

הסכם

להקמה והפעלה של מרכז שוורץ/רייסמן לחינוך מדעי בכפר סבא

שנערך ונחתם ביום _____ ב- _____

בין: מרכז שוורץ/רייסמן לחינוך מדעי, רחובות (ע"ר), 580574275

(להלן – "מש/ר", "העמותה", לפי הענין)

ובין: עיריית כפר-סבא

(להלן – "העירייה")

הואיל: ומש/ר הינו עמותה רשומה, אשר בין מטרתיה טיפוח החינוך המדעי בישראל, והיא פועלת להקמה והפעלה של מרכזים לחינוך מדעי ולהוראת מדעים לתלמידים של בתי ספר תיכוניים, הכל באמצעות סגל הוראה, ציוד, מעבדות ואמצעי הוראה אחרים;

והואיל: ולמש/ר שיטת הפעלה ייחודית, מבוססת איגום משאבים, במסגרתה הוראת המדעים לתלמידי תיכון מתקיימת מחוץ לבתי ספר עירוניים, במבנה ייעודי המשמש כאכסניה להוראת מדעים, לרבות כיתות מעבדה מותאמות, עם מכשור וציוד הוראה מתקדם, צוות הוראה, צוות טכני וכיוצ"ב;

והואיל: ובהתאם להסכמות הצדדים, כתנאי יסודי להסכם זה, שני הצדדים מתחייבים לכך שהמרכז ישמש את תלמידי התיכון של העיר כפר סבא וגם תלמידי רשויות ערביות מן המשולש (להלן: "רשויות המשולש").

והואיל: והעירייה מצאה את מתכונת הפעלה וההוראה של העמותה במרכזי החינוך המדעי כמתאימה למטרותיה, בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה, ולשם כך העירייה מעוניינת להקים בתחומה, על מקרקעין שבבעלותה בגוש 6432 חלקות 98,69,68, רח' בן יהודה בעיר כפר-סבא (להלן: "המקרקעין"), המתוארים בתשריט המקרקעין המצורף כנספח ט' להסכם, מבנה ייעודי כולל כל עבודות התשתית, הבינוי, הפיתוח במקרקעין ולבצע את כל עבודות הגמר במבנה, ציודו וריהוטו (להלן: "המבנה") ולייעד את המקרקעין והמבנה (שייקראו להלן: "הקמפוס") להפעלת מרכז לחינוך מדעי (להלן: "המרכז"), הכל כמפורט בהסכם זה;

והואיל: ובהתאם להסכמות הצדדים, כתנאי יסודי להסכם זה, מתחייבת העירייה להקים את המבנה, להכשיר את הקמפוס להפעלת המרכז ולמסור את הקמפוס למש/ר, ומש/ר מצידו מתחייב לפעול לגיוס תרומות שיסייעו במימון הקמת המבנה ולהפעיל את המרכז, והכל בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר בהסכם זה את תנאי ההתקשרות ביניהם, כדלקמן;

הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

כללי :

1. המבוא להסכם זה ונספחיו הם חלק בלתי נפרד מהסכם זה. ככל ותימצא סתירה בין הוראות הסכם זה לבין האמור בנספחי ההסכם, תגברנה הוראות הסכם זה.
 2. להלן פירוט נספחי ההסכם :
 - 2.1. נספח א' - הסכמי תרומה בין התורמים לבין מש/ר (הקמה) ;
 - 2.2. נספח ב' - אומדן העירייה להקמת המבנה והקמפוס ;
 - 2.3. נספח ג' - אומדן עלות ההפעלה של המרכז בתקופה של 5 שנים ראשונות ממועד ההתקשרות בהתאם למספר קבוצות שיופנו להוראה על ידי העירייה. יובהר, כי נספח ג' מתייחס לשנת תקציב המתחילה ב- 1 באוקטובר.
 - 2.4. נספח ד' - אישורי העמותה - אישור התאגדות, אישור ניהול תקין, אישור מלכ"ר ;
 - 2.5. נספח ה' - אישור קיום ביטוחים (ביטוחי העירייה וביטוחי העמותה) - נספח זה יצורף בהמשך ;
 - 2.6. נספח ו' - פרוגרמה להקמת הקמפוס ;
 - 2.7. נספח ז' - אישור ו/או החלטת הקצאת הקמפוס לעמותה ;
 - 2.8. נספח ח' - לוח תשלומים (שלב א' ושלב ב')
 - 2.9. נספח ט' - תשריט המקרקעין.
- מובהר, כי שום הוראה בנספחי ההסכם לא תסתור הוראה בהסכם זה ולא תתפרש בניגוד להוראותיו של הסכם זה.

הקמת המבנה והקמפוס

3. העירייה מתחייבת לתכנן ולבנות את המבנה והקמפוס ולבצע את כל עבודות התשתית, הבינוי והפיתוח בקמפוס, בהתאם לפרוגרמה להקמתו המצורפת כנספח ו' להסכם זה (להלן: "**הפרוגרמה**") באמצעות אדריכלים, מהנדסים, קבלנים ושאר אנשי המקצוע הדרושים לשם כך (להלן: "**הספקים**") זאת בהתקשרויות בין העירייה לבין הספקים, בהתאם לשלבים וללוחות הזמנים כמפורט להלן :
 - 3.1. שלב א' של המבנה והקמפוס יכלול ארבע כיתות לימוד מתאימות ותשתית מלווה נדרשת על פי הפרוגרמה (להלן: "**שלב א'**"). העירייה מתחייבת להשלים את בנייתו של שלב א', כשהוא מוגמר, מושלם ומתאים למטרת המרכז מכל בחינה, מחובר לתשתיות, מרוהט ומצויד לקיום הוראה בו, כולל טופס 4 לאיכלוס, ולמסור את החזקה בו לשימוש בלעדי של העמותה, לצורך הפעלת המרכז (בכפוף לזכות העירייה לשימוש מוגבל במבנה, בתנאים הקבועים בהסכם זה).
 - 3.2. בשלב א' תשקיע העירייה סכום של 3 מיליון ₪ כולל מע"מ. בשלב ב' של הפרוייקט תשקיע העירייה סכום של לפחות 9 מיליון ₪ כולל מע"מ בשנת 2024, ולפחות 8 מיליון ₪ כולל מע"מ בשנת 2025.
 - 3.3. לוח הזמנים לבניית שלב א', שהקמתו החלה ביום 20.2.2023 (להלן "**התחלת בניית שלב א'**") יהיה כדלקמן :
 - 3.4. סיום הקמת שלד המבנה לשלב א' - תוך 4 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
 - 3.4.1. גמר הכנות לפני טיח: אינסטלציה, חשמל, מיזוג, תקשורת - תוך 5 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.

