



ספטמבר 2020

**הנדון: מכרז מספר 20306/2020/3**

**הזמנה להציע הצעות להפעלת חנות אופנת נשים וגברים או חנות תמרוקים או חנות למוצרי קוסמטיקה ו/או חנות מתנות ו/או כלי בית ו/או חנות מיצים בקניון סגול במרכז רפואי רמב"ם בחיפה**

1. מדינת ישראל/משרד הבריאות/המרכז רפואי רמב"ם (להלן: "המזמין/רמב"ם") מזמין בזאת מציעים להגיש הצעות שבנדון (להלן: "החנות") שתשרת את המטופלים, הסגל והמבקרים השונים בבית החולים, במרכז הרווחה "קניון סגול" הממוקם במרכז הרפואי רמב"ם (להלן: "הקניון" ו-"ביה"ח" בהתאמה), והכל בהתאם למסמכים המצ"ב.
2. רמב"ם מזמין בזה גופים בעלי ניסיון ויכולת בתחום ואשר עונים על תנאי הסף המפורטים במסמכי המכרז להגיש הצעות למכרז שבנדון למרכז הרפואי רמב"ם, בהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים במסמכי המכרז המצ"ב.
3. הזוכה במכרז יקבל זיכיון לבצע עבודות גמר ולהפעיל את החנות למשך תקופה של 3 שנים עם אופציה להארכת משך הזיכיון בשנתיים נוספות, עפ"י החלטת המציע. לאחר 5 שנים מתחילת הזיכיון למזמין תעמוד האופציה להארכת משך הזיכיון ב-4 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, הכל בהתאם להחלטת המזמין. סך כל תקופת ההתקשרות לא יעלה על 9 שנים.
4. משך ביצוע עבודות הגמר והעמדת כל הציוד הנדרש לשם הפעלת המקום כחנות עפ"י הנדרש במכרז לא יעלה על 45 ימים ממועד המסירה כפי שיצוין בצו התחלת העבודה ו/או בהודעת הזכייה.
5. מועד המסירה המשוער: מיידי.
6. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה, **בשני עותקים** (עותק אחד מקורי), וזאת עד ליום **13.10.2020**, תוך ציון ע"ג המעטפה - **מכרז מס': 20306/2020/3**. את המעטפה יש להכניס לתיבת המכרזים הממוקמת **בגזברות בית החולים**, בקומת הקרקע הסמוכה לבניין הישן (בניין מס' 2 במפת ביה"ח). **הצעה שתוגש לאחר מועד זה תפסל.**
7. המסמכים המצ"ב הינם מסמכי יסוד ומילוי תנאיהם מהווה תנאי יסודי להשתתפות במכרז. אי מילוי תנאי ו/או אי צרוף מסמך כלשהו עלולים לגרום לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.
8. כל המסמכים המצורפים למכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ויש לראותם כמשלימים זה את זה.
9. על המציע להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט של ביה"ח (תחת לשונית מכרזים) ללא תשלום.
10. על המציע למלא ו/או לחתום על כל המסמכים המצ"ב למכרז לרבות ההסכם (על כל עמוד).
11. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים בחוברת המכרז.
12. **תנאי סף להשתתפות במכרז:**

- א. על המציע לצרף להצעתו ערבות אוטונומית בלתי מותנית לטובת המזמין ע"ס 50,000 ש"ח, אשר תהיה בתוקף עד ליום 31.12.2020, בנוסח המצ"ב כנספח 1. המזמין יהיה רשאי לחלט את הערבות במידה והמציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יקיים אותה ו/או בשל התנהגות של המציע במהלך המכרז שלא בדרך המקובלת או שלא בתום לב.
- ב. ניסיון מינימלי:

- (1) על המציע להיות בעל ניסיון מוכח בהפעלה של חנות אחת לפחות בתחום מטרת ההרשאה, בכל אחת משנות הפעילות להלן: 2018, 2019 (נא לצרף אישור עו"ד/רו"ח).
- (2) על המציע להיות בעל מחזור כספי של 3,000,000 ₪ בשנה (כולל מע"מ) לכל הפחות, בגין הפעלת חנות בתחום מטרת ההרשאה, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן: 2018, 2019 (נא לצרף אישור רו"ח).

### אי קיום אחד או יותר מהתנאים המצוינים לעיל יגרמו לפסילת ההצעה

#### 13. אמות מידה לקביעת הזוכה במכרז:

ההצעות תיבחנה לפי אמות המידה כדלקמן:

דמי הרשאה מינימלים, דהיינו הסכום שיוצע על ידי המציע בהתאם לסעיף 1.1 לנספח מחירים ותנאי תשלום.	70%	תשלומים
דמי הרשאה כאחוז ממחזור, דהיינו האחוז שיוצע על ידי המציע בהתאם לסעיף 1.1 לנספח מחירים ותנאי תשלום.	15%	
איכות ההצעה בהתאם לחלוקה להלן: 1. 7.5% - איכות המלצות בכתב ו/או בע"פ, לרבות שיחות מדגמיות של המזמין עם גורמים רלוונטיים. 2. 7.5% - ראיון אישי עם המציע ו/או המפעיל מטעמו.	15%	ציון איכות

14. ציון ההצעה יהיה סופי וינתן ע"י ועדת המכרזים, ובהתאם לשיקול דעתה בלבד וללא צורך בהנמקה. מובהר בזאת, כי לא תינתן עדיפות כלשהי לתחום פעילות אחד מבין שני התחומים המבוקשים וכי הפרמטרים לבחירת הזוכה יהיה כמפורט לעיל בטבלה, בהתייחס לכל סוג הצעה (בין אם ביגוד או תמרוקים או מיצים או חנות למוצרי קוסמטיקה) וכי אמות המידה לקביעת הזוכה יהיו על פי אמות המידה המפורטות בטבלה זו ועל פיהן בלבד.

15. על הזוכה במכרז יהיה לתכנן את ביצוע עבודות הגמר, ככל שתידרשנה, לבצען, לפתוח את החנות ולציידה, הכל בשלבים ובהתאם לתוכניות ולוח זמנים שיאושרו והכל על פי החוזה. כל החומרים, הציוד והעבודות ייעשו על פי ובהתאם לתקנים ישראלים, במידה וקיימים וחלים לגביהם. כל העבודות יבוצעו ע"י המציע ועל חשבונו, ותחילתן מחייבת קבלת אישור בכתב ומראש של אגף הבינוי בבית החולים רמב"ם.

16. תקופת ההתקשרות הינה לשלוש שנים. למציע תינתן האופציה להארכת משך הזיכיון בשנתיים נוספות, בהתאם לתנאי המכרז. למזמין שמורה האופציה לאחר 5 שנים מתחילת ההתקשרות להאריך את תקופת ההתקשרות לתקופות נוספות בנות שנה כל אחת עד סה"כ ארבע שנים נוספות (סה"כ 9 שנים כולל כל תקופות האופציה).

17. על הזוכה במכרז יהיה לנהל, להפעיל ולתחזק את החנות במשך כל תקופת הזיכיון והכל על-פי החוזה.

18. הזוכה במכרז לא יהיה רשאי למנוע, להגביל או להפריע בכל דרך שהיא למתן השירותים הקיימים בשטח בית החולים בכלל ובשטח מרכז הרווחה והמסחר בפרט.

19. על הזוכה במכרז יהיה בתום תקופת הזיכיון, למסור את החנות למזמין כשהיא חופשית מכל זכויות צד ג' כלשהן זולת אלו אשר יאשר המזמין במפורש ובכתב והכל כאמור ועל-פי החוזה.

20. התמורה לזוכה במכרז בגין כל התחייבויותיו, תהיה הזכות להפעיל את החנות ולקבל את הפדיון מהפעלת החנות בלבד. מובהר בזאת שהתחייבות המציע לסכום הקבוע כמוגדר בנספח מחירים ותנאי תשלום הינה ללא תלות בפדיון, בהכנסות ו/או ברווחים שיהיו או לא יהיו לזוכה במכרז זה.

21. על הזוכה במכרז לקבל את כל האישורים, ההיתרים והרישיונות (לרבות רישוי עסק) הדרושים לשם ביצוע עבודות הגמר והפעלת החנות ועליו להיות רשום בכל מרשם המתנהל על פי כל דין והצריך לעניין הזוכה ו/או לעניין ההתקשרות נשוא מכרז זה והכל במידת הצורך ובכפוף לדין.
22. על המציע לפרט בהצעתו את שיעור סכום דמי ההרשאה המינימליים שבכוונתו לשלם למזמין וכן את שיעור האחוזים מכלל הפדיון החודשי (כולל מע"מ) בחנות. התשלום למזמין בפועל יהיה עפ"י הגבוה מביניהם בחישוב כל חודש בנפרד.
23. ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול הצעת מציע שקיימת אי שביעות רצון בפעילותו במקומות דומים ובשירות דומה לזה המבוקש במכרז זה.
24. אין המזמין מתחייב לקבל ההצעה היקרה ביותר, חלק ממנה או כל הצעה שהיא. המזמין רשאי לפצל את המכרז בין מספר מציעים, לבטל או להרחיב את היקף המכרז, להעדיף מציעים בעלי הכשרה וניסיון בניהול חנויות מהסוג נשוא מכרז זה. כן רשאי המזמין שלא לבצע המכרז מכל סיבה שהיא, על-פי שיקול דעתו הבלעדי.
25. אין בפרסום מכרז זה לחייב את רמב"ם להוציא את המכרז לפועל או לחייב את רמב"ם בתשלום הוצאות שנגרמו למציעים בגין הגשת ההצעה מכל סיבה שהיא.
26. המזמין שומר לעצמו את הזכות להסבת ההסכם עם הזוכה לטובת תאגיד הבריאות שליד ביה"ח רמב"ם (ע"ר) ו/או כל גוף אחר.
27. בכל שלב, יהיה המזמין רשאי לנהל משא ומתן עם המציעים שהצעותיהם נמצאו מתאימות ועונות על דרישות המכרז, תוך מתן הזדמנות הוגנת לכל המציעים שעימם מנוהל המשא ומתן. בסיום המשא ומתן, ו/או עם פניית המזמין למציעים בהליך תחרותי נוסף, יהיה כל מציע רשאי, במועד שיקבע ע"י המזמין, להגיש למזמין הצעה סופית. לא הגיש המציע הצעה נוספת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית.
28. **מפגש מציעים ייערך בתאריך 21.09.2020 בשעה 12:00. המפגש יערך בקניון.**
29. במהלך מפגש המציעים רשאי המזמין להשיב לשאלות מציעים, אולם בכל מקרה, לא יהיה תוקף להבהרות ולהסברים שיינתנו במהלך מפגש המציעים כאמור, או בכל הזדמנות אחרת ולא יהיה בהם כדי לשנות את האמור במסמכי המכרז ו/או להוסיף עליהם ו/או כדי לחייב את המזמין בכל צורה שהיא, אלא אם באו לידי ביטוי בהודעה בכתב אשר הופצה לכל המציעים.
30. המציעים רשאים לפנות אל המזמין בבקשות לקבלת הבהרות ו/או תשובות לשאלות בקשר למסמכי המכרז, באמצעות פנייה בכתב בלבד למר אמיר בן יוסף, מנהל תפעול, **באמצעות פקסימיליה או דואר אלקטרוני**, שתגיע לא יאוחר מיום **29.09.2020, שעה 14:00.**
- פרטי ההתקשרות לצורך פניה זו :  
פקס : 04-7771960  
מייל : a\_ben-joseph@rmc.gov.il
31. המציע מצהיר כי ידוע לו כי הפנייה לצורך קבלת הבהרות המפורטת בסעיף 27 לעיל, הינה כפופה לתנאים הבאים :
- באחריות המציע לוודא קבלת הפקסימיליה והדואר אלקטרוני. המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו לא יהיו אחראים במקרה שפקסימיליה לא תגיע ליעדה מכל סיבה שהיא.
  - המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להיענות או שלא להיענות לבקשות. תשובות המזמין לבקשות תופצנה בכתב לכל המציעים, מבלי לחשוף את זהות השואל. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמין למסמכי המכרז אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.
  - סעיף שנשאלה לגביו שאלה ולא נמצאת לו התייחסות בתשובת המזמין, משמע כי המזמין לא מצא לנכון להבהיר ו/או להוסיף לאמור בחוברת המכרז.
  - המזמין שומר לעצמו את שיקול הדעת האם לענות לבקשות כאמור בסעיף זה, אשר תוגשנה לאחר המועד האחרון שנקבע לצורך כך.
  - למען הסר ספק מובהר, כי אין בהיענות המזמין לבקשה לפי האמור לעיל, כדי להגביל את שיקול דעתו של המזמין, והוא יהיה רשאי להשתמש במלוא הסמכויות המוקנות לו במסמכי המכרז ועל פי כל דין.
  - מציע שלא יפנה באופן האמור יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בדבר אי בהירות, סתירות או אי התאמה במסמכי המכרז.

32. מפת בית החולים מצורפת ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז זה לרבות החוזה שייחתם עם הזוכה.

33. יובהר כי ההתקשרות עם הזוכה מותנית באישור וחתימת הגורמים המוסכמים. מובהר בזאת כי בכל מקום בו חתום המזמין, החתימה תהיה באמצעות מורשי חתימה מטעמו עפ"י חוק נכסי מדינה התשי"א-1952 ;

נוסח הערבות הבנקאית שעל מגיש הצעה לצרף להצעתו

לכבוד  
 משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי רמב"ם ו/או תאגיד הבריאות רמב"ם  
 ת.ד. 9602, בת גלים, חיפה.

(להלן: "ביחד ולחוד: "המזמין")

א.נ.,

הננו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ש"ח (במילים: חמישים אלף ש"ח)  
 כמפורט להלן (להלן: "סכום הערבות") המגיע או עשוי להגיע לכם מאת \_\_\_\_\_

(להלן: "החייב"), בקשר עם הגשת הצעה להפעלת חנות אופנת נשים וגברים או חנות תמרוקים או

חנות מתנות ו/או חנות למוצרי קוסמטיקה ו/או כלי בית ו/או חנות מיצים בקניון סגול במרכז

רפואי רמב"ם בחיפה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לגובה סכום הערבות כאמור, תוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה, מבלי שנטיל עליכם לבסס בכל אופן שהוא את האמור בדרישתכם לתשלום.  
 ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא. מוסכם בזאת במפורש כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד החייב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לחייב ו/או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד ליום 31.12.2020 ועד בכלל וכל דרישה מצידכם לתשלום על פיה צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית, לכתובתנו \_\_\_\_\_ עד לתאריך הנ"ל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,  
 (הבנק)

**נספח 2**  
**נוסח ערבות הביצוע/הערבות לתקופת האחריות**

לכבוד  
מדינת ישראל / משרד הבריאות / מרכז רפואי רמב"ם, חיפה / תאגיד הבריאות רמב"ם  
ת.ד. 9602, בת גלים, חיפה.  
(להלן: "ביחד ולחוד: "המוזמין")

א.ג.ג.,

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

1. על פי בקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו החתומים מטה, ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ שקלים חדשים (שקלים חדשים) (להלן: "סכום הקרן") בצרוף הפרשי הצמדה (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או העשוי להגיע לכם מאת המבקש בקשר עם הפעלת חנות אופנת נשים וגברים/חנות תמרקים או חנות מתנות ו/או חנות למוצרי קוסמטיקה ו/או כלי בית ו/או חנות מיצים בקניון סגול במרכז רפואי רמב"ם בחיפה אשר וזאת בתנאים כפי שיפורטו להלן.
2. תנאי ההצמדה הם כדלקמן: אם ביום שבו נשלם לכם סכום כלשהו על פי כתב ערבות זה יהיה מדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ("המדד") שהתפרסם לאחרונה לפני התשלום בפועל ("המדד החדש") גבוה מהמדד בגין חודש \_\_\_\_\_ שפורסם ב \_\_\_\_\_ והעומד על \_\_\_\_\_ נקודות ("המדד הבסיסי"), נשלם לכם את סכום הקרן כשהוא מוגדל באותו שיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. בכל מקרה, אם יתברר ביום פירעונו בפועל של סכום הקרן או כל חלק ממנו, כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, כי אז יישאר סכום הערבות בגובה סכום הקרן.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם עד סכום הערבות בכל מקרה מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב וזאת מבלי שנטיל עליכם לנמק או לבסס את דרישתכם או להוכיח בכל אופן שהוא ומבלי שנדרוש תחילה סילוק הסכום הנ"ל מהקבלן. כמו כן מוסכם בזאת במפורש כי לא תהיו חייבים לנקוט בהליכים משפטיים נגד הקבלן או לפנות בדרישה מוקדמת לקבלן או לממש בטחונות אחרים כתנאי מוקדם לתשלום סכום ערבות זו על ידינו.
4. אתם זכאים ורשאים לממש את הערבות בדרישה כאמור, מעת לעת על כל סכום שיקבע על ידכם מתוך סכום הערבות ובלבד וסך כל הסכומים שיידרשו על ידכם וישולמו על ידנו בגין ערבות זאת לא יעלו על סכום הערבות. לפיכך, במידה ולא תממשו ערבות זו במלואה בפעם אחת, תישאר ערבות זאת במלוא תוקפה לגבי יתרת סכום הערבות הבלתי ממומשת, ואנו נשלם מעת לעת הסכומים הנדרשים במועד ועל פי הקבוע דלעיל.
5. אנו לא נהיה רשאים לבטל הערבות מכל סיבה ועילה שהיא ולא נהיה רשאים להימנע מתשלום עפ"י כתב ערבות זה מכל סיבה ועילה שהיא. הננו מוותרים בזה במפורש ומראש על כל טענה לרבות כל ברירה המוענקת לקבלן עפ"י הדין.
6. הערבות תהיה בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ ועד בכלל וכל דרישה מכם חייבת להימסר לנו עד מועד זה למשרדנו ב- \_\_\_\_\_ לאחר המועד האמור תהיה ערבות זו בטלה ומבוטלת. דרישה על פי הערבות באמצעות פקסימיליה, מברק, טלפקס, דוא"ל או כל אמצעי אלקטרוני אחר, לא תיחשב כדרישה כדין על פי ערבות זו.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

(הבנק)

מסמך זה הינו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ומהחווה שיחתם עם הזוכה.

