

**משרד הבריאות**  
**המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא**  
**תל- השומר**

**מכרז מס' 12099492 להקמה והפעלת גלידריה במתחם הלובי של**  
**הבניין המרכזי של המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל- השומר**

**המועד האחרון להגשת הצעות:**

**תאריך: 09.11.2020**

**שעה: 11:00**

**מקום: ביתן 65 מערך המכרזים (בנא"מ)**



## תוכן עניינים

<u>3</u>	..... <u>מבוא</u>
<u>3</u>	..... <u>רקע</u>
<u>4</u>	..... <u>לוח הזמנים להפעלת בית העסק</u>
<u>4</u>	..... <u>לוח הזמנים לעריכת המכרז</u>
<u>4</u>	..... <u>תקופת השכירות</u>
<u>4</u>	..... <u>תשלום דמי שכירות דמי ניהול ודמי מחסן</u>
<u>5</u>	..... <u>ניהול מתחם בית העסק</u>
<u>5</u>	..... <u>תוקף ההצעות</u>
<u>5</u>	..... <u>אחריות</u>
<u>5</u>	..... <u>תנאי סף</u>
<u>6</u>	..... <u>אמצעי תשלום</u>
<u>6</u>	..... <u>חובת כשרות</u>
<u>6</u>	..... <u>חובת מתן הנחה</u>
<u>7</u>	..... <u>ציוד המציע</u>
<u>7</u>	..... <u>קבלת מסמכי המכרז</u>
<u>7</u>	..... <u>נוהל העברת שאלות הבהרה</u>
<u>7</u>	..... <u>אופן הגשת ועריכת הצעות</u>
<u>8</u>	..... <u>שינויים והסתייגויות</u>
<u>8</u>	..... <u>הליך בחירת ההצעה הזוכה</u>
<u>8</u>	..... <u>הרחבת או צמצום של היקף ההתקשרות</u>
<u>9</u>	..... <u>התחייבות ואישורים שידרשו מהמציע שיוכרז כזוכה</u>
<u>9</u>	..... <u>ערבות ביצוע</u>
<u>9</u>	..... <u>עיון בהצעה הזוכה</u>
<u>9</u>	..... <u>שוויון בהצעות</u>
<u>10</u>	..... <u>התקשרות בעקבות זכייה</u>
<u>11</u>	..... <u>רשימת נספחים</u>

## פניה למציעים

### 1. מבוא

המרכז הרפואי שיבא בתל השומר (להלן: "המרכז הרפואי או "בית החולים") מזמין מציעים להציע הצעות להצבת והפעלת חנות גלידריה במתחם הלובי של הבניין המרכזי בביה"ח, במסגרתה תייצר גלידות טריות בייצור עצמי במקום, יוגורטים, קינוחים ושתייה חמה וקרה כמפורט במפרט המציע (להלן: "השירותים"). יודגש כי למתחם הלובי צמודות שלוחות המהוות מעברים למחלקות, מרפאות ואגפים שונים בביה"ח (להלן: "המתחם"). מטרת המרכז הינה מתן מענה לכלל אוכלוסיית העובדים, המבקרים והמטופלים בבית החולים לרכישת גלידות טריות המיוצרות בייצור עצמי במקום, תוך מתן דגש על רמות מחירים נוחים ואטרקטיביים.

### 2. רקע

המרכז הרפואי מעוניין להרחיב את היקף הפעילות המסחרית ולאפשר לציבור הרחב בביה"ח לרכוש גלידות טריות המיוצרות במקום.

#### 2.1. התחייבות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:

- השוכר מתחייב להקים על חשבונו במיקום שיוקצה לו על ידי ביה"ח מבנה קל (מזכוכית או כל מבנה קל אחר שיינתן בגינו אישור ממחלקת בנייה והנדסה של ביה"ח) וכן יסדיר את כלל האישורים, היתרים ותשלומים מול יתר הרשויות הרלבנטיות בגין הקמת הפעלת גלידריה למכירת גלידות טריות המיוצרות במקום (להלן: "בית העסק" ו/או "המושכר") וזאת בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם ודרישות ביה"ח במכרז זה, ולנהלו באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול אחזקה וניקיון ההולמים חנויות מזון, כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.
- השוכר מתחייב לגייס על חשבונו יועץ אקוסטי למניעת רעשי רקע של המקררים והמיזוג וזאת כדי למנוע מטרד למבקרים ולמאושפזים בשטח בית החולים.
- השוכר מתחייב כי ישלם את דמי ההרשאה וחיובי השימוש במושכר לרבות תשלום הוצאות חשמל ומים על פי צריכה בהתאם למונה שידאג ביה"ח להתקין וכן ידאג לתשלום דמי ניהול הכוללים שטחים ציבוריים, שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה מהמיכל המרכזי בבית החולים, בטיחות, אחזקה, וניהול נכסים.
- השוכר יודע כי יהא רשאי לסגור את עסקו במושכר למשך עד שבעה ימים מצטברים בכל שנת שכירות בלבד, לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש בכתב של 2 חודשים לפחות, ובית החולים או מי שיוסמך מטעמו יאשר את מועדי הסגירה.
- השוכר יבצע את כל העבודות הדרושות לצורך פתיחת עסקו במושכר ואשר אושרו ע"י ביה"ח וזאת במידה והעבודות ידרשו לצורך פתיחת המושכר.
- במידה והשוכר מעוניין בהכשרת המושכר וניתן אישור לעשות כן על ידי ביה"ח, השוכר לא יתחיל בביצוע "עבודות הכשרת המושכר" אלא לאחר שתהיה בידיו פוליסת ביטוח המכסה את אחריותו כמפורט בנספח הביטוח.
- השוכר יבצע את עבודות הכשרת המושכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לפעילות המתחם ויהיה אחראי כלפי ביה"ח וכלפי כל צד ג' בגין כל נזק שיגרם להם ו/או למבנה המתחם ו/או למושכר ו/או למושכרים אחרים כתוצאה מעבודות אלו או בקשר עמן.
- על הזוכה במכרז לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח (כגון מערכות מ"א, ציוד, התחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכד').

- השוכר ידאג כי מחירי המוצרים הנמכרים יהיו בדומה למחירי הרשת ותוענק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר הגלידה בלבד הנמכרים על ידו בשיעור של **10% לפחות**.
- על השוכר נאסר לקיים כל פעילות מסחרית אחרת שאינה מנויה עם השירותים המפורטים במסמכי המרכז הרלוונטי אליו ושלא תאושר על ידי בית החולים.

## 2.2 התחייבות בית החולים

- ביה"ח יקצה שטח ייעודי/מחסן להקמת מטבח לייצור הגלידה.
- ביה"ח יספק לשוכר נקודת מים וחשמל.
- קיימת אופציה להקמת עמדות גלידריה נוספות על ידי השוכר ברחבי בית החולים בהתאם לדרישת בית החולים ובהסכמת הצדדים.

## 3. לוחות הזמנים להפעלת בית העסק

שעות הפעילות של בית העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' בין השעות 00:00-22:00 ובימים ו' וערבי חג בין השעות 00:00 - ועד שעתיים לכניסת השבת/החג בכפוף להוראות כל דין ולנהלים שיקבעו מפעם לפעם ע"י ביה"ח. יובהר כי הצדדים יוכלו לשנות את שעות הפעילות בהסכמה משותפת.

## 4. לוח הזמנים לעריכת המכרז

- א. המועד האחרון להגשת הצעה: 09.11.2020 בשעה: 11:00.
- ב. המועדים בהם יתקיים סיור במתחם בו יוקם בית העסק: 14.10.2020 שעה 10:00, 15.10.2020 שעה 10:00.
- ג. תוקף ההצעה 6 חודשים מיום ההגשה.

## 5. תקופת השכירות

- א. תקופת השכירות הינה ל-5 שנים.
- ב. בכפוף לאישור ושיקול דעת ביה"ח ולקבלת כל האישורים המחויבים ע"פ דין (לרבות ועדת המכרזים של ביה"ח), לשוכר תהא האופציה לבקש להאריך את תקופת השכירות המקורית **בארבע שנים נוספות** שתחילתן מתום תקופת השכירות המקורית וזאת בכפוף לכך שקיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.

## 6. תשלום דמי הרשאה, דמי ניהול, דמי ודמי מחסן

נושא	שכ"ד מינימום להצעה לחודש	דמי ניהול למ"ר
דמי הרשאה חודשית	20,000 ₪ (מינימום)	3,000 ₪

- 6.1 דמי ההרשאה החודשיים ודמי הניהול אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו בסכום הנקוב דלעיל והיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה.
- 6.2 דמי ההרשאה החודשיים יהיו **בתוספת מע"מ** ולא יפחתו מהסכום המינימום לחודש שצוין בטבלה דלעיל.
- 6.3 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב.

6.4 **דמי הניהול כוללים** ניקיון שטחים ציבוריים, שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה מהמיכל המרכזי של בית החולים, בטיחות, אחזקה וניהול נכסים. **לשם ההבהרה מפורטת חלוקת האחריות בין השוכר לביה"ח בנושא התפעולי:**

- ניקיון סביבתי - באחריות ביה"ח.
  - ניקיון תקופתי שטחים ציבוריים - באחריות ביה"ח
  - עמידה בתנאי אקרדיטציה - הנחיות האקרדיטציה יועברו על ידי נציג מטעם ביה"ח ובאחריות הדייר לעמוד בהנחיות אלו.
  - עמידה בתנאי בטיחות – באחריות הדייר.
  - איסור הנחת אריזות מחוץ למבנה - באחריות הדייר.
  - פינוי קרטונים – באחריות הדייר.
  - ניקיון שולחנות – באחריות הדייר.
  - פחי אשפה – באחריות הדייר לרוקן את הפחים השייכים לבית העסק למקום שביה"ח ינחה אותו.
- 6.5 **דמי שכירות מחסן** - דמי השכירות למחסן נוסף במידה ויידרש (מעבר למחסן שהתחייב בית החולים לספק), הינם 700 ₪ לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה **ובתוספת מע"מ**.
- 6.6 **תקופת הקמת בית העסק תוגבל לעד 4 חודשים מחתימת ההסכם על ידי הצדדים**.
- 6.7 **הזוכה ישלם את דמי ההרשאה החל מיום פתיחת המושכר ובתנאי שלא יאוחר מ-4 חודשים מיום זכייתו ו/או מתקופת ההקמה המוקדם מבניהם אלא אם אושר אחרת על ידי בית החולים**.

