גבעת זאב
החברה הכלכלית

# מכרז פומבי מס׳ 04-2026

## לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב

## נובמבר 2026

נערך ע״י עו״ד דוד רן־יה – כל הזכויות שמורות

# מכרז פומבי מס׳ 04-2026

## לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב

## <u>תוכן עניינים</u>


מסמך א׳ – הזמנה להציע הצעות ..... 3

מסמך א׳(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם ..... 17
מסמך א׳(2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז ..... 19
מסמך א׳(3) – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל״ו-1976 ..... 20
מסמך א׳(4) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים ..... 21
מסמך א׳(5) – אישור בדבר היעדר הערת ״עסק חי״ ..... 22
מסמך א׳(6) – אישור בדבר מחזור כספי ..... 23
מסמך א׳(7) – הצהרת המשתתף ..... 24

מסמך ב׳ – הסכם תכנון והקמה ..... 26

נספח א׳ – נוסח ערבות ביצוע ..... 49
נספח ב׳ – הוראות ביטוח ..... 51
נספח ב׳(1) – נוסח אישור קיום ביטוחים ..... 52
נספח ג׳ – הנחיות בטיחות ..... 53
נספח ד׳1 – מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים ..... 56
נספח ד׳2 – פרוגרמה ותוכנית ראשונית וכן תוכניות סופיות מאושרות ..... 57
נספח ד׳3 – מפרטי ביצוע מאושרים ..... 58
נספח ה׳ – המפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול) ..... 59
נספח ו׳ – תיק בטחון לקבלנים ..... 60

מסמך ג׳ – הסכם הפעלה ..... 61

נספח א׳ – מפרט שירותים הפעלת המעון ..... 75
נספח ב׳ – הוראות ביטוח ..... 83
נספח ב׳(1) – נוסח אישור קיום ביטוחים ..... 84
נספח ג׳ – נוסח ערבות בנקאית ..... 85
נספח ד׳ – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות ..... 86
נספח ה׳ – כתב ההצעה ..... 88

# מכרז פומבי מס׳ 04-2026

## לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב

# מסמך א׳ – הזמנה להציע הצעות

## 1. כללי

1.1. גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע״מ (להלן: ״**החברה**״), מפרסמת בזאת, עבור עיריית גבעת זאב (להלן: ״**העירייה**״) מכרז פומבי לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (להלן: ״**המעון**״, ״**הבריכה השיקומית**״ ו-״**הפרויקט**״ בהתאמה).

1.2. המעון והבריכה השיקומית יקראו להלן לשם הנוחות: ״**המתחם השיקומי**״.

1.3. קצב גידול אוכלוסין בעיר גבעת זאב עומד על כ-4.8% בשנה, כולל צפי לחתימה על הסכם גג להגדלת היישוב (צפי לא מחייב של 120,000 תושבים עד לשנת 2050).

עם גידול האוכלוסייה, הן בעיר והן בישובים בסביבתה, עלה הצורך גם במתן מענה טיפולי ונגיש בתוך תחומי העיר לילדים עם צרכים מיוחדים.

1.4. החזון העומד בבסיס הפרויקט הוא הקמת תשתית טיפולית-שיקומית נגישה ומותאמת שתשפר את איכות החיים של תושבי העיר ותאפשר קבלת שירותי הידרותרפיה, שיקום ופעילות מותאמת בקרבה למקום המגורים.

1.5. <u>לו״ז ומידע כללי:</u>

לנוחות המציעים, להלן ריכוז הפעילויות במכרז זה עפ״י סדרן הכרונולוגי:

| האירוע | מידע ומועדים |
|---|---|
| רכישת מסמכי מכרז. | עלות רכישה: 5,000 ₪.<br>את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בהעברה בנקאית לחשבון **<u>60619491</u>** בבנק **<u>17</u>** סניף **<u>754</u>** |
| מפגש מציעים | לא יתקיים. |
| מועד הגשת הבהרות ושאלות בקשר עם מסמכי ותנאי המכרז. | לא יאוחר מיום **<u>25/11/2026</u>** עד השעה **<u>12:00</u>.** |
| אופן הגשת השאלות | office@drylaw.co.il |
| מועד ומקום הגשת הצעה | ההצעה תוגש בשני עו**תקים קשיחים וכן בעותק סרוק על גבי כונן** USB **במעטפה סגורה בהתאם להוראות המכרז**, עד ולא יאוחר מיום **<u>09/01/2026</u>** עד השעה 14:00 **לתיבת המכרזים המצויה ב** במשרדי החברה רחוב המכבים 44 קומת כניסה. |

| האירוע | מידע ומועדים |
|---|---|
| ערבות מכרז | בסך של **50,000** ₪ בתוקף עד ליום **06/06/2027** לפחות. |

1.6. החברה תוכל, לפי שיקול דעתה הבלעדי לדחות את המועדים הקבועים לעיל, גם אם חלפו, וזאת כל עוד לא נפתחה תיבת המכרזים.

1.7. החברה תוכל להסב את ניהול ההליך המכרזי ו/או את איזה מההסכמים לעירייה או לתאגיד מקומי אחר בבעלות העירייה.

## 2. עיקרי ההתקשרות:

הפרטים המובאים בסעיף זה להלן הינם כלליים בלבד והוראות הסעיף תחייבנה את הצדדים רק במקרים אשר בהם אין התייחסות אחרת מפורטת ומפורשת באיזה ממסמכי המכרז. הייתה התייחסות אחרת כאמור באיזה ממסמכי המכרז, תחייב ההוראה האחרת והמפורטת:

2.1. בכפוף להתקיימות התנאים שבסעיף 2.2 להלן, החברה תתקשר עם הזוכה במכרז בשני הסכמים כדלקמן:

2.1.1. הסכם לתכנון, הקמה ומימון חלקי של מעון יום לפעוטות בן 4 כיתות ובריכה טיפולית-שיקומית עם אפשרות להרחיב את מבנה המעון בעתיד לכיתות נוספות.

2.1.2. הסכם לניהול והפעלה של מעון היום והבריכה השיקומית.

2.2. <u>תנאים מתלים לחתימה על ההסכמים הינם</u>:

2.2.1. אישור מליאת מועצת העיר גבעת זאב להתקשרות החברה בהסכמים כאמור.

2.2.2. אישור שר הפנים להתקשרות החברה בהסכמים כאמור.

לא התקיים איזה מהתנאים המתלים עד חלוף 18 חודשים ממועד הזכייה במכרז, <u>יוכל</u> הזוכה (לא חייב) להודיע לחברה על אי רצונו במימוש ההסכם.

במקרה כאמור תוכל החברה להתקשר בהסכם עם הזוכה שהוכרז "כשיר שני" ככל שהיה זוכה כזה או לפרסם מכרז חדש או לבצע התקשרות אחרת כפוף להוראות כל דין.

2.3. <u>מימון חלקי של תכנון, הקמה וציוד המתחם השיקומי</u>:

תקציב עלות התכנון, ההקמה והציוד של המתחם השיקומי נסמך על שני מקורות עיקריים:

2.3.1. מימון משרד הרווחה: כ- 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים). סכום סופי כולל מע"מ ללא הצמדה. סכום מימון משרד הרווחה יועבר בשלבים כמפורט בהסכם התכנון וההקמה (מסמך ב').

2.3.2. השלמת תקציב על ידי הזוכה במכרז: הזוכה במכרז ישלים מכיסו את תקציב התכנון, ההקמה והציוד של הפרויקט עד להשלמתו באופן סופי.

א. הערכת החברה היא כי סך השלמת התקציב יעמוד ע"ס של 8,700,000 ₪ (שמונה מיליון ושבע מאות אלף שקלים חדשים כולל מע"מ). סך זה הינו סך מוערך, אשר עשוי לגדול או לקטון (לפי עלות התכנון, ההקמה וההצטיידות בפועל) (להלן: "**התקציב המשלים**").

ב. מובהר כי הזוכה **<u>לא יוכל</u>** לשעבד את המקרקעין לטובת מוסד בנקאי, הזוכה יוכל לשעבד את זכויותיו מכוח ההסכם להכנסות ותקבולים מהפעלת הפרויקט לתקופה ארוכה בכפוף לתנאי הסכם ההפעלה (מסמך ג').

ג. מובהר כי ככל שיידרש הזוכה להעמיד תקציב מעבר להערכת החברה כאמור לעיל, הוא יעשה כן, על אחריותו ועל חשבונו הבלעדיים.

2.4. <u>תכנון והקמה של המתחם השיקומי</u>:

2.4.1. הזוכה במכרז יתכנן ויקים את המתחם השיקומי בשכונת גבעת הבננה בגבעת זאב (רחוב הר ארבל פינת רחוב הר המוריה) במגרש 203 בשטח של כ-1,124 מ"ר.

2.4.2. פרוגרמה ותכנון ראשוני הוכנו על ידי העירייה ומצורפים למסמך המכרז כחלק מנספח ד'2 להסכם התכנון וההקמה. מובהר כי אין מניעה לבצע תכנון מחדש אולם במקרה כאמור האחריות לאישור התכנון מול משרד הרווחה חלה על הזוכה לרבות איבוד תקציבים וכיו'.

2.4.3. תכנון ובינוי המעון השיקומי וציודו (לרבות עמידה בתקן ההצטיידות), יהיו באחריותו של הזוכה במכרז והם יבוצעו בהתאם:

א. לחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000 (להלן: "**החוק**").

ב. לתקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי, סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח-2008 (להלן: "**התקנות**").

ג. לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.

ד. לקבוע ב-"**מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים – מאי 2022**", אשר פורסם על ידי משרד הרווחה והביטחון החברתי, הקרן לפיתוח שירותים לנכים של המוסד לביטוח לאומי, קרן שלם ומשרד הבריאות על עדכוניו (לרבות גרסה מתקדמת אחרת) ככל שיהיו עד למועד תחילת ההתקשרות (להלן: "**המדריך**").

2.4.4. תכנון ובינוי הבריכה השיקומית לרבות כלל מתחמי המשנה המשרתים אותה (מלתחות וכיו'), יהיו באחריותו של הזוכה במכרז והם יבוצעו בהתאם:

א. לחוברת הדרכה לבניית בריכות טיפוליות של הביטוח הלאומי בנוסחה העדכני ביותר.

ב. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970: בפרט ביחס לפרק בריכות שחיה.

2.4.5. באחריות הזוכה לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון הרלוונטיים במשרד הרווחה ו/או משרד הבריאות ו/או קרן שלם וכן במוסדות התכנון השונים עד קבלת היתר בניה.

2.4.6. כל מסמך ו/או תוכנית ו/או תחשיב יועבר לחברה לבחינה ואישור טרם העברתו לבחינה של צדדי ג' אחרים ו/או טרם הגשתו, והוא הדין גם לגבי כל הערה ו/או תיקון תוכניות/מסמכים/תחשיבים ו/או עדכון תוכניות/מסמכים/תחשיבים כאמור.

2.4.7. הזוכה ישתף פעולה עם "ועדת ההיגוי" במסגרת ביצוע תפקידיה בהתאם לקבוע במדריך הן בשלב התכנון והן בשלב הבינוי וכן יעביר כל מסמך ו/או תחשיב ו/או אסמכתא הנדרשים לחברה או לעירייה או למשרד הרווחה או כל גוף אחר לפי הוראת החברה.

2.4.8. לאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים לתכנון, הן מהחברה, הן ממשרד הרווחה וכל גוף מוסמך אחר וכן לאחר קבלת היתר בנייה, יתחיל הזוכה במכרז בביצוע עבודות הבנייה.

2.4.9. הזוכה ידאג כי לקבלן מטעמו יהיו כלל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות. זהות הקבלן המבצע תאושר מראש על ידי החברה והוא יהיה בעל המאפיינים הבאים לפחות:

א. קבלן רשום מוכר ברשימת הקבלנים המוכרים לעבודות ממשלתיות של משרד האוצר.

ב. קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969 בקבוצת סיווג **ג'** ענף **100** (ענף ראשי בניה) סוג **3** לפחות.

ג. קבלן בעל ניסיון בעצמו במהלך השנים 2016 – 2026 בהקמה (בניה חדשה על קרקע חשופה – לא שיפוץ או הרחבה) של שני מוסדות חינוך לפחות בהיקף של 10,000,000 ₪ לא כולל מע"מ לכל מוסד.

2.4.10. הזוכה במכרז יישא בכל האגרות, ההיטלים, אגרות בינוי, דמי הקמה לתאגיד המים (ככל שקיים), חיבורי חשמל, עלות ניהול, תכנון, פיקוח וכל הוצאה נדרשת אחרת.

2.4.11. להלן לוח זמנים לתכנון והקמת המתחם:

| שלב | מועד מהתקיימות התנאים המתלים |
|---|---|
| הוצאת היתר בנייה | למעון יום: עד ולא יאוחר מ-**12** חודשים מהתקיימות התנאים המתלים.<br><br>לבריכה השיקומית: עד ולא יאוחר מ-**12** חודשים מהתקיימות התנאים המתלים.<br><br>אין מניעה להוציא היתר מאוחד, אין מניעה במקרה של פיצול היתרים להתחיל בבינוי המבנה שניתן בגינו היתר. |
| סיום בנייה סיום עבודות פיתוח וקבלת טופס אכלוס, אישור משרד הרווחה (סמל מסגרת) ורישיון עסק לבריכה השיקומית | עד ולא יאוחר מ-36 חודשים מקבלת היתר בניה ביחס לכל מבנה. |

2.4.12. יתר תנאי ההתקשרות ביחס לתכנון והקמת המתחם השיקומי יהיו בהתאם להוראות הסכם התכנון וההקמה המצ"ב על נספחיו, לרבות העמדת ערבות, ביטוחים, דרכי ביצוע, איכות וכיו'.

2.5. <u>הפעלת המעון והבריכה השיקומית לתקופה ארוכה:</u>

2.5.1. עם תחילת "תקופת ההפעלה" כהגדרתה להלן, יחל הזוכה להפעיל את המתחם השיקומי בהתאם להוראות הסכם ההפעלה (מסמך ג').

2.5.2. מבלי לגרוע מהאמור בהסכם ההפעלה על נספחיו הזוכה יהא אחראי על הפעלה מלאה של המתחם השיקומי מקצה לקצה בהתאם ובתיאום עם כלל הרשויות המוסמכות לרבות משרד הרווחה, משרד הבריאות, המוסד לביטוח לאומי וכל גוף נדרש אחר.

2.5.3. ביחס למעון היום:

א. הפעלת המעון תעשה בהתאם להוראות חוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000 ותקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח – 2008, הוראות והנחיות משרד הרווחה לרבות ובפרט בהתאם להוראות התע"ס הרלוונטיות כפי שיהיו מעת לעת וכל הוראה רלוונטית אחרת, וכן בהתאם לקוד האתיקה של העובדים הסוציאליים המפורסם באתר האינטרנט של איגוד העובדים הסוציאליים.

ב. תקן כוח האדם שיעסיק הזוכה לא יפחת מהתקן הקבוע בהוראות משרד הרווחה ו/או משרד הבריאות מעת לעת.

ג. כוח האדם אשר יועסק במעון יהיה מקצועי, מיומן ובעל ידע והכשרה מתאימה במתן השירותים ועומד בכל התנאים המפורטים בנספח א' להסכם ההפעלה לפחות.

ד. אספקת ארוחות תהא בהתאם לנוהלי משרד הבריאות על עדכוניהם ו/או תיקוניהם וכן כל דין שיבוא אם יבוא במקומם, בהתאם לצרכים התזונתיים והבריאותיים של הפעוטות ובהתאם להוראות הדיאטנית של המעון.

ה. הזוכה יהא אחראי על עמידה בכל הדרישות הנוגעות לבטיחות המבנה ותקינותו משך כל תקופת ההפעלה, ויעביר את האישורים לחברה. על הזוכה לבצע בדיקות תקופתיות לציוד ומערכות המבנה בהתאם לדרישות החוק בתדירות הקבועה שם או במפרט – נספח א' (לפי התדירות המחמירה).

2.5.4. ביחס לבריכה השיקומית-טיפולית:

א. הזוכה יפעיל את הבריכה השיקומית בהתאם להוראות הדין, הרשויות המוסמכות ועם בעלי מקצוע מתאימים, ידאג לתחזוקת הבריכה השיקומית וניקיונה באופן שוטף.

ב. באחריות הזוכה לקבל רישיון עסק להפעלת הבריכה השיקומית ולמלא אחר כל תנאי רישיון העסק במהלך כל תקופת ההפעלה.

2.5.5. הוראות ביחס לכלל המתחם:

א. כלל המתחם יתוחזק ברמה גבוהה, באופן שוטף לרבות תיקון כל קלקול בכל מתקן ממתקני המתחם ו/או החלפה של מתקנים תקולים והכל על חשבון הזוכה.

ב. יבוצע ניקיון וגינון באופן שוטף על ידי הזוכה.

ג. יותקנו על חשבון הזוכה, מצלמות אבטחה בכפוף להוראות כל דין במקומות מותרים לכך בלבד ובאישור החברה.

2.5.6. <u>תקופת ההפעלה</u>:

תקופת ההפעלה תהא לתקופה של 24 שנים ו-11 חודשים אשר יחלו להיספר עם תום לוח הזמנים לתכנון והקמת המתחם <u>בין אם הקמתו הסתיימה ובין אם לאו</u>, **<u>או</u>** התחלת ההפעלה בפועל של איזה מהמבנים במתחם (לפי המוקדם).

2.5.7. <u>התנהלות כלכלית בתקופת ההפעלה</u>:

2.5.7.1. כלל הכנסות המתחם, בין אם ממשרד הרווחה, משרד הבריאות, קרנות הביטוח הלאומי, רשויות מקומיות, טיפולים פרטיים וכיו' יהיו שייכים לזוכה.

2.5.7.2. הזוכה יישא בכל הוצאות החשמל, מים, ארנונה (בכפוף לדין וביחס לחלקים החייבים בארנונה כפי שיהא מעת לעת בתקופת ההתקשרות), תחזוקת המתחם, ביצוע תיקונים, ניקיון, הדברה, העסקת כ"א, רכישת ציוד קבוע ומתכלה, רכישת ריהוט, ביטוחים, הנהלה וכלליות וכל הוצאה אחרת.

2.5.7.3. הזוכה ישלם לחברה דמי שימוש ביחס לבריכה השיקומית בשיעור שיוצע על ידו מהכנסות הבריכה הטיפולית במכרז ובכל מקרה לא פחות מסך של 129,458 ₪ לשנה (בתוספת מע"מ) כדמי טיפול בגין עבודות הפיקוח, התיאום והבקרה שמבצעות החברה והעירייה.

2.5.8. יתר תנאי ההתקשרות ביחס להפעלת המתחם השיקומי יהיו בהתאם להוראות הסכם ההפעלה המצ"ב (מסמך ג') על נספחיו, לרבות העמדת ערבות, ביטוחים, דרכי ביצוע, איכות וכיו'.

## 3. <u>תנאי סף</u>

רשאי להשתתף במכרז זה מי שעומד בכל הדרישות המצטברות הבאות:

3.1. המציע הינו תאגיד לרבות המאוגד כעמותה או הקדש לפי דיני מדינת ישראל.

**להוכחת עמידתו בתנאי הסף יצרף המשתתף תעודת התאגדות המעידה על היותו תאגיד כנדרש בתנאי הסף**.

3.2. המציע עומד בכל דרישות חוק עסקאות עם גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976.

**להוכחת עמידתו בתנאי הסף יצרף המשתתף את התצהירים והאישורים הקבועים בסעיף 5.3 על סעיפיו הקטנים.**

3.3. בעל ניסיון של חמש (5) שנים לפחות במהלך השנים 2020 – 2026, בהפעלה של שני (2) מעונות יום שיקומיים לפחות (בכל מעון 5 שנים לפחות).

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יפרט המשתתף על ניסיונו במסגרת מסמך א'(1).**

3.4. בעל <u>מחזור</u> כספי מזערי של 5,000,000 ₪ לפחות בשנה בממוצע בשנים 2023, 2024 ו-2025 וכן בדו"חות הכספיים האחרונים, לא קיימת אזהרה על המשך קיומו של המציע כ"עסק חי". מובהר כי לא תתאפשר השתתפות במכרז למציע אשר לגביו חלה אזהרה כאמור.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף אישורי רו"ח בנוסח מסמך א'(5) ומסמך א'(6).**

3.5. צירף להצעתו מסמך המפרט את המקורות הכספיים אשר בדעתו להשתמש לצורך השלמת התקציב על ידו במכרז זה ומימון ביניים עד לקבלת הכספים מהגורמים המתקצבים וכן אסמכתאות לפירוט זה.

<u>לדוגמה</u>: משתתף המבקש להסתמך על "הון עצמי" יפרט על כך, במסמך נפרד, ויגיש אישור רו"ח לתמיכה בנושא זה.

<u>לא</u> יתאפשר שעבוד של המבנה או המקרקעין לטובת גורם מממן.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה יצרף המשתתף מסמך המפרט על המקורות הכספיים כאמור וכן אסמכתאות לתמיכה באלה.**

3.6. ככל שהמשתתף הינו עמותה או חברה לתועלת הציבור או הקדש, ניתן לו אישור ניהול תקין תקף ע"י הגורם המתאים ברשות התאגידים לשנת 2027.

**על המשתתף לצרף להצעתו העתק אישור ניהול תקין על שמו לשנת 2027.**

3.7. צירף להצעתו ערבות בנקאית, מקור, בנוסח **<u>מסמך א'(2)</u>** בדיוק, בסך ובתוקף הקבועים בסעיף 1.5 לעיל.

**יש לצרף ערבות בנקאית מקור בנוסח <u>מסמך א'(2)</u> בדיוק בהתאם להוראות שבסעיף 5.8 להלן.**

3.8. רכש את מסמכי המכרז בסך הקבוע בסעיף 1.5 לעיל.

**יש להציג קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז.**

3.9. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קרבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העיר.

**להוכחת עמידתו בתנאי סף זה על המשתתף לצרף תצהיר היעדר קרבה בנוסח המצורף כמסמך א'(4).**

**לא קיים המשתתף את כל התנאים להשתתפות במכרז האמורים לעיל רשאית ועדת המכרזים, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין, לבקש כי ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר ו/או ישמיט איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו.**

## 4. <u>הצעת המשתתף:</u>

4.1. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד, (המגיש יכונה לעיל ולהלן: "**המשתתף**" או "**המציע**") כאשר כל המסמכים והאישורים הנדרשים במכרז, יהיו על שם המשתתף במכרז בלבד.

4.2. ההצעה הכספית תוגש כשיעור מהכנסות הזוכה מהבריכה השיקומית. התגלתה סתירה בהצעות המחיר בין עותקי ההצעה השונים, אזי לצורך ניקוד ההצעה יילקח בחשבון השיעור הנמוך יותר וככל שהמציע יזכה במכרז יחייב אותו השיעור הגבוה יותר.

4.3. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין אם בדרך של תוספת בגוף המסמכים ובין באמצעות מכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלולים להביא לפסילת ההצעה ובכל מקרה יחייב את הצדדים הנוסח שהוכן ע"י החברה, ללא כל שינוי, תוספת או הסתייגות.

4.4. על מורשי החתימה של המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות הצעת המשתתף, הסכם ההתקשרות, נספחיו, במקום המיועד לכך וכן בשולי כל עמוד.

## 5. <u>מסמכי ההצעה</u>

כל משתתף יצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

5.1. כל מסמכי המכרז, בצירוף ההודעות למציעים (ככל שנערכו/נשלחו ע"י החברה), כשהם חתומים על-ידו (כשכל דף חתום ע"י המשתתף, בשוליו).

5.2. כל המסמכים המפורטים בסעיף 3 לעיל.

5.3. כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976:

5.3.1. אישור מפקיד שומה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו המעיד כי הוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ז 1976 (להלן: "חוק מע"מ"), או שהוא פטור מלנהלם וכי הוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהם מס לפי חוק מע"מ.

5.3.2. תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, חתום על ידי מורשי החתימה מטעם המשתתף ומאושר כדין בנוסח **<u>מסמך א'(3)</u>**.

5.4. ככל שהמשתתף הינו תאגיד שאינו עמותה או הקדש, יצורפו:

5.4.1. העתק תעודת התאגדות של המשתתף.

5.4.2. תדפיס נתונים עדכני של המשתתף בספרי רשם התאגידים הרלוונטי לסוג ההתאגדות של המשתתף (אין צורך בפירוט שעבודים).

5.5. ככל שהמציע הינו עמותה או הקדש:

5.5.1. העתק תעודת התאגדות.

5.5.2. פירוט על חברי הועד המנהל של העמותה מאתר גיידטאר ובהקדש, אישור עו"ד עם שמות נאמני ההקדש.

5.6. אישור עו"ד בשולי הצהרת המציע (**<u>מסמך א'(7)</u>**) או במסמך נפרד.

5.7. הצעת המשתתף – נספח ה' במסמך ג' (העמוד האחרון).

5.8. ערבות בנקאית אוטונומית, מקור, בסך ובתוקף הקבועים בסעיף 1.5 לעיל, שהוצאה על ידי בנק ישראלי בלבד לבקשת המשתתף במכרז בלבד, לפקודת החברה, בנוסח הערבות המצורף **<u>כמסמך א'(2)</u>** למסמכי המכרז בדיוק, וזאת להבטחת הצעתו במכרז.

<u>מובהר כי</u>:

החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות לתקופה נוספת והמציע יאריך את תוקף הערבות עפ"י הדרישה. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לפסילת הצעת המשתתף.

ועדת המכרזים ו/או החברה יהיו רשאיות להגיש את הערבות לפירעון, כולה או חלקה, במקרים

הבאים, ובלבד:

5.8.1. כל אימת שהמשתתף יחזור בו מהצעתו לאחר חלוף המועד האחרון להגשת הצעות, בכל דרך שהיא.

5.8.2. כל אימת שהמשתתף נהג במהלך המכרז בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים.

5.8.3. כל אימת שהמשתתף מסר לוועדת המכרזים מידע מוטעה או מידע מהותי לא מדויק.

5.8.4. כל אימת שלאחר שנבחר המשתתף כזוכה במכרז, הוא לא פעל על פי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם להתקשרות.

5.8.5. כל אימת שהמשתתף שזכה לא חתם על הסכם ההתקשרות בתוך 14 ימים ממועד ההכרזה על זכייתו במכרז.

והכל מבלי לגרוע מזכותה של החברה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה עקב מעשים כאמור לעיל. למען הסר ספק יודגש כי לא תתקבל כערבות המחאה אישית ו/או המחאת עסק ערב.

משתתף שהצעתו לא זכתה, ערבותו תוחזר לו בדואר רשום לכתובת שיציין המציע בשולי הצעתו.

**לא צירף המציע להצעתו איזה מהמסמכים האמורים לעיל, רשאית החברה, מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לפסול את הצעתו של המציע או לחלופין; לבקש כי יוסיף ו/או ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים שבהצעתו ו/או הנתונים המפורטים בה וכן רשאית החברה להתעלם מפגמים שאינם מהותיים, לפי שיקול דעתה הבלעדי.**

**מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בעת ולצורך הערכת ההצעות תהיה ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמציע לפרט ו/או להבהיר ו/או להוסיף מסמכים על המסמכים שהגיש במצורף להצעתו כאמור והמציע מתחייב לשתף פעולה עם ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה שיעסקו בהערכת ההצעות ולהמציא כל מסמך שיידרש על-ידם, כאמור.**

## 6. <u>אופן ומועד הגשת ההצעה</u>

6.1. ההצעה על כלל המסמכים הנדרשים בסעיף 5 לעיל, תוגש בשני עותקים וכן עותק סרוק על גבי כונן USB (במעטפה סגורה ללא סימני זיהוי למעט מספר המכרז) במקום ולא יאוחר מהמועד הקבוע לכך בסעיף 1.5 לעיל.

6.2. הצעות אשר יגיעו לאחר המועד האחרון הקבוע בטבלה שבסעיף 1.5 לעיל לא ידונו בוועדת המכרזים.

