

מדינת ישראל – משרד הבריאות



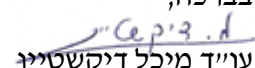
**המרכז הרפואי
הלל יפה**

**מכרז פומבי מספר 4/20016
להקמה והפעלת סניף בנק
בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה**

יולי 2016

מכרז פומבי מספר 4/2016
להקמה והפעלת סניף בנק
בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה

1. בית החולים ע"ש הלל יפה (להלן – "המזמין") מזמין בזה הצעת מחיר להקמת והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה (להלן – "סניף הבנק").
 2. את מסמכי המכרז, ניתן לרכוש ביחידת הגביה של המזמין, מול חדר המיון, בימים א-ה בין השעות 08:00 ועד השעה 15:00 תמורת תשלום סך של 300 ש"ח, שלא יוחזרו בכל מקרה, לכל חוברת מכרז.
 3. ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם.
נוסח המכרז מופיע גם באתר האינטרנט של המרכז הרפואי הלל יפה (להלן: המרכז הרפואי) בכתובת: <http://hy.health.gov.il>
 4. על המציע להשתתף ב**סיור מציעים שיערך ב- 24.07.2016 בשעה 10:00** מקום מפגש בכתת לימוד שבקומה 5 בניין אשפוז ב' במרכז הרפואי הלל יפה.
 5. את ההצעות בחוברת המכרז יש להגיש במעטפה סגורה המצורפת, נושאת ציון מכרז מס' **4/2016** במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) **עד ליום 11.08.2016 בשעה 13:00** (להלן – "המועד הקובע") בתיבת המכרזים, שבמשרדי המזמין, משרדו של המנהל האדמיניסטרטיבי.
אין לציין את שם השולח על המעטפה.
 6. אי מילוי תנאי ו/או צירוף מסמך כלשהו ו/או כל חסר ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכים ובתנאי המכרז ו/או כל הסתייגות בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, ובין ע"י מכתב לוואי ובין ע"י כל דרך אחרת, פרט לאמור במסמכי המכרז, לא יהיו ברי תוקף והם עשויים לגרום לאי הבאת ההצעה לדיון ופסילתה.
 7. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא ואין בהוצאת הזמנה זו כדי לחייב את המזמין להוציא את ההזמנה לפועל.
 8. לפרטים נוספים ניתן לפנות בכתב לעו"ד מיכל דיקשטיין, ס. מנהל אדמיניסטרטיבי, באמצעות פקס מספר 04-6344752 בכתובת ת.ד. 169 חדרה המזמין לא יתחשב בפרטים/מידע שנמסרו ע"י גורם אחר.
- פניות יתקבלו עד ליום 31.07.2016, בלבד.**

בברכה,

עו"ד מיכל דיקשטיין
ס. מנהל אדמיניסטרטיבי
ומרכזת ועדת רכישות

העתקים:
ד"ר א. בן-משה, מנהל אדמיניסטרטיבי, כאן
מר ר. קורן, ס. מנהל אדמיניסטרטיבי, כאן
רו"ח ל. משעלי, מנהלת כספים, כאן
עו"ד מ. סגלוביץ, יועצת משפטית, כאן
מר פ. גרינפלד, מהנדס ביה"ח, כאן
מר א. גרינמן, מנהל, כאן
תיק.
ת.ת.

**מכרז פומבי מספר 4/2016
להקמה והפעלת סניף בנק
בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה**

תכולה :

1. תנאים כלליים של המכרז – מסמך א'.
נספח א' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
2. מפרט – מסמך ב'.
3. הצהרת המשתתף במכרז והצעת מחיר – מסמך ג'.
4. תסקיף משתתף – מסמך ד'.
5. דוגמת הסכם – מסמך ה'.
נספחים להסכם :
נספח א' – מכרז 4/2016 להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה
נספח ב' – הצעת הזוכה במכרז/השוכר
נספח ג' - התוכניות
נספח ד'-1 – אישור קיום ביטוחים עבור ביצוע עבודות בנכס.
נספח ד'-2- אישור קיום ביטוחים – שלב 2.
נספח ד'-3 – אישור קיום ביטוח אחריות מקצועית – תכנון.
6. דוגמת כתב ערבות מכרז – מסמך ו'.
7. תשריט בקנה מידה לצורך הכנת תוכנית העמדה - מסמך ח'.
8. התחייבות לשמירת סודיות ואבטחת מידע – מסמך ט'.

על המציע לוודא שקיבל את כל מסמכי המכרז על כל נספחיו האמורים לעיל.
על המציע לפנות ביוזמתו אל המזמין, היה וחסר לו מסמך כלשהו ממסמכי המכרז וזאת בתוך התקופה הקבועה להגשת ההצעות ובאופן שיוכל להגיש את הצעתו במועד הקבוע במכרז.
אין בהעדרו של מסמך ו/או בצורך לקבלו ו/או במועד קבלתו, כדי לשנות את המועד האחרון להגשת ההצעות, ביחס לכלל המציעים או למציע כלשהו.

מסמך א'

מכרז פומבי מספר 4/2016 להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה

תנאים כלליים

1. כללי

1.1. בית החולים ע"ש הלל יפה (להלן – "המזמין") מזמין בזה הצעות להקמה והפעלת סניף בנק בשטח המרכז הרפואי הלל יפה (להלן – "סניף הבנק"), בהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים במסמכי המכרז שלהלן.

1.2. עבודות הקמת סניף הבנק יושלמו עד ולא יאוחר מתום 60 יום ממועד מתן הרשות, כמפורט בהסכם המצ"ב למכרז זה, מסמך ה'.

לציין כי במקום פועל בימים אלה סניף בנק.

1.3. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תעשה בהתאם לנוסח ההסכם שבמסמכי המכרז.

1.4. המזמין יהא זכאי לאכוף על הזוכה במכרז את תנאי הצעתו במכרז ובהתאם לתנאי ההסכם המצ"ב.

1.5. על הזוכה במכרז יהיה להקים ולהפעיל את הבנק בהתאם למפרט המצ"ב – מסמך ב' למסמכי מכרז זה ויתר מסמכי המכרז.

2. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה העומדים, במועד הגשת ההצעות, בתנאים המצטברים שלהלן: הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המוקדמים למכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.

2.1. על המציע לצרף להצעתו המחאה בנקאית או ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית, לא צמודה, לפקודת המזמין, על סך 15,000 ש"ח להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמך זה. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 30.11.2016.

הערבות תוחזר למציע שהצעתו לא תזכה במכרז, המציע שהצעתו תזכה במכרז יידרש להחליף ערבות זו בערבות כאמור בהסכם המצ"ב.

לא תתקבל ערבות של צד ג' כלשהו.

המזמין יהא רשאי להגיש את הערבות לגביה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מסמכי המכרז.

2.2. על המציע להשתתף בסיוור מציעים שיערך ב- **24.07.2016 בשעה 10:00** מקום מפגש בכתת לימוד שבקומה 5 בבנין אשפוז ב' במרכז הרפואי הלל יפה.

2.3. למציע כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, על שם המציע לרבות:

א. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 או שהוא פטור

מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

ב. תצהיר המאומת על ידי עורך דין, לפיו עד מועד ההתקשרות לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), תשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, נוסח התצהיר מצ"ב למסמכי המכרז, נספח א' למסמך זה.

2.4. למציע רישיון מבנק ישראל בדבר היות המציע, בנק, כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.

2.5. המציע יגיש תוכניות להקמת בנק- התוכנית הכלול : תוכנית העמדה אדריכלית של הבנק , הדמיה התואמת את תוכנית העמדה וכל עזר תכנוני אחר שיוכל להאיר את איכות הצעתו של המציע . (מצורף תשריט בקנה מידה לצורך הכנת התוכנית, מסמך ח' למסמכי מכרז זה .)

** ככל שהמציע הוא המפעיל הנוכחי של סניף בנק בשטח המרכז הרפואי, יהיה עליו להגיש תכנית רק במידה ובכוונתו לערוך שינוי מהמצב הקיים.

2.6. למציע לא קיימים חובות לרשם החברות.

2.7. על המציע לרכוש את מסמכי המכרז.

2.8. תנאים אלה מהווים דרישה מוקדמת להשתתפות במכרז, אי מילוי תנאי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו יגרום לפסילת ההצעה על הסף ובטרם הדיון בועדת המכרזים.

3. דרישות כלליות למכרז

על המציע לחתום על מסמכי המכרז במקומות המיועדים לכך.

4. אישורים ומסמכים

יודגש : למרות החיוב לצרף את כל האישורים והמסמכים במצורף להצעה, ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע אשר לא צירף להצעתו אישור ו/או מסמך מן המנויים לעיל ולהלן, להשלים את המצאתם למזמין במסגרת פרק הזמן אשר ייקבע על-ידי הועדה וזאת כל עוד עולה בבירור על פני האישורים ו/או המסמכים הנ"ל כי היו קיימים ובעלי תוקף במועד הגשת ההצעה כפי שנדרש בתנאי המכרז.

האמור בפסקה זו לעיל לא יחול על הערבות הבנקאית ועל תכניות הקמת הבנק אשר אי צירופן במועד הגשת ההצעה יגרום לפסילת ההצעה.

5. עידוד נשים בעסקים

מציע העונה לדרישות התיקון לחוק חובת המכרזים (מס' 15), התשס"ג – 2002 (להלן – "התיקון לחוק") לעניין עידוד נשים בעסקים יגיש אישור ותצהיר בהתאם לתיקון לחוק, לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

6. תקופת ההתקשרות

המזמין יתקשר עם הזוכה במכרז זה לתקופה של 5 שנים ובהתאם לתנאי ההסכם המצורף למכרז זה, מסמך ה'.

7. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים של המרכז הרפואי תבחר מבין ההצעות את זו המעניקה למזמין את מירב היתרונות וזאת בהתבסס על אמות המידה שלהלן:

המשקל	הקריטריון
80%	א. גובה דמי השכירות המוצעים
20%	ב. רמת העיצוב המוצעת לסניף הבנק במרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם לתשריט העיצוב שיגיש המציע.
100%	סה"כ

סעיף ב' - ינוקד ע"י חברי וועדת המכרזים.

הניקוד הינו יחסי בין המציעים במכרז.

הצעה שתקבל ציון משוקלל נמוך מ- 75% בסעיף ב' לעיל, לא תובא לדיון אף אם המציע יקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר.

8. ההצעה

8.1. על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות בכתב אשר יעידו על עמידתו בתנאי הסף ובכל תנאי אחר מתנאי המכרז כמפורט במסמכי המכרז.

8.2. הצעת המחיר תוגש על גבי מסמך הצהרת המשתתף במכרז והצעת מחיר בסעיף טופס הצעת מחיר (בעט או בהדפסה/מכונת כתיבה).

8.3. ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. על פי בקשת המזמין, בכתב, יאריך המציע את תוקף הצעתו ואת תוקף הערבות הבנקאית, עד לקבלת החלטה סופית של זכייה במכרז זה. לא האריך המציע את הצעתו ואת תוקף הערבות הבנקאית בתוך 3 ימי עסקים מהמועד שהתבקש לעשות כן, תפסל הצעתו והוא לא ישתתף בהמשך ההליך, בלי שתוקנה לו זכות או תהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמין.

8.4. הצעת המשתתף לא כוללת מע"מ.

8.5. מסמכי המכרז ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע.

8.6. חתימתו של המציע במידה והוא יחיד תאומת על ידי עורך דין בהתאם לנוסח המצ"ב. במידה והמציע הוא תאגיד תיחתם ההצעה על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשמו להצעה יצורף אישור של רואה חשבון או עורך דין בדבר מורשי החתימה של התאגיד ואישור כאמור בדבר זהותם של החתומים על ההצעה בהתאם לנוסח המצ"ב.

9. המציע יצרף להצעתו:

- 9.1. המחאה בנקאית/ערבות בנקאית/חברת ביטוח.
- 9.2. תעודת עוסק מורשה משלטונות מע"מ.
- 9.3. תצהיר מאומת על ידי עורך דין בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.
- 9.4. אישורים על ניהול ספרים על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, על שם המשתתף.
- 9.5. פרוטוקול חתום מסיוור מציעים.

- 9.6. אישור על העדר חובות לרשם החברות, יש להציג נסח חברה עדכני של רשם התאגידים. הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: www.justice.gov.il/MOJHeb/RashamHachvarot בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה".
- 9.7. תוכנית להקמת הבנק שתכלול: תכנית העמדה אדריכלית של הבנק, הדמיה התואמת את תוכנית העמדה וכל עזר תכנוני אחר שיוכל להאיר את איכות הצעתו של המציע, למעט במקרה שהמציע הוא הבנק המפעיל סניף בשטח המרכז הרפואי בהתאם למכרז הקודם וככל שאינו מתכוון לערוך שינויים במבנה.
- 9.8. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- 9.9. רישיון מבנק ישראל בדבר היות המציע, בנק, כמשמעותו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א – 1981.
- 9.10. הודעות המזמין במכרז זה, ככל שנשלחו למציעים.
- 9.11. מסמכים אחרים/נוספים הנזכרים במכרז זה.

10. הגשת ההצעות

- 10.1. הצעות מפורטות, במעטפה סגורה, נושאת ציון מכרז מספר 4/2016, יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים, שבמשרדי המזמין, משרדו של המנהל האדמיניסטרטיבי, **עד ליום 11.08.2016 בשעה 13:00**. מעטפה שתגיע לאחר המועד הנ"ל לא תשתתף במכרז. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

11. הוצאות המכרז

- המציעים לא יהיו זכאים לתשלום כלשהו בגין הוצאות שהוציאו בקשר עם הגשת ההצעה, בין אם זו תתקבל ובין אם לאו, ובין אם הושלמו הליכי המכרז או שהמכרז בוטל.

12. הבהרות ושינויים

- 12.1. לפרטים נוספים ניתן לפנות בכתב בלבד לעו"ד מיכל דיקשטיין, ס. מנהל אדמיניסטרטיבי, בפקס מספר 04-6344752.

המזמין לא יתחשב בפרטים/מידע שנמסרו ע"י גורם אחר.

- פניה כאמור לעיל תעשה לא יאוחר מיום **31.07.2016**, מציע שלא יגיש פניה עד למועד זה יראוהו כמסכים לתנאי המכרז במלואם וכמוותר על קבלת פרטים נוספים והבהרות.

- 12.2. המזמין רשאי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של המשתתפים וכל רוכשי מסמכי המכרז, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

המציע יצרף למסמכי ההצעה את הודעות המזמין כאמור כשהן חתומות בחתימתו, לאישור קבלתן, הבנתן והבאת האמור בהן בחשבון במסגרת הצעתו.

13. שמירת זכויות

- 13.1. המזמין יהא זכאי לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם המצ"ב.

13.2 המזמין יהיה רשאי לבטל את המכרז ואת ההתקשרות על פיו בגלל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות ולמשתתפים או לזוכה לא יהיו שום טענות ו/או תובענות לפיצויים. כמו כן יהא רשאי המזמין לבטל ההזמנה להציע הצעות ולפרסם אחרת במקומה בתנאים דומים או אחרים.

13.3 המרכז הרפואי יהא רשאי אך לא חייב, להזמין כל אחד מן המציעים לפגישת התרשמות, אשר בה יתבקש כל מציע לפרט אודות ניסיונו ולתאר את הישגיו בניהול, קידום ופיתוח בנק, ובין היתר, באמצעות מצגת מתאימה (או בכל דרך הצגה אחרת שיודיע עליה המרכז הרפואי).

13.4 המרכז הרפואי יהא רשאי לנהל במסגרת המכרז מו"מ עם המציעים שהצעותיהם תמצאנה מתאימות, כולם או חלקם, בהתאם לשיקול דעתו ובכל דרך שימצא לנכון, לרבות על דרך של התמחרות, ובכפוף לכל דין.

14. בחינת ההצעות

14.1 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, אינו בעל תוקף כלפי המזמין ועלול לגרום לפסילת ההצעה.

