

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2025

הזמנה להגשת הצעות לשכירות מושכר לצורך הפעלת 2 בתי ספר ממלכתיים בחינוך מיוחד

פברואר 2025

1. החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "החברה"), מזמינה בזאת גופים, עמותות ורשתות שפועלים בתחום הפעלת מוסדות חינוך בתחום החינוך המיוחד בלבד להציע הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן: "המושכר"), על מנת להפעיל בו בתי ספר ממלכתיים בחינוך המיוחד, במעמד מוכר שאינו רשמי, על פי הפירוט הבא:
 - 1.1. בית ספר יסודי ממלכתי חדש, באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה, אשר באחריות השוכר להקימו ולקבל בעבורו סמל מוסד ממוסד החינוך. בית הספר ימנה 6 כיתות, אחת בכל שכבת גיל.
 - 1.2. בית ספר על יסודי ממלכתי, לילדים באפיון לקויות למידה מורכבות, בעל סמל מוסד אחד (כיתות ז עד יב), הכולל חטיבה ותיכון, אשר ימנה בשנה"ל תשפ"ו 18 כיתות אם, ויצמח לאורך השנים עד ל-24 כיתות אם. יש לציין, כי כיום פועל במתחם בית ספר עם סמל מוסד אחד, עבור כיתות ז-יב, ובו פועלות בשנה"ל תשפ"ה 16 כיתות אם.
2. יובהר כי באפשרות המציעים להגיש הצעה עבור הפעלת רק אחד מבתי הספר או עבור שניהם.
3. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של 500 ₪ כולל מע"מ אשר לא יוחזרו בכל מקרה, במזכירות החכ"ל בקרית המועצה האזורית דרום השרון, נוה ירק, בימים א' – ה', בין השעות 08:00 – 15:30. לחילופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באמצעות העברה בנקאית לפרטי החשבון הבאים: בנק 10 (לאומי), סניף 946 חשבון 14060061 לזכות החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ. יש לצרף להצעה אסמכתא על רכישת מסמכי המכרז.
4. במסמכי המכרז ניתן לעיין וגם להוריד (לצורכי הגשת הצעה למכרז זה), מאתר האינטרנט של החכ"ל (תחת לשונית מכרזים), בכתובת: www.dsharon.co.il/auction. רשאים להשתתף במכרז מציעים העונים על כל דרישות הסף המפורטות במכרז.
5. סיור מציעים ייערך בתאריך 3.3.2025 בשעה 14:00 נפגשים בכניסה למתחם בית הספר- רח' יהושע בן-גמלא 58' הוד השרון. השתתפות בסיור הינה חובה.
6. לשאלות והבהרות בעניין המכרז ניתן לפנות למר ליאור גפן עד ולא יאוחר מיום 10.3.2025 עד השעה 13:00 במייל liorg@dsharon.org.il. יש לוודא קבלת המייל בטלפון 052-7589204.
7. הצעות המחיר תוגשנה עד ליום 27.3.2025 בשעה 16:00 במסירה ידנית בלבד במעטפה שתוכנס לתיבת המכרזים במשרדי המועצה. המעטפה לא תישא סימני זיהוי כלשהם. הצעה שתימסר לאחר מועד ההגשה, תפסל ולא תיכלל בדיוני ועדת המכרזים.
8. אין החכ"ל מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

בכבוד רב,

בנצי איתן

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

מכרז פומבי מס' 4/2025 הזמנה להגשת הצעות לשכירות מושכר לצורך הפעלת 2 בתי ספר ממלכתיים בחינוך מיוחד

1. כללי

1.1. החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "החכ"ל" או "החברה"), מזמינה בזאת גופים, עמותות ורשתות שפועלים בתחום הפעלת מוסדות חינוך בתחום החינוך המיוחד בלבד להציע הצעות מחיר לשכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן – "המושכר"), על מנת להפעיל בו בתי ספר ממלכתיים בחינוך המיוחד, במעמד מוכר שאינו רשמי, על פי הפירוט הבא:

1.1.1. בית ספר יסודי ממלכתי חדש, באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה, אשר באחריות השוכר להקימו ולקבל בעבורו סמל מוסד ממשרד החינוך. בית הספר ימנה 6 כיתות, אחת בכל שכבת גיל (להלן: "בית הספר היסודי").

1.1.2. בית ספר על יסודי ממלכתי, לילדים באפיון לקויות למידה מורכבות, בעל סמל מוסד אחד (כיתות ז עד יב) הכולל חטיבה ותיכון אשר ימנה בשנה"ל תשפ"ו 18 כיתות אם, ויצמח לאורך השנים עד ל-24 כיתות אם (להלן: "בית הספר העל יסודי").

1.2. המושכר כולל מספר מבנים, לרבות אולם ספורט ומגרש ספורט, כמפורט בתשריט המצ"ב כנספח א' למסמכי המכרז, המחולקים ל-3 מתחמים נפרדים. פירוט המתחמים במושכר:

במתחם מס' 1 יפעל בית הספר היסודי. מתחם זה כולל את מבנה מס' 1.

במתחם מס' 2- יפעל בית הספר העל יסודי. מתחם זה כולל את מבנים מס' 2,5,6,7,8.

מתחם מס' 3-אולמות ומגרש ספורט - כולל את מבנה מס' 9, מבנה מס' 4, ומגרש הספורט הפתוח. מתחם זה ישמש את 2 בתי הספר לצרכי ספורט, ברוטציה, בימים א-ו, בין השעות 7:00 ועד 14:00 (ביום שישי עד שעה 13:00). ביתר השעות, יעשה שימוש במתחם זה על ידי צד שלישי לו תשכיר החברה את המתחם. בנוסף לכך, ב-10 מועדים במהלך שנת הלימודים, יתאפשר שימוש של בתי הספר במבנה מס' 4 גם בשעות הערב, להתכנסויות של כמות גדולה של אנשים, בתיאום אל מול הצד השלישי שהמתחם יושכר לו ובהסכמה בין הצדדים.

1.3. בשים לב למהות השימוש במושכר, המציעים הזוכים יידרשו להתחייב כי בכל הנוגע להפעלת בתי ספר במתחם – בתי הספר יפעלו בהתאם לכל הוראות הדין וחוזרי המנכ"ל הרלוונטים

ובהתאם להנחיות משרד החינוך ובכלל זה יהיה אחראי על קבלת רישיון הפעלה מתאים לבתי הספר.

4. 1. ככל ולצורך קבלת רישיון הפעלה לבית הספר (אחד מהם או שניהם), יהיה צורך לבצע תיקונים ו/או התאמות במושכר, הרי שהמציע הזוכה הרלוונטי לאותו בית ספר ישא בכל העלויות הנדרשות ויהיה אחראי על ביצועם.

5. 1. תשומת לב המציעים, בשים לב לכך שבית הספר העל יסודי הינו בית ספר פעיל בעל סמל מוסד, המציע הזוכה ביחס להפעלת בית הספר העל יסודי, יידרש לפעול בהתאם להוראות נוהל משרד החינוך בדבר העברת בעלות מאחת לשנייה בחינוך המוכר שאינו רשמי, להלן: https://meyda.education.gov.il/files/MinhalRishuyBakaraAchifa/rishoy/havaratba_alut22-23.pdf.

2. תקופת השכירות

1. 2. השכירות של המתחם תחל ביום 01.08.2025, ותסתיים כעבור 24 חודשים, דהיינו עד ליום 31.07.2027 כאשר קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות למשך עד 2 שנים נוספות, שנה בכל פעם (2 תקופות), בהתאם לרצונם והסכמתם של 2 הצדדים ובהתאם למפורט בחוזה ההתקשרות.

2. 2. השכרת המושכר תהא במצבו as – is למעט ציוד וריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים.

3. 2. מובא לידיעת המציעים, כי נכון להיום קיימות מיגונויות בשטח המושכר, אך אין התחייבות שמיוגונויות אלה תהיינה חלק מהמושכר שימסר למציע הזוכה. מובהר בזאת, כי ככל והמיוגונויות לא תהיינה בסופו של דבר חלק מהמושכר, לא תהיינה תלונות וטענות לזוכה בעניין זה. במידה והמיוגונויות יישארו בשטח, הן תהיינה חלק ממתחם מס' 2 ותשתייכנה לבי"ס העל יסודי, ללא תוספת דמי שכירות בגין.

3. תנאי סף להגשת הצעה במכרז

על הצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן, וכן לצרף להצעתו את כל המסמכים והאישורים המוכיחים את העמידה בתנאים אלו:

1. 3. לגבי מציע המגיש הצעה להפעלת בית ספר יסודי ממלכתי-

1. 3. 1. המציע הפעיל 5 שנים רצוף, במהלך עשר השנים האחרונות, בית ספר יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון נפשי. על בית הספר הנ"ל להיות בעל רישיון הפעלה כדין וסמל מוסד, כאשר בית הספר פעל לפחות 5 שנים ברצף. יובהר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה, גם שנת הלימודים הנוכחית (תשפ"ה) תחשב כשנת לימוד. להוכחת עמידתו בתנאי זה ימלא המציע תצהיר על גבי הנוסח המצורף כמסמך ה'1 וכן יצרף העתק אישור ההפעלה של בית הספר.

3.1.2. המציע בעל מחזור כספי שנתי שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ (כולל מע"מ) לכל שנה מהשנים 2021-2022-2023 לפעילות המבוצעת ע"י המציע בתחומי הפעלת בתי ספר **יסודיים** בחינוך המיוחד, והכל בהתאם לאישור ר"ח מטעמו המאשר את המחזור הכספי השנתי של המציע. **להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור רואה חשבון בנוסח המצורף כמסמך ו'1**

3.2. לגבי מציע המגיש הצעה להפעלת בית ספר על יסודי ממלכתי-

3.2.1. המציע הפעיל 5 שנים רצוף, במהלך עשר השנים האחרונות, בית ספר על יסודי ממלכתי שש שנתי לחינוך מיוחד באפיון לקויות למידה מורכבות. על בית הספר הנ"ל להיות בעל רישיון הפעלה כדין וסמל מוסד, כאשר בית הספר פעל לפחות 5 שנים ברצף. יובהר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה, גם שנת הלימודים הנוכחית (תשפ"ה) תחשב כשנת לימוד. **להוכחת עמידתו בתנאי זה ימלא המציע תצהיר על גבי הנוסח המצורף כמסמך ה'2 וכן יצרף העתק אישור הפעלה של בית הספר.**

3.2.2. המציע בעל מחזור כספי שנתי שלא יפחת ממיליון וחצי 1,500,000 ₪ (כולל מע"מ) לכל שנה מהשנים 2021-2022-2023 לפעילות המבוצעת ע"י המציע בתחומי החינוך המיוחד **העל יסודי**, והכל בהתאם לאישור ר"ח מטעמו המאשר את המחזור הכספי השנתי של המציע. **להוכחת עמידתו בתנאי זה יצרף המציע אישור רואה חשבון בנוסח המצורף כמסמך ו'2**

3.3. מציע שצרף להצעתו ערבות בנקאית כספית אוטונומית (להלן ולצרכי מכרז זה – **"הערבות הבנקאית" או "הערבות"**) בנוסח **מסמך ד** למסמכי המכרז.

3.3.1. הערבות תופנה לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, תהא בלתי מותנית להבטחת קיום ההצעה, בה המציע יהיה הנערב (החייב) בסכום של 20,000 ₪.

3.3.2. הערבות תהא בתוקף החל מיום הנפקתה ועד ליום 29.5.2025. החכ"ל תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות למשך 60 יום נוספים והמציע יהא חייב במקרה כזה להאריך תוקף הערבות. מציע שלא ינהג כך, תהא החכ"ל רשאית לפסול הצעתו.

3.3.3. ערבות של מציע שזכה במכרז תישאר בידי החכ"ל עד לאחר שהמציע יחתום על החוזה וימציא ערבות חדשה בהתאם לתנאיו.

3.3.4. מציע שלא יצרף להצעתו ערבות כאמור לעיל עד למועד האחרון להגשת ההצעות, ו/או שנפל פגם בערבות, תיפסל הצעתו ולא תידון.

3.3.5. מציע שהצעתו למכרז נתקבלה והוא חזר בו מהצעתו ו/או לא חתם על החוזה ונספחיו תוך 7 ימים מהיום שנדרש לכך ע"י החכ"ל, ו/או לא המציא ערבות לחוזה, תהא רשאית החכ"ל לגבות את סכום הערבות לטובתה ולמסור העבודה למציע אחר.

6. 3. 3. מציע שהצעתו למכרז לא זכתה ו/או נפסלה, תוחזר לו הערבות.
7. 3. 3. מציע שהצעתו תתקבל, תוחזר לו הערבות כנגד המצאת ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התחייבותיו על פי החוזה ומסמכים נוספים בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.
4. 3. המציע צירף להצעתו הצהרה והתחייבות, **על גבי התצהיר המצ"ב כמסמך ה'1 או ה'2 (לפי העניין)**, להפעלת בית הספר בהתאם לדרישות הסטטוטוריות להפעלת מוסד חינוך כמפורט בחוק לימוד חובה, התש"ט – 1949 והתקנות מכוחו, חוק הפיקוח על בתי ספר, התשכ"ט – 1969 והתקנות מכוחו, חוק חינוך מיוחד, התשמ"ח-1988 והתקנות מכוחו ובהתאם להוראות כל דין החל מוסד חינוך או בעלות על מוסד חינוך, תוך מחויבות לתנאי העסקה ותנאי שכר ובכלל זה הסכמים קיבוציים והסדרים קיבוציים כפי שנקבעו עם הארגונים היציגים והנחיות משרד החינוך, התקפים והחלים וכפי שיעודכנו או ישונו מעת לעת.
5. 3. המציע צירף להצעתו הצהרה והתחייבות, **על גבי התצהיר המצ"ב כמסמך ה'1 או ה'2 (לפי העניין)**, של המציע לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א – 2001.
6. 3. מציע שרכש את מסמכי המכרז. **המציע יצרף קבלה על רכישת המסמכים להצעתו.**
7. 3. מציע שהשתתף בסיור המציעים. **המציע יצרף פרוטוקול סיור מציעים להצעתו.**
8. 3. מציע שחתם על תצהיר בדבר העדר הרשעה פלילית ואי קיום הליכים משפטיים או הליכי חקירה בגין עבירה פלילית בנוסח הרצ"ב כמסמך ג' למסמכי המכרז ועומד בתנאים המפורטים בתצהיר. **המציע יצרף תצהיר חתום על ידו בנוסח הרצ"ב כמסמך ג'.**
9. 3. כמו כן, על המציע:
1. 3. 9. לעמוד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו-1976, בעניין שכר מינימום ובעניין העסקת עובדים זרים.
2. 3. 9. להיות עוסק עצמאי/עוסק מורשה/מלכ"ר המנהל פנקסי חשבונות ורשומות שעליו לנהל לפי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף תשל"ו-1975, אשר נוהג לדווח לפקיד השומה/רשם העמותות על הכנסותיו, למע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס על פי חוק.
4. אופן הגשת ההצעה ומועד ההגשה
1. 4. על המציעים למלא את כל הפרטים הטעונים מילוי בכל מסמכי המכרז.
2. 4. את ההצעה, כשהיא ממולאת במלואה, חתומה על ידי המציע בשולי כל עמוד ו/או מסמך, הכוללת את כל מסמכי המכרז ומסמכים נוספים כנדרש במכרז, יש להגיש במסירה ידנית בלבד במעטפת המכרז ולהכניסה לתיבת המכרזים במשרדי המועצה (לא תתקבלנה הצעות דואר), עד ולא יאוחר **מיום 27.3.2025 בשעה 16:00**. הצעה שתגיע לאחר מועד זה תיפסל.
3. 4. מעטפת המכרז לא תישא סימני זיהוי של המציע. לרבות חתימה. יובהר, כי מעטפה שתישא סימני זיהוי כלשהם, תיפסל על הסף.
4. 4. המציעים ירכזו **במעטפה** את כל המסמכים הנדרשים במכרז, לרבות:

1. 4. 4. כל מסמכי המכרז כשהם חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.
2. 4. 4. צילום תעודת עוסק מורשה לצרכי מע"מ תקפה או צילום תעודת מלכ"ר תקפה.
3. 4. 4. צילום אישור בר תוקף מפקיד מורשה או מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול ספרי חשבונות ורשומות ועל מילוי חובת דיווח לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים תשל"ו – 1976.
4. 4. 4. הצעת מחיר (מסמך ב) מלאה וחתומה על ידי המציע, כמפורט בסעיף 5 להלן.
5. 4. 4. תיאור כללי של פעילות המציע.
6. 4. 4. תיאור מפורט של מנהלי ובעלי התאגיד, מטרתו, תקנונו, יכולתו הכלכלית.
7. 4. 4. אישור או קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
8. 4. 4. פרוטוקול סיור קבלנים חתום על ידי המציע.
9. 4. 4. מסמך תשובות לשאלות הבהרה, חתום על ידי המציע.
10. 4. 4. כל המסמכים הנדרשים לצורך הוכחת תנאי הסף וניקוד האיכות.
11. 4. 4. המציעים יהיו רשאים לצרף גם מסמכים נוספים ככל שיש בהם כדי להראות על כושרם, ניסיונם, יכולתם וכיו"ב.
5. 4. במידה והמציע הינו תאגיד, יצרף להצעתו בנוסף לאמור לעיל, גם את המסמכים המפורטים בסעיף זה:
 1. 4. 5. צילום תעודת רישום עדכנית ובת תוקף של המציע אצל רשם החברות, רשם השותפויות, רשם העמותות וכיו"ב.
 2. 4. 5. אישור עו"ד או רו"ח כי ביצוע העבודה על פי המכרז ו/או ההתקשרות בחוזה לביצועה, הינן במסגרת סמכויות התאגיד.
 3. 4. 5. אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות החתימה אצל המציע וסמכותם לחייבו בחתימתם.
 4. 4. 5. שמות מנהלי התאגיד.
6. 4. כל מסמך אותו נדרש המציע למלא ו/או לחתום, לרבות הצעת המציע, הצהרת מציע והתצהירים הנכללים במסמכי המכרז, ימולא ו/או יוגש כשהוא חתום על ידי המציע במקום המיועד לכך.
7. 4. החכ"ל תהיה רשאית לדרוש מהמציעים להגיש מסמכים נוספים, הן לעניין בחינת עמידתם בתנאים המקדמיים והן לבחינת המציעים באופן כללי.
8. 4. כל המסמכים שהמציע יצרף להצעתו כאמור לעיל, יצורפו אף כנספחים לחוזה שיחתם בין המציע הזוכה לבין החכ"ל. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הנתונים והמידע הכלולים במסמכים אלו מהווים חלק בלתי נפרד של הצהרות המציע בכל הקשור לידע, ליכולת, לאמצעים ולכישורים הדרושים לצורך ביצוע העבודה.

