

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

מכרז מס' 12199250 להקמת והפעלת דוכן תכשיטים בקניון
"שיבא MALL" במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל-השומר

המועד האחרון להגשת הצעות:

תאריך: 28.06.2021

שעה: 11:00

מקום: ביתן 65 מערך המכרזים (בנא"מ)

תוכן עניינים

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

פניה למציעים

1. מבוא

המרכז הרפואי שיבא בתל השומר (להלן: "המרכז הרפואי" או "בית החולים") מזמין מציעים להציע הצעות להקמת והפעלת דוכן תכשיטים הממוקם בשטח הציבורי בקניון "שיבא MALL" אשר מהווה מרכז מסחרי קטן וממוקם בקומה הרביעית של בניין חניות עיליות וצמוד לו שלוחות המהוות מעברים למחלקות, מרפאות ואגפים שונים בביה"ח (להלן: "המתחם").

2. רקע

המרכז הרפואי מעוניין לתת מענה לקהל ולעובדי שיבא במרכז המסחרי בקניון "שיבא MALL" על ידי הקמת והפעלת דוכן תכשיטים. במתחם פעילות מסחרית מגוונת בתחומים שונים: חנות להלבשה לכל המשפחה, חנות לממכר מצעים וטקסטיל לבית, חנות למכירת מתנות אקססוריז תיקים ומזוודות, חנות לכלי בית, חנות הנעלה, בית קפה ומסעדות ועוד.

2.1 התחייבות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:

- השוכר מתחייב לפתוח את העסק לקהל, בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם זה, ולנהלו במושכר באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול אחזקה וניקיון ההולמים מרכזי קניות מודרניים, כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.
- 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.
- השוכר יבצע את העבודות 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 המרכז 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, מנדפים, התקנת מפריד שומנים והתחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכד'.
- השוכר יעניק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר המוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של **10% לפחות**.
- על השוכר נאסר לקיים כל פעילות מסחרית אחרת שאינה מנויה עם השירותים המפורטים במסמכי המכרז הרלוונטי אליו.

2.2 בית החולים מתחייב לספק לשוכר את שטחי הדוכן בהתאם למכרז הרלוונטי אליו מתמודד השוכר:

- הקמת והפעלת דוכן – בהתאם למטרת השכירות המפורטת בעמוד ראשי של המכרז.

שטח הדוכן לא יעלה על 6 מ"ר

- ביה"ח יספק לשוכרים נקודת חשמל.

3. לוחות הזמנים להפעלת החנויות

שעות הפתיחה של העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' בין השעות 09:00-19:00. ובימים ו' וערבי חג בין השעות 09:00 - ועד לשעתיים לפני כניסת השבת בכפוף להוראות כל דין ולנהלים שיקבעו מפעם לפעם ע"י ביה"ח. שינוי לוחות זמנים יעשה באישור ושיקול הדעת של בית החולים.

4. לוח הזמנים לעריכת המכרז

א. המועד האחרון להגשת הצעה 28.06.2021 בשעה: 11:00.

ב. תוקף ההצעה 6 חודשים מיום ההגשה.

5. תקופת השכירות

א. תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים + אופציה של 2 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.
 ב. ביה"ח שומר לעצמו את הזכות לממש את תקופת האופציה האמורות בכפוף לכך שהשוכר קיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן. תקופת האופציה תמומש באופן אוטומטי אלא אם כן ייתן השוכר הודיע על אי רצונו להמשיך לשכור את המושכר, 90 יום מראש.

6. תשלום דמי שכירות, דמי ניהול ודמי מחסן

מספר מכרז	נושא	שכ"ד מינימום להצעה לחודש
1	בהתאם למטרת השכירות המפורטת בעמוד הראשי של המכרז.	2,000 ₪

6.1 דמי השכירות ודמי הניהול אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו בסכום הנקוב בהסכם שיחתם עם הזוכה (ובכל מקרה לא פחות מהסכומים דלעיל) ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות. לא תהיה ירידה בגובה דמי שכירות ודמי ניהול במידה והמדד ירד.

6.2 דמי השכירות החודשיים יהיו בתוספת מע"מ.

6.3 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מ-10 ימים לחודש העוקב.

