

מדינת ישראל

המרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי

מכרז פומבי מס' 161820

**התקשרות למתן רשות שימוש להפעלת
חנות אורטופדיה במרכז הרפואי ת"א
ע"ש סוראסקי**

הודעה
המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי
מכרז פומבי
מכרז מס': 161820
הפעלת חנות אורטופדיה

1. המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי (להלן: "המרכז הרפואי ת"א") מזמין בזאת להגיש לנו הצעתכם להפעלת חנות לשווק ו/או מכירה ו/או שרות של מוצרים אורטופדיים במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי (להלן – המרכז הרפואי ו/או בית החולים), וזאת בהתאם לתנאים ולדרישות כמפורט במסמכי המכרז.
2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש תמורת תשלום של 400₪ (שלא יוחזר) ביחידת המכרזים הנמצאת במרכז הרפואי ת"א באגף ד' קומה (1-) בימים א'-ה' בין השעות 10:00 – 13:30.
את ההצעות יחד עם כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע יש להכניס במעטפה סגורה כשעליה מצוין מכרז מס' 161820 לתיבת המכרזים הנמצאת במרכז הרפואי ת"א ביחידת המכרזים אגף ד' קומה (1-) עד ליום 11.07.16 שעה 12:00.
3. תנאי הסף/המוקדמים למכרז הנם:
 - א. ערבות בנקאית או המחאה בנקאית או ערבות חברת ביטוח בגובה של 25,000 ש"ח. הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנת בתוקף ליום 11.10.16, בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
 - ערבות שלא תהיה בנוסח המצורף למסמכי המכרז תיפסל על הסף ותגרום לפסילת ההצעה. המציע מתחייב, כי הערבות תוארך לבקשת המזמין, אם הליכי המכרז לא יסתיימו תוך 90 יום.**
 - ב. אדם ו/או תאגיד אשר במועד הגשת ההצעה ובמשך 5 שנים קודם לכן היה הבעלים ו/או המפעיל של חנות למוצרים אורטופדיים.
 - ג. על המציע להיות בעל תעודת הסמכה של אורטופיסט ממכון לואיס.
 - ד. קיום אישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים צבורים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס התשל"ו 1976).
 - ה. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל (המציע ימציא אישור עו"ד או רו"ח לאימות האמור לעיל).
- ו. סכום דמי הרשות המוצע להפעלת החנות יהיה לא פחות מ-20,500₪ לחודש(לא כולל מע"מ)
4. **ביום 29.06.16 בשעה 10:00 ייערך מפגש הבהרות. המפגש יתקיים במרכז הרפואי ת"א באגף בינוי ותשתיות.**
5. מציע אשר לא ימלא את כל פרטי ההצעה – נשמרת לוועדת המכרזים הרשות שלא לדון בהצעה.
6. אין המרכז הרפואי ת"א מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא.
7. לקבלת פרטים והבהרות ניתן לפנות ליחידת המכרזים בטלפון מס': 6974883-03.

במקרה של סתירה בין נוסח המודעה לבין תוכן מסמכי המכרז תינתן עדיפות לאמור במסמכי המכרז.

הלוי יורם
מנהל יחידת מכרזים

לוטים:

- נספח א' - תנאי מכרז.
- נספח ב' - טופס הגשת הצעה.
- נספח ג' - התחייבות המציע.
- נספח ד' - טופס תשקיף משותף.
- נספח ה' - כתב ערבות.
- נספח ו' - הסכם.
- מוסף א' - תשריט היחידה.
- מוסף ב' - ביטוח.
- מוסף ג' - תמצית תנאים.
- מוסף ד' - טופס 36.

מכרז מס' 161820
הפעלת חנות אורטופדיה

1. המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי (להלן: "המרכז הרפואי ת"א") מזמין בזאת להגיש לנו הצעתכם להפעלת חנות לשווק ו/או מכירה ו/או שרות של מוצרים אורטופדיים במרכז הרפואי תל אביב ע"ש סוראסקי (להלן – המרכז הרפואי ו/או בית החולים), וזאת בהתאם לתנאים ולדרישות כמפורט במסמכי המכרז.
2. את ההצעות יחד עם כל מסמכי המכרז כשהם חתומים ע"י המציע יש להכניס במעטפה סגורה כשעליה מצוין מכרז מס' 161820 לתיבת המכרזים הנמצאת במרכז הרפואי ת"א ביחידת המכרזים אגף ד' קומה (1-) עד ליום 11.07.16 שעה 12:00.
3. **תנאי סף :**
 - א. ערבות בנקאית או המחאה בנקאית או ערבות חברת ביטוח בגובה של 25,000 ש"ח. הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית בתוקף ליום 11.10.16, בנוסח המצורף למסמכי המכרז.
 - ערבות שלא תהיה בנוסח המצורף למסמכי המכרז תיפסל על הסף ותגרום לפסילת ההצעה. המציע מתחייב, כי הערבות תוארך לבקשת המזמין, אם הליכי המכרז לא יסתיימו תוך 90 יום.**
 - ב. אדם ו/או תאגיד אשר במועד הגשת ההצעה ובמשך 5 שנים קודם לכן היה הבעלים ו/או המפעיל של חנות למוצרים אורטופדיים.
 - ג. המציע בעל תעודת הסמכה של טכנאי אורטופדיה.
 - ד. קיום אישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים צבורים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס התשל"ו 1976).
 - ה. המציע אינו נמצא בהליכי פירוק או פשיטת רגל (המציע ימציא אישור עו"ד או רו"ח לאימות האמור לעיל).
 - ו. סכום דמי הרשות המוצע להפעלת החנות יהיה לא פחות מ- 20,500 ₪ לחודש (לא כולל מע"מ).
4. על המציע לחתום על כל המסמכים כולל על ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. הצעה ללא חתימה על המסמכים ע"י בעלי זכויות החתימה עלולה להיפסל. (יש לצרף אישור עו"ד לגבי בעלי זכות החתימה הרשאים לחייב את המציע).
5. כל שינוי או תוספת שיעשו ע"י המציע במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם, בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, לא יובאו בחשבון בעת הדיון על ההצעה, כאילו לא נכתבו. הדבר אף עלול לגרום לפסילת ההצעה. (הערות או תוספות לא תילקחנה בחשבון ע"י הוועדה גם באם לא תיפסל ההצעה).
6. כל המסמכים המצורפים למכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויש לראותם כמשלימים זה את זה, אולם בכל מקרה של ניגוד בין תנאי כל שהוא בתנאים כלליים לבין תנאים מיוחדים, כוחו של התנאי המיוחד עדיף על כוחו של תנאי כללי.
7. אם תוך המועד הנ"ל לא יושלמו הליכי המכרז, תחשבה ההצעות כממשיכות לעמוד בתוקפן אלא אם כן יודיע המציע אחרת על כך בכתב לביה"ח ו/או לא יאריך את תוקף הערבות הבנקאית.

8. תקופת ההתקשרות הינה לשלוש שנים.

לביה"ח מותנת האופציה להאריך את ההסכם לתקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת, או חלקה, ובסה"כ עד ל- 5 שנים כולל תקופת ההתקשרות המקורית, והכל בכפוף להחלטת ועדת המכרזים ולעמידה בדרישות ההסכם והדין. ביה"ח רשאי שלא לממש את האופציה בהתאם לשיקוליו הבלעדיים.

כמו כן רשאי ביה"ח לבטל את ההתקשרות בכל עת ומכל סיבה שהיא, בהודעה בכתב בת 60 יום מראש למציע שזכה.

9. מציע לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו וחובותיו על פי המכרז, לכל גורם אחר.

10. אין ביה"ח מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל חלק ממנה, או הצעה כלשהיא.

11. ביה"ח יהא רשאי לבטל, להרחיב או לצמצם את היקף המכרז בגלל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות ו/או מחמת נסיבות שאינן בשליטתו ו/או נסיבות אחרות לפי שיקול דעתו ו/או לעכב ביצוע מכרז ו/או חלקים ממנו במקרה כזה למציע לא תהיינה כל טענות נגד המזמין.

12. ביה"ח לא ישא בכל אחריות לכל הוצאה ו/או נזק שיגרמו למציע בקשר עם הכנת המכרז ו/או הגשתו ו/או אי זכייתו, ו/או ביטולו.

טופס הגשת הצעה

תאריך: _____

לכבוד

ועדת מכרזים של המרכז הרפואי ת"א ע"ש א. סוראסקי

רח' ויצמן 6

תל אביב 64239

א.ג.נ,

הנדון: מכרז פומבי מס' 161820

במרכז הרפואי ע"ש סוראסקי - ביה"ח איכילוב

1. אני הח"מ מגיש בזה את הצעתי לקבלת רשות שימוש להפעלת חנות אורטופדיה בשטחים המצויים במרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי (להלן: "ביה"ח"), אני מצהיר בזה, שקראתי בעיון רב את כל הפרטים של המכרז הנ"ל על כל נספחיו ותנאיו, הבנתי את תנאיו ואני מסכים להם, להסכם ולדרישות המכרז, כמופיע במסמכי המכרז ובמודעה המזמינה להשתתף במכרז ומודיע בזה, שהצעתי ערוכה על פי דרישות המכרז, ומבוססת על הבנתי המלאה את הדרישות.
2. הנני מצהיר שקבלתי, במידה ובקשתי, את כל ההסברים בכל הקשור למכרז. אם אזכה במכרז הנ"ל, הנני מתחייב לעמוד לרשותכם ולספק את השירות שבנדון עפ"י כל תנאי המכרז המפורטים בכל הטפסים ומסמכי המכרז, לשביעות רצונכם המלאה וזאת בתמורה שמפורטת בהצעת המחיר.
3. הנני מתחייב לחתום על מסמכי המכרז וההסכם המצ"ב, ומסכים שכל המסמכים המצורפים למכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומשלימים זה את זה. בכל מקרה של ניגוד בין תנאי כלשהו בתנאים הכלליים לבין תנאי כלשהו בתנאים המיוחדים, תנאי מיוחד יגבר על תנאי כללי.
4. לשם הבטחת קיום התחייבויותי עפ"י תנאי המכרז, הנני מצ"ב לבקשתכם ערבות בנקאית או המחאה בנקאית או ערבות חברת ביטוח בגובה של 25,000 ש"ח בנוסח שבמסמכי המכרז - נספח ו'. הערבות תהיה אוטונומית ובלתי מותנית בתוקף ליום ה- 11/10/16 במידה ואזכה – אעביר ערבות ביצוע צמודה בגובה 5% מההיקף הכספי של מכרז זה כולל מע"מ, וזאת להבטחת קיום התחייבויותי עפ"י מסמכי המכרז, בתוקף עד 60 יום מתום תקופת ההתקשרות.
5. הצעת המחיר חייבת להינתן על גבי טופס הצעת המחיר נספח ב'-חלק ב' בלבד.