**הנדון : מכרז מס' : 20306/2020/2**

1. הנני מגיש בזה את הצעתי ומצהיר שקראתי בעיון רב את כל פרטי המכרז על כל נספחיו ותנאיו, הבנתי ומסכים לתנאים, לדרישות המכרז ולתנאים הכלליים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומודיע בזה שהצעתי ערוכה על פי דרישותיו.
2.
  - 2.1. הנני מצהיר שקיבלתי במידה וביקשתי את כל ההסברים בכל הקשור למכרז.
  - 2.2. הנני מצהיר כי ידוע לי כי הפנייה לצורך קבלת הבהרות המפורטת בסעיף 27 (עמ' 3) לחוברת מכרז זו, הינה כפופה לתנאים הבאים :
  - 2.3. באחריות המציע לוודא קבלת הפקסימיליה והדואר אלקטרוני. המזמין ו/או כל הפועלים מטעמו לא יהיו אחראים במקרה שפקסימיליה לא תגיע ליעדה מכל סיבה שהיא.
  - 2.4. המזמין יהא רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להיענות או שלא להיענות לבקשות. תשובות המזמין לבקשות תופצנה בכתב לכל המציעים, מבלי לחשוף את זהות השואל. למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של המזמין למסמכי המכרז אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.
  - 2.5. סעיף שנשאלה לגביו שאלה ולא נמצאת לו התייחסות בתשובת המזמין, משמע כי המזמין לא מצא לנכון להבהיר ו/או להוסיף לאמור בחוברת המכרז.
  - 2.6. המזמין שומר לעצמו את שיקול הדעת האם לענות לבקשות כאמור בסעיף זה, אשר תוגשנה לאחר המועד האחרון שנקבע לצורך כך.
  - 2.7. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהיענות המזמין לבקשה לפי האמור לעיל, כדי להגביל את שיקול דעתו של המזמין, והוא יהיה רשאי להשתמש במלוא הסמכויות המוקנות לו במסמכי המכרז ועל פי כל דין.
  - 2.8. מציע שלא יפנה באופן האמור יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בדבר אי בהירות, סתירות או אי התאמה במסמכי המכרז.
3.
  - 3.1. אם תתקבל הצעתי הנני מתחייב לעמוד לרשותכם ולבצע את כל האמור בתנאי המכרז המפורטים בכל הטפסים והמסמכים המצורפים אליו ובהתאם לתנאי ההסכם המצ"ב .
  - 3.2. אם תתקבל הצעתי, הנני מתחייב לחתום עמכם על החווה תוך 7 ימים מתאריך הודעתכם על זכייתי במכרז ומסכים שכל המסמכים המצורפים למכרז יהיו חלק בלתי נפרד ממנו ומשלימים זה את זה. אם לא אחתום על ההסכם כאמור בסעיף זה, תהיו רשאים לממש את הערבות הבנקאית וכן למסור את ביצוע המוזמן במכרז למשתתף אחר.
4. **הבהרות-**
  - 4.1. המזמין רשאי לפנות למציעים (או למי מהם) בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות או בבקשה לקבלת נתונים ומסמכים נוספים, כנדרש לדעתו לצורך בדיקת ההצעות והערכתן, בכל שלב, לרבות בדרך של מפגשים אישיים, מספר פעמים כפי שימצא לנכון.
  - 4.2. המציעים יעבירו למזמין את כל הנתונים והמסמכים המבוקשים במועד שקבע המזמין בפנייתו. תגובת המציעים תצורף להצעה ותיחשב כחלק בלתי נפרד הימנה. במקרה של סתירה בין האמור בהצעה בהקשר מסוים לבין האמור בתשובת מציע לשאלת המזמין בהקשר זה, יגבר האמור בתשובת המציע לשאלת המזמין על האמור בהצעה.
  - 4.3. לצורך בדיקת ההצעות והערכתן שומר המזמין לעצמו את הזכות לבדוק באופן עצמאי דוחות ו/או נתונים ו/או מסמכים ו/או השלמות נוספות או אחרות הנוגעות להצעות, בכל שלב, מספר פעמים כפי שימצא לנכון.
5. אין המציע רשאי להסב לאחר את החווה ו/או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר ו/או למסור לאחר כל זכות לפי החווה אלא בהסכמת המזמין בכתב, וגם במקרה זה ימשיך המציע להיות אחראי כלפי המזמין בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.
6. מובהר בזאת כי המזמין שומר לעצמו את הזכות למסור צו התחלת עבודה לזוכה במהלך שנה מיום חתימת החווה. משך ביצוע עבודות הגמר על ידי הזוכה והעמדת כל הציוד הנדרש לשם הפעלת המקום כחנות על פי הנדרש במכרז לא יעלה על 2 חודשים ממועד המסירה כפי שמצוין בצו התחלת העבודה ו/או בהודעת הזכייה, והחל מתום 2 חודשים או ממועד פתיחת החנות בפועל, לפי המוקדם מבין השניים – תחל תקופת הזיכיון.

7. הנני מצרף בזאת ערבות בנקאית ע"ס 50,000 ₪, בתוקף עד ליום 31.12.2020, ובנוסף המצורף כנספח 1. הערבות תשמש להבטחת ביצוע ההתחייבויות עפ"י הצעתי למכרז זה. הערבות תומר בערבות אחרת, בנוסף המצורף כנספח 2, במידה ואזכה במכרז כמפורט.

#### 8. כשרות:

באם יימכרו מוצרי מזון מכל מין וסוג בחנות, על העסק והמוצרים הנמכרים בו להיות בעלי תעודת כשרות מרבנות מוכרת במדינת ישראל, ובכפוף לאישורה ע"י רב בית החולים. תעודת הכשרות תוצג לציבור בצמוד לבית העסק, ותמוקם באמצעי שילוט יציבית, קבועים ובצורה ברורה וקריאה.

9. ההצעה תחשב כעומדת בתוקפה על כל פרטיה למשך 120 יום.  
10.

10.1.1. תוקף החוזה הינו לתקופה שלא תפחת מ-36 חודשים. לזוכה תעמוד האופציה להארכת החוזה בשתי (2) תקופות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן: "אופציות הזוכה"). לאחר תום תקופת אופציות הזוכה, לרמב"ם תעמוד האופציה להארכת החוזה ב-4 תקופות נוספות בנות שנה אחת כל אחת (להלן: "אופציות המזמין"). סך כל תקופת ההתקשרות לא יעלה על 9 שנים. אופציות המזמין יבוצעו עבור כל תקופה בנפרד ומותנות בהחלטה ואישור המזמין בלבד. האישורים יינתנו בכתב עד 30 יום לפני תחילת כל תקופת הארכה נוספת.

10.1.2. למרות האמור לעיל, במהלך ההתקשרות, רמב"ם יהיה רשאי לבטל הסכם זה ולסיים את ההתקשרות בהודעה מראש של 90 יום, מכל סיבה שהיא ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של רמב"ם, ומבלי שתחול עליו כל חובת נימוק להחלטה זו.

10.1.3. בכל מקום בו מופיע הביטוי "תקופת ההתקשרות" במסמכי מכרז זה לרבות ההסכם, הכוונה היא לתקופת ההתקשרות לרבות תקופת הארכת ההתקשרות במידה ותהיינה).

11. גובה הערבות שימציא הזוכה כבטחון למילוי ההתחייבויות עפ"י החוזה שיחתם עימו יהיה בהתאם למפורט בהסכם ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי מכרז זה ועל פי הנוסח המצ"ב כנספח 2.

12. רמב"ם ייתן לזוכה רשות להפעלת החנות במקום המיועד לכך בלבד בשטח ביה"ח, וכ"כ מובהר ומוסכם על הצדדים כי מעמדו של המציע יהיה של בר רשות בלבד והוא איננו מקבל זכות כלשהי במקרקעין.

13.

13.1. המציע מתחייב לאפשר למזמין לבצע ביקורת תברואתית בכל עת.

13.2. המציע מתחייב לוודא כי מחירי המוצרים יפורטו באופן ברור וקריא.

#### 14. העדר יחסי עובד- מעביד:

15. העובדים בשטח ביה"ח מטעם המציע יהיו עובדי המציע ויחסי עובד ומעביד יהיו בין העובדים ובין המציע בלבד. מוסכם ומובהר כי לא יהיו כל יחסי עובד - מעביד בין ביה"ח לבין עובדי המציע ו/או המציע וכי אין לראות בכל זכות הניתנת לביה"ח על פי ההסכם לפקח, להדריך או להורות לעובדים, כיוצרות יחסי עובד - מעביד בין ביה"ח ובין העובדים או מי מהם.

16. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר בזאת כי בעת מתן שירות ללקוחות אין העובדים מבצעים כל פעולה בשליחות בית החולים ואינם מייצגים אותו, וכך עליהם גם להזדהות בפני החולים או בני משפחותיהם ו/או כלל מבקרי בית החולים.

17. היה ותוגש תביעה ו/או דרישה כנגד ביה"ח שעילתה יחסי עובד - מעביד ע"י העובדים או מי מהם, ישפה ו/או יפצה המציע את ביה"ח בגין כל סכום שביה"ח יחויב לשלם בתביעה כאמור וכן בגין כל ההוצאות שיהיו לביה"ח בקשר עם דרישה כאמור, ובכלל זה שכ"ט עו"ד, וזאת תוך שבוע ימים מקבלת מכתב דרישה מביה"ח בעניין זה, אם יחויב ובלבד שביה"ח יודיע למציע תוך שבועיים ימים מיום שקיבל תביעה או דרישה כאמור. המציע יוותר מראש על כל זכות חזרה כלשהי שתעמוד לו ו/או למי מטעמו כלפי רמב"ם בגין חיוב כאמור.

18. המציע יהיה אחראי לבדו לכל נזק ישיר ו/או עקיף אשר יגרם בקשר עם הפעלת החנות וביה"ח לא יישא בכל אחריות כאמור, לרבות בגין אחריות שלוחית. המציע יישא לבדו בכל תשלום אשר מי מהצדדים יחויבו לשלם בגין כל נזק כאמור.

19. המציע ידאג לבטח את עצמו בביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות מקצועית, ובביטוח אחריות כלפי צד שלישי וכל ביטוח רלוונטי אחר.

20. המציע יבטח על חשבונו את העובדים בגין כל נזק לרבות נזקי גוף או רכוש שיגרמו לעובדים בבית החולים.
21. המציע יבטח על חשבונו את עובדיו בביטוח אחריות מקצועית, ויהיה אחראי לבדו וישא בכל נזק אשר יגרם ע"י מי מעובדיו לצד שלישי כלשהו, אשר יגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של עובד מעובדיו במהלך עבודתו בהפעלת הדוכנים ו/או בשטח ביה"ח.
22. היה ותוגש תביעה ו/או דרישה ע"י צד שלישי כלשהו, ו/או על ידי העובדים או מי מהם, כנגד ביה"ח בגין נזק כאמור, ישפה ו/או יפצה המציע את ביה"ח בגין כל סכום שביה"ח יחויב לשלם בתביעה כאמור וכן בגין כל ההוצאות שיהיו לביה"ח בקשר עם דרישה כאמור, ובכלל זה שכ"ט עו"ד, וזאת תוך שבוע ימים מקבלת מכתב דרישה מביה"ח בעניין זה, אם יחויב ובלבד שביה"ח יודיע למציע תוך שבועיים ימים מיום שקיבלה תביעה או דרישה כאמור.
23. המציע יוותר מראש על כל זכות חזרה כלשהי שתעמוד לו ו/או למי מטעמו כלפי ביה"ח בגין חיוב כאמור.
24. המציע יחתום על אישור קיום ביטוחים (המצ"ב **נספח 12**).
25. התמורה שתשולם בגין הסכם זה, תהיה בהתאם למפורט **בנספח 7 - נספח מחירים ותנאי תשלום**.
26. שקלול הצעות המשתתפים יהיה כמפורט בסעי' 10 בעמ' 2 לעיל ועל פי הנתונים שיפורטו ע"י המציע בנספח 7. אופן חישוב/ שקלול אמות המידה יבוצע בהתאם לתקנות חובת המכרזים.
27. להלן פרוט המסמכים אשר על המציע לצרף להצעתו:
- א. טופס הגשת הצעה חתום וממלא כנדרש.
  - ב. אישור עו"ד/רו"ח על עמידה בתנאי סף 6(ה) (ניסיון קודם) – **נספח 4**.
  - ג. נספח תיאור חנות, **נספח 5**.
  - ד. פירוט ניסיון קודם בנושא המכרז – נא לפרט בכל מקום רלוונטי **ובנספח 6**.
  - ה. פרוט קשרי עבודה עם מוסדות וגופים ציבוריים.
  - ו. פרוט היקף הפעילות הקיימת ומגוון השירותים בנושא המכרז הניתנים על ידי המציע כיום למוסדות בכלל ומוסדות הדומים לביה"ח בפרט.
  - ז. חוזה חתום בכל דף, **נספח 8**.
  - ח. נספח מחירים ותנאי תשלום, **בנספח 7**.
  - ט. חוזה ניהול חתום בכך דף, **נספח 9**.
  - י. ערבות בנקאית ע"ס 50,000 ₪ בתוקף עד ליום 31.12.2020, כאמור במסמכי המכרז, בנוסח המצורף **בנספח 1**.
  - יא. אישור מעו"ד/רו"ח על בעלי זכות החתימה מטעם המציע – מצ"ב **נספח 10**.
  - יב. אישור ניהול ספרים כחוק מפקיד השומה או רואה חשבון.
  - יג. אישור מעודכן על עוסק מורשה לתשלומי מע"מ.
  - יד. פרוט תשתית קיימת, פריסה, כתובות משרדים, סניפים, נספח נתוני המציע, **נספח 11**.
  - טו. אישור קיום ביטוחים, **נספח 12**.
  - טז. נספח בטיחות – **נספח 13**.
  - יז. נוהל פתיחת תקרות, **נספח 14**.
  - יח. תצהיר היעדר הרשעות לפי חוק שכר מינימום – **נספח 15**.
  - יט. תצהיר היעדר הרשעות לפי חוק עובדים זרים – **נספח 16**.
  - כ. תצהיר לעניין חוק למניעת העסקת עברייני מין – **נספח 18**.
  - כא. שירותים של החנות ושל כל המרכז המסחרי, העבודות שיבוצעו ע"י המזמין, מפרט טכני לעבודות הזכין ודרישות מיוחדות לביצוע עבודות גמר בחנות והפעלתה – חתומים, **נספח 18**.
  - כב. מסמך שאלות ותשובות שיפורסם ע"י בית החולים (ככל שיוכח), **חתום ע"י המציע**.

28. ללא הפחתה למחויבות הנ"ל לספק את המסמכים המפורטים לעיל, המציע רשאי, אך לא חייב לספק מסמכים נוספים המעידים אודות: ניסיון קודם, הכשרה מקצועית, יכולת ביצועית ומקצועית מוכחת עפ"י התקשרויות

קודמת ו/או נוכחית בנושא מכרז זה, וכ"כ המלצות על: אמינות, איכות, רמת שרות ללקוחות בכלל וללקוחות שהם גופים ציבוריים בפרט, תשתית קיימת, פריסה בארץ ואיתנות פיננסית.

29. במקרה של סתירה בין הצעת המציע לבין מסמכי המכרז, ו/או בין מסמכי המכרז עצמם, יהיה המציע מחויב להוראה המחמירה מביניהן כלפיו, אלא אם יקבע המזמין אחרת. כל סתירה כאמור תובא לידיעת המזמין.

30. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר, כי המציע מחויב לבצע את ההתקשרות בהתאם להצעתו, גם ככל שהיא מחמירה ביחס להוראות יתר מסמכי המכרז.

שם המציע: \_\_\_\_\_ מס' ח.פ./ח.צ./ עוסק מורשה: \_\_\_\_\_  
חתימה: \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_  
מס' ת"ז: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_

אישור רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_ רו"ח, מאשר בזאת כי לפי בדיקה שעשיתי, המציע: \_\_\_\_\_ עומד בתנאי האמור בסעיף 6.6 לתנאי הסף כאמור במסמכי מכרז זה ("על המציע להיות בעל מחזור כספי של 3,000,000 ₪ בשנה (כולל מע"מ) לכל הפחות, בגין הפעלת חנות העוסקת בתחום מטרת ההרשאה, בכל אחת מהשנים המפורטות להלן: 2018, 2019). הנני מאשר, כי ידוע לי שביה"ח רמב"ם יסתמך על אישורי זה לצורך קבלת החלטה אם להתקשר בהסכם עם המציע או לא.

**ולראיה באתי על החתום:**

\_\_\_\_\_ תאריך:

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת רו"ח

\_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

## נספח 5

### נספח תיאור החנות

#### 1. כללי ופרשנות

האמור בנספח זה להלן בא להשלים, לעדכן ו/או להוסיף על האמור באותם סעיפים בגוף ההסכם, ויחשב כחלק בלתי נפרד מההסכם. כותרות הסעיפים והנושאים בנספח זה הינן לצרכי נוחיות והתמצאות בלבד ולא ישמשו לפרשנות נספח זה. לכל המונחים בנספח זה תינתנה המשמעויות הנתונות להם בהסכם, עד כמה שהדבר מתיישב עם הגיונם של דברים.

#### 2. מבוא

##### "בר הרשות"

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
ידי \_\_\_\_\_ על \_\_\_\_\_  
המוסמך לחתום בשמו.  
טל': \_\_\_\_\_; פל': \_\_\_\_\_; פקס': \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
ידי \_\_\_\_\_ על \_\_\_\_\_  
המוסמך לחתום בשמו.  
טל': \_\_\_\_\_; פל': \_\_\_\_\_; פקס': \_\_\_\_\_  
(כולם יחד ולחוד)

#### 3. תיאור החנות ושטחה

- "החנות" – יחידה מס' 8 בתכנית מול וסידור חנויות- נספח 18.
- "שטח החנות" - שטח החנות מוערך בכ- 42 מ"ר, נספח 18.
- "תוספת בגין שטחי ציבור" - 15% (חמישה עשר אחוזים) משטח החנות.
- סה"כ "שטח החנות לצורך תשלום דמי הניהול וכל יתר התשלומים על פי ההסכם אשר משולמים בהתאם לשטח החנות" 48.3 מ"ר (כולל התוספת בגין שטחי ציבור)

#### 4. מטרת ההרשאה

"מטרת ההרשאה" – הינה כדלהלן:

חנות למכירת אופנת נשים וגברים, לבנים, חלוקים, נמנמות, אימוניות, נעליים, אביזרי אופנה נלווים ו/או חנות למוצרי קוסמטיקה ולמטרה זו בלבד.

##### לחלופין:

חנות למכירת מוצרי טיפוח לאישה ולגבר, לרבות תמרוקים, סבונים, תחליבי גוף, שמני גוף, מוצרי אווירה, אביזרים נלווים (לרבות מגבות וחלוקי רחצה), ו/או חנות למוצרי קוסמטיקה ולמטרה זו בלבד.

##### לחילופין:

חנות לממכר מיצים, המוכרת את המוצרים המפורטים להלן: מיצים טבעיים הנסחטים במקום, קוקטייל פירות על בסיס טבעי ו/או יוגורט, פרוזן יוגורט, משקאות בריד מוזלי מפירות טריים המוכן במקום, וזו המטרה בלבד.

#### 5. שם

"השם המסחרי" של העסק שינוהל בחנות יהא השם המסחרי של החנויות המופעלות על ידי בר הרשות שעל בסיסם הוגשה הצעה זו ושם זה בלבד.

6. חיבור החשמל – גודל חיבור החשמל לחנות יהא 3 \* 25 אמפר, אך לא יותר מהדרוש בפועל.

**7. תנאים נוספים והבהרות:**

- א. על העסק להיות בעל כל ההיתרים והאישורים הנדרשים לצורך הפעלת חנות הממכר (לרבות אך לא רק, אישור משרד הבריאות, ככל שרלוונטי).
- ב. לא תותר הוצאת סחורה ותצוגה מחוץ לחנות.
- ג. באם יימכרו מוצרי מזון מכל מין וסוג בחנות, על העסק והמוצרים בו להיות בעלי תעודת כשרות מרבנות מוכרת במדינת ישראל, ובכפוף לאישור התעודה ע"י רב בית החולים רמב"ם. תעודת הכשרות תוצג לציבור בצמוד לעסק, ותמוקם באמצעי שילוט יציבים, קבועים ובצורה ברורה וקריאה.
- ד.