6.4 דמי הניהול הכלליים כלולים בתשלום שכ"ד ניקיון שירותים+ שטחים ציבוריים, שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה ציבורי, בטיחות, אחזקה, דואר, מים באופן יחסי (שירותים) וניהול נכסים.

6.5 דמי שכירות מחסן - לשוכר קיימת אופציה לשכירת מחסן, במידה ויש מחסנים פנויים, דמי השכירות למחסן הינם 700 ₪ לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות ובתוספת מע"מ.

6.6 הוצאות חשמל/מים כלולים בשכ"ד.

7. ניהול מתחם החנויות (להלן: "המרכז"):

- 7.1 מחלקת הנכסים של בית החולים (להלן: "נציג המזמין") תהיה אחראית על נושא אחזקת המרכז – לרבות גבית כספים, שכ"ד, דמי ניהול ודמי שכירות מחסנים.
- 7.2 ביה"ח יספק שירותי ניהול ותחזוקה למרכז, לרבות תיקון ותאורה של השטחים הציבוריים במרכז, הן פנימיים והן חיצוניים, מזוג אויר של השטחים הציבוריים הפנימיים, החשמל, התאורה, מזוג האוויר ויתר המערכות והמתקנים המשמשים את כלל המשתמשים במרכז, התקנה, שימוש ואחזקה של מתקנים שונים לשימושם ורווחתם של כלל השוכרים ו/או המבקרים במרכז, שילוט הכוונה, ביטוח רכוש מבנה המרכז (לא כולל תכולת המושכרים) ביטוחי צד שלישי בקשר לשטחים הציבוריים, תשלום מסים עירוניים וממשלתיים החלים על השטחים הציבוריים, ויעסיק לצרכים אלו עובדים, קבלני משנה, יועצים, רואי חשבון, עורכי דין וכו' כפי שימצא לנכון.

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 כפי שיוגדרו בכתב ובע"פ על-ידי נציג המזמין ו/או אחראים מטעם בית החולים.

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-ד) מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז והצעה שלא תעמוד בכל תנאי הסף המפורטים במכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים)
- א. אישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלומים חובת מס) תשנ"ו 1976 .
- ב. אישור עו"ד / רו"ח של בעלי זכות החתימה של המשתתף במכרז.
- ג. השתתפות במכרז מחייבת 2 שנות ניסיון מינימום בתחום המפורט.
- ד. רישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול העסק הרלוונטי.
- ה. המלצות וחוות דעת כנדרש.
- ו. 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.

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 לביה"ח בעבור המושכר** - תשלום דמי השכירות החודשיים, דמי הניהול ודמי שכירות המחסן ישולמו דרך העברה בנקאית עד 10 לכל חודש.
- פרטי בנק**: בנק הדואר 09, סניף 001, מס' חשבון 101076.

12. 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 שיוצעו על ידי החנות.
- ב. מתן ההנחה יתבצע אל מול הצגת כרטיס עובד המעיד על העסקה במרכז הרפואי.

13. ציוד המציע

- על הזוכה במכרז לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, והתחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה 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.

14. קבלת מסמכי המכרז

- א. את מסמכי המכרז ניתן להדפיס ללא כל עלות מאתר "מנהל הרכש הממשלתי" בכתובת <https://mr.gov.il/ilgstorefront/he/search/?s=TENDER>
- ב. 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 28.06.2021 שעה 11:00.

15. 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. תשובות לשאלות שיתקבלו כאמור לעיל יפורסמו באתר האינטרנט של המשרד.
- ד. התשובות ישלחו באמצעות דוא"ל לכלל המציעים הרשומים ללא ציון שם הפונה.
- ה. מובהר, כי בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין מסמכי המכרז לתשובות לשאלות הבהרה, תגברנה התשובות לשאלות הבהרה.
- ו. 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.

16. 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 המצוין בפרק-"לוחות זמנים" לעיל בציון מס' המכרז.
- ב. על המעטפה ירשם: "מס' המכרז הרלוונטי – **12199250** להקמת והפעלת דוכן תכשיטים בקניון שיבא MALL 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.

17. עריכת הצעות

- 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 יוחתם בר"ת של המורשה לחתום מטעמו.
- ג. בכל מקום שבו נדרשת חתימת המציע יחתום מורשה חתימה מטעמו בצירוף חותמת המציע.

