

## מסמך 1

### קול קורא מס' 16/2026

#### לקבלת הצעות להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בדירה ברח' דרך רמון 12, במצפה רמון

#### מבוא

1. המועצה המקומית מצפה רמון (להלן: "המועצה") מחזיקה בדירה המצויה ברח' דרך רמון 12, בהתאם להסכם שכירות שנחתם בינה לבין חברת עמידר.
2. המועצה מבקשת לבחון אפשרות להעמיד את הדירה, בהרשאה זמנית ומוגבלת, לשימוש גוף מתאים אשר יפעיל בה מסגרת מגורים לחניכים/משותפים במסגרת חינוכית, קהילתית, טיפולית, חברתית או הכשרתית, לרבות אך לא רק: מכינה קדם-צבאית, פנימייה, מסגרת חינוכית בלתי פורמלית, מסגרת לנוער, צעירים או חניכים במסגרת תוכנית חינוכית/חברתית מוכרת.
3. מובהר כי אין בפרסום קול קורא זה משום התחייבות של המועצה למסור את הדירה לשימוש גורם כלשהו, וכי כל התקשרות תהיה כפופה לאישור הגורמים המוסמכים במועצה, להוראות כל דין, להוראות ההסכם עם עמידר, ולאישור עמידר ככל שיידרש.
4. ההזמנה מיועדת לגופים בעלי אישיות משפטית מוכרת, בעלי ניסיון רלוונטי, העונים לדרישות המקדמיות המפורטות במסמכי הקול הקורא.
5. את מסמכי הקול קורא, ניתן לקבל מאתר האינטרנט של המועצה המקומית מצפה רמון, בכתובת: mitzpe-ramon.muni.il שם יופיעו כל המסמכים הרלוונטיים לקול קורא.
6. ניתן לברר פרטים נוספים בקשר עם הזמנה זו בפניה אל מנהלת המנסרה, עליזה חיימוב, בדוא"ל [m.haminsara@mzp.org.il](mailto:m.haminsara@mzp.org.il) או בטלפון 054-5632373.

#### לוח זמנים

7. לוח הזמנים להליך יהיה כדלקמן:

מועד / מקום	תיאור
01/07/2026	מועד אחרון למשלוח שאלות הבהרה
12/07/2026	מועד אחרון להגשת הצעות

#### מטרת השימוש

8. השימוש בדירה יהיה למטרת מגורים נלווים למסגרת חינוכית/חברתית/קהילתית/טיפולית/הכשרתית, הכוללת ליווי, אחריות ניהולית ופיקוח מטעם הגוף המפעיל.

9. השימוש בדירה לא יהיה למטרת מגורים פרטיים, מסחר, אירוח תיירותי, השכרה לצדדים שלישיים, פעילות עסקית עצמאית או כל שימוש אחר שאינו תואם את מטרות הקול הקורא ואת הוראות ההסכם עם עמידר.
10. מובהר כי הדירה מוחזקת על ידי המועצה בהתאם להסכם עם חברת עמידר. לפיכך, כל שימוש בדירה על ידי הזוכה יהיה כפוף להוראות ההסכם האמור, לאישור עמידר ככל שיידרש, ולהנחיות שיינתנו על ידי עמידר ו/או המועצה מעת לעת. אין בקול קורא זה או בהסכם שייחתם בעקבותיו כדי להקנות לזוכה זכויות כלשהן כלפי עמידר או זכויות קנייניות בדירה.
11. מובהר כי המועצה אינה מתחייבת כי יתקבל אישור עמידר לשימוש המוצע, ככל שאישור כאמור יידרש, וכי אייקבלת אישור כאמור תהווה עילה לביטול ההליך או לביטול זכייה, מבלי שתקום למציע ו/או לזוכה כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המועצה.

### תנאי סף להשתתפות

12. רשאים להגיש הצעות גופים העומדים בכל התנאים הבאים:
- א. המציע הוא תאגיד רשום כדין בישראל - עמותה, חברה לתועלת הציבור, חברה בע"מ, מוסד ציבורי או גוף אחר בעל אישיות משפטית מוכרת.
- ב. המציע מפעיל או עתיד להפעיל במצפה רמון או באזור מסגרת חינוכית/קהילתית/חברתית/טיפולית/הכשרתית, שהדירה נדרשת לה לצורך מגורי חניכים/משתתפים/מדריכים.
- ג. למציע ניסיון מוכח של לפחות 3 שנים בהפעלת מסגרות הכוללות ליווי חינוכי, חברתי, טיפולי או קהילתי.

### תנאים כלליים

13. המציע יתחייב כי בדירה יהיו רק חניכים/משתתפים/מדריכים הקשורים למסגרת המוצעת, ובמספר שלא יעלה על המותר לפי דין, לפי תנאי הדירה ולפי הנחיות המועצה.
14. המציע יתחייב לשאת בכל העלויות הכרוכות בשימוש בדירה, לרבות חשמל, מים, גז, ארנונה, ניקיון, אחזקה שוטפת, תיקונים הנובעים משימוש, ביטוחים וכל תשלום אחר שייקבע בהסכם ההרשאה.
15. המציע יתחייב שלא להעביר את זכויותיו, לא להשכיר, לא להרשות שימוש משנה ולא למסור את הדירה או חלק ממנה לכל גורם אחר, אלא אם התקבל לכך אישור מראש ובכתב מהמועצה ומעמידר, ככל שיידרש.
16. המציע יצרף להצעתו את כל האישורים הנדרשים לפי דין, לרבות אישור ניהול ספרים, אישור ניכוי מס במקור, אישור רישום תאגיד, אישור מורשי חתימה, וכן אישור קיום ביטוחים בנוסח שיידרש על ידי המועצה.

## תקופת ההרשאה

17. ההרשאה לשימוש בדירה תינתן לתקופה של עד 12 חודשים, עם אפשרות להארכה לתקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל אחת, לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, ובלבד שסך כל תקופות ההרשאה לא יעלה על תקופת ההתקשרות של המועצה עם עמידר או על התקופה שתאושר על ידי עמידר, לפי המוקדם.
18. מובהר כי ההרשאה תהיה אישית לזוכה בלבד, אינה מקנה זכויות קנייניות או זכויות שכירות מוגנת, ואינה מהווה שכירות משנה אלא הרשאה חוזית מוגבלת לשימוש, ככל שהדבר מותר לפי ההסכם עם עמידר.

## דמי שימוש מינימליים והצעת מחיר

19. כל מציע יגיש הצעת מחיר חודשית לדמי השימוש, שלא תפחת מהסכום המינימלי של 2,000 ₪ בחודש. הצעה שתפחת מהסכום המינימלי - תיפסל ולא תובא לדיון.
20. מובהר כי דמי השימוש אינם גורעים מחובת הזוכה לשאת בכל ההוצאות השוטפות, תשלומי החובה, האחזקה, הביטוחים והתיקונים שיחולו עליו לפי תנאי הקול הקורא והסכם ההרשאה.