7. **ניהול מתחם בית העסק (להלן: "המתחם"):**

- 7.1 מחלקת הנכסים של בית החולים תהיה אחראית על נושא אחזקת המתחם – לרבות גבית כספים, שכ"ד, דמי ניהול ודמי שכירות מחסנים.
- 7.2 ביה"ח יספק שירותי ניהול ותחזוקה למתחם, לרבות תיקון ותאורה של השטחים הציבוריים במתחם, הן פנימיים והן חיצוניים, מיזוג אוויר של השטחים הציבוריים הפנימיים, החשמל, התאורה, מיזוג האוויר ויתר המערכות והמתקנים המשמשים את כלל המשתמשים במתחם, התקנה, שימוש ואחזקה של מתקנים שונים לשימושם ורווחתם של כלל השוכרים ו/או המבקרים במתחם.

8 **תוקף ההצעות**

ההצעות למכרז יישארו בתוקף עד למועד הרשום בלוחות הזמנים דלעיל. במידה ובתקופה זו, לא נתקבלה החלטה סופית בדבר בחירת הזוכה על ידי ועדת המכרזים, רשאי יהיה המזמין לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הצעותיהם עד לתאריך שיקבע על ידו.

9 **אחריות**

המציע יהיה אחראי לאופן אספקת השירותים, המוצרים ואיכותם. האחריות הינה בין היתר לביצוע מקיף ומלא של אספקת המוצרים והשירותים בהתאם למקובל ברשת, כפי שיוגדרו בכתב ובע"פ על-ידי נציג המזמין ו/או אחראים מטעם בית החולים (להלן: "נציגי המזמין").

10 **תנאי סף**

הצעה למכרז זה יש להגיש על דפי ההצעה והמצורפים להצעה ויש לצרף את המסמכים הבאים:  
(יובהר כי תנאי הסף הרשומים להלן (סעיפים א-ז) מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים)

- א. המציע הצעה הינה רשת גלידות בפריסה ארצית המונה מעל 15 סניפים באזור המרכז (גדרה-חדרה) המוכרת גלידות טריות בייצור עצמי ושתופעל על ידי זכיון או הרשת עצמה.
- ב. המציע מנהל ומפעיל בבעלות או בזכינות לפחות 2 סניפים של הרשת, כאשר אחד מהסניפים פועל לכל הפחות שנתיים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
- ג. ערבות בנקאית עצמאית (ערבות ביצוע) ובלתי מותנית בסכום של **60,000 ₪** אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן (להלן: "הערבות ביצוע"), הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם וכן 90 יום לאחר סיום תקופת ההתקשרות בחוזה. הערבות תשמש לאבטחת ביצוע התחייבויותיו של הספק ע"פ תנאי מכרז זה.
- ד. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומים חובת מס) תשנ"ו 1976.
- ה. אישור עו"ד / רו"ח של בעלי זכות החתימה של המשתתף במכרז.
- ו. תעודת כשרות בתוקף מגורם מוסמך.
- ז. רישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול עסקי המזון בסניפים שברשותו.
- ח. המלצות של הרשת, ניסיון וחוות דעת כנדרש.
- ט. אישור רואה חשבון או עורך דין, על בעלי המניות ו/או השותפות ובעלי זכות החתימה של המציע.
- י. למסמכי המכרז מצורפת טיוטת חוזה שתחתם עם הזוכה במכרז. על מגיש ההצעה לצרף את טיוטת החוזה, חתומה בראשי תיבות על כל עמודי ההסכם וכן בדף האחרון בצירוף חותמת החברה.

#### **11 אמצעי תשלום**

- א. המציע יכלול במסגרת אמצעי התשלום של הלקוחות אפשרות שימוש בכל הליך חוקי בישראל, לרבות בכרטיסי אשראי של כל החברות הרשאיות להנפיק כרטיסי אשראי בישראל.
- ב. המציע רשאי יהיה לפנות לוועדת המכרזים בבקשה לאפשר לו לעשות שימוש רק -בחלק מאמצעי התשלום המשמשים הליך חוקי בישראל. הוועדה תהא רשאית להחליט על מתן פטור משימוש באמצעי תשלום מסוימים ו/או לאשר מגבלות אחרות בשימוש באמצעי תשלום כלשהם לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי.
- ג. **אופן התשלום לבניה"ח בעבור המושכר** - תשלום דמי ההרשאה החודשיים, דמי הניהול ודמי שכירות המחסן ישולמו באמצעות הוראת קבע לשנה בהתאם להחלטת ביה"ח.

#### **12 חובת כשרות**

- א. יש לנהל את הגלידריה בהתאם לכללי הכשרות. חובה להציב בחזית החנות (במקום בולט) תעודת כשרות תקפה מטעם רבנות מוסמכת.
- ב. עוד יובהר, כי השוכר יישא בכלל ההוצאות הכרוכות בשמירה על כשרות בבית העסק.

#### **13 הנחה לסגל עובדי בית החולים**

- א. כחלק מהתקשרות זו מתחייב השוכר להעניק הנחה קבועה, למשך כל תקופת ההתקשרות, בשיעור של לפחות 10% ממחירי המחירון עבור כלל הגלידות שיוצעו על ידי החנות.
- ב. מתן ההנחה יתבצע אל מול הצגת כרטיס עובד המעיד על העסקה במרכז הרפואי.

#### 14 ציוד המציע

על הזוכה במכרז להקים על חשבונו ולבצע את כל ההתאמות הנדרשות על חשבונו הכוללות בין היתר התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, התחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה, שילוט, וכד'.

בתום השכירות יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הציוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה ההתקשרות המצורף למכרז זה.

#### 15 קבלת מסמכי המכרז

א. את מסמכי המכרז ניתן להדפיס ללא כל עלות מאתר "מנהל הרכש הממשלתי" בכתובת <https://www.mr.gov.il/OfficesTenders/Pages/SearchOfficeTenders.aspx>

ב. כמו כן ניתן לעיין במסמכי המכרז במערך המכרזים, ביתן 65 מרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בימים א'-ה' בין השעות 09:00-14:00.

ג. את טופס ההצעה, בצרוף כל המסמכים שנדרשו במכרז, יש להכניס לתיבת המכרזים הנמצאת בביתן 65. את ההצעה יש להכניס לתיבת המכרזים מס' 1 עד לתאריך 09.11.2020 שעה 11:00.

#### 16 נוהל העברת שאלות הבהרה

א. מחלקת הנדל"ן בביה"ח תקבל שאלות פונים באמצעות דואר אלקטרוני בלבד לכתובת מייל [Cheli.Elishar@sheba.health.gov.il](mailto:Cheli.Elishar@sheba.health.gov.il) (שאלות שיופנו בעל פה או בטלפון לא יענו ולא יחייבו את המזמין), באמצעות מסמך "וורד", תוך ציון שם הפונה וסעיף רלוונטי לכל שאלה בכתב המכרז והמסמכים הנלווים.

ב. הפנייה תכלול את שם המכרז, מספר הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה, פרוט השאלה, פרטי השואל, טלפון, פקס וכתובת דואר אלקטרוני.

ג. יובהר כי רק שאלות טכניות תענינה טלפונית: 03-5305405

ד. תשובות לשאלות שיתקבלו כאמור לעיל יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד.

ה. התשובות ישלחו באמצעות דוא"ל לכלל המציעים הרשומים ללא ציון שם הפונה עד לתאריך 02.11.2020, לא יתקבלו שאלות לאחר מועד זה.

ו. מובהר, כי בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין מסמכי המכרז לתשובות לשאלות הבהרה, תגברנה התשובות לשאלות הבהרה.

ז. כמו כן, מובהר כי בכל מקרה של פגם או חסר במכרז או מסמכיו, חובה על המציע ליתן למזמין הודעה בכתב בדבר האמור מיד עם גילוייה על ידו ועל פי המפורט לעיל, שאם לא כן יהא מושתק מלטעון כל טענה בהקשר זה.

#### 17 אופן הגשת הצעות

א. את ההצעה יש להגיש במעטפה סגורה וחתומה ללא זיהוי חיצוני לתיבת המכרזים הנמצאת בביתן 65 בתיבה מס' 1, ולא יאוחר מהתאריך המצויין בפרק-"לוחות זמנים" לעיל בציון מס' המכרז.

ב. על המעטפה ירשם: "מס' המכרז הרלוונטי - 12099492 להפעלת גלידריה במתחם בניין המרכזי במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר.