**8. דרישות בינוי נוספות:**

- בנוסף לכלל הדרישות המופיעות בחוברת המכרז, על הזכיין הממשיך לבצע ולעמוד בדרישות הבינוי הבאות:
- ריענון ועיצוב מחדש בחנות, תיקון קירות, עיצוב פנים המבוסס על שינוי קירות גבס תקרה ותאורה, הגברת תאורה, שינוי וחיידוש הוויטרינה, החלפת שילוט פנים וחץ, בנוסף להתאמות נדרשות.
  - הצגת סקיצה ראשונית של העבודות המתוכננות, במסגרת ההצעה שתוגש.

**9. מגוון מוצרים ומחיריהם לצרכן:**

- על המציע לצרף להצעתו את תמהיל ומגוון המוצרים אשר יוצעו לצרכן. על התמהיל והמגוון להיות דומה לתמהיל ולמגוון המוצע במרבית סניפי הרשת בארץ.
- על המציע לצרף להצעתו את מחירון המוצרים אשר יוצעו לצרכן. על המחירון להיות דומה למחירון המוצרים המוצע במרבית סניפי הרשת ברחבי הארץ.
- ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפסול מציע אשר הצעתו לא תעמוד בסעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל. כמו כן, ועדת המכרזים תהיה רשאית לדרוש הבהרות לגבי סעיפים אלה.
- המציע רשאי לציין בהצעתו את ההנחה המוצעת לעובדי בית החולים (פרסונל) על המחירון.
- עדכון המחירים יבוצע אך ורק באישור המזמין מראש.

**לראיה באו הצדדים על החתום**

---

המזמין

---

בר הרשות

ת ש ק י ף מ ש ת ת ף

על המשתתף במכרז למלא התשקיף בהתאם לפרטים שלהלן :-

1. שם החברה / הקבלן / המציע :- \_\_\_\_\_

2. מס' החברה (הרשום ברשם החברות) :- \_\_\_\_\_

3. כתובת החברה : \_\_\_\_\_

4. שמות הבעלים : \_\_\_\_\_ מס' ת. ז. : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ מס' ת. ז. : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ מס' ת. ז. : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ מס' ת. ז. : \_\_\_\_\_

5. עובדים קבועים (שכירים) המועסקים ע"י החברה/הקבלן (במועד הגשת ההצעה) :

5.1. פירוט הכח המינהלי :- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5.2. פירוט הכח הביצועי נא לפרט בהתאם למקצועות : מס' מוכרים, ידע מקצועי וכד' נוספות

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5.3. פירוט הכח הפיקוחי : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

6. פירוט הציוד והאביזרים הקשורים למכרז: סוג המכונות, תנורים וכיוב'

---

---

7. מקומות ומוסדות להם סופקו שירותים הדומה/ים למוזמן במכרז, בשנים 2018 ו-2019 ו/או קיים חוזה אספקה לנייל בהווה.

7.1. שם המקום	מיקום מדוייק	היקף כספי	תקופה
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

8. שמות האנשים שניתן לקבל מהם חוות דעת, נא לפרט כתובות וטלפונים (בהתייחס לשירותים המפורטים לעיל):

---

---

---

---

---

---

---

---

9. הננו מצהירים בזה שכל הפרטים דלעיל נכונים וכי העובדים, הציוד וכו' המפורטים לעייל עומדים לרשותנו לשם ביצוע הנדרש במכרז.

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

## נספח 7

### נספח מחירים ותנאי תשלום

1. בתמורה לזכות המוענקת לקבלן להקים ולהפעיל חנות במרכז הרווחה והמסחר, ישלם המציע למזמין את הסכומים ו/או האחוזים הנקובים ע"י המציע בהצעתו להלן:
  - 1.1 \_\_\_\_\_% (ובמילים: \_\_\_\_\_) מכלל הפדיון החודשי הכולל מע"מ מהמכירות שיבוצעו בחנות הממכר ולא פחות מ- \_\_\_\_\_ ₪ (ובמילים: \_\_\_\_\_) לחודש, ללא מע"מ, סכום קבוע מינימלי לחודש.
2. התשלומים בפועל יהיו עפ"י הסכום הגבוה מבין השניים (האחוזים כפול המחזור החודשי כולל מע"מ או הסכום החודשי הנקוב) כאשר החישוב והתשלום בפועל יהיו על בסיס חישוב כל חודש בנפרד. לתשלומים בפועל יתווסף מע"מ כדין. מובהר בזאת שהמרכז רפואי רמב"ם ימסור קבלה עבור התשלומים החודשיים ולא חשבוניות מס.
3. כל המחירים הנקובים לעיל יהיו צמודים למדד מחירים לצרכן:
  - מדד בסיס: המדד שיתפרסם בחודש הגשת ההצעה.
  - מדד קובע: המדד שיתפרסם בחודש ביצוע התשלומים בפועל.

(על המציע למלא את האחוזים החודשיים בש"ח מהסכומים הכוללים מע"מ).  
(על המציע למלא את הסכומים החודשיים בש"ח ללא מע"מ).
4. דמי ניהול: בנוסף לסכום האמור בסעיף 1.1 לעיל, ישלם המציע למזמין סכום קבוע של 110 ₪ לכל מ"ר לחודש, עבור דמי ניהול, היינו: 48.3 מ"ר X 60 = 2,898 ₪ לחודש. הסכומים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם לאמור בסעיף 1.1 לעיל. כל ההוראות בנספח זה, ובמסמכי המכרז וההסכם הנוגעות לתשלומים לרמב"ם, רלוונטיות גם לתשלומים אלה.
5. המציע מתחייב בזאת לשלם למזמין עפ"י האמור בסעי' 1.1 ו-1.2 לעיל, החל מתום 45 ימי עבודה ממועד המסירה כפי שיופיע בצו תחילת העבודה ו/או בהודעת הזכיה על ידי המזמין או מיום הפתיחה בפועל של החנות, על פי המוקדם מבין השניים. תשלומים אלו ישולמו בין אם החנות תעבוד בפועל ובין אם לא, למעט במקרים בהם המפקח מטעם המזמין יאשר בכתב שהעיכוב באשמת המזמין.
6. המציע מתחייב לשלם בנוסף לאמור בסעי' 1.1 ו-1.2 את כל המיסים, האגרות, ההיטלים והתשלומים האחרים מכל מין וסוג שהוא המוטלים ואשר יוטלו בעתיד על מחזיקים בחנות ו/או על העסק המנוהל בחנות, לרבות, אך לא רק, ארנונה, מס עסקים ומס שלטים, וכן כל מס ו/או היטל ו/או אגרה המוטלים ואשר יוטלו בעתיד על החנות.
7. המציע מתחייב לשלם בגין שימוש במים וחשמל, והכל בהתאם לחוזה שיחתם בין הצדדים.
8. מובהר בזאת שבתמורה לזכות המוענקת למציע להפעיל את החנות על פי הסכם זה, הרי שבנוסף לתשלומים על פי סעי' 1 לעיל, יחולו כל עלויות הגמר ואבזור החנות שיבוצעו על ידי ועל חשבון המציע. כל ההשקעות שיבוצעו על ידי המציע בחנות בין לפני תחילת הפעלת החנות ובין במהלך תקופת הזיכיון יהיו רכוש הבלעדי של המזמין, למעט פריטים שאינם מחוברים חיבור של קבע לקירות ו/או לרצפה כמו שולחנות, מקררים, כיסאות וכד'.
9. התשלום לבית החולים יבוצע עד ליום ה-20 לכל חודש עבור המכירות שבוצעו בחודש החולף, וכל יתר התשלומים המחויבים על פי הסכם זה. איחור בהעברת התמורה מעבר לשלושה ימים יישא הצמדה מלאה וכן תוספת ריבית בשיעור של 2% לחודש, בגין כל יום פיגור. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן החל מיום חתימת חוזה זה ועד התשלום בפועל.
10. למרות האמור לעיל מודגש בזאת שפיגור בתשלומים מעבר ל-20 יום יחשב כהפרה יסודית של החוזה מצד המציע.
11. לא יאוחר מה-10 לכל חודש יעביר המציע לבית החולים: דו"ח מפורט על סך הכנסותיו הכוללות מע"מ בחודש האחרון.

12. המציע יתחייב להעביר לביה"ח אחת לשלושה חודשים, אישור חתום ע"י רואה חשבון מטעמו, בדבר סך כל התקבולים וההכנסות של המציע מהפעלת בית הממכר, בשלושת החודשים הקודמים.

13. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, המציע יסכים כי בכל עת, רואה חשבון אשר ימונה ע"י ביה"ח ועל חשבונו, יהיה רשאי לבדוק את כל מסמכי המציע הקשורים להפעלת חנות הממכר, ובכלל זה מסמכי הנהלת חשבונו, דו"חות כספיים, מסמכי הדיווח לרשויות המס וכיו"ב. **המציע יאפשר בדיקה זו תוך 5 ימים מקבלת דרישה כאמור בכתב מאת ביה"ח.**

#### ולראיה באו על החתום

---

חתימת ושם בעל  
זכות חתימה  
בחברה

---

חותמת החברה

---

תאריך

**נספח 8**  
**ה ס כ ם**

שנערך ונחתם בחיפה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

ב י ן

**מדינת ישראל/משרד הבריאות/מרכז רפואי רמב"ם**  
**("המזמין")**

מצד אחד ;

ל ב י ן

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**("הזכיינית")** מצד שני ;

**הואיל** והמזמין הינו בעל הזכויות במרכז הרווחה והמסחר ("המרכז") המצוי בבית-החולים רמב"ם בחיפה ("בית החולים");

**והואיל** והמזמין מעוניין ליתן לזכיינית זיכיון והזכיינית מעוניינת לקבל זיכיון מהמזמין בשטח במרכז כמפורט בתוכניות ובמפרט הטכני המצורפים בזה **כנספח 18**, להסכם ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו ;

**אי לכך הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**  
**1. פרשנות**

(א) מבלי לגרוע משאר ההגדרות המופיעות בחוזה זה יפורשו המונחים הבאים כדלקמן :

**"המרכז"** - מרכז רווחה ומסחר בשטח ברוטו של כ- 3000 מ"ר אשר בו תימצא החנות.

**"החנות"** - השטח המתואר בתוכניות הרצ"ב כנספח 18, לרבות הציוד והמחברים שיותקנו בו.

**"מועד המסירה"** - המועד שיירשם כמועד המסירה בצו התחלת העבודה לזכיון ו/או בהודעת הזכייה לזכיון לצורך תחילת ביצוע עבודות הכנת החנות על מנת להביאה לתפעול שוטף. מודגש כי המזמין שומר לעצמו את הזכות למסור צו התחלת עבודה במהלך שנה מיום חתימה על ההסכם.

**"מועד תחילת הפעלת החנות"** - לא יאוחר מ-45 ימי עבודה ממועד המסירה כפי שיירשם בצו התחלת העבודה (ו/או בהודעת הזכייה), או תחילת הפעלת החנות בפועל – על פי המוקדם מבין שני המועדים.

**"תקופת הזיכיון"** - החל "ממועד תחילת הפעלת החנות" (כמוגדר בסעיף זה) ועד תום שלוש שנים ממועד תחילת הפעלת החנות, לרבות תקופת זיכיון שקוצרה או הוארכה כתוצאה מהוראה כלשהי בהסכם זה ו/או בדיון.

- "תקופות האופציה" החל מתום תקופת הזיכיון ועד שש שנים נוספות כמוגדר בסעיף 6 להסכם זה.
- "החנויות" כלל השטחים המיועדים ו/או שייעדו לזיכיון במרכז, הכל כפי שיקבע ע"י המזמין, מעת לעת.
- "עבודות גמר" כל העבודות בחנות (תכנון וביצוע) שיבוצעו ע"י הזכייין, אשר אינן כלולות בעבודות הקמת מעטפת החנות שיבוצעו ע"י המזמין.
- "חברת ניהול" המזמין ו/או כל מי שימונה על ידו לשם ביצוע שירותי הניהול ו/או כל תאגיד ו/או כל אדם לו ימחה המזמין זכויותיו וחובותיו הקשורים בניהול המרכז ו/או כל חלק הימנו ואחזקתו, כולם או מקצתם, לצמיתות או לתקופה מוגבלת, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין מעת לעת, וכפי שמפורט בנספח הסכם הניהול המסומן כנספח 9 לחוזה זה.
- "המכרז" המכרז שהוצא על ידי המזמין ואשר הזכייין זכה בו ומכוחו נחתם הסכם זה.
- "השטחים המשותפים" כל שטחי המרכז אשר אינם משמשים ו/או מיועדים לזיכיון ו/או אשר לא ישמשו ו/או ייועדו ע"י המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי לזיכיון בעתיד לרבות גג המרכז, קירות חיצוניים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות ושירותים כלליים, חדרי שירותים משותפים ככל שיהיו, פירי צנרת, חדר מנית חשמל, מבואות, מסדרונות, לובי כניסה ואטריום.

(ב) כותרות הסעיפים הוכנסו לשם נוחיות הקריאה בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות.

## 2. מבוא ונספחים

המבוא, הצעת הזכייין כולל נספחיה, והנספחים לחוזה המצ"ב מהווים חלק בלתי נפרד מימנו.

## 3. מהות העסקה

(א) המזמין נותן בזאת זיכיון לזכיינית והזכיינית מקבלת בזאת זיכיון מאת המזמין בחנות בתמורה ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן.

(ב) הזכיינית מצהירה כי ידוע לה שחוזה זה מעניק לה זכות זיכיון בחנות בלבד, וכי אין לה ולא תהיינה לה זכויות כלשהן בחנויות אחרות או בשטחים המשותפים למעט זכויות על-פי הסכם זה, כי המזמין יהיה רשאי לבצע כל שינוי או תוספת במרכז מעת לעת, הכל לפי שיקול דעתו המוחלט, והזכיינית מוותרת בזאת במפורש על כל תביעה או טענה בקשר לכל אלה ו/או לניהול המרכז ו/או לניהול החנויות, כלפי המזמין ו/או זכיינים אחרים במרכז, ובלבד שלא יהיה בכל אלה פגיעה מהותית או הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לניהול עסקה של הזכיינית בחנות וכן שלא ימנעו גישה לחנות.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי כל זכויות הבניה במרכז שייכות למזמין בלבד.

(ג) הזכיינית מצהירה כי ידוע לה שהמרכז כולל ויכלול חנויות שונות, לפי שיקול דעת המזמין מעת לעת, וכי היא מוותרת בזאת במפורש על כל תביעה או טענה בקשר לסוג העסקים בחנויות, היקף פעילותם, מועדי ושעות הפתיחה והסגירה שלהם, סידורי הכניסה והיציאה אליהם ומהם ואי נוחות סבירה שתיגרם, אם תיגרם, כתוצאה מהפעלה סבירה של החנויות במסגרת מטרת הזיכיון שלהם.

(ד) באם ימכרו מוצרי מזון מכל מין וסוג בחנות על המציע לדאוג לכך שמוצרים אילו יהיו בעלי תעודת כשרות שתאושר על ידי רב בית החולים. במידה והעסק יופעל כעסק למכירת מזון על המציע לדאוג לכך שלעסק תהא תעודת כשרות שתאושר על ידי רב בית החולים.

(ה) למען הסר ספק, מוצהר בזאת כי אין ולא תהיה כל בלעדיות לזכיינית ו/או לזכיינים אחרים במרכז, וכי המזמין רשאי ליתן זיכיון בכל תחום שהוא, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ולזכיינית לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בעניין זה.

#### 4. בנית החנות וקבלת החנות

- (א) הזכיינית מצהירה כי בדקה את התכניות והמפרט הטכני שצורפו כנספח 18 לחוזה זה.
- (ב) הזכיינית מאשרת בזאת כי בדקה את המרכז והחנות, כי הוצגו בפניה המפרט הטכני והתכניות של המרכז וכי בכפוף להצהרות המזמין המפורטות בהסכם זה, המפרט ותכניות אלו מתאימים והולמים את צרכיה ואת מטרת הזיכיון לפי הסכם זה. ידוע לזכיינית כי יתכנו שינויים מסוימים בתכניות הנ"ל עפ"י שיקול דעתו של המזמין ו/או דרישת רשויות. הזכיינית מביעה בזאת הסכמתה מראש לביצוע השינויים הבלתי מהותיים האמורים.

#### 5. עבודות גמר

(א) מוסכם במפורש כי ככל שיידרשו עבודות הגמר בחנות (תכנון וביצוע), יבוצעו על ידי הזכיינית ועל חשבונה ואחריותה.

כל עבודות הגמר (כהגדרתן לעיל) יבוצעו על ידי הזכיינית רק לאחר ובכפוף לקבלת הסכמת המזמין לעבודות אלו מראש ובכתב. המזמין לא ימנע הסכמתו לעבודות הזכיינית מטעמים שאינם סבירים. למען הסר ספק אין בקבלת אישור המזמין לעבודות הגמר כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמין בקשר לעבודות אלו ו/או כדי לגרוע מאחריות הזכיינית לעבודות הגמר.

עבודות הגמר יבוצעו על-פי לוחות הזמנים שייקבעו על ידי המזמין ובפיקוחו המלא של מפקח מטעמו לכל אורך ביצוע העבודות בחנות.

(ב) הזכיינית אחראית על פי כל דין לכל נזק לגוף ו/או לרכוש מכל מין וסוג שהוא שייגרמו לכל אדם ו/או לחנות ו/או לתכולתה כתוצאה ו/או בקשר לעבודות הגמר לרבות בגין נזקים שנגרמו ו/או אירעו עקב מעשה רשלני ו/או מחדל של הזכיינית ו/או מי מטעמה.

(ג) הזכיינית אחראית לדאוג על חשבונה להשגת כל ההיתרים הדרושים ו/או שיהיו דרושים על פי כל דין לשם ביצוע עבודות הגמר על ידה ו/או על ידי מי מטעמה במרכז. המזמין יסייע במידת האפשר לזכיינית להשגת ההיתרים הנ"ל ובלבד שלא יהיה בסיוע כאמור כדי להטיל עליו אחריות כלשהי לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור חיוב כספי כלשהו.

(ד) בכפוף לאמור לעיל ולהלן בסעיף 5 זה, המזמין יאפשר לזכיינית או למי מטעמה ובכלל זה לקבלנים שלה ועובדיהם לבצע עבודות גמר (כהגדרתן לעיל) בשטח החנות תוך כדי ביצוע עבודות הבניה של הפרויקט, ובלבד שיתקיימו כל התנאים הבאים:

(1) העבודות תבוצענה בכפוף לאמור לעיל ולהלן, מיד לאחר קבלת אישור המזמין כאמור לעיל, כל עוד ובתנאי שאין ולא יהיה בהן משום דחייה במועד תחילת תקופת הזיכיון.

(2) למען הסר ספק, הזכיינית מתחייבת בזאת להשלים את עבודות הגמר שיבוצעו מטעמה באופן שיאפשר קבלת אישור רשויות כיבוי אש לאכלוס החנות לא יאוחר ממועד תחילת תקופת הזיכיון.

(3) מובהר בזאת כי על דחייה לא צפויה במועד תחילת תקופת הזיכיון (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור עקב עיכובים בקבלת אישור כיבוי אש ו/או מכון התקנים) שמקורה ו/או שהינה תוצאה של עבודות הגמר שבוצעו על ידי הזכיינית הינה על אחריותה הבלעדית של הזכיינית ולא תגרור שינוי לעניין מועד תחילת ביצוע התשלומים החלים על הזכיינית בהתאם לחוזה הזיכיון דהיינו לא תהא דחיה של מועדי התשלומים החלים על הזכיינית בגין תקופת הזיכיון.

(4) מוסכם כי המזמין יהא זכאי בכל עת להפסיק באופן מיידי את עבודות הזכיינית במידה והופר אחד התנאים דלעיל ובלבד שנמסרה לזכיינית ללא דיחוי בו זמנית הודעה על הפסקת העבודות.

(ה) מבלי לגרוע מאחריות הזכיינית כקבוע לעיל ולהלן בהסכם זה, הזכיינית תדאג על חשבונה ואחריותה לכיסוי ביטוחי הולם כנגד כל הסיכונים בקשר עם ביצוע עבודות הגמר. בביטוחים הנ"ל

ישולב סעיף ויתור על זכות שיבוב (תחלוף) כנגד המזמין, והמזמין יצורף כמוטב עפ"י הפוליסה, והכול בהתאם לאמור בנספח הביטוח.

(ו) מוסכם בזאת, כי כל השלמה או תוספת שיעשו בחנות כאמור לעיל על חשבון הזכיינית יהיו לרכוש המזמין, וזאת במידה והתוספת או השינוי עונים על הגדרת מחוברים מהגדרתם בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, ובמידה והשינוי או התוספת אינם עונים להגדרת מחוברים, ייחשבו הם כרכוש הזכיינית, והזכיינית תהיה רשאית להסירם ו/או לפרקם בתום תקופת הזיכיון ובתנאי שתחזיר את החנות במצב טוב וראוי להשכרה מיידית.

למען הסר ספק, בכל מקרה בו לא תבחר הזכיינית להסיר או לפרק את התוספת או השינוי אשר אינם עונים על הגדרת מחוברים, לא תהיה הזכיינית רשאית לדרוש ולקבל מהמזמין תמורה כלשהי בגינם.

על אף האמור לעיל ולהלן מוסכם כי בתום תקופת השכירות יהא זכאי השוכר לפרק מן המושכר את המערכות והמתקנים הבאים: (1) ויטרינה, (2) מיזוג אוויר, (3) חשמל, תאורה וחלוקת פנים.

(ז) על-אף כל האמור לעיל בס"ק (ו), ומבלי לפגוע באמור לעיל, המזמין יהיה רשאי עם תום תקופת הזיכיון, להורות לזכיינית לפרק כל תוספת ו/או שינוי שהותקנו בחנות, בין אם הם עונים על הגדרת מחוברים ובין אם לאו, והזכיינית תהיה חייבת לפרק את אשר יורה לה המזמין, כתנאי לפינוי של החנות.

## 6. מסירת החזקה בחנות ותקופת הזיכיון

א. תקופת הזיכיון בחנות הינה כמוגדר בסעיף 1 להסכם זה ("תקופת הזיכיון"). למציע שמורה האופציה להארכת משך הזיכיון בשנתיים נוספות, וזאת בכפוף לכך שלא היפר את הסכם זה בהפרה יסודית שלא תוקנה 14 יום מיום קבלת התראה לגביה במשך תקופת הזיכיון. למזמין שמורה האופציה לאחר 5 שנים מתחילת ההתקשרות להאריך את תקופת הזיכיון לתקופות נוספות בנות שנה כל אחת עד סה"כ ארבע שנים נוספות (כל תקופות האופציה המצוינות לעיל, להלן "תקופות האופציה").

ב. כל צד יהיה מחויב להודיע לצד השני על כוונתו לממש את האופציה הנתונה לו על פי סעי' זה, 45 (ארבעים וחמישה) ימים לפני מועד סיום תקופת הזיכיון ו/או תקופת האופציה.

ג. בתקופות האופציה יחולו כל הוראות הסכם זה.

ד. החל מיום המסירה יחולו על הזכיינית כל החובות וההתחייבויות הנובעות מהסכם זה לרבות אחריותה בהתאם להוראות חוזה זה לכל נזק אשר ייגרם ע"י כל פעולה של הזכיינית או מי מטעמה ותקופת הזיכיון תחל בתאריך הנ"ל לכל דבר ועניין בין אם הופיעה הזכיינית באותו יום לשם קבלת החזקה בחנות ובין אם לאו.

## 7. דמי הזיכיון

(א) דמי הזיכיון ישולמו בהתאם לאמור בנספח 7 - בנספח מחירים ותנאי תשלום.

(ב) "הפדיון החודשי" - כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות המגיעים ו/או שיתקבלו בחנות ו/או בגין פעילות בחנות, לרבות עבור שירותים ו/או טובין מכל סוג שהוא, הניתנים ו/או המבוצעים בחנות, בין אם הם מוזמנים בחנות ו/או בכל מקום אחר ובין אם שולם בגינם בכל מקום אחר.

הזכיינית מצהירה ומתחייבת כי כל תמורה, תקבולים, תשלומים והכנסות כאמור לעיל בגין פעילותה בחנות ישולמו ו/או ייזקפו לחשבון הזכיינית ויהו חלק מהפדיון החודשי, כהגדרתו לעיל.

תקבולים בהמחאות דחיות, בחיובים על פי כרטיס אשראי, בתלושים או בכל צורת תשלום או חיוב אחרת, ייחשבו כתקבול במועד עריכת העסקה בגינה ניתנו, והזכיינית לא תהיה זכאית לזיכוי גם אם לא יכובדו בעתיד מכל סיבה שהיא, והכול על פי הכללים הנוהגים בשלטונות מע"מ לצורך קביעת הכנסות.

(ג) הזכיינית תגיש למזמין בכל חודש קלנדרי, ולא יאוחר מה-10 לחודש, דוח מאושר על-ידי חשב ו/או רו"ח שלה, הכולל את הפדיון החודשי של החודש הקודם (להלן "הדוח המאושר").

הזכיינית תשלם למזמין, בכל חודש מראש ולא יאוחר מה-20 בחודש, את דמי הזיכיון החודשיים, כאמור לעיל ובהתאם לנתונים האמורים בדוח המאושר.

המזמין יהיה רשאי לדרוש מהזכיינית לעיין בספרי החשבונות שלה על מנת לאמת את הדוחות

המאושרים האמורים בסעיף זה.

(ד) מוסכם בזאת (והזכיינית מתחייבת) כי כל התשלומים אותם הזכיינית מחויבת לשלם למזמין בהתאם לקבוע בהסכם זה (לרבות דמי זיכיון, הוצאות ניהול והפרשי הצמדה בגינם), ישולמו על ידה למזמין, כולם באמצעות הרשאה לחיוב חשבון אשר הזכיינית מתחייבת לחתום עליו לפני מועד מסירת החזקה.

#### **ניהול המרכז ואספקת שירותים**

8.

(א) המזמין ו/או חברת הניהול יעסוק בניהול ואחזקת המרכז וייתן בעצמו או באמצעות מי מטעמו בשעות הפעילות המקובלות את השירותים המתחייבים לפי שיקול דעתו מעת לעת לצורך אחזקת המרכז ברמה נאותה המתאימה למבנה מודרני מסוגו של המבנה. לצורך כך יעסיק המזמין ו/או חברת הניהול עובדים, קבלני משנה או יועצים כפי שימצא לנכון. מובהר כי שירותי הניהול יינתנו אך ורק לשטחים הציבוריים.

(ב) במידה והמזמין יחליט לנהל את המרכז המסחרי באמצעות חברת ניהול מתחייבת הזכיינית לחתום על הסכם הניהול הרצ"ב כנספח 9 להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו עם חברת הניהול, ולקיים את כל הוראותיו במשך כל תקופת הזיכיון ובגינה, וכל עוד לא הודיעה המזמין לזכיינית על ביטולו של הסכם הניהול. המזמין יהא רשאי מעת לעת להחליף חברות ניהול ובמקרה זה מתחייבת הזכיינית לחתום על הסכם ניהול עם חברת הניהול שתקבע על ידי המזמין.

(ג) תשלומים עבור דמי הניהול ישולמו עד ה-20 לכל חודש עבור השירותים שניתנו בחודש החולף. הזכיינית מתחייבת לשלם למזמין ו/או לחברת הניהול דמי ניהול בשיעור המפורט בנספח המחרים ותנאי התשלום בגין כל מ"ר משטח החנות, בנוסף על דמי הזיכיון האמורים בנספח הנ"ל.

#### **מסים ותשלומים**

9.

בתקופת הזיכיון תשלם הזכיינית בנוסף לדמי זיכיון כמפורט לעיל בסעיף 7 ובנוסף לדמי הניהול המפורטים בסעיף 8, גם את המסים והתשלומים המפורטים להלן :

(א) כל המסים, האגרות, ההיטלים ותשלומים אחרים מכל מין וסוג שהוא המוטלים אשר יוטלו בעתיד על מחזיקים ו/או מוכרים בחנות, לרבות ארנונה, מס עסקים, מס שלטים, וכו' וכן כל מס ו/או היטל ו/או אגרה המוטלים ואשר יוטלו לאורך תקופת הזיכיון על השוכר ו/או מחזיק על החנות.

המזמין ישא בכל המיסים ו/או האגרות ו/או התשלומים החלים על בעלים במועד חתימת החוזה, החל מיום מסירת הנכס ולאורך תקופת הזיכיון.

(ב) כל התשלומים בגין אחזקה וצריכה של מים, ארנונה, טלפון וכל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש בחנות והפעלתו. במידת הצורך ובכפוף לדרישת המזמין, הזכיינית תתקשר ישירות עם מוסדות אלה, תדאג לחתימת חוזה אספקה עימם ותשלם את החשבונות לחיוב במועד הקבוע לכך.

(ג) הזכיינית מצהירה כי ידוע לה שחיבור החשמל יהא מתוך בית החולים והיא מתחייבת לשלם את העלויות בהתאם למונים של בית החולים.

כמו כן במידה ומערכת המיזוג אויר תהיה מערכת של ציילרים, אזי יותקן בחנות מד צריכת אנרגיה והזכיינית מתחייבת לשלם את עלות הצריכה, כולל פחת מערכות ואחזקה בהתאם לקביעת מהנדס בית החולים.

חלקה היחסי של החנות במיסים העירוניים שיוטלו, ככל שיוטלו, על השטחים המשותפים, ייקבע לפי יחס שטח החנות לעומת שטח החנויות האחרות במרכז. התשלום יבוצע למזמין או לחברת הניהול תוך 15 (חמישה עשר) ימים מיום הודעת המזמין או חברת הניהול.

(ד) במידה והמזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, ישלם תשלום כלשהו מן המנויים לעיל ו/או להלן במקום הזכיינית, מתחייבת הזכיינית להחזיר כל תשלום שכזה למזמין מיד עם קבלת הדרשה מהמזמין.

(ה) ידוע ומוסכם על הזכיינית כי מס ערך מוסף ו/או כל מס אחר החל ו/או שיחול על דמי הזיכיון ו/או על התשלומים החלים על הזכיינית בגין חוזה זה, כפי שיהיו מפעם לפעם, אינו כלול בדמי הזיכיון והוא יחול על הזכיינית וישולם על ידי הזכיינית ביחד עם כל תשלום שבגיניו הוא חל כנגד המצאת חשבונית מס מתאימה.

- (ו) באם יקבע ו/או נקבע בחוק מועד לביצוע תשלומים הנזכרים בחוזה זה ו/או כל חלק מהם לרשויות, ומועד זה שונה ממועד הנזכר לעיל כמועד בו על הזכיינית לשלם למזמין את התשלומים הנייל ו/או כל חלק מהם, מתחייבת בזאת הזכיינית לבצע כל תשלום שעליה לשלם בהתאם להוראות חוזה זה למזמין, בהתאם למועד המוקדם מבין השניים.
- (ז) למען הסר ספק מאשרת בזה הזכיינית כי כל ניכויי פחת בגין המרכז ו/או החנות כפי שיהיו מפעם לפעם יהיו לזכות המזמין בלבד למעט שיפורים בחנות שיעשו ע"י הזכיינית ועל חשבונה, ציוד הזכיינית והמטלטלין השייכים לה.
- (ח) הזכיינית מתחייבת לשמור בחנות ולהציג בפני המזמין מעת לעת עפ"י דרישתה את כל הקבלות או האישורים המעידים כי שולמו על ידה כל התשלומים בהם היא חייבת עפ"י סעיף זה לעיל לרשויות ו/או לגופים השונים.

## 10. בטחונות

- (א) להבטחת קיום כל אחת מהתחייבויות הזכיינית עפ"י חוזה זה תמסור הזכיינית לידי המזמין במעמד חתימת חוזה זה וכתנאי לחתימתו את בטוחה כדלקמן :

ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית. סכום הערבות יהא בסכום השווה ל-3 (שלושה) חודשי שכירות וניהול בצירוף מע"מ. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן החל מהמדד שיתפרסם בחודש הגשת הצעה ועד למדד שיתפרסם לאחרונה לפני כל תשלום לפי ערבות זו. **הוכל בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח 2.**

- (ב) מוסכם כי לעניין הערבות הבנקאית האמורה בס"ק (א) לעיל יחולו כל התנאים הבאים :

(1) חולט ו/או קוזז סכום כלשהו מתוך הערבות, מתחייבת הזכיינית להפקיד בידי המזמין בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד הודעתו את הסכום שקוזז ו/או חולט מתוך הערבות כאמור.

(2) הזכיינית תדאג לכך שבידי המזמין תהיה ערבות שתוקפה למשך כל תקופת הזיכיון ובחודשיים שלאחר תום תקופת הזיכיון. תוקפו של כל כתב ערבות שיוגש למזמין יהיה 12 חודשים לכל הפחות.

(3) על הזכיינית לדאוג לכך שבידי המזמין תהיה ערבות שתוקפה חודשיים לפחות בכל זמן נתון בתקופת הזיכיון.

(4) במידה והזכיינית לא תקיים את האמור לעיל המזמין ו/או חברת הניהול יהיו רשאים לחלט ו/או לקזז את סכום הערבות ללא צורך במתן הודעה מוקדמת.

(5) במקרה והמזמין ו/או חברת הניהול לא קוזז ו/או לא חלטו סכום כלשהו מן הערבות, תוחזר הערבות או יתרת הערבות לאחר קיזוז או חילוט כאמור, לזכיינית 90 יום לאחר פנוי החנות בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיה עפ"י חוזה זה.

- (ג) אין במתן הביטחונות עפ"י סעיף זה כדי לגרוע מאיזו מהתחייבויות הזכיינית עפ"י הסכם זה ו/או משום ויתור מצד המזמין ו/או חברת הניהול על איזו מזכויותיהם עפ"י חוזה זה לרבות מכל סעד המוקנה להן עפ"י הסכם זה והדין.

## 11. אחריות

(א) הזכיינית תהיה אחראית בהתאם לאחריות המוטלת עליה עפ"י דין כלפי המזמין ו/או חברת הניהול וגם/או צד ג' כלשהו לפי המקרה, לכל פגיעה, אובדן, נזק או הפסד לאדם או לרכוש (ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות רכוש של הזכיינית עובדיה ואורחיה), אשר יקרו או יגרמו בתחומי החנות ו/או המרכז עקב מעשה ו/או מחדל רשלניים ו/או בזדון של הזכיינית ו/או כל הפועלים מטעמה.

- (ב) הזכיינית תהא אחראית בהתאם לאחריות המוטלת עליה עפ"י דין לכל נזק מכל סוג שהוא שיגרם :

(1) לתכולת החנות שהוכנסה ע"י הזכיינית ו/או מטעמה ;

(2) למבנה החנות, ולמעט אותם סיכונים בקשר למבנה החנות המכוסים בביטוח המבנה שמקיים המזמין כאמור בנספח הביטוח, למעט נזקים כמפורט בסעיף קטן ה' להלן

(ג) הוגשה נגד המזמין תביעה על ידי צד ג' בגין נזק שהזכיינית אחראית לו עפ"י סעיף זה תהיה הזכיינית חייבת לשפות את המזמין ו/או חברת הניהול תוך 7 ימים מהיום בו נדרש המזמין לשלם את הסכום האמור, בגין כל סכום שהמזמין יחויב לשלמו לצד ג', בעקבות פסק דין סופי של בית משפט, בצירוף כל הוצאות המזמין בגין ניהול המשפט עם צד ג' ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הקרן ריבית הפרשי הצמדה שכ"ט עו"ד אגרות הוצאות משפט מע"מ והוצאות אחרות מכל סוג שהוא הנובעות מהתביעה.

שיפוי המזמין על ידי הזכיינית יהא מותנה בכך שנמסרה לזכיינית הודעה בנוגע לקיום ההליכים כנגד המזמין וכן שניתנה לזכיינית האפשרות להתגונן מפני הטענות שהועלו במסגרת ההליכים הנ"ל.

(ד) האמור בסעיף זה אינו מתייחס לנזק שנגרם כתוצאה מפגם נסתר בחנות שלא ניתן היה לגלותו בבדיקות שנעשו על ידי הזכיינית ו/או מי מטעמה ו/או בבדיקה סבירה.

(ה) אין בכוונת סעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו ליצור זכויות לטובת צד ג' כלשהו וזאת למעט המזמין ו/או חברת הניהול.

## 12. ביטוח

הצדדים מתחייבים לפעול לאורך כל תקופת הזיכיון ובגינה בהתאם לאמור בנספח הביטוח, הרצ"ב כנספח 12 להסכם זה, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

## 13. העברת או שעבוד זכויות ושמירת זכויות

(א) זכויותיה של הזכיינית מכח חוזה זה כולן או מקצתן אסורות לשעבוד מסוג כל שהוא.

(ב) הזכיינית מתחייבת לא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיה עפ"י חוזה זה בכל צורה ודרך שהיא וכן לא להרשות לאחר להשתמש ו/או להחזיק בחנות או כל חלק ממנו לרבות כזכיון כשואל, כבר-רשות כזכיון משנה או בכל דרך אחרת שהיא במישרין או בעקיפין בין אם השימוש הרשות או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו בין בתמורה ובין ללא תמורה מבלי לקבל לכך אישור מפורש מאת המזמין מראש ובכתב. למעט במקרה של שינוי והחלפת בעלות בכל הרשת.

(ג) הזכיינית תהא רשאית להפעיל את החנות באמצעות זכייני משנה מטעמה, בהתאם למטרת ההרשאה וכמקובל ברשתות הזכיינית, וכן בתנאי שזכיון המשנה יחתום על כתב התחייבות בנוסח שיקבע על ידי המזמין מעת לעת. מובהר כי לא יהא בהפעלת החנות על ידי זכיון משנה כאמור בכדי לגרוע מהתחייבויות הזכיינית על פי הסכם זה. כמו כן מובהר כי פדיון הזכיון ייכלל בהגדרת הפדיון לכל דבר וענין.

(ד) המזמין ו/או חברת הניהול יהיו רשאים להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד את זכויותיהן ו/או חובותיהן עפ"י חוזה זה ו/או במרכז ו/או בחנות, כולן או בחלקן, בכל צורה ודרך שהיא, לכל אדם ו/או גוף, ללא צורך בקבלת הסכמת הזכיינית, בכפוף לכך שתשמרנה זכויות הזכיינית עפ"י חוזה זה.