6.3. ההצעות במכרז יהיו בתוקף לתקופה של 180 (מאה ושמונים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז. החברה תהא רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה למשך 180 (מאה ושמונים) ימים נוספים והמציע מחויב לפעול בהתאם לדרישה זו.

6.4. החברה רשאית להאריך את המועד להגשת הצעות בהודעה בכתב למשתתפים.

6.5. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו לכל תנאי המכרז ולכל האמור במסמכי המכרז, ובכלל זאת לכל תנאי הסכם ההתקשרות.

## 7. <u>הבהרות ושינויים</u>

7.1. שאלות הבהרה יוגשו באופן ועד המועד הקבוע לעניין זה בטבלת המועדים שבסעיף 1.5.

7.2. החברה אינה מתחייבת לענות על כל השאלות שיוגשו.

7.3. ככל שיהיו שינויים במכרז, בין אם ביוזמת החברה ובין אם בתשובה לשאלות המשתתפים, תפרסם החברה באתר האינטרנט שלה את השינויים. לחברה עומדת זכות הברירה אם לשלוח את מסמכי ההבהרות לרוכשי חוברת המכרז אך היא לא חייבת לעשות כן והאחריות להורדת וקבלת קובץ ההבהרות חלה על המציע במכרז בלבד.

7.4. כל הסבר, פרשנות או תשובה שניתנו בעל-פה, אין ולא יהיה להם כל תוקף שהוא. רק תשובות בכתב – תחייבנה את החברה.

## 8. <u>שמירת זכויות</u>

8.1. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות לחברה, והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת הצעה והגשתה במכרז זה.

8.2. החברה תהא זכאית לאכוף על כל משתתף שהצעתו תיקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם.

## 9. <u>בחינת ההצעות</u>

9.1. בחינת ההצעות במכרז תבוצע כדלקמן:

9.1.1. בדיקת שלמות ההצעות, תקינות הערבות הבנקאית למכרז, עמידה בתנאי הסף וכיו"ב.

9.1.2. מציעים שנמצא שהם עומדים בתנאי הסף והגישו הצעה תקינה, תיבחנה הצעותיהם בהתאם למדדים הבאים:

| המדד | אופן הבחינה | ניקוד מרבי |
|---|---|---|
| **הצעת מחיר שיעור ממחזור הבריכה השיקומית** | כל מציע יציע שיעור לתשלום לחברה ממחזור ההכנסות של הבריכה השיקומית והמציעים יקבלו ניקוד בהתאם לנוסחה הבאה:<br><br>A – השיעור הגבוה ביותר שהוצע.<br><br>B – השיעור הנבחן.<br><br>C – ניקוד.<br><br>$\frac{B}{A} \times 20 = C$ | 20 נקודות. |



חתימה+ חותמת: _____

| המדד | אופן הבחינה | ניקוד מרבי |
|---|---|---|
| **מעונות נוספים תחת אותו מותג** | המשתתף יפרט על מעונות שיקומיים נוספים, מעבר למספר המעונות הנדרש בתנאי הסף (3.3), אותם מפעיל המשתתף בעצמו, במהלך שנת הלימודים תשפ"ז תחת אותו מותג.<br><br>כל מעון יום שיקומי כאמור יזכה אותו ב-2.5 נקודות עד 10 נקודות אפשריות.<br><br>יש לפרט על המעונות **במסמך א'(1)**. | 10 נקודות. |
| **העמדת הון עצמי** | מציע אשר הצהיר כי יש לו או שהוא יעמיד לפחות 80% מסך התקציב המשלים הנדרש על ידו מהון עצמי יהא זכאי לסך של 10 נקודות.<br><br>**לצורך קבלת ניקוד באמת מידה זו, יפרט המשתתף במסגרת עמידתו בתנאי הסף שבסעיף 3.5 על המקורות הכספיים לקיום התחייבויותיו ביחס להעמדת "התקציב המשלים".** | 10 נקודות. |
| **ניסיון בהקמה של מוסד רווחה** | משתתף אשר הקים/בנה בעצמו (לרבות באמצעות קבלנים) מוסד רווחה שבנייתו הסתיימה במהלך השנים 2018 – 2026, בהיקף כספי של 5 מלש"ח לפחות יהא זכאי לסך של 5 נקודות.<br><br>**לצורך קבלת ניקוד באמת מידה זו, יפרט המשתתף על ניסיונו במסמך א'(1).** | 5 נקודות. |
| **ראיון והתרשמות מיכולות ומקצועיות** | ועדה מקצועית מטעם החברה אשר יכול שתכלול גם נציגי העירייה, משרד הרווחה ומשרדים אחרים רלוונטיים, תנקד את המציעים על בסיס אמות המידה הבאות:<br><br>א. תפיסת עולם של המציע והתאמת תפיסת העולם להפעלת המתחם השיקומי – עד 10 נקודות.<br><br>ב. מתודולוגיה מטפלת ביחס לילד עם מוגבלויות, התאמת התוכניות, התייחסות לנכויות מסוגים שונים, עבודה פרטנית, קבוצתית וכיו' – עד 10 נקודות.<br><br>ג. מתודולוגיה מטפלת ביחס למשפחת הילד: קשר עם המשפחה, מעורבות, כלים, הדרכות, וכיו' – עד 10 נקודות.<br><br>על המשתתף להגיש ביחס לכל אחת מהנקודות לעיל מסמך מפורט (המסמך כולו יהא עד 10 עמודים בפונט 12 רווח שורה לפחות). | 45 נקודות |

| המדד | אופן הבחינה | ניקוד מרבי |
|---|---|---|
| | הוועדה המקצועית תנקד את המציעים על בסיס המסמכים שיוגשו לה כמו גם על בסיס ראיון שייערך עימם.<br><br>**הוועדה המקצועית תוכל להמליץ על פסילת הצעה של מציע שלא יקבל לפחות 70% מהניקוד באמת מידה זו.** | |
| **ניסיון בהפעלת בריכות שיקומיות טיפוליות** | משתתף אשר לו ניסיון בהפעלת בריכות שיקומיות-טיפוליות, יהא זכאי לסך של 5 נקודות בגין כל בריכה שהופעלה על ידו בשנים 2023 – 2026, עד לסך של 10 נקודות.<br><br>**לצורך קבלת ניקוד באמת מידה זו, יפרט המשתתף על ניסיונו במסמך א'(1).** | 10 נקודות. |

9.2. אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין בכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה ו/או להשלמתה ע"י ועדת המכרזים ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.3. אי הגשת מסמך או מסמכים, אשר יש להגישם לפי דרישות מכרז זה, עלול לגרום לפסילת ההצעה או לדרישה להשלמתם ו/או לכל תוצאה או פעולה אחרת, כפי שייקבע ע"י ועדת המכרזים.

9.4. למרות כל האמור לעיל, ועדת המכרזים אינה מתחייבת לקבוע כל הצעה שהיא כזוכה, כן רשאית ועדת המכרזים להתנות את הזכייה בתנאים, ללא חובת הנמקה.

9.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, תהא ועדת המכרזים רשאית שלא לדון בהצעת משתתף או לפסלה אם יש לה יסוד סביר לחשוש שפעל בחוסר תום לב ו/או שלא בדרך המקובלת בהליכי מכרז, או שכוונתו הייתה להוליך שולל את הוועדה על ידי שגיאות שנעשו במתכוון או על ידי תכסיסים בלתי הוגנים, או שהצעתו מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז או על הנחות בלתי נכונות או אם המחירים שצוינו בהצעה אינם סבירים.

9.6. ועדת המכרזים (או מי מטעמה) רשאית, על פי שיקול דעתה, לדון עם המשתתפים בפרטי הצעתם, לדרוש מהמשתתפים פרטים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלאה גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור, לרבות מאזנים, דו"חות, מע"מ ודו"חות ניכויים וכיו'.

9.7. ועדת המכרזים תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת ההצעות את אמינותו, ניסיונו, כישוריו, יכולתו הפיננסית של המציע, ואת ניסיונה של החברה ושל רשויות מקומיות וגופים אחרים עם המציע בעבר. לצורך כך, תהא רשאית החברה לבקש ולקבל מהמציעים כל אסמכתא ומסמך הנוגעים לדבר והמציעים מתחייבים לשתף פעולה עם החברה, ככל שיידרש.

## 10. <u>הודעה על זכייה וההתקשרות</u>

10.1. עם קביעת הזוכה במכרז, תודיע על כך החברה לזוכה.

10.2. החברה תחל לפעול לקבלת אישור מליאת העירייה ואישור שר הפנים (התנאים המתלים). כל עוד לא התקיימו התנאים המתלים תמשיך החברה להחזיק בערבות המכרז של הזוכה.

10.3. עם התקיימות התנאים המתלים תוציא החברה הודעה בעניין לזוכה.

10.4. הזוכה יחל לפעול על פי הסכם התכנון וההקמה לרבות:

| מס"ד | מטלה | לו"ז ביצוע |
|---|---|---|
| 1. | המצאת ערבות ביצוע לחברה בנוסח הקבוע בהסכם התכנון וההקמה בסך של 250,000 ₪ לתקופה של 24 חודשים. | תוך 30 ימים מהתקיימות התנאי המתלה.<br><br>עד התקיימות התנאי המתלה תמשיך ערבות המכרז להיות בתוקף והיא תוארך על ידי הזוכה לפי הנחיות החברה. |
| 2. | העמדת אישור קיום ביטוחים כנדרש בהסכם התכנון וההקמה | תוך 30 ימים מהתקיימות התנאי המתלה. |

10.5. לא מילא הזוכה אחר כל התחייבויותיו כמפורט בסעיף 10.4 לעיל, תוך התקופה האמורה שם ולרבות אם לא המציא אחד או יותר מהמסמכים אשר עליו להמציא נוכח זכייתו ו/או חזר בו מהצעתו, תהא רשאית החברה לבטל את זכייתו של הזוכה במכרז ולחלט את ערבות המכרז. כן תהא רשאית החברה במקרה זה להתקשר בנשוא המכרז עם כל מציע או יזם אחר בכל התנאים שתמצא לנכון, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

10.6. החברה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם.

10.7. ביצוע ההתקשרות כפוף לקבלת כל האישורים כדין על-ידי החברה.

10.8. ההסכם המצורף למסמך פנייה זה, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה. יש לראות את מכרז זה ואת ההסכם המצורף לו, על נספחיו, כמסמך אחד המשלים זה את זה. בכל מקרה של סתירה בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, ייעשה מאמץ ליישב בין שני הנוסחים. בנסיבות שבהן לא ניתן ליישב בין נוסח מכרז זה לבין נוסח ההסכם, יגבר נוסח ההסכם ויראו נוסח זה כנוסח המחייב את המציעים, וכנוסח הכתוב במכרז זה.

## 11. <u>ביטול המכרז</u>

11.1. החברה רשאית לצמצם את היקף המכרז או לבטלו או לבטל חלקים ממנו, או לצאת למכרז חדש מכל סיבה שהיא, לרבות במקרה שההצעות המתקבלות יהיו בלתי סבירות, או שלא יעמדו בדרישות הסף, או כתוצאה משיבוש בלתי צפוי בלוחות הזמנים, בעיות תקציב וכיוצא באלה.

11.2. בנוסף לאמור לעיל ולאמור עפ"י כל דין, מובהר בזאת, כי החברה תהא רשאית – אך לא חייבת – לבטל את המכרז גם בכל אחד מהמקרים האלה:

11.2.1. ההצעות שהוגשו הן במחיר נמוך או גבוה באופן מהותי או בלתי סביר מהאומדן המקצועי שנערך.

11.2.2. התברר לעורך המכרז, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושמטו נתונים / דרישות מהותיים מהמפרט, או שאלה בוססו על נתונים שגויים או בלתי שלמים.

11.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות מחיר ו/או פעלו בניסיון ליצור הסדר כובל.

11.3. החליטה החברה על ביטול המכרז, לא תהא למי מהמציעים במכרז ו/או למי מרוכשי מסמכי המכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי החברה ו/או כלפי מי מטעמה.

**גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ**

# מסמך א'(1) – פרטי המשתתף ופירוט ניסיון קודם

## 1. פרטים על המשתתף

1.1. שם המשתתף: _____

1.2. מס' הזיהוי: _____

1.3. מען המשתתף (כולל מיקוד): _____

1.4. שם איש הקשר אצל המשתתף: _____

1.5. תפקיד איש הקשר: _____

1.6. טלפונים: _____

1.7. דואר אלקטרוני: _____

## 2. תנאי סף ומדדי איכות

**תנאי הסף שבסעיף 3.3:** בעל ניסיון מעשי מוכח של חמש (5) שנים לפחות במהלך השנים 2020 – 2026, בהפעלה של שני (2) מעונות יום שיקומיים לפחות (בכל מעון 5 שנים לפחות).

**אמת מידה מעונות נוספים תחת אותו מותג:** המשתתף יפרט על מעונות שיקומיים נוספים, מעבר למספר המעונות הנדרש בתנאי הסף (3.3), אותם מפעיל המשתתף בעצמו, במהלך שנת הלימודים תשפ"ז תחת אותו מותג. כל מעון יום שיקומי כאמור יזכה אותו ב-2.5 נקודות עד 10 נקודות אפשריות.

| מס"ד | שם המעון | שם הרשות המקומית | איש קשר ברשות המקומית | טלפון איש קשר ברשות המקומית | מידע נדרש |
|---|---|---|---|---|---|
| .1 | | | | | 5 שנות הפעלה: מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____ |
| .2 | | | | | 5 שנות הפעלה: מחודש _____ שנת _____ ועד חודש _____ שנת _____ |
| .3 | | | | | מותג: _____ |



חתימה+ חותמת: _____

| מס״ד | שם המעון | שם הרשות המקומית | איש קשר ברשות המקומית | טלפון איש קשר ברשות המקומית | מידע נדרש |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | שנת הפעלה תשפ״ז |
| .4 | | | | | מותג: _____<br>שנת הפעלה תשפ״ז |
| .5 | | | | | מותג: _____<br>שנת הפעלה תשפ״ז |
| .6 | | | | | מותג: _____<br>שנת הפעלה תשפ״ז |

_____

חתימת המשתתף

# <u>מסמך א׳(2) – נוסח ערבות בנקאית להבטחת ההצעה במכרז</u>

לכבוד

<u>גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע״מ</u>

הנדון: **<u>ערבות בנקאית</u>**

על פי בקשת _____ מספר זיהוי_____ (להלן: ״**המבקש**״) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 50,000 ₪ וזאת בקשר עם השתתפות המבקש במכרז מספר 04-2026 להבטחת מילוי כל התחייבויות המבקש על פי תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ״ל תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאיתנו את תשלומו של הסכום הנ״ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ״ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ״ל.

ערבות זו היא בלתי חוזרת, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

(חתימת הגוף המנפיק את הערבות)

# מסמך א'(3) – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976

לכבוד
גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ

אני הח"מ, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה, ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם המציע _____ מספר זיהוי _____ (להלן: "**המציע**"), המבקש להתקשר עם גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ או עם עיריית גבעת זאב כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' 04-2026 לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב.

2. אני מצהיר כי אני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע ולחייבו וכי אין מניעה על פי כל דין לחתימתי על תצהיר זה.

3. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "**החוק**").

4. הנני מצהיר כי **(יש לסמן X במשבצת המתאימה)**:

☐ המציע או מי מבעלי הזיקה אליו כהגדרתם בחוק **לא** הורשע/ו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, דהיינו עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ו/או עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.

☐ המציע או מי מבעלי הזיקה אליו כהגדרתם בחוק הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

5. אני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה **(יש לסמן X במשבצת המתאימה)**:

☐ 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.

מציע המעסיק 100 עובדים או יותר מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; לחלופין, המציע כאמור התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

6. מציע אשר סימן את חלופה ב' בסעיף 5 לעיל מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק.

_____ _____
תאריך חתימת המצהיר

**אישור**

אני הח"מ עו"ד_____, מ.ר_____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס'_____ המוסמך/ת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו של המציע, ולאחר שהזהרתיו/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/ה עליו בפני.

_____
חתימה וחותמת עו"ד

# מסמך א'(4) – תצהיר היעדר קרבה והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד
גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן: "החברה")
עיריית גבעת זאב (להלן: "העירייה" או "הרשות")

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי העירייה והחברה הביאו לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

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

1.2. כלל 12(א) להודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות ("פ תשמ"ד, 3114) הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו-"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-1(5)(ב)) ".

1.3. סעיף 174 (א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

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

2. בהתאם לכך אני מצהיר כי:
2.1. בין חברי מועצת העיר או חברי דירקטוריון החברה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2. אין חבר מועצת עיר/חבר דירקטוריון החברה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

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

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

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

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

שם המציע: _____חתימת המציע: _____

**אישור**

אני החתום/ה מטה, _____, עורך/ת דין, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי, מר/גב'_____, שזיהה/תה עצמו/ה באמצעות תעודת זהות מס' _____, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד



חתימה+ חותמת: _____

# <u>מסמך א'(5) – אישור בדבר היעדר הערת "עסק חי"</u>

לכבוד

<u>גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ</u>

א.ג.נ.,

הנדון: **מכרז 04-2026 לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (להלן: "המכרז")**

**אישור רואה החשבון בדבר היעדר הערת "עסק חי"**

לבקשתכם וכרואי החשבון של _____ (להלן: "המציע") הרינו לאשר כדלקמן:

א. הדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידינו וחוות דעתנו נחתמה בתאריך _____

**לחילופין: (נא למחוק את המיותר)**

הדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע ליום _____, בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים וחוות הדעת של רואי החשבון האחרים נחתמה בתאריך _____.

ב. חוות הדעת שניתנו לעניין הדו"חות הכספיים המבוקרים הנ"ל וכל הדו"חות הכספיים הסקורים של המציע שנערכו לאחר מכן, שנסקרו על ידינו או על ידי רואי חשבון אחרים כאמור לעיל, אינם כוללים הפניית תשומת לב לגבי ספקות משמעותיים בדבר המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (*).

ג. קיבלנו דיווח מהנהלת המציע לגבי תוצאות פעילויותיו מאז הדו"חות הכספיים המבוקרים והדו"חות הכספיים הסקורים וכן ערכנו דיון בנושא העסק החי עם הנהלת המציע (**)

ד. ממועד החתימה על הדו"חות הכספיים הנ"ל ועד למועד חתימתנו על מכתב זה, לא בא לידיעתנו, לרבות בהתבסס על הבדיקות כמפורט בסעיף ג' לעיל, מידע על שינוי מהותי לרעה במצבו העסקי של המציע עד לכדי העלאת ספקות משמעותיים לגבי המשך קיומו של המציע "כעסק חי" (**).

(*) לעניין אישור זה, "עסק חי" – כהגדרתו בהתאם לתקן ביקורת מספר 58 של לשכת רואי חשבון בישראל.

(**) אם מאז מועד חתימת דו"ח המבקרים/דו"ח הסקירה האחרון חלפו פחות מ-3 חודשים כי אז אין דרישה לסעיפים ג', ד'.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר אושר עם לשכת רואי החשבון בישראל.
- יודפס על נייר לוגו של משרד רואי החשבון.

# **מסמך א'(6) – אישור בדבר מחזור כספי**

לכבוד

_____

הנדון: **אישור על מחזור כספי לכל אחת מהשנים שנסתיימו ביום 31.12.23, 31.12.24, 31.12.25**

לבקשתכם וכרואי החשבון של חברתכם הרינו לאשר כדלקמן:

א. הננו משמשים כרואי החשבון שלכם משנת_____.

ב. הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים שלכם ליום **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25** (או לחילופין ליום____ וליום _____) (1) בוקרו/נסקרו (בהתאמה) על ידי משרדנו.

**לחילופין:**

הדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים של חברתכם ליום/ימים (1) **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25** בוקרו על ידי רואי חשבון אחרים.

ג. חוות הדעת/דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25** אינה כוללת כל הסתייגות ו/או הפניית תשומת הלב או כל סטייה אחרת מהנוסח האחיד (2).

**לחילופין:**

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25** כוללת חריגה מהנוסח האחיד אולם אין לחריגה זו השלכה על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

**לחילופין:**

חוות הדעת / דו"ח הסקירה שניתנה לדו"חות הכספיים המבוקרים/סקורים (בהתאמה) ליום/ימים (1) **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25** כוללת חריגה מהנוסח האחיד אשר יש לה השלכות כמפורט לעיל על המידע המפורט בסעיף ד' להלן.

ד. בהתאם לדו"חות הכספיים האמורים המבוקרים/סקורים ליום/ימים (1) **31.12.23, 31.12.24, 31.12.25 המחזור הכספי שלכם בכל אחת מהשנים 2023, 2024 ו-2025 הינו גבוה מ / שווה ל** _____₪.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

1. יצוינו התאריכים בהתאם לנדרש במסמכי המכרז.
2. לצרכי מכתב זה חוות הדעת הכוללות תוספות המפורטות בדוגמאות לתקן ביקורת מספר *99*, יראו אותן כחוות דעת ללא סטייה מהנוסח האחיד.

הערות:

- נוסח דיווח זה נקבע על ידי ועדה משותפת של מינהל הרכש הממשלתי ושל לשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.



חתימה+ חותמת: _____

# מסמך א'(7) – הצהרת המשתתף

אנו הח"מ המגישים בזאת את הצעתנו למכרז פומבי מס' 04-2026 לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (להלן: "**המכרז**"), מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו והבנו את כל האמור במסמכי המכרז על פרטיהם ללא יוצא מן הכלל, וערכנו את כל הבדיקות הדרושות ו/או הנחוצות להגשת הצעתנו זו. בנוסף, בחנו את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות בביצוע התחייבויותינו בהתאם לתנאי המכרז, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו.

2. לא הסתמכנו בהצעתנו זו על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. כן הננו מצהירים בזה, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

3. אנו בעלי הידע, המומחיות, הכשירות, הרישיונות, ההיתרים והכישורים הדרושים לביצוע כלל הדרישות המפורטות במסמכי המכרז, הן מבחינת המימון והן מהבחינה המקצועית, בהתאם לכל מסמכי המכרז.

4. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז והצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז ולראיה אנו מצרפים את כל המסמכים הנדרשים.

5. ידוע לנו כי ככל שלא נצרף מסמך ו/או אישור מן המפורטים במסמכי המכרז והנדרשים על פיהם, ועדת המכרזים עלולה לפסול את הצעתנו. עוד ידוע לנו כי לוועדת המכרזים שמורה הזכות לחקור ולפנות לצדדים שלישיים ו/או לדרוש מאיתנו להציג כל מידע או מסמך נוסף אשר יידרש להוכחת כשירותנו, ניסיוננו, מומחיותנו, אפשרויות המימון העומדות בפנינו, התאמתנו לביצוע התחייבויותינו, התנהלותנו מול החברה ו/או מזמינים אחרים בעבר וכיו"ב.

   אם נסרב למסור מידע או מסמך כאמור, רשאית ועדת המכרזים להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את הצעתנו למכרז.

6. ברשותנו כל האמצעים הטכניים, המקצועיים וכל הציוד הנדרש וכוח האדם המקצועי והמיומן על מנת לקיים את כלל התחייבויותינו בהתאם למסמכי המכרז כולם והצעתנו, ואנו מתחייבים לעשות שימוש באלה בהתאם לנדרש, אם נזכה במכרז.

7. הננו מתחייבים כי ככל שנזכה במכרז והחברה תתקשר איתנו בהסכם, נקיים את כלל התחייבויותינו נשוא המכרז בשלמות.

8. כן ידוע לנו כי כל התחייבות המופיעה בחוברת מכרז זו, לרבות בהסכם, מחייבת אותנו גם אם לא הוזכרה במפורש במסמך זה.

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

10. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה במשך 180 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. ידוע לנו, כי החברה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה ב-180 ימים נוספים, וכי אם לא נאריך את הצעתנו זו בהתאם לדרישת החברה, נחשב כמי שחזר בו מהצעתו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית החברה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.

11. אנו מסכימים, כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973, ולאחר זכייתנו וחתימת ההסכם על ידי החברה, ייכרת הסכם מחייב בינינו לבין החברה.

12. היה והצעתנו תוכרז כזוכה, אנו מתחייבים כי תוך התקופה שתיקבע על ידי החברה בהודעה על הזכייה במכרז, נמציא לחברה את כל המסמכים והאישורים שעלינו להמציא בהתאם למסמכי המכרז, לרבות אישור קיום ביטוחים, ערבות ביצוע (ככל שנדרש במכרז) וכיו"ב.

13. בעצם הגשת הצעה זו הרינו נותנים הסכמתנו לכל התנאים הכלולים במסמכי המכרז והננו מוותרים בזאת ויתור סופי, מוחלט ובלתי מסויג על כל טענה בקשר לכל תנאי המכרז, הוראותיו ודרישותיו.

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

_____

**חתימה וחותמת**

**<u>אישור עו"ד לתאגיד</u>**

אני הח"מ_____ עו"ד של_____ ח.פ./ע.מ _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף, כי נתקבלו אצל המשתתף 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 חותמת + חתימת עוה"ד

**<u>אישור עו"ד לעוסק שאינו תאגיד</u>**

אני הח"מ_____ עו"ד של_____ מס' זיהוי _____ (להלן: "**המשתתף**") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הצהרה זו ה"ה _____ בשם המשתתף וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המשתתף.

_____ _____

תאריך חותמת + חתימת עוה"ד

# מסמך ב' – הסכם תכנון והקמה

**שנערך ונחתם בגבעת זאב ביום _____ לחודש __ שנת _____**

**-בין-**

**גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ**

**(להלן: "החברה")**

**<u>מצד אחד</u>**;

**-לבין-**

_____

_____

**(להלן: "היזם")**

**<u>מצד שני</u>**;

**הואיל** והחברה פרסמה את מכרז 04-2026 לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (להלן: "**המכרז**")

**והואיל** והיזם הגיש את הצעתו למכרז, ועל בסיס הצהרותיו והצעתו המליצה ועדת המכרזים על היזם כזוכה במכרז;

**והואיל** וכחלק מתנאי המכרז נקבע כי היזם יבצע או יהא אחראי על תכנון והקמה של מעון היום מושא המכרז באמצעות קבלן מורשה מטעמו וכן יחתום על הסכם זה;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:**

1. **<u>מבוא</u>**:

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

1.2. כל מסמכי המכרז והמסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה, בין שהם מצורפים לו ובין שלא, וייקראו כולם יחד לשם הקיצור "**החוזה**" או "**ההסכם**":

**נספח א'** – נוסח ערבות ביצוע.
**נספח ב'** – הוראות ביטוח.
**נספח ב'1** – נוסח אישור קיום ביטוחים.
**נספח ג'** – הנחיות בטיחות.
**נספח ד'1** – המדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים.

**נספח ד'2** – פרוגרמה ותוכנית ראשונית וכן תוכניות סופיות מאושרות (יצורפו בעתיד ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם לאחר אישור החברה ואישור משרד הרווחה).
**נספח ד'3** – מפרט טכני מאושר לביצוע (יצורף בעתיד ויהווה חלק בלתי נפרד מההסכם לאחר אישור החברה ואישור משרד הרווחה)
**נספח ה'** – המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת משרד הבטחון (לא מצורף, אולם מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההסכם).
**נספח ו'** – תיק בטחון לקבלנים מבצעים.

