



## קול קורא 24/2024

### להפעלת מרכז יום לקשיש ביישוב אחווה

המועצה האזורית באר טוביה (להלן: "המועצה") מבקשת לקבל הצעות להפעלת מעון יום לקשיש על מקרקעין ייעודיים ביישוב אחווה, אשר יוקצו למפעיל (להלן: "המעון" ו-"המקרקעין", בהתאמה), הכול על פי הפירוט להלן.

#### 1. כללי

1.1. המועצה תקצה למפעיל ללא תמורה מקרקעין שעליהם מבנה בשטח הידועה כגוש 2720 חלקות 52 בשלמות, 66-68 בחלקן, חלקה 93 בשלמותה.

1.2. המפעיל יפעיל על המקרקעין מעון יום לקשיש בהתאם להוראות קול קורא זה.

1.3. מועד תחילת ההפעלה: מיום חתימה.

1.4. מבנה העומד בהוראות התע"ס 4.13.

1.5. הקצאת המקרקעין מותנית בהעברת הזכויות במקרקעין מרשות מקרקעי ישראל ו/או הסוכנות היהודית למועצה.

1.6. לא תותר פעילות נוספת במבנה ובמקרקעין מלבד הפעלת המעון למעט כמפורט בס' 7.10 להסכם.

1.7. המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת תשלום מהמועצה בגין ההפעלה.

1.8. תקופת ההקצאה: 3 שנים ועוד 2 תקופות אופציה בנות שנה (תקופה ראשונה) כל אחת.

#### 2. תנאי סף

על המגיש מענה לקול קורא זה לעמוד בכלל התנאים המצטברים שלהלן:

2.1. המציע הינו עמותה או חל"צ רשומים על פי דין במרשם הרלוונטי ואשר פועלים לפחות 15 שנים. על המציע לצרף עותק מתעודת ההתאגדות.

2.2. המציע הינו בעל מחזור כספי שנתי של לפחות 800,000 ₪ בשנים 2020-2023. על המציע לצרף אישור רו"ח בדבר מחזור שנתי בשנים 2020-2023.

2.3. המציע הינו בעל אישור ראשוני להפעלת מעון לפי חוק הפיקוח על מעונות, תשכ"ח-1965. על המציע לצרף את האישור הרלוונטי.

2.4. המציע הינו בעל ניסיון של 10 שנים רצופות לפחות בהפעלת מעונות יום לקשישים במרחב הכפרי אשר פעל בפיקוח משרד הרווחה. חובה על המציע לצרף תיאור מפורט של המעונות שהופעלו על ידו בצירוף המלצות ממשרד הרווחה ו/או הרשות המקומית, לשם הוכחת תנאי זה.

2.5. סגל – עפ"י המנוסח בהוראות התע"ס 4.13.



### 3. תנאי ההפעלה

- 3.1 רישיון - המפעיל יפעיל את המעון בהתאם על פי רישיון להפעלת מעון יום שיתקבל ממשרד הרווחה.
- 3.2 המפעיל מתחייב להפעיל את המעונות, בהתאם לכל דין ובכלל זאת: חוק הפיקוח על מעונות, התשכ"ח-1965, תקנות הפיקוח על מעונות (תנאי המגורים וטיפול בזקנים עצמאיים ותשושים במעונות לזקנים).
- 3.3 שיפוץ והתאמת המבנה – עמידה בתנאי התע"ס 4.13
- 3.4 תחזוקה, שמירה על ניקיון ותיקון נזקים - המפעיל ישמור על ניקיון מקום ההפעלה ויתקן כל נזק שייגרם למבנה במהלך תקופת ההפעלה.
- 3.5 למען הסר ספק - המפעיל לא יהיה זכאי לקבלת תשלום מאת המועצה בגין ההפעלה אולם אין באמור למנוע קבלת תמיכות מאת המועצה בכפוף להוראות הדין, חוזר מנכ"ל והחלטת ועדת תמיכות.
- 3.6 ביטוח – על המציע לערוך על חשבונו את כל הביטוחים הנדרשים, לכיסוי כל נזק שעלול להיגרם למבנה, לעובדיו, לשוהים במעון ולצדדים שלישיים, במסגרת הפעלת המעון, על פי כל דין, וכפי שיידרש ממנו על ידי המועצה בהסכם ההתקשרות ולכל הפחות ע"פ המפורט בנספח הביטוח המצורף לקול קורא זה כנספח ב' ל"הסכם ההתקשרות", וכן להמציא את "אישור קיום הביטוחים" כשהוא חתום ע"י מבטחיו ואינו מסויג, כמסמך עדות לקיומם של הביטוחים.
- 3.7 היעדר יחסי עובד מעביד – למען הסר ספק מובהר כי בין המועצה לבין המפעיל ועובדיו לא יתקיימו יחסי עובד מעביד וכי המפעיל הינו בגדר נותן שירותים עצמאיים בלבד.