- 3.4.2. גמר עבודות טיח פנים, ריצוף וחיפוי – תוך 6 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
- 3.4.3. גמר מעטפת חיצונית תוך 6 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
- 3.4.4. גמר התקנת מערכות חשמל, מיזוג, תקשורת וכו' – תוך 7 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
- 3.4.5. גמר עבודות פנים, מחיצות, תקרות אקוסטיות, נגרות, כלים סניטריים וסיום התקנת ריהוט וציוד (למעט ציוד מדעי) – תוך 7 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
- 3.4.6. גמר עבודות פיתוח וגינון - תוך 7 חודשים ממועד התחלת בניית שלב א'.
- 3.4.7. מסירת שלב א' של הקמפוס לאחר טופס 4 לאיכלוס והשלמתו כשהוא מחובר לרשתות החשמל, המים והביוב באופן המאפשר איכלוס מיידי ומסירת תכניות as made מלאות – לא יאוחר מיום 30.9.2023.
- 3.5. שלב ב' של המבנה והקמפוס יכלול את מלוא הבינוי והתשתית על פי הפרוגרמה להלן: **"שלב ב'"**. העירייה מתחייבת להשלים את בנייתו של שלב ב', כשהוא מוגמר, מושלם ומתאים למטרת המרכז מכל בחינה, מחובר לתשתיות, כולל עבודות פיתוח, מרוהט ומצויד לקיום הוראה בו, כולל טופס 4 לאיכלוס, ולמסור את החזקה בו לשימוש של העמותה, לצורך הפעלה מלאה של המרכז (שלב א' בשלב ב', ביחד), עד ליום 15.08.2025. לוח הזמנים לבניית שלב ב' יהיה כדלקמן:
- 3.5.1. הנפקת היתר בנייה עד ליום 31/10/2023.
- 3.5.2. הנפקת תוכניות עבודה ופרטי ביצוע עד ליום 31/11/2023.
- 3.5.3. התחלת בניית שלב ב' - עד ליום 30/12/2023 (להלן: **"מועד התחלת בניית שלב ב'"**).
- 3.5.4. סיום הקמת שלד המבנה לשלב ב' – תוך 14 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.5. גמר הכנות לפני טיח: אינסטלציה, חשמל, מיזוג, תקשורת – תוך 16 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.6. גמר עבודות טיח פנים, ריצוף וחיפוי – תוך 17 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.7. גמר מעטפת חיצונית תוך 18 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.8. גמר התקנת מערכות חשמל, מיזוג, תקשורת וכו' – תוך 19 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.9. גמר עבודות פנים, מחיצות, תקרות אקוסטיות, נגרות, כלים סניטריים וסיום התקנת ריהוט וציוד (למעט ציוד מדעי) – תוך 19 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.10. גמר עבודות פיתוח וגינון הנובעות מבניית שלב ב' – תוך 20 חודשים ממועד התחלת בניית שלב ב'.
- 3.5.11. מסירת שלב ב' של הקמפוס לאחר טופס 4 לאיכלוס והשלמתו כשהוא מחובר לרשתות החשמל, המים והביוב באופן המאפשר איכלוס מיידי ומסירת תוכניות as made מלאות, לא יאוחר מיום 15.8.2025.
- 3.6. לוח הזמנים לשלבים השונים בשלב א' ובשלב ב' (למעט מועדי מסירת שלב א' ושלב ב') הינם מועדים משוערים, ואולם מובהר בזאת, כי שום דחייה בשלבי הביצוע השונים, ככל שתהיה, לא תצדיק דחיית המועדים למסירת שלב א' ושלב ב', כאמור בסעיפים קטנים 3.1 ו-3.2 לעיל בתקופה העולה על 60 יום. ידוע לעירייה כי עיכוב במועד המסירה של שלב א' ו/או שלב ב', מעבר ל- 60 יום, עלול להביא לידי ביטול

התרומה ושחרור העמותה מהתחייבויותיה. כל עיכוב במועדי המסירה (גם בתוך 60 הימים הנ"ל) עלול לגרום לעיכוב בפתיחת שנת הלימודים.

3.7. במקרה של עיכוב במועדי המסירה, תדאג העירייה למקום חלופי שיאפשר הוראה על ידי העמותה בתקופת הדחייה במעבדות הפיסיקה של בתי הספר התיכוניים בכפר-סבא, מקום חלופי זה ישמש גם ללמידה לתלמידי רשויות המשולש, כהגדרתם לעיל, תוך שמובהר כי העירייה לא תישא בהוצאות ההוראה ובהוצאות ההסעה וביטוחים של תלמידי רשויות המשולש. המקום החלופי יהיה בבית ספר אחד, או לכל היותר שניים, שיאושרו מראש על ידי העמותה.

4. המבנה והקמפוס יתוכננו, יוקמו ויימסרו לחזקה ושימוש בלעדי של העמותה, בהרשאה בלתי הדירה, בכפוף להוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מעילות הביטול הקבועות בהסכם ובדין, לשם ניהול המרכז והפעלתו, בהליך של הקצאה ללא תמורה לתקופה של 25 שנים. תקופת החזקה והשימוש תתחיל במועד השלמתו של שלב א' ומסירת החזקה במבנה ובקמפוס בפועל לידי העמותה. העירייה תהא מנועה מלהקנות כל זכות לצד שלישי כלשהו בקמפוס, או להתחייב להקנות זכות שכזאת לצד שלישי כלשהו, החל ממועד חתימת הסכם זה ובמשך כל תקופת ההתקשרות, כהגדרתה בסעיף 22 להלן, והכל בכפוף להתחייבות הצדדים בהסכם זה

5. מוסכם כי הפרוגרמה והתכנון האדריכלי של המבנה יהיו טעונים אישור העמותה. נציג העמותה יוזמן לכל ישיבת עדכון, מעקב ופיקוח שתקיים העירייה ו/או מי מטעמה במהלך התכנון וההקמה של המבנה. לנציג העמותה יהיה מעמד של "קול מיעוץ" בכל הליך של קבלת החלטה, תוך שמובהר כי זכות ההחלטה ביחס לתכנון וביצוע המבנה מסורה לעירייה, אך בכפוף לדרישה כי הפרוגרמה והתכנון האדריכלי טעונים אישור של העמותה, ומבלי שתחול על העמותה אחריות כלשהי בגין הפרוגרמה, התכנון האדריכלי וההקמה של המבנה.

6. העירייה תישא בכלל ההוצאות הכרוכות בתכנון המבנה, בהקמתו, לרבות עבודות תשתית ופיתוח, בחיבורו לתשתיות, בצידו ובריהוטו, בהתאם לפרוגרמה ולתכנון האדריכלי שיאושרו כאמור לעיל על ידי העמותה. מובהר בזה, כי אומדן עלויות ההקמה בהתאם לפרוגרמה, הינו אומדן העירייה בלבד, וצירופו להסכם אינו משחרר את העירייה מהתחייבותה לשאת במלוא הוצאות ההקמה. העירייה תתקן את ליקויי הבדק שיתגלו במבנה לאחר מסירת שלב ב', בתוך 12 החודשים הראשונים שלאחר מסירת שלב ב'.

העירייה תעביר לעמותה כרטסת הנהלת חשבונות בצירוף העתקי החשבונות שהתקבלו, בגין תכנון ובניית המבנה, בתום כל שלב מאבני הדרך בהתאם ללוח התשלומים נספח ח', כתנאי להשתתפות העמותה בעלות התכנון וההקמה בגין אותו שלב ותשלום חלקה של העמותה בגין אותו שלב. העמותה תעביר את השתתפותה בעלות התכנון והקמה, לאחר סיומו של כל שלב מאבני הדרך, כקבוע בנספח ח' להסכם.

7. כלל המסים, ההיטלים ותשלומי החובה, ככל שיחולו בקשר להקמת המבנה והקמפוס, על כל שלביו, לרבות קבלת האישורים על פי כל דין וכן כלל ההוצאות לפעולות תכנון ורישוי על פי חוק התכנון והבניה ועל פי כל דין אחר, יחולו על העירייה.

אישורי העירייה

8. בתוך 90 יום ממועד חתימת הסכם זה ובכפוף לאישור ועדת ההקצאות בעירייה להקצאת הקמפוס לעמותה, תביא העירייה לדיון מליאת מועצת העיר ולאישורה הסכם זה כמכלול, לרבות אישור כלל התחייבויות העירייה על פי הסכם זה, אישור להקצאת המקרקעין לשימוש בלעדי של העמותה ללא תמורה לתקופה של 25 שנה בהתאם להסכם זה, ואישור התרומה על פי נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות על ידי רשויות מקומיות.

קבלת האישורים המנויים לעיל, לרבות אישור ועדת ההקצאות ואישור המועצה למכלול התחייבויותיה של העירייה בהסכם זה, מהווים תנאי לכניסתו של הסכם זה לתוקפו. תוך שמובהר ומוסכם בין הצדדים כי ככל שלא יתקבלו האישורים האמורים ולא ייכנס לתוקף הסכם זה, לא תעמוד לכל צד טענה כנגד משנהו.

9. עם התקיימות התנאים המתלים, תקדם העירייה הליך להקצאת המקרקעין לעמותה לשימוש ללא תמורה לתקופה של 25 שנה ממועד המסירה. אישור הסכם זה במועצת העיר ואישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, ככל שיידרש, הינם תנאים מתלים לכניסתו לתוקף של התחייבויות העמותה על פי הסכם זה. "מועד המסירה" לעניין תחילת מועד כאמור בסעיף זה הינו מועד השלמתו בפועל של שלב א' (כהגדרתו בסעיף 3.1 לעיל) ומסירתו בפועל, כמכלול, לעמותה לצורך הפעלת המרכז.

התרומה להקמת המבנה

10. העמותה מתחייבת לפעול לגיוס תרומה כהשתתפות בהוצאות העירייה בתכנון והקמת המרכז (להלן – "התרומה להקמה"), בסכום משוער של כ- \$6,000,000 מקרן משפחת קלרמן, ובסכום משוער של 10,000,000 ₪ מקרן יד הנדיב. העמותה מודיעה, כי התורמים הבהירו לעמותה כי תרומות אלו יכולות להתקבל אך ורק באם תלמידי רשויות המשולש יצורפו לפרויקט, החל מיומו הראשון, ושיעור מספר הקבוצות לתלמידי רשויות המשולש, עם השלמת בניית הקמפוס, יהיה כ- 40% מסך כל הקבוצות, וכי כל מניעה לקבל את תלמידי רשויות המשולש ללימודים במרכז תגרור את ביטול תרומות אלו והחזרת הכספים שהועברו לתורמים.

11. השתתפות העמותה במימון ההקמה מכספי התרומה מותנית בהשלמת כל ההתניות של הסכם זה ועל פי שלבי התכנון וההקמה בפועל, כמפורט בהסכם זה, זאת – בכפוף לכך שיועמדו לרשות העמותה ו/או מי מטעמה כלל המידע והמסמכים הדרושים לפיקוח ולבקרה אפקטיבית על שלבי התקדמות הפרויקט ועל החשבונות שיוגשו וישולמו. התשלומים במסגרת השתתפות העמותה במימון מתוך כספי התרומה להקמה יבוצעו בהתאם לקבוע בלוח התשלומים, המצורף ומסומן כנספח ח'. העמותה רשאית למנות בקר מטעמה, אשר יערוך בקרה, מטעם העמותה ועבורה בלבד, על תכנון והקמת הקמפוס, איבזורו והכשרתו להפעלה (להלן: "הבקר"). אין במינוי הבקר כדי לפטור את העירייה ממינוי פיקוח או בקרה מטעמה, או לשחרר את העירייה מאחריותה ומהתחייבויותיה לגבי הקמת הקמפוס או כל התחייבות אחרת על פי ההסכם ואין במינוי או באי מינוי כדי להטיל חיוב כלשהו או אחריות כלשהי על העמותה. העירייה מתחייבת להציג בשקיפות מלאה בפני העמותה או הבקר מטעמה את כל התוכניות, הבדיקות, ההסכמים עם ספקים, קבלנים ונותני שירותים אחרים בקשר להקמת הקמפוס, הצעות למכרזים, יומני עבודה, דו"חות, לוחות גאנט, חשבונות, דרישות תשלום, מסמכי פיקוח מטעם העירייה, וכל חומר אחר בקשר למקרקעין ו/או להקמת הקמפוס ו/או לקיום התחייבויות העירייה על פי הסכם זה.

12. ידוע לעירייה שהתרומה להקמה שהעמותה פועלת לגייס תותנה בכך שהמרכז שיוקם יופעל הן עבור תלמידי העיר כפר-סבא, והן עבור תלמידים בני מיעוטים מרשויות המשולש, כהגדרתם בסעיף 21 להלן, והעירייה נותנת את הסכמתה לתניה זו מראש, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה ומתחייבת לאפשר הגשמה של תכלית זאת.

13. בכפוף לכך שהעמותה תגייס תרומה בסכום כאמור בסעיף 10 לעיל כהשתתפות במימון ההקמה, תקצה העירייה לעמותה את הקמפוס לשימוש ללא תמורה לתקופה של 25 שנה, ממועד המסירה, כהגדרתו בסעיף 9 לעיל. למען הסר ספק, זכויות העמותה תכלולנה את הקמפוס בשלמותו (כולל שלב ב' כהגדרתו בסעיף 3.4 לעיל). במקרה שבו העמותה לא תעביר את כספי התמורה שהתקבלו בפועל, בהתאם לאמור בסעיף 10 לעיל ובהתאם לשלבויות לוח התשלומים המפורט הנספח ח', תהא העירייה רשאית לבטל את ההסכם עם העמותה.

14. המרכז שיוקם ייקרא "מרכז שוורץ/רייסמן לחינוך מדעי" או בשם אחר שמשלב את שמות מקימי הקרן שתבחר העמותה ולא ישונה אלא על פי החלטת העמותה; המבנה והקמפוס ייקראו על שמות התורמים, על פי החלטת העמותה. שם המרכז כאמור לעיל יוטבע על חזית המבנה ובכניסה למתחם שבו יוקם המבנה באופן שיאושר על ידי התורם, והכל כל עוד הסכם זה בתוקף וכל עוד לא הושבו לעמותה כל הכספים שהיא זכאית להשבתם על פי הסכם זה ככל שיבוטל ההסכם.
15. הוקרתו של מי שיתרום להקמת המבנה על דרך קריאת הקמפוס או חלקים ממנו על שמו, מעבר לאמור בסעיף 14 לעיל, תהיה טעונה הסכמה של שני הצדדים להסכם.
16. ההתחייבות למתן התרומה להקמה לא תהיה ניתנת לאכיפה כלפי התורם ו/או כלפי העמותה, ואי-קיומה לא יזכה את העירייה בפיצוי כלשהו; הסעד היחיד במקרה של אי-קיום ההתחייבות מצד התורם ו/או העמותה, יהיה ביטול ההסכם מול העמותה בהתאם להוראות הסכם זה. העירייה מוותרת בזאת מראש, ויתור סופי ומוחלט, על כל תביעה נגד התורם ונגד העמותה, אם התרומה להקמה לא תתקבל במלואה או בחלקה, או אם ההתחייבות למתן התרומה תבוטל מכל סיבה שהיא.
17. לכל אחד מן הצדדים להסכם תהיה זכות וטו לקבלת תרומה שתגויס על ידי השני להקמת המבנה (למעט התרומות המצוינות בסעיף 10 להסכם זה).
18. מובהר, כי התחייבות לתרומה להקמה שתינתן בערכים דולריים, תנתן ללא הצמדה לשינוי בשער הדולר לעומת שקל. ככל שסכום התרומה יומר לשקלים על ידי העמותה, יועבר הסכום השקלי, ללא קשר לתנודות בשער הדולר. התחייבות לתרומה להקמה שתינתן בערכים שקליים תינתן בערכים נומינליים, ללא הצמדה למדד כלשהו.
19. כמו-כן מובהר כי עמלות בנקאיות בגין המרה והעברה שישולמו על ידי העמותה, ייחשבו כאילו שולמו על חשבון ההשתתפות של העמותה במימון.
20. העירייה מודעת לכך שקיימת אפשרות כי לא יהיה ניתן לשלם מתוך כספי התרומה להקמה מע"מ שיתווסף לתשלומים עבור הקמת המבנה, ולפיכך תשלום המע"מ גם בגין השתתפות העמותה בהוצאות מתוך כספי התרומה להקמה – יחול על העירייה.

הפעלת המרכז

21. העמותה תנהל ותפעיל את המרכז, במהלך כל תקופת ההתקשרות, כמרכז לחינוך מדעי להוראת מדעים לתלמידי תיכון של העיר כפר-סבא שזו תפנה אליו, ולתלמידי רשויות המשולש.
- 21.1. היקף התכנים בהוראת המרכז יכלול את התכנים שייקבעו על ידי משרד החינוך ללימודים לקראת תעודת בגרות ברמה של 5 יח"ל.
- לעניין זה "מדעים" – פיסיקה, פיסיקה מחקרית, כימיה וכל מקצוע אחר עליו יוסכם בין הצדדים; בשלב ראשון – העמותה תקיים הוראת פיסיקה בלבד. ידוע לצדדים, כי הוספת מקצוע כרוכה בהתארגנות של שנתיים מראש.
- 21.2. העירייה תפנה למרכז תלמידים מבתי הספר מתחומה, בהתאם לצפי הגידול בקבוצות, בהתאם לנספח ג' להסכם (אומדן הפעלה וניהול).
- 21.3. העירייה תממן את עלות הפעלה של המרכז, כאמור בסעיפים 25 ו-29 להלן.
- 21.4. התחייבות העמותה להוראת מדעים במרכז כפופה לכך שהעירייה תעמוד בהתחייבותה להפנות תלמידי העיר למרכז, על פי קצב הגידול בהתאם לנספח ג' להסכם, ובכפוף לכך שהעירייה תממן את הפעלת המרכז כאמור בסעיף 21.3 לעיל.

22. תקופת ההתקשרות תהיה למשך 25 שנים ממועד המסירה כמשמעו בסעיף 9 לעיל (להלן: **"תקופת ההתקשרות"**). העמותה מתחייבת כי בכפוף למסירת המבנה במועד המסירה המוסכם, פעילות ההוראה במרכז תתחיל ביום 1.9.2023 (להלן: **"המועד הקובע"**). בכפוף למסירת שלב ב' של המבנה ביום 15.08.2025, תחל פעילות ההוראה בשלב ב' ביום 1.9.2025.

23. על מנת לאפשר את תחילת הפעילות במועד הקובע, על המרכז לגייס צוות ניהול, הוראה ומעבדות (להלן: **"הצוותים"**) למרכז עוד בטרם מועד המסירה: גיוס מנהל ואחראי בינוי - 15 חודשים לפני המועד הקובע, חלקם במשרה חלקית ו- 3 חודשים לפני המועד הקובע במשרה מלאה (יובהר, כי המנהל ואחראי הבינוי בינוי כבר גויסו), צוות הוראה וצוות מעבדות - 3 חודשים לפני המועד הקובע (כל אחד ממועדים אלה, להלן: **"מועד הגיוס"**). מימון צוותים אלה בהוצאות הפעילות שימומנו על ידי העירייה כלול באומדן עלויות ההפעלה (נספח ג' להסכם). בין הצוותים ובין העירייה אין ולא יהיו יחסי עובד - מעביד ומובהר כי הצוות הינו עובד העמותה בלבד.

יצוין כי במקרה של איחור במסירה לעומת מועד המסירה המוסכם (המוגדר בסעיף 9 לעיל) ודחיית תחילתה של פעילות ההוראה לעומת המועד הקובע כתוצאה מכך, תשולם עלות ההעסקה של הצוותים גם בגין תקופת העיכוב. כל עוד לא גויסו הצוותים, העירייה תהיה רשאית לבקש דחיית גיוסם (מלבד המנהל והמוביל הפדגוגי) לאור עיכוב צפוי בלוחות הזמנים לגבי מועד המסירה, ובמקרה זה תדחה גם תחילת ההוראה בהתאם.

במקרה של איחור במסירת שלב ב', שיגרום לדחייה של פעילות ההוראה הצפויה בשלב ב', יחול האמור לעיל בסעיף זה, בהתאמה.

24. קצב הגידול של פעילות המרכז יוגדר בכל פעם לתקופה של חמש שנות לימודים, באופן שישקף את מספר הקבוצות המוסכם אשר העירייה תפנה למרכז ושהמרכז יקלוט להוראה אצלו מדי שנת לימודים. בהקשר זה: **"שנת לימודים"** - 1 בחודש יולי ועד ל-30 בחודש יוני בכל שנה. מספר הקבוצות בחמש שנות הלימודים הראשונות יהיה כמפורט בנספח ג'. שינוי במספר הקבוצות המוסכם והעלות הכרוכה בכך, טעונים הסכמה של שני הצדדים.

25. בכפוף לאישור תקציב עירייה שנתי, מדי שנה, ועל פי כל דין, העירייה תממן את מלוא עלות ההפעלה של המרכז כמפורט בנספח ג' להסכם, לכל שנת לימודים, בניכוי כספים שתגייס העמותה, ככל שתגייס, כתרומות למימון ההפעלה של המרכז ובניכוי כספים שיתקבלו מרשויות המשולש בגין ההוראה לתלמידים מרשויות המשולש. (להלן: **"השתתפות העירייה בהפעלת המרכז"**). מובהר, כי העירייה מתחייבת למימון המרכז בהתאם לנספח ג', עבור תלמידיה, גם אם רשויות המשולש לא יפנו למרכז את תלמידיהם. כמו כן, מובהר, כי העירייה לא תישא בעלויות הכרוכות בהוראה לתלמידי המשולש אם אלה יופנו להוראה במרכז. הפסקת מימון עלות ההפעלה על ידי העירייה מכל סיבה שהיא, לרבות בשל אי אישור התקציב השנתי כאמור לעיל, יהווה הפרה של ההסכם ויזכה את העמותה בזכות לבטל את ההסכם, בלא לגרוע מכל סעד ותרופה העומדים לה על פי דין ו/או על פי ההסכם.

26. המרכז ינוהל במסגרת תקציב ייעודי שיוכן על ידי העמותה (להלן: **"תקציב המרכז"**), ויהיה טעון אישור הוועד המנהל של העמותה. תקציב המרכז ייקבע לתקופה של חמש שנים מראש (להלן: **"חומש"**), מדי חמש שנים, ויחול מיום ה-1 ביולי עובר לתחילתה של שנת הלימודים עבורה נקבע, ועד יום ה-30 ביוני בסיומה.