- ג. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע לבדו. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תיבחן על-ידי ועדת המכרזים ותוחזר לשולחה.
- ד. בשום מקרה אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני או בפקס.
- ה. יודגש, הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחווזה המצורף לו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.
- ו. יובהר כי סניפים בזכיינות יגישו את ההצעות באופן ישיר על ידי הזכייין (שם פרטי ומילוי ת.ז.) ובהתאם יוצגו על ידו מסמכים ביחס לכל אחד מהסניפים אשר מפעיל מטעם הרשת בזכיינות/בבעלות הסניפים.
- ז. אין אנו מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כמו כן אנו רשאים לנהל מו"מ עם המתמודדים במכרז בהתאם לתקנה 7(א) ו/או לקיים הליך תחרותי נוסף בהתאם לתקנה 17'ה' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (היה והפער הכספי או בניקוד בין ההצעות הזוכות המובילות יהיה קטן מ 15% או תהיה חריגה מהאומדן שנקבע).
- ח. אנו שומרים לעצמנו את הזכות לבטל מכרז זה ולפרסם מכרז חוזר בתנאים דומים או שונים מתנאי מכרז זה וכן אנו עשויים לנהל משא ומתן עם המציעים כולם או עם חלק מהם.
- ט. למזמין שמורה הזכות לפנות במהלך בדיקת ההצעות אל המציעים (כולם או חלקם) כדי לקבל הבהרות או כדי להסיר אי בהירויות, ו/או לבקר במתקני המציע ו/או באתרים בהם סיפק הטובין/ השירות ולזמן לראיון נוסף מי מהמציעים, שימצא לנכון על פי שיקול דעתו הבלעדי.

#### 18 עריכת ההצעות

- א. על המציעים להגיש את ההצעות במעטפה חתומה. את ההצעות יש לערוך לפי ההוראות ולפי סדר הדברים המפורטים להלן ולפי פירוט זה בלבד. הצעה חלקית או במתכונת שונה מהמתכונת המפורטת במכרז עלולה לא להיבדק ואף להיפסל.
- ב. כל עמוד בעותק המקורי של ההצעה יחתם בר"ת של המורשה לחתום מטעמו.
- ג. בכל מקום שבו נדרשת חתימת המציע יחתום מורשה חתימה מטעמו בצירוף חותמת המציע.

#### 19 שינויים והסתייגויות

- א. לגבי כל שינוי, תוספת או הסתייגות שייעשו על ידי המציע ביחס למסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים בין במסמך לוואי ובין בדרך אחרת, תהיה ועדת המכרזים רשאית, בהתאם לשיקול דעתה המוחלט בנדון, לפעול באחת או יותר מהדרכים הבאות:
- לפסול או לדחות את הצעתו של המציע;
  - לראות את הצעת המציע כאילו לא נעשו בה השינויים כלל.
  - לדרוש הבהרות מן המציע בעניין השינוי שנעשה.

#### 20 הליך בחירת ההצעה יבוצע על פי אמות המידה הבאות:

- א. גובה המחיר המוצע - 70% (מינימום)
- ב. גודל ופריסה של הרשת 10%
- ג. ניסיון בתחום ההצעה 10%
- ד. התרשמות כללית מהמציע 10%

#### 21 הרחבת או צמצום של היקף ההתקשרות

א. המזמין שומר לעצמו את הזכות לדרוש מן החברה להרחיב או לצמצם את היקף ההתקשרות והחברה מתחייבת לפעול בהתאם לנדרש תוך 7 ימים מעת שקיבל לכך דרישה בכתב מהמזמין.

## 22 התחייבות ואישורים שידרשו מהמציע שיזכרו בזוכה

- א. לאחר החלטה על זוכה או זוכים, יחתמו הזוכה או הזוכים על הסכם ההתקשרות בנוסח המצורף בטרם חלוף 30 (שלושים) יום ממועד ההודעה על הזכייה, או במועד אחר שיקבע המזמין.
- ב. המציע מתחייב לחתום על החוזה המצורף כמות שהוא. הצעה ללא חתימה על המסמכים ע"י בעלי זכויות החתימה עלולה להיפסל (יש לצרף אשור עו"ד לגבי בעלי זכות החתימה הרשאים לחייב את המציע).
- א. המציע מתחייב להמציא אישורים חתומים ע"י המבטח בדבר קיום ביטוחים בביטוחים המפורטים בחוזה ובנספח הביטוח - אישור עריכת ביטוחים. יובהר - לצורך הגשת ההצעה למכרז אין חובה לצרף אישורים חתומים ע"י המבטח, אלא רק לאשר את נוסח האישורים בחתימת המציע על גבי העמוד.

## 23 ערבות ביצוע

עם חתימת החוזה מתחייב הזוכה להמציא לבית החולים להבטחת ביצוע התחייבויותיו ערבות בנקאית עצמאית ובלתי מותנית בסכום של 60,000 ₪ אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן. הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם וכן 90 יום לאחר סיום כל תקופת האחריות והשירות כקבוע בתנאי החוזה. ביה"ח יהיה רשאי לממש את הערבות הנ"ל לצורך מימוש זכויותיו ועל מנת לגבות כל סכום שיגיע לו ע"פ ההסכם, לרבות סכומי קנסות שיקבעו על ידי ביה"ח בשל איחור מועד התשלומים המוטלים על בית העסק וכיסוי נזקים ותקלות אשר נגרמו מניהולו של בית העסק וזאת בהתאם לקביעת נציגי בית החולים.

## 24 עיון בהצעה הזוכה

- א. בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, עומדת למציעים הזכות לעיין בהצעה הזוכה.
- ב. במידה והמציע סבור כי פרטים בהצעתו מהווים סודות מקצועיות או מסחריות שלגביהם שהוא מבקש שיהיו חסויים בפני הצגה למציעים אחרים, עליו לפרט במפורש אלו פרטים בהצעתו הוא מבקש שיהיו חסויים ואת הנימוקים לכך. מציע שלא יציין פרטים שכאלה, ייראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו כולה. ההחלטה הסופית על חיסיון סעיפים תהא בשיקול דעת וועדת המכרזים של המזמין בלבד. בהגשת הצעתו מסכים ומאשר המציע מראש כי אין ולא יהיו לו כל טענות, דרישות או תביעות כנגד המזמין בגין כל החלטה בנדון.
- ג. סימון חלקים בהצעה כסודיים מהווה הודאה בכך שחלקים אלה בהצעה סודיים גם בהצעותיהם של המציעים האחרים, ומכאן שהמציע מוותר מראש על זכות העיון בחלקים אלה של הצעות המציעים האחרים.
- ד. יובהר כי בכל מקרה הצעת המחיר של המציע תהיה גלויה למציעים האחרים, ובמסגרת הליך העיון בהצעות ניתן יהיה להציגה כאמור.
- ה. עיון במסמכי המכרז יעשה בהתאם לחוק חובת המכרזים, ולאחר תאום מראש עם וועדת

## 25 שוויון בהצעות

- א. במקרה של שוויון בהצעות תינתן עדיפות ל"עסק בשליטת אישה", רק במידה שהוגש תצהיר רלבנטי מטעם המציע.

- ב. עסק בשליטת אישה" להצעה אשר מתקיים בה האמור בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים, כלומר שהוגשה ע"י עסק – בשליטת אישה, יצורפו אישור רואה חשבון ותצהיר כנדרש עפ"י חוק.
- ג. במקרה ולא תוגש הצעה מטעם "עסק בשליטת אישה", נתון שיקול הדעת המוחלט והבלעדי למזמין, לקבוע, במקרה של שוויון בהצעות, האם לערוך הליך התמחרות נוסף, (Best & Final) או האם לנקוט באופן אחר על מנת להשיג את מירב היתרונות למזמין.

## 26 התקשרות בעקבות זכייה

- א. ההתקשרות עם הזוכה בהליך תהיה התקשרות בהסכם אשר במסגרתו יעניק הזוכה את השירותים בבית העסק.
- ב. הזוכה ישלם למרכז הרפואי את שכ"ד + דמי הניהול בהתאם להצעת המחיר שהוצעה על ידו.
- ג. יודגש, כי אין בהעסקת קבלני משנה על-ידי הזוכה, במידה ויועסקו, בכדי לפטור את הזוכה מהתחייבויותיו שעל פי הליך זה וההסכם שעל פיו, וכי הזוכה יהיה אחראי כלפי המזמין וכלפי כל צד ג' באשר לפעולותיו, מעשיו ומחדליו של קבלן המשנה, לכל דבר, צורך ועניין.
- ד. אם בכל עת במהלך שכירות בית העסק ידרוש ביה"ח את החלפתו או העברתו מתפקיד של מנהל או עובד בבית העסק מסיבות הקשורות בתפקוד לקוי, רשלנות, אי-כשירות, התנהגות בלתי הולמת, היווצרות של בעיה ביחסי האמון בינו לבין גורמים במרכז הרפואי או כל סיבה אחרת, הזוכה יפעל במהירות להעביר מתפקידו את העובד ו/או המנהל כאמור ולהחליפו באדם כשיר ומתאים לביצוע התפקיד וזאת בכפוף לאישור הגורם מטעם ביה"ח ו/או מנהל ההתקשרות כאמור לעיל.
- ה. יודגש כי הזוכה במכרז יהווה גורם מטפל ויהיה אחראי לטיפול הישיר והיומיומי מול ביה"ח בכל הקשור למתן השירותים לפי מכרז זה. כמו כן, המנהל יהיה מעורב באופן ישיר ושוטף בכל שלבי מתן השירותים לפי מכרז זה, לרבות השתתפות אישית בישיבות לוגיסטיות בהשתתפות נציגי ביה"ח במידה ויידרש לכך.
- ו. ההתקשרות עם הזוכה תהיה בהתאם לנוסח ההסכם המצורף למכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ז. ההתקשרות כפופה לכל אישור הנדרש על פי דין.
- ח. **יובהר כי החתימה על גבי הסכם ההתקשרות תתבצע באמצעות חברה ייעודית שיקים הזוכה לאחר הזכייה.**



## **27. רשימת נספחים**

המסמכים המצורפים בזה, מהווים את מסמכי המכרז :

נספח א'- אישור פרטי המציע.

נספח ב'- פירוט מהות השירותים הנדרשים.

נספח ג'- נוהל תברואה ושמירה על טריות המזון.

נספח ד'- פירוט אודות ניסיון המציע.

נספח ה'- טופס הגשת הצעת המחיר.

נספח ו'- תצהיר בדבר העדר הרשאות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום.

נספח ז'- נוסח ערבות ביצוע (ערבות הסכם).