### 4. ההצעה

המעונוניים להגיש מענה לקול קורא זה יגישו את המסמכים הבאים:

- 4.1 כלל המסמכים הנדרשים בסעיף 2 לעיל.
- 4.2 כלל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים – התשל"ו 1976: 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.
- המצאת המסמכים הנדרשים בסעיף זה במועד הגשת ההצעה תהווה יתרון, אך היא אינה חובה במסגרת המענה, שכן על מנת להקל על המציעים, המועצה תהיה מוכנה לקבל מסמכים נדרשים אלה, לאחר 14 יום מהודעת הזכייה למציע.
- 4.3 הוגשה הצעה על ידי עמותה יצורף להצעה אישור ניהול תקין בתוקף לשנת 2023.
- 4.4 אישור שנתי מרשויות מס הכנסה.
- 4.5 אישור מורשי חתימה חתום ומאומת על ידי עו"ד.



4.6 פירוט הסיוע הציבורי (ממשלה, רשויות מקומיות, מפעל הפיס וכיו"ב) שניתן למציע בשנים 2022-2023 ובכלל זה תמיכה כספית, כוח אדם, הקצאת מקרקעין, הנחות ממיסים וכיו"ב.

4.7 טופס הצעת המציע – מצ"ב **כנספח 1**.

4.8 הסכם הקצאת מקרקעין חתום – מצ"ב **כנספח 2**.

## 5. אופן ההגשה ושאלות:

5.1 את ההצעה יש לשלוח לדוא"ל [taliyap@beer-tuvia.org.il](mailto:taliyap@beer-tuvia.org.il) וזאת עד ליום 15/9/2024.

5.2 כותרת הדוא"ל תכלול מספר קול הקורא וכן שם המציע, ותוכן המייל יכלול את הצעתו, לרבות נספחים, בקובץ PDF אחד. יובהר כי על הקובץ להיות ברור וקריא ולא יתקבל קובץ שאינו כזה.

5.3 דואר אלקטרוני שלא קיבל אישור על קבלתו בחוזר תוך 3 ימים, ייחשב כלא נשלח. במקרה זה, לאחר שלושת הימים, על מנת להשלים את הגשת ההצעה – על המציע להתקשר לטלפון מס' 08-8580842 ולקבל מספר אישור להגשתו. יובהר, כי ללא אישור קבלה או מספר אישור הגשה, לא ייחשב הדואר האלקטרוני כנמסר ע"י המציע, ובהתאם – תיחשב ההצעה כאילו לא הוגשה.

5.4 לשאלות והבהרות ניתן לשלוח למייל [taliyap@beer-tuvia.org.il](mailto:taliyap@beer-tuvia.org.il).

## 6. אופן בחינת ההצעה:

6.1 הוגשה יותר מהצעה אחד העומדת בתנאי הסף, תבחר את הזוכה בהתאם לפרמטרים הבאים:

6.1.1 **50 נקודות** - ניסיון בהפעלת מעונות יום - כל שנת ניסיון במרחב הכפרי מעבר ל-10 שנים, תזכה את המציע ב-5 נקודות, עד לסך מרבי של 50 נקודות.

6.1.2 **50 נקודות** - התרשמות כללי מצוות המציע, תכנית ההפעלה המוצעת וסגל המעון המיועד. המועצה תהא רשאית להביא בחשבון הכרות וניסיון קודם עם מציע.

6.2 נוכחות נציג מוסמך מטעם המציע בראיון במועצה – הינה חובה למציע.

6.3 המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפנות בשאלות הבהרה או לפנות לקבלת מידע או כל נתון אחר למשיבים לפנייה זו כולם או חלקם.

