

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

מ ס ' ע מ ו ד י ם

ת ו כ ן ה ע י נ י י נ י ם

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) התשלי"ז – 1976.
 - ג. עותק משובר התשלום על מסמכי המכרז.
 - ד. יש לצרף אישור "כשרות ישראלי" 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 וחתימת החברה

תאריך

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בתל- השומר ביום _____ חודש _____ 2016

ב י ן

מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל- השומר

(להלן: "המדינה" ו/או "בית החולים");

ל ב י ן

שם: _____

(להלן: "השוכר");

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 והשוכר הגיש הצעה להפעלת צרכנייה במבנה וזאת במסגרת מכרז מס' 11699341 אשר פורסם על ידי בית החולים וועדת המכרזים אישרה את ההצעה;

והואיל והשוכר 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 השוכר (נספח א') מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 כותרות סעיפי ההסכם הינן לצורך התמצאות ונוחיות בלבד, אינן חלק מן ההסכם ולא תשמנה לצורכי פרשנותו.

2. מטרת השכירות ודמי השימוש

- 2.1 המדינה מעמידה לרשות השוכר את המבנה לצורך הפעלה, אחזקה וניהול של צרכנייה (להלן: "מטרת השכירות").
- 2.2 השוכר מתחייב להשתמש במבנה למטרת השכירות שהיא מטרתו היחידה והבלעדית.
- 2.3 השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא לבחור שימוש במבנה או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת בלבד מטרת השכירות.
- 2.4 השוכר 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 השכירות החודשיים אשר ישלם השוכר לבית החולים עבור זכות שימוש במבנה יסתכמו בסך _____ ₪ לחודש, צמוד למדד המחירים לצרכן- מדד בסיס _____ ויתעדכנו אחת לשנה (ובלבד שלא תהיה ירידה בגובה דמי השכירות במידה והמדד ירד). התשלום יפרע כל חודש מראש ולא יאוחר מ- 10 לחודש עבור החודש השוטף.

3. תקופת השכירות

- 3.1 תקופת השכירות על פי הסכם זה הינה לתקופה של שנתיים מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת השכירות").
- 3.2 המדינה תהיה רשאית להאריך את ההתקשרות עם השוכר 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 השכירות ויחולו הוראות הסכם זה על תקופת הרשות המוארכת בשינויים המתחייבים.
- 3.4 חרף האמור בסעיף 3 לעיל, לשוכר ידוע כי ע"פ תכנון מינהל מקרקעי ישראל מתוכנן פינוי האזור הצפוני של בית החולים ובכלל זה של מבנה המושכר לצורך יישום תוכניות בינוי אזוריות. לאור זאת מוסכם בזה בין הצדדים כי בכל מקרה בו יידרש פינוי המושכר תבוא תקופת השכירות לסיומה בתום שלושה חודשים מיום קבלת הודעתו של המשכיר על דבר רצונו בסיום ההסכם כאמור. הסכמת השוכר לתנאי האמור בסעיף זה הינה הבסיס לחתימת הסכם זה ע"י המשכיר. לאור האמור, היה ולא יפנה השוכר את המושכר על אף שקיבל הודעה כאמור בסעיף זה, יהיה זכאי המשכיר לתפוס את החזקה במושכר ולפנות בעצמו את כל מטלטלי וציוד השוכר ולאחסנם לפי שיקול דעתו, הכל על חשבון השוכר.

4. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 4.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 על כל תיקוניו שהיו ושהיו בעתיד וכל חוק ו/או תקנה אחרת להגנה על דיירים לא יחולו על השכירות על פי הסכם זה. השוכר 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 השוכר 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 השוכר יתחזק את המבנה לרבות הציוד ומתקנים המשמשים את המבנה במצב טוב ותקיין 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 השכירות ובכל תקופה אחרת בה יחזיק במבנה.
- 5.2 המדינה ו/או מי מטעמה תהיה רשאית להיכנס למבנה לאחר תאום מראש עם נציגי השוכר ע"מ לבדוק ולוודא מצב המבנה ובצוע הוראות הסכם זה.
- 5.3 השוכר מתחייב לשמור בדייקנות על כשרות הצרכנייה ולקבל תעודת הכשר מהגורם המוסמך. כן מתחייב השוכר 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 השוכר אשר ינהל אותה בכפוף להוראות כל דין, ובכלל זה יהיה אחראי השוכר לקבלת כל ההיתרים הנדרשים ע"פ דין לצורך הפעלת צרכנייה כולל רישוי עסק כנדרש.
- 5.5 מוסכם בזה כי השוכר בעצמו ועל חשבונו יבצע עבודות המבנה כגון: סידור, צביעה, תיקונים ברום, וכיוצ"ב שאינם נובעים מפגמי בניה יסודיים, אלא מבלאי רגיל מחמת שימוש.

- 5.6 מוסכם בזה, כי השוכר 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, אגרת שילוט, צריכת החשמל, מים, ביוב, טלפון, גז, גינון וכו', התשלומים יבוצעו במישרין לגורם המספק השירות או לבית החולים ע"פ חשבון שיוגש.
- 5.7 השוכר מתחייב לגבות עבור המוצרים הנמכרים בצרכנייה מחירים הוגנים ומקובלים אשר בכל מקרה לא יעלו על המחיר הקבוע בד"ן (אם קיים) ו/או על המחיר המומלץ לצרכן כפי שנקבע ע"י היצרן / ספק.
- 5.8 השוכר מתחייב להעביר לבית החולים ערבות ע"ס 30,000 ₪ (עשרת אלפים ₪) להבטחת התחייבויותיו ע"פ חוזה זה הערבות תוארך מידי פעם בהתאם להארכת ההתקשרות ותהיה בתוקף למשך תקופת ההתקשרות.

6. העברת זכויות

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

- השוכר 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. השוכר מצהיר כי המדינה אינה אחראית כלפיו לקבלת כל רישיון ו/או היתר ו/או אישור כאמור.

8. אחריות לנזקים

- 8.1 השוכר לבדו יישא 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 השוכר, והשוכר ינקוט בכל האמצעים למניעת נזקים כאמור.
- 8.2 השוכר 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 יישאו בתשלום כל שהוא החל על השוכר על פי תנאי הסכם זה מתחייב השוכר לשפות מידיית את הגורם ששילם בגובה הסכום ששילם בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק עד מועד התשלום בפועל.

9. ביטוח

- 9.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר לפי סעיף 8 לעיל, מתחייב השוכר לערוך ולקיים על חשבונו במשך כל תקופת השכירות 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 השוכר כלפי כל המועסקים על ידו ומטעמו.
- 9.5 בטוח מפני סיכוני אש, רעידת אדמה, וגניבות בתנאים המקובלים.
- 9.6 השוכר 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 השכירות.
- 9.7 השוכר ידאג על חשבונו לצרף את מדינת ישראל ו/או בית החולים כמבוטחים נוספים, וכי בפוליסות הני"ל ייכלל 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 השוכר 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, שתיתן מראש ובכתב.
- 10.2 במידה והמדינה תבקש, יסלק השוכר כל תוספת ו/או שינוי שיעשה במושכר על חשבונו ולא יאוחר ממועד הפינני. לא נתבקש פינני 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 השוכר ו/או עובדיו ו/או סוכניו או מי מטעמו.
- 11.2 השוכר 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 השוכר מתחייב במועד תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות 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 איחור השוכר 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 הם סעיפים יסודיים בחוזה זה, וכמו כן איחור בתשלום דמי השכירות החודשיים בלמעלה מ- 15 יום. מבלי לפגוע בזכותה של המדינה לקבלת כל סעד על פי כל דין, הפר השוכר הפרה יסודית של ההסכם רשאית המדינה על אף האמור בהסכם זה להביא לסימום המייד

והשוכר יהיה 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 מקום השיפוט הייחודי בכל הקשור להסכם זה לרבות הפרתו יהיה בית המשפט המוסמך בת"א – יפו.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

בית החולים

השוכר