1. 5. ההצעה תוגש בשקלים חדשים על גבי טופס ההצעה, נספח ב', והיא לא תכלול מע"מ. המחיר יתייחס לתשלום שכירות חודשי.

2. 5. באפשרות המציעים להגיש הצעה עבור הפעלת רק אחד מבתי הספר או עבור שניהם.

3. 5. הצעת המחיר לא תפחת מהסכום המינימלי הנקוב בטופס הצעת מחיר, קרי 25,000 ₪

בתוספת מע"מ לחודש ולא תעלה על הסכום המקסימלי הנקוב בטופס הצעת המחיר, קרי 40,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש למתחם בית הספר היסודי- מתחם 1, ולא תפחת מהסכום המינימלי הנקוב בטופס הצעת מחיר, קרי 45,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש ולא תעלה על הסכום המקסימלי הנקוב בטופס הצעת המחיר, קרי 60,000 ₪ בתוספת מע"מ לחודש - למתחם בית הספר העל יסודי- מתחם 2. מובהר כי המציע הזוכה יהיה זכאי לעשות שימוש במתחם מס' 3 בשעות הבוקר באופן המפורט לעיל, ללא תוספת תשלום.

4. 5. מובהר בזאת, כי המועצה מסרה לחברה הכלכלית דרום השרון את ניהול השכירות וכי דמי השכירות ישולמו לחברה הכלכלית בתוספת מע"מ.

5. 5. עוד מובהר, כי לדמי השכירות יתווספו תשלומים ומיסים החלים על המחזיק והמשתמש בנכס כגון: שימוש בחשמל, מים, אגרת ביוב וכיו"ב.

6. 5. להצעת המחיר יצורף מסמך המתאר את פעילות המציע באופן כללי ואת השימוש המיועד בנכס באופן מפורט. וכן, תיאור מפורט של מנהלי ובעלי התאגיד, מטרותיו, תקונו, יכולתו הכלכלית.

6. תוקף ההצעה

1. 6. ההצעה תהיה בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות ללא זכות חזרה.

7. ביטול הזכייה במכרז

1. 7. מציע שנקבע כזוכה ולא עלה בידי החכ"ל לגבש עמו חוזה ספציפי בכתב תוך 30 ימים מהמועד בו תודיע לו החכ"ל על זכייתו, תהא החכ"ל רשאית לבטל את זכייתו במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה.

8. זוכה שלא עמד בהתחייבויותיו

1. 8. מציע שנקבע כזוכה ואשר לא עמד בהתחייבויותיו, תהא החכ"ל רשאית לבטל את הזכייה במכרז בהודעה בכתב, החל מהמועד הנקוב בהודעה, וזאת לאחר שניתנה למציע הודעה בה נדרש לתקן את המעוות והוא לא תיקן המעוות בהתאם להודעה ותוך הזמן הנקוב בה.

2. 8. בוטלה הזכייה במכרז כאמור לעיל, תהא רשאית החכ"ל להגיש את הערבות הבנקאית לגביה וכן למסור את ביצוע העבודה למי שייקבע על ידה (להלן: "**כשיר שני**"), והמציע יפצה אותה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

3. 8. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הצדדים על פי כל דין.

9. שינוי במסמכי המכרז

1. 9. כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז, או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים, בין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

10. פגמים טכניים

10.1. החכ"ל תהא רשאית שלא להתחשב בפגמים טכניים שנפלו בהצעת מציע, לפי שיקול דעתה המוחלט ו/או לאפשר צירוף מסמכים שהושמטו ע"י המציע בתום לב ושיש בהם להעיד אודות עמידתו בתנאי הסף ו/או לערוך כל בירור נחוץ בעניין אי בהירויות העלולות להתעורר לגבי ההצעה, וזאת, בין היתר, בשים לב למאפיינים הספציפיים של המכרז דנן.

11. הצעה בלתי סבירה

11.1. החכ"ל רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שתוגש שלא בהתאם לדרישות הזמנה זו על נספחיה במלואם, לרבות הצעה חסרה או מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות, מבוססת על הבנה מוטעית של נושא המכרז, הגשה שלא בהתאם למכלול דרישות המכרז, בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעתה מונע הערכת ההצעה כדבעי.

12. בדיקת ההצעות

12.1. החכ"ל תבחר את ההצעה הזוכה מבין אלו שיענו על דרישות ותנאי הסף.
12.2. ההצעה הזוכה לגבי הפעלת כל אחד מבתי הספר, תיקבע בהתאם לשקלול של התמורה המבוקשת ע"י המציע ומרכיב האיכות, בהתאם לחלוקה הבאה (60% רכיב איכותי ו-40% רכיב כספי):

לגבי השכרת מתחם 1 להפעלת בית הספר היסודי:

–**רכיב כספי (עד 40 נקודות)** המציע מתבקש ליתן הצעת מחיר כמפורט במסמך ב- הצעת המחיר. המציע שיציע את ההצעה הגבוהה ביותר עבור השכרת מתחם 1 להפעלת בית ספר יסודי (שבכל מקרה לא תפחת מ-25,000 ₪+מע"מ לחודש ולא תעלה על 40,000 ₪+מע"מ לחודש), יקבל את מלוא 40 הנקודות בגין רכיב זה. הציון של שאר המציעים בקשר עם מתחם 1, יקבע, באופן יחסי, על פי היחס בין ההצעה המוצעת על ידם, לבין ההצעה הגבוהה ביותר.

60% – רכיב איכותי - הניקוד בגין רכיב האיכות יהיה עד 60 נקודות, והוא יחולק באופן הבא:

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
1	ניסיון המציע בניהול בית ספר יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון נפשי (57) הניקוד ברכיב זה יינתן רק ביחס לבית הספר הוותיק ביותר שעונה לקריטריון זה שמופעל ברציפות ע"י המציע.	עד 10 נק' עבור כל שנת ניסיון מעבר ל-5 שנים בתנאי סף, ינתנו 2 נקודות עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה. (10 שנות ניסיון יקבלו ניקוד מלא) יובהר כי שנת הלימודים הנוכחית תחשב אף היא במניין שנות הלימוד.	מידע שנמסר על ידי המציע <u>במסגרת מסמך ה'1</u>

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
2	מספר בתי ספר יסודיים, ממלכתיים, באפיון נפשי המופעלים ע"י המציע במועד הגשת ההצעה למכרז - יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון גם בתי ספר רב גילים ובלבד שיש בהם לפחות 3 שכבות לימוד מתוך שכבות הלימוד א-ו	עד 10 נק' עבור כל בית ספר יסודי, ממלכתי, באפיון נפשי שהמציע מפעיל בשנה"ל הנוכחית (תשפ"ה) ינתנו 2 נקודות עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה (הפעלה של 5 בתי ספר תזכה במלוא הניקוד)	מידע שנמסר על ידי המציע <u>במסגרת מסמך ה'1</u>
3	מספר תלמידים בבית ספר יסודי ממלכתי באפיון נפשי הלומדים אצל המציע במועד הגשת ההצעה למכרז - יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון כלל התלמידים בשכבות הלימוד א-ו בכל בתי הספר הממלכתיים באפיון נפשי שהמציע מפעיל	עד 10 נק' עבור 100 תלמידים בשכבות הלימוד א-ו באפיון נפשי הלומדים בבתי ספר ממלכתיים בכלל בתי הספר המופעלים ע"י המציע – לא ינתן ניקוד ברכיב זה. החל מהתלמיד ה-101, יינתן ניקוד באופן הבא: עבור כל 10 תלמידים נוספים תינתן נקודה עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה. (כך למשל עבור 150 תלמידים סה"כ יינתנו 5 נקודות ועבור 200 תלמידים סה"כ יינתנו 10 נקודות) יובהר כי בכל מקרה הניקוד ייקבע עפ"י ספרת העשרות כלומר לצורך הדוגמא – 147 תלמידים מזכים את המציע בניקוד של 4 נקודות.	מידע שנמסר על ידי המציע <u>במסגרת מסמך ה'1</u>
4	המלצות של אגפי חינוך ברשויות מקומיות בקשר עם הפעלת בתי ספר לחינוך מיוחד יסודי.	עד 10 נק' כל המלצה תזכה את המציע ב-5 נקודות עד לניקוד מקסימלי של 10 נקודות בגין רכיב זה.	החכ"ל בשיתוף המועצה תבחר ע"פ שיקול דעתה 2 רשויות בהם הפעיל המציע בית ספר חינוך מיוחד יסודי ממלכתי באפיון נפשי ותערוך בדיקת שביעות רצון משירותיו. במסגרת הבדיקה תיבחן שביעות הרצון של הממליצים ב-5 ההיבטים הבאים - - מקצועיות המציע. - שיתוף פעולה אל מול אגף החינוך ברשות. - שביעות רצון כללית של הרשות המקומית. - מידת הביקוש של בית הספר ברשות. - כוח אדם שהמציע מעסיק. סה"כ ניקוד – עד 5 נקודות לכל ממליץ. כאשר הניקוד יחולק באופן הבא לכל אחד מהקריטריונים המפורטים לעיל:

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			מרוצה = 1 נקודה שביעות רצון חלקית = 0.5 נקודה ללא שביעות רצון = ללא ניקוד מובהר ומודגש בזאת כי בכדי לשמור על צנעת הפרט ואובייקטיביות הסקר, מוותר בזה המציע מראש על קבלת מידע בדבר זהות לקוחותיו שדרגו את שביעות רצונם באשר לשאלות הנ"ל. המציע יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל את הדרוג המפורט אך לא את שמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים. כמו כן יובהר כי ככל שהמציע מספק ו/או סיפק בעבר שירותים למועצה, המועצה תהיה רשאית לבחון את הניסיון שלה מול המציע כאחד הממליצים.
5	ראיון היכרות מהמציע	עד 20 נקודות	במסגרת הראיון יתרחשו נציגי החכ"ל והמועצה ממידת התאמת המציע לצרכי החכ"ל והמועצה ובכלל זה ייבחנו הרכיבים הבאים: התרשמות כללית עד 5 נקודות -ניסיון המציע בהשכרת מבנים לצרכי הפעלת מוסדות חינוך, ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות ניסיונו בהשכרת מבנים לצרכי הפעלת מוסדות חינוך – עד 3 נקודות -קיומם של צוותי אחזקה, ברכיב זה יידרש המציע לפרט את שיטות העבודה שלו בדבר תחזוקת המבנים ולמסור פרטים אודות בעלי תפקידים במציע העוסקים בתחזוקת מבנים על בסיס קבוע והכשרתם – עד 3 נקודות - תפיסה חינוכית, ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות התפיסה החינוכית לפיה הוא מפעיל את בתי הספר באפיון הנפשי המופעלים על ידו – עד 3 נקודות

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			- תפיסת עולם באשר לקשר מול הרשות המקומית , ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות תפיסת עולמו בקשר עם אגף החינוך ברשות המקומית בשים לב להיותו מפעיל בתי ספר מוכש"רים – עד 6 נקודות

לגבי השכרת מתחם 2 להפעלת בית הספר העל יסודי:

– רכיב כספי (עד 40 נקודות) המציע מתבקש ליתן הצעת מחיר כמפורט במסמך ב- הצעת המחיר. המציע שיציע את ההצעה הגבוהה ביותר עבור השכרת מתחם 2 להפעלת בית הספר העל יסודי (שבכל מקרה לא תפחת מ- 45,000 ₪+מע"מ לחודש ולא תעלה על 60,000 ₪ לחודש+מע"מ), יקבל את מלוא 40 הנקודות בגין רכיב זה. הציון של שאר המציעים יקבע, באופן יחסי, על פי היחס בין ההצעה המוצעת על ידם לגבי מתחם 2, לבין ההצעה הגבוהה ביותר.

60% – רכיב איכותי- הניקוד בגין רכיב האיכות יהיה עד 60 נקודות, והוא יחולק באופן הבא:

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
1	ניסיון המציע בניהול בית ספר על יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון לקויות למידה מורכבות (58) הניקוד ברכיב זה יינתן רק ביחס לבית הספר הוותיק ביותר שעונה לקריטריון זה שמופעל ברציפות ע"י המציע.	עד 10 נק' עבור כל שנת ניסיון מעבר ל-5 שנים בתנאי סף, ינתנו 2 נקודות עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה. (10 שנות ניסיון יקבלו ניקוד מלא) יובהר כי שנת הלימודים הנוכחית תחשב אף היא במניין שנות הלימוד.	מידע שנמסר על ידי המציע במסגרת מסמך ה'2'
2	מספר בתי ספר על יסודיים, ממלכתיים, באפיון לקויות למידה מורכבות (58) המופעלים ע"י המציע במועד הגשת ההצעה למכרז	עד 10 נק' עבור כל בית ספר על יסודי, ממלכתי, באפיון לקויות למידה מורכבות שהמציע מפעיל בשנה"ל הנוכחית (תשפ"ה) ינתנו 2 נקודות עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה (הפעלה של 5 בתי ספר תזכה במלוא הניקוד)	מידע שנמסר על ידי המציע במסגרת מסמך ה'2'

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
	- יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון גם בתי ספר רב גילים ובלבד שיש בהם את שכבות הלימוד ז-יב (אין הכרח שיהיו את כל שכבות הלימוד)	יובהר כי שנת הלימודים הנוכחית תחשב אף היא במניין שנות הלימוד.	
3	מספר תלמידים בבית ספר על יסודי ממלכתי באפיון לקויות למידה מורכבות הלומדים אצל המציע במועד הגשת ההצעה למכרז - יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון כלל התלמידים בשכבות הלימוד ז-יב בכל בתי הספר הממלכתיים באפיון לקויות למידה שהמציע מפעיל	עד 10 נק' עבור 300 תלמידים בשכבות הלימוד ז-יב באפיון לקויות למידה הלומדים בבתי ספר ממלכתיים בכלל בתי הספר המופעלים ע"י המציע – לא ינתן ניקוד ברכיב זה. החל מהתלמיד ה-301, יינתן ניקוד באופן הבא: עבור כל 100 תלמידים נוספים יינתנו 2 נקודות עד לניקוד מירבי של 10 נקודות בגין רכיב זה. (כך למשל עבור 500 תלמידים סה"כ יינתנו 4 נקודות ועבור 800 תלמידים סה"כ יינתנו 10 נקודות) יובהר כי בכל מקרה הניקוד ייקבע עפ"י ספרת המאות כלומר לצורך הדוגמא:	מידע שנמסר על ידי המציע במסגרת מסמך ה'2
4	המלצות של אגפי חינוך ברשויות מקומיות בקשר עם הפעלת בתי ספר לחינוך מיוחד על יסודי.	עד 10 נק' כל המלצה תזכה את המציע ב-5 נקודות עד לניקוד מקסימלי של 10 נקודות בגין רכיב זה.	החכ"ל בשיתוף המועצה תבחר ע"פ שיקול דעתה 2 רשויות בהם הפעיל המציע בית ספר חינוך מיוחד על יסודי ממלכתי באפיון לקויות למידה ותערוך בדיקת שביעות רצון משירותיו. במסגרת הבדיקה תיבחן שביעות הרצון של הממליצים ב-5 ההיבטים הבאים - - מקצועיות המציע. - שיתוף פעולה אל מול אגף החינוך ברשות. - שביעות רצון כללית של הרשות המקומית - מידת הביקוש של בית הספר ברשות. - כוח האדם שהמציע מעסיק. - סה"כ ניקוד – עד 5 נקודות לכל ממליץ. כאשר הניקוד יחולק באופן הבא לכל אחד מהקריטריונים המפורטים לעיל: - מרוצה = 1 נקודה - שביעות רצון חלקית = 0.5 נקודה - ללא שביעות רצון = ללא ניקוד

