

**מדינת ישראל – משרד הבריאות  
המרכז הרפואי הלל יפה**



**המרכז הרפואי  
הלל יפה**

**מכרז פומבי מספר 01/2019  
להקמה והפעלת חנות אורתופדיה  
במרכז הרפואי הלל יפה**

**ינואר 2019**

תאריך : 24 ינואר 2019  
י"ח שבט תשע"ט

לשכת המנהל האדמיניסטרטיבי

סימוכין : 02-2019-2010

## מכרז פומבי מספר 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה

1. המרכז הרפואי הלל יפה (להלן – "המזמין") מזמין בזה הצעת מחיר להקמה והפעלת חנות אורתופדיה בבניין אשפוז ב' במזמין (להלן – "החנות").
2. את מסמכי המכרז, ניתן לקבל ביחידת הגביה של המזמין, מול חדר המיון, בימים א'-ה' בין השעות 08:00 ועד השעה 15:00.
3. נוסח המכרז מופיע גם באתר האינטרנט של המזמין בכתובת: <http://hy.health.gov.il>.
4. המזמין שומר לעצמו את הזכות לתקן את מסמכי המכרז ו/או להוסיף להם ו/או לעדכןם בכל שלב עד למועד הגשת הצעות המחיר. עדכונים ושינויים בהתייחס למכרז יופיעו באתר האינטרנט של המזמין. מחובתו של כל מציע ובאחריותו להתעדכן בשינויים אלו עד למועד האחרון להגשת הצעות.
5. את ההצעות בחוברת המכרז יש להגיש במעטפה סגורה המצורפת, נושאת ציון מכרז מס' 1/2019 במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) עד ליום 25.2.2019, בשעה 13:00 (להלן – "המועד הקובע") בתיבת המכרזים, שבמשרדי המזמין, משרדו של המנהל האדמיניסטרטיבי. אין לציין את שם השולח על המעטפה.
6. אי מילוי תנאי ו/או צירוף מסמך כלשהו ו/או חסר ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכים ובתנאי המכרז ו/או כל הסתייגות בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, ובין ע"י מכתב לוואי ובין ע"י כל דרך אחרת, פרט לאמור במסמכי המכרז, לא יהיו ברי תוקף והם עשויים לגרום לאי הבאת ההצעה לדיון ופסילתה.
7. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא ואין בהוצאת הזמנה זו כדי לחייב את המזמין להוציא את ההזמנה לפועל.
8. לפרטים נוספים ניתן לפנות בכתב לעו"ד אפרת קולטון זלמה, מרכזת וועדת המכרזים, באמצעות: פקס' 04-6344752, כתובת ת.ד. 169 חדרה או בדוא"ל [EfratKZ@hymc.gov.il](mailto:EfratKZ@hymc.gov.il) יש לציין כתובת דואר אלקטרוני על גבי הפנייה. המזמין שומר לעצמו את הזכות להשיב באמצעות דואר אלקטרוני. המזמין לא יתחשב בפרטים/מידע שנמסרו ע"י גורם אחר. **פניות יתקבלו עד ליום 13.2.2019 בלבד.**

בברכה,

אפרת קולטון זלמה, עו"ד  
מרכזת וועדת המכרזים  
מנהלת ענף הסכמים והתקשרויות

**מכרז פומבי מספר 01/2019  
להקמה והפעלת חנות אורתופדיה  
במרכז הרפואי הלל יפה**

תכולה :

מסמך	שם המסמך	נספחים למסמך	עמודים
מסמך א'	תנאים כלליים של המכרז	נספח א' – חוות דעת רואה חשבון על אודות מידע ממערכת הכספים של המציע – עמ' 13  נספח ב' – תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום - עמ' 14  נספח ג' - תצהיר בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות - עמ' 15	4-12
מסמך ב'	פירוט המוצרים למכירה		16
מסמך ג'	הצהרת המשתתף במכרז והצעת מחיר		17-20
מסמך ד'	תשקיף משתתף		21-23
מסמך ה'	דוגמת הסכם	נספח ב' – תנאים מיוחדים עמ' 52-53 נספח ג' – התוכניות- עמ' 54 נספח ד' - מפרט טכני לביצוע עבודות במושכר- עמ' 55-60 נספח ה' - אישור עריכת ביטוח התאמת/הכשרת המושכר – עמ' 61-62 נספח ו' - אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר- עמ' 63-65 נספח ז' - נוסח ערבות בנקאית- עמ' 66 נספחים ח'1-ח'2 להסכם - התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע – עמ' 67-72 נספח ט' - תקנון הפעלה- עמ' 73-75 נספח י'1 – כתב התחייבות ושחרור- עמ' 76 נספח י'2 – כתב ערבות והתחייבות לשיפוי – עמ' 77	24-51
מסמך ו'	ערבות מכרז		78
מסמך ז'	תשריט		79

על המציע לוודא שקיבל את כל מסמכי המכרז על כל נספחיו האמורים לעיל. על המציע לפנות ביוזמתו אל המזמין, היה וחסר לו מסמך כלשהו ממסמכי המכרז וזאת בתוך התקופה הקבועה להגשת הצעות ובאופן שיוכל להגיש את הצעתו במועד הקבוע במכרז. אין בהעדרו של מסמך ו/או בצורך לקבלו ו/או במועד קבלתו, כדי לשנות את המועד האחרון להגשת הצעות, ביחס לכלל המציעים או למציע כלשהו.

## מסמך א'

### **מכרז פומבי מספר 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה**

#### **תנאים כלליים**

##### **1. הגדרות**

**המזמין ו/או המרכז הרפואי** - המרכז הרפואי הלל יפה.

**הספק** - הזוכה במכרז פומבי מס' 01/2019 לרבות עובדיו, שליחיו, זכייין מטעמו, וכל מי שיעסוק בביצוע התקשרות ו/או ההסכם מטעמו, הכול לפי העניין.

**החנות** – חנות למכירת מוצרים אורתופדים.

##### **2. כללי**

2.1. המזמין מזמין בזה הצעות מחיר להקמה והפעלת חנות אורתופדיה בבניין אשפוז ב' במזמין, בהתאם לתנאים ולדרישות המפורטים במסמכי המכרז שלהלן.

2.2. ההתקשרות עם הזוכה במכרז תעשה בהתאם לנוסח ההסכם שבמסמכי המכרז.

2.3. המזמין יהא זכאי לאכוף על הזוכה במכרז את תנאי הצעתו במכרז ובהתאם לתנאי ההסכם המצ"ב.

2.4. הזוכה במכרז מתחייב להמציא למזמין את אישורי קיום הביטוחים (נספחים ה' ו-ו' למסמך ה') כלשונם, ללא שינויים ו/או התאמות, למעט במקרים שאלו אושרו בשלב שאלות ההבהרה. יובהר ויודגש כי וועדת המכרזים תהא רשאית לבטל את הודעת הזכייה של זוכה שימציא לאחר זכייתו נספח ביטוח עם שינויים ו/או התאמות, ללא שקיבלו אישור כאמור.

2.5. על הזוכה במכרז יהיה להקים ולהפעיל את חנות האורתופדיה בהתאם למפרטים המצורפים למסמכי המכרז.

##### **3. נתונים כלליים על המזמין** במזמין 495 תקן מיטות אשפוז.

**נתונים לשנת 2017 :**

- א. 40,282 קבלות לאשפוז.
- ב. 152,730 ימי אשפוז.
- ג. 120,896 פניות למיון.
- ד. 279,170 פניות למרפאות חוץ.
- ה. 12,303 ניתוחים.
- ו. 4,588 לידות.

#### 4. מציע המפעיל רשת

היה המציע "רשת" המבקשת להפעיל את החנות באמצעות זכיין מטעמה, על ה"רשת" להגיש את ההצעה למכרז, לרבות כל המסמכים הנלווים, והבטוחות, אשר יהיו על שם ה"רשת".

א. ה"רשת" תהיה זכאית להפעיל את החנות באמצעות זכיין מטעמה בכפוף להסכמת המזמין לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז.

• במידה ויאשר המזמין הפעלה באמצעות זכיין כאמור, הרשת תדאג כי הזכיין יקיים את כל תנאי ההסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, ובכל מקרה, הרשת תחוב כלפי המזמין בהסכם לכל דבר ועניין. יובהר כי ההתייחסות לזכיינים של רשת רלוונטית רק לשלב ההפעלה בלבד ולא לשלב הגשת המכרז. כלומר, הגשת המכרז תהא באמצעות ה"רשת", ולא ע"י מציע זכיין.

ב. "רשת" לעניין מכרז זה – מותג בתחום נשוא מכרז זה, הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 3 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

#### 5. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאים להשתתף במכרז זה העומדים, במועד הגשת הצעות, בתנאים המצטברים שלהלן: הצעה שלא תעמוד בכל התנאים המוקדמים למכרז תיפסל ולא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.

5.1.1 (א) המציע בעל ותק וניסיון מוכח בהפעלה וניהול חנות אורתופדיה אחת לפחות, כהגדרתה לעיל, לרבות בדרך של הפעלה על ידי זכיינים, במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות על פי מכרז זה.

5.1.1 (ב) המציע או מי מטעמו הינם בעלי ניסיון בהתאמה של אביזרים/מכשירים אורתופדיים במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות על פי מכרז זה.

על מנת להוכיח עמידה בתנאי סף זה על המציע לפרט בהרחבה בתשקיף המשתתף את הניסיון הנדרש לעיל. ניתן לפרט האמור במסמך נילוה לתשקיף המשתתף.

5.2. מחזור המכירות השנתי הממוצע המינימאלי של המציע, לרבות של זכייניו, בעסקים דוגמת העסק שיופעל מכוח מכרז זה בשנת 2015, 2016 ו-2017, לא היה נמוך מ-750,000 ש"ח, לא כולל מע"מ לשנה.

לצורך הוכחת תנאי סף זה, יש להגיש חוות דעת רואה חשבון על אודות מידע ממערכת הכספים של המציע בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' למסמך זה.

5.3. על המציע להיות במועד הגשת הצעתו להליך, בעל הסדר תקף לאספקת השירותים והמוצרים, דוגמת אלו המפורטים במכרז זה, במימון ו/או סבסוד (מלא או חלקי) של חברות הביטוח המשלים הפועלות מטעמן של לפחות שניים מהגופים הבאים: שירותי בריאות כללית, קופת חולים מאוחדת, קופת חולים מכבי, קופת חולים לאומית.

5.4. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית, לא צמודה, לפקודת המזמין, על סך 8,775 ש"ח להבטחת קיום תנאי מסמכי המכרז, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמך זה כמסמך ו'. **הערבות תהיה בתוקף עד ליום 30.8.2019.**

הערבות תוחזר למציע שהצעתו לא תזכה במכרז, המציע שהצעתו תזכה במכרז יידרש להחליף ערבות זו בערבות כאמור בהסכם המצ"ב.

לא תתקבל ערבות של צד ג' כלשהו.

המזמין יהא רשאי להגיש את הערבות לגביה כל אימת שהמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי מסמכי המכרז.

5.5. על המציע להשתתף בסיוור מציעים שיערך ביום **7.2.2019 בשעה 11:00**, בקומה 5 בניין אשפוז ב' (חדש) במזמין. על המציע לצרף להצעה פרוטוקול סיוור מציעים חתום. אם בסיוור המציעים יתקבלו החלטות המוסיפות, גורעות או משנות תנאי מתנאי מכרז זה, תהיינה החלטות שתופענה בפרוטוקול סיוור המציעים, סופיות ומחייבות.

5.6. למציע כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976 על שם המציע לרבות:

א. אישור פקיד מורשה, רואה חשבון או יועץ מס, המעיד שהמציע מנהל פנקסי חשבונות על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] **וחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975** או שהוא פטור מלנהלם ושהוא נוהג לדווח לפקיד שומה על הכנסותיו וכן מדווח למנהל מס ערך מוסף על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

ב. תצהיר המאומת על ידי עורך דין, לפיו עד מועד ההתקשרות לא הורשע המציע ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות לפי **חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים)**, **תשנ"א-1991** ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987, נוסח התצהיר מצ"ב כנספח ב' למסמך זה.

ג. תצהיר המאומת על ידי עורך דין בדבר העסקת עובדים עם מוגבלות בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (תיקון מס' 10 והוראת שעה) התשע"ו-2016 ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998, נוסח התצהיר מצ"ב כנספח ג' למסמך זה.

5.7. המציע הינו אזרח ישראלי ואם הינו תאגיד – תאגיד הרשום כדין בישראל.

5.8. למציע לא קיימים כל חובות לרשם החברות והוא אינו חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

5.9. תנאים אלה מהווים דרישה מוקדמת להשתתפות במכרז, אי מילוי תנאי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו יגרום לפסילת ההצעה על הסף ובטרם הדיון בוועדת המכרזים.

#### 6. דרישות כלליות למכרז

6.2. על המציע לחתום על מסמכי המכרז במקומות המיועדים לכך.

6.3. על המציע לפרט את אופן תפעול החנות, לרבות כמות עובדים, תצוגת הסחורה, וכו'.

6.4. המציע יגיש תמונות של הסניף שהוא מפעיל כיום, מפרט עיצוב מוצע, עדיפות להדמיה אלקטרונית.

- 6.5 המציע רשא להגיש תוכניות להקמת החנות - כגון תוכנית העמדה אדריכלית של החנות וכל עזר תכנוני אחר שיוכל להאיר את איכות הצעתו של המציע. המזמין יספק למציעים, ככל שיידרש על ידם, תשריט בקנה מידה לצורך הכנת התוכנית. תוכניות dwg, לצורך תוכנית העמדה, יסופקו באמצעות הדוא"ל, לכל מי שישתתף בסיוור המציעים וידרוש לקבל.
- 6.6 על המציע לצרף, ככל שיש בידו, תעודות מקצועיות שלו, הרלוונטיות להתאמה של אביזרים/מכשירים אורתופדיים. האמור יילקח בחשבון לצורך ניקוד אמות המידה, סעיף 10 להלן.
- 6.7 על המציע לצרף, ככל שיש בידו, תעודות הכשרה לשירותי אורתטיסט ופרוסטטיסט שלו ו/או של מי מטעמו. האמור יילקח בחשבון לצורך אמות המידה, סעיף 10 להלן.

## 7. אישורים ומסמכים

יודגש: למרות החיוב לצרף את כל האישורים והמסמכים במצורף להצעה, ועדת המכרזים תהא רשאית, אך לא חייבת, ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע אשר לא צירף להצעתו אישור ו/או מסמך מן המנויים לעיל, להשלים את המצאתם למזמין במסגרת פרק הזמן אשר ייקבע על-ידי הועדה וזאת כל עוד עולה בבירור על פני האישורים ו/או המסמכים הנ"ל כי היו קיימים ובעלי תוקף במועד הגשת ההצעה כפי שנדרש בתנאי המכרז. האמור בפסקה זו לעיל לא יחול על הערבות הבנקאית אשר אי צירופה במועד הגשת ההצעה יגרום לפסילת ההצעה.

## 8. עידוד נשים בעסקים

מציע העונה לדרישות התיקון לחוק חובת המכרזים (מס' 15), התשס"ג – 2002 (להלן – "התיקון לחוק") לעניין עידוד נשים בעסקים יגיש אישור ותצהיר בהתאם לתיקון לחוק, לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

## 9. תקופת ההתקשרות

המזמין יתקשר עם הזוכה במכרז זה לתקופה של 5 שנים החל ממסירת החזקה, ובהתאם לתנאי ההסכם המצורף למכרז זה, מסמך ה' למסמכי המכרז.

## 10. אמות מידה לבחירת ההצעה הזוכה

ועדת המכרזים של המרכז הרפואי תבחר מבין ההצעות את זו המעניקה למזמין את מירב היתרונות וזאת בהתבסס על אמות המידה שלהלן:

המשקל	הקריטריון
70%	א. אחוז מוצע מהפדיון
10%	ב. תעודות/הכשרות
10%	ג. התרשמות כללית של המזמין מהמציע
10%	ד. המציע יספק שירותי אורתטיסט ופרוסטטיסט על ידו ו/או על ידי מי מטעמו
100%	סה"כ

**סעיף 10א'** - ההשוואה בין המציעים לגבי סעיף זה, תיעשה באופן יחסי. המציע שיציע את האחוז הגבוה ביותר, יקבל את הציון הגבוה ביותר ושאר המציעים יקבלו ציון יחסי אליו.

**סעיף 10ב'** – על המציעים לצרף תעודות מקצועיות הרלוונטיות להתאמה של אביזרים/מכשירים אורתופדיים. הציון בסעיף זה יינתן על ידי ועדת המכרזים של המזמין בשיתוף אנשי מקצוע מטעמו, ככל שתחליט ועדת המכרזים כי יש צורך בכך. מציע שיציג תעודה רלוונטית אחת, יקבל 5 נקודות

בסעיף זה. מציע שיציע 2 תעודות רלוונטיות ומעלה, יקבל 10 נקודות. מציע שלא יציג תעודות רלוונטיות, יקבל ציון 0 באמת מידה זו.

**סעיף 10ג'** - ההתרשמות תתבצע על ידי וועדת המכרזים של המזמין, על בסיס המסמכים שיוגשו על ידי המציע במסגרת סעיפים 6.2, 6.3 ו-6.4 לדרישות הכלליות במסמך זה. כל מציע ידורג בנפרד. הציון יהיו בין 1 ל-5 כאשר 5 הוא הציון הגבוה.

**סעיף 10ד'** - מציע שיספק שירותי אורתטיסט ופרוסתטיסט במושכר, באמצעותו ו/או באמצעות מי מטעמו, לכל הפחות אחת לשבוע, יקבל את מלוא הניקוד בעבור סעיף זה. לצורך הוכחת האמור בסעיף זה, על המציע להגיש תעודות הכשרה רלוונטיות ו/או הוכחה כי הינו מצוי בקשר עם נותן שירותים מסוג זה, שהינו בעל ההכשרות הרלוונטיות, שמוכן להגיע למושכר וליתן את השירותים הנדרשים.

**הצעה שתקבל ציון משוקלל נמוך מ- 75% בסעיף 10 ג', וועדת המכרזים תהא רשאית לפסול הצעתו.**

## 11. ההצעה

- 11.1 על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות בכתב אשר יעידו על עמידתו בתנאי הסף ובכל תנאי אחר מתנאי המכרז כמפורט במסמכי המכרז.
- 11.2 הצעת המחיר תוגש על גבי מסמך הצהרת המשתתף במכרז והצעת מחיר בסעיף טופס הצעת מחיר (בעט או במכונת כתיבה/הדפסה), חתומה כנדרש.
- 11.3 ההצעה תהא בתוקף לתקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז. על פי בקשת המזמין, בכתב, יאריך המציע את תוקף הצעתו ואת תוקף הערבות הבנקאית, עד לקבלת החלטה סופית של זכייה במכרז זה. לא האריך המציע את הצעתו ואת תוקף הערבות הבנקאית בתוך 3 ימי עסקים מהמועד שהתבקש לעשות כן, תפסל הצעתו והוא לא ישתתף בהמשך ההליך, בלי שתוקנה לו זכות או תהיה לו טענה כלשהי כלפי המזמין.
- 11.4 הצעת המשתתף לא כוללת מע"מ.
- 11.5 מסמכי המכרז ייחתמו על ידי מורשי החתימה של המציע.
- 11.6 חתימתו של המציע במידה והוא יחיד תאומת על ידי עורך דין בהתאם לנוסח המצ"ב. במידה והמציע הוא תאגיד תיחתם ההצעה על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשמו להצעה יצורף אישור של רואה חשבון או עורך דין בדבר מורשי החתימה של התאגיד ואישור כאמור בדבר זהותם של החתומים על ההצעה בהתאם לנוסח המצ"ב.

## 12. המציע יצרף להצעתו:

- 12.1 להוכחת תנאי סף 5.1 א' – על המציע להגיש חוזה שכירות או אסמכתא אחרת, ממנה ניתן ללמוד כי המציע מפעיל ו/או הפעיל, בעצמו ו/או באמצעות זכיינים, חנות אורתופדיה אחת לפחות, במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות על פי מכרז זה (ככל שמצרפים חוזה שכירות, אין צורך לצרף את כל החוזה ניתן להסתפק בעמוד המעיד על תקופת ההתקשרות ועמוד המכיל את חתימות הצדדים).
- 12.2 להוכחת תנאי סף 5.2 - על המציע להגיש חוות דעת רואה חשבון על אודות מידע ממערכת הכספים של המציע בהתאם לנוסח המצורף כנספח א' למסמך א'.
- 12.3 להוכחת תנאי סף 5.3 - על המציע להגיש אישור על הסדר עם שניים מהגופים המפורטים בסעיף זה.
- 12.1 להוכחת תנאי סף 5.4 – על המציע להגיש ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית, לא צמודה.
- 12.2 להוכחת תנאי סף 5.5 - פרוטוקול חתום מסויר מציעים.



- 12.3 להוכחת תנאי סף 5.6 - כל האישורים והתצהירים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, תעודת עוסק מורשה משלטונות מע"מ, אישור מס הכנסה בדבר ניהול ספרים. תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום – נספח ב' למסמך א'.
- 12.4 להוכחת תנאי סף 5.7 - צילום תעודת הזהות של המציע, להוכחת היותו אזרח ישראלי ואם הינו תאגיד – העתק תעודת הרישום של התאגיד.
- 12.5 להוכחת תנאי סף 5.8 - אישור על העדר חובות לרשם החברות, יש להציג נסח חברה עדכני של רשם התאגידים. הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: [www.justice.gov.il/MOJHeb/RashamHachvarot](http://www.justice.gov.il/MOJHeb/RashamHachvarot) בלחיצה על הכותרת "הפקת נסח חברה".
- 12.6 פירוט אופן תפעול החנות – כנדרש במסמך א', סעיף 6.2 לתנאים הכלליים.
- 12.7 מפרט וקטלוגים כנדרש במסמך א', סעיף 6.3 לתנאים הכלליים.
- 12.8 המציע רשאי להגיש תוכניות להקמת החנות - התוכנית תכלול: תוכנית העמדה אדריכלית של החנות וכל עזר תכנוני אחר שיוכל להאיר את איכות הצעתו של המציע - כנדרש במסמך א', סעיף 6.4 לתנאים הכלליים.
- 12.9 תשקיף משתתף מלא וחתום.
- 12.10 תעודות מקצועיות הרלוונטיות להתאמה של אביזרים/מכשירים אורתופדיים, ככל שישנן.
- 12.11 מסמכים אחרים/נוספים הנזכרים במכרז זה.

### 13. דרישות המרכז הרפואי

- 13.1 כללי – הפעלת חנות בהפעלה ישירה או באמצעות זכיון. החנות תהיה מעוצבת ברמה הגבוהה ביותר. המוצרים שימכרו בחנות הינם כמפורט במסמך ב' למכרז.
- 13.2 נגישות: על מנת לאפשר נגישות לקבלת שירות לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות, יקפיד הזוכה לעמוד בדרישות החוקים והתקנות להנגשת שירותים לבעלי מוגבלויות שיהיו בתוקף לאורך תקופת ההתקשרות.
- 13.3 ימי ושעות פתיחה: שעות הפעילות במסגרתן החנות תהיה פתוחה, יקבעו מעת לעת על ידי המזמין, לפי שקול דעתו הבלעדי. עד אשר יקבע אחרת שעות הפתיחה של החנות הן כדלקמן:
- בימים א'-ה' – 09:00 בבוקר ועד 19:00 בערב.
  - בימי שישי וערבי חג – החל מהשעה 9:00 ועד שעה 12:00.
  - במוצ"ש/מוצאי חג - החל משעה לאחר צאת השבת ועד 22:00.
  - בשעות חורף שעה אחת פחות או יותר בהתאמה.
  - אין מניעה מפתיחה בשעות מוקדמות או מאוחרות יותר מהמצוין לעיל, בתיאום מראש עם המזמין.
  - החנות תהיה פתוחה בהתאם לפירוט המופיע לעיל למעט "ימי הסגירה הרשמיים".
  - "ימי סגירה רשמיים" לצרכי התקשרות זו משמעם ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 וחוקי העזר של עיריית חדרה.
  - יובהר כי למזמין שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותם והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.
- 13.4 הזוכה במכרז מתחייב להעניק לסגל עובדי המזמין הנחה קבועה, למשך כל תקופת ההתקשרות, בשיעור של 10% על כלל המוצרים הנמכרים בחנות כנגד הצגת כרטיס עובד.

#### 14. הגשת ההצעות

הצעות מפורטות, במעטפה סגורה, נושאת ציון מכרז מספר 01/2019, יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים, שבמשרדי המזמין, משרדו של המנהל האדמיניסטרטיבי, בניין אשפוז א', **עד ליום 25.2.2019 בשעה 13:00.**

**מעטפה שתגיע לאחר המועד הנ"ל לא תשתתף במכרז.**

משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

המציע יגיש את הצעתו, על כל צרופותיה ונספחיה מלאה כראוי ונושאת את החותמת הרשמית של המציע וחתימתו (באמצעות מורשיי החתימה מטעמו) **במקומות המיועדים.**

#### 15. הוצאות המכרז

המציעים לא יהיו זכאים לתשלום כלשהו בגין הוצאות שהוציאו בקשר עם הגשת ההצעה, בין אם זו תתקבל ובין אם לאו, ובין אם הושלמו הליכי המכרז או שהמכרז בוטל. מכל סיבה שהיא.

#### 16. הבהרות ושינויים

16.1 לפרטים נוספים והבהרות לצורך הכנת ההצעות למכרז ניתן לפנות בכתב לעו"ד אפרת קולטון זלמה, מרכזת וועדת מכרזים, באמצעות פקס 04-6344752, או באמצעות מייל [EfratKZ@hymc.gov.il](mailto:EfratKZ@hymc.gov.il) או בכתובת ת.ד. 169 חדרה. המזמין לא יתחשב בפרטים או מידע שנמסרו ע"י גורם אחר.

המזמין רשאי לענות לפניית כאמור באמצעות דואר אלקטרוני. **פניה כאמור לעיל תעשה לא יאחר מיום 13.2.2019.** מציע שלא יגיש פניה עד למועד זה יראוהו כמסכים לתנאי המכרז במלואם.

16.2 המזמין רשאי, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתו או בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של המציעים, בדואר רשום ו/או בפקסימיליה ו/או באמצעות דואר אלקטרוני. המציע יצרף למסמכי ההצעה את הודעות המזמין כאמור כשהן חתומות בחתימתו, לאישור קבלתן, הבנתן והבאת האמור בהן בחשבון במסגרת הצעתו.

#### 17. שמירת זכויות

17.1 המזמין יהא זכאי לאכוף על המשתתף שהצעתו תקבע כזוכה את תנאי הצעתו במכרז בהתאם לתנאי ההסכם המצ"ב.

17.2 המזמין יהיה רשאי לבטל את המכרז ואת ההתקשרות על פיו בגלל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות ולמשתתפים או לזוכה לא יהיו שום טענות ו/או תובענות לפיצויים. כמו כן יהא רשאי המזמין לבטל ההזמנה להציע הצעות ולפרסם אחרת במקומה בתנאים דומים או אחרים.

17.3 המרכז הרפואי יהא רשאי אך לא חייב, להזמין כל אחד מן המציעים לפגישת התרשמות, אשר בה יתבקש כל מציע לפרט אודות ניסיונו ולתאר את הישגיו בניהול, קידום ופיתוח החנות בגינה הגיש הצעה, ובין היתר, באמצעות מצגת מתאימה ו/או בכל דרך הצגה אחרת שיודיע עליה המרכז הרפואי.

**18. בחינת ההצעות**

- 18.1 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, אינו בעל תוקף כלפי המזמין ועלול לגרום לפסילת ההצעה.
- 18.2 המזמין רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שלדעת המזמין מונעת הערכת ההצעה.
- 18.3 המזמין יבחר את הזוכה במכרז בהתאם לאמות המידה שנקבעו במסמכי מכרז זה. עם זאת, המזמין רשאי שלא לקבל כל הצעה שהיא, ואין בהזמנה זו כדי לחייב את המזמין להוציאה לפועל.
- 18.4 המזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונו המלאה גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליו, כאמור.

**19. הודעה על הזכייה וההתקשרות**

- 19.1 עם קביעת הזוכה במכרז תימסר לו על כך הודעה בכתב. המציע שיקבע כזוכה במכרז מתחייב לחתום עם המזמין על ההסכם תוך 14 ימים ממועד ההודעה, כאמור, או במועד מוקדם יותר, כפי שיקבע על ידי המזמין.
- 19.2 מציע שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, ויהא עליו לדאוג לסידורים המתאימים לקבלת הערבות שהומצאה על ידו עם הצעתו במכרז.
- 19.3 הודיע המזמין למי מהמציעים על קבלת הצעתו יהא אותו מציע חייב למסור למזמין, עם חתימת ההסכם עימו, בטוחות וערבות בסכום השווה לסכום דמי השכירות האמורים להשתלם על ידי השוכר במשך 3 חודשים בתוספת המע"מ החל עליהם על פי המפורט בהסכם.
- 19.4 היה ובמסגרת המו"מ שהתנהל עם המציע שזכה שונו בהסכמה תנאי הסכם ההתקשרות, ימציא המזמין למציע הזוכה, יחד עם הודעתו על זכייתו, ההעתק מההסכם המתוקן. הזוכה יהיה חייב, תוך 14 ימים מעת שתימסר לו הודעה בכתב על קבלת הצעתו, להעביר למזמין את עותק ההסכם המתוקן על כל חלקיו ונספחיו, כאשר ההסכם ונספחיו חתומים על ידו בכל עמוד בהתאם לנדרש.

**20. כשיר שני**

- 20.1 ועדת המכרזים רשאית להודיע, על מציע נוסף ככשיר לזכייה (להלן - "הכשיר השני"). המזמין רשאי להתקשר בהסכם עם הכשיר השני במקרה בו יתברר כי הזוכה איננו מסוגל או איננו מתכוון לעמוד בתנאי המכרז ו/או ההסכם.
- 20.2 ועדת המכרזים רשאית להחליט על הכשיר השני כזוכה במכרז בהתקיים אחד מן התנאים הבאים:
- א. הזוכה הראשון לא חתם על חוזה ההתקשרות;
  - ב. הזוכה הראשון לא המציא מסמכים שנדרשו בחוזה ההתקשרות;
  - ג. הזוכה הראשון חזר בו מהצעתו;
  - ד. הזוכה הראשון לא קיים תנאי מוקדם להתקשרות;
  - ה. הזוכה הראשון לא עמד באחת או יותר מההתחייבויות שלו לפי ההסכם ו/או הפר את ההסכם;
  - ו. ועדת המכרזים החליטה לבטל את ההתקשרות מול הזוכה הראשון;

20.3 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכות המזמין לפעול בכל דרך חוקית אחרת במקרה זה, לרבות - מבלי לגרוע מכלליות האמור - לפרסם מכרז חדש, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

## 21. עיון במסמכי המכרז

21.1 בהתאם לתקנות חובת המכרזים, תשמ"ג-1993 (להלן – "התקנות") משתתף במכרז יהיה רשאי, בתוך 30 יום ממועד מסירת הודעה על תוצאות החלטת ועדת המכרזים לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים, התכתביותיה עם המציעים, חוות דעת מקצועיות שהוכנו לבקשתה, בעמדת היועץ המשפטי בוועדה ובהצעת הזוכה במכרז ולקבל עותק ממסמכים אלה למעט בחלקים של ההצעות ו/או מסמכים בהתאם למה שנקבע בתקנות ובהתאם לכל דין.

21.2 המציע מצהיר כי ידוע לו שעפ"י התקנות יתכן שתהיינה פניות של מציעים אחרים לראות את הצעתו במידה ויזכה במכרז.

21.3 במידה ולמציע פרטים בהצעה שהוא מבקש שיהיו חסויים בפני הצגה למציעים אחרים מטעמי סוד מקצועי או מסחרי, יציין במפורש אלו פרטים בהצעתו הוא מבקש שיהיו חסויים בצירוף נימוק, על גבי מסמך שיצרף להצעתו. מציע שלא יציין פרטים שכאלה, ייראה כמי שהסכים לחשיפת הצעתו כולה. ההחלטה הסופית על חיסיון סעיפים תהיה של ועדת המכרזים בלבד. ועדת המכרזים תהא רשאית עפ"י שיקול דעתה להציג כל מסמך שלהערכתה המקצועית אינו מהווה סוד מסחרי והוא דרוש כדי לעמוד בדרישות של חוק חובת המכרזים. בהגשת הצעתו מסכים ומאשר המציע מראש כי אין ולא יהיו לו כל טענות, דרישות או תביעות כנגד המזמין בגין כל החלטה בנדון.

21.4 יובהר כי בכל מקרה הצעת המחיר של המציע תהיה גלויה למציעים האחרים, ובמסגרת הליך העיון בהצעות ניתן יהיה להציגה כאמור.

21.5 מציע, אשר עמד בתנאי המכרז והצעתו לא התקבלה, המעוניין לעיין במסמכי המכרז כאמור לעיל, יוכל לעשות זאת תמורת תשלום סך של 300 ₪.

21.6 במידה ובחר מציע כי פרטים מהצעתו יהיו חסויים, לא יהיה רשאי אותו מציע לראות פרטים אלה בהצעות אחרות.

21.7 עיון במסמכי המכרז יעשה בהתאם לחוק, התקנות ובהתאם לכל דין ולאחר תאום מראש עם עו"ד אפרת קולטון זלמה, מזכירת ועדת מכרזים אצל המזמין.

## 22. אישור המציע

אני מאשר כי קראתי את כל האמור לעיל, הבנתי אותו, וככל שהדברים נוגעים להתחייבויותיי אם אזכה במכרז, אני מתחייב כי אבצע אותם בהתאם לאמור.

הערות, השגות או שאלות שהיו לי (אם היו כאלה) הועלו על ידי בפני נציגי המזמין לפני הגשת הצעתי וקבלתי בקשר אליהם תשובה מספקת להנחת דעתי.

אני מצהיר בזאת כי הפעלת החנות תבוצע בהתאם לאמור במסמכי מכרז זה ובהסכם המצורף.

חתימה וחותמת המציע



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 38100 | טל. 04-6304221 | פקס: +972-4-6344752 | 04-6344752 | P.O.Box 169, Hadera 38100, ISRAEL | Tel. +972-4-6304221 | FAX: +972-4-6344752 | <http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health

נספח א' למסמך א'

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_  
(שם המציע)

**הנדון : מחזור כספי של תחום פעילות לכל אחת מהשנים שנסתיימו  
ביום 31.12.2015, ביום 31.12.2016 וביום 31.12.2017**

אנו משרד רו"ח \_\_\_\_\_, רואי החשבון המבקר של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") (החברה המגישה הצעה למכרז 01/2019), מאשר/ת כי ביקרנו את ההצהרה של המציע בדבר \_\_\_\_\_ (בהתאם לדרישות המכרז) הכלולה בהצעה למכרז \_\_\_\_\_ של המציע המתייחסת לתאריכים \_\_\_\_\_ המצורפת בזאת ומסומנת בחותמת משרדנו לשם זיהוי בלבד. הצהרה זו הינה באחריות ההנהלה של המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על ההצהרה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ונקטנו את אותם נהלי ביקורת אשר ראינו אותם כדרושים לפי הנסיבות. הביקורת בוצעה במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבונאות שישומו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ההנהלה של המציע וכן הערכת נאותות ההצגה בהצהרה בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, ההצהרה בדבר \_\_\_\_\_ משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לרשומות עליהם התבססה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_   
רואי חשבון

הערות:

- נוסח דיווח זה של רואה החשבון המבקר נקבע על ידי ועדה משותפת למינהל הרכש הממשלתי וללשכת רואי החשבון בישראל – אוגוסט 2009.
- יודפס על נייר לוגו של משרד הרו"ח.

**נספח ב' למסמך א'**

**תצהיר העדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים**

(אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ .לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה כדלקמן :  
הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן : "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ לרכישת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ .  
אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

בתצהירי זה, משמעותו של המונח "בעל זיקה" כהגדרתו בחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976 (להלן : "חוק עסקאות גופים ציבוריים"). אני מאשר/ת כי הוסברה לי משמעותו של מונח זה וכי אני מבין/ה אותו. משמעותו של המונח "עבירה" – עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום התשמ"ז-1987, ולעניין עסקאות לקבלת שירות כהגדרתו בסעיף 2 לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, גם עבירה על הוראות החיקוקים המנויות בתוספת השלישית לאותו חוק. המציע הינו תאגיד הרשום בישראל.  
(סמן X במשבצת המתאימה)

- המציע ובעל זיקה אליו **לא הורשעו** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן : "מועד להגשה") מטעם המציע בהתקשרות מספר \_\_\_\_\_ לרכישת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ .
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **וחלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.
- המציע או בעל זיקה אליו **הורשעו** בפסק דין ביותר משתי עבירות **ולא חלפה שנה אחת** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.  
זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	שם	תאריך

**אישור עורך הדין**

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

_____	_____	_____
חתימה וחותמת	מספר רישיון	תאריך



**נספח ג' למסמך א'**

**תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות**

על פי סעיף 1ב2(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976  
ולחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998

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

הנני נותן תצהיר זה בשם \_\_\_\_\_ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר \_\_\_\_\_ לאספקת \_\_\_\_\_ עבור \_\_\_\_\_ . אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

**(סמן X במשבצת המתאימה):**

- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 לא חלות על המציע.
- הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע והוא מקיים אותן.

**(במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998 חלות על המציע נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):**

- המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

**(במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר נדרש לסמן X במשבצת המתאימה):**

- המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
- המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח 1998, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמציע התחייב בעבר לבצע פנייה זו ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).

המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי פסקה זו למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

**אישור עורך הדין**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב/עיר \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. \_\_\_\_\_ /המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

חתימה

חותמת ומספר רישון

תאריך

מסמך ב'

פירוט המוצרים למכירה

**חנות אורתופדיה בבניין אשפוז ב' במזמין**

להלן פירוט המוצרים המותרים למכירה:

**פירוט מוצרי החנות**

הזוכה, יחזיק בחנות, לכל הפחות, את האביזרים המפורטים להלן:

- אביזרי שיקום
- סדי ברך עם צירים
- מתלים לכתף shoulder immobilizer
- גרביים רפואיות, גרבי לחץ
- נעליים אורתופדיות לילדים ולמבוגרים
- מדרסים
- מייצב/מגן קרסול
- AFO, סד פיני
- מכשירי הליכה
- חגורת בטן
- חגורות שבר – הרניה
- חגורות גב, חגורה 3 נקודות.
- רצועות פאבליק לפרקי ירכיים לתינוקות בני יומם (מכשירי פיסוק לילדים)
- חבישות אלסטיות בגדלים שונים.
- צווארון, צווארון רך.

הזוכה מתחייב לתת למחלקות המזמין, על פי פניתו, ייעוץ בתחום התמחותו. הייעוץ יינתן, ללא תמורה, תוך פרק זמן שלא יעלה על 24 שעות מרגע הפניה.



## מסמך ג'

לכבוד  
ועדת המכרזים  
המרכז הרפואי הלל יפה

א.ג.ג.,

### **הצהרת המשתתף והצעת מחיר במכרז פומבי מספר 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה**

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז ואת דוגמת ההסכם, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה כי הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם וכי לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים שקיבלנו, במידה ובקשנו, את כל ההסברים בכל הקשור להזמנה להציע הצעות ולמסמכי מכרז זה.
3. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמזעירים במכרז, כי יש לנו את היכולת המקצועית, היכולת הפיננסית ועובדים מקצועיים לביצוע השירותים הכלולים במכרז וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז.
4. הננו מצהירים כי למדנו והבנו על בוריו את דרישות המכרז כלשונם. אנו מצהירים כי הבאנו בחשבון בהצעתנו את כל התנאים שהוזכרו לעיל ולהלן.
5. אנו מתחייבים, במידה והצעתנו תזכה במכרז זה, לשמור על תוקפם של כל האישורים וההיתרים האחרים להם אנו נדרשים או נידרש לצורך הזכייה במכרז ולמתן השירות, משך כל תקופת ההתקשרות.
6. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
7. אנו מאשרים כי המחירים הכלולים בהצעת המחיר להלן כוללים את כל ההוצאות, בין המיוחדות, בין הכלליות ובין האחרות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בביצוע האמור במכרז זה, בהתאם לדרישות מסמכי המכרז, וכי לא נציג כל תביעה או טענה בשל אי הבנה ו/או אי ידיעת תוכן מסמכי המכרז, תנאי ההסכם ו/או נספחיו.
8. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 120 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
9. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבנכם.

10. היה והצעתנו תתקבל או מתחייבים לחתום עמכם על הסכם תוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה מכם או במועד מוקדם יותר, כפי שיקבע על ידכם בהתאם לדוגמת ההסכם שצורפה למכרז זה ומסכימים שכל המסמכים המצורפים למכרז זה יהוו חלק בלתי נפרד ממנו ומשלימים זה את זה. כמו כן נמציא במועד החתימה על ההסכם את הערבויות ואישורים כפי שידרשו.
11. אנו מצהירים כי הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי הארגון בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם הארגון על הצעה זו וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
12. אנו מצהירים כי ידוע לנו שהמזמין יהא רשאי לבטל את המכרז ואת ההתקשרות על פיו בשל סיבות תקציביות ו/או מנהליות ו/או ארגוניות ולא תהינה לנו שום טענות ו/או תובענות לפיצויים.
13. ידוע לנו כי המזמין אינו מתחייב לקבוע את ההצעה הזולה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה וכי בחירת הזוכה תעשה בהתאם לאמות המידה שנקבעו במכרז זה.

#### **14. מסמכים ואסמכתאות**

- 14.1. ידוע לנו שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי ותוספת במסמכי המכרז עלולים לגרום לפסילת הצעתנו על ידי ועדת המכרזים.
- 14.2. ידוע לנו כי הדרישה להצגת מסמכים ואישורים המעידים על עמידה בכל תנאי המכרז הן הכלליים והן המיוחדים הנה מצטברת ואי עמידה באחד מהם עלולה לגרום לפסילת הצעתנו.

#### **15. הצעת מחיר**

- 15.1. ידוע לנו כי החלטות ועדת המכרזים תתבססנה על אמות המידה שנקבעו, התשקיף והמסמכים שצורפו להצעתנו זו.

#### **15.2. טופס הצעת מחיר**

בהתאם לפנייתכם שבנדון, מוגשת בזאת הצעה בלתי חוזרת, לרבות הצעת מחיר בלתי חוזרת, של החתומים מטה, עבור ביצוע מלוא ההתחייבויות הנכללות במסמכי המכרז שבנדון ולרבות שכירת המושכר בהתאם לתנאי הסכם השכירות המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז.

דמי השכירות המוצעים על ידינו עבור ביצוע כל התחייבויותינו כאמור לעיל וכמפורט במסמכי המכרז ובהסכם ההתקשרות הנספח לו, הינם כמפורט להלן:

"דמי השכירות" - המוצעים על ידנו יהיו כמפורט להלן:  
**לשם תשומת לב והדגשת עניין:** דמי שכירות המינימליים או דמי שכירות כאחוז מהפדיון החודשי, הגבוה מביניהם.

**15.2.1. דמי השכירות בתקופת השכירות הבסיסית יהיו בשיעור של:**

5,000 ש"ח לחודש + מע"מ (ובמילים: חמשת אלפים שקלים חדשים), לכל המושכר (להלן – "דמי השכירות המינימליים")

או

אחוז מהפדיון החודשי + מע"מ ולא פחות מ-8% מהמחזור, לכל חודש מחודשי השכירות.

**הגבוה מבניהם**

15.3 דמי השכירות הן בתקופת השכירות הבסיסית והן בתקופת השכירות הנוספות (ככל שקיימות), הקבועים לעיל, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן בהתאם לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. לדמי השכירות יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין.

**15.4 הערות:**

א. לכל המחירים המפורטים בהצעת המחיר יתווסף מע"מ כחוק כשיעורו ביום התשלום בפועל. המע"מ יועבר לרשויות ע"י השוכר באמצעות הפקת חשבונית עצמית. אישור על תשלומי ביצוע המע"מ יועבר למשכיר לאחר הביצוע.

ב. אנו מאשרים ומצהירים כי קראנו את הסכם השכירות המצורף כמסמך ה' למסמכי המכרז (לרבות הנספחים להסכם השכירות כולל נספח א' להסכם השכירות), וכי אנו נשלם את דמי השכירות, בהתאם להוראות הסכם השכירות והתניותיו.

## חתימת המציע על טופס ההצעה

שם המשתתף \_\_\_\_\_ כתובת \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_ טל. סולארי \_\_\_\_\_ פקס. \_\_\_\_\_  
איש הקשר \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

## אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מרחוב \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_ עיר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי היום \_\_\_\_\_  
חתמו בפני ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
וה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ על מסמכי מכרז  
מספר \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת/ עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_ תאריך

## אישור נוסף במידה והמציע הינו תאגיד

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח מרחוב \_\_\_\_\_  
מס' \_\_\_\_\_ עיר \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חותמת התאגיד בצירוף  
חתימותיהם של ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו-  
שחתמו מטעם התאגיד דלעיל על מסמכי מכרז מספר \_\_\_\_\_  
זה בפני, מחייבים את התאגיד לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת עו"ד/רו"ח

\_\_\_\_\_ תאריך

מסמך ד'

**מכרז פומבי מספר 01/2019  
להקמה והפעלת חנות אורתופדיה  
במרכז הרפואי הלל יפה**

**תשקיף משתתף**

ההתייחסות בנספח זה הינה ל"חברה", לפיכך, יש למלא הפרטים בנספח זה בהתאם לסוג האישיות המשפטית של המציע (חברה / שותפות / עוסק / אחר), בשינויים המחויבים.

**א. נתונים כלליים:**

סוג האישיות המשפטית: \_\_\_\_\_  
שם החברה: \_\_\_\_\_  
מס' חברה: \_\_\_\_\_  
מועד יסוד: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
מס' טלפון: \_\_\_\_\_  
מס' פקס: \_\_\_\_\_  
איש קשר: \_\_\_\_\_  
כתובת דואר אלקטרוני: \_\_\_\_\_

**ב. מנהלים ובעלי זכויות חתימה:**

תפקיד	מס' תעודת זהות	שם משפחה	שם פרטי

ג. מספר עובדי החברה: \_\_\_\_\_  
ד. אנו מהווים "רשת" כהגדרתה במסמכי המכרז, המונה \_\_\_\_\_ סניפים בפריסה ארצית, מזה \_\_\_\_\_ שנים, מתוכם \_\_\_\_\_ סניפים המנוהלים ישירות על ידנו ו- \_\_\_\_\_ סניפים המנוהלים על ידי זכיינים (יש למלא סעיף זה רק אם המציע הינו "רשת", כהגדרתה במסמכי המכרז).

ה. בכוונתנו לנהל את החנות במזמין בעצמנו/באמצעות זכייין מטעמנו (מחק את המיותר).

אנו מודעים לכך כי הפעלת החנות באמצעות זכייין מטעמנו, תתבצע רק בכפוף להסכמת המזמין מראש ולפי שיקול דעתו הבלעדי ובהתאם לקבוע בהסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז. במידה ויאשר המזמין הפעלה באמצעות זכייין מטעמנו כאמור, אנו נדאג כי הזכייין יקיים את כל תנאי ההסכם, מסמך ה' למסמכי המכרז, ובכל מקרה הרשת תחוב כלפי המזמין בהסכם לכל דבר ועניין.

ו. פירוט החנויות דוגמת העסק נשוא מכרז זה אותם מנהל המציע, בין באמצעותו ו/או רשת ו/או בין באמצעות זכיינים, במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקודמות למועד האחרון להגשת

הצעות במכרז זה:

מיקום הסניף	שטח הסניף	תחילת הפעלת הסניף	הפעלה ישירה/באמצעות זכייין (לפרט את פרטי הזכייין)

ז. פירוט הניסיון בהתאמה של אביזרים/מכשירים אורתופדיים של המציע ו/או מי מטעמו במשך

תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקודמות למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה:

בעל הניסיון (שם+שם משפחה)	הקשר של בעל הניסיון עם המציע	פירוט הניסיון יש לפרט בצורה רחבה (ניתן במסמך נלווה) את סוגי האביזרים/מכשור וכיו"ב	מועד תחילת צבירת הניסיון

יובהר כי המזמין יהיה רשאי לפנות על דעת עצמו, למוסדות של משרד הבריאות לרבות בתי חולים ממשלתיים, לקבלת חוות דעת על המציע ואף יהיה רשאי לפסול את המציע שחוות הדעת לגביו תהיה שלילית.

הערות:

---

---

---

חתימה וחותמת

תפקיד

שם מלא

תאריך

### אישור

אני הח"מ עו"ד/רו"ח \_\_\_\_\_ אשר כתובתי היא \_\_\_\_\_, שהנני עו"ד/רו"ח של המציע, מאשר כי מסמך זה נחתם בפני ע"י ה"ה \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_, אשר חתימתם בצירוף חותמת המציע כפי שנעשו לעיל מחייבת את המציע לכל דבר ועניין ולאמור במסמך זה.

\_\_\_\_\_ עו"ד / רו"ח



מסמך ה'

**מכרז פומבי מספר 01/2019  
להקמה והפעלת חנות אורתופדיה  
במרכז הרפואי הלל יפה**

**הסכם שכירות (בלתי מוגנת)**

שנערך ונחתם בחזרה ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2018

**בין:** **המרכז הרפואי הלל יפה**  
ת.ד. 169, חדרה  
(להלן: "המשכיר" ו/או "המרכז הרפואי")

מצד אחד

**לבין:** \_\_\_\_\_  
ח.פ. / ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
(להלן יחד ולחוד: "השוכר")

מצד שני

**הואיל:** והמשכיר מצהיר כי הינו בעל הזכויות בחטיבת הקרקע הידועה גם בכינוי המרכז הרפואי הלל יפה (להלן "המקרקעין"), והמורשה מטעם מדינת ישראל בהתאם לחוק נכסי המדינה, התשי"א – 1951, ולתקנות שהותקנו מכוחו, להתקשר בחוזה שכירות לגבי שטח המקרקעין;

**והואיל:** והשוכר זכה במכרז פומבי מס' 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה (להלן: "המכרז"), בשטח של כ-20 מ"ר, הנמצא בקומת הקרקע של בניין אשפוז ב', המצוי בתחומי המקרקעין (להלן – "המושכר"). נוסח המכרז מצורף להסכם זה כנספח א';

**והואיל:** והמשכיר מסכים להשכיר לשוכר את המושכר, והכל בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים במכרז ובהסכם זה;

**אי לכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

**1. מבוא**

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לנוחות בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.

**2. הגדרות**

**בהסכם זה יינתנו למונחים הבאים המשמעויות הנתונות להן להלן, אלא אם כן משמעות אחרת נובעת מהקשרם של דברים:**

"דמי השכירות" דמי השכירות המינימליים כהגדרתם במסמכי המכרז או דמי השכירות כאחוז מהפדיון, הגבוה מביניהם, כקבוע במסמך ג' למסמכי המכרז.

"המדד הבסיסי" כמפורט בנספח התנאים המיוחדים.



"המדד החדש"

המדד הידוע במועד בו אמור להתבצע כל תשלום או חישוב על פי הסכם זה, אך לא פחות מהמדד הבסיסי.

"המושכר"

חנות אורתופדיה בקומת הקרקע בניין אשפוז ב' במרכז הרפואי, כמפורט בנספח התנאים המיוחדים, אשר תושכר לשוכר על פי תנאי המכרז והסכם זה.

"הסכם" או "הסכם שכירות"

הסכם שכירות זה על נספחיו ותוספותיו כפי שיהיו מעת לעת.

"מדד"

פירושו מדד המחירים לצרכן, כולל ירקות ופירות, המתפרסם על ידי הלשכה לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל, תחושב עליית המדד בהתחשב בשינויים הנ"ל.

"נספח התנאים המיוחדים"

נספח ב' המצורף להסכם זה, המוסיף ומשלים את הוראותיו של הסכם זה. בכל מקרה של ספק סתירה או אי ודאות בין האמור בנספח התנאים המיוחדים ובין האמור בהסכם, יגברו הוראות נספח התנאים המיוחדים.

"פדיון"

פירושו כל תמורה, תקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא, למעט מס ערך מוסף, המתקבלים ע"י השוכר והנובעים מכל מכירותיו במושכר ו/או מהעסקים המתנהלים במושכר לרבות תקבולים הנובעים ממתן שירותים או טובין מכל מין וסוג שהוא הניתנים ע"י השוכר, בין אם שירותים או טובין אלה ניתנים בשטח המושכר או נמסרים או ניתנים בדרך של הפניית הלקוחות מהמושכר לקבלת השירות או הטובין במקום אחר. למרות האמור לעיל, לא ייכלל בפדיון תשלומים שישלמו בעלי זיכיונות לשוכר בגין זיכיונם. כמו כן לא ייכלל בפדיון תקבול בגין החזר סחורה לספקים. מבלי לפגוע בכלליות ההגדרה דלעיל תכלול הגדרת "פדיון" גם: תקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא המתקבלים ע"י בעלי זיכיונות אשר יקבלו רשות מהשוכר למכירה או למתן שירותים במושכר (בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהמשכיר). תקבולים והכנסות המתקבלים ע"י השוכר ו/או ע"י בעלי זיכיונות כנ"ל ממכירה באשראי ו/או באמצעות כרטיסי אשראי, שקים עתידיים, המחאות מתנה ושי (על פי ערכם הנקוב), מכוונות המופעלות באמצעות מטבעות וכיוצא בזה (אם וככל שהותר לשוכר להפעילן במושכר), יחשבו כמתקבלים במועד ביצוע המכירה, ולא במועד קבלת התשלום בפועל על ידי השוכר.

"שטח המושכר"

שטח המושכר ברוטו כשהוא כולל את שטח כל ריצפת המושכר, בצרוף כל עובי הקירות הפנימיים והחיצוניים של המושכר (גם שהם גובלים עם שטחי ציבור ומבואות) ומחצית עוביים של קירות המושכר הגובלים עם עסקים אחרים. השוכר מתחייב לכך שלא יקים בשום דרך או צורה שהיא גלריה במושכר, לרבות כל משטח עילי המאפשר אחסון מכל מין וסוג, ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.



**3. נספחים**

כל הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מהסכם השכירות, בין אם צורפו לו ובין אם לא.

- נספח א' – מכרז פומבי 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי.
- נספח ב' - נספח התנאים המיוחדים
- נספח ג' - התוכניות
- נספח ד' – מפרט טכני לביצוע עבודות במושכר
- נספח ה' – אישור עריכת ביטוח התאמת/הכשרת המושכר
- נספח ו' - אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר
- נספח ז' - נוסח ערבות בנקאית
- נספח ח'1' ו-ח'2' להסכם - התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע
- נספח ט' - תקנון הפעלה
- נספח י'1 – כתב התחייבות ושחרור
- נספח י'2 – כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

**מסמכי מכרז פומבי מספר 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.**

**4. השכירות**

4.1. המשכיר משכיר בזאת לשוכר את המושכר לתקופת השכירות והשוכר שוכר בזאת מן המשכיר את המושכר לתקופת השכירות בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

**5. אי תחולת חוק הגנת הדייר**

5.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שיחקק בעתיד המגן על שוכר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או יותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות השוכר והמושכר.

5.2. הצדדים מצהירים בזאת כי השוכר לא שילם ולא נדרש לשלם למשכיר דמי מפתח בגין השכירות על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שהשוכר נדרש לבצע במושכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם, והשוכר לא ייחשב שוכר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.

5.3. **יובהר, כי במשך כל תקופת מועד מתן הרשות ותקופת השכירות לרבות תקופת שכירות נוספות, ככל שיהיו, השוכר הינו בר רשות בלבד במקרקעין.**

5.4. בעת פינוי המושכר לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהמשכיר ו/או משוכר חלופי, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור השיפורים ו/או ההתקנות במושכר ולא בכל אופן אחר.

## 6. המושכר ושטחו

תיאור המושכר הינו כמפורט בנספח התנאים המיוחדים ובתוכניות.

6.1 שטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות המפורט בנספח התנאים המיוחדים הינו סופי ומוחלט.

6.2 תיתכנה סטיות קלות בין התוכניות והמפרט הטכני לעבודות המשכיר לבין הביצוע בפועל. בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לשוכר כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור השוכר מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשכיר היה ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהשטח המפורט בתוכניות, ובלבד שהסטייה לא תהא מהותית. סטייה לא מהותית תחשב סטייה הנמוכה מ-10% לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן: שטח; מיקום; מיפתח ועומק.

## 7. הצהרות הצדדים

### 7.1 המשכיר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

א. כי אין מניעה על פי כל דין ו/או הסכם להתקשרותו עם השוכר בהסכם זה.

### 7.2 השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

א. כי ראה, ובדק את המושכר וסביבתו, את התוכניות ואת יתר הנספחים להסכם זה וכן בדק את המצב התכנוני של המושכר וסביבתו אצל רשויות התכנון ואצל כל גורם אחר, כפי שמצא לנכון. כמו כן בדק את השימושים המותרים במושכר וכי הוא מודע לכל הפרטים המתייחסים למושכר ולאפשרויות השימוש בו, לרבות תוכניות בנין עיר החלות על המקרקעין, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולמטרותיו מכל בחינה שהיא, ובכפוף לנכונות כל הצהרות המשכיר הנוגעות לעניין, הוא מוותר על כל טענת אי התאמה, פגם או כל טענה אחרת בקשר לכך.

ב. כי עליו בלבד מוטלת האחריות להשלמת והכשרת המושכר לשימוש כחנות אורתופדיה, על כל הכרוך בכך והכל בהתאם לאמור במסמכי המכרז ולתכניות המאושרות, נספח ג' להסכם זה.

ג. כי ידוע לו שהמשכיר יהא רשאי לערוך שינויים בתוך המושכר גופו, ככל שהצורך בכך יהא מאילוצים הנובעים מהוראות הרשויות השונות ו/או מהוראות בטיחות של כל גוף מוסמך על פי דין ו/או ממערכות שהמשכיר מבקש להעבירם במושכר.

ד. ידוע לו שהמשכיר מתכוון לבנות, במועד שימצא לנכון, במקרקעין מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתו הבלעדי, וכי השוכר מודע לכך ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור רשאי המשכיר, לפי שקול דעתו הבלעדי והמוחלט, וללא כל צורך בהסכמת השוכר לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה בשטח המקרקעין לרבות בנית מבנים נוספים ו/או בנית קומה ו/או קומות נוספות ו/או הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים ו/או שינוי בפתחים ובמעברים ו/או שינוי חניונים ו/או בדרכי הגישה ו/או הגדלת ו/או הקטנת השטחים המסחריים והאחרים במקרקעין (להלן: "השינויים") וזאת גם לאחר מסירת החזקה במושכר לשוכר. כן רשאי יהיה המשכיר לעשות שימוש בשטחים הנוספים שיווצרו כתוצאה מהשינויים ללא כל הגבלה וללא כל צורך בהסכמה שהיא מצד השוכר. המשכיר יהיה זכאי להשכיר, למכור, להסב ולעשות כל פעולה אחרת בשטחים הנוספים הנ"ל. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמו פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדו בכל אופן שהוא.



המשכיר מתחייב לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה בלתי סבירה  
בנסיבות העניין, לניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות גישה סבירה ובטוחה של  
הציבור הרחב למושכר, ולא יהיה בהן הפרעה לנראותו של המושכר ולחשיפתו לקהל.

8. עבודות השוכר להתאמת המושכר למטרת השכירות

- 8.1. לא יאוחר מ-30 יום לאחר חתימת הסכם זה, ימסור השוכר לבדיקת המשכיר ולאישורו  
מפרטים טכניים, כתבי כמויות ותכניות מותאמות לביצוע, של כל עבודות השוכר כשהם  
חתומים על ידי השוכר.
- 8.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל התוכניות יכללו תכניות של שימוש בחומרי גמר, עיצוב  
ויטרינה, פריסת מחיצות וחלוקת המושכר לחללים נפרדים, תכניות חשמל, לרבות מיקום  
נקודות וחיבורי חשמל, טלפון, תקשורת, מיזוג אוויר, מחשבים וכיו"ב, פריסה של גופי תאורה  
הצללות וכל פרט אחר הקשור בעבודות השוכר.
- 8.3. המשכיר יהא רשאי לאשר את התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לבקש פרטים נוספים  
בקשר אליהם, לערוך בהם תיקונים או לסרב לאשרם ובלבד שסירוב לאשר ו/או דרישה לבצע  
שינויים בתוכניות השוכר יהיו מנימוקים סבירים בלבד. מוסכם כי דרישה שהמושכר יעוצב  
ויבנה ברמה גבוהה הינה נימוק סביר שהשוכר מתחייב לקיימו ולבצע את כל הפעולות  
והשינויים הנדרשים לשם כך.
- 8.4. לא אושרו המפרטים והתוכניות או נתבקשו ע"י המשכיר תיקונים, שינויים או פרטים נוספים  
בקשר אליהם, יגיש השוכר למשכיר מפרטים טכניים ותוכניות חדשים ו/או השלמות להם לפי  
הנחיותיו של המשכיר, תוך 14 יום. התוכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לאחר אישורם על  
ידי המשכיר, אם יאושרו, ובכפוף לשינויים שיערכו או שידרשו על ידו, הכל כאמור לעיל, יקראו  
להלן "תוכניות השוכר".
- 8.5. מובהר כי אישורי המשכיר ו/או מי מטעמו, אין בהם כדי להטיל על המשכיר ו/או מי מטעמו כל  
אחריות בקשר עם תוכניות השוכר, והשוכר בלבד יהא אחראי לכל פגם, סתירה, וטעות  
בתוכניות השוכר וכן לכל נזק שייגרם לו ו/או למשכיר עקב כך.  
השוכר מתחייב לבצע את עבודות השוכר בהתאם לתוכניות השוכר ללא כל חריגה, אלא אם כן  
קיבל את אישור המשכיר לחריגה מראש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב השוכר  
לבצע את כל העבודות המפורטות בנספח ד' להסכם זה.
- 8.6. המשכיר יאפשר לשוכר לבצע את עבודות השוכר לפחות 60 יום קודם למועד מסירת החזקה  
(להלן: "מועד מתן הרשות").
- 8.7. מעמדו של השוכר במושכר במהלך התקופה ממועד מתן הרשות ועד למועד מסירת החזקה יהא  
מעמד של בר רשות מטעם המשכיר כאשר רשות זו שתינתן לשוכר ניתנת לביטול מידי על ידי  
המשכיר בכל עת או להפסקה מעת לעת, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, וכאשר הרשות  
מוגבלת במפורש לביצוע עבודות השוכר במושכר בלבד.
- 8.8. השוכר יהא אחראי לתאום העבודות עם המשכיר ועם קבלניו וכן עם כל גורם אחר הקשור  
בביצוע עבודות המושכר, לרבות שוכרים נוספים במרכז הרפואי. השוכר מתחייב לדווח באופן  
שוטף לנציג המשכיר על התקדמות עבודות השוכר וכן להמציא לו מדי פעם, לפי דרישת נציג  
המשכיר, לאישור לוח זמנים בקשר עם ביצוע עבודות השוכר. השוכר מתחייב כי עבודות השוכר  
יבוצעו על פי לוחות הזמנים והשלבים אשר יקבעו מעת לעת על ידי המשכיר והוא מתחייב  
לדווח מבעוד מועד לנציג המשכיר על כל סטייה או חריגה צפויה מהם.
- 8.9. המשכיר רשאי לפקח על ביצוע עבודות השוכר באמצעות נציג מטעמו. השוכר מתחייב כי  
במהלך התקופה ממועד מתן הרשות ועד מועד מסירת החזקה ובמהלך ביצוע עבודות השוכר,  
הוא וכל הפועל מטעמו ישמעו להוראות נציג המשכיר וכל מי מטעמו.



- 8.10 מובהר בזאת כי חריגת השוכר מהוראות נספח ד' ו/או מתוכניות השוכר אשר אושרו על ידי המשכיר, יהוו הפרה יסודית של הסכם זה ובמקרה זה המשכיר יהא זכאי למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע עבודות השוכר החורגות מתנאי האישור ולדרוש כי השוכר ישיב את מצב המושכר לקדמותו מבלי שיהא בכך כדי לגרוע מכל זכות אחרת של המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.
- 8.11 לא השיב השוכר את המצב לקדמותו ו/או לא תיקן את החריגה, רשאי המשכיר אך לא חייב, להשיב את המצב לקדמותו בעצמו ועל השוכר יהא לשאת בכל ההוצאות והנזקים שיגרמו למשכיר כתוצאה מכך.
- 8.12 לצורך ביצוע עבודות השוכר, השוכר מתחייב להשתמש אך ורק בבעלי מקצוע מורשים ומיומנים, בציוד ובחומרים תקינים כפי שפורטו בתוכניות השוכר. השוכר לבדו יהא אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות השוכר, משך כל זמן הימצאותם בשטח המרכז הרפואי.
- 8.13 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחי ביה"ח שמחוץ למושכר או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של המשכיר. בכל מקרה בו ניתן אישור המשכיר כאמור אזי מוסכם במפורש כי המשכיר וכל מי מטעמו לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות השוכר, לרבות על פי חוק השומרים, תשכ"ז-1967.
- 8.14 השוכר והוא בלבד יהא אחראי כלפי המשכיר וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק שיגרם למושכר ו/או למושכרים ו/או לשוכרים אחרים ו/או למשכיר ו/או לכל צד ג' שהוא בגין, עקב או מחמת ביצוע עבודות השוכר.
- 8.15 השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות השוכר) ינקטו בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים למניעת אובדן, פגיעה או נזק לגופו ו/או רכושו שכל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע עבודות השוכר כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב השוכר כי הוא או מי מטעמו ישמעו להוראות הבטיחות שיקבעו מעת לעת על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו וינקטו באמצעי זהירות נאותים ויקיימו את הוראותיו של כל דין המסדיר את ביצוע עבודות השוכר, לרבות "נוהל בטיחות קבלני חוץ ונותני שירות" של המשכיר. השוכר מתחייב להתייצב עם חתימת הסכם זה ובטרם תחילת ביצוע העבודות על ידו בפני הממונה על הבטיחות מטעם המשכיר לקבלת הדרכה וחתימה על העתק הנוהל.
- 8.16 באם יידרש היתר בניה או כל רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות השוכר תחול על השוכר החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות. המשכיר ישתף פעולה ויחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידו. המשכיר לא ישא בכל הוצאה הקשורה לקבלת רישיונות/היתרים כאמור לעיל.
- 8.17 המשכיר יספק לשוכר מים וחשמל, תמורת תשלום, בעת ביצוע עבודות השוכר.

## 9. מסירת החזקה

- 9.1 בכפוף לקיום כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה מתחייב המשכיר למסור לשוכר את החזקה במושכר במועד הקבוע בנספח התנאים המיוחדים והשוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד הנ"ל.
- 9.2 מוסכם בזאת כי איחור של עד 90 יום במסירת החזקה לשוכר על ידי המשכיר, מכל סיבה שהיא, לא ייחשב להפרת ההסכם. כמו כן מוסכם כי בכל מקרה בו חל עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטת המשכיר כגון מצב חירום רפואי ו/או מצב לחימה ו/או כח עליון - ידחה מועד מסירת החזקה למשך פרק זמן בו נגרם העיכוב, וזאת בנוסף לזכות לאחר ב-90 יום כאמור.

9.3. המשכיר יזמין את השוכר כ- 30 יום לפני מועד מסירת החזקה לבדוק את התאמת המושכר לתוכניות, למפרטים הטכניים, לתוכניות השוכר ולהוראות הסכם זה, והשוכר מתחייב להופיע במועד שיקבע על ידי המשכיר או במועד אחר שיתואם בין הצדדים. כל צד מתחייב לתקן את הדרוש תיקון עד למועד מסירת החזקה. אולם מוסכם כי ליקויים במושכר אותם על המשכיר לתקן יכול וידחו למשך תקופה של עד 90 יום ובלבד שלא יהא בהם בכדי למנוע מהשוכר להשלים את עבודות השוכר ולהפעיל את המושכר החל ממועד מסירת החזקה ללא כל הפרעה ממשית ובלתי סבירה

9.4. בסמוך לפני מסירת החזקה במושכר לשוכר יערכו הצדדים פרוטוקול מסירת חזקה ובו יפורטו הליקויים אשר טרם הושלמו על פי האמור לעיל. בפרוטוקול יקבע לוח זמנים לביצוע התיקונים בהתאם לעקרונות הקבועים לעיל. מובהר כי הימנעותו של השוכר לערוך פרוטוקול מסירת חזקה ו/או סירובו לקבל את החזקה בניגוד להוראות הסכם זה יהוו הפרת הסכם זה והמשכיר יהא רשאי לקבוע כי השוכר קיבל את החזקה במושכר במועד בו אמור היה לקבל את החזקה בו, וזאת לכל דבר וענין, לרבות לענין חיוב השוכר בתשלומים החלים החל ממועד מסירת החזקה.

9.5. השוכר מתחייב לפתוח את המושכר לקהל הרחב במועד מסירת החזקה ולפתחו לרשות הקהל הרחב כשהמושכר מוכן על כל צידו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת השכירות.

9.6. מוסכם בזאת כי כל עיכוב בהשלמת עבודות השוכר, למעט עיכוב שיגרם לביצוע עבודות השוכר עקב מעשה או מחדל של המשכיר וכל מי מטעמו, לא יהווה עילה לדחיית מועד מסירת החזקה ו/או לדחיית מועד תחילת תשלום דמי השכירות, למעט אם הוסכם מראש בין הצדדים על דחיית מועד מסירת החזקה לאחר הודעה מראש של השוכר.

9.7. השוכר לא יהא רשאי לפתוח את עיסקו במושכר לקהל לפני מועד מסירת החזקה ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. במידה והשוכר קיבל את אישור המשכיר ופתח את עסקו במושכר לפני מועד מסירת החזקה יהא מועד מסירת החזקה המועד בו פתח השוכר את עיסקו כאמור, וזאת לכל דבר וענין.

9.8. השוכר לא יהא רשאי לפתוח את עיסקו במושכר לפני שהשלים את כל התחייבויותיו שמועד קיומם הינו עד למועד מסירת החזקה, אולם לא יהא באי פתיחה כאמור בכדי לגרוע מחובתו של השוכר לשאת בכל התשלומים החלים עליו החל ממועד מסירת החזקה.

9.9. הפרת סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

#### 10. רישיונות והיתרים

10.1. השוכר מתחייב לקבל את כל ההיתרים הדרושים על פי חוק לניהול עסקו במושכר זאת בטרם הפעלת המושכר, ולהציגם למשכיר לפי דרישתו. השוכר יישא על חשבונו בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בקבלת היתרים כאמור לכל רשות מוסמכת.

10.2. השוכר ידאג משך כל תקופת השכירות כי יהיו בידו כל ההיתרים והרישיונות כאמור לעיל וכל היתר ו/או רישיון נוסף שיידרש על פי כל דין במהלך תקופת השכירות.

10.3. הוצאת רישיון עסק להפעלת המושכר תהא באחריות השוכר ועל חשבונו. השוכר מצהיר כי הוא בקי ומצוי בעסק אותו הוא עומד לנהל במושכר וכי בדק את כל הצריך בדיקה לעניין זה ומצא שניתן לקבל רישיון עסק להפעלת המושכר למטרת השכירות. אם מסיבה כלשהי, לא קיבל השוכר היתר לניהול עסקו במושכר, לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכר מחיוביו על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי השכירות וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת השכירות כקבוע בהסכם זה, אלא אם כן קיבל צו סגירה בגין אי קבלת רישיון עסק והסיבה לאי קבלת הרישיון כאמור נובעת ממעשה או מחדל של המשכיר שאז, ורק אז, יהא רשאי השוכר להודיע - וזאת לא יאוחר מ-10 ימים ממועד בו הודע לו באופן סופי כי לא יינתן לעסקו רישיון עסק כאשר הסיבה לכך נובעת ממעשה ו/או מחדל של המשכיר - בהודעה של 15 יום מראש ובכתב על סיום תקופת השכירות ולפנות את המושכר בתום 15 ימים מהיום הנ"ל. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר לא יפעיל את המושכר ללא היתר ו/או רישיון עסק כדין.

10.4. השוכר ישא בעצמו בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בגין ניהול עסקו במושכר ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר וכל מי מטעמו, וזאת בין אם יוטלו על השוכר ישירות ובין אם יוטלו על המשכיר שאז מתחייב השוכר לשלם הקנס ו/או העונש ו/או לשפות המשכיר מיד עם דרישתו.

10.5. השוכר מתחייב שלא להפר הוראת כל דין בכל הנוגע לשימוש במושכר, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לשלם לגופים המייצגים בעלי זכויות יוצרים ו/או מבצעים את התשלומים המגיעים להם בגין שימוש במוסיקה ו/או שירים ו/או כיו"ב במושכר.

#### 11. תקופת השכירות

תקופת השכירות של המושכר הינה למשך 60 חודשים החל ממועד מסירת החזקה (להלן – "תקופת השכירות").

#### 12. דמי שכירות

השוכר מתחייב לשלם למשכיר במשך כל תקופת השכירות את דמי השכירות כמפורט להלן:

12.1. **דמי השכירות המינימליים** - ישולמו על ידי השוכר למשכיר, אחת לחודש מראש וזאת לא יאוחר מהיום הראשון של כל אחד ואחד מחודשי השכירות, ולא יאוחר מהיום ה-1 לחודש בגינו הם משתלמים.

**דמי השכירות כאחוז מהפדיון** – ככל שדמי השכירות כאחוז מהפדיון גבוהים מדמי השכירות המינימליים ישלם השוכר למשכיר, סך בשקלים השווה להפרש בין דמי השכירות המינימליים לבין דמי השכירות כאחוז מהפדיון (להלן: "**דמי השכירות הנוספים**"), וזאת בגין כל חודש וחודש מחודשי השכירות ובמשך כל תקופת השכירות.

דמי השכירות הנוספים יחושבו, על בסיס רבעוני קלנדרי (היינו רבעונים המתחילים בחודשים ינואר, אפריל, יולי ואוקטובר) (להלן: "הרבעון הרלוונטי") וישולמו 15 ימי עסקים לאחר תום הרבעון הרלוונטי.

ככל שמועד מסירת החזקה מאוחר ל- 1 לחודש הקלנדרי בו הוא חל, ישולמו דמי השכירות המינימליים עבור אותו חודש במועד מסירת החזקה.

**יובהר ויודגש כי דמי השכירות ישולמו החל ממועד מסירת החזקה, כהגדרות בנספח התנאים המיוחדים, אף אם השוכר לא הפעיל/פתח את המושכר במועד זה וזאת למעט במקרה בו הפעלת המושכר התעכבה בשל סיבות התלויות במשכיר.**

12.2. לא יאוחר מה-14 לכל רבעון רלוונטי כאמור, ימציא השוכר למשכיר דיווח מלא בו יפורט הפדיון ברבעון הרלוונטי.



12.3. השוכר מתחייב לנהל מערכת הנהלת חשבונות אשר תתאים לעריכת ביקורת שתיערך מפעם לפעם ע"י המשכיר ואשר תידרש לצורך קביעת דמי השכירות הנוספים. מבלי לפגוע באמור לעיל, בכל מקרה בו השוכר אינו מפעיל יותר מחנות אחת, ימציא השוכר למשכיר מדי רבעון העתק מהדו"חות שהגיש לשלטונות מע"מ ברבעון שחלף, אולם לא יהא בכך בכל מקרה משום הודאה מצד המשכיר כי הדיווחים למע"מ תואמים את היקף הפדיון האמתי במושכר. בתום כל שנה קלנדרית ימציא השוכר למשכיר אישור מאת רואה החשבון של השוכר בדבר היקף הפדיון השנתי (תוך חלוקה חודשית) ותיבדק ההתחשבות כמפורט לעיל. יתרת דמי השכירות הנוספים שטרם שולמה, תשולם על-ידי השוכר למשכיר בתוך 10 ימים מגמר ההתחשבות. במידה ועקב טעות בתום לב היה הפדיון שדווח על ידי השוכר גבוה מהפדיון האמתי כפי שידווח על ידי רואה החשבון בסוף השנה יקוז השוכר סכום זה מהתשלום הבא שיהא עליו לשלם למשכיר וזאת באישור מראש ובכתב מהנהלת המשכיר. למען הסר ספק מובהר כי חישוב דמי השכירות הנוספים יעשה על בסיס רבעוני ולא על בסיס שנתי.

12.4. השוכר יאפשר לרו"ח של המשכיר לערוך בדיקה של ספרי השוכר, ככל שאלו נוגעים לפדיון במושכר. העלתה הבדיקה כאמור כי הדוחות שהוגשו על ידי השוכר לא היו מדויקים לרעת המשכיר יישא השוכר בעלות הבדיקה הני"ל, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

12.5. השוכר מתחייב לשלם את מלוא דמי השכירות, במשך כל תקופת השכירות (לרבות תקופות האופציה שמומשו, ככל שקיימות), אפילו יצא מהמושכר ו/או לא יעשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק, השוכר לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את השכירות לסיימה ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו לפני תום תקופת השכירות.

12.6. לדמי השכירות ולכל תשלום בו חב השוכר למשכיר על פי הסכם זה יתוסף מע"מ כדין. לדמי השכירות ולכל תשלום בו חב השוכר למשכיר על פי הסכם זה יתוסף מע"מ כדין. המע"מ יועבר לרשויות ע"י השוכר באמצעות הפקת חשבונית עצמית. אישור על תשלומי ביצוע המע"מ יועבר למשכיר לאחר הביצוע.

12.7. המשכיר רשאי להורות לשוכר לדווח את הפדיון היומי והחודשי למערכת מידע ממוחשבת, והשוכר מתחייב לדווח את נתוני הפדיון של המושכר למערכת זו, לפי דרישת המשכיר.

12.8. הפרת הוראות סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

12.9. המשכיר יהיה רשאי לפעול על פי כל דין לצורך גביית חובות הנובעים מאי תשלום דמי השכירות ו/או מעיכוב בתשלומם. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בקבוע בכל סעיף מסעיפי הסכם זה ו/או מהקבוע בכל דין.

### 13. דמי ניהול

12.1. השטחים הציבוריים ינוהלו באמצעות המשכיר או באמצעות חברת הניהול מטעמו. השוכר מתחייב לחתום ככל שיידרש ובכל עת שיידרש, על הסכם ניהול בנוסח שיהא מקובל אצל המשכיר או חברת הניהול.

12.2. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמשכיר רשאי לבצע כל פעולה על פי הסכם זה באמצעות חברת הניהול, לרבות גביית דמי שכירות וכל תשלום אחר וכן להטיל על חברת הניהול להיות נציגת המשכיר בקשר לכל דבר ועניין על פי הסכם זה.

12.3. כל פניה, דרישה או פעולה של חברת הניהול לשוכר בשם המשכיר תחשב כפניה, דרישה או פעולה של המשכיר, והשוכר מתחייב לנהוג כלפי חברת הניהול בכל עניין כאמור כשם שעליו לנהוג כלפי המשכיר על פי הסכם זה.



12.4 בנוסף לדמי השכירות החודשיים, השוכר מתחייב לשלם למשכיר ו/או לחברת ניהול, בהתאם להחלטת המשכיר, דמי ניהול בשווי של 10 ש"ח למ"ר בהתאם לשטח המושכר בתוספת 15%, דהיינו סך של 230 ש"ח לחודש. דמי הניהול ישולמו תמורת שירותים הניתנים על ידי המשכיר בשטחים הציבוריים לרבות ניקיון השטחים הציבוריים, תאורה בשטחים הציבוריים, תחזוקה וכיוצא בזה.

#### 14. מטרת השכירות ובלעדיות

14.1 השוכר מתחייב להשתמש במושכר לצורך מטרת השכירות המפורטת בנספח התנאים המיוחדים בלבד (לעיל ולהלן: "מטרת השכירות") והוא מתחייב בזה לא להשתמש ולא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות. השוכר מתחייב כי העסק שינוהל במושכר ישא את השם המסחרי הנקוב בנספח התנאים המיוחדים והוא לא יהא רשאי לשנותו ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

14.2 השוכר מתחייב בזה שלא לשנות את מטרת השכירות ללא הסכמת המשכיר שתיתן מראש ובכתב. המשכיר יהא רשאי לסרב לשינוי מטרת השכירות מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

14.3 המשכיר יהיה רשאי להפעיל בשטחים שמחוץ למושכר, לרבות במעברים ובשטחים הציבוריים, עסקים לפי שקול דעתו הבלעדי, בעצמו או באמצעות אחרים, וכן להשכיר שטחים ו/או להעניק זכויות בשטחים שמחוץ למושכר לכל מטרה שימצא לנכון. לשוכר אין ולא תהיה כל טענה לענין זה, והוא מוותר בזה על טענה כנגד שימוש שיעשה בשטחים אשר מחוץ למושכר.

14.4 ידוע לשוכר והוא מסכים לכך כי המשכיר יהיה רשאי להעניק, על פי שיקול דעתו, זכויות בלעדיות לשימושים ו/או עיסוקים מסוימים במבני ביה"ח השונים. השוכר מתחייב שלא לפגוע בכל דרך ו/או צורה שהיא בזכויות הבלעדיות שיוענקו על ידי המשכיר, ובלבד שלא תיפגע האפשרות להפעיל את המושכר למטרת השכירות.

14.5 בכל מקרה של סתירה בין מטרת השכירות ובין ההגבלות המפורשות לעיל תפורש מטרת השכירות באופן המצומצם ביותר.

14.6 מוסכם מפורשות כי לשוכר לא ניתנה כל בלעדיות שהיא אלא אם כן נכתב מפורשות בנספח התנאים המיוחדים אחרת.

#### 15. השימוש במושכר

15.1 השוכר ינהל עסקו אך ורק בתחומי המושכר. השוכר מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מיטלטלין אחרים שהם (להלן: "מיטלטלין") מחוץ למושכר ללא הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מיטלטלין כלשהם של השוכר מחוץ למושכר מבלי שנתקבלה על כך הסכמת המשכיר כאמור, יהיה המשכיר רשאי לסלקם על חשבון השוכר, לאחר מתן הודעה לשוכר זמן סביר מראש על כוונתו לעשות כן, ולא תהיה על המשכיר כל אחריות בקשר להם.

15.2 השוכר יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב השוכר שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ למושכר ושלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע למטופלים ולמבקרים במרכז הרפואי.

15.3 השוכר ימלא אחר דרישות הרשויות המוסמכות לרבות דרישות המשכיר, עיריית חדרה, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה בכל הקשור לשמירת ניקיון, אחסנת מזון, עמידה בהוראות התברואה, בטיחות, אגירה ופינוי אשפה, ריחות וכיו"ב.

15.4 השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על המושכר, על השימוש בו ועל העסק, העבודה והפעולות המתבצעות בו.



- 15.5. השוכר מתחייב לפעול בהתאם לקבוע בתקנון ההפעלה ו/או כל שינוי ו/או עדכון שייעשה בו מעת לעת, משך כל תקופת השכירות. התקנון הראשוני מצ"ב להסכם זה נספח ט' ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 15.6. השוכר מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.
- 15.7. השוכר יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה שיוצבו במעברים. המשכיר יקבע מעת לעת את השעות בהן תפונה הפסולת ואת הנתבי בו על השוכר לפנות את הפסולת והשוכר מתחייב למלא הוראות אלו. כמו כן יקבע המשכיר מעת לעת את נתיבי הפריקה והטעינה והשוכר מתחייב למלא הוראות אלו.
- 15.8. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר ולא לבצע בו כל פעילויות, באופן העלול לגרום לסיכונים כלשהם, אלא אם תינתן לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב. ניתנה הסכמה כאמור, מתחייב השוכר לקיים ביטוח להנחת דעתו של המשכיר בפני כל נזק לגוף ולרכוש העלול להיגרם מסיכונים כאמור, ולהציג בפני המשכיר אישור על עריכת ביטוח כאמור.
- 15.9. השוכר מתחייב כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח שיוגדר לצורך זה על ידי המשכיר. המשכיר יהא רשאי לקבוע מעת לעת את שעות הפריקה והטעינה והשוכר מתחייב לבצע את הפריקה והטעינה בשעות שיקבעו על ידי המשכיר ובהתאם להנחיות שינתנו על ידו מעת לעת.
- 15.10. השוכר מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות כל אדם או גוף שיוצב מטעם המשכיר, בשטח המושכר, לרבות הוראות שיינתנו לשוכר בכל הנוגע לפעילות בתוך חנותו ולעיצוב חלון הראווה שלו. השוכר מתחייב להישמע לכל הוראה של המשכיר או מי מטעמו הנוגעת לעיצוב חלון הראווה של המושכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב השוכר שלא להציב בחלון הראווה של המושכר אמצעים המושכים את עינו של האדם, דוג' אורות מנצנצים, פנסים זוהרים למיניהם, שילוט מואר למינהו. המונח "חלון ראוה" - משמעו - עומק של 100 סמ' מהוויטרנה של המושכר.
- 15.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור יהא המשכיר רשאי מעת לעת לקבוע תקנון לגבי כללי ההתנהגות במשכיר והשוכר מתחייב למלא אחר כל הוראות התקנון, כפי שיהיו מעת לעת. המשכיר יהיה רשאי להטיל קנסות של עד מאה דולר בגין כל מקרה של הפרת הוראות התקנון ו/או הוראות סעיף זה והשוכר מתחייב לשלם את הקנס מיד עם דרישתו.
- 15.12. השוכר מצהיר ומתחייב כי הוא בעל ידע, ניסיון ויכולת להפעלה מעולה של עסק כמפורט במטרת השכירות, כי יפעיל את המושכר כמפורט במטרת השכירות ויחזיקו על צידו ומתקניו ברמה מעולה, וכי יפעל להצלחת העסק תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו, באמצעות כוח אדם מיומן, מצוין ומתאים, וכי ידוע לו כי המושכר הושכר לו על ידי המשכיר בהסתמך על הצהרתו זו. השוכר מתחייב להפעיל את עסקיו במושכר בהגיונות.
- 15.13. השוכר מתחייב להתחיל להפעיל את המושכר ברציפות למטרת השכירות, החל ממועד מסירת החזקה ולא לחדול מלהשתמש במושכר למטרת השכירות במהלך כל תקופת השכירות. הפעלת המושכר ו/או השימוש בו לעניין סעיף זה, משמע, הפעלתו בשעות ובמועדים שיקבעו מעת לעת על ידי המשכיר.

- 15.14 . עד למתן הודעה אחרת יהיו **שעות ההפעלה** של המושכר כדלקמן :
- בימים א'–ה – 09:00 בבוקר ועד 19:00 בערב.
  - בימי שישי וערבי חג – החל מהשעה 9:00 ועד שעה 12:00
  - במוצ"ש/מוצאי חג - החל משעה לאחר צאת השבת ועד 22:00.
  - בשעות חורף שעה אחת פחות או יותר בהתאמה.
  - אין מניעה מפתיחה בשעות מוקדמות או מאוחרות יותר מהמצוין לעיל, בתיאום מראש עם המזמין.
  - המושכר יהיה פתוח בהתאם לפירוט המופיע לעיל למעט "ימי הסגירה הרשמיים".
  - "ימי סגירה רשמיים" לצרכי התקשרות זו משמעם ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 וחוקי העזר של עיריית חדרה.
  - יובהר כי למשכיר שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותם והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.
- 15.15 . מובהר בזה כי אי פתיחת המושכר לתקופה מצטברת של עד 7 ימים בשנה (למטרות ספירת מלאי, שיפוצים מקומיים וכיו"ב) לא תחשב כהפרת הוראות הסכם זה ולא תחויב בפיצוי הקבוע להלן.
- 15.16 . השוכר מתחייב שלא לפתוח את המושכר בשבתות, חגים ומועדי ישראל, אלא אם כן קיבל את אישור המשכיר מראש ובכתב. כמו כן, מתחייב השוכר שלא לפתוח את המושכר בימי חול מעבר לשעות ההפעלה אלא אם כן קיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. בכל מקרה בו נתן המשכיר את אישורו לפתיחה כאמור הרי שאישור זה הוא זמני והמשכיר, על פי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי בכל עת להודיע לשוכר על ביטולו. כמו כן, מוסכם כי בכל מקרה בו ניתן אישור המשכיר כאמור יחולו ההוראות הבאות: כל נזק ו/או הוצאה, לרבות הוצאות חשמל, ניקיון, אבטחה וכד' שייגרמו למשכיר ו/או לשוכרים אחרים כתוצאה מפתיחת המושכר בשבתות, חגים ומועדי ישראל ו/או מעבר לשעות ההפעלה (הכל לאחר קבלת אישור המשכיר), יחולו במלואם על השוכר ובמידה ויהיו שוכרים נוספים שיפתחו במועדים האמורים יחולקו ההוצאות הנ"ל בין העסקים הפועלים במועדים הנ"ל, על פי המפתח שיקבע על ידי המשכיר.
- 15.17 . למניעת ספקות מובהר כי אישורו של המשכיר להפעלת המושכר במועדים הנזכרים לעיל הינו בגדר "חוסר התנגדות בלבד" ובכל מקרה על השוכר מוטלת החובה להשיג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין ודרישות כל רשות לשם הפעלת המושכר במועדים הנזכרים לעיל והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר וכל מי מטעמו על כל נזק ו/או עוגמת נפש שיגרמו לו בגין, עקב או מחמת ההפעלה כאמור.
- 15.18 . לא הפעיל השוכר את המושכר ו/או חדל השוכר להשתמש במושכר, למעט אם הדבר נעשה בהסכמת המשכיר מראש ובכתב, מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של המשכיר, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. מבלי לגרוע מכל יתר הסעדים והתרופות העומדות למשכיר על פי הסכם זה מוסכם בזאת כי בגין כל יום בו לא פתח השוכר את המושכר ללא שקיבל על כך אישור מראש ובכתב מאת המשכיר ישלם השוכר פיצוי קבוע ומוסכם מראש בשיעור השווה 1,000 ₪ בגין כל יום וזאת מבלי לגרוע מחובת השוכר לשלם את דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה בגין התקופה בה לא פתח את המושכר כאמור. השוכר מצהיר כי הפיצוי הנ"ל נקבע בהערכה זהירה ושקולה של הנזקים העשויים להיגרם למשכיר עקב אי פתיחת המושכר כאמור.
- 15.19 . השוכר רשאי למכור במושכר רק את המוצרים המפורטים במסמך ב' למסמכי המכרז. מכירת מוצרים אחרים, תהא בכפוף לאישור מראש ובכתב מהמשכיר. המחירים של המוצרים שימכרו במושכר, יהיו סבירים ובהתאם למחירי השוק באזור המשכיר. יובהר ויודגש כי המשכיר רשאי לדרוש הוזלת המחירים ככל שיחשוב כי מחירים אלה אינם סבירים. השוכר מתחייב בזאת להיענות לדרישה כאמור מטעם המשכיר.

15.20. השוכר מתחייב להעניק לסגל עובדי בית החולים הנחה קבועה, למשך כל תקופת ההתקשרות, בשיעור של 10% על כלל המוצרים הנמכרים במושכר כנגד הצגת כרטיס עובד.

#### 16. אחזקת המושכר, תיקונים ושינויים

16.1. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב תקין ושלים להנחת דעת המשכיר. כן מתחייב השוכר להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת השכירות יימצא המושכר, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או למתקן ממתקניו.

16.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל יקפיד השוכר על הניקיון במושכר וסביבתו, ויגרום לסילוק כל פסולת מהמושכר וסביבתו. מובהר ומוסכם בזה כי השוכר לבדו יהיה אחראי לפינוי פסולת מהמושכר אל דחסני האשפה או המיכלים ו/או כל אמצעי אחר אשר יוצבו במרכז הרפואי לפי שיקול דעת המשכיר. השוכר מתחייב כי יפנה קרטונים לדחסן הקרטונים במשכיר וידאג לדחיסתם ע"י עובדיו שקיבלו הדרכה ואושרו ע"י ממונת הבטיחות של המרכז הרפואי.

16.3. במקרה שלדעת המשכיר לא ימלא השוכר אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, יהיה רשאי המשכיר לבצע במושכר כל עבודת אחזקה ותיקונים לפי שיקול דעתו, בין בעצמו בין על ידי אחרים על חשבון השוכר, ובלבד שנתן על כך הודעה לשוכר זמן סביר מראש. השוכר יחזיר למשכיר ו/או למי מטעמו, תוך 15 יום מיום שנדרש לכך על ידי המשכיר, כל סכום שהוציא המשכיר לאחזקת המושכר בתוספת 15% כדמי טיפול.

16.4. המשכיר מתחייב לתקן בעצמו או באמצעות אחרים ועל חשבונו אך ורק נזקים במושכר, אשר מקורם בליקויי קונסטרוקציה ו/או ליקויי רטיבות ו/או ליקויי חדירות מים למושכר, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. כן יתקן המשכיר פגמים במערכות החשמל המים והתקשורת בשטחים הציבוריים שעד החיבור למושכר, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו. מובהר ומוסכם בזה כי המשכיר לא יהיה אחראי לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של השוכר ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים במושכר. כמו כן לא יהא המשכיר אחראי לנזקים שנגרמו בגין עבודות השוכר. תיקונים כאמור לעיל אשר באחריות המשכיר וע"פ הנקבע בהסכם זה, יבוצעו לראשונה בתום שנת השכירות הראשונה ולאחר מכן לפי הצורך בהתחשבות בעונות השנה. על אף האמור מוסכם כי תיקונים דחופים אשר באחריות המשכיר ע"פ הנקבע בהסכם זה, הפוגעים ביכולת להפעיל המושכר לייעודו, יתוקנו בהקדם האפשרי עד כמה שהדבר ניתן.

16.5. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר, ו/או למי מטעמו לבצע תיקונים ו/או עבודות אחזקה הנוגעים למושכר, למושכר אחר ו/או לשטחים הציבוריים מתוך שטח המושכר והקירות החיצוניים ו/או הפנימיים שלו, לאחר תאום מראש. כמו כן, מתחייב השוכר לאפשר למשכיר להעביר מעת לעת דרך המושכר צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל מים ביוב ותקשורת. המשכיר מתחייב כי ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של השוכר וכי המשכיר יחזיר את המצב לקדמותו מיד עם סיום העבודה. בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות נמנע מהשוכר מלהפעיל את המושכר באופן סביר במשך תקופה העולה על שני ימי עסקים - יהא השוכר פטור מתשלום דמי שכירות בגין כפל התקופה בה לא יכול היה להפעיל את המושכר, והוא לא יהא זכאי לכל פיצוי אחר או נוסף בגין כך.

16.6. איסור ביצוע שינויים - השוכר מתחייב כי במהלך תקופת השכירות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה במושכר ו/או במערכותיו (להלן "שינויים") ללא שקיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת המשכיר יחולו על השינויים שיבצע השוכר כאמור כל הוראות סעיף 7 בהתאמה, לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות, כקבוע בהסכם זה. המשכיר לא ימנע הסכמתו לביצוע שינויים פנימיים אשר אינם קשורים לקונסטרוקציה ו/או לתוספת שטחים, אלא מנימוקים סבירים בלבד, ובלבד שנתבקש אישור לביצוע השינויים מראש ובכתב.

16.7. פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק 16.6 לעיל, יהיה המשכיר רשאי למנוע בעד השוכר מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, והשוכר יהיה חייב לבצע את דרישת המשכיר מיד עם דרישתו. לא עשה כן השוכר יהא רשאי המשכיר לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמו ולחייב את השוכר בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.

16.8. חניות, שטחי ציבור ורכוש משותף - השוכר מצהיר כי ידוע לו כי לא תינתן לו ו/או ללקוחותיו כל זכות לחניה במקרקעין ו/או בסביבתם וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. השוכר לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בחדרי שירות, במתקנים משותפים, במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ למושכר, אלא למטרה לשמה נועדו שטחי ציבור אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב השוכר שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות המושכר, אלא בהסכמה מראש מהמשכיר. הפרת האמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

### 17. אחריות שיפוי וכח עליון

17.1. השוכר לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או למשכיר ו/או למי מטעמם ו/או לציבור הלקוחות ו/או לקהל המבקרים במרכז הרפואי ו/או לכל אדם אחר, אשר ינבעו, בין במישרין ובין בעקיפין, מניהול עסקיו במושכר ו/או מהחזקה ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר וכל מי מטעמו. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר יישא בחבות המוטלת עליו על פי דין בגין אובדן ו/או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות השוכר במושכר.

17.2. המשכיר וכל מי שבא ו/או פועל מטעמו לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שייגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן, לא יישאו הם בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו במושכר, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול במידה והנזק האמור לעיל נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני ו/או בזדון של המשכיר או כל מי מטעמו, ובכל מקרה המשכיר לא יהיה אחראי לנזק תוצאתי ואובדן הכנסות. השוכר מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי המשכיר ו/או כל מי מטעמו.

17.3. השוכר מתחייב בזה לשפות את המשכיר ו/או כל מי מטעמו, במלוא הסכום בגינו חויב המשכיר ו/או מי מטעמו בעקבות תביעה בגין האובדן או הנזק להם אחראי השוכר כאמור בסעיף 17.1 לעיל ו/או אשר המשכיר אינו אחראי להם על פי האמור בסעיף 17.2 לעיל, וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר המשכיר נשא בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור, ובלבד שהמשכיר מתחייב להודיע לשוכר בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר לשוכר להתגונן מפניה.

17.4. השוכר מצהיר כי המשכיר אינו מחויב לקיים שמירה ו/או הגנה על המושכר וכי לא תחול עליו כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967, וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת לו על פי הסכם זה.

17.5. השוכר מצהיר ומתחייב כי המשכיר לא יחשב כמי שהפר הסכם זה ו/או שלא קיים תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת ההסכם או לאי קיום התנאי הינה כוח עליון. המונח "כח עליון" - משמעו – שריפה, התפוצצות, פיצוץ, אסון טבע, שביתה, השבתה, מלחמה, מצב חירום ביטחוני, מצב חירום רפואי, גיוס מילואים נרחב, צווי הפסקת עבודה מטעם רשויות, הוראות או החלטות שיפוטיות מכל מין וסוג שהוא, מחסור בחומרי בניה ו/או בפועלי בניה ו/או כל סיבה אחרת שאינה בהשפעת ובשליטת המשכיר ואינה תוצאה של רשלנות מצידו.

**18. ביטוח**

השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, ולהציג למרכז הרפואי הלל יפה 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 (ככל שתבוצענה) -**

לפני מועד קבלת החזקה במושכר ו/או לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות במושכר על ידי השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו (לפי המוקדם מבין המועדים), מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, על חשבונו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין בישראל, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו במושכר, 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 50,000 דולר 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 250,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח;
- (4) כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ישולמו למדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה בלבד אלא אם מנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה 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 1,000,000 דולר ארה"ב 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 200,000 דולר ארה"ב 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 בגבול אחריות שלא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

### 3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

- (1). לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- (2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב.

### 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 הלל יפה;**
2. הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 24 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 למנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה;
5. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, וכן כלפי דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי המושכר (הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים, ככל וקיימים יקראו להלן יחד: **"בעלי הזכויות האחרים"**) בלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;  
מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר.
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 – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח;
9. מעשה או מחדל בתום לב של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מזכויות יתר המבוטחים על פי הפוליסה, לא יגרע מזכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה על פי הפוליסה.
10. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
11. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

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

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

**1. ביטוח חבות מעבידים**

- א. השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנה;
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ייחשב כמעבידים;
- ד. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו. לצורך כך לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

**2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

- א. השוכר יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים;
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability;
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל;
- ו. רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי;
- ז. הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה כבעלים/ מנהלים של המושכר וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו. לצורך כך לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.



### 3. ביטוח רכוש

השוכר יבטח את כל הרכוש המובא על ידו למושכר, כולל תכולה, ציוד, מלאי וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר במושכר ו/או בבניין בו מצוי המושכר לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת למושכר 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 למושכר ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

למרות האמור, מוסכם כי השוכר יהא רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, אולם השוכר פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם 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 – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר או שבהסכמים המקנים להם זכויות במבנה בו מצוי המושכר נכלל פטור מנזקים המכוסים בביטוח האמור לטובת מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

### 5. ביטוח חבות המוצר - PRODUCTS LIABILITY

א. יבטח את חבותו בביטוח חבות המוצר בגין מכירה ואספקת מוצרים במסגרת הפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם למכרז וחווה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

ב. הכיסוי בפוליסה יהיה על פי דין לרבות על פי פקודת הנוזיקין – נוסח חדש וכן על פי חוק האחריות למוצרים פגומים-1980;

ג. גבול האחריות לא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) בגין נזק לגוף ולרכוש;

ד. הכיסוי על פי הפוליסה יורחב לכלול את ההרחבות הבאות:  
(i) סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY;  
(ii) הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים;

ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה לגבי אחריותם בגין נזק עקב פגם במוצרים אשר סופקו על ידי השוכר וכל הפועלים מטעמו. לצורך כך לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.

6. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :-

- א. כל 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 למנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה;
- ב. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, בלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;
- מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר.
- ג. השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות;
- ד. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר;
- ה. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח;
- ו. מעשה או מחדל בתום לב של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מזכויות על פי הפוליסה, לא יגרע מזכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה על פי הפוליסות.
- ז. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות ע"י המבטח או אישור בחתימתו על קיום הביטוחים יומצאו על ידי השוכר למרכז הרפואי הלל יפה בהתאם לנדרש לעיל ועד למועד חתימת הסכם השכירות ו/או מסירת החזקה במושכר ו/או מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן במושכר – המוקדם מבין המועדים כאמור. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקי פוליסות הביטוח או אישורים בחתימת המבטח כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של השוכר במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם במושכר כאמור לעיל, והמרכז הרפואי הלל יפה יהיה זכאי למנוע מן השוכר את פעילותו מושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהעתקי פוליסות הביטוח או אישור בחתימת המבטח כאמור לא הומצאו במועדים הנדרשים.

השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה וכל עוד אחריותו קיימת, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי שנה בשנה, כל עוד הסכם השכירות בתוקף.

השוכר מתחייב להציג את העתקי פוליסות הביטוח המחודשות מאושרות וחתימות ע"י המבטח או אישור בחתימת מבטחו על חידושן למדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח הנ"ל או פוליסות הביטוח במועדים כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם השכירות גם אם ימנע ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת אישורי הביטוח או פוליסות ביטוח במועדים כאמור.

מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה יהיה רשאי לבדוק את העתקי פוליסות הביטוח/ אישורי עריכת הביטוח שיומצאו על ידי השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו בנספח זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי עריכת הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם השכירות, וזאת בין אם דרשו ובין אם לאו, בין אם בדקם ובין אם לאו.

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

מדינת ישראל, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי השוכר בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של \$ 1,000,000.

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.

למען הסר כל ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על השוכר, ואין בהם או באמור בנספח זה (במפורש באמור בסעיף לעיל) משום אישור מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועל השוכר לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך על חשבונו.

אלא אם צוין אחרת במפורש, אין בכל האמור בנספח זה כדי לפטור את השוכר מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי הסכם השכירות ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי דין ועל פי הסכם השכירות.

**ככל והמושכר יופעל על ידי זכיין, כאמור בסעיף 24.4 להסכם זה, הזכיין יוכל לערוך את הביטוחים, בכפוף לכך שאלו יעשו על שמו ועל שם הרשת יחד.**

## 19. שילוט

- 19.1. השוכר לא יתקין שלטים במושכר או בסביבתו, אלא מעל לוויטרינה של המושכר ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו, ולאחר שקיבל מהמשכיר אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. בכל מקרה מובהר כי לא תאושר התקנת שילוט שלא היה מתאפשר להתקינו בקניונים המובחרים בישראל. כמו כן מובהר, כי לא יינתן לשוכר אישור להצבת שלטים חיצוניים.
- 19.2. השוכר יישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט.
- 19.3. השוכר מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה, ולדאוג לכך שיהא מואר במשך השעות שיקבעו על ידי המשכיר. לא עשה כן השוכר יהא המשכיר זכאי לעשות כן על חשבונו ולחייבו בעלות בתוספת דמי טיפול של 25%. כמו כן יהא רשאי המשכיר להסיר את השילוט על חשבונו השוכר כאמור.
- 19.4. השוכר לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על הויטרינה של המושכר ו/או ברחבי המרכז הרפואי.

## 20. חשמל

- 20.1. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאספקת החשמל למושכר תבוצע על ידי המשכיר. השוכר מתחייב שלא לפנות לחברת החשמל בבקשה לחבר את המושכר ישירות לרשת החשמל. השוכר מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשכיר בגין עקב או מחמת תקלות באספקת חשמל למושכר.
- 20.2. השוכר ישלם למשכיר עבור צריכת החשמל בהתאם לתעריף כללי מתח נמוך שיקבע מעת לעת על ידי חברת החשמל בישראל (לרבות כל תעריף שיחליף את תעריף זה), כולל מחיר עלות החשבון ו/או העלות הקבועה המקובלת בחברת החשמל.
- 20.3. תשלום עבור צריכת החשמל יבוצע, מידי חודש, לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לשוכר.
- 20.4. המשכיר יהא רשאי להפסיק או להגביל את אספקת שירותי החשמל למושכר ולמקומות אחרים במשכיר, בכל מקרה של הפסקה או הגבלה באספקת חשמל, שמקורה בתקלה פנימית ו/או חיצונית למערכת אספקת החשמל המרכזית במשכיר, כדוגמת הפסקות חשמל ארציות או אזוריות, שמקורן במערכת של חברת החשמל, או במערכת החשמל הפנימית של המשכיר, ובכל מקרה שבו קיימת סכנה לגוף או לרכוש ובכל מקרה אחר, שבו יורה מהנדס המשכיר על הצורך בהפסקה כאמור.
- בכל מקרה, שבו יהיה ניתן להודיע לשוכר על הפסקה צפויה באספקת שירותי החשמל, תינתן על כך הודעה מראש מאת המשכיר, ובדרך שתיקבע על ידי המשכיר. המשכיר לא יהיה אחראי ולא ישא בכל נזק שייגרם לשוכר בגין הפסקת חשמל, במקרים המפורטים לעיל ו/או בכל מקרה אחר שאין למשכיר שליטה עליו.
- 20.5. באחריות השוכר להתקין מונה חשמל על חשבונו בלוח חשמל מקורי של החנות השייך לשוכר.

## 21. מים

- 21.1. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאספקת המים למושכר תבוצע על המשכיר. השוכר מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשכיר ו/או בית חולים הלל יפה בגין עקב או מחמת תקלות באספקת המים למושכר.
- 21.2. השוכר ישלם למשכיר עבור צריכת המים בהתאם לתעריף שיקבע מעת לעת.

- 21.3. תשלום עבור צריכת המים יבוצע לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לשוכר.
- 21.4. קריאת המים תיעשה ע"י המשכיר.
- 21.5. השוכר מתחייב להתקין מונה מים על חשבונו.

## 22. הוצאות ומסים

- 22.1. השוכר מתחייב לשלם במשך כל תקופת השכירות ארנונה בגין שטח המושכר וכן מס שילוט ומס עסקים וכן את כל יתר המסים, האגרות וההיטלים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או אחרים וכן תשלומים אחרים מכל סוג ומין שהוא, הקשורים לניהול עסקו של השוכר ו/או החלים על מחזיקים ו/או אשר יחולו על מחזיקים במשך תקופת השכירות, וזאת בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לא. כל המיסים ההיטלים והאגרות החלים על פי דין על בעלים של נכס (למעט ארנונה אם תחול בעתיד על בעלים) יחולו וישולמו על ידי המשכיר. השוכר מתחייב שלא להגיש לעירייה בקשה לפטור מארנונה בגין נכס ריק.
- 22.2. השוכר מתחייב כי החל ממועד מתן הרשות לביצוע עבודות השוכר ובמשך כל תקופת השכירות ישלם את כל התשלומים בגין חשמל, מים, צריכת אנרגיה מיזוג אוויר, ביוב וגז וכל שירות אחר או נוסף אשר יסופק למושכר, והכל בנוסף לדמי השכירות בהם הוא חב על פי הסכם זה.
- 22.3. השוכר ישא בחלק יחסי מכל התשלומים שיוטלו ו/או יחולו על השטחים הציבוריים, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ארנונה לגבי דרכי שירות, שטחי פריקה וטעינה, שטחי חניה, מעברים, מדרכות וכיו"ב, והכל ביחס לשטח המושכר ולשימוש בשטחים הציבוריים. השוכר ישלם את התשלומים הנ"ל על פי חלקו היחסי כאמור אלא אם נקבע אחרת על ידי המשכיר. במידה והחייב כאמור יוטל על המשכיר יהא רשאי המשכיר לחייב את השוכר בחלקו היחסי על פי המפתח הקבוע לעיל.
- 22.4. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על פי דרישת המשכיר, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו במועד, כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וכן להעביר למשכיר בסיום תקופת השכירות אישורים המעידים על השלמת ביצוע כל התשלומים בהם חב השוכר על פי הסכם זה.

## 23. פיגור בתשלומים ופירעון חובות השוכר

- 23.1. מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין מוסכם כי בכל מקרה בו יפגר השוכר בתשלום כלשהו שעליו לשלם למשכיר בהתאם להסכם זה (להלן: "הסכום שבפיגור") יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק לאומי לישראל בע"מ, מהיום המיועד לתשלום ועד לתשלום בפועל.
- 23.2. על אף האמור לעיל מובהר בזה כי אחור, חד פעמי, של עד 7 ימי עסקים לא יהווה הפרה של הסכם זה, אולם השוכר יחויב בריבית פיגורים כמפורט לעיל, החל מיום הפיגור הראשון. פיגור חד פעמי של למעלה מ-7 ימי עסקים ו/או פיגורים חוזרים של למעלה מיומיים ו/או פיגורים מצטברים של למעלה מ-30 יום יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 23.3. לא שילם השוכר תשלום כלשהו שהוא חב בתשלום על פי הסכם זה יהיה המשכיר רשאי לשלמו במקום השוכר, לאחר שנתן לשוכר התראה של 7 ימים מראש ובכתב על כוונתם לעשות כן. השוכר ישלם למשכיר כל תשלום בו נשא בתוספת דמי טיפול בשיעור של 15% מיד עם דרישתו הראשונה.
- 23.4. המשכיר רשאי, על פי בחירתו, בכל מקרה של פיגור בתשלומים ו/או חובות שהצטברו, לייחס תשלומים שהתקבלו מן השוכר לפי הסדר הבא: ריביות, דמי שכירות, חשמל, שונות. השוכר מסכים לכך ולא תהא לו כל טענה בקשר לזקיפה הנ"ל.

## 24. איסור העברת זכויות ושעבוד

- 24.1. השוכר לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי השוכר להשכיר את המושכר, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים ו/או לתת לאחר או לאחרים זכות שימוש, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת המשכיר בכתב ומראש במקרים אלה יהיה על השוכר למלא ולחתום על טפסים בהתאם לדרישת המשכיר.
- 24.2. הסבה או העברה או מסירה כאמור בסעיף לעיל, תחשב גם שינוי העברת השליטה בשוכר. לעניין זה שינוי שליטה - העברה, בין במישרין ובין בעקיפין של למעלה מ-50% מהזכויות להון ו/או בהצבעה בשוכר.
- 24.3. השוכר מתחייב בזה שלא לשתף אחר או אחרים (למעט עובדיו) בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול המושכר, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות, בין בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, מבלי לקבל לכך אישור המשכיר מראש ובכתב.
- 24.4. למרות האמור לעיל, וכלל שהשוכר הינו "רשת", כהגדרתה במסמכי המכרז, יהא רשאי השוכר ליתן זכות שימוש לזכיון מטעמו לצורך הפעלת המושכר (להלן: "הזכיון"), בהתקיים התנאים המצטברים להלן:
- א. בקשה מפורשת מראש ובכתב שתופנה למשכיר על ידי השוכר, לאישור הזכיון.
  - ב. אישור בכתב של השוכר לגבי זהותו של הזכיון. למשכיר תהא הזכות לסרב לזכיון משיקוליו ומבלי לנמק. המשכיר יהא רשאי לדרוש לעיין בכל מסמך שיש בו כדי להצביע על מידת הליווי והגיבוי של השוכר לזכיון המוצע ומחויבותו לפעול בהתאם לכללים הנהוגים בשוכר, להנחת דעתו של המשכיר.
  - ג. השוכר והזכיון מטעמו יחתמו על ההתחייבויות בנספחים י' ו-י"א להסכם זה, המהווים חל בלתי נפרד מההסכם.
  - ד. הסכם הזיכיון יוכפף מפורשות להסכם זה. במסגרת הסכם הזכיון, יחויב הזכיון בכל אחד מחיובי השוכר לפי הסכם זה, וההסכם יכלול הבהרה כי במקרה של הפרת הסכם זה ו/או עם סיומו, מכל סיבה שהיא, יתפנה הזכיון מיידית מהמושכר, ללא קשר ותלות למערכת החיובים והטענות ההדדיות בינו לבין השוכר (הרשת).
  - ה. במקרה של חילופי זכיונים, באישור מוקדם של המשכיר, הנ"ל יעשה בכפוף לחתימה מחודשת על נספחים י' ו-י"א כאמור.
- 24.5. השתמש השוכר בזכות זו, יראו בכל מקום בו כתוב "שוכר" לעניין הסכם זה גם הזכיון, להוציא החיובים הכספיים שישולמו ישירות על ידי הזכיון, והשוכר מתחייב לדאוג כי הזכיון ימלא אחר כל הוראות ההסכם מבלי שהדבר משחרר את השוכר מהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה כלפי המשכיר. כמו כן, מובהר כי הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הזכיון כמוה כהפרתו על ידי השוכר, ולמשכיר תעמודנה כל הזכויות על פי הסכם זה ועל פי כל דין כלפי הזוכר.
- 24.6. השוכר יישאר אחראי, ביחד ולחוד עם הזכיון, לכל חיוביו על פי הסכם זה. בשום מקרה לא יחשב כי לזכיון ישנן זכויות כלשהן כלפי המשכיר וכל זכויותיו הן כלפי השוכר בלבד.
- 24.7. המשכיר יהיה רשאי להעביר זכויותיו וחובותיו על פי הסכם זה לאחר וכן יהא רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, ובתנאי שלא יפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה.

24.8. מוסכם ומובהר בזה כי המשכיר יהא רשאי לשעבד את המושכר וכל שטח אחר בחלקה וכן את זכויותיו לפי הסכם זה לפי שיקול דעתו הבלעדי. השוכר נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי המשכיר ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שיעבוד של דמי השכירות כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.

## 25. פינוי המושכר

25.1. השוכר מתחייב כי עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, ולא יאוחר מ- 30 יום ממועד זה (לעיל ולהלן: "מועד פינוי המושכר") יפנה את המושכר וימסור את החזקה בו לידי המשכיר, כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ נקי ומסודר, ראוי לשימוש וחפשי מכל זכות חזקה, שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים כשהוא כולל כל שיפוץ שיפור תוספת, שינוי, ומתקן המחובר למושכר באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי המשכיר, אלא אם דרש המשכיר את פינוין או סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהם, שאז מתחייב השוכר לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש עד למועד פינוי המושכר. למניעת ספקות מובהר כי מערכות מיזוג האוויר, החשמל והתאורה יישארו במושכר בתום תקופת השכירות אף אם הותקנו על ידי השוכר ועל חשבונו והשוכר לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי בגין כך.

25.2. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש המשכיר על פי הסכם זה ואשר נותרו במושכר לאחר פינויו על ידי השוכר, יחשבו לרכוש המשכיר עם הפינוי והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

25.3. השוכר מתחייב כי אם לא יפנה את המושכר במועד פינוי המושכר ישלם למשכיר, דמי שכירות עבור התקופה בה לא יפנה את המושכר ובנוסף, בגין כל יום שבין מועד פינוי המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור דמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר למשכיר בגין החודש שקדם למועד פינוי המושכר כשהם מוכפלים בשלוש (להלן: "דמי השימוש הראויים"). השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למשכיר עקב אי פינוי המושכר במועדו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחר העומד לרשות המשכיר על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק, מצהיר השוכר כי תשלום ו/או קבלת דמי השימוש הראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות לגבי התקופה שלאחר מועד פינוי המושכר.

25.4. השוכר מצהיר כי בכל מקרה שלא יפנה בעצמו את המושכר במועד פינוי המושכר, יהיו המשכיר ו/או כל מי שבא מטעמו זכאים, להיכנס למושכר, בכל עת שימצאו לנכון וללא צורך במתן הודעה מראש, ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר ו/או המשמשים אותו לצורך עסקו במושכר ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את המושכר, להחליף מנעולים, להציב שמירה, ולמנוע מהשוכר או מי מטעמו להיכנס למקרקעין ולנהוג במושכר מנהג בעלים לכל דבר ועניין.

25.5. המשכיר יהיה רשאי לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו במושכר בכל מקום שימצא לנכון, ולגבות מהשוכר דמי שכירות ואחסון, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי וזאת למשך זמן סביר.

25.6. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר מסכים ומיפה בזאת את כוחו של המשכיר לנתק את המושכר מהחיבור לרשת החשמל, מים, גז ויתר המערכות ולפנות בשמו לצדדים שלישיים לשם כך.

25.7. בכל מקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר כאמור לעיל, יחשב השוכר וכל הבא או הנמצא במושכר מטעמו או ברשותו כמשיג גבול וכ"פולש טרי" למושכר. השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר, הציוד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי המשכיר וכל מי מטעמו בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור. כל סכום שיוצא על ידי המשכיר בקשר לפינוי השוכר וציודו כאמור, יהיה על חשבון השוכר וישולם למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה. חשבונות המשכיר לעניין ההוצאות האמורות יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם.

## 26. בטוחות

להבטחת תשלום דמי השכירות וכל תשלום אחר או נוסף שהשוכר חייב לשלם למשכיר על פי הסכם זה, ימסור השוכר למשכיר, בטוחות כמפורט להלן:

26.1. לא יאוחר מהמועד הקבוע בנספח התנאים המיוחדים ימסור השוכר למשכיר ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית בסכום הנקוב בנספח התנאים המיוחדים בצרוף מע"מ (להלן: "הערבות הבנקאית"), בנוסח המצ"ב כנספח ז' להסכם זה. תוקף הערבות הבנקאית יהיה לשנים עשר חודשים והיא תחודש על ידי השוכר, 60 יום טרם פקיעתה, משנה לשנה. השוכר מתחייב כי הערבות הבנקאית תהיה בתוקף משך כל תקופת השכירות, ועד לתום שלושה חודשים לאחר תום תקופת השכירות. לא חידש השוכר את הערבות כאמור, יהא המשכיר זכאי לחלטה והשוכר מתחייב להמציא למשכיר ערבות חליפית בסכום הגבוה ב-10% מסכום הערבות שחולטה. אי הגשת ערבות כאמור מהווה הפרה יסודית של תנאי הסכם זה.

26.2. המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות לצורך פירעון כל חובות השוכר, לרבות חוב דמי שכירות וחובות השוכר לרשויות השונות, לרבות לרשות המקומית, לחברת החשמל ולחברת בזק. נעשה שימוש בכספי הערבות במלואם או בחלקם, יפקיד השוכר בידי המשכיר ערבות חדשה עד לגובה סכום הערבות בה נעשה שימוש כאמור לעיל, תוך 15 יום מיום קבלת דרישה בכתב.

26.3. כמו כן, מצהיר השוכר ומתחייב כי אין במתן הבטוחות על פי הסכם זה ו/או במימושן על ידי המשכיר ו/או הקרן, משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכותו של המשכיר ו/או הקרן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד נוסף המוקנה להם על פי הסכם זה או על פי כל דין. מובהר ומוסכם בזה, כי הבטוחות השונות הניתנות על ידי השוכר בהתאם להסכם זה, תהינה בלתי תלויות זו בזו לשם מימושו, נוספות זו לזו ולא תגרענה אחת מהשנייה. הבטוחות יוחזרו לשוכר 4 חודשים לאחר תום תקופת השכירות, וזאת בכפוף לכך שהשוכר עמד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

## 27. עובדי השוכר

27.1. השוכר מצהיר בזאת ומתחייב, כי יש ויהיו לו בכל מהלך תוקפו של הסכם זה עובדים מטעמו ו/או עובורו שהנם בעלי המומחיות והיכולת לרבות כל האישורים והכישורים הנדרשים על פי החוק לשם הפעלת המושכר בהתאם למטרתו.

27.2. כל עובדי השוכר שיבצעו את העבודה במרכז הרפואי, יהיו בעלי אזרחות ישראלית או בעלי היתרים כדן.

27.3. עובדי השוכר שיבצעו את העבודה במרכז הרפואי יופיעו לעבודה בלבוש הולם ויתנהגו בהתאם לסוג העבודה ולמקום.

27.4. השוכר מתחייב להמציא למרכז הרפואי את רשימת העובדים שיועסקו על ידו במושכר לפחות 10 ימים לפני תחילת העסקתם.



- 27.5. העסקתו של כל עובד על ידי השוכר טעונה אישור מראש ובכתב של קצין הביטחון של המרכז הרפואי.  
כמו כן, קצין הביטחון יהא רשאי לדרוש מהשוכר להרחיק מהעבודה עובד המועסק על ידו והשוכר מתחייב לבצע את הדבר מידית.
- 27.6. השוכר ימלא כל דרישה מטעם המרכז הרפואי, בין שהיא מנומקת ובין שלא, לפי שיקול דעתו הבלעדי והסופי של המרכז הרפואי, בדבר הרחקתו מהשטח ו/או מביצוע כל עבודות בשטח ו/או עבור השוכר, של כל אדם המועסק על ידי השוכר בצורה כלשהי במרכז הרפואי.
- 27.7. אדם שיורחק על פי דרישה, כאמור, לא יחזור השוכר להעסיקו במרכז הרפואי בין במישרין ובין בעקיפין וכל ההוצאות הקשורות בהרחקתו של אדם, כאמור, לרבות תשלום פיצויי פיטורין יחולו על השוכר בלבד.  
השוכר ימצא מחליף לאדם שהורחק תוך שלושה ימים מיום שהאדם שהורחק חדל לעבוד.
- 27.8. המרכז הרפואי לא יהא חייב לפצות את השוכר בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל הדרישה להרחקת עובד על פי האמור לעיל.

## 28. יחסי עובד מעביד

- 28.1. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי אין ולא יהיו יחסי עובד מעביד בין המרכז הרפואי ו/או משרד הבריאות לבין השוכר ו/או האנשים שיועסקו על ידו בתפקיד כלשהו קבוע או ארעי, וכי האחרונים יועסקו על חשבון השוכר וייחשבו לכל צורך כעובדיו ו/או עוזריו ו/או שליחיו של השוכר בלבד.
- 28.2. למען הסר ספק, מוצהר בזה כי כל התשלומים החלים על המעביד בהתאם לכל דין והסכם עבודה לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל – שכר עבודה, גמול שעות נוספות, תשלום עבור זכויות סוציאליות, פיצויי פיטורין וכיו"ב תשלומים יהיו באחריותו הבלעדית של השוכר וישולמו על ידו ולמרכז הרפואי אין ולא תהיה חבות לשלם סכום כלשהו לעובדי השוכר.
- 28.3. השוכר מתחייב כי כל התשלומים ישולמו על ידו במועדים הקבועים בחוק ו/או הסכם מחייב.
- 28.4. על השוכר בלבד תחול האחריות לגבי תביעות של עובדיו מכל מין וסוג שהוא.
- 28.5. מובהר בזאת, כי השוכר בלבד יהא אחראי לכל פעולותיהם ו/או מחדליהם של עובדיו או מי מהם ולכל תביעה העלולה להתעורר בקשר עם פעולות ומחדלים אלה.
- 28.6. השוכר מתחייב כי ישלם לכל המועסקים על ידו לכל אורך תקופת ההתקשרות עם המשכיר לא פחות משכר השווה לשכר מינימום כפי שיתעדכן מפעם לפעם. כמין כן, כי ישא בתשלום כל מס ו/או חובה בגין דמי ביטוח לאומי, מס הכנסה, דמי טיפול ארגוני, תשלומים לקרנות פיצויים ו/או מבטחים, וכן כל תשלום אחר החל על מעביד בקשר עם העסקת עובדים. בנוסף, מתחייב למלא אחר האמור בחוקי העבודה השונים וכן כל הסכם קיבוצי ו/או צו הרחבה החלים על נותני שירותים מהסוג נשוא התקשרות זאת.

## 29. סודיות ואבטחת מידע

- 29.1. משך כל תוקפו של הסכם זה ותקופות ההסכם הנוספות מתחייב השוכר לעמוד בדרישות והתחייבויות לשמירת סודיות ואבטחת מידע המפורטות בנספח ח'1, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 29.2. השוכר יחתום בעצמו על נספח ח'1, ויחתים את עובדיו וכל העוסקים בביצוע ההסכם זה על נספח ח'2 למסמכי המכרז, התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע, ויעמוד בכל הדרישות וההתחייבויות המופיעות בו. יובהר כי ככל שהמושכר יופעל באמצעות זכיון, אף הזכיון ועובדיו יחתמו על נספחים ט'1 ו-ט'2 להסכם.

30. הפרות וסעדים

- 30.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין.
- 30.2. למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי לשוכר לא תהא כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על פי הסכם זה. כמו כן מותר בזה השוכר על כל זכות עיכובן במושכר, אם וכאשר נתונה לו זכות שכזו.
- 30.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, המשכיר יהיה זכאי לבטל את הסכם זה לאלתר, בכל אחד מהמקרים הבאים:
- א. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 3 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
  - ב. השוכר הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.
  - ג. השוכר תיקן את ההפרה (בין יסודית ובין שאינה יסודית) אך חזר לבצעה ו/או לבצע הפרה דומה בתוך תקופה של שנה ממועד תיקון ההפרה שתוקנה.
  - ד. הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוק השוכר, להכרזתו כפושט רגל-במקרים הרלוונטיים, למנות לו נאמן, מנהל מיוחד, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה להקפאת הליכים, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום מהגשתה לבית המשפט.
- 30.4. בוטל ההסכם על ידי המשכיר כאמור לעיל, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר גם ההוראות הבאות:
- למשכיר תהיה זכות עכבון על הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו למשכיר בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו והמשכיר יהיה זכאי לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכר באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתו.
- 30.5. המשכיר יהיה רשאי למנוע מהשוכר או מי מטעמו כניסה למושכר, על כל חלקיו לרבות לחניונים ולשטחים הציבוריים, למעט לצורך פינוי המושכר והחזרתו למשכיר על פי ההסכם.
- 30.6. במקרה של הפרת הסכם, השוכר ישלם למשכיר פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של דמי השכירות שהיו מגיעים מהשוכר למשכיר על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשש, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק העלול להיגרם למשכיר כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי השוכר וביטולו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכיר על פי דין ו/או ההסכם לרבות זכות המשכיר לתשלום דמי השכירות וכל יתר התשלומים החלים על השוכר על פי הסכם זה עד לתום תקופת השכירות. האמור בסעיף זה הינו בנוסף לפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 24.3 לעיל.

31. קנסות

- בנוסף ומבלי לגרוע מהקבוע בהסכם זה, בקרות אחד או יותר מהמקרים האמורים להלן, ישלם השוכר פיצויים מוסכמים כמפורט להלן:
- א. מכר השוכר מוצרים שאינו מורשה למכור ו/או שלא קיבל מהמשכיר אישור למוכרם, בכתב ומראש, ישלם השוכר פיצוי מוסכם של 500 ₪ (חמש מאות ₪) לכל מוצר. הוסיף השוכר למכור המוצרים גם לאחר שקיבל על כך התראה מהמשכיר, יוסיף וישלם את הפיצוי המוסכם האמור בגין כל יום שיעבור עד להפסקת מכירת המוצר.
  - ב. התקבלו למעלה מ-3 תלונות על שירות לקוי, ישלם השוכר פיצוי מוסכם של 300 ₪ (שלוש מאות ₪) עבור כל תלונה שמעבר ל-3 התלונות כאמור לעיל.
  - ג. מובהר, כי תשלום קנסות על פי הוראות סעיף זה, הינו פיצוי מוסכם בנוסף לכל שאר חיובי השוכר.

32. שונות

- 32.1. מוסכם בזאת כי הסכם זה ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע למושכר ולשכירות נשוא ההסכם וכי כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת להסכם זה יכול שייעשו בכתב בלבד ויהיו מחייבים רק אם יחתמו ע"י שני הצדדים. עם חתימתו של הסכם זה המהווה את ההסכם השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של הסכם זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי המשכיר או נציגיו או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה.
- 32.2. השוכר לא יהא זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על פי הסכם זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכיר.
- 32.3. דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי של צד להסכם זה לא תתפרש כוויתור מצידו לאותו ענין, אלא אם כן ויתר על זכויותיו במפורשות ובכתב.
- 32.4. כל ההודעות על פי הסכם זה תהיינה בכתב בלבד. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כנקוב בראש הסכם זה ויראו בכל הודעה שישלח צד למשנהו, לפי הכתובת הנ"ל, או לפי כל כתובת אחרת עליה הודיע הצד למשנהו בדואר רשום, כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום או ביום העסקים הראשון שלאחר העברתה בפקסימיליה ובמקרה של מסירה ביד, בעת המסירה בפועל. בכל מקרה מוסכם כי לאחר מועד מסירת החזקה תהא כתובתו של השוכר במושכר.

33. סמכות שיפוט

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל סכסוך ו/או מחלוקת שיתגלעו בין הצדדים והנובעים ו/או קשורים בהסכם זה ו/או בביצועו תהיה לבית המשפט המוסמך במחוז חיפה.

**לראיה באו הצדדים על החתום**

המשכיר  
המרכז הרפואי הלל יפה

השוכר

הערה: הסכם זה והמשא ומתן בגינו אינם מחייבים את המשכיר כל עוד לא חתמו מורשי החתימה של המשכיר על ההסכם

## נספח ב' להסכם

### נספח התנאים המיוחדים

#### חנות אורתופדיה

#### 1. כללי ופרשנות

- 1.1. האמור בנספח זה להלן בא השלים, לעדכן ו/או להוסיף על האמור באותם סעיפים בגוף הסכם השכירות, ויחשב כחלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.
- 1.2. כותרות הסעיפים והנושאים בנספח זה הינם לצרכי נוחיות והתמצאות בלבד ולא ישמשו לפרשנות נספח זה.
- 1.3. לכל המונחים בנספח זה תינתנה המשמעויות הנתונות להם בהסכם, עד כמה שהדבר מתיישב עם הגיונם של דברים.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה מפורשת ובלתי ניתנת לגישור בין הוראות נספח זה ובין הוראות ההסכם, תגברנה הוראות נספח זה, אלא אם-כן ביחס לאותה סתירה נקבע הסדר מפורש אחר.

#### 2. מבוא

##### "השוכר"

ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_  
על ידי \_\_\_\_\_ המוסמך/כים לחתום בשמו.  
טל': \_\_\_\_\_ פל': \_\_\_\_\_ פקס': \_\_\_\_\_

(כולם ביחד ולחוד)

#### 3. סעיף 2 - הגדרות

"מועד מסירת החזקה" – המועד המתוכנן למסירת החזקה הוא חודש פברואר 2019.

**השוכר מתחייב להתחיל להפעיל את המושכר ברציפות למטרת השכירות, החל ממועד מסירת החזקה ולא לחדול מלהשתמש במושכר למטרת השכירות במהלך כל תקופת השכירות.**

המשכיר יודיע לשוכר מהו הצפי למועד מסירת החזקה. המשכיר יאפשר לשוכר להיכנס למושכר 60 יום לפני מועד זה על מנת לבצע את עבודות השוכר במושכר ולהתאימו למטרת השכירות.

המשכיר רשאי מעת לעת לדחות את מועד מסירת החזקה במושכר עקב נסיבות של עיכוב בהשלמת התשתיות ולשוכר לא תהא כל טענה ותביעה בקשר לכך.

"המדד הבסיסי" - מדד המחירים לצרכן במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

"דמי הניהול" – בנוסף לדמי השכירות החודשיים, השוכר מתחייב למשכיר ו/או לחברת ניהול, בהתאם להחלטת המשכיר, דמי ניהול בשווי של 10 ₪ למ"ר בהתאם לשטח המושכר בתוספת 15%, דהיינו סך של 230 ₪, לחודש.



**4. סעיף 6 - תיאור המושכר ושטחו**

"המושכר" חנות אורתופדיה, המסומנת על גבי התשריט בצבע ירוק.

"שטח המושכר" שטח המושכר מוערך בכ- 20 מ"ר.

"תוספת בגין שטחי ציבור לצורך חישוב דמי הניהול בלבד" 15% (חמישה עשר אחוז) משטח המושכר.

**5. סעיף 12 - דמי השכירות**

"דמי השכירות" - יהיו כמפורט להלן:

- דמי השכירות המינימליים בתקופת השכירות יהיו בשיעור של 5,000 ₪ ש"ח לכל שטח המושכר לצורך תשלום דמי שכירות, לכל חודש מחודשי השכירות (בכל מקרה בו האריך המשכיר את תקופת השכירות יהיו דמי השכירות בתקופות הנוספות גבוהים ב- 10% (עשרה אחוזים) לעומת דמי השכירות בתקופת השכירות הבסיסית או תקופת האופציה האחרונה שמומשה, וזאת בנוסף להצמדה למדד).

או

אחוז מהפדיון החודשי. \_\_\_\_\_

**הגבוה מבניהם.**

- דמי השכירות הן בתקופת השכירות והן בתקופות השכירות הנוספות (ככל שקיימות) הקבועים לעיל יהיו **צמודים למדד** בהתאם לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. לדמי השכירות יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין.

**6. סעיף 14 - מטרת השכירות**

"מטרת השכירות" –

חנות אורתופדיה.

"השם המסחרי" של העסק שינוהל במושכר יהא \_\_\_\_\_ בלבד.

**7. סעיף 26 - בטוחות**

"הערבות הבנקאית" בסכום השווה לסכום דמי השכירות האמורים להשתלם על ידי השוכר במשך 3 חודשים בתוספת המע"מ החל עליהם.

הערבות הבנקאית תימסר לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם.

**לראיה באו הצדדים על החתום:**

המשכיר

השוכר



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 38100 | טל. 04-6304221 | פקס. 04-6344752 | 04-6344752 | 04-6304221 | Tel. +972-4-6304221 | FAX: +972-4-6344752 | P.O.Box 169, Hadera 38100, ISRAEL

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health

<http://hy.health.gov.il>

נספח ג' להסכם

תוכניות (תוכנית העמדה והדמיה)

יצורפו בנפרד ויחייבו את הצדדים לכל דבר וענין

## נספח ד' להסכם

### מפרט טכני לביצוע העבודות במושכר

החנות תוקם בהתאם למפרט הטכני המפורט להלן:

#### כללי

1. לצורך תכנון החנות יעסיק הזוכה במכרז אדריכל פנים מטעמו, ויועצים מקצועיים לתכנון החשמל, האינסטלציה ומתכננים אחרים במידה ויידרשו בהתאם לסוג העסק- כל אחד בתחומו. מיד לאחר החתימה על ההסכם יעביר השוכר למשכיר את פרטי אדריכל הפנים שנבחר על ידו.
2. השוכר יתאם את התכנון עם נציגי המשכיר וישתף פעולה איתם באופן שוטף בכדי לאפשר תכנון אופטימאלי להפעלת החנות במיטבה.
3. השוכר ימסור לבדיקה ואישור המשכיר לא יאוחר מ-30 ימים ממועד חתימת ההסכם, מפרטים טכניים ותכניות של כל עבודות השוכר. המשכיר יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי לאשר את התכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לערוך בהם תיקונים ו/או שינויים, או לא לאשרם. לא אושרו המפרטים והתכניות, כולם או חלקם, יגיש השוכר למשכיר תכניות ומפרטים חדשים, לפי הנחיותיו של המשכיר ו/או מי מטעמו, זאת בתוך פרק זמן שלא יעלה על 14 ימי עבודה, ובכל מקרה- השוכר לא יבצע בשום אופן עבודות כלשהן במושכר ו/או בסביבתו, אלא על פי תכניות ומפרטים טכניים כמפורט לעיל, ואך ורק לאחר שיקבל לכך את אישורו המפורש של המשכיר מראש, כמפורט לעיל.
- ככל שלא יאשרו התוכניות/המפרטים המתוקנים יבוצע שוב ההליך כאמור לעיל וחוזר חלילה עד לקבלת אישור סופי.
- התכניות והמפרטים הטכניים האמורים, לאחר אישורם הסופי על ידי המשכיר, יצורפו להסכם ויהוו מאותו מועד חלק בלתי נפרד ממנו, כנספח ג' להסכם.
4. התכניות והמפרטים הטכניים האמורים לעיל יכללו, בין היתר, את כל עבודות הבנייה, הריהוט, חומרי הגמר, תכניות החשמל לרבות מיקום נקודות וחיבורי חשמל, התאורה, מיזוג אוויר, מערכות מתח נמוך, טלפון, תקשורת, מחשבים, אינסטלציה, פרטי עיצוב ויטרינה, פריסת מחיצות וחלוקת המושכר לחללים נפרדים, הצללות, שילוט, וכן את המפרטים המתאימים לביצוע עבודות אלו.
5. למען הסר ספק אין באישור התכניות והמפרטים על ידי המשכיר, כאמור לעיל, כדי להטיל על המשכיר ו/או כדי לגרוע מאחריות השוכר על פי המכרז וההסכם ועל פי כל דין, והשוכר בלבד יהיה אחראי כלפי המשכיר לביצוע וטיב העבודה.
6. השוכר יהא חייב לבצע את העבודות בחנות אך ורק בהתאם לתכניות ולמפרטים המאושרים. כל שינוי או סטייה מתכניות ומפרטים אלו יחייב את אישור המשכיר מראש ובכתב.
7. מובהר בזאת כי בתחום החנות עשויות להימצא מערכות המשרתות חנויות אחרות המצויות בשטח המשכיר. במידה ואכן יהיו בחנות מערכות כאלו על השוכר יהא לתאם את התכנון והביצוע של העבודות בחנות עם המשכיר באחריותו ועל חשבונו, תוך מציאת פתרונות לתחזוקתן של המערכות על ידי המשכיר הן בשלב העבודות בחנות והן בשלב תפעול החנות. המשכיר יידע את השוכר מראש ובכתב על הימצאותן של מערכות אלו בשטח המושכר.
8. השוכר יבצע את כל העבודות הנחוצות להפעלת עסקו במושכר על פי היעוד כמוגדר בהסכם, ברמה גבוהה ובסטנדרט ההולם עסק בקניונים המובחרים בישראל ובהתאם לתקן הישראלי החל על חומרים ומתקנים אלה ו/או לכל תקן אחר או שווה ערך.
9. כל התכניות שימסרו על ידי השוכר לבדיקת היועצים תהיינה תכניות ממוחשבות בתכנת אוטוקאד, או תכנה אחרת הניתנת לקריאה על ידי תכנת אוטוקאד ובקובץ בפורמט DWG, שתאושר מראש על ידי המשכיר. בנוסף לכך ימסור השוכר שני עותקים של התוכניות.



## ביצוע העבודות

1. השוכר לא יתחיל בביצוע עבודות בחנות טרם קבלת התכניות מאושרות ע"י המשכיר כאמור לעיל.
2. לפני תחילת ביצוע העבודות בחנות על ידי השוכר, יבצע השוכר את כל הביטוחים הדרושים כנדרש וכמפורט בהסכם ההתקשרות.
3. העבודות תבוצענה על ידי בעלי מקצוע מעולים, מורשים ומיומנים, וברמת ביצוע גבוהה. כל העבודות שתבוצענה על ידי השוכר, כולל הציוד, הכלים והאביזרים, יעמדו בדרישות המכרז, בכל תקן ישראלי רלוונטי, ובהתאם לכל דין.
4. השוכר יעביר למשכיר את רשימת בעלי המקצוע והקבלנים שיעבדו מטעמו במושכר לפני תחילת העבודה על ידם, זאת כדי שהמשכיר יאשרם, ועל מנת לאפשר את כניסתם כאמור.
5. השוכר יורה למבצעי העבודות מטעמו במושכר לשתף פעולה עם נציגי המשכיר ולהישמע בכל עת להנחיותיהם, והוא מתחייב כי הם ישתפו פעולה ויישמעו להוראות האמורות.
6. על השוכר למלא את כל דרישות נציגי המשכיר בכל הקשור לשמירת הבטיחות באתר, וכן לבצע את כל הפעולות הנדרשות לאבטחה מפני פריצת אש. בן היתר, יהא על השוכר ליישם ולמלא אחר כל כללי הבטיחות הנוגעים לביצוע עבודות המחייבות שימוש בחומרים דליקים לביצוע עבודות ריתוך והלחמה. כמו כן, יהא על השוכר להציב מטפי כיבוי בתוך המושכר בעת ביצוע העבודות, וכן לבצע את כל העבודות על פי כל כללי הבטיחות של משרד העבודה והרווחה, שירותי הכבאות, נציגי המשכיר וכל רשות ו/או דין ו/או תקן אחר.
7. השוכר יהא אחראי לכל עבודותיהם של כל הקבלנים וקבלני המשנה אשר יועסקו בעבודות במושכר, לרבות יישום ומילוי כל ההוראות דלעיל ודלהלן. השוכר יבצע את כל עבודותיו במושכר ע"פ החוקים ותקנות הבטיחות בעבודה. השוכר ו/או מי מטעמו, לא יכניסו לתוך תחומי המושכר ו/או שטח המשכיר ולא יעשו שימוש כלשהו בכל חומר דליק, כגון דבק מגע, צבעים, מדללים, גזים דליקים וחומרי דלק, למעט אם יקבל לכך אישור בכתב ומראש מהמהנדס ו/או מנציגי המשכיר, וזאת אך ורק לאחר שיקבל הוראות בטיחות מתאימות מהמהנדס ו/או מנציגי המשכיר כאמור.
8. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם, מובהר כי השוכר יהא אחראי בלעדי לכל דליקה ו/או שריפה שתתרחש במושכר ו/או במשכיר שתנבע מפעילותו או פעילות מי מטעמו.
9. במידה והשוכר יזדקק לאספקת חשמל או מים באופן זמני, יתאם השוכר עם המשכיר מתן שירותים אלו ע"י המשכיר וישלם עבורם למשכיר על פי מחיר שיקבע מראש ובמועד אשר ייקבע בין הצדדים ולא יאוחר ממועד מסירת החזקה.
10. יובהר בזאת כי המשכיר רואה חשיבות עליונה בביצוע העבודות במושכר ברמה בסטנדרט גבוהים וע"י בעלי מקצוע מיומנים. לפיכך, יהא רשאי נציג המשכיר לדרוש מן השוכר להחליף את הקבלן המבצע ו/או כל בעלי מלאכה ו/או חומרים שונים, במידה ואיכות הביצוע או החומרים לא יענו על דרישות המכרז או התכניות לדעתו של המשכיר.
11. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר מתחייב לספק למשכיר לפי דרישתו דוגמאות של חומרים שאושרו כאמור לעיל, בטרם יובאו לשטח המשכיר ו/או המושכר.
12. השוכר יבצע את העבודות באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל שניתן למשכיר, לעובדיו, למטופליו ולמבקרים בו, ולכל צד ג'.
13. השוכר יתאם עבודותיו עם נציגי המשכיר ויפעל בהתאם לנוהלי עבודה סבירים אשר יקבע המשכיר ובהתאם להוראות והנחיות מחייבות לרבות לעניין שעות ביצוע העבודות, דרכי שינוע, הכנסה ופינוי של ציוד וחומרים, פינוי פסולת וכיו"ב.



## מפרט טכני לביצוע העבודות במושכר

### 1. תכניות בנין, אישורים, מדידות ומפרטים טכניים

המשכיר יעביר לשוכר, על פי בקשת השוכר ותוך זמן סביר, את תכניות המושכר לרבות התכניות המפורטות להלן:

- א. תכניות ופרטי קונסטרוקציה של קומת המושכר, הקומה שמעליו והקומה שמתחתיו.
- ב. תכניות אדריכליות מעודכנות כולל מיקום ויטרינות, עוביי קירות, פירוט חומרי גמר.
- ג. תכניות אינסטלציה סניטרית (מיקום צמ"גים, צינורות הזנה, איסוף, ניקוז וביוב).
- ד. תכניות ספרינקלרים כולל צנרת ראשית, ועמדות כיבוי אש.
- ה. תכניות מז"א ומעבר תשתית תעלות (פינוי עשן, יניקת אויר, אויר צח)

#### באחריות השוכר

להעביר למשכיר תכניות המציינות מיקום מתקנים המחייבים חיזוקים/שינויים קונסטרוקטיביים בכלל זה מיקומי כספות, ומעברי צנרת. כל החיזוקים יבוצעו ככל שניתן ע"י השוכר כולל את האישורים הנדרשים המחייבים, כדוגמת אישור קונסטרוקטור בכל הקשור לתלייה/ העמסה בכל חלקי המבנה וכדומה.

### 2. מתקנים ומערכות

#### באחריות המשכיר

א. המשכיר יאפשר חיבור למערכת מיזוג אויר למושכר באמצעות יחידות מרכזיות, בטמפרטורה מתאימה.

#### באחריות השוכר

- א. מערכת המיזוג הפנימית במושכר תבוצע ע"י השוכר ועל חשבונו לרבות השלמות להתחברות לתעלה מרכזית קיימת של מערכת מיזוג האויר.
- ב. השוכר יעביר למשכיר תכניות ביצוע מפורטות לצורך ביצוע קידוחים בתקרות פתחים ומעברים וקירות ע"י המשכיר.

### 3. חשמל ותקשורת

#### באחריות המשכיר

א. המשכיר יספק לשוכר חיבור של **3X40A** בלתי חיוני. כולל שני מונים (המונים ע"ח השוכר), כבלי ההזנה בחתכים מתאימים לזרם של גודל החיבור כולל הארקות תקינות מתאימות לגודל החיבור. הנ"ל יבוצע ע"י המשכיר מהלוח הראשי של המשכיר עד הלוח הראשי של המושכר.

- ב. המשכיר יאפשר לשוכר למקם את המונים בחדר חשמל ראשי של המשכיר.
- ג. המשכיר יאפשר התחברות לקווי בזק בחדר מסר ראשי. תשתית תעלות תקשורת קיימת עד למושכר. החיווט למושכר יבוצע ע"י השוכר.
- ד. המשכיר יודיע מראש לשוכר, ככל שהדבר יתאפשר, באמצעות דוא"ל על הפסקת חשמל יזומה. אי מסירת הודעה כאמור לא תחשב הפרת הסכם על ידי המשכיר.

### באחריות השוכר

- א. השוכר יספק למשכיר חלוקה של שדות חיוני ולא חיוני לצורך חלוקת המונים.
- ב. השוכר ימקם בשטח המושכר לוח ראשי שימש את המושכר וכן לוחות משנה. לוחות אלו יזנו מתוך לוח ראשי של המושכר.
- ג. התקנת והשחלת סיב אופטי לתקשורת מחשבים מחדר בזק ועד למרכזיה בחדר התקשורת בתחום המושכר תעשה ע"י השוכר ועל חשבונו.
- ד. באחריות השוכר לספק הזנת חשמל ליחידות שילוט צמודות למושכר מלוח השוכר.

### 4. מערכות בטיחות, בטחון, גילוי אש

#### גילוי אש

- א. גילוי אש במושכר יבוצע ע"י המשכיר ועל חשבונו ע"פ חוק. מערכת מבנית של חברת אורד.
- ב. המשכיר יאפשר לשוכר להתקין מערכת גילוי אש אוטונומית במושכר, על חשבון השוכר, בתאום עם חברת אורד, כולל רכזת גילוי אש, ואביזרי קצה כגון פעמונים וצופרים על קיר חיצוני של המבנה.

#### שחרור עשן

- א. במידה ויידרש שחרור עשן במושכר הוא יבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו.
- ב. במידה ויידרשו שינויים במערכת שחרור העשן אלו יבוצעו ע"י השוכר בתאום עם המשכיר ובאישורו.
- ג. במידה ויידרש ביצוע של שחרור עשן מכני (ע"י מפוחים) יאפשר המשכיר חיבור בגודל המתאים לשדה חיוני (גנראטור) של הבניין.

#### כיבוי אש

- א. כיבוי אש באמצעות ספרינקלרים יבוצע ע"י המשכיר ועל חשבונו ע"פ חוק. התאמת ספרינקלרים לתקרה תבוצע על ידי השוכר ועל חשבונו.
- ב. במידה ויידרשו התאמות במיקום מתזים אלו יבוצעו ע"י השוכר ועל חשבונו בתאום עם המשכיר.

#### בטחון

- א. המשכיר יאפשר לשוכר להתקין בתאום מראש אמצעי מיגון כגון אזעקה, גלאים ורגשים, וכיו"ב סביב פתחים בנכס המושכר.
- ב. מובהר במפורש כי לא תאושר התקנת סורג חיצוני או שנראה כלפי חוץ. כמו כן ייחס למערכות חיצוניות אחרות הן יהיו בגודל ועיצוב מקובלים ובמיקומים שיתואמו בין הצדדים.

### באחריות השוכר

- א. העברת תכנית מיקום מבוקש לפתחים אוטומטיים לשחרור עשן במידה ויידרשו.
- ב. העברת תכניות בטחון עם סימון מיקום אמצעי מיגון לאישור המשכיר.
- ג. התקנת עמדות כיבוי אש בתוך שטח המושכר במידה ויידרשו תהיה ע"ח השוכר.
- ד. השוכר יציג למשכיר את כל אישורי הרשויות המתחייבים ע"פ חוק שיבקש המשכיר למערכות שהותקנו בתחום המושכר.

### 5. מערכות מים ואינסטלציה סניטארית

- א. המשכיר יספק לשוכר על חשבונו חיבור 3/4" בתוך המושכר לאספקת מים. נקודת החיבור תהיה בתוך שטח המושכר.
- ב. המשכיר יספק ניקוז בקוטר מתאים לכיור בלבד.
- ג. המשכיר יאפשר חיבור ישיר לברז 3/4" ודלוחין 2".
- ד. עבור שימוש במערכות המים במושכר יגבה המשכיר סכום חודשי גלובלי כפי שייקבע מעת לעת, בכפוף למחירי המים
- ה. המשכיר יאפשר ביצוע קידוחים למעבר צנרת אספקה ניקוז בהתאם לנדרש, הכל ככל שניתן ובתאום מראש ולאחר הצגת תכניות מפורטות.

### באחריות השוכר

- א. באחריות השוכר העברת תכניות ציוד מפורטות לאישור המשכיר עם מיקומו של ציוד ייעודי המחייב הכנות תשתיות ומבניות.
- ב. באחריות השוכר ביצוע הכנות תשתית חשמל ותקשורת לעמדות אלו בתאום עם המשכיר.
- ג. באחריות השוכר העמדת עמדות הצמודות לקו הוויטרנה באופן שלא יהווה מפגע.

### 6. עבודות בניו להכשרת המושכר - באחריות המשכיר

#### חיפויים

המושכר יימסר לשוכר AS IS במועד חתימת ההסכם.

#### תגמירים

- א. המשכיר אחראי על ביצוע איטומים בקירות חוץ, בקירות, בקורות, יסודות ומפגש קירות אנכיים עם קומת הקרקע והפיתוח סביב המושכר. במידה ויחדרו בעתיד מים בין חיבורי קירות לרצפה – אחריות הטיפול המיידית תחול על המשכיר וביצוע העבודה יבוצע על חשבונו.

**7. מסגרות ואלומיניום**

ויטרינה תבוצע ע"י השוכר ועל חשבונו. סוג הויטרינה יהיה מסוג "אול גלאס" באישור ובהתאם לדרישות המשכיר.

**8. שילוט**

**באחריות המשכיר**

המשכיר יאפשר לשוכר להתקין שילוט פנים מעל אזור הכניסה למושכר ע"פ הדמיה מאושרת. השילוט יהיה רק מהצד הפנימי של הבניין ולא מהצד החיצוני. השילוט יהיה מסוג אותיות בולטות

**באחריות השוכר**

- א. הצבת השלטים בהתאם לