

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

מכרז מס' 12499190 להקמה והפעלת דוכן טוסט נקניק
במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל- השומר

המועד האחרון להגשת הצעות :

תאריך : 17.06.2024

שעה : 11:00

מקום : ביתן 65 מערך המכרזים.

תוכן עניינים

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

פניה למציעים

1. מבוא

המרכז הרפואי שיבא בתל השומר (להלן: "המרכז הרפואי או "בית החולים") מזמין מציעים להגיש הצעות להקמה והפעלת דוכן טוסט נקניק במיקום גן שלמה בניין אשפוז וזאת בהתאם לתשריט האדריכלי המצורף למכרז. במסגרתו ימכרו טוסט בשרי, שתייה קלה ועוד כמפורט במפרט המציע (להלן: "השירותים"). יודגש כי למתחם גן שלמה בניין אשפוז צמודות שלוחות המהוות מעברים למחלקות, מרפאות ואגפים שונים בביה"ח (להלן: "המתחם"). מטרת המכרז הינה מתן מענה לכלל אוכלוסיית העובדים, המבקרים והמטופלים בבית החולים לרכישת מזון בשרי ושתייה קלה ועוד תוך מתן דגש על רמות מחירים נוחים ואטרקטיביים.

רקע

המרכז הרפואי מעוניין להרחיב את היקף הפעילות המסחרית בגן שלמה בניין אשפוז ולאפשר לציבור הרחב בביה"ח ליהנות משירות טוסט בשרי ושתייה קלה בלובי בניין אשפוז בביה"ח.

2. התחייבות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:

- השוכר מתחייב להקים על חשבונו במיקום שיוקצה לו על ידי ביה"ח ובאישור ממחלקת בינוי והנדסה של ביה"ח בניה חדשה של דוכן טוסט נקניק וכן יסדיר את כלל האישורים, היתרים ותשלומים מול יתר הרשויות הרלבנטיות בגין הקמת דוכן טוסט נקניק (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 דוכן טוסט נקניק כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.
- השוכר מתחייב כי ישלם את דמי שכירות 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 בידי פוליסת ביטוח המכסה את אחריותו כמפורט בנספח הביטוח המצורף.
- 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 השוק ותוענק לעובדי ביה"ח הנחה מהמוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של 10% לפחות.

- על השוכר נאסר לקיים כל פעילות מסחרית אחרת שאינה מנויה עם השירותים המפורטים במסמכי המכרז הרלוונטי אליו ושלא תאושר על ידי בית החולים.

3. התחייבות בית החולים

מצורף נספח עבודות בינוי המהווה חלק מנספחי המכרז ומהתקשרות עם הזוכה. בנספח זה מפורטת חלוקת האחריות בנושא ביצוע כלל העבודות ההתאמות החלוקות והתשתיות.

4. 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 07:00 - 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.

5. לוח הזמנים לעריכת המכרז

- המועד האחרון להגשת הצעה: 17.06.2024 יום ב', שעה: 11:00.
- סיוור ספקים בשטח בתיאום מראש מול מנהלת מערך הנכסים טל' 050-7643182 או במייל Cheli.Elishar@sheba.health.gov.il
- מועד אחרון לשליחת שאלות הבהרה של המציעים עד לתאריך 09.06.2024.
- תוקף ההצעה 6 חודשים מיום ההגשה.

6. תקופת השכירות

- תקופת השכירות הינה ל- 5 שנים.
- 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 **בשלוש שנים נוספות** שתחילתן מתום תקופת השכירות המקורית וזאת בכפוף לכך שקיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.

7. תשלום דמי שכירות, דמי ניהול ודמי שכירות מחסן

נושא	שכ"ד מינימום להצעה לחודש	דמי ניהול	שכ"ד מחסן
דמי שכירות חודשיים	11,000 ₪ (מינימום)	500 ₪	500 ₪

- 7.1 דמי שכירות החודשיים, דמי שכירות מחסן 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 חתימת ההסכם.
- 7.2 דמי שכירות החודשיים יהיו בתוספת מע"מ ולא יפחתו מהסכום המינימום לחודש שצוין בטבלה דלעיל.
- 7.3 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב דרך העברת בנקאית לחשבון בנק של בית החולים או באמצעות הורת קבע.
- 7.4 דמי הניהול כוללים שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה מהמיכל המרכזי של בית החולים, בטיחות, אחזקה וניהול נכסים. לשם התבררה מפורטת חלוקת האחריות בין השוכר לביה"ח בנושא התפעולי:

- ניקיון סביבתי - באחריות ביה"ח.
- ניקיון תקופתי שטחים ציבוריים- באחריות ביה"ח

- עמידה בתנאי אקראיטציה- הנחיות האקראיטציה 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.
 - בור שומנים – באחריות הדייר ועל חשבונו ובהתאם לדרישות בית החולים
 - פחי אשפה – באחריות הדייר לרוקן את הפחים השייכים לבית העסק למקום שביה"ח ינחה אותו.
- חשבונות חשמל ומים משולמים דרך ביה"ח לפי מונים. באחריות הדייר ועל חשבונו לדאוג לעובד ניקיון אשר יהיה אחראי לניקיון מקומות הישיבה, שולחנות כיסאות ולכל שטחו לפי התשריט האדריכלי המצורף.

**באחריות הדייר לשלם מיסי ארנונה ישירות לעיריית רמת גן.
אי קיום סעיף זה מהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות.**

- 7.5 חניות: השוכר רשאי לרכוש מנויי חניה לפי צרכיו. מחיר מנוי חנייה יהיה עפ"י המחירים המקובלים במחלקת החנייה. נכון להיום עומד מחיר מנוי חנייה בסך **450** ש"ח לחודש.
- 7.6 תקופת הקמת בית העסק - בית החולים ומי מטעמו ידונו עם זוכה המכרז לקביעה של אורך תקופת הקמה וזאת בהתאם לתוכניות ועלויות השקעה שיגיש.
- 7.7 הזוכה ישלם את דמי השכירות בהתאם להצעה שיגיש. מועד תחילת תשלום השכירות יחל במועד אשר יוסכם וידון בין הצדדים ובהתאם לתוכניות ועלויות ההשקעה שיגיש המציע לבית החולים (להלן: "תקופת הגרייס")

8. 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.

9. 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.

10. 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").

11. תנאי סף

הצעה למכרז זה יש להגיש על דפי ההצעה והמצורפים להצעה ויש לצרף את המסמכים הבאים:

(יובהר כי תנאי הסף הרשומים להלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים המציעה הצעה הינה זוכן טוסט נקניק בשרית.

- א. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומים חובת מס) תשנ"ו 1976.
- ב. ערבות בנקאית עצמאית (ערבות ביצוע) ובלתי מותנית שתהא בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות בסכום השווה ל-3 חודשי שכירות יסודיים כשהם צמודים למדד החל מיום חתימת הסכם זה ועד למועד הפירעון (נוסח ערבות בנקאית מצ"ב כנספח למכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה). ערבות בנקאית כמפורט לעיל מוארכת עד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות, הערבות תשמש לאבטחת ביצוע התחייבויותיו של הספק ע"פ תנאי מכרז זה.
- ג. אישור עו"ד / רו"ח של בעלי זכות החתימה של המשתתף במכרז.
- ד. תעודת כשרות בתוקף מגורם מוסמך.
- ה. רישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול עסקי המזון בסניפים שברשותו.
- ו. המלצות, ניסיון וחוות דעת כנדרש **כולל פרטי התקשרות** של הממליצים.
- ז. אישור רואה חשבון או עורך דין, על בעלי המניות ו/או השותפות ובעלי זכות החתימה של המציע.
- ח. 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 בצרוף חותמת החברה.

12. 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 לביה"ח בעבור המושכר** - תשלום דמי שכירות החודשיים, דמי הניהול ודמי שכירות המחסן ישולמו באמצעות **הוראת קבע או העברה בנקאית** לבנק הדואר לפקודת משרד הבריאות ביה"ח תל שומר מס' חשבון 101076 בנק הדואר 09 סניף 001

13. חובת כשרות

- א. יש לנהל את בית העסק 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.

14. 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 השירותים ו/או חלק מהם (ובתנאי שיצוין זאת בהסכם ההתקשרות בטרם חתימתו) שיוצגו על ידו.
- ב. מתן ההנחה יתבצע אל מול הצגת כרטיס עובד המעיד על העסקה במרכז הרפואי.

15. 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 והכל בהתאם לאמור בהוראות המפורטות בנספח עבודות בינוי המצורף למכרז זה.

16. קבלת מסמכי המכרז את מסמכי המכרז ניתן להוריד ולהדפיס ללא כל עלות מאתר "מנהל הרכש הממשלתי" בכתובת:

<https://mr.gov.il/ilgstorefront/he/search/?s=TENDER>

17. 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 (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. מועד אחרון לשליחת שאלות הבהרה של המציעים עד לתאריך 09.06.2024, לא יתקבלו שאלות לאחר מועד זה.
- ד. יובהר כי רק שאלות טכניות תענינה טלפונית: 03-5305405 או עפר אהרוני 03-5305404.
- ה. תשובות לשאלות שיתקבלו כאמור לעיל יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד.
- 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.