2. **<u>הגדרות ופרשנות</u>**

בחוזה זה יהיו למונחים המפורטים בטור הימני להלן הפירוש או המשמעות המפורטים בטור השמאלי דלהלן, אלא אם כן מחייב הקשר הדברים אחרת:

| | | |
|---|---|---|
| "**המקרקעין**" | - | מגרשים 203 ו-205 בגודל של כ-1,124 מ"ר לפי תכנית 220/9. |
| "**המעון**" | - | המבנה אשר יוקם על ידי היזם במקרקעין ואשר ישמש כמעון יום שיקומי בן 4 כיתות, בהתאם להוראות המכרז, הוראות הסכם זה על נספחיו והוראות כל רשות מוסמכת אחרת. |
| "**הבריכה**" או "**הבריכה השיקומית**" | - | בריכה טיפולית-שיקומית אשר תבנה על ידי היזם במקרקעין בהתאם להוראות המכרז, הוראות הסכם זה על נספחיו והוראות כל רשות מוסמכת אחרת. |
| "**המתחם השיקומי**" | - | המעון והבריכה השיקומית וכן כל מתקן משנה ו/או חלק במקרקעין המשמשים או המשרתים את מי מהם. |
| "**האתר**" | - | המקום עליו יוקם המתחם השיקומי, סביבתו הקרובה, אתרי התארגנות סמוכים, שבילי גישה וכל מקום בו מבוצעות העבודות ו/או הכנות לעבודות בהתאם להוראות הסכם זה; |
| "**העבודות**" או "**העבודה**" או "**הפרויקט**" | - | תכנון, הקמה ומימון חלקי של המתחם השיקומי; |
| "**היזם**" | - | כהגדרתו לעיל לרבות קבלנים מטעמו, עובדיו, שלוחיו, מורשיו המוסמכים, ולרבות כל אדם או גוף הפועל בשמו או מטעמו בביצוע העבודה; |
| "**הקבלן**" | - | _____ בע"מ שהינו הקבלן המבצע את העבודות מטעם היזם ואושר על ידי החברה מראש. מובהר כי כל הוראה בהסכם זה ביחס לקבלן יראו אותה כהוראה שניתנה ליזם בעצמו. |
| "**המנהל**" | - | מי שייקבע על ידי מנכ"ל החברה כנציג החברה לצורך מתן הוראות ליזם בהתאם לחוזה זה ולרבות כל אדם המורשה בכתב על ידי החברה לצורך חוזה זה; |

3. **<u>תנאים מתלים לכניסה לתוקף של ההסכם:</u>**

3.1. תנאים מתלים לחתימה על ההסכמים הינם:

3.1.1. אישור מליאת עיריית גבעת זאב להתקשרות החברה בהסכם זה ובהסכם ההפעלה.

3.1.2. אישור משרד הפנים להתקשרות החברה בהסכם ההפעלה.

3.2. לא התקיים איזה מהתנאים המתלים עד חלוף 18 חודשים ממועד הזכייה במכרז, יוכל היזם (לא חייב) להודיע לחברה על אי רצונו במימוש ההסכם.

3.3. במקרה כאמור תוכל החברה להתקשר בהסכם עם הזוכה שהוכרז "כשיר שני" ככל שהיה זוכה כזה או לפרסם מכרז חדש או לבצע התקשרות אחרת כפוף להוראות כל דין.

**4. <u>ההתקשרות</u>:**

4.1. היזם יתכנן ויקים את המתחם השיקומי במקרקעין בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

4.2. היזם יהא האחראי הבלעדי לביצוע עבודות התכנון וההקמה, באמצעות אנשי מקצוע וקבלנים מטעמו.

4.3. <u>מימון חלקי של תכנון, הקמה וציוד המתחם השיקומי</u>:

תקציב עלות התכנון, ההקמה והציוד של המתחם השיקומי נסמך על שני מקורות עיקריים:

4.3.1. מימון משרד הרווחה: כ- 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים). סכום סופי כולל מע"מ ללא הצמדה. סכום מימון משרד הרווחה יועבר בשלבים כמפורט בסעיף 25.3 להלן ובכפוף לקבלת הכספים בפועל בחשבון החברה/העירייה.

4.3.2. השלמת תקציב על ידי היזם במכרז: היזם במכרז ישלים מכיסו את תקציב התכנון, ההקמה והציוד של הפרויקט עד להשלמתו באופן סופי.

4.3.3. הערכת החברה היא כי סך השלמת התקציב יעמוד ע"ס של 8,700,000 ₪ (שמונה מיליון ושבע מאות אלף שקלים חדשים כולל מע"מ). סך זה הינו סך מוערך, אשר עשוי לגדול או לקטון (לפי עלות התכנון, ההקמה וההצטיידות בפועל) (להלן: "התקציב המשלים").

א. מובהר כי היזם **<u>לא יוכל</u>** לשעבד את המקרקעין לטובת מוסד בנקאי; היזם יוכל לשעבד את זכויותיו מכוח ההסכם להכנסות ותקבולים מהפעלת הפרויקט לתקופה ארוכה בכפוף לתנאי הסכם ההפעלה (מסמך ג').

ב. מובהר כי ככל שיידרש היזם להעמיד תקציב מעבר להערכת החברה כאמור לעיל, הוא יעשה כן, על חשבונו.

4.4. <u>תכנון והקמה של המתחם השיקומי</u>:

4.4.1. היזם יתכנן ויקים את המתחם השיקומי בשכונת גבעת הבננה בגבעת זאב (רחוב הר ארבל פינת רחוב הר המוריה) במגרש 203 בשטח של כ-1,124 מ"ר.

4.4.2. פרוגרמה ותכנון ראשוני הוכנו על ידי העירייה ומצורפים למסמך המכרז כחלק מנספח ד'2 להסכם התכנון וההקמה. מובהר כי אין מניעה לבצע תכנון מחדש אולם במקרה כאמור האחריות לאישור התכנון מול משרד הרווחה חלה על היזם לרבות איבוד תקציבים וכיו'.

4.4.3. תכנון ובינוי המעון השיקומי וציודו (לרבות עמידה בתקן ההצטיידות), יהא באחריותו של היזם במכרז והוא יבוצע בהתאם:

א. לחוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000 (להלן: "**החוק**").

ב. לתקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי, סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח-2008 (להלן: "**התקנות**").

ג. לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998.

ד. לקבוע ב-"**מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים – מאי 2022**", אשר פורסם על ידי משרד הרווחה והביטחון החברתי, הקרן לפיתוח שירותים לנכים של המוסד לביטוח לאומי, קרן שלם ומשרד הבריאות על עדכוניו (לרבות גרסה מתקדמת אחרת) ככל שיהיו עד למועד תחילת ההתקשרות (להלן: "**המדריך**").

4.4.4. תכנון ובינוי הבריכה השיקומית לרבות כלל מתחמי המשנה המשרתים אותה (מלתחות וכיו'), יהא באחריותו של היזם במכרז והוא יבוצע בהתאם:

א. לחוברת הדרכה לבניית בריכות טיפוליות של הביטוח הלאומי בנוסחה העדכני ביותר.

ב. תקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל-1970: בפרט ביחס לפרק בריכות שחיה.

4.4.5. באחריות היזם לבצע ולעבור את כל הליכי אישור התכנון הרלוונטיים במשרד הרווחה ו/או משרד הבריאות ו/או קרן שלם וכן במוסדות התכנון השונים עד קבלת היתר בניה.

4.4.6. כל מסמך ו/או תוכנית ו/או תחשיב יועבר לחברה לבחינה ואישור טרם העברתו לבחינה של צדדי ג' אחרים ו/או טרם הגשתם, והוא הדין גם לגבי כל הערה ו/או תיקון תוכניות/מסמכים/תחשיבים ו/או עדכון תוכניות/מסמכים/תחשיבים כאמור.

4.4.7. היזם ישתף פעולה עם "ועדת ההיגוי" במסגרת ביצוע תפקידיה בהתאם לקבוע במדריך הן בשלב התכנון והן בשלב הבינוי וכן יעביר כל מסמך ו/או תחשיב ו/או אסמכתא הנדרשת לחברה או לעירייה או למשרד הרווחה או כל גוף אחר לפי הוראת החברה.

4.4.8. לאחר קבלת כלל האישורים הנדרשים לתכנון, הן מהחברה, הן ממשרד הרווחה וכל גוף מוסמך אחר וכן לאחר קבלת היתר בנייה, יתחיל היזם במכרז בביצוע עבודות הבנייה.

4.4.9. היזם ידאג כי לקבלן מטעמו יהיו כלל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע העבודות. זהות הקבלן המבצע תאושר מראש על ידי החברה והוא בעל המאפיינים הבאים לפחות:

א. קבלן רשום מוכר ברשימת הקבלנים המוכרים לעבודות ממשלתיות של משרד האוצר.

ב. קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט - 1969 בקבוצת סיווג **ג'** ענף **100** (ענף ראשי בניה) סוג **3** לפחות.

ג. קבלן בעל ניסיון בעצמו במהלך השנים 2016 – 2026 בהקמה (בניה חדשה על קרקע חשופה – לא שיפוץ או הרחבה) של שני מוסדות חינוך לפחות בהיקף של 10,000,000 ₪ לא כולל מע"מ לכל מוסד.

4.4.10. היזם במכרז יישא בכל האגרות, ההיטלים, אגרות בינוי, דמי הקמה לתאגיד המים (ככל שקיים), חיבורי חשמל, עלות ניהול, תכנון, פיקוח וכל הוצאה נדרשת אחרת.

**4.5. מובהר כי המעון יהא קניינה הבלעדי של העירייה וכלל הזכויות במקרקעין ובמעון יישארו ויירשמו על שמה של העירייה בכל תקופות ההתקשרות בכל סוגי ההסכמים ולאחריהם – הכל ע"ח היזם. ליזם תהא הזכות להפעלת המעון בלבד ללא כל זכות או זיקה במקרקעין או במתחם השיקומי.**

## 5. <u>הצהרות היזם</u>

היזם מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

5.1. כי הוא וכל הבאים מטעמו ו/או בשמו יהיו בעלי כל האישורים הדרושים לביצוע העבודות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל כי הקבלן מטעמו הינו רשום אצל רשם הקבלנים בסיווג הנדרש לביצוע העבודות נשוא הסכם זה וכי יקיים וידאג כי כל מי מטעמו יקיים אחר כל התנאים והדרישות המופיעים באישורים ובהיתרים כאמור ויגרום לכך שכל האישורים וההיתרים יישארו בתוקף במשך כל תקופת ההסכם.

5.2. הוא ו/או מי מטעמו בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע העבודה לפי חוזה זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת להשלים את כל העבודה בתוך התקופה שנקבעה לכך בחוזה.

5.3. הוא ביקר באתר, בחן את כל התנאים, הנתונים והנסיבות הקשורים בביצוע העבודות ו/או הנובעים מהן וכי אין ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות בקשר עם האמור לעיל, והוא מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, כאמור.

5.4. הוא קרא את המכרז ונספחיו לרבות חוזה זה ונספחיו, וכל תנאי החוזה והנספחים לו נהירים וברורים לו.

5.5. כי קיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי כל דין להתקשרותו בהסכם זה, וכי אין כל מניעה, על-פי דין או הסכם או אחרת, לחתימתו על הסכם זה וכי בחתימתו על חוזה זה ובביצוע התחייבויותיו על פיו לא יהיה משום פגיעה בזכויות של צדדים שלישיים כלשהם, על פי הסכם או על פי כל דין.

## 6. <u>התחייבויות היזם – כללי</u>

היזם מתחייב כי הוא בעצמו או הקבלן מטעמו:

6.1. יספק את כל כוח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודות.

6.2. יגיש לוחות זמנים לביצוע בלוח גאנט טרם תחילת העבודה וידווח למנהל על קצב התקדמות העבודות לפי דרישתו ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודות ושלבי ביצוען, ויעדכן את לוח הגאנט בהתאם להתקדמות.

6.3. כל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודות בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודות ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל שאלו נדרשים וכי ימנה מנהל עבודה צמוד.

## 7. <u>סתירות במסמכים והוראות משלימות</u>

7.1. במקרה של סתירה, אי התאמה או דו-משמעות בין הוראה מהוראות מסמכי המכרז ובין הוראה אחרת בהם, יהיה סדר העדיפות בין מסמכי המכרז לצורך ביצוע כמפורט להלן:

7.1.1. **נספח ד'1** – מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים מהדורה 2022 של משרד הרווחה, הקרן לפיתוח שירותים לנכים של המוסד לביטוח לאומי, קרן שלם ומשרד הבריאות.

7.1.2. מפרט מיוחד/תוכניות/הוראות פרטניות שניתנו על ידי החברה ו/או משרד הרווחה.

7.1.3. נוסח החוזה (תנאים כלליים).

7.1.4. נוסח המכרז.

7.2. גילה היזם סתירה, אי התאמה, דו-משמעות וכיוצא באלה בין הוראה אחת מהוראות החוזה להוראה אחרת ממנו, או שהיה היזם מסופק בפירושו הנכון של מסמך או של כל חלק ממנו, או שמסר המנהל הודעה ליזם, שלדעתו אין היזם מפרש כהלכה את החוזה, יפנה היזם בכתב למנהל והמנהל ייתן לו הוראות בכתב בדבר. במקרה כזה הוראת המנהל היא הקובעת.

## 8. <u>בדיקות מוקדמות</u>

רואים את היזם כמי שבטרם הגיש הצעתו למכרז וחתם על ההסכם, בדק את מקום ביצוע העבודה בפועל, את כמויות וטיב העבודה והחומרים הדרושים לביצוע העבודה, את דרכי הגישה לביצוע העבודה, מיקום מערכות תשתית והחיבורים אליהן ותנאי העבודה באתרי ביצוע העבודה וכן את כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על התחייבויותיו בחוזה זה.

## 9. <u>תחילת ביצוע העבודות</u>

9.1. היזם יתחיל בביצוע העבודות בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו עם קבלת הודעה על כך מהחברה.

9.2. תוך 14 ימים ימציא היזם לחברה לוח זמנים מפורט לצורך ביצוע העבודות כולן (כולל עבודות התכנון והליכי האישור מול משרד הרווחה).

9.3. <u>להלן לוח זמנים לתכנון והקמת המתחם</u>:

| **שלב** | **מועד מהתקיימות התנאים המתלים** |
|---|---|
| הוצאת היתר בנייה | למעון יום: עד ולא יאוחר מ-**<u>12</u>** חודשים מהתקיימות התנאים המתלים.<br><br>לבריכה השיקומית: עד ולא יאוחר מ-**<u>12</u>** חודשים מהתקיימות התנאים המתלים.<br><br>אין מניעה להוציא היתר מאוחד, אין מניעה במקרה של פיצול היתרים להתחיל בבינוי המבנה שניתן בגינו היתר. |
| סיום בנייה סיום עבודות פיתוח וקבלת טופס אכלוס, אישור משרד הרווחה (סמל מסגרת) ורישיון עסק לבריכה השיקומית | עד ולא יאוחר מ-36 חודשים מקבלת היתר בניה ביחס לכל מבנה. |

9.4. נגרמו עיכובים בביצוע העבודה ו/או בהשלמתה בגין נסיבות אשר לדעת המפקח מטעם החברה ליזם אין ולא היתה שליטה עליהן, וכן לא יכול היה לצפותן מראש, יגיש היזם למפקח בקשה מפורטת ומנומקת, וזה, אם ימצא את הבקשה מוצדקת ובתנאים שימצא, רשאי להמליץ בפני החברה על הארכת המועד לביצוע התחייבויות היזם; והחברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, רשאית לשנות ו/או להאריך את המועדים לביצוע התחייבויות היזם להקמה, והכל בתנאים כפי שתקבע החברה.

9.5. שינוי ו/או הארכה כאמור יהיו בכתב בלבד, וכל עוד אלה לא נרשמו ביומן העבודה ו/או בדרך אחרת אותה קבע המנהל, לא יהיה להם כל תוקף שהוא. מובהר כי "אינתיפאדה" ו/או סגר ו/או מחסור בחומרי בנין ו/או מחסור בעובדים ו/או אי קבלת רישיונות להעסקתם של פועלים זרים ו/או שביתות או השבתות ו/או תנאי אקלים ו/או תלות באספקת ציוד ו/או חומרים מחו"ל, לא יהוו נסיבות המצדיקות הארכת מועדים לפי הסכם זה.

9.6. לא השלים היזם את העבודה במועד הנקוב לעיל או במועד שייקבע כאמור בסעיפים 9.4 ו-9.5, ישלם היזם לחברה פיצוי מוסכם בסך של 2,000 ש"ח (אלפיים שקלים חדשים) בגין כל יום של איחור בהשלמת העבודה או החלק הרלוונטי בעבודה כנדרש, על פי קביעת המפקח.

9.7. הצדדים מסכימים כי שיעור הפיצויים המוסכמים הנקוב לעיל הוא סביר וראוי ומשקף את הנזקים שייגרמו לחברה עקב האיחור בביצוע העבודה, כפי שניתן לצפותם במועד עריכתו של הסכם זה.

9.8. שום דבר האמור בסעיף זה איננו גורע מזכותה של החברה לכל סעד או תרופה נוספים על פי החוזה ו/או על פי כל דין בגין אי ביצוע העבודה כאמור.

## 10. <u>ביצוע</u>

היזם בעצמו או הקבלן מטעמו

10.1. הקבלן יבצע את העבודה בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו ובהתאם להוראות המנהל, בנאמנות ושקדנות ובאורח מקצועי נכון. עבודות שלגביהן קיימים חוקים, תקנים, תקנות, כללים, הנחיות או הוראות מטעם רשויות מוסמכות (לרבות מפקח העבודה הראשי במשרד העבודה), תבוצענה בהתאם לחוקים, לתקנות, לכללים, להנחיות ולהוראות אלה, וכן בהתאם לכל דין.

10.2. יחזיק לפני תחילת ביצוע העבודה בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לביצוע העבודה, לרבות לעניין הבטיחות בעבודה ולעניין העסקת עובדים, ויבטיח כי כל האישורים יעמדו בתוקפם במשך כל תקופת העבודה, לרבות אישור על קיום ביטוחים.

10.3. יספק את כל כוח האדם, הציוד והמתקנים הדרושים לביצוע העבודה כאמור.

## 11. <u>דיווח וניהול יומן עבודה</u>

11.1. היזם ידווח למנהל לפחות אחת לשבוע על קצב התקדמות העבודה ויקיים כל הוראה של המנהל בעניין העבודה ושלבי ביצועה, ללא תמורה נוספת.

11.2. היזם ינהל יומן עבודה (להלן: "**היומן**") וירשום בו את פרטי העבודות שביצע, כל פרט חריג במהלך העבודה או בתנאיה וכן את הפרטים אשר המפקח ידרוש ממנו לרשום ביומן זה.

11.3. היומן יחתם פעם בשבוע ע"י המפקח/המנהל.

11.4. מסירת היומנים לחברה, כשהם חתומים על ידי המפקח, תהווה תנאי להעברת תקציבים מהגורמים המתקצבים כהגדרתם במכרז.

11.5. היומן יכלול כל מידע שתבקש החברה. לא נתנה החברה הנחיה לגבי היומן, יכלול היומן את המידע הבא:

11.5.1. מספר העובדים וסוג העובדים המועסקים על ידו בביצוע העבודה לרבות פירוט קבלני משנה.

11.5.2. כמויות החומרים המובאים לאתר או המוצאים ממנו.

11.5.3. הציוד המכני באתר.

11.5.4. תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודה.

11.5.5. תקלות והפרעות בביצוע העבודה.

11.5.6. ההתקדמות בביצוע העבודה במשך היום.

11.5.7. הוראות שניתנו ליזם על ידי המנהל או ע"י המפקח.

11.5.8. הערות המנהל או המפקח בדבר מהלך ביצוע העבודה.

11.5.9. כל דבר אחר הנדרש על ידי המפקח.

11.6. המפקח ירשום ביומן את הערותיו והוראותיו ויחתום בצידן בכל ביקור בשטח והעתק חתום מהרישומים יימסר ליזם או לבא כוחו המוסמך אשר רשאי להסתייג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו, מיד עם מסירת ההעתק כאמור, על ידי רישום ההסתייגויות ביומן.

11.7. היזם רשאי לרשום ביומן את הערותיו בקשר לביצוע העבודה, אולם רישומים אלה לא יחייבו את החברה בלא מתן הסכמתה להערות היזם שתינתן ע"י חתימתו של המפקח ביומן העבודה.

11.8. לא הודיע היזם על הסתייגות כאמור, רואים אותו כאילו אישר את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.

## 12. <u>תפקיד וסמכויות המנהל</u>

12.1. ככלל מובהר כי החברה אינה צד להסכם שבין היזם לקבלן מטעמו. יחד עם זאת, לאור החשיבות של ביצוע העבודות ברמה גבוהה, תוך עמידה בלוח הזמנים הנדרש, למנהל מטעם החברה יהיו סמכויות שונות לצורך הבטחת ביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם ועמידה בלוחות הזמנים שנקבעו.

12.2. המנהל רשאי לבדוק את העבודה, כולה או חלקה, ליתן הערות לתכנון ולבקש שינויים בו, להשגיח על ביצועה וכן לבדוק את טיב החומרים שמשתמשים בהם, איכות הציוד שמשתמשים בו, טיב המלאכה הנעשית על ידי הקבלן בביצוע העבודה.

12.3. המנהל רשאי לתת ליזם או לקבלן מטעמו, בכל זמן שהוא, הוראות שונות לפי שיקול דעתו, בכל הנוגע לביצוע העבודה, לרבות הוראות בדבר פסילת ציוד וחומרים מלשמש בביצוע העבודה, הוראות בדבר החלפת וסילוק ציוד וחומרים שנפסלו לרבות, ומבלי למצות, לפסול, בכל זמן שהוא, ציוד או חומרים שאינם עומדים בתקן אם קיים תקן ו/או שהינם פגומים וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

12.4. אין לראות בזכויות המנהל, בין אם נעשה בהן שימוש ובין אם לאו, אלא אמצעי מעקב אחר ביצוע החוזה בכל שלביו על ידי היזם ו/או הקבלן מטעמו. סמכויות אלו לא ישחררו את היזם מהתחייבויותיו כלפי החברה.

## 13. <u>השגחה מטעם הקבלן - צוות הניהול</u>

דרישות צוות ניהולי מטעם היזם:

13.1. **<u>מנהל עבודה מוסמך מטעם היזם</u>**: לצורכי ניהול ביצוע העבודה היומיומית, למתן הוראות ביצוע לפועלים ולקבלני משנה, קבלת חומרים באתר ובדיקה של ביצוע מקצועי של העבודות, יעסיק היזם במשך כל תקופת הביצוע מנהל עבודה בעל ניסיון של 10 שנים לפחות בעבודות דומות ומוסמך לעבודות בניה ובניה הנדסית. העדרו של מנהל העבודה ללא הסכמה מראש מצד המפקח יוכל לשמש, בין השאר, עילה להפסקת העבודה ע"י המפקח עד לשובו של מנהל העבודה לאתר העבודה. היזם מתחייב להציב שלט בולט באתר ובו ציון שם, כתובת וטלפונים של מנהל העבודה, הכול על פי החוק.

בכל זמן ביצוע העבודות יהיה באתר מנהל עבודה מטעם היזם, אשר ישמש כמפקח מטעמו בהתאם להוראות הדין לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988 (להלן: "מנהל העבודה"), בעל רמה מקצועית גבוהה וניסיון מוכח בביצוע עבודות דומות בהיקפן ובמהותן לעבודה נשוא חוזה זה.

מנהל העבודה ינהל את כל העבודה באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות חוזה זה. אם מנהל העבודה לא יהיה נוכח באתר, רשאי המפקח להפסיק את עבודות היזם לאלתר או, לפי שיקול דעתו, לחייב את היזם בתשלום פיצוי, קבוע ומוסכם מראש, בסך של 1,000 ₪ (אלף ₪) בגין כל יום אשר בו לא נכח מנהל העבודה באתר, ללא צורך בהוכחת נזק.

13.2. **<u>מהנדס ביצוע (מהנדס בנין או מהנדס אזרחי)</u>**: היזם יעסיק באתר העבודה מהנדס ביצוע בעל רישיון בתוקף לצורך ניהול הפרויקט, קיום כל המגעים עם המפקח, מעקב אחרי לוחות הזמנים, תיאום וקבלת רישיונות עבודה וכל פעולה הנדסית אחרת המוטלת על מהנדס ביצוע באתר. המהנדס יהיה בעל ותק וניסיון של לפחות 5 שנים בביצוע עבודות בתחום הבניה. מהנדס הביצוע נדרש לחתום כאחראי ביצוע שלד על ביצוע המבנה.

13.3. **<u>מתאם מערכות</u>**: על היזם להכין תכנית תיאום מערכות. התכנית תכלול את כל מערכות המתחם המתוכננות והנדרשות על פי התקינה.

13.4. **<u>אחראי ביקורת</u>**: חברת בקרת איכות חיצונית (שאינה היזם עצמו). האחראי כאמור יאושר על ידי החברה טרם הפעלתו על ידי היזם.

13.5. מודד אתר מוסמך.

13.6. אחראי על הגשת דיווחים והוא יהיה הנציג היחיד של היזם להגשת דיווחים לפיקוח לצורך קבלת תקציבי הגורמים המממנים.

13.7. ממונה בטיחות מוסמך.

13.8. בקר בטיחות לפי דין.

עלויות צוות הניהול של היזם יהיו על חשבון היזם ולא יתקבלו דרישות על תשלומים נוספים עבור עבודות של הצוות הנ"ל

כל הוראה ו/או הודעה שיינתנו על ידי המפקח ו/או על ידי המנהל ו/או על ידי החברה בכתב למנהל העבודה או מי מטעמו, ייחשבו כאילו ניתנו ליזם עצמו ויחייבו את היזם.

## 14. <u>העסקת עובדים</u>

היזם מתחייב כי הוא ו/או הקבלן מטעמו ו/או בעלי המקצוע האחרים מטעמו:

14.1. יספקו על חשבונם את כוח האדם הדרוש לביצוע העבודה, את ההשגחה עליו ואמצעי התחבורה לצרכי הובלתם וכל דבר אחר הכרוך בכך.

14.2. ידאגו לכך שכל העובדים אשר יעסקו בביצוע העבודה בהתאם להסכם זה יהיו בעלי ניסיון בביצוע העבודה ובעלי כל הרישיונות הנדרשים עפ"י כל דין, ככל שנדרשים.

14.3. כי כלל העובדים יהיו כשירים, מקצועיים ואחראים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בחוזה. בעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון, הסמכה או היתר לפי כל דין, חייב הקבלן להעסיק רק מי שרשום או בעל רישום, הסמכה או היתר, כאמור.

14.4. יקבלו ויעסיקו עובדים אך ורק בהתאם להוראות חוק שירות התעסוקה, התשי"ט-1959, ובשום מקרה לא יהיה הקבלן רשאי להעסיק עובדים שאינם בעלי אזרחות ישראלית, אלא אם יש בידיהם אישור עבודה כחוק בישראל.

14.5. ימלאו בכל עת אחר הוראות כל דין בקשר להעסקת העובדים ו/או מועסקים. ישלמו בעד כל עובדיהם את כל התשלומים הסוציאליים המשתלמים ע"י המעביד, כל התשלומים שמעביד חייב בניכויים משכר עובדיו וכן תשלומים אחרים בהם חייב המעביד על פי חוק וביטוח סוציאלי בשיעורים המקובלים על ידי ארגון העובדים המייצג את המספר הגדול ביותר של העובדים במדינה באותו ענף.

14.6. יקיימו כל דרישה וחובה המוטלת לפי חוק, ושנועדה לשמור על רווחת, נוחיות ובטיחות העובדים ובכלל זה שיוסדרו לעובדים המועסקים בביצוע העבודה סידורי נוחיות ומקומות אכילה נאותים.

14.7. חל איסור להלין עובדים באתר העבודה, ואם ימצא עובד הלן באתר יראו בכך הפרה של חוזה זה.

## 15. <u>הרחקת עובדים</u>

15.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המנהל בדבר הרחקתו של כל אדם המועסק על ידו מהעבודות מושא הסכם זה לרבות קבלן משנה ו/או אדם המועסק על ידי קבלן משנה, אף אם הסכימה החברה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת המנהל אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידו, או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו.

15.2. בנוסף, מתחייב היזם להעמיד לאלתר, לצורך ביצוע העבודות, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל עיכוב/דחייה בקצב ביצוע העבודות.

## 16. <u>העדר יחסי עובד מעביד</u>

16.1. היזם מצהיר בזה כי בהתקשרותו עם החברה הוא יפעל כיזם עצמאי המעסיק עובדים ועובדיו שיועסקו בביצוע העבודות לא ישתלבו בכל דרך שהיא במסגרת יחסי עובד ומעסיק עם החברה.