הזכיינית מתחייבת לחתום על כל מסמך הדרוש לצורך ביצוע האמור לעיל בס"ק (ג) זה בתוך 30 ימים מקבלת דרישה לכך מהמזמין ו/או חברת הניהול.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בס"ק (ג) זה ולמען הסר ספק, מובהר בזאת כי המזמין יהא רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו הנ"ל לבנק ו/או למוסד פיננסי לצורך קבלת מימון בנקאי ולזכיינית אין ולא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לכך.

## 14. קניזו

(א) המזמין ו/או חברת הניהול יהיו רשאים לקזז כל סכום המגיע לכל אחת מהן מאת הזכיינית ו/או אשר בתשלומן חייבת הזכיינית עפ"י חוזה זה ו/או כל סכום הנדרש לצורך ביצוע איזו מהתחייבויות הזכיינית עפ"י חוזה זה מכל סכום המגיע לזכיינית ו/או העומד לזכותה בחשבון כל אחד מהם.

(ב) הזכיינית לא תהיה רשאית לקזז סכומים להם זכאי המזמין מסכומים המגיעים לו מחברת הניהול, אם יהיו כאלה, או סכומים להם זכאית חברת הניהול מסכומים המגיעים לה מאת המזמין, אם יהיו כאלה.

(ג) כל טענה מכל מין וסוג שהוא אשר תהיה לזכיינית כנגד חברת הניהול לא תהווה עילת תביעה מצידה כנגד המזמין וכל טענה מכל מין וסוג שהוא אשר תהיה לזכיינית כנגד המזמין לא תהווה עילת תביעה מצידה כנגד חברת הניהול.

## 15. הוראות בקשר לשימוש בחנות

א. הזכיינית תהיה רשאית להשתמש בחנות אך ורק לשם ניהול עסק המפורט בנספחים להסכם, ולא לשום מטרה אחרת (להלן "מטרת הזיכיון"). במקרה של ספק תפורש מטרת הזיכיון על דרך הצמצום.

ב. הזכיינית מתחייבת כי העסק שינוהל בחנות יישא את השם המסחרי המפורט על ידה ולא שום שם אחר. כל שינוי או הרחבה במטרת הזיכיון ו/או בשם העסק טעונים הסכמתה מראש ובכתב של המזמין.

ג. המציע יצייד את החנות בריהוט והציוד הנחוץ לו על חשבונו ויישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך כולל אחזקה שוטפת.

ד. מובהר בזאת שהעמדת פריטים למכירה או כל אביזר או ציוד אחר ע"י הזוכה מחוץ לחנות אסורה בהחלט.

ה. מודגש בזאת שהרשות הניתנת למציע לממכר מוצרים בחנות הינה למטרת ההרשאה בלבד. אין המזמין מתחייב לאפשר מכירת מוצרים בנוסף לאמור לעיל. הרשות למכירת מוצרים בנוסף לני"ל מותנית בקבלת אישור מראש ובכתב ע"י המזין לגבי כל מוצר ומוצר.

ו. המציע מתחייב לפתוח את החנות לשרות הציבור מהשעה 9:00 ועד 20:00 בימי חול, ומהשעה 9:00 עד שעתיים לפני כניסת השבת/חג בימי שישי וערבי חג. שעות הפתיחה הנ"ל הן המינימליות להן מתחייב המציע להפעיל את החנות. מבלי לפגוע באמור לעיל מתחייב המציע שלא להפעיל את החנות בשבתות ובחגי ישראל. למרות האמור לעיל, במידה והזכיינית תקבל היתר בכפוף לכל דין לפתוח את החנות בשבת, היא תהיה רשאית לעשות כן.

ז. למרות האמור לעיל המזמין רשאי להורות למציע להימנע מהפעלת החנות בימים ו/או בשעות מסוימות ועל המציע להישמע להוראות המזמין ולפעול בהתאם.

ח. במידה והמציע ירצה להפעיל החנות בשעות שמעבר לשעות המינימום הנ"ל, הפעלה כני"ל תבוצע רק לאחר אישור מראש מהמזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

ט. הזכיינית מאשרת כי ידוע לה שזכיינים אחרים ישתמשו בשטחים המשותפים במרכז והזכיינית מתחייבת לא למנוע מזכיינים אחרים כאלה מלהשתמש שימוש סביר בשטחים המשותפים לרבות מתן אפשרות גישה לשטחים המשותפים, לפי הצורך.

י. הזכיינית תפעל בחנות בהתאם למקובל במרכז והזכיינית תציית ותמלא אחרי כל ההוראות שתינתנה מפעם לפעם על ידי המזמין ו/או חברת הניהול בקשר לכללי התנהגות בו. הזכיינית תוודא ותדאג כי עובדיה ו/או הבאים מכוחה ינהגו אף הם לפי הוראות סעיף זה.

יא. הזכיינית לא רשאית לבצע שינויים ו/או התקנות כלשהם במחוברים של קבע הנמצאים בחנות אלא אם כן תקבל לכך את הסכמת המזמין בכתב ומראש ולפי תנאים שתקבע המזמין.

1. כל שינוי בחנות שנעשה בניגוד להוראות סעיף קטן זה יסולק על ידי הזכיינית ועל חשבונה מיד עם קבלת דרישת המזמין לעשות כך בין בתוך תקופת הזיכיון ובין לאחריה. במידה והמזמין אישר שינוי כאמור יסולקו שינויים ו/או התקנות אלו מהחנות לפי דרישת המזמין עם תום תקופת הזיכיון וזאת על חשבון הזכיינית על מנת שהחנות תוחזר למזמין במצבה המקורי. במידה והמזמין לא ידרוש סילוק כאמור והזכיינית תחליט להשאיר את השינויים ו/או ההתקנות יישארו השינויים ו/או התקנות הנ"ל בבעלותו של המזמין והזכיינית לא תהיה זכאית לדרוש בעבורם כל פיצוי שהוא.

2. הזכיינית מצהירה ומתחייבת בזאת כי לא תכניס לחנות ציוד העלול לגרום נזק לחנות ולא תעמיס על רצפת החנות יותר מן העומס שלו נועדה.

3. כל עבודות שינויים ו/או התקנות שיבוצעו בחנות בהתאם לאמור לעיל ייעשו על ידי הזכיינית על חשבונה ואחריותה המלאים ועל המזמין כמזמין ו/או כבעלים לא תחול אחריות כלשהי מסוג כלשהו.

יב. הזכיינית תשמור על הסדר והניקיון בחנות ובסביבתה וכן תקיים את הוראות המזמין ו/או חברת הניהול וחוקי העזר העירוניים בקשר לסדרי הניקיון אופן סילוק שיירי פסולת ואשפה ושמירה על מערכת הניקוז והביוב במרכז. אי מתן הוראות כאמור לא תשחרר את הזכיינית מהתחייבויותיה לפי סעיף זה.

יג. הזכיינית מצהירה כי בידיה כעת או כי תשיג על חשבונה עד לתחילת תקופת הזיכיון את כל האישורים והרישיונות הדרושים לפי חוק לצורך ניהול החנות ו/או הפעלתה ו/או השימוש בחנות בהתאם להוראות חוזה זה ולהוראות כל דין וכי תשמור על פי הוראות החוק והתקנות בקשר לכך ותהיה מצוידת תמיד ברישיונות ואישורים תקפים מתאימים לגבי כל פעילות הקשורה בניהול החנות ו/או בשימוש בחנות והטענה אישור או רישיון על פי כל דין.

אי השגת הרישיונות האמורים ו/או כל חלק מהם לא יהווה עילה לביטול חוזה זה מצד הזכיינית ו/או לאי קיום התחייבויות הזכיינית על פיו ובמיוחד לאי תשלום דמי הזיכיון ושאר התשלומים על פיו.

יד. הזכיינית מצהירה ומתחייבת כי לא תתקין כל שילוט שהוא מחוץ לחנות ו/או על החנות. המזמין יאשר לזכיינית, במפורש ובכתב, הצבת שלט על חזית החנות, וזאת לאחר שהמזמין אישר, במפורש ובכתב, את צורת השילוט, גודלו ומיקומו, והזכיינית תהא חייבת להתקין את השלט באופן שייקבע על-ידי המזמין ועל-פיו בלבד. כל העלויות הכרוכות בהתקנת השלט ואחזקתו, לרבות מס שלטים וכד' יחולו על הזכיינית וישולמו על ידה.

במידה והזכיינית תתקין שילוט תוך הפרת הוראות סעיף זה, יהא המזמין ו/או חברת הניהול רשאי להסירו על חשבון הזכיינית.

טו. הזכיינית תקיים את הוראות המזמין ו/או חברת הניהול וכל רשות מוסמכת אחרת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות הג"א בטיחות ובטחון וכן תרכוש ו/או תתקין על חשבונה ובתאום עם המזמין ו/או חברת הניהול בכתב ומראש על פי הוראות הגופים דלעיל את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל. הציוד יישאר בבעלותה של הזכיינית אשר תהיה רשאית להוציאו מן החנות עם תום תקופת הזיכיון ותעשה כן אם ידרוש זאת המזמין.

#### טז. הפרעות מניעת מפגעים ושמירת איכות הסביבה

הזכיינית תנהל את החנות ותשתמש בחנות תוך הימנעות מהטרדת שכנים ותוך הימנעות מיצירת מטרד בלתי סביר חנות או בסביבתו והכל בהתאם לנוהג במרכז ו/או אצל המזמין ו/או אצל חברת הניהול.

מבלי לגרוע מכל האמור לעיל הזכיינית תפעל ותדאג להורות לעובדיה וכל אחד הפועל מטעמה לפעול בהתאם לחוק מניעת מפגעים התשכ"א 1961- ולחוק שמירת הניקיון התשמ"ד 1984- על כל תקנותיהם וצוויהם וכן בהתאם לכל חוקי העזר של עיריית חיפה וחיקוקי העזר של השלטון המקומי.

יז. ידוע לזכיינית כי המרכז הינו חלק בלתי נפרד מבית חולים ציבורי, על כל המשתמע מכך, והיא מתחייבת למנוע כל הפרעה בלתי סבירה שהיא לתפקודו של בית החולים ו/או לנוחותם של החולים, המבקרים ו/או צוות בית החולים ולשמור על כל הוראות המזמין ו/או חברת הניהול הנובעות מעובדה זו.

יח. הזכיינית מתחייבת להימנע מלעשות או להרשות לאחרים) לעשות בחנות כל מעשה או מחדל העלולים להטיל על המזמין ו/או חברת הניהול אחריות פלילית ו/או אזרחית כלשהי לרבות נזקים כלפי אדם ו/או רכוש.

יט. הזכיינית תימנע לחלוטין מלתפוס חזקה כלשהי בשטחים משותפים ו/או כל חלק מהם.

#### 16. אחריות לטיב המבנים והחנות

(א) המזמין יהיה אחראי, וזאת רק במסגרת אחריות הקבלן לתקופת הבדק וביחס לעבודות שבוצעו ע"י המשכיר במושכר, לתקן את הפגמים ו/או הקלקולים אשר יתגלו ו/או ייווצרו בחנות בתקופת הזיכיון ("תקופת האחריות") והנובעים מעבודה לקויה ו/או שימוש בחומרים פגומים. על הזכיינית להודיע

בכתב למזמין על כל פגם כאמור מיד עם גילויו. לא הודיעה הזכיינית למזמין על פגמים במועד כאמור יחשב הדבר כאישור מצידה כי לא היו פגמים בחנות כאמור.

למרות האמור לעיל, הזכיינית לא תהיה אחראית לפגם נסתר בחנות שהיא לא גילתה בבדיקות שנעשו על ידה ו/או על ידי מי מטעמה ו/או בבדיקה סבירה.

(ב) אם תודיע הזכיינית למזמין לאחר תום תקופת האחריות על פגם שלגביו יש למזמין מהקבלן שבצע את העבודה בחנות אחריות לתקופה ארוכה מתקופת האחריות כהגדרתה בס"ק (א) לעיל יממש המזמין את זכותה על פי האחריות הנ"ל באופן שהקבלן המבצע יתקן הפגם וזאת מבלי להכיר באיזו חנות ו/או אחריות מצידו של המזמין.

המזמין יעשה כמיטב יכולתו על מנת לממש את מלוא התחייבות הקבלנים כלפיו כאמור בס"ק (א) לעיל ובס"ק זה.

(ג) הזכיינית תהיה אחראית, על חשבונה, לאחזקתה השוטפת של החנות על כל המערכות המצויות בחנות (לרבות אחזקת מערכות מיזוג אוויר) ותתקן על חשבונה את כל התקלות השוטפות שתתגלנה בחנות וזאת במהירות האפשרית הסבירה בנסיבות העניין למעט בלאי סביר.

בנוסף, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הזכיינית תדאג למנוע יצירת סתימות וקלקולים לצנרת הביוב של המרכז שמקורן מהחנות ו/או מפעילותה בחנות.

(ד) מבלי לגרוע מהאמור תשתמש הזכיינית בחנות בזהירות ראויה, תתחזקה במצב טוב ותקין (לרבות סיווד וצביעה) במשך כל תקופת הזיכיון ותתקן ללא שהות ועל חשבונה את כל התיקונים הדרושים לשם מילוי התחייבותה על פי סעיף זה.

(ה) במידה והזכיינית לא תקיים את התחייבויותיה האמורות לעיל בסעיף זה יהא המזמין רשאי (אך לא חייב) לבצע בעצמו את התחזוקה והתיקונים החלים על הזכיינית, והזכיינית תחזיר למזמין את כל ההוצאות שהוציא לשם כך מיד עם דרישתו הראשונה ובהתאם למפורט בדרישה זו.

#### 17. אי תחולת חוקי הגנת דייר

הצדדים מצהירים בזה כי :

(א) בנייתם של המרכז והחנות הושלמה לאחר תשכ"ח-1968 וכי חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] התשל"ב-1972 לא יחול על הזיכיון מכח חוזה זה או בכלל.

(ב) לא שולמו ולא ישולמו למזמין או לכל אדם אחר לא נתקבלו ולא יתקבלו מהזכיינית כל דמי מפתח או תשלום דומה אחר בתמורה למסירת השימוש בחנות והקשור אליו.

(ג) חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] התשל"ב-1972 ו/או כל חוק אחר להגנת דיירים הקיים כיום או שייחקק בעתיד לא יחול בגין חוזה זה ועל יחסי הצדדים מכוחו.

#### 18. זכות כניסה לחנות

(א) לנציגי המזמין תהיה זכות כניסה לחנות בשעות סבירות ותוך תיאום מוקדם עם הזכיינית כדי לעמוד על מידת קיום הוראות חוזה זה ו/או כדי להראות את החנות לאחרים ו/או על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה או בכל דין והמצריכים כניסה לחנות. לזכיינית לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד המזמין בשל כך.

(ב) כן תהיה לנציגי המזמין ו/או חברת הניהול זכות כניסה לחנות (לאחר תיאום מוקדם עם הזכיינית) לצורך ביצוע עבודות תשתית במרכז, לרבות העברת כבלים צינורות ומוליכים בתוך החנות, ולצורך כך לפתוח קירות תקרות ורצפות, בכפוף להשבת המצב לקדמתו, עד כמה שניתן לאחר ביצוע העבודות כאמור

(ג) המזמין יעשה כמיטב יכולתו לגרום לכך כי ההפרעה לזכיינית תהיה קטנה ככל האפשר ומצב החנות יוחזר לקדמותו בהקדם האפשרי ככל הניתן.

#### 19. פינוי החנות

(א) לא יאוחר מיום סיום תקופת הזיכיון תפנה הזכיינית את החנות ותחזיר את החזקה בו לידי המזמין כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ וכשהוא במצב טוב ותקין כפי שנמסר לידי הזכיינית במועד המסירה, למעט בלאי סביר ולמעט מחוברים שהוספו לחנות במסגרת עבודות הגמר ו/או שינויים פנימיים שבוצעו על ידי הזכיינית בחנות באישור המזמין (בהתאם להוראות חוזה זה) אשר יושארו בחנות והמזמין לא יידרש לשלם בגינם כל תמורה שהיא.

למרות האמור לעיל מוסכם כי המזמין זכאי להורות לזכיינית לפנות מן החנות מחוברים שהוספו לחנות במסגרת עבודות הגמר ו/או שינויים פנימיים שבוצעו על ידי הזכיינית בחנות ובמקרה כאמור הזכיינית תפנה את המחברים הנ"ל על אחריותה וחשבונה ותדאג באופן מיידי לתיקון כל נזק שיגרם בגין כך לחנות באם יגרם.

(ב) בגין ובעד כל יום פיגור בהחזרת החזקה בחנות בניגוד לאמור בסעיף קטן (א) לעיל תשלם הזכיינית למזמין את דמי הזיכיון של החודש המלא והאחרון לתקופת הזיכיון כשהם מחולקים במספר 10 (עשר) בתוספת מע"מ כחוק. תשלום זה, שיחשב כפיצויים מוערכים ומוסכמים מראש, לא יגרע מכל תרופה אחרת לה זכאי המזמין על פי כל דין ו/או חוזה.

(ג) 14 (ארבעה עשר) ימים לפני מועד הפינוי יערכו נציגי המזמין והזכיינית פרוטוקול פינוי ובו יצוינו הליקויים והתיקונים אשר על הזכיינית לבצע כדי להחזיר החנות במצב טוב ותקין, בהתאם להוראות חוזה זה, עד למועד הפינוי. על אף האמור לעיל, יהא המזמין רשאי לבצע את התיקונים בעצמו והזכיינית תחזיר למזמין את הוצאות ביצוע התיקונים עפ"י החשבונות שיגיש לה המזמין. המזמין יהיה רשאי לעכב בידו את הביטחונות הנזכרים בסעיף 11 עד החזר מלוא הוצאות המזמין בביצוע התיקונים ובמידת הצורך יהא זכאי לממש את הביטחונות לכיסוי הוצאותיו הנ"ל וזאת מבלי לגרוע בכל סעד אחר ו/או נוסף העומד לזכותו על פי כל דין.

## 20. שלילת נציגות עובדי הזכיינית

(א) שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו לא יפורש כמסמיכים צד אחד להופיע בשם הצד האחר או מטעמו או כמקנים לפי האמור מעמד של נציגו של הצד האחר.

(ב) לא יראו בעובדי צד אחד את עובדי הצד האחר בנסיבות כלשהן ולמטרה כלשהי.

## 21. הפרות וסעדים

(א) אם הזכיינית לא תשלם במועד אחד מהתשלומים בהם היא חייבת עפ"י חוזה זה יחולו ההוראות כדלקמן :

(1) כל סכום אותו חייבת הזכיינית למזמין ו/או לחברת הניהול עפ"י חוזה זה ואשר לא ייפרע במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור המקסימלי שיהיה נהוג באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ לגבי חריגות אשראי בלתי מאושרות, החל ממועד התשלום הקבוע בחוזה זה ועד לתשלומו בפועל בתוספת מס ערך מוסף כחוק (להלן "הריבית").