18. אופן הגשת הצעות

- א. את הצעות המחר בצרוף כל המסמכים הנדרשים יש להגיש באופן דיגיטלי עפ"י הקישור שיצורף למסמכי המכרז שיפורסם באתר מנהל הרכש הממשלתי, **לא יאוחר מתאריך: 17.06.2024 שעה 11:00**.
- ב. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע לבדו. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תיבחן על-ידי ועדת המכרזים ותוחזר לשולחה.
- ג. בשום מקרה אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני או בפקס.
- ד. יודגש, הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחוזה המצורף לו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.

19. עריכת הצעות

- א. על המציעים להגיש את ההצעות לפי האמור בסעיף 18. 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 יוחתם בר"ת של המורשה לחתום מטעמו.
- ג. בכל מקום שבו נדרשת חתימת המציע יחתום מורשה חתימה מטעמו בצירוף חותמת המציע.

20. 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.

21. הליך בחירת ההצעה יבוצע על פי אמות המידה הבאות:

- א. גובה המחיר המוצע - 80% (מינימום)
- ב. ניסיון בתחום ההצעה 10%
- ג. התרשמות כללית מהמציע 10%

22. 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.

23. התחייבות ואישורים שידרשו מהמציע שיוכרו כזוכה

- 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 ע"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.
- ב. המציע מתחייב להשיג רישיון עסק ועל חשבונו.

24. ערבות ביצוע

עם חתימת החוזה מתחייב הזוכה להמציא לבית החולים להבטחת ביצוע התחייבויותיו ערבות בנקאית עצמאית ובלתי מותנית בסכום השווה ל-3 חודשי שכירות אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן ביום חתימת ההסכם. 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.

25. 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

26. 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.

27. 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 ודמי 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 תבצע באמצעות חברה ייעודית שיקים הזוכה לאחר הזכייה.

28. רשימת נספחים

- המסמכים המצורפים בזה, מהווים את מסמכי המכרז:
- נספח א' – אישור פרטי המציע
- נספח ב' – פירוט מהות השירותים הנדרשים
- נספח ג' – נוהל תברואה ושמירת על טריות המזון
- נספח ד' – פירוט אודות ניסיון המציע.
- נספח ה' – טופס הגשת הצעת המחיר.
- נספח ו' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות 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' – נספח בטיחות
- נספח יא' – תשריט לובי בניין ילדים
- נספח יב' – הסכם ההתקשרות

מכרז מס' 12499190 - נספח א' אישור פרטי המציע

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

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי להצבת והפעלת דוכן טוסט נקניק בגן שלמה בניין אשפוז שבמרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל השומר

(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' 12499190- נספח ב' - פירוט מהות השירותים הנדרשים ודרישות ההתקשרות

ביה"ח מבקש להתקשר עם מציעים לצורך הקמה והפעלת דוכן טוסט נקניק בגן שלמה בניין אשפוז 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 ובכפוף למילוי כלל הדרישות המפורטות בנספח עבודות הבינוי:

1. תיאור העסק

- ניסיון בעבודה טוסט נקניק
- מאפיינים ייחודיים של הדוכן
- תפיסת ההפעלה וה"אני מאמין"

2. מיקום הדוכן – גן שלמה בניין אשפוז שיוצעו על ידי ביה"ח במסגרת הסיורים שיערכו עם המציעים.

3. חקמת מבנה ייעודי וההתאמות הכרוכות בכך

המציע מתחייב במסגרת הצעתו להקים מבנה ייעודי ולבצע 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 במרכז.
- 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.
- על השוכר להקצות עובד ניקיון יעודי לכל שיטחו לרבות ניקיון כסאות שולחנות ופינוי אשפה מהמושכר תחת אחריותו

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 לכתליי המושכר, לרבות במתקני כריזה.
- מבנה המכירה לא יחרוג לשטח החיצוני של דוכן טוסט נקניק בשרי.
- 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 בית העסק 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' 12499190- 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 עובד/ת המטפלת/ת בהכנת המזון 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' 12499190 - נספח ד' – פירוט אודות ניסיון המציע

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי, כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה כדלקמן:

הנני נותן/נת תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן: "המציע"), המבקש להתקשר עם המזמין לצורך הצבה והפעלת דוכן טוסט נקניקב גן שלמה בניין אשפוז במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר.

