצמו, על חשבון השוכר, ולצורך זאת להיכנס למושכר, ולפנות מתוכו כל דבר וחפץ וכן לנתק כל מחובר שעל השוכר מוטל לפנותו או לנתקו מהמושכר בעת הפינוי. המשכיר רשאי על פי שיקול דעתו המוחלט, להניח או לאחסן כל חפץ שהוצא או נותק כאמור מהמושכר בכל מקום ובתנאים שיבחר. כל ההוצאות הכרוכות בכניסה למושכר, פינוי וניתוק חפצים ממנו, הובלתם ואחסנתם יחולו על השוכר. המשכיר לא יהיה אחראי לנזק שייגרם לשוכר או לכל אדם אחר עקב כל עניין הנובע מפינוי המושכר על ידי המשכיר. עוד מובהר כי במקרה של אי פינוי המושכר במועד יחשב השוכר כ"פולש טרי" למושכר.

השוכר ישלם למשכיר, בגין כל יום של איחור בפינוי המושכר ומבלי לפגוע מכל זכות העומדת למשכיר על פי הסכם זה או על פי דין, ישלם השוכר למשכיר דמי שימוש קבועים מראש בסך בשקלים השווה ל- 500 ₪ בגין כל יום איחור. מוסכם בין הצדדים, כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר בגין הנזקים הצפויים למשכיר עקב אי-פינוי המושכר במועד, והשוכר מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיצוי כאמור דלעיל או עם שיעורו.

17. בטחונות

מוסכם כי להבטחת מלוא התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכר - פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שייגרם למושכר, תשלום דמי השכירות, התחייבויות השוכר והתשלומים המוטלים על השוכר בהסכם זה - יפקיד השוכר בידי המשכיר ערבות בנקאית צמודה למדד (להלן: "הערבות") ע"ס השווה לשלשה חודשי שכירות.

הערבות הבנקאית תוחזר לשוכר, במידה ולא מומשה, בתום 30 ימים מהמועד שהשוכר פינה כדין את המושכר, בכפוף לכך שהשוכר מילא את מלוא חיוביו על פי ההסכם כלפי המשכיר, לרבות ומבלי לגרוע, לאחר שהמציא למשכיר קבלות ו/או אישורים עבור תשלום כל מס ו/או תשלום אחר המוטל עליו על פי הסכם זה.

מתן הביטחונות על פי סעיף זה או הליכי גבייתם על ידי המשכיר לא יגבילו את המשכיר לנקוט בכל הליך או צעד נוסף או חילופי כדי להיפרע בגין כל נזק שייגרם לו עקב הפרת ההסכם, ולא ישחררו את השוכר מחובת פיצוי המשכיר בגין כל נזק כאמור.

18. ערבות

השוכר מתחייב במעמד החתימה על הסכם זה לצרף לו ערבות בנקאית על סך השווה ל- 3 חודשי שכירות להבטחת הצעתו בנוסח המצורף להסכם זה ומסומן כנספח א';

19. שינוי תנאי ההסכם

שום שינוי של תנאי ההסכם זה לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

20. תנאי יסוד

הפרת סעיפים 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15 לעיל, תהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.

21. גישור

בטרם נקיטת הליכים משפטיים ינסו הצדדים להגיע להסדר על דרך הגישור או הפשרה. סכסוך משפטי, ככל שיתגלע, ביחס לחוזה זה יתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בעיר חיפה.

22. כתובת הצדדים



כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הינן כמופיעות במבוא להסכם. לגבי השוכר, תהא גם כתובת המושכר, לאחר החתימה על הסכם זה, ובמשך כל תקופת השכירות על פי הסכם זה, כתובת נוספת.

כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו, לכתובות דלעיל תיראה כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום; כל הודעה אשר תשלח על ידי צד למשנהו באמצעות פקסימיליה או באמצעות דואר אלקטרוני בהתאם לפרטים דלעיל, תיראה כאילו הגיעה ליעדה ביום העסקים שלאחר המועד המוטבע על אסמכתת המשלוח שלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום ביום _____

השוכר

העירייה



נספח ביטוח – מצורף בנפרד