16.2. הצדדים מצהירים בזה כי התמורה שתשלם החברה ליזם בעד שירותיו נקבעה בהתחשב בעובדה שהיזם הינו גוף משפטי ועצמאי ועליו בלבד תחול האחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת בכל מקרה של פגיעה, פציעה, נכות, מוות, נזק או הפסד שיקרו או יגרמו למי מעובדיו תוך כדי או עקב ביצוע או עקב אי-ביצוע התחייבויות היזם על פי הסכם זה.

16.3. עוד מוצהר ומוסכם כי לא יהיו לחברה, בגין ההתקשרות עם היזם ו/או בגין סיומה, כל עלויות נוספות, לרבות עלויות בגין תנאים סוציאליים המגיעים ל"עובד", מכל מין וסוג שהוא. הצדדים מסכימים בזה כי התמורה הקבועה בהסכם זה הינה העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לחברה בכל הקשור להתקשרות עם היזם ו/או לסיום ההתקשרות.

16.4. היה ויפסק על ידי ערכאה שיפוטית ו/או על ידי רשות מוסמכת, בין על פי פנייה שתוגש על ידי היזם ובין על פי פניית כל גורם אחר, כי בין מי מעובדי היזם לבין החברה נוצרו יחסי עובד ומעסיק, מסכימים הצדדים כי השכר שהיה מגיע לעובד היזם שעסק בביצוע העבודות על פי הסכם זה כ"עובד" של החברה, בגין כל תקופת עבודתו ושעל פיו יחושבו התנאים הסוציאליים שהיו מגיעים לו אילו הועסק כ"עובד", יחושב על בסיס שכר חודשי רעיוני השווה ל-60% מהתמורה החודשית כפי שהוגדרה בהסכם זה.

16.5. היזם מצהיר כי שכר חודשי רעיוני בשיעור של 60% מהתמורה לחודש, כאמור לעיל, הינו שכר ראוי והולם לצורך העניין. עוד מסכים היזם כי היתרה בסך של 40% מהתמורה החודשית, הינה שווה ערך לכל הזכויות הסוציאליות שהיו מגיעות לעובד היזם אילו הועסק כעובד החברה ואילו פוטר ואף יותר מכך. על כן, מוסכם על הצדדים כי במקרה של קביעה משפטית לפיה התקיימו יחסי עבודה בין עובד היזם לבין החברה, לא יהיה זכאי עובד היזם לקבל כל תשלום נוסף מהחברה מעבר לתמורה המוסכמת ששולמה.

## 17. <u>אספקת ציוד, מתקנים וחומרים</u>

17.1. היזם אחראי, על חשבונו, לשמירתם הבטוחה של הציוד, החומרים, המבנים והמתקנים הארעיים שהוא רשאי להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות.

17.2. המפקח רשאי לתת ליזם, בכל זמן שהוא, הוראות שונות, לפי שיקול דעתו, לפיהן ייאסר על היזם להשתמש בציוד ו/או בחומרים מסוימים לצורך ביצוע העבודות, כמו גם הוראות בדבר החלפה וסילוק של ציוד וחומרים שנפסלו על ידי המפקח וכיו"ב הוראות. היזם ינהג על פי הוראות המפקח וההוצאות שיש להוציא לשם כך יהיו על חשבונו.

17.3. אין להסיק מהוראות סעיף זה על מתן אישור כלשהו על ידי המפקח לטיבם של חומרים וציוד כלשהם, בין שעשה שימוש בסמכויותיו ובין שלא עשה בהן שימוש, והמפקח יהיה רשאי לפסול ציוד או חומרים בכל זמן שהוא.

## 18. <u>טיב החומרים והמלאכה</u>

18.1. היזם ישתמש בחומרים ומוצרים חדשים, מהמין המשובח ביותר ובהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו ולרבות כל הוראה או הנחיה של משרד הרווחה והביטחון החברתי.

18.2. היזם מתחייב שלא ישתמש בביצוע העבודה אלא בחומרים שנבדקו ונמצאו כשרים למטרתם.

18.3. באחריות היזם להתקשר עם מעבדה מוסמכת ומאושרת. באחריות היזם לעקוב ולתעד את הבדיקות שנערכו באתר במהלך הבניה ולהגישן במסגרת התיעוד בסיום הפרויקט. על היזם לעמוד בכלל הבדיקות הנדרשות ע"י הגופים והמוסדות כולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י כל דין ו/או לפי דרישת המנהל וכולל כל הבדיקות הנדרשות עפ"י התקנים במהלך ביצוע העבודה ו/או עם סיומה.

**19. <u>בדיקות חלקי העבודה שנועדו להיות מכוסים</u>**

19.1. היזם יודיע בכתב למפקח על סיומו של כל שלב משלבי העבודה.

19.2. היזם ימנע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודה, שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא שאותו חלק מהעבודה נבדק על ידי המפקח.

19.3. הושלם חלק מהעבודה שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למפקח בכתב, שהחלק האמור מוכן לבדיקה והיזם יאפשר למפקח לבדוק ולבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודה לפני כיסויה או הסתרתה. המפקח רשאי להורות תוך 7 ימים למנוע את הכיסוי החלקי או הסתרתו והוראתו תחייב את היזם.

19.4. היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודה לפי הוראות המפקח, לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו, ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעות רצונו של המפקח. לא מילא היזם אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח לעשות כאמור. החברה תהא רשאית לנכות את ההוצאות שנגרמו לחברה בגין מימוש זכותה כאמור או לגבותן בכל דרך אחרת.

**20. <u>מלאכה פסולה</u>**

20.1. המנהל רשאי להורות ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודה על סילוק כל חומרים שהם מאתר העבודה, בכל מקרה שלדעת המנהל אין החומרים מתאימים למטרתם, ועל סילוקו, הריסתו והקמתו או עשייתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודה שהוקם או נעשה על ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לחוזה.

20.2. לא מילא היזם אחר הוראות המנהל לפי סעיף קטן 20.1 תוך 7 ימים, תהא החברה רשאית לבצען על חשבון היזם והיזם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע ההוראות בתוספת תקורה של 25%.

**21. <u>הגנה על חלקי העבודה</u>**

21.1. היזם ינקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודה ועל אתר העבודה וחלקי העבודה מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שיטפונות, רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה.

21.2. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לאתר העבודה או לחלקי העבודה, בין שנקט הקבלן באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן ע"י הקבלן מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המנהל.

21.3. היזם יגן על כל חלק גמור של העבודה מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר ולרבות עבודות המתבצעות ע"י קבלנים אחרים בפרויקט.

**22. <u>ניקוי אתר העבודה והשבת המצב לקדמותו</u>**

22.1. היזם ישמור על האתר נקי ומסודר בכל זמן ויסלק כל פסולת שנצברה בו בשל ביצוע העבודה.

22.2. היזם מתחייב למלא אחר כל הוראה של המנהל בדבר העברת עודפי חומרים ופסולת אל מחוץ לאתר העבודה.

22.3. מובהר ומודגש בזאת כי העבודות נשוא החוזה כוללות גם את השבת המצב לקדמותו וניקיון מקום העבודה, במסגרת הזמן הקבוע להשלמת העבודה.

22.4. מיד עם סיום העבודה בחלק כלשהו של אתר העבודה ו/או בכל אתר העבודה יסיר היזם על חשבונו, כל מכשול או סיכון שנותר באותו חלק של האתר ובגבולותיו, ינקה את מקום העבודה, יסלק ממנו את כל המתקנים הארעיים, שיירי החומרים, הפסולת, המבנים הארעיים מכל סוג שהוא וימסור את האתר והעבודה כשהם נקיים ומתאימים למטרתם.

**23. <u>בדיקות מוקדמות, היתרים ורישיונות:</u>**

23.1. היזם מתחייב לבדוק ולוודא את מיקומן של התשתיות התת-קרקעיות השונות לרבות: צינורות מים, ביוב והשקיה, כבלי טלפון, טלגרף וחשמל, מנהרות, תעלות, וכן כל מבנה ו/או מכשול אחר באתר.

23.2. כל ההכנות לביצוע העבודה תעשינה על ידי היזם ועל חשבונו.

23.3. על היזם לאשר מול המפקח את תוכנית ארגון האתר, כפי שהיא מוצעת על ידו, לביצוע העבודות טרם התחלתן.

23.4. היזם מתחייב להשיג ולקבל לידיו לפני התחלת ביצוע העבודה אישורים ו/או רישיונות מאת הרשויות המוסמכות כגון: הרשות המקומית, תאגיד המים והביוב, חברת בזק, חברת החשמל לישראל, מנהל הדלק, משטרת ישראל, חברות הכבלים וכיו', לגבי ביצוע העבודה נושא חוזה זה.

23.5. היזם מסכים ומתחייב כי בכל מקרה שבו רשות מוסמכת כלשהי, אשר את אישורה המוקדם חייב היזם לקבל בטרם תחילת העבודה, תמנה מפקח צמוד בביצוע העבודה נושא חוזה זה, מתחייב היזם להעסיק מפקח כאמור, על חשבונו הוא.

23.6. בכל הכרוך בביצוע העבודה, ימלא היזם אחרי הוראות כל דין, בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מיסים ואגרות.

**24. <u>השלמת העבודות</u>**

24.1. השלים היזם את ביצועה של העבודה בהתאם להוראות מסמכי המכרז, יודיע על כך למנהל בכתב. המנהל יבדוק, בנוכחות נציג היזם, את הפרויקט והעבודות, ויקבע אם הם נבנו בהתאם לדרישות הסכם זה ויתר מסמכי המכרז או מה הסטייה לגבי כל חלק מהם.

24.2. תוך כדי הבדיקה תיערך ע"י המנהל תרשומת/פרוטוקול (להלן - "התרשומת") בה יפורטו התיקונים או ההשלמות המוטלים על היזם על מנת להתאים את העבודה להוראות מסמכי המכרז והסכם זה. תיקונים והשלמות שיש לבצע בהתאם לתרשומת דלעיל, יבוצעו ע"י היזם תוך המועד שיקבע לכך על ידי המנהל.

24.3. למען הסר ספק מובהר בזה, כי תקופת ביצוע התיקונים עפ"י סעיף זה נכללת בתקופת הביצוע של העבודה לפי הסכם זה, ולא תינתן ליזם הארכה כלשהי של תקופת הביצוע בשל הצורך בתיקונים וביצועם, ודחיית השלמתו של הפרויקט תגרור אחריה את תשלום הפיצוי כמפורט בהסכם זה.

24.4. השלמת העבודה כאמור לעיל כוללת, בין היתר, מילוי כל דרישות החברה המפורטות במסמכי ההסכם והרשויות המוסמכות (לרבות משרד הרווחה, חב' החשמל, מכבי אש, החברה, קצין בטחון מטעם החברה, תאגיד המים והביוב וכיוצ"ב), לרבות כל עבודות התיאום ו/או הטיפול עם הגופים ו/או הרשויות הנ"ל, קבלת אישור הגופים ו/או הרשויות הנ"ל וקבלת אישור החברה על השלמת העבודות כדין.

24.5. רישום והסדרת זכויות העירייה במעון ו/או במקרקעין יבוצע על פי הנחיות העירייה ע"ח היזם.

**25. <u>העברת מימון משרד הרווחה:</u>**

25.1. העברת כספי מימון משרד הרווחה כמפורט בסעיף 4.3.1 לעיל מותנית בקבלת הכספים בפועל בחשבון החברה/העירייה.

25.2. היזם ישתף פעולה עם החברה ו/או העירייה ויעביר להם כל מסמך ו/או אישור ו/או בדיקה ו/או חוזה ו/או כל דבר אחר הנדרש לצורך הגשת בקשות תשלום בהתאם לנהלי משרד הרווחה כפי שיהיו מעת לעת.

25.3. בהתאם לכתב ההרשאה ממשרד הרווחה היזם יוכל להגיש דרישות תשלום לחברה/לעירייה לפי אבני הדרך הבאות:

| מס"ד | אבן דרך | השיעור מתוך סכום מימון משרד הרווחה |
|---|---|---|
| .1 | הגשת תוכנית להיתר ביחס לכלל הפרויקט. | 7.5% |
| .2 | קבלת היתר בניה | .7.5% |
| .3 | התחלת בניה | .10% |
| .4 | גמר ביסוס ורצפה בשני המבנים | .20% |
| .5 | גמר שלד בשני המבנים | 20% |
| .6 | גמר הטיח, הריצוף וחיפוי חוץ, חלונות ודלתות חוץ, הכנות מיזוג האוויר וכל תשתיות החשמל והתקשורת. | .25% |
| .7 | גמר כל עבודות הבנייה ועבודות הפיתוח, קבלת אישור אכלוס ואישור משרד הרווחה להפעלה. | 10% |

25.4. החברה תעביר ליזם את כספי המימון בשלבים כאמור עד ולא יאוחר מ-30 ימים לאחר קבלתם ממשרד הרווחה.

**26. <u>ערבות לקיום החוזה</u>**

26.1. להבטחת מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה, ימציא היזם לחברה עד ולא יאוחר מ-30 ימים מהתקיימות התנאי המתלה, ערבות בנקאית בלתי מותנית בסך של 250,000 ₪ בנוסח נספח א' להסכם (להלן בסעיף זה – "הערבות" או "ערבות הביצוע").

26.2. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן בנוסח נספח א' להסכם זה ותוקפה יהיה ל-24 חודשים. הערבות תוארך, מעת לעת, לפי דרישת החברה ועד להשלמת מלוא התחייבויותיו של היזם עפ"י הסכם זה.

26.3. עם קבלת אישור אכלוס/טופס 4 לכלל הפרויקט יוכל היזם להפחית את הערבות הבנקאית לסך של 50,000 ₪.

26.4. הערבות תשמש כביטחון לקיום ולמילוי מדויק של כל הוראות החוזה.

26.5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תשמש הערבות להבטחה ולכיסוי של:

26.5.1. כל ההוצאות והתשלומים הקשורים במישרין ובעקיפין ליזם והחברה עלולה להוציא או לשלם או להתחייב בהם בקשר עם חוזה זה.

26.5.2. כל נזק והפסד העלול להיגרם לחברה או למי מטעמה עקב מעשה או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו.

26.5.3. כל פיצוי ו/או שיפוי המגיע לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי דין.

בכל מקרה כאמור תהא החברה רשאית לגבות את סכום הערבות, כולו או מקצתו, בפעם אחת או במספר פעמים, ולהיפרע מתוכו לגבי הנזקים, ההפסדים, ההוצאות והתשלומים כאמור.

26.6. חולטה ערבות, ימציא היזם, לאלתר, ערבות בנקאית חדשה, באופן שבכל עת תהיה בידי החברה ערבות במלוא הסכום הנקוב בסעיף 26 זה, לפי העניין.

26.7. ערבות הביצוע תושב ליזם 3 חודשים לאחר תחילת הפעלת המתחם השיקומי בהתאם להסכם ההפעלה (מסמך ג').

## 27. <u>הסבת החוזה וקבלני משנה</u>

27.1. היזם אינו רשאי להסב או למסור לאחר את ביצוע החוזה, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה, אלא בהסכמת החברה, מראש ובכתב. אולם העסקת קבלן ביצוע וכן עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצועה של העבודה או חלק ממנה לאחר.

27.2. נתנה החברה את הסכמתה בהתאם לאמור לעיל בסעיף זה, אין ההסכמה האמורה מטילה חבות כלשהי על החברה ואין היא פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו לפי החוזה ולפי כל דין והיזם יישא באחריות מלאה לכל מעשה או מחדל של קבלני המשנה ו/או מבצעי העבודה, שלוחיהם ועובדיהם, ודינם של אלו יהיה כאילו נעשו ו/או נגרמו ע"י היזם.

27.3. היזם יציג בפני החברה את זהות הקבלן וזהות צוות המתכננים באמצעותם הוא מתכוון לקיים את התחייבויותיו.

## 28. <u>תיקונים בתקופת הבדק</u>

28.1. תקופת הבדק הינה 24 חודשים ממועד קבלת תעודת השלמה ו/או תקופה ארוכה יותר ממועד זה ככל שקבועה תקופה כאמור בדין ו/או באיזה מהמפרטים.

28.2. מנינה של תקופת הבדק יתחיל מתאריך מתן תעודת ההשלמה, או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודה - מתאריכי מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.

28.3. נתהווה או נתגלה בעבודה תוך תקופת הבדק, נזק או קלקול אשר לדעת המנהל או המפקח, לפי שיקול דעתם המוחלט, נגרם כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים או אי-ביצוע הוראות החוזה, חייב היזם לתקן או לבנות מחדש מיד כל נזק או קלקול כאמור, הכל לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו של המפקח. הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע, לכביש, דרך, מדרכה, שביל וכיו"ב ואשר נגרם, לדעת המפקח, כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים.

## 29. <u>תעודת סיום החוזה</u>

29.1. בתום תקופת הבדק ובלבד שהיזם מילא את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, ימסור המנהל ליזם תעודה (להלן: "תעודת סיום החוזה") המפרשת כי העבודה בוצעה והושלמה בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעות רצונו המלאה של המנהל.

29.2. מסירת תעודת סיום החוזה ליזם אינה פוטרת את היזם מהתחייבות הנובעת מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת היא גם לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

## 30. <u>אמצעי בטיחות וזהירות באתר העבודה</u>

30.1. היזם מתחייב להתקין, לספק ולהחזיק, על חשבונו, בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם באתר ובסביבתו לרבות שמירה, גידור, תמרורי אזהרה, לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה, ולביטחונו ונוחיותו של הציבור, ובכל מקום שיידרש על ידי המנהל או המפקח, או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהי. על היזם להגן על אתר העבודות, על העבודות, ועל הציוד בכל אמצעי סביר ו/או כל אמצעי אחר שיידרש ע"י המפקח כך שלא ינזקו בכל נזק שהוא, לרבות כתוצאה מתופעות מזג אוויר ומתופעות לוואי הנלוות לנ"ל כמו חדירת מים, אבק, קורוזיה, רוח, אבן, גניבות, שריפות, פריצות וכיו"ב הכל על חשבונו.

30.2. היזם יקיים אחר כל הדרישות וההנחיות של המפקח או המנהל בקשר לבטיחות בעבודה ולרבות עבודה במשמרות ו/או בשעות חריגות וכיו"ב ולרבות פיצול העבודה ו/או דחייה של חלק הימנה למועדים אחרים וספציפיים, ללא כל תמורה נוספת שהיא.

30.3. למען הסר ספק, ההוצאות המתחייבות בגין מילוי החובות המפורטות בסעיף זה כלולות במחירי הצעת היזם, ולא תינתן כל תמורה נפרדת בגין הוצאות אלו.

30.4. נקיטת אמצעי בטיחות נאותים בביצוע העבודות:

מבלי לפגוע בשאר הוראות החוזה, היזם מצהיר ומתחייב לפעול בביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה באופן בטיחותי, לשמירת רווחתם ושלומם של עובדיו וכל אדם וגוף אחר, בהתאם לכל דין, לרבות חוקי הבטיחות בעבודה לרבות על פי חוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954 (להלן "חוק ארגון הפיקוח") ופקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התש"ל – 1970 (להלן: "פק' הבטיחות") והתקנות על פיהן, בהתאם להנחיות מפקח העבודה הראשי במשרד העבודה, בהתאם לתצהיר הבטיחות החתום על ידו, בהתאם לנספח בטיחות – כללי, המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ובהתאם לתדרוך והנחיות הממונה על בטיחות בעבודה, כפי שיינתנו בטרם יתחיל היזם בביצוע התחייבויותיו נשוא חוזה זה ומעת לעת.

30.5. מבלי לפגוע בשאר הוראות החוזה היזם מצהיר ומתחייב להימנע מלבצע עבודה כלשהי מהעבודות נשוא חוזה זה בטרם יעבור תדריך בטיחות אצל הממונה על הבטיחות, ביצע כל הוראה של הממונה על הבטיחות, אם ישנה כזו, המהווה הוראה אשר נקבעה ע"י הממונה על הבטיחות כהוראה שיש לבצע לפני התחלת ביצוע העבודות במסגרת המכרז, חתם בפניו על הצהרת בטיחות כדוגמת ההצהרה המצ"ב כחלק ממסמכי המכרז דנן והגיש אותה לממונה ולמנהל. אם הממונה על הבטיחות נתן הוראה אשר ביצועה מהווה תנאי לאישורו להתחלת ביצוע העבודות יכול היזם להתחיל בביצוע העבודות, מבלי לפגוע בשאר הוראות ההסכם, רק לאחר שהשלים את הוראות הממונה על הבטיחות לשביעות רצונו המלאה של הממונה.

30.6. מבלי לגרוע מהאמור, מצהיר היזם כי קרא את נספח הבטיחות המצורף להסכם זה, כנספח ג', והוא מתחייב לכל האמור בו, וכן כי חתם על ההצהרה בשוליה.

30.7. <u>הסדרת חובות בטיחות:</u>

30.7.1. בסעיף זה תהא למונחים שלהלן המשמעות הנודעת בצידם:

| המונח | | המשמעות |
|---|---|---|
| "**הפקודה**" | - | פקודת הבטיחות בעבודה [נוסח חדש], תש"ל-1970; |
| "**התקנות**" או "**תקנות הבטיחות**" | - | תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), תשמ"ח-1988 כפי שיהיו מעת לעת לכל אורך תקופת הביצוע, תקופת הבדק וכל עוד קיימות התחייבויות של הקבלן בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו. |
| "**הקבלן**" | - | הגורם המבצע מטעם היזם; |

30.7.2. משמעותם של כל המונחים המפורטים בסעיף זה, לרבות, אך לא רק: "מנהל אתר", "מנהל עבודה", "בקר בטיחות", "מבצע בנייה", "סיכון", "סיכון קביל" וכיוצא באלה, תהיה בהתאם לקבוע בתקנות הבטיחות.

30.7.3. על היזם להחתים את הקבלן על הוראות בטיחות זהות (אחד לאחד) להוראות המפורטות להלן.

30.7.4. <u>הקבלן כ"מבצע בנייה"</u>:

הקבלן מצהיר ומאשר כי הוא משמש כ"מבצע הבנייה" כהגדרת מונח זה בתקנות וכי הוא יקיים את כל החובות והאחריות המוטלות על "מבצע בנייה" בהתאם לקבוע בתקנות, בפקודה ובכל תקנה או צו הקיימים או שיהיו מעת לעת מכוחן.

30.7.5. <u>תנאי מתלה להתחלת ביצוע העבודות:</u>

הקבלן לא יתחיל ולא ימשיך בביצוע העבודות מושא הסכם זה אלא אם התקיימו <u>כל התנאים</u> הבאים:

א. הוא הכין תוכנית בטיחות ואישר אותה בחתימתו (להלן: "**התוכנית המאושרת**").
ב. הוא מסר העתק של התוכנית המאושרת וכל עדכון בה ל"בקר הבטיחות" ול-"מנהל האתר" (ככל שמונה בהתאם לתקנות) כהגדרת בעלי תפקידים אלו בתקנות. **העתק תוכנית הבטיחות יצורף לפנקס הכללי ויימצא באתר הבנייה.**
ג. צורף על ידו לתוכנית המאושרת נספח (**<u>אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה</u>**) שבו יפרט הקבלן את כל המשאבים אשר יוקצו לטובת יישום התוכנית המאושרת, תוך פירוט לפי פרקי התוכנית והסיכונים המפורטים בה (להלן: "**נספח משאבי הבטיחות**").



חתימה+ חותמת: _____

ד. הוא מינה "מנהל עבודה" שרשום במרשם מנהלי עבודה בהתאם לסיווג התואם את העבודות באתר הבנייה ודיווח על המינוי באמצעות טופס מקוון כמפורט בסעיף 6א' לתקנות. **העתק הדיווח על המינוי יצורף לפנקס הכללי ויימצא באתר הבנייה.**

ה. באתר בנייה ששטחו לפי היתר הבנייה 15 אלף מ"ר לפחות: הוא מינה "מנהל אתר" שמתקיים לגביו האמור בתקנה 2ב(א) לתקנות, ודיווח על המינוי באמצעות טופס כאמור בתקנה 6א' לתקנות; **העתק הדיווח יצורף לפנקס הכללי ויימצא באתר הבנייה.**

ו. הוא קיבל מהחברה או מהעירייה או מ"בקר הבטיחות" שמונה על ידי מי מהם את פרטי "בקר הבטיחות" לצורך דיווח לפי תקנה 6א' לתקנות.

ז. הוא קיבל אישור בכתב מהעירייה להתחיל בביצוע העבודות.

30.7.6. <u>הקצאת משאבים והתחייבות מבצע הבנייה</u>:

א. הקבלן מתחייב להעמיד בפועל את כל האמצעים, הציוד והמשאבים המפורטים בנספח משאבי בטיחות, וכן את כל האמצעים והמשאבים הנדרשים ל"מנהל העבודה" ו"למנהל האתר" (ככל שהייתה חובה למנותו) לצורך מילוי תפקידם ומתן מענה לכל סיכון המפורט בתוכנית המאושרת.

ב. ככל שיתגלה "סיכון שאינו קביל", מתחייב הקבלן להקצות מיידית את המשאבים הנדרשים ולספק מענה מיידי לסיכון.

30.7.7. <u>מינוי בקר בטיחות מטעם העירייה</u>:

א. העירייה או החברה תמנה "בקר בטיחות" מטעמה. הקבלן מתחייב לאפשר ל"בקר הבטיחות" גישה מלאה ובלתי מוגבלת לאתר הבנייה ולכל המסמכים והפנקסים, לשתף עמו פעולה באופן מלא, ולדווח למפקח העבודה האזורי על מינויו/החלפתו של הבקר כמפורט בתקנה 6א' לתקנות.

ב. קיבלה העירייה/החברה דיווח מ"בקר הבטיחות" על סיכון שאינו סיכון קביל, מתחייב הקבלן לפעול להסרת הסיכון באופן מיידי ולא יאוחר מ-24 שעות מקבלת הדיווח, ולעדכן את תוכנית הבטיחות, וזאת על מנת לאפשר לעירייה/לחברה לאשר לקבלן בכתב בתוך 48 שעות כי ניתן מענה לסיכון.

30.7.8. <u>תרופות וסנקציות בגין הפרת הוראות הבטיחות</u>:

א. מצא "מנהל האתר" או "בקר הבטיחות" או גורם מוסמך אחר בדין או בחוזה זה (לרבות המפקח) כי מתקיים באתר "סיכון שאינו קביל" או שחסרים משאבים למתן מענה לסיכון:

ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
הקבלן יפסיק מיד את העבודה הקשורה בסיכון.
לחברה תהא הזכות לעכב תשלומים המגיעים ליזם או להפסיק את העבודות באתר על חשבון היזם עד לתיקון ההפרה והסרת הסיכון במלואו.

30.7.9. <u>העדר תלות והעדר הפחתת אחריות</u>:

א. הקבלן הוא האחראי הבלעדי לשליטה באתר הבנייה, לשיטות העבודה, לציוד ולעובדים הפועלים בו מטעמו ומטעם קבלני המשנה שלו, ולקיום כלל הוראות הבטיחות החלות עליו כמבצע בנייה.

ב. אין באישור, בהסכמה, בהערה או בהימנעות מהערה של העירייה או החברה, של המפקח, של "בקר הבטיחות" או של כל גורם אחר מטעם העירייה או החברה, לרבות אישור התחלת העבודות ואישור מתן מענה לסיכון, ואין בביקורים, בבדיקות או בפיקוח שיבוצעו על ידם, כדי להפחית מאחריות הקבלן, לשחררו מחובה כלשהי לפי

הסכם זה או לפי כל דין, או להטיל על העירייה או החברה אחריות כלשהי. אישורים אלה אינם מהווים אישור לתוכן התוכנית המאושרת, להתאמתה לאתר הבנייה או ליעילות יישומה.