27. העירייה, מצדה, תכלול את התחייבויותיה לתשלום השתתפותה בהפעלת המרכז במסגרת סעיף תקציבי ייחודי בספר התקציב של העירייה.

28. תקציביו השנתיים של המרכז לחומש הראשון לפעילות נקבעו כחלק מההסכם, כמפורט בנספח ג' המהווה מסגרת מחייבת בין הצדדים. מובהר בזה, כי תקציביו השנתיים של המרכז לחומש הראשון של הפעילות נקבעו בהסתמך על קצב הגידול המוסכם לחומש הראשון. תקציביו השנתיים של המרכז לכל חומש נוסף ייקבעו תוך 6 חודשים ממועד בו הודיעה העירייה על קצב הגידול לחומש הבא, כאמור בסעיפים 41 – 43.
29. העירייה תעביר את השתתפותה בהפעלת המרכז לעמותה מדי שנה, בארבעה תשלומים, שווים ורצופים, 30 יום לפני תחילת הרבעון שביגינו מבוצע התשלום. התשלום עבור הרבעון הראשון (החודשים יולי-אוגוסט-ספטמבר) יועבר לעמותה עד יום 1 ביולי; התשלום עבור הרבעון השני (החודשים אוקטובר-נובמבר-דצמבר) יועבר לעמותה עד ליום 1 באוקטובר; התשלום עבור הרבעון השלישי (החודשים ינואר-פברואר-מארס) יועבר עד ליום 1 בינואר; התשלום עבור הרבעון הרביעי (החודשים אפריל-מאי-יוני) יועבר עד ליום 1 באפריל.
30. העמותה תערוך, עד יום 30 באפריל שלאחר כל שנת לימודים שהסתיימה, תחשיב מעודכן של עלות ההפעלה בפועל לשנת הלימודים שהסתיימה. ככל שהעלות בפועל בשנת הלימודים שהסתיימה היתה נמוכה מהתקציב השנתי שנקבע לגביה מראש – הסכום העודף ששולם לעמותה על ידי העירייה (בניכוי החלק היחסי של התורם ושל רשויות המשולש) ייקף לזכות העירייה עבור השתתפותה במימון הפעילות ויפחת מחלקה של העירייה בתקציב שנת הלימודים העוקבת. ככל שהעלות בפועל בשנת הלימודים שהסתיימה היתה גבוהה מהתקציב שנקבע מראש לגביה, העירייה תכסה את חלקה היחסי בגרעון, בכפוף לאישור מועצת העירייה. מובהר, כי אי-מתן אישור מועצת העירייה לכיסוי הגרעון אינו פוגע בזכות העמותה לנקוט בכל הליך על פי דין לגביית הפרשי עלות על פי סעיף זה.
31. במעמד חתימת ההסכם ו/או בסמוך לכל שנת כספים חדשה תמציא העמותה לעירייה אישור על גובה ניכוי מס במקור מטעם רשויות המס. מובהר ומוסכם כי ככל ולא יומצא לעירייה אישור במועד הנקוב, לא תהיה העמותה זכאית להחזר מהעירייה בגין סכומי מס שנוכו מהתמורה לה היא זכאית; בנוסף, ועל פי דרישת העירייה, תציג העמותה לגבי כל שנת כספים דו"חות כספיים מבוקרים ומאושרים על ידי הוועד המנהל, לא יאוחר מיום 1 בספטמבר בשנה העוקבת לכל שנת מס.
32. העירייה תפתח לעמותה כרטיס ספק מיד לאחר חתימת הסכם זה. העירייה מאשרת, כי הומצאו לה כל המסמכים הנדרשים לצורך פתיחת כרטיס ספק.
33. העמותה מתחייבת לפעול לקבלת תרומה מאת קרן שורץ / רייסמן בסך של 1,500,000 דולר שתתפרס על פני 5 שנות הפעילות הראשונות של המרכז, כהשתתפות בהוצאות ההפעלה של המרכז (להלן – "התרומה"). העמותה תפנה את כספי התרומה למימון הפעילות של המרכז בכפוף לעמידת העירייה בקצב הגידול המוסכם של המרכז, והיא תתפרס בהתאמה לקצב הגידול המוסכם. מובהר בזה, כי בכל מקרה, סכומי התרומה שיופנו לפעילות המרכז לא צפויים לעלות מעל 15% מסך כל תקציב ההפעלה של המרכז בשנת פעילות כלשהי ובחשוב רב שנת.
34. בנוסף ומעבר לתרומה המנויה בסעיף 33, תעביר העמותה למרכז כספי תרומות עבור תפעול שוטף של המרכז, אם וככל שיעלה בידי העמותה לגייס תרומות נוספות לצורך התפעול השוטף של המרכז. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה משום התחייבות העמותה לגייס תרומות נוספות לזו האמורה בסעיף 32 לעיל או לפעול לגיוס תרומות כאמור. עוד מובהר, כי ייתכן כי חלק מהתרומות שתגייס העמותה, ככל שתגייס, יועדו באופן ייחודי, על פי דרישת התורם, למימון ההוראה תלמידי רשויות המשולש בלבד או למימון ההוראה של תלמידי כפר סבא בלבד.

35. העירייה תטיל ארנונה על הנכס על פי דין, תוך שמובהר שככל שלא יתקבל פטור מארנונה לעמותה, העירייה תעביר לעמותה את כספי חיובי הארנונה, ולאחר כך העמותה תישא בחיובים אלה כתשלום לעירייה, תוך שמוסכם שהארנונה לא תמומן מתוך תרומות שתגייס העמותה להפעלת המרכז, במישרין או בעקיפין.

36. העמותה מבהירה בזה, כי אין לה מקורות מימון כלשהם להפעלת המרכז, מלבד כספי השתתפות העירייה בהפעלת המרכז, שיועברו בהתאם להסכם זה ומלבד כספי תרומה ככל שיתקבלו.

37. התחייבותה של העירייה להעביר לעמותה את כספי ההשתתפות בהפעלת המרכז, במלואם ובמועד, הינה תנאי יסודי בהסכם, שהפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה זה, העמותה תהא רשאית, בלא לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים לה על פי דין ו/או על פי הסכם זה, להפסיק את פעילות ההוראה או חלק ממנה, או לצמצמה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את ההסכם או להתלותו, או להפסיק ו/או לעכב ביצוע התחייבויותיה, כולן או חלקן, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של העמותה. מובהר ומוסכם בזאת, כי החלטה של העמותה להפסיק או לעכב את ביצוע התחייבויותיה כאמור בסעיף זה, לא יחייב אותה להשלים את שעות הלימוד הפרונטליות במהלך התקופה החורגת משנת הלימודים או על דרך הגדלת שעות לימוד שבועיות מעבר לקבוע בסעיף 55 להלן. העמותה מתחייבת, כי השימוש במבנה על ידה, יהיה אך ורק להוראת המדעים לתלמידים שיופנו למרכז, לקידום חינוך מדעי בישראל, ובכלל זה כנסים, השתלמויות, ימי עיון וחשיפה. העמותה לא תשתמש בקמפוס למטרה מסחרית.

37.1 מוסכם כי לאחר שעות פעילות המרכז, העירייה תהא רשאית להשתמש במבנה למטרות של חינוך מדעי בלבד לתלמידי תיכון ומעלה, שייעשה בידי העירייה עצמה (ולא על ידי זכיינים או במסגרת חוגים פרטיים) וזאת – אך ורק בתיאום ובהסכמה מראש של מנהל המרכז ובכפוף לכך שהדבר לא יפגע בפעילות המרכז, ומבלי שייעשה שימוש בציוד ובמכשור של המרכז.