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			מובהר ומודגש בזאת כי בכדי לשמור על צנעת הפרט ואובייקטיביות הסקר, מוותר בזה המציע מראש על קבלת מידע בדבר זהות לקוחותיו שדרגו את שביעות רצונם באשר לשאלות הנ"ל. המציע יהיה רשאי, אם יפנה, לקבל את הדיוג המפורט אך לא את שמות המדרגים, תפקידם והארגון בו הם עובדים. כמו כן יובהר כי ככל שהמציע מספק ו/או סיפק בעבר שירותים למועצה, המועצה תהיה רשאית לבחון את הניסיון שלה מול המציע כאחד הממליצים.
5	ראיון היכרות מהמציע	עד 20 נקודות	במסגרת הראיון יתורשמו נציגי החכ"ל והמועצה ממידת התאמת המציע לצרכי החכ"ל והמועצה ובכלל זה ייבחנו הרכיבים הבאים: -התרשמות כללית עד 5 נקודות -ניסיון המציע בהשכרת מבנים לצרכי הפעלת מוסדות חינוך, ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות ניסיונו בהשכרת מבנים לצרכי הפעלת מוסדות חינוך – עד 3 נקודות -קיומם של צוותי אחזקה, ברכיב זה יידרש המציע לפרט את שיטות העבודה שלו בדבר תחזוקת המבנים ולמסור פרטים אודות בעלי תפקידים במציע העוסקים בתחזוקת מבנים על בסיס קבוע והכשרתם – עד 3 נקודות - תפיסה חינוכית, ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות התפיסה החינוכית לפיה הוא מפעיל את בתי הספר באפיון לקויות למידה מורכבות המופעלים על ידו – עד 3 נקודות

#	הקריטריון	הניקוד המירבי	אופן הבחינה
			- תפיסת עולם באשר לקשר מול הרשות המקומית, ברכיב זה יידרש המציע לפרט אודות תפיסת עולמו בקשר עם אגף החינוך ברשות המקומית בשים לב להיות מפעיל בתי ספר מוכש"רים – עד 6 נקודות

12.3 . יובהר, כי החכ"ל אינה מתחייבת לבחור במציע שהצעתו הינה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר והיא שומרת על זכותה לבטל את המכרז או כל חלק ממנו, בכל שלב, לפי שיקול דעתה הבלעדי.

12.4 . החכ"ל תהא רשאית, לפי שיקול דעתה, להקים צוות מקצועי פנימי ו/או להיעזר בגורמים חיצוניים לבחינת ההצעות, ואף תהא רשאית לבדוק את מהימנות ההצהרות ו/או האישורים ו/או המסמכים שיצורפו להצעות ולזמן את נציגי המציע כדי לתאר בפני החכ"ל או הצוות המקצועי את פעולותיה המיועדות.

12.5 . החכ"ל מפנה את תשומת לבם של המציעים לכך כי המחיר אשר יוצע על ידם בגין דמי השכירות לנכס נשוא המכרז לא יהווה שיקול יחיד ובלעדי לקביעת ההצעה הזוכה.

12.6 . משכך, תהא החכ"ל רשאית להפעיל קשת רחבה של שיקולים לבחירת המציע הזוכה, לרבות בין היתר, אמינות ומהימנות המציע, כושרו, ניסיונו ויכולתו המקצועית, יכולתו הארגונית והכלכלית, איתנות פיננסית, הציוד המצוי ברשותו, יכולתו לעמוד בהצעתו, מידת שביעות הרצון מאופן ביצוע התקשרויות קודמות, התייחסות מוסדות ציבור/רשויות מקומיות ו/או גופים אחרים למציע, וכן כל שיקול או נימוק אחר כפי שתמצא המועצה לנכון.

12.7 . מבלי לגרוע מכל ייתר שיקוליה, החכ"ל תהא רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, לדחות הצעה של מציע אשר לא קיים בעבר התחייבויותיו מכל סוג ובכל אופן שהוא או שנוכחה לדעת שהוא חסר ניסיון ו/או כושר ו/או יכולת ו/או אמצעים לביצוע העבודה או שאלו ו/או מי מהם לקויים, או שהיה לחכ"ל ו/או למועצה ו/או לרשות מקומית אחרת ניסיון שלילי עימו.

13 . זהות בין הצעות כשירות

13.1 . במקרה בו יתברר, כי קיימת למעלה מהצעה כשרה אחת המהווה את ההצעה הטובה ביותר, תהא רשאית החכ"ל, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים הליך תחרותי נוסף (Best & Final) בין המציעים הרלוונטיים או לערוך הגרלה בין המציעים אשר הצעותיהם זהות כאמור.

14 . טעות חשבונאית

בכל מקרה בו נפלה בהצעת המציע טעות חשבונאית יהא המזמין רשאי לתקן הטעות, תהא ההשלכה הכספית לתיקון אשר תהא, וההצעה תכלול את הסכומים המתוקנים לאחר שבוצעו תיקוני הטעויות ותחייב את המציע.

שכירות משנה

המציע הזוכה לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי, למעט בדרך של שכירות משנה, וזאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי הסכם זה.

רכישת מסמכי המכרז

1. 14 . את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בתמורה לסך של 500 ₪ כולל מע"מ אשר לא יוחזרו בכל מקרה, במזכירות החכ"ל בקרית המועצה האזורית דרום השרון, נוה ירק, בימים א' – ה', בין השעות 08:00 – 15:30. לחילופין, ניתן לרכוש את מסמכי המכרז באמצעות העברה בנקאית לפרטי החשבון הבאים: בנק 10 (לאומי), סניף 946 חשבון 14060061 לזכות החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ. יש לצרף להצעה אסמכתא על רכישת מסמכי המכרז.
2. 14 . במסמכי המכרז ניתן לעיין וגם להוריד (לצורכי הגשת הצעה למכרז זה), מאתר האינטרנט של החכ"ל (תחת לשוניית מכרזים), בכתובת: www.dsharon.co.il/auction.
3. 14 . מסמכי המכרז הם רכוש של החכ"ל. הם מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, ועל המציע להחזירם עד לתאריך הנ"ל. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

15 . שאלות הבהרה לסתירות ואי התאמות

1. 15 . שאלות הבהרה הנוגעות למכרז זה יש להעביר בכתב (בגרסת וורד), באמצעות הדואר האלקטרוני למר ליאור גפן בכתובת דוא"ל liorg@dsharon.org.il. וכן לוודא הגעת הדוא"ל ליעדו, זאת בטלפון 052-7589204. ועד ליום 10.3.2025 בשעה 13:00. רק שאלות שהמציע וידא את קבלתן תיעננה. מענה לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט של החכ"ל. באחריות המציעים לעקוב אחר הפירסומים באתר האינטרנט. תשובה שקיבל משתתף /מציע בעל פה מגורם כל שהוא לא תחייב את החברה ותיחשב כאילו לא נמסרה כלל. שאלות ההבהרה והתשובות ייחתמו על ידי כל מציע ויצורפו להצעתו ויהיו חלק ממסמכי המכרז.
2. 15 . מציע שלא יפנה לחכ"ל כאמור, יהיה מנוע מלטעון טענות בדבר אי סבירות או ספקות כלשהם, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב, וטענות כאלה מצד מי שלא נהג כאמור לעיל - לא תשמענה.
3. 15 . רק הסברים ו/או הבהרות ו/או תיקונים שניתנו ע"י החכ"ל בכתב - יחייבו.

16 . סיור מציעים

1. 16 . סיור מציעים ייערך בתאריך 3.3.2025 בשעה 14:00 נפגשים בכניסה למתחם בית הספר- רח' יהושע בן-גמלא 58 הוד השרון. **השתתפות בסיור הינה חובה.** הגשת הצעה משמעה כי המציע ראה ובדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is.

17 . הליכי משפט

17.1. מובהר בזה, כי מציע שהשתתף במכרז ו/או מציע שהוכרז כזוכה, לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי החכ"ל, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת עבודה זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם, לרבות על ידי משתתף שזכה במכרז או מציע שהגיש הצעה למכרז.

17.2. כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה כי לקח בחשבון אפשרות של עיכובים ו/או הפסקת עבודה והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החכ"ל עקב כך. במקרה של הליכים משפטיים, כל מציע מתחייב להאריך את תקופת הערבות הבנקאית עד לתום ההליכים המשפטיים ובתוספת של 30 יום, בהתאם לדרישות המועצה.

18. חתימה על חוזה

18.1. מובהר, כי הזוכה יידרש לבוא למשרדי החכ"ל, בתוך 7 ימי עבודה, ולהפקיד בידי נציגיה את הערבויות הנדרשות, אישורי הביטוחים, וכן לחתום על החוזה, ולהמציא את כל המסמכים הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז.

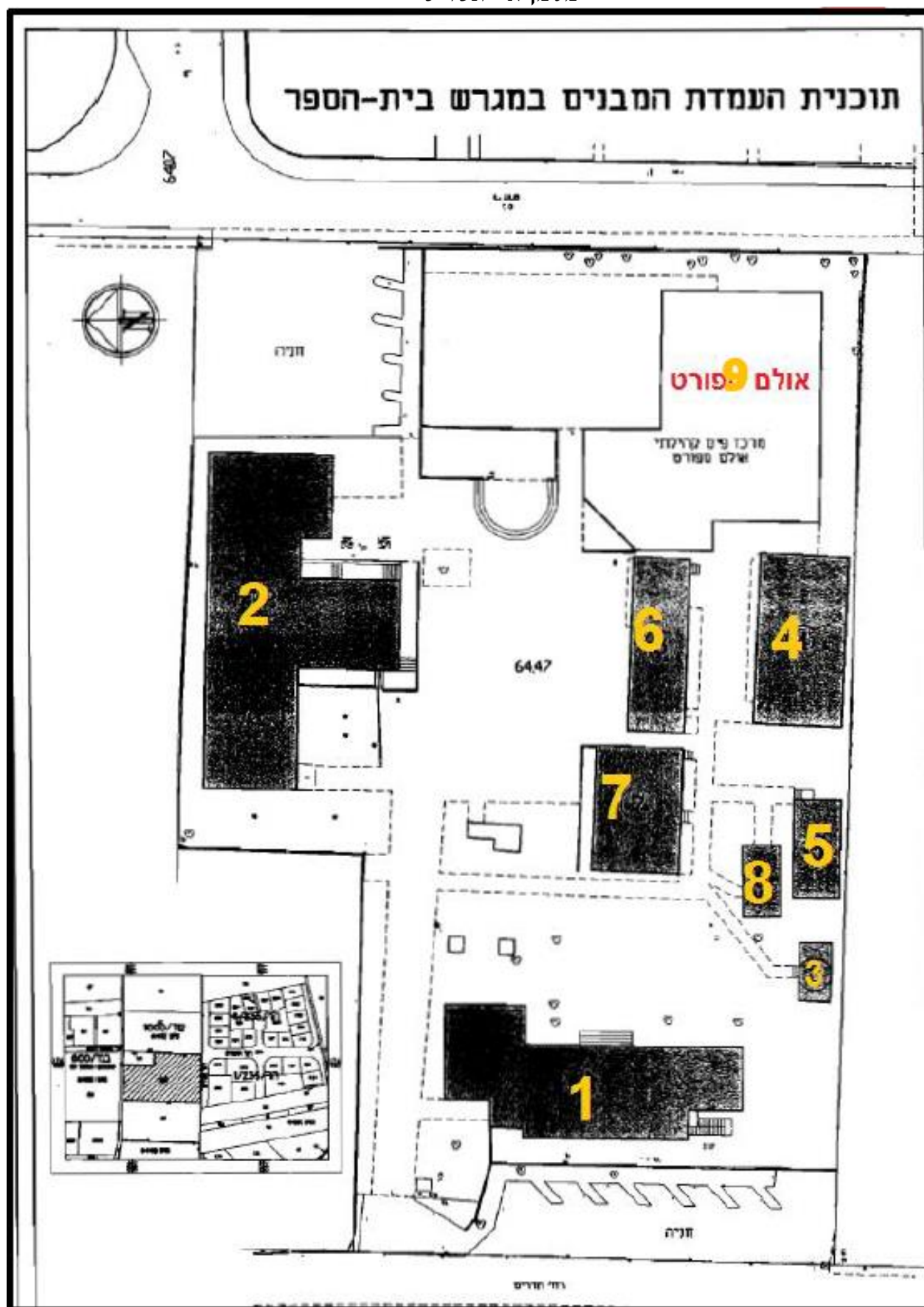
18.2. עוד מובהר, כי תחולתו של החוזה האמור על הצדדים וכניסתו לתוקף, מותנית, בנוסף לתנאי הסף לתוקפו המפורטים בו, בהוספת חתימת החכ"ל עליו.

19. מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההתקשרות שבין הצדדים. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין האמור במסמך זה ובין האמור בשאר מסמכי המכרז ו/או החוזה – ייגבר האמור במסמך זה.

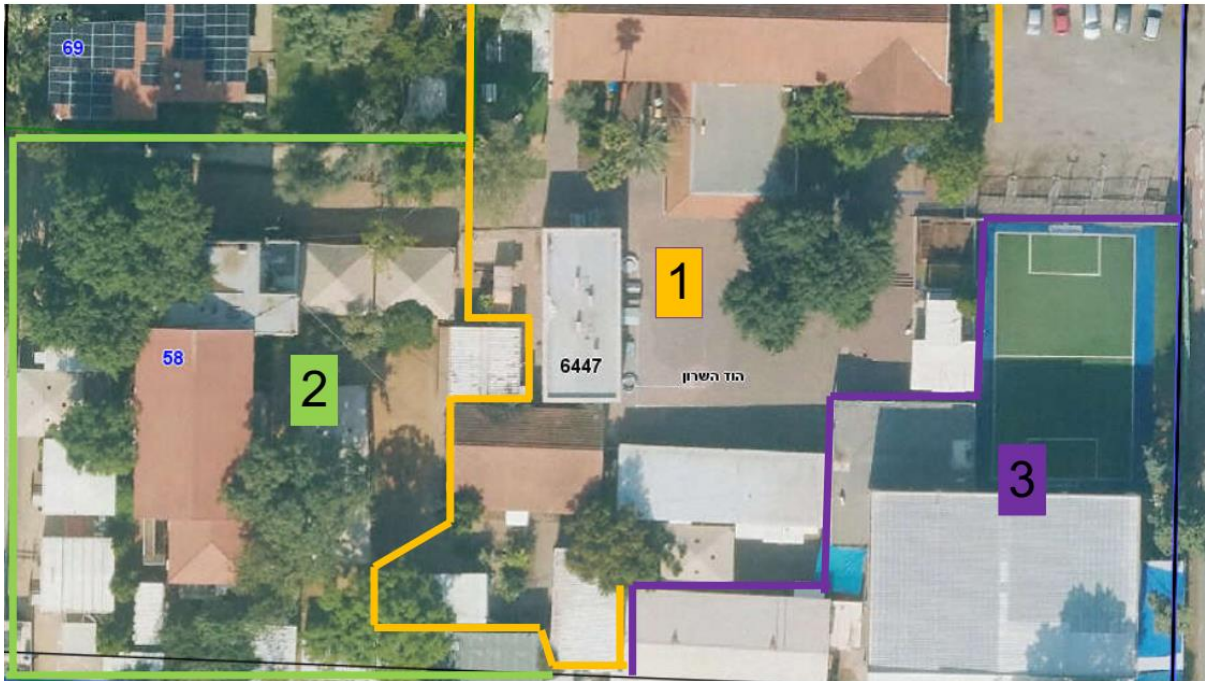
בנציון איתן

מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

מסמך א – תשריט



חלוקה למתחמים



מסמך ב' - הצעת המחיר

מכרז מס' 4/2025

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

1. אנו מעוניינים לשכור מהחכ"ל בנכס הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 (להלן: "**המושכר**"), שהינו בבעלות המועצה האזורית דרום השרון (להלן: "**המועצה**") את המתחם שהוגדר במסמכי המכרז כמתחם: (יש לסמן את המתחם שלגביו מבוקש ליתן הצעה כאשר ניתן להציע הצעה עבור הפעלת רק אחד מבתי הספר או עבור שניהם):

☐ מס' 1- על מנת להפעיל במתחם זה בית ספר יסודי ממלכתי בחינוך מיוחד במעמד מוכר שאינו רשמי, באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה.

☐ מס' 2- על מנת להפעיל במתחם זה בית ספר על יסודי ממלכתי בחינוך מיוחד במעמד מוכר שאינו רשמי לילדים באפיון לקויות למידה מורכבות.

והכל כמפורט במסמכי המכרז;
2. ידוע לנו כי עלינו להשלים את כל הדרוש והכרוך להפעלת בית ספר במתחם, לרבות כל הציוד הנדרש להפעלת בית הספר, לרבות קבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים בהתאם להוראת כל דין, דרישה והנחיית כל רשות מוסמכת, והכל לשביעות רצונה של החכ"ל, באופן בו שנת הלימודים תפתח כסדרה ביום 01/09/25.
3. ידוע לנו ואנו מסכימים כי אנו נשכור את המושכר במצבו as is למעט ציוד וריהוט משרדי הקיים היום ואנו מצהירים בזאת כי המושכר מתאים לצרכינו וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה בנוגע למושכר, התאמתו, מצבו וכל טענה שהיא.
4. כמו כן ידוע לנו כי ככל ובהתאם לדרישות משרד החינוך, יהיה צורך לבצע במושכר תיקונים ו/או התאמות לצורך קבלת רישוי, הרי שהאחריות על ביצוע ומימון התאמות אלו יחול עלינו באופן מלא.
5. ידוע לנו כי מתחם מס' 3, הכולל 2 אולמות ומגרש ספורט ישמש את בית הספר היסודי והעל יסודי כל יום בן השעות 07:00-14:00, כאשר לאחר השעה 14:00 יושכר המתחם ע"י החכ"ל לצד שלישי, כאשר אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החכ"ל ו/או המועצה בגין כך.
6. אנו מבינים כי הצעת המחיר שלנו בגין דמי שכירות לא יכולה להיות:
 1. 6. נמוכה מ-25,000 ₪+מע"מ לחודש או גבוהה מ-40,000 ₪+מע"מ לחודש עבור מתחם מס' 1 (בית ספר יסודי)
 2. 6. נמוכה מ-45,000 ₪+מע"מ לחודש או גבוהה מ-60,000 ₪+מע"מ לחודש עבור מתחם מס' 2 (בית ספר על יסודי)

וכי אם נציע הצעה נמוכה או גבוהה מסכומים אלה הצעתנו תיפסל על הסף.

דמי השכירות ה**חודשיים** המוצעים על ידינו לשכירות מתחם מס' 1 (בית ספר יסודי) בש"ח, לפני מע"מ, הינם :

ש"ח ובמילים _____ שח.

דמי השכירות ה**חודשיים** המוצעים על ידינו לשכירות מתחם מס' 2 (בית ספר על יסודי) בש"ח, לפני מע"מ, הינם :

ש"ח ובמילים _____ שח.

7. ידוע ומובהר לנו כי :

1. 7. לדמי השכירות החודשיים עבור המושכר יתווסף מע"מ כחוק כנגד חשבונית מס כדין.
2. 7. לדמי השכירות החודשיים עבור המושכר יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.
3. 7. דמי השכירות משולמים בגין קבלת זכות שכירות במושכר. לפיכך, סכום דמי השכירות ישולם על ידי משתתף שהצעתו תזכה במכרז, ללא תלות בשימוש ו/או בניצול השטח המושכר בפועל.
4. 7. בנוסף לדמי השכירות, יישא השוכר בכל המיסים והתשלומים הנוספים, לרבות מע"מ, אשר יחולו בקשר עם העסקה נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות ונספחיו.
5. 7. אנו מבינים ומסכימים לדרישות אחזקת המושכר כמפורט לחוזה.
8. אנו מצרפים להצעתנו זו גם תיאור כללי של פעילותנו ופירוט בדבר בעלי ומנהלי התאגיד.

חתימה
(וחותמת המציע - במקרה של תאגיד)

ת א ר י ד

**נספח ב/1 - הצהרת המציע במכרז פומבי מס' 4/2025 –
הזמנה להגשת הצעות לשכירות מושכר לצורך הפעלת בית ספר בחינוך מיוחד**

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

1. אנו הח"מ, מסכימים ומחויבים לתנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות, על כל נספחיה, לרבות עדכונים ו/או שינויים שנערכו בהם מעת לעת בכתב, ולרבות, נספח "אישור לקיום ביטוחים" המצורף לחוזה (הנקראים ביחד - "מסמכי המכרז") והעתידים כולם יחד להוות את החוזה לביצוע העבודות נשוא המכרז, ואנו כוללים את ההזמנה החתומה על כל המסמכים הנזכרים בה, כחלק מתנאי הצעתנו זו.
2. הננו מצהירים בזה כי קראנו את כל האמור במסמכי המכרז, כי סיירנו במתחם וראינו את מקום המושכר ומצאנו אותו מתאים לצרכינו וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is, למעט ציוד וריהוט משרדי הקיים היום, ואנו מצהירים בזאת כי המושכר מתאים לצרכינו וכי לא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה בנוגע למושכר, התאמתו, מצבו וכל טענה שהיא.
3. קראנו ובדקנו את דרישות הביטוח הנדרשות כאמור באישור לקיום ביטוחים שצורף כנספח לחוזה, וכן כי כל הגורמים האחרים המשפיעים על עלויות השכירות ידועים ומוכרים לנו, ובהתאם לכך ביססנו את הצעתנו. כן אנו מצהירים כי לא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על טענות של אי הבנה או אי ידיעה של מסמכי המכרז ואנו מוותרים בזה מראש על טענות אלו.
4. הננו מצהירים בזאת כי הובא לידיעתנו שאין באמור בהצעתנו זו כדי לחייב אתכם ו/או כדי להוות קיבול על ידכם בדרך כלשהי של הצעתנו.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול, שינוי או תיקון ועומדת בתוקף ומחייבת אותנו למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
6. הננו מצהירים ומתחייבים כי:
 1. 6. (א) בין חברי מליאת המועצה יש / אין לי (מחק את המיותר): בן זוג, הורה, הורי הורה, "צאצא, צאצאי בן-זוג ובני-זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם ואף לא סוכן או שותף ("להלן – "קרוב").
 2. 6. (ב) בתאגיד שבשליטתי ואשר באמצעותו הגשתי את הצעתי, יש/אין (מחק את המיותר) לאחד מאלה: חבר מועצה, לרבות בן זוג, הורה, בן או בת, את או אחות, וכן סוכן או שותף חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בתאגיד כמנהל או עובד אחראי.
 3. 6. (ג) יש/אין לי (מחק את המיותר) קרוב כהגדרתו לעיל העובד במועצה.
7. ידוע לנו כי ועדת המכרזים של החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתנו אם יש לנו קרבה משפחתית כאמור לעיל, או אם מסרנו הצהרה לא נכונה.
8. מיד עם קבלת הודעתכם בכתב כי הצעתנו נבחרה ונתקבלה, יהיו התנאים המפורטים בה, על כל נספחיה, לרבות ההסכם מחייבים אותנו.
9. אם הצעתנו תתקבל, הננו מתחייבים לבוא למשרדכם, בתוך 7 ימים, להפקיד בידיכם את הערבויות הנדרשות, ואת כל המסמכים והראיות הנוספים הטעונים המצאה על פי מסמכי המכרז וכן על פי

דרישתכם, וכמו כן לחתום על החוזה ועל כל עותק נוסף של מסמכי המכרז, אם נדרש לעשות כן על ידכם.

10. כבטחון לקיום הצעתנו, על כל פרטיה ונספחיה, מצורפת בזאת ערבות בנקאית ערוכה לפקודתכם לפי הנוסח בנספח ד' כנדרש במכרז.
11. הננו מצהירים כי ידוע לנו כי אם נפר התחייבות מהתחייבויותינו כאמור לעיל או אם נחזור בנו בדרך כלשהי מהצעתנו, אתם תהיו זכאים, מבלי לפגוע ביתר זכויותיכם, לחלט את סכום הערבות הבנקאית כפיצוי קבוע ומוערך מראש על הנזקים, הטרחה וההוצאות שנגרמו לכם בשל הפרת התחייבויותינו ו/או בשל הפרת הסכם ו/או במהלך ניהול המכרז.
12. הצעתנו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם מציעים אחרים, ואנו מתחייבים לא לגלות ולמנוע את גלוי פרטי הצעתנו לאחרים עד למועד קבלת הודעת המזמין על הזוכה במכרז.
13. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו רשאים לחתום על הצעה זו בשם התאגיד, ואין כל מניעה על פי כל דין או חוזה לחתימתנו על הצעה זו.
14. ידוע לנו כי המחירים הנקובים בכל אחד מסעיפי הצעתנו אינם כוללים מס ערך מוסף וכי מס ערך מוסף, בשיעור הקבוע בחוק שיהיה בתוקף במועד התשלום, יתווסף לתשלום וזאת כנגד חשבונית מס שתונפק מאת החברה הכלכלית.
15. להצעתנו זו מצורפים, כחלק בלתי נפרד הימנה, הנספחים הבאים כשהם מלאים וחתומים: כל המסמכים, האישורים, הרישיונות, התצהירים המפורטים בהזמנה להציע מחירים למכרז, בצירוף כל העדכונים ו/או השינויים שנמסרו למציעים, ככל שנמסרו כאלה.
16. סכום הצעתנו מפורט ונקוב בהצעת המחיר, נספח ב', במקום המיועד לכך.
17. סכום הערבות לקיום הצעתנו, הוא 20,000 ש"ח.

בכבוד רב,

היום: _____

המציע

(אם תאגיד - חתימת מורשי חתימה וחומת התאגיד)

שם המציע _____

שמות מורשי החתימה _____

כתובת _____

מס' טלפון _____

מס' פקס _____

מספר עוסק מורשה _____

* הערה: יש לצרף אישור עו"ד או רו"ח לעניין שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את תאגיד מציע בחתימתם.

מסמך ג - תצהיר בדבר העדר הרשעה פלילית ואי קיום הליכים משפטיים או הליכי

חקירה בגין עבירה פלילית

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, כדלקמן:
1. אני משמש כ- _____ אצל המציע _____ (להלן: "המציע"), שהגיש הצעה למכרז מס' 4/2025 שפרסמה החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, להגשת הצעות לשכירות לא מוגנת של מושכר בכפר מל"ל הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" לצורך הפעלת בית ספר בחינוך מיוחד ("המכרז"), ומוסמך ליתן מטעמו תצהיר זה בשמו ובעבורו. הנני עושה תצהיר זה בתמיכה וכחלק בלתי נפרד מהצעת המציע למכרז.
 2. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי מבעלי השליטה בו ו/או מי מבעלי המניות בו ו/או מי ממנהליו (הרשומים ו/או בפועל) ו/או מי ממורשי החתימה שלו, כל אלו במישרין או בעקיפין ו/או כל חברה אחרת שלמי מן הנ"ל שליטה בה, במישרין או בעקיפין, לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה פלילית שיש עמה קלון או בעבירה פלילית הכרוכה באלימות, או בעבירות מרמה ושונות, או בעבירות בתחום עיסוקו של המציע ובתחום העבודות והשירותים נשוא מכרז זה וזאת בחמש (5) השנים שקדמו למועד עריכתו של מכרז זה.
 3. הנני מצהיר, כי למיטב ידיעתי לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית מהמפורטות לעיל.
 - 4.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפניי _____ עו"ד, ה"ה _____, נושא ת.ז. _____, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה כן, אישר בפניי את תוכן תצהיר לעיל וחתם עליו בפני.

חתימת וחותמת עורך דין

הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי	
<u>הסכמה למסירת מידע מהמרשם הפלילי לפי סעיפים 11 או 12 לחוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 ובהתאם לתוספת השלישית לחוק</u>	
<u>הנני נותן/ת בזה את הסכמתי לכך שמשטרת ישראל תמסור מידע עליו מהמרשם הפלילי, וכן מידע על תיקים תלויים ועומדים, בהתאם להוראות חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, התשע"ט-2019 (להלן – החוק) לנציב שירות המדינה ולמי שהוסמך לכך מטעמו. יובהר כי הסכמתי זו חלה גם על מסירת מידע פלילי לגורם הנ"ל מזמן לזמן לשם מעקב תקופתי אחר שינויים שחלו במידע הפלילי עליי.</u>	
<u>הובא לידיעתי כי אני זכאי לפי החוק לעיין בתחנת משטרה ברישומים המנוהלים על שמי במרשם הפלילי ובמרשם המשטרה.</u>	
<u>הובהר לי בזה כי ככל שיש לחובתי רישום כאמור, אין בכך בהכרח כדי לשלול את קבלת הזכות או התפקיד ואני רשאי/ת לצרף מידע על שיקומי או נסיבותי האישיות כדי שילקח בחשבון בעת בחינת בקשתי, בהתאם לאמות המידה שנקבעו בחוק.</u>	
<u>ידוע לי כי בהסכמתי זו, אני מוותר/ת על קבלת הודעה על מסירת המידע, וכל זאת בכפוף להוראות החוק.</u>	
_____ / /	_____ / /
חתימה	תאריך

מסמך ד

דוגמת נוסח ערבות מכרז
 יוגש על ידי המשתתף
במכרז יחד עם הצעתו

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

הנדון: כתב ערבות בנקאית אוטונומית

מכרז מס' 4/2025 - שכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" לצורך הפעלת בתי
 ספר ממלכתיים בחינוך המיוחד

על-פי בקשת _____ מס' ת.ז. פ. _____ (להלן – "המבקשים") אנו
 ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 20,000 ₪ (ובמילים: עשרים אלף ₪), וזאת בקשר עם
 השתתפותם במכרז שבנדון (להלן – "המכרז") ולהבטחת מילוי תנאי המכרז.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת
 מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 3 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 ולא 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.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 29.5.2025 ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק _____

מסמך ה'1**תצהיר לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף ולצורך ניקוד האיכות לגבי השכרת מתחם 1 להפעלת בית הספר היסודי**

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "המציע" או "המשתתף") המגיש הצעה למכרז. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

א. פירוט ניסיון המציע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף

המציע הפעיל 5 שנים רצוף, במהלך עשר השנים האחרונות, בית ספר יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון נפשי. על בית הספר הנ"ל להיות בעל רישיון הפעלה כדין וסמל מוסד, כאשר בית הספר פעל לפחות 5 שנים ברצף. יובהר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה, גם שנת הלימודים הנוכחית (תשפ"ה) תחשב כשנת לימוד.

שם בית הספר	מספר סמל מוסד	שנות מתן השירותים, יש לציין את שנת התחלת ההפעלה ואת שנת הסיום, ככל שהשירותים מתמשכים לציין "עד היום"	אפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר
		החל משנת - _____ ועד _____			
		החל משנת - _____ ועד _____			

*יש לצרף העתק רישיון ההפעלה עבור כל מוסד חינוכי שפורט בטבלה לעיל.

ב. הצהרה על הפעלת בית ספר בהתאם להוראות הדין

הריני להצהיר כי אני מתחייב להפעיל את בית הספר בהתאם לדרישות הסטטוטוריות להפעלת מוסד חינוך כמפורט בחוק לימוד חובה, התש"ט – 1949 והתקנות מכוחו, חוק הפיקוח על בתי ספר, התשכ"ט - 1969 והתקנות מכוחו, חוק חינוך מיוחד, התשמ"ח-1988 והתקנות מכוחו ובהתאם להוראות כל דין החל מוסד חינוך או בעלות על מוסד חינוך, תוך מחויבות לתנאי העסקה ותנאי שכר ובכלל זה הסכמים קיבוציים והסדרים קיבוציים כפי שנקבעו עם הארגונים היציגים והנחיות משרד החינוך, התקפים והחלים וכפי שיעודכנו או ישונו מעת לעת.

ג. **הצהרה על התחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001**

הנני מצהיר כי ידוע למציע כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א - 2001 והתקנות לפיו (להלן: "החוק"), חל עליו במסגרת ההתקשרות נשוא המכרז. המציע מצהיר בזאת כי ידוע לו כי בהתאם לחוק, חל איסור על העסקת בגיר בין בתמורה ובין בהתנדבות בין ישירות ובין באמצעות קבלני משנה, ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה על פי בקשתו של בגיר המועמד לעבודה או על פי בקשתו של המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז. של הבגיר והכל בהתאם לחוק.

המציע מתחייב למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם או גוף, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שיידרש. המציע מצהיר כי בחן את הוראות החוק טרם הגשת הצעה במכרז, וימלא אחר הוראותיו באופן בלתי מסויג. ככל שקיים פער בין האמור לעיל לבין הוראות החוק ידוע למציע כי הוא חייב לפעול לפי הנדרש בחוק.

הצהרות לעניין רכיבי האיכות:

ד. פירוט ניסיון המציע לצורך בחינת רכיבי האיכות לגבי השכרת מתחם 1 להפעלת בית הספר היסודי:

ד.1 – ניסיון המציע בניהול בית ספר יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון נפשי (57)

הניקוד ברכיב זה יינתן רק ביחס לבית הספר הוותיק ביותר שעונה לקריטריון זה שמופעל ברציפות ע"י המציע

שם בית הספר הוותיק ביותר שמופעל ע"י המציע ומופעל ברציפות	מספר סמל מוסד	שנות מתן השירותים, יש לציין את שנת התחלת ההפעלה ואת שנת הסיום, ככל שהשירותים מתמשכים לציין "עד היום"	אפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר
		החל משנת _____ ועד _____			

ד.2 – מספר בתי ספר יסודיים, ממלכתיים, באפיון נפשי המופעלים ע"י המציע במועד הגשת ההצעה למכרז

יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון גם בתי ספר רב גילים ובלבד שיש בהם לפחות 3 שכבות לימוד מתוך שכבות הלימוד א-ו

מס' מספר סמל מוסד	איפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר

ד. 3 – מספר תלמידים בבית ספר יסודי ממלכתי באיפיון נפשי הלומדים אצל המציע במועד הגשת ההצעה למכרז

יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון כלל התלמידים בשכבות הלימוד א-ו בכל בתי הספר הממלכתיים באיפיון נפשי שהמציע מפעיל

סך כל התלמידים בכלל בתי הספר הממלכתיים, בשכבות הלימוד א-ו באפיון נפשי בשנה"ל תשפ"ה:
תלמידים.

2. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ה'2

תצהיר לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף ולצורך ניקוד האיכות לגבי השכרת מתחם 2 להפעלת בית הספר העל יסודי

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

1. הנני עושה תצהיר זה בשם _____ מס' זיהוי _____ (להלן – "המציע" או "המשתתף") המגיש הצעה למכרז. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המשתתף.

א. פירוט ניסיון המציע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף:

המציע הפעיל 5 שנים רצוף, במהלך עשר השנים האחרונות, בית על יסודי ממלכתי שש שנתי לחינוך מיוחד, באפיון לקות למידה מורכבות. על בית הספר הנ"ל להיות בעל רישיון הפעלה כדין וסמל מוסד, כאשר בית הספר פעל לפחות 5 שנים ברצף. יובהר כי לצורך עמידה בתנאי סף זה, גם שנת הלימודים הנוכחית (תשפ"ה) תחשב כשנת לימוד.

שם בית הספר	מספר סמל מוסד	שנות מתן השירותים, יש לציין את שנת התחלת ההפעלה ואת שנת הסיום, ככל שהשירותים מתמשכים לציין "עד היום"	אפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר
		החל משנת - _____ ועד _____			
		החל משנת - _____ ועד _____			

*יש לצרף העתק רישיון ההפעלה עבור כל מוסד חינוכי שפורט בטבלה לעיל.

ב. הצהרה על הפעלת בית ספר בהתאם להוראות הדין

הריני להצהיר כי אני מתחייב להפעיל את בית הספר בהתאם לדרישות הסטטוטוריות להפעלת מוסד חינוך כמפורט בחוק לימוד חובה, התש"ט – 1949 והתקנות מכוחו, חוק הפיקוח על בתי ספר, התשכ"ט - 1969 והתקנות מכוחו, חוק חינוך מיוחד, התשמ"ח-1988 והתקנות מכוחו ובהתאם להוראות כל דין החל מוסד חינוך או בעלות על מוסד חינוך, תוך מחויבות לתנאי העסקה ותנאי שכר ובכלל זה הסכמים קיבוציים והסדרים קיבוציים כפי שנקבעו עם הארגונים היציגים והנחיות משרד החינוך, התקפים והחלים וכפי שיעודכנו או ישונו מעת לעת.

ג. הצהרה על התחייבות לעמידה בתנאי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001

הנני מצהיר כי ידוע למציע כי החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, תשס"א - 2001 והתקנות לפיו (להלן: "החוק"), חל עליו במסגרת ההתקשרות נשוא המכרז. המציע מצהיר בזאת כי ידוע לו כי בהתאם לחוק, חל איסור על העסקת בגיר בין בתמורה ובין בהתנדבות בין ישירות ובין באמצעות קבלני משנה, ללא קבלת אישור מראש ממשטרת ישראל המעיד כי ההעסקה מותרת לפי החוק. אישור כאמור יכול להתקבל מהמשטרה על פי בקשתו של בגיר המועמד לעבודה או על פי בקשתו של המעסיק/המוסד בצירוף ייפוי כוח מטעם הבגיר וצילום ת.ז. של הבגיר והכל בהתאם לחוק.

המציע מתחייב למלא אחר כל דרישות החוק בנוגע לחובה לקבל את אישור המשטרה לגבי כל אדם או גוף, כמתחייב מהוראות החוק, לשמור את האישורים ולהציגם בכל עת שיידרש. המציע מצהיר כי בחן את הוראות החוק טרם הגשת הצעה במכרז, וימלא אחר הוראותיו באופן בלתי מסויג. ככל שקיים פער בין האמור לעיל לבין הוראות החוק ידוע למציע כי הוא חייב לפעול לפי הנדרש בחוק.

הצהרות לעניין רכיבי האיכות:

ד. פירוט ניסיון המציע לצורך בחינת רכיבי האיכות לגבי השכרת מתחם 2 להפעלת בית הספר העל יסודי:

ד.1 – ניסיון המציע בניהול בית ספר על יסודי ממלכתי לחינוך מיוחד באפיון לקויות למידה מורכבות

(58)

הניקוד ברכיב זה יינתן רק ביחס לבית הספר הוותיק ביותר שעונה לקריטריון זה שמופעל ברציפות ע"י המציע

שם בית הספר הוותיק ביותר שמופעל ע"י המציע ומופעל ברציפות	מספר סמל מוסד	שנות מתן השירותים, יש לציין את שנת התחלת ההפעלה ואת שנת הסיום, ככל שהשירותים מתמשכים לציין "עד היום"	אפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר
		החל משנת _____ ועד _____			

ד.2 – מספר בתי ספר על יסודיים, ממלכתיים, באפיון לקויות למידה מורכבות המופעלים ע"י המציע במועד הגשת ההצעה למכרז

יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון גם בתי ספר רב גילאים ובלבד שיש בהם את שכבות הלימוד ז-י"ב (או חלקם)

מס' מספר סמל מוסד	אפיון חינוכי	שכבות גיל	פרטי יצירת קשר עם ממליץ מאת הרשות המקומית בתחומה פעל בית הספר

ד. 3 – מספר תלמידים בבית ספר על יסודי ממלכתי באפיון לקויות למידה מורכבות הלומדים אצל המציע במועד הגשת ההצעה למכרז

יובהר כי בסעיף זה יובאו בחשבון כלל התלמידים בשכבות הלימוד ז-י"ב בכל בתי הספר הממלכתיים באפיון לקויות למידה מורכבות שהמציע מפעיל

סך כל התלמידים בכלל בתי הספר הממלכתיים באפיון לקויות למידה מורכבות, בשכבות הלימוד ז-י"ב בשנה"ל תשפ"ה: _____ תלמידים.

2. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר/ה

אישור עו"ד

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, אשר משרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

חותמת + חתימת עוה"ד

תאריך

מסמך ו'1**לגבי מציע המגיש הצעה להפעלת בית ספר יסודי**

נוסח אישור רו"ח
(נדרש להוכחת עמידה בתנאי סף)

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: **מכרז פומבי מס' 4/2025**
הזמנה להגשת הצעות לשכירות מושכר לצורך הפעלת בתי ספר בחינוך מיוחד

לבקשתכם וכרואה החשבון של המציע _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), הריני לאשר, כי המחזור הכספי של המציע, בתחום הפעלת בתי ספר יסודיים בחינוך המיוחד, לכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023, עמד על לפחות 1,000,000 ₪ (כולל מע"מ).

בכבוד רב,

 חתימה וחותמת

 שם רוה"ח

מסמך ו'2**לגבי מציע המגיש הצעה להפעלת בית ספר על יסודי****נוסח אישור רו"ח
(נדרש להוכחת עמידה בתנאי סף)**

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 4/2025
הזמנה להגשת הצעות לשכירות מושכר לצורך הפעלת בתי ספר בחינוך מיוחד

לבקשתכם וכרואה החשבון של המציע _____ ח.פ. _____ (להלן: "המציע"), הריני לאשר, כי המחזור הכספי של המציע, בתחום הפעלת בתי ספר על יסודיים בחינוך המיוחד, לכל אחת מהשנים 2021, 2022, 2023, עמד על לפחות 1,500,000 ₪ (כולל מע"מ).

בכבוד רב,

חתימה וחותמת_____
שם רוה"ח

מסמך ז'

נוסח הסכם שכירות

הסכם שכירות בלתי מוגנת

אשר נערך נחתם בקרית המועצה שבנוה ירק בתאריך _____ לחודש _____ 2025

בין: **החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**
 מקרית המועצה, ת.ד. 500, נוה ירק, 49945
 טל': 03-9000550 ; פקס: 03-9000551
 (להלן: "המשכירה" או "החכ"ל" או "החברה")

לבין: _____ **ע.מ.ח.פ.**
 מרח' _____
 טל': _____ ; פקס: _____ ; נייד: _____
 דוא"ל: _____
 (להלן: "השוכר")

הואיל: והמועצה האזורית דרום השרון (להלן: "המועצה") הינה בעלת מלוא הזכויות, לרבות זכות החזקה הבלעדית, בנכס הידוע כבית הספר אהרונוביץ "הישן", המצוי ברחוב בן גמלא בכפר מל"ל גוש 6447 חלקה 119 הכולל מס' מבנים, אולם ספורט ומגרש ספורט והכל כמפורט במסמכי מכרז פומבי מס' 4/2025 אותו פירסמה החכ"ל (להלן: "המכרז") וכמסומן בתשריט שצורף כנספח א למסמכי המכרז (להלן: "המושכר") ;

הואיל: והמועצה מסרה לחכ"ל את ניהול השכרת המושכר המחולק -3 מתחמים, כמפורט במסמכי המכרז ;

והואיל: והחכ"ל פרסמה את המכרז לצורך קבלת הצעות להשכרת המושכר על מנת להפעיל במושכר 2 בתי ספר ממלכתיים בחינוך המיוחד, במעמד מוכר שאינו רשמי- כאשר במסגרת מתחם מס' 1 יפעל בית ספר יסודי באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה ובמסגרת מתחם מס' 2 יפעל בית ספר על יסודי לילדים באפיון לקויות למידה מורכבות ;

☐ **והשוכר מעוניין לשכור את מתחם מס' 1 על מנת להפעיל במתחם זה בית ספר יסודי ממלכתי בחינוך מיוחד במעמד מוכר שאינו רשמי באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה והגיש לשם כך הצעה במכרז (להלן: "המתחם") ;**

☐ **והשוכר מעוניין לשכור את מתחם מס' 2 על מנת להפעיל במתחם זה בית ספר על יסודי ממלכתי בחינוך מיוחד במעמד מוכר שאינו רשמי באפיון לקויות למידה והגיש לשם כך הצעה במכרז (להלן: "המתחם") ;**

****יש לסמן את הסעיף הרלוונטי*****

והואיל: וועדת המכרזים הכריזה על הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה, והכל בכפוף לחתימת הסכם שכירות זה ;

והואיל: והשוכר לא שילם דמי מפתח בעד השכירות במושכר ולפי האמור בהסכם לא יחולו על השכירות הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "החוק") ו/או כל חוק / תקנה / דין אחר שיצא/ו בעתיד להגנת הדיירים ;

והואיל: והשוכר חפץ לשכור מהמשכירה את המושכר, בהתאם לתנאי המכרז, הוראות הסכם זה ובכפוף לכל דין, וזאת במצבו כמות שהוא כיום, היינו as-is, ללא ציוד וריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים, על מנת להפעיל במתחם בית ספר לחינוך מיוחד וידוע לו כי נכונות המשכירה להתקשר עמו מבוססת על רצונו זה;

והואיל: והמשכירה מוכנה להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה ולנוכח העובדה, כי המשכירה הינה תאגיד של רשות מקומית - גם בכפוף ובהתאם לכל דין;

אי לכך הגיעו הצדדים לכלל תנאי ההסכם כדלקמן:

1. האמור לעיל במבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם והצהרות הצדדים הכלולות בו מחייבות אותם במידה שווה לתנאים הכלולים בגוף החוזה.

הגדרות

- בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפרושים שבצדם אלא אם תוכן הכתוב יחייב אחרת:
- ההסכם/החוזה** - הסכם שכירות בלתי מוגנת שצורף לחוברת המכרז לרבות נספחים אחרים המצורפים או שיצורפו אליו במועד כלשהו.
- השכירות** - השכירות נשוא ההסכם.
- תקופת השכירות** - התקופה המצוינת כתקופת השכירות בסעיף 10 על תתי סעיפיו להסכם.
- תקופות האופציה** – עד ארבע תקופות שכירות נוספות אשר כ"א מהן ניתנת למימוש בהתקיים כל התנאים המפורטים בסעיף 10 להסכם.
- חוק הגנת הדייר** - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א- 1972 וכן כל חיקוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.
- המדד** - מדד המחירים לצרכן המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו.
- תשלומי חובה** - מיסים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.

2. מטרת השימוש במושכר

1. 2. מוסכם בין הצדדים כי מטרת השימוש במתחם הינה אך ורק לצורך הפעלת בית ספר ממלכתי לחינוך מיוחד עפ"י האיפיונים המפורטים בסעיף 6 להסכם זה (להלן: **"מטרת השימוש"**).
2. 2. השוכר לא יעשה ו/או יאפשר לאחר לעשות במבנים שבמתחם כל שימוש אחר שאינו חלק ממטרת השימוש.

3. הצהרות המשכירה

1. 3. המשכירה מצהירה, כי הינה בעלת זכויות החזקה הבלעדיות במושכר, והיא רשאית וזכאית להשכיר לשוכר את המושכר למטרה, לתקופה ובתנאים הקבועים בחוזה זה, וכי השוכר יהא רשאי וזכאי לשכור את המושכר ולעשות בו שימוש בהתאם למטרת השכירות, המפורטת להלן, במשך כל תקופת השכירות, בהתאם להוראות הסכם זה. המשכירה מצהירה, כי המושכר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ומכל חוב, עיקול, שעבוד מכל סוג שהוא, שכירות, חכירה, זכות מעבר וכל זכות אחרת של צד שלישי כלשהו, ואין מצד המשכירה כל מניעה, חוקית או אחרת, להתקשרותה בהסכם זה עם השוכר.

4. הצהרות השוכר

1. 4. השוכר מצהיר בזאת כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את המושכר והוא מצאו במצב טוב ותקין ומתאים לצרכיו במצבו כמות שהוא כיום, היינו as - is, ללא הציוד והריהוט לימודי ומשרדי השייך לשוכרים הנוכחיים, כי המשכירה לא נתנה לו כל תיאור של המושכר ו/או כל הצהרה ביחס לאיכותו ו/או לתכונותיו, וכי הוא מתקשר בחוזה זה על יסוד בדיקתו והתרשמותו כאמור בדבר התאמת המושכר לצרכיו.

2. 4. להסרת ספקות מובהר ומודגש, כי השוכר מוותר בזאת על כל טענה של מום, פגם או אי התאמה ביחס למושכר, והשוכר מאשר כי בחן ובדק את המושכר, מצא אותו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או טענות אחרות שהן.

3. 4. השוכר מצהיר כי הוא בדק את המושכר ואת כל הפרטים המתייחסים אליו וכן את דרכי הגישה וכי בדק אותם, לרבות באמצעות יועץ בטיחות וקונסטרוקטור, וכן בדק את התכנון של המושכר, ובכפוף להצהרות המשכירה במבוא להסכם זה, מצא אותם ראויים ומתאימים מכל הבחינות למטרותיו והוא מוותר על כל טענת אי התאמה וכל טענה אחרת המתייחסת למושכר ולאפשרות השימוש בו, למעט בגין פגם נסתר.

4. 4. השוכר יודע ומסכים כי המושכר אינו כולל את הריהוט והציוד הקיים בו למעט ציוד המחובר בחיבור קבע שהסרתו/ הפרדתו תביא לכדי גרימת נזק משמעותי או בלתי הפיך למבנה (כגון: משטח המגרש, ארונות חשמל וכד') והוא ישפץ ויתאים את המושכר לצרכיו רק לאחר שקיבל מראש ובכתב אישור מאת המשכירה וכן קיבל את כל האישורים הנדרשים עפ"י דין מאת הועדה המקומית לתכנון ובניה וכן כל רשות או גוף מוסמכים עפ"י דין.

5. 4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק להפעלת בתי ספר לחינוך מיוחד, כמפורט בהסכם זה.

6. 4. השוכר מתחייב לפעול במושכר בהתאם לכל חוקי העזר של המועצה.