## אמות מידה לבחירת הזוכה

21. ההצעות ייבחנו על ידי ועדה מקצועית שתמונה על ידי המועצה. הוועדה תהיה רשאית לכלול, בין היתר, את מנכ"ל המועצה או נציגו, גזברית המועצה או נציגה, מנהלת המנסרה (מרכז הצעירים) או נציגה ונציג מקצועי נוסף לפי הצורך.
22. הבחירה תיעשה לפי ניקוד משוקלל של איכות ההצעה והצעת המחיר.
23. **ניקוד ההצעות יבוצע על פי הפרמטרים שלהלן:**

- א. איכות המסגרת המוצעת, מטרתיה והתאמתה לצורכי היישוב - **25 נקודות**;
- ב. ניסיון המציע בהפעלת מסגרות חינוכיות/חברתיות/קהילתיות - **20 נקודות**;
- ג. מערך ליווי, פיקוח, אחריות וניהול הדירה - **15 נקודות**;
- ד. תרומה צפויה לקהילה המקומית במצפה רמון - **15 נקודות**;
- ה. חוסן ארגוני, יכולת תפעולית ויכולת עמידה בהתחייבויות - **10 נקודות**;
- ו. הצעת המחיר - **15 נקודות**.

## **סה"כ - 100 נקודות**

### **נוסחת ניקוד למחיר**

הצעת המחיר תקבל עד 15 נקודות.

ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את מלוא הניקוד ברכיב המחיר. יתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי לפי הנוסחה:

$$\text{ניקוד הצעת המחיר} = \frac{\text{הצעת המחיר של המציע}}{\text{הצעת המחיר הגבוהה ביותר}} \times 15$$

לדוגמה: אם ההצעה הגבוהה ביותר היא 3,000 ₪ לחודש, ומציע אחר הציע 2,400 ₪ לחודש, ניקודו יהיה:

## שינויים ותיקונים לתנאי ההליך

24. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לערוך בכל עת שינויים או תיקונים בהליך זה, לרבות בכל תנאי מתנאיו ובמועד הגשת ההצעות. השינוי או התיקון, ככל שיהיו, ייערכו בכתב ויפורסמו באתר האינטרנט של המועצה בכתובת: [mitzpe-ramon.muni.il](http://mitzpe-ramon.muni.il) הנוסח האחרון שיפורסם כאמור באתר הוא שיחייב את המועצה ואת המציע. באחריות המציעים להתעדכן מפעם לפעם באתר האינטרנט ולבדוק אם חלו שינויים במסמכי הקול הקורא.

## הסתייגויות

25. אין לערוך כל שינוי, השמטה או תוספת למסמכי ההליך או להסתייג בכל אופן שהוא מהאמור בהם. המועצה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפסול או שלא לפסול את הצעתו של אותו מציע או לראות את ההסתייגויות (כולן או חלקן) כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן או לראות בהסתייגויות משום פגם טכני בלבד או לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, הכל על פי שיקול דעתה.

## שאלות הבהרה

26. אם ימצא המציע סתירות, שגיאות או אי התאמות במסמכי ההליך או יהיה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו, עליו לשלוח למועצה שאלות הבהרה במועד ובאופן המפורטים בפתח הקול הקורא לעיל. באחריות המציע לקבל אישור בדבר קבלת שאלות הבהרה שנשלחו, בטלפון 08-6596208 או בדוא"ר [yanivh@mzp.org.il](mailto:yanivh@mzp.org.il). פניה שלא נתקבל לגביה אישור קבלה, תיחשב כאילו לא התקבלה.

27. תשובות לשאלות הבהרה יפורסמו, במידת הצורך, באתר האינטרנט של המועצה, בלא לזהות את פרטי הפונה. מסמכי התשובות לשאלות הבהרה יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך, ועל כל מציע לחתום עליהן ולצרף אותן להצעתו. מובהר, כי המועצה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו בעל פה, ורק תשובות לשאלות הבהרה שנמסרו בכתב כחלק מההליך יחייבו אותה. עוד מובהר, כי המועצה איננה חייבת להגיב או להשיב על כל פנייה שתשלח אליה כאמור.

## הגשת ההצעות

28. את מסמכי הקול קורא, ניתן לקבל מאתר האינטרנט של המועצה המקומית מצפה רמון, בכתובת: [mitzpe-ramon.muni.il](http://mitzpe-ramon.muni.il) שם יופיעו כל המסמכים הרלוונטיים לקול קורא.

29. המציע יחתום על כל דף מהמסמכים הנ"ל, חתימה מלאה במקום המיועד לכך בכל מסמכי הקול קורא, יכניס את המסמכים למעטפה סגורה, בציון "קול קורא מס' 16/2026 – הצעה להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בדירה ברח' דרך רמון 12, במצפה רמון וישלשל את המעטפה (כשהיא חתומה בחותמת "נתקבל") לתיבת המכרזים המיועדת לכך במבנה המועצה, ברח' נחל סלעית 2 א', מצפה רמון.

30. ההצעות תוגשנה במסירה אישית ולא באמצעות הדואר או בכל דרך אחרת וזאת עד לתאריך 12/7/26 עד השעה 13:00.

31. הצעה שתוגש לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, או שלא בהתאם להוראות סעיף זה, לא תובא לדיון, אלא אם החליטה המועצה אחרת מטעמים מיוחדים שיירשמו.

32. באחריות המציע להגיש הצעתו עד למועד האחרון להגשת ההצעות להגשת ההצעות ולקבל מהמועצה אישור בדבר קבלת הצעתו.

## כללי

33. המועצה תהיה רשאית לזמן את המציעים, כולם או חלקם, לראיון או להבהרה, והתרשמות הוועדה מן הראיון תהווה חלק מבחינת איכות ההצעה במסגרת אמות המידה שלעיל.

34. על המציע שיקבל הודעה על זכייתו להמציא למועצה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על זכייתו, אישור קיום ביטוחים חתום כדין, ערבות ביצוע בנוסח המצורף להסכם בגובה של שלושה חודשי דמי שימוש, בהתאם להצעתו בקול הקורא, וכל מסמך נוסף שיידרש על ידי המועצה לצורך ההתקשרות.

35. מובהר כי המועצה אינה מתחייבת לבחור בהצעה כלשהי, והיא רשאית שלא לבחור באף הצעה שתוגש במסגרת ההליך, לבטל את ההליך, לפרסמו מחדש, או לקבל הצעה אף אם קיימים בה פגמים פורמליים או טכניים שאינם מהותיים, הכל לפי שיקול דעתה ובהתאם לכל דין. כמו כן, המועצה תהא רשאית לפנות לכל מציע בקשר עם הצעתו, להיפגש ו/או לנהל מו"מ עם מי מהמצעים להליך, וכן לקבל או שלא לקבל כל הצעה שתוגש לה במסגרתו.