14.2 המזמין רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת גובה דמי השכירות המוצעים לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המזמין מונעת הערכת ההצעה.

14.3 המזמין יבחר את הזוכה במכרז בהתאם לאמות המידה שנקבעו במסמכי מכרז זה. עם זאת, המזמין רשאי שלא לקבל כל הצעה שהיא, ואין בהזמנה זו כדי לחייב את המזמין להוציאה לפועל.

14.4 המזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונו המלאה גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליו, כאמור.

15. הודעה על הזכייה וההתקשרות

15.1 עם קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב. המציע שיקבע כזוכה במכרז מתחייב לחתום עם המזמין על ההסכם תוך 7 ימים ממועד ההודעה, כאמור, או במועד מוקדם יותר, כפי שיקבע על ידי המזמין.

15.2 מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, ויהא עליו לדאוג לסידורים המתאימים לקבלת הערבות שהומצאה על ידו עם הצעתו במכרז.

15.3 הודיע המזמין למי מהמציעים על קבלת הצעתו יהא אותו מציע חייב למסור למזמין, עם חתימת ההסכם עימו: בטוחות וערבות בסכום השווה לסכום דמי השכירות היסודיים האמורים להשתלם על ידי השוכר במשך 3 חודשים בתוספת המע"מ החל עליהם על פי המפורט בהסכם, וכן אישורי חברת ביטוח כנדרש בנוסח ההסכם.

16. עיון במסמכי המכרז

16.1 מציע, אשר עמד בתנאי המכרז והצעתו לא התקבלה, המעוניין לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים יוכל לעשות זאת תמורת תשלום סך של 500 ₪.

16.2 הצעת המציע תיחשב ככזו שאין בה כל סוד מסחרי או סוד מקצועי והמציע ער לכך כי אם יקבע כזוכה עשויה הצעתו לעמוד לעיונם של כל המשתתפים במכרז.

16.3 רצה המציע למנוע עיון בחלקים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי או סוד מקצועי, יציין בדף נפרד פירוט החלקים כאמור עם הצעתו במכרז, תוך מתן נימוקים לטענתו זו.

16.4 ההחלטה הסופית בדבר מניעת העיון בחלקים מהצעה בשל סוד מסחרי או סוד מקצועי נתונה בכל מקרה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים והחלטתה תהיה סופית ומחייבת את המשתתפים במכרז, לכל דבר ועניין.

16.5 מחירי ההצעה בכל מקרה, לא יחשבו כסוד מסחרי או כסוד מקצועי.

17. אישור המציע

אני מאשר כי קראתי את כל האמור לעיל, הבנתי אותו, וככל שהדברים נוגעים להתחייבויותי אם אזכה במכרז, אני מתחייב כי אבצע אותם בהתאם לאמור.

הערות, השגות או שאלות שהיו לי (אם היו כאלה) הועלו על ידי בפני נציגי המזמין לפני הגשת הצעתי וקבלתי בקשר אליהם תשובה מספקת להנחת דעתי.

אני מצהיר בזאת כי הפעלת סניף הבנק תבוצע בהתאם לאמור במסמכי מכרז זה ובהסכם המצורף.

מסמך ב'

מכרז פומבי מספר 4/2016 להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה

מפרט השירותים והדרישות לאספקתם

1. מבוא כללי

1.1. סניף הבנק יוקם בקומת הקרקע של הבניין החדש (בניין אשפוז ב') במרכז הרפואי הלל יפה. מתחם סניף הבנק יתפרס על פני שטח של כ- 45 מ"ר (ראה תשריט - מסמך ח') (להלן – "החנות" ו/או "המושכר" ו/או "סניף הבנק").

1.2. עבודות הקמת סניף הבנק יסתימו עד ולא יאוחר מתום 60 יום ממועד מתן הרשות לזוכה במכרז להתחיל בעבודות, כמפורט בהסכם המצ"ב למכרז זה, מסמך ה'.

לציין כי במקום פועל בימים אלה סניף בנק.

1.3. תקופת השכירות הינה למשך 60 חדשים מיום מסירת החזקה במושכר כמוגדר בהסכם המצ"ב למכרז זה, מסמך ה'.

1.4. בהגשת הצעתו במכרז יתחשב המציע בכל הדרישות והתנאים המפורטים במסמך זה ובמסמכי המכרז הרבות הסכם ההתקשרות.

1.5. הגדרות

1.5.1 **המשכיר** – בית החולים ע"ש הלל יפה

1.5.2 **השוכר** – הזוכה במכרז 4/2016

1.5.3 **החנות ו/או המושכר** – שטח בגודל 45 מ"ר בבנין אשפוז ב' של המרכז הרפואי הלל יפה אשר ישמש כסניף בנק.

1.5.4 **ההסכם** – הסכם ההתקשרות שייחתם עם הזוכה במכרז בהתאם לנוסח המצ"ב למסמכי מכרז זה, מסמך ה'.

2. מפרט טכני לביצוע העבודות להקמת סניף הבנק

סניף הבנק יוקם בהתאם למפרט הטכני המפורט להלן:

2.1 כללי

2.1.1 לצורך תכנון החנות יעסיק הזוכה במכרז אדריכל פנים מטעמו, ויועצים מקצועיים לתכנון החשמל, האינסטלציה ומתכננים אחרים במידה ויידרשו בהתאם לסוג העסק- כל אחד בתחומו. מיד לאחר החתימה על ההסכם יעביר השוכר למשכיר את פרטי אדריכל הפנים שנבחר על ידו.

2.1.2 השוכר יתאם את התכנון עם נציגי המשכיר ומתכנני הפרויקט ויועציו וישתף פעולה איתם באופן שוטף בכדי לאפשר תכנון אופטימאלי להפעלת החנות במיטבה.

2.1.3 השוכר ימסור לבדיקה ואישור המשכיר לא יאוחר מ-30 ימים ממועד חתימת ההסכם, מפרטים טכניים ותכניות של כל עבודות השוכר. המשכיר יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי לאשר את התכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לערוך בהם תיקונים ו/או שינויים, או לא לאשרם. לא אושרו המפרטים והתכניות, כולם או חלקם, יגיש השוכר

- למשכיר תכניות ומפרטים חדשים, לפי הנחיותיו של המשכיר ו/או מי מטעמו, זאת בתוך פרק זמן שלא יעלה על 14 ימי עבודה, ובכל מקרה - השוכר לא יבצע בשום אופן עבודות כלשהן במושכר ו/או בסביבתו, אלא על פי תכניות ומפרטים טכניים כמפורט לעיל, ואך ורק לאחר שיקבל לכך את אישורו המפורש של המשכיר מראש, כמפורט לעיל.
- ככל שלא יאשרו התוכניות/המפרטים המתוקנים יבוצע שוב ההליך כאמור לעיל וחוזר חלילה עד לקבלת אישור סופי.
- התכניות והמפרטים הטכניים האמורים - לאחר אישורם הסופי על ידי המשכיר יצורפו להסכם ויהיו מאותו מועד חלק בלתי נפרד ממנו, כנספח ג' להסכם.
- 2.1.4 התכניות והמפרטים הטכניים האמורים לעיל יכללו, בין היתר, את כל עבודות הבנייה, הריהוט, חומרי הגמר, תכניות החשמל לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, התאורה, מיוג אויר, מערכות מתח נמוך, טלפון, תקשורת, מחשבים, אינסטלציה, פרטי עיצוב ויטרינה, פריסת מחיצות וחלוקת המושכר לחללים נפרדים, הצללות, שילוט, וכן את המפרטים המתאימים לביצוע עבודות אלו.
- 2.1.5 למען הסר ספק אין באישור התכניות והמפרטים על ידי המשכיר, כאמור לעיל, כדי להטיל על המשכיר ו/או כדי לגרוע מאחריות השוכר על פי המכרז וההסכם ועל פי כל דין, והשוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המשכיר לביצוע וטיב העבודה.
- 2.1.6 השוכר יהא חייב לבצע את העבודות בחנות אך ורק בהתאם לתכניות ולמפרטים המאושרים. כל שינוי או סטייה מתכניות ומפרטים אלו יחייב את אישור המשכיר מראש ובכתב.
- 2.1.7 מובהר בזאת כי בתחום החנות עשויות להימצא מערכות המשרתות חנויות אחרות המצויות בשטח המשכיר. במידה ואכן יהיו בחנות מערכות כאלו על השוכר יהא לתאם את התכנון והביצוע של העבודות בחנות עם המשכיר באחריותו ועל חשבונו, תוך מציאת פתרונות לתחזוקתן של המערכות על ידי המשכיר הן בשלב העבודות בחנות והן בשלב תפעול החנות. המשכיר יידע את השוכר מראש ובכתב על הימצאותן של מערכות אלו בשטח המושכר.
- 2.1.8 השוכר יבצע את כל העבודות הנחוצות להפעלת עסקו במושכר על פי היעוד כמוגדר בהסכם, ברמה גבוהה ובסטנדרט ההולם עסק בקניונים המובחרים בישראל ובהתאם לתקן הישראלי החל על חומרים ומתקנים אלה ו/או לכל תקן אחר.
- 2.1.9 כל התכניות שימסרו על ידי השוכר לבדיקת היועצים תהיינה תכניות ממוחשבות בתכנת אוטוקאד, או תכנה אחרת הניתנת לקריאה על ידי תכנת אוטוקאד, שתאושר מראש על ידי המשכיר. בנוסף לכך ימסור השוכר שני עותקים של התוכניות.
- 2.2 **ביצוע העבודות**
- 2.2.1 השוכר לא יתחיל בביצוע עבודות בחנות טרם קבלת התכניות מאושרות ע"י המשכיר כאמור בסעיף 12. לעיל.
- 2.2.2 לפני תחילת ביצוע העבודות בחנות על ידי השוכר, יבצע השוכר את כל הביטוחים הדרושים כאמור וכמפורט בהסכם.
- 2.2.3 העבודות תבוצענה על ידי בעלי מקצוע מעולים, מורשים ומיומנים, וברמת ביצוע גבוהה. כל העבודות שתבוצענה על ידי השוכר, כולל הצידוד, הכלים והאביזרים, יעמדו בדרישות המפרט הטכני ובכל תקן ישראלי רלוונטי.
- 2.2.4 השוכר יעביר למשכיר את רשימת בעלי המקצוע והקבלנים שיעבדו מטעמו במושכר לפני תחילת העבודה על ידם, זאת כדי שהמשכיר יאשרם, ועל מנת לאפשר את כניסתם כאמור.
- 2.2.5 השוכר יורה למבצעי העבודות מטעמו במושכר לשתף פעולה עם נציגי המשכיר ולהישמע בכל עת להנחיותיהם, והוא מתחייב כי הם ישתפו פעולה ויישמעו להוראות האמורות.
- 2.2.6 על השוכר למלא את כל דרישות נציגי המשכיר בכל הקשור לשמירת הבטיחות באתר, וכן לבצע את כל הפעולות הנדרשות לאבטחה מפני פריצת אש. בן היתר, יהא על השוכר ליישם ולמלא אחר כל כללי הבטיחות הנוגעים לביצוע עבודות המחייבות שימוש בחומרים דליקים לביצוע עבודות ריתוך והלחמה. כמו כן, יהא על השוכר להציב מטפי כיבוי בתוך המושכר

- בעת ביצוע העבודות, וכן לבצע את כל העבודות על פי כל כללי הבטיחות של משרד העבודה והרווחה, שירותי הכבאות, נציגי המשכיר וכל רשות ו/או דין ו/או תקן אחר.
- 2.2.7 השוכר יהא אחראי לכל עבודותיהם של כל הקבלנים וקבלני המשנה אשר יועסקו בעבודות במושכר, לרבות יישום ומילוי כל ההוראות דלעיל ודלהלן. השוכר יבצע את כל עבודותיו במושכר ע"פ החוקים ותקנות הבטיחות בעבודה. השוכר (בעצמו או באמצעות מי מטעמו), לא יכניס לתוך תחומי המושכר ו/או שטח המשכיר ולא יעשה שימוש כלשהו בכל חומר דליק, כגון דבק מגע, צבעים, מדללים, גזים דליקים וחומרי דלק, למעט אם יקבל לכך אישור בכתב ומראש מהמהנדס ו/או מנציגי המשכיר, וזאת אך ורק לאחר שיקבל הוראות בטיחות מתאימות מהמהנדס ו/או מנציגי המשכיר כאמור.
- 2.2.8 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, מובהר כי השוכר יהא אחראי בלעדי לכל דליקה ו/או שריפה שתתרחש במושכר ו/או במשכיר שתנבע מפעילות או פעילות מי מטעמו.
- 2.2.9 במידה והשוכר יזדקק לאספקת חשמל או מים באופן זמני, יתאם השוכר עם המשכיר מתן שירותים אלו ע"י המשכיר וישלם עבורם למשכיר על פי מחיר שיקבע מראש ובמועד אשר ייקבע בין הצדדים ולא יאוחר ממועד מסירת החזקה.
- 2.2.10 יובהר בזאת כי המשכיר רואה חשיבות עליונה בביצוע העבודות במושכר ברמה בסטנדרט גבוהים וע"י בעלי מקצוע מיומנים. לפיכך, יהא רשאי נציג המשכיר לדרוש מן השוכר להחליף את הקבלן המבצע ו/או כל בעלי מלאכה ו/או חומרים שונים, במידה ואיכות הביצוע או החומרים לא יענו על דרישות המפרט הטכני או התכניות לדעתו של המשכיר.
- 2.2.11 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר מתחייב לספק למשכיר לפי דרישתו דוגמאות של חומרים שאושרו כאמור לעיל, בטרם יובאו לשטח המשכיר ו/או המושכר.
- 2.2.12 השוכר יבצע את העבודות באופן שתגרום הפרעה מזערית ככל שניתן למשכיר, לעובדיו, למטופליו ולמבקרים בו, ולכל צד ג'.
- 2.2.13 השוכר יתאם עבודותיו עם נציג המשכיר ויפעל בהתאם לנוהלי עבודה סבירים אשר יקבע המשכיר ובהתאם להוראות והנחיות מחייבות לרבות לעניין שעות ביצוע העבודות, דרכי שינוע, הכנסה ופינוי של ציוד וחומרים, פינוי פסולת וכיו"ב.

2.3 מפרט טכני לביצוע העבודות במושכר

2.3.1 תכניות בנין, אישורים, מדידות ומפרטים טכניים

המשכיר יעביר לשוכר, על פי בקשת השוכר ותוך זמן סביר, את תכניות המושכר לרבות התכניות המפורטות להלן:

- א. תכניות ופרטי קונסטרוקציה של קומת המושכר, הקומה שמעליו והקומה שמתחתיו.
- ב. תכניות אדריכליות מעודכנות כולל מיקום ויטרינות, עוביי קירות, פירוט חומרי גמר.
- ג. תכניות אינסטלציה סניטרית (מיקום צמ"גים, צינורות הזנה, איסוף, ניקוז וביוב).
- ד. תכניות ספרינקלרים כולל צנרת ראשית, ועמדות כיבוי אש.
- ה. תכניות מז"א ומעבר תשתית תעלות (פינוי עשן, יניקת אויר, אויר צח)
- ו. אישור קונסטרוקטור לעומס שימושי מתוכנן בשטחי המושכר.

2.3.2 באחריות השוכר

להעביר למשכיר תכניות המציינות מיקום מתקנים המחייבים חיזוקים/שינויים קונסטרוקטיביים בכלל זה מיקומי כספות, ומעברי צנרת. כל החיזוקים יבוצעו ככל שניתן ע"י השוכר.

2.3.3 מתקנים ומערכות

2.3.3.1 באחריות המשכיר

- א. המשכיר יאפשר חיבור למערכת מיזוג אויר למושכר באמצעות יחידות מרכזיות, בטמפרטורה מתאימה.
- ב. המשכיר יספק מים קרים בשיטת צ"לר למושכר. תשלום עבור צריכת המים לקירור ע"פ תעריף בו מחוייב המשכיר.
- ג. יחידות "הפן קול" בתוך המושכר יותקנו על ידי השוכר ועל חשבונו. במידה והשוכר ירצה חימום במושכר – יהיה עליו להתקין סלילי חימום בתוך יחידות הפן קול.
- ד. המשכיר יאשר מיקום מעבה חיצוני (או בחדר מכוונת) קטן לצורך מזגן מפוצל בחדר מחשוב בלבד לבדיקה ע"י מהנדס ויועץ המשכיר וע"פ תאום איתו.