ג. זכויותיה של העירייה או החברה לפי סעיף זה הן זכויות בלבד, ואין בהן כדי להטיל על מי מהן חובת פיקוח או חובה אחרת כלפי הקבלן, עובדיו, קבלני המשנה מטעמו או כל צד שלישי. אין לפרש זכויות אלה כהעברת השליטה באתר הבנייה או ניהולו לעירייה, או כנטילת תפקיד "מבצע בנייה" על ידה.

ד. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהחובות המוטלות על העירייה או החברה כ"מזמין" לפי התקנות, לרבות אישור התחלת העבודות ואישור מתן מענה לסיכון, הן חובות מכוח הדין, וכי אין בהן כדי להקנות לו זכות או טענה כלפי העירייה או החברה, לרבות בשל פרק הזמן הסביר הנדרש לה לבדיקת קיום התנאים לאישורים אלה.

ה. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות התקנות, הפקודה או כל דין אחר, ובכל מקרה של סתירה יגברו הוראות הדין או ההוראה המחמירה מביניהן.

30.7.10. <u>תנאי לאישור חשבונות:</u>

א. הקבלן יצרף לכל חשבון חלקי ולחשבון הסופי: (א) הצהרה חתומה בידי מנהל העבודה ומנהל האתר (ככל שמונה), לפיה בתקופת החשבון התקיימו התנאים המקדימים להתחלת העבודות, התוכנית המאושרת יושמה ולא קיים באתר סיכון שאינו קביל שלא ניתן לו מענה; (ב) העתק של דוחות הבקרה של מנהל האתר ושל דוחות בקר הבטיחות שנערכו בתקופת החשבון.

ב. חשבון שלא צורפו אליו המסמכים האמורים לא ייבדק ולא יאושר לתשלום, ולא ייחשב כחשבון שהוגש כדין. העירייה לא תהיה בהפרה או באיחור בתשלום בשל עיכוב באישור חשבון כאמור.

ג. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לעכב תשלומים ומיתר זכויותיה לפי הסכם זה ולפי כל דין.

30.7.11. <u>שינוי בדין והתאמה לתיקוני תקנות:</u>

א. הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהתקנות עשויות להשתנות מעת לעת, לרבות תיקון תשפ"ו-2025 שתחילתו ביום 16.10.2026, וכי הוא מחויב לפעול בהתאם לנוסח התקנות התקף בכל עת במהלך ביצוע ההסכם.

ב. שונו התקנות במהלך תקופת ההסכם, יתאים הקבלן את התוכנית המאושרת, נספח משאבי הבטיחות, המינויים והדיווחים לדרישות התקנות כפי שתוקנו, בתוך 14 ימים מיום תחילת התיקון או בתוך התקופה הקבועה בהוראות המעבר לתיקון, לפי המוקדם, וימציא לעירייה ולחברה אישור בכתב על כך.

ג. ההתאמה האמורה לא תקנה לקבלן תמורה נוספת או ארכה, ולא תיחשב כשינוי בתנאי ההסכם.

## 31. <u>פגיעה בנוחות הציבור וזכויותיהם של אנשים</u>

31.1. היזם מתחייב שתוך כדי ביצוע העבודה לא יפגע שלא לצורך בנוחות הציבור, ולא יפריע שלא לצורך בזכות השימוש, המעבר וההחזקה של כל אדם בכביש, דרך, שביל וכיו"ב או בזכות השימוש וההחזקה ברכוש ציבורי כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי להבטיח את האמור לעיל.

31.2. היה ונגרמה הפרעה כלשהי, בין לצורך ובין שלא לצורך, היזם בלבד יישא בהוצאות תיקון ההפרעה, לרבות תשלום פיצויים.

**32. <u>תיקון נזקים למובילים</u>**

היזם אחראי שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, לדרך, למדרכה, לשביל, לרשת המים, לביוב, לתעלות, לחשמל, לטלפון, לצינורות להעברת גז או למובילים אחרים וכיו"ב תוך כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודה, יתוקן על חשבונו הוא באופן היעיל ביותר.

**33. <u>נזק לגוף או לרכוש</u>**

33.1. בנוסף לאמור בהוראות הסכם זה ובכל דין יהיה היזם אחראי בלעדית לכל נזק או אבדן מכל סוג שהוא, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודה או בקשר עמן או שייגרמו תוך כדי ביצוע עבודה, לגופו או לרכושו של אדם כלשהו, והוא ינקוט בכל האמצעים למניעתם.

33.2. היזם ישפה את החברה על כל סכום שתחויב לשלם בגין נזק או אבדן להם אחראי היזם על פי סעיף קטן 33.1 ו/או על פי כל דין כולל הוצאות כלליות שיגרמו לחברה. נדרשה החברה לשלם סכום כלשהו בפסק דין עקב מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או של מי מטעמו במסגרת פעולות על פי החוזה או בקשר אליו, ישפה אותה היזם על כל סכום ששילמה, לרבות בגין ההוצאות המשפטיות שתישא בהן בקשר לדרישה האמורה, בתוספת הוצאות תקורה בשיעור של 20%.

33.3. היזם ישפה את החברה בגין כל נזק שייגרם לה עקב שגיאה מקצועית של היזם/קבלן ו/או הזנחה במילוי חובתו המקצועית ו/או עקב שימוש בחומרים או אביזרים לקויים. אחריותו של היזם תחול גם לגבי כל מקרה של רשלנות שתתגלה בתאריך מאוחר יותר או שבוצעה ע"י מי מקבלני המשנה שלו.

33.4. החברה תודיע ליזם על כל דרישה לתשלום שתגיע אליה והיזם יהא חייב לטפל, על חשבונו, בכל הקשור בדרישה ובכלל זה בטיפול המשפטי בעניין. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות החברה להתגונן באמצעות באי כוחה כנגד תביעה או דרישה כאמור והכל בכפוף לדרישות ולתנאים של חברות הביטוח של הצדדים.

**34. <u>נזקים לעובדים ולשלוחים</u>**

היזם מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו של היזם ו/או מי מטעמו כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודה לרבות נזק שנגרם לעובד החברה, לאדם המספק שירותים, חומרים או מוצרים, קבלני משנה ועובדיהם, ספקים ועובדים עצמאיים הן של הקבלן והן של קבלני המשנה.

35. **<u>ביטוח על ידי היזם והקבלן</u>**

מבלי לגרוע מאחריותו של היזם ו/או קבלן הביצוע מטעמו לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים כמפורט בנספחים ב' ו-ב'1 בהתאמה.

**36. <u>מסמכי עבודה והבעלות עליהם</u>**

36.1. היזם ימסור לחברה באופן שוטף עותק מכל התכניות, המפות, התרשימים, החישובים, ניירות העבודה, הוראות הפעלה, ספרי מתקן, תיק מתקנים וציוד, דיסקטים או כל מדיה אחרת, שיוכנו במסגרת ביצוע העבודות (להלן "מסמכי העבודה").



חתימה+ חותמת : _____

36.2. היזם יכין בגמר עבודות ההקמה תיק AS MADE לפרויקט, לתשתיות ולכל המערכות בפרויקט.

36.3. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש כי כל הזכויות מכל מין וסוג שהוא במסמכי העבודה, לרבות זכויות היוצרים, זכויות רוחניות, זכויות מוסריות וכל זכות אחרת במסמכי העבודה, ובכל חלק מהם, וכן בכל מסמך אחר בקשר עם העבודות, תכנונם, ביצוען וכיוצא בזה, וכן הפרויקט עצמו, על כל מרכיביו וחלקיו תהיינה מוקנות לחברה בלבד. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהיה החברה רשאית, בכל עת, להכניס ו/או לבצע שינויים כלשהם בתכנון ו/או במסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם ו/או בפרויקט עצמו ו/או בכל חלק ממנו, וכן תהיה רשאית להעבירם לאחר ו/או לעשות בהם שימוש הן במסגרת פרויקט זה והן במסגרת מכרזים אחרים ו/או פרויקטים שאינם במסגרת התקשרות זו ו/או להשמידם ו/או לבחור שלא להשתמש בהם או בחלקים מהם וכיוצא בזה, והכל לפי שיקול דעתה של החברה ובלי שהקבלן ו/או יועץ כלשהו ו/או כל גורם אחר יהיה זכאי לסעד כלשהו בגין שינויים כאמור ובכלל זה סעד כספי, צו מניעה וכיוצא בזה. הקבלן יהיה אחראי לכך שתנאי זה יהיה חלק מתנאי ההתקשרות שלו עם כל מתכנן ו/או יועץ ו/או קבלן ו/או יצרן ו/או ספק ו/או אדם אחר הפועל מטעמו בקשר עם הפרויקט וכי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר כאמור יאשרו הסכמתם לאמור לעיל ויפעלו על-פיה.

36.4. מבלי לגרוע מהוראות אחרות בהסכם זה בקשר עם זכות העכבון, מודגש כי ליזם ו/או כל מי מטעמו לא תהיה כל זכות עכבון בקשר עם מסמכי העבודה ו/או בכל חלק מהם. היזם מתחייב כי כל מתכנן / יועץ / קבלן / יצרן / ספק או אדם אחר איתו יתקשר בקשר עם הפרויקט יתחייב בכתב כי לא יטען לזכות עכבון ביחס למסמכי העבודה ו/או כל חלק מהם ו/או כלפי המקרקעין או כלפי כל פרט אחר בקשר עם הפרויקט.

36.5. על פי דרישת החברה, בכל עת במהלך ביצוע העבודות, וכן אם הובא הסכם זה לידי גמר מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפרה על ידי מי מהצדדים, או בעת השלמת הקמתו של הפרויקט או עם סיום ביצוע העבודות, ימסור היזם לחברה את המקור של כל מסמכי העבודה וכן את כל המסמכים האחרים המתייחסים לפרויקט והנמצאים ברשותו.

## 37. <u>הפרה ותרופות</u>

37.1. על הפרת הוראותיו של הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א – 1970.

37.2. בנוסף, אם הקבלן לא יבצע את העבודות באופן ו/או בתדירות שנקבעו, וזאת אף לאחר קבלת הודעה מן החברה לבצע את העבודות כנדרש, ישלם היזם לחברה פיצוי מוסכם בסך של 3,000 ש"ח (שלושת אלפים ש"ח) בגין כל יום של איחור בביצוע העבודות כנדרש ו/או בהשלמתן, על פי קביעת המנהל.

37.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין, מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן, תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם ללא התראה מראש:

| **תיאור ההפרה** | **גובה הפיצוי** |
|---|---|
| הפרעה לתנועה שלא לצורך | 1,500 ש"ח למקרה |

| תיאור ההפרה | גובה הפיצוי |
|---|---|
| אי פינוי פסולת מאתר עבודה, לכל מקרה. | 1,500 ש״ח למקרה |
| אי גידור בטיחותי של אתר העבודה, לכל מקרה. | 1,500 ש״ח למקרה |
| אי זמינות הקבלן, לכל מקרה. | 2,000 ש״ח למקרה |
| הפרה יסודית כהגדרתה בדין ו/או בהסכם זה. | חילוט מלוא סכום הערבות וביטול החוזה. |
| איחור בכל יום או חלק מיום בסיום העבודות. | 2,000 ₪ ליום או חלק ממנו. |
| אי קיום הוראה אחרת בחוזה | 1,000 ₪ למקרה |
| שימוש בקבלן משנה ללא אישור החברה או ללא רישיון או ללא הסמכה בתוקף. | הפרה יסודית וחילוט ערבות. |

37.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את החברה בכל הזכויות המוקנות לה במקרה של הפרה יסודית:

37.4.1. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היזם, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 14 ימים ממועד ביצועם.

37.4.2. ניתן נגד היזם צו כינוס נכסים לגבי נכסיו, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם בהתאם לכל דין.

37.4.3. מונה לנכסי היזם, כולם או חלקם, כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

37.4.4. הוכח להנחת דעתה של החברה כי היזם הסתלק מביצוע החוזה.

37.4.5. כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי היזם או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם חוזה זה או ביצועו.

37.4.6. התברר כי הצהרה כלשהי של היזם שניתנה בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהיזם לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עמו.

37.5. הפר היזם חוזה זה הפרה יסודית, תהא החברה זכאית, מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה המוקנים לה על פי חוזה זה או על פי כל דין, לבטל את החוזה, ולתבוע את השבת הסכומים ששולמו ליזם כשהם נושאים ריבית בשיעור ריבית הפיגורים החודשית המפורסמת על ידי החשב הכללי באוצר, מחושבת ממועד התשלום ליזם ועד למועד השבת הסכומים בפועל לידיה ולהשלים את ביצוע העבודות על ידי יזם אחר.

**38. <u>סילוק יד היזם במקרים מסוימים</u>**

38.1. בכל אחד מהמקרים שלהלן, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן הודעה בכתב 7 ימים מראש, לתפוס את מקום העבודה, לסלק את ידו של היזם ממנו, להשלים את העבודה בעצמה או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד והמתקנים האמורים ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע לחברה מהיזם לפי החוזה.

38.2. לאחר שנמסרה הודעה ליזם, לא יהא היזם רשאי לסלק מאתר העבודה את החומרים ואת הציוד ואת המתקנים השייכים לו ושהובאו לשם ביצוע העבודה ולחברה יהיה שיעבוד עליהם מאז מסירת ההודעה ועד שהיזם ימלא אחר הדרישות המפורטות בהודעה.

38.3. אם לא ביצע היזם, לדעת המפקח, את הוראות המפקח המפורטות בהודעה תוך 7 ימים מיום מסירתה ליזם, תהא החברה רשאית להחזיק בכל הציוד, החומרים והמתקנים באתר העבודה ולהשתמש בהם לצורך ביצוע העבודה. כן תהא רשאית החברה לתפוס את אתר העבודה ולסלק את ידו של היזם ולהשלים את העבודה בעצמה או בכל דרך אחרת, על חשבונו והוצאותיו של היזם.

38.4. כל החומרים ייעשו רכושה וקניינה הגמור של החברה, אלא אם כן תוותר החברה עליהם וכל הציוד יהיה משועבד ומעוקל בידי החברה עד גמר ביצוע העבודה.

38.5. תפיסת מקום העבודה וסילוק ידו של היזם כאמור בס"ק 38.1 לעיל אין בהם משום ביטול החוזה ע"י החברה והיזם יהא חייב לעמוד בכל התחייבויותיו לפי החוזה פרט להתחייבות שהמנהל ימנע אותו למלאן ומאידך החברה לא תהא חייבת בכל תשלום נוסף או בפיצויים עבור השימוש בציוד לשם גמר ביצוע העבודה.

**39. <u>סודיות</u>**

היזם מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שהגיעה אליו בקשר ו/או תוך כדי ביצוע העבודות, והמתייחסת לכל עניין ונושא הקשור בחברה ו/או בעובדיה ו/או בפועלים מטעמה. כן מתחייב היזם לוודא כי הוראה זו תקוים גם על ידי עובדיו ו/או כל הפועל מטעמו.

**40. <u>קיזוז</u>**

החברה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ליזם על פי חוזה זה כל סכום או חוב, בין קצוב ובין שאינו קצוב, המגיע לה מהיזם על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שביניהם או על פי כל דין (לרבות החזר הוצאות, פיצויים, דמי נזק ותשלומים אחרים). הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של החברה לגבות כל סכום כאמור בכל דרך אחרת, לרבות בדרך של חילוט ערבויות.

**41. <u>ביצוע על ידי החברה</u>**

41.1. כל התחייבות, לרבות נשיאה בהוצאות, אשר היה על היזם לבצע על פי חוזה זה והוא נמנע מלבצעה, לרבות הוראות אשר קיבל מאת המנהל, או החברה ואשר נמנע מלציית להן, תהיה החברה רשאית לבצען, בעצמה או באמצעות כל צד שלישי, כפי שתמצא לנכון.

41.2. החברה תהיה רשאית לחייב את היזם במקרים כאמור לעיל בהוצאות אשר נגרמו לה בביצוע כל אותן התחייבויות או הוראות, בתוספת 25% שייחשבו כהוצאות כלליות וזאת מבלי לגרוע מהזכויות העומדות לחברה עקב הפרה זו של ההסכם ע"י היזם.

41.3. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי החוזה או מזכות החברה לגבות את הסכומים האמורים מן הקבלן בכל דרך אחרת.

**42. <u>שימוש או אי שימוש בזכויות, סטיות וארכות</u>**

42.1. הימנעות החברה מלעשות שימוש בזכויות המוקנות לה על פי החוזה במקרה מסוים או בכלל אין בה ולא תפורש בשום אופן כוויתור על אותה זכות באותו מקרה או בכלל, ואין ללמוד מהימנעות זו ויתור כלשהו על זכויות לפי חוזה זה.

42.2. הסכמה מצד החברה ו/או המנהל לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה למקרה אחר.

42.3. כל ויתור וארכה לתנאי החוזה או להוראות שניתנו על פיו על ידי החברה או מטעמה לא יפגעו בזכויותיה של החברה ולא ישמשו לקבלת צידוק או הגנה בקשר עם הפרה או אי קיום מצד היזם, ולא ייחשבו כוויתור מצד החברה על זכות מזכויותיה.

**43. <u>שינוי החוזה</u>**

אין לשנות איזו מההוראות של חוזה זה אלא במסמך בכתב, בחתימת שני הצדדים.

44. **<u>הודעות</u>**

הודעות הצדדים יהיו בכתב וימסרו לנמען במסירה אישית, או שישלחו בדואר רשום לפי הכתובות שבמבוא להסכם, שאז תחשב ההודעה כאילו הגיעה ליעדה בתוך 72 שעות משעת מסירתה למשלוח או שתועבר במייל, עם אישור קריאה ואישרור טלפוני על קבלתה, שאז תיחשב כאילו הגיעה ליעדה.

**45. <u>סמכות שיפוט מקומית</u>**

הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של חוזה זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים אליהם משויכת עיריית גבעת זאב.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

_____ _____

**החברה** **היזם**

# <u>נספח א' – נוסח ערבות ביצוע</u>

לכבוד

_____

הנדון: **<u>ערבות בנקאית להסכם</u>**

על פי בקשת _____(להלן: "**המבקשים**"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 250,000 ₪ (במילים: מאתיים וחמישים אלף שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן: "**הפרשי הצמדה**"), שתדרשו מאת המבקשים בקשר לביצוע עבודות תכנון, הקמה ומימון של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בעיריית גבעת זאב

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

במכתבנו זה:

"**מדד**" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני התשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "**המדד החדש**"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם בתאריך _____ דהיינו _____ נק' (להלן: "**המדד היסודי**") יהיו הפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין כדרישתכם הנ"ל, מחולק במדד היסודי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ב' – הוראות ביטוח

1) **"החברה"** בסעיף זה - גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או עיריית גבעת זאב ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות.
2) מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ב'1** (להלן: **"אישור קיום ביטוחים"**) **המצורף** כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את החברה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת העבודות והשירותים עפ"י הסכם זה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר למשך כל תקופת חבותו החוקית.
3) לפני תחילת העבודות והשירותים וכתנאי מקדמי לכך מתחייב היזם להמציא לידי החברה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם **לנספח ב'1 המצורף** להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
4) היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.
5) היזם מתחייב לערוך על חשבונו ביטוח רכב חובה וביטוח רכב צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 750,000 ₪ למקרה, לכלל כלי הרכב המשמשים אותו לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
6) ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי היזם לא יצומצמו ולא יבוטלו אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה, 30 יום מראש.
7) היזם מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
8) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי היזם, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי היזם כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את היזם מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
9) אם לא יבצע היזם את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת היזם ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והחברה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חבות כלשהי לעריכת הביטוחים עבור היזם, והיזם מוותר בזה על כל טענה נגד החברה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
10) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.
11) היזם מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב היזם לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה שיידרש, היזם מתחייב להמציא לחברה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ב׳(1) – נוסח אישור קיום ביטוחים

| **אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח** - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה** | **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 הראשי** | **גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור** | **המבוטח** | מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות* | **מעמד מבקש האישור*** |
|---|---|---|---|---|
| שם **גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע״מ** | שם **עיריית גבעת זאב ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות** | שם | **מכרז פומבי לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (תקופת ההקמה)** | ☐קבלן הביצוע<br>☐קבלני משנה<br>☐שוכר<br>☒אחר: **מזמין העבודות** |
| ת.ז./ח.פ. **511362618** | | | | |
| מען _____ | | | | |

**כיסויים**

| **סוג הביטוח** | **מספר הפוליסה** | **נוסח ומהדורת הפוליסה** | **תאריך תחילה** | **תאריך סיום** | **גבול האחריות/ סכום ביטוח** | | | **כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **למקרה** | **לתקופה** | **מט בע** | |
| **רכוש** | | ביט | | | | | ₪ | **309** |
| גניבה ופריצה | | | | | 5% משווי העבודות | 5% משווי העבודות | ₪ | **313** |
| רכוש עליו עובדים | | | | | 20% משווי העבודות | 20% משווי העבודות | ₪ | **314** |
| רכוש סמוך | | | | | 20% משווי העבודות | 20% משווי העבודות | ₪ | **316** |
| שכר אדר׳ ויועצים | | | | | 10% משווי העבודות | 10% משווי העבודות | ₪ | **324** |
| דרישות רשויות | | | | | 10% משווי העבודות | 10% משווי העבודות | ₪ | **328** |
| תכנון, עבודה וחומרים לקויים | | | | | 20% משווי העבודות | 20% משווי העבודות | ₪ | **334 (24 חודשים)** |
| פינוי הריסות | | | | | 10% משווי העבודות | 10% משווי העבודות | ₪ | |
| **צד ג׳** | | ביט | | | פי 10 משווי העבודות מינימום 4,000,000 מקסימום 20,000,000 | פי 10 משווי העבודות מינימום 4,000,000 מקסימום 20,000,000 | ₪ | **302**<br>**304**<br>**307**<br>**309**<br>**312**<br>**315**<br>**318**<br>**322**<br>**328**<br>**329**<br>**340**<br>**341**<br>**343**<br>**344** |
| **אחריות מעבידים** | | ביט | | | 20,000,000 | 20,000,000 | ₪ | **309**<br>**319**<br>**328**<br>**350** |
| **אחריות מקצועית** | | | | | 2,000,000 | 2,000,000 | ₪ | **301**<br>**302**<br>**304**<br>**309**<br>**325**<br>**327**<br>**328**<br>**332 (12 חודשים)** |
| **חבות מוצר** | | ביט | | | 2,000,000 | 2,000,000 | ₪ | **302**<br>**309**<br>**328**<br>**332 (12 חודשים)**<br>**347** |

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)*:

**009 בנייה – עבודות קבלניות גדולות, 069 קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)**

**ביטול/שינוי הפוליסה ***

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

**חתימת האישור**

**המבטח:**



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ג' – הנחיות בטיחות

הואיל וגבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ועיריית גבעת זאב (שתיהן יחד להלן: "**הרשות**") מבקשות לשים דגש מיוחד בנושא הבטיחות בעת ביצוע עבודות הקמה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בעיריית גבעת זאב (להלן "**העבודות**") המפורטות במסמכי הסכם ולוודא כי _____ (להלן "**הקבלן**") מבצע את העבודות על פי כל דרישות דיני וכללי הבטיחות הנוגעים לעבודות אלו.

**לפיכך, הקבלן מצהיר ומתחייב כלפי הרשות כדלקמן:**

1. הקבלן מצהיר בזאת כי:

1.1. הוא בעל הידע, המיומנות, הניסיון ויכולת הביצוע הנדרשים לשם ביצוע העבודות בבטיחות, לרבות כוח אדם מיומן, שעומד לרשותו, ציוד, כלים וכל הנדרש לביצוע העבודות.

1.2. כי מוכרים וידועים לו כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו.

1.3. כי הוא מנוסה בטיפול בסיכוני הבטיחות בעבודות וכי בדק את הסיכונים הקיימים באתרי העבודה וכי יש לו ולעובדיו הניסיון והידע להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות אלו וכי ברשותו כל ציוד הבטיחות המתאים לביצוע העבודה תוך אבטחה מלאה של בטיחות ובריאות עובדיו, עובדי הרשות ועוברי אורח. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מצהיר הקבלן כי יש לו ולעובדיו הידע והניסיון להתמודד עם סיכונים ונושאי בטיחות הכרוכים בעבודה.

1.4. העובדים המועסקים מטעמו בעבודות המתוארות בקיאים בנוהלי הבטיחות הנדרשים לשם ביצוע העבודות.

2. הקבלן מתחייב בזאת:

2.1. שהוא ועובדיו וכל הבא בשמו או מטעמו, ינהגו על פי כל החוקים, התקנות ודיני הבטיחות החלים על עבודות אלו, על כל פרטיהם, בעת ביצוע העבודות.

2.2. להקפיד כי כל מי שפועל מטעמו יבצע את עבודתו תוך הקפדה מלאה על כללי הבטיחות בעבודה בהתאם להוראות דיני הבטיחות, החוקים והתקנות הנוגעים לאותה עבודה ומתחייב לשאת באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה של כל עובד כאמור על איזה מהוראות אלו במהלך ביצוע העבודות והוא פוטר את הרשות מכל אחריות לאי ביצוע איזה מהן על ידו או על ידי כל מי שפועל מטעמו.

2.3. להעסיק עובדים מקצועיים, מיומנים ומנוסים בלבד ושהוכשרו לסוגי העבודה הספציפיים המפורטים במסמכי המכרז ועברו הדרכת בטיחות על הסיכונים הייחודיים לעבודות אלו.

2.4. לספק לעובדים מטעמו את כל העזרים, ציוד המגן האישי ואמצעי הבטיחות הנדרשים בעבודתם ולנקוט בכל אמצעי הזהירות וההתראה הדרושים בעת ביצוע העבודות לרבות הקמת גדרות ומעקי ביטחון, סימון אתרי העבודה ביום בסרטים זוהרים ובלילה על ידי הצבת תאורה, הנחת שלטי אזהרה והכוונה והקמת אמצעי מעבר מוגנים באזור העבודה ולהימנע מהשארת פתחים, בורות, חפירות ותעלות ללא כיסוי, גידור ושילוט.

2.5. למנות מנהל לעבודה מטעמו, אשר יימצא באתר העבודה בכל עת ביצוע העבודה על פי המכרז ומאשר בזאת כי כל הוראה או הודעה שתינתן למנהל העבודה, מטעמו של הקבלן, באתר תחשב לכל דבר ועניין כאילו ניתנה לקבלן עצמו.

3. בלא לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 לעיל הקבלן מתחייב:

3.1. להקפיד, מכוח מומחיותו בביצוע עבודות אלו, על נקיטת אמצעי בטיחות מוגברים בעבודות באש גלויה, בעבודות בגובה, בעבודות חשמל או בקרבת קווי חשמל תוך נקיטת כל אמצעי הזהירות המחויבים בעבודות אלו בהתאם להוראות, חוקים, תקנות ובמיוחד תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח – 1988, וכן פקודת בטיחות בעבודה נוסח חדש, התש"ל-1970 וחוקי עזר וכן אמצעי הזהירות הנהוגים והמקובלים בעבודות אלו.

3.2. לוודא כי בכל עבודה הנחשבת כעבודה בגובה תבוצע העבודה תוך נקיטת כל אמצעי בטיחות באופן מדויק וקפדני על פי כל חוקי ותקנות הבטיחות הרלוונטיים לתחום העבודות ובמיוחד לעבודות בגובה כמשמעותן בפקודת הבטיחות בעבודה. תקנות הבטיחות בעבודה (עבודה בגובה), התשס"ז – 2007 ככתבה וכלשונה.

3.3. להקפיד ולעבוד לפי חוק החשמל ותקנותיו, תקנות הבטיחות בעבודה עגורנאים מפעילי מכונות הרמה ואתתים.

3.4. לבצע במועד בדיקות לכל ציוד הרמה שבבעלותו ו/או שיופעלו על ידו לצורך העבודות נשוא מכרז זה, לפי כל דרישות פקודת הבטיחות בעבודה ותקנותיה הנוגעות לציוד הרמה, והוא בלבד יהיה אחראי לתקינות הציוד ולהפעילו רק בעזרת עובדים מיומנים שעברו הכשרה מתאימה.