6.4 המועצה תהא רשאית לשנות או להוסיף דרישות ותנאי סף להתקשרות, הכול לפי שיקול דעתה המקצועי ובהתאם לצרכים.

6.5 ההתקשרות עם המציע מותנית באישור מליאת המועצה.

## 7. אחריות המציע לאחר זכייתו:

7.1 המציע יחויב לחתום על הסכם הפעלה והקצאת מקרקעין עם המועצה לפני תחילת הפעילות, ואשר העתקו מצ"ב **כנספח 2 לקול הקורא**.



7.2 על המציע שהוכרז כמקבל ההקצאה, להמציא למועצה אישור ביטוחים וכל אישור נדרש אחר כתנאי מוקדם לקבלת הנכס לפעילותו.

7.3 על המציע מוסכם, כי המועצה רשאית לדרוש את החלפת איש צוות אצל המציע, והמציע מתחייב כי הוא נערך לכך מראש.

---

**בן כהן,**  
**ראש המועצה**



נספח 1 לקול קורא

**הצעת המציע**

אני הח"מ\*, \_\_\_\_\_, ת"ז/ח"פ \_\_\_\_\_, מציע בזאת באופן בלתי חוזר את הצעתי בקול קורא \_\_\_\_\_ כדלקמן:

- שם מלא \_\_\_\_\_ ;
- מספר התאגיד \_\_\_\_\_ ;
- מספר עוסק מורשה \_\_\_\_\_ ;
- כתובת \_\_\_\_\_ ;
- שם איש קשר \_\_\_\_\_ ;
- טלפון \_\_\_\_\_ ;
- פקסימיליה \_\_\_\_\_ ;
- כתובת דואר אלקטרוני \_\_\_\_\_ ;
- פרטי חשבון הבנק \_\_\_\_\_ ;

\* אם המציע הינו תאגיד, ימולאו הפרטים דלעיל ביחס לתאגיד.

כמו כן, ימולאו פרטי בעלי זכות החתימה במציע שהינו תאגיד:

- שם מלא: \_\_\_\_\_ ;
- ת"ז: \_\_\_\_\_ ;
- שם מלא: \_\_\_\_\_ ;
- ת"ז: \_\_\_\_\_ ;
- שם מלא: \_\_\_\_\_ ;
- ת"ז: \_\_\_\_\_ ;

1. המסמכים והנתונים הנדרשים להצגת עמידת המציע בתנאי הסף כאמור בנוהל זה הינם כדלהן: **(יש לצרף אסמכתאות להוכחת האמור להצעה)**

- \_\_\_\_\_ .1
- \_\_\_\_\_ .2
- \_\_\_\_\_ .3
- \_\_\_\_\_ .4
- \_\_\_\_\_ .5
- \_\_\_\_\_ .6
- \_\_\_\_\_ .7
- \_\_\_\_\_ .8
- \_\_\_\_\_ .9
- \_\_\_\_\_ .10
- \_\_\_\_\_ .11
- \_\_\_\_\_ .12
- \_\_\_\_\_ .13
- \_\_\_\_\_ .14