2.3.3.2 באחריות השוכר

- א. מערכת המיזוג הפנימית במושכר תבוצע ע"י השוכר ועל חשבונו באמצעות יחידה/ות "פאן קול" שיאשרו מראש ע"י מהנדס המשכיר. במידה ויבקש השוכר מערכת חימום יתקין בתוך ה"פאן קולים" גופי חימום. התקנת מערכת מיזוג אויר לחדר תקשורת באמצעות יחידה מפוצלת תעשה ע"פ שיקול השוכר.
- ב. מערכת מיזוג האוויר ואוורור המטבחון בתוך שטח המושכר תבוצע ע"י השוכר וקבלניו ועל חשבונו של השוכר.
- ג. השוכר יעביר למשכיר תכניות ביצוע מפורטות לצורך ביצוע קידוחים בתקרות פתחים ומעברים וקירות ע"י המשכיר.

2.3.4 חשמל ותקשורת

2.3.4.1 באחריות המשכיר

- א. המשכיר יספק לשוכר חיבור של **3X40A** כולל שני מונים (המונים ע"ח השוכר), כבלי ההזנה בחתכים מתאימים לזרם של גודל החיבור כולל הארקות תקינות מתאימות לגודל החיבור. הנ"ל יבוצע ע"י המשכיר מהלוח הראשי של המשכיר עד הלוח הראשי של המושכר.
- ב. המשכיר יאפשר לשוכר למקם את המונים בחדר חשמל ראשי או כל מיקום אחר (לדוגמא בחדר בקרה ראשי שלא בשטח הנכס) בתאום עם המשכיר.
- ג. המשכיר יאפשר התחברות לקווי בזק בחדר מסר ראשי. תשתית תעלות תקשורת קיימת עד למושכר. החיווט למושכר יבוצע ע"י השוכר.
- ד. המשכיר יודיע מראש לשוכר, ככל שהדבר יתאפשר, באמצעות דוא"ל על הפסקת חשמל יזומה. אי מסירת הודעה כאמור לא תחשב הפרת הסכם על ידי המשכיר.

2.3.4.2 באחריות השוכר

- א. השוכר יספק למשכיר חלוקה של שדות חיוני ולא חיוני לצורך חלוקת המונים.
- ב. השוכר ימקם בשטח המושכר לוח ראשי שישמש את המושכר וכן לוחות משנה. לוחות אלו יוזנו מתוך לוח ראשי של המושכר.
- ג. התקנת והשחלת סיב אופטי לתקשורת מחשבים מחדר בזק ועד למרכזיה בחדר התקשורת בתחום המושכר תעשה ע"י השוכר ועל חשבונו.
- ד. באחריות השוכר לספק הזנת חשמל ליחידות שילוט צמודות למושכר מלוח השוכר.

2.3.5 מערכות בטיחות, בטחון, גילוי אש

2.3.5.1 גילוי אש

- א. גילוי אש במושכר יבוצע ע"י המשכיר ועל חשבונו ע"פ חוק. מערכת מבנית של חברת אורד.
- ב. המשכיר יאפשר לשוכר להתקין מערכת גילוי אש אוטונומית במושכר, על חשבון השוכר, בתאום עם חברת אורד, כולל רכזת גילוי אש, ואביזרי קצה כגון פעמונים וצופרים על קיר חיצוני של המבנה.

2.3.5.2 שחרור עשן

- א. במידה ויידרש שחרור עשן במושכר הוא יבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו.
- ב. במידה ויידרשו שינויים במערכת שחרור העשן אלו יבוצעו ע"י השוכר בתאום עם המשכיר ובאישורו.
- ג. במידה ויידרש ביצוע של שחרור עשן מכני (ע"י מפוחים) יאפשר המשכיר חיבור בגודל המתאים לשדה חיוני (גנראטור) של הבניין.

2.3.5.3 כיבוי אש

- א. כיבוי אש באמצעות ספרינקלרים יבוצע ע"י המשכיר ועל חשבונו ע"פ חוק. התאמת ספרינקלרים לתקרה תבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו.
- ב. במידה ויידרשו התאמות במיקום מתזים אלו יבוצעו ע"י השוכר ועל חשבונו בתאום עם המשכיר.
- ג. המשכיר יעמיד לרשות השוכר חיבור נפרד לצנרת הידרנטים בתוך שטח המושכר במידה וזה יידרש ע"י יועץ הבטיחות של המבנה. המשכיר יאפשר לשוכר לבצע קידוחים ככל אשר יידרשו לצרכי מעברי צנרת. לחץ המים בצנרת יתאים לדרישות הל"ת.

2.3.5.4 בטחון

- א. המשכיר יאפשר לשוכר להתקין בתאום מראש אמצעי מיגון כגון אזעקה, גלאים ורגשים, וכיו"ב סביב פתחים בנכס המושכר.
- ב. מובהר במפורש כי לא תאושר התקנת סורג חיצוני או שנראה כלפי חוץ. כמו כן ביחס למערכות חיצוניות אחרות הן יהיו בגודל ועיצוב מקובלים ובמיקומים שיתואמו בין הצדדים.

2.3.5.5 באחריות השוכר

- א. העברת תכנית מיקום מבוקש לפתחים אוטומטיים לשחרור עשן במידה ויידרשו.
- ב. העברת תכניות בטחון עם סימון מיקום אמצעי מיגון לאישור המשכיר.
- ג. התקנת עמדות כיבוי אש בתוך שטח המושכר במידה ויידרשו תהיה ע"ח השוכר.
- ד. השוכר יציג למשכיר את כל אישורי הרשויות המתחייבים ע"פ חוק שיבקש המשכיר למערכות שהותקנו בתחום המושכר.

2.3.6 מערכות מים ואינסטלציה סניטארית

- א. המשכיר יספק לשוכר על חשבונו חיבור 3/4" בתוך המושכר לאספקת מים. נקודת החיבור תהיה בתוך שטח המושכר באזור המטבחון.
- ב. המשכיר יספק ניקוז בקוטר מתאים לכיור בלבד.
- ג. המשכיר יאפשר חיבור ישיר לברז 3/4" ודלוחין 2".
- ד. עבור שימוש במערכות המים במושכר יגבה המשכיר סכום חודשי גלובלי כפי שייקבע מעת לעת, בכפוף למחירי המים.
- ה. המשכיר יאפשר ביצוע קידוחים למעבר צנרת אספקה ניקוז בהתאם לנדרש, הכל ככל שניתן ובתאום מראש.

2.3.7 ציוד ייעודי

2.3.7.1 באחריות המשכיר

- א. על המשכיר לאפשר ביצוען של הכנות נדרשות עבור ציוד ייעודי שיוצב בתוך שטח המושכר, ובקו הוויטריות של המושכר.
- ב. המשכיר מאשר הצבתם באופן קבוע של מכשירי כספומט משוב ואינטרנט לרבות תשתיות ייעודיות למכשירים אלו בצמוד לקו הוויטריות מצידה החיצוני הפונה ללובי.

2.3.7.2 באחריות השוכר

- א. באחריות השוכר העברת תכניות ציוד מפורטות לאישור המשכיר עם מיקומו של ציוד ייעודי המחייב הכנות תשתיות ומבניות דוגמת כספות, מתקני כספומט ומשוב, ועמדת אינטרנט.
- ב. באחריות השוכר ביצוע הכנות תשתית חשמל ותקשורת לעמדות אלו בתאום עם המשכיר.
- ג. באחריות השוכר העמדת עמדות הצמודות לקו הוויטריות באופן שלא יהווה מפגע.

2.3.8 עבודות בינוי להכשרת המושכר - באחריות המשכיר

2.3.8.1 חיפויים

המושכר יימסר לשוכר AS IS במועד חתימת ההסכם.

2.3.8.2 תגמירים

- א. המשכיר אחראי על ביצוע איטומים בקירות חוץ, בקירות, בקורות, יסודות ומפגש קירות אנכיים עם קומת הקרקע והפיתוח סביב המושכר. במידה ויחדרו בעתיד מים בין חיבורי קירות לרצפה – אחריות הטיפול המיידית תחול על המשכיר וביצוע העבודה יבוצע על חשבונו.
- ב. המשכיר אחראי לבידודם האקוסטי של האלמנטים במבנה הנדרשים ע"פ תקן.
- ג. המשכיר אחראי על בידודם התרמי של האלמנטים במבנה לרבות גגות בטון וגגות בקירוי קל כנדרש ע"פ תקן.

2.3.8.3 מסגרות ואלומיניום

ויטריות תבוצע ע"י השוכר ועל חשבונו. סוג הוויטריות יהיה מסוג "אול גלאס" באישור המשכיר.

2.3.9 שילוט

2.3.9.1 באחריות המשכיר

המשכיר יאפשר לשוכר להתקין שילוט פנים מעל אזור הכניסה למושכר ע"פ הדמיה מאושרת. השילוט יהיה רק מהצד הפנימי של הבניין ולא מהצד החיצוני. השילוט יהיה מסוג אותיות בולטות

2.3.9.2 באחריות השוכר

- א. הצבת השלטים בהתאם לאמור לעיל.
- ב. השוכר יהיה אחראי כלפי הרשויות לאישורים המתאימים להצבת שילוט במידה ויידרשו. במקרה זה השוכר ישלם את אגרות השילוט.

2.3.10 הכשרת המושכר ע"י הבנק

- א. השוכר מתחייב לבצע עבודות במושכר ובסביבתו תוך תאום מועדים ושלבי ביצוע עם המשכיר ו/או נציגו.
- ב. באחריות המשכיר ליידע את השוכר מראש ובכתב לגבי מגבלות בשעות עבודה במושכר.
- ג. במידה ויידרש המשכיר יאפשר שינוע ציוד כבד ידני/בשינוע/אל המושכר בתיאום עם קונסטרוקטור המבנה.
- ד. השוכר ידאג על חשבונו ללוח חשמל זמני בהספק של 3X40A. השוכר ישתמש בחשמל הזמני במושכר במהלך עבודות ההכשרה והבינוי. עלות החשמל תשולם ע"י השוכר לפי מונה או סכום פאושלי ע"פ מה שיוסכם מראש בין הצדדים.
- ה. המשכיר יספק נקודת מים בתוך המושכר. השוכר יתחבר במהלך עבודות ההכשרה והבינוי לנקודת מים בצינור 3/4" בתחום המושכר. עלות המים תשולם על ידי השוכר.

2.3.11 הפעלת סניף הבנק

סניף הבנק יופעל בהתאם לקבוע בהסכם.

מסמך ג'

לכבוד
ועדת המכרזים
המרכז הרפואי הלל יפה
ת.ד. 169
חדרה
א.ג.נ.,

הצהרת המשתתף והצעת מחיר במכרז פומבי מספר 4/2016 להקמה והפעלת סניף בנק בתחום המרכז הרפואי הלל יפה

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ואת דוגמת ההסכם, על נספחיו, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה כי הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם וכי לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים שקיבלנו, במידה ובקשנו, את כל ההסברים בכל הקשור להזמנה להציע הצעות ולמסמכי מכרז זה.
3. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז, כי יש לנו את היכולת המקצועית, היכולת הפיננסית ועובדים מקצועיים לביצוע השירותים הכלולים במכרז וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
4. הננו מצהירים כי למדנו והבנו על בוריו את מפרט השירותים והדרישות ויתר מסמכי המכרז כלשונם. אנו מצהירים כי הבאנו בחשבון בהצעתנו את כל התנאים שהוזכרו לעיל.
5. אנו מתחייבים, במידה והצעתנו תזכה במכרז זה, לשמור על תוקפם של כל האישורים וההיתרים האחרים להם אנו נדרשים או נידרש לצורך הזכייה במכרז ולמתן השירות, משך כל תקופת ההתקשרות.
6. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. אנו מאשרים כי בהצעת המחיר להלן לקחנו בחשבון את כל ההוצאות, בין המיוחדות, בין הכלליות ובין האחרות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע האמור במכרז זה, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז, וכי לא נציג כל תביעה או טענה בשל אי הבנה ו/או אי ידיעת תוכן מסמכי המכרז, תנאי ההסכם ו/או נספחיו.
8. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
9. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבנכם.
10. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים לחתום עמכם על הסכם תוך 7 ימים ממועד קבלת הודעה מכם או במועד מוקדם יותר, כפי שיקבע על ידכם בהתאם לדוגמת ההסכם שצורפה למכרז זה ומסכימים שכל המסמכים המצורפים למכרז זה יהוו חלק בלתי נפרד ממנו ומשלימים זה את זה. כמו כן נמציא במועד החתימה על ההסכם את הערבויות, הביטוחים ואישורים כפי שידרשו.

11. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים להקים את סניף הבנק ולהפעיל אותו בהתאם למפרט הטכני המצורף למכרז זה ולתכניות שיאושרו על ידי המזמין.

12. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי הארגון בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם הארגון על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.

13. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמזמין יהא רשאי לבטל את המכרז ואת ההתקשרות על פיו בשל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות ולא תהיינה לנו שום טענות ו/או תובענות לפיצויים.

14. ידוע לנו כי המזמין אינו מתחייב לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה וכי בחירת הזוכה תעשה בהתאם לאמות המידה שנקבעו במכרז זה.

15. מסמכים ואסמכתאות

15.1. ידוע לנו שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי ותוספת במסמכי המכרז אין להם כל תקף ומשמעות כלפי המזמין והם עלולים לגרום לפסילת הצעתנו על ידי ועדת המכרזים.

15.2. ידוע לנו כי הדרישה להצגת מסמכים ואישורים המעידים על עמידה בכל תנאי המכרז הן הכלליים והן המיוחדים הנה מצטברת ואי עמידה באחד מהם עלולה לגרום לפסילת הצעתנו.

16. הצעת מחיר

16.1. ידוע לנו כי החלטות ועדת המכרזים תתבססנה על אמות המידה שנקבעו, התשקיף והמסמכים שצורפו להצעתנו זו.

16.2. טופס הצעת מחיר

בהתאם לפנייתכם שבנדון, מוגשת בזאת הצעה בלתי חוזרת, לרבות הצעת מחיר בלתי חוזרת, של החתומים מטה, עבור ביצוע מלוא ההתחייבויות הנכללות בהליך שבנדון ולרבות שכירת המושכר בהתאם לתנאי הסכם השכירות המצורף **כמסמך ה'** למסמכי המכרז.

דמי השכירות המוצעים על ידינו עבור ביצוע כל התחייבויותינו כאמור לעיל וכמפורט במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות הנספח לו, הינם כמפורט להלן:

"דמי השכירות" - המוצעים על ידנו יהיו כמפורט להלן:

16.2.1. **דמי השכירות הבסיסיים בתקופת השכירות יהיו בשיעור של _____ ש"ח (ובמילים: _____) לא כולל מע"מ לכל מ"ר משטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות, לכל חודש מחודשי השכירות.**

16.2.2. דמי השכירות הבסיסיים בתקופת השכירות הקבועים לעיל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי ובהתאם לקבוע בהסכם, מסמך ה' למסמכי מכרז זה. לדמי השכירות יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין.

16.3. הערות:

16.3.1. לכל המחירים המפורטים בהצעת המחיר יתווסף מע"מ כחוק כשיעורו ביום התשלום בפועל. המע"מ יועבר לרשויות ישירות ע"י הספק באמצעות הפקת חשבונית עצמית. אישור על ביצוע תשלומי המע"מ יועבר למרכז הרפואי.

16.3.2. אנו מאשרים ומצהירים כי קראנו את ההסכם המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז (לרבות הנספחים להסכם), וכי אנו נשלם את דמי השכירות בהתאם להוראות ההסכם השכירות והתניותיו.