3.5. למנוע כל מגע של עובדים בגובה בקווי חשמל, לנקוט צעדים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל.

3.6. להקפיד כי השימוש במכשירים חשמליים מטלטלים ייעשה דרך מפסק לזרם דלף (רילי/מפסק פחת) ובהתאם לתקנות הבטיחות בעבודה וחוק החשמל ותקנותיו וכן כי תיקון כלי עבודה חשמליים וציוד חשמלי ייעשה על ידי חשמלאי מוסמך. הקבלן מתחייב גם כי המכשירים החשמליים המטלטלים יהיו תקינים ותקניים בהתאם לדרישות חוק החשמל ותקנותיו.

3.7. להקפיד כי עבודות חפירה, קידוח וכו' יבוצעו באופן שימנע פגיעה בכבלי חשמל או במערכות תת-קרקעיות אחרות ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים ולספק ציוד מתאים למניעת התחשמלותם של העובדים, ולוודא הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים לעבודה עם חשמל ותוך הקפדה על דיני הבטיחות הרלוונטיים.

3.8. להקפיד כי כל עבודה בחומרים מסוכנים כגון חומרי הדברה וניקיון, שמנים, דלקים על סוגיהם השונים תבוצע בהתאם ותוך הקפדה על כל דרישות תקנות הבטיחות בעבודה הרלוונטיות לחומרים אלה ובעיקר תקנות הבטיחות בעבודה (עובדים בחומרי הדברה), התשכ"ד-1964 ותקנות הבטיחות בעבודה ( גיהות תעסוקתית ובריאות העובדים בחומרי הדברה שהם זרחנים אורגניים וקרבטים ), התשנ"ג - 1992.

3.9. לספק לעובדים מטעמו את כל ציוד המגן האישי הנדרש בתקנות הבטיחות בעבודה (ציוד מגן אישי), התשנ"ז – 1997, לצורך ביצוע עבודות ותהליכי עבודה בהתאם לעניין.

3.10. לנקוט צעדים ולספק לעובדיו אמצעי אזהרה ואמצעים למניעת פגיעה בהם בצדי דרכים על ידי רכבים עוברים.

3.11. להדריך את כל העובדים מטעמו, בין עובדיו ובין אחרים לרבות קבלני משנה, ספקים, נציגים ועובדיהם בהתאם להוראות תקנות חוק ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים), התשנ"ט-1999 ולוודא קיום הדרכות והסמכות ספציפיות לעבודות במסגרת המכרז.

4. בנוסף לאמור לעיל מתחייב הקבלן להקפיד על המפורט להלן:

4.1. על הקבלן להכין דפי הדרכה לעובדיו המכילים את כל האזהרות והסיכונים הכרוכים בעבודתם בעבודות על פי המכרז ולוודא חלוקת דפי הדרכה אלו לכל עובד חדש מטעמו במסגרת עבודה על פי חוזה זה, ולהחתימו על המסמך.

4.2. מודגש כי אין להשאיר ציוד ללא השגחה ונקיטת כל האמצעים העלולים לגרום להפרעה, נזק לרכוש ופגיעה בבני אדם.

4.3. לפעול בהתאם ולפי הנחיות כוחות הביטחון, כוחות ההצלה, ומשטרת ישראל והוראות כל דין.

4.4. אם במסגרת עבודתו ישתמש הקבלן באש גלויה, בדיסק חיתוך, או בהשחזה לצורך עבודות שונות – עליו לבצע הגנה על הציוד, האביזרים, המתקנים וכל הנמצא באתר העבודה ברדיוס של 20 מטר.

4.5. על הקבלן והעובדים להיות מיומנים בפעולות כיבוי-אש ולוודא כי בזמן העבודה ימצא ברשות העובדים ציוד הדרוש לכיבוי בהיקף, בסוג ובכמות המתאימה.

4.6. להודיע למנהל האגף/המחלקה הרלוונטי ולממונה הבטיחות של הרשות ישירות ומיד על כל תאונה ופגיעה בעבודה שאירעה לו או לכל עובד מטעמו או לעובר אורח באתר העבודה או סביבו.

4.7. לדווח למשרד העבודה כנדרש בדיני הבטיחות על כל תאונה שאירעה לעובד מטעמו נטול יכולת עבודה מעל שלושה ימים או שגרמה למותו של עובד.

4.8. הרשות רשאית לחייב את הקבלן בנושאים טכניים או בנקיטת אמצעי בטיחות בעת ביצוע העבודות על פי הסכם זה או באתרי העבודה על פי והקבלן מתחייב לפעול על פי הוראות הביצוע שיקבל. אם עקב הוראה כאמור תהא לקבלן טענה כספית או אחרת תועבר זו להכרעה במישור אחר והקבלן לא יעכב את ביצוע העבודות. אין בסעיף זה כדי להטיל על הרשות חובת פיקוח על הבטיחות בעבודות המצויות בתחום מומחיותו של הקבלן ולא בתחום מומחיותה של הרשות. אין בסעיף זה גם כדי לפטור את הקבלן מאחריותו המלאה לכל נושאי הבטיחות על פי כל סעיפי המכרז.

4.9. הקבלן מתחייב להורות לכל עובדיו וכל מי מטעמו אשר יעסקו בביצוע העבודה כדלקמן: בעת ביצוע העבודות הם ימלאו אחר הוראות מנהל מטעם החברה ו/או המפקח מטעם החברה ו/או בקר הבטיחות ו/או ממונה הבטיחות של הרשות או מי מטעמם. אין בכפיפות זו כדי להטיל על הרשות חובת פיקוח על העבודות אשר הוטלה במפורש בהסכם זה על הקבלן ועל מנהל העבודה מטעמו לאור מומחיותם בעבודות אלו ולאור העדר מומחיות של הרשות בתחומים אלו.

**ולראיה באתי על החתום**

תאריך: _____

חתימה: _____, שם החותם: _____ תעודת זהות: _____

טלפון: _____

חותמת היזם: _____

# נספח ד'1 – מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים

מדריך לתכנון מעונות יום שיקומיים – מאי 2022, אשר פורסם על ידי משרד הרווחה והביטחון החברתי, הקרן לפיתוח שירותים לנכים של המוסד לביטוח לאומי, קרן שלם ומשרד הבריאות על עדכוניו (לרבות גרסה מתקדמת אחרת) ככל שיהיו עד למועד תחילת ההתקשרות.

לא מצורף בפועל אך מהווה חלק בלתי נפרד מהתחייבויות היזם.

## נספח ד'2 – פרוגרמה ותוכנית ראשונית וכן תוכניות סופיות מאושרות

פרוגרמה ותוכנית ראשונית מצורפות.

תוכניות סופיות מאושרות (יערכו על ידי היזם ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם לאחר אישור החברה ואישור משרד הרווחה).

# נספח ד'3 – מפרטי ביצוע מאושרים

מפרטי ביצוע מאושרים (יערכו על ידי היזם ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם לאחר אישור החברה ואישור משרד הרווחה).

# נספח ה' – המפרט הכללי לעבודות בניה (הספר הכחול)

הערה:

העבודות תבוצענה בהתאם להנחיות המפרט הכללי לעבודות בניה בהוצאת משרד הבטחון ("האוגדן הכחול").

הוראות תשלומים מיוחדים או מדידות בהסכם זה (ככל שמצויות) גוברות על הוראות אלו באוגדן הכחול.



חתימה+ חותמת: _____

## נספח ו' – תיק בטחון לקבלנים

העסקת עובדים פלשתינאים ו/או עובדים זרים ו/או אחרים אינה מובטחת אלא תלויה באישור מחלקת ביטחון וכוחות הביטחון הממונים על האישורים ולפי נהלים של מחלקת הביטחון ברשות המקומית והאזור שיהיו במועד ביצוע העבודות.

על היזם והקבלן למלא כל מסמך ו/או שאלון ו/או להגיש כל אישור נדרש לצורך העסקת פועלים כאמור.

# <u>מסמך ג' – הסכם הפעלה</u>

**שנערך ונחתם בגבעת זאב ביום _____ לחודש __ שנת _____**

**-בין-**

**גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ**

**(להלן: "החברה")**

**<u>מצד אחד</u>**;

**-לבין-**

_____

_____

**(להלן: "המפעיל")**

**<u>מצד שני</u>**;

**הואיל** והחברה פרסמה את מכרז 04-2026 לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (להלן: "**המכרז**");

**והואיל** והמפעיל הגיש הצעה במכרז והוא מצהיר כי ערך לפני הגשת ההצעה את כל הבדיקות הנחוצות לצורך הגשת ההצעה והסכים לקבל על עצמו את ניהול והפעלת מעון היום באופן כולל על כלל פעילויותיו בהתאם למסמכי המכרז;

**והואיל** ועל בסיס הצהרותיו אישרה החברה את המפעיל כזוכה במכרז וכחלק מהתחייבויותיו הותנה כי המפעיל יחתום על הסכם זה;

## לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

**1. <u>מבוא</u>**

1.1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקרוא ביחד עם הוראות ההסכם עצמן.

1.2. כותרות ההסכם נועדו לנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות ההסכם.

1.3. הנספחים להסכם זה (המהווים חלק בלתי נפרד ממנו) הינם:

1.3.1. **נספח א'** – מפרט שירותים

1.3.2. **נספח ב'** – הוראות ביטוח.

1.3.3. **נספח ב'(1)** – נוסח אישור קיום ביטוחים.

1.3.4. **נספח ג'** – נוסח ערבות בנקאית לביצוע.

1.3.5. **נספח ד'** – תצהיר שמירה על סודיות.

1.3.6. **נספח ה'** – כתב ההצעה.

1.4. להגדרות שלהלן יהא הפירוש המופיע בצידן:

| | | |
|---|---|---|
| "**המפעיל**" | - | כהגדרתו לעיל לרבות כל מי מטעמו ו/או הבאים בשמו. |
| "**העירייה**" | - | עיריית גבעת זאב. |
| "**המעון**" | - | מבנה בן 4 כיתות אשר הוקם על ידי המפעיל או מי מטעמו בהתאם להוראות מכרז 04-2026. |
| "**הבריכה**" או "**הבריכה השיקומית**" | - | בריכה טיפולית-שיקומית אשר הוקמה על ידי המפעיל או מי מטעמו בהתאם להוראות מכרז 04-2026. |
| "**המתחם השיקומי**" | - | המעון והבריכה השיקומית וכן כל מתקן משנה ו/או חלק במקרקעין המשמשים או המשרתים את מי מהם. |
| "**השירותים**" | - | הפעלת המתחם השיקומי בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו. |
| "**המנהל/ת**" | - | מנהל/ת האגף לשירותים חברתיים בעירייה ו/או נציגו/ה. |
| "**המפקח**" | - | מי שימונה על ידי החברה או העירייה לשמש כאיש הקשר עם המפעיל, בכל הקשור לשירותים, בהתאם להוראות הסכם זה וכן לפקח ולבדוק כי השירותים מבוצעים בהתאם להוראות ההסכם על נספחיו וכי כלל התחייבויות המפעיל מקוימות. |

## 2. <u>הצהרות המפעיל</u>

המפעיל מצהיר בזאת כדלקמן:

2.1. כי הוא בעל מיומנות, ניסיון וידע לביצוע כלל התחייבויותיו בהתאם לאמור בהסכם זה, וכי הוא בעל אמצעים נאותים ומספיקים מבחינת כוח אדם, ציוד, חומרים ומימון על מנת לבצע את התחייבויותיו ברמה גבוהה, על פי הדרישות והתנאים המפורטים בחוזה.

2.2. כי לפני עריכת הצעתו והגשתה לחברה, הוא בדק את אופי והיקף השירותים הנדרשים ואת דרישות החברה, וכן בדק את כל הפרטים והתנאים הדרושים ו/או הכתובים ו/או הקשורים בשירותים ובביצועם ולקח בחשבון נתונים אלה בעת הגשת הצעתו.

2.3. כי כל העובדים והמועסקים אשר יעבדו מטעמו במסגרת הסכם זה, הינם בגירים בעלי הכישורים, ההשכלה, הניסיון, התעודות והרישיונות הדרושים. מובהר כי כל אלו יהיו ללא עבר פלילי ובעלי אישור משטרה לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים (לגבי עובדים שהחוק חל עליהם).

2.4. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת לביצוע התחייבויותיו מכוח הסכם זה.

2.5. כי יהיו בידו כל הרישיונות, ההיתרים, התעודות, הידע והמומחיות הדרושים למתן השירותים.

2.6. כי הוא מכיר את כלל החוקים, התקנות, הנהלים הרלוונטיים המחייבים של איזה ממשרדי הממשלה ו/או גופים ממשלתיים אחרים על כל תיקוניהם לצורך ביצוע השירותים על פיהם והוא יפעל על פיהם.

2.7. כי ידוע לו שכספי המימון או התמורה היחידים אשר ישולמו לו במסגרת הסכם זה הינם כספים מטעם משרד הרווחה בהתאם לתעריפיו כפי שיהיו מעת לעת.

## 3. <u>ההתקשרות</u>

3.1. המפעיל יהא אחראי על הפעלה מלאה של המתחם השיקומי מקצה לקצה בהתאם ובתיאום עם כלל הרשויות המוסמכות לרבות משרד הרווחה, משרד הבריאות, המוסד לביטוח לאומי וכל גוף נדרש אחר.

3.2. כלל המתחם יתוחזק ברמה גבוהה, באופן שוטף לרבות תיקון כל קלקול בכל מתקן ממתקני המתחם ו/או החלפה של מתקנים תקולים והכל על חשבון המפעיל.

3.3. הפעלת מעון היום השיקומי:

3.3.1. תבוצע בהתאם לקבוע בנספח א'.

3.3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל יפעיל את המעון כמעון יום שיקומי לפעוטות (משי"ה, אוטיזם, שיקום) עבור החברה בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

3.3.3. המפעיל ידאג לתפעל את המעון ברמה גבוהה, בסטנדרטים הגבוהים ביותר של מעונות יום ולא פחות מהנחיות ו/או הוראות משרד הרווחה וכן יישא בכל עלויות תפעולו.

3.3.4. המפעיל יפעל בכפוף להוראות כל דין לרבות ההוראות ו/או ההנחיות הרגולטוריות הרלוונטיות.

3.4. <u>ציוד וריהוט</u>:

3.4.1. באחריות המפעיל לרהט ולצייד את המעון בכל הריהוט ובציוד הנדרש לצורך הפעלתו המלאה לטובת כלל הפעוטות המושמים בהתאם להוראות מכרז זה והוראות משרד הרווחה, החוק, התקנות וכל דין.

המפעיל יוכל לפנות בנושא זה באמצעות או בשם החברה לקרנות מתאימות לרבות ביטוח לאומי או קרן שלם. החברה תשתף פעולה ותסייע למפעיל בפניות כאמור אולם החברה אינה מבטיחה ואינה מציגה מצג לפיו יתקבל מימון כאמור.

3.4.2. כל קלקול בציוד יתוקן על ידי המפעיל על חשבונו, לרבות בלאי, תחזוקה של הציוד, טיפולים שוטפים וכיו'.

3.5. המפעיל יישא בכל הוצאות החשמל, מים, ארנונה (בכפוף לדין וביחס לחלקים החייבים בארנונה כפי שיהא מעת לעת בתקופת ההתקשרות), תחזוקת המתחם, ביצוע תיקונים, ניקיון, הדברה, העסקת כ"א, רכישת ציוד קבוע ומתכלה, רכישת ריהוט, ביטוחים, הנהלה וכלליות וכל הוצאה אחרת.

3.6. המעון יופעל על ידי הזוכה במכרז בתיאום ופיקוח של אגף הרווחה והשירותים החברתיים בעירייה וכן גורמי הפיקוח ממשרד הרווחה ובהתאם להנחיות ועדת ההיגוי במפרט השירותים – נספח א' להסכם ההפעלה (מסמך ג').

3.7. המפעיל לא יהא רשאי לקיים כל פעילות במתחם שאינה למטרת השימוש בהתאם להוראות המכרז והוראות התע"ס לרבות פעילות פוליטית ו/או עסקית ו/או מסחרית ו/או כל פעילות אחרת.

החברה או העירייה תוכל לעשות שימוש במבנה המעון לאחר שעות פעילותו, בהתאם לצרכיה והחלטת אגף הרווחה בעירייה.

## 4. <u>התחייבויות המפעיל</u>

המפעיל מתחייב כדלקמן:

4.1. לבצע את השירותים באופן שוטף, בחריצות וברמה מקצועית מעולה, ולשם כך להשתמש במיטב יכולותיו וידיעותיו המקצועיות.

4.2. לבצע את השירותים וכל המוטל עליו על פי הסכם זה, תוך מגע הדוק ושיתוף פעולה עם המנהל ושאר גורמי החברה הנוגעים בדבר ולמלא אחר כל ההוראות שתינתנה לו על ידי הרשויות המוסמכות.

4.3. לפעול על פי הוראות כל דין, לרבות הוראות התע"ס והנהלים הקיימים והמתעדכנים מעת לעת.

4.4. להעסיק לצורך ביצוע השירותים אנשי מקצוע בעלי ידע, רמה ומומחיות ולדאוג לכך שהוראות הסכם זה יקוימו על ידם.

4.5. המפעיל יודיע לחברה על שירותים נוספים של תוכניות ו/או שירותים דומים להם, המופעלים על ידו, על מנת למנוע ניגוד עניינים.

4.6. ספרי המפעיל יהיו פתוחים בכל עת לביקורת ע"י החברה ו/או רו"ח מטעמה בכל הנוגע לפעילויות מושא ההסכם.

4.7. המפעיל יפעל ביחס להעסקת עובדים במכרז זה בהתאם:

א. לחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.

ב. החוק למניעת העסקה במוסדות מסוימים של מי שהורשע באלימות כלפי ילדים וחסרי ישע, תשפ"ג-2023.

המפעיל יקבל וישמור אישור משטרה תקף ביחס לכל עובד עליו חל החוק כאמור.

**5. <u>סמכויות המנהל</u>**

**5.1** המנהל יהיה רשאי מפעם לפעם, ועד לסיום מתן השירותים, לבדוק את טיב השירותים ואת אופן ביצועם ואם המפעיל מבצעם בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו.

**5.2** במשך כל תקופת ההסכם המנהל יהיה רשאי לתת למפעיל הוראות והנחיות בכל הנוגע לביצוע השירותים ובלבד שההוראות וההנחיות שיינתנו לא יעמדו בסתירה להוראות הסכם זה על נספחיו.

**5.3** לפסול כל עוזר או עובד שהתמנה על ידי המפעיל לצורך ביצוע הסכם זה וזאת מכל נימוק סביר לפי שיקול הדעת הבלעדי של המנהל.

**5.4** המנהל או מי מטעמו רשאי לבקר במעון לעיון בהתקדמות השירותים ובאופן ביצועם.

**5.5** המפעיל ימסור למנהל כל הסבר ו/או מידע ו/או מסמך שיידרש על ידו או מטעמו.

**6. <u>המבנים במתחם תחזוקה ותשלומים אחרים</u>**

6.1. מובהר כי הזכויות ביחס למתחם, מבנה המעון, הבריכה השיקומית לרבות המקרקעין שעליהם הוקם שייכות לעירייה והמפעיל מקבל בזאת רשות לעשות שימוש במבנה לצורך הפעלת המעון בלבד כמפורט בהסכם זה.

6.2. החברה או העירייה תוכל לבצע במבנה ו/או במקרקעין פעילות בניה ו/או לעשות שימוש בגג המבנה לרבות לצורך התקנת מתקנים שונים לרבות מתקנים פוטוולטאיים. בנוסף תוכל החברה לממש את זכויות הבניה הנוספות במקרקעין ו/או במבנה הקיימות ו/או שיהיו בעתיד לרבות ביצוע הרחבה של המעון או בניה על הגג לשימושים אחרים – והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ולמפעיל לא תהיה כל טענה כנגד החברה לעניין זה.

6.3. המפעיל מתחייב להשתמש במבנה באופן קפדני וזהיר, לתחזק אותו באופן שוטף ולשמור על ניקיונו ועל ניקיון סביבתו ומצבו התקין בכל עת, ועל חשבונו, כולל אחזקת שבר.

6.4. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו בלבד את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שיהיו ו/או ייגרמו למבנה ו/או לסביבתו ו/או שיתהוו במבנה ו/או בסביבתו במהלך תקופת הסכם זה ולדווח עליהם מיד לחברה.

6.5. לא עמד המפעיל בהתחייבויותיו לתיקון נזקים ו/או קלקולים ו/או פגמים כאמור בס״ק 6.4 לעיל, תהיה החברה רשאית לבצע בעצמה את הפעולה שלא בוצעה (תיקון פגמים וכיו׳) על חשבון המפעיל, ולקבל את תמורת התיקון/הקלקול באמצעות דרישה או קיזוז או כל דרך אחרת בתוספת תקורה של 15%.

6.6. המפעיל יישא בכל תשלומי החובה החלים עליו ו/או על השימוש במבנה כמחזיק המבנה לרבות: חשמל, מים, טלפון וכיו׳.

**7. <u>השתתפויות ותקציבים</u>**

המפעיל יהא זכאי לקבלת תקציבים ממשרד הרווחה וכל גורם ממשלתי אחר בהתאם להוראות כל דין ביחס להפעלת מעונות מהסוג במכרז זה.

**8. <u>תשלומי המפעיל:</u>**

8.1. המפעיל יישא בכל הוצאות החשמל, מים, ארנונה (בכפוף לדין וביחס לחלקים החייבים בארנונה כפי שיהא מעת לעת בתקופת ההתקשרות), תחזוקת המתחם, ביצוע תיקונים, ניקיון, הדברה, העסקת כ"א, רכישת ציוד קבוע ומתכלה, רכישת ריהוט, ביטוחים, הנהלה וכלליות וכל הוצאה אחרת.

8.2. המפעיל ישלם לחברה דמי שימוש ביחס לבריכה השיקומית בהתאם להצעתו במכרז כשיעור מהמחזור השנתי בתוספת מע"מ ולא פחות מסך של 129,458 ₪ לשנה (בתוספת מע"מ) כדמי טיפול בגין עבודות הפיקוח, התיאום והבקרה שמבצעות החברה והעירייה. תשלום בסעיף זה יועבר אחת לרבעון עד 15 יום לאחר תחילת כל רבעון.

תשלום כאמור יועבר בתום כל שנת הפעלה, עד 45 יום מתום כל שנה על בסיס כרטסת הכנסות של המפעיל, מאושרת על ידי רואה חשבון ביחס לבריכה השיקומית.

הוראה זו הינה יסודית ועיקרית בהסכם והיא תקנה לחברה את האפשרות להפסיק את ההתקשרות עם המפעיל בהפרה כאמור.

## 9. <u>רישיונות והיתרים</u>

9.1. המפעיל מתחייב כי טרם הפעלת המעון יהיו בידיו כל האישורים, הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי כל דין למילוי כלל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות:

9.1.1. כל היתר או רישוי נדרש לפי דין ו/או שיידרש בעתיד.

9.1.2. כל היתר ו/או רישיון נדרש בהתאם להוראות משרד הרווחה והביטחון החברתי או כל משרד אחר שיבוא אם יבוא במקומו וכל היתר/רישיון/אישור מכל רשות מוסמכת אחרת, לרבות כב"א.

9.1.3. המפעיל מתחייב כי במשך כל תקופת ההסכם הרישיונות כאמור יישארו בתוקף ולא יבוטלו, ישונו או יוגבלו וכי יקיים את כל תנאיהם וכן כי ישיג כל רישיון או היתר שיידרש על פי דין בעתיד ובמהלך תקופת ההסכם.

9.2. לא החזיק המפעיל רישיון ו/או היתר ו/או אישור אשר עליו להחזיק מכוח הסכם זה ו/או מכוח מטרת ההפעלה על פי הסכם זה תהא החברה רשאית להביא הסכם זה לכלל סיום (ללא פיצוי למפעיל), לחלט את ערבות הביצוע וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהא זכאית החברה בשל ההפרה כאמור.

## 10. <u>תקופת ההסכם</u>

10.1. תקופת ההסכם של המפעיל עם החברה תהא של 24 שנים ו-11 חודשים אשר יחלו להיספר עם תום לוח הזמנים לתכנון והקמת המתחם (בהתאם למפורט במסמך ג' של המכרז) בין אם הקמתו הסתיימה ובין אם לאו, **או** התחלת ההפעלה בפועל של איזה מהמבנים במתחם (לפי המוקדם).

10.2. על אף האמור לעיל, תוכל החברה להודיע למפעיל על ביטול ההסכם בכל מקרה של הפרת הסכם על ידי המפעיל ובמקרה כאמור לא יהא זכאי המפעיל לפיצוי או השבה של כספי ההשקעה שהוציא לטובת תכנון והקמת המבנה.

10.3. במהלך תקופת ההסכם ככל שיחולו שינויים בהוראות התע"ס הרלוונטיות או בדינים רלוונטיים או בתקציבי החברה, ישתנה תמהיל השירותים בהסכם לפי הנחיות החברה ו/או משרד הרווחה.

## 11. <u>ביטול ההסכם</u>

11.1. על אף האמור בסעיף 10 לעיל, תוכל החברה להביא את ההסכם לכלל סיום בכל אחד מהמקרים הבאים:

11.1.1. אם מצאה כי המפעיל אינו פועל על פי הוראות הסכם זה ו/או בניגוד להנחיות משרד ו/או החברה.

11.1.2. אם נשלל או הושהה אישור ניהול תקין של המפעיל (ככל שהמפעיל הינו חל"צ או עמותה).

11.1.3. אם מצאה שהשירותים מבוצעים ברמה ירודה או שקיימת כמות תלונות רבה ביחס לשירותים – ביטול ההסכם בנסיבה זו יהא לאחר מתן זכות למפעיל להשמיע את טענותיו ובהתראה של 30 ימים.

11.1.4. אם המפעיל הפר הפרה יסודית של ההסכם או שהמפעיל הפר את החוזה בהפרה שאינה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימים מיום שנמסרה לו התראה בכתב על כך.

11.1.5. אם ימונה נאמן או כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי המפעיל.

11.1.6. אם מי ממנהלי המפעיל יואשם או יורשע בעבירה שיש עמה קלון. במקרה של כתב אישום בלבד תוכל החברה להורות על ביטול ההסכם ללא חילוט הערבות.

11.1.7. אם המפעיל חדל מלהתקיים או העביר את כל פעילותו לגוף אחר.

11.2. מובהר כי במקרים כאמור לא יהא זכאי המפעיל לתמורה או החזר השקעות כלשהו מהעירייה או החברה.

## 12. <u>הפרות ותרופות</u>

12.1. הפר המפעיל הסכם זה הפרה יסודית או הפר אותו בהפרה לא יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים לאחר שקיבל דרישה לכך מאת החברה, תהא החברה זכאית לבטל הסכם זה לאלתר, זאת בנוסף לכל סעד שתהא זכאית לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

12.2. בנוסף לאמור לעיל, בכל אחת מההפרות הבאות תהא החברה זכאית לפיצוי המופיע בצידם והכל לאחר שניתנה התראה על ידי החברה על דבר ההפרה והיא לא תוקנה תוך 3 ימים ממועד ההתראה:

| ההפרה | הפיצוי |
|---|---|
| אי העברת דו"ח/ות שעל המפעיל להעביר בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו | 500 ₪ לכל יום בו לא מועבר הדו"ח מהמועד שהיה על המפעיל להעבירו. |
| אי העסקת עובדים ו/או אנשי מקצוע בהתאם להוראות משרד הרווחה | 500 ₪ לכל יום בו לא מועסק עובד כנדרש. |
| אי קיום איזה מהוראות ההסכם | 500 ₪ למקרה. |

12.3. גביית פיצויים בכל דרך אחרת לא תשחרר את המפעיל מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תגרע מזכותה של החברה לבטל את ההתקשרות עם המפעיל ולהתקשר עם גורם אחר ו/או לפעול בכל דרך אחרת על פי שיקול דעתה.

**13. <u>כוח אדם</u>**

13.1. תקן כוח האדם שיעסיק המפעיל לא יפחת מהתקן הקבוע בחוק, בתקנות והוראות התע"ס, הוראות משרד הרווחה מעת לעת והסכם זה על נספחיו.