36. למען הסר ספק, הזמנה זו אינה מהווה התחייבות של המועצה להתקשר עם מי מהמציעים. המועצה תהיה רשאית שלא לבחור באף הצעה, לבטל את ההליך, לשנותו או לפרסמו מחדש, הכל בהתאם לצרכיה, לשיקול דעתה ולהוראות כל דין.

37. היה ותחליט המועצה להתקשר עם מי מהמציעים, יקבל המציע הזוכה הודעה בכתב מאת המועצה על זכייתו. המציע יידרש לחתום על הסכם ההתקשרות בנוסח המצ"ב **כמסמך 3** למסמכי הקול הקורא. עם זאת, רק חתימת המועצה על ידי מורשי החתימה שלה על ההסכם מול המפעיל הזוכה תיחשב כהתחייבות מצד המועצה.

38. מציעים שהצעתם לא תיבחר יקבלו על כך הודעה בכתב מהמועצה, מבלי שתחול על המועצה חובת הנמקה או שימוע.

## מסמכים שיש לצרף להצעה

39. כל מציע יצרף:

א. פרטי המציע ואנשי קשר;

ב. מסמכי התאגדות;

ג. אישור מורשי חתימה;

ד. אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור;

ה. תיאור המסגרת המוצעת;

ו. מספר החניכים/המשתתפים הצפוי;

ז. גילאי החניכים/המשתתפים;

ח. פירוט מערך הפיקוח, הליווי והאחריות;

- ט. ניסיון קודם רלוונטי ;
- י. פירוט התרומה הצפויה לקהילה המקומית ;
- יא. התחייבות לשמירה על הדירה, תחזוקה, ביטוחים ותשלומים שוטפים ;
- יב. הצעת מחיר חודשית לדמי השימוש ;
- יג. כל מסמך נוסף שהמועצה תדרוש ;

**בכבוד רב,  
אליה וינטר, ראש המועצה**

**טופס השתתפות והצהרת המציע**

לקול קורא מס' 16/2026 להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בדירה ברח' דרך רמון 12, במצפה רמון

**א. פרטי המציע**

פרט	מילוי על ידי המציע
שם המציע	
מס' תאגיד /ע.מ / עמותה	
סוג התאגיד	
כתובת	
טלפון	
דוא"ל	
שם איש קשר ותפקידו	
טלפון נייד של איש קשר	
שמות מורשי החתימה	

**ב. הצהרות המציע**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המוסמך להצהיר ולהתחייב בשם המציע מצהיר בזה בשם המציע כדלקמן:

- המציע קרא בעיון את כל מסמכי הקול הקורא, ההסכם והנספחים, הבין את תוכנם, והוא מסכים לכל תנאיהם ללא הסתייגות.
- המציע עומד בכל תנאי הסף שנקבעו בקול הקורא.
- המציע הוא בעל ניסיון, יכולת מקצועית, ארגונית וכלכלית להפעלת המסגרת המוצעת ולקיום התחייבויותיו כלפי המועצה.
- כל המידע והמסמכים שנמסרו במסגרת ההצעה נכונים, מלאים ומדויקים.
- ידוע למציע כי המועצה רשאית לבקש הבהרות, השלמות, מסמכים נוספים, זימון לראיון או פנייה לממליצים, לפי שיקול דעתה.
- ידוע למציע כי אין בפרסום הקול הקורא משום התחייבות של המועצה להתקשר עמו, וכי רק חתימת מורשי החתימה של המועצה על הסכם מחייב תחייב את המועצה.
- ככל שהצעת המציע תיבחר, מתחייב המציע להמציא בתוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה את כל המסמכים הנדרשים, לרבות אישור ביטוחים וערבות ביצוע, ולחתום על הסכם ההרשאה.
- ידוע למציע כי הדירה מוחזקת על ידי המועצה בהתאם להסכם עם עמידר, וכי כל שימוש בדירה כפוף להוראות ההסכם עם עמידר ולאישור עמידר ככל שידרש. המציע מוותר על כל טענה כלפי המועצה במקרה שבו לא יתקבל אישור כאמור או במקרה שבו תידרש הפסקת השימוש על ידי עמידר.
- המציע בודק, או ניתנה לו האפשרות לבדוק, את הדירה, סביבתה, מצבה והתאמתה לשימוש המוצע, והוא לא יעלה כל טענה בדבר אי-התאמה, למעט פגם מהותי שהוסתר ממנו במכוון.

חתימה וחותמת	תפקיד	שם המצהיר	תאריך

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפניי מר/גב' \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי \_\_\_\_\_, יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפניי על תצהיר זה. עוד הנני מאשר/ת כי החותם/ת מוסמך/ת לחייב את המציע בחתימתו/ה.

תאריך	חותמת וחתימת עו"ד

**תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976**

לכבוד  
מועצה המקומית מצפה רמון  
נחל סלעית 2א  
מצפה רמון

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד \_\_\_\_\_ ב- \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע")

2. הנני מוסמך ליתן תצהיר זה מטעם המציע.

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

\* המציע או בעל זיקה אליו\* לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;

\* המציע או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות, אך במועד האחרון להגשת הצעות בהליך חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

\* "בעל זיקה"- כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976.

\* \* "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.

\* \* "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב - 2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק.

4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.

חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.

5. למציע שסימן את חלופה בי בסעיף בי לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

חלופה (1) - המציע מעסיק פחות מ- 100 עובדים.

חלופה (2) - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

במקרה שהמזיע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה, והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא תחייב כאמור באותה חלופה (2) - הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

6. למזיע שסימן את חלופה בי לעיל- המזיע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם המועצה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

7. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

-----  
חתימת המצהיר

### אימות חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_), מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

**תצהיר בדבר העדר זיקה לחבר מועצה או עובד המועצה והיעדר  
ניגוד עניינים**

לכבוד,

מועצה המקומית מצפה רמון  
נחל סלעית 2א  
מצפה רמון

המועצה המקומית מצפה רמון מביאה בזאת לידיעת כל מציע את הוראות הסעיפים הבאים:

סעיף 103 א(א) לצו המועצות המקומיות התשי"א-1950 קובע כדלקמן:

"(א) חבר מועצה, קרוב, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה. לעניין זה "קרוב" – בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

כלל 12 של הכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות (י.פ. תשמ"ד עמ' 3114), קובע כדלקמן:

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

סעיף 174 א(א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

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

בהתאם לכך הנך מתבקש להודיע בהצהרה שבסמך באם יש או אין לך קרבה משפחתית, לפי ההגדות דלעיל, עם חבר מועצה כלשהו, או עם עובד המועצה.