נספח ח'- נספח ביטוח- אישור כיסוי ביטוחי.

נספח ט'- הצהרת המציע אודות נתונים מהדו"חות הכספיים.

נספח י'- הסכם התקשרות.

**מכרז מס' 12099492 נספח א' – אישור פרטי המציע**

לכבוד

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה  
במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. (להלן: "המכרז")

אני \_\_\_\_\_ מאשר את הפרטים הבאים לגבי המציע במכרז:  
עו"ד (שם מלא)

1. שם המציע כפי שהוא רשום במרשם: \_\_\_\_\_
2. סוג התארגנות: \_\_\_\_\_
3. תאריך הרישום: \_\_\_\_\_
4. מספר מזהה: \_\_\_\_\_
5. מספר חשבון בנק: \_\_\_\_\_
6. איש הקשר מטעם המציע – \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_

פרטי המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם המציע ודרישות נוספות כמו חותמת, אם ישנן:

שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_  
שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_ דוגמת חתימה: \_\_\_\_\_

הני"ל מוסמכים להתחייב בשם המציע ביחד / לחוד (יש להקיף בעיגול).  
המציע מתחייב לעמוד בכל תנאי המכרז על כל נספחיו וחלקיו.

בכבוד רב,

שם עו"ד	כתובת	טלפון
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

## **מכרז מס' 12099492 נספח ב' - פירוט מהות השירותים הנדרשים ודרישות ההתקשרות**

ביה"ח מבקש להתקשר עם מציעים לצורך הצבת והפעלת גלידריה בבניין המרכזי שבמרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר.

להלן, בנספח זה, פירוט מלא של דרישות ביה"ח מהשוכר אשר יעניק את השירותים במסגרת התקשרות זו:

### **1. תיאור הרשת**

- כמות ופריסת הסניפים
- מאפיינים ייחודיים של הרשת
- תפיסת ההפעלה וה"אני מאמין"

### **2. מיקום החנויות - לובי ראשי של בניין מרכזי באחת מהחלופות שיוצעו על ידי ביה"ח במסגרת הסיורים**

#### **שיערכו עם המציעים.**

### **3. הקמת המבנה הקל וההתאמות הכרוכות בכך**

המציע מתחייב במסגרת הקמת המבנה הקל לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, התחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכדו'). בתום השכירות יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הציוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה ההתקשרות המצורף למכרז זה.

### **4. ניקיון ופינוי אשפה**

על השוכר לדאוג לניקיון המושכר באורח שוטף, לרבות:

- הימנעות מהוצאת והעמדת פסולת ואשפה, סחורה וכל חפץ מיותר אחר בתחומי המרכז, פרט לשטחים המיועדים לכך, בין בעצמו ובין ע"י ספקים למיניהם.
- פינוי כל פסולת, אשפה וכיו"ב, אך ורק למקומות שיועדו לכך במפורש במכרז.
- העמדת מתקנים לקליטת אשפה, אפר ובדלי סיגריות וכיו"ב בשטח המושכר ובעסקים של מכירת מזון, גם במבואות החנות ובמקומות אחרים שנקבעו לכך. במידה ויפר הזוכה הוראה זו יוכל עליו קנסות על ידי מחלקת התברואה של בית החולים.
- חובה לשמור על הניקיון באזור המחסן, יש לפנות זבל מיד. אסור להשאיר סחורה/ריהוט/קרטונים מחוץ למחסן.

### **5. בטיחות ואש**

- השוכר אחראי בכל הנוגע לבטיחות ואש על פי הנדרש ברישיון העסק אותו יציג.
- כל שינוי/התאמה לצרכי המושכר הנוגעים למערכות בטיחות אש תהא על חשבון השוכר ובתיאום מראש עם מחלקת בטיחות אש של בית החולים.
- באחריות השוכר לרכוש ולדאוג להימצאותה של מטפה 1 כיבוי אבקה 6 ק"ג לפחות וזאת בהתאם לגודל החנות או בהתאם לדרישותיה של המחלקה לבטיחות בבית החולים או שירותי הכיבוי.



## 6. מניעת מטרדים:

השוכר יימנע מכל דבר אשר עלול לגרום מטרד, למי מהמשתתפים האחרים במרכז, ו/או בביה"ח ולשם כך על השוכר:

- לגייס על חשבונו יועץ אקוסטי למניעת רעשי רקע של המקררים והמיזוג וזאת כדי למנוע מטרדי רעש למבקרים ולמאושפזים בשטח בית החולים ובכלל להימנע משימוש במתקנים וציוד, שיגרמו רעש, אשר יישמע מחוץ לכתלי המושכר, לרבות במתקני כריזה.
- מבנה המכירה לא יחרוג לשטח הדק הקיים.
- להשתמש אך ורק בדרכי הגישה ובשטחים המיועדים לפריקה וטעינה, בכל הנוגע להעברת סחורות וציוד למושכר וממנו.
- להימנע משימוש באמצעי פרסום ותאורה, העלולים להפריע למשתמשים אחרים במתחם, ובכלל זה במתקנים מסנוורים.
- להימנע מלסכן מי מהלקוחות ו/או השוהים בסמוך למושכר על ידי שימוש במתקנים וחפצים חדים בולטים וכיו"ב, שהשימוש בהם עלול לסכן את האחר.
- באופן כללי להימנע מכל דבר אשר עלול להוות סכנה בטיחותית, בריאותית או אחרת, למשתמשי המתחם ובכלל זה לא ישתמש בכל דבר העלול לגרום לשריפה ו/או נזקים אחרים למושכר למתחם ולשוהים במתחם בביה"ח.
- מבלי לפגוע באמור בחוזה השכירות על השוכר לבצע כל עבודה, שיפוץ, העברות של סחורות, ציוד וכיו"ב בצורה שלא תגרום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לביה"ח ולקהל הרחב, בין בעת ביצוע עבודות טרם פתיחת המושכר ובין לאחר פתיחת המושכר. יודגש כי לגבי קבלת סחורה אין להשאיר בחוץ משטחים של הסחורה מעבר לחצי שעה של פריקה.

## 7. פרסום ושילוט:

- לא יותקן שילוט חיצוני במושכר אלא לאחר שאושר ע"י נציג ביה"ח.
- השילוט של בית העסק יהיה רק במישור חזית מבנה המכירה ובאישור מוקדם של ביה"ח.
- עבור שילוט במושכר רשאית מחלקת הנכסים של ביה"ח לגבות תשלום בהתאם למחירון הנקבע בהנהלת מחלקת הנכסים. סכום תשלום בעבור שלט נקבע בהתאם לגודלו, מואר, חשמל וכו'.

## 8. אבטחת המושכר:

- על השוכר להתקין בחנות אמצעים לגילוי והתראה מפני שריפות ולכיבוי שריפות, על פי הוראות מהנדס בטיחות מטעם ביה"ח.
- עם מסירת החזקה במושכר, ימסור השוכר לנציג ביה"ח, כתובות ומספרי טלפון, בהם ניתן לאתרו בשעת חירום, כגון פריצה, אש וכו'.
- לאחר שעות הסגירה, ישאיר השוכר במושכר תאורת חירום, למשך כל שעות הלילה.



## 9. כשרות

- יש לנהל את הגלידריה בהתאם לכללי הכשרות. חובה להציב בחזית החנות (במקום בולט) תעודת כשרות תקפה מטעם רבנות מוסמכת.
- עוד יובהר, כי השוכר יישא בכלל ההוצאות הכרוכות בשמירה על כשרות בבית העסק.

## מכרז מס' 12099492 נספח ג' - נוהל תברואה ושמירה על טריות המזון

### 1. נהלי טיפול במזון

1.1. ככלל, יקפיד השוכר על כך שכלל מוצרי המזון יהיו טריים ובאיכות מעולה, תוך הקפדה על תנאים היגיינים נאותים ובכפוף לכל הוראה והנחיה אשר עשויה להינתן על ידי רשות מוסמכת בענייני תברואה.

#### 1.2. אזור טיפול והכנת מזון

1.2.1. במידה ונדרש טיפול בירקות ופירות, יכלול הדוכן אזור קילוף וניקוי ירקות ופירות.

1.2.2. פירות וירקות יש לרחוץ היטב ולשטוף אותם לפני השימוש או הקילוף, חלקים פגומים של ירקות ופירות יורחקו מיד עם קבלתם.

1.2.3. פירות וירקות הנאכלים טריים יחוטאו לאחר רחיצתם במי סבון, אחרי החיטוי יש לשטוף אותם היטב, כדי להוריד שאריות חומרי החיטוי.

1.2.4. שטיפת הירקות והפירות תתבצע בהתאם לתקנות מרכז הבריאות.

### 2. כללים לעובד

2.1. בשעת העבודה חייבת כל עובדת/ המטפלת/ בהכנת הגלידות, יוגורט, קינוחים ללבוש בגדי עבודה מיוחדים כגון: חלוק, סינור, מטפחת ראש, כובע, בגדים אלה יהיו נקיים בכל שעות העבודה.

2.2. על העובדים להקפיד על ניקיון ידיהם וציפורניהם בכל שעות העבודה.

2.3. העובדים חייבים לרחוץ את ידיהם במים חמים וסבון עד המרפקים, ולשפשפם בעזרת מברשת, לפני התחלת העבודה, ולהקפיד על ניקיונם במשך כל שעות היום. תוך שלשם כך יצויד כל עובד במגבת אישית.

2.4. הבגדים האישיים והחפצים האישיים יוחזקו בארון מיוחד שימצא במקום שבו אין מאחסנים מזון ואין מטפלים בו.

2.5. על המפעיל לשגר את העובדים לעבור בדיקות רפואיות עפ"י הנדרש. האישורים הרפואיים של העובדים יימצאו בתיק מיוחד, מוכנים לביקורת בכל עת.