17. חתימת המציע על טופס ההצעה

שם המשתתף _____ כתובת _____
טלפון _____ טל. סולארי _____ פקס. _____
דוא"ל _____ איש הקשר _____
_____ חתימה וחותמת
_____ תאריך

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מרחוב _____
מס' _____ עיר _____ מאשר בזאת כי היום _____
חתמו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____
וה"ה _____ ת.ז. _____ על מסמכי מכרז
מספר _____
תאריך _____
חתימה וחותמת/ עו"ד/רו"ח _____

אישור נוסף במידה והמציע הינו תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מרחוב _____
מס' _____ עיר _____ מאשר בזאת כי חותמת התאגיד בצירוף
חתימותיהם של ה"ה _____ ת.ז. _____ ו-
שחתמו מטעם התאגיד דלעיל על מסמכי מכרז מספר _____
זה בפני, מחייבים את התאגיד לכל דבר ועניין.
תאריך _____
חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח _____

מסמך ד'

מכרז פומבי מספר 4/2016
להקמה והפעלת סניף בנק
בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה

תשקיף משתתף

ההתייחסות בנספח זה הינה ל"חברה/בנק", לפיכך, יש למלא הפרטים בנספח זה בהתאם לסוג האישיות המשפטית של המציע (חברה / שותפות / עוסק / אחר), בשינויים המחויבים.

(I) נתונים כלליים :

_____	<u>סוג האישיות המשפטית :</u>
_____	<u>שם החברה :</u>
_____	<u>מס' חברה :</u>
_____	<u>מועד יסוד :</u>
_____	<u>כתובת :</u>
_____	<u>מס' טלפון :</u>
_____	<u>מס' פקס' :</u>
_____	<u>איש קשר :</u>
_____	<u>כתובת דואר אלקטרוני :</u>

(II) מנהלים ובעלי זכויות חתימה :

תפקיד	מס' תעודת זהות	שם משפחה	שם פרטי

(III) מספר עובדי החברה : _____.

(IV) דוגמאות למספר סניפים, דוגמת הסניף נשוא מכרז זה אותם מנהל המציע במהלך השנים 2014-2016 :

מספר סידורי	מיקום הסניף	שטח הסניף	תחילת הפעלת הסניף

(V) הערות:

תאריך שם מלא תפקיד חתימה וחותמת

אישור

אני הח"מ עו"ד/רו"ח _____ אשר כתובתי היא _____, שהנני עו"ד/רו"ח של המציע, מאשר כי מסמך זה נחתם בפני ע"י ה"ה _____ ו- _____, אשר חתימתם בצירוף חותמת המציע כפי שנעשו לעיל מחייבת את המציע לכל דבר ועניין ולאמור במסמך זה.

עו"ד / רו"ח

מסמך ה'

מכרז פומבי מספר 4/2016
להקמה והפעלת סניף בנק
בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה

דוגמת הסכם שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם בחדרה בתאריך _____

בין: **בית החולים הלל יפה חדרה**

ת.ד. 169, חדרה 38100

ע"י המנהלים ומורשי החתימה ה"ה: _____
(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

לבין: **בנק** _____

ע"י המנהלים ומורשי החתימה ה"ה: _____
(להלן יחד ולחוד: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר מצהיר כי הינו בעל הזכויות בחטיבת הקרקע הידועה בכינוי המרכז הרפואי הלל יפה (להלן: "המקרקעין") והמורשה מטעם מדינת ישראל בהתאם לחוק נכסי המדינה, התשי"א – 1951, ולתקנות שהותקנו מכוחו, להתקשר בחוזה שכירות לגבי שטח המקרקעין;

והואיל והמשכיר פרסם מכרז ביום _____ להקמה והפעלת סניף בנק בשטח מוערך של כ-45 מ"ר, הנמצא בקומת הקרקע של בניין אשפוז ב', המצוי בתחומי המקרקעין (להלן: "המושכר");

והואיל והשוכר הגיש הצעתו למכרז והצעתו התקבלה על ידי ועדת המכרזים של המשכיר;

והואיל: והמשכיר מסכים להשכיר לשוכר את המושכר, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה ובמסמכי מכרז 4/2016;

א י לכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לנוחות בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.

2. הגדרות

בהסכם זה יינתנו למונחים הבאים המשמעויות הנתונות להן להלן, אלא אם כן משמעות אחרת נובעת מהקשרם של דברים:

"המדד הבסיסי" המדד שפורסם ביום _____ העומד על _____ נקודות.

"המדד החדש" המדד הידוע במועד בו אמור להתבצע כל תשלום או חישוב על פי הסכם זה, אך לא פחות מהמדד הבסיסי.

"המושכר" מתחם בקומת הקרקע שבבניין אשפוז ב', המצוי בתחומי המקרקעין, שמסומן על גבי מסמך ח' למסמכי המכרז.

"המכרז" מכרז 4/2016 להקמה והפעלת סניף בנק במשכיר על כל מסמכיו.

"מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן, כולל ירקות ופירות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי מידי חודש וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל, תחושב עליית המדד בהתחשב בשינויים הנ"ל.

"שטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות" שטח המושכר (כהגדרתו לעיל) בסך הכל כ- 45 מ"ר. לא תתאפשר חריגה מהשטח האמור.

3. נספחים

כל הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מהסכם השכירות, בין אם צורפו לו ובין אם לא.

נספח א' – מכרז 4/2016 על כל מסמכיו וכל הודעת שינוי שנערכה בו, אם נערכה, במהלך הליכי המכרז.

נספח ב' – הצעת המחיר של השוכר במכרז מיום _____.

נספח ג' – התוכניות שהוגשו על ידי השוכר ואושרו על ידי המשכיר.

נספח ד' – ביטוחים.

נספח ה' – תכנית שילוט שאושרה על ידי המשכיר.

4. השכירות

המשכיר משכיר בזאת לשוכר את המושכר לתקופת השכירות והשוכר שוכר בזאת מן המשכיר את המושכר לתקופת השכירות בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השכירות

השוכר ינהל במושכר סניף בנק ולא ישתמש ולא יתיר שימוש במושכר, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

6. אי תחולת חוק הגנת הדייר

6.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או יותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות השוכר והמושכר.

6.2. הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם למשכיר דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שהשוכר נדרש לבצע במושכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של

חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

6.3. השוכר יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במושכר, כמו כן, בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהמשכיר ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור השיפורים ו/או ההתקנות במושכר ולא בכל אופן אחר.

6.4. יובהר, כי במשך כל תקופת השכירות, השוכר הינו ברשות בלבד במושכר ובמקרקעין.

7. המושכר

7.1. השוכר מצהיר כי ראה ובדק היטב את המושכר על מערכותיו, את מצבו הפיזי והסביבה בה ממוקם המושכר וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמשכיר וכי הוא מבקש לשכור את המושכר במצבו כפי שהוא (AS IS) ומבלי שמוטלת על המשכיר כל אחריות לגבי מצב המושכר וכי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה מאת המשכיר בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של המושכר ו/או בנוגע להכשרתו הפיזית לשימוש וכי עליו בלבד מוטלת האחריות להשלמת מעטפת המושכר ולהכשרת המושכר לשימוש פיזי ולרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ולהלן, ככל שיידרש, התקנת מונים נפרדים לחשמל ומים ביחס למושכר, הקמת מחיצות פנים וחיבור המושכר לתשתיות החשמל, מיזוג האוויר והמים בבניין, הכל על חשבונו ובאחריותו הבלעדית של השוכר ובהתאם לקבוע במסמך ב' למסמכי המכרז.

7.2. השוכר מצהיר כי נוכח הצהרותיו כמפורט בהסכם זה ובדיקותיו העצמאיות של השוכר כמפורט לעיל, מצא את המושכר מתאים לצרכיו ולמטרותיו.

8. הצהרות הצדדים

8.1. המשכיר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

כי אין מניעה על פי כל דין ו/או הסכם להתקשרותו עם השוכר בהסכם זה.

8.2. השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

8.2.1. כי ראה, ובדק את המושכר וסביבתו, את התוכניות ואת יתר הנספחים להסכם זה וכן בדק את המצב התכנוני של המושכר וסביבתו אצל רשויות התכנון ואצל כל גורם אחר, כפי שמצא לנכון. כמו כן בדק את השימושים המותרים במושכר וכי הוא מודע לכל הפרטים המתייחסים למושכר ולאפשרויות השימוש בו, לרבות תוכניות בנין עיר החלות על המקרקעין, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו מכל בחינה שהיא, ובכפוף לנכונות כל הצהרות המשכיר הנוגעות לעניין, הוא מוותר על כל טענה אי התאמה, פגם או כל טענה אחרת בקשר לכך.

8.2.2. כי עליו בלבד מוטלת האחריות להשלמת והכשרת המושכר לשימוש כסניף בנק על כל הכרוך בכך והכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז בכלל ובמסמך ב' בפרט למסמכי המכרז ולתכניות המאושרות, נספח ג' להסכם זה.

8.2.3. ידוע לו שהמשכיר יהא רשאי לערוך שינויים בתוך המושכר גופו, ככל שהצורך בכך יהא מאילוצים הנובעים מהוראות הרשויות השונות ו/או מהוראות בטיחות של כל גוף מוסמך על פי דין ו/או ממערכות שהמשכיר מבקש להעבירם במושכר.

8.2.4. ידוע לו שהמשכיר מתכוון לבנות, במועד שימצא לנכון, במקרקעין מבנים נוספים לכל

שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לרבות בניית מרכז רווחה, וכי השוכר מודע לכך ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור רשאי המשכיר, לפי שקול דעתו הבלעדי והמוחלט, וללא כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה בשטח המקרקעין לרבות בנית מבנים נוספים ו/או בנית קומה ו/או קומות נוספות ו/או הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים ו/או שינוי בפתחים ובמעברים ו/או שינוי חניונים ו/או בדרכי הגישה ו/או הגדלת ו/או הקטנת השטחים המסחריים והאחרים במקרקעין (להלן: "השינויים") וזאת גם לאחר מסירת החזקה במושכר לשוכר. כן רשאי יהיה המשכיר לעשות שימוש בשטחים הנוספים שיווצרו כתוצאה מהשינויים ללא כל הגבלה וללא כל צורך בהסכמה שהיא מצד השוכר. המשכיר יהיה זכאי להשכיר, למכור, להסב ולעשות כל פעולה אחרת בשטחים הנוספים הנ"ל. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמו פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדו בכל אופן שהוא. המשכיר מתחייב לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה בלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב למושכר, ולא יהיה בהן הפרעה לנראותו של המושכר ולחשיפתו לקהל.

9. עבודות התאמת המושכר למטרת השכירות:

9.1 השוכר מתחייב לבצע את העבודות במושכר בהתאם לתכניות השוכר שאושרו ע"י המשכיר, נספח ג' להסכם זה המהווה חלק בלתי נפרד ממנו. אישור התכניות ייעשה בהתאם לקבוע במסמך ב' למסמכי המכרז. ביצוע העבודות ייעשה בהתאם לנספח ג' המאושר, ללא כל חריגה, אלא אם כן קיבל את אישור המשכיר לחריגה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב השוכר לבצע את כל העבודות המפורטות במסמך ב' למסמכי המכרז, בהתאם להנחיות ולמפרטים הקבועים בנספחים הנ"ל.

9.2 השוכר יבצע את העבודות במושכר אך ורק על פי כל דין, תקן ואמת מידה מקצועית ועל פי התכניות והמפרטים המאושרים במיומנות, במקצועיות וברמת עבודה וגיוון מעולה ובחומרים הטובים ביותר.

9.3 לשוכר תינתן תקופה של 60 יום להתארגנות לתחילת ביצוע העבודות, מיום אישור התכניות. תום 60 הימים או מועד תחילת העבודות, המוקדם מבניהם, ייחשב כמועד מתן הרשות.

9.4 המשכיר יאפשר לשוכר לבצע את עבודות השוכר 60 יום קודם למועד מסירת החזקה במושכר. התקופה שממועד מתן הרשות ועד למועד מסירת החזקה תקרא להלן: "תקופת מתן הרשות".

9.5 החל ממועד מתן הרשות יהא רשאי השוכר להתחיל בביצוע העבודות, זאת בתנאי שאושרו כל התכניות שהוגשו על ידו כאמור בהסכם זה ואך ורק לאחר המצאת הביטוחים המפורטים בהסכם זה לידי המשכיר. כל איחור הנובע מאי המצאת המסמכים כאמור לעיל לא יהווה אישור להארכת תקופת מתן הרשות.

המשכיר מתחייב כי עד למועד מתן הרשות ישלים את העבודות שהוא אמור לבצע בתוך המושכר, ככל שאלה עשויות לעכב את השוכר בביצוע עבודות השוכר וכי לא תהא כל מניעה הקשורה במשכיר להשלמת עבודות השוכר עד למועד מסירת החזקה.

על אף האמור לעיל, המשכיר יהא רשאי לבצע חלק מהעבודות אותן הוא מחויב לבצע במושכר תוך כדי ביצוע עבודות השוכר במושכר, והשוכר מתחייב לשתף פעולה עם המשכיר על מנת לאפשר לו לבצע את עבודותיו כאמור. עבודות המשכיר במושכר במהלך תקופת ביצוע עבודות השוכר יבוצעו תוך תאום מלא עם השוכר ו/או הנציג בשטח מטעמו.

9.6 מעמדו של השוכר במושכר ובמקרקעין במהלך תקופת מתן הרשות ועד למועד מסירת החזקה יהא מעמד של ברשות זמני מטעם המשכיר כאשר רשות זו שתינתן לשוכר ניתנת לביטול מיידי על ידי המשכיר בכל עת או להפסקה מעת לעת, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, וכאשר הרשות מוגבלת במפורש לביצוע עבודות השוכר במושכר בלבד. מובהר בזאת כי במהלך התקופה שבין מועד מתן הרשות למועד מסירת החזקה יחולו כל הוראות הסכם זה.

9.7 השוכר יבצע את העבודות במושכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן למשכיר, לצוות הרפואי, למטופלים ולמבקרים, לשוכרים אחרים במקרקעין, לעבודות אחרות אשר יבצעו במקרקעין, לקהל הרחב ולכל צד ג'. השוכר יהא אחראי לתאום העבודות עם המשכיר ועם קבלניו וכן עם כל גורם אחר הקשור בביצוע עבודות במושכר. השוכר מתחייב כי העבודות במושכר יבוצעו על פי לוחות הזמנים והשלבים אשר יקבעו מעת לעת על ידי המשכיר והוא מתחייב לדווח מבעוד מועד לנציג המשכיר על כל סטייה או חריגה צפויה מהם.

9.8 המשכיר רשאי לפקח על ביצוע עבודות השוכר באמצעות נציג מטעמו. השוכר מתחייב כי במהלך תקופת מתן הרשות וכן במהלך ביצוע העבודות במושכר, הוא וכל הפועל מטעמו ישמעו להוראות סבירות של נציג המשכיר וכל מי מטעמו.

9.9 מובהר בזאת כי חריגה מהותית של השוכר מהוראות המפרט המופיע במסמך ב' למסמכי המכרז ו/או מתוכניות השוכר אשר אושרו על ידי המשכיר, נספח ג', יהוו הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה המשכיר יהא זכאי למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע העבודות במושכר החורגות באופן מהותי מתנאי האישור ולדרוש כי השוכר ישיב את מצב המושכר לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר על פי הסכם זה ו/או כל דין.

9.10 לא השיב השוכר את המצב לקדמותו או לא תיקן את החריגה, רשאי המשכיר אך לא חייב, להשיב את המצב לקדמותו בעצמו ועל השוכר יהא לשאת בכל ההוצאות והנזקים שיגרמו למשכיר כתוצאה מכך.