6. ידוע לי שאי מלוי ו/או אי צרוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכי המכרז ו/או אי חתימה על מסמך כלשהו כנדרש, עלולים לגרום לפסילת הצעתי - להלן המסמכים כנדרש בתנאי המכרז :

- טופס הגשת הצעה (הני"ל)
- והצעת מחיר
- התחייבות המציע
- תשקיף משתתף
- הסכם
- הצהרת סודיות ללא פגות תוקף
- ערבות בנקאית כנדרש בנוסח המצ"ב בנספח ה'
- אישורים הנדרשים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס התשל"ו 1976) (3).
- ניסיון המציע - להוכחת תנאי סף 3 ב' בתשקיף משתתף.
- אישור רו"ח או עו"ד שהחברה אינה נמצאת בהליכי פירוק ופשיטת רגל.
- צילום הקבלה ע"ס 400 ש"ח עבור רכישת מסמכי המכרז.

חתימת וחותמת המציע

שם החברה

טופס הגשת הצעה

לכבוד
מדינת ישראל
מרכז רפואי ת"א ע"ש סוראסקי
רח' ויצמן 6
תל-אביב

הנדון: מכרז מס': 161820
הפעלת חנות אורטופדיה במרכז הרפואי תל-אביב, א.ג.נ.,

אני הח"מ, מגיש בזה את הצעתי לקבלת רשות שימוש להפעלת חנות לממכר מוצרים אורטופדיים (להלן – החנות) במרכז הרפואי ת"א (להלן: המרכז הרפואי). אני מצהיר בזה, שקראתי בעיון רב את כל הפרטים של המכרז הנ"ל על כל נספחיו ותנאיו, הבנתי את תנאיו ואני מסכים להם, להסכם ולדרישות המכרז, כמופיע במסמכי המכרז ובמודעה המזמינה להשתתף במכרז ומודיע בזה, שהצעתי ערוכה על פי דרישות המכרז, ומבוססת על הבנתי המלאה את הדרישות.

1. **כדמי רשות המוצעים אני מציע תשלום סך של _____ ש"ח (לא כולל מע"מ) לחודש.**
2. הנני מצהיר שקבלתי, במידה ובקשתי, את כל ההסברים בכל הקשור למכרז.
3. אם אזכה במכרז הנ"ל, הנני מתחייב לעמוד בכל תנאיו ותנאי ההסכם המפורטים בכל הטפסים והמסמכים של המכרז, לשביעות רצונכם המלאה, ולשלם את התמורה המפורטת בהסכם.
4. ידוע לי שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי / תוספת במסמכי המכרז ו/או אי חתימה על מסמך כלשהו, כנדרש, עלולה לגרום לפסילת הצעתי, וכן, כי תהיו רשאים להתעלם מכל הערה, שינוי או תוספת כאילו לא נכתבו, אם לא תפסלו את הצעתי.

רצופים בזה:

- א. תשקיף משתתף - חתום.
- ב. הסכם, על נספחיו - חתום.
- ג. נספח ו' להסכם - חתום וממולא.
- ד. ערבות בנקאית ע"ס 25,000 ש"ח.
- ה. אישור עוסק מורשה ממע"מ (או אישור רו"ח).
- ו. אישור לפי חוק עסקאות עם גופים ציבוריים על ניהול ספרים כדין.
- ז. אישורים ו/או רישיונות לפי כל דין.
- ח. טופס 36 - בקשה להעברת מס ממשכיר הנכס לשוכר הנכס - חתום.

חתימת המציע וחותמת

שם החברה

התחייבות המציע - מכרז פומבי מס' 161820

הריני מתחייב בזאת :

1. לספק את השירות בהתאם לדרישות המכרז ללא יוצא מן הכלל.
2. לעמוד בכל דרישות המכרז.
3. המציע מתחייב לקחת על עצמו לדווח ולשלם את המע"מ לרשויות המס בהתאם לס' 20 לחוק המע"מ. לשם כך, המציע מתחייב למלא ולחתום על חלק ב' שבטופס 36 (נספח 7' להסכם) ולהעביר את הטופס למרכז הרפואי ת"א להמשך טיפול בקבלת אישור הגורם המוסמך במע"מ. עם חתימת הטופס ע"י מנהל מע"מ בר הרשות לוקח על עצמו ומסיר מהמרכז הרפואי ת"א כל אחריות לגבי תשלום המע"מ. המרכז הרפואי ת"א יעביר העתק למציע לאחר האישור. בהעדר אישור של הגורם המוסמך במע"מ, ישלם המציע את מרכיב המע"מ למרכז הרפואי ת"א לצורך העברת התשלום לאגף המע"מ.
4. לדמי הרשות יתווספו הפרשי הצמדה כמפורט בהסכם.
5. על המציע לחתום על כל המסמכים כולל על ההסכם המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. הצעה ללא חתימה על המסמכים דלעיל ע"י בעלי זכויות החתימה של המציע, עלולה להיפסל.

שם המציע: _____ חתימה וחותמת המציע: _____ תאריך: _____

ת ש ק י ף מ ש ת ת ף

על המשתתף במכרז למלא התשקיף בהתאם לפרטים שלהלן:

1. שם החברה/הקבלן/המציעה: _____
2. מס' החברה (הרשום ברשם החברות): _____
3. כתובת המציע: _____
4. שמות הבעלים: _____ מס' ת.ז. _____
5. מס' העובדים השכירים המועסקים באופן קבוע ע"י המציע: _____

יש לפרט כתובות ומס' טלפון של מקבלי שירות אליהם ניתן לפנות לצורך קבלת חוות - דעת.

- א. _____
- ב. _____
- ג. _____

6. רשימת חנויות אורטופדיה בעלות ו/או בתפעול המציע, אשר פעלו בחמש השנים בטרם הגשת הצעתו למכרז זה, כמתחייב מדרישות המכרז: (כהוכחת תנאי סף 3ב')

מועד סיום ההפעלה	תחילת ההפעלה	שם איש קשר וטלפון	מקום בו הופעלה חנות
_____	_____	_____	1.
_____	_____	_____	2.
_____	_____	_____	3.
_____	_____	_____	4.

6. הננו מצהירים בזה שכל הפרטים דלעיל נכונים ומלאים.

תאריך: _____ שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

לכבוד המציעים,

הנדון: הקפדה בנושא ערבות בנקאית

הפסיקה האחרונה קובעת שכאשר מצורף נוסח כתב ערבות כנדרש בתכ"מ יש לדאוג כי הערבות המוגשת על ידכם תהיה זהה לנוסח כתב הערבות.

השמטה או הוספה של הערות לניסוח הנ"ל אינן נחשבות כטעות טכנית אלא כפגם מהותי המחייב פסילת הערבות.

יש להקפיד על הסכום במילים ובספרות ותוקף הערבות כנדרש בסעיף הערבות במכרז.

וועדת המכרזים נאלצת לפי הנחיות פרקליטות המדינה לפסול ערבויות בהן הנוסח שונה מהנוסח המצורף.

אנא הקפידו!!!

ועדת המכרזים.

שם הבנק/חברת הביטוח: _____

מס' טלפון: _____

מס' פקס: _____

לכבוד

המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי

כתב ערבות למכרז

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____

(במילים: _____)

מתאריך: _____

(מתאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב")

בקשר עם מכרז _____

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו: _____

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

הסכם מתן רשות שימוש להפעלת חנות אורטופדיה במרכז הרפואי תל אביב

שנערך ונחתם בתל-אביב, ביום ____ בחודש ____ בשנה _____

ב י ן

מדינת ישראל - מרכז רפואי ת"א ע"ש סוראסקי
מרח' ויצמן 6 ת"א
באמצעות בעלי ההרשאה עפ"י חוק נכסי המדינה
(שתקרא להלן: "ביה"ח" או "המזמין")

מצד אחד

ל ב י ן

מרח' _____

חברה פרטית מוגבלת במניות מס' ח.פ. _____
באמצעות מורשי החתימה
(שתקרא להלן – "ברת הרשות")

מצד שני

הואיל וביה"ח מוסמך על פי חוק נכסי המדינה ליתן רשות שימוש בשטחים במתחם ביה"ח ומעוניין ליתן זכות שימוש בשטח המסומן בקו מודגש בתשריט (נספח א' להסכם) להלן - "היחידה" נלווה המסומן בתשריט.

והואיל וברת הרשות זכתה במכרז מס' 161820 למתן רשות שימוש בשטח הנ"ל, המצוי בקומת הקרקע בביה"ח במתחם אנקס .

והואיל וברת הרשות חפצה לשכור מביה"ח את היחידה בשכירות שאיננה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התש"ל"ב 1972 (להלן - חוק הגנת הדייר).

והואיל והצדדים מצהירים ומסכימים כי:

- (1) הבניין בו נמצאת היחידה הינו בניין חדש אשר חוק הגנת הדייר לא חל לגביו, ומכל מקום, ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר לא הייתה היחידה מושכרת לדייר מוגן ואו לא היה דייר מוגן הזכאי להחזיק ביחידה;
- (2) עובר לחתימת הסכם זה, לא הייתה לאיש זכות להחזיק ביחיד, עפ"י חוק הגנת הדייר.
- (3) ברת הרשות לא שילמה לביה"ח, בין במישרין ובין בעקיפין, סכום כלשהו כדמי מפתח, או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה ליתן רשות שימוש ביחידה שהינה בגדר דמי מפתח.
- (4) וברצון הצדדים שלא להחיל על הרשות, על פי הסכם זה, את חוק הגנת הדייר או כל חוק שיבוא במקומו או תקנות כלשהן שתצאנה מכוחו, ותנאי זה הינו תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

והואיל ובהסתמך על הצהרות ומצגי ברת הרשות והתחייבויותיה במכרז, נכון ביה"ח ליתן רשות שימוש, לברת הרשות ביחידה ברשות חופשית שאינה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר, לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **כללי**
- 1.1 המבוא להסכם זה על הצהרות הכלולות בו הינם חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כל הנספחים המצורפים להסכם הינם חלק בלתי נפרד הימנו, במקרה של סתירה או אי התאמה הוראות ההסכם תגברנה על הוראות כל נספח.
- להלן רשימת המוספים:
- | | |
|-----------|---|
| מוסף א' - | תשריט היחידה |
| מוסף ב' - | ביטוח |
| מוסף ג' - | תמצית תנאים |
| מוסף ד' - | טופס 36- בקשה להעברת מס ממשכיר הנכס לשוכר הנכס. |
2. **ההתקשרות ומטרתה**
- 2.1 ביה"ח מעניק לברת הרשות, רשות שימוש ביחידה וברת הרשות מקבלת מביה"ח רשות שימוש ביחידה להפעלת חנות אורטופדיה לתקופה, ובתנאים המפורטים בסעיף זה.
- 2.2 מובהר במפורש, כי היחידה מועמדים לברת הרשות למטרת הרשות הנזכרת בסעיף 2.1 לעיל בלבד. ברית הרשות לא תהיה רשאית לקיים ולנהל ביחידה פעילות או להפעיל אותה למטרות השונות מהמפורט בהסכם זה ו/או להתיר ביצוע פעולות אילו, אלא אם ניתנה לכך רשות מפורשת ע"י המרכז הרפואי, בכתב ומראש, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מובהר כי המרכז הרפואי לא יהיה חייב להסכים לשינוי מטרת הרשות ולא יהיה חייב לנמק או להסביר את אי הסכמתו.
- שם העסק שינוהל ביחידה יהיה _____ וברת הרשות מצהירה כי היא זכאית על פי כל דין ו/או הסכם להשתמש בשם עסק זה וכי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת לשימוש בשם הנ"ל.
- 2.3 ברית הרשות לא תהא רשאית לקיים ולנהל ביחידה פעילות שונות מהמפורט בסעיף 2.2 לעיל ו/או להתיר ביצוע פעולות אילו, אלא אם ניתנה לכך רשות מפורשת ע"י ביה"ח, בכתב ומראש בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של ביה"ח. ביה"ח לא יהיה חייב לנמק או להסביר אי הסכמתו לחריגה ממטרת הרשות.
3. **העדר בלעדיות**
- היחידה ממוקמת בשטח המסחרי של בית החולים בו ניתנו וניתנות יחידות נוספת לשם ניהול והפעלת עסקים שונים.
- אין בהתחייבות ביה"ח, ליתן רשות לבר הרשות ביחידה, משום הענקת ייחודיות ו/או בלעדיות כלשהי בקשר עם מטרת הרשות. ברית הרשות מצהירה כי לא הוענקה לה ולא הובטחה לה ייחודיות כלשהי למטרת הרשות ו/או העסק שינוהל ביחידה.
4. **תקופת הרשות**
- 4.1 בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, הרשות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה של שלוש שנים (להלן – "תקופת הרשות המקורית").
- 4.2 ביי"ח רשאי להאריך את תקופת הרשות המקורית לתקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת, או חלקה ובלבד שמשך התקופות המצטבר של מתן הרשות לא יעלה על חמש שנים.
- 4.3 הארכת תקופת הרשות המקורית ומימוש תקופת האופציה מותנים בקיום כל התנאים המצטברים, כאמור להלן:
- 4.3.1 ברית הרשות שילמה במהלך תקופת הרשות הראשונה את כל התשלומים החלים עליה על פי הסכם זה, במועדס ובמלואם וכן מולאה במלואן את כל שאר התחייבויותיה, שעל פי הסכם זה.