2.6. חל איסור מוחלט על עובד חולה לבוא במגע עם הכנת המזון.

2.7. חל איסור מוחלט על עישון בשטח בית החולים ויותר רק באזורים המיועדים לכך.

**מכרז מס' 12099492 נספח ד' – פירוט אודות ניסיון המציע**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן/נת תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_, שהוא המציע (להלן: "המציע"), המבקש להתקשר עם המזמין לצורך העמדת והפעלת דוכן למכירת מיצים טבעיים בבניין יולדות במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר.

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

**1. ניסיון המציע**

- א. פרוט מספר הסניפים של רשת הגלידות בייצור עצמי באזור המרכז (גדרה-חדרה)
- ב. שנות הניסיון של המציע במכירת גלידות טריות בייצור עצמי במהלך 2 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז זה הינו \_\_\_\_\_ שנים.
- ג. רשימת מקומות בהם מפעיל המציע ביום הגשת ההצעה חנויות למכירת גלידות טריות בייצור עצמי

---

---

---

- ד. פרוט ההמלצות המצורפות ממקומות בהם הפעיל המציע חנויות למכירת גלידות טריות בייצור עצמי ב- 2 השנים האחרונות:

---

---

**2. הצהרת המציע:**

המציע בזאת כי הוא עומד בכל דרישות הסף לניסיון המפורטות במכרז.

שם החותם + תפקיד \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

=====

**אישור עו"ד או רואה חשבון**

הריני מאשר נכונות הפרטים המופיעים במסמך זה

שם עו"ד או רואה חשבון \_\_\_\_\_ מס' רישיון / ת"ז \_\_\_\_\_

שם החותם \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**נספח ה' – טופס הגשת הצעת מחיר למכרז פומבי מס' 12099492 להקמה והפעלת**

**גלידריה בבניין המרכזי שבמרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר**

לכבוד

וועדת המכרזים

המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא

**תל- השומר**

**טופס הצעת מחיר**

1. שם המציע: \_\_\_\_\_

2. כתובתו: \_\_\_\_\_

3. המטרה/סוג העסק המיועד לשימוש על ידי במושכר: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ("העסק").

4. אם המציע הוא בעל זיכיון לנהל את העסק במסגרת "רשת", או בעל/שותף ברשת, יש לציין מלבד שם הרשת מספר סניפים וגם מסמכים ופרטים המעידים על זכותו של המציע להשתמש בשם זה ולמשך איזו תקופה, את מעורבות הרשת, גיבויה ואחריותה כלפי ביה"ח.

5. אם המציע הינו תאגיד יש להמציא פרטים מלאים על בעלי הזכויות בתאגיד המציע לרבות: כל שותף (וחלקו) וכן כל בעל מניות (וחלקו) מנהל (לרבות: שם, כתובת, מספר תעודת זהות, גיל מקצוע, ותק במקצוע) (להלן: "יחיד התאגיד")

6. ניסיון קודם של המציע ושל יחיד התאגיד בניהול עסק דומה במרכז (גדרה-חדרה) של רשת ובין במסגרת אחרת.

7. המלצות: יש לצרף.

8. דמי ההרשאה לתקופת השכירות הינה \_\_\_\_\_ ש"ח לחודש ( מינימום 20,000 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה) ובתוספת מע"מ.

9. השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב.

10. ידוע לי כי בנוסף יהיה עליי לשלם דמי ניהול שגובהם עשוי להשתנות. נכון למועד המכרז גובה דמי הניהול הינו 3,000 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה).

11. השכרת מחסן נוס, הינה בתשלום של 700 ש"ח בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה ובתוספת מע"מ.

9. במידה וייוודע לי על ידכם כי זכיתי במכרז, אני מתחייב לחתום על "הסכם השכירות" ונספחיו אשר טיוטה שלהם צורפה למכרז, בתוספת הפרטים המפורטים בהצעה, תוך 30 יום, ולמלא אחר כל האמור בהם.

10. רצ"ב מסמכים בהתאם לרלוונטיות המכרז הנבחר:  
אישור ניהול ספרים  
טיוטת חוזה חתומה.

אישור רו"ח / עו"ד על בעלי זכות החתימה מטעם המציע.  
רישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול עסקי המזון  
תעודת כשרות מגורם מוסמך

כל שאר המסמכים הנדרשים בהערת כוכבית ויצורפו לטופס ההשתתפות במכרז. מספר הדפים המצורפים על ידי לטופס ההצעה הינו \_\_\_\_\_ דפים.

12. הערות:

---

---

---

חתימת המציע

תאריך

\*במידת הצורך ניתן להשלים פרטים בדפים נוספים (אם צורפו דפים נוספים, נא לציין מספר הדפים הנוספים שצורפו).

**מכרז מס' 12099492 נספח ו' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר**

**מינימום**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן - "המציע") המבקש להתקשר עם עורך **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע. בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן - "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו.

(סמן X במשבצת המתאימה)

המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") מטעם המציע במכרז.

הגוף או "בעל זיקה" אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

הגוף או "בעל זיקה" אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ שם  
\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

**אישור עורך דין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני \_\_\_\_\_ אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי,

**מכרז מס' 12099492 נספח ז' – נוסח ערבות ביצוע (ערבות הסכם)**

(ערבות תינתן על ידי הזוכה)

שם הבנק \_\_\_\_\_  
מס' טלפון \_\_\_\_\_  
מס' פקס \_\_\_\_\_

לכבוד

המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

לבקשת \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_

( במילים: \_\_\_\_\_ )

שיוצמד למדד \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ מתאריך \_\_\_\_\_

(שם המדד) \_\_\_\_\_ (תאריך פרסום המדד)

אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב")

בקשר עם מכרז מס' \_\_\_\_\_ שפורסם.

1. אנו הח"מ:

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_

ערבים אישית ביחד ולחוד לכל התחייבויות הזכין על פי הסכם השכירות דלעיל על נספחי כפי ביה"ח. ערבות/נו זו תחול על כל שינוי בהתחייבויות הזכין על פי הסכם השכירות ו/או הארכות ההסכם כפי שישוכם בין הזכין לביה"ח ו/או על התחייבויות נוספות כלשהן שיקבל על עצמו הזכין כפי ביה"ח מבלי שביה"ח יהא חייב להודיע לנו עליהם.

2. ערבות/נו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לבטול, וידוע לנו כי מתן הערבות על ידנו הינו תנאי מוקדם

להתקשרות ביה"ח בהסכם השכירות דלעיל.

\_\_\_\_\_

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך \_\_\_\_\_ עד תאריך \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה על- פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו: \_\_\_\_\_

מס' הבנק ומס' הסניף

\_\_\_\_\_

הכתובת

שם הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

שם הבנק/חברת הביטוח

ועדת המכרזים של ביה"ח רשאית לאשר נוסח ערבות שונה כל עוד אין שינוי בסכום ובתוקף הערבות.

**מכרז מס' 12099492 נספח ח' – נספח ביטוח**

לכבוד

המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא  
בתל השומר

**הנדון: אישור קיום ביטוחים**

(1). השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד הבריאות המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר ולהציג למרכז הרפואי שיבא הממשלתי 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 שתתממש) -**

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, המרכז הרפואי שיבא, בלבד אלא אם החשב של המרכז הרפואי שיבא 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:**

(2). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד הבריאות המרכז הרפואי שיבא.**

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

(4). תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(5). 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 המרכז הרפואי שיבא.

(6). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי חברת הניהול של הבניין בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי הנכס (חברת הניהול, 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 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.

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

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

(9). כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

1.

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

(11). 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 כמעבידים.
- (4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא 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) כל סייג/חריג המתייחס להרעלה מכל סוג שהוא, חומר זר ו/או מזיק אחר במאכל או במשקה יבוטל;
- (8) החריג/הסייג המתייחס לחבות כלשהי שעשויה לחול על המבוטח והנובעת מ: מוצרים שיוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שווקו ע"י המבוטח או בקשר עמו או כל איש שבשירותו – יבוטל ככל שהחריג מתייחס והפעלת גלידריה במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל-השומר.

### לחילופין :-

יצג השוכר לעניין סעיף זה, ביטוח חבות המוצר - PRODUCTS LIABILITY בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח (שנה); כאשר הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא לגבי אחריותם בגין נזק עקב פגם במוצרים אשר יוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שווקו על ידי השוכר וכל הפועלים מטעמו.

- (9) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא 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, המרכז הרפואי שיבא, 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, המרכז הרפואי שיבא, 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 המרכז הרפואי שיבא.

(3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, 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 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.

(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.

6. השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, בתוקף.

- 7.** אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי השוכר למרכז הרפואי שיבא, עד למועד חתימת החוזה. השוכר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למרכז הרפואי שיבא לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.
- מובהר בזאת כי אישור/י הביטוח שיוצגו אינם/אים לצמצם את התחייבויות השוכר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י 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.
- 8.** מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, 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 – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא 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.
- 9.** 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.
- 10.** השוכר רשם בפניו כי משרד הבריאות המרכז הרפואי שיבא 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 יכול 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.
- 11.** 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, המרכז הרפואי שיבא, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
- 12.** אי עמידת השוכר בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

**מכרז מס' 12099492 נספח ט' – הצהרת המציע אודות נתונים מהדו"חות הכספיים**

הצהרת המציע אודות נתונים מהדו"חות הכספיים לכל אחת משלוש השנים שנסתיימו ביום

1. אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, אני נציגה של \_\_\_\_\_, ח.פ./ ע.ר.: \_\_\_\_\_, (להלן-המציע) ואני מכהן כ- \_\_\_\_\_ מצהיר כי מחזור ההכנסות הכספי המצטבר של המציע עבור כל הסניפים אותם מפעיל ומספק השירותים נשוא מכרז זה **עולה/עולים על 3 מיליון ללא מע"מ בשנת 2019 ולפחות אחד מבין הסניפים עם מחזור הכנסות שנתי של 2 מיליון בשנת 2019.**

**לראיה באתי על החתום**

תאריך	שם מלא של הנציג	חתימה וחותמת

**חתימת רו"ח לשם זיהוי בלבד**

תאריך	שם מלא של רו"ח	חתימה וחותמת

**מכרז מס' 12099492 נספח י' - הסכם שכירות בלתי מוגנת**

חוזה שנערך ונחתם בתל השומר ביום \_\_\_\_\_

**בין:** מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי  
ע"ש ח. שיבא, תל- השומר, 52621

(להלן: "ביה"ח"/"המשכיר")

**לבין:** \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר")

(להלן יחד: "הצדדים")

**הואיל:** וביה"ח מעוניין להפעיל חנות גלידריה שתייצר גלידות טריות בייצור עצמי במקום (להלן: "גלידריה"/ "העסק"), במתחם הלובי של הבניין המרכזי בביה"ח (להלן: "המתחם") ולו צמודות שלוחות המהוות מעברים למחלקות, מרפאות ואגפים שונים בביה"ח.