2. הריני להצהיר ולהתחייב בזאת, כי עיינתי, בדקתי והבנתי לשביעות רצוני המלאה בכל ו/או את כל האמור במסמכים המהווים חלק מקול מס' \_\_\_\_\_, שצורפו ושלא צורפו, ואני מקבלת אותם ללא סייג ובאופן בלתי חוזר.
  3. הריני להצהיר ולהתחייב, כי ידועים ונהירים לי כל המידע, הגורמים, הסיכונים, ההתחייבויות, הדרישות והאפשרויות העשויים להשפיע על הגשת הצעתי לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל האמור במסמכי הקול הקורא, וכי הצעתי מבוססת עליהם.
  4. כמו כן, הריני להצהיר ולהתחייב, בהגשת הצעתי הסתמכתי אך ורק על האמור במסמכי הקול הקורא עצמו. מעבר לכך, לא הוצג לי על ידכם ו/או מטעמכם כל מצג, לא קיים ביני לבניכם כל סיכום שהוא, בע"פ או בכתב ולא ניתנה לי על ידכם כל התחייבות או הבטחה, מכל מין וסוג.
  5. הצעתי בהליך הקול הקורא, כפי שהוגשה על ידי במעטפה לתיבת ההצעות, הנה שלמה, מלאה וסופית, ואין לי כל ציפייה לקבלת כל תמורה ו/או זכות, ממונית או בלתי-ממונית, מעבר לנקוב בהצעתי.
  6. בנוסף על האמור לעיל, לאחר שקראתי בעיון ובחנתי בחינה זהירה את כל מסמכי הקול הקורא, הנני מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:
    - 5.1 הבנתי את כל האמור במסמכי הקול הקורא והגשתי את הצעתי בהתאם, אני מסכים לכל האמור במסמכים ולא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואני מוותר מראש על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או חריגה, של הקול הקורא ו/או תנאי מתנאיו מדרישות כל דין כאמור.
    - 5.2 אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים הקול הקורא, הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי הקול הקורא ואני מקבל על עצמי לבצע את ההתקשרות, בהתאם לתנאים המפורטים בקול הקורא ובהסכם ונספחיו.
    - 5.3 הצעה זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד 120 יום מהמועד האחרון להגשתה.
    - 5.4 אני מצרף להצעתי את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי הקול הקורא.
- ככל שההצעה מוגשת בשם תאגיד: אנו מסכימים לכל התנאים המפורטים לעיל, ההצעה היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אנו מורשי החתימה וזכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.**



נספח 2 לקול קורא

## הסכם להפעלת מעון יום לקשיש

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

- בין -

מועצה אזורית באר טוביה  
א.ת. באר טוביה, מיקוד 83815  
(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

- לבין -

בע"מ \_\_\_\_\_

ח.פ. \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_

דוא"ל: \_\_\_\_\_

(להלן: "המפעיל")

מצד שני;

- א. הואיל והמועצה פרסמה קול קורא להפעלת מעון יום לקשיש (להלן: "המעון") והקצאת מקרקעין הידועים כגוש 2720 חלקות 52 בשלמות, 66-68 בחלקן, חלקה 93 בשלמותה ביישוב \_\_\_\_\_ (להלן "המקרקעין");
- ב. והואיל והמפעיל הגיש מועמדותו לקבלת המקרקעין והפעלת המעון כמפורט בהצעתו המצ"ב כנספח א' להסכם זה.
- ד. והואיל והמועצה מצאה את המפעיל מתאים להפעלת המעון באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה, וברצון הצדדים להסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

### 1. מבוא וכותרות

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו, ודינו כדין יתר הוראות ההסכם.
- 1.2. הסכם זה הינו הסכם אישי אשר אינו ניתן להעברה ואשר מסדיר באופן ממצה את היחסים בין הצדדים.
- 1.3. כותרות הפרקים /או הסעיפים בהסכם זה הינן לנוחיות בלבד והן לא תשמשנה בכל צורה ואופן לפרשנות ההסכם.



## 2. מטרת ומהות ההסכם

- 2.1. המועצה תקצה למפעיל את המקרקעין ללא תמורה לצורך הפעלת מעון יום לקשישים.
- 2.2. מעמדו של המפעיל במקרקעין יהא מעמד של בר רשות לכל תקופת ההקצאה, ולא תהיה לו כל זכות קניינית במקרקעין.
- 2.3. המפעיל מצהיר בזאת, כי הוא ו/או מי מטעמו, לא יעשו במקרקעין כל שימוש החורג מן המטרה הנוכרת בסעיף 2.1 לעיל.
- 2.4. המפעיל מצהיר ומתחייב כי כל הפעלת המעון תעשה על פי כל דין ובהתאם לאישורים ו/או היתרים הנדרשים.

## 3. תנאים מתלים

- 3.1. להלן התנאים המתלים לכניסת הסכם זה לתוקף:
  - 3.1.1. אישור מליאת המועצה ו/או ועדת ההקצאות של המועצה להסכם בתוך 3 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.
  - 3.1.2. קבלת אישור משרד הפנים (ככל ויידרש) להקצאת המקרקעין.
- 3.2. לא התקיים אחד מתנאים מתלים אלו, יראו בהסכם זה כאילו לא נכנס לתוקף מעולם והצדדים לא יהיו זכאים לקבלת פיצוי ו/או שיפוי כלשהו בגין אי כניסת הסכם זה לתוקף.