7. 4. לשוכר ידוע כי האחריות הבלעדית להשגת כל האישורים ו/או הרישיונות לשם שימוש כדין במושכר חלים עליו, ועל המשכירה לא תחול כל אחריות בעניין. מבלי לגרוע מהאמור מובהר, כי המשכירה תשתף פעולה, במידת האפשר, בכל הנוגע לאישורים שעשויים לחייב את מתן הסכמתה כבעלת הזכויות בנכס, אך זאת מבלי לגרוע כהוא זה מאיזו מזכויותיה ו/או סמכויותיה לפי כל דין. למען הסר ספק, על השוכר לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון הפעלה לבתי ספר ממשרד החינוך, לצורך השימוש בנכס וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש בנכס על פי הדין ועל פי הנחיות.

- 4.8. כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו לפי דין למשך כל תקופת השימוש במתחם.
- 4.9. כי הוא בעל אישור תקף לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), תשל"ו-1976.
- 4.10. כי במידה שהשוכר הינו תאגיד או גוף משפטי שאינו אדם, הוא מתחייב להמציא למזמין, להנחת דעתו, אישורים תקפים כדין בדבר כשרותו, רישומו, קיומו, זהות מנהליו וסמכויותיהם.
- 4.11. כי הוא עומד בכל ההצהרות שנתן במסגרת המכרז, וכי יעמוד בהן לאורך תקופת ההתקשרות כולה וידווח לחכ"ל ו/או למועצה באופן מיידי, אם יחול שינוי כלשהו בנכונותן.
- 4.12. השוכר מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט ללא כל סייג על כל טענה ו/או תביעה כנגד החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמן בגין כל הפרעה ו/או נזק ו/או אובדן, מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לו, במידה ויגרמו, במידה ויתברר כי השוכר טעה, מכל סיבה שהיא באחת מהצהרותיו הנזכרות לעיל בפרק זה ו/או בהשפעתן על שיקוליו להתקשר בחוזה זה.
- 4.13. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי הנו במעמד שוכר בלבד ואין בהתקשרות בין הצדדים בין להקנות לו כל מעמד אחר ו/או נוסף מול החכ"ל ו/או המועצה.
- 4.14. מודגש בזאת, כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה בקשר לשכירות בנכס והמתחם או לבצע כל רישום קנייני או מעין קנייני בקשר להחזקתו במתחם וחלק מהנכס.
- 4.15. השוכר יודע והוא מסכים, כי מתחם מס' 3-אולמות ומגרש ספורט- הכולל את מבנה מס' 9, מבנה מס' 4, ומגרש הספורט הפתוח, ישמש את 2 בתי הספר (הן היסודי והן העל יסודי) לצרכי ספורט, ברוטציה, בימים א-ו, בין השעות 7:00 ועד 14:00 (ביום שישי עד שעה 13:00). כאשר ההחלטה על אופן חלוקת השימוש במתחם מס' 3 תיעשה על ידי המועצה, בשיתוף פעולה עם הצדדים. כמו כן, השוכר יודע והוא מסכים כי ביתר השעות, קרי החל מהשעה 14:00 ואילך בכל יום (והחל מהשעה 13:00 ביום שישי), יעשה שימוש במתחם זה על ידי צד שלישי לו תשכיר החברה את המתחם, וכי לשוכר אין ולא תהיינה טענות ו/או דרישות ו/או תלונות כנגד החכ"ל ו/או המועצה ו/או מי מטעמן.

5. התחייבויות השוכר

- 5.1. השוכר יישא באחריות הבלעדית ובכל ההוצאות הנדרשות לצורך ביצוע הדרוש להכשרתו, התאמתו והפעלתו של המתחם לצרכי הפעלת בית הספר במושכר, על פי הפרוגרמה של משרד החינוך, וכן בכל הנוגע לתחזוקה מלאה ושוטפת של בית הספר על כל המצוי בו ללא יוצא מן הכלל.
- 5.2. בכלל האמור לעיל, השוכר יישא בעצמו ועל חשבונו הבלעדי בכל ההוצאות הנדרשות בקשר לעבודות ההתאמה במתחם, לרבות רכישת אביזרים, ציוד, ריהוט, תיקונים וכיו"ב.
- 5.3. השוכר יידרש לשאת בכל עלויות ההפעלה, התיקונים והתחזוקה של המתחם, מכל סוג שהוא וללא יוצא מן הכלל, לרבות כמתחייב ע"פ כל דין ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.

- מובהר כי בכלל האמור השוכר יישא בכל תשלומי חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכיו"ב כמתחייב ע"פ כל דין ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
4. 5. כי יתחזק את המתחם במהלך כל תקופת השכירות במצב נקי, מסודר, טוב ותקין, וימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו, ויהיה אחראי ויתקן מיד על חשבונו כל נזק שיתגלה במתחם בכל שלב שלאחר קבלת החזקה במתחם וללא יוצא מן הכלל.
5. 5. כי לא יעשה שום פעילות פוליטית מכל סוג שהוא במתחם.
6. 5. כי לא יעסיק עובדים חסרי רישיון תעסוקה מתאים לעיסוק במושכר.
7. 5. כי לא יעשה או יגרום או יאפשר לעשות כל מעשה או דבר אשר עלול בכל דרך שהיא לגרום נזק למבנים שבמתחם, לרבות להימנע מלבצע פעולות העשויות להיות מטרד ו/או הפרעה.
8. 5. למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבניין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המושכר, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בהם.
9. 5. להקפיד על קיום דיני ההנגשה לאנשים בעלי מוגבלויות ועל הוראות הרשויות המוסמכות בעניין זה.
10. 5. השוכר מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
11. 5. להסרת ספק תיקונים הקשורים בחזיתות המתחם ו/או בשלד המתחם, יבוצעו רק לאחר קבלת אישור החכ"ל מראש כאשר הביצוע בפועל יהיה על ידי השוכר ועל-חשבונו - זאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על-ידי החכ"ל.
12. 5. מבלי למעט מהאמור, החכ"ל ו/או מי מטעמה רשאית לבצע במבנה כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר לחכ"ל, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציאה החכ"ל לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שתציג החכ"ל.
13. 5. להקפיד על ניקיון המבנים וסביבת המתחם ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במתחם ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על-ידי פינוייה המיידית למתקני האשפה שתוכננו למתחם ולקיים בקפדנות מירבית כל הוראה של כל רשות מוסמכת ו/או של המועצה, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במבנה ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים.
14. 5. לפקח על המתחם, לרבות למניעת השגות גבול, תפיסה ופינוי של פולשים ובכל מקרה אם יימצאו פולשים, הוא מתחייב להודיע לחכ"ל ו/או למועצה מיד וכן לנקוט בהליכים משפטיים נגדם על-חשבונו בלבד, מבלי שתהיה לו כל טענה או דרישה כנגד החכ"ל ו/או המועצה בגין כך.
15. 5. לקיים את הוראות המועצה והוראות הרשויות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות וביטחון ורכוש על-חשבונו, את כל הציוד הדרוש לשם יישום ושמירת הוראות אלו, לרבות ברזי שריפה ומתקני הג"א.

- 16 . 5 . על השוכר לבצע בדיקות תקופתיות למתקני המתחם, בין היתר בדיקה למסנן האויר בממ"ד/ממ"מ – אחת לשנה לכל פחות, בדיקת המערכת לכיבוי וגילוי אש ע"י חברה מוסמכת – אחת לשנה לכל הפחות, בדיקה של חברת הגז במידה וקיים – עם ההתקנה ואחת לחמש שנים לכל הפחות.
- 17 . 5 . כחלק מאחזקת המתחם השוטפת, על השוכר לטפל בין היתר בניקיון/שאיבת בור השומן, ככל שקיים, אחת לרבעון לכל הפחות וכן בעת הצורך, ובהכנת המבנים במתחם לחורף – ניקיון גג המבנים, מרזבים ויציאות ניקוזי המים וכן לבצע הדברה מאושרת ע"י משרד החקלאות אחת לשנה ובמועדים נוספים על פי צורך.
- 18 . 5 . מוסכם כי השוכר מחויב בתחזוקת הגינון הקיים במתחם וסביבתו, בעצמו ועל חשבונו.
- 19 . 5 . השוכר מחויב בביצוע בדיקות תקינות למתקני המשחק המצויים בחצר המתחם בהתאם להוראות הת"י 1498.
- 20 . 5 . לבצע את כל מבדקי הבטיחות הנדרשים לצורך הפעלת בית הספר ובמהלך תקופת ההפעלה.
- 21 . 5 . כי יציב שמירה, על חשבונו, בהתאם להנחיות משטרת ישראל, ובתיאום עם אגף הבטחון במועצה.
- 22 . 5 . השוכר מתחייב שלא לפרסם מודעות ולא להציג שלטים על המושכר או על קירותיו ולא להרשות לאחר לעשות כן, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת החכ"ל על הצגת השלט, על תוכנו ומקום הצבתו.
- 23 . 5 . השוכר מתחייב לא להתקין אנטנות למיניהן ולא להתקין פאנלים סולאריים ליצור חשמל וכיו"ב אמצעים בעלי פוטנציאל כלכלי, בין שבתמורה לשוכר ובין שבלא תמורה, ללא הסכמה מראש ובכתב מאת החכ"ל. החכ"ל רשאית להסכים, לסרב או להתנות את הסכמתה בתנאים, לרבות תשלום תמורה לחכ"ל ו/או למועצה.
- 24 . 5 . כן יצוין כי החכ"ל ו/או המועצה תהיה רשאית להתקין מיוזמתה פאנלים סולאריים על גג המבנה ובמקרה זה, השוכר יידרש לשתף פעולה עם החכ"ל ו/או המועצה.
- 25 . 5 . למען הסר ספק, אין בהסכמת החכ"ל לבקשה מסוימת, ככל שתיתן, כדי לחייבה להסכים לבקשות עתידיות באותם תנאים ובכלל.
- 26 . 5 . השוכר יציג לחכ"ל קבלות המעידות כי כל המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנוגעים לתשלומים ששולמו על ידו, במלואם.

6 . הפעלת וניהול בתי הספר במתחם

- 1 . 6 . השוכר מתחייב להפעיל במתחם בית ספר לחינוך מיוחד, כמפורט להלן: (יש לסמן את המתחם שהמפעיל שוכר):
- 1 . 1 . 6 . □ במתחם מס' 1-בית ספר ממלכתי יסודי חינוך מיוחד, באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה, אשר באחריות השוכר להקימו ולקבל בעבורו סמל מוסד ממשרד החינוך. בית הספר ימנה 6 כיתות, אחת בכל שכבת גיל.

2. 1. 6. □ במתחם מס' 2-בית ספר ממלכתי על יסודי (ז-יב), **לילדים באפיון לקויות למידה מורכבות**, אשר ימנה בשנה"ל תשפ"ו 18 כיתות אם, ויצמח לאורך השנים עד ל-24 כיתות אם.
2. 6. השוכר מתחייב להשלים את כל הדרוש והכרוך להפעלת בית ספר במתחם, לרבות קבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים ממשד החינוך ובהתאם להוראת כל דין, דרישה והנחיית כל רשות מוסמכת, והכל לשביעות רצונה של החכ"ל, באופן בו שנת הלימודים תפתח כסדרה ביום 01/09/25.
3. 6. בשים לב לכך שבמתחם 2 פועל בית ספר על יסודי עם סמל מוסד, השוכר של מתחם מס' 2 מתחייב לפעול בהתאם להוראות נוהל משרד החינוך בדבר העברת בעלות מאחת לשנייה בחינוך המוכר שאינו רשמי, להלן: https://meyda.education.gov.il/files/MinhalRishuyBakaraAchifa/rishoy/havaratba_alut22-23.pdf ובהתאם למועדים הקבועים ע"י משרד החינוך.
4. 6. מבלי לגרוע מכלליו האמור לעיל, הזוכה מתחייב להציג בפני החכ"ל נתונים אודות התקדמותו בהשגת האישורים הנדרשים לצורך פתיחת בית הספר כסדרו ביום 01/09/25 בהתאם לנהלי ומועדי הרישוי של משרד החינוך. בכל מקרה, על השוכר לעדכן את החכ"ל באופן שוטף בנוגע להתקדמות ההערכות להפעלות בית הספר וכן לדווח על עיכובים בלוח הזמנים ככל שיהיו.
5. 6. מוסכם כי מתחם מס' 3- אולם הספורט הגדול ואולם הספורט הקטן ומגרש הספורט הקיימים במושכר, ישמשו במהלך שעות הלימודים אך ורק את תלמידי 2 בתי הספר במושכר (ימים א-ה בשעות 07:00-14:00 וביום ו' בשעות 07:00-13:00). על אף האמור מובהר, כי השימוש במתחם מס' 3 לאחר שעה 14:00 (ו-13:00 ביום שישי) יהיה לשיקול דעתו של החכ"ל ו/או המועצה, בכפוף למגבלות הקבועות בדין ו/או חוקי העזר, כאשר בכוונתן להשכיר את מתחם 3 לצד שלישי כאמור לעיל בהסכם זה.
6. 6. בית הספר יפעל באופן מלא בהתאם למדיניות משרד החינוך וחוזרי מנכ"ל משרד החינוך בדבר: רישום תלמידים, הרחקת תלמידים, העברת תלמידים, בטיחות, תשלומי הורים וכל שאר הנחיות המשרד.
7. 6. בית הספר יפעל בהתאם לתקינה של משרד החינוך מבחינת מספר תלמידים ואנשי צוות.
8. 6. בית הספר יעבוד במתכונת של 6 ימים בשבוע, בשעות הלימודים המקובלות ועל פי לוח החופשות של משרד החינוך – חינוך מיוחד.
9. 6. במקרה של מצב חירום ביטחוני / רפואי, מחוייב השוכר לפעול על פי הנחיות משרד החינוך לחינוך המיוחד ובהתאם להנחיות קב"ט המועצה. במקרה בו הנחיות המועצה מחמירות ביחס להנחיות משרד החינוך, יש לפעול בהתאם להנחיות המועצה.
10. 6. כל אנשי הצוות שיועסקו ע"י השוכר יהיו בעלי הכשרה והסמכה ראויה והכל על פי דרישות החוק, התקנות וחוזרי מנכ"ל משרד החינוך, לרבות כמפורט בחוק הפיקוח על בתי ספר התשכ"ט-1969, בחוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א – 2001 ובתקנות מכוחו.

- 6.11. השוכר מתחייב כי אנשי הצוות המועסקים על ידו יעברו השתלמויות והכשרות מעת לעת.
- 6.12. הפעלת בית הספר תעשה בהתאם להוראות כל דין הנוגעות להפעלת מוסדות חינוך וכן הנחיות משרד החינוך ובכלל זה הוראות הנוגעות לתקינת הילדים, תקינת אנשי הצוות, העסקת עובדי הוראה וצוותים פרא-רפואיים, הכשרת אנשי הצוות, הנחייה והדרכה פדגוגית, גביית תשלומי הורים וכיוצ"ב. יובהר כי אין באמור רשימה סגורה והשוכר יידרש לנהוג בהתאם למקובל בהפעלת בית ספר חינוך מיוחד ועל פי הנחיות משרד החינוך.
- 6.13. שמו הרשום של בית הספר וכן תוכן וצורת השלטים שעל המתחם ו/או המבנים במתחם וייעודם יקבעו בהסכמה הדדית בין החכ"ל ו/או המועצה לבין השוכר ובכפוף כל דין.
- 6.14. מוסכם בזאת כי בכל הנוגע לפעילות החינוכית המתנהלת בבית הספר השוכר מתחייב לשתף פעולה עם נציגי אגף החינוך של המועצה, בהיקף המקובל לבית ספר חינוך מיוחד מוכש"ר, אשר יהיו רשאים לבקר בבית הספר בכל זמן מתקבל על הדעת, - וזאת מבלי שהדבר יטיל על המועצה אחריות ו/או חובות כלשהי וכן להשתתף במפגשים שייערכו במועצה לכלל מנהלי בתי הספר של המועצה.
- 6.15. הקבלה לבית הספר תהיה בהתאם לנהלי משרד החינוך ולהחלטות יו"ר ועדת השיבוץ כמקובל.
- 6.16. השוכר מתחייב כי יתן עדיפות ברישום וקליטה לתלמידים תושבי המועצה.
- 6.17. השוכר יהיה בקשר ישיר ושוטף עם אגף החינוך במועצה בכל הנוגע לסוגיות הקשורות לתחומי אחריות הרשות המקומית בהפעלת בית ספר מוכש"ר.
- 6.18. המועצה תהא רשאית, בכל עת, באמצעות מי מטעמה, לדרוש מהשוכר למסור לידה מידע ו/או מסמכים בקשר עם ניהול בית הספר. המועצה שומרת לעצמה את הזכות ליתן לשוכר הנחיות ו/או לדרוש מהמפעיל לבצע שינויים ו/או לתקן ליקויים, ככל שאלו נדרשים על פי שיקול דעתה הבלעדי, בקשר עם הפעלת בית הספר.
- 6.19. המועצה תשתתף בעלויות תלמידיה בבית ספר, בהתאם לחובתה על פי דין במסגרת תקנה 5 לצו חינוך מיוחד (השתתפות רשות שולחת) תשפ"ד – 2024 וכן בהתאם להוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים "תשלום עבור תלמידי חוץ בחינוך המיוחד".
- 6.20. סעיף זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתנאי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

7. הפעלת בתי הספר במתחם במצב חירום

- 7.1. ידוע לשוכר כי הפעלת בתי הספר במתחם נדרשת גם בתקופות בהן יוכרז מצב חירום, בכפוף להנחיות פיקוד העורף.
- 7.2. השוכר מצהיר בזאת כי הוא מודע לחיוניות ולחשיבות המשך אספקתם הרציפה והשוטפת של הלימודים בתקופות שבהן יוכרז מצב חירום.
- 7.3. בכפוף להגבלות תנועה שייקבעו על ידי הרשויות המוסמכות, בתקופת תוקפו של החוזה מתחייב השוכר לספק את כל השירותים באופן רצוף ושוטף ולקיים את כל יתר התחייבויותיו שבחוזה, במלוא היקפם, גם בתקופות שבהן יוכרז מצב חירום, לרבות בימים

ושעות חריגים שבהם תידרש על ידם אספקתם של השירותים, ללא תוספת כלשהיא של תמורה.