הצהרה זו הינה חלק בלתי נפרד ממסמכי ההליך.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103 א' (3) לצו המועצות המקומיות, לפיהן מועצת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103א' (א) הנ"ל ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

הצהרה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המעוניין להשתתף בהליך שפורסם על-ידי המועצה המקומית מצפה רמון, מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדו ונסיבותיהם של כל בעלי הענין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר:

(א) בין חברי מועצת מצפה רמון אין לאף אחד מבעלי הענין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

(ב) בתאגיד שבשליטת המציע ו/או מי מבעלי הענין במציע ו/או מי ממנהלי המציע, אין לאחד מאלה המוגדרים במונח "קרוב" כאמור לעיל חלק העולה על 10 אחוזים בהון או ברווחים, ואין אחד מהמנויים לעיל מכהן בו כמנהל או עובד אחראי.

(ג) אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד במועצה. לענין סעיפים א'-ג' לעיל:

"בעל ענין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

"מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

2. ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי הענין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר מועצה או עובד מועצה, נא פרט מהות הזיקה:

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם ימצא כי למציע ו/או למי מבעלי הענין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מחברי המועצה ו/או לעובדי המועצה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

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

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע: \_\_\_\_\_

חתימת המציע: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**תיאור המסגרת המוצעת, ניסיון קודם והצעה כספית**

**א. תיאור המסגרת המוצעת**

פירוט על ידי המציע	נושא
	שם המסגרת
	סוג המסגרת: מכינה /פנימייה /מסגרת חינוכית /חברתית /טיפולית /אחרת
	מטרות המסגרת
	אוכלוסיית יעד
	גילאי המשתתפים
	מספר משתתפים/חניכים הצפוי לשהות בדירה
	מספר מדריכים/אנשי צוות הצפוי לשהות בדירה
	ימי ושעות השימוש בדירה
	משך פעילות המסגרת במהלך השנה
	איש קשר אחראי וזמין 24/7

**ב. מערך ליווי, פיקוח ואחריות**

יש לפרט את אופן הפיקוח על השהים בדירה, זהות בעלי התפקידים, נהלי משמעת, מניעת מטרדים, טיפול באירועים חריגים, קשר עם השכנים וקשר עם המועצה:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**ג. תרומה צפויה לקהילה המקומית**

יש לפרט את התרומה הצפויה של המסגרת למצפה רמון, לרבות פעילות התנדבותית, שילוב בקהילה, קשר עם מוסדות חינוך/רווחה/צעירים או כל תרומה ציבורית אחרת:

---



---



---

---



---



---



---



---



---



---



---

**ד. ניסיון קודם רלוונטי**

מס'	שם המסגרת/הפרויקט	מהות הניסיון	תקופת פעילות	פרטי איש קשר ממליץ
1				
2				
3				
4				

**ה. הצעה כספית**

דמי השימוש החודשיים המוצעים על ידי המציע בגין קבלת הרשאה לשימוש בדירה, בהתאם לכל תנאי הקול הקורא והסכם ההרשאה, הינם בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_) לחודש, בתוספת מע"מ ככל שחל.

ידוע למציע כי הצעה שתפחת מדמי השימוש המינימליים שנקבעו בקול הקורא תיפסל או לא תובא לדיון, לפי שיקול דעת המועצה.

חתימה וחותמת	שם המציע	תאריך

## נספח ד' למסמך 2

### התחייבות לשמירה על הדירה, מניעת מטרדים וקיום הוראות הדין

אני הח"מ \_\_\_\_\_, בשם המציע \_\_\_\_\_, מצהיר ומתחייב כי ככל שהצעת המציע תיבחר:

1. השימוש בדירה ייעשה אך ורק למטרה שאושרה במסגרת הקול הקורא והסכם ההרשאה.
2. בדירה יהיו רק משתתפים, חניכים, מדריכים או אנשי צוות הקשורים למסגרת המאושרת, ובמספר שלא יעלה על המותר לפי דין ועל פי הנחיות המועצה.
3. המציע יישא בכל העלויות הנובעות מהשימוש בדירה, לרבות חשמל, מים, גז, ארנונה, ניקיון, אחזקה, תיקונים, ביטוחים וכל תשלום אחר שיידרש.
4. המציע לא יבצע כל שינוי או התאמה בדירה ללא אישור מראש ובכתב של המועצה ושל עמידר ככל שיידרש.
5. המציע לא יעביר את זכות השימוש, לא ישכיר, לא ירשה שימוש משנה ולא ימסור את הדירה או חלק ממנה לכל גורם אחר.
6. המציע יקפיד על שמירת השקט, מניעת מטרדים, שמירה על ניקיון הדירה וסביבתה, מניעת פגיעה ברכוש המשותף וקיום יחסי שכנות תקינים.
7. המציע ימסור למועצה פרטי איש קשר אחראי וזמין בכל עת לטיפול באירועים חריגים, תלונות או דרישות המועצה.
8. המציע יקיים כל הוראת דין החלה על המסגרת ועל השהים בה, לרבות הוראות הנוגעות לבטיחות, הגנה על קטינים או חסרי ישע, מניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, הגנת הפרטיות וכל הוראה אחרת לפי העניין.

חתימה וחותמת	תפקיד	שם המצהיר	תאריך

**רשימת מסמכים להגשת הצעה**

על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים שלהלן. מומלץ לסמן ✓ ליד כל מסמך שצורף

סימון	מסמך
<input type="checkbox"/>	כל מסמכי הקול הקורא וההסכם חתומים בכל עמוד
<input type="checkbox"/>	טופס השתתפות והצהרת המציע מלא וחתום
<input type="checkbox"/>	תעודת התאגדות / אישור רישום
<input type="checkbox"/>	נסח תאגיד עדכני / אישור ניהול תקין לפי העניין
<input type="checkbox"/>	אישור מורשי חתימה
<input type="checkbox"/>	אישור ניהול ספרים
<input type="checkbox"/>	אישור ניכוי מס במקור
<input type="checkbox"/>	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים
<input type="checkbox"/>	תצהיר היעדר ניגוד עניינים והיעדר זיקה
<input type="checkbox"/>	תיאור המסגרת המוצעת
<input type="checkbox"/>	פירוט ניסיון קודם וממליצים
<input type="checkbox"/>	פירוט מערך ליווי, פיקוח ואחריות
<input type="checkbox"/>	פירוט תרומה צפויה לקהילה המקומית
<input type="checkbox"/>	הצעת מחיר לדמי שימוש חודשיים
<input type="checkbox"/>	התחייבות לשמירה על הדירה וקיום הוראות הדין
<input type="checkbox"/>	כל מסמך נוסף הנדרש לפי הקול הקורא או לפי דרישת המועצה

## הסכם הרשאה לשימוש בדירה להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית

שנערך ונחתם במצפה רמון ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2026

בין:

המועצה המקומית מצפה רמון  
מרח' נחל סלעית 2א, מצפה רמון  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה כדין  
(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

לבין:

ח.פ.ע.מ./מס' עמותה \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה מטעמו/ה כדין  
(להלן: "המפעיל" או "מורשה השימוש")