## 4. הצהרות המפעיל

- 4.1. המפעיל מצהיר כי הוא קרא ומקבל על עצמו את כל הוראות הסכם זה ותנאיו וכן את כל הוראות הקול הקורא ותנאיו.
- 4.2. המפעיל בדק את המקרקעין ואת המבנה, לרבות מצבם התכנוני והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לצורך הפעלת המעון.
- 4.3. המפעיל מצהיר כי הוא בעל הנידע, הניסיון, האמצעים, כוח אדם ויכולות פיננסיות להפעלת המעון וכן להחזקת המקרקעין והמבנה ותחזוקתם, הכול בהתאם להוראות הסכם זה.
- 4.4. המפעיל מצהיר כי יש בידיו את האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים לפי כל דין לשם קבלת החזקה על המקרקעין והפעלת המעון.

## 5. תקופת ההפעלה

- 5.1. תקופת ההפעלה על פי הסכם זה תהא ל- 3 שנים ממועד חתימת ההסכם (להלן: "תקופת ההפעלה").
- 5.2. תקופת הפעלת המעון- מיום חתימת ההסכם.



5.3. הצדדים יהיו רשאים להסכים על הארכת תקופת ההפעלה ב- 2 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן ביחד: "תקופות ההפעלה המוארכות"). סך תקופת ההפעלה ביחד עם תקופות ההארכה המוארכות לא יעלה בכל מקרה על 5 שנים. אי מימוש תקופת האופציה על ידי המועצה, תעשה רק מטעמים סבירים.

## 6. תנאים כלליים

6.1. המפעיל יאפשר לנציגים ומפקחים מטעם המועצה ו/או מטעם משרד הרווחה לבקר במקרקעין ובמבנה, לרבות במשרדי המפעיל הנמצאים בו.

6.2. המפעיל יעביר אחת לשנה ולא יאוחר מיום 1 באפריל, דוח שנתי לגבי הוצאותיו והכנסותיו הקשורות במקרקעין ובמעון הפועל עליהם.

6.3. היה המפעיל עמותה רשומה, יעביר הוא למועצה אחת לשנה ולא יאוחר מיום 1 ליוני, אישור ניהול תקין מרשם העמותות המתייחס לאותה שנת כספים.

6.4. המפעיל יעביר למועצה אחת לשנה ולא יאוחר מיום 1 באפריל, דוח המפרט כל התמיכות הציבוריות שקיבל בשנת הכספים החולפת ובכלל זה תמיכה כספית, כוח אדם, מקרקעין, הנחות ממסים וכיו"ב.

6.5. המפעיל יעביר למועצה מעת לעת דיווחים ונתונים שונים, בהתאם לדרישת גזבר המועצה ו/או מבקר המועצה.

6.6. המועצה תעביר אחת לשנה תכנית בטיחות אשר תוכן על ידי יועץ בטיחות מוסכם. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לכל הוראות תכנית הבטיחות וכן לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בהכנתה, בביצועה, לרבות התאמת המבנה והמתקנים המצויים בו, ככל שיידרש.

6.7. המפעיל יאפשר למועצה ונציגיה גישה למבנה ולמקרקעין לצורך ביצוע עבודות תחזוקה וגינון.

6.8. המפעיל מתחייב לשאת בכל עלויות תחזוקת המבנה השוטפת.

6.9. המפעיל לא יתיר ביצוע פעילות מסחרית במקרקעין ובמבנה.

6.10. המועצה תהיה רשאית לעשות שימוש במקרקעין ובמבנה, כולו או חלקו, לצרכיה בתמורה או שלא בתמורה, לפי העניין בכפוף לתיאום עם המפעיל לפחות 14 ימים קודם לכן, ובתנאי שפעילות המועצה תתבצע מחוץ לשעות פעילות המפעיל במבנה או בשעות הפעילות אך מבלי לפגוע בפעילותו הרגילה של המפעיל במקרקעין ובמבנה.

6.11. המועצה תהיה רשאית להשתתף בתקצוב פרויקטים של המפעיל באופן או חלקי אולם אין באמור כל חובה על המועצה לעשות כן.

## 7. אי תחולת יחסי עובד-מעביד

למען הסר ספק יודגש, כי המפעיל הינו קבלן עצמאי, ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמם לבין המועצה יחסי עובד מעביד ולהפך.