18. 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.

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

- א. התמורה לבית החולים 70% :
 - הצעת מקסימום של שכ"ד מצד המציע.
- ב. איכות ההצעה 30% :
 - ניסיון בתחום ההצעה וצירוף המלצות-10%
 - חוסן כלכלי-14%
 - שיעור הנחה לפרסונל-6%

20. הרחבת או צמצום של היקף ההתקשרות

- א. 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' לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (היה והפער הכספי, או בניקוד בין ההצעות הזוכות המובילות יהיה קטן מ 15% או תהיה חריגה מהאומדן שנקבע).
- ב. אנו נהיה רשאים לשקול את חוסנה הכלכלי של החברה המציעה כשיקול נוסף לצורך בחירת הזוכה במכרז.
- ג. 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.
- ד. 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.

21. התחייבות ואישורים שידרשו מהמציע שיוכרז 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 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.

22. ערבות ביצוע

תנאי לתוקפו של הסכם ההתקשרות הוא מסירת ערבות ביצוע בנקאית בגובה שלושה חודשי שכירות מלאים. בהתאם לנוסח המופיע בנספח למכרז אשר יהיה בתוקף עד 90 (תשעים) יום מתום תקופת ההתקשרות. המציע מתחייב למסור את הערבות במועד החתימה של ההסכם. המציע שיזכה במכרז מתחייב לדאוג ולוודא כי בכל תקופת ההתקשרות תהיה בידי המזמין ערבות תקפה בנוסח הנספח במלוא הסכום האמור לעיל. במקרה של אי מילוי התחייבויות המציע לפי החוזה, יהיה המזמין רשאי לחלט את הערבות לביצוע וזאת בנוסף לזכותו לתבוע מן המציע כל סעד ו/או פיצוי לפי כל דין.

23. 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

24. שוויון בהצעות

א. במקרה של שוויון בהצעות תינתן עדיפות ל"עסק בשליטת אישה" (כאמור בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים), רק במידה שצורך אישור רואה חשבון ותצהיר כנדרש עפ"י חוק מטעם המציע.

ב. 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.

25. התקשרות בעקבות זכייה

א. ההתקשרות עם הזוכה בהליך תהיה התקשרות בהסכם אשר במסגרתו יעניק הזוכה את השירותים בחנות שיבחר בהתאם למספר המכרז שיבחר להתמודד בו.

ב. הזוכה ישלם למרכז הרפואי את דמי השכ"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 החנות ידרוש ביה"ח את החלפתו או העברתו מתפקיד של מנהל או עובד בחנות 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 השוכר שיזכה 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.

26. רשימת נספחים

המסמכים המצורפים בזה, מהווים את מסמכי המכרז :

נספח א' - אישור פרטי המציע.

נספח ב' - פירוט מהות השירותים הנדרשים.

נספח ג' - פירוט אודות ניסיון המציע.

נספח ד' - טופס הגשת הצעת המחיר.

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

נספח ו' - נספח ביטוח.

נספח ז' - הצהרת המציע אודות נתונים מהדו"חות הכספיים

נספח ח' - הסכם התקשרות.

נספח א' – אישור פרטי המציע

לכבוד

אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה

במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 12199250 להקמת והפעלת דוכן תכשיטים בשטח הציבורי בקניון "שיבא MALL"במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא, תל- השומר (להלן: "המכרז")אני _____ מאשר את הפרטים הבאים לגבי המציע במכרז:
עו"ד/ רו"ח (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: _____

הנ"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/ רו"ח	כתובת	טלפון
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

מכרז מס' 12199250 - נספח ב' - פירוט מהות השירותים הנדרשים ודרישות ההתקשרות

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

1. מיקום הדוכן – שטח ציבורי מרכז קניות שיבא MALL מיקום מדויק יקבע ע"י מנהלת הנכסים חלי

אלישר

2. ציוד וריהוט

המציע מתחייב לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, מנדפים, התקנת מפריד שומנים והתחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכד' כמובן בהתאם לרלוונטיות המכרז שמגיש את ההצעה. 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.

3. ניקיון ופינוי אשפה

על כל שוכר 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.
- חובה לשמור על הניקיון באזור המחסנים, יש לפנות זבל מיד. אסור להשאיר סחורה/ריהוט/קרטונים מחוץ למחסנים.