**הואיל:** וביה"ח פרסם מכרז אשר במסגרתו תינתן הרשאה לזוכה לשכור שטח ייעודי להפעלת העסק במושכר;

**הואיל:** והשוכר הגיש הצעה להצבת והפעלת גלידריה במתחם בו יוקם על ידו מבנה קל בגודל של כ- \_\_\_\_\_ מ"ר ברוטו כפי שמסומן בתשריט **נספח א'** ומוקף בצבע אדום (להלן: "המושכר"), והצעתו נבחרה ע"י ועדת המכרזים של ביה"ח;

**הואיל:** וביה"ח מוכן להשכיר לשוכר את המושכר, ע"פ תנאי הסכם זה;

**לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. במסמכי המכרז בכלל והצעת השוכר (נספח ה' למכרז) בפרט מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
3. בהסכם זה – יהוו פירוש ומשמעות המונחים הבאים, כמוגדר בצידם:
  - 3.1 "ביה"ח" - המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר.
  - 3.2 "המתחם" - מתחם הלובי של הבניין המרכזי במגדל האשפוז.
  - 3.3 "השטח המושכר" - שטח הרצפה של המושכר, ברוטו, כולל כל שטחי העמודים, הקירות הפנימיים, הקירות החיצוניים למבנה הקל.
  - 3.4 "המדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובהעדרו מדד אחר אשר יבוא במקומו ויפורסם ע"י גוף כלכלי מאושר על ידי ממשלת ישראל לפרסום מדדים רשמיים לציבור, אשר יבחר בעתיד ע"י המשכיר.
  - 3.5 "העסק" - העסק אשר ינוהל במושכר על-פי תנאי הסכם זה.

4. אין באמור לעיל כדי לגרוע בשאר "הגדרות" המופיעות בהסכם זה לעיל ולהלן.

5. **השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:**

5.1 כי הינו בעל ניסיון וידע בניהול, הכשרה והפעלת חנות בתחום המכרז הרלוונטי אליו הגיש ההצעה.

5.2 כי ראה ובדק את המושכר לרבות מיקומו, דרכי הגישה אליו, וכל שאר התנאים הדרושים לצורך מילוי התחייבויות עפ"י חוזה זה.

5.3 כי הינו קבלן עצמאי לכל דבר ועניין, עוסק מורשה ומנהל ספרים כחוק ומתחייב להישאר כזה למשך כל תקופת ההסכם ולנהל את עסקיו נשוא הסכם זה בהתאם לדין.

6. ביה"ח משכיר בזאת את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזאת את המושכר מביה"ח בכפיפות לתנאים, לסייגים ולהוראות המפורטים בהסכם זה.

7. **מטרת השכירות הינה:** חנות למכירת גלידות טריות: \_\_\_\_\_ ולא לכל מטרה אחרת. השוכר מתחייב להימנע מעשיית כל שימוש אחר או נוסף במושכר, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, אלא אם תינתן הסכמה מפורשת של ביה"ח בכתב.

7.1 למען הסר ספק- מבנה המכירה לא יחרוג לשטח הדק הקיים. הפרת האמור לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם וכן תחויב בקנסות הקבועים בסעיף קנסות להסכם זה.

7.2 שמו של העסק יהיה: \_\_\_\_\_ (כל שינוי בשם העסק יחייב קבלת אישור מראש של ביה"ח).

7.3 מוצהר במפורש ע"י הצדדים כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום 20.8.1968, וכי השכירות נשוא הסכם זה נעשית בתנאי מפורש שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 או כל חוק אחר אשר יבוא במקומו ואשר תהיה בו הוראה המעניקה לדיירים זכויות מוגנות כלפי בעל הנכס, מעבר לאמור בהסכם זה (להלן: "החוק"), לא יחול על שכירות זאת.

7.4 השוכר מצהיר כי המתחם והמושכר על כל ההשקעות שיבוצעו בו הינו בבעלות מדינת ישראל (ביה"ח), כי לא שילם ולא ישלם לביה"ח ו/או לכל אדם או גוף אחר כל תמורה אחרת שאיננה דמי שכירות או דמי ניהול הקשורים באחזקת המתחם כמשמעותם בהסכם זה וכי השוכר או כל הבא מכוחו לא יהיה דייר מוגן במושכר על פי החוק והוא יהא מנוע מלעלות תביעות או טענות כלשהן בהקשר להיותו דייר מוגן או כי יש לו במושכר זכויות נוספות מעבר לאלו הקיימות לו ע"פ הסכם זה.

7.5 מוצהר ומוסכם בזה כי כל ההשקעות אשר יעשו ע"י השוכר במושכר לרבות השקעה בציוד ומתקנים אשר יכניס השוכר במושכר בין בעצמו ובין ע"י השתתפות בעלותם, הן אלו המפורטות בהסכם זה (ובכלל זה ההוצאות המפורטות בסעיפים 7,8 להלן), והן שאינן מפורטות בהסכם זה, לא יחשבו בשום פנים ואופן כתשלום "דמי מפתח" או תחליף ל"דמי מפתח" ע"י "החוק", והשוכר יהיה מנוע מלדרוש מביה"ח ו/או כל אדם או גוף אחר, זכויות דיירות מוגנת או זכויות אחרות כלשהן במושכר, או דרישות השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין השקעות כאמור לעיל.

7.6 עם סיום חוזה זה או ביטולו, בהתאם להסכם זה ועפ"י כל דין, יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הציוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח – עפ"י תנאי חוזה זה – ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה זה.

#### **8. התחייבויות השוכר בקשר ל"עבודות הכשרת המושכר" הינן כדלקמן:**

8.1 השוכר יבצע את כל העבודות הדרושות לצורך פתיחת עסקו במושכר ואשר אושרו ע"י ביה"ח וזאת במידה והעבודות ידרשו לצורך פתיחת המושכר.

8.2 השוכר לא יתחיל בביצוע "עבודות הכשרת המושכר" אלא לאחר שתהיה בידי פוליסת ביטוח המכסה את אחריותו כמפורט בהסכם זה.

8.3 השוכר יבצע את העבודות הכשרת המושכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לפעילות המרכז ויהיה אחראי כלפי ביה"ח וכלפי כל צד ג' בגין כל נזק שיגרם להם ו/או למבנה המתחם ו/או למושכר ו/או לשוהים בבית החולים כתוצאה מעבודות אלו או בקשר עמן.

#### **9. השתתפות השוכר בעלות התקנת מערכות מיזוג ומערכות אחרות:**

על הזוכה במכרז לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, התחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכד'.  
ביה"ח מאשר כי המושכר יימסר לשוכר עם נקודת מים וחשמל ויותקן על ידי בית החולים מונה בהתאם. מה שידרש על ידי השוכר מעבר למחויב מכוח חוק וקיים במושכר יהיה על חשבונו של השוכר.

#### **10. התחייבויות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:**

10.1 השוכר מתחייב לפתוח את העסק לקהל, בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם זה, ולנהלו במושכר באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת מרכזי קניות מודרניים, כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.

10.2 השוכר יודע כי יהא רשאי לסגור את עסקו במושכר למשך עד שבעה ימים מצטברים בכל שנת שכירות בלבד, לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש בכתב של 2 חודשים לפחות, ובית החולים או מי שיוסמך מטעמו יאשר את מועדי הסגירה.

10.3 שעות הפעילות של בית העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' בין השעות 00:00-22:00 ובימים ו' וערבי חג בין השעות 09:00 - ועד שעתיים לכניסת השבת/החג בכפוף להוראות כל דין ולנהלים שיקבעו מפעם לפעם ע"י ביה"ח.

10.4 השוכר יעניק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר המוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של \_\_\_\_\_%.

### 11. תקופת השכירות

11.1 תקופת השכירות הינה ל- 5 שנים.

11.2 בכפוף לאישור ושיקול דעת ביה"ח ולקבלת כל האישורים המחויבים ע"פ דין (לרבות ועדת המכרזים של ביה"ח), לשוכר תהא האופציה לבקש להאריך את תקופת השכירות המקורית **בארבע שנים נוספות** שתחילתן מתום תקופת השכירות המקורית וזאת בכפוף לכך שקיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.

### 12. דמי שכירות:

12.1 תשלום דמי הרשאה, דמי ניהול ודמי מחסן

נושא	שכ"ד מינימום להצעה לחודש	דמי ניהול למ"ר
3. דמי הרשאה חודשית	20,000 מינימום	3,000 ₪

12.2 דמי ההרשאה החודשיים ודמי הניהול אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו בסכום הנקוב דלעיל והיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה.

12.3 דמי ההרשאה החודשיים יהיו בתוספת מע"מ ולא יופחתו מהסכום המינימום לחודש שצוין בטבלה דלעיל.

12.4 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב.

12.5 דמי הניהול כוללים ניקיון שטחים ציבוריים, שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה מהמיכל המרכזי של בית החולים, בטיחות, אחזקה וניהול נכסים.

12.6 דמי שכירות מחסן - דמי השכירות למחסן נוסף במידה ויידרש הינם 700 ₪ לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה ובתוספת מע"מ.

12.7 תקופת הקמת בית העסק תוגבל לעד 4 חודשים מחתימת ההסכם על ידי הצדדים.

12.8 הזוכה ישלם את דמי ההרשאה החל מיום פתיחת המושכר ובתנאי שלא יאוחר מ-4 חודשים מיום זכייתו ו/או מתקופת ההקמה המוקדם מבניהם אלא אם אושר אחרת על ידי בית החולים.

12.9 דמי השכירות, דמי הניהול ודמי שכירות מחסן ישולמו באמצעות הוראת קבע ובהתאם לשיקול דעת ביה"ח לא יאוחר מה-15 לכל חודש ובתום כל רבעון יערכו חישובי הפרשים אשר ישולמו במידי.

12.10 תשלום דמי השכירות באמצעות הוראת קבע לבנק לא יחשבו כתשלום אלא אם פירעונם חל בפועל.

### 13. מיסים ותשלומי צריכה:

13.1 בנוסף לדמי השכירות ודמי הניהול, על השוכר לשלם את כל תשלומי הצריכה החלים על העסק כגון: מים, חשמל, גז, טלפון וכ"ו וכן את כל התשלומים, ההיטלים, ארנונות, מיסים (כולל מס שילוט של שלטים במושכר עצמו בלבד) ותשלומי חובה מכל מין וסוג שהוא הנוגעים למושכר ו/או הפעלתו ו/או אחזקתו, למעט מיסים והיטלים החלים על ביה"ח על פי כל דין כבעלים של המושכר (לדוגמא: היטלי השבחה וכיוצ"כ).

13.2 השוכר מצהיר כי ידוע לו שאספקת המים והחשמל למושכר תבוצע באמצעות ביה"ח כצרכן ראשי ע"פ מונה מרכזי אחד ולפיכך מוסכם בזאת בין הצדדים כדלקמן:

13.2.1 ביה"ח יתקין מונה פנימי לצריכת חשמל ומים בכל מושכר (להלן: "המונים").

13.2.2 השוכר ישלם לביה"ח את צריכת החשמל והמים בהתאם לכמות הצריכה ע"פ המונים שיותקנו במושכר ולפי תעריפים והתשלומים אשר יהיו נהוגים בכל עת בחב' החשמל (לגבי החשמל) וברשות המקומית (לגבי מים וביוב) לגבי צרכן מסוג השוכר והמושכר.

13.2.3 במקרה שהמונים לא יפעלו כתיקונם משך פרק זמן מסוים, מחמת תקלה או מסיבה אחרת כלשהי, יערך ע"י נציג ביה"ח חישוב של כמות הצריכה בפרק הזמן האמור, בדרך של הערכה על סמך הצריכה בתקופות קודמות, ובמידה ואין הדבר אפשרי, תעשה הערכה בדרך של השוואה לצריכה בעסקים דומים במרכז.

13.2.4 על אף האמור לעיל, ובמידה ויתאפשר הדבר בעתיד, יהיה רשאי ביה"ח לגרום לחיבור ישיר של המושכר לחב' החשמל ו/או לספק המים (והביוב).

### 14. ניהול המתחם:

מחלקת הנכסים של בית החולים תהיה אחראית על נושא אחזקת המתחם – לרבות גבית כספים, שכ"ד, דמי ניהול ודמי שכירות מחסנים.

ביה"ח יספק שירותי ניהול ותחזוקה למתחם, לרבות תיקון ותאורה של השטחים הציבוריים במתחם, הן פנימיים והן חיצוניים, מזוג אוויר של השטחים הציבוריים הפנימיים, החשמל, התאורה, מזוג האוויר ויתר המערכות והמתקנים המשמשים את כלל המשתמשים במתחם, התקנה, שימוש ואחזקה של מתקנים שונים לשימושם ורווחתם של כלל השוכרים ו/או המבקרים במתחם.

#### **15. אחריות, חבות וביטוח:**

15.1 השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן שיגרם למושכר או תכולתה מכל סיבה שהיא, למעט נזקים שנגרמו כתוצאה מליקויים/פגמים במערכות ביה"ח שגרמו לנזקים במושכר.

15.2 השוכר יהיה אחראי כלפי עצמו, עובדיו, מועסקיו וכן כלפי ביה"ח, מוזמני ביה"ח וכן כל אדם אחר או גוף אחר, בגין כל נזק לגופם או רכושם אשר יגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מהפעלת המושכר ואחזקתו ו/או כתוצאה ממתן השירותים אשר יינתנו במושכר, בהפעלת, התקנתו, הובלתו והשימוש בו לרבות נזקי הפעלה.

15.3 השוכר מתחייב לטפל מידיית בכל תביעה ו/או דרישה אשר תופנה לביה"ח בקשר לכל העניינים האמורים בסעיף 15.2 לעיל.

15.4 על השוכר לרכוש על חשבונו, ולהחזיק בתוקף בכל התקופה החל "ממועד מסירת החזקה" למשך כל תקופת השכירות, פוליסות ביטוח בהתאם לנספח ח' למכרז.

#### **16. אחזקת המושכר וניהולו:**

16.1 השוכר יהיה אחראי בלעדית לקבלת כל הרישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול עסקו במושכר ולהיותם בתוקף. ביה"ח מצהיר מאשר כי מטרת השכירות מתאימה ליעודו של המושכר.

16.2 השוכר ינהל את עסקו בהתאם להוראות כל דין החל על העניין ומבלי לגרום למטרד כלשהו, לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זיהום סביבתי וכו'. בהתחשב בעובדה כי המרכז נמצא בשטח ביה"ח, לפיכך מתחייב השוכר לנהל את עסקו באופן אשר לא יפריע לפעילות השוטפת של ביה"ח, ולהישמע להוראות בעלי התפקידים השונים בביה"ח בתחומי פעילותם.

16.3 על השוכר לשמור על נהלי הבטיחות המוסדיים בתחום הבטיחות האש, בטיחות כללית ותברואה הנדרשת מכל הישויות העסקיות העצמאיות היושבות בשטח ביה"ח.

16.4 השוכר ינהל את עסקו במושכר תוך הקפדה על כל הנהלים וההוראות שיקבעו ע"י המנהל ובלבד שכל ההוראות יהיו בהתאם לחוק והדין והסכם הניהול.

16.5 על השוכר לנהל את עסקו תוך כדי שמירה על כשרות, שבת ומועדי ישראל, בהתאם להוראות הנהלת ביה"ח ורב ביה"ח. השוכר ידאג לקבלת תעודת הכשר לעסקו ולהצגתה במקום בולט במושכר.

16.6 על השוכר לדאוג להפעלת מיזוג אויר, ותאורה במושכר בהתאם לסטנדרטים שיקבעו ע"י המנהל.

16.7 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר משך כל תקופת השכירות במצב טוב ותקין, לדאוג לניקיון המושכר וסביבתו ולתקן ללא דיחוי ועל חשבונו, כל קלקול, נזק או פגם שיתגלו בו. לא עשה כן השוכר, יהיה ביה"ח ו/או המנהל זכאים להיכנס למושכר ולעשות כן במקומו ועל חשבונו וזאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר. במקרה כזה יהיה על השוכר לשלם לביה"ח, תוך 14 יום את עלות התיקון בתוספת 15%.

16.8 השוכר ימסור את החזקה במושכר לידי ביה"ח עם תום תקופת השכירות, או עם קיצורה עקב ביטולו של הסכם שכירות זה במצב שלם ותקין כולל "עבודות הכשרת המושכר".

16.9 גורם מטעם מחלקת הנכסים של ביה"ח יהיה רשאי להיכנס מפעם לפעם למושכר, במועדים סבירים לשם בדיקת קיום הוראות הסכם זה ו/או לשם ביצוע עבודות ותיקונים.

16.10 השוכר לא יהיה רשאי לערוך במושכר שינויים ו/או תוספות ללא הסכמה מראש ובכתב מאת ביה"ח ובהתאם לתנאי ההסכמה אם נתנו, הכל לפי שיקול דעתם המוחלט של אנשי ביה"ח.

16.11 שלוט המושכר ייעשה אך ורק בכפוף לאישור ביה"ח ובהתאם לכללים שיקבעו על ידו לעניין זה וכמוקבל בעסקים הממוקמים במרכזים מסחריים, והשוכר לא ידביק כל שלטים או מודעות על קירותיו החיצוניים של המושכר או המרכז ללא אישור ביה"ח מראש ובכתב למעט האמור בהסכם זה. שילוט במושכר כרוך בתשלום בהתאם למחירון הנקבע בהנהלת מחלקת הנכסים. סכום תשלום בעבור שלט נקבע בהתאם לגודלו, מואר, חשמל וכו'.

16.12 השוכר עודכן כי ביה"ח ככלל והמרכז בפרט הינם אזור אסור לעישון. כמו כן קיים איסור על מכירת סיגריות במושכר.

16.13 בגין כל הפרה של תנאי סעיף זה, אשר לא תוקנה על ידי השוכר תוך מתן הודעה בכתב של 7 ימי עסקים, יהיה רשאי ביה"ח לקנוס את השוכר בסכום של 500 ₪ אשר יתווספו לחשבון דמי השכירות העוקב ויהוו חלק בלתי נפרד מדמי השכירות לכל דבר ועניין וכל זאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר בגין ההפרה.

17.1 השוכר לא ישכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא יעביר לאחרים את זכויותיו במושכר או בכל חלק ממנו – בין באופן מלא ובין באופן חלקי, וכן לא ישעבד ולא ימשכן זכות כלשהי מזכויותיו לפי הסכם זה, אלא בהסכמתו המפורשת של ביה"ח.

17.2 על אף האמור לעיל, מוסכם בזאת כי השוכר יהיה רשאי להפעיל את המושכר באמצעות גוף אחר תחתיו וכל זאת מבלי לגרוע מאחריותו המלאה של השוכר כלפי ביה"ח לקיים את מלוא התחייבויותיו המפורטות בהסכם זה.

17.3 זאת ועוד, מוסכם בין הצדדים כי השוכר יהיה רשאי, בכפוף להסכמת ושיקול דעת ביה"ח לעניין זהותו של השוכר החליפי, להביא שוכר חליפי תחתיו בהתאם לתנאי חוזה זה. ביה"ח לא יסרב לזהותו של השוכר החליפי, אלא מנימוקים סבירים ובתום לב. מוסכם בזאת, כי ככל ונתן ביה"ח הסכמתו לשוכר החלופי כאמור, יהיה רשאי השוכר לקבל מהשוכר החלופי דמי פינוי בגין הציוד והמלאי וכיוצ"ב, וביה"ח לא יתנגד לכך.

## 18. סעדים ותרופות:

18.1 הפר צד להסכם שכירות זה הוראות מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים, בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970; וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין.

18.2 הפרה כלשהי של איזו הוראה מההוראות המפורטות להלן של ההסכם תחשבנה כהפרות יסודיות שלו:

18.2.1 הפרה כלשהי של הוראות סעיפים: 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 18, 20 להסכם זה.

18.2.2 איחור בתשלום כלשהו שהשוכר חייב לשלמו על פי הוראות הסכם זה, לתקופה של למעלה מ- 7 ימים לגבי איחור כלשהו, ו/או למעלה מ- 3 איחורים מצטברים בתשלומים כלשהם שעל השוכר לבצע כאמור, במשך שנת שכירות אחת.

18.2.3 ביה"ח יהיה זכאי לבטל הסכם זה, ולדרוש מן השוכר לפנות לאלתר את המושכר בכל אחד מן המקרים הבאים, ולאחר שביה"ח שלח התראה בכתב לשוכר והשוכר לא תיקן את ההפרה בתוך 7 ימי עסקים מיום קבלת ההתראה בכתב כאמור:

18.2.4 השוכר יפר הפרה יסודית את הסכם שכירות זה.

18.2.5 השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות הסכם שכירות זה ולא תיקן ההפרה בתוך 14 יום מיום שנדרש לכך.



18.2.6 הוגשה נגד השוכר, או מי מיחידיו או מי מהערבים לקיום הסכם זה, לפי העניין, בקשה לבית המשפט לפירוקו, הכריזו פושט רגל, למנות לו נאמן, מפרק, מפרק זמני, קדם מפרק, כונס נכסים, או צו להקפאת הליכים מכל מין וסוג שהוא ו/או להטלת עיקול על חלק מהותי מנכסיו וניתן צו כפי הבקשה אשר לא בוטל תוך 30 יום ו/או השוכר או מי מן הערבים להסכם שכירות זה הגיש בקשה לפירוקו או להכריזו כפושט רגל ו/או לעריכת הסדר נושים, אלא אם על אף מינוי כונס נכסים ו/או מפרק וכיוצא ב כאמור לעיל, ימשיך השוכר לקיים את כל הוראות הסכם השכירות במלואן ובמועדן.

18.2.7 בכפוף לכך שבמקרה של קורות אחד האירועים הנ"ל לגבי ערב להסכם שכירות זה, יהיה השוכר זכאי להמציא ערב אחר שזהותו תאושר ע"י ביה"ח בתוך 30 יום מקורות אחד האירועים הנ"ל וביוזמתו אזי לא יחולו הוראות פסק זו.

18.2.8 הערבויות ו/או הביטחונות האחרים שנתנו לקיומו של הסכם זה, בשלמותם או בחלקם פקעו, או בוטלו, או הוכרזו ע"י בימ"ש כבטלים, או חסרי תוקף מכל סיבה שהיא.

18.3 כל איחור בתשלום יישא ריבית פיגורים בשיעור אשר יהיה נהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") בגין משיכת יתר חריגה באותו מועד בגין תקופת הפיגור, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של ביה"ח לפיצוי בשיעור גבוה יותר או לכל סעד אחר וזאת החל מהיום ה – 7 לאיחור ואילך.

18.4 בכל מקרה שהשוכר לא ישלם במועדו תשלום כלשהו שהוא חייב לשלמו לביה"ח או למנהל יהא ביה"ח זכאי, מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר, להפסיק – לאחר חלוף 7 ימים מיום שקיבל השוכר התראה בכתב לתיקון ההפרה, בהם לא תוקנה ההפרה – לספק לשוכר, ו/או למושכר ו/או להורות למנהל כי יהא חייב למלא אחר ההוראה כאמור, להפסיק לספק לשוכר ו/או למושכר חשמל, מים, מיזוג אוויר או שירותים אחרים כלשהם לפי שיקול דעתו ולשוכר לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.

18.5 בגין כל יום של איחור בפינוי המושכר בתנאים הקבועים בהסכם זה בתום תקופת השכירות ו/או ביטולו של הסכם זה, ישלם השוכר לביה"ח פיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש, בסך השווה ל 2,000 ₪.

18.6 הצדדים מצהירים כי הסך הנ"ל מהווה פיצוי הולם על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור בפינוי המושכר כאמור, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר ומבלי לגרוע מזכותו של השוכר לטעון כל טענה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

18.7 בכל מקרה של אי פינוי המושכר במועד ע"י השוכר עם סיום תקופת השכירות או עם בטולו של הסכם שכירות זה, יהא ביה"ח זכאי, מבלי לגרוע מזכותו לכל סעד אחר:

18.7.1 להפסיק לאלתר לספק לשוכר, ו/או למושכר ו/או להורות למנהל להפסיק לספק לשוכר ו/או למושכר, חשמל, מים, מיזוג אוויר או שירותים אחרים כלשהם, לפי שיקול דעתו, ולשוכר לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.



18.7.2 להיכנס בעצמו ו/או באמצעות אחרים למושכר, ולהשתמש לשם כך בכוח סביר ולפנות את המושכר מכל החפצים או המטלטלים שיהיו מצויים בו וכן להחליף את מנעוליו או למנוע גישה אליו ע"י השוכר או מי מטעמו בכל דרך שימצא לנכון מבלי שתהיה לו כל טענה או תביעה כלפי ביה"ח או מי מטעמו לגבי הנזקים שיגרמו לו או למיטלטלין כתוצאה מפעולה כאמור.

19. המתנה, או הימנעות משמוש בזכות כלשהי של ביה"ח או המנהל על פי הסכם זה לא יחשבו בשום מקרה ובשום נסיבות כ"ויתור" או כבסיס לטענת מניעות כלפיו מצד השוכר.

## 20. בטחונות וערבויות:

כבטחון למילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה, ימציא השוכר לביה"ח את כל הביטחונות המפורטים להלן:

20.1 במועד החתימה על ההסכם וכתנאי לקבלת החזקה במושכר ימציא השוכר לביה"ח:

20.1.1 ערבות בנקאית עצמאית ובלתי מותנית בסכום של **60,000 ₪** אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן (להלן: "הערבות ביצוע"), הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם וכן 90 יום לאחר סיום תקופת ההתקשרות בחוזה. הערבות תשמש לאבטחת ביצוע התחייבויותיו של הספק ע"פ תנאי מכרז זה.

20.1.2 ביה"ח יהיה רשאי לפי שיקול דעתו לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה יסודית של הסכם זה ע"י השוכר או בכל מקרה בו יגיעו לביה"ח או למנהל כספים כלשהם מהשוכר שלא שולמו במועדם. ככל ומומשה הערבות הבנקאית בגין תשלומים שלא שולמו, יחזיק ביה"ח את יתרת הסכום בנאמנות, והשוכר ישלים בערבות בנקאית חדשה את הסכום שמומש כאמור.

20.1.3 הערבות הבנקאית יוחזרו לשוכר בתום 90 יום מגמר השכירות ופינוי המושכר ובלבד שלא הותיר חובות לביה"ח ו/או למנהל ו/או לרשויות שונות.

21. השוכר מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי זכות השימוש והשכירות של השוכר, יהיו בשטח המושכר והמתחם בלבד, וכי במידה והשוכר יבקש להפיץ או לספק מוצרים או לתת שירותים בשטח ביה"ח שמחוץ ל"מושכר" יהיה עליו להתקשר, ולהגיע לצורך זה להסדר נפרד עם ביה"ח.

## 22. חניית:

השוכר רשאי לרכוש מנויי חניה לפי צרכיו. מחיר מנוי חנייה יהיה עפ"י המחירים המקובלים במחלקת החנייה. נכון להיום עומד מחיר מנוי חנייה בסך 300 ₪ לחודש.

23. הסכם זה משקף בשלמות את כל ההסכמות שבין הצדדים והוא בא במקומם ומבטל כל מו"מ, זיכרון דברים, מצג או מסמך שקדמו לחתימתו: כל שינוי בהוראות הסכם זה יהיה בר תוקף ומחייב רק אם יערך בכתב ויחתם כדין ע"י שני הצדדים.

24. כתובות הצדדים לצרכי מתן הודעות תהיינה כמופיע במבוא לחוזה, אלא אם כן הודיע אחד הצדדים למשנהו על שינוי כתובתו לצורך משלוח הודעות ע"פ חוזה זה וכל הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לצד הנמען ולידיעתו בתוך 3 ימים ממשלוחה. אין באמור לעיל הנ"ל כדי לגרוע מהוכחת עובדת מסירת ההודעה בדרך אחרת.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

השוכר

---

ביה"ח