37.2 עלויות שימוש על ידי העירייה ועלויות נוספות הכרוכות בכך אינן כלולות בתקציב ההפעלה של המרכז, והן יחולו במלואן על העירייה, בהתאם לפירוט שיומצא לבחינת העירייה, וכן תחול עליה אחריות לכל נזק גוף או רכוש שייגרם כתוצאה מפעילות זו ובכלל זה למרכז ולרכושו.

תכניות הלימוד

38. המרכז יחל בקליטת תלמידים של כיתות י' שיופנו אליו על ידי העירייה ועל ידי רשויות המשולש; בלימודים בכיתות י"א ו-י"ב במרכז ימשיך מי שסיים לימודי כיתה י' במרכז.

39. צירופם של תלמידים מבתי ספר של רשות חינוך מקומית, כמשמעו של מונח זה בחוק לימוד חובה הני"ל, שאינה עיריית כפר-סבא, טעון הסכמה של עיריית כפר-סבא (למעט תלמידים שיופנו על ידי רשויות המשולש, כמתחייב בהסכמי התרומה שלגביהם אין צורך בהסכמה נוספת, והיא ניתנת בהסכם זה). בהקשר זה יובהר, כי המרכז שיוקם יופעל הן עבור התלמידים של כפר-סבא, והן עבור תלמידים מרשויות המשולש, כאשר מובהר ומוסכם בין הצדדים כי העירייה איננה אחראית לתקצוב ו/או מימון ו/או כל היבט אחר ביחס לאותם תלמידים מרשויות המשולש.

40. ידוע לצדדים כי המיזם הוא מיזם ארוך טווח, כי יישומו יהיה הדרגתי, וכי הצלחה בו תהיה כרוכה בהתקדמות הדרגתית וזהירה. מובהר, כי התלמידים ייקלטו במרכז על פי יכולת הקליטה שלו, וזאת תלויה בין היתר, ביכולתו לגייס מורים ראויים ולהכשירם. עוד מובהר כי יכולתו של המרכז לגייס מורים ראויים מושפעת מהצעות עבודה מתחרות במשק, ובכלל

- זה בהיי-טק ובאקדמיה, מה שמשליך בהכרח על עלויות הפעלת המרכז ועל היקף ההתחייבויות הכספיות של העירייה למימון הפעלתו.
41. קצב הגידול של פעילות המרכז הוגדר בשלב החתימה על ההסכם, לחומש הראשון, בנספח ג', המשקף את מספר הקבוצות המוסכס, אשר העירייה תפנה – והמרכז יקלוט להוראה אצלו – מדי שנה; שינוי בהיקף הפעילות לעומת הקבוע בנספח זה מותנה בהסכמה מפורשת של הצדדים.
42. שנה לפני סיום תקופת החומש הראשונה – ומדי חמש שנים, עבור חמש שנים מראש (שנה לפני סיום החומש) יסכימו הצדדים על מספר הקבוצות שיופנו למרכז בתקופת החומש הבאה, בכפוף לצורכי העירייה, ליכולת הקליטה של המרכז, ועל בסיס קביעה זו ייקבע תקציב המרכז לחמש שנים קדימה.
43. העירייה תמסור לעמותה הודעה בדבר מספר הקבוצות שיופנו למרכז בתקופת החומש הקרובה, לכל המאוחר 12 חודשים לפני סיום שנת הלימודים האחרונה בתקופת החומש הקודמת.
44. ידוע לעירייה, כי גיוס והכשרה של צוות ההוראה, צוות מעבדות וצוות מינהלי ייעשה בהסתמך על התחייבויות העירייה בדבר הפניית הקבוצות למרכז, וכי הליך זה כרוך בהשקעת משאבי זמן וכסף על ידי העמותה ובנטילת התחייבויות כספיות ומוסריות כלפי העובדים שיגויסו.
45. ההוראה במרכז תתנהל על פי תפישת הוראה של העמותה ובמתודולוגיה שפותחה על ידה, ומלבד מחויבות העמותה לכסות במסגרת ההוראה היקף התכנים שנקבע על ידי משרד החינוך להוראה לקראת תעודת בגרות ברמה של 5 יח"ל ולמלא אחר התנאים הנדרשים על ידי משרד החינוך להגשת תלמידים לבחינות בגרות, העמותה אינה כפופה למשרד החינוך, זאת תוך התחייבות העמותה לפעול לפי התוכנית הפדגוגית של משרד החינוך.
46. העמותה מצהירה, כי היא אינה – ואין לה כל ענין להיות – "מוסד חינוך מוכר" או "מוסד חינוך רשמי" או "רשות חינוך מקומית" לענין חוק לימוד חובה, תש"ט-1949; כן מובהר, כי אין לעמותה – ואין לה כל ענין לקבל – "סמל מוסד", ושום התחייבות שתיטול על עצמה העירייה בהסכם לא תותנה בקבלת "סמל מוסד" על ידי העמותה. מוסכם ומובהר כי אין באמור כדי למנוע מהעירייה להגדיר את המרכז כנותן שירותי הוראת מדעים לבתי הספר התיכוניים בעיר כפר-סבא.
47. ההוראה במרכז תתנהל בתיאום עם ראש מינהל החינוך של העירייה (ובכל הנוגע לתלמידים מרשויות המשולש – עם ראשי מינהל החינוך בישובים שתלמידיהם יופנו למרכז) או מי שימונה על ידו לשם כך.
48. מנהל המרכז או מי מטעמו ינהל קשר שוטף עם המנהלים של בתי הספר שתלמידיהם לומדים במרכז (להלן: "המנהלים") בכל הנוגע לתכניות הלימודים במרכז, להתקדמות התלמידים ולהישגיהם. שיתוף הפעולה של המנהלים עם העמותה יובטח על ידי העירייה.
49. המנהלים יהיו אחראים, בשיתוף פעולה של העמותה ומוריו, למעקב אחר הישגי תלמידיהם ותמיכה בהתקדמותם בלימודים, לפעולות של "ייעוץ חינוכי", ולקשר עם הורי התלמידים, ובכלל זה – לקבלת אישורי ההורים לפעילויות במסגרת המרכז.
50. מורי המרכז ישתתפו, ככל האפשר, באסיפות הורים ובישיבות של מועצות פדגוגיות בבתי הספר.
51. על פי התפישה החינוכית של העמותה, המרכז אינו דוגל במבחני מיון לתלמידים כתנאי לתחילת הלימודים בו, ובפרט – שולל מיון תלמידים על בסיס ניבוי הצלחתם במבחני

