

# קול קורא לפלטפורמה דיגיטאלית חכמה לניהול כולל של

## חממת העסקים העירונית

### קול קורא מספר 16/2022

מינהלת עסקים וחדשנות של עיריית רעננה מפעילה את חממת היזמים העירונית. החממה העסקית מציעה עמדות עבודה וחדרי ישיבות במחירים מסובסדים לתושבי העיר, אשר זמינים להשכרה ושימוש גם לציבור הרחב. לאחר כחצי שנה של פיילוט שבחן ניהול חכם של החלל וזכה להצלחה, המינהלת מעוניינת לעבור, באופן קבוע, לניהול חכם, שקוף ויעיל באופן דיגיטאלי מלא.

הניהול הדיגיטאלי החכם יאפשר חוויית שימוש טובה יותר לשוכרים במתחם, לצד אפשרות לפיתוח עסקי והגדלת הכנסות באמצעות ניהול המנויים והצעת מנויים גמישים, גם למנויים מזדמנים. בנוסף, ניהול החממה באופן דיגיטאלי וחכם צריך לכלול שיווק, פרסום ופיתוח עסקי להגדלת מספר המנויים. היינו, המציע הזוכה הינו שותף ניהולי שבאחריותו גם הבאת ערך מוסף למקום והגדלת ההכנסות.

מנהלת העסקים והחדשנות מבקשת הצעות ממציעים אשר יעמדו בתנאי הסף ואשר ידרשו לנהל באופן שוטף את החממה באמצעות פתרון דיגיטלי חכם אשר יסופק וינהל על ידם ואשר יעמוד בכל התנאים המפורטים בקול קורא זה.

#### 1. המציע הזוכה יספק, לכל הפחות, את השירותים הבאים:

אספקת פתרון טכנולוגי חכם לקליטת וניהול מנויים, בקרת כניסה, דו"חות על פי דרישה, התחשבות וגביה ושירות לקוחות מלא וכן -

- ניהול החלל לרבות החלק הטכנולוגי – התקנת מנעולים (או כל אמצעי אחר לבקרת כניסה) בכל הכניסות לחממה – דלת ראשית + מעלית וככל שתהיינה כניסות נוספות, גם בהן, תקינות הממשק הדיגיטאלי ועוד.
- גביה והתחשבות שוטפים – עם המינהלת ומול המנויים.
- SLA לפתרון תקלה מכל סוג – 3 שעות מרגע פתיחת התקלה.
- שירות לקוחות 24/7.
- התקשרות וניהול המנויים – החתמה על הסכמי שימוש, בקרות שימוש וממשק בלתי אמצעי מולם.
- אפשרות לניהול מנויים בפורמטים משתנים – מנויים חודשיים/ שעתיים / יומיים / מזדמנים וכו'.
- אפשרות להפעיל את החממה באופן דיגיטלי מחוץ לשעות פעילות הצוות באמצעות מערכת הזמנות וקודן חכם.
- עבודה מול עצמאיים / שכירים / חברות.
- הפקת דו"חות עפ"י דרישה – לעניין הכנסות, שימושים והקצאות.
- פרסום, שיווק, פיתוח עסקי.

## 2. תנאי סף:

רשאים להגיש הצעות לקול קורא זה, עוסק מורשה/תאגיד העומדים בתנאים הבאים, נכון ליום הגשת הצעות לקול קורא בתנאי הסף, כדלקמן:

2.1 המציע הינו אזרח ישראל או תאגיד הרשום בישראל.

**במידה והמציע הינו תאגיד – יצרף את מסמכי ההתאגדות.**

2.2 למציע ניסיון בניהול דיגיטלי חכם של לפחות 2 חללי עבודה משותפים, בעלי מינימום 20 עמדות עבודה מתחלפות בכל אחד מהם, במהלך שלוש השנים אשר קדמו ליום הגשת הצעות לקול קורא זה (מאי 2019 – מאי 2022) לרבות תהליכי הגביה, הניהול ושירות הלקוחות ושליחת דו"חות עפ"י דרישה כולל מתן גישה למערכת ניהול המנויים לצורך מעקב שוטף ובלתי אמצעי של בעלי החלל, עפ"י צורך.

**המציעים יצרפו את רשימת החללים אותם ניהלו, מספר עמדות עבודה, פירוט השירותים שניתנו על ידי המציע לאותם חללים, הכתובת ופרטי קשר של ממליץ ופרטי ההתקשרות המלאים איתו וכן אישור כתוב מהממליץ המאשר כי אכן ניתנו לו שירותים אלו.**

2.3 המציע הינו בעלים או בעל רישיון של פתרון דיגיטלי חכם לניהול חללי עבודה משותפים העומד בכל הדרישות המפורטות להלן:

- ניהול החלל לרבות החלק הטכנולוגי – התקנת מנעולים (או כל אמצעי אחר לבקרת כניסה) בכל הכניסות לחממה – דלת ראשית + מעלית וככל שתהיינה כניסות נוספות, גם בהן, תקינות הממשק הדיגיטאלי ועוד.
- גביה והתחשבות שוטפים – מול המינהלת ומול המנויים.
- SLA לפתרון תקלה מכל סוג – 3 שעות מרגע פתיחת התקלה.
- שירות לקוחות 24/7.
- התקשרות וניהול המנויים – החתמה על הסכמי שימוש, בקרות שימוש וממשק בלתי אמצעי מולם.
- אפשרות לניהול מנויים בפורמטים משתנים – מנויים חודשיים / שעתיים / יומיים / מזדמנים וכו'.
- אפשרות להפעיל את החממה באופן דיגיטלי מחוץ לשעות פעילות הצוות באמצעות מערכת הזמנות וקודן חכם.
- עבודה מול עצמאיים / שכירים / חברות.
- הפקת דו"חות עפ"י דרישה – לעניין הכנסות, שימושים והקצאות.
- פרסום, שיווק, פיתוח עסקי.

המציע יצרף מסמך חתום ומאושר על ידי עורך דין ו/או רואה חשבון המוכיח / מאשר עמידה בתנאי סף זה.

2.4 המציע עושה שימוש בתקני אבטחת מידע מתקדמים לגביית תשלומים: אפליקציית הניהול תעמוד בתקן המחמיר ביותר בעולם למערכות סליקה - PCI DSS Level 1. המציע יצרף מסמך חתום מחברת הסליקה הנותנת שירותים אלו למציע המוכיח כי הוא עומד בתנאי סף זה.

2.5 מציע אשר הגיש ערבות הצעה העומדת בכל הדרישות המופיעות בסעיף 3 להלן.

### 3 ערבות קול קורא :

המציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה, מקורית, אוטונומית, בנוסח מקובל בבנק מוכר בישראל על שם המשתתף.

3.1 הערבות תהא בסך 20,000 ₪, בלתי מותנות לטובת העירייה ותעמוד בכל התנאים המצטברים להלן:

- א. הערבות תעמוד בתוקפה עד ליום 29.12.2022
- ב. הערבות תהא בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה לא יאוחר מ-10 ימים לאחר חד צדדית של ראש העירייה או נציג מטעמו.