## 8. סיום ההתקשרות והשבת המקרקעין

8.1. מוסכם בזאת כי ההתקשרות על פי הסכם זה תבוא על סיומה במקרים הבאים:

8.1.1. עם תום תקופת ההפעלה ו/או תקופת ההפעלה המוארכת.

8.1.2. עם הפסקת פעילותו של המפעיל ו/או מתן צו כינוס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או צו פירוק זמני ו/או קבוע.

8.1.3. נמצא כי המפעיל עושה שימוש במקרקעין ו/או במבנה בניגוד למטרת ההקצאה כאמור בסעיף 2.1 לעיל.

8.1.4. המפעיל ו/או המעון איבד את מעמדו כמעון יום מוכר.

8.1.5. התקבלה דרישה מאת רמ"י או כל רשות מוסמכת אחרת להפסקת הפעילות במקרקעין ו/או במבנה.

8.1.6. המפעיל הפר הפרה יסודית אחת מהוראות הסכם זה וההפרה לא תוקנה בתוך 14 ימים מיום שניתנה לו דרישה בכתב לתיקון ההפרה.

**למען הסר ספק, הפרה של אחד מסעיפים אלו על תתי סעיפיהם, תיחשב להפרה יסודית: 2, 5, 7, 8, 10.**

8.2. מוסכם בזאת כי עם סיום ההתקשרות בשל אחד מהמקרים האמורים לעיל, תוחזר למועצה לאלתר החזקה במקרקעין ובמבנה, לרבות כל זכות הנובעת מכך.

8.3. המפעיל לא יהא זכאי לפדיון השקעותיו במבנה ובמקרקעין לאחר סיום תקופת ההפעלה או סיום ההתקשרות.

8.4. מוסכם כי המפעיל ישיב למועצה את החזקה במקרקעין ובמבנה כשהם נקיים, פנויים מכל חפץ, ובמצב תקין.

## 9. ביטוח ואחריות

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

9.2. המפעיל יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שיגרמו למועצה ו/או או לצד שלישי בגין מתן השירותים והפעלת התכניות ו/או עקב כך.

9.3. המפעיל לבדו יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או לכל נזק והמועצה ו/או אבדן אשר יגרמו לגוף ו/או לרכוש ו/או לציוד של המועצה ו/או של עובדיה ו/או של צד ג' כלשהו לרבות האזרחים הוותיקים ו/או הזכאים ו/או מלוויהם אשר נגרם עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או כל מי שפועל מטעמו, תוך כדי ביצוע השירותים.



- 9.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המפעיל אחראי כלפי המועצה ו/או כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או כלפי כל אדם הפועל מטעמו ו/או כלפי צד שלישי כלשהו לרבות המטופלים ו/או מלווייהם לכל נזק לגוף או לרכוש או אובדן או נזק אחר מכל סוג שהוא שיגרם להם או לרכושם כתוצאה ו/או במהלך ביצוע השירותים.
- 9.5 המפעיל פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל אדם אחר הנמצא בשירותיה, מכל אחריות לכל אובדן או נזק הנמצא באחריות המפעיל כאמור בסעיפים 10.1-10.4 לעיל.
- 9.6 המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את המועצה 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 המועצה ו/או פסק דין של בית משפט מוסמך. המועצה תודיע לזוכה על נזק, דרישה ו/או תביעה כאמור ותאפשר לו להתגונן ולהגן על המועצה מפניה על חשבונו.
- 9.7 נשאה המועצה בתשלום ו/או נזק ו/או הפסד שנגרמו לה ו/או לרכושה ו/או לצד שלישי, לרבות זכאים ו/או מלווייהם ו/או המפעיל ועובדיו, בגין ו/או עקב ו/או כתוצאה מביצוע השירותים על ידי המפעיל, יהיה על המפעיל להחזיר למועצה, באופן מידי, כל תשלום ו/או הוצאה כאמור ולשפותה על כל הנזקים ו/או ההפסדים כאמור לעיל.
- 9.8 המועצה רשאית לקזז מן התשלומים אשר המפעיל זכאי להם מכח הסכם זה ו/או מכל סיבה אחרת, סכומים אשר נתבעים מהמועצה על ידי צד שלישי כלשהו בגין מעשה ו/או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל ו/או בגין נזקים שנגרמו למועצה מחמת מעשה או מחדל שהם באחריותו של המפעיל כאמור לעיל.
- 9.9 דרישות הביטוח מהמפעיל לא תפחתנה מהאמור בנספח האחריות והבטוח המצ"ב. על המפעיל להמציא למועצה אישור קיום ביטוחים התואם את דרישות הבטוח המצוינות בנספח זה.
- המפעיל מצהיר כי ידוע לו שאי המצאת אישור קיום ביטוחים התואם את דרישות החוזה, מאפשרות למזמין לבטל את ההתקשות מעיקרה, לרבות נקיטת כל הצעדים הנובעים מהפרת החוזה ע"י המפעיל, ולחייבו, בין היתר גם בהפרשי העלויות הנובעות מהעברת הפעילות לכשיר שני, וזאת מעבר לכל זכות אחרת הקיימת למועצה בגין הפרת הסכם ההתקשות.