- בגרות. במסגרת תפישתה החינוכית, העמותה דוגלת בחינוך מדעי ככלי למימוש העצמי של תלמידי המרכז ברמה האישית, וכמחולל שינוי בפיתוח המשאב האנושי במישור הלאומי.
52. בכפוף ליכולת הקליטה, המרכז יקבל כל תלמיד שיופנה אליו על ידי העירייה, ואולם, להסרת ספק, מובהר בזאת, כי התמודדות עם תכנית הלימודים במרכז כרוכה ביכולתו של תלמיד להתמודד עם תכנית לימודים במתמטיקה ברמה גבוהה. בהקשר זה יובהר, כי, בכפוף לאמור בסעיף 58 להלן ובכפוף להתחייבות העירייה להפנות תלמידים על פי קצב הגידול המפורט בנספח ג', אין בהסכם זה כדי להוות התחייבות מצד העירייה להפנות את כל תלמידיה הלומדים במקצועות הרלוונטיים, בכל מוסדות החינוך שבתחומה, למרכז.
53. המרכז יעביר לעירייה בחודש נובמבר בכל שנת לימודים דיווח על מספר התלמידים שהחלו את השנה, ובחודש יולי בכל שנת לימודים יעביר את דיווח על מספר התלמידים שסיימו את שנת הלימודים.
54. מובהר בזאת, כי המרכז לא יקבל תלמידים של "חינוך ביתי".
55. הלימודים בכיתות י' יתקיימו בהיקף של 4 ש"ש במפגש אחד, ובכיתות י"א – י"ב בהיקף של 8 ש"ש בשני מפגשים של 4 שעות כל אחד.
56. הלימודים יתקיימו בקבוצות של 24 תלמידים לכל היותר.
57. שיבוץ התלמידים לקבוצות ייעשה על ידי המרכז בהתייעצות עם בתי הספר.
58. המרכז יפעיל כיתות נפרדות לתלמידים מבתי ספר שונים, ולא ישובצו בקבוצה אחת תלמידים מבתי ספר שונים, אלא בהסכמה מפורשת של העמותה וראש מינהל החינוך, שתינתן אד-הוק במקרים חריגים בלבד.
59. לא יתקיימו בבית ספר עירוני לימודים במקצוע כלשהו בשנתון כלשהו, עבור מקצת מתלמידי השנתון, אם תלמידים של אותו שנתון באותו בית ספר הופנו ללימודים במרכז באותו המקצוע.
60. ההוראה במסגרת המרכז תתקיים בקמפוס, ובו בלבד.
61. הגעת תלמידי העיר כפר סבא לקמפוס וממנו – ובכלל זה הסדרי הסעות, ליווי, פיקוח, ביטחון ובטיחות הכרוכים בכך – יהיו באחריות העירייה, והעמותה לא תישא בכל חבות או אחריות או תשלום בגינה.
62. רשימת ספרי לימוד תוגדר על ידי העמותה; רכישת ספרי הלימוד תהיה באחריות התלמידים או של בתי הספר ועל חשבונם.
63. ידוע לעירייה, כי העמותה תידרש לגייס ולהכשיר צוות הוראה, צוות מינהלי וצוות מעבדות מבעוד מועד, לפני תחילת פעילות ההוראה ולקראת כל שנת לימודים חדשה.
- מיון וגיוס העובדים יהיה נתון לשיקול דעתו הבלעדי של העמותה. העמותה תקבע, על פי שיקול דעתה הבלעדי, את היקף צוות ההוראה וצוות המעבדות שיועסקו במרכז, וכן את השכר ואת התנאים הנלווים לשכר של עובדיו. מוסכם, כי מורי בתי הספר בכפר סבא העוסקים בהוראת מדעים, ואשר מתאימים, לדעת ראש מינהל החינוך בעירייה, ואשר יעברו את המיונים בעמותה, ועל פי צורכי המרכז, ייקלטו להוראה במרכז.
64. למרכז מובטחת עצמאות ניהולית ומשקית במסגרת תקציבו; בכפוף למחויבותה של העמותה לכסות במסגרת ההוראה היקף התכנים שנקבע על ידי משרד החינוך להוראה לקראת תעודת בגרות ברמה של 5 יח"ל, מובטחת לעמותה ולמרכז עצמאות פדגוגית, במסגרת התחייבותה לתכנים בתוכנית הלימודים של משרד החינוך כאמור בסעיף 45 להסכם.

הפרה ו/או סיום התקשרות

65. כל אחד מהצדדים יהיה רשאי להביא לסיום ההתקשרות, בהודעה מראש של 36 חודשים לפחות, באופן שיאפשר לכלל התלמידים הלומדים במרכז במועד במועד בהודעה, לסיים את לימודיהם במרכז.
66. במקרה שבו יפר צד את ההסכם הפרה יסודית, רשאי משנהו להביא לסיום ההתקשרות באופן מיידי.
67. במועד חתימת הסכם זה עומדת העמותה בקריטריונים ובתבחינים הדרושים לצורך הקצאת המקרקעין על פי הסכם זה, בהתאם לנוהל הקצאה התקף במועד חתימת ההסכם ובהתאם לאישור ועדת ההקצאות. מובהר כי במקרה שבו העמותה תסטה מהקריטריונים והתבחינים שעל פיהם הוקצו לה המקרקעין, תהא העירייה רשאית לבטל את ההסכם, לאחר שהודיעה לעמותה על סטייה זו, והעמותה לא תיקנה את הסטייה בתוך זמן סביר, ובכפוף לאמור בסעיף 68 לעיל.
68. מובהר בזאת, כי נכונות העמותה לגיוס תרומות להקמת הקמפוס ולהפעלתו, מתבססת על התחייבות העירייה להפעלה לטווח ארוך, כאמור בהסכם זה, והתחייבות העירייה להפנות למרכז תלמידים במהלך כל תקופת ההתקשרות, בהיקף המצדיק את קיומו של המרכז, היא תנאי יסודי בהסכם זה. בכל מקרה של ביטול ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, לפני מועד סיום ההתקשרות כהגדרתו בהסכם זה, תשיב העירייה לעמותה חלק יחסי מכספי תרומת ההקמה שהעמידה העמותה להקמת הקמפוס, כיחס התקופה שנותרה ממועד הביטול ועד תום תקופת ההתקשרות לעומת מלוא תקופת ההתקשרות המוסכמת ואת מלוא כספי התרומה להפעלת המרכז שהעמידה העמותה במשך 5 השנים האחרונות שקדמו לביטול ההתקשרות. חובת ההשבה של כספי התרומה להפעלה לא תחול במקרה שבו ביטלה העמותה את ההתקשרות שלא מחמת הפרת ההסכם על ידי העירייה, ובהתקיים תנאי זה, לא תהיה לעמותה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ממין ומסוג שהוא כנגד העירייה, ביחס להפעלת המבנה וכן ביחס לזכות העירייה לעשות במבנה כמנהג בעלים לכל דבר ועניין.
- הסכומים שיושבו על פי הסכם זה יישאו הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, ממועד קבלתם ועד למועד השבתם. העירייה לא תבטל את זכויות החזקה והשימוש הבלעדיות של העמותה בקמפוס ו/או את ההרשאה לחזקה והשימוש כאמור ו/או את זכויות העמותה מכוח ההקצאה ו/או לא תגרע מהן ו/או לא תקנה לצד שלישי זכות כלשהי הנוגדת את זכויות העמותה כאמור ו/או לא תתחייב להקנות זכויות כאמור, בטרם השיבה לעמותה בפועל את מלוא הכספים שהיא חייבת בהשבתם בהתאם לסעיף זה, והכל בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה.
69. העמותה תהא אחראית לתחזוקתו השוטפת של הקמפוס כדין שוכר. העירייה תהיה אחראית לתחזוקה החורגת מן התחזוקה השוטפת של המבנה, מערכותיו ותשתיותיו. מוסכם כי כל עוד העמותה תהיה מעוניינת בכך, שירותי ניקיון ושירותי שמירה בקמפוס יינתנו על ידי העירייה באמצעות קבלני השירותים בעלי החוזה עמה, תוך שמובהר כי העלות הכרוכה בכך תהא חלק מהתקציב השנתי של המרכז.
70. העמותה תישא באחריות על פי דין בגין כל נזק ישיר, בין נזק גוף ובין נזק רכוש, אשר ייגרם לה ו/או לעובדיה ו/או לעירייה ו/או לכל צד שלישי, לרבות תלמידי העירייה, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני של העמותה ו/או של מי מעובדיה ו/או של מי מטעמה במהלך פעילות ההוראה ובמסגרתה בלבד.

71. העירייה תישא באחריות על פי דין לכל נזק ישיר, בין נזק גוף ובין נזק רכוש, אשר ייגרם לעמותה ו/או למי מעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או למי מהתלמידים, כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני של העירייה ו/או של מי מעובדיה ו/או של מי מטעמה.

72. העירייה אחראית לנקוט בכל אמצעי הדרוש להבטחת שלומם ובטחונם של תלמידי העיר כפר-סבא, במהלך הגעתם למרכז וחזרתם ממנו בלבד, וכן למניעת כל נזק שהאחריות בגינו מוטלת על העירייה כאמור בסעיף זה. למען הסר ספק מובהר, כי עלויות הכרוכות בנקיטת האמצעים כאמור בסעיף זה לא נכללו בתחשיב עלויות ההפעלה שבהם התחייבה העירייה לשאת.

כל הוצאה הכרוכה בשמירה על התלמידים במהלך שהותם במרכז, תהא בהתאם לנספח העלויות כמפורט בנספח ג'.

73. כמו כן מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מן האחריות המוטלת על עירייה, בין על פי דין ובין על פי חוזר מנכ"ל או כל הוראה אחרת של משרד החינוך, לשמירה על שלומם של תלמידיה שיופנו למרכז ו/או לנזק שייגרם להם במסגרת פעילות שמתבצעת במהלך הלימודים בתוך מוסדות החינוך שבאחריותם ובמסגרת פעילות שמתבצעת תוך יציאה ממוסדות חינוך כאמור במסגרת הלימודים.

74. חויב מי מן הצדדים להסכם בפיצוי בגין אחריות המוטלת על הצד האחר להסכם על פי הסכם זה – ישפה אותו האחר בגין כל הוצאה שהוטלה עליו ויפצה אותו בגין כל נזק שנגרם כתוצאה מכך.

ביטוחים

75. כאמור וכמוסכם בנספח ה'.

יחסי הצדדים

76. אין ולא יהיו בין עובדי העמותה ו/או המרכז ו/או מנהליהם ו/או כל גורם אחר בעמותה ו/או במרכז לבין העירייה יחסי עובד-מעסיק.

77. בכפוף לקיומן המלא והמדויק של התחייבויותיה הכספיות של העירייה על פי הסכם זה, העמותה תהיה אחראית באופן בלעדי כלפי עובדיה לקיום כלל החיובים הנובעים מיחסי עבודה או הנגזרים מהם, לרבות תשלום משכורת, הפרשות פנסיוניות, דמי הבראה ודמי נסיעה, ולקיום כלל החובות המוטלות בדין על המעביד ביחס לעובדיו, לרבות ניכויים של מסים, הפרשות ותשלומי חובה מן השכר.

78. לעמותה תעמוד כל זכות כנגד העירייה, בגין כל חיוב שיוטל עליה בשל הפרת התחייבויותיה וחיוביה על פי דין כמעסיק כלפי עובדיו, וזאת כתוצאה מאי-קיום התחייבויות העירייה על פי הסכם זה.

המחאת זכויות והתחייבויות

79. זכויות הצדדים והתחייבויותיהם אינן נתונות להמחאה.

80. למרות האמור לעיל, העמותה תהיה רשאית להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי הסכם זה לקרן שוורץ/רייסמן לחינוך מדעי, ישראל (ע"ר), 58-0747236, אשר, עם המחאת הזכויות, יהיה זכאי לכל זכות שניתנה למש"ר בהסכם זה ויהא כפוף לכל הוראות הסכם זה.

81. העמותה מצהירה כי לה אין מניעה משפטית ו/או אחרת לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה.
82. כן מצהירה העמותה כי היא עומדת בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976; כי היא עמותה הרשומה כדין בהתאם לחוק העמותות, התש"ס-1980 ותקנותיו; כי ברשותה תעודה המעידה כי הינה מלכ"ר פלי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; כי היא מנהלת תיק ניכויים כדין לכל עובדיה ומפרישה עבורם את כל ההפרשות הנדרשות על פי דין; כי ברשותה כוח האדם המקצועי, התשתיות והמשאבים הדרושים לקיום התחייבויותיה על פי הסכם זה, בכפוף לקיום ההתחייבויות הכספיות שנטלה על עצמה העירייה, במלואן ובמועדן. העמותה מתחייבת להעביר בכל שנה אישורים עדכניים, כמפורט בנספח ד', ולהמציאם לידי העירייה.
83. כל פרסום של פעילות המרכז על ידי מי מהצדדים כפוף לתיאום מראש ובכתב עם הצד האחר.
84. העמותה מתחייבת לבצע את השירותים נשוא הסכם זה ובזהירות ובאחריות, תוך שמירה על הוראות וכללי הבטיחות המחייבים ותוך שהיא פועלת בהתאם להוראות הדין.
85. כל אחד מן הצדדים ישמור בסודיות כל מידע השייך לצד השני שהגיע לידי אגב התקשרות זו או במהלכה, ולא יעשה במידה זה שימוש כלשהו אלא לקידום המיזם ולטובתו הוראה כאמור בסעיף זה לא תחול על מידע שגילוי מתחייב על פי דין או על פי הוראה של רשות מוסמכת.
86. מובהר ומוסכם כי זכויות היוצרים וכל זכות קניין רוחני אחרת, לרבות זכויות נגזרות, בתכנית, בשיטת ההוראה, בחומר ההוראה ובתוצרי התוכנית הינן בבעלות העמותה, והעירייה ו/או מי מטעמה, מנועה מלעשות כל שימוש בהם ללא קבלת הסכמתה של העמותה, מראש ובכתב. מובהר כי האמור לא יחול על מידע שגילוי מחויב על פי דין ו/או על פי הוראה של רשות מוסמכת.
87. ההתחייבויות של העמותה ייכנסו לתוקפן לאחר חתימת ההסכם בידי מורשי החתימה של העמותה, ובידי מי שמוסמכים לחייב את העמותה בחתימתם, ובכפוף לאישור הוועד המנהל של העמותה, ולאחר שיינתן כל אישור ויקום כל תנאי שבקבלתו או בקיומו על פי כל דין מותנית כניסתן לתוקף של כלל התחייבויות העירייה, ובכלל זה, אישור מליאת מועצת העיר לכלל ההתחייבויות של העירייה בהסכם זה, ו/או אישור שר הפנים על פי סעיף 188 לפקודת העיריות להקניית לעמותה, ללא תמורה, של זכות שימוש ללא תמורה בקמפוס לתקופה של 25 שנה ו/או כל אישור אחר על פי דין.
88. העירייה מצהירה כי לה אין מניעה משפטית ו/או אחרת לביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, בכפוף לאישור מליאת מועצת העיר, אישור הממונה ואישור שר הפנים, כאמור לעיל, והעירייה מתחייבת לפעול לקבלת אישורים אלה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מרכז שוורץ/רייסמן לחינוך מדעי,
רחובות (ע"ר)

עיריית כפר-סבא