9.11 לצורך ביצוע עבודות השוכר, השוכר מתחייב להשתמש אך ורק בבעלי מקצוע מורשים ומיומנים בציוד ובחומרים תקינים כפי שפורטו בתוכניות השוכר. השוכר לבדו יהא אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע העבודות השוכר, משך כל זמן הימצאם במקרקעין ובמושכר.

9.12 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחי המקרקעין שמחוץ למושכר או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של המשכיר. בכל מקרה בו ניתן אישור המשכיר כאמור אזי מוסכם במפורש כי המשכיר וכל מי מטעמו לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות השוכר, לרבות על פי חוק השומרים, תשכ"ז-1967. ככל שידרש, המשכיר יקצה שטח התארגנות לצורך הצבת ציוד השוכר במשך כל תקופת הבניה.

9.13 השוכר יהא אחראי כדין כלפי המשכיר וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק שיגרם למושכר ו/או למקרקעין ו/או למושכרים ו/או לשוכרים אחרים במקרקעין ו/או למשכיר ו/או לכל צד ג' שהוא בגין, עקב או מחמת ביצוע עבודות השוכר.

9.14 השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) יחתמו על טופס בטיחות קבלנים המקובל אצל המשכיר וכי ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו של אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות השוכר כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב השוכר כי הוא ו/או מי מטעמו ישמעו להוראות הבטיחות מכוח כל דין ו/או שיקבעו מעת לעת על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו וינקטו באמצעי זהירות נאותים ויקיימו את הוראותיו של כל דין המסדיר את ביצוע עבודות השוכר.

9.15 באם יידרש היתר בניה ו/או כל רישיון ו/או היתר אחר על פי כל דין ו/או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות השוכר, תחול על השוכר החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. המשכיר ישתף פעולה ויחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידו.

9.16 המשכיר יספק לשוכר מים וחשמל, תמורת תשלום, בעת ביצוע עבודות השוכר.

9.17 עם השלמת עבודות השוכר ימציא השוכר למשכיר, עם דרישתו הראשונה בכתב של המשכיר אישורים מאת המתכננים והיועצים לעבודות השוכר ומאת כל רשות מוסמכת, כי העבודות בוצעו לשביעות רצונם המלאה של המתכננים והיועצים לעבודות השוכר וכן בהתאם להוראות כל דין. לדרישת המשכיר ימציא השוכר תוך 21 ימים מהמועד בו נתבקש לכך על ידי המשכיר, אישור של כל מהנדס או יועץ, אף אם זה לא הועסק על ידי השוכר כאמור ככל שידרש לפי שיקול דעתו של המשכיר, לצורך בדיקת תקינות העבודות והתאמתן לדרישות המשכיר ובהתאם לדין.

9.18 השוכר, והוא בלבד, יהיה אחראי וישא בכל נזק ו/או אי נוחות ו/או הפסד שייגרם למשכיר, ככל שיהיו כאלה, במקרה שהשוכר לא ישלים את ביצוע עבודות השוכר עד למועד מסירת החזקה, ככל שיהיו כאלה.

9.19 השוכר ישלם את דמי השכירות וישא בכל יתר התשלומים בהם הוא חייב על פי הסכם זה, ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, החל ממועד תחילת תקופת השכירות כהגדרתה בסעיף 12 להלן, גם אם יחול עיכוב במועד השלמת העבודות.

10 מסירת החזקה

10.1 בכפוף לקיום כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה מתחייב המשכיר למסור לשוכר את החזקה במושכר עם תום העבודות או 60 יום לאחר מועד מתן הרשות, המוקדם מבניהם (להלן – "מועד מסירת החזקה") והשוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד מסירת החזקה, זאת גם אם טרם סיים את ביצוע כל העבודות במושכר.

10.2 יובהר וידגש כי אם במועד מסירת החזקה טרם קיבל השוכר את כל האישורים הנדרשים להפעלת המושכר כבנק, לא יפעיל השוכר את המושכר.

10.3 מוסכם בזאת כי איחור של עד 60 יום במסירת החזקה לשוכר על ידי המשכיר, מכל סיבה שהיא, לא ייחשב להפרת ההסכם. כמו כן מוסכם כי בכל מקרה בו חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטת המשכיר - ידחה מועד מסירת החזקה למשך פרק הזמן בו נגרם העיכוב, וזאת בנוסף לזכות לאחר ב-60 יום כאמור.

10.4 המשכיר יזמין את השוכר כ- 30 יום לפני מועד מסירת החזקה לבדוק את התאמת המושכר לתוכניות, למפרטים הטכניים, לתוכניות השוכר ולהוראות הסכם זה, והשוכר מתחייב להופיע במועד שיקבע על ידי המשכיר או במועד אחר שיתואם בין הצדדים. כל צד מתחייב לתקן את הדרוש תיקון עד למועד מסירת החזקה. אולם מוסכם כי ליקויים במושכר אותם על המשכיר לתקן יכול וידחו למשך תקופה של עד 60 יום ובלבד שלא יהא בהם בכדי למנוע מהשוכר להשלים את עבודות השוכר ולהפעיל את המושכר החל ממועד מסירת החזקה ללא כל הפרעה ממשית ובלתי סבירה. ליקויים מהותיים ו/או ליקויים שיש בהם סיכון בטיחותי שעל המשכיר לתקן, יתוקנו בדחיפות הראויה.

10.5 בסמוך לפני מסירת החזקה במושכר לשוכר יערכו הצדדים פרוטוקול מסירת חזקה ובו יפורטו הליקויים אשר טרם הושלמו על פי האמור לעיל. בפרוטוקול יקבע לוח זמנים לביצוע התיקונים בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל. מובהר כי הימנעותו של השוכר לערוך פרוטוקול מסירת חזקה ו/או סירובו לקבל את החזקה בניגוד להוראות הסכם זה יהוו הפרת הסכם זה והמשכיר יהא רשאי לקבוע כי השוכר קיבל את החזקה במושכר במועד בו אמור היה לקבל את החזקה בו, וזאת לכל דבר ועניין, לרבות לעניין חיוב השוכר בתשלומים החלים החל ממועד מסירת החזקה.

10.6 השוכר מתחייב לפתוח את המושכר לקהל הרחב במועד מסירת החזקה ולפתחו לרשות הקהל הרחב כשהמושכר מוכן על כל צידו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת השכירות.

10.7 מוסכם בזאת כי כל עיכוב בהשלמת עבודות השוכר, למעט עיכוב שיגרם לביצוע עבודות השוכר עקב מעשה או מחדל של המשכיר וכל מי מטעמו, לא יהווה עילה לדחיית מועד מסירת החזקה ו/או לדחיית מועד תחילת תשלום דמי השכירות, למעט אם הוסכם מראש בין הצדדים על דחיית מועד מסירת החזקה לאחר הודעה מראש של השוכר.

10.8 השוכר לא יהא רשאי לפתוח את עסקו במושכר לקהל לפני מועד מסירת החזקה ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. במידה והשוכר קיבל את אישור המשכיר ופתח את עסקו במושכר לפני מועד מסירת החזקה יהא מועד מסירת החזקה המועד בו פתח השוכר את עסקו כאמור, וזאת לכל דבר ועניין.

10.9 השוכר לא יהא רשאי לפתוח את עסקו במושכר לפני שהשלים את כל התחייבויותיו שמועד קיומם הינו עד למועד מסירת החזקה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לרבות, השלמת התאמת המושכר לצרכיו, המצאת הביטוחים הנדרשים בהתאם להסכם זה, המצאת הבטוחות הנדרשות וכיו"ב. אולם לא יהא באי פתיחה כאמור בכדי לגרוע מחובתו של השוכר לשאת בכל התשלומים החלים עליו החל ממועד מסירת החזקה.

10.10 הפרת סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

11 רישיונות והיתרים

11.1 השוכר מתחייב לקבל את כל ההיתרים והרישיונות ככל שהם דרושים על פי חוק לניהול עסקו במושכר, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אישור מבנק ישראל, ולהציגם למשכיר לפי דרישתו. השוכר יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בקבלת ההיתרים והרישיונות כאמור לכל רשות מוסמכת.

11.2 השוכר ידאג משך כל תקופת השכירות כי יהיו בידו כל ההיתרים והרישיונות כאמור לעיל וכל היתר ו/או רישיון נוסף שיידרש על פי כל דין במהלך תקופת השכירות.

11.3 קבלת היתר מבנק ישראל להפעלת המושכר תהא באחריות השוכר ועל חשבונו. השוכר מצהיר כי הוא בקי ומצוי בעסק אותו הוא עומד לנהל במושכר וכי בדק את כל הצריך בדיקה לעניין זה ומצא שניתן לקבל היתר בנק ישראל להפעלת המושכר למטרת השכירות. אם מסיבה כלשהי לא קיבל השוכר היתר לניהול עסקו במושכר, לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכר מחיוביו על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי השכירות וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת השכירות כקבוע בהסכם זה.

11.4 השוכר ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים, חוקי העזר וכיו"ב החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל במושכר, ועל הפעולות שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה על פי הרישיון.

11.5 השוכר יישא בעצמו בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בגין ניהול עסקו במושכר ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר וכל מי מטעמו, וזאת בין אם יוטלו על השוכר ישירות ובין אם יוטלו על המשכיר שאז מתחייב המשכיר לשפותו מיד עם דרישתו.

12 תקופת השכירות

12.1 המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר לתקופה של חמש שנים החל מיום מסירת החזקה, כפי שיקבע על ידי המשכיר ויימסר לשוכר. (להלן – "תקופת השכירות").

12.2 השוכר לא זכאי להביא את השכירות על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא. אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה,

לרבות התחייבויותיו לשלם למשכיר את דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות והתחייבותו לשמור על שלמותו של המושכר.

13 דמי שכירות

- 13.1 תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך _____ ₪ (_____) (שקלים חדשים), לא כולל מע"מ, בגין כל חודש של תקופת השכירות (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים").
- 13.2 דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד, כך שאם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו שולם תשלום כלשהו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השכירות כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד החדש לא עלה, או כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השכירות כפי שנקבעו בהסכם זה (דמי השכירות בתוספת הפרשי ההצמדה יקראו להלן: "דמי השכירות").
- 13.3 הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השכירות בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בסעיף 13.2 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך ועניין כדין דמי השכירות על פי הסכם זה.
- 13.4 על דמי השכירות יוסיף וישלם השוכר מע"מ כדין. המע"מ יועבר לרשויות ישירות על ידי השוכר באמצעות הפקת חשבונית עצמית. אישור על ביצוע תשלומי המע"מ יועבר למשכיר.
- 13.5 דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר בגין כל רבעון מראש, וזאת בשבוע הראשון של כל חודש ראשון ברבעון.
- 13.6 דמי השכירות ישולמו על-ידי העברה בנקאית לזכות חשבון המשכיר שפרטיו הם: חשבון מספר 087078 על שם בית החולים הממשלתי הלל יפה, חדרה בבנק הדואר (מס בנק: 09) מספר סניף: 001.
- 13.7 הפרת הוראות סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

14 מטרת השכירות ובלעדיות

- 14.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר לצורך מטרת השכירות המפורטת בסעיף 5 בלבד (לעיל ולהלן "מטרת השכירות") והוא מתחייב בזה לא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות. השוכר מתחייב כי העסק שינוהל במושכר יישא את השם המסחרי _____ והוא לא יהא רשאי לשנותו ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.
- 14.2 השוכר מתחייב בזה שלא לשנות את מטרת השכירות ללא הסכמת המשכיר שתינתן מראש ובכתב. המשכיר יהא רשאי לסרב לשינוי מטרת השכירות מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.
- 14.3 המשכיר יהיה רשאי להפעיל בשטחים שמחוץ למושכר, לרבות במעברים ובשטחים הציבוריים, עסקים לפי שקול דעתו הבלעדי, בעצמו או באמצעות אחרים, וכן להשכיר שטחים ו/או להעניק זכויות בשטחים שמחוץ למושכר לכל מטרה שימצא לנכון. המשכיר מתחייב לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה בלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב למושכר, ולא יהיה בהן הפרעה לנראותו של המושכר ולחשיפתו לקהל. לשוכר אין ולא תהיה כל טענה לעניין זה, והוא מוותר בזה על טענה כנגד שימוש שיעשה בשטחים אשר

מחוץ למושכר, בכפוף לאמור לעיל.

14.4 ידוע לשוכר והוא מסכים לכך כי המשכיר יהיה רשאי להעניק, על פי שיקול דעתו, זכויות בלעדיות לשימושים ו/או עיסוקים מסוימים במקרקעין. השוכר מתחייב שלא לפגוע בכל דרך ו/או צורה שהיא בזכויות הבלעדיות שיוענקו על ידי המשכיר, ובלבד שלא תיפגע האפשרות להפעיל את המושכר למטרת השכירות.

14.5 בכל מקרה של סתירה בין מטרת השכירות ובין ההגבלות המפורשות לעיל תפורש מטרת השכירות באופן המצומצם ביותר.

15 השימוש במושכר

15.1 השוכר מצהיר ומתחייב כי הוא בעל ידע, ניסיון ויכולת להפעלה מעולה של עסק כמפורט במטרת השכירות, כי יפעיל את המושכר כמפורט במטרת השכירות ויחזיקו על ציודו ומתקניו ברמה מעולה, וכי יפעל להצלחת העסק תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו, באמצעות כוח אדם מיומן, מצוין ומתאים, וכי ידוע לו כי המושכר הושכר לו על ידי המשכיר בהסתמך על הצהרתו זו.

15.2 השוכר מתחייב להפעיל את המושכר למטרת השכירות, החל ממועד מסירת החזקה ולא לחדול מלהשתמש במושכר למטרת השכירות במהלך כל תקופת השכירות. הפעלת המושכר ו/או השימוש בו לעניין סעיף זה, משמע, הפעלתו בימים א'-ה' בשעות 16:00 – 08:00 או בשעות 17:00 – 09:00, ובימי שישי, ערבי חג וחול המועד בשעות 13:00 – 08:00. (להלן "שעות ההפעלה"). למען הסר ספק, מכשירי בנק אוטומאטיים יוכלו לפעול 24 שעות ביממה בכל ימות השנה.

15.3 השוכר מתחייב שלא לפתוח את המושכר בשבתות, חגים ומועדי ישראל, אלא אם כן קיבל את אישור המשכיר מראש ובכתב. כמו כן מתחייב השוכר שלא לפתוח את המושכר בימי חול מעבר לשעות ההפעלה אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

15.4 כל שינוי בשעות ההפעלה של המושכר, כאמור לעיל, ייעשה בתאום בין השוכר למשכיר.

15.5 מובהר בזה כי אי פתיחת סניף הבנק במושכר לתקופה מצטברת של עד 30 ימי עסקים בשנה (למטרות ספירת מלאי, שיפוצים מקומיים וכיו"ב) לא תחשב כהפרת הוראות סעיף זה ולא תחויב בפיצוי הקבוע להלן.

15.6 לא הפעיל השוכר את המושכר ו/או חדל השוכר להשתמש במושכר, למעט מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של המשכיר, או במקרים של שביתות או השבתות, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה ועל השוכר יהיה להמשיך ולשלם את דמי השכירות למשכיר עד לתום תקופת השכירות.

15.7 השוכר ינהל עסקו אך ורק בתחומי המושכר. השוכר מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מיטלטלין אחרים שהם (להלן: "מיטלטלין") מחוץ למושכר ללא הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מיטלטלין כלשהם של השוכר מחוץ למושכר מבלי שנתקבלה על כך הסכמת המשכיר כאמור, יהיה המשכיר רשאי לסלקם על חשבון השוכר, לאחר מתן הודעה לשוכר זמן סביר מראש על כוונתו לעשות כן, ולא תהיה על המשכיר כל אחריות בקשר להם.

15.8 השוכר מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.

15.9 השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי

האשפה שיוצבו במעברים. המשכיר יקבע מעת לעת את השעות בהן תפונה הפסולת ואת הנתביב בו על השוכר לפנות את הפסולת והשוכר מתחייב למלא הוראות אלו. כמו כן יקבע המשכיר מעת לעת את נתביב הפריקה והטעינה והשוכר מתחייב למלא הוראות אלו.