מצד שני

- הואיל:** והמועצה מחזיקה בדירה המצויה ברח' דרך רמון 12, מצפה רמון, בהתאם להסכם שכירות שנחתם "בינה לבין חברת עמידר, החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר" ו-"הדירה (בהתאמה);
- והואיל:** והמועצה פרסמה קול קורא מס' 16/2026, לקבלת הצעות להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בדירה, הכל בהתאם לתנאים ולפרטים המפורטים במסמכי הקול הקורא ובהסכם זה (להלן: "ההליך" או "הקול הקורא");
- והואיל:** והמפעיל השתתף בהליך, הצעתו נבחנה בהתאם לאמות המידה שנקבעו במסמכי ההליך והמועצה החליטה לבחור בהצעתו, בכפוף להתקיימות כל התנאים הקבועים במסמכי ההליך ובהסכם זה;
- והואיל:** והמפעיל מצהיר כי הוא בעל הניסיון, הידע, כוח האדם, היכולת הארגונית, היכולת המקצועית והאמצעים הדרושים להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בדירה, בהתאם להוראות כל דין, הוראות הסכם זה והוראות המועצה;
- והואיל:** והצדדים מבקשים להסדיר את תנאי הרשאה הזמנית והמוגבלת לשימוש בדירה, הכל כמפורט להלן;

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

### מבוא, נספחים ופרשנות

1. המבוא להסכם זה, נספחיו, מסמכי הקול הקורא, הצעת המפעיל, תשובות לשאלות הבהרה וכל מסמך נוסף שנמסר במסגרת ההליך – מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
2. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות נספחיו או מסמכי ההליך, תגבר ההוראה המטילה על המפעיל חבות רחבה יותר או המקנה למועצה הגנה רחבה יותר, אלא אם קבעה המועצה אחרת בכתב.
4. המפעיל מצהיר כי קרא את כל מסמכי ההליך וההסכם, הבין את תוכנם, קיבל מענה לשאלותיו ככל שהיו, והוא מוותר על כל טענה בדבר אי ידיעה או אי הבנה.

### **נספחי ההסכם**

- נספח א' – אישור קיום ביטוחים, בנוסח שיאושר על ידי יועץ הביטוח של המועצה
- נספח ב' – נוסח ערבות ביצוע
- נספח ג' – הצעת המפעיל במסגרת הקול הקורא, לרבות טופס ההשתתפות, תיאור המסגרת והצעת המחיר
- נספח ד' – פרוטוקול מסירת הדירה ודו"ח מצב הדירה במועד המסירה
- נספח ה' – נספח בטיחות, שמירה על קטינים/חסרי ישע ומניעת מטרדים

### **מהות ההרשאה והעדר זכויות קנייניות**

5. המועצה מעניקה למפעיל הרשאה אישית, זמנית ומוגבלת לשימוש בדירה, לצורך הפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית בלבד.
6. מובהר כי אין בהסכם זה כדי להקנות למפעיל זכות בעלות, זכות שכירות, זכות שכירות משנה, זכות חזקה עצמאית, זכות דיירות מוגנת, זיקת הנאה, רשות בלתי הדירה או כל זכות קניינית אחרת בדירה.
7. המפעיל לא יהיה רשאי לטעון לזכות כלשהי כלפי עמידר, ולא יהיה רשאי לפנות לעמידר או לכל גורם אחר בטענה לזכויות בדירה מכוח הסכם זה.
8. הרשאה זו כפופה להוראות ההסכם בין המועצה לבין עמידר, לאישור עמידר ככל שיידרש, ולהנחיות עמידר והמועצה כפי שיינתנו מעת לעת. ככל שתידרש הסכמת עמידר ולא תינתן, תהיה המועצה רשאית לבטל את ההתקשרות, ולמפעיל לא תהיה כל טענה או דרישה בגין כך.

### **אי תחולת חוק הגנת הדייר**

9. מוסכם ומוצהר כי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, וכל דין אחר המגן על דייר או שוכר, לא יחולו על ההרשאה, על המפעיל או על השימוש בדירה.
10. המפעיל מצהיר כי לא שילם ולא נדרש לשלם דמי מפתח או כל תשלום העלול להיחשב כדמי מפתח, וכי כל השקעה, התאמה, שיפור או עבודה בדירה לא תקים לו כל זכות בדירה או כל זכות לפיצוי, אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב.

### **מטרת השימוש**

11. השימוש בדירה ייעשה אך ורק למטרת מגורים נלווים למסגרת חינוכית, חברתית, קהילתית, טיפולית או הכשרתית המופעלת על ידי המפעיל, הכוללת ליווי, אחריות ניהולית ופיקוח מטעם המפעיל.
12. בדירה ישהו רק חניכים, משתתפים, מדריכים או אנשי צוות הקשורים במישרין למסגרת שאושרה על ידי המועצה, ובמספר שלא יעלה על המותר לפי דין, לפי תנאי הדירה ולפי הנחיות המועצה.
13. המפעיל לא יעשה בדירה שימוש למגורים פרטיים שאינם קשורים למסגרת, אירוח תיירותי, מסחר השכרה, השכרת משנה, פעילות עסקית עצמאית, אירועים, מסיבות או כל שימוש אחר שלא אושר מראש ובכתב על ידי המועצה.

14. כל שינוי באופי המסגרת, בזהות אוכלוסיית המשתמשים, במספר השוהים בדירה או במטרת השימוש טעון אישור מראש ובכתב של המועצה, ושל עמידר ככל שיידרש.

### הצהרות והתחייבויות המפעיל

15. המפעיל מצהיר כי הוא בעל כל האישורים, ההיתרים, הניסיון, הכישורים, כוח האדם והאמצעים הנדרשים להפעלת המסגרת ולקיום התחייבויותיו לפי הסכם זה.
16. המפעיל מתחייב לפעול בהתאם להוראות כל דין, לרבות דיני בטיחות, בריאות, רווחה, חינוך, הגנת הפרטיות, מניעת הטרדה, מניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים, ככל שהדין חל, וכל הוראה אחרת הנוגעת לאופי המסגרת ולזהות השוהים בה. מובהר כי האחריות לקיום הוראות הדין ביחס למסגרת, למשתתפים, לעובדים, למדריכים ולכל מי שפועל מטעם המפעיל תחול על המפעיל בלבד, ואין בפיקוח המועצה או בדרישותיה כדי להעביר אליה אחריות כאמור.
17. המפעיל אחראי באופן מלא ובלעדי לשלומם, בטיחותם, השגחתם, ליוויים והתנהלותם של כל החניכים המשתתפים, המדריכים, העובדים וכל מי שיששה בדירה מטעמו.
18. המפעיל מתחייב לקיים מערך פיקוח וליווי מתאים, לרבות איש קשר אחראי וזמין 24/7 לכל אירוע חריג מפגע, תלונה, תקלה או דרישה מצד המועצה. פרטי איש הקשר, לרבות שם מלא, תפקיד, טלפון נייד ודוא"ל, יימסרו למועצה לפני תחילת השימוש בדירה, וכל שינוי בהם יימסר למועצה מראש ובכתב.
19. המפעיל מתחייב שלא לגרום מטרדים, רעש בלתי סביר, לכלוך, הפרעה לשכנים, פגיעה ברכוש המשותף או כל התנהלות העלולה לפגוע בסביבת המגורים ובשלום הציבור.
20. המפעיל מתחייב לדווח למועצה ללא דיחוי על כל עניין העלול להשפיע על השימוש בדירה או על אחריות המועצה. המשתמשים, אירוע משמעותי מהותי או כל עניין העלול להשפיע על השימוש בדירה או על אחריות המועצה.

