

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

מכרז מס' 12199251 להשכרת קומת משרדים בבניין המרכזי

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)

פניה למציעים

1. מבוא

המרכז הרפואי שיבא בתל השומר (להלן: "המרכז הרפואי" או "בית החולים") מזמין מציעים להציע הצעות להשכרת קומת משרדים הממוקמת בצמוד לבניין האשפוז המרכזי (קומת ביניים מבנה מסחרי גימיון (מלון אפרופו)).

השכרת קומת משרדים

- שטח ברוטו (לחיוב) – 118 מ"ר
- השטח יימסר במצב As Is
- השטח יושכר כיחידה אחת- לא ניתן לשכור חלקים מהשטח.
- לא ניתן להשכיר חלקים מהשטח לשוכרי משנה אלא באישור.
- השטח יושכר למטרת ניהול משרדים שאופיים מתאים לתמהיל ואופי הפעילות של בית החולים כדוגמת: תחום הביטוח והפיננסים, משרדי בנקים ועוד והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של וועדת המכרזים.

ביה"ח יספק לשוכרים תשתית למים וחשמל תקשורת בתשלום לפי מחירון מערך התקשורת.

2. לוח הזמנים לעריכת המכרז

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

ב. תוקף ההצעה 6 חודשים מיום ההגשה.

3. תקופת השכירות

- א. תקופת השכירות הינה ל- 12 חודשים + אופציה של 4 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 השוכר הודיע על אי רצונו להמשיך לשכור את המושכר, 90 יום מראש.

4. תשלום דמי שכירות

- 6.1 דמי השכירות יהיו בסכום הנקוב בהסכם שיחתם עם הזוכה (ובכל מקרה לא פחות מהסכומים דלעיל) ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום תחילת פעילות. מובן בזאת כי לא תהיה ירידה בגובה דמי שכירות במידה והמדד ירד.
- 6.2 מחיר מינימום: שנה ראשונה – דמי השכירות – 9,440 ₪ לחודש לפי 80 ₪ למ"ר. שנה שנייה ושלישית – תוספת של 6% לדמי השכירות.
- 6.3 מועד תחילת תשלום: חודשיים מיום מסירת החזקה בשטח וזאת למטרת שיפוץ.
- 6.4 דמי השכירות החודשיים יהיו בתוספת מע"מ.
- 7 עלות חניה- 300 ₪ + מע"מ מנוי חודשי ישירות לחברת החניה.
- 8 עלות מחסן- 1,000 ₪ + מע"מ.
- 8.1 הוצאות חשמל/מים ישולמו בהתאם למונה שמותקן סמוך למושכר.

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

5. תוקף ההצעות

ההצעות למכרז יישארו בתוקף עד למועד הרשום בלוחות הזמנים בסעיף 2 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.

6. 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. רישיונות הדרושים לפי כל דין לניהול העסק הרלוונטי.

ד. המלצות וחוות דעת כנדרש.

ה. למסמכי המכרז מצורפת טיוטת חוזה שתחתם עם הזוכה במכרז. על מגיש ההצעה לצרף את טיוטת החוזה, תתומה בראשי תיבות על כל עמודי ההסכם וכן בדף האחרון בצרוף חותמת החברה.

7. 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.

8. 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**.

9. 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. התשובות ישלחו באמצעות דוא"ל לכלל המציעים הרשומים ללא ציון שם הפונה.

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

ה. 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.

10. 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 - 12199251 להשכרת קומת משרדים בבניין המרכזי במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא תל השומר.
- ג. הגשת ההצעה במועד המצוין לעיל היא על אחריות המציע לבדו. הצעה שתוגש במועד מאוחר יותר לא תיבחן על-ידי ועדת המכרזים ותוחזר לשולחה.
- ד. בשום מקרה אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני או בפקס.
- ה. יודגש, הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא את כלל האמור במסמכי המכרז והחזוזה המצורף לו, הבין את האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.

11. 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.

12. 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.

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

- התמורה לבית החולים 80%:
הצעת מקסימום של דמי השכירות מצד המציע.
- איכות ההצעה 20%:
ניסיון קודם של המציע ושל יחיד התאגיד בניהול עסק דומה בישראל ובעולם -6%
חוסן כלכלי- 14%

14. 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 20% 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.

15. 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 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.

16. 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.

17. 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

18. שוויון בהצעות

א. במקרה של שוויון בהצעות תינתן עדיפות ל"עסק בשליטת אישה" (כאמור בסעיף 2 ב' לחוק חובת המכרזים), רק במידה שצורף 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.

19. התקשרות בעקבות זכייה

א. הזוכה ישלם למרכז הרפואי את דמי הדמי השכירות בהתאם להצעת המחיר שהוצעה על ידו.

ב. 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.

ג. אם בכל עת במהלך תקופת השכרת קומת המשרדים ידרוש ביה"ח את החלפתו או העברתו מתפקיד של מנהל או עובד בעסק המופעל בקומת המשרדים 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.

ד. ההתקשרות עם הזוכה תהיה בהתאם לנוסח ההסכם המצורף למכרז, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ה. ההתקשרות כפופה לכל אישור הנדרש על פי דין.

אישור פרטי המציע

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

א.ג.נ.,

הנדון: מכרז פומבי מס' 12199251 להשכרת קומת משרדים בבניין המרכזיבמרכז 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: _____

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/ רו"ח	כתובת	טלפון
תאריך	מספר רישיון	חתימה וחותמת

מכרז מס' 12199251 - פירוט אודות ניסיון המציע

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

הנני נותן/נת תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן: "המציע"), המבקש להתקשר עם המזמין לצורך הפעלת קומת משרדים במרכז הרפואי ע"ש ח. שיבא בתל השומר.

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

1. ניסיון המציע

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

2. הצהרת המציע:

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

_____	_____	_____
תאריך	חתימה וחותמת	שם החותם + תפקיד

=====

אישור עו"ד או רואה חשבון

הריני מאשר נכונות הפרטים המופיעים במסמך זה

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

_____	_____	_____
תאריך	חתימה	שם החותם

**נספח ג' – טופס הגשת הצעת מחיר למכרז פומבי מס' 12199251 להשכרת קומת משרדים
בבניין המרכזי 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. 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.
11. 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 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' 12199251 - 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' 12199251 - 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 שתתממש) -

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

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

1. פרק א' – ביטוח רכוש

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

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

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

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, בלבד אלא אם החשב של המרכז הרפואי שיבא יורה למבטח בכתב אחרת.

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY. הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי. הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים במלוא גבול האחריות. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

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

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 באים לצמצם את התחייבויות השוכר לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/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.

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 החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שיבא, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

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

מכרז מס' 12199251 - חוזה

שנערך ונחתם בתל- השומר ביום

בין

המרכז הרפואי ע"ש ת. שיבא, תל – השומר (להלן: "המשכיר")

לבין

(להלן: "השוכר") _____

הואיל: והמשכיר הינו המחזיק הבלעדי של קומת משרדים בשטח של כ- 118 מ"ר בבניין המרכזי במרכז הרפואי המשולב ע"ש חיים שיבא בתל- השומר (להלן: "בית- החולים" ו- "המושכר").

והואיל: והמשכיר פרסם מכרז פומבי (מס' ----) להשכרת המושכר (להלן: "המכרז") והצעת השוכר מתאריך _____ (נספח א') זכתה ואושרה ע"י ועדת המכרזים של המשכיר מתאריך _____ והואיל: והשוכר מצהיר כי ביקר במושכר ומצאו במצב ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו;

והואיל: וברצון השוכר לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת לצורך _____ בתנאים ובתניות כמפורט להלן;

והואיל: והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לשוכר לצורך הפעלת _____ ובכפוף לתנאי הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את מכלול היחסים ביניהם;

על כל הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה וכל נספח לחוזה (לרבות מסמכי המכרז) מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר לתקופה של 12 חודשים החל מיום _____ ועד לתאריך _____ (להלן: "תקופת השכירות") וזאת למטרת ניהול _____ בלבד (להלן: "העסק").
- ב. לבית- החולים שמורה האופציה בתום תקופת השכירות להאריך תוקפו של הסכם זה לארבע תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת בתאום עם השוכר.
3. עם סיום החוזה, מכל סיבה שהיא ו/או הפסקת השכירות מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא פנוי מכל אדם גוף או חפץ כל שהוא, במצב תקין שלם וראוי לשימוש.
4. לא פינה השוכר את המושכר במועד, ישלם סכום של 1,000 ש"ח עבור כל יום איחור בפינוי המושכר כדמי מוסכמים ומוערכים מראש וזאת מבלי שיהיה על המשכיר להוכיח כי נגרם לו נזק כלשהו. סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד ליום התשלום בפועל.

5. א. תמורת שכירת המושכר ישלם השוכר למשכיר סך של _____ ש"ח לחודש בתוספת מע"מ צמוד למדד המחירים לצרכן של חודש _____ ועד תשלומו בפועל (להלן: "דמי שכירות").
- ב. דמי השכירות ישולמו ישירות לגזברות ביה"ח ע"י השוכר באמצעות הוראת קבע.
- ג. לא שילם השוכר במועד שנקבע את דמי השכירות ו/או כל תשלום אחר החל עליו יהיה חייב השוכר בתשלומו צמוד למדד עד מועד התשלום בפועל ובתוספת ריבית פיגורים ע"פ הוראות החשב הכללי.
6. א. הופסק החוזה מכל סיבה שהיא ע"פ הסכם זה רשאי המשכיר באמצעות שליחו ו/או עובדיו ו/או באי כוחו להיכנס למושכר, לנהוג בו כרצונו להשתמש בו לצרכיו ו/או להשכירו לכל מי שימצא לנכון. המשכיר אף רשאי להוציא את כל מטלטלי השוכר מהמושכר ולהעבירם לאחסון על חשבון השוכר ו/או למוכרם ו/או לנהוג בהם לפי ראות עיניו ולשוכר לא יהיה כל תביעה ו/או טענה לענין תשלום פיצויים ו/או הטבת נזק ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר עם פעולת המשכיר על פי סעיף זה ואו אחר כלשהו מסעיפי הסכם זה.
7. א. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק לצורךניהול העסק במושכר.
- ב. השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להשכיר את המושכר או חלק ממנו לאחר או אחרים וכן לא להרשות למישהו אחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף מישהו בהחזקת המושכר או בשימוש בו או בכל הנאה ממנו, בין אם השימוש או ההנאה החלקית מוגדרים או בלתי מוגדרים וכן אסור לו להעניק למישהו זכות במושכר בתמורה או בלי תמורה מבלי לקבל רשות בכתב ומראש לכך מאת המשכיר.
- ג. כל היתר ו/או רשיון לרבות לצורך הפעלת העסק במושכר ולרבות לצורך ביצוע כל שפוף ו/או התאמה במושכר על פי כל דין יוצא על ידי השוכר על חשבונו ועל אחריותו.
8. א. השוכר מתחייב לא לשנות את המבנה החיצוני של המושכר באיזה אופן שהוא וכן לא להוסיף לו כל מבנה בלי קבלת רשות מכתב ומראש לכך מאת המשכיר.
- ב. כל תוספת שאינה ניתנת לניתוק ללא נזק למושכר או שינוי במושכר יחשבו כרכושו של המשכיר מבלי שיהיה המשכיר חייב לשלם לשוכר בעבורם כל סכום כסף ו/או תמורה אחרת כלשהיא. במידה והמשכיר יבקש זאת, יסלק השוכר את התוספת או השינוי הנ"ל על חשבונו לא יאוחר מאשר עד מועד הפינוי.
- ג. המשכיר יאפשר לשוכר לערוך במושכר עבודות התאמה, שפוף והערכות, וזאת בהתאם לתוכניות שיובאו לאישור מהנדס בית- החולים מראש.
9. א. השוכר מצהיר ומאשר בזה כי לא יחולו על השכירות זו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972 לרבות כל תיקון שלו וכן כל תקנה או צו שהותקנו ו/או יותקנו לפיו וכן כל חוק אחר שמגן או יגן על השוכרים ו/או דיירים ו/או המשנה את הוראות של חוזה שכירות זה. כן מצהיר השוכר כי לא שילם ולא התחייב לשלם בקשר למושכר כל דמי מפתח ו/או כל תשלום אחר למשכיר ולא למישהו אחר וכי אין הוא דייר מוגן במושכר ואין מכוונת הצדדים ליצור שכירות מוגנת.
- ב. השוכר מצהיר בזאת כי לא יהא זכאי לקבלת דמי מפתח או חלק מהם או כל סכום אחר תמורת פינוי המושכר והחזרתו למשכיר.
- ג. השוכר מצהיר, כי במקרה והמשכיר יחויב לשלם לשוכר כל סכום שהוא כדמי מפתח ו/או כל תשלום