15.10 השוכר ישתמש במושכר ובסביבתו באופן בו לא תגרם כל הפרעה לשוכרים אחרים במקרקעין, לרווחתם והנאתם מיחידותיהם ומהשטחים המשותפים והציבוריים, תוך שמירה וניקיון הרכוש המשותף ומתקניו.

15.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור יהא המשכיר רשאי מעת לעת לקבוע תקנון לגבי כללי ההתנהגות במקרקעין ובמושכר והשוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות התקנון, כפי שיהיו מעת לעת.

16 אחזקת המושכר, תיקונים ושינויים

16.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במשך תקופת השכירות במצב תקין ושלם. כן מתחייב השוכר להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת השכירות יימצא המושכר, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או למתקן ממתקניו.

16.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יקפיד השוכר על הניקיון במושכר, ויגרום לסילוק כל פסולת מהמושכר. מובהר ומוסכם בזה כי השוכר לבדו יהיה אחראי לפינוי פסולת מהמושכר אל דחסני האשפה או המיכלים אשר יוצבו במקרקעין לפי שיקול דעת המשכיר.

16.3 במקרה שלדעת המשכיר לא ימלא השוכר אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, יהיה רשאי המשכיר לבצע במושכר כל עבודת אחזקה ותיקונים לפי שיקול דעתו, בין בעצמו בין על ידי אחרים על חשבון השוכר, ובלבד שנתן על כך הודעה לשוכר זמן סביר מראש. השוכר יחזיר למשכיר, תוך 15 יום מיום שנדרש לכך על ידי המשכיר, כל סכום שהוציא המשכיר לאחזקת המושכר בתוספת 10% כדמי טיפול.

16.4 המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו אך ורק נזקים במושכר, אשר מקורם בליקויי קונסטרוקציה ו/או ליקויי רטיבות ו/או ליקויי חדירות מים למושכר, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. כן יתקן המשכיר פגמים במערכות החשמל המים והתקשורת וכל המערכות המרכזיות בשטחים הציבוריים שעד החיבור למושכר, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. מובהר ומוסכם בזה כי המשכיר לא יהיה אחראי לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של השוכר ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים במושכר. כמו כן לא יהא המשכיר אחראי לנזקים שנגרמו בגין עבודות השוכר. תיקונים כאמור לעיל אשר באחריות המשכיר וע"פ הנקבע בהסכם זה, יבוצעו לראשונה בתום שנת הבדק ולאחר מכן לפי הצורך בהתחשבות בעונות השנה. על אף האמור מוסכם כי תיקונים דחופים אשר באחריות המשכיר ע"פ הנקבע בהסכם זה, הפוגעים ביכולת להפעלת המושכר לייעודו, יתוקנו בהקדם האפשרי עד כמה שהדבר ניתן.

16.5 השוכר מתחייב לאפשר למשכיר, ו/או למי מטעמו לבצע תיקונים ו/או עבודות אחזקה הנוגעים למושכר, למושכר אחר ו/או למקרקעין ו/או לשטחים הציבוריים מתוך שטח המושכר והקירות החיצוניים ו/או הפנימיים שלו, לאחר תאום מראש. כמו כן מתחייב השוכר לאפשר למשכיר להעביר מעת לעת דרך המושכר צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל מים ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את השטחים הציבוריים ובין שאמורים לשמש יחידות אחרות במקרקעין. המשכיר מתחייב כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של השוכר וכי המשכיר יחזירו את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שני ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין כפל התקופה בה לא יכול היה להפעיל את המושכר, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך. ככל שניתן, יודיע המשכיר לשוכר מראש על ביצוע עבודות כאמור.

17 איסור ביצוע שינויים

17.1 השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה במושכר ו/או במערכתיו (להלן "שינויים") ללא שקיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת המשכיר יחולו על השינויים שיבצע השוכר כאמור כל הוראות ההסכם, לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות, כקבוע בהסכם זה. המשכיר לא ימנע הסכמתו לביצוע שינויים פנימיים אשר אינם קשורים לקונסטרוקציה ו/או לתוספת שטחים, אלא מנימוקים סבירים בלבד, ובלבד שנתבקש אישור לביצוע השינויים מראש ובכתב.

17.2 על אף האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי וזכאי במהלך תקופת השכירות, בכפוף לאישור מראש של המשכיר, לבצע שינויים ו/או שיפוצים ו/או התאמות פנימיים במושכר אשר דרושים לדעת השוכר לשם התאמת המושכר למטרת השכירות ובלבד שאין בהם כדי לפגוע במבנה המושכר ובמערכתיו המרכזיות. המשכיר לא יתנגד לביצוע עבודות כאמור, אלא מטעמים סבירים.

17.3 פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 17.1 לעיל, יהיה המשכיר רשאי למנוע בעד השוכר מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והשוכר יהיה חייב לבצע את דרישת המשכיר מיד עם דרישתו. לא עשה כן השוכר יהא רשאי המשכיר לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמו ולחייב את השוכר בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 10% דמי טיפול.

17.4 הפרת סעיף זה תחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

18 חניות, שטחי ציבור ורכוש משותף

18.1 השוכר מצהיר כי ידוע לו כי לא תינתן ללקוחותיו כל זכות לחניה בשטח המזכיר ו/או בסביבתו וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

18.2 עובדי השוכר, העובדים במושכר בלבד, יהיו רשאים לחנות בשטח המשכיר, בהתאם להסדרי החנייה הנוהגים בו, ובמקומות המורשים בלבד. השוכר יעביר פרטי עובדיו בצורה מסודרת לקב"ט המשכיר מראש לקבלת אישור חניה כאמור.

18.3 השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בחדרי שירות, במתקנים משותפים, במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ למושכר, אלא למטרה לשמה נועדו שטחי ציבור אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות המושכר. הפרת האמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

19 אחריות השוכר

19.1 השוכר, והוא בלבד, יהיה אחראי על פי דין, כלפי המשכיר וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק ו/או אובדן לגוף ו/או לרכוש שייגרם למושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד ג' שהוא, במישרין ו/או בעקיפין, בקשר עם ביצוע עבודות השוכר.

19.2 השוכר ישפה את המשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה ובכפוף להחלטה/פס"ד חלוט בעניין הרלוונטי, במלוא הנזק שנגרם לו ו/או הסכום ששילם בקשר לנזק כאמור, לרבות שכר טרחת עורכי דין והוצאות, והכל מבלי לגרוע מזכויות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים ובכפוף למתן הזדמנות לשוכר להתגונן בפני תביעה של צד ג' כאמור.

19.3 השוכר פוטר בזאת את המשכיר ואת כל הבאים מכוחו מכל אחריות לאבדן, נזק או פגיעה להם אחראי השוכר כאמור.

19.4 למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה, לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו ייחשבו לכל עניין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

19.5 השוכר והשוכר בלבד, יישא באחריות על פי כל דין לכל נזק, אובדן ו/או הפסד שייגרמו לכל אדם, לרבות למבקרים במושכר, למשכיר או למי מטעמו ולכל צד שלישי שיימצא במושכר ואשר ינבעו מהשימוש במושכר ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו.

19.6 השוכר לבדו אחראי לכל נזק שייגרם במושכר, ולכל נזק שייגרם עקב השימוש בו לכל רכוש, לרבות כאלה השייכים לצד שלישי כלשהו.

19.7 על השוכר מוטלת האחריות כלפי המשכיר ביחס לשירותים ו/או עבודות שניתנו ו/או בוצעו על ידי קבלני משנה מטעמו, ועל השוכר תחול האחריות לשפות את המשכיר בגין כל אובדן או נזק שייגרם על ידם, במישרין או בעקיפין, בין אם הנזק כאמור מכוסה במי מהפוליסות דלעיל ובין אם לאו.

19.8 המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הקשור ו/או הנובע מהשימוש במושכר והחזקתו על ידי השוכר.

19.9 במידה והמשכיר יתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה, לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות שיישא בהם המשכיר, וזאת מיד עם דרישה ראשונה מטעם המשכיר ובכפוף למתן הזדמנות לשוכר להתגונן בפני תביעה כאמור ולהצגת החלטה/פס"ד חלוט בעניין הרלוונטי לתשלום.

19.10 הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של השוכר על פי הסכם זה. פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה, בכפוף להחלטה/פס"ד חלוט בגינה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית.

19.11 למען הסר ספק מודגש בזאת, כי המשכיר לא יישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף ו/או לרכוש של השוכר, עובדיו, מבקרו, מוזמניו, לקוחותיו ו/או כל מי שבא למשכיר ו/או למושכר מכל סיבה שהיא; בין אם הנזק נגרם במושכר או מחוצה לו, למעט במקרה שבו נגרם נזק כאמור ע"י המשכיר ו/או מי מטעמו, בין בזדון ובין ברשלנות, כי אז יישא בו המשכיר. השוכר לבדו יהיה אחראי לפצות ניזוקים כאמור. השוכר ישפה את המשכיר בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין נזקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהייתה למשכיר עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור, על פי החלטה/פס"ד חלוט בנושא הנדרש לעניין, בלבד. חשבונות המשכיר, כשהם מאומתים על ידי רואה חשבון, יהוו ראיה לכאורה על סכום השיפוי לו זכאי המשכיר.

19.12 השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, למעט נזק הנובע מפעולות או רשלנות של צד שלישי הנמצא במושכר ברשות השוכר.

19.13 כל אחד מהצדדים לא יישא בכל אחריות שהיא בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם עניין שבאחריותו של השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו לפצות או לשפות את משנהו בגין כל הוצאה או פיצוי שהשני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הראשון.

19.14 בכל מקום בסעיף זה בו נקבעת האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין

תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאות אלה שכר טרחת עו"ד ומומחה והוצאות משפט והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

בכל מקום בסעיף זה שבו מופיעים הביטויים "השוכר" ו- "המשכיר" פירושם: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

20 ביטוח

20.1 השוכר מתחייב לבצע את הביטוחים הקשורים למושכר, בהתאם למפורט בנספחים ד'1-ד'3 להסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

20.2 השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה, לטובתו ולטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ולהציג למשרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה את הביטוחים ו/או אישורים על עריכתם בהתאם לנספחים הנ"ל, הכוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים, כאשר סכומי הביטוח וגבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:-

השלב הראשון - עבור ביצוע עבודות בנכס (ככל שתבוצענה)

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

השוכר ירכוש ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה בגין ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמה והפעלת סעיף בנק בתחומי המכרז הרפואי הלל יפה, כל החומרים והציוד לכל תקופת העבודות ואשר יכלול:-

פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים, האביזרים והציוד על בסיס ערך כחדש. למען הסר ספק הכיסוי יכלול גם כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה, סיכוני פריצה, גניבה ושוד.

הכיסוי יכלול גם:

1. ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא;
2. הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – גבול אחריות לא יפחת בסך 100,000 דולר ארה"ב;
3. רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב;
4. חריג הוצאות לתיקונים או החלפה הנובעים מתכנון לקוי, חומרים לקויים, עבודה לקויה יוגבל לתיקון או החלפת הפריטים הלקויים עצמם ולא יחול לגבי אובדן או נזק לפריטים אשר בוצעו כהלכה, כאשר אובדן או נזק כזה נגרם כתוצאה מתאונה שנבעה מתכנון לקוי, חומרים לקויים או עבודה לקויה.
5. כיסוי נזק ישיר מתכנון לקוי בגבול אחריות שלא יפחת מסך 100,000 דולר ארה"ב בכפוף להשתתפות עצמית של הקבלן שלא תעלה על 10%.
6. שכר טרחת מהנדסים, אדריכלים ויועצים לא יפחת מסך 25,000 דולר ארה"ב;
7. כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריותו החוקית של השוכר כלפי צד שלישי על פי כל דין, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 2,500,000 דולר ארה"ב בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים בגבול אחריות של לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב . רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי ;

פרק ג' – ביטוח חבות המעבידים

1. לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
2. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב.

הפוליסה תכלול:

1. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט";
2. לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים : ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ;
3. תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים ;

ביטוח אחריות מקצועית – מהנדסים ויועצים בפרויקט כולל עבודות התכנון

1. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של המהנדסים , אדריכלי עיצוב והיועצים וכל הפועלים מטעמם בקשר לעבודות תכנון בנייה, התאמת המבנה לייעודו, תכנון לגבי החלפה, אספקה והתקנת מערכות שונות בהתאם למפורט בהסכם, ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון הצהרה רשלנית, תכנון לקוי, שנעשו בתום לב בקשר לעבודות כאמור.
2. גבולות האחריות למקרה ולשנה לא יפחתו מ 500,000 דולר ארה"ב.
3. בפוליסה יכללו ההרחבות הבאות :
 - מרמה ואי יושר של עובדים ;
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או העיכוב עקב מקרה ביטוח ;
 - אחריות צולבת – **Cross Liability** אולם הביטוח לא יכסה תביעות הקבלן כלפי מדינת ישראל – המרכז הרפואי הלל יפה.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
4. הפוליסה מורחבת לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז הרפואי הלל יפה נוספים לעניין אחריותם למעשי ו/או מחדלי המהנדסים והיועצים. לצורך כך, לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים : ו/או מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז רפואי הלל יפה.

כללי

בפוליסת הביטוח הנדרשת יכללו התנאים הבאים :-

1. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי מרכז הרפואי הלל יפה ;
2. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון ;
3. השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ;

4. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר ;
5. כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח ;
6. תנאי הכיסוי של פוליסת עבודות קבלניות/הקמה לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

השלב השני – ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס.

ביטוח חבות המעבידים

1. השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים ;
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) ;
3. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר .

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. השוכר יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים ;
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) ;
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability ;
4. כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו- יבוטל ;
5. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי ;
6. הביטוח יורחב לכסות נזקים שייגרמו כתוצאה מפריקה וטעינה על ידי ובאמצעות מכשירי הרמה מכל סוג שהוא. אם קיים סייג/חריג לגבי טעינה ופריקה, הוא יבוטל ;
7. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו.

ביטוח רכוש

- השוכר יבטח את מבנה הנכס ותכולתו, כולל ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או הבאים מטעמו בביטוח אש מורחב בערכי כינון, כנגד אש מורחב.
- הפוליסה תכלול סעיף שיעבוד תגמולי הביטוח בגין נזק למבנה לטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות – המרכז הרפואי הלל יפה.

ביטוח אובדן רווחים

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לתכולתו מחמת הסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. למרות האמור, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שאם לא ערך ביטוח כאמור הוא פטר את בעלי הנכס מכל אחריות לשיפוי כאילו נערך הביטוח במלואו.

כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :-

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים : **מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה**, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל ;
2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי מרכז הרפואי הלל יפה ;
3. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון ;
4. השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות ;
5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר ;
6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח ;
8. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

העתקי פוליסות הביטוח, מאושרת ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום הביטוחים כאמור יומצאו על ידי השוכר למשרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה עד למועד חתימת החוזה.

השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה בשנה, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה בתוקף. השוכר מתחייב להציג את העתקי פוליסות הביטוח המחודשות מאושרות וחתימות ע"י המבטח או אישור בחתימת מבטחו על חידושן למשרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את השוכר מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה על כל זכות או סעד המוקנים לה על פי דין ועל פי חוזה זה.

מוצהר ומוסכם בזאת, כי ככל שתידרשנה התאמות בדרישות הביטוח בהתאם למטרות השימוש בנכס המושכר כפי שייקבע על ידי משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה (באמצעות ענבל חברה לביטוח בע"מ) השוכר מתחייב לבצע את ההתאמות בדרישות הביטוח כנ"ל.

21 שילוט

21.1 השוכר לא יתקין שלטים במושכר או בסביבתו, אלא בהתאם לתכנית שילוט שתצורף להסכם זה כנספח ה', שאושרה על ידי המשכיר. לאחר אישורה, התכנית תהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. על השוכר לצרף תכנית שילוט כאמור לאישור המשכיר 30 יום טרם מועד מסירת החזקה. השוכר יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט. השוכר מתחייב לתחזק את השילוט שלו, משך כל תקופת השכירות.

21.2 השוכר יסיר כל שילוט שאושר כאמור, עם תום תקופת השכירות.

22 חשמל

22.1 השוכר מצהיר כי ידוע לו שאספקת החשמל למושכר תבוצע על ידי המשכיר. השוכר מתחייב שלא לפנות לחברת החשמל בבקשה לחבר את המושכר ישירות לרשת החשמל. השוכר מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשכיר בגין עקב או מחמת תקלות באספקת חשמל למושכר. ובלבד שעל כל עבודה צפויה ברשת החשמל יודיע המשכיר לשוכר מראש, וככל שיש באפשרותו.

22.2 השוכר יתקין על חשבונו מונה חשמל למדידת צריכת החשמל במושכר על פי הוראות המשכיר.

22.3 השוכר ישלם למשכיר עבור צריכת החשמל בהתאם לתעריף כללי מתח נמוך שיקבע מעת לעת על ידי חברת החשמל בישראל (לרבות כל תעריף שיחליף את תעריף זה), כולל מחיר עלות החשבון ו/או העלות הקבועה המקובלת בחברת החשמל.

22.4 תשלום עבור צריכת החשמל יבוצע לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לשוכר. יבוצע אחת לחודש.

23 הוצאות ומסים

23.1 השוכר מתחייב לשלם במשך כל תקופת השכירות ארנונה בגין שטח המושכר, מס שילוט וכן את כל יתר המסים, האגרות וההיטלים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או אחרים וכן תשלומים אחרים מכל סוג ומין שהוא, החלים בגין ניהול עסקו של השוכר במושכר ו/או החלים על מחזיקים של מושכר ו/או אשר יחולו על מחזיקים של מושכר במשך תקופת השכירות, וזאת בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לא. כל המיסים ההיטלים והאגרות החלים על פי דין על בעלים של נכס (למעט ארנונה אם תחול בעתיד על בעלים) יחולו וישולמו על ידי המשכיר. השוכר מתחייב שלא להגיש לעירייה בקשה לפטור מארנונה בגין נכס ריק. השוכר יהיה זכאי ורשאי לבקש פטור מארנונה לתקופות השיפוצים במושכר.

23.2 השוכר מתחייב כי החל ממועד מתן הרשות לביצוע עבודות השוכר במושכר ובמשך כל תקופת השכירות ישלם את כל התשלומים בגין חשמל, מים, טלפון וכיו"ב והכל בנוסף לדמי השכירות בהם הוא חב על פי הסכם זה.

24 פיגור בתשלומים ופירעון חובות השוכר

24.1 מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מוסכם כי בכל מקרה בו יפגר השוכר בתשלום כלשהו שעליו לשלם למשכיר בהתאם להסכם זה (להלן: "הסכום שבפיגור") יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר, החל מיום העסקים החמישי שמתחילת הפיגור, ריבית פיגורים בשיעור הריבית על אשראי בחריגה הנהוגה.

24.2 על אף האמור לעיל מובהר בזה כי אחר, חד פעמי, של עד 10 ימי עסקים לא יהווה הפרה של הסכם זה, אולם השוכר יחויב בריבית פיגורים כמפורט לעיל, החל מיום הפיגור החמישי. פיגור חד פעמי של למעלה מ-10 ימי עסקים ו/או פיגורים חוזרים של למעלה מעשרה ימי עסקים ו/או פיגורים מצטברים של למעלה מ-30 ימי עסקים (למעט שביתות או השבתות שאלו לא יבואו במניין ולא ייחשבו כהפרה) יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה.

24.3 לא שילם השוכר תשלום כלשהו שהוא חב בתשלומיו על פי הסכם זה, יהא המשכיר רשאי לשלמו במקום השוכר, לאחר שנתן לשוכר התראה של 7 ימים מראש ובכתב על כוונתו לעשות כן. השוכר ישלם למשכיר כל תשלום בו נשא בתוספת דמי טיפול בשיעור של 10% מיד עם דרישתו הראשונה.

24.4 המשכיר יהיה רשאי על פי בחירתו בכל מקרה של פיגור בתשלומים ו/או חובות שהצטברו לייחס תשלומים שהתקבלו מן השוכר לפי הסדר הבא: ריביות, דמי שכירות, חשמל, שונות. השוכר מסכים לכך ולא תהא לו כל טענה בקשר לזקיפה הנ"ל.

25.1 השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים ו/או לתת לאחר או לאחרים זכות שימוש ו/או זכיונות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת המשכיר בכתב ומראש.

25.2 השוכר מתחייב בזה שלא לשתף אחר או אחרים (למעט עובדיו) בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול המושכר, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות, בין בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, מבלי לקבל לכך אישור המשכיר מראש ובכתב.

25.3 בכפוף לשמירה על כל זכויות השוכר לפי הסכם זה, מוסכם ומובהר בזה כי המשכיר יהא רשאי לשעבד את המקרקעין, את המושכר וכל שטח אחר במקרקעין וכן את זכויותיו לפי הסכם זה לפי שיקול דעתו הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך סביר ומקובל שיידרש על ידי המשכיר ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שיעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום ו/או חיוב נוסף בגין כך.

25.4 הפרת הוראות סעיף זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

26 פינוי המושכר

26.1 השוכר מתחייב כי עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא (לעיל ולהלן: "מועד פינוי המושכר"), יפנה את המושכר וימסור את החזקה בו לידי המשכיר, כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ נקי ומסודר, ראוי לשימוש וחפשי מכל זכות חזקה, שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים כשהוא כולל כל שיפוץ שיפור תוספת, שינוי, ומתקן המחובר למושכר באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי המשכיר. כל השינויים והתוספות, המתקנים, האביזרים והמערכות לרבות מערכות מז"א אשר יבוצעו במושכר ו/או שיותקנו בו ע"י השוכר ואשר אינם מחוברים דרך קבע למקרקעין יהיו שייכים לשוכר אשר יהיה רשאי להוציאם מהמושכר בתום תקופת השכירות.

26.2 אם בעת פינוי המושכר והחזרתו לידי המשכיר, לא יהא הוא במצב כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו לידי, והשוכר יחזיר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו בצירוף ריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את המשכיר על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המושכר ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

26.3 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש המשכיר על פי הסכם זה ואשר נותרו במושכר לאחר פינוי על ידי השוכר, למעלה מ- 14 יום, יחשבו לרכוש המשכיר עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

26.4 השוכר מתחייב כי אם לא יפנה את המושכר במועד פינוי המושכר ישלם למשכיר, בגין כל יום שבין מועד פינוי המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור דמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר למשכיר בגין החודש שקדם למועד פינוי המושכר כשהם מוכפלים בשניים ומחולקים בשלושים (להלן: "דמי השימוש הראויים"). השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למשכיר עקב אי פינוי המושכר במועדו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחר העומד לרשות המשכיר על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק, מצהיר השוכר כי תשלום ו/או קבלת דמי השימוש הראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות

לגבי תקופה שלאחר מועד פינוי המושכר.
האמור בסעיף זה הינו מבלי לפגוע באמור בסעיף 24.1 לעיל.

27 ערבות

להבטחת תשלום דמי השכירות וכל תשלום אחר או נוסף שהשוכר חייב לשלם למשכיר על פי הסכם זה, ימסור השוכר למשכיר, ערבויות כמפורט להלן:

27.1 לא יאוחר ממועד החתימה על הסכם זה ימסור השוכר למשכיר ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית צמודת מדד בסכום השווה לסכום דמי השכירות היסודיים האמורים להשתלם על ידי השוכר במשך 3 חודשים בתוספת המע"מ החל עליהם (להלן: "הערבות הבנקאית"), בנוסח המצ"ב כנספח ו'. תוקף הערבות הבנקאית יהיה לשנים עשר חודשים והיא תחודש על ידי השוכר, 60 יום טרם פקיעתה, משנה לשנה. השוכר מתחייב כי הערבות הבנקאית תהיה בתוקף למשך כל תקופת השכירות, ועד לתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת השכירות. לא חידש השוכר את הערבות כאמור יהא המשכיר זכאי לחלטה והשוכר מתחייב להמציא למשכיר ערבות חליפית בסכום הגבוה ב-10% מסכום הערבות שחולטה.

27.2 המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות לצורך פירעון כל חובות השוכר, לרבות חוב דמי שכירות וחובות השוכר לרשויות השונות, לרבות לרשות המקומית, לחברת החשמל ולחברת בזק. נעשה שימוש בכספי הערבות ו/או הפיקדון, במלואם או בחלקם, יפקיד השוכר בידי המשכיר ערבות חדשה ו/או פיקדון חדש עד לגובה סכום הערבות או הפיקדון בהם נעשה שימוש כאמור לעיל, תוך 15 יום מיום קבלת דרישה בכתב.

27.3 כמו כן מצהיר השוכר ומתחייב כי אין במתן הערבויות על פי הסכם זה ו/או במימושן על ידי המשכיר, משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכיר, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותם לכל סעד נוסף המוקנה להן על פי הסכם זה או על פי כל דין. מובהר ומוסכם בזה, כי הערבויות השונות הניתנות על ידי השוכר בהתאם להסכם זה, תהינה בלתי תלויות זו בזו לשם מימושן, נוספות זו לזו ולא תגרענה אחת מהשנייה. הבטחות יוחזרו לשוכר 3 חודשים לאחר תום תקופת השכירות, וזאת בכפוף לכך שהשוכר עמד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

עובדי השוכר

28

28.1 השוכר מצהיר בזאת ומתחייב, כי יש ויהיו לו בכל מהלך תוקפו של הסכם זה עובדים מטעמו ו/או עבורו שהנם בעלי המומחיות והיכולת לרבות כל האישורים והכישורים הנדרשים על פי החוק לשם הפעלת סניף בנק.

28.2 כל עובדי השוכר שיבצעו את העבודה, יהיו בעלי אזרחות ישראלית או בעלי היתרים כדין.

28.3 עובדי השוכר שיבצעו את העבודה עבור השוכר במושכר יופיעו לעבודה בלבוש הולם ויתנהגו בהתאם לסוג העבודה ולמקום.

28.4 השוכר מתחייב להמציא למשכיר את רשימת העובדים שיועסקו על ידו בסניף הבנק לפחות 10 ימים לפני תחילת העסקתם.

28.5 העסקתו של כל עובד על ידי השוכר טעונה אישור מראש ובכתב של קצין הביטחון של המשכיר. קצין הביטחון יהא רשאי לדרוש מהשוכר להרחיק מהעבודה עובד המועסק על ידו והשוכר מתחייב לבצע את הדבר מיידית.

28.6 השוכר ימלא כל דרישה מטעם המשכיר, בין שהיא מנומקת ובין שלא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המשכיר, בדבר הרחקתו מהשטח ו/או מביצוע כל עבודות בשטח ו/או עבור השוכר, של כל אדם המועסק על ידי השוכר בצורה כלשהי בשטח המשכיר.

28.7 אדם שיורחק על פי דרישה, כאמור, לא יחזור השוכר להעסיקו בין במישרין ובין בעקיפין וכל ההוצאות הקשורות בהרחקתו של אדם, כאמור, לרבות תשלום פיצויי פיטורין, יחולו על השוכר בלבד.
השוכר ימצא מחליף לאדם שהורחק תוך שלושה ימים מיום שהאדם שהורחק חדל לעבוד.

28.8 המשכיר לא יפצה את השוכר בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל הדרישה להרחקת עובד על פי האמור לעיל.

יחסי עובד מעביד

29

29.1 מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין המשכיר ו/או משרד הבריאות לבין השוכר ו/או האנשים שיועסקו על ידו בתפקיד כלשהו קבוע או ארעי, וכי האחרונים יועסקו על חשבון השוכר וייחשבו לכל צורך כעובדיו ו/או עוזריו ו/או שליחיו של השוכר בלבד.

29.2 למען הסר ספק, מוצהר בזה כי כל התשלומים החלים על המעביד בהתאם לכל דין והסכם עבודה לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל – שכר עבודה, גמול שעות נוספות, תשלום עבור זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורין וכיו"ב תשלומים יהיו באחריותו הבלעדית של השוכר וישולמו על ידו ולמשכיר אין ולא תהיה חבות לשלם סכום כלשהו לעובדי השוכר.

29.3 על השוכר בלבד תחול האחריות לגבי תביעות של עובדיו מכל מין וסוג שהוא.

29.4 מובהר בזאת, כי השוכר בלבד יהא אחראי לכל פעולותיהם ו/או מחדליהם של עובדיו או מי מהם ולכל תביעה העלולה להתעורר בקשר עם פעולות ומחדלים אלה.

ביטול ההסכם, הפרות וסעדים

30

30.1 הוראות סעיפים 5, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 22, 23, 25, 27 ו- 32 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה, בין אם הדבר צוין במפורש בגוף הסעיף ובין אם לאו.

30.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, המשכיר יהיה זכאי לבטל את ההסכם זה לאלתר, בכל אחד מהמקרים הבאים והשוכר יהא חייב לפנות לאלתר את המושכר, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים למשכיר על פי הוראות ההסכם זה ועל פי כל דין:

30.2.1 השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

30.2.2 השוכר הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 30 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

30.2.2 הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל-במקרים הרלוונטיים, למנות לו נאמן, מנהל מיוחד, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה להקפאת הליכים, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום מהגשתה לבית המשפט.

30.2.3 משרד האוצר ו/או משרד הבריאות ו/או כל משרד/רשות ממשלתית אחרת הורתה למשכיר כי עליו להביא הסכם זה וההתקשרות על פיו לידי סיום.

30.3 אין בביטול ההסכם ופינוי השוכר מן המושכר עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי ההסכם זה, והשוכר ישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי ההסכם זה, לרבות תשלום דמי שכירות למשכיר, עד למועד בו יחתם הסכם עם שוכר חלופי למושכר ו/או למועד תום תקופת השכירות, לפי המוקדם.

30.3.1 שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות המשכיר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

30.3.2 בוטל ההסכם כדין על ידי המשכיר כאמור לעיל, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר גם ההוראות הבאות:
השוכר ישלם למשכיר פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור הקבוע בסעיף 26.4 לעיל. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכיר על פי דין ו/או ההסכם לרבות זכות המשכיר לתשלום דמי השכירות וכל יתר התשלומים החלים על השוכר על פי הסכם זה עד לתום תקופת השכירות.

30.4 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין.

31 שונות

- 31.1 מוסכם בזאת כי הסכם זה ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע למושכר ולשכירות נשוא ההסכם וכי כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת להסכם זה יכול שיעשו בכתב בלבד ויהיו מחייבים רק אם יחתמו ע"י שני הצדדים. עם חתימתו של הסכם זה המהווה את ההסכם השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של הסכם זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי המשכיר או נציגיו או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה.
- 31.2 דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי של צד להסכם זה לא תתפרש כוויתור מצידו לאותו עניין, אלא אם כן ויתר על זכויותיו במפורש ובכתב.
- 31.3 למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי לשוכר לא תהא כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על פי הסכם זה. כמו כן מותר בזה השוכר על כל זכות עיכובן במושכר, אם וכאשר נתונה לו זכות שכזו.
- 31.4 למען הסר ספק מובהר כי הסכם זה והמשא ומתן בגינו אינם מחייבים את הצדדים כל עוד לא חתמו מורשי החתימה של הצדדים על ההסכם.
- 31.5 השוכר לא יהא רשאי לרשום הערת אזהרה בגין הסכם זה. כל ההודעות על פי הסכם זה תהיינה בכתב בלבד. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כנקוב בראש הסכם זה אולם כתובת השוכר לאחר הכניסה למושכר – תהא כתובת המושכר, ויראו בכל הודעה שישלח צד למשנהו, לפי הכתובת הנ"ל, או לפי כל כתובת אחרת עליה הודיע הצד למשנהו בדואר רשום, כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או ביום העסקים הראשון שלאחר העברתה בפקסימיליה ובמקרה של מסירה ביד, בעת המסירה בפועל.