## **אין להצמיד את ערבות ההצעה למדד כלשהו !!!!!!!!!!!!!!!**

למסמך זה מצורפת דוגמא לא מחייבת לנוסח הערבות כנספח א'1, המציעים רשאים להיעזר בנוסח לדוגמא אך לא מחויבים להיצמד לנוסח שלה. חובה על

המציעים להגיש ערבות בנקאית של בנק מוכר בישראל העונה במדויק על כל הדרישות המפורטות בסעיף זה (סעיף 3 למסמך ההוראות למשתתפים).

3.2 ערבות כאמור תהיה מותנית, בלתי מוגבלת וניתנת למימוש על פי דרישת העירייה בכל עת, ללא כל צורך לבסס את הדרישה לחילוט הערבות.

3.3 מטרת ערבות זו להבטיח את עמידת המשתתף בהצעתו ובתנאיה, את מילוי כל ההוראות והתנאים, לרבות המצאת מסמכים תוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה בקול הקורא, כמפורט בהודעת הזכייה ו/או את עמידת המשתתף בכל תנאי הקול הקורא. למען הסר ספק מובהר בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות ו/או חלקה אף במקרה בו תהיה סבורה כי הצעה כלשהי שהוגשה לקול הקורא נגועה בתכסיסנות אסורה או כי נעשה ניסיון להערים על העירייה, להונות אותה או לנהוג כלפיה שלא בתום לב. לרבות המצאת מסמכים תוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה בקול הקורא, כמפורט בהודעת הזכייה.

3.4 בכל מקרה, סכום הערבות ישמש כפיצוי מוסכם וקבוע מראש במקרה ובו לא יעמוד המשתתף אחר הצעתו ו/או במקרה שיחזור בו בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו ו/או במקרה שיחזור בו בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו ו/או במקרה בו יסרב המשתתף לשתף פעולה עם העירייה ו/או במקרה בו ימנע המשתתף הזוכה מהוצאת כל המסמכים הנדרשים כתנאי מוקדם, תוך 7 ימים ממועד הודעת הזכייה, כמפורט בהודעת הזכייה, אין באמור לעיל כדי למנוע מהעירייה לדרוש מכל משתתף שהעירייה הייתה רשאית לחלט את ערבותו הבנקאית בהתאם לתנאים המפורטים לעיל, לפצות אותה בגובה הוצאותיה ונזקיה בפועל, אף אם סכום זה עולה על סכום הערבות הבנקאית.

#### 4. תנאי הפעלה:

1. **שעות פעילות:** פעילות יומית שוטפת, 24/6, למעט שישי וערבי חג בהם ייסגר המתחם בשעה 16:00 ויפתח במוצ"ש ומוצאי חג בשעה 21:00. המתחם יהיה סגור לחלוטין בשבת, בימי חג וביום הכיפורים.
2. **תעריפים:**  
להסכם מצורף נספח ג' – תעריפי מקסימום לגבייה מתושבי רעננה. הזוכה מתחייב לשמור על תעריפים אלו בגביית תשלום מתושבי רעננה. עירייה רעננה יכולה לשנות מפעם לפעם את תעריפי המקסימום הללו והזוכה מתחייב לעמוד בהם. הזוכה יהא רשאי לקבוע מול תושבי חוץ תעריפים שונים מתעריפי המקסימום לגבייה מתושבי רעננה, כל עוד ימומש התנאי המבטיח פיתוח עסקי והגדלת הכנסות.
3. **תקני אבטחת מידע לגביית תשלומים:** אפליקציית הניהול תעמוד בתקן המחמיר ביותר בעולם למערכות סליקה - PCI DSS Level 1.
4. המציע יתקין את הטכנולוגיה והמנעולים / בקורות הכניסה הנדרשים להפעלה, ללא עלות מטעם העירייה ויהיה אחראי לכל תקלה, אשר תיפתר תוך 3 שעות. המנעולים יותקנו בדלת הכניסה הראשית וגם במעלית המבנה, כדי לאפשר נגישות המבנה כנדרש. ככל ותהיינה כניסות נוספות לחממה – המציע הזוכה ידאג להשמיש גם אותן באמצעות מנעולים חכמים / בקורות כניסה.
5. המציע יהיה אחראי לחוויית השירות הכוללת מול המשתמשים: הרשמה, הפעלה, תקלות, תלונות בשל גביה, בעיות בתפעול - פתרון תוך 3 שעות. הטיפול יכלול כל שקשור לפלטפורמת ההפעלה והמנעול החכם, תשתיות ההזמנות והקודן, ההתחשבות והצרכים וכיוצא באלה.
6. קליטת משתמש בממשק הדיגיטאלי החכם – עד 24 שעות מרגע ההצטרפות.
7. העירייה רשאית להודיע בכל עת על סיום ההתקשרות. במידה ויוחלט להפסיק את ההתקשרות, המציע יפרק את המנעולים/ים הקיים/ים, ללא תוספת עלות וללא השארת נזקים בתשתיות המעלית / המתחם. הנ"ל יבוצע תוך 14 יום ממועד ההודעה על סיום ההתקשרות.
8. במידת הצורך - המציע יוודא קליטת תו ירוק בממשק הדיגיטאלי, טרם אישור כניסה ו/או כל אישור נדרש רלוונטי אחר, בהתאם להנחיות העירייה.
9. מאחר ומדובר במתקן עירוני, ניתן יהיה לעשות שימוש בשירות גם דרך מחשב, בכניסה בשימוש בקודן ידני כדי לאפשר כניסה למשתמשים העושים שימוש בטלפונים כשרים ו/או בטלפונים שאינם חכמים. כמו כן, למציע הזוכה חובה שיהיה ממשק הפעלה בשפה העברית, יכול להיות גם בשפות אחרות.
10. הניהול החכם יאפשר כניסה גם לעובדי המינהלת וכן יאפשר להם מנגנון פתיחה מרחוק.
11. אחריות המינהלת / עירייה: תחזוקה שוטפת – wifi, ניקיון, תשתיות, עמדת קפה בסיסית ותקינות כללית של המתקן והאביזרים.

12. לאחר בחירת מציע זוכה, יסוכם מולו אופן הקצאה ושימוש במשאבי המתקן – חדרי ישיבות, כיתות הדרכה וכו' וכן אופן הקצאתם בין מנויים קבועים / מזדמנים.
13. המציע / נציגו יבקר במתקן לפחות אחת לחודש, וכן עפ"י צורך כדי להבטיח ניהול רציף ומענה למנויים.
14. המציע או השוכרים מטעמו לא יקבלו כל זכות במקרקעין / קניינית / חוזית וכיוב'. המתחם הוא רכוש עירונית רעננה והסכם זה מאפשר למציע לתת את השירותים בשם העירייה ובהתאם לתנאים המוסכמים בהסכם זה.
15. המציע יתקשר עם המנויים בהסכם התקשרות שיאושר ע"י הלשכה המשפטית של העירייה. בהסכם ההתקשרות עם השוכרים יצויין כי הם מתחייבים לעשות במתחם שימוש סביר, בהתאם לשירות אותו הוא נועד לספק ולא יבצעו כל פעילות שעשויה להוות מטרד / מפגע / נזק לרכוש ו/או לסובבים. כמו כן, הזמנת אורחים למתחם הינה באחריות השוכר, בטיפולו ובהתאם לכללים (תו ירוק ו/או כל דבר רלוונטי אחר). פגישות יתקיימו בחדרי הישיבות בלבד. כמו כן, המציע יוודא בהסכם ההתקשרות עם השוכרים כי הם מודעים לכך שאסור להם לבצע שינויים כלשהם במתחם (קירות, ציוד וכו') וכן כי הם ערים לעובדה שהמתחם מאובטח ומצולם ואין ולא תהיה להם טענה כלשהי בשל כך.