אחר הקשור בשכירות נשוא חוזה זה או כתוצאה מחוק ו/או תקנה שיהיו בתוקף ביום הפינוי או כתוצאה מפסק דין, הרי שהשוכר מתחייב לפצות את המשכיר באותו הסכום במעמד קבלת סכום הפיצוי מאת המשכיר.

10. למעט לגבי נזקים הנובעים מליקויים יסודיים במבנה - השוכר יהיה אחראי לכל נזק, אובדן ו/או הפסד שיגרמו בתקופת השכירות בין נזק גוף ובין נזק לרכוש, בין לעצמו ובין לצדדים שלישיים כתוצאה או בקשר להפעלת העסק ו/או בקשר עם כל פעילות ו/או העבודות שיבצע במושכר הנ"ל, לרבות עבודות השיפוץ והתאמת המושכר לצרכיו והוא מתחייב לפצות את המשכיר מיד עם דרישתו הראשונה על כל תשלום שהמשכיר ידרש לשלם כדמי נזק, פיצויים או תשלום אחר בקשר עם כל נזק, אובדן או הפסד כאמור שהשוכר אחראי לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין או על פי פסק דין של בית משפט מוסמך. המשכיר יודיע לשוכר על כל תביעה שתוגש נגדו כאמור לעיל, ולא יתנגד לצירוף השוכר כצד להליך.
11. א. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר וסביבתו.
- ב. השוכר מתחייב לשלם את כל הוצאות התיקונים וההחזקה, מסים עירוניים, , אספקת חשמל, מים, טלפון וכן המאור וניקיון המושכר וסביבתו.
- ג. לא שילם צד מהצדדים תשלום המוטל עליו על פי הסכם זה או לא ביצע התחייבות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, יהא הצד השני רשאי לשלם את הסכום במקומו ו/או לבצע את העבודה במקומו לאחר התראה בכתב של לפחות 7 ימים מראש. שולם התשלום על ידי הצד השני ו/או בוצעה העבודה ו/או התחייבות על ידי הצד השני, יהא זכאי לפיצוי ו/או שיפוי במלוא הסכום ו/או עלות העבודה ו/או עלות ביצוע ההתחייבות בצירוף ריבית פיגורים כפי שחלה על חריגה בחשבון חח"ד בבנק הפועלים בע"מ.
12. שום ויתור, הארכה או הנחה מטעם המשכיר ו/או השוכר לא יהיו ברי תוקף אלא אם יעשו בכתב ובחתימת המשכיר ו/או השוכר. כל איחור בשימוש בזכויותיו של המשכיר ו/או השוכר להוראות חוזה זה לא יראו כויתור מצידו והמשכיר ו/או השוכר יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו המוקנות לו על פי חוזה זה וגם על פי חוק כפי שימצא לנכון מידי פעם בפעם.
13. א. השוכר מצהיר כי הוא ביקר במושכר ומצאו במצב ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו.
- ב. השוכר מתחייב לשמור על המושכר במצב טוב, תקין וראוי לשימוש.
- ג. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו תוך זמן סביר את כל הנזקים והקלקולים הנובעים מהשכרת הבניין והשימוש בו.
14. לבית-החולים הזכות לבטל חוזה זה ו/או להביאו לידי סיום בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן:
- א. השוכר הפר את אחת מהוראות סעיפים 5 (א), 5 (ב), 7, 10, 11 לחוזה זה (להלן: "הפרה יסודית").
- ב. הפר הפרה אחרת של חוזה זה ולא תיקנה תוך 21 ימים מיום קבלת הודעה על כך.
- ג. מונה לשוכר מפרק זמני, או קדם מפרק, או קדם מפרק זמני, או כונס נכסים, בין ארעי ובין קבוע, או ניתן צו פירוק או צו כינוס נכסים, בין זמני ובין קבוע, ואלו לא בוטלו תוך 30 יום.
- ד. נתקבלה הוראה מחייבת ממשרדי הממשלה להם כפוף ביה"ח. במקרה זה יכנס לתוקפו הביטול ותסתיים השכירות 90 יום לאחר מתן ההודעה לשוכר.