(2) במקרה והזכיינית לא תבצע איזה מחיוביה עפ"י חוזה זה, לרבות התשלומים בהם היא חייבת לכל אדם, יהיו המזמין ו/או חברת הניהול רשאים, אך לא חייבים, לאחר מתן הודעה מוקדמת לזכיינית של 30 (שלושים) ימים לבצע כל תשלום ו/או חיוב כאמור לפי שיקול דעתם ולחייב את הזכיינית בכל סכום ששולם על ידם כאמור בתוספת הפרשי הצמדה וריבית מיום ביצוע התשלום ועד לקבלת ההחזר בפועל.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, איחור בתשלום דמי הזיכיון ו/או דמי הניהול ו/או כל תשלום אחר המגיע למזמין עפ"י חוזה זה מעבר ל-30 יום ולאחר התראה בכתב יחשב כהפרה יסודית של החוזה.

בנוסף לאמור לעיל הפרת הוראות סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 15 לחוזה זה כולן או בחלקן תהווה הפרה יסודית היורדת לשורשו של חוזה זה אשר תזכה את הצדדים, אם ההפרה לא תתוקן תוך 14 (ארבע עשרה) ימים מהמועד בו תימסר לצד המפר דרישה בכתב לתיקון ההפרה, לסעדים המוקנים להם עפ"י חוזה זה וכן עפ"י כל דין.

(ג) מבלי לגרוע מהוראות סעיף (א) לעיל אם הזכיינית תפר את החוזה הפרה יסודית וכאמור לעיל לא תתקן את ההפרה בתוך 14 (ארבע עשרה) ימים מיום הודעת המזמין בכתב ו/או תסגור את החנות ו/או תפסיק את השימוש בחנות ו/או תפנה אותו לתקופה העולה על 30 (שלושים) ימים למעט כח עליון בלבד, יהיו המזמין ו/או חברת הניהול זכאים לסעדים האמורים להלן כולם או חלקם לפי שיקול דעתם הבלעדי ולפי העניין :

- (1) המזמין לא ימסור לזכיינית את החזקה בחנות במועד המסירה ו/או יסיים את תקופת הזיכיון או תקופת האופציה לפי העניין; המזמין יפנה באופן מיידי את הזכיינית מן החנות ויחזיר את החזקה בה לידיו.
- (2) הזכיינית תשלם למזמין ביום הפינוי או מסירת החזקה, לפי העניין, בנוסף לכל נזק אחר שייגרם לו, פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בגובה 5 (חמישה) חודשי זיכיון, כאשר הבסיס לחישוב חודש זיכיון יהיה דמי הזיכיון על פי חוזה זה, או ממוצע דמי הזיכיון בשלושת החודשים האחרונים לפני ההפרה בהם חויבה הזכיינית על ידי המזמין, כשהם משוערכים לפי הגבוה מביניהם, בצירוף מע"מ כחוק וכן הפרשי הצמדה ועד מועד הפינוי בפועל או עד מועד תשלום הפיצוי המוסכם הנ"ל, לפי המאוחר מבין שני המועדים.
- (ד) הסעדים המוקנים למזמין ו/או לחברת הניהול כקבוע בסעיף (ג) לעיל יחולו גם בקרות אחד האירועים כדלקמן:
- (1) ינקטו הליכי הוצאה לפועל כלשהם נגד חלק מהותי מרכוש הזכיינית המצוי בחנות אשר לא בוטלו תוך 30 (שלושים) יום.
- (2) ינקטו הליכי פירוק (באופן זמני או קבוע) נגד הזכיינית ולא יבוטלו תוך 30 (שלושים) יום.
- (3) ימונה כונס נכסים (זמני או קבוע) על הזכיינית ו/או על חלק מהותי מרכושה המצוי במרכז והמינוי לא יבוטל תוך 30 (שלושים) יום.
- (ה) מבלי לפגוע באיזו מזכויות המזמין, אם הזכיינית לא תפנה את החנות בתום תקופת הזיכיון או במועד כאמור בחוזה זה לעיל, יחולו ההוראות כדלקמן:
- (1) המזמין יהא רשאי לבטל את ההסכם ולתפוס את החנות ולסלק את ידה של הזכיינית ממנה. כמו כן יהיה רשאי המזמין לתפוס ולעכב תחת ידו את האביזרים, החומרים והטובין אשר יהיו בחנות במועד ביצוע הפינוי. כן תהיה למזמין הרשות להפעיל את החנות בעצמו או באמצעות אחרים, וכן לעשות בהם כל שימוש על מנת להיפרע את אשר יגיע למזמין עפ"י הוראות הסכם זה.
- (2) הזכיינית תשלם את כל הסכומים התשלומים והמסים בהם היא חייבת על פי חוזה זה.
- (3) התשלום כקבוע לעיל בסעיף 19(ב) ובסעיף זה לא ייצור יחסי זיכיון בין הזכיינית לבין המזמין לגבי התקופה שלאחר תום תקופת הזיכיון או פינוי החנות כקבוע בחוזה זה.
- (ו) הסעדים האמורים בסעיף 21 לחוזה זה לעיל הינם בנוסף לכל סעד אחר ו/או נוסף המוקנה למזמין לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

## 22. פינוי או נטישה מוקדמים

בכל מקרה שהזכיינית תפנה או תנטוש את החנות או שתפונה מהחנות לפני תום תקופת הזיכיון או הפרת הסכם זה ללא הסכמת המזמין בכתב ומראש תמשיך הזכיינית לשלם למזמין דמי זיכיון וכל יתר התשלומים החלים עליה מכח הסכם זה עד לתום תקופת הזיכיון כאילו המשיכה להחזיק ולהשתמש בחנות או עד שישכיר המזמין את החנות לאחרים, בתנאים שלא יפחתו מתנאי הזיכיון עפ"י הסכם זה, לפי המוקדם. הוראות סעיף זה לא יגרעו מזכותו של המזמין להפסיק את ההסכם על יסוד האמור בסעיף 21 לעיל ובסעדים המוקנים למזמין על פי כל דין.

## 23. בניה, תיקונים, שיפורים ועבודות פיתוח

שום דבר האמור בחוזה זה לא ימנע מהמזמין ומבית החולים התקנת מתקנים, ביצוע בניה תיקונים שיפורים ועבודות פיתוח ובניה במרכז בחנות בסביבתו ו/או במרכז כל עוד לא יגרום הדבר לזכיינית להפרעה לניהול החנות בצורה סבירה בהתאם לנסיבות. הזכיינית לא תתנגד לביצוע הפעולות דלעיל ובלבד שהמזמין ימסור לה הודעה מראש ובכתב על כוונתו לבצע עבודות כאמור במרכז.

- (א) כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה ייעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.
- (ב) הסכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסוים או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לאותו מקרה ו/או לכל מקרה אחר בעתיד.
- (ג) לא השתמש או השתהה צד להסכם זה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לו על פיו במקרה או בסדרת מקרים לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.
- (ד) מוסכם בין הצדדים כי קבלת המחאה או שטרות אין בהם משום תשלום אלא לאחר פירעונם בפועל.

25. סמכות שיפוט

מוסכם בין הצדדים כי כל סכסוך ו/או מחלוקת ו/או הליך שיפוטי בקשר עם הסכם זה וההתחייבויות הנובעות ממנו יוכרעו ויפורשו באופן ייחודי ובלעדי על פי הדין הישראלי וכי מקום השיפוט הייחודי ובלעדי יהיה בבית המשפט המוסמך בחיפה.

26. מס בולים

במידה ויחולו, הרי שכל הוצאות ביול הסכם זה והעתקיו, וכן מס הבולים החל על הבטחונות האמורים לעיל בסעיף 11 (לרבות הוצאות השגתם) יחולו וישולמו על חשבונה ובאחריותה של הזכיינית.

27. העדר יחסי עובד- מעביד:

- (א) מובהר בזאת כי העובדים יהיו עובדיה של הזכיינית בלבד לכל דבר ועניין וזאת אף אם הם מועסקים בשטחי בית החולים, על הזכיינית בלבד תחול האחריות לתשלום שכרם, חובות ותשלומים שמעביד חייב בהם עפ"י כל דין, הסכם או נוהג.
- (ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר בזאת כי בעת מתן שירות ללקוחות אין העובדים מבצעים כל פעולה בשליחות בית החולים ואינם מייצגים אותו, וכך עליהם גם להזדהות בפני החולים או בני משפחותיהם ו/או כלל מבקרי בית החולים.
- (ג) העובדים בשטח בית החולים מטעם הזכיינית יהיו עובדי הזכיינית ויחסי עובד ומעביד יהיו בין הזכיינית והעובדים בלבד. מוסכם ומובהר כי לא יהיו כל יחסי עוסק – מעסיק בין בית החולים לבין עובדי הזכיינית ו/או הזכיינית וכי אין לראות בכל זכות הניתנת לבית החולים על פי ההסכם לפקח, להדריך או להורות לעובדים, ככזו שיוצרת יחסי עוסק – מעסיק בין בית החולים ובין העובדים או מי מטעמם.
- (ו) היה ותוגש תביעה ו/או דרישה כנגד ביה"ח שעילתה יחסי עובד - מעביד ע"י העובדים או מי מהם, ישפה ו/או יפצה המציע את ביה"ח בגין כל סכום שביה"ח יחויב לשלם בתביעה כאמור וכן בגין כל ההוצאות שיהיו לביה"ח בקשר עם דרישה כאמור, ובכלל זה שכ"ט עו"ד, וזאת תוך שבוע ימים מקבלת מכתב דרישה מביה"ח בעניין זה, אם יחויב ובלבד שביה"ח יודיע למציע תוך שבועיים ימים מיום שקיבל תביעה או דרישה כאמור. המציע יוותר מראש על כל זכות חזרה כלשהי שתעמוד לו ו/או למי מטעמו כלפי רמב"ם בגין חיוב כאמור.
- (ז) בית החולים רשאי לדרוש מהזכיינית, ללא כל תנאי מוקדם, להפסיק את עבודתו של אדם כלשהו מעובדי הזכיינית, בהתחשב בשיקולי ביטחון, בריאות או אופיו והתנהגותו של אותו עובד. הזכיינית מתחייבת להפסיק את עבודתו ו/או העסקתו של אותו עובד מיד עם קבלת דרישה כזו מבית החולים.

28. הודעות והתראות

- (א) כל הודעה ו/או התראה ו/או דרישה שתשלח מצד אחד למשנהו בקשר לחוזה זה תשלח בדואר רשום או תימסר ביד על פי מעני הצדדים הנקובים להלן (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב) ויראו הודעה או התראה כאמור כאילו נמסרו לנמען עם מסירתו בפועל - אם נמסרו ביד ואם נשלחו בדואר ישראל - עם תום 72 (שבעים ושתיים) שעות לאחר שהושמו בדואר כשדמי הדואר משולמים במלואם מראש.
- (ב) מעני הצדדים כאמור הינם -

(1) **המזמין** – רחוב העלייה השניה, חיפה.

(2) **הזכיינית** –

29. הצדדים מצהירים ומאשרים כי קראו את החוזה על כל סעיפיו ונספחיו והבינו את תוכנו מהותו ומשמעותו והינם מסכימים לאמור בו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

**הזכיינית**

---

**המזמין**

## נספח 9

### הסכם ניהול

שנערך ונחתם ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

בין: **מדינת ישראל/משרד הבריאות/מרכז רפואי רמב"ם** (ו/או מי מטעמו)

או

חברת ניהול שתמונה במידה ותמונה

(להלן: "חברת הניהול")

#### מצד אחד

ל**בין:**

(להלן: "זכיינית")

#### מצד שני

**הואיל:** והזכיינית התקשרה עם **מרכז רפואי רמב"ם** (להלן "המזמין") בהסכם לפיו תפעיל חנות במרכז הרווחה והמסחר במרכז רפואי רמב"ם, אשר תשרת את המטופלים, הסגל והמבקרים השונים בבית החולים;

**הואיל:** ונכון למועד פרסום המכרז המרכז הרפואי רמב"ם מנהל בעצמו את מרכז סגול, קרי לעניין הסכם זה, "חברת הניהול" הינה המרכז הרפואי רמב"ם או מי מטעמו;

**והואיל:** והוסכם בין הזכיינית למזמין כי ניהול וביצוע השירותים המפורטים להלן בהסכם זה והמתייחסים לרכוש המשותף, לשטחים הציבוריים ולמתקנים יכול ויופקדו בידי גוף אחד לפי שיקול דעתו הבלעדי של המזמין;

**והואיל:** והזכיינית התחייבה בחוזה להתקשר בהסכם ניהול זה ולמלא אחר הוראותיו;

**והואיל:** וחברת הניהול הסכימה לקבל על עצמה את מתן השירותים בהתאם להוראות הסכם ניהול זה;

#### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

##### **1.1 מ ב ו א**

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. כלל המונחים בהסכם זה תינתנה המשמעויות הנתונות להם בהסכם ההרשאה עד כמה שהדבר מתישב עם הגיונם של דברים. למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם, אלא אם תוכן הכתוב מחייב אחרת.

1.2 "פרויקט" – מרכז הרווחה סגול בבית החולים.

1.3 "הסכם ההרשאה" - הסכם ההרשאה אשר נחתם בין הזכיינית ובין המזמין.

1.4 "השירותים" - שרותי ניהול, הפעלה, תיקון, אחזקה, חידוש, בדיק, ניקיון, פינוי אשפה, שמירה, מיזוג אוויר, גינון, תאורה, צביעה וסימון והכל בשטחים הציבוריים ובמתקנים אשר בפרויקט ו/או חלקם וכן שירותים אחרים אותם תבחר חברת הניהול ליתן בהתאם להוראות הסכם זה.

1.5 "מתקנים" - כל המתקנים ו/או הציוד שיוקנו בפרויקט מעת לעת המיועדים לשמש את כלל בעלי הזכויות ו/או משתמשים בפרויקט ו/או חלקם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתקנים ו/או ציוד הקשורים במערכות מיזוג אוויר, חשמל, גנרטורים, תאורה, גז, אינסטלציה, מים, ביוב ותיעול, ניקיון, מעליות, דרגנועים, בקרה, מקלטים, וכן מתקני אשפה אשר אינם בבעלותו ו/או באחריותו של מחזיק כלשהו.

1.6 "שטחים ציבוריים" - שטחים הכוללים את שטחי הרכוש המשותף של הפרויקט וכן שטחים הכלולים בפרויקט שיועדו על ידי המזמין ו/או חברת הניהול לשימוש כלל משתמשי הנכסים והמחזיקים בשטחים

בפרויקט, או חלק מהם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כבישים, שטחי פריקה וטעינה, מדרכות, חניות, גינות, גגות, מעברים, חדרי מדרגות, חדרי חשמל וטרנספורמציה, משרדי חברת הניהול, וכל שטח אחר בפרויקט שלא ניתנה בו זכות שימוש או מכור בפועל, וכל שטח שלא הוצמד באופן מפורש למי מהנכסים שנמכרו ו/או יימכרו ו/או הושכרו ו/או יושכרו בפרויקט, לרבות המעטפת החיצונית של המבנים החנותיים בפרויקט ולרבות שטחים אשר ייבנו בעתיד.

## 2. ניהול וביצוע השירותים

- 2.1. חברת הניהול מקבלת על עצמה את הניהול והביצוע של השירותים בשטחים הציבוריים, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים (להלן: "ניהול וביצוע השירותים").
- 2.2. חברת הניהול תהא רשאית לקבוע את היקף ניהול וביצוע השירותים, רמתם, סוגם, טיבם, תדירותם, אילו מהם יסופקו, ומתי ובאיזה אופן.
- 2.3. חברת הניהול תהיה רשאית, לצמצם או להרחיב את השטחים הציבוריים בפרויקט, ו/או להרחיב את שטחי המסחר ו/או השירותים ו/או הפעילות בפרויקט באופן בו היקף השטחים הציבוריים יקטן או יגדל ויכלול שטחים פחותים או נוספים בפרויקט.
- 2.4. במסגרת ניהול וביצוע השירותים חברת הניהול תהיה רשאית, אך לא חייבת, לרכוש מתקנים ו/או לבצע פעולות נוספות אשר ישמשו לרווחתם ולנוחותם של המחזיקים ו/או של המבקרים בפרויקט, והנוגעים לשטחים הציבוריים, לרבות מתקני בקרה, בטיחות וכל מתקן אשר יהא בו כדי לשפר את איכות ורמת ניהול וביצוע השירותים בשטחים הציבוריים כמקובל בפרויקטים מסוגו של הפרויקט והפעולות הנ"ל יכללו בניהול וביצוע השירותים כהגדרתם לעיל.
- 2.5. הצדדים מסכימים כי הפעולות הכלולות בניהול וביצוע השירותים כוללות גם פעולות המבוצעות מחוץ לפרויקט ומיועדות לצורך העסקים הפועלים בפרויקט.

## 3. תקופת ההסכם

תקופת ההסכם תחל במועד מתן הרשות לביצוע עבודות הזכיינית בנכס עפ"י הסכם ההרשאה, ותסתיים בתום תקופת ההרשאה. תקופת ההסכם המפורטת לעיל תיקרא להלן: "תקופת ההסכם".

## 4. התחייבויות חברת הניהול

חברת הניהול מתחייבת בזאת לבצע ולנהל את השירותים, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, בנאמנות, ברמה נאותה וביעילות.

## 5. התחייבויות הזכיינית

הזכיינית מתחייבת בזה כדלקמן:

- 5.1. להיות קשורה עם ולפעול רק באמצעות חברת הניהול בכל העניינים הקשורים לניהול וביצוע השירותים לפי הסכם זה.
- 5.2. להימנע מביצוע, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, כל פעולה או טיפול שנמסרו על פי הסכם זה לחברת הניהול, אלא אם ניתנה לכך הסכמת חברת הניהול מראש ובכתב.
- 5.3. להרשות ולאפשר לחברת הניהול ולבאים מכוחה את הכניסה לנכס בכל זמן סביר וביצוע כל הפעולות הקשורות בניהול וביצוע השירותים, בין אם הפעולות ו/או העבודות הינן עבור הנכס ו/או הזכיינית ובין אם עבור שטחים ו/או מחזיקים אחרים בפרויקט.
- 5.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה רשאית חברת הניהול לבצע בנכס תיקונים, אחזקה, בדק ובדיקות שהיא חייבת בהם מכוח הסכם זה והנוגעים לשטחים הציבוריים, לנכס ו/או לנכסים אחרים בפרויקט, ובין היתר לפתוח קירות, רצפות, תקרות וחלקים אחרים, להחליף ולתקן מערכות משותפות, צנרת, תעלות, כבלים וכיו"ב ולבצע כל מלאכה שתהיה דרושה לפי דעתה של חברת הניהול לשם מילוי התחייבויותיה הכלולות בהסכם זה. בכל מקרה של פעולה כנ"ל מתחייבת חברת הניהול כי ההפרעה לזכיינית תהיה קטנה ככל האפשר וכי תחזיר את המצב בנכס לקדמותו מיד עם תום ביצוע העבודות הנזכרות לעיל בס"ק זה. במידת האפשר ובכפוף לרמת הדחיפות, חברת הניהול תתאם מראש עם הזכיינית את מועדי ביצוע הפעולות המנויות לעיל ותבצען עד כמה שאפשר בשעות בהן אין הנכס פתוח לקהל, למעט במקרים דחופים בלבד בהם לא ניתן להמתין ו/או לתאם זאת מראש.