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

1. ניסיון המציע

א. שנות הניסיון של המציע כמפעיל דוכן טוסט נקניקב בשרי במהלך 2 השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז זה הינו _____ שנים.

ב. רשימת מקומות בהם מפעיל המציע ביום הגשת ההצעה דוכן טוסט נקניקב בשרי.

ג. פרוט ההמלצות המצורפות ממקומות בהם הפעיל המציע דוכן טוסט נקניקב בשרי ב-2 השנים האחרונות לרבות טלפונים אנשי קשר:

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' 12499190 להקמה והפעלת

דוכן טוסט נקניק בשרי בגן שלמה בניין אשפוז

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 הארץ ובין במסגרת אחרת.

7. המלצות: יש לצרף.

8. דמי שכירות לתקופת השכירות הינה _____ ₪ לחודש (מינימום 11,000 ₪ 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 500 ₪ לחודש (צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת ההסכם).

10. 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 רוי"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' 12499190 -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' 12499190- 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 הזכיות על פי הסכם השכירות דלעיל על נספחיו כלפי ביה"ח. ערבות/ינו זו תחול על כל שינוי בהתחייבויות הזכיות על פי הסכם השכירות ו/או הארכות ההסכם כפי שיסוכם בין הזכיות לביה"ח ו/או על התחייבויות נוספות כלשהן שיקבל על עצמו הזכיות כלפי ביה"ח מבלי שביה"ח יהא חייב להודיע לנו עליהם.

2. ערבות/ינו 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' 12499190-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 יחשב 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 4,000,000 ₪.

4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

- (2). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: /או קבלנים /או קבלני משנה /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 במכתב 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) /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 וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש /או האובדן התוצאתי /או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל /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 /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 /או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים /או רכוש כלשהו לנכס /או מתאריך תחילת תקופת השכירות /או מיום מסירת החזקה בנכס (המוקדם מבין המועדים), מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך כל תקופת השכירות /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, 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 להרעה 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, שוקו 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, שוקו 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 המבטח יתווספו כמבטחים 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 המבטח 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/ הביטוח שיוצגו אינו/ם באים לצמצם את התחייבויות השוכר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונתו/תם התמציתית של אישור/ 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 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.

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 כוותר 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' 12499190 - נספח ט' - מפרט דרישות לשוכר עתידי (נספח עבודות בינוי)

דוכן

1. כללי

- א. מפרט זה מהווה חלק ממסמכי המכרז ומהסכם ההתקשרות עם המכרז הרפואי. יודגש כי בתשריט באדריכלי המצורף למכרז זה יועד מיקום להקמת דוכן טוסט נקניק אולם חשוב לציין כי ביה"ח אינו מתחייב למיקום הספציפי בתשריט וייתכנו שינויים והכל בשיתוף פעולה מלא עם הזוכה. השוכר מצהיר כי הוא מודע לכך שעבודה ופעילות בתוך תחומי מרכז רפואי מחייבים עמידה בהוראות מפורשות לגבי שעות עבודה, נקיון, אחזקה ותפעול, מניעת זיהומים, בטחון ובטיחות.
- ב. ביצוע כלל העבודות, התאמות, חלוקות ותשתיות – ע"י וע"ח השוכר.
- ג. כל התערבות ו/או התחברות לתשתיות קיימות של בית החולים תהינה כרוכות באישור בכתב ממהנדס בית החולים טרם ביצוע וזאת מבלי להשבית או להפריע לפעילות התקינה של המחלקות והאזורים הסמוכים
- ד. השוכר מתחייב לא לפגוע בתשתיות וצנרת קיימת העוברת בתחום העסק, ולאפשר גישה אליה לכשיידרש.
- ה. התכנון המוצע בתכניות המצורפות למכרז מציג תכנון עקרוני וכללי ביותר לצורך התרשמות ראשונית. אין בתכניות שום התחייבות לנשיאה בעלויות הביצוע מצד המשכיר או קבלת אישור ממחלקת רישוי עסקים ומשרד הבריאות.
- ו. השוכר מתחייב לעמוד בכל הדרישות והתקנים הנדרשים כדין הכרוכים בתהליך תכנון והקמת העסק בהתאמה למהות העסק ומיקומו, ובעיקר כלל דרישות רישוי עסקים ומשרד הבריאות, ככל שיידרש - וכל אלו על חשבונו של השוכר.
- ז. השוכר מתחייב כי ראה את החלל במצבו טרם ההשכרה ואינו יכול לבוא בדרישות כלשהן בגין מצבו.
- ח. השוכר מתחייב לעמוד בכל התקנים הנדרשים לביצוע כלל התשתיות הנדרשות לעסק, כגון – בינוי, אינסטלציה, חשמל, מיזוג אוויר ואורור, כיבוי אש, בטיחות, נגישות - וכל אלו על חשבונו של השוכר.
- ט. השוכר יאשר מול בית החולים את תכניות העסק לפני תחילת ביצוע. התכניות יציגו אישורי תיאום מול מהנדסי בית החולים לכל התשתיות. אין לבצע עבודות ללא אישור מוקדם של מהנדס שיבא
- י. במידה ובוצע שינוי מהותי במבנה שלא בהסכמת המשכיר, על השוכר להשיב את המצב לקדמותו ובמידה ולא עשה זאת, רשאי המשכיר לבצע עבודות להשבת המבנה למצבו הקודם על חשבונו של השוכר
- יא. כל בעלי המקצוע שעתידיים לבצע את עבודות הנדסיות יהיו בעלי מקצוע מוסמכים בעלי תעודת הסמכה
- יב. בכל מהלך פעילות העסק, השוכר יוודא כי בידי שיבא יש העתק עדכני של רשיון העסק שלו.
- יג. על השוכר לדאוג לאזורי ישיבה מטופחים ונקיים לכל אורך שעות הפעילות הן בתוך העסק והן בסביבתו על השוכר לדאוג לעובד ניקיון מטעמו. באחריותו ועל חשבונו כל ניקיון שטח הישיבה השולחנות והדוכן.

