

המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא  
תל- השומר

מכרז להשכרה והפעלת צרכנייה בשיכון "עמק דותן"

במרכז הרפואי ע"ש "שיבא" תל- השומר

מכרז מס' מצפ / 11699341

מס' עמודים

תוכן העיניינים

1

עותק מהפרסום הפומבי

1

דף משלים

1

דף הצעת המחיר

5

טיוטת הסכם

יוני 2016

המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא  
תל- השומר

דף משלים למכרז להפעלת צרכנייה בשיכון  
"עמק דותן" במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל- השומר

מכרז מס' מצפ / 11699341

1. אנו מבקשים לקבל הצעות מחיר להפעלת צרכנייה בשיכון "עמק דותן" במבנה בשטח של 108 מ"ר הנמצא בקומת הקרקע בבניין מס' 14 והמשמש מיני מרקט במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל- השומר עבור עובדי בית החולים המתגוררים בשיכון.
2. משך ההתקשרות הינה ל- 3 שנים עם אופצייה לבית החולים להארכה ל- 2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת.
3. את ההצעה למכרז יש להגיש על דף ההצעה המצורף.
4. להצעת המחיר יש לצרף את המסמכים הבאים (סעיפים 4 א'-ד' הינם דרישת סף):
  - א. ערבות בנקאית ע"ס 30,000 ₪ צמודה למדד המחירים לצרכן הערבות תהיה בתוקף עד לתאריך 25.10.2016.
  - ב. האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו – 1976.
  - ג. עותק משובר התשלום על מסמכי המכרז.
  - ד. יש לצרף אישור "כשרות ישראל" מהרבנות הראשית.
  - ה. אישור רואה חשבון או עורך דין על מורשי זכות החתימה.
  - ו. למסמכי המכרז מצורפת טיוטת חוזה על מגיש הצעת המחיר לחתום בראשי תיבות על הדף האחרון בצירוף חותמת החברה.
5. המזמין שומר לעצמו את הזכות לנהל מו"מ עם המתמודדים במכרז בהתאם לתקנה 7(א) ו/או לקיים הליך תחרותי נוסף בהתאם לתקנה 17ה' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג- 1993 (היה והפער הכספי בין ההצעות המובילות יהיה קטן מ 10%, או תהיה חריגה מהאומדן שנקבע) וכן שומר המזמין לעצמו את הזכות לפצל את העבודה בין מספר ספקים.
6. אין אנו מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא כמו כן אנו רשאים לבטל או להרחיב או לצמצם את היקף המכרז בגלל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או אירגוניות.

**הצעה להשכרה והפעלת צרכנייה בשיכון "עמק דותן" עבור עובדי בית החולים  
המתגוררים בשיכון "עמק דותן"**

**מכרז מס' מצפ 11699341**

לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז הריני מגיש בזאת את הצעתי כמפורט להלן:-

- א. שם המציע: \_\_\_\_\_
- ב. כתובת / ת"ז / מס' החברה: \_\_\_\_\_
- ג. ניסיון קודם בנושא המכרז (פרט את הניסיון הקודם בהפעלת צרכנייה / סופרמרקט וכד' \_\_\_\_\_
- ד. התמורה אותה אשלם לבית החולים סך קבוע חודשי של \_\_\_\_\_ ₪.
- \* מחיר זה יהיה צמוד למדד כאמור בחוזה.
- ה. במידה ויודע לי על ידכם כי אזכה במכרז אני מתחייב לחתום על החוזה אשר דוגמתו צורפה למכרז בתוספת הפרטים המפורטים בהצעתי תוך 15 יום ולמלא את כל האמור בו.
- ו. בהתאם לנדרש במכרז הריני מצרף בזה את המסמכים הבאים:-
- (1) ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_ של בנק \_\_\_\_\_ בסך \_\_\_\_\_ ₪.
- (2) האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומי חובת מס) התשל"ו - 1976.
- (3) אישור רו"ח ו/או עו"ד על בעלי זכות החתימה בחברה.
- (4) טיוטת הסכם חתומה בדף האחרון.
- (5) עותק מקבלת התשלום עבור מסמכי המכרז.