15. אחריות, חבות וביטוח :

15.1 השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק או אובדן שיגרם למושכר או תכולתו כתוצאה מניהול עסקיו ו/או החזקה ו/או שימוש במושכר, למעט נזקים שנגרמו כתוצאה מליקויים/פגמים במערכות ביה"ח שגרמו לנזקים במושכר.

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

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

15.4 על השוכר לרכוש על חשבונו, ולהחזיק בתוקף בכל התקופה החל "ממועד מסירת החזקה" למשך כל תקופת השכירות, פוליסות ביטוח בהתאם לנספח ח' למכרז, הפוליסה תהיה על שם בית החולים שיבא תל השומר.

15.5 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי עם גבול שלא יופחת מ- \$ 1,000,000 לאירוע.

15.6 ביטוח רכוש המכסה את תכולה המושכר ואת הקבועות והשיפורים שנעשו במושכר ע"י השוכר (למעט המושכר עצמו) מפני סיכונים : אש, התפוצצות, רעידת אדמה, נזקי מים, נזקים בזדון ופריצה.

15.7 צרוף ביה"ח והמנהל כמבוטחים נוספים ע"פ הפוליסות.

15.8 ויתור של המבטח על תביעות תחלוף נגד ביה"ח והמנהל.

15.9 התחייבות חב' הביטוח שלא לבטל את פוליסות או לשנות את תנאיהן מבלי לתת הודעה מוקדמת בת 30 יום בכתב לביה"ח ולמנהל.

16. בטחונות וערבויות :

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

16.1 ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית בגובה השווה לשלושה חודשי שכירות מלאים בסך _____ ש"ח אשר תהא צמודה למדד המחירים לצרכן (להלן : "הערבות הבנקאית"), הערבות תהיה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם וכן 90 יום לאחר סיום תקופת ההתקשרות בחוזה. הערבות תשמש לאבטחת ביצוע התחייבויותיו של הספק ע"פ תנאי הסכם זה.

16.2 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 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. על אף האמור, ביה"ח לא יממש את הערבות הבנקאית ו/או את חלקה בטרם מסר לשוכר התראה בכתב של 14 ימים ואיפשר לשוכר לתקן את ההפרה בגינה מבוקש חילוט הערבות.

16.3 הערבות הבנקאית יוחזרו לשוכר בתום 90 יום מגמר השכירות ופינוי המושכר ובלבד שלא הותיר חובות לביה"ח.

17. לבית המשפט המוסמך בתל- אביב יפו סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה, לרבות הפרתו.

18. מענו של כל צד לצורך מתן הודעות לפי חוזה זה הוא :

המשכיר : המרכז הרפואי המשולב ע"ש חיים שיבא, תל- השומר-52621.

השוכר: _____

וכל הודעה בדואר רשום למען זה, רואים אותה כאילו נמסרה לידי הצד השני תוך 72 שעות ממועד משלוחה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

המשכיר