4. 7. במקרה בו הוראות המועצה יחמירו לעומת הוראות פיקוד העורף, יפעל השוכר על פי הוראות המועצה.

8. ציוד

1. 8. השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב לספק על חשבונו את הציוד הדרוש להפעלת בתי הספר במתחם.
2. 8. השוכר יצייד את הכיתות על ידו ועל חשבונו, בכל הציוד הדרוש והנחוץ לשם תפעולו ברמה ובהיקף הציוד על פי התקנים של משרד החינוך.
3. 8. ציוד בית הספר שיירכש על ידי ועל חשבון השוכר יהיה רכוש השוכר.
4. 8. ציוד אשר יירכש ע"י ועל חשבון החכ"ל ו/או המועצה - לרבות מכספי תרומות או הקצבות של גופים ממשלתיים, ציבוריים או פרטיים - יהיה רכוש המועצה. השוכר מתחייב להשתמש בציוד זה אך ורק בתוך בית הספר ולצורכי הפעלתו, קיומו, אחזקתו וניהולו בלבד ולהחזירו לידי המועצה בתום תקופת ההסכם כשהוא במצב תקין, כפי שקיבל אותו.
5. 8. באחריות השוכר לשמור על הציוד ברמה תקינה ונאותה ולהחליף ציוד בלוי בציוד תקין.

9. תקופת השכירות

1. 9. תקופת השכירות של המתחם, לצורך הפעלת בתי הספר, תחל ביום 01.08.2025, ותסתיים כעבור 24 חודשים, דהיינו עד ליום 31.07.2027, כאשר קיימת אופציה להאריך את תקופת השכירות למשך עד 2 שנים נוספות, שנה בכל פעם, בהתאם לרצונם והסכמתם של 2 הצדדים בכפוף לאמור במצטבר להלן (להלן: "**תקופת השכירות**").
2. 9. מובהר בזאת, כי בכפוף להתקיימות התנאים המצטברים הבאים, תוארך תקופת השכירות לשוכר:
 1. 9. 2. במהלך תקופת השכירות מילא השוכר בדקדקנות אחר כל הוראות החוזה.
 2. 9. 2. השוכר החזיק והשתמש במתחם על פי תנאי החוזה עד לתום תקופת השכירות.
 3. 9. 2. שני הצדדים מעוניינים להמשיך ולהשכיר/לשכור את המתחם או חלק ממנו והם הביעו הסכמתם לכך בכתב.
 4. 9. 2. הצדדים ניהלו משא ומתן לגבי תשלום דמי השכירות בתקופה הנוספת, והסכימו על תנאי השכירות לרבות, דמי השכירות, וחתמו על חוזה להארכת השכירות עד לא יאוחר מיום 1 לינואר של אותה שנה בה מסתיימת תקופת השכירות או אחת מתקופות האופציה, לפי העניין.
 5. 9. 2. יובהר, כי בכל מקרה, דמי השכירות בגין תקופת האופציה (כלומר בגין השנה השלישית ואילך) יעמדו על לא פחות מ- 5% יותר מדמי השכירות של החודש האחרון של התקופה שקדמה לתקופת האופציה.
 6. 9. 2. הארכת השכירות תלויה בדין שיחול באותה עת לגבי יכולתה ו/או סמכותה של החכ"ל לעשות כן, וכן בכפוף לקבלת כל האישורים שיידרשו לכך.

9.3. מובהר בזאת במפורש כי אם לא התקיים תנאי מהתנאים המצטברים המפורטים לעיל, תהא החכ"ל זכאית לפעול לפי ראות עיניה בכל הקשור למושכר ו/או להשכרתו, אם בכלל.

10. דמי השכירות

- 10.1. דמי השכירות לתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ לחודש (להלן: "דמי השכירות") כשלסכום הנ"ל יתווסף מע"מ כחוק לפי שיעורו במועדי התשלום.
- 10.2. דמי השכירות ישולמו לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן – "החברה הכלכלית"), לה העבירה המועצה את ניהול השכירות, מידי חודש בחודשו ביום ה- 1 לכל חודש.
- 10.3. השוכר ימסור למשכירה עם חתימת הסכם זה שיקים דחויים, חודשיים ושוויים לשנה קלנדרית שלמה כשכל אחד מהם ערוך לפקודת החברה הכלכלית, בסך של דמי השכירות.
- 10.4. עד לכל ה- 1/6 בכל שנה, ימסור השוכר למועצה 12 שיקים דחויים חודשיים ושוויים כמפורט בסעיף 11.3 לעיל.
- 10.5. זמני הפירעון של השיקים יהיו לפי המועדים המפורטים בס"ק 11.2 לעיל, ובצירוף מע"מ כחוק.
- 10.6. להסרת ספקות מובהר, כי בנוסף על דמי השכירות יחולו על השוכר כל התשלומים ו/או האגרות ו/או המסים החלים ברגיל על מחזיק ומשתמש בנכס, לרבות חשבונות החשמל, מים, אגרת ביוב, אגרות שמירה וכיו"ב.
- 10.7. להסרת ספקות מובהר, כי המשכירה תשלם את המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הנובעים מזכות הבעלות במושכר ואת אלה בלבד.
- 10.8. המשכירה תהיה רשאית להיכנס למושכר, בתאום מראש עם השוכר, במידת האפשר, לרבות על מנת לוודא קיום הוראות חוזה זה.
- 10.9. השוכר ימציא למשכירה, לפי דרישתה של המשכירה, קבלות על תשלומים ו/או חיובים החלים על השוכר בהתאם לחוזה זה, הן בתוך תקופת השכירות והן בתום השכירות ופינוי המושכר.

11. הסבת זכויות

- 11.1. חוזה זה הינו אישי עם השוכר בלבד וזכות השכירות והפעלת בית הספר במתחם מוקנית לשוכר בלבד.
- 11.2. השוכר לא יהיה רשאי בשום מקרה, להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד לאחרים את זכויותיו בדרך כלשהי, למעט בדרך של שכירות משנה, וזאת בכפוף לאישור מראש ובכתב של המשכירה ומבלי שהדבר יגרע כהוא זה מאיזו מהתחייבויות השוכר כלפי המשכירה לפי הסכם זה. להסרת ספקות מובהר, כי היה והשוכר יבקש להמחות את כלל זכויותיו והתחייבויותיו לפי הסכם זה לתאגיד ו/או חברה שיהיו בשליטתו, יהא הדבר מותנה באישור המשכירה מראש ובכתב וכן במתן בטוחות לשביעות רצונה של המשכירה שתבטחנה את מילוי ההתחייבויות נשוא הסכם זה ע"י התאגיד / חברה שבשליטת השוכר. המשכירה לא

תתנגד להמחאת כלל הזכויות ו/או ההתחייבויות, כאמור, אלא ממניעים סבירים ומבלי שהדבר יגרע משיקול דעתה בנוגע לבטוחות שתידרשנה את הבטחת מילוי התחייבויות התאגיד / חברה.

3. 1. 1. היה והמשכירה תאשר בכתב שכירות משנה כאמור בס"ק 12.2 לעיל, לא יהא בכך לגרוע כהוא זה מחבותו של השוכר כלפי המשכירה. מובהר ומודגש בשנית, כי למשכירה יהא נתון שיקול דעת מוחלט האם להסכים או לסרב לשכירות המשנה.
4. 1. 1. המשכירה תהא רשאית בכל עת להסב את זכויותיה לפי חוזה זה ו/או למכור את זכויותיה במושכר, ובלבד שתשמרנה זכויות השוכר בהתאם לחוזה זה. לנוכח העובדה, כי המועצה הסבה לחכ"ל את זכות ניהול שכירות המושכר בכל הנוגע לגביית דמי השכירות עבור המועצה, אזי בהעדר הודעה אחרת בכתב מאת המועצה, ישולמו התשלומים החודשיים לחכ"ל בתוספת מע"מ כחוק והיא תפיק חשבונית מס כדין לשוכר בגינם.
5. 1. 1. מובהר בזאת, כי החברה הכלכלית הנה המנהלת והמתפעלת של המושכר וכי ההתנהלות של השוכר תהיה מול החברה הכלכלית.

12. תשלומי חובה

1. 1. 2. כל תשלומי החובה החלים על המושכר ו/או המתייחסים אליו ו/או לשכירות הקיימים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועדם וכסדרם. כן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתר ההוצאות בגין או בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או הקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון החזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן) חשמל, מים, גז, תשלומים לוועד המקומי, אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין המושכר, יחול מס זה ישולם על ידי המשכירה.
2. 1. 2. עפ"י דרישת המשכירה ימציא השוכר אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהשוכר חייב בתשלומם עפ"י ההסכם. המשכירה תהא רשאית (אך לא חייבת) לשלם כל סכום החל על השוכר עפ"י ההסכם שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכירה על פי הסכם זה.
3. 1. 2. השוכר מתחייב לפצות את המשכירה בגין כל נזק ישיר, תביעה או קנס ו/או הוצאה כספית אחרת שייגרמו למשכירה אם השוכר לא יפרע את חובותיו לפי הסכם זה במועד, וינותקו ו/או יופסקו השירותים עבורם התחייב לשלם או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש.

13. אחזקת המושכר

1. 1. 3. השוכר יקבל את המתחם במצבו "as-is" – **ריק מצויד** - ויידרש לבצע את ההתאמות הנדרשות במבנים כך שאלה יתאימו לדרישות משרד החינוך להפעלת בית ספר חינוך מיוחד ובכלל זה לצייד את המבנים בכל המטלטלין הנדרשים לצורך הפעלתו כבית ספר, כולל ריהוט, ציוד, התקנת מתקני משחק, ואספקת ציוד מתכלה וביצוע מבדקי בטיחות.
2. 1. 3. כמו כן, השוכר יישא בכל עלויות ההפעלה, התיקונים והתחזוקה של המבנה, מכל סוג שהוא. הפעלת בית ספר, אחזקתו, קיומו וניהולו יהיו על אחריותו הבלעדית של השוכר.

3. 13 . השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן נאות והולם לפי המקובל בסוג מושכר זה ולהחזיקו במצב טוב ותקין וראוי לשימוש, להקפיד הקפדה יתרה על ניקיון המושכר וסביבתו ולהשתמש במושכר כפי שבעל בית זהיר היה משתמש, לא ליצור ו/או לגרום ו/או להרשות קיומם של מטרדים ו/או מפגעים בלתי סבירים או בלתי מקובלים לרבות רעש ו/או ריחות ו/או זוהמה ו/או עשן וכד'. כמו כן, השוכר ישמור על המושכר, לרבות קירותיו, רצפותיו, חלונותיו, דלתותיו, וחצריו במצב תקין ונקי ולא יקלקל ו/או ישחית את הנ"ל.

4. 13 . השוכר יהיה האחראי לאחזקת המושכר ויהא חייב לתקן על חשבונו את כל הנזקים ו/או הקלקולים שיגרמו במהלך תקופת השכירות, לרבות, בלאי הנובע משימוש סביר ולרבות כל פגם ו/או קלקול.

5. 13 . בנוסף, השוכר יהיה האחראי לאחזקת המתחם ויהא חייב לתקן על חשבונו גם את כל הנזקים ו/או הקלקולים שמקורם במערכות הקבע של המתחם (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), וזאת, עד לסך של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל מקרה.

היה ועלות התיקון של הנזק ו/או קלקול, שמקורם במערכות הקבע של המתחם (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), גבוהה מ- 30,000 ₪ בתוספת מע"מ, השוכר יישא בעלות של 30,000 ₪ בתוספת מע"מ והחכ"ל תישא בכל יתר העלות.

6. 13 . לחכ"ל הזכות כי איש מקצוע מטעמה יבדוק את הנזק ו/או קלקול, שמקורם במערכות הקבע של המתחם (צנרת פנימית, מערכות החשמל, ביוב וכד'), ויעריך את עלות תיקונם.

7. 13 . מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי השוכר יהיה אחראי על תיקוני מזגנים, שערים, גדרות ודרכים מרוצפות, דלתות, חלונות, דליפות וכד'.

8. 13 . עוד מובהר, כי ככל והשוכר יחליף מזגנים בתחום המתחם, המזגנים החדשים יהיו, בתום תקופת השכירות, רכושו הבלעדי של השוכר בתנאי שהשוכר ימציא חשבונית רכישה בגין מזגנים כאמור ובתנאי שלאחר הוצאת המזגנים השוכר יסדר וינקה את המתחם.

9. 13 . מבלי לגרוע מן האמור לעיל, אם לא יבצע השוכר תיקון בו הוא חייב כאמור לעיל, תהיה המשכירה, או מי מטעמה, רשאית אך לא חייבת, לבצע כל תיקון כאמור על חשבון השוכר והשוכר מתחייב להחזיר למשכירה כל סכום שהומצא על ידה לבצוע התיקון מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, אך זאת בתנאי שהמשכירה נתנה הודעה מראש לשוכר על כוונתה לעשות כן ואפשרה לשוכר לתקן את הקלקול תוך 10 ימים קלנדריים.

14 . שיפוצים ו/או התאמות

1. 14 . כל העלויות מכל מין וסוג שהן הנובעות מצורך אפשרי להתאמת המבנים ו/או שיפוצם ו/או תחזוקתם לצרכי השוכר, יחולו על השוכר בלבד ועל חשבונו. מובהר, כי כל שיפוץ/שינוי וכיוצ"ב צריך להיעשות בתיאום מראש עם החכ"ל וקבלת אישורה בכתב ומראש.

2. 14 . ככל ונדרשים היתרים או אישורים מרשויות מוסמכות לביצוע השיפוץ, הדבר יעשה על ידי ועל חשבון השוכר.

15 . קבלת היתרים ורישיונות

1. 15 . האחריות לקבל היתרים או רישיונות על פי כל דין לשימוש במושכר למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במהלך כל תקופת השכירות תחול על השוכר והוא הדין לגבי מילוי או

עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת ההיתר או הרישיון או לצורך שמירה על תוקפם.

15.2. הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רישיונות או לצורך שמירתם בתוקף יחולו על השוכר. אי קבלת היתר או רישיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא לא יהיו עילה לביטול הסכם זה או לקיצור תקופת השכירות או להימנעות מתשלום מלוא התמורה המגיעה למשכירה אלא אם החליטה המשכירה אחרת והודיע העל כך בכתב לשוכר.

15.3. השוכר מתחייב לבקש, להשיג ולקבל בעצמו, על אחריותו ועל חשבונו לפני תחילת תקופת השכירות, כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור ו/או כל מסמך אחר הדרושים לפי כל דין ועל פי דרישת השלטונות המוסמכים לניהול עסקו במתחם באופן שעם תחילת תקופת השכירות, ובכל תקופת החוזה, יהיו בידיו כל ההיתרים והאישורים הדרושים כאמור.

16. ערבות בנקאית

16.1. להבטחת כל התחייבויות השוכר בהתאם לחוזה ימסור השוכר לחכ"ל במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית בנוסח המצ"ב **כנספח ב'** לחוזה, להבטחת ביצוע התחייבויותיו בהתאם לתנאי החוזה ונספחיו. הערבות תופנה לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ, תהא בלתי מותנית (אוטונומית) והקבלן יהיה הנערב (החייב). סכום הערבות יהא בסך 100,000 ₪ ככל והשוכר שוכר מתחם אחד בלבד ובסך של 200,000 ₪ ככל והוא שוכר את 2 המתחמים, והוא ישא הפרשי הצמדה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן ביחס למדד שיהא ידוע במועד מסירת הערבות. הערבות תהא בתוקף לתקופה שמיום חתימת החוזה ועד לחודשיים לאחר מועד סיום השכירות.

16.2. הסכם זה מותנה בתנאי מתלה של מסירת הערבות הבנקאית כאמור לעיל.

16.3. אם יוארך ההסכם ימציא השוכר ערבות חדשה ומתאימה על פי הוראות החוזה, לפני תחילת הסכם הארכה, והוראות סעיף זה יחולו על הערבות החדשה בשינויים המחוייבים.