### מצב הדירה ומסירתה

21. בכפוף לעריכת פרוטוקול מסירה (as-is) הדירה תימסר למפעיל במצבה כפי שהוא במועד המסירה שייחתם על ידי הצדדים ויצורף כנספח ד' להסכם זה. פרוטוקול המסירה יכלול, ככל הניתן, תיעוד מצולם של מצב הדירה במועד המסירה.
22. המפעיל מצהיר כי בדק את הדירה, סביבתה, מצבה הפיזי, התאמתה לצרכיו וכל תנאי הדרוש להפעלת המסגרת, והוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה, למעט פגם מהותי שהוסתר ממנו במכוון.
23. אין במסירת הדירה כדי לגרוע מאחריות המפעיל להשגת כל אישור, היתר, רישיון או אישור מקצועי הנדרש לפי דין לצורך הפעלת המסגרת או השימוש בדירה.
24. המועצה אינה מתחייבת לבצע התאמות, שיפוצים, רכישת ציוד, ריהוט, ניקיון, תיקונים או עבודות בדירה אלא אם נקבע אחרת במפורש ובכתב.

### תקופת ההרשאה וסיומה

25. תקופת ההרשאה תהיה החל מיום 01/08/26 ועד ליום 31/07/29 ("להלן: "תקופת ההרשאה").
26. למועצה נתונה האופציה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההרשאה לתקופות נוספות בנות עד 12 חודשים כל עוד ובלבד שסך כל תקופת ההרשאה לא יעלה על תקופת ההתקשרות של המועצה עם עמידר או על התקופה שתאושר על ידי עמידר, לפי המוקדם.
27. מימוש כל תקופת הארכה מותנה בקיום מלא של התחייבויות המפעיל, בהמצאת אישורי ביטוח וערבות בתוקף, באישור הגורמים המוסמכים במועצה ובחתימה על מסמך הארכה בכתב.
28. המועצה תהיה רשאית להפסיק את ההתקשרות בכל עת, מכל סיבה עניינית, בהודעה מוקדמת בכתב של ימים מראש, ולמפעיל לא תהיה כל טענה בגין כך, למעט זכותו להשבת דמי שימוש ששולמו מראש בגין 30 תקופה שלא נוצלה בפועל, ככל ששולמו.

29. על אף האמור, במקרה של הפרה יסודית, שימוש אסור, העברת שימוש, יצירת מטרד מהותי, אי תשלום היעדר ביטוח, דרישת עמידר או חשש לשלום הציבור, תהיה המועצה רשאית לבטל את ההסכם לאלתר או בתוך פרק זמן קצר יותר שייקבע בהודעת הביטול.

### דמי שימוש ותשלומים שוטפים

30. בתמורה להרשאה ישלם המפעיל למועצה דמי שימוש חודשיים בסך של ₪ 2000 בתוספת מע"מ ככל שחל, (להלן: "דמי השימוש").
31. דמי השימוש ישולמו עד ליום 15 בכל חודש מראש בגין החודש העוקב, באמצעות העברה בנקאית לחשבון המועצה או בכל אמצעי אחר שתורה המועצה.
32. בנוסף לדמי השימוש יישא המפעיל, על חשבונו, בכל התשלומים וההוצאות הכרוכים בשימוש בדירה לרבות חשמל, מים, גז, ארנונה, ועד בית ככל שיחול, ניקיון, אחזקה שוטפת, תיקונים הנובעים משימוש ביטוחים, אגרות וכל תשלום אחר החל לפי דין או לפי הסכם זה.
33. ככל שתשלום כלשהו החל על המפעיל ישולם על ידי המועצה, מכל סיבה שהיא, ישיב המפעיל למועצה את מלוא הסכום בתוך 7 ימים מדרישתה הראשונה, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.
34. פיגור בתשלום העולה על 7 ימים יהווה הפרה של ההסכם, והמועצה תהיה רשאית לנקוט בכל סעד העומד לרשותה, לרבות חילוט ערבות, קיזוז, דרישת פינוי או ביטול ההסכם.

### אחזקה, ניקיון ותיקונים

35. המפעיל מתחייב לשמור על הדירה, ציודה, מערכותיה, סביבתה והרכוש המשותף במצב תקין, נקי בטיחותי וראוי לשימוש.
36. המפעיל יישא בכל עלות הנוגעת לניקיון הדירה, אחזקתה השוטפת ותיקון כל נזק שנגרם עקב שימוש או עקב מעשה או מחדל של מי מטעמו, למעט בלאי סביר שאינו נובע משימוש בלתי סביר, אלא אם נקבע אחרת בהסכם עם עמידר או בדרישת עמידר.
37. המפעיל לא יבצע כל שינוי, שיפוץ, התאמה, תוספת, הריסה, התקנה, שינוי במערכות, תלייה חיצונית שילוט או כל עבודה אחרת בדירה או ברכוש המשותף ללא אישור מראש ובכתב של המועצה ושל עמידר ככל שיידרש.
38. כל התאמה או שיפור שיבוצעו בדירה, בין שאושרו ובין שלא, יהיו קניינה של המועצה ו/או עמידר, לפי העניין, והמפעיל לא יהיה זכאי בגינם לכל תשלום, החזר, קיזוז או פיצוי.
39. המועצה תהיה רשאית לדרוש מהמפעיל להשיב את מצב הדירה לקדמותו, כולו או חלקו, על חשבון המפעיל, והמפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרישה.

### פיקוח וזכות כניסה

40. המועצה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפקח על קיום הוראות ההסכם, על אופן השימוש בדירה ועל עמידת המפעיל בתנאי ההרשאה.
41. המפעיל מתחייב לאפשר לנציגי המועצה ו/או לעמידר ו/או למי מטעמן להיכנס לדירה במועד סביר ובתיאום מראש, תוך שמירה על פרטיות השוהים בדירה ככל הניתן, לצורך בדיקה, פיקוח, טיפול בתקלה הערכת נזק, בדיקת עמידה בתנאים או כל צורך סביר אחר.
42. במקרה חירום, חשש לנזק, חשש לשלום אדם, חשש למפגע בטיחותי או דרישה דחופה של גורם מוסמך תהיה המועצה רשאית להיכנס לדירה גם ללא תיאום מראש, ככל שהדבר נדרש בנסיבות העניין.
43. אין בפיקוח המועצה כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית והמלאה של המפעיל לכל שימוש בדירה, להפעלת המסגרת ולשמירת כל דין.