32 סודיות ואבטחת מידע

השוכר מתחייב בזאת:

- א. לשמור בסודיות מוחלטת ולא לגלות לכל אדם ו/או גוף כלשהו, בין בכתב ובין בעל פה כל מסמך ו/או מידע אשר הגיע לידיעתו ו/או לידיעת מי מעובדיו או העובדים למענו תוך כדי מילוי תפקידם או במהלך עבודתם ו/או שהוכנו ו/או שעובדו על ידו ו/או על ידי מי מטעמו, בין אם הם קשורים לביצוע הסכם זה ובין אם לאו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, טיוטות נתונים, דו"חות וכל חומר אחר ו/או כל ידע ו/או כל מידע שהוא.

- ב. ההתחייבויות השוכר על פי סעיף זה מחייבות גם את עובדיו ו/או מי מטעמו ואינן מוגבלות לזמן כלשהו, והן חלות על השוכר ועובדיו הן בתקופת השכירות זה והן לאחר תום תקופת השכירות ללא הגבלת זמן.
- ג. הוראות אלו ימשיכו לחול, ללא הגבלת זמן, גם לאחר סיומו של הסכם זה.
- ד. משך כל תקופת השכירות המשכיר מתחייב לעמוד בדרישות והתחייבויות לשמירת סודיות ואבטחת מידע המפורטות במסמך ט' למסמכי המכרז המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- ה. השוכר יחתום בעצמו ויחתים את עובדיו וכל העוסקים בביצוע ההסכם זה על מסמך ט' להסכם זה התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע ויעמוד בכל הדרישות וההתחייבויות המופיעות בו.

33 סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלעו בין הצדדים והנובעים ו/או קשורים בהסכם זה ו/או בביצועו תהיה לבית המשפט המוסמך במחוז חיפה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכר

נספח ג' להסכם

תוכניות- תוכנית העמדה , והדמיה .

יצורפו בנפרד ויחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין לאחר אישורם על ידי המשכיר

נספח ד' - 1

השלב הראשון - עבור ביצוע עבודות בנכס (ככל שתבוצענה)

לכבוד

מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה;

א.ג.נ.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו _____ (להלן "השוכר")

לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר עם ביצוע עבודות הקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם למכרז וחווה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה, את הביטוח המפורט להלן:

ביטוח עבודות קבלניות/הקמה

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה בגין ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה, כל החומרים והציוד לכל תקופת העבודות ואשר יכלול:-

פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים, האביזרים והציוד על בסיס ערך כחדש. כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה, סיכוני פריצה, גניבה ושוד.

הכיסוי יכלול גם:

1. ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא;
2. הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 דולר ארה"ב;
3. רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב;
4. כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח אחריותו החוקית של השוכר כלפי צד שלישי על פי כל דין, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 2,500,000 דולר ארה"ב בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכלול כיסוי לחבות המבטוח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים בגבול אחריות של לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;

פרק ג' – ביטוח חבות המעבידים

1. לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
2. גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב.

הפוליסה כוללת:

1. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט". למעט אחריות מקצועית;
2. לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה;
3. תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
4. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי מרכז הרפואי הלל יפה;
5. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
6. השוכר אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
7. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
8. כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך

נספח ד'-2

השלב השני – ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס.

לכבוד

מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה;

א.ג.נ.,

הנדון: אישור קיום ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן "השוכר") לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה בהתאם למכרז וחווה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה, את הביטוח המפורט להלן:

ביטוח חבות המעבידים

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר.

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);
3. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
4. כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו-מבוטל.
5. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.
6. הביטוח מורחב לכסות נזקים שייגרמו כתוצאה מפריקה וטעינה על ידי ובאמצעות מכשירי הרמה מכל סוג שהוא. אם קיים סייג/חריג לגבי טעינה ופריקה, הוא מבוטל;
7. כל סייג/חריג המתייחס להרעלה מכל סוג שהוא, חומר זר ו/או מזיק אחר במאכל או במשקה מבוטל.
8. הביטוח על פי הפוליסה מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו.

ביטוח רכוש

1. השוכר יבטח את מבנה הנכס ותכולתו, כולל ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או הבאים מטעמו בביטוח אש מורחב בערכי כינון, כנגד אש מורחב.
2. הפוליסה תכלול סעיף שיעבוד תגמולי הביטוח בגין נזק למבנה לטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות – המרכז הרפואי הלל יפה.

ביטוח אובדן רווחים

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לתכולתו מחמת הסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה**, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
 2. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי מרכז הרפואי הלל יפה;
 3. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 4. השוכר אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 5. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
 6. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 7. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.**

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך_____

נספח ד'-3

לכבוד

מדינת ישראל – משרד הבריאות, מרכז הרפואי הלל יפה;

א.ג.נ.,

הנדון: אישור קיום ביטוח אחריות מקצועית – תכנון

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו _____ (להלן: "הקבלן ובעלי המקצוע הפועלים מטעמו") לתקופת הביטוח מיום _____ עד יום _____ בקשר לעבודות תכנון ופיקוח להקמה של סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה, ביטוח אחריות מקצועית כדלהלן:

1. הפוליסה תכסה כל נזק מהפרת חובה מקצועית של המהנדסים והיועצים ובגין כל הפועלים מטעמם בקשר לעבודות תכנון להקמה והפעלת סניף בנק בתחומי המרכז הרפואי הלל יפה, ואשר אירע כתוצאה ממעשה רשלנות, לרבות מחדל, טעות או השמטה, מצג בלתי נכון הצהרה רשלנית, תכנון לקוי, שנעשו בתום לב בקשר לעבודות כאמור.
2. גבולות האחריות למקרה ולשנה לא יפחתו מ 500,000 דולר ארה"ב
3. בפוליסה נכללו ההרחבות הבאות:
 - מרמה ואי יושר של עובדים;
 - אובדן מסמכים, לרבות אובדן השימוש ו/או עיכוב עקב מקרה ביטוח;
 - אחריות צולבת – **Cross Liability** בגין תביעות המדינה.
 - הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים.
4. הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז רפואי הלל יפה, ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי המהנדסים והיועצים וכל הפועלים מטעמם.
5. שם המבוטח הורחב לכלול את מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז רפואי הלל יפה כמבוטחים נוספים.

6. כללי

בפוליסת הביטוח הנ"ל נכללו התנאים הבאים:

- א. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם ניתנה על כך על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב מרכז רפואי הלל יפה.
- ב. אנו מוותרים על כל זכות שיבוב/תחלוף, תביעה, חזרה או השתתפות כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז רפואי הלל יפה ועובדיהם, ובלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- ג. הקבלן אחראי כלפינו בלעדית לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- ד. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על הקבלן.
- ה. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- ו. בכל אחת מהפוליסות ייכלל תנאי מפורש לפיו מעשה או מחדל בתום לב של יחיד מיחיד המבוטח,

העלול לגרוע מזכויות על פי הפוליסה, לא יגרע מזכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות – מרכז הרפואי הלל יפה.

בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.

בכבוד רב,

חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

תאריך

מסמך ו'

נוסח כתב ערבות

לכבוד
ממשלת ישראל
באמצעות משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____

(במילים _____)

שיוצמד למדד*) _____ מתאריך _____
(תאריך תחילת תוקף הערבות)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר

עם הזמנה/חוזה _____

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

מס' הבנק ומס' הסניף כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח _____

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

תאריך שם מלא חתימה וחותמת _____

*) אם נדרשת ערבות צמודה

מדף מס' 3043

נספח א' למסמך א'

תצהיר העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

(אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:
הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר _____ לרכישת _____ עבור _____.
אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "**בעל זיקה**" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו. משמעותו של המונח "**עבירה**" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.

(סמן X במשבצת המתאימה)

☐ המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") מטעם המציע בהתקשרות מספר _____ לרכישת _____ עבור _____.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
תאריך	שם	חתימה וחותמת

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____	_____	_____
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

מסמך ט'

התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ (להלן – "העובד") עובד חברת _____ (להלן – "החברה")

מצהיר ומתחייב בזה כלפי המרכז הרפואי הלל יפה (להלן: **המרכז הרפואי**):

1. לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור, לגלות או להביא לידיעת כל אדם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחר מכן, כל ידיעה שתגיע אלי בקשר עם או עקב קבלת מידע משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי הלל יפה (להלן – "המרכז הרפואי" ו/או "בית החולים"), או בתוקף עבודתי תוך כדי תקופת ביצוע העבודה, לפני או לאחר מכן, ולרבות כל נושא הקשור למחקר, תהליכים, תחשיבים, נתונים, שרטוטים, מסמכים וכל מידע שנודע לי עליו והקשור לקבלת מידע זה.

2. מובהר בזה כי הגדרת מידע שבכתב התחייבות זה תכלול כל ידע ו/או מידע ו/או חומר מקצועי ו/או טכנולוגי ו/או מסחרי של משרד הבריאות ו/או בית החולים ו/או של אחרים מטעמם ו/או של מטופלים השוהים בבית החולים, לרבות זהותם, מצב בריאות הגופני ו/או הנפשי, מידע מתוך הרשומות הרפואיות שלהם וכיו"ב, כל עוד לא הפכו להיות נחלת הכלל, וכל מידע הנוגע למשרד הבריאות ו/או בית החולים, אשר נמסר לחברה, ו/או לעובדים ו/או הגיע ו/או יגיע לידיהם או לידיעתם, עקב ביצוע השירות או בכל דרך אחרת באופן ישיר או עקיף, בעל-פה, ברשימות, בדיסקטים, בתיקים, בתוכנות מחשב, בתרשימים, בחוברות, במסמכים ו/ובכל מדיה ואופן שהוא, לרבות כל תוצר, רעיון תכנית או מסמך. מובהר כי המידע יהיה וישאר בכל עת קניינו המלא של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי.

3. מידע של/הנוגע למשרד הבריאות ו/או בית החולים, על כל צורותיו, המועבר למשרדי החברה ו/או לעובדים ואני ביניהם לא יצא מתחום החברה אלא חזרה למשרדי משרד הבריאות ו/או בית החולים. במידה וקיים צורך להוציא מידע שכזה מחוץ לתחומים אלו, יעשה הדבר אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב ממנהל אבטחת מידע של המרכז הרפואי. בבקשה לקבלת ההיתר יובא הנימוק לצורך ע"י גורם ניהולי בחברה. בתום השימוש בחומר שנתקבל ממשרד הבריאות ו/או בית החולים תוודא החברה/העובד גריסתו או החזרתו למשרד הבריאות ו/או בית החולים, בהתאם להנחיות הגורם ממנו הגיע החומר.

4. החברה והעובדים ואני ביניהם יוודאו כי מידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים אשר יש להוציאו מתחום המשרדים, בהתאם לתת-סעיף 3 לעיל, יועבר בהקדם האפשרי לתחום משרדי החברה או למשרדי משרד הבריאות ו/או בית החולים, על-מנת לאפשר אחסון ובקרה כנדרש. כמו

כן, החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא להשאיר חומר של משרד הבריאות ו/או בית החולים ברכב חונה ו/או לאפשר הוצאת חומר לביתם של עובדים, אלא לאחר יידוע וקבלת אישור ממנהל אבטחת המידע במשרד הבריאות ו/או בבית החולים מראש ובכתב.

5. מסמכים הכוללים מידע, המיועדים לתליה על לוחות המודעות בשטח החברה יקבלו את אישור הנהלת החברה בהיבטי אבטחת מידע בטרם תלייתם.

6. מידע אשר אין בו עוד צורך ייגרס במכונת גריסה הממוקמת בשטח העבודה, במגרסה שעומדת בדרישות משרד הבריאות, על-פי תקן DIN 32757 ברמה 4 לפחות. דהיינו, לאחר הגריסה ייוותרו פתיתים שאינם גדולים מ 15×2 מ"מ. עד לגריסתו של המידע תוודא הנהלת החברה נעילתו כמוגדר. אין להשליך מסמכים הכוללים מידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים לפחי האשפה ואין למוסרם למנקים.

7. לא יועבר מידע או כל חלק ממנו, בכל צורה או אופן, בין במישרין ובין בעקיפין, על-ידי החברה ו/או ע"י העובדים ואני ביניהם אל צד שלישי כלשהו, לרבות גורמים ו/או מועסקים של החברה אשר אינם משולבים בשירות למשרד הבריאות/למרכז הרפואי, לרבות מידע המגיע בפקס, מסמכים, קלטות, מחשבים ניידים, מדיה מגנטית או אופטית.

8. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים בזאת שלא לקחת ממשרד הבריאות ו/או בית החולים ו/או לעיין ו/או לצלם ו/או לשכפל מדיה מגנטית או מסמכים הנמצאים על שולחנות עובדי משרד הבריאות ו/או בית החולים, בעמדות העבודה או בכל שטח אחר שברשות משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי, זאת למעט מידע כמתואר שיתן לעובדים במסגרת ולצורך מתן השירות מגורמי משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי בתוקף עבודתם.

9. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא לעשות כל שימוש במחשבי משרד הבריאות ו/או בית החולים אלא אם ניתן לכך אישור מפורש ומראש ממנהל אבטחת המידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים. השימוש ייעשה לצורך שאושר, וזאת בלבד.

10. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא להכניס למחשבי משרד הבריאות ו/או בית החולים כל אמצעי זיכרון נתיק, כגון Disk-on-Key או דיסק וכן כל התקן USB באשר הוא.

11. באם החברה מחזיקה ברשותה מאגר מידע של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי ובאם מידע זה כולל היבטים של "צנעת הפרט" כפי שמוגדרים בחוק וכן היבטים עסקיים ואסטרטגיים של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי - יחולו על מאגר זה כל דרישות האבטחה כפי שהן מיושמות במאגרי המידע של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי.

12. ידוע לי כי אני מחויב לשמור על סודיות כלפי משרד הבריאות והמרכז הרפואי, וכי אי מילוי התחייבותי לסוגיות כאמור, עלולה לגרום לי לנזקים, כמו גם למשרד הבריאות ולמרכז הרפואי.
13. ידועה לי חובת שמירת הסודיות מכוח חוק הגנת הפרטיות - התשמ"א 1981- והתקנות שמכוחו וכן מכוח חוק זכויות החולה, תשנ"ו-1996.
14. כן ידוע לי, כי אי מילוי התחייבותי על פי האמור לעיל, מהווה עבירה אף לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז 1977.
15. התחייבותי זו ניתנת בהביני את תוכנה והסכמתי לכתוב בה.
16. ידוע לי כי סודיות מידע רפואי הנה ללא תפוגת זמן וכי חלה על החברה ועובדיה ואני ביניהם להגן על המידע הנמצא בחזקתה, כמפורט במסמך זה, ללא הגבלת זמן כלשהי.
17. ההתחייבויות שבכתב התחייבות זה מוחלטות ובלתי חוזרות ותחייבנה את החברה ואת העובדים הקשורים בעבודת משרד הבריאות והמרכז הרפואי ואני ביניהם, במהלך תקופת השירות ולאחר סיומו, לרבות לאחר סיום העסקת העובד ע"י החברה, ללא הגבלת זמן כלשהי.
18. מובהר כי כל ההתחייבויות שבכתב זה יחולו והינן מחייבות את החברה ואת עובדי החברה ואותי ביניהם, ביחד ולחוד, לרבות מקום בו נרשם מפורשות "החברה", אלא מקום בו עולה מסדר הדברים כי ההתחייבות הינה של החברה בלבד.

שם מלא : _____ מספר זהות _____

חתימה : _____ תאריך : _____