2. מעטפת הבטון

- א. אין לעשות שינוי ו/או לפגוע ו/או להתערב בכל צורה ואופן באלמנטים קונסטרוקטיביים כגון עמודים או קירות תומכים, רצפה, תקרה וכן בקירות משותפים עם אזורים סמוכים שאינם בשטח העסק. כל פעולה במעטפת הבטון מחייבת אישור מהנדס קונסטרוקציה ואישור מהנדס בית החולים.
- ב. השוכר יוודא כי מפלס הרצפה הנתון מתאים לעבודות ריצוף וכי המפלס הסופי של העסק לא יקים מדרגה או מחסום למבקרים
- ג. השוכר יוודא שהעומס השימושי של רצפת הבטון הקיימת מתאים לצרכי העסק

3. עבודות איטום

- א. באחריות השוכר לבצע איטום באזורים רטובים ע"פ דרישות מהנדס בית החולים

4. עבודות אינסטלציה סניטרית

- א. בתכנית השטח המוזכר יופיע מיקום חיבור מים קרוב וחיבור 4" למערכת הביוב של המבנה. מנקודת החיבור עד העסק ובתחום העסק – כל העבודות על חשבון השוכר.
- ב. השוכר יבצע את כל ההכנות הנדרשות לניקוזים
- ג. יש להקפיד על צנרות נסתרות
- ד. בכל תעלות הניקוז לביוב הבניין יש להתקין מחסומי ריח
- ה. מיקום תאי שירותים (רגילים ו/או מונגשים) לפי הנחיות מחלקת רישוי עסקים ולפי כל התקנים הנדרשים של משרד הבריאות

5. עבודות חשמל ומנ"מ בתכנית השטח המוזכר יופיע מיקום נקודת חיבור קרובה. מנקודת החיבור עד העסק ובתחום העסק – כל העבודות על חשבון השוכר.
 - א. גודל החיבור – 3X40A. הגדלה תחוייב בתשלום
 - ב. התקנת ארון חשמל במושכר ואישור בודק מוסמך – ע"י השוכר ועל חשבונו
 - ג. תקשורת - מפיר קרוב – על חשבון השוכר
 - ד. באחריות השוכר להתקין מערכת גילוי עשן וכיבוי אש עצמאית, אשר תחובר למערכת הראשית בתיאום עם מהנדס שיבא.
 - ה. לא תאושר צנרת חשופה.
 - ו. מצורף נספח קו חשמל אשר על השוכר לפעול בהתאם להנחיותיו.
6. חיבור גז – אין אפשרות לחיבור גז לעסקים.

7. עבודות בניה

- א. על השוכר להציג לבית החולים טרם תחילת העבודות בשטח תכנית העמדה מפורטת הכוללת מידות, פירוט ציוד וחלוקת חלל וכן הדמיה תלת ממדית איכותית המציגה את תכנון העסק ועיצובו כולל כל השטחים הרלוונטיים (לרבות שטח הישיבה מחוץ לבית הקפה).
- בנוסף לתכנית ולהדמיה יש לפרט את סוגי חומרי הגמר של הריצופים והחיפויים לצורך קבלת אישורו של אדריכל בית החולים. המשכיר רשאי להתערב בסגנון העיצובי ברמה סבירה לצורך התאמתו לסביבתו ולקהל החולים והמבקרים
- ב. מחיצות בין עסקים יהיו בעובי מינימלי של 10 ס"מ ויבוצעו עם פלטות כפולות מכל צד.
- ג. ויטרינות, חלונות ודלתות – השוכר יבטיח החזרה למצב קיים של רצף ויטרינות – ככל וקיים. אין לחרוג מפס שילוט – ככל והוגדר.
- ד. אין לבנות גלריה לעבודה או אחסון בשטח העסק אלא לאחר קבלת אישור מנציגי בית החולים והן לאחר קבלת אישור קונסטרוקטור אשר יבצע את עבודתו על חשבון השוכר
- ה. במידה והשוכר הקודם השאיר ציוד כלשהו לשוכר החדש, הנהלת בית החולים אינה לוקחת אחריות על התשתיות ו/או הציוד הקיים ובאחריות השוכר החדש לוודא תקינות התשתיות הקיימות והציוד הקיים והוא אינו יכול בדרישות כאלה ואחרות לגבי כל אלו
- ו. השוכר מתחייב לשמור על שרשרת החימום/קירור עד למכירת המזון בעמדת המכירה בהתאם להנחיות משרד הבריאות
- ז. שילוט חוץ יבוצע לפי הנחיות אדריכל בית החולים ורק לאחר הגשת המחשה ויזואלית וקבלת אישור
- ח. בית החולים שם דגש רב על נגישות נכים ובעלי מוגבלויות מכל סוג בשל אופי הלקוחות והמבקרים בעסק ובסביבתו. יש להקפיד על מילוי כל ההנחיות הנדרשות כגון מעברים רחבים, מדף נגישות נכים, מערכות שמע בצד קופה, ריהוט מונגש וכדומה
- ט. מוזיקה במתחם העסק תתאפשר רק בתיאום מראש עם נציג בית החולים ובאופן שאינו גורם להפרעה
- י. על השוכר להקפיד על חיפויים שלמים שאינם פגומים וכן פרטי ריהוט במצב שלם וראוי לשימוש
- יא. יש להקפיד על סגנונות ישיבה שונים המאפשרים ישיבה של בודדים, קבוצות וזוגות
- יב. על השוכר להקפיד על תאורה טכנית ותאורה דקורטיבית באופן שיאפשר ללקוח לראות את כל המוצרים המוצגים בצורה ראויה ועם זאת לספק אווירה נעימה ומזמינה לאורך כל שעות הפעילות.
- יג. כל חומרי הגמר יהיו ברמה גבוהה ועמידים לוונדליזם ושחיקה ברמה גבוהה
- יד. במידה ומסיבה כלשהי יהיה צורך בתכנון מדרגה או מספר מדרגות בתוך שטח העסק, הדבר יבוצע בתיאום יועץ נגישות, בטיחות ומהנדס רישוי
- טו. יש להקפיד על פתרונות אקוסטיים בחלל ההסעדה כגון תקרה אקוסטית ו/או חיפויים מותאמים
- טז. על השוכר לדאוג לפחים נגישים הן עבור העובדים והן עבור הלקוחות וכן לדאוג לניקיון בתוך העסק ובסביבתו מספר פעמים ביום ולפנות את האשפה למקום מאושר לפי הנחיות בית החולים

- יז. על השוכר לתכנן אזורים נסתרים לאחסון כלי וחומרי ניקוי בכמות הנדרשת לתחזוקת העסק.
- יח. על השוכר לתכנן ארונות ומדפי אחסון בכמות מספקת הן עבור הסחורה והן עבור ארגזים ואריזות לא תתאפשר העמדה של קרטונים ועגלות בסביבת העסק ומחוצה לו.

מכרז מס' 12499190 - נספח י' - נספח בטיחות לשוכרים

1. נספח זה מטרתו להביא לכדי דגשים את אחריותו של השוכר לפעול בהתאם לכלל הוראות הבטיחות על פי כל דין ולרבות אך לא רק הנחיות כיבוי אש, פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תשי"ל-1970 ותקנותיה, חוק ארגון הפיקוח על העבודה תשי"ד-1954 ותקנותיו.
2. באחריות השוכר לבצע מסירת מידע והדרכות תקופתיות בדבר הסיכונים בעבודה בהתאם לתקנות ארגון הפיקוח על העבודה (מסירת מידע והדרכת עובדים) 1999. ההדרכות תתועדנה בפנקס הדרכה אשר יועבר למזמין ככל שיידרש. השוכר יבצע תהליך קליטה והדרכה לכל עובד חדש במסגרת הסכם זה לרבות החתמתו. תהליך ההדרכה ילווה בהצגת סיכונים פוטנציאליים לעובד וכן את דרכי הזהירות המצופים ממנו.
3. השוכר יכיר לעובדיו את מיקומם של מפסקי זרם ראשיים, יציאות חירום, ארונות כיבוי אש וערכות עזרה ראשונה הסמוכים למקום עבודתם.
4. באחריות השוכר אספקת ציוד מגן אישי, ככל ונדרש בהתאם לתקנות בטיחות בעבודה (ציוד מיגון אישי) 1997 הכוללים לרבות אך לא רק - נעלי בטיחות בלתי מחליקות וכפפות עבודה. במהלך העבודה יש להימנע ממגע ישיר עם בעלי חיים, פסולת רפואית, חומרים, נוזלים או אבק.
5. השוכר יודא קיום אישור חשמלאי מוסמך בתוקף לכל הציוד החשמלי שברשותו לרבות כבלים מאריכים, מפצלים וכיוצ"ב עם התקנתם הראשונית ולפחות אחת לשנה.
6. ציוד גילוי וכיבוי אש ייבדק על פי כל דין אחת לשנה. השוכר יציג את האישורים על כך על פי דרישה.
7. גילוי גז יאוחסנו במקום מבודד, מקורה, נעול ומשולט.
8. מערכות גז בישול (גפ"מ) ייבדקו על ידי טכנאי גז ויומצא אישור בתוקף על כך.
9. ככל ומבוצע שימוש בדחסי אשפה ו/או קרטונים על ידי מי מהעובדים, יתדרכם השוכר וישמור את התיעוד לכך.
10. מכשירים וגופי חימום יורחקו ויופרדו ממגע אקראי בלקוחות השוכר.
11. נזילות מים או נוזלים אחרים ינוקו מיידית על מנת למנוע החלקת עוברים ושבים.
12. חניית כלי רכב לפריקת סחורה תבוצע במקומות המותרים בלבד.
13. שינוע סחורה בעגלות יבוצע בצורה זהירה ומושכלת אשר תמנע התהפכות הציוד ו/או פגיעה בעוברים ושבים.
14. תאונת עבודה העושה את העובד משולל יכולת עבודה ליותר משלושה ימים תדווח על ידי השוכר לפיקוח על העבודה – משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בהתאם לפקודת התאונות ומחלות משלח יד (הודעה) 1945.
15. השוכר מחויב לטפל בכל ליקוי בטיחות אשר התגלה על ידו או הובא לידיעתו על ידי עובדיו או מי מטעם המזמין, וכל זאת בהקדם האפשרי.

שם השוכר _____ ת. זהות _____

תאריך _____ חתימה וחותמת _____

מכרז מס' 12499190- נספח יא' -תשריט – מצ"ב

מכרז מס' 12499190 - נספח יב- 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 להציב ולהפעיל דוכן טוסט נקניק (להלן: "העסק"), במתחם גן שלמה בניין אשפוז בבית החולים (להלן: "המתחם") ולו צמודות שלוחות המהוות מעברים למחלקות, מרפאות ואגפים שונים בביה"ח.

והואיל: וביה"ח פרסם מכרז אשר במסגרתו תינתן הרשאה לזוכה לשכור שטח ייעודי לצורך הקמת והפעלת העסק במושכר;

והואיל: והשוכר הגיש הצעה להקמה והפעלת בית עסק/ דוכן טוסט נקניק במתחם בו יוקם על ידו מבנה 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;

והואיל: 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 גן שלמה בניין אשפוז
 - 3.3 "השטח המושכר" - שטח הרצפה של המושכר, ברוטו, כולל כל שטחי העמודים, הקירות הפנימיים, הקירות החיצוניים למבנה.
 - 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 בית עסק 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: דוכן טוסט נקניק 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 החיצוני 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. יודגש כי על השוכר לפעול בהתאם לנפח עבודות הבינוי המצורף למכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