## איסור העברת זכויות ושימוש משנה

44. המפעיל לא יהיה רשאי להסב, להעביר, לשעבד, להשכיר, להרשות שימוש, למסור, לשתף או להעניק לצד שלישי כל זכות בדירה או בהסכם זה, כולן או חלקן, ללא אישור מראש ובכתב של המועצה ושל עמידר ככל שיידרש.
45. כל פעולה בניגוד לסעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם ותזכה את המועצה בביטול ההסכם לאלתר ובדרישת פינוי מיידית.
46. אין באישור נקודתי של המועצה, ככל שיינתן, כדי לגרוע מאחריות המפעיל לכל פעולה, מחדל, נזק או חיוב של מי שפעל מטעמו או בהרשאתו.

## היעדר יחסי עובד-מעביד

47. המפעיל פועל כגורם עצמאי, ואין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד-מעביד, שליחות, שותפות או נציגות בין המועצה לבין המפעיל ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו.
48. כל עובד, מדריך, נותן שירות, מתנדב, קבלן משנה או גורם אחר הפועל מטעם המפעיל ייחשב כמי שפועל מטעם המפעיל בלבד, והמפעיל יישא בכל האחריות והחובות כלפיו לפי דין.
49. ככל שתוגש נגד המועצה דרישה או תביעה הנובעת מטענה לקיום יחסי עבודה או זכויות כלשהן של מי מטעם המפעיל, ישפה המפעיל את המועצה בגין כל סכום, הוצאה או נזק שייגרמו לה עקב כך, לרבות הוצאות משפטיות.

## אחריות, נזיקין ושיפוי

50. המפעיל יהיה אחראי באופן מלא ובלעדי לכל נזק, אובדן, פגיעה, קלקול, תאונה, הוצאה או חיוב שייגרמו, לגוף או לרכוש של המועצה, עמידר, המפעיל, עובדיו, חניכיו, משתתפיו, שכנים, מבקרים או כל צד שלישי בקשר עם השימוש בדירה או הפעלת המסגרת.
51. המפעיל מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות והבטיחות הנדרשים ולמנוע מפגעים, מטרדים, סיכונים הפרעות ונזקים.
52. המפעיל ישפה ויפצה את המועצה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק, תביעה, דרישה, חיוב, קנס הוצאה או תשלום שיוטלו עליה או יידרשו ממנה בקשר עם מעשה או מחדל של המפעיל או מי מטעמו לרבות בגין שימוש בדירה, נזק לדירה, נזק לצד שלישי, הפרת דין או הפרת הסכם זה.
53. מבלי לגרוע מהאמור, ככל שתופנה למועצה דרישה, טענה, חיוב או תביעה מצד עמידר בקשר עם שימוש המפעיל בדירה, נזק לדירה, הפרת הוראות ההסכם עם עמידר או איקיום התחייבות החלה על המפעיל לפי הסכם זה, יישא המפעיל במלוא האחריות וישפה את המועצה בגין כל סכום, הוצאה או נזק שייגרמו לה.
54. חובת השיפוי תחול גם לאחר סיום ההסכם, ככל שעילת הדרישה נובעת מתקופת ההרשאה או מהשימוש בדירה בתקופה זו.

## ביטוחים

55. המפעיל מתחייב לערוך ולקיים, על חשבונו, במשך כל תקופת ההרשאה וכל עוד קיימת לו אחריות לפי דין, או לפי הסכם זה, ביטוחים מתאימים לפעילותו ולשימוש בדירה, לרבות ביטוח אחריות כלפי צד שלישי ביטוח חבות מעבידים ככל שמועסקים עובדים, וביטוחים נוספים כפי שיידרשו על ידי יועץ הביטוח של המועצה.
56. כתנאי לחתימת ההסכם ולתחילת השימוש בדירה, ימציא המפעיל למועצה אישור קיום ביטוחים חתום על ידי מבטח מטעמו, בנוסח שיאושר על ידי יועץ הביטוח של המועצה.
57. אי המצאת אישור ביטוחים תקף, ביטול ביטוח, שינוי מהותי בתנאיו או אי חידושו במועד יהוו הפרה יסודית של ההסכם.

58. אין בעריכת הביטוחים או בבדיקתם על ידי המועצה כדי לגרוע מאחריות המפעיל לפי דין ולפי הסכם זה.

### ערבות ביצוע

59. להבטחת קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה ימציא המפעיל למועצה, במועד חתימת ההסכם, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בסך של 6000 ₪, בנוסח המצורף כנספח ב' להסכם.
60. הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה ועוד 90 ימים לאחר סיומה. ככל שתוארך תקופת ההרשאה, יאריך המפעיל את תוקף הערבות בהתאם.
61. המועצה תהיה רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, בכל מקרה של הפרת ההסכם, אי תשלום, נזק לדירה, אי פינוי, או כל חיוב אחר של המפעיל שלא סולק במועד, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למועצה.

### הפרות וביטול

62. הפרת אחד או יותר מהסעיפים הבאים תיחשב הפרה יסודית:

- א. מטרת השימוש;
- ב. איסור העברת זכויות;
- ג. אי תשלום דמי שימוש או תשלומים שוטפים;
- ד. אי קיום ביטוחים או אי המצאת אישור ביטוחים תקף;
- ה. אי המצאת ערבות ביצוע או אי הארכתה במועד;
- ו. ביצוע שינויים ללא אישור;
- ז. יצירת מטרד מהותי;
- ח. שימוש שלא כדין;
- ט. אי פינוי הדירה;
- י. הפרת הוראות עמידר או דרישת עמידר להפסקת השימוש.

63. במקרה של הפרה שאינה יסודית תיתן המועצה למפעיל התראה בכתב לתיקון ההפרה בתוך פרק זמן שתקבע. לא תוקנה ההפרה במועד, תהיה המועצה רשאית לבטל את ההסכם ולנקוט כל סעד לפי דין ולפי הסכם זה.

64. אין בביטול ההסכם כדי לגרוע מזכות המועצה לפיצוי, שיפוי, חילוט ערבות, קיזוז, פינוי או כל סעד אחר.

### פינוי הדירה והשבתה

65. בתום תקופת ההרשאה, או עם ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, יפנה המפעיל את הדירה מכל אדם וחפץ וישיב את החזקה בה למועצה כשהיא פנויה, נקייה, תקינה ולשביעות רצון המועצה, בתוך 7 ימים או במועד אחר שייקבע בהודעת המועצה.
66. המפעיל לא יהיה רשאי לעכב את פינוי הדירה בשל טענה, דרישה, השקעה, חוב נטען או כל סיבה אחרת.
67. לא פינה המפעיל את הדירה במועד, תהיה המועצה רשאית לנקוט בכל הליך לפי דין, לחלט את הערבות לדרוש דמי שימוש ראויים ופיצוי בגין כל נזק או הוצאה שנגרמו לה.
68. המפעיל מתחייב להסיר, לפי דרישת המועצה, כל ציוד, מיטלטלין, שילוט, התאמה או שינוי שהותקנו על ידו, ולהשיב את מצב הדירה לקדמותו, הכל על חשבונו.

### קיזוז ועכבון

69. המועצה תהיה רשאית לקזז מכל סכום שיגיע למפעיל, ככל שיגיע, כל סכום שהמפעיל חב לה לפי הסכם זה או לפי כל דין.

70. למפעיל לא תהיה זכות קיזוז או עכבון כלפי המועצה או לגבי הדירה, והוא מוותר על כל טענה כאמור.

## שונות

71. כל ויתור, ארכה, הימנעות מפעולה או שינוי של הוראות הסכם זה לא יחייבו את המועצה אלא אם נעשו מראש ובכתב על ידי מורשי החתימה של המועצה.
72. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם, וכל הודעה שתישלח בדואר רשום, בדוא"ל או במסירה אישית תיחשב כאילו התקבלה בהתאם לדין ולנסיבות המסירה.
73. סמכות השיפוט המקומית בכל מחלוקת הנוגעת להסכם זה תהיה לבית המשפט המוסמך במחוז דרום בכפוף לכל דין.
74. הסכם זה ייכנס לתוקף רק לאחר חתימתו על ידי מורשי החתימה של המועצה, המצאת כל המסמכים הנדרשים על ידי המפעיל, וקבלת אישור עמידר ככל שיידרש.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

-----  
**המפעיל**

-----  
**המועצה**

נספח א' להסכם

אישור קיום ביטוחים

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
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 מעמד מבקש האישור * מעמד מבקש האישור *				
מבקש האישור הראשי *	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח *	מעמד מבקש האישור *
שם: מ.מ. מצפה רמון	שם: עמידר	שם:	אופי העסקה:	משכיר <input type="checkbox"/>
ח.פ. 500200993	ת.ז./ח.פ.	ח.פ.	X שירותים	שוכר <input type="checkbox"/>
מען: נחל סלעית 2	מען	מען:	אספקת מוצרים	זכיון <input type="checkbox"/>
מצפה רמון	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.		X אחר:	קבלני משנה <input type="checkbox"/>
			העיסוק המבוטח:	X מזמין שירותים
				מזמין מוצרים
				אחר: <input type="checkbox"/>

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך)	תאריך סיום (ניתן להזין רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח / סכום ביטוח לתקופה ולמחבר	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע
רכוש							
צד ג'					3,000,000		307, 309, 315, 321, 322, 328, 329
אחריות מעבידים					20,000,000		319, 328
אחריות המוצר ואחריות מקצועית- משולב							
אחריות מקצועית							
פוליסה אחרת							

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 )\*

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' להסכם

נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

המועצה המקומית מצפה רמון

נחל סלעית 2א, מצפה רמון

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית מס' \_\_\_\_\_

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש"), בקשר עם הסכם הרשאה לשימוש בדירה להפעלת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית, הננו ערבים בזה כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות").

סכום הערבות ישולם לכם על ידינו בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי גזברית המועצה או מי שהוסמך לכך, וזאת ללא כל תנאי, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את הסכום מאת המבקש.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד האמור.

לאחר מועד זה תהיה הערבות בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו לבקשת המבקש.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה, אינה ניתנת לביטול ואינה ניתנת להסבה או להעברה.

חתימה וחותמת	סניף	שם הבנק	תאריך



**נספח ג' להסכם**

**פרוטוקול מסירת הדירה ודו"ח מצב הדירה**

מילוי	פרט
	כתובת הדירה
	מועד המסירה
	נציג המועצה
	נציג המפעיל
	מספר מפתחות שנמסרו
	קריאת מונה חשמל
	קריאת מונה מים
	קריאת מונה גז / פרטי בלון גז

**מצב הדירה במועד המסירה**

מצב / הערות	רכיב
	דלת כניסה ומנעולים
	חלונות ותריסים
	קירות ותקרה
	ריצוף
	מטבח
	חדרי רחצה ושירותים
	מערכת חשמל
	מערכת מים ואינסטלציה
	מזגנים / חימום ככל שקיים
	ריהוט / ציוד שנמסר
	ליקויים ידועים

הערות נוספות

---



---



---



---

חתימת נציג המפעיל	חתימת נציג המועצה

## נספח ד' להסכם

### נספח בטיחות, שמירה על קטינים/חסרי ישע ומניעת מטרדים

1. המפעיל מתחייב לקיים את המסגרת תוך שמירה על בטיחותם, שלומם וכבודם של כל המשתתפים והשוהים בדירה.
2. ככל שבמסגרת שוהים קטינים או חסרי ישע, מתחייב המפעיל לקיים את כל הוראות הדין החלות עליו, לרבות בדיקות והתאמות הנדרשות לפי חוק למניעת העסקה של עבריני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001, וכל דין רלוונטי אחר.
3. המפעיל מתחייב כי בדירה יהיה גורם אחראי, זמין ומוסמך לטיפול באירועים חריגים, וכי פרטיו יימסרו למועצה מראש ויעודכנו בכל שינוי.
4. המפעיל יקיים נהלים פנימיים למניעת אלימות, הטרדה, שימוש בחומרים אסורים, רעש בלתי סביר, פגיעה ברכוש, פגיעה בשכנים או כל התנהלות שאינה תואמת מסגרת מגורים חינוכית/קהילתית.
5. המפעיל ידווח למועצה ללא דיחוי על כל אירוע חריג, תלונה מצד שכנים, פגיעה ברכוש, פינוי רפואי, אירוע בטיחותי, אירוע אלימות, אירוע משמעותי מהותי או כל עניין העלול להשפיע על השימוש בדירה.
6. המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון הדירה, חדר המדרגות, הכניסה, החצר והרכוש המשותף, ככל שישנם ולהימנע מהנחת ציוד, פסולת או מיטלטלין בשטחים משותפים.
7. המפעיל מתחייב שלא לאפשר לינה או שהייה בדירה של מי שאינו קשור למסגרת המאושרת, אלא אם ניתן לכך אישור מראש ובכתב מהמועצה.
8. הפרת הוראות נספח זה תהווה הפרה של ההסכם, ובמקרים חמורים או חוזרים תהיה המועצה רשאית לבטל את ההרשאה ולדרוש את פינוי הדירה.

חתימה וחותמת	שם המפעיל	תאריך