## 5. ההצעה הכספית ובחירת הזוכה

מנגנון ההתחשבנות הכספית בין הזוכה לבין העירייה יושתת על מנגנון של חלוקת רווחים נטו (לאחר עמלת סליקה).

**החלוקה הבסיסית המוצעת תהא 25% לזוכה ו 75% לעירייה.**

המציעים יתחרו על אחוז חלוקה נמוך יותר עבורם וגבוה יותר לעירייה.

ניתן ליתן הנחה עד למקסימום של 15% לזוכה ו 85% לעירייה ולא מעבר.

אין לרשום תוספת כלשהי-ההצעה תפסל במקרה זה.

## 6. אופן הגשת ההצעות

המציע יגיש את הצעתו, על פי המפורט להלן:

הצעת המציע תוגש במעטפה ראשית אחת אשר על גביה יירשם "קול קורא לפלטפורמה דיגיטאלית חכמה לניהול כולל של חממת העסקים העירונית"

לתוך המעטפה יוכנסו 3 מעטפות נפרדות (מעטפה מקצועית, מעטפה לערבות ההצעה, מעטפה כספית).

א. **המעטפה המקצועית** - המגיש יגיש את מסמכי הקול קורא לא כולל הצעת המחיר והערבות הבנקאית.

**ב. מעטפת ערבות ההצעה**

ג. **המעטפה הכספית** - במעטפה אחת נפרדת וסגורה המציע יגיש את הצעת המחיר שלו לקול הקורא.

את המעטפה הראשית יש למסור ידנית במעטפה סגורה, עד ליום 12.6.2022 לא יאוחר מהשעה 15:00, במשרדי מנהלת עסקים וחדשנות ברחוב החרושת 27 רעננה - לידי הגב' נעמה הלבוס, טלפון 09-7400270.

7. מפרט השירות המלא וכן תנאי ההתקשרות הינם כמצורף לקול קורא זה. הזוכה בקול הקורא יחתום על הסכם ההתקשרות המצורף למסמכי הליך זה וימציא את הנספח הביטוחי הנדרש המצורף להסכם.

העירייה תהיה רשאית לבקש המצאת פרטים נוספים וכן לזמן לריאיון את המועמדים המתאימים. רק פניות מתאימות תענינה. המודעה פונה לנשים וגברים.

**8. תחילת מתן השירותים 1.9.2022 בכפוף לסיום הליכי הקול קורא.**

מובהר כי נותן השירות יחשב כקבלן עצמאי ולא יהיו כל יחסי עובד מעביד בינו לבין העירייה.

**9. על כל מועמד לצרף-**

- א. אישור ר"ח או פקיד שומה, על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה וניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו-1976, ורישומו של המועמד כעוסק מורשה לצרכי מע"מ.
- ב. המלצות הכוללות את פרטי ההתקשרות עם הממליץ/צים.
- ג. תצהיר המופיע בנספח א'2 – עסקאות מול גופים ציבוריים.
- ד. יחתום על החוזה המצ"ב.

**ה. מועמד שמתקיים בו אחד או יותר מאלה, יפסל:**

1. המועמד הורשע בעבירה שיש עמה קלון או שבית המשפט קבע שעבר עבירה שיש עמה קלון וטרם חלפו חמש שנים מיום שנגזר דינו, או אם נגזר עליו מאסר בפועל – מיום שסיים לרצות את עונשו, לפי המאוחר.
2. המועמד כיהן כחבר וועדה מקומית של רעננה ו/או כחבר מועצת עיריית רעננה או חבר בגוף עירוני של עיריית רעננה, וטרם חלפו שנתיים מיום שחדל לכהן.
3. עיסוקיו ו/או נכסיו האחרים של המועמד עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו עבור עיריית רעננה, ובמועד הגשת ההצעה, הוא מייצג, במישרין או בעקיפין, כל גורם שהוא בהליכים משפטיים או שאינם משפטיים, כנגד העירייה. יצוין כי כל הליך שאינו חלוט ייחשב כהליך בו מתקיים ייצוג כאמור.
4. הוא בעל קרבה משפחתית לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה.

המועמד יצרף תצהיר חתום בפני עורך דין, כי לא מתקיימים בו המקרים הנמנים בסעיף זה.

**אופן בחירת הזוכה:**

ייבחר הזוכה העומד בכל התנאים הנדרשים, לאחר הוכחת עמידתו בהם ואשר נתן הצעה לחלוקת רווחים הטובה ביותר עבור העירייה.

ניתן לשלוח שאלות הבהרה במייל ל- [naamah@raanana.muni.il](mailto:naamah@raanana.muni.il) ולמייל : [ofral@raanana.muni.il](mailto:ofral@raanana.muni.il)

**את ההצעות בצירוף המסמכים הנדרשים יש להגיש ידנית במעטפה סגורה, עד ליום 12.6.2022 לא יאוחר מהשעה 15:00, במשרדי מנהלת עסקים וחדשנות ברחוב החרושת 27 רעננה - לידי הגב' נעמה הלבוס, טלפון 09-7400270.**

**עיריית רעננה**

## נספח א' 1

### נוסח כתב ערבות הצעה

(דוגמא לא מחייבת)

יובהר כי מסמך זה מהווה דוגמת ערבות בלבד אשר נוסחה כלשונה אינו מחייב על המציע להגיש ערבות העומדת בדרישות המפורטות בסעיף 3 להוראות למשתתפים

לכבוד  
עיריית רעננה  
רחוב אחוזה 103  
רעננה  
א,ג,ג,

### ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_.

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן "הערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן ת.ז.ח.פ/פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ (להלן "סכום הערבות") של \_\_\_\_\_ (במילים) - לתשלום כל סכום עד לסכום כולל \_\_\_\_\_ (להלן "סכום הערבות") שתדרשו מאת הנערב בקשר לקול קורא לפיתוח וניהול שוטף של ממשק דיגיטאלי חכם לניהול חממת העסקים העירונית.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, **לא יאוחר מ-10 ימים** ממועד קבלת דרישתכם על ידנו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, בלי שיהיה עליכם להוכיח או לנמק בכל דרך שהיא את דרישתכם ובלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הערב.
3. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_, בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על ידי גזבר העירייה או ממלא מקומו.
4. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל יעשה על ידנו, על דרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם, על פי שיקול דעתכם הבלעדי, וזאת בתוך 10 (עשרה) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב.
5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב, \_\_\_\_\_

**תצהיר בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 11), התשע"ו-2016**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ נושא

ת.ז. \_\_\_\_\_, מורשי החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_

,לאחר שהוזהרנו כי עלינו לאמור את האמת שאם לא כן נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק,

מצהירים בזאת בכתב כדלקמן :

**\*נא לסמן את האפשרות המתאימה**

- ( 1 ) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 להלן – חוק שוויון זכויות) לא חלות עלי; ;
- ( 2 ) ( א ) הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות עלי ואני מקיים אותן.
- ( 2 ) ( ב )אני מעסיק 100 עובדים לפחות ומצהיר על התחייבותי לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן ;
- ( 2 ) ( ג )התחייבתי בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות פסקת משנה (ב) ונעשתה אתי התקשרות שלגביה התחייב כאמור באותה פסקת משנה- פניתי כנדרש ממני, ופעלתי ליישום ההנחיות שניתנו ליישום חובותי לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות.
- ( 2 ) ( ד ) אני מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסרתי לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

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

\_\_\_\_\_ תאריך  
שם המצהיר + חתימה

\_\_\_\_\_ תאריך  
שם המצהיר + חתימה

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר לי אישית ומר/ גב' \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_/ המוכר לי אישית, שהינם מורשי חתימה מטעם \_\_\_\_\_, וחתמו על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותם, כי עליהם להצהיר את האמת שאם לא כן יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אישרו את נכונות הצהרתם וחתמו עליה בפני.

\_\_\_\_\_ תאריך  
חותמת וחתימה

## הסכם למתן שירותים בחשבונית

בין : **עיריית רעננה** – מינהלת עסקים וחדשנות  
מרחוב החרושת 27, רעננה  
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

לבין :

ח.פ.

מצד שני

(להלן: "נותן השירותים" או "הקבלן")

**הואיל** ונותן השירותים פנה לעירייה בהצעה להעניק שירותים בתחום ניהול דיגיטאלי חכם של החממה העסקית העירונית לעיריית רעננה ו/או במסגרת פעילויות המאורגנות על ידה ו/או מטעמה ;

**והואיל** : והצדדים החליטו להתקשר ביניהם שלא במסגרת של יחסי עובד-מעביד, אלא במסגרת יחסי קבלן - מזמין, והצדדים מעוניינים להסדיר ולעגן יחסים קבלניים אלה בהסכם בכתב ;

**והואיל** : ונותן השירותים מצהיר כי הינו בעל הידע, ההכשרה, הניסיון למתן השירותים לפי הוראות הסכם זה ;

**לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים, כדלקמן :**

### א. המבוא ופרשנות ההסכם

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות הפרקים ו/או הסעיפים בהסכם זה הינן לנוחיות הקריאה בלבד, והוראות ההסכם לא תפורשנה על פיהן.

### ב. ההתקשרות והתחייבויות נותן השירותים

3. נותן השירותים יספק לעירייה שירותים בהתאם לכללים ולתנאים כמפורט **בנספח א'** להסכם זה ובהתאם לנוהלי העירייה, כפי שאלה ייקבעו על-ידיה מעת לעת (להלן - "השירותים").
4. בכל הנוגע והקשור לשירותים, יפעל נותן השירותים בתאום ובכפוף להנחיותיו/ה של ראש מינהלת עסקים וחדשנות או כל אדם אחר, כפי שתקבע העירייה לעניין זה מופעם לפעם (להלן: "האחראי").

5. נותן השירותים יפעל על-פי הוראות העירייה, כפי שיינתנו לו מעת לעת, על-ידי נציגי העירייה ובעלי התפקידים בעירייה, ועל-פי שיקול דעתם הבלעדי, ויעשה כמיטב יכולתו על מנת לספק את השירותים וכל שירות אחר שיתבקש לבצע, ביעילות, בנאמנות במקצועיות ובמסירות, כמיטב יכולתו ועל-פי מיטב ניסיונו והבנתו המקצועית.
6. נותן השירותים ידווח לעירייה בדיוקנות, מדי חודש, על כל היקף השירותים שביצע בחודש שחלף ועל כמויות ותעריפי ההשכרות של פעילותו בחודש האמור והוא ימסור לעירייה כל פרט אחר ו/או מסמך שאותו תבקש ממנו העירייה לגבי תקופה כלשהי.
7. כבעל עסק עצמאי, יהיה נותן השירותים רשאי להגיש את שירותיו גם לאחרים, פרט לעיריית רעננה, בתקופת ההתקשרות בין הצדדים, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בביצוע התחייבויותיו של נותן השירותים כאמור בהסכם זה ושלא יהיה בכך משום ניגוד עניינים. נותן השירותים מתחייב שלא לעשות במקרה כזה שימוש במתקנים ו/או רכוש השייכים לעיריית רעננה אלא אם כן נתקבלה לכך הסכמת העירייה מראש בכתב.
8. נותן השירותים יקדיש את כל הזמן ואת כל כוח האדם הדרושים למתן שירותיו לעירייה על-פי הסכם זה, והוא מתחייב כי אם יעסוק בעיסוק אחר בתקופת תוקפו של ההסכם, הרי שעיסוק זה לא יפגע בכל דרך שהיא בהתחייבויותיו על-פי ההסכם, לא מבחינת הזמן ולא מבחינת העניין.
9. נותן השירותים מתחייב להודיע לעירייה, מיד וללא דיחוי, על כל עניין או נושא אשר לגביהם יש לו עניין אישי ו/או העלולים ליצור ניגוד אינטרסים עם התקשרותו עם העירייה.

#### 10. תעריפים :

להסכם מצורף נספח ג' – תעריפי מקסימום לגבייה מתושבי רעננה.

- הזוכה מתחייב לשמור על תעריפים אלו בגביית תשלום מתושבי רעננה. עירייה רעננה יכולה לשנות מפעם לפעם את תעריפי המקסימום הללו והזוכה מתחייב לעמוד בהם.
- הזוכה יהא רשאי לקבוע מול תושבי חוץ תעריפים שונים מתעריפי המקסימום לגבייה מתושבי רעננה, כל עוד ימומש התנאי המבטיח פיתוח עסקי והגדלת הכנסות.

#### ג. תקופת ההסכם

11. תקופת ההסכם הינה לשנה ותחל ביום \_\_\_\_\_ ותסתיים מאליה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השירות"). בתום תקופת השירות לא תהיה העירייה חייבת במתן כל הודעה בדבר הפסקת ההתקשרות עם נותן השירותים וההתקשרות בין הצדדים תסתיים בתום תקופת השירות ללא צורך במתן הודעה נוספת. לעירייה קיימת האופציה להאריך הסכם זה לתקופות נוספות ובלבד שסך ההארכות לא יעלו על 4 שנים (וסה"כ 5 שנות התקשרות עם המציע).
12. על אף האמור בסעיף 11, רשאי כל אחד מהצדדים להפסיק את מתן השירות לפי הסכם זה בכל עת ומכל סיבה שהיא בדרך של מתן הודעה לצד השני בכתב 30 יום מראש. על אף

האמור, במקרה בו הפר נותן השירותים הסכם זה הפרה יסודית, העירייה תהיה רשאית לסיים את ההסכם מיידית בדרך של מתן הודעה בכתב, ללא צורך במתן הודעה מוקדמת. הפסיק מי מהצדדים את ההתקשרות על-פי הסכם זה כאמור לעיל, לא יהיו לצד השני כל תביעות ו/או טענות מכל סוג שהוא נגד מסיים ההסכם. במקרה של הודעת סיום הניתנת ביוזמת המטפל, כניסתה לתוקף של הודעה זו מותנית בסיום תהליכי טיפול והדרכה בהתאם לסטנדרטים אתיים ומקצועיים.