4. 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.

5. מניעת מטרדים

- השוכר יימנע מכל דבר אשר עלול לגרום מטרד, למי מהמשתתפים האחרים במרכז, ו/או בביה"ח ולשם כך על השוכר:
- להימנע מהעמדת דוכנים ו/או הוצאת סחורה וציוד והצבתם מחוץ למושכר.
 - להשתמש אך ורק בדרכי הגישה ובשטחים המיועדים לפריקה וטעינה, בכל הנוגע להעברת סחורות וציוד למושכר וממנו.
 - להימנע משימוש במתקנים וציוד, שיגרמו רעש, אשר יישמע מחוץ לכתלי המושכר, לרבות במתקני כריזה.

- להימנע משימוש באמצעי פרסום ותאורה, העלולים להפריע למשתמשים אחרים במרכז, ובכלל זה במקנים מסנוורים.
- להימנע מלסכן מי מהמשתמשים במרכז ובמושכר על ידי שימוש במתקנים וחפצים חדים בולטים וכיו"ב, שהשימוש בהם עלול לסכן את המשתמשים.
- באופן כללי להימנע מכל דבר אשר עלול להוות סכנה בטיחותית, בריאותית או אחרת, למשתמשי המרכז ובכלל זה לא ישתמש בכל דבר העלול לגרום לשריפה ו/או נזקים אחרים למושכר ולמרכז ולמשתמשיו.
- 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 ושאו לשוכרים אחרים ולקהל הרחב, בין בעת ביצוע עבודות טרם פתיחת המרכז ובין לאחר פתיחת המרכז. יודגש כי לגבי קבלת סחורה אין להשאיר בחוץ משטחים של הסחורה מעבר לחצי שעה של פריקה.

6. פרסום ושילוט:

לא יותקן שילוט חיצוני במושכר אלא לאחר שאושר ע"י נציג ביה"ח. בעבור 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'.

7. 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 לאתר בשעת חירום, כגון פריצה, אש וכו'.
- לאחר שעות הסגירה, ישאיר השוכר במושכר תאורת חירום, למשך כל שעות הלילה.

מכרז מס' 12199250 - נספח ג' - 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/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן/נת תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן: "המציע"), המבקש להתקשר עם המזמין לצורך הקמת והפעלת דוכן תכשיטים בקניון "שיבא MALL" במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר.

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

1. ניסיון המציע

א. פרוט מספר שנות הניסיון של המציע במכירת _____ במהלך שנתיים שקדמו למועד הגשת ההצעה במכרז זה הינו _____ שנים.

ב. רשימת מקומות בהם מפעיל המציע ביום הגשת ההצעה חנויות למכירת _____

ג. פרוט ההמלצות המצורפות ממקומות בהם הפעיל המציע חנויות למכירת _____ בשנתיים 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 ד' – טופס הגשת הצעת מחיר למכרז פומבי מס' 12199250 להקמת והפעלת דוכן

תכשיטים בקניון "שיבא MALL" במרכז 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 בישראל ובעולם בין במסגרת רשת ובין במסגרת אחרת.

7. המלצות: יש לצרף.

8. דמי השכירות המוצעים לתקופת השכירות הינם _____ ש"ח לחודש (צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות) ובתוספת מע"מ.

9. השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מ-10 ימים לחודש העוקב.

10. ידוע לי כי דמי ניהול כלולים בסכום שכ"ד.

11. לשוכר קיימת האופציה להשכרת מחסן, במידה ויש מחסנים פנויים, דמי השכירות למחסן לחודש הינם 700 ש"ח למ"ר בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות ובתוספת מע"מ.

12. 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.

13. 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
- כל שאר המסמכים הנדרשים בהערת כוכבית ויצורפו לטופס ההשתתפות במרכז. מספר הדפים המצורפים על ידי לטופס ההצעה הינו _____ דפים.

14. הערות :

חתימת המציע

תאריך

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

מכרז מס' 12199250 - נספח ה' – נוסח ערבות ביצוע (ערבות הסכום)

(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 _____

(תאריך פרסום המדד)

(שם המדד)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב")

בקשר עם מכרז מס' _____ שפורסם.

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

מכרז מס' 12199250 - נספח ו' – נספח ביטוח

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 שתתמש) -

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.

4. (2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.
- הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:**
- (1). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: **ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד הבריאות המרכז הרפואי שיבא.**
 - (2). הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.
 - (3). תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
 - (4). בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב המרכז הרפואי שיבא.
 - (5). 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.
 - (6). השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.
 - (7). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
 - (8). כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או 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.
 - (9). תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
 - (10). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

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

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

1. ביטוח חבות מעבידים

- (1) השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- (3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב 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:

יציג 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.

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.

1. 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 ווויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האבדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (4) השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
- (5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
- (6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- (7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- (8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

2. **השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, 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.**

3. **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 בא/ים לצמצם את התחייבויות השוכר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/י הביטוח שיוצגו/ו הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על השוכר יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

4. **מדינת ישראל – משרד הבריאות, 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.

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

6. השוכר רשם בפניו כי 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 עוד 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 הניזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪.

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

7. אלא אם צוין אחרת במפורש אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את השוכר מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי חוזה ואין לפרש את האמור כווייתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

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

מכרז מס' 12199250 - נספח ז' – 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 בהתאם לדוחות הכספיים לכל אחת מ-3 השנים שנסתיימו ביום _____:
2. מחזור ההכנסות הכספיים של המציע מאספקת שירותים נשוא מכרז זה **עולה/אינו עולה** (הקף בעיגול) על **100,000 ₪**, ללא מע"מ בכל אחת משלוש השנים – האחרונות -2018,2019,2020.

למען הסר ספק תאריכי התקופות לעיל יהיו רצופים ולא יהיו חפיפות בין התקופות בשום מקרה שהוא.

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' 12199250 נספח ח' - 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")

לבין:

(להלן: "השוכר")

הואיל: וביה"ח הקים בניין חניות עיליות ובצמוד לו שטח מסחרי המיועד למעבר הולכי רגל מהחניון למחלקות ביה"ח בו מופעלות חנויות בשם "שיבא MALL" (להלן: "המרכז"), כמסומן בנספח המצורף להסכם זה ומסומן **באות א'** (להלן: "התוכניות" או "התשריט");

והואיל: וביה"ח פרסם מכרזים פומביים להקמת והפעלת דוכן תכשיטים,

והואיל: והשוכר הגיש הצעה להקמת והפעלת דוכן תכשיטים (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. א. המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
ב. במסמכי המכרז בכלל והצעת השוכר (נספח ה') בפרט מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
2. בהסכם זה – יהוו פירוש ומשמעות המונחים הבאים, כמוגדר בצידם:
 - 2.1. "ביה"ח" - המרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר.
 - 2.2. "השטח המסחרי" - כל שטח המרכז, למעט השטחים המיועדים להשכרה.
 - 2.3. "השטח המושכר" - ימוקם על שטח ציבורי של הקניון.
 - 2.4. "המדד" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (כולל פירות וירקות) 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.
 - 2.5. "העסק" - העסק אשר ינוהל במושכר על-פי תנאי הסכם זה.

- 2.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע בשאר "הגדרות" המופיעות בהסכם זה לעיל ולהלן.
3. השוכר מצהיר בזאת כדלקמן:
- א. כי הינו בעל ניסיון וידע בניהול, הכשרה והפעלת חנות בתחום המכרז הרלוונטי אליו הגיש ההצעה.
 ב. כי ראה ובדק את המושכר לרבות מיקומו, דרכי הגישה אליו, וכל שאר התנאים הדרושים לצורך מילוי התחייבויות עפ"י חוזה זה.
 ג. 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.
4. ביה"ח משכיר בזאת את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזאת את המושכר מביה"ח בכפיפות לתנאים, לסייגים ולהוראות המפורטים בהסכם זה.
5. מטרת הקמת והפעלת הדוכן הינה: ממכר מוצרי תכשיטים בלבד 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.
 למען הסר ספק- אין להוציא מחוץ לשטח המושכר דוכני מכירה ו/או אביזרי פרסום ו/או כל אביזר או ריהוט אחר, למעט: שלט בכניסה ולוח מודעות על החלון. הפרת האמור לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם וכן תחויב בקנסות הקבועים בסעיף 15.13 להלן.
- שמו של העסק יהיה: _____ (כל שינוי בשם העסק יחייב קבלת אישור מראש של ביה"ח).
- 6.1. 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.
- 6.2. השוכר מצהיר כי המרכז המסחרי 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 המרכז 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.
- 6.3. 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 מוגנות או זכויות אחרות כלשהן במושכר, או דרישות השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין השקעות כאמור לעיל.