- 5.5. האמור לעיל יחייב את הזכיינית, בין אם הפעולות והעבודות דלעיל ייעשו עברה ו/או עבור הנכס, ובין אם ייעשו עבור כל מחזיק אחר מן הממחזיקים בפרויקט ו/או עבור המערכות ו/או המיתקנים המשותפים בפרויקט.
- 5.6. לזכיינית לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי חברת הניהול ו/או כלפי המזמין וכל מי מטעמן בכל הקשור עם ביצוע פעולותיה כמפורט לעיל, ובלבד שהפרעה לנוחיות הזכיינית לא תעלה על ההכרחי ושחברת הניהול תחזיר את המצב לקדמותו בהקדם האפשרי.
- 5.7. הזכיינית מתחייבת בזה כי היא והאנשים ו/או העובדים הכפופים למרותה והבאים מכוחה ומטעמה, לפי העניין, ישתפו פעולה ככל האפשר עם חברת הניהול וינהגו בהתאם להוראותיה בכל הקשור לניהול וביצוע השירותים ובכל הקשור לדרך ניהול העסקים בפרויקט.

## 6. אופן ניהול וביצוע השירותים

- 6.1. ניהול וביצוע השירותים יבוצע על ידי חברת הניהול ו/או באמצעות אחרים ו/או חלק על ידי חברת הניהול וחלק באמצעות אחרים, ובלבד שחברת הניהול תהיה אחראית כלפי הזכיינית לניהול וביצוע השירותים כמפורט בהסכם זה.
- 6.2. לצורך ניהול וביצוע השירותים תהיה רשאית חברת הניהול להחזיק בפרויקט משרד, שירותי משרד, מחסן ובית מלאכה ותוכל לרכוש ציוד מכל מין וסוג ולהעסיק, לפי שיקול דעתה, מנהל, עובדים, בעלי מקצוע ויועצים בהתאם לנדרש, קבלנים, קבלני משנה מנהלי חשבונות, רואי חשבון, עורכי דין ואנשים וגופים אחרים שהמזמין ימצא לנכון להעסיקם או להתקשר עמם לשם ניהול וביצוע השירותים.
- 6.3. במסגרת ניהול וביצוע השירותים תהיה חברת הניהול רשאית, מדי פעם, לקבוע נוהגים, נהלים, כללים והוראות שיבואו להבטיח ניהול שוטף, תקין ומסודר של השטחים הציבוריים. נוהגים ונהלים אלה יחייבו אף את הזכיינית המתחייבת למלא אחריהם ובלבד שלא יעמדו בסתירה להוראות הסכם ההרשאה והסכם זה וכן בלבד שלא יחרגו מהסבירות והמקובל בקניונים בישראל.
- 6.4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תהיה חברת הניהול רשאית לקבוע בין היתר:
- הוראות האוסרות להתקין או להניח מחוץ לנכס סחורה ו/או מתקנים ו/או מיטלטלין כלשהם, לרבות בשטחים הציבוריים ו/או על גגות ו/או קירות חיצוניים של הנכס, ללא אישור חברת הניהול ואישור המזמין, כגון שלטים מכל מין וסוג, אנטנות, ארובות מזגני חלון וכיו"ב; הוראות בדבר התקנה ושימוש משותף באנטנות ובאמצעי קליטה ופיקוח אלקטרוניים מחוץ לנכס; הוראות בקשר לחובת עיצוב נאה של חזיתות הנכסים ואחזקתן על ידי הזכיינית; הוראות בדבר איסור הצגת ו/או הנחת ואו אחסנת סחורות בשטחים הציבוריים, הגבלת זמני העברת סחורות בשטחים הציבוריים אך ורק בשעות שייקבעו על ידי חברת הניהול ושעות פתיחה וסגירה של השטחים הציבוריים, ועוד.
- 6.5. מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים הנתונים לחברת הניהול על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, תהא רשאית היא לקנוס את הזכיינית בסכום של עד \$200 בגין כל הפרה של הוראותיה.
- 6.6. חברת הניהול תהיה רשאית לקבוע הוראות, לפי שיקול דעתה, בקשר עם פנוי אשפה מן הנכס ומהפרויקט, אולם מובהר ומוסכם בזה כי הזכיינית לבדה תהיה אחראית לפינוי פסולת מן הנכס אל דחסני האשפה או המכלים אשר יוצבו בפרויקט ו/או בסביבתו.

## 7. תשלום דמי ניהול

- 7.1. הזכיינית מתחייב בזה, כי החל ממועד מסירת החזקה ובמשך כל תקופת ההרשאה תשלם למזמין ו/או לחברת הניהול דמי ניהול בשיעור ובתנאים הרשומים בנספח מחירים ותנאי תשלום המצורף כנספח 7 להסכם ההרשאה.
- 7.2. סירוב או אי נכונות של הזכיינית לקבל את ניהול וביצוע השירותים על פי הסכם זה או כל חלק מהם, או רצונה כי חברת הניהול תפסיק לחלוטין או חלקית או זמנית את ניהול וביצוע השירותים או כל חלק מהם, לא יחייבו את חברת הניהול ולא ישחררו את הזכיינית מחובת ההשתתפות המלאה בדמי הניהול בהתאם להוראות הסכם זה.
- 7.3. להקלת גבית דמי הניהול וכל יתר התשלומים החלים על הזכיינית על פי הסכם זה תחתום הזכיינית כלפי חברת הניהול על כתבי הרשאה לחיוב חשבון בנוסח שיהא מקובל מעת לעת בבנקים בישראל. הזכיינית מתחייבת להמציא את כתבי ההרשאה הנ"ל כשהם חתומים על ידי סניף הבנק של הזכיינית לפני מועד קבלת

הרשות לביצוע עבודות הזכיינית או לפני מועד מסירת החזקה, הכל על פי המועד המוקדם מבין המועדים. הזכיינית מתחייבת כי ההרשאות יהיו בתוקף במשך כל תקופת הסכם זה ובמידת הצורך תחדשם מעת לעת לפי דרישת חברת הניהול.

## 8. בטוחות

כל הביטחונות שהופקדו על ידי הזכיינית על פי הסכם ההרשאה ישמשו כבטוחות גם להתחייבויות הזכיינית על פי הסכם זה.

## 9. ספרי החשבונות

הואיל ודמי הניהול משולמים על בסיס קבוע לא תהא חייבת חברת הניהול להציג לזכיינית כל דוחות ו/או עלויות. הזכיינית מסכימה לכך ולא תהא לה כל טענה בקשר לכך.

## 10. ריבית פיגורים

בכל מקרה שהזכיינית תפגר בתשלום כלשהו המגיע ממנה על פי הסכם זה, אזי בנוסף לכל תרופה וסעד אחרים העומדים לחברת הניהול, תשלם הזכיינית על כל סכום שבפיגור ריבית כמצוין בהסכם ההרשאה. התקופה שלגביה תשולם הריבית, תהיה מהמועד שבו הייתה חייבת הזכיינית לפרוע את הסכום שבפיגור ועד לפירעונו בפועל.

## 11. ביטוח ואחריות

11.1. הצדדים להסכם זה מקבלים על עצמם את כל ההתחייבויות הקבועות בנספח 12 להסכם ההרשאה כאילו נכתבו ממש בגוף הסכם זה.

11.2. מוסכם בין הצדדים, כי חברת הניהול ו/או המזמין ו/או מי מטעמם לא יחשבו כ"שומר" או כ"שומר חנם" או כ"שומר שכר" של הפרויקט ו/או של הנכסים, על כל תכולתם, כמשמעות מונחים אלה בחוק השומרים, תשכ"ז - 1967, והוראות החוק האמור לא תחולנה על היחסים שבין הזכיינית לבין חברת הניהול ו/או המזמין ו/או מי מטעמם.

## 12. המחאת זכויות

מבלי לגרוע מהוראות הסכם ההרשאה בכל הקשור להגבלות והתניות בדבר העברת זכויות ומבלי שיהיה באמור להלן כדי להתיר לזכיינית להעביר ו/או להמחות ו/או ליתן לאחר זכויות בנכס, יחולו ההוראות המפורטות להלן במקרה של הענקת זכויות בנכס לאחר ("הנעבר"): :

12.1. הענקת זכות הרשאה ו/או הרשאה משנה ו/או רשות שימוש ו/או זכויות וכל כיוצ"ב, למעט העברת זכות החכירה לדורות, בנכס לאחר לא תפטור את הזכיינית מחיוביה על פי הסכם זה. הזכיינית מתחייבת להודיע לחברת הניהול על הענקת הזכות כאמור לנעבר ולגרוע לכך כי הנעבר יחתום אף הוא על הסכם ניהול, בנוסח הסכם זה, עם חברת הניהול, ויקבל על עצמו, יחד ולחוד עם הזכיינית, את כל ההתחייבויות הזכיינית על פי הסכם זה.

12.2. בכפוף לשמירת זכויותיה עפ"י ההסכם, מסכימה הזכיינית כי המזמין ו/או חברת הניהול יהיו רשאים בכל עת במשך תקופת ההסכם ולפי שיקול דעתם הבלעדי, להמחות ולהסב את כל זכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם זה למזמין ו/או לידי חברת הניהול שתוקם לצורך ניהול וביצוע השירותים או לידי גוף משפטי אחר כלשהו הקיים או שיוקם לצורך זה, בין הקשור ו/או שלוב ו/או בשליטת חברת הניהול ובין אם לאו ואשר יוכל לבצע את כל הפעולות הכלולות בניהול וביצוע השירותים ביכולת וברמה סבירה ונאותה ברמה קרובה לרמת חברת הניהול (להלן: "המזמין החדש") ובמקרה זה יחולו ההוראות המפורטות להלן:

12.2.1. חברת הניהול תסב ותמחה למזמין החדש את כל זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה ותגרום לכך כי המזמין החדש יקבל על עצמו, תחת חברת הניהול את המחאת והסבת הזכויות וההתחייבויות דלעיל (להלן: "ההסבה").

12.2.2. משמעות ההסבה תהיה שחברת הניהול תשחרר מזכויותיה והתחייבויותיה על פי הסכם זה וזכויות והתחייבויות אלה יחשבו של המזמין החדש והזכיינית והמזמין החדש יהיו הצדדים להסכם זה.

## 13. הפרות וסעדים

13.1. 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.

13.2. למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי לזכיינית לא תהא כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המזמין ו/או חברת הניהול בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למזמין ו/או לחברת הניהול על פי הסכם זה ו/או הסכם ההרשאה. כמו כן מותר בזה הזכיינית על כל זכות עיכובן בנכס, אם וכאשר נתונה לו זכות שכזו על פי כל דין.

13.3. בכל מקרה בו הפרה הזכיינית את הוראות הסכם זה ולא תיקנה את ההפרה גם לאחר חלוף 21 יום מיום קבלת התראה על כך, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת הקבועה בהסכם ההרשאה ו/או בהסכם זה גם ההוראות הבאות:

13.3.1. לחברת הניהול תהיה זכות עכבון על הציוד והמלאי של הזכיינית כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו למזמין ו/או לחברת הניהול בקשר עם הסכם ו/או עם הפרתו, והמזמין ו/או חברת הניהול יהיו זכאים לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות הזכיינית באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 21 ימים מדרישתם.

13.3.2. חברת הניהול תהיה רשאית למנוע מהזכיינית או מי מטעמו כניסה לנכס, ולפרויקט על כל חלקיו לרבות לחניונים ולשטחים הציבוריים.

13.3.3. חברת הניהול תהא רשאית לחדול מלספק לנכס שירותים כלשהן.

## 14. כללי

14.1. כותרות הסעיפים הינן לנוחיות בלבד ולא ישמשו כל אסמכתא ו/או כלי עזר לפרשנות ההסכם. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות הסכם זה אלא אם נעשו בכתב ונחתמו כדין על ידי הצדדים להסכם. הסכמה של מי מהצדדים לסטייה מתנאי ההסכם במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על-פי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. הצדדים בוחרים בבתי המשפט המוסמכים בעיר חיפה כמקום השיפוט הבלעדי בכל ענין הנובע מהסכם זה.

14.2. לצרכי הסכם זה יהיו כתובותיהם של הצדדים כמפורט במבוא. כל הודעה שתישלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום מבית דואר בישראל עפ"י הכתובות דלעיל, או על פי כל כתובת אחרת עליה יודיע צד למשנהו תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה 3 ימי עסקים לאחר שנמסרה למשלוח ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה. על אף האמור לעיל במידה והזכיינית הינה גם מפעיל הנכס תהא כתובתה לצרכי הסכם זה בנכס עצמו.

### ולראיה באו הצדדים על החתום:

---

הזכיינית

---

חברת הניהול

אישור מורשי חתימה

אני, הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, מרח' \_\_\_\_\_, מאשר כי חתימתם יחד/לחוד (מחר את המיותר) של האנשים ששמותיהם מפורטים להלן, על ההצעה וההסכם המוגשים במסגרת מכרז הקמה והפעלת חנות הממכר בביה"ח רמב"ם שמספרו מכרז \_\_\_\_\_ בצירוף חותמת המציע, מחייבת את המציע.

שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
 שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_

הנ"ל הינם מורשים מטעם \_\_\_\_\_ (שם המציע) לחתום על המסמכים אלה בשם התאגיד, מכוח החלטת התאגיד כאמור, שנתקבלה כדין.

תאריך	שם	חתימה וחותמת
-------	----	--------------

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת: \_\_\_\_\_

**נתוני הגורם המציע**

בנוסף לפרטים שנרשמו במסגרת הצעתנו למכרז זה, להלן ריכוז פרטים בנוגע להפעלת חנויות נוספות בהתאם למטרת ההרשאה:

(בטבלה שלהלן יש למלא פרטים מלאים בנוגע להפעלת חנויות נוספות על ידי המציע (ובמסגרת זאת ניתן גם לצרף תמונות, מצגות, וכן הלאה). במסגרת זאת, יש לציין את שמו של איש קשר רלבנטי בכל אתר (לרבות פירוט תפקידו, מספר טלפון, מס' פקס וכתובת דואר אלקטרוני), לציין פרטים מלאים של כל אתר (כתובת, שנת התחלת פעילות וכד'), וכן לציין כל פרט רלבנטי נוסף)  
(במידת הצורך, ניתן למלא את הטבלה שלהלן יותר מפעם אחת ולצרפה להצעה)

חנויות בתחום מטרת ההרשאה	כתובת ומדויקת	מלאה	פרטי איש קשר	תקופת פעילות (תאריכי התחלה וסיום)	הערות

תאריך \_\_\_\_\_ שם מלא \_\_\_\_\_ תפקיד \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד/רו"ח**

אני הח"מ עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_, אשר כתובתי היא \_\_\_\_\_, ואשר הנני עו"ד/רו"ח של המציע, מאשר כי מסמך זה נחתם בפני ע"י ה"ה \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_, אשר חתימתם בצירוף חותמת המציע, מחייבת את המציע לכל דבר ועניין, ובהתאם לאישור זכויות החתימה שהומצא אליכם במסגרת מכרז זה.

שם+חותמת עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**הסכמי השכרה של נכסים מסחריים המכוסים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה**

1. השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד הבריאות- בית חולים רמב"ם ותאגיד הבריאות רמב"ם (להלן יקראו יחד בסעיפי ביטוח אלו: "ביה"ח רמב"ם") ולהציג ביה"ח רמב"ם את הביטוחים בהתאם למפורט להלן כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

**א. ביטוח על ידי השוכר בעת ביצוע עבודות בנכס – אם תבוצענה בתקופת השכירות / תקופת האופציה (ככל שתממש) -**

לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס על ידי השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא לנכס ואשר ישמש את עסקו של השוכר וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס, ואשר יכלול:

**ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה**

1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם השוכר מתחייב לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

**הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:**

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

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם בלבד אלא אם ביה"ח רמב"ם יורה למבטח בכתב אחרת.

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ 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 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב 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 במלוא גבול האחריות.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

(1). לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.

#### 4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

(1). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד הבריאות – ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם.**

(2). הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.

(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 כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות בכתב רשום לחשב משרד האוצר.

(5). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי חברת הניהול של הבניין בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי הנכס (חברת הניהול, הבעלים האחרים, הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים, ככל וקיימים יקראו להלן יחד: "**בעלי הזכויות האחרים**"). הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(6). השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.

(7). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.

(8). כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטיף 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.

(9). תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

(10). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

#### ב. ביטוחים על ידי השוכר בתקופת השכירות / תקופת האופציה (ככל שתתממש)

מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס ו/או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס (המוקדם מבין המועדים), מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל שתתממש) את הביטוחים המפורטים להלן:

##### 1. ביטוח חבות מעבידים

(1) השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.

(4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

## 2. 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 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.

(4) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(5) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.

(6) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

(7) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם כבעלים/ מנהלים של הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו.

## 3. ביטוח רכוש

השוכר יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה, תסיסה ו/או התחממות ו/או התלקחות עצמית.

## 4. ביטוח אובדן רווחים/תוצאתי

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל השוכר בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, השוכר פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, משרדי ממשלה אחרים ויחידות סמך בבניין בו מצוי הנכס (ככל שישנם) ועובדיהם של כל הנ"ל כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי הפטור האמור יחול גם לטובת בעלי הזכויות האחרים ובלבד שבביטוח האבדן התוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר או שבהסכמים המקנים להם זכויות במבנה בו מצוי הנכס נכלל פטור מנזקים המכוסים בביטוח האמור לטובת מדינת ישראל ו/או השוכר. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

## 5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:-

(1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם, ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם 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 לחשב משרד האוצר.

(3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, משרדי ממשלה ויחידות סמך

(ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים ווויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור 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.

(7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

(8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

2. השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, בתוקף.

3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי השוכר לביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, עד למועד חתימת החוזה. השוכר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות לביה"ח רמב"ם לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות השוכר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישורי הביטוח שיוצגו/ הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על השוכר יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

4. מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהשוכר בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת השוכר בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והשוכר יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. השוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף 1 לעיל.

השוכר מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

5. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על השוכר, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.

6. השוכר רשם בפניו כי ביה"ח רמב"ם יקיים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ כיסוי למבנה הנכס וזאת בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נחשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס שביתות, פרעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.

מדינת ישראל, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי השוכר בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪.

למען הסר ספק מוסכם בזה כי השוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ביחס להיקף ותנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ לרבות היקף הכיסוי הניתן לפיו, הסיכונים המבוטחים בו, סכומי הביטוח וגבולות האחריות.

7. אלא אם צוין אחרת במפורש, 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, ביה"ח רמב"ם ו/או לתאגיד הבריאות רמב"ם, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

8. אי עמידת השוכר בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.