חותמת וחותימת החברה

תאריך

**ה ס כ ס**

שנערך ונחתם בתל- השומר ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

**ב י ן**

מדינת ישראל באמצעות מנהל המערך הלוגיסטי וגזבר ביה"ח המוסמכים לחתימה במרכז הרפואי ע"י "שיבא" תל- השומר

(להלן: "המדינה" ו/או "בית החולים");

**ל ב י ן**

שם: \_\_\_\_\_

(להלן: "המציע")

הואיל: ובית החולים הוא בעל זכות החזקה והשימוש הבלעדי במבנה בשטח של כ- 108 מ"ר המשמש כצרכנייה בשיכון המגורים ברח' עמק דותן מס' 14 בשטח בית החולים (להלן: "המבנה")

והואיל: והמציע הגיש הצעה ב- \_\_\_\_\_ להפעלת צרכנייה במבנה וזאת במסגרת מכרז מס' 11699341 אשר פורסם על ידי בית החולים וועדת המכרזים אישרה את ההצעה;

והואיל והמציע הוא בעל ידע, ניסיון, וכח אדם מיומן בהפעלת צרכנייה ומעוניין להפעיל במבנה צרכנייה לרווחת עובדי בית החולים.

והואיל והצדדים מבקשים להסדיר את מערכת היחסים, הזכויות והחובות ההדדיים בהסכם זה להלן:

לפיכך הותנה, הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

**1. מבוא**

- 1.1 המבוא להסכם זה, המפרט והצעת המציע (נספח א') מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות סעיפי ההסכם הינן לצורך התמצאות ונוחיות בלבד, אינן חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לצורכי פרשנותו.

**2. מטרת הרשות ודמי השימוש**

- 2.1 המדינה מעמידה לרשות המציע את המבנה לצורך הפעלה, אחזקה וניהול של צרכנייה (להלן: "מטרת הרשות").
- 2.2 המציע מתחייב להשתמש במבנה למטרת הרשות שהיא מטרתו היחידה והבלעדית.
- 2.3 המציע מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא לבחור שימוש במבנה או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת בלבד מטרת הרשות.
- 2.4 המציע מצהיר כי בדק את המבנה וסוגי השימושים המותרים בו ומצא אותם מתאימים מכל הבחינות למטרת ניהול צרכנייה והוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או כל טענה אחרת המתייחסת לאמור לעיל.

2.5 דמי השימוש החודשיים אשר ישלם המציע לבית החולים עבור זכות שימוש במבנה יסתכמו בסך 5,850 ₪ לחודש צמוד למדד המחירים לצרכן מדד בסיס \_\_\_\_\_ . התשלום יפרע כל חודש מראש ולא יאוחר מ- 10 לחודש עבור החודש השוטף.

### 3. תקופת הרשות

- 3.1 תקופת הרשות על פי הסכם זה הינה לתקופה של שנתיים מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הרשות").
- 3.2 המדינה תהיה רשאית להאריך את ההתקשרות עם המציע לשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 3.3 הארכת הרשות תעשה ע"י המדינה בהודעה בכתב למציע 60 יום לפני תום תקופת ההתקשרות כאמור. היה והוארך ההסכם תקופת ההתקשרות המוארכת תחשב בהגדרת תקופת הרשות ויחולו הוראות הסכם זה על תקופת הרשות המוארכת בשינויים המתחייבים.

### 4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על הרשות על פי הסכם זה. המציע מצהיר בזאת, כי הוא אינו ולא יהיה מעולם דייר מוגן ו/או זכאי במבנה ו/או המושכר לאיזה שהיא זכות על פי דין הגנת הדייר.
- 4.2 המציע מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במבנה, אם יעשו אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על הסכם זה.

### 5. החזקה ושימוש

- 5.1 המציע יתחזק את המבנה לרבות הציוד ומתקנים המשמשים את המבנה במצב טוב ותקין ויתקן על חשבונו באופן מיידי כל נזק שיגרם על ידו ו/או המשתמשים במבנה ו/או ע"י מבקרים, עובדים, פועלים ו/או כל אדם אחר עקב השימוש במבנה בתקופת הרשות ובכל תקופה אחרת בה יחזיק במבנה.
- 5.2 המדינה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית להיכנס למבנה לאחר תאום מראש עם נציגי המציע ע"מ לבדוק ולוודא מצב המבנה ובצוע הוראות הסכם זה.
- 5.3 המציע מתחייב לשמור בדייקנות על כשרות הצרכנייה ולקבל תעודת הכשר מהגורם המוסמך. כן מתחייב המציע כי שעות הפתיחה והסגירה של הצרכנייה יהיו ע"פ דין וכי לא יהיה בהם בשום מקרה חילול שבת וחג.
- 5.4 מוסכם בזה כי הפעלת הצרכנייה אחזקתה וניהולה יהיו באחריותו הבלעדית של המציע אשר ינהל אותה בכפוף להוראות כל דין, ובכלל זה יהיה אחראי המציע לקבלת כל ההיתרים הנדרשים ע"פ דין לצורך הפעלת צרכנייה כולל רישוי עסק כנדרש.
- 5.5 מוסכם בזה כי המציע בעצמו ועל חשבונו יבצע עבודות המבנה כגון: סידוד, צביעה, תיקונים ברזים, וכיוצ"ב שאינם נובעים מפגמי בניה יסודיים, אלא מבלאי רגיל מחמת שימוש.