13. הפסקת ההתקשרות בין הצדדים כאמור לעיל לא תפגע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות מי מהצדדים על פי ההסכם ועל פי כל דין.

14. הסתיימה ההתקשרות בין הצדדים, מתחייבים הצדדים להעביר כל מידע בקשר למתן השירות זה לזה בצורה מסודרת, בכפוף לכללי האתיקה והסודיות.

#### **ד. התמורה הקבלנית וההתחשבות**

15. כנגד ביצוע מלוא התחייבותיו לפי הסכם זה לשביעות רצון העירייה, התמורה הקבלנית שתשלם העירייה לקבלן תמורת שירותיו, שאושרו על-ידי העירייה, תהיה במסגרת חלוקת רווחים נטו, כמפורט **בנספח ב'**.

16. מוסכם בין הצדדים כי התמורה המגיעה לקבלן לפי הסכם זה הינה סופית וכי נותן השירותים לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או סכום נוסף שהוא מעבר לכך.

#### **ה. בין העירייה ונותן השירותים - יחסי מזמין-קבלן, ולא יחסי עבודה**

17. נותן השירותים מצהיר ומתחייב בזאת (הן לגבי תקופת הסכם זה ולגבי כל תקופה קודמת בה התקיימה התקשרות קבלנית בינו לבין העירייה, ככל שהייתה), כי :

א. דרך העסקה זו הינה כתוצאה מבקשתו ופרי יוזמתו ומתוך רצונו ושיקוליו האישיים של נותן השירותים וכי ברורות לו כל השלכותיה של שיטת העסקה ביחסי מזמין-קבלן.

ב. שירותיו של נותן השירותים לעירייה ניתנים במסגרת העסק העצמאי שהוא מנהל.

ג. נותן השירותים רשום כעוסק מורשה לעניין מס ערך מוסף, ויגיש לעירייה חשבוניות בגין כל תשלום שייגיע לו מן העירייה. למען הסר ספק, במקרה שנותן השירותים הינו עוסק פטור, יחולו הוראות הדין המתאימות לעוסק פטור.

ד. נותן השירותים מנהל תיק כעצמאי וכמעביד במס הכנסה ובביטוח לאומי, ויהיה אחראי בלעדית לתשלומי כל המיסים, תשלומי החובה ודמי ביטוח לאומי ו/או מס בריאות עבורו.

ה. נותן השירותים ידאג לכל הזכויות הסוציאליות ולכל הביטוחים שיהיו כרוכים במתן שירותיו כקבלן עצמאי, לרבות כל עלות הכרוכה בהעסקת עובדים על-ידו (ככל שהוא

יעסיק) וגם לגבי עצמו ומבלי לגרוע מכלליות האמור: הסדר פנסיוני (לכל הפחות בביטוח מנהלים ו/או בקרן פנסיה לפי צו ההרחבה החל על עובדים בעניין זה, והוא יישא על חשבונו באופן מלא ומסודר בכל תשלום שיהיה כרוך באלה.

ו. נותן השירותים ידאג לכל הזכויות הסוציאליות ולכל הביטוחים שיהיו כרוכים במתן שירותיו כקבלן עצמאי, לרבות כל עלות הכרוכה בהעסקת עובדים על-ידו (ככל שהוא יעסיק) וגם לגבי עצמו ומבלי לגרוע מכלליות האמור: הסדר פנסיוני (לכל הפחות בביטוח מנהלים ו/או בקרן פנסיה לפי צו ההרחבה החל על עובדים בעניין זה), ביטוח חבות מעבידים וביטוח נזקי צד שלישי, וכן ביטוח תאונות אישיות היה וביטוח כזה נדרש על פי הדין ו/או על פי הנהוג בענף פעילותו, והוא ישא על חשבונו באופן מלא ומסודר בכל תשלום שיהיה כרוך באלה.

ז. מבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, נותן השירותים יהיה אחראי לבדו לכל מעשיו ומחדליו אשר נעשו שלא על-פי הסכם זה או בניגוד להסכם, הוא משחרר בזה את העירייה מכל אחריות למעשיו ו/או למחדליו, מכל מין וסוג שהוא, ומתחייב לפצות את העירייה בגין כל נזק שנגרם לה או לרכושה וכן לשפות את העירייה בגין כל סכום שהעירייה תחויב לשלם לצד ג' כלשהו (לרבות המשתתפים בפעילות המאורגנת על ידי ו/או מטעם נותן השירותים) ו/או לעובדיה כתוצאה ממעשה או מחדל של נותן השירותים אשר נותן השירותים אחראי בגינו על פי הדין ו/או על פי הסכם זה. תנאי לשיפוי זה הוא שהעירייה הביאה לידיעת נותן השירותים מידע בדבר כל תביעה ו/או דרישה לפיצוי שהוגשו נגדה בעקבות או כתוצאה של אירוע אשר נותן השירותים אחראי בגינו על פי האמור בסעיף זה, ואפשרה לקבלן להתגונן בפני התביעה.

ח. היחסים בין המזמין לקבלן אינם, ולא יתפרשו, כיחסי עובד-מעביד, לכל עניין ומטרה שהם ולצורך כל דין.

18. אף אחד מן הצדדים אינו רשאי להתחייב בשם הצד האחר כלפי צד ג', ואף אחד מן הצדדים לא יהיה אחראי או ערב לפעולות משנהו.

#### **ו. התמורה הקובעת לעבודת נותן השירותים וחובת השבה למקרה**

##### **של תביעה סותרת**

19. מוסכם ומודגש בזאת, כי התמורה הקבלנית הכוללת, עליה הסכימו נותן השירותים והעירייה בהסכם זה נקבעה בהתחשב בעובדה שנותן השירותים הינו קבלן עצמאי ומעסיק של עובדים משלו, ואיננו בגדר "עובד" לכל דבר ועניין ולצורך כל דין, ושלא יהיו לעירייה כל עלויות נוספות בגין העסקתו ו/או סיום העסקתו של נותן השירותים, לרבות תנאים סוציאליים למיניהם (ובכללם חופשה שנתית, דמי הבראה, דמי ביטוח לאומי, תגמולים, פיצויי פיטורים, קרן השתלמות, החזר הוצאות רכב, כלכלה, הוצאות טלפון ואירוח וכיו"ב), כך שהתמורה הקבלנית המוסכמת, כאמור בהסכם זה, הינה העלות המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לעירייה בגין כל הקשור בקבלת כל השירותים מן נותן

השירותים, ו/או מעובדי נותן השירותים ובמסגרתה נלקחה בחשבון גם התשתיות שהעירייה מעמידה לרשות נותן השירותים לצורך מתן השירותים.

20. לפיכך, אם ייקבע, על-ידי בית-הדין לעבודה או גורם מוסמך אחר, בין אם על-פי פניית נותן השירותים ובין אם על-פי פניית גורם אחר כלשהו, כי נותן השירותים הגיש שירותים לעירייה כ"עובד", למרות האמור בהסכם זה ולמרות הסכמתם המודעת ההפוכה של הצדדים מאז ומתמיד, וכי לכן מגיעים לקבלן תנאים ו/או זכויות סוציאליות למיניהם - כי אז מסכימים הצדדים כי השכר שהיה מגיע לקבלן כ"עובד" הינו השכר ותנאי ההעסקה האחרים שלפי קביעת העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, היו מגיעים לקבלן לו הועסק כעובד לפי ההסכמים הקיבוציים המאושרים החלים על העירייה (להלן: "**השכר המוסכם כעובד**").

21. נותן השירותים יהיה חייב להשיב לעירייה, ביום בו תוגש דרישה ו/או תביעה הסותרות הסכם זה, בהן ייטען כי נותן השירותים היה, או הינו, עובד שכיר של העירייה, את כל התשלומים העודפים שקיבל מן העירייה כתמורה קבלנית ו/או ששולמו בגינו בגין ההתקשרות קבלנית בינו לבין העירייה בתקופה כלשהי (בתקופת הסכם זה ו/או בתקופה אחרת) מעל לשכרו המוסכם כעובד, כהגדרתו לעיל (להלן: "**הסכום העודף**").

22. כל סכום עודף שנותן השירותים יהיה חייב בהשבתו, כאמור לעיל, יישא ריבית פסוקה, והפרשי הצמדה למדד הידוע של יוקר המחיה שביום התשלום לקבלן - לעומת המדד הידוע ביום השבת הסכום לעירייה.

23. העירייה תהיה זכאית לקזז סכומים עודפים כאמור כנגד כל סכום שיגיע לקבלן על-פי הסכם זה, או על-פי החלטת בית הדין או הגורם המוסמך, וזאת מבלי לגרוע מזכויות העירייה לקבל מן נותן השירותים את יתרת הסכומים המגיעים לו.

24. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נותן השירותים מודע לכך שהעירייה הינה "גוף מתוקצב" לפי חוק יסודות התקציב, תשמ"ה - 1985 ולכן, במקרה שייקבע על-ידי בית-הדין לעבודה ו/או על-ידי רשות מוסמכת אחרת, שמהות היחסים בינו לבין העירייה הייתה יחסי עבודה בתקופה כלשהי בה נתן שירותים קבלניים לעירייה, תחול על נותן השירותים חובת השבה נוספת של הסכום העודף, לכל הפחות.

## **ט. אחריות לנזקים וביטוח**

1. נותן השירותים יהיה אחראי בגין כל נזק גוף או רכוש ו/או הפסד כספי מכל סוג שייגרם לעירייה ו/או לצד שלישי בעת ו/או כתוצאה מביצוע השירותים הניתנים על ידו ו/או מטעמו, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כתוצאה של ו/או תוך הפרת הוראות הסכם זה ו/או ברשלנות ו/או במזיד. נותן השירותים מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה ו/או את עובדיה ו/או את הצד הנפגע בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר יגרמו למי מהם עקב אירוע אשר נותן השירותים אחראי בגינו על פי האמור בסעיף זה לעיל.

מבלי לגרוע מאחריותו של נותן השירות בהתאם לאמור בס"ק ט 1 לעיל, מובהר כי על נותן השירות יחולו הוראות נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

#### **י. בלעדיות ההסכם**

2. על היחסים בין נותן השירותים לעירייה יחולו הוראות הסכם זה בלבד, הממצה את כל ההסדרים שבין הצדדים, ואין בילתו. למען הסר ספק בלבד מובהר ומוצהר בזאת כי על היחסים בין הצדדים לא יחולו הוראות ההסכמים, ההסדרים ותנאי העבודה החלים על עובדי העירייה.

#### **יא. שונות**

3. כל שינוי בהסכם זה לא יהיה בר תוקף אם לא יהיה מוסכם ומאושר בכתב.
4. מוסכם בזאת במפורש, כי ספרי החשבונות והרישומים של העירייה יהיו ראייה מכרעת לנכונות אותו רישום ולכל דבר הרשום בהם.
5. שום ויתור, שיהוי, אי-שימוש בזכות, ארכה, הקלה מצד אחד וכיוצא באלה, לא יתפרשו, בכל צורה שהיא, כוויתור או כהסכמה למעשי הצד השני ולא יפגעו בזכויות, בסעדים או בתרופות העומדים לרשותו של כל צד לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין.
6. הצדדים מצהירים בזאת כי קראו הסכם זה בעיון, הבינו היטב את תוכנו ואת התחייבויותיהם על פי ההסכם, ואת מלוא הנפקויות והמשמעויות של כל האמור בהסכם, והם מקבלים על עצמם ללא סייג את כל התחייבויותיהם המפורטות בהסכם.
7. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה שתשלח על-ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובות דלעיל תחשב כאילו נתקבלה על ידו 48 שעות מעת מסירתה בדואר רשום, אם נמסרה ביד, בעת מסירתה, ואם נשלחה בפקסימיליה בעת שיגורה בפקסימיליה.

ולראיה באו הצדדים על החתום היום, ..... לחודש ....., שנת .....

.....  
נותן השירותים

.....  
העירייה

## נספח א' – פירוט ותכולת השירותים

אספקת פתרון טכנולוגי חכם לקליטת וניהול מנויים, בקרת כניסה, דוחות על פי דרישה, התחשבות וגביה ושירות לקוחות מלא וכן -

- ניהול החלל לרבות החלק הטכנולוגי – התקנת מנעולים (או כל אמצעי אחר לבקרת כניסה) בכל הכניסות לחממה – דלת ראשית + מעלית וככל שתהיינה כניסות נוספות, גם בהן, תקינות הממשק הדיגיטאלי ועוד.
- גביה והתחשבות שוטפים – עם המינהלת ומול המנויים.
- SLA לפתרון תקלה מכל סוג – 3 שעות מרגע פתיחת התקלה.
- שירות לקוחות 24/7.
- התקשרות וניהול המנויים – החתמה על הסכמי שימוש, בקרות שימוש וממשק בלתי אמצעי מולם.
- אפשרות לניהול מנויים בפורמטים משתנים – מנויים חודשיים / שעתיים / יומיים / מזדמנים וכו'.
- אפשרות להפעיל את החממה באופן דיגיטלי מחוץ לשעות פעילות הצוות באמצעות מערכת הזמנות וקודן חכם.
- עבודה מול עצמאיים / שכירים / חברות.
- הפקת דו"חות עפ"י דרישה – לעניין הכנסות, שימושים והקצאות.
- פרסום, שיווק, פיתוח עסקי.