## 10. הסבת זכויות והתחייבויות

- 10.1 המפעיל איננו רשאי להסב את זכויותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לשום גורם אחר.
- 10.2 המועצה תהא רשאית להסב את זכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, ובלבד שזכויות המפעיל עפ"י הסכם זה לא תיפגענה.

## 11. שונות

- 11.1 הסכם זה ממצה את כל הסכמות הצדדים ולא יהיה תוקף לכל הצעה, מצג, סיכום, הבטחה ו/או הסכם שניתנו בע"פ ו/או נחתמו קודם או בעת החתימה על הסכם זה אלא כמפורט בהסכם זה וכל שינוי, תוספת



- 11.2. וגריעה מהסכם זה לא יהיה תקף, אלא אם נעשה בכתב, נערך ונחתם באופן פורמאלי על ידי הצדדים.
- 11.3. הסכמה של אחד הצדדים לסטות במקרה מסוים מתנאי ההסכם, לא תהווה תקדים למקרה אחר, ואין לראות באי שימוש או באיחור בשימוש בזכות כלשהי של מי מהצדדים, כוויתור כלשהו מצדו ו/או לגזור גזירה שווה לגבי מקרים אחרים.
- 11.4. סמכות השיפוט הבלעדית בכל הקשור להסכם זה תהיה לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב.
- 11.5. כתובות הצדדים הן כאמור במבוא להסכם זה, וכל הודעה שתישלח מצד למשנהו בהודעת פקסימיליה ו/או בהודעת דוא"ל ולהן מצורף אישור בדבר העברת המסמכים, לפי מספרי הפקסימיליה שבראש ההסכם או לפי כתובת הדוא"ל שצוינו בכותרת הסכם זה, תחשב כהודעה לצרכי הסכם זה.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

המפעיל

---

המועצה



נספח א' להסכם ההתקשרות

## הצעת המפעיל

(יש לצרף את ההצעה שצירף המפעיל במענה לקול קורא)



**נספח ב' להסכם ההתקשרות**

**נספח אחריות וביטוח**



לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" מועצה אזורית באר טוביה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.  
"השירותים" – מפעיל מועדון קשישים

מבלי לגרוע מאחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל במשך כל תקופת מתן השירותים, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצ"ב להלן (להלן: "ביטוחי המבוטח").

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור עריכת הביטוח ובלבד שהעביר למבקש האישור הצהרה בכתב על אי העסקת עובדים.

ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת השירותים/ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019-1 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף 0 לעיל.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם זה גם אם ימנע מהמבוטח מתן השירותים בשל אי הצגת אישור על עריכת ביטוחי המבוטח כמפורט לעיל. מוסכם כי המבוטח יהיה מנוע מלעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי הבאים מטעם מבקש האישור עקב כך שלא יתאפשר למבוטח להתחיל בשירותים טרם הומצא אישור ביטוחי המבוטח כנדרש.

על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם ולשאת בהשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחי המבוטח. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגיש למבטחים.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בנספח ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוח בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרם לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.

ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.



המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעם המבוטח, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שיובא על-ידי המבוטח ו/או על-ידי מי מטעם ו/או עבור המבוטח לשטח ההרשאה ו/או למקום ביצוע השירותים ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע השירותים, במפורש לרבות אבדן תוצאתי עקב נזק לרכוש כאמור, אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בודון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לכלול בהסכמי ההתקשרות עם הוראות ביטוח "גב אל גב" לדרישות הביטוח על פי סעיף זה ו/או לכלול את קבלני המשנה בביטוחי המבוטח בהתאמה כאמור.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעות המבוטח ובין אם בוצעו באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח, והמבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל השירותים שבוצעו על-ידי קבלן המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

מוסכם בזאת כי היה ותועלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד הקבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, באחריות המבוטח לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם, לרבות הוצאות המשפטיות.

אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי התחייבויות המבוטח לעריכת ביטוחים הינן בהתאם לאמור בהוראות נספח ביטוח זה, אף אם יחולו על הצדדים הוראות בדבר המצאת אישור קיום ביטוחים במתכונות תמציתית בהתאם להוראות המפקח על הביטוח או כל הוראה אחרת בעניין זה. לאור האמור, מוסכם כי נוסח אישורי הביטוח המצ"ב לנספח ביטוח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב ולא מהווים פגיעה בהתחייבויות החוזיות של המבוטח לעריכת ביטוחים בהתאם לאמור בהוראות בנספח ביטוח זה. כן מוסכם כי בכל מקרה בו יחול שינוי בהוראות המפקח על הביטוח כאמור, מבקש האישור יהא רשאי להחליף את דוגמת נוסח אישורי הביטוח המצ"ב בנוסח אישורי ביטוח חלופיים, וזאת בכפוף להתחייבויות הביטוח של המבוטח כמפורט בנספח ביטוח זה כאמור.

ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.

שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי לרעה או הביטול.

הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.

המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בודון.

על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

הפרה של איזה מההוראות נספח ביטוח זה תהווה הפרה יסודית.



אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור:
<p>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.</p>		
<b>מבקש האישור הראשי</b>	<b>גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור</b>	<b>המבוטח/המועמד לביטוח</b>
<p>שם: מועצה אזורית באר טוביה</p> <p>ת.ז.פ.: 500261334</p> <p>מען: _____</p>	<p>שם: תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך בשליטתם ו/או וועדי היישובים ו/או האגודות ו/או הקיבוצים ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.</p> <p>ת.ז.פ.: _____</p> <p>מען: _____</p> <p>תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.</p>	<p>שם: _____</p> <p>ת.ז.פ.: _____</p> <p>מען: _____</p>
<b>מעמד מבקש האישור</b>	<b>אופי העסקה והעיסוק המבוטח</b>	<b>אופי העסקה והעיסוק המבוטח</b>
<p><input type="checkbox"/> משכיר</p> <p><input type="checkbox"/> שוכר</p> <p><input type="checkbox"/> זכיון</p> <p><input type="checkbox"/> קבלני משנה</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> מזמין שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> מזמין מוצרים</p> <p><input type="checkbox"/> אחר: _____</p>	<p><input type="checkbox"/> נדל"ן</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____</p> <p>העיסוק המבוטח: מפעיל מועדון קשישים</p>	<p><input type="checkbox"/> נדל"ן</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> שירותים</p> <p><input type="checkbox"/> אספקת מוצרים</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____</p>
<b>כיסויים</b>		
<b>סוג הביטוח</b> <small>הסוקה על גביסות אחריות או סכומי ביטוח</small>	<b>מספר הפוליסה</b>	<b>נרח ומהדורת פוליסה</b>
<b>צד ג'</b>	<b>ת. תחילה</b>	<b>ת. סיום</b>
<b>אחריות מעבידים</b>	<b>גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה</b>	<b>מטבע</b>
<b>אחריות מקצועית</b>	<b>כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים</b>	<b>מטבע</b>
<b>צד ג'</b>	6,000,000 / 6,000,000	ש"ח
<b>אחריות מעבידים</b>	20,000,000 / 20,000,000	ש"ח
<b>אחריות מקצועית</b>	2,000,000 / 2,000,000	ש"ח
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בספח ג'):		
021 088 082		
<b>ביטול/שינוי הפוליסה</b>		
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <b>30 יום</b> לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.		
<b>חתימת האישור</b>		
<b>המבוטח:</b>		