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' כמפורט בנספח עבודות בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ביה"ח מאשר כי המושכר יימסר לשוכר עם נקודת מים וחשמל ויותקן על ידי בית החולים מונה בהתאם. מה שיידרש 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, ולנהל במושכר באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת דוכני טוסט נקניק ומדרניים, 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 שכירות, דמי ניהול ודמי שכירות מחסן**

נושא	שכ"ד דוכן	דמי ניהול	שכ"ד מחסן
תשלום חודשי			

12.2 דמי שכירות החודשיים ודמי הניהול אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו בסכום הנקוב דלעיל ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת ההסכם. מוסכם בזאת שלא תהיה ירידה בגובה דמי שכירות במידה והמדד יורד.

12.3 דמי שכירות חודשיים יהיו בתוספת מע"מ.

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

12.5 **דמי שכירות מחסן** - דמי השכירות למחסן נוסף במידה ויידרש הינם 700-1000 ₪ לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת ההסכם **ובתוספת מע"מ**. מוסכם בזאת שלא תהיה ירידה בגובה דמי שכירות במידה והמדד יורד.

12.6 **תקופת הקמת בית העסק בית החולים ומי מטעמו ידונו עם זוכה המכרז לקביעה של אורך תקופת הקמה וזאת בהתאם לתוכניות ועלויות השקעה שיגיש.**

12.7 **הזוכה ישלם את דמי השכירות בהתאם להצעה שיגיש. מועד תחילת תשלום השכירות יחל במועד אשר יוסכם וידון בין הצדדים ובהתאם לתוכניות ועלויות ההשקעה שיגיש המציע לבית החולים (להלן: "תקופת הגרייס") דמי השכירות, דמי הניהול ודמי שכירות מחסן ישולמו באמצעות הוראת קבע או בהעברת בנקאית בהתאם לשיקול דעת ביה"ח לא יאוחר מה-10 לכל חודש העוקב (כולל הפרשי הצמדה).**

12.8 **פרטי הבנק: לבנק הדואר לפקודת משרד הבריאות ביה"ח תל שומר מס' חשבון 101076 בנק 09 סניף 001.**

12.9 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 וכו' וכן את כל התשלומים, ההיטלים, ארנונות, מסים (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 ותבות

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

15.2 השוכר יהיה אחראי כלפי עצמו, עובדיו, מועסקיו וכן כלפי החוג, כלפי מוזמני ומבקרי ביה"ח וכן כל אדם אחר או גוף אחר, בגין כל נזק לגופם או רכושם אשר יגרם במישרין או בעקיפין כתוצאה מהפעלת החנות ואחזקתו ו/או כתוצאה מהשימוש במוצרים אשר ימכרו בה, הפעלתם, התקנתם, הובלתם והשימוש בהם לרבות נזקי הפעלה.

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

15.4 הוראות הביטוח שיחולו על השוכר כמפורט בנספח ב' והמצורף להסכם זה ומהווה כחלק מהסכם זה.

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 לייעודו 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, זהום 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 בטיחות 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 אוויר, 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. איסור העברת זכויות:

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.

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:

- 14.1 הפרה כלשהי של הוראות סעיפים: 5, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 18, 20 להסכם זה.
- 14.2 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.
- 14.3 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:
- 14.4 השוכר יפר הפרה יסודית את הסכם שכירות זה.

- 14.5 השוכר הפר הפרה כלשהי את הוראות הסכם שכירות זה ולא תיקן ההפרה בתוך 14 יום מיום שנדרש לכך.
- 14.6 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 וכיוצ"ב כאמור לעיל, ימשיך השוכר לקיים את כל הוראות הסכם השכירות במלואן ובמועדן.
- 14.7 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 מקרות אחד האירועים הנ"ל וביוזמתו אזי לא יחולו הוראות פסק זו.
- 14.8 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:
- 14.8.1 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.
- 14.8.2 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:

16.1.1 ערבות בנקאית עצמאית (ערבות ביצוע) ובלתי מותנית שתהא בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות בסכום השווה ל-3 חודשי שכירות יסודיים כשהיא צמודה למדד החל מיום חתימת הסכם זה ועד למועד הפירעון (נוסח ערבות בנקאית מצ"ב כנספח למכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממכרז זה). ערבות בנקאית כמפורט לעיל מוארכת עד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות, הערבות תשמש לאבטחת ביצוע התחייבויותיו של הספק ע"פ תנאי מכרז זה.

16.1.2 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.

16.1.3 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 טל. : 03-5303631.

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