### נספח בטיחות להתקשרות עם קבלן

1. הקבלן ימנה מנהל עבודה מוסמך (לאחר שקיבל את אישורו של מפקח עבודה אזרחי) לצוות עובדיו הנמצאים בשטח או בשטחים או בבית החולים ו/או בבית מלאכה שבו מתבצעת העבודה או כל חלק ממנה לה אחראי הקבלן (להלן: "אתר העבודה"). הקבלן ישמש כאחראי הבטיחות, ותפקידו יהיה לטפל בכל הקשור לבטיחות והגהות של עובדיו באתר העבודה (להלן: "מנהל העבודה").
  2. מנהל העבודה ישמש כאיש קשר בין עובדי הקבלן לממונה הבטיחות של הבית חולים.
  3. הקבלן ומנהל העבודה ינהגו עפ"י כל כללי הבטיחות המעוגנים בחוקים, ובתקנות הבטיחות בעבודה הידועים והנהוגים בישראל. מנהל העבודה יפקח על עובדי הקבלן במהלך כל שעות העבודה ויוודא ביצוע הנהלים והוראות הבטיחות. בנוסף יהיה מנהל העבודה אחראי לתיקון ליקויים ושיפורים בכל הקשור לבטיחות וגהות עובדי הקבלן עפ"י הנחיות ממונה הבטיחות של בית החולים.
  3. הקבלן יהיה אחראי לספק כל ציוד בטיחות וגהות לעובדיו כפי שיידרש, לביצוע עבודתו, או כפי שנדרש עפ"י החוק. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יספק הקבלן: אביזרי בטיחות, כלי בטיחות, ציוד מגן אישי לעובדים, ביגוד, נעלי-בטיחות, כובעי-מגן, אוזניות ומגן וכל ציוד אחר בנוסף על האמור בסעיף זה שיומלץ ע"י ממונה הבטיחות של בית החולים.
  4. הקבלן ידאג לבדיקה ע"י בודק מוסמך וקבלת אישורים במועדים הקבועים בחוק עבור ציוד ששימושו כולל: מדחסים, מיכלים, קולטים, מתקני הרמה, ציוד הרמה ואביזריו, עגורנים נייד וקבוע, וכל ציוד אחר או נוסף שיהיה באתר העבודה שלגביו חלה חובת בדיקה ע"י בודק מוסמך. הקבלן יציג בפני ממונה הבטיחות של הבית חולים תסקירים הני"ל.
  5. הקבלן יספק ציוד עזרה ראשונה לעובדיו, בשעת חירום.
  6. הקבלן יסמן, ישלט ויגדר את השטח שבאחריותו באתר העבודה, כולל הצבת ציוד מגן-אזהרה עפ"י החוק כגון: מחסומים, זהרונים, גשרי מעבר, סימון דרכי גישה ומילוט, או כל ציוד ואביזרי-בטיחות אחרים כפי שיידרש על ידי ממונה הבטיחות של בית החולים.
  7. נהיגה באתר העבודה ובסביבתו הסמוכה, כולל הפעלת ציוד הנדסי מכני כבד - עגורנים מלגות או כל ציוד אחר, תעשה עפ"י חוקי התעבורה של מדינת ישראל.
  - מבלי לגרוע מהאמור לעיל ידאג הקבלן לכך כי הפעלת הציוד הני"ל תעשה בעזרת כוח אדם, נלווה כגון: מאותתים לעגורנים, מכווני רכב כבד לאחור וכד', וכל זאת ע"י אנשים שהוסמכו והוכשרו לכך, ונושאים עימם רישיונות הסמכה תקפים בהתאם, שיוצגו לממונה הבטיחות של בית החולים. וימסרו לו העתקים.
  8. הקבלן יוודא אחסון חומרים דליקים, או מסוכנים מכל הסוגים עפ"י הנהלים המחייבים באתר העבודה, כולל סימונם והפרדתם עפ"י סוגיהם וקבוצות סיכון. כמו כן ידאג להצבת ציוד כיבוי אש באתר העבודה.
  9. הכנסת חומרים, כאמור בסעיף 8 לעיל, לאתר העבודה, או כל חומר אחר המוגדר כמסוכן, רעיל או נפיץ תעשה לאחר קבלת אישור בכתב ומראש מממונה הבטיחות של בית החולים.
  10. הקבלן יספק לפי הצורך ציוד כיבוי אש עפ"י החוק והוראות מכבי אש כולל זרנוקי מים, צינורות, מטפים וכד' שיהיו באתר העבודה ויוודא תקינותם, כולל בדיקה תקופתית ושנתית. 12. הקבלן ידאג להדרכה מוסמכת של עובדיו בנושא הבטיחות בעבודה ושימוש בציוד כיבוי אש כאמור לעיל וטיפול בו. כמו כן יחתים את עובדיו שקבלו והבינו את הנאמר בהדרכה וכן את חובתם בשימוש בציוד מגן אישי.
  13. הקבלן ידאג להכשיר את עובדיו לעבודה עפ"י התקנת עבודה בגובה מגדירה כל עבודה, לרבות גישה למקום עבודה, שבשלה עלול עובד ליפול לעומק העולה על 2 מטר כעבודה בגובה התקנה מתייחסת לעבודה על גבי סולמות, מבמות הרמה, על גגות, על פיגומים, הקבלן יציג בתחילת עבודתו תעודות המראות על הכשרת עובדיו בנושא.
  14. קבלן שאינו מוסמך לעבודות חשמל, יפיץ הוראות מתאימות לעובדיו שלא לעסוק, או לטפל ברשת החשמל, או בכל אביזר חשמלי שמחייב טיפולו של חשמלאי מוסמך.
  15. בעבודה עם אש חמה/גלויה יש לקבל את אישורו של הממונה על הבטיחות.
  16. הקבלן יסלק כל מפגע בטיחותי מיד עם גילויו, או עם קבלת הוראה ממונה הבטיחות של בית החולים.
  17. הקבלן ידווח על כל אירוע מסוכן, תאונה, או כמעט תאונה, מידית לממונה הבטיחות של בית החולים בע"מ או למנהל האתר ויפעל על פי הוראותיו בכל הקשור להנחיות, לטיפול, תדרוך, המשך או עצירת העבודה.
  18. הקבלן ידווח למשרד העבודה תוך 3 ימים על התרחשות כל תאונת עבודה בטופס מתאים ויעביר עותק לממונה הבטיחות של בית החולים.
  19. הקבלן יוודא תקינות כלי עבודה אביזרים וציוד נילווה אשר משמשים את עובדיו, וידאג להחלפתו של הציוד הפסול או לתיקונו לפי הצורך.
  19. האחריות לביצוע בדיקות רפואיות לעובדים, במידת הצורך, או בכל הקשור לרפואה תעסוקתית תחול על הקבלן.
  20. עבודות בשעות הלילה, או בתנאי מזג אוויר קשים לא יבוצעו ללא תיאום מוקדם, בדיקה ואישור מממונה הבטיחות.
  21. הקבלן אחראי למתן הדרכה יומית ותקופתית לעובדיו בנושאי בטיחות וגהות הקשורים לאתר העבודה וסביבתו, כולל סיכונים נלווים הקיימים באתר העבודה.
  22. ממונה הבטיחות יהיה מוסמך ורשאי להפסיק כל עבודה המתבצעת באתר העבודה אשר תעשה בניגוד לחוקי תקנות ונהלי הבטיחות, ואשר לא תמלא אחר ההוראות והנהלים המפורטים במסמך זה או כל נוהל אחר שלא הוזכר כאן, או המהווה מכשול לקיום בטיחות וגהות העובדים עפ"י הנדרש על פי דין.
- מובהר בזאת כי שום דרישה בתחום הבטיחות והגהות ו/או הנחיה כאמור במסמך זה ו/או שתינתן מפעם לפעם לקבלן על ידי ממונה הבטיחות של בית החולים או מטעמם, לא תפטור את הקבלן מאחריותו לבטיחות עובדיו באתר העבודה אלא תוסיף על כל חובה המוטלת עליו על פי דין, מנהג, נוהג בטיחות ואחר.
  - לא יהיה בכל מעשה או מחדל מצד ממונה הבטיחות של בית החולים כדי להסיר מהקבלן או להטיל אחריות על בית החולים אשר על פי מסמכי ההתקשרות עם הקבלן ו/או על פי כל דין מוטלת על הקבלן.

- על הקבלן מוטלת האחריות לקבל מממונה הבטיחות הדרכה על הסיכונים כלליים וספציפיים לעבודה הנעשית בשטח בית החולים.

אני הח"מ מצהיר בחתימתי להלן, כי קראתי והבנתי והנני מתחייב לעמוד בדרישות כל החוקים והתקנות הנוגעים לתחום הבטיחות בעבודה ובהתאם להוראות הבטיחות הנהוגות בבית החולים ולהנחיות ודרישות ממונה הבטיחות שעיקרן פורטו במסמך הנ"ל, ו/או כל הנחיה אחרת בכתב/בע"פ עפ"י דרישתו.

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

חותמת וחתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

**דרישות בנוסף לנספח הבטיחות עם קבלנים**

**הסבר**

מטרת מסמך זה לפרט את כללי הבטיחות והאמצעים הנוספים אשר יבטיחו תנאי בטיחות וגהות נאותים בעבודתם של קבלני חוץ. הדרישה להעסקת קבלני חצר בבית היא קבלת אישורים - רשום פלילי ואישור בגיר. כל קבלני החצר יחויבו בענידת תג. דרישות מסמך זה הוא חלק בלתי נפרד מנספח הבטיחות והפרתו כדין הפרת החוזה עצמו.

**להלן הדרישות**

בכפוף לדרישות המזמין, יש להציג ליחידת הבטיחות המסמכים הבאים:

- תמונת פספורט
- צילום ת.ז של כל עובדי הקבלן
- טופס בדיקת רישום פלילי שתערך על ידי משאבי אנוש- על הטופס להיות חתום ע"י ממונה ישיר של העובד.
- אישור בגיר (אישור על אי עברות מין) על הקבלן לדאוג לזה באופן עצמאי
- כל עובד קבלן חצר טרם תחילת עבודתו בבית החולים יופנה ליחידת הבטיחות:
- לאחר הצגת המסמכים והאישורים שפורטו מעלה, עובד הקבלן יודרך הדרכת בטיחות ויונפק תג עובד קבלן אשר ישמש אותו כזיהוי בכל זמן שהותו בבית החולים. על התג ירשמו פרטי העובד ותוצג תמונה, כמו כן ירשם "קבלן מחלקת.....(אחזקה/התקשורת/הנדסה ביו רפואית וכו') ויחידת המחשב
- כנגד קבלת התג הקבלן יפקיד ערבון של 200 שח (מזומן/אשראי) לעובד ורק לאחר החזרת התג יוחזרו 200 השקלים (בהעברה בנקאית).

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

חותמת וחתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



### נספח ביטחון – העסקת עובדי קבלן

#### נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה העיקרי והפרת אחת מהוראותיו או יותר תהווה הפרת החוזה

- טרם תחילת ביצוע ו/או במהלך העבודה יעביר הקבלן ו/או קבלני המשנה (להלן: "הקבלן") לקצין הביטחון את רשימת כל העובדים מטעמו (לרבות קבלני משנה ועובדיהם), תוך ציון שמם המלא ת"ז ומקום מגורים. באם מועסקים עובדים תושבי איו"ש ואזח"ע יעביר בנוסף צילום ת"ז, תמונה וכל ההיתרים והאישורים הנדרשים להעסקתם. כמו כן, יעביר רשימת כלי רכב המסיעים עובדים – מספר רישוי וסוג רכב. הרשימות יועברו כ - 10 ימים לפני תחילת ביצוע העבודות בביה"ח.
- הקבלן יעסיק אך ורק עובדים בעלי אזרחות ישראלית ו/או תושבי איו"ש ואזח"ע בעלי היתר כניסה לישראל ואישור עבודה תקף ו/או עובדים זרים בהתאם להיתרים כדן. ידוע וברור לקבלן כי העסקת העובדים ללא אישורים והיתרים כדן תביא להגשת תלונה במשטרה כנגדו. רשאי ביה"ח לתבוע מהקבלן את הנזק שיגרם לו כתוצאה מכך.
- כניסת רכבי ועובדי קבלן לתבצע אך ורק משערי בית החולים כפי שיקבעו ע"י הקב"ט.
- הקבלן יעביר בכל בוקר לקצין הביטחון או מי מטעמו (לפני תחילת העבודה) את תעודות הזהות של עובדיו מאיו"ש ואזח"ע בביה"ח. התעודות יוחזרו לעובדים עם צאתם מביה"ח וישמשו לבקרה כי כל העובדים עזבו את ביה"ח.
- עם סיום יום עבודתם בביה"ח, באחריות הקבלן לוודא כי כל עובדיו או מי מטעמו עזבו את שטח ביה"ח. כמו כן יודא הקבלן כי לא מתבצעת לינה בשטח ביה"ח או באתרי העבודה של מי מעובדיו.
- הקבלן ועובדיו יצייתו ויפעלו ע"פ הנחיות מחלקת הביטחון בביה"ח לרבות הוראות הנוגעות לפיקוח על שוהים בלתי חוקיים, בדיקות ביטחוניות ברכב בכבודה ועל גופו של העובד מטעמו.
- במידה והנהלת ביה"ח/קצין הביטחון ידרוש זאת מכל סיבה שהיא, הקבלן מתחייב להפסיק עבודתו של כל עובד המועסק על ידו בביה"ח. ביה"ח לא יצטרך לנמק דרישה שכזו, אם תבוא. הפסקת עבודת עובד קבלן לא תהווה עילה לעיכוב בעבודות.
- בית החולים לא יהיה אחראי לפיצוי ו/או שיפוי קבלן בגין הפסדים או נזקים שנגרמו או עשויים להיגרם לו כתוצאה מהרחקת העובד מביה"ח.
- קצין הביטחון של ביה"ח או מי מטעמו יהיה רשאי לערוך בדיקות וביקורות בכל אתרי העבודה בכל מועד ושעה שיבחר על מנת להבטיח כי עובדי קבלן המועסקים באתר מאושרים לכניסה לביה"ח ותואמים לרשימת העובדים שהועברו.

- מוסכם על הקבלן כי הקב"ט או מי מטעמו רשאים להיכנס לאתר העבודה בכל מועד ושעה לצורך ביצוע הביקורת.

שם הקבלן \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
חותמת וחתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



**נספח 14**  
**נוהל פתיחת תקרות**

1. תיאום מקדים של הקבלן לכל פתיחת תקרות יבוצע מול מוקד אחזקה – 04-7772313.
2. בסיום יום העבודה תיסגר התקרה – החזרת המצב לקדמותו.
3. במידה ולא הסתיימה העבודה באותו יום, יועבר דיווח למוקד אחזקה עד השעה 15:00 שהמקום נשאר פתוח עד מועד סיום העבודה בתאריך \_\_\_\_\_.
4. הקבלן ידאג לאחסונם ושמירתם של מגשי התקרות עד גמר העבודה.
5. הקבלן ינקוט בכל אמצעי הבטיחות בעת פתיחת התקרה.
6. בכל פירוק מגש שמורכב עליו מכשור, יתואם הפירוק מול הגורם הרלוונטי ברמב"ם:
  - א. כיבוי אש – גיא ספיר 050-2065535
  - ב. חשמל – צביקה גל 050-2062138 / סלבה – 050-4677213
  - ג. מיזוג - דני ורדניקוב 053-4252166 / מוניר – 050-2062955
  - ד. תקשורת – אלכסיי חורושין 050-2063600
7. כל נזק או אובדן שיגרם עקב פתיחת התקרות ישולם ע"י הקבלן.

**תצהיר על היעדר הרשעות לפי חוק שכר מינימום**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ ("החברה"), באמצעות \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני נותן/ת תצהיר זה בשם החברה כחלק מהצעת \_\_\_\_\_ ("מציע"), במסגרת הגשת הצעה למכרז להקמה והפעלת חנות/עסק במתחם המרכז הרפואי רמב"ם ("הצעה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם החברה.

2. בתצהירי זה, למונחים (על הטיותיהם) "בעל זיקה", "הורשע", "עבירה" ו"חוק שכר מינימום" תהא המשמעות שניתנה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה).

[ ] החברה ו"בעל זיקה" אליה לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד הגשת הצעה לפי חוק שכר מינימום.

[ ] החברה ו"בעל זיקה" אליה הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן הצעה לפי חוק שכר מינימום.

4. למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה במקרה שהחברה ו"בעל זיקה" אליה הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן הצעה לפי חוק שכר מינימום:

[ ] ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה של המציע.

[ ] ההרשעה האחרונה הייתה בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה של המציע.

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

**אישור**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אשר/ה את נכונות התצהיר דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח 16

### תצהיר על היעדר הרשעות לפי חוק עובדים זרים

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ ("החברה"), באמצעות \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני נותן/ת תצהיר זה בשם החברה כחלק מהצעת \_\_\_\_\_ ("המציע"), במסגרת הגשת הצעה למכרז להקמה והפעלת חנות/עסק במתחם המרכז הרפואי רמב"ם ("הצעה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם החברה.

2. בתצהירי זה, למונחים (על הטיותיהם) "בעל זיקה", "הורשע", "עבירה", "תושב ישראלי" ו"חוק עובדים זרים" תהא המשמעות שניתנה להם בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976. אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותם של מונחים אלה וכי אני מבין/ה אותם.

3. (למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה).

החברה ו"בעל זיקה" אליה לא הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד הגשת הצעה לפי חוק עובדים זרים.

החברה ו"בעל זיקה" אליה הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן הצעה לפי חוק עובדים זרים.

4. למילוי ולסימון X במשבצת הנכונה במקרה שהחברה ו"בעל זיקה" אליה הורשעו ביותר משתי עבירות בתקופה שקדמה למועד מתן הצעה לפי חוק עובדים זרים:

ההרשעה האחרונה לא הייתה בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה של המציע.

הרשעה האחרונה הייתה בשנה שקדמה למועד הגשת הצעה של המציע.

5. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אשר/ה את נכונות התצהיר דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
חתימת עוה"ד

\_\_\_\_\_  
חותמת ומספר רישיון עורך דין

\_\_\_\_\_  
תאריך

**תצהיר בדבר קיום הוראות החוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א - 2001**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ מורשה החתימה מטעם \_\_\_\_\_ שמספרו \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") לאחר שהוזהרתי כי עלי לאמור את האמת שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

הנני מצהיר כי המציע מקיים את כל הוראות החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסוימים התשס"א-2001 (להלן: "החוק") ובכלל זה:

המציע ובעל זיקה אליו, לא קיבל ולא יקבל לעבודה במוסד ו/או עבודה עם מוסד כהגדרתו בסעיף 1 לחוק, בגיר שהורשע בעבירות מין שאותה ביצע בהיותו בגיר ונידון עליה לשנה מאסר בפועל או יותר.

לענין סעיף זה-

"בעל זיקה" – מי שנשלט על ידי המציע ואם המציע הוא חבר של בני אדם – גם בעל השליטה בו או חבר בני אדם אחר שבשליטת בעל השליטה בו.

"שליטה" – כמשמעותה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח – 1968.

הנני מצהיר כי שמי הוא \_\_\_\_\_, החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי-אמת.

\_\_\_\_\_  
שם המצהיר + חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

**אישור**

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א -1971, אני הח"מ \_\_\_\_\_ /עו"ד (מ.ר. \_\_\_\_\_) מרחוב \_\_\_\_\_ מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שזיהה עצמו על ידי ת.ז. מס' \_\_\_\_\_ / המוכר לי אישית וחתם על תצהיר זה לאחר שהוזהרתי אותו, כי עליו להצהיר את האמת שאם לא כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו וחתם עליו בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

מפות ודרישות בינוי – בקובץ נפרד