16.4. מנכ"ל החכ"ל ו/או מנהל הכספים של החכ"ל יהיו מוסמכים לחלט את הערבות באופן אוטונומי, כל אימת שיסברו כי הופר תנאי או הופרו תנאים בהסכם זה, ומבלי שיהא עליהם להוכיח זאת.

17. פינוי המושכר

17.1. הסתיימה תקופת השכירות, יפנה השוכר את המושכר ויחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא נקי, מסודר, מסויד ובמצב תקין, פרט לבלאי סביר.

17.2. לא ביצע השוכר את האמור בס"ק 18.1 לעיל ועקב כך נמנע מהמשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכיר אותו, יחשב הזמן שיידרש למשכירה לקבל לחזקתה את המושכר ו/או להשכירו שוב כפיגור בהחזרת המושכר לחזקת המשכירה.

17.3. מבלי לפגוע בהוראות החוזה, מוסכם כי אם לא יפנה השוכר את המושכר ולא ימסור את החזקה בו למשכירה מיד עם סיום השכירות, ישלם השוכר למשכירה 2,000 ש"ח, וזאת בגין כל יום נוסף בו ישהה השוכר במושכר ו/או יעכב את החזרת החזקה לידי המשכירה מעבר למועד סיום השכירות על פי חוזה זה. סכום זה יהא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע למועד חתימת הסכם זה, אך לא יפחת בשום מקרה מסך 2,000 ש"ח הנ"ל לכל יום. הצדדים מצהירים כי הסכום האמור בס"ק זה נקבע על ידם לאחר שיקול זהיר ומדוקדק, כפיצויים

מוסכמים מראש, כאשר בכל מקרה אין באמור בסעיף זה לגרוע מזכויות המשכירה לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים לרבות הסעד של פינוי ו/או סילוק יד של השוכר מהנכס.

18. הפרת ההסכם וסיום ההתקשרות

18.1. אם יפר צד את ההסכם או תנאי מתנאיו, מתחייב הוא לפצות את הצד המקיים בשיעור הנזק הממשי שייגרם כתוצאה מהפרה זו וזאת מבלי לגרוע בכל תרופה אחרת המגיעה לכל צד לפי הסכם זה, לפי הדין או הנוהג.

18.2. סעיפים 4,5,6,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18 על תתי סעיפיהם ייחשבו כסעיפים שהפרת איזה מהם תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

18.3. בכל מקרה של הפרה יסודית מצד השוכר תהא רשאית המשכירה לבטל את החוזה ולהביא את השכירות לסיום מיידי, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרת שתעמוד לרשות המשכירה, לרבות חילוט הערבות או חלקה.

18.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה ויוטל על נכסי השוכר עיקול שלא יבוטל תוך (30) שלושים ימים ממועד הטלתו ו/או במידה ותוגש נגד השוכר ו/או על ידי השוכר בקשה למתן צו כינוס / הכרזה על פשיטת רגל / צו פירוק/ צו הקפאת הליכים / בקשה להסדר עם נושים, לפי העניין, שלא תבוטל תוך 30 ימים מיום הגשתה, ו/או במידה והשוכר ייקלע להליך חדלות פירעון כלשהו, לרבות במסגרת איחוד תיקים בהוצאה לפועל - ייחשב ההסכם כמופר בהפרה יסודית ע"י השוכר.

18.5. מובהר, כי במידה ותתעורר מניעה חוקית, במובן של שינוי תכנית בניין עיר החלה על המושכר ו/או דרישה מאת גורם מוסמך כלשהו לפינוי הנכס ו/או הריסתו, תסתיים השכירות תוך 90 (תשעים) ימים ממועד מתן הודעה בכתב מאת המשכירה.

19. השוכר מצהיר, כי ידוע לו, שלא יחולו על הסכם זה הוראות החוק או כל חוק אחר שייצא להגנת הדיירים, והוא מוותר באופן בלתי חוזר על כל טענה אפשרית בעניין.

20. אחריות וביטוח

20.1. השוכר יהיה אחראי בלעדית לתשלום כל פיצוי ו/או נזק ו/או כל תשלום אחר שהמשכירה ו/או המועצה תידרש לשלם כתוצאה מהפרת התחייבות השוכר עפ"י הסכם זה ו/או הפעלת המתחם, וכן לשפות ו/או לפצות את המשכירה ו/או המועצה על כל דרישה או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל דבר ועניין הנובע ו/או הקשור למילוי התחייבויות השוכר עפ"י תנאי ההסכם.

20.2. השוכר יהא אחראי באופן מוחלט ובלעדי לכל אובדן פגיעה או נזק שיגרמו על ידו ו/או מי מעובדיו ו/או מי מטעמו, תוך כדי ו/או עקב תפעול, ו/או ניהול הפעילות במתחם אשר נוצרו כתוצאה מהפרת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, לגופו, ו/או לרכושו של כל אדם וכל תאגיד לרבות השוכר, עובדיו ומי מטעמו, וכן לאתר, והוא מתחייב לשפות את המשכירה ו/או המועצה ו/או כל צד ג' על כל נזק כאמור, שנגרם או יגרם, בגין תביעה שתוגש כאמור.

20.3. מבלי לגרוע מהתחייבויות השוכר כאמור לעיל, יבטח השוכר את המתחם לרבות תכולתו וכן ירכוש ויקיים פוליסות ביטוח לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או לעובדים ו/או למועסקים ו/או לרכושם לרבות המשכירה וכל צד ג'. יובהר כי הביטוח יכלול גם ביטוח אובדן דמי שימוש. סכומי הפוליסה צד ג' ותנאי הפוליסות יהיו להנחת דעת המשכירה. פוליסות הביטוח יכללו

- אחריות צולבת גם לביטוח השוכר וגם לביטוח המשכירה ו/או מי מטעמה. המשכירה תהא המוטב בפוליסה.
- 20.4. השוכר יעשה את כל הפעולות הדרושות להבטחת תקפותם של כל הביטוחים הנ"ל במשך כל תקופת ההסכם וימציא למשכירה כתנאי לקבלת החזקה במושכר- אישורים מחברת הביטוח בנוסח המצ"ב על קיום כיסוי ביטוחי כאמור, וכן, ימציא למשכירה על פי דרישתו את העתקי הפוליסות ואישור אודות חידושן 30 יום טרם סיום תקופת הביטוח. בנוסף תכלולנה הפוליסות התחייבות להימנע מביטולן ו/או מצמצומן ללא משלוח הודעה מוקדמת בת 30 ימים מראש עם העתק למשכירה.
- 20.5. השוכר ירכוש את פוליסות הביטוח בכפוף לכך שלחברת הביטוח לא תהיה זכות שיבוב כלפי המשכירה ו/או כל מי מטעמו ו/או חבריו ובתנאי שויתור על זכות השיבוב יאושר על ידי חברת הביטוח, כמו כן תאשר חברת הביטוח, כי בכל מקרה של אובדן ו/או נזק ישולמו למשכירה דמי ביטוח מלאים.
- 20.6. הביטוחים דלעיל יכללו תנאי מפורש לפיו הם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המשכירה וכי חברת הביטוח מוותרת על כל דרישה או טענה בדבר שיתוף ביטוחי המשכירה.
- 20.7. השוכר ישא בכל נזק שייגרם בקשר עם התאמת פוליסת הביטוח לסעיפי הסכם זה וישפה את המשכירה ויפטרו מכל אחריות בגין תביעות, חיוב או הוצאות מכל סוג שהוא.
- 20.8. השוכר יפצה ו/או ישפה את המשכירה בגין כל תביעה או דרישה, אשר תוגש נגדה בקשר לכל נזק או אובדן כאמור לעיל, כמו כן גם על-פי פסק דין חלוט או פסק דין שהוגש עליו ערעור ולא עוכב ביצועו, ובלבד שיאופשר לשוכר לקחת חלק בהליכים המשפטיים שיתנהלו לגבי כל דרישה או תביעה שכזו, שהמשכירה מסרה לשוכר התראה על כל תביעה כאמור, בסמוך עם קבלתה, ונתנה לשוכר הזדמנות להגן על עצמו ועל החכ"ל ו/או המועצה כראוי.
- 20.9. לעניין אחריותו של השוכר כאמור, יראו את השוכר בכל הנוגע למושכר, כמי שהייתה לו החזקה הבלעדית של המושכר. אין באמור לעיל כדי להטיל על השוכר אחריות לנזקים כלשהם שהאחריות להם מוטלת על המשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בגינם מתחייבת המשכירה לרכוש ביטוח מבנה כמקובל לכיסוי מלוא אחריותה כאמור, ולדאוג לכך שפוליסות הביטוח כאמור יהיו תקפות למשך כל תקופת ההסכם.
- 20.10. במשך כל תקופת ההתקשרות, יערוך השוכר את כל הביטוחים המפורטים באישור הביטוח המצורף **ומסומן כנספח "א"** וידאג לחדש תוקפם מעת לעת בהתאם. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי היה ותבוצע פעילות ספורטיבית שחלה עליה הוראות חוק הספורט במושכר ידאג השוכר לבטח את המשתתפים על פי דרישות תקנות הספורט.
- 20.11. הצדדים פוטרם זה את זה ואת הבאים מטעמם מכל אחריות לנזק בגינו זכאים לשיפוי או היו זכאים לשיפוי (אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) על-פי הביטוחים הנערכים כאמור לעיל, ובלבד שהפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 20.12. עד ולא יאוחר ממועד תחילת השכירות ימציא השוכר למשכירה אישור על עריכת ביטוחים בנוסח המצורף להסכם זה כנספח א' לעיל, וזאת כתנאי עיקרי ויסודי למסירת החזקה לידיו.

- 13 . 20 . השוכר ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם. לעניין זה, ימציא השוכר למשכירה לפחות 7 ימים לפני מועד פקיעת תוקף הפוליסות אישור על קיום ביטוחים מעודכן.
- 14 . 20 . השוכר מתחייב בזאת לשלם את דמי הביטוחים במועדיהם וכן השתתפויות עצמיות ככל שתידרשנה.
- 15 . 20 . להסרת ספקות, מובהר בזאת, כי אין בחובתו של השוכר לקיום הביטוחים ו/או בעשייתם בכדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין, הסכם או מנהג.
- 16 . 20 . כמו כן, אף מובהר, כי אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח בכדי לשחרר את השוכר מאחריותו כאמור. השוכר יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא תפצה חברת הביטוח את המשכירה.
- 17 . 20 . אף מובהר בזאת, כי במקרים בהם יהיה גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, יהא השוכר חייב להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

21 . תפיסת חזקה ע"י המשכירה

- 1 . 21 . מבלי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, תהא המשכירה רשאית, במקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר בתום תקופת השכירות ובכל מקרה אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או במקרה שהשוכר נטש את המושכר, להיכנס ולתפוס חזקה במושכר בכל צורה ואופן שתימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי השוכר מן המושכר. כן תהא רשאית המשכירה לאחסן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבון השוכר, כל חפץ מחפצי השוכר שיימצא במושכר.
- 2 . 21 . השוכר מסמיך בזאת ומיפה את כוחה של המשכירה לפעול בדרך ובצורה האמורה, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לביטול.
- 3 . 21 . המשכירה לא תישא באחריות לנזקים שייגרמו לשוכר כתוצאה מתפיסת חזקה במושכר על ידי המשכירה ו/או מפינוי או אחסון חפצים השייכים לשוכר.
- 4 . 21 . לאחר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב השוכר, לכל צורך ועניין, כמחזיק שלא כדין במושכר וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

22 . פינוי או נטישה מוקדמים

- 1 . 22 . מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שלושה חודשים, בכל עת במהלך תקופת השכירות, תינתן למשכירה הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשר (14) יום מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאית המשכירה, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי המשכירה על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות שלהלן.
- 2 . 22 . עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות או לפני תום תקופת ההארכה (אם מומשה), בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינוי על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתה המפורשת של המשכירה בכתב ומראש, ישלם למשכירה את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח

חוזה זה (להלן: "התשלומים") עד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, לפי העניין, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

3. 22. התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות המשכירה לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.
4. 22. הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכירה המשכירה את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

23. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

1. 23. המושכר נתפנה כדין לאחר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.
2. 23. השוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת למשכירה עבור הסכמתה להשכיר לשוכר את המושכר. כל בניה שיבצע השוכר במושכר לא תחשב בכל צורה שהיא כדמי מפתח ולא תזכה את השוכר בכל תמורה שהיא או בזכות החזר השקעה.
3. 23. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקוניו, שהיו ושיהיו, וכל חוק או תקנות אחרים להגנה על דיירים בין של דירה בין של בית עסק, לא יחולו על שכירת המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר לא יהיה מוגן ו/או זכאי לאיזושהי זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכירה לפנות את השוכר מהמושכר, אלא יחולו הוראות הסכם זה בלבד בכל הנוגע לפינוי, וזאת בין במשך תקופת השכירות ובין עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנות אחרים, ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומו על ידי המשכיר, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום כלשהו מהמשכירה או מצד ג' תמורת ו/או עקב הפינוי.
4. 23. השוכר לא יעלה בשום מקרה ובשום מעמד טענה כי השכירות מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר.

24. שונות

1. 24. כל שיהיו, ארכה, הנחה, עיכוב, ויתור, אי שימוש בזכות או אי נקיטת צעדים ע"י מי מהצדדים לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו ולא יהיו בני תוקף ולא ישמשו פתח לטענת מניעות כלפיו, אלא אם נאמר כך במפורש ובכתב.
2. 24. כל שינוי מהאמור בחוזה זה לא יהיה בר תוקף אלא אם נערך במפורש ובכתב ונחתם כדין ע"י הצדדים, באמצעות מורשי חתימתם.
3. 24. לצורך משלוח הודעות תהא כתובת המשכירה כמפורט במבוא לחוזה, וכתובת השוכר תהא בכתובת המושכר, וזאת החל מיום קבלת החזקה בנכס ועד לסיום החזקתו בפועל בנכס.
4. 24. כל הודעה שתשלח בדואר רשום מצד למשנהו על פי הכתובות הנ"ל תיחשב כאילו נמסרה לנמען כעבור 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או מיד עם מסירתה בפועל ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		א- אישור קיום ביטוחים			
יחיד זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור ללא את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת מעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מקש האישור הראשי *	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור *	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח *	מעמד מבקש האישור *	
א דרום	שם :	שם :	אופי העסקה:		
ברה ת לפיתוח שיון			☐ נדל"ן ☒ שירותים ☒ אספקת מוצרים ☒ אחר:		
500242 512143	ת.ח.פ. / ח.פ.	ח.פ.	השכרת מתחם על מנת להפעיל במתחם 2 בתי ספר בחינוך המיוחד, במעמד מוכר שאינו רשמי- בית ספר יסודי באפיון נפשי ברמת תפקוד גבוהה ובית ספר על יסודי לילדים באפיון לקויות למידה המחולק לשנת סמלי מוסד- חטיבה ותיכון;	X משכיר ☐ שוכר ☐ זכיון ☐ קבלני משנה מזמין שירותים מזמין מוצרים ☐ אחר :	
ת.ד 500	מען:	מען:			
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.				

כיסויים								
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע
					למקרה לתקופה	למקרה לתקופה		
רכוש								
צד ג' כולל ביטול חריג באחריות מקצועית לגבי תביעות גוף בלבד					3,000,000			302 , 321 , 322 , 309 , 329 , 328 , 315 , 336
אחריות מעבידים					20,000,000			309 , 319 , 328
אחריות מקצועית								

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) *
 021 . 096

* ביטול/שינוי הפוליסה
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור
 בדבר השינוי או
 הביטול.

חתימת האישור
 המבטח:

נספח ב' לחוזה ההתקשרות-
דוגמת נוסח ערבות חוזה

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "החכ"ל")

הנדון: כתב ערבות בנקאית אוטונומית

חוזה שכירות לא מוגנת של המושכר הידוע כבי"ס אהרונוביץ "הישן" בכפר מלל

על-פי בקשת _____ מס' ת.ז./ח.פ. _____ (להלן – "המבקשים") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (ובמילים: _____ אלף ₪), בתוספת הפרשי הצמדה, כהגדרתו של מונח זה להלן, הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם מילוי כל התחייבויותיהם בקשר לחוזה שבנדון (להלן – "החוזה") ולהבטחת מילוי תנאי החוזה.

במסמך זה:

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כללי.
הפרשי ההצמדה 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 (המדד הידוע ביום הוצאת כתב הערבות) 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. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי, נשלם לכם את סכום הקרן.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד, ובתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 3 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 ולא 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.

מובהר, כי החכ"ל תהיה רשאית לדרוש מעת לעת את הארכת תוקף הערבות הבנקאית, לתקופות של 3 חודשים או יותר בכל פעם, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הארכת הערבות תיעשה לפחות חודש לפני תום תוקפה.

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה בכל צורה שהיא.

תאריך: _____ בנק _____