- 4.3.2 ברת הרשות האריכה ו/או גרמה להארכת הערבות הבנקאית אותה היא חייבת למסור למזמין, כמפורט בסעיף 17 להלן, חידשה את פוליסת הביטוח כנדרש בסעיף 14 להלן, וזאת לא יאוחר מ- 30 ימים לפני תחילת כל תקופת האופציה, לפי העניין.
- 4.3.3 צוות פיקוח של המזמין אישר בכתב להאריך את ההסכם.
- 4.3.4 לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטיים או הליכי בוררות או חילוקי דעות אחרים.
- 4.3.5 ועדת המכרזים החליטה על הארכת ההסכם על פי האופציה הקיימת בו.
- 4.4 תקופת הרשות המקורית ביחד עם תקופת האופציה, אם וככל שתמומשה, תקראנה להלן - תקופת הרשות, והסכם זה יחשב כחל הן על תקופת הרשות המקורית והן על כל תקופת האופציה, ולגבי דמי הרשות יחולו הוראות סעיף 5.2 להלן.
- 4.5 על אף האמור לעיל יהיו רשאים הצדדים להפסיק את ההתקשרות גם בתוך תקופת ההסכם ובלבד, שנתנו על כך הודעה בכתב, לצד השני של 90 יום מראש.
- 4.6 הוראות סעיף זה מהוות תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

5. דמי הרשות

תמורת העמדת היחידה נשוא הסכם זה לרשות ברת הרשות, ולקבלת שרותי המזמין כאמור בס' 13 להלן, ברת הרשות מתחייבת לשלם למזמין דמי רשות חודשיים כמפורט להלן:

- 5.1 כדמי רשות תשלם ברת הרשות למזמין סך של _____, עבור כל חודש של תקופת הרשות (להלן- **דמי הרשות**) וכן מע"מ. מוסכם בין הצדדים כי המע"מ ישולם ע"י ברת הרשות לשלטונות המס וברת הרשות לוקחת על עצמה לבצע את הדיווח והתשלום למע"מ. לצורך מימוש התחייבות זו הצדדים יחתמו על טופס 36 (מוסף ד' להסכם) ואישורו ע"י רשות המיסים. ברת הרשות לוקחת על עצמה ומסירה מהמזמין כל אחריות לגבי תשלום המע"מ עם חתימת הטופס ע"י המזמין. העתק טופס מאושר יימסר למזמין.
- 5.2 לדמי הרשות המנויים לעיל שעל ברת הרשות לשלם למזמין על פי הסכם זה יתווספו הפרשים בגין דמי הרשות בהתאם לשיעור עליית המדד בין מדד הבסיס למדד הידוע בעת ביצוע התשלום בפועל.
- "מדד" לצרכי הסכם זה משמעו: מדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או לכל מדד רשמי אחר אשר יבוא במקומו.
- "מדד הבסיס" לצורך הסכם זה הינו המדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות קרי מדד חודש _____ שנה _____ שפורסם בתאריך _____.
- דמי הרשות בתקופת האופציה, אם תהיה כזו, יהיו דמי הרשות בתקופת הרשות שקדמה, כשיעורם בחודש האחרון (היינו - כולל הפרשי הצמדה) ובתוספת של לפחות 5% עליהם, המזמין יהיה רשאי להעלות את דמי הרשות מעבר ל- 5% בהתאם למצב השוק באותה תקופה.
- 5.3 דמי הרשות ישולמו על ידי ברת הרשות למזמין שנה מראש בהמחאות שמועד פירעונן עד - 20 לכל חודש או בדרך של הפקדה חודשית לחשבון הבנק של המזמין באמצעות הוראת קבע אשר את פרטיה ימסור לברת הרשות, בכתב, מבעוד זמן.
- 5.4 מוסכם, כי במקרה של אי פתיחת היחידה במועד הקבוע בהסכם זה ו/או אי הפעלתו ו/או אי העמדתו לרשות הציבור בפרק זמן כלשהו שיעלה על פרק הזמן המותר בסעיף 11.3 להלן, תשלם ברת הרשות למרכז הרפואי תוספת לדמי הרשות היסודיים בסכום השווה ל- 200% מדמי הרשות היסודיים וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לרשות המרכז הרפואי

לרבות ביטול ההסכם. לצורך סעיף זה, דמי הרשות היסודיים ליום יהיו שווים לדמי הרשות היסודיים לחודש שהם מחולקים ל - 25.

5.6 המזמין יהיה רשאי לדרוש ולאשר כי הסכומים דלעיל ישולמו לו בדרך של הפקדה חודשית לחשבון הבנק שלו באמצעות הוראת קבע אשר את פרטיה ימסור לברת הרשות, בכתב, מבעוד זמן.

5.7 מובהר, כי בשום מקרה מתן הוראות קבע לתשלום דמי הרשות או מסירת המחאות או שטרי חוב לא יחשבו לתשלום, אלא עם גביית הכספים על פיהם בפועל.

5.8 הוראת סעיף 5 זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

6. תשלומים נוספים

6.1 ברת הרשות מתחייבת לשלם במועדיהם את כל המיסים הממשלתיים העירוניים וכל תשלומי החובה מכל סוג שהוא החלים על שוכר או משתמש או בר רשות לעסק המנוהל ביחידה, ובכלל זה מיסים עירוניים, מיסים עקיפים, חשמל, מים, דמי רישיון אגרות שלטים, פרסום, היטלים וכיו"ב.

מוסכם בזאת שהתשלום בגין מים ואגרת ביוב ישולמו ע"י ברת הרשות למזמין עפ"י קריאת מונים אשר יותקנו ע"י ברת הרשות ביחידה, ככל שיותקנו כאמור לעיל.

התשלום בגין חשמל ישולם ע"י ברת הרשות למזמין, על פי קריאת מונה שיותקן ביחידה, על חשבונה של ברת הרשות.

ברת הרשות תשלם לבזק במישרין, עבור שירותים שתקבל מבזק.

6.2 מובהר, כי כל מס, היטל, אגרה או תשלום שיוטל בעתיד - אם יוטל - ואשר חל על שוכר או משתמש או ברת-רשות ביחידה ואשר עפ"י הוראות הדין המטיל אותו אין מניעה לחייב בו שוכר ומשתמש - יחול וישולם ע"י ברת הרשות במועדו ואילו כל תשלום, כאמור, אשר חל על משכיר ולא ניתן לחייב בו שוכר ומשתמש, על-פי הוראות הדין, יחול על המזמין וישולם על-ידו במועדו.

מובהר, למען הסר ספק, כי, חרף האמור לעיל, ברת הרשות לא תהא חייבת בתשלום מיסים ותשלומי חובה המוטלים על בעלים של נכס (במובחן ממיסים ותשלומי חובה המוטלים על משתמש בנכס ו/או על שוכר), ובכלל זה, מס רכוש, היטל השבחה, היטלי פיתוח המשתלמים לרשות המקומית (ביוב, תיעול, כבישים ומדרכות וכיו"ב), אלא אם החיוב במס או תשלום חובה כאמור הוטל בשל שימוש שעשתה ברת הרשות ביחידה ו/או בשל בקשה להקלה או היתר לשימוש חורג שברת הרשות יזמה או הגישה.

ברת הרשות תהיה חייבת למסור למזמין עותקי קבלות או מסמכים אחרים המעידים על תשלום המסים וההוצאות כלעיל, וזאת בתוך 15 יום מהמועד בו נדרשה לעשות-כן.

אי תשלום סכום מהסכומים דלעיל, במועדו ובמלואו, כמוהו כאי תשלום דמי הרשות על פי הסכם זה.

6.3 ברת הרשות מתחייבת, כי רישום דמי הפדיון ביחידה יעשה באמצעות ועל-פי דרישות כל דין.

6.4 ברת הרשות מתחייבת לנהל ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרים כמתחייב מהוראות כל דין. ברת הרשות מתחייבת כי כל הפדיון החודשי כהגדרתו לעיל ירשם בספרי החשבונות ובקופה הרושמת של העסק.

6.5 למזמין שמורה הזכות לעיין בכל מסמכי הנהלת החשבונות של ברת הרשות לבדוק ע"י רואה חשבון מטעמו את הדו"ח החודשי וכן לבדוק את סדרי הרישום של הפדיון ביחידה ואת ספרי החשבונות של ברת הרשות. לבקשת המזמין, תמסור ברת הרשות או רואה חשבון מטעמה כל הסבר שיידרש בקשר לאמור לעיל, בתוך 15 ימים מבקשת המזמין.

6.6 ברת הרשות מתחייבת להורות לרואה החשבון שלה לשתף פעולה עם המזמין בכל הנוגע להוראות סעיף זה, לרבות להורות לו לספק למזמין מידע וכל הסבר שיידרש, בתוך פרק זמן של 3 ימי עסקים מהיום שנדרשה לכך.

- 6.7 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ברת הרשות מתחייבת להמציא למזמין, באם תידרש ע"י המזמין לא יאוחר מ- 90 יום לאחר תום כל שנת רשות, דו"ח מאושר ע"י רואה חשבון, בדבר הפדיון המצטבר באותה שנת רשות, אשר יכלול גם פירוט לגבי הפדיון בכל אחד מן החדשים באותה שנת רשות.
- 6.8 הוראת סעיף 6 זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

7. פיגורים בתשלומים

- 7.1 פיגרה ברת הרשות בתשלום של סכום כלשהו שהיה עליה לשלם, תשלם ברת הרשות למזמין, בנוסף לתשלומים בגין הצמדה למדד, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור הנהוג בבנק הפועלים בע"מ על חריגות בחשבונות עו"ש דביטורי. הריבית תחושב מהיום בו היה על ברת הרשות לשלם את הסכום שבפיגור ועד מועד התשלום בפועל.
- 7.2 התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי המזמין לצד ג', ושהיה על ברת הרשות לשלמו לצד ג' (כולל סכומי ריבית וקנסות אותן נדרשה לשלם לאותו צד ג'), תחושב הריבית עבור התקופה מיום התשלום לצד שלישי ועד להחזרתו על ידי ברת הרשות וזאת מבלי לגרוע מחובת ברת הרשות להשיב כל סכום, כאמור, למזמין.
- 7.3 אין בתשלום ריבית בהתאם לסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המזמין לכל סעד אחר הקבוע בהסכם זה או בדין.

8. ביצוע עבודות להתאמת היחידה

- 8.1 ברת הרשות מתחייבת לקבל את היחידה כמו שהיא (AS IS) והינה מתחייבת שלא לבצע כל עבודות התאמה, שיפורים או שיפוצים ביחידה, למעט התאמות פנימיות, בכפוף לאישורם המוקדם של המזמין והמרכז הרפואי, כאמור בס"ק 8.2 להלן, ובכפופות להוראות כל דין, לרבות היתר בניה, ככל שיידרש.
- 8.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במידה והמזמין יאשר בכתב ומראש לבצע עבודות התאמה ו/או שיפורים ו/או שיפוצים ביחידה (להלן – העבודות), הרי שתנאי מוקדם לביצוע העבודות יהיה **אישור בכתב של כל התכניות והמפרטים הטכניים על ידי המזמין ואגף ההנדסה של המרכז הרפואי**, אישור אופן וזהות מבצעי העבודות והסדרת ביטוחים מתאימים, הכל לפי שקול דעתו הבלעדי של המזמין ולפי דרישתו.
- ברת הרשות מצהירה כי ידוע לה שהיחידה ממוקמת במתחם המזמין והיא מתחייבת לפעול בהתאם לכל הנחיות המזמין, בעת ביצוע העבודות, וכן מתחייבת ברת הרשות שבמהלך ביצוע העבודות לא תפריע לפעילות המרכז הרפואי ותשמור על ניקיון היחידה וסביבתה, לשביעות רצון המזמין.
- 8.3 ברת הרשות מצהירה כי כל ההשקעות שתעשנה על ידה ביחידה לרבות התקנת ציוד ומתקנים כלשהם, לרבות הדלפק למזמין יעשו לצרכיה בלבד והיא תהיה מנועה מלטעון כי יש בהשקעות אילו משום תשלום דמי מפתח או תחליף לדמי מפתח או תשלום כלשהו המעניק לה זכויות ביחידה.
- 8.4 הוראת סעיף 8 זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

9. מסירת החזקה ביחידה

- 9.1 ברת הרשות מתחייבת להופיע ביחידה לצורך קבלת החזקה ביחידה במועד שייקבע לה על ידי המזמין או בכל מועד נדחה, על פי קביעת המזמין, בהתראה של 7 ימים מראש, כדי לקבל את החזקה ביחידה (להלן - **מועד מסירת החזקה**).
- 9.2 במועד מסירת החזקה יערך פרוטוקול על ידי נציגים מטעם שני הצדדים ובו תצוין כל אי התאמה אם תהייה בין הוראות הסכם זה ויפורטו העבודות שעל המזמין לבצע, רשימת קלקולים ואי ההתאמות. ברת הרשות מוותרת בזאת על כל טענת אי התאמה שלא הועלתה על ידה בכתב בעת מסירת החזקה ושלא נזכרה בכתב בפרוטוקול המסירה.

9.3 מובהר, כי הימנעות ברת הרשות מלשתף פעולה עם המזמין בעריכת פרוטוקול המסירה ו/או קיומה של אי התאמה כאמור סעיף 9.2, לא ישמשו מניעה לקבלת החזקה ביחידה ובלבד שאין בליקויים או בצורך להשלמת העבודות על ידי המזמין כדי למנוע מברת הרשות לפתוח את היחידה לפעילות, והכל לפי קביעת המזמין.

9.4 ברת הרשות מתחייבת לקבל את החזקה במועד מסירת החזקה ומאשרת כי בכל מקרה שלא תבוא לקבל את החזקה במועד זה, יחולו עליה ממועד זה כל החובות החלות על שוכר, לרבות חובת תשלום דמי הרשות, ההוצאות והתשלומים הנוספים הנזכרים בהסכם.

9.5 כתנאי למסירת החזקה מתחייבת ברת הרשות לשלם למזמין את התשלום הראשון; להמציא לידי המזמין את הבטוחות הנדרשים בהתאם להוראות סעיף 17 להסכם זה, להמציא אישורי ביטוח כמפורט בסעיף 14 להסכם זה ולהמציא הוראת חיוב בלתי חוזרת לבנק לשם העברת התשלומים, ככל שנדרשה, או 11 המחאות שמועד פירעונן עד 20 לכל חודש כנדרש בסעיף 5.3 דלעיל.

9.6 הוראת סעיף 9 זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

10. היתרים ורישיונות

10.1 ברת הרשות, והיא לבדה, מתחייבת לדאוג ותהא אחראית לקבל כל היתר, רישיון או הרשאה מכל גוף או רשות מוסמכת עפ"י דין הנדרשים להפעלת היחידה, לרבות היתר לבית מרקחת כן מתחייבת ברת הרשות לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בקבלת היתר, רישיון או הרשאה, כאמור, ולקיימם.

המזמין, מצדו, יחתום על כל מסמך הנחוץ לצורך קבלת היתר, רישיון או הרשאה, כאמור, ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל עליו חבות או אחריות או הוצאה כלשהי, ובתנאי נוסף שברת הרשות עמדה בכל התחייבויותיה שעפ"י הסכם זה, אשר מועד קיומן חל עד אותו מועד.

10.2 ברת הרשות מצהירה, כי בדקה בין היתר את התאמת היחידה לאפשרויות לקבל רישיונות הדרושים לה להפעלת היחידה למטרה שבסעיף 2.1 לעיל. וכי תדאג להשגת ההיתרים עד מועד הפעלת היחידה.

במקרה ורשות מוסמכת כלשהי תתנה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק בביצוע שינויים ביחידה, יהיה על ברת הרשות לבקש את הסכמת המזמין לביצוע שינויים אילו והמזמין יהיה רשאי שלא להסכים לביצועם.

הסכים המזמין לביצוע השינויים כאמור, יבוצעו שינויים אלו על ידי ברת הרשות, על חשבונה ובתנאים שקבע המזמין, בכתב.

10.3 ברת הרשות והיא בלבד תהיה אחראית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק ביחידה. שום דבר מהאמור בסעיף זה לא יחשב כהרשאה של המזמין לברת הרשות להשתמש ביחידה ו/או לנהל בה עסקים מבלי היתר ו/או תוך חריגה ממנו ו/או כדי להסכים לביצוע עבודות כלשהן ביחידה.

10.4 ברת הרשות בעצמה תישא בכל קנס או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש ביחידה על ידי ברת הרשות ו/או עובדיה ו/או שלוחיה ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, בין אם יוטל על המזמין ו/או על המרכז הרפואי ובין אם יוטל על ברת הרשות. ברת הרשות מתחייבת לשפות את המזמין ו/או את המרכז הרפואי ולשלם לו כל הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות) או תשלום שנשא בהם, ובצירוף הפרשי הצמדה בגין הפרת הוראת סעיף זה על-ידה.

10.5 מוסכם, כי אי השגת היתרים ורישיון כלשהו הדרוש לברת הרשות לניהול חנות אורטופדיה ביחידה לא תשחרר את ברת הרשות מהתחייבות כלשהי על פי ההסכם.

10.6 הוראת סעיף 10 זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

11. הצהרות והתחייבויות ברת הרשות

- 12.1 ברת הרשות מצהירה בזה, כי ראתה ובדקה, בעצמה ובאמצעות מומחים מטעמה, את הבניין ואת היחידה, את התוכניות התקפות המתייחסות לבניין, וכי ידועות לה כל הדרישות ביחס לרישוי היחידה ביחס למטרת הפעלתה, והיא מוותרת על כל טענת ברירה, פגם או אי-התאמה.
- 11.2 ברת הרשות מתחייבת לפתוח את היחידה ולהעמידה לרשות קהל הלקוחות בסמוך למועד מסירת החזקה כאמור בסעיף 9.1 לעיל, באופן שהיחידה במועד זה מוכנה על כל ציודה ומתקניה, וכל ההיתרים הנדרשים להפעלת חנות אורטופדיה. העובדים בה יהיו ברמה גבוהה והמוצרים שבה באיכות מעולה ובכמות ובמגוון המתאימים למטרת הרשות וכל זאת לאחר שהתקיימו כל דרישות המזמין.
- פתיחת היחידה כאמור תתבצע לאחר עריכת בדיקה מקדימה של המזמין אשר תכלול בדיקה של רמת הציוד והמתקנים, רישיון לניהול עסק, קופה רושמת, אמצעי הבטיחות ביחידה וכיו"ב, והכל מבלי שיהיה בבדיקה כאמור כדי להטיל חובה כלשהי על המזמין.
- אי פתיחת היחידה כאמור לעיל ו/או פתיחת היחידה ללא קבלת אישור המזמין יהוו הפרה יסודית של ההסכם.
- 11.3 ברת הרשות מתחייבת להחזיק את היחידה פתוחה לשירות הציבור החל ממועד פתיחת היחידה במשך כל תקופת הרשות ובכפוף ל"מי סגירה רשמיים". שעות הפעילות במסגרתן תהיה היחידה פתוחה יקבעו מעת לעת על ידי המזמין, לפי שקול דעתו הבלעדי. עד אשר יקבע אחרת, שעות הפתיחה תהיינה בימים א-ה משעה 8.00 עד שעה 20.00 ברציפות ובימי ששי וערבי חג משעה 8.00 עד שעה 14.00.
- ברת הרשות תהייה רשאית לסגור את עסקיה למשך תקופה שאינה עולה במצטבר על 2 ימים בכל רבעון וזאת רק לצורך ספירת מלאי ובתנאי שתמסור על כך הודעה מראש ובכתב, בת 5 ימי עסקים, למזמין.
- ברת הרשות מתחייבת כי אם מסיבה כלשהי לא תופעל היחידה ולא תפתח לקהל הלקוחות בהתאם להוראות הסכם זה, ברת הרשות לא תהיה פטורה מתשלום דמי הרשות הקבועים בהסכם זה.
- 11.4 ברת הרשות מתחייבת להקפיד על ניקיון היחידה וסביבתה תוך שימת דגש על כך כי היחידה נמצאת בשטח בית חולים, לנהל את העסק **אך ורק בתחומי היחידה, לא להעמיד דוכנים, חפצים ו/או מיטלטלין אחרים מחוץ ליחידה**, לא לאפשר מכירת מוצרים מחוץ ליחידה ולא לגרום כל מטרד או אי נעימות לבני האדם הנמצאים בסביבת היחידה, לפי שיקול דעת המזמין. ברת הרשות תציג ליד כל מוצר מחיר בשקלים.
- 11.5 ברת הרשות מתחייבת לגרום לכך, כי כל עובדיה יתנהגו בצורה נאותה תרבותית, שקטה ומסודרת. המזמין יהיה רשאי לדרוש הפסקת העסקתו ביחידה של כל עובד שלא ימלא את הדרישות האמורות וברת הרשות מתחייבת להפסיק העסקתו ביחידה, וכל זאת מבלי ליצור יחסי עובד-מעביד בין המזמין לברת הרשות ו/או מי מעובדיה.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת שבין ברת הרשות ו/או העובדים ו/או המועסקים ביחידה ו/או ע"י ברת הרשות ו/או מי מטעמה, לבין המזמין או ביה"ח, לא ישררו יחסי - מעביד לשום צורך ועניין, שכן הללו מועסקים אך ורק ע"י ברת הרשות.
- כיה וחרף האמור לעיל רשות מוסמכת ו/או ערכאה שיפוטית תקבע בשונה מהאמור לעיל, כי אז ברת הרשות מתחייבת לשפות את המזמין/ביה"ח בגין כל הוצאה ו/או תשלום ו/או נזק שיגרמו להם כתוצאה מהחלטה כאמור וזאת מיד עם דרישת המזמין ו/או המרכז הרפואי.
- 11.6 ברת הרשות מתחייבת שלא לתלות שלטים ו/או מודעות כלשהם על חזית היחידה ו/או על הקיר החיצוני של היחידה ו/או בכל מקום אחר בסביבת היחידה, ללא הסכמת המזמין, בכתב ומראש. המזמין יהיה רשאי לסרב לאשר הצבת שלטים לפי שיקול דעתו הבלעדי, לרבות התניית הצבת השלטים בגודלם, טיבם, צבעם, תוכנם וצורתם. בכל מקרה תישא ברת הרשות בכל תשלום, היטל או אגרה שתוטל, אם תוטל, בגין השילוט האמור וכן בכל הוצאה אחרת בגין שילוט זה.
- ברת הרשות מתחייבת שלא לעשות שימוש בשם ו/או במוניטין של המזמין אלא אם קיבלה הסכמת המזמין, בכתב ומראש.

ברת הרשות מתחייבת שלא לעשות ביחידה או בסביבתה בכל תקופת הרשות שימוש בחומרים מסוכנים לרבות בגז.

11.7 ברת הרשות מתחייבת להחזיק את היחידה לרבות את הציוד שבה ו/או המתקנים שבה במצב מעולה ותקין וכן להשתמש ביחידה באופן זהיר והוגן ולעשות כמיטב יכולתה כדי למנוע כל נזק או קלקול. אם ייגרם נזק או קלקול ביחידה ו/או ליחידה, למעט מנזקי פחת ובלאי סביר, אזי, ברת הרשות תתקן מיד, על-חשבונה, כל נזק או קלקול כזה.

לא תיקנה ברת הרשות את הנזקים שבאחריותה, כאמור לעיל, יהיה המזמין רשאי לעשות זאת על-חשבון ברת הרשות, וברת הרשות מתחייבת לאפשר לו או למי שיבוא מכוחו לבצע את התיקונים. התשלום בגין תיקונים, כאמור, ישולם למזמין על-פי חשבונות שזה יגיש לברת הרשות, בתוך 7 ימים ממועד דרישה. לא שולמו החשבונות בגין התיקונים, כאמור, יחולו על העניין הוראות סעיף 17 להלן, בשינויים המחויבים מן העניין.

המזמין מצדו יהיה אחראי אך ורק לנזקים שהנם בגדר פגם נסתר בעת חתימת הסכם זה ו/או נזקי פחת ובלאי סביר.

מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי ברת הרשות לא תהיה זכאית לכל שיפוי ו/או השתתפות בהוצאה כלשהי מצדו של המזמין בביצוע תיקון כלשהו, כאמור בס"ק זה, לרבות לצורך תיקונים המשמשים את כל היחידה ו/או המבוצעים בחלקה של העמדה ביחידה, ולמעט תיקונים הנדרשים בשל רשלנות ו/או זדון מצדו של המזמין.

11.8 במהלך תקופת הרשות, ברת הרשות לא תהיה רשאית לבצע ביחידה עבודות התאמה ושינויים פנימיים על-חשבונה, אלא אם כן קבלה מהמזמין אישור בכתב. השינויים יבוצעו רק על פי האמור באשור הנ"ל.

11.9 ברת הרשות תנהל את עסקיה ביחידה ביושר ובהגנות ועל פי כללי המסחר המקובלים כנדרש מעסק ברמה גבוהה. ברת הרשות מצהירה כי, האחריות לגבי איכות המוצרים הינה על ברת הרשות בלבד.

11.10 ברת הרשות מתחייבת ליידע את רוכשי המוצרים כי היא בלבד אחראית לטיב המוצרים וטיב השירותים שניתנים על ידה ללקוחות והיא מתחייבת לשפות את המזמין בגין כל הוצאה שתהיה לו בגין או עקב דרישות, תלויות פניות של צד ג' של המזמין בנוגע לעסקיה של ברת הרשות ביחידה.

ברת הרשות תישא בכל אחריות לנזקים מאיזה סוג או מין שהוא שיגרמו ליחידה ו/או לרכושו של המזמין וכן לנזקי גוף ו/או רכוש שיגרמו לעובדי המזמין, ללקוחות, מבקרים, מוזמנים ו/או כל צד ג' אחר, עקב כל מעשה או מחדל של ברת הרשות או מי מהבאים מכוחה ומטעמה בקשר עם השימוש ביחידה ו/או החזקתה, לרבות בקשר עם רכישת טובין ביחידה ו/או הנובע מכך.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, שברת הרשות לבדה תהא אחראית לכל נזק ו/או אובדן מכל סיבה שהיא שיגרם ליחידה, לתכולתה, לציוד ולמתקנים בה, לרבות מלאי מכל סוג שהוא. ברת הרשות פוטרת בזאת את המזמין מכל אחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור, לרבות מאחריות לנזקים תוצאתיים מאיזה סוג או מין שהוא.

היה והמזמין יידרש לשאת בהוצאה כספית כלשהי ו/או יתבעו על ידי מי מעובדיה של ברת הרשות, לקוחותיה, מבקריה, מוזמניה ו/או כל צד ג' אחר שהוא, בגין כל עילה שהיא ה קשורה ביחידה ו/או בשימוש בה ו/או הנובעת מכל האמור לעיל, כי אז, ברת הרשות תפצה את המזמין ותשיב לו ותשפה אותו בגין כל הוצאה כספית, אובדן או נזק שיגרם לו, כאמור, ו/או בגין כל סכום שהמזמין יחויב לשלמו, כאמור לעיל, מיד עם דרישת המזמין, הכל לפי העניין.

למען הסר ספק, מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להוות חוזה לטובת צד שלישי ו/או כדי להקנות זכות איזושהי לכל אדם או גוף, זולת המזמין.

ברת הרשות בלבד תהא אחראית לכל נזק לגוף או לרכוש של עובדיה וכל הפועל מטעמה והיא פוטרת בזאת את המזמין בכל אחריות לגבי עובדיה ומתחייבת לשפות את המזמין בגין כל סכום שיחויב לשלם עקב נזק כאמור בס"ק זה, לרבות הוצאות ושכ"ט ע"ד.

11.11 ברת הרשות מתחייבת לשמור בסוד כל מידע אשר יגיע אליה בקשר עם הסכם זה לרבות פרטים בדבר חולים ו/או מטופלים בבית החולים, ולא תעביר לכל גורם שהוא כל מידע מכל סוג שהוא שנודע לה כאמור. ברת הרשות תחתים כל עובד וכל נציג מטעמה על התחייבות לשמירת סודיות.

ברת הרשות מודעת כי הפרת שמירת הסודיות מהווה עבירה פלילית על פי חוק העונשין חוק זכויות החולה וחוק הגנת הפרטיות. שמירת הסודיות הינה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם.

11.12 ברת הרשות מתחייבת למלא אחר כל התחייבויותיה שבהסכם זה במשך כל תקופת הרשות גם אם מסיבה כלשהי, שאינה תלויה במזמין, לא תעשה ברת הרשות שימוש ביחידה או בכל חלק ממנו מבלי לגורע מהאמור לעיל על הפעלת העסק ביחידה תחולנה גם הוראות הנקובות בנספח ג' להסכם.

11.13 ברת הרשות תאפשר למזמין או לבאים מכוחו ומטעמו להיכנס ליחידה בכל עת, בין בעצמה ובין באמצעות מי מטעמה, ותאפשר להם לבדוק את היחידה וכן תאפשר למזמין בכל עת, כאמור, לבדוק את ביצוע וקיום הוראות הסכם זה.

11.14 ברת הרשות מתחייב להעניק לעובדי המזמין ו/או עובדי העמותות הקשורות עם המזמין, הנחות על כל המוצרים הנמכרים ביחידה בגובה שבין 20% - 10%.

12. העברת זכויות

12.1 בכפוף לאמור בס' 2 לעיל, ברת הרשות מתחייבת בזה לא למסור, לא להעביר ולא ליתן רשות שימוש ביחידה או בכל חלק הימנה, או זכות ביחידה או בחלק ממנה, וכן לא לשעבד את זכויותיה מכח ההסכם ו/או להתיר לאחרים להשתמש או להמשיך להשתמש ביחידה או בחלק הימנה, וכן לא לשתף לאחרים בהחזקת היחידה או בשימוש בו ולא ליתן לצד ג' כל הנאה הימנה, בין אם השימוש או ההנאה החלקית מוגדרים או בלתי-מוגדרים ולא להעניק לאחרים זכות ביחידה כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם-כן ניתנה לכך הסכמת המזמין, בכתב ומראש.

12.2 כל העברה ו/או הענקה של מניות או זכויות בברת הרשות, מקום שברת הרשות הינה תאגיד מכל סוג שהוא, או כל שינוי במניות ו/או בזכויות שבתאגיד אשר יגרמו לכך כי השליטה בשוכרת לא תהיה בידי בעלי מניותיה ו/או בעלי הזכויות בה כפי הרכבם במועד חתימת ההסכם, לרבות שינוי בהרכב הפרסונלי של בעלי הזכויות בתאגיד בשיעור של למעלה מ - 49% מבעלי הזכויות, תקנה למזמין את הזכות להביא הסכם זה לידי סיומו המידי.

ברת הרשות מתחייבת להודיע למזמין על כל העברה ו/או הענקה ו/או שינוי כאמור ללא דיחוי.

"שליטה" לצרכי סעיף זה פירושו - הזכות להחליט ולפעול בשם התאגיד ו/או הזכות למנות מנהלים בתאגיד ו/או הזכות ליהנות מנכסי ו/או זכויות התאגיד ע"פ כל דין ו/או הסכם.

12.3 המזמין ו/או המרכז הרפואי רשאים לשעבד ו/או למשכן ו/או להמחות ו/או להסב בחלקן או במלואן את זכויותיהם לפי הסכם זה והכל בתנאי שלא יהיה בכך כדי לגרוע מזכויות ברת הרשות לפי הסכם זה. ברת הרשות מתחייבת לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך שתבקש, אם תבקש לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה ולא תהיה רשאית להתנות את הסכמתה זו בתנאי כלשהו.

ברת הרשות מסכימה במפורש לקבל על עצמה ולקיים הוראות הסכם זה כלפי כל גוף אחר שיבוא במקום המזמין ו/או המרכז הרפואי, אם יבוא.

12.4 ברת הרשות מתחייבת שלא לרשום את זכויותיה מכח הסכם זה או בקשר אליו בלשכת רישום המקרקעין או בכל דרך אחרת ובכלל זה שלא לרשום הערת אזהרה בקשר לזכויות האמורות.

12.5 הוראת סעיף זה מהווה תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

13. התחייבויות המזמין

13.1 בכפוף למילוי התחייבויות ברת הרשות, המזמין מתחייב למסור לברת הרשות את היחידה כאמור בסעיף 9.1 לעיל ובמועד שנקבע ע"י המזמין.

13.2 המזמין מתחייב כלפי ברת הרשות להעניק את השירותים כמפורט להלן:

13.2.1 לבצע את הפעולות והעבודות לשם הענקת וביצוע שירותים ברמה מקצועית ונאותה.

"השירותים" לצרכי סעיף זה משמעים: ניהול, הפעלה, אחזקה, תיקון, צביעה, ניקיון, בדיק, תאורה, תיקונים ושאר פעולות בשטחים לשימוש המשותף, הכל על פי קביעת המזמין.

"השטחים לשימוש המשותף" לצרכי סעיף זה משמעים:

כל השטחים הציבוריים בתחום הבניין, לפי קביעת המזמין, ובכלל זה מעברים, כניסות ויציאות, חדרי שירות, וכן שטחים העומדים לרשות הקהל הרחב, אך למעט שטחי היחידה.

"המתקנים" לצרכי סעיף זה משמעים:

מתקנים, ציוד מערכות, כלים ואביזרים המוצבים ו/או הקשורים לשטחים המשותפים המשמשים את המזמין ו/או את המרכז הרפואי בכלל.

13.2.2 לבצע אחזקה שוטפת של המתקנים ושל השטחים לשימוש המשותף לרבות תיקונים שוטפים וניקיון בשטחים כאמור.

13.2.3 לספק חשמל לנקודת חיבור מערכת החשמל של היחידה, למערכת החשמל הכללית.

13.2.4 להעסיק עובדים ו/או להתקשר עם צדדים שלישיים לצורך הענקת השירותים, והכל לפי שיקול דעתו של המזמין.

13.3 המזמין יהיה זכאי לפי שיקול דעתו הבלעדי לקבוע את היקף הפעולות והשירותים, את סוגם ואת טיבם, כפי שידרשו לשם הפעלת היחידה וסביבתה באופן תקין.

14. **ביטוח:**

ברת הרשות מתחייבת להציג למזמין ולהנהלת המרכז הרפואי תל-אביב את הביטוחים המפורטים בזה, לטובתם ולטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות המרכז הרפואי תל-אביב, הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים, כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

14.1 **ביטוח המבנה המוכר ותכולת היחידה**, לרבות ציוד ומלאי המשרת את היחידה והנמצא מחוצה לה וכן כל שינוי, שיפור ו/או תוספת ליחידה אשר בוצעו על ידי ברת הרשות או מטעמה, במלוא ערכם לברת הרשות, בגין אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס, שוד ופריצה. הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו אנו מוותרים על זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או המרכז הרפואי וכל הפועלים מטעמם וכן כלפי שוכרים ו/או מורשים אחרים בתחומי המרכז הרפואי אשר בביטוחיהם ויתור מקביל כלפי ברת הרשות, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

בכל הקשור לביטוח המבנה ותכולת השייכת למרכז הרפואי, הביטוח על פי הפוליסה כפוף לשעבוד תגמולי הביטוח בגין המבנה והתכולה השייכת למרכז הרפואי לטובת מדינת ישראל משרד הבריאות, המרכז הרפואי תל - אביב. בקרות אבדן או נזק למבנה המהווה עילה לתביעה לפי פוליסה זו ישולמו תגמולי הביטוח בגין הנזק למרכז הרפואי תל - אביב. רק אישור קבלת תגמולי הביטוח ע"י המרכז הרפואי תל - אביב מהווה אישור מחייב וסופי כלפי המבטח."

14.2 **ביטוח אבדן תוצאתי** לברת הרשות עקב נזק שנגרם למבנה המרכז הרפואי ו/או ליחידה ו/או לתכולתה, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 1 לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור כולל ויתור על זכות תחלוף כלפי המזמין ו/או המרכז הרפואי ו/או כל הפועלים מטעמם, וכן כלפי שוכרים ו/או מורשים אחרים בתחומי המרכז הרפואי אשר בביטוחיהם ויתור מקביל כלפי ברת הרשות, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

14.3 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות ברת הרשות והמועסקים על ידה, על פי דין, בגין אבדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף, לרבות למזמין, למרכז הרפואי וכל הפועלים מטעמם, עקב מעשה או מחדל של ברת הרשות ו/או כל הפועלים מטעמה, בגבול אחריות בסך של \$-2,000,000 למקרה ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מ- אש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים

סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח מורחב לכסות אחריות ברת הרשות כלפי מי שאינו נכלל ברשימות השכר שלה. כן מורחב הביטוח לשפות את המזמין ו/או המרכז הרפואי ו/או בגין אחריותם כבעלי זכויות ביחידה ובגין אחריותם למעשי ו/או למחדלי ברת הרשות ו/או הפועלים מטעמה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

14.4 **ביטוח אחריות מעבידים** בגין חבות ברת הרשות על פי פקודת הנזיקין ו/או חוק אחריות למוצרים פגומים, כלפי המועסקים על ידה, בגבול אחריות בסך של 1,500,000\$- לתובע ובסך של 5,000,000\$- לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה לא כולל כל הגבלה בדבר שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער כחוק. הביטוח יורחב לשפות את המזמין ו/או המרכז הרפואי אם תיחשב כמעביד של מי מעובדי ברת הרשות.

14.5 **ביטוח אחריות המוצר** לכיסוי אחריות ברת הרשות ו/או הפועלים מטעמה בגין כל נזק לגוף או לרכוש, אשר נגרם עקב השימוש במוצרים הנמכרים בחנות, בגבול אחריות למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח בסך 100,000\$. הביטוח מורחב לשפות את המזמין ו/או המרכז הרפואי בגין אחריותם בקשר עם מוצרי ברת הרשות ו/או בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי ברת הרשות ו/או הפועלים מטעמה. לעניין זה מורחב שם המבוטח לכלול את המזמין, המרכז הרפואי והביטוח יכלול סעיף אחריות צולבת בהתאם. התאריך הרטרואקטיבי בביטוח לא יאוחר ממועד תחילת פעילות החנות. כמו כן נכלל בביטוח סעיף לפיו אנו מתחייבים להודיע למזמין ולמרכז הרפואי בכל מקרה בו הפוליסה מתבטלת, לפני תום תקופת הביטוח ובמקרה כזה תיקבע תקופת גילוי שלא תפחת משישה חודשים ממועד היכנס הביטוח לתוקף.

14.6 **ביטוח הרכוש** - רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון לא כפוף לביטוח חסר הנמצא באתר המבוטח או בקרבתו המידית לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב רכוש עליו מתבצע הפרויקט - על בסיס נזק ראשון לא כפוף לביטוח חסר לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב חריגי הוצאות לתיקונים או החלפה הנובעים מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה לא יחול לגביי אובדן או נזק הנובעים מתאונות אשר תגרמנה בגלל תכנון לקוי, חומרים לקויים עבודה לקויה.

14.7 **פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** - ביטוח אחריות חוקית כלפי צד שלישי על פי כל דין, בגבולות האחריות שלא יפחתו מסך 2,000,000 דולר ארה"ב. בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיפי אחריות צולבת - Cross Liability הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציהו הסרת משען או היחלשותו בגבול האחריות של יפחת מסך 100,000 דולר ארה"ב. הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

15. סעדים ותרופות

15.1 מבלי לגרוע משאר הסעדים הקבועים בסעיף זה במקרה בו הפר צד לחוזה הוראה מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970, גם במקרה בו מוקנים בהסכם זה סעד או תרופה ספציפיים להפרה כזו.

15.2 בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן (או יותר) יהיה המזמין זכאי (אך לא חייב), ע"י מסירת הודעה בכתב, להביא לסיום מוקדם של הסכם זה (לאחר חלוף פרקי הזמן הנקובים להלן) ולדרוש את פינוי היחידה כאמור בסעיף 16.

15.2.1 ברת הרשות הפרה התחייבות מהתחייבויותיה בהסכם זה ולא סילקה או תיקנה את ההפרה או מנעה אותה בתוך 7 ימי עסקים מעת שנמסרה לה הודעה בכתב (אלא אם נקבע מועד אחר ספציפי בהסכם זה).

15.2.2 ברת הרשות הפרה התחייבות מהתחייבויותיה בהסכם זה וקיבלה התראות על כך כמפורט בס"ק 15.2.1 לעיל, במצטבר, לפחות 3 פעמים בשנה גרגוריאנית כלשהי בתקופת ההתקשרות על פי הסכם זה.

15.2.3 אם יוצא צו, בין מנהלי ובין שיפוטי, לסגירת העסק המתנהל או שיתנהל ע"י ברת הרשות ביחידה, או, אם יישלל רישיון הנדרש עפ"י הדין והצו לא בוטל או פקע תוך 7 ימים ממועד הוצאתו.

15.2.4 אם יוצא נגד ברת הרשות צו כינוס נכסים, או שיתמנה לה מפרק ו/או על פי העניין, תוכרז כפושטת רגל, והכל בין זמני ובין קבוע, והצו או המינוי לא בטלו או פקעו תוך 15 ימים מעת שהוצא.

15.2.5 בכל מקרה בו תסגור ברת הרשות את היחידה ו/או לא תפעיל למשך 3 ימי עסקים רצופים או בשה"כ 7 ימי עסקים בשנה קלנדרית (ללא הימים המותרים בהסכם) ללא אישור המזמין - תוך 24 שעות מהודעת המזמין.

15.2.6 במידה והמזמין לא יהיה שבע רצון, לפי שיקול דעתו, מתפעול היחידה ע"י ברת הרשות, בתוך 30 יום.

15.3 מבלי לגרוע מן האמור, בכל מקרה בו תפסיק ברת הרשות את הפעלת העסק ביחידה, מכל סיבה שהיא, תהיה ברת הרשות חייבת במלוא התשלומים החלים עליה מכח הוראות הסכם זה עד תום תקופת הרשות.

15.4 מבלי לגרוע מזכותה לפיצוי בשיעור גבוה יותר או סעד נוסף, מוסכם כי בכל מקרה של הפרה של תנאי המוגדר כתנאי עיקרי בהסכם או תנאי שהפרתו תחשב הפרה יסודית ע"י ברת הרשות, יהא המזמין זכאי לתשלום פיצוי קבוע ומוסכם מראש השווה לשילוש (פי 3) דמי שכירות למ"ר המתחייבים מהסכם זה, כקבוע בנספח ב' להלן, לכל מ"ר ביחידה שסכום זה יהיה צמוד למדד הבסיס עד למדד הידוע במועד הפירעון בפועל וזאת בין אם בחר המזמין בקיום ההסכם ובין אם בחר בביטולו. הצדדים מצהירים כי הם רואים הסכום האמור כפיצוי מוסכם והולם לנזק והצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של הפרת תנאי עיקרי בהסכם.

15.4 סעיף זה הינו עיקרי ויסודי בהסכם.

16. פינוי היחידה .16

16.1 בתום תקופת הרשות - בין אם הרשות תמה במועדה ובין אם תמה קודם לכן, עפ"י ומכח הוראות הסכם זה ו/או עפ"י הוראות הדין (בהסכם זה להלן ולעיל - תום תקופת הרשות) - מתחייבת ברת הרשות לפנות את היחידה, ולהחזיר למזמין ו/או למרכז הרפואי את החזקה הבלעדית ביחידה כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ וחופשיה מכל זכות של אחרים), כשהיחידה במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, למעט פחת ובלאי סבירים.

לעניין זה, היחידה תחשב במצב טוב, תקין וראוי לשימוש בעת השבת החזקה בה אם יתמלאו, בין היתר, התנאים הבאים :-

16.1.1 היחידה תימסר כשהיא נקייה וראויה לשימוש.

16.1.2 ברת הרשות תשיב את היחידה למצבה כפי שהיה בעת שנמסרה לה החזקה בו (למעט פחת ובלאי סבירים) ותסיר את השינויים וההתאמות שביצעה ביחידה, אלא אם המזמין יורה לה, בכתב, שלא להסירם (בין אם נעשו מכח סעיף 8 ובין מכח סעיף 11.8).

16.1.3 ברת הרשות תגרום לתיקונם של כל הליקויים והפגמים ביחידה.

16.1.4 קירות, מחיצות ודלתות היחידה יהיו צבועים/מסוידים ונקיים ובמצב שאינו מחייב צביעה מחדש.

16.1.5 ברת הרשות תפנה מהיחידה ומחצרי המזמין כל חפץ השייך לה או למי מעובדיה, אורחיה, משתמשיה וכל הבאים מכוחה ומטעמה.

16.2 במעמד החזרת החזקה ביחידה תיערך בדיקה של היחידה והמחוברים אליה, וברת הרשות תהיה חייבת לתקן, על-חשבונה, את השבור, המקולקל או הפגום ביחידה, למעט נזק הנובע מבלאי סביר, ואם לא תעשה כן, יהיה המזמין רשאי לתקן את הנ"ל על-חשבון ברת הרשות, והכל מבלי לפגוע בכל סעד או זכות אחרים העומדים למזמין מכח הסכם זה או מכח הדין.

16.3 לא פינתה ברת הרשות את היחידה בתוך 3 ימים מהמועד שחייבת הייתה לפנותה עם תום תקופת הרשות או עם ביטול ההסכם (כאמור בסעיף 15 לעיל), כי אז, המזמין יהיה רשאי (אך לא חייב) :-

16.3.1 להיכנס ליחידה, תוך שימוש סביר בכח, לפנות את האנשים המצויים ביחידה, ולהחזיר לעצמו את החזקה ביחידה, וכן -

16.3.2 לגרום לכך כי אספקת החשמל והמים ליחידה תופסק לאלתר, וכן -

- 16.3.3 לשנות את מפתחות דלתות הכניסה ליחידה, וכן -
- 16.3.4 למנוע מברת הרשות ומכל הבאים מכוחה ומטעמה כל שימוש במתקני הבניין, המרכז הרפואי והיחידה וכן -
- 16.3.5 לפנות את תכולת היחידה (לרבות ציוד ורכוש פרטי המצויים ביחידה), ולהניחם בכל מקום שהוא מבלי שתוטל עליו עקב כך חובה כלשהי - בין כשומר חינוס, בין כשומר שכר ובין אחרת, או למוסרם לשמירה על-חשבון ברת הרשות.
- 16.3.6 לחלט את הערבויות.
- 16.4 מבלי לגרוע מכל סעד אחר הקבוע בהסכם או הקבוע ע"פ כל דין, בגין כל יום אחר בפניו היחידה באופן המתחייב מהוראות סעיף זה, תשלם ברת הרשות למזמין פיצוי יומי מוסכם קבוע ומוערך מראש בסך השווה לדמי הרשות המגיעים למזמין בחודש הרשות האחרון מחולק ב - 10. פינוי חלקי שלא בהתאם לאמור בסעיף זה לא יחשב כפינוי בין לצרכי סעיף זה ובין בכלל.
- 17. בטחונות**
- 17.1 להבטחת ביצוען המלא של כל התשלומים, החובות והתחייבויות ברת הרשות שבהסכם זה, במלואן ובמועדן, תמסור ברת הרשות למזמין, עם חתימת הסכם זה:
- ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי הדירה ובלתי מותנית, צמודת מדד, בנוסח המצורף כנספח ה' להסכם בגובה 5% מההיקף הכספי של מכרז זה כולל מע"מ, שתהא בתוקף כל תקופת חלותו של הסכם זה ו- 120 יום לאחר מכן, כאשר הערבות המקורית תהא לתקופה של 12 חודשים וזו תחודש 30 יום בטרם תום תוקפה (להלן - **הערבות הבנקאית**);
- 17.2 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל לעניין מסירת החזקה ולעניין הארכת תקופת הרשות, תנאי מוקדם למסירת החזקה ביחידה ולמימוש זכות-הברירה והארכת תקופת הרשות המקורית, כי ברת הרשות תגרום להארכת תוקפה של הערבות הבנקאית עד להשלמת כל התחייבויותיה וחובותיה של ברת הרשות כלפי המזמין.
- 17.3 לא מסרה ברת הרשות ולא האריכה את תוקפה של הערבות הבנקאית במועד, כי אז, המזמין יהיה רשאי שלא למסור את החזקה ביחידה (מבלי שיהיה בכך כדי לשחרר את ברת הרשות מאחריותה וחביותיה כלפי המזמין), או, עפ"י העניין והמקרה, לבטל את ההסכם לאלתר.
- 17.4 המזמין יהיה רשאי להעמיד את הערבות הבנקאית, לפירעון, בקרות אחד או יותר מהאירועים הבאים ובמועדים המצוינים לידם:
- 17.4.1 אם ברת הרשות הפרה תנאי מתנאי הסכם זה ולא הסירה או תיקנה את ההפרה חרף התראה ודרישה, בכתב, שנמסרה לה, כאמור בגוף ההסכם, וזאת לאחר הודעה מוקדמת של לפחות 7 ימים מראש בדבר כוונתו של המזמין להעמיד את הערבות לפירעון.
- 17.4.2 אם ההסכם בוטל ע"י המזמין מחמת הפרתו ע"י ברת הרשות - לאחר התראה והודעה בכתב בת 7 ימים.
- 17.4.3 אם ברת הרשות לא האריכה את תוקפה של הערבות הבנקאית עד היום ה- 21 לפני מועד פקיעת הערבות הבנקאית.
- 17.5 מובהר, למען הסר ספק, כי אם יפעל המזמין למימוש הערבות הבנקאית- תהיה ברת הרשות חייבת למסור למזמין ערבות חלופית צמודה בסכום הנקוב בסעיף 17.1.
- 17.6 הערבות הבנקאית תושב לברת הרשות (אם לא מומשה קודם לכן עפ"י הסכם זה) לאחר סיום ההסכם והשבת החזקה ביחידה בתום המועד הנקוב בסעיף 17.1 ובלבד שיוכח למזמין להנחת דעתו כי ברת הרשות מילאה וקיימה אחר כל חיוביה והתחייבויותיה בהסכם זה.
- 17.7 ברת הרשות לא תהיה זכאית לקזז כל סכום שהינה חבה בו עפ"י הסכם זה ועל-פי כל דין, כנגד הערבות הבנקאית.

מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי המזמין לא יחשב כמי שהפר את ההסכם או כמי שלא קיים תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת ההסכם או לאי קיום התנאי תהיה סיבה של "כח עליון" אשר למרכז הרפואי לא הייתה שליטה עליו.
לצורך ס"ק זה, בהגדרת כלל "כוח עליון" נכללים שריפה, התפוצצות, אסון טבע, מלחמה, מצב חירום בטחוני חריג, כוננות רפואית, החלטות משרד הבריאות שביתה, השבתה וכל סיבה אחרת שאינה בהשפעת או תחת שליטת המזמין.

19. שונות

- 19.1 הסכם זה בא במקום כל הסכם, מו"מ, זיכרון-דברים, סיכום או כל הסדר, בין בכתב ובין בע"פ, שבין הצדדים שעניינם העמדת ו/או מתן רשות ביחידה לברת הרשות, ומבטלם - אם היו כאלה.
- 19.2 צד להסכם לא יראה כמוותר על זכות שקמה לו עפ"י הסכם זה בשל שלא עמד על אכיפתה המידית וויתור או ארכה במקרה אחד לא יראו כוויתור או ארכה במקרה אחר, בין באותו עניין ובין בעניין אחר.
- 19.3 כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד, אין להיעזר בן בפרשנות ההסכם ואין בן כדי לצמצם או להרחיב את התחייבויות וזכויות הצדדים.
- 19.4 המזמין ו/או המרכז הרפואי יהיו רשאים להסב זכויותיהם וחובותיהם על פי הסכם זה או כל חלק מהן לצד ג' כלשהו, ו/או לאחד מיחיד המזמין ו/או למרכז, הכול לפי שיקול דעתם הבלעדי, ובלבד שזכויות ברת הרשות על פי הסכם זה, לא תפגענה.
- 19.5 הוראות חוק הרשות והשאיילה, תשל"א-1971, לא יחולו על הרשות נשוא הסכם זה ככל שהינן נוגדות, סותרות ו/או אינן מתיישבות עם הוראות הסכם זה.
- 19.6 מקום השיפוט היחיד בכל הקשור להסכם זה, לרבות הפרתו, יהיה ביהמ"ש המוסמך מבחינה עניינית בתל-אביב יפו.

20. הודעות וכתובות

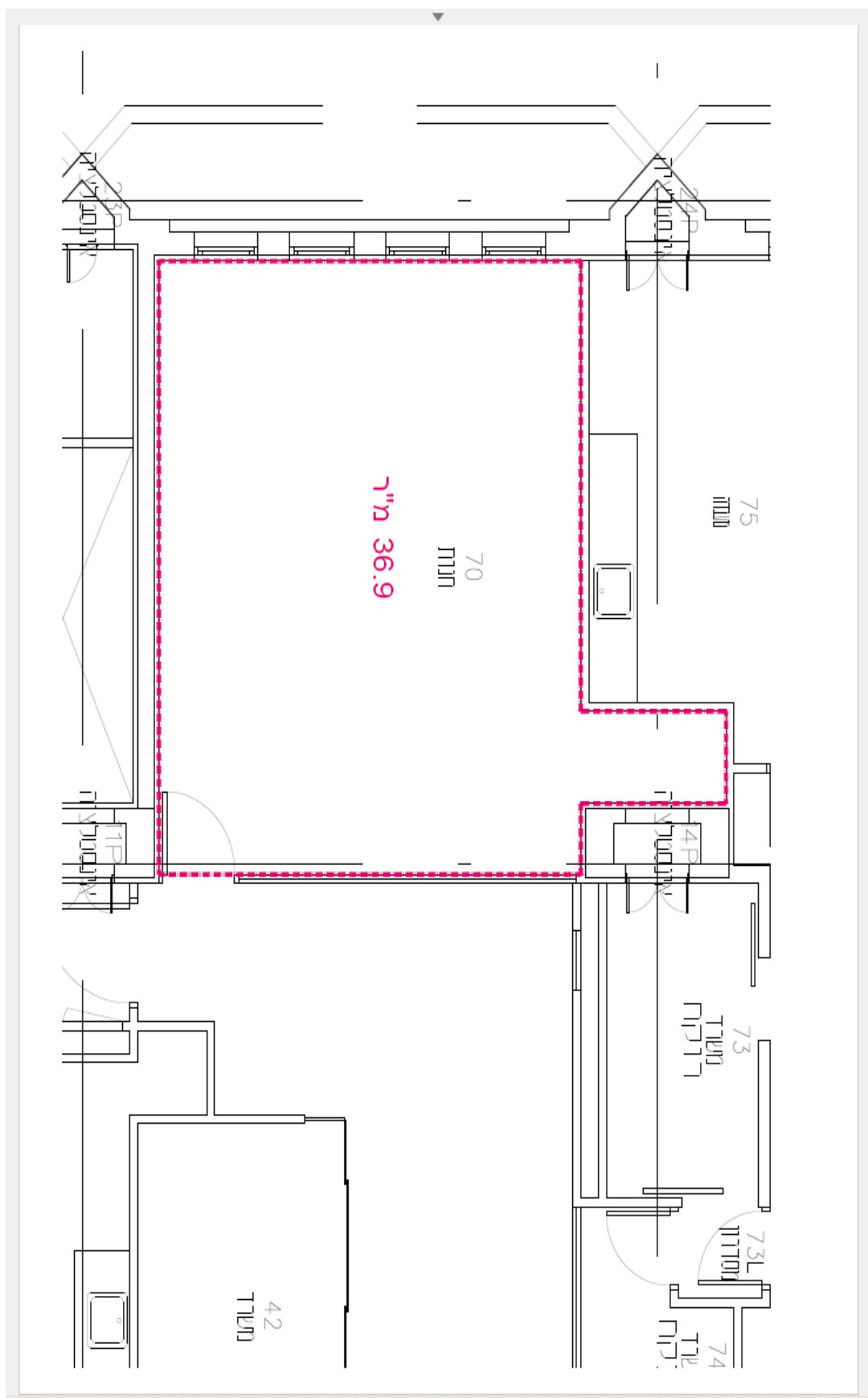
- 20.1 הודעות שיש למוסרן עפ"י הסכם זה, תימסרנה בכתובות הצדדים במסירה אישית (עם אישור מסירה) או שתשלחנה בדואר רשום בישראל או שתשלחנה בפקסימיליה, ותחשבנה במקרה כזה כאילו נמסרו למען לאחר עבור 3 ימי-עסקים מעת שנמסרו למשלוח.
- 20.2 צד שיעתיק את כתובתו ימסור על-כך בתוך זמן סביר הודעה מתאימה לצד האחר.
- 20.3 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה :-
המזמין - המרכז הרפואי ת"א, רח' ויצמן 6, תל-אביב.
ברת הרשות - ביחידה בתקופת הרשות ובמענה הרשום, כמדווח לרשום החברות, לאחר מכן.

**ולראיה באו הצדדים על החתום
ביום ובמקום דלעיל:-**

ברת הרשות

המזמין

תשריט היחידה



אישור על קיום ביטוחים

לכבוד
המרכז הרפואי ת"א ע"ש סוראסקי
(להלן: ביה"ח)

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור על קיום ביטוחים של _____ (להלן: "ברת הרשות")**
בגין הפעלת חנות אורטופדיה
(להלן: "ההפעלה")

אני הח"מ, _____, חברה לביטוח בע"מ, מצהירים בזאת, כדלקמן:

1. אנו הוצאנו לבקשת בר הרשות פוליסות לביטוח בקשר עם ההפעלה, כמפורט להלן:

א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור (על פי דין), לרבות כיסוי בגין הרעלה מכל סוג שהוא ו/או קיומו של חומר זר או מזיק במאכל ו/או במשקה.

גבול אחריות : לתובע -	\$ 500,000
למקרה -	\$ 1,000,000
לתקופה -	\$ 1,000,000

הביטוח מורחב לכלול אחריות בגין נזק לרכוש ביה"ח בו פועל בר הרשות.

ב. ביטוח חבות מעבידים עבור כל העובדים, קבלני המשנה ועובדיהם המועסקים על ידי בר הרשות בביצוע העבודות בגבולות אחריות בסך:

למקרה ולקופת ביטוח -	\$ 5,000,000
----------------------	--------------

ג. ביטוח אש מורחב עבור כל הציוד, והמתקנים המשמשים את בר הרשות לצורך ההפעלה ו/או לצורך ביצועו של הסכם זה על בסיס ערך כינון.

ד. בטוח חבות המוצר על פי כל דין לרבות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ועל פי חוק האחריות למוצרים הפגומים לכיסוי האחריות בר הרשות בגין ההפעלה ו/או בגין אחריותו כיצרן / ספק הטובין בגבולות האחריות כדלקמן:

לתובע 500,000 דולר / ארה"ב / למקרה 1,000,000 דולר ארה"ב / לתקופה 1,000,000 דולר / ארה"ב במקרה בטוח חבות המוצר לא יחודש בחברתנו, מסיבה כלשהיא ו/או יבוטל מסיבה כלשהי, מוסכם כי תחול תקופת גילוי מוארכת למשך 6 חודשים נוספים מהמועד בו פג תוקף הביטוח בחברה, וכל אירוע עליו תימסר לנו הודעה במהלך תקופה זו יחשב לכל נושא ועניין כאירוע עליו נמסרה הודעה במהלך תקופת הביטוח, אלא אם כן הוצאה עשי' המבוטח פוליסה בחברת בטוח אחרת המכסה את התביעה שהוגשה בתקופה הנ"ל. במקרה זה, לא תחול אחריות כלשהיא על החברה לפי פוליסה זו.

2. תקופת הביטוח היא החל מ _____ ועד _____ (כולל), והיא תוארך באופן אוטומטי, מדי שנה, לתקופה של שנה נוספת, כל עוד ההסכם בין ברת הרשות לביה"ח יהיה בתוקף.

3. למטרות הפוליסות הנ"ל:

- א. "המבוטח" בפוליסות יהיו ברת הרשות וביה"ח.
- ב. "ביה"ח" - לרבות עובדים, שלוחים וכל הבא מטעם ביה"ח, לרבות עמותה הקשורה לביה"ח.
4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
- א. ביטול זכות השיבוב כלפי ביה"ח.
- ב. סעיף אחריות צולבת.
- ג. ביטול הביטוח על ידי המבטח או בר הרשות יותנה במתן הודעה מוקדמת שתימסר במכתב רשום גם לביה"ח 60 יום לפחות לפני מועד הביטול המבוקש.
5. אי קיום תנאי הפוליסות על ידי בר הרשות לא יפגע בזכויות ביה"ח על פי הפוליסות.
6. בר הרשות לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הפוליסות הנזכרות לעיל, ולתשלום השתתפויות עצמיות במקרה נזק.
7. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי ביה"ח ולגבי ביה"ח הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את ביה"ח במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו ללא השתתפות בביטוחי ביה"ח וללא זכות תביעה ממבטחי ביה"ח להשתתף בנטל החיוב, כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה ביטוח, תשמ"א - 1981.
8. בטלים ומביטולים: כל חריג או הוראה המפקיעים או המגבילים הכיסוי, בקשר עם מנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, אש, התפוצצות, אדים, שטפון, בהלה, הרעלה מכל סוג שהוא ו/או קיומו של חומר זר או מזיק במאכל או במשקה (ולעניין זה לא יופעל חריג המתייחס למוצרים שנמכרו וכו' על ידי המבוטח), מתקנים סניטאריים לקויים, זיהום תאונתי, רכוש של ביה"ח שבו פועל בר הרשות, עבודת נוער, תביעות המוסד לבטוח לאומי.
- 8 ידוע לנו, כי כתב זה מתקבל על ידכם כאישור לקיום התנאים בהם מחוייב בר הרשות בקשר עם ההפעלה, ולפיכך, לא יחולו בו או בפוליסות שינויים ללא הסכמתכם, מראש ובכתב.

חתימת המבטחים

תאריך

רשימת פוליסות הביטוח:

פוליסת אחריות חוקית כלפי הציבור מספר -----

פוליסת אחריות מעבידים מספר -----

פוליסת אש מספר -----

פוליסת חבות המוצר -----

שם הסוכן _____ כתובת _____ טלפון _____

תמצית תנאים

1. סעיף 4.1 להסכם
תחילת תקופת הרשות המקורית הינה ל- 3 שנים, החל ביום _____ וסיומה ביום _____.
2. סעיף 4.2 להסכם
למזמין מוקנית האופציה להאריך ההסכם לתקופה ו/או לתקופות נוספות ובלבד שסך כל תקופת הרשות לא תעלה על 5 שנים.
3. סעיף 5 להסכם
סעיף 5.1 : דמי הרשות לחודש, הינם סך _____ ₪ . דמי הרשות יהיו צמודים כאמור בסי' 5 להסכם.
4. סעיף 9 להסכם
מועד מסירת החזקה יחול ביום שיקבע ע"י המזמין לאחר שנתן לברת הרשות התראה של 7 ימים מראש.
5. סעיף 11.3 להסכם
שעות הפעילות בימי א'-ה' משעה 8.00 עד שעה 20.00 ברציפות, ובימי שישי / ערבי חג משעה 8.00 עד שעה 14.00.

ברת הרשות

המזמין

משרד אזורי מע"מ

מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ
 בקשה להעברת מס
 ממשכיר הנכס לשוכר הנכס
 (לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975)
 טופס מע"מ 36

הטופס ימולא במקור + 2 העתקים

א. הצהרת משכיר הנכס.

מס' העוסק

שם משכיר הנכס

המען

מקום העבודה והמען

הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.

הנני בעל נכסים כלהלן:

ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו

מס' העוסק שלו

מענו

ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא ש"ח לשנה / לחודש.

פירוט הנכס (מהות, כתובת)

אבקש לאשר לי כי תשלום המס על השכרת הנכס הנ"ל ישולם ע"י השוכר האמור. אם הנכס יושכר, אני מתחייב להודיע לכם על כך תוך 15 יום מיום ההשכרה. ידוע לי כי אם אמכור את הנכס לאדם אחר, יחול עלי תשלום המס על מכירה, והריני מתחייב להודיע לכם על המכירה ולשלם המס החל עליה תוך 15 יום מיום המכירה.

חתימת העוסק / המשכיר

תאריך

ב. הצהרת שוכר הנכס.

אני החתום מטה מתחייב בזה לקבל על עצמי את תשלום המס על הנכס המפורט לעיל, כל עוד הוא בשכירותי לפי סעיף - 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975.

חתימת העוסק / השוכר

שם העוסק השוכר

תאריך

ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.

אני מאשר הבקשה.

הערות

חתימה

שם הממונה / הגובה

תאריך