6.4. מוסכם ומוצהר בזאת כי לשוכר לא ניתנת כל בלעדיות בתחומי העיסוק וכי ידוע לו כי במושכרים נוספים במרכז ובביה"ח יעסקו בתחומי העיסוק של השוכר הכל לפי שיקול דעת ביה"ח ומתוך ראייה שיווקית כוללת לטובת צרכי הלקוחות והצלחת המרכז, למעט במתחם "קניון שיבא MALL".

6.5. 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.

7. התחייבויות השוכר בקשר ל"עבודות הכשרת המושכר" הינן כדלקמן:

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

7.2. השוכר לא יתחיל בביצוע "עבודות הכשרת המושכר" אלא לאחר שתהיה בידיו פוליסת ביטוח המכסה את אחריותו כמפורט בסעיף 14 להסכם זה.

7.3. 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 המרכז ו/או למושכר ו/או למושכרים אחרים כתוצאה מעבודות אלו או בקשר עמן.

8. השתתפות השוכר בעלות התקנת מערכות מיזוג ומערכות אחרות:

על הזוכה במכרז לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח (מערכות מ"א, ציוד, מנדפים, ריהוט קבוע, תאורה וכד').

ביה"ח מאשר כי המושכר יימסר לשוכר עם בור ספיגת שמן, תשתית תעלות מיזוג אוויר עד למושכר, תשתית אינסטלציה עד למושכר, תשתית חשמל עד למושכר (בגובה המתאים לצריכת עסק מסוג העסק שיפעיל השוכר במושכר), שעון מים ומונה חשמל. מה שיידרש על ידי השוכר מעבר למחויב מכוח חוק וקיים במושכר יהיה על חשבונו של השוכר.

9. התחייבויות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:

9.1. 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.

9.2. השוכר 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.

9.3. שעות הפתיחה של העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' בין השעות 09:00-19:00 לחנויות כלליות, 10:30-20:00 לחנויות אוכל. ובימים ו' וערבי חג בין השעות 09:00 - ועד לשעתיים לפני כניסת השבת בכפוף להוראות כל דין ולנהלים שיקבעו מפעם לפעם ע"י ביה"ח.

9.4. השוכר יעניק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר המוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של _____% (לפחות 10%).

10. תקופת השכירות:

10.1. תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים (תקופת השכירות המקורית)

10.2. **בכפוף לאישור ביה"ח, לשוכר תהיה האופציה להאריך את תקופת השכירות המקורית בהתאם לתקופות האופציות המצוינות: 2 תקופות נוספות בנות שנה כל אחת.**

וזאת בכפוף לכך שקיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן. תקופת האופציה תמומש באופן אוטומטי אלא אם כן ייתן השוכר הודעה על אי רצונו להמשיך לשכור את המושכר, 90 יום מראש.

11. דמי שכירות:

דמי השכירות - אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו _____ ₪ לחודש צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות ובתוספת מע"מ. השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מ-10 ימים לחודש העוקב.

דמי הניהול – כלולים בדמי שכירות. דמי הניהול הכללים כוללים ניקיון שירותים+ שטחים ציבוריים, שפ"ע, ביטחון, מוקד התראה, תפעול, פינוי אשפה, בטיחות, אחזקה, דואר, מים באופן יחסי (שירותים) וניהול נכסים.

דמי שכירות מחסן - לשוכר קיימת אופציה לשכירת מחסן, במידה ויש מחסנים פנויים, דמי השכירות למחסן הינם 700 ₪ לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות **ובתוספת מע"מ**.

11.2 דמי השכירות, דמי הניהול ודמי שכירות מחסן ישולמו דרך העברה בנקאית לא יאוחר מ-10 לכל חודש. **פרטי בנק:** בנק הדואר 09, סניף 001, מס' חשבון 101076.