### תנאי הפעלה:

1. **שעות פעילות:** פעילות יומית שוטפת, 24/6, למעט שישי וערבי חג בהם ייסגר המתחם בשעה 16:00 ויפתח במוצ"ש ומוצאי חג בשעה 21:00. המתחם יהיה סגור לחלוטין בשבת, בימי חג וביום הכיפורים.
2. **תעריפים:**  
להסכם מצורף נספח ג' – תעריפי מקסימום לגבייה מתושבי רעננה. הזוכה מתחייב לשמור על תעריפים אלו בגביית תשלום מתושבי רעננה. עירייה רעננה יכולה לשנות מפעם לפעם את תעריפי המקסימום הללו והזוכה מתחייב לעמוד בהם. הזוכה יהא רשאי לקבוע מול תושבי חוץ תעריפים שונים מתעריפי המקסימום לגבייה מתושבי רעננה, כל עוד ימומש התנאי המבטיח פיתוח עסקי והגדלת הכנסות.
3. **תקני אבטחת מידע לגביית תשלומים:** אפליקציית הניהול תעמוד בתקן המחמיר ביותר בעולם למערכות סליקה - PCI DSS Level 1.
4. המציע יתקין את הטכנולוגיה והמנעולים / בקרות הכניסה הנדרשים להפעלה, ללא עלות מטעם העירייה ויהיה אחראי לכל תקלה, אשר תיפתר תוך 3 שעות. המנעולים יותקנו בדלת הכניסה הראשית וגם במעלית המבנה, כדי לאפשר נגישות המבנה

- כנדרש. ככל ותהיינה כניסות נוספות לחממה – המציע הזוכה ידאג להשמיש גם אותן באמצעות מנעולים חכמים / בקרות כניסה.
5. המציע יהיה אחראי לחוויית השירות הכוללת מול המשתמשים: הרשמה, הפעלה, תקלות, תלונות בשל גביה, בעיות בתפעול - פתרון תוך 3 שעות. הטיפול יכלול כל שקשור לפלטפורמת ההפעלה והמנעול החכם, תשתיות ההזמנות והקודן, ההתחשבות והצרכים וכיוצא באלה.
6. קליטת משתמש בממשק הדיגיטאלי החכם – עד 24 שעות מרגע ההצטרפות.
7. העירייה רשאית להודיע בכל עת על סיום ההתקשרות. במידה ויוחלט להפסיק את ההתקשרות, המציע יפרק את המנעולים/הקיים/ים, ללא תוספת עלות וללא השארת נזקים בתשתיות המעלית / המתחם. הנ"ל יבוצע תוך 14 יום ממועד ההודעה על סיום ההתקשרות.
8. במידת הצורך - המציע יוודא קליטת תו ירוק בממשק הדיגיטאלי, טרם אישור כניסה ו/או כל אישור נדרש רלוונטי אחר, בהתאם להנחיות העירייה.
9. מאחר ומדובר במתקן עירוני, ניתן יהיה לעשות שימוש בשירות גם דרך מחשב, בכניסה בשימוש בקודן ידני כדי לאפשר כניסה למשתמשים העושים שימוש בטלפונים כשרים ו/או בטלפונים שאינם חכמים. כמו כן, למציע הזוכה חובה שיהיה ממשק הפעלה בשפה העברית, יכול להיות גם בשפות אחרות.
10. הניהול החכם יאפשר כניסה גם לעובדי המינהלת וכן יאפשר להם מנגנון פתיחה מרחוק.
11. אחריות המינהלת / עירייה: תחזוקה שוטפת – wifi, ניקיון, תשתיות, עמדת קפה בסיסית ותקינות כללית של המתקן והאביזרים.
12. לאחר בחירת מציע זוכה, יסוכם מולו אופן הקצאה ושימוש במשאבי המתקן – חדרי ישיבות, כיתות הדרכה וכו' וכן אופן הקצאתם בין מנויים קבועים / מזדמנים.
13. המציע / נציגו יבקר במתקן לפחות אחת לחודש, וכן עפ"י צורך כדי להבטיח ניהול רציף ומענה למנויים.
14. המציע או השוכרים מטעמו לא יקבלו כל זכות במקרקעין / קניינית / חוזית וכיו"ב. המתחם הוא רכוש עירוני רעננה והסכם זה מאפשר למציע לתת את השירותים בשם העירייה ובהתאם לתנאים המוסכמים בהסכם זה.
15. המציע יתקשר עם המנויים בהסכם התקשרות שיאושר ע"י הלשכה המשפטית של העירייה. בהסכם ההתקשרות עם השוכרים יצויין כי הם מתחייבים לעשות במתחם שימוש סביר, בהתאם לשירות אותו הוא נועד לספק ולא יבצעו כל פעילות שעשויה להוות מטרד / מפגע / נזק לרכוש ו/או לסובבים. כמו כן, הזמנת אורחים למתחם הינה באחריות השוכר, בטיפולו ובהתאם לכללים (תו ירוק ו/או כל דבר רלוונטי אחר). פגישות יתקיימו בחדרי הישיבות בלבד. כמו כן, המציע יוודא בהסכם ההתקשרות עם השוכרים כי הם מודעים לכך שאסור להם לבצע שינויים כלשהם במתחם (קירות, ציוד וכו') וכן כי הם ערים לעובדה שהמתחם מאובטח ומצולם ואין ולא תהיה להם טענה כלשהי בשל כך.

## נספח ב' - התמורה הקבלנית

1. התמורה הקבלנית שתשלם העירייה לקבלן תמורת שירותיו תתבסס על חלוקת רווחים נטו, כדלקמן:

חלוקת רווחים של למציע ו לעירייה מסך ההכנסות נטו (לאחר עמלת סליקה וניכוי מע"מ).

מובהר ומוסכם כי התמורה הנקובה לעיל הינה תמורה המלאה, הכוללת והבלעדית שתהיה לספק מהעירייה בגין כל הקשור בקבלת כל השירותים מן הקבלן, ו/או מעובדי הקבלן.

### **תנאים להעברת התשלום:**

עד ה- 5 לחודש העוקב יגיש המציע דו"ח חשבון מפורט, ויעביר את התמורה לחשבון הבנק של מינהלת עסקים וחדשנות כפי שיועבר לו במועד ההתקשרות.

2. מוסכם ומוצהר בזאת כי בתמורה לשירותים שנותן נותן השירותים לעירייה - לא יגיעו לקבלן כל תשלומים, הטבות וזכויות, פרט לאמור בהסכם זה במפורש.

3. מבלי לגרוע מהנחיות העירייה, כפי שאלה יהיו מעת לעת, לשם קבלת התמורה בגין השירותים יגיש נותן השירותים לעירייה את כל האישורים כדלקמן, עד המועד ובגין תקופת הדיווח:

א. חשבון אשר מהסך הקבוע בו ממנו ינוכה מע"מ כקבוע בחוק.

ב. חשבונית מס כדין.

ג. אישור ניכוי מס במקור, אישור לפי חוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976 ופרטי חשבון בנק.

ד. כל אישור אחר אשר יידרש על-ידי העירייה.

ה. ידוע לקבלן כי על-פי חוק על האישורים המפורטים בס"ק זה להיות בתוקף ביום תשלום התמורה על-ידי העירייה (ולא במועד מתן השירות בפועל).

ככל שהעוסק הינו פטור ממע"מ, יצרף את המסמכים המתאימים כפי שידרשו על ידי גזברות העירייה.

4. ידוע לקבלן כי על-פי חוק, אישור פטור ממע"מ, לא חל לגבי העירייה, בכפוף לאמור בסעיף 16 ג' לחוזה.

5. מובהר ומודגש כי אי הגשת כל האישורים כאמור יעכב את תשלום התמורה ו/או יגרום לניכוי מלוא המס כקבוע בהוראות כל דין.

6. לקבלן לא תהא כל תביעה ו/או טענה מכל מין וסוג שהוא בשל כך.

**נספח ג' – תעריפים לתושבי רעננה**

תושב רעננה / שוכר קיים	תכולה
350 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>מתחלפת</b> בחלל שקט / רועש, ימי א-ד 08:00-20:00, יום ה' 08:00-16:00 + עד 10 שעות חודשיות לשריון חדר ישיבות <b>(מנוי ישן שתקף רק לשוכרים שהצטרפו לפני 1.1.22 – תועבר רשימה מסודרת וסופית)</b>
420 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>מתחלפת</b> בחלל שקט / רועש, 24/7 (לפי שעות פעילות) + עד 10 שעות חודשיות לשריון חדר ישיבות
420 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>קבועה</b> בחלל שקט / רועש, ימי א-ד 08:00-20:00, יום ה' 08:00-16:00 + עד 10 שעות חודשיות לשריון חדר ישיבות
500 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>קבועה</b> בחלל שקט / רועש, 24/7 (לפי שעות פעילות) + עד 10 שעות חודשיות לשריון חדר ישיבות
7.5 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>מתחלפת</b> בחלל שקט / רועש – שעותי
52.5 ₪	השכרת עמדת עבודה <b>מתחלפת</b> בחלל שקט / רועש – יומי
שעתיים ראשונות - 60 ₪ לשעה, כל שעה נוספת – 37.5 ₪	השכרת חדר ישיבות גדול
22.5 ₪ לשעה, מקסימום 150 ₪ ליום. מנוי חודשי (עד 11 ימים) – 1125 ₪ שכירות חודשית (חדר פרטי) – 1875 ₪	השכרת חדר ישיבות קטן (חדר פרטי)

## נספח ד'

### נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

**"המבוטח"** - \_\_\_\_\_.

**"מבקש האישור"** – עיריית רעננה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

**"השירותים"** – פיתוח וניהול דיגיטלי של חממה לרבות פיתוח עסקי, שיווק, פרסום וניהול אפקליקציה למנויים

מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות של 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, ולעניין ביטוח אחריות מקצועית כל עוד קיימת לו אחריות לפי דין ולכל הפחות לתקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת מתן השירותים נשוא הסכם זה את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי המבוטח המצ"ב לנספח זה (להלן: **"אישור ביטוחי המבוטח"** ו-**"ביטוחי המבוטח"**).

כן מתחייב המבוטח לערוך ולקיים על חשבון המבוטח, למשך כל תקופת ההסכם, את שאר הביטוחים וההתחייבויות הדרושים או הנדרשים לשם ביצוע השירותים לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלומים לביטוח לאומי וביטוח חובה לכל כלי הרכב המשמשים לצורך ביצוע השירותים או המובאים על ידי המבוטח לחצרי מבקש האישור וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך על פי כל דין.

מוסכם כי היה והמבוטח אינו מעסיק עובדים שכירים הוא רשאי שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט באישור ביטוחי המבוטח 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 או ממועד החתימה על הסכם, ובכל מקרה כתנאי מקדים לתחילת מתן השירותים, את אישור ביטוחי המבוטח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, מבקש האישור שוק ההון, ביטוח וחסכון 6-1-2019

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 **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא**. 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 התחייבויותיו גם אם תמנע מהמבוטח האפשרות לעשות כן בשל אי עמידתו בדרישות 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 לו השירותים 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 שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.

מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומציא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש 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 לגרום 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, יערוך המבוטח את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידו, 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 מטעמו, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לרכוש כלשהו שנעשה בו שימוש בקשר לשירותים (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות כלי רכב וכל כלי עבודה אחר), וכן מאחריות לנזקים לכל הבאים מטעמו או בשמו בקשר עם השירותים. אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

בהתקשרות המבוטח עם קבלני משנה במסגרת ו/או בקשר עם השירותים, על המבוטח לדרוש כי יערכו על ידם ביטוחים הולמים ביחס להיקף וסוג פעילותם.

למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לשירותים, בין אם בוצעו באמצעותו ו/או באמצעות קבלני משנה מטעמו. המבוטח 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.

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 תמציתיות 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 נספח 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 ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור והבאים מטעמו.

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

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

היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או

מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמה.

היקף הכיסוי (למעט ביטוח אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבטח 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 בזדון.

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

הפרה של איזה מהוראות נספח בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

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 האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*	
שם: עיריית רעננה ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם	שם: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: קול קורא לפלטפורמה דיגיטאלית חכמה לניהול כולל של חממת העסקים העירונית	<input type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	ת.ז./ח.פ.: _____
ת.ז./ח.פ.: _____	ת.ז./ח.פ.: _____			מען: _____

### כיסויים

כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח
	מטבע	סכום					
לא בתוקף							רכוש
אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מבקש האישור מוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)	₪	2,000,000					צד ג'
ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף - היה ייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	₪	20,000,000					אחריות מעבידים

אבדן מסמכים (301) דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע (301) ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור (321) מרמה ואי יושר עובדים (325) פגיעה בפרטיות (326) עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח (327)* ראשוניות (328) תקופת גילוי - 12 חודשים (332)	₪	1,000,000					אחריות מקצועית
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*	088
--	-----

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:

\* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

## הצעת מחיר

אני, \_\_\_\_\_, נושא/ת ת.ז. / ח.פ. מס' \_\_\_\_\_, לאחר שקראתי את הדרישות לעיל, מגיש את הצעת המחיר כדלקמן:

ידוע לי כי מנגנון ההתחשבות הכספית בין הזוכה לבין העירייה יושתת על מנגנון של חלוקת רווחים נטו (לאחר עמלת סליקה ומע"מ) החלוקה הבסיסית תהא 25% לזוכה ו- 75% לעירייה.

המציעים יתחרו על אחוז חלוקה נמוך יותר עבורם וגבוה יותר לעירייה.

ניתן ליתן הנחה עד למקסימום של 15% לזוכה ו 85% לעירייה ולא מעבר.

הצעתי לאחוזי חלוקה ביני לבין העירייה לקול קורא זה הינה כדלקמן –  
חלוקת רווחים של \_\_\_\_\_ למציע ו \_\_\_\_\_ לעירייה

**על החתום**

---