5.6 מוסכם בזה, כי המציע לבדו בתקופת החוזה ולצורך הפעלת הצרכנייה ישא בכל ההוצאות הקשורות בהפעלת הצרכנייה לרבות: שכר עובדים, ביטוחים, תחזוקה שוטפת של הבניין החצר והגישה, תשלומים עבור ארנונה, צריכת החשמל, מים, ביוב, טלפון, גז, גינון וכו', התשלומים יבוצעו במישרין לגורם המספק השירות או לבית החולים ע"פ חשבון שיוגש.

5.7 המציע מתחייב לגבות עבור המוצרים הנמכרים בצרכנייה מחירים הוגנים ומקובלים אשר בכל מקרה לא יעלו על המחיר הקבוע בדיון (אם קיים) ו/או על המחיר המומלץ לצרכן כפי שנקבע ע"י היצרן / ספק.

5.8 המציע מתחייב להעביר לבית החולים ערבות ע"ס \_\_\_\_\_ ₪ (עשרת אלפים ₪) להבטחת התחייבותיו ע"פ חוזה זה הערבות תוארך מידי פעם בהתאם להארכת ההתקשרות ותהיה בתוקף למשך תקופת ההתקשרות.

#### 6. העברת זכויות

6.1 המציע מתחייב בזאת שלא להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה. כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, ושלא להסב או להעביר או למכור או להשכיר או להחכיר את המבנה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וזאת אלא אם כן קבל את הסכמת המדינה לכך בכתב ומראש.

6.2 המציע מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהפעלת ו/או ניהול הצרכנייה ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר רשות שימוש במבנה או בכל חלק ממנו, בין בתמורה או שלא בתמורה, ובין ובכל אופן אחר, וזאת אלא אם כן קיבל הסכמת המדינה בכתב ומראש.

#### 7. רישיונות

המציע מתחייב להשיג את כל הרישיונות ו/או היתרים ו/או אישורים הנדרשים לצורך הפעלת הצרכנייה במבנה מהגורמים המוסמכים ובכלל זה רשות עירונית ו/או מקומית ו/או ממשלתית ו/או אחרת. המציע מצהיר כי המדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור.

#### 8. אחריות לנזקים

8.1 המציע לבדו ישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק בין לגוף ובין לרכוש שיגרמו לכל אדם, לרבות למציע ולרבות עובדיו ו/או הפועלים בשמו או אדם אחר אשר מוסמך מטעמו, מכל סיבה שהיא, ואשר קשורים לניהול עסקיו במבנה ו/או מהחזקה ו/או מהשימוש במבנה ו/או מניהול הצרכנייה במבנה ו/או מכל פעולה אחרת של המציע, והמציע ינקוט בכל האמצעים למניעת נזקים כאמור.

8.2 המציע משחרר בזאת את מדינת ישראל ו/או בית החולים לרבות עובדיהם, שולחיהם, משמשיהם ומוזמניהם מכל חובה שהיא לכל תאונה, חבלה, אובדן או נזק כאמור.

8.3 והיה והמדינה ו/או בית החולים ישאו בתשלום כל שהוא החל על המציע על פי תנאי הסכם זה מתחייב המציע לשפות מיידית את הגורם ששילם בגובה הסכום ששילם בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק עד מועד התשלום בפועל.

#### 9. ביטוח

9.1 מבלי לגרוע מאחריות המציע לפי סעיף 8 לעיל, מתחייב המציע לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת הרשות את הבטוחים המפורטים להלן.

9.2 בטוח המבנה והעסק המנוהל במבנה כנגד נזקים העלולים לנבוע כתוצאה מהשימוש במבנה הכל בסכומים ובכיסויים הביטוחיים המקובלים.

9.3 בטוח אחריות כלפי צד שלישי כנגד כל הסיכונים בין לגוף או לרכוש כתוצאה מהשימוש במבנה ו/או בקשר עם ניהול הצרכנייה במבנה.

- 9.4 בטוח אחריות מעבידים בגין חבות המציע כלפי כל המועסקים על ידו ומטעמו.
- 9.5 בטוח מפני סיכוני אש, רעידת אדמה, וגניבות בתנאים המקובלים.
- 9.6 המציע מתחייב למלא אחר כל תנאי הפוליסות לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, ולדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוח המבנה תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף כל משך תקופת הרשות.
- 9.7 המציע ידאג על חשבונו לצרף את מדינת ישראל ו/או בית החולים כמבוטחים נוספים, וכי בפוליסות הנ"ל יכלול סעיף "חבות צולבת", וכי המבטח יוותר בכתב על זכות השיבוב כלפי בית החולים ומדינת ישראל וכל עובדיה, שולחיה ומשמשייה.
- 10. בצוע עבודות במבנה**
- 10.1 המציע מתחייב שלא לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במבנה, שלא להוסיף עליו כל תוספת או להרוס כל חלק מהמבנה ומתקניו ושלא להרשות להתיר כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת המדינה, שתינתן מראש ובכתב.
- 10.2 במידה והמדינה תבקש, יסלק המציע כל תוספת ו/או שינוי שיעשה במושכר על חשבונו ולא יאחר ממועד הפינוי. לא נתבקש פינוי התוספות הן יהפכו לרכוש המדינה ו/או בית החולים מבלי שיהיה על המדינה ו/או בית החולים לשלם כל תמורה עבורן.
- 11. העדר יחסי עובד - מעביד**
- 11.1 מוסכם ומוצהר בזאת כי אין ולא יהיו בשום מקרה כל יחסי עובד - מעביד בין המדינה ו/או בית החולים ובין המציע ו/או עובדיו ו/או סוכניו או מי מטעמו.
- 11.2 המציע לבדו יהיה אחראי באחריות מעבידים כלפי עובדיו וימלא אחר כל הדרישות החוק בקשר עם העסקתם. המדינה ו/או בית החולים לא יישאו בכל הוצאות שכר ו/או משכורות ו/או הטבות סוציאליות ו/או מס הכנסה ו/או ביטוח לאומי ו/או כל תשלום אחר המשתלם לעובדיו או עובדי המדינה.
- 12. פינוי**
- 12.1 המציע מתחייב במועד תום תקופת הרשות או תום תקופת הרשות המוארכת, אם תוארך (להלן: "מועד פינוי המבנה") לפנות את המבנה ולמסור את החזקה בו לידי המדינה כשהמבנה נקי מכל אדם וחפץ השייכים למציע במצב תקין ומסודר בכפוף לבלאי סביר רגיל.
- 12.2 איחר המציע בפינוי המבנה, ישלם למדינה פיצוי קבוע בסך 500 ₪ בגין כל יום איחור בפינוי המושכר צמודים למדד המחירים לצרכן עד מועד התשלום בפועל, וזאת כדמי שימוש קבועים ומוערכים מראש, ומבלי שיהיה על המדינה להוכיח כי נגרם לה נזק כלשהו, כל זאת בנוסף לזכותה של המדינה לקבלת כל סעד על פי כל דין.
- 13. כללי**
- 13.1 כל שינוי הוראה מהוראות הסכם זה תעשה בכתב בלבד.

- 13.2 כתובות הצדדים הינם כמפורט במבוא לחוזה זה. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בהתאם או בקשר להסכם זה תשלח בדואר רשום או תימסר ביד. הודעה שנשלחה בבית הדואר בישראל מבוילת כנדרש תיחשב כי הגיעה לנמען תוך 96 שעות מיום המסירה בבית הדואר.
- 13.3 סעיפים 2,3,5,6,7,9 להסכם זה הם סעיפים יסודיים בחוזה זה, וכמו כן איחור בתשלום דמי השימוש החודשיים בלמעלה מ- 15 יום. מבלי לפגוע בזכותה של המדינה לקבלת כל סעד על פי כל דין, הפר המציע הפרה יסודית של ההסכם רשאית המדינה על אף האמור בהסכם זה להביא לסיימו המידי המציע חייב להפסיק את פעילותו במבנה ולפנות את המבנה מכל אדם ו/או חפץ תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על כך מהמדינה ו/או מבית החולים על סיום ההסכם.
- 13.4 סעיף 9 להסכם ימשיך להתקיים גם לאחר שהסכם זה יגיע לסיימו מכל סיבה שהיא.
- 13.5 מקום השיפוט הייחודי בכל הקשור להסכם זה לרבות הפרתו יהיה בית המשפט המוסמך בת"א – יפו.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום

---

בית החולים

---

המציע