11.3 מובן בזאת כי לא תהיה ירידה בגובה דמי השכירות, דמי ניהול או דמי שכירות מחסן במידה והמדד ירד.

12. מיסים ותשלומי צריכה:

12.1. בנוסף בדמי השכירות כלולים 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. ניהול המרכז:

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

ביה"ח יספק שירותי ניהול ותחזוקה למרכז, לרבות תיקון ותאורה של השטחים הציבוריים במרכז, הן פנימיים והן חיצוניים, מזוג אוויר של השטחים הציבוריים הפנימיים, החשמל, התאורה, מזוג האוויר ויתר המערכות והמתקנים המשמשים את כלל המשתמשים במרכז, התקנה, שימוש ואחזקה של מתקנים שונים לשימושם ורווחתם של כלל השוכרים ו/או המבקרים במרכז, שלוט, ביטוח רכוש מבנה המרכז (לא כולל תכולת המושכרים) ביטוחי צד שלישי בקשר לשטחים הציבוריים, תשלום מסים עירוניים וממשלתיים החלים על השטחים הציבוריים הפנימיים ועסיק לצרכים אלו עובדים, קבלני משנה, יועצים, רואי חשבון, עורכי דין וכו' כפי שימצא לנכון.

14. אחריות, חבות וביטוח:

- 14.1. השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן שיגרם לחנות או תכולתה מכל סיבה שהיא, למעט נזקים שנגרמו כתוצאה מליקויים/פגמים במערכות ביה"ח שגרמו לנזקים במושכר.
- 14.2. 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 החנות ואחזקתו ו/או כתוצאה מהשימוש במוצרים אשר ימכרו בה, הפעלתם, התקנתם, הובלתם והשימוש בהם לרבות נזקי הפעלה.
- 14.3. השוכר מתחייב לטפל מיידית בכל תביעה ו/או דרישה אשר תופנה לביה"ח בקשר לכל העניינים האמורים בסעיף 14.2 לעיל.
- 14.4. על השוכר לרכוש על חשבונו, ולהחזיק בתוקף בכל התקופה החל "ממועד מסירת החזקה" למשך כל תקופת השכירות, פוליסות ביטוח כדלקמן:
- 14.4.1. ביטוח כל הסיכונים קבלנים בקשר לביצוע "עבודות הכשרת המושכר" (כל עוד מבוצעות עבודות במושכר).
- 14.4.2. ביטוח חבות מעבידים.
- 14.4.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי עם גבול אחריות שלא יפחת מ- 2,500,000 ₪ לאירוע.
- 14.4.4. ביטוח רכוש המכסה את תכולת המושכר ואת הקבועות והשיפורים שנעשו במושכר ע"י השוכר (למעט המושכר עצמו) מפני סיכוני: אש, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי מים, נזקים בזדון ופריצה.
- 14.5. השוכר מתחייב לגרום לכך כי הפוליסות הנ"ל יכללו תנאים והוראות כדלקמן:
- 14.5.1. צרוף ביה"ח והמנהל כמבוטחים נוספים ע"פ הפוליסות.
- 14.5.2. ויתור של המבטח על תביעות תחלוף נגד ביה"ח והמנהל מנהליהן ועובדיהן.
- 14.5.3. סעיף אחריות צולבת בינה לבין שאר השוכרים, ביה"ח והמנהל.
- 14.5.4. התחייבות חב' הביטוח שלא לבטל את הפוליסות או לשנות את תנאיהן מבלי לתת הודעה מוקדמת בת 30 יום בכתב לביה"ח ולמנהל.
- 14.6. השוכר יערוך את הפוליסות הנ"ל בחברת ביטוח ישראלית מורשה כחוק, יעדכן את סכומי הביטוח לפי הצורך, יקיים בקפדנות את כל הוראות הפוליסות וישא בתשלום פרמיות הביטוח במועדן.
- 14.7. על השוכר להציג בפני המנהל העתקים מפוליסות הביטוח הנ"ל, במועד החתימה על ההסכם והינו מתחייב לדרוש מהמבטח עריכת שינויים בפוליסה בהתאם לדרישת יועץ הביטוח של ביה"ח אשר יתאימו את דרישות הפוליסה לאמור לעיל בהסכם זה.

14.8. לא עמד השוכר בהתחייבויותיו בסעיף זה, יהיו ביה"ח או המנהל זכאים אך לא חייבים לערוך את הביטוחים או חלק מהם במקומו של השוכר ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר.

14.9. אם יגרם נזק למבנה המרכז, כתוצאה ממעשה ומחדל של השוכר במושכר, ישמשו תגמולי הביטוח שיתקבלו, על פי הפוליסה קודם כל לתיקון המרכז ו/או שיקומו.

14.10. אין בעצם עריכת הביטוח משום פטור מאחריות של צד כלשהו כלפי משנהו על פי הוראות הסכם זה ו/או לפי הוראות כל דין בגין מעשה או מחדל מטעמו.

15. אחזקת המושכר וניהולו:

15.1. 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.

15.2. השוכר ינהל את עסקו בהתאם להוראות כל דין החל על העניין ומבלי לגרום למטרד כלשהו, לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זהום 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.

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

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

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

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

15.7. 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%.

15.8. 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".

15.9. 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.

15.10. 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.

15.11. 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 בסעיף 5 לעיל. שילוט במושכר כרוך בתשלום בהתאם למחירון הנקבע בהנהלת מחלקת הנכסים. סכום תשלום בעבור שלט נקבע בהתאם לגודלו, מואר, חשמל וכו'.

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

15.13. 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 לכלל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר בגין ההפרה.

16. איסור העברת זכויות:

השוכר לא ישכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא יעביר לאחרים את זכויותו 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,

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.

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.

17. סעדים ותרופות:

17.1. 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.

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

17.2.1. הפרה כלשהי של הוראות סעיפים: 5; 11; 12; 14; 15; 16; 19; 20 להסכם זה.

17.2.2. 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.

17.3. 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:

17.3.1. השוכר יפר הפרה יסודית את הסכם שכירות זה.

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

17.3.3. הוגשה נגד השוכר, או מי מיחידו או מי מהערבים לקיום הסכם זה, לפי העניין, בקשה לבית המשפט לפירוק, 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 לפירוק או להכריז 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.

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.

17.3.4. 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.

17.4. כל איחור בתשלום ישא 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.

17.5. 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.

17.6. 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 ₪ .

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.

17.7. 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 :

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

17.7.2. 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.

18. 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.

19. בטחונות וערבויות:

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

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

ערבות בנקאית צמודה למדד בגובה _____ ₪ **שלושה חודשי שכירות מלאים ללא דמי ניהול**. שתהיה בתוקף כל תקופת השכירות (לרבות תקופת הארכה) + 3 חודשים.

ביה"ח יהיה רשאי לפי שיקול דעתו לממש את הערבות הבנקאית/ הפיקדון 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 במועד. ככל ומומשה הערבות הבנקאית בגין תשלומים שלא שולמו, יחזיק ביה"ח את יתרת הסכום בנאמנות, והשוכר ישלים בערבות בנקאית חדשה את הסכום שמומש כאמור.

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

19.2. בנוסף לאמור לעיל: היה והשוכר הינו חברה בע"מ יחתמו בעלי השליטה בחברה על כתב ערבות אישית בנוסח ובתנאים שבשולי הסכם זה (לפחות שני ערבים). היה והשוכר הינו אדם פרטי יחתום ערב נוסף אחד על כתב הערבות.

20. השוכר מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי זכות השימוש והשכירות של השוכר, יהיו בשטח המושכר והמרכז 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.

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

22. 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.

23. 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

מכרז מס' 12199250 - ערבות אישית

נספח להסכם שכירות בין המרכז הרפואי שיבא (להלן: "ביה"ח")
לבין _____ בע"מ, ח.פ. _____ (להלן: "השוכר")

1. אנו הח"מ:

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת _____

שם: _____ ת.ז. _____ כתובת _____

ערב/ים אישית ביחד ולחוד לכל התחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות דלעיל על נספחיו (לרבות הסכם הניהול והתקנון), הן כלפי ביה"ח והן כלפי "המנהל". ערבות/ינו זו תחול על כל שינוי בהתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות כפי שיסוכם בין השוכר לביה"ח ו/או על התחייבויות נוספות כלשהן שיקבל על עצמו השוכר כלפי ביה"ח או כלפי המנהל 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.

חתימת ערב מס' 2

חתימת ערב מס' 1