13.2. כוח האדם אשר יועסק יהיה מקצועי, מיומן ובעל ידע והכשרה מתאימה באספקת השירותים.

13.3. המפעיל יקפיד על נוכחות רציפה ומלאה של כוח האדם אשר יועסק במעון וזאת לאור חשיבות תחושת הביטחון והנוחות של הפעוטות.

**14. <u>היעדר יחסי עובד – מעביד</u>**

14.1. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי בין החברה לבין המפעיל וכל מי מטעמו לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו, מתנדביו וכיו', לא חלים ולא יחולו יחסי עובד - מעביד, וכל זכות שיש לחברה לפקח, להורות, להנחות ולהדריך את המפעיל ו/או כל מי שמטעמו, לרבות עובדיו ו/או המועסקים על ידו במתן השירותים על פי הסכם זה, אינה אלא אמצעי להבטיח ביצוע הסכם זה, ואין בה כדי ליצור יחסי עובד – מעביד וכל עובד כאמור הוא עובד של המפעיל בלבד.

14.2. המפעיל מצהיר כי הוא בלבד אחראי לתשלום לעובדיו ו/או למועסקים על ידו של מלוא משכורותיהם ו/או הזכויות המגיעות להם, תנאים סוציאליים ותנאי עבודה בהתאם לקבוע על פי כל נוהג וכל דין.

14.3. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין ולא יהיו למפעיל ולכל מי מטעמו, כל זכות של עובד החברה בכל דרך וצורה שהיא וכי המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו כאמור, לא יהיו זכאים לתשלום של משכורת, דמי חופשה, דמי מחלה, פיצויי פיטורין או פיצויי פרישה מאת החברה וזאת בהיות המפעיל במעמד של קבלן עצמאי לכל דבר ועניין.

14.4. המפעיל מתחייב להבהיר את האמור לעיל באופן מפורש וברור לכל עובד ו/או מי שיועסק על ידו לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

14.5. המפעיל מתחייב לטפל מיד ועל חשבונו בכל דרישה ו/או תביעה הנובעות על פי הנטען בדרישה ו/או בתביעה, במישרין ו/או בעקיפין, מצד עובד ו/או מצד רשות ו/או גוף בגין ו/או בקשר לעובדים ו/או משכורתם ו/או לזכויותיהם ו/או לתנאיהם.

14.6. מוסכם ומוצהר בזאת מפורשות, כי היה וייקבע ע"י גורם מוסמך כלשהו, כי חלים יחסי עובד - מעביד בין החברה לבין מי מעובדי המפעיל ו/או מי מטעמו, והיה והחברה תידרש לשאת בתשלום ו/או הוצאה בגין תביעה זו, ישפה המפעיל את החברה, בכל חבות כספית שהיא, לרבות שכ"ט עו"ד, שתחויב בה.

**15. <u>הרחקת עובדים</u>**

**15.1.** המפעיל ימלא כל דרישה מטעם החברה ו/או מטעם המנהל ו/או נציגו בדבר הרחקתו ממתן השירותים של כל אדם המועסק על ידו במעון לרבות ספק המשנה אף אם הסכימה החברה בעבר להעסקת מי מהם, אם לדעת החברה או המנהל אותו אדם אינו עומד בתנאים הנדרשים בהסכם

זה ו/או התנהג אותו אדם שלא כשורה או שאינו מוכשר למלא תפקידו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידו.

**15.2.** אדם שהורחק לפי דרישה כאמור – לא יחזור המפעיל להעסיקו במעון או במתן השירותים, בין במישרין ובין בעקיפין.

**15.3.** בנוסף לאמור לעיל, מתחייב המפעיל להעמיד לאלתר, לצורך מתן השירותים, בעל תפקיד חלופי, באופן אשר ימנע כל עיכוב או דחיה במתן השירותים.

## 16. <u>תשלומים סוציאליים</u>

16.1. אין המפעיל רוכש זכויות סוציאליות הקיימות בין עובד ומעביד מכוח דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי. כל התשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות, חלים על המפעיל וישולמו על ידו בהתאם.

16.2. המפעיל מתחייב לשלם לעובדים המועסקים על ידו בקשר לביצוע של חוזה זה, כל תשלום ו/או זכות המגיעים להם על פי כל דין, הסכם קיבוצי רלוונטי או צו הרחבה וכן בהתאם להוראות חוזה זה, בין היתר ומבלי לגרוע מן האמור לעיל. המפעיל מתחייב לשלם לעובדיו המועסקים לצורך ביצוע חוזה זה, שכר שלא יפחת משכר המינימום במשק או משכר המינימום הענפי, לפי הגבוה.

16.3. מודגש ומובהר בזה כי כל עלויות השכר יחולו החל מהיום הראשון להעסקת כל עובד ועובד או החל מיום תחילת העבודה על פי הסכם זה (לפי המאוחר). בנוסף, כל החובות החלים על המעביד על פי כל דין, הסכם קיבוצי, נוהג ועל פי הסכם זה יחולו במלואם על המפעיל וישולמו על ידו, לרבות תשלומים לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות. עוד מוסכם, כי כל החובות החלים על המעביד כאמור לעיל, כלולים בתמורה הנקובה לעיל.

## 17. <u>ועדת היגוי</u>

17.1. תוקם ועדת היגוי לצורך הכוונה ופיקוח יעילים על מעון היום, הכוללת: שני נציגי אגף הרווחה בעירייה, מנהלת המעון, נציג מטעם המפעיל, ומפקחת משרד הרווחה/משרד הבריאות (אופציונלי).

17.2. הוועדה תתכנס אחת לשישה חודשים לפחות.

17.3. תפקידי הוועדה:

17.3.1. בחינה, ליווי והטמעה של נהלי מעון היום.

17.3.2. גיבוש המלצות למדיניות.

17.3.3. בחינה שיטתית של יישום התוכנית/המדיניות של המפעיל והתנהלותו.

17.3.4. דיון בקשיים ודילמות העולות מהשטח והצעת פתרונות.

17.3.5. העלאת הצעות לייעול, שיפור וקידום הטיפול במסגרת מעון יום שיקומי.

17.4. המפעיל יעביר אחת לתקופה שתיקבע על ידי ועדת ההיגוי דו"חות מסודרים ומפורטים ביחס לשירותים הניתנים על ידו לרבות דו"חות מהותיים או מספריים והכל בהתאם להנחיות ועדת ההיגוי. המפעיל יחזיק בכל האמצעים הנדרשים, לרבות האלקטרוניים לשם הפקת הדו"חות כאמור.

**18. <u>פינוי</u>**

**18.1** בתום תקופת ההפעלה וכן במקרה של ביטול ההסכם ע"י החברה מכל סיבה שהיא, יעביר המפעיל את המעון לחברה ולהחזקתה הבלעדית.

18.2 בנוסף על האמור בס"ק 18.1 לעיל, יחזיר המפעיל את כל המפתחות אשר בידיו או בידי מי מטעמו, למנהל.

**18.3** למען הסר ספק מודגש בזאת כי המפעיל לא יהיה זכאי לקבל פיצוי ו/או תשלום כלשהו תמורת החזרת החזקה במעון ו/או תמורת השקעותיו בו.

18.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בין הצדדים כי במקרה שלא יפנה המפעיל את המעון ו/או לא יחזיר את החזקה במעון, תוכל החברה לתפוס את החזקה בו, לאסור על המפעיל להיכנס אליו ולהפעילו בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון, לרבות התקשרות עם מפעיל אחר ולחייב את המפעיל בהוצאות הכרוכות בכך ולהשתמש לשם כך בכל החומרים, הציוד וכן למכור את החומרים ואת הציוד האמורים, כולם או חלקם, ולהשתמש בתמורתם לכיסוי כל סכום המגיע או העלול להגיע לחברה מהמפעיל לפי הסכם זה. מובהר בזאת, כי נקיטת צעד מן הצעדים המפורטים דלעיל אין בה כדי להקנות למפעיל כל זכות לקבלת תמורה כלשהי מאת החברה.

**18.5** במהלך החודש האחרון שלפני תום תקופת ההפעלה תהיה החברה מוסמכת לשלוח את המנהל ו/או נציג מטעמה אשר יבדוק את המעון ויקבע אילו תיקונים/ליקויים/טיפולים על המפעיל לבצע, והמפעיל יהא חייב לבצע את התיקונים/הטיפולים.

**19. <u>ערבות ביצוע</u>**

19.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל ע"פ הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ימציא המפעיל לחברה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך של 100,000 ₪ (בנוסח המצוי בנספח ג').

19.2 הערבות תהא בתוקף לתקופה של 60 (שישים) חודשים ממועד תחילת תקופת ההפעלה. 30 ימים טרם מועד פקיעת הערבות הבנקאית יאריך המפעיל את תוקפה של ערבות הביצוע לתקופה נוספת של 60 חודשים, כך שערבות הביצוע תהיה תמיד בתוקף לכל אורך תקופת ההתקשרות וכך הלאה עד תום תקופת ההתקשרות.

19.3 הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כשמדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום חתימת ההסכם ע"י החברה.

19.4 הערבות תשמש את החברה להבטחת קיום כלל התחייבויות המפעיל מכוח הסכם זה.

19.5 כדי למנוע כל ספק הוסכם בזאת בין הצדדים כי החברה תהא רשאית לקזז את נזקיה והוצאותיה מכל תשלום אשר מגיע ו/או יגיע למפעיל ואין בכך כדי לגרוע מזכות החברה למימוש הערבות כאמור לעיל.

**20. <u>בטיחות</u>**

המפעיל מתחייב לקיים את כל ההוראות הרלוונטיות לפי דין, לרבות בטיחות בעבודה.

**21. <u>אחריות</u>**

21.1. מוסכם בזה בין הצדדים כי האחריות הבלעדית לביצוע השירותים והנובע מהם תחול על המפעיל בלבד. מובהר כי אישורי תוכניות עבודה או הנחיות ועדת ההיגוי, אשר יבוצעו על ידי המפעיל על פי חוזה זה לא ישחררו את המפעיל מאחריותו ואין בכך להטיל על החברה ו/או העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב ו/או לכשרות ו/או לאיכות השירותים וכיו'.

21.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שייגרמו לחברה ו/או לעירייה ו/או לצד שלישי בגין מתן השירותים ו/או עקב כך.

21.3. המפעיל לבדו יהיה אחראי כלפי החברה ו/או העירייה לכל נזק ו/או אבדן אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש ו/או לציוד של החברה ו/או של עובדיה ו/או של צד ג' כלשהו לרבות הפעוטות אשר נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי ביצוע השירותים.

21.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל אחראי כלפי החברה ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמו ו/או כלפי צד שלישי כלשהו לרבות הפעוטות לכל נזק לגוף או לרכוש או אובדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם להם או לרכושם כתוצאה ו/או במהלך ביצוע השירותים.

21.5. המפעיל פוטר את החברה ו/או העירייה ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותיה, מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות המפעיל כאמור בסעיפים 21.1-21.4 לעיל.

21.6. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את החברה או העירייה על כל נזק שייגרם לה ו/או בגין כל תביעה ו/או דרישה שתוגש נגדה לרבות הוצאות משפטיות ואחרות בקשר לכך וזאת ע"פ דרישת החברה ו/או פסק דין של בית משפט מוסמך. החברה תודיע למפעיל על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על החברה מפניה על חשבונו.

21.7. נשאה החברה או העירייה בתשלום ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי, לרבות הפעוטות ו/או המפעיל ועובדיו, בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים על ידי המפעיל, יהיה על המפעיל להחזיר לחברה, באופן מידי, כל תשלום ו/או הוצאה כאמור ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.

21.8. החברה או העירייה רשאית לקזז מן התשלומים אשר המפעיל זכאי להם מכוח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת, סכומים אשר נתבעים מהחברה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו לחברה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.

21.9. מובהר ומוסכם כי זכות הקיזוז מסורה אך ורק לחברה או העירייה ועל המפעיל חל איסור מוחלט לבצע קיזוז מול החברה או העירייה בשום דרך.

## 22. <u>ביטוח</u>

מבלי לגרוע מאחריותו של המפעיל לפי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות ביטוח ואישור קיום ביטוחים כמפורט בנספחים ב' ו-ב'1 בהתאמה.

## 23. <u>ניהול, מידע, פיקוח וביקורת</u>

23.1. המפעיל מתחייב למסור לחברה בכל עת שיידרש לכך, כל ידיעה ומידע הקשורים לשירותים הניתנים על ידו.



חתימה+ חותמת : _____

23.2. על המפעיל לפעול על פי הוראות דין ביחס לרישום ולשמירה של מאגרי מידע וכן יפעל על פי חוק הגנת הפרטיות, תשמ"א-1981 ביחס לכל מידע הקיים ברשותו ביחס למשוקמים, לרבות דו"חות, פרטים אישיים, פרטים רפואיים וכיו'.

23.3. נציגי החברה יהיו רשאים לבקר בכל מקום בו ניתנים השירותים, בכדי לבדוק את אופן מתן השירותים וכן על מנת לבחון את ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ו/או לקבל הסברים בקשר לביצוע השירותים.

23.4. המפעיל מתחייב בזה לסייע לחברה בכל דרך שהיא, בבירור ובבדיקת כל תלונה שתוגש כנגדו ו/או נגד עובדיו ו/או מי שפועל בשמו ומכוחו.

23.5. החברה רשאית לבצע פיקוח ברמות שונות על פעילות המפעיל לרבות בדיקת התאמת הפעילות לתנאי ההסכם והתחייבויות המפעיל כאמור.

23.6. אין בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על החברה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.

23.7. ככל שיוצבו במעון מצלמות, תהא למפקח מטעם החברה או מי מטעמו הרשאת צפייה בצילומים ללא מגבלה, לרבות ארכיון מצלמות או זמן אמת.

**24. <u>פרסומים</u>**

24.1. הצדדים מתחייבים כי בכל הפרסומים הקשורים בשירותים ע"פ הסכם זה מכל מין וסוג שהוא, לרבות פרסומים באמצעי תקשורת ו/או באתר אינטרנט ו/או הפצת חומר מקצועי ו/או הפצת חומר למטרת גיוס משאבים, תצוין מעורבות ופעילות הצדדים האחרים והכל בתיאום מראש עם כל אחד מהצדדים המעורבים בהסכם זה.

24.2. כל צד מתחייב לדאוג לכך שנוסח הפרסום, לרבות תוכן הפרסום ואופן הצגת שם ולוגו של הצדדים האחרים, יתואם מראש עם נציגיו.

**25. <u>שמירה על סודיות</u>**

25.1. המפעיל יתחייב לשמור בסוד כל מידע שיימסר או יוודע לו לשם ביצוע התחייבויותיו לפי מכרז זה. המפעיל אינו רשאי לפרסם את המידע, להעבירו או להביאו לידיעת כל אדם במשך תקופת ההתקשרות ולאחר סיומה.

25.2. כמו כן, המפעיל מתחייב שלא לפרסם מידע הנוגע לטיפול באוכלוסייה המקבלת שירות מכוח מכרז זה, לרבות מידע על האוכלוסייה עצמה, לא למסור כל מידע לגורמים אחרים לרבות לתקשורת ולא לעשות שימוש במידע אודות הטיפול באוכלוסיית הפעוטות לצרכים שיווקיים, מבלי שקיבל לכך אישור מראש ובכתב מהחברה.

25.3. המפעיל יפעל על פי כל דין בכל הנוגע למאגרי מידע שברשותו.

25.4. המפעיל מצהיר כי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א – 1981 על תקנותיו וההשלכות הנובעות ממנו, מוכרות וידועות לו, לעובדיו, למועסקיו ו/או למי מטעמו.

25.5. המפעיל מתחייב לחתום על הצהרת הסודיות המצורפת כנספח ד', לפיה יתחייב שלא להעביר, לא למסור ולא להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה או מסמך שיגיעו אליו או שנוצרו על ידו אגב או בקשר עם ביצוע חוזה זה תוך תקופת ביצועו, לפני תחילתו או לאחר מכן.

**26. <u>החברה והעירייה כ"מפעל חיוני"</u>**

ידוע למפעיל כי העירייה מוכרת כ"מפעל חיוני" ו/או כ"מפעל למתן שירותים קיומיים" והמפעיל מתחייב בזאת כי אם יוכרז ע"י הרשויות המוסמכות אחד המצבים בהתאם להוראות אחת או יותר מהחוקים הבאים:

26.1. הכרזה על מצב חירום על ידי השר המוסמך לכך כאמור בתקנות שעת חירום (סמכויות מיוחדות), תשל"ד-1973.

26.2. הכרזה על מצב מיוחד בעורף כמשמעותו בסעיף 9ג לחוק ההתגוננות האזרחית, תשי"א-1951.

26.3. הכרזה על אירוע כאירוע אסון המוני כהגדרתו בסעיף 90א לפקודת המשטרה (נוסח חדש), תשל"א-1971.

26.4. הכרזה על מצב חירום בהתאם להוראות בסעיף 38 לחוק יסוד הממשלה.

אזי תחולנה הוראות החוקים הנ"ל ו/או הוראות חוק שירות עבודה בשעת חירום, תשכ"ז-1967 ו/או הוראות כל דין רלוונטי גם על מועסקים/ספקים/מתנדבים של המפעיל המשמשים לצורך מתן השירותים נשוא המכרז והכל בהתאם לצרכי החברה ולדרישות החברה.

מובהר כי בהיעדר כל הוראה אחרת האוסרת במפורש על קיום הפעילות במעון או שאינה מאפשרת את קיום הפעילות במעון, ימשיך המפעיל להפעיל את המעון גם בשעת חירום.

**27. <u>איסור העברת ההתקשרות ושעבודה</u>**

27.1. המפעיל לא יהא רשאי למשכן את זכויותיו ו/או חלק מהן עפ"י הסכם זה ו/או להמחותן ו/או לשעבדן, לא יהא רשאי לשתף אחר ו/או אחרים בזכויותיו עפ"י הסכם זה, לא יהא רשאי להרשות לאחר ו/או לאחרים להשתמש בזכויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, עמו יחד או בלעדיו, כל זאת בין שהעברה, שיתוף ו/או רשות אלה יהיו בתמורה, ובין שיהיו ללא תמורה, בין שיהיו בדרך כלל ובין לתקופה מוגבלת.

27.2. החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לעשות פעולה שחייב המפעיל לעשותה עפ"י הסכם זה, לאחר שהודיעה על כך למפעיל והוא לא עשה את אותה פעולה בעצמו, תוך חמישה ימים מהמועד שהיה עליו לבצע את הפעולה.

27.3. סמכות שיפוט

27.4. הצדדים מסכימים כי מקום השיפוט הבלעדי בכל הקשור להסכם זה יהיה בבתי המשפט המוסמכים במחוז אליו משויכת העירייה.

27.5. הוראות שונות

27.6. כל הודעה שתימסר לכתובת דלעיל, תיחשב כאילו נמסרה למפעיל בתוך 3 ימי עבודה ממועד שליחתה בדואר, ו/או תוך יום עבודה אחד באם נשלחה באמצעות דואר אלקטרוני, ו/או במועד מסירתה – אם נמסרה במסירה אישית.

27.7. חיובים כספיים הנובעים מהסכם זה, ניתנים לקיזוז. החברה תהא זכאית לקזז מכל סכום המגיע ממנה למפעיל עפ"י הסכם זה כל סכום המגיע לה בין ע"פ הסכם זה מהמפעיל ובין מכוח הסכם אחר, לרבות סכומים המגיעים לחברה מהמפעיל מכוח כל חיקוק ולרבות תשלומי חובה אחרים.

27.8. מוסכם כי הימנעות ו/או אי שימוש של מי מן הצדדים בזכות שהוקנתה לו על פי הסכם זה או על פי דין, לא תיחשב כוויתור אלא אם כן נעשתה במפורש ובכתב.

27.9. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי תנאי הסכם זה מהווים ביטוי שלם ומלא של זכויות הצדדים, והם מבטלים כל הסכם, מצג, הבטחה או נוהג שקדם לחתימתו.

27.10. מוסכם בין הצדדים כי כל שינוי בהסכם זה לא יהא לו תוקף אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי הנציגים המוסמכים של הצדדים.

**ולראיה באו הצדדים על החתום,**

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| החברה | המפעיל |

# נספח א' – מפרט שירותים הפעלת המעון

## 1. כללי

1.1. המפעיל יפעיל את המעון וזאת בכפוף לזכותה של החברה להפעיל את המעון על ידי אחר/ים.

1.2. ככלל המפעיל יפעיל את המעון כמעון יום שיקומי בהתאם להוראות חוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס-2000 ותקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), התשס"ח – 2008, הוראות והנחיות משרד הרווחה לרבות ובפרט בהתאם להוראות התע"ס הרלוונטיות כפי שיהיו מעת לעת וכל הוראה רלוונטית אחרת, וכן בהתאם לקוד האתיקה של העובדים הסוציאליים המפורסם באתר האינטרנט של איגוד העובדים הסוציאליים.

1.3. מובהר כי האמור בנספח זה בא להוסיף על ההוראות כאמור בסעיף 1.2 לעיל ולא לגרוע מהן.

1.4. המפעיל יקבל על עצמו את האחריות לניהול המעון באופן מלא, הן ברמה האדמיניסטרטיבית והן ברמת התוכן והפעילות היומיומית.

1.5. ההפעלה כולה תהא באחריות המפעיל ועל חשבונו.

1.6. המפעיל נדרש לעבוד בשיתוף פעולה מלא עם אגף הרווחה בעירייה.

1.7. המפעיל מתחייב לתת שירותיו לכל פעוט/ה שיופנה למעון על ידי החברה ו/או מי מטעמה.

1.8. החברה אינה מתחייבת בדבר מספר הפעוטות אשר יופנו למעון.

1.9. למפעיל ידוע והוא מתחייב שלא לקלוט מושמים למעון באופן פרטי ושלא באמצעות אגף הרווחה.

## 2. המעון

2.1. אוכלוסיית היעד: המעון יהווה מסגרת לפעוטות עם אוטיזם או עיכוב התפתחותי בגילאי חצי שנה עד 3 שנים, המצויים על הרצף האוטיסטי, שאובחנו ע"י מכונים להתפתחות הילד או יחידה התפתחותית המוכרת ע"י משרד הבריאות.

2.2. המעון יפעל 6 ימים בשבוע כדלקמן:

**ימים א' – ה'**: בין השעות: 07:30 – 15:30.

**ימי ו' וערבי חג**: בין השעות: 07:30 – 12:00.

2.3. חופשות בהתאם ללוח החופשות שייקבע על ידי משרד הרווחה.

## 3. מטרות המעון

שיפור תפקוד הפעוט בפעילויות בסיסיות של חיי היומיום בהיבטים הבאים:

3.1. מוטוריקה עדינה וגסה.

3.2. שפה.

3.3. הרגלי חיים בסיסיים: אכילה, רחצה, סדר וניקיון.

3.4. חיברות.



חתימה+ חותמת: _____

3.5. דפוסי התנהגות נורמטיביים.

3.6. קשר בין המשפחה לבין הפעוט הנמצא בחיק המשפחה באחד מהתחומים הבאים:

- הבשלה רגשית ומנטלית.
- פיתוח יחסי תלות עצמאות בהתאם ליכולת תפקודית וגיל כרונולוגי ומיקום במערך המשפחתי.

## 4. <u>צוות כ"א במעון</u>

4.1. באחריות המפעיל לאתר ולהעסיק בהעסקה ישירה צוות כ"א מקצועי בהתאם לחוק מעונות יום שיקומיים והתקנות, **חוק מעונות יום שיקומיים, התש"ס – 2000, תקנות מעונות יום שיקומיים (רישוי, סל שירותים לפעוטות עם מוגבלות ותנאי טיפול בהם), תשס"ח-2008,** הוראות משרד הרווחה, משרד החינוך, משרד הבריאות ובהתאם להוראות החברה – הכל כפי שיהיו מעת לעת בתקופת ההתקשרות.

4.2. תקן כוח האדם שיעסיק המפעיל לא יפחת מהתקן הקבוע בהוראות משרד הרווחה ו/או משרד הבריאות מעת לעת והסכם זה על נספחיו.

4.3. המפעיל יקפיד על נוכחות רציפה ומלאה של כוח האדם אשר יועסק במעון וזאת לאור חשיבות הסתגלות הקלה ותחושת הביטחון והוודאות של הפעוטות.

## 5. <u>פעילויות/טיפולים</u>

5.1. טיפולים התפתחותיים כלליים וחינוך:

5.1.1. תכנית חינוכית של הגננת.

5.1.2. הזנה.

5.1.3. האכלה.

5.1.4. החתלה.

5.1.5. ניקיון והיגיינה אישית.

5.1.6. גירוי סנסו-מוטורי תקשורתי, חברתי ורגשי.

5.1.7. הדרכת משפחתו של הפעוט לשיפור הטיפול בו בביתו וליווי סוציאלי או פסיכוסוציאלי, לפי העניין, של הפעוט ומשפחתו.

5.1.8. ייעוץ תזונאי (דיאטני).

5.2. טיפולים פארה-רפואיים:

5.2.1. פיזיותרפיה.

5.2.2. ריפוי בעיסוק.

5.2.3. טיפול בהפרעות בתקשורת.

5.3. הסעה וליווי:

5.3.1. פעוט עם אוטיזם יהיה זכאי, נוסף על השירותים בסעיפים 5.1 – 5.3 אלה, גם לטיפול ייעודי.

5.3.2. פעוט עם מוגבלות בעל צרכים רפואיים מיוחדים או בעל צרכים רפואיים מורכבים, יהיה זכאי, נוסף על השירותים המפורטים בסעיפים 5.1 – 5.3 אלה, גם

לשירותי סייעת אישית או שירותי אחות, לפי העניין, לצורך קבלת טיפולים שהוא זקוק להם מדי יום.

## 6. <u>כוח אדם</u>

כוח האדם אשר יועסק במעון יהיה מקצועי, מיומן ובעל ידע והכשרה מתאימה במתן השירותים מושא המכרז, כדלקמן:

### 6.1. <u>מנהל/ת המעון:</u>

<u>דרישות וכישורים לתפקיד מנהל/ת המעון:</u>

6.1.1. בעל השכלה אקדמית בתחום החינוך או שיקום או עבודה סוציאלית או מדעי ההתנהגות או מקצועות הבריאות או השכלה שהממונה אישר כי הוא דומה מבחינת היקפה ותחומיה.

6.1.2. בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות בטיפול בילדים עם מוגבלות.

**הערה:** המנהל מטעם החברה רשאי, בנסיבות מיוחדות ובתנאים שיקבע, לאשר לתפקיד מנהל/ת מעון מועמד/ת שאינם מתקיימים בו תנאי ההשכלה האמורים, אם מצא כי היקף ניסיונו המיוחד של המועמד או מומחיות מיוחדת אחרת שלו, מקנים לו כישורים מתאימים לביצוע נאות של תפקיד מנהל המעון.

6.1.3. אחראי/ת להפעלתו התקינה של המעון ולניהול הצוות הרב-מקצועי בו.

6.1.4. אחראי/ת לרמתם הנאותה של שירותי המעון.

6.1.5. אחראי/ת להבטחת הצרכים הגופניים והנפשיים של כל אחד מהפעוטות עם מוגבלות השוהים במעון, לשלומם, לביטחונם ולתהליך שיקומם, בין במהלך השהות במעון ובין בפעילות מטעם המעון.

6.1.6. אחראי/ת להכנת תקציב המעון, ביצועו ועריכת המאזן.

6.1.7. לקבלת עובדים מתאימים, לפיקוח על עבודתם, להדרכתם, לעדכונם המקצועי, לתנאי עבודתם ולפיטוריהם במידת הצורך, בתיאום עם המפעיל (אם המפעיל אינו המנהל בעצמו).

6.1.8. לדווח לממונה באופן שוטף ולפי דרישה, למשרד הבריאות ולמשרד הרווחה סמוך לאחר פתיחת שנת הלימודים על מספר הילדים ומצבת כוח האדם במעון.

6.1.9. לקיומן של הוראות הבטיחות כנדרש בתקנות.

6.1.10. לקביעת תכנית הטיפול האישית לכל פעוט עם מוגבלות במעון.

6.1.11. לקיומו של ציוד לפי התקנות.

6.1.12. לקיומו של ביטוח לפי התקנות.

### 6.2. <u>עובד/ת סוציאלי/ת</u>

<u>דרישות וכישורים לתפקיד עובד/ת סוציאלי/ת:</u>

6.2.1. בעל ניסיון של שלוש שנים לפחות בעבודה עם ילדים עם מוגבלות ובני משפחותיהם.

6.2.2. שמירת קשר עם האחראים על הפעוטות עם מוגבלות שבמעון, וייעוץ לצוות המעון בעניינים אלה.

6.2.3. תמיכה וליווי האחראים על הפעוטות לעניין צרכי הפעוטות.

6.2.4. שמירת קשר עם הגורמים המקצועיים הנוגעים לעניין בקהילה.

6.2.5. השתתפות בבניית תכנית טיפול אישית של כל פעוט במעון.

6.2.6. השתתפות בישיבות הצוות של המעון.

6.2.7. הדרכת הסייעות בביצוע תפקידן.

6.3. **<u>גננת</u>**

6.3.1. בעלת תואר ראשון בחינוך/חינוך מיוחד או מי שסיימה סמינר למורים או בעלת השכלה שהממונה אישר כי היא דומה מבחינת היקפה ותחומיה, ובעלת ניסיון בעבודה עם ילדים בגיל הרך.

6.3.2. אחראית לצרכים החינוכיים של כל פעוט עם מוגבלות במעון, לרבות:

- השתתפות בבניית תוכנית טיפול אישית לכל פעוט.
- אחריות לביצוע תכנית הטיפול האישית כמפורט בתקנות.

**הערה:** המנהל מטעם החברה רשאי, בנסיבות מיוחדות ובתנאים שיקבע, לאשר לתפקיד גננת מועמדת שלא מתקיימים בה תנאי ההשכלה האמורים, אם מצא כי היקף ניסיונה המיוחד של המועמדת או מומחיות מיוחדת אחרת שלה, מקנים לה כישורים מתאימים לביצוע נאות של תפקיד גננת.

6.4. **<u>סייעת</u>**

<u>דרישות וכישורים לתפקיד סייעת במעון:</u>

6.4.1. בוגרת 11 כיתות לימוד לפחות, ויתקיים בה אחד מהתנאים כדלקמן:

א. סיימה קורס לסייעות התפתחותיות המוכר ע"י משרד הבריאות/משרד הרווחה/משרד התעשייה והמסחר או קורס מטפלות בילדים של משרד הרווחה/משרד התעשייה והמסחר או השתלמות מקצועית שהממונה אישר כשווה ערך להן.

ב. השתתפה במשך השנה הראשונה להעסקתה במעון ב-4 השתלמויות מקצועיות לפחות, במימון משרד הבריאות.

**הערה:** המפעיל רשאי משיקולים שיציין בכתב בהודעה לחברה, להעסיק את הסייעת או להמשיך להעסיקה אף אם לא התקיימו בה התנאים האמורים לעיל.

6.4.2. סיוע לגננת ולצוות המקצועי בביצוע תכניות הטיפול האישיות של הפעוטות, ואחריות לביצוע התכניות בהיעדרה של הגננת.

6.4.3. טיפול בצרכים האישיים של הפעוטות לרבות בהאכלה, רחיצה, החתלה והלבשה, וטיפול בצרכים הרפואיים ו/או הסיעודיים שלהם.

6.4.4. טיפול בצרכים הרפואיים ו/או הסיעודיים של פעוטות בעלי צרכים רפואיים מיוחדים (בכפוף לקבלת הדרכה ואישור כמלווה אישית לפעוט מסוים, לפי הנחיות משרד הבריאות).

6.5. **<u>מטפלים פארא – רפואיים</u>**

במעון יועסקו מטפלים פארא – רפואיים במקצועות פיזיותרפיה, ריפוי בעיסוק, קלינאות תקשורת, בהתאם לתוכניות האישיות של הפעוטות במעון.

<u>דרישות וכישורים לתפקיד מטפל פארא-רפואי במעון:</u>

6.5.1. בעל תעודה במקצוע בריאות כהגדרתה בחוק הסדרת העיסוק בבריאות.

6.5.2. ניסיון של שנתיים לפחות בעבודה במכון או ביחידה מוכרים להתפתחות הילד, או בעל שלוש שנות ניסיון לפחות במסגרת החינוך המיוחד או במסגרת חינוכית מוכרת לילדים עם בעיות התפתחותיות.

**הערות:**

**1.** לא היה למטפל הפארא-רפואי ניסיון כאמור, אחראי מנהל המעון לכך שיקבל הדרכה מקצועית מתאימה בשנתיים הראשונות לעבודתו.

2. על אף האמור לעיל, הממונה רשאי לאשר היעדרות זמנית, שלא תעלה על שלושה חודשים, של מטפל פארא-רפואי ובלבד שבמקומו מועסק כוח אדם שמהווה, לדעת הממונה, חלופה סבירה שאינה מסכנת את שלום הפעוטות, ביטחונם או שיקומם.

6.5.3. תפקידי המטפל הפארא-רפואי במעון:

- טיפול בפעוטות עם מוגבלות לפי מקצועו והכשרתו, בהתאם לתכנית הטיפול האישית שנקבעה לכל פעוט.
- השתתפות בישיבות צוות המעון.
- הדרכת צוות המעון בטיפול בכל פעוט במעון, לפי צרכי הפעוט.

6.6. **<u>ייעוץ תזונאי</u>**

המדינה תיתן שירותי ייעוץ תזונאי באמצעות "תזונאי", "דיאטן" כהגדרתם בחוק הסדרת העיסוק בבריאות, לשם הדרכת צוות המעון והורי הפעוטות בטיפול תזונאי בפעוט לפי צרכי הפעוט ולפי תכנית הטיפול האישית שנקבעה לו.

6.7. **<u>פסיכולוג</u>**

6.7.1. הפסיכולוג נדרש למי מהפעוטות שבמעון בהתאם לתוכניתו הטיפולית האישית.

יועסק על ידי המפעיל פסיכולוג התפתחותי או פסיכולוג בעל מומחיות מוכרת אחרת, בעל ניסיון, מיומנות או הכשרה המתאימים לצרכיהם הטיפוליים של אותם פעוטות, ואם הועסק כאמור, רשאי המפעיל לצמצם את היקף העסקת העובד הסוציאלי להיקף שלא יפחת מ-0.25 משרה על כל 14 פעוטות עם מוגבלות.

6.7.2. <u>תפקידי הפסיכולוג במעון:</u>

- טיפול פסיכולוגי בפעוטות לפי הצורך.
- ייעוץ הדרכה לאחראי על הפעוט.
- הדרכת צוות המעון בטיפול בפעוט עם מוגבלות לפי הצורך.

**7. <u>אספקת ארוחות</u>**

7.1.1. במהלך שנת הלימודים (לרבות בחופשת הקיץ) יספק המפעיל מדי יום ארוחת בוקר, ארוחת צהריים חמה וארוחת ביניים ("ארוחת ארבע") לפעוטות במעון, בהתאם להוראות הדין הרלוונטיות, למסמכי המכרז, לחוזרי מנכ"ל משרד הבריאות בתחום המזון, לרבות כל עדכון ו/או הוראה שיפורסמו מעת לעת, ולאישור החברה.

7.1.2. הרכב המנות, כמויות המנות, מוצרי המזון יהיו בהתאם לנוהלי משרד הבריאות על עדכוניהם ו/או תיקוניהם וכן כל דין שיבוא אם יבוא במקומם, בהתאם לצרכים התזונתיים והבריאותיים של הפעוטות ובהתאם להוראות הדיאטנית של המעון.

7.2. <u>תפריט שבועי</u>

7.2.1. המפעיל ירשום לכל הפחות שני תפריטים שבועיים המתחלפים באופן מחזורי תוך הקפדה על עקרון הגיוון, תדירות וגודלי המנות, בהתבסס על הנחיות משרד הבריאות העדכניות ביותר.

7.2.2. התפריט השבועי יפורסם במטבח, באזור חלוקת האוכל, בלוח המודעות ואף יועבר להורים.

7.2.3. התפריט השבועי יכלול פירוט של כל המנות המוגשות בכל הארוחות.

7.2.4. התפריטים יהיו מגוונים במזונות שונים, בצבעים ובשיטות בישול שונות כגון: אידוי, אפיה, צלייה, הקפצה וכיו"ב.

7.2.5. כל שינוי בתפריט מצריך אישור דיאטנית המעון.

7.2.6. מרקם המזון ייקבע בהתאם לדיווח הצוות המטפל ו/או ההורים ולפי הנחיית הדיאטנית לגבי הגיוון וההרכב התזונתי של התפריט.

7.3. <u>איכות המזון:</u>

7.3.1. בהתאם להוראות משרד הבריאות כפי שיהיו מעת לעת.

7.3.2. המזון יוכן מפרודוקטים טריים בלבד ולא מעובדים. הבשר/עוף לא יהיה בשר/עוף מעובד.

7.3.3. חל איסור על שימוש במוצרי בשר עם פוספטים.

7.3.4. יש להימנע משימוש באבקות מרק.

7.3.5. יש לצמצם שימוש במלח ובמונוסודיום גלוטומט.

7.3.6. לא יוגש כל מזון המהווה סיכון תברואתי ובכלל זה:

7.3.6.1. מזון שהוכן מחומרי גלם שפג תוקפם כפי שצוין ע"י היצרן על גבי האריזה.

7.3.6.2. מזון שנשמר אצל המפעיל בקירור משך תקופה העולה על שני (2) ימים מיום שבושל.

7.3.6.3. חומרי גלם או מזון שלא נשמרה שרשרת הקור או החום בה היה עליהם להישמר.

7.3.7. לא יסופק מזון פגום באיכותו ו/או במראהו ו/או בריחו.

7.3.8. לא ימוחזר מזון מכל סוג שהוא, וכל סוג של מזון שהוגש ולא נצרך, לא יוגש שוב ביום למחרת. "מזון ממוחזר" ייחשב כמזון אשר הופרה שרשרת החום או הקור בו הוא אמור להישמר על מנת לשמור על טריותו.

7.3.9. על המזון להיות רך, ניתן לחיתוך באמצעות מכשיר קהה כגון כף או מזלג.

7.3.10. פירות וירקות חיים יוגשו כשהם רחוצים ויבשים ומוכנים לאכילה.

7.4. <u>מנות מיוחדות:</u>

המפעיל יכין מנות אישיות מותאמות לפעוטות עם צרכים או רגישויות מיוחדות כגון רגישות לגלוטן או לקטוז או אלרגיה לסויה, ביצים, שומשום וכיו', צמחוניים וכו', יוגשו ארוחות העונות למגבלות אלה.

7.5. <u>ניקיון וסניטריה:</u>

7.5.1. הארוחות יסופקו בכלים נקיים – הן בצידם הפנימי והן בצידם החיצוני.

7.5.2. המפעיל ידאג ויקפיד הקפדה יתרה על ניקיון עובדיו, על היגיינה אישית ועל בריאותם.

7.5.3. החברה תהא רשאית לערוך בכל עת, בהתאם לשיקול דעתה בלבד וללא כל הודעה מראש, בדיקות סניטריות במתקן הכנת הארוחות ו/או בדיקות מעבדה לבדיקת איכות המזון וניקיונו. לעניין זה תהא החברה רשאית להיכנס לאתר המפעיל ו/או למקום הכנת הארוחות, ליטול דגימות מזון וכל דגימה אחרת הנדרשת לביצוע הבדיקות כאמור. הבדיקות יבוצעו על חשבון המפעיל בלבד.

## 8. <u>הוראות אחזקה נוספות</u>

8.1. המפעיל יבצע בהתאם לצורך הדברת מזיקים על חשבונו בהתאם להוראות החברה.

8.2. המפעיל יהא אחראי על עמידה בכל הדרישות הנוגעות לבטיחות המבנה ותקינותו משך כל תקופת ההפעלה, ויעביר את האישורים לחברה.

8.3. על המפעיל לבצע בדיקות תקופתיות לציוד ומערכות המבנה בהתאם לדרישות החוק בתדירות הבאה או בהתאם להוראות החוק, אם יעודכן:

8.3.1. בדיקת מערכת חשמל ותאורה על ידי בודק חשמל מוסמך – פעם בחמש שנים.

8.3.2. בדיקה ויזואלית למערכת החשמל והתאורה ומכשירי החשמל על-ידי חשמלאי מוסמך – פעם בשנה.

8.3.3. בדיקת מערכת גז – פעם בחמש שנים.

8.3.4. בדיקת ציוד ומערכות כיבוי אש/גילוי עשן על-ידי גורם בעל סמכות – פעם בשנה.

8.3.5. ביצוע סקר מפגעים על-ידי יועץ בטיחות מוסמך – בהתאם לדרישות החוק.

8.4. ידוע למפעיל כי דרישות תחזוקת המבנה וביצוע הבדיקות התקופתיות הינן תנאי בלתי נפרד להארכת ההתקשרות בין החברה ובין המפעיל לתקופה נוספת.

8.5. המפעיל מתחייב לקיים את הוראות חוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, תשמ"ג – 1983 והתקנות שהותקנו על פיו.

8.6. המפעיל מתחייב להשתמש במעון בדרך שלא תגרום למטרד לסביבה ו/או תפגע ביחסים עם תושבים המתגוררים/בעלי עסקים בסביבתו.

## 9. <u>שינויים במבנה</u>

9.1. המפעיל לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה, לא יוסיף לו תוספות ו/או התאמות, לא יהרוס כל חלק במבנה המעון או במערכות המשרתות אותו, ללא אישור החברה מראש ובכתב. החברה רשאית להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתה הבלעדי בלבד. החברה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או התאמה שייעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של המפעיל.

9.2. המפעיל מוותר בזאת על זכותו לדרוש מהחברה תשלום עבור שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או התאמה שתיעשה במבנה או כל דבר אחר מכל עילה שהיא.

## 10. <u>פיקוח</u>

10.1. החברה רשאית לבצע פיקוח ברמות שונות על פעילות המפעיל במעון, לרבות בדיקת התאמת הפעילות לתנאי ההסכם והתחייבויות המפעיל כאמור.

10.2. אין בפיקוח כאמור כדי להטיל חבות על החברה או כדי לפטור את המפעיל מהתחייבויותיו על פי ההסכם או על פי כל דין.

10.3. באחריות המפעיל לצייד את המעון בכל הציוד הנדרש לצורך הפעלתו המלאה לטובת כלל הפעוטות המושמים בהתאם להוראות מכרז זה והוראות התע"ס הרלוונטיות.

10.4. כל קלקול בציוד יתוקן על ידי המפעיל על חשבונו לרבות בלאי, תחזוקה של הציוד, טיפולים שוטפים וכיו'.

10.5. אם יידרש ציוד נוסף להפעלת המעון יהא המפעיל אחראי לרוכשו/להשיגו על חשבונו או באמצעות משרדי הממשלה השונים או ביטוח לאומי או מפעל הפיס או כל גוף ציבורי או פרטי אחר.

10.6. המפעיל יישא גם בהוצאות ציוד עזרה ראשונה.

## 11. <u>בטיחות</u>

11.1. המפעיל יהא אחראי לקיום הוראות הבטיחות במבנה וכן יפעל להשגת אישורי הבטיחות הנדרשים והצגתם לחברה ו/או למנהל.

11.2. אין לאחסן חפצים ו/או חומרים מסוכנים ו/או רעלים בארונות החשמל ו/או בארונות ללא מנעול.

11.3. אין להסיר אמצעי מיגון מכאניים ממכונה כלשהי.

11.4. סדרי בטיחות מפני אש יהיו לפי הוראות רשות הכבאות המקומית. כמו כן, הגישה אל ציוד הכיבוי תהיה פנויה דרך קבע מכל מכשול.

11.5. במעון תוחזק ערכת החייאה במצב תקין ונגיש. הדרכה לשימוש בערכת החייאה תינתן לצוות הטיפולי של המעון, במימון משרד הבריאות.

## 12. <u>שילוט</u>

המפעיל לא ידביק ו/או יתקין שלטים ו/או פתקים ו/או כרזות ו/או מודעות על קירותיו החיצוניים של מבנה המעון, ללא אישור החברה.

# נספח ב' – הוראות ביטוח

1) **"החברה"** בסעיף זה - גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או עיריית גבעת זאב ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות.
2) מבלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין מתחייב היזם לערוך ולקיים על חשבונו את הביטוחים המפורטים **בנספח ב'1** (להלן: **"אישור קיום ביטוחים"**) המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ומתחייב להוסיף את החברה כמבוטחת בביטוחים אלו, לכל משך תקופת העבודות והשירותים עפ"י הסכם זה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר למשך כל תקופת חבותו החוקית.
3) לפני תחילת העבודות והשירותים וכתנאי מקדמי לכך מתחייב היזם להמציא לידי החברה אישור על עריכת הביטוחים המפורטים לעיל בהתאם **לנספח ב'1** המצורפים להסכם זה, כשהוא חתום על ידי מבטחיו.
4) היה ולדעת היזם יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב היזם לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את החברה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.
5) היזם מתחייב לערוך על חשבונו ביטוח רכב חובה וביטוח רכב צד שלישי בגבול אחריות שלא יפחת מסך של 750,000 ₪ למקרה, לכלל כלי הרכב המשמשים אותו לצורך ביצוע השירותים. למען הסר ספק, מוסכם כי המונח "רכב" לעניין נספח זה כולל מנופים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.
6) ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי החברה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי היזם לא יצומצמו ולא יבוטלו אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי החברה, 30 יום מראש.
7) היזם מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועדם את דמי הביטוח.
8) מוצהר ומוסכם בזאת כי אין בעריכת ביטוחי היזם, בהמצאת אישור הביטוח ו/או בהמצאת העתקי הפוליסות על ידי היזם כדי להטיל אחריות כלשהי על החברה ו/או להוות אישור בדבר התאמתם למוסכם ו/או כדי לפטור את היזם מאחריותו על פי ההסכם ו/או על פי כל דין.
9) אם לא יבצע היזם את הביטוחים אשר עליו לערוך על פי הסכם זה, תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, לערוך את הביטוחים תחת היזם ולשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ריבית ו/או הפרשי הצמדה, והחברה תהא רשאית לנכות סכומים אלה מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת. אין באמור לעיל כדי להטיל על החברה חבות כלשהי לעריכת הביטוחים עבור היזם, והיזם מוותר בזה על כל טענה נגד החברה בדבר עריכת או אי עריכת הביטוחים כאמור, טיבם והיקפם.
10) מותנה ומוסכם בין הצדדים כי עריכת הביטוחים והמצאת האישור לידי החברה הינם תנאים יסודיים בהסכם זה ואי עריכת הביטוחים ו/או אי המצאת אישורי עריכת הביטוח במועד יחשבו כהפרה יסודית של ההסכם.
11) היזם מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב היזם לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח המתאימות לסוג עיסוקם. במידה שיידרש, היזם מתחייב להמציא לחברה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ב׳(1) – נוסח 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 הראשי** | **גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור** | **המבוטח** | **אופי העסקה והעיסוק המבוטח** | **מעמד מבקש האישור*** |
|---|---|---|---|---|
| שם **גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע״מ** | שם **עיריית גבעת זאב ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות קשורות** | שם | **אופי העסקה:**<br>☐**נדל״ן**<br>☒**שירותים**<br>☐**אספקת מוצרים**<br>☒**אחר: מכרז פומבי לתכנון, הקמה, מימון והפעלה לתקופה ארוכה של מעון יום שיקומי (4 כיתות) ובריכה טיפולית-שיקומית בגבעת זאב (תקופת ההפעלה)** | ☐משכיר<br>☐שוכר<br>☐זכיין<br>☐קבלני משנה<br>☒מזמין שירותים<br>☐מזמין מוצרים<br>☐אחר: _____ |
| ת.ז./ח.פ. **511362618** | | | | |
| מען _____ | | | | |

**כיסויים**

| **סוג הביטוח** | **מספר הפוליסה** | **נוסח ומהדורת הפוליסה** | **תאריך תחילה** | **תאריך סיום** | **גבול האחריות/ סכום ביטוח** | | | **כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | **למקרה** | **לתקופה** | **מטבע** | |
| **צד ג׳** | | ביט | | | 8,000,000 | 8,000,000 | ₪ | **302 304 307 309 315 321 322 328 329** |
| **אחריות מעבידים** | | ביט | | | 20,000,000 | 20,000,000 | ₪ | **309 319 328 350** |
| **אחריות מקצועית** | | | | | 2,000,000 | 2,000,000 | ₪ | **301 302 304 309 325 327 328 332 (12 חודשים)** |

<u>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)*:</u>

**014 בריכה, 015 מעונות, 094 שירותים פרא רפואיים**

**ביטול/שינוי הפוליסה ***

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

**חתימת האישור**

**המבטח:**



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית

**לכבוד**

**גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ**

**הנדון: כתב ערבות ביצוע**

על פי בקשת _____(להלן: **"המבקשים"**) אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך **של 100,000** ₪ **(מאה אלף שקלים חדשים)** בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט מטה **(להלן: "הפרשי הצמדה")** זאת בקשר להסכם ל_____ ולהבטחת התחייבויות המבקשים במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה תוך 7 ימים מדרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

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

בכתב ערבות זה: **"מדד"** - משמעו מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן - **"המדד החדש"**) כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____נקודות (להלן - **"המדד היסודי"**) יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל מחולק במדד היסודי.

ערבות ביצוע זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

ערבות הביצוע תישאר בתוקפה עד לתאריך _____ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו אחרי תאריך _____ זה לא תיענה.

לאחר יום _____ ערבות זו תהא בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

**בנק:** _____ **תאריך:** _____



חתימה+ חותמת: _____

# נספח ד' – נוסח התחייבות לשמירה על סודיות

**לכבוד**

**גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ**

הנדון: **התחייבות לשמירת סודיות ולהימנעות מניגוד עניינים**

**הואיל** והתקשרתי עם גבעת זאב חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן - "**החברה**") בהסכם למתן שירותים כמפורט בהסכם (להלן - "**השירותים**");

**והואיל** והוסבר לי כי במהלך ביצוע השירותים, או בקשר אליהם, אקבל לחזקתי, או יבוא לידיעתי, מידע המתייחס לכל עניין מקצועי, עסקי או אחר, מכל סוג שהוא, של החברה ושל כל הקשורים עמה, בעבר, בהווה, או בעתיד וכן כל חומר אשר הוכן עבור או על ידי, או הוגש לחברה בקשר עם פעולות החברה או עם השירותים או עם הנהנים מהשירותים (להלן - "**מידע סודי**");

**והואיל** והוסבר לי, כי גילוי המידע הסודי בכל צורה שהיא, לכל אדם או גוף, עלול לגרום נזקים כבדים לחברה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לנהנים מהשירותים:

## אי לזאת, אני הח"מ מתחייב כלפיכם כדלקמן:

1. הנני מתחייב לשמור על סודיות גמורה ומוחלטת של המידע הסודי וכל הקשור או הנובע ממנו, לא לפרסמו ולא לגלותו בדרך כלשהי לשום אדם או גוף והכל לתקופה **בלתי** מוגבלת.

2. הנני מתחייב לשמור בסודיות גמורה ומוחלטת, לא לפרסם, לא לגלות ולא להביא לידיעת אדם או גוף כלשהו בדרך כלשהי, כל פרט הקשור לחברה ו/או לשירותים, במישרין או בעקיפין, לרבות תוכנם, תוצאותיהם או כל חלק מהם (להלן - "פירוט השירותים"), והכל לתקופה בלתי מוגבלת.

3. האמור בסעיפים 1 ו-2 לא יחול על מידע שגילויו מחויב על פי דין (במגבלות חיוב הגילוי כאמור) או מידע שניתנה הסכמת החברה לגילויו, מראש ובכתב, אם ניתנה. ככל שתחול חובת גילוי של מידע על פי דין, אני מתחייב להודיע לחברה על חובה כאמור וליתן לה שהות מספיקה להגיב על החובה כאמור טרם מסירת המידע.

4. כמו כן, הנני מתחייב שלא לעשות שום שימוש במידע הסודי או בפרטי השירותים, אלא לטובת החברה ולצורך ביצוע השירותים.

5. הנני מתחייב לנקוט אמצעי זהירות קפדניים לאבטחת המידע הסודי ופרטי השירותים ולעשות את כל הדרוש מבחינה בטיחותית, נוהלית או אחרת, כדי לקיים את התחייבותי על פי כתב זה. כן הנני מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים, על מנת לשמור בסודיות גמורה כל מסמך הקשור, או הנוגע לשירותים, ביצוען ופירוט השירותים.

6. הנני מתחייב להחזיר לידיכם ולחזקתכם כל חומר כתוב או אחר, וכל חפץ או דבר, שקיבלתי מכם, או השייך לכם, ושהגיע לחזקתי, או לידי, עקב, בקשר עם, או בזמן ביצוע השירותים, בין מכם ובין מצדדים שלישיים, וכל חומר שהכנתי עבורכם. הנני מתחייב לא לשמור אצלי עותק כלשהו של כל חומר כאמור, או של מידע סודי.

7. הנני מתחייב כי השימוש שייעשה על ידי במידע יהיה לצורך ביצוע השירותים נשוא ההסכם בלבד, ובלבד ששום שימוש (כולל אופן הכללת מידע סודי במסגרת חומר שיופץ או יהיה זמין בצורה כלשהי לגורמים אחרים) לא יאפשר למקבלו לזהות פרטי מידע מסוימים או מוגדרים.

8. מובהר כי החברה אינה אחראית לדיוקו, לשלמותו או לנכונותו של המידע הסודי וכל הסתמכות עליו ע"י מקבל המידע, או מי מטעמו, תהיה באחריות מקבל המידע.

9. ידוע לי כי הפרת ההתחייבויות לסודיות דלעיל מהווה עבירה פלילית לפי סעיפים 118-119 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977.

10. הנני מאשר כי למיטב ידיעתי ובדיקתי, לאחר חקירה ובדיקה שערכתי, אין מצב של ניגוד עניינים בין ביצוע השירותים לבין כל עניין אחר שיש לי ולקרובי ו/או למנהלי ו/או לעובדי ו/או לגופים קשורים בי עניין אישי בו.

11. אני אהיה אחראי כלפיכם בנזיקין ועל פי כל דין, לכל נזק, הפסד או הוצאה, מכל סוג, אשר יגרמו לכם, או לצד שלישי כלשהו, כתוצאה מהפרת התחייבויות על פי כתב זה.

12. הנני מתחייב להחתים כל עובד ו/או מועסק על ידי בקשר לביצוע השירותים, על התחייבות כלפיכם הזהה להתחייבותי זו, והנני ערב לכל הפרה של התחייבות כאמור.

13. בכל מקרה שאפר התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי על פי כתב זה, תהיה לכם זכות תביעה נפרדת ועצמאית כלפיי בגין הפרה זו, לרבות הזכות לקבלת סעדים זמניים כגון צווי מניעה לצורך הקטנת נזקיכם.

14. אין באמור במכתב זה כדי לגרוע מכל חבות אחרת או נוספת לנאמנות, שמירת סודיות והימנעות מניגוד עניינים המוטלת עלי על פי כל דין.

ולראיה באתי על החתום: _____

היום _____ לחודש _____שנה _____



חתימה+ חותמת: _____

## נספח ה' – כתב ההצעה

אנו הח"מ, לאחר שקראנו והבנו את כלל דרישות המכרז, מציעים לשלם לחברה שיעור של:

**_____% (_____ אחוזים) מהמחזור השנתי מהפעלת הבריכה השיקומית.**

**הערות:**

א. ההצעה תוגש כשיעור/אחוזים עד שתי ספרות אחרי הנקודה העשרונית.

**ב. חובה להציע לפחות 7%. הצעה שתנקוב בשיעור נמוך יותר תפסל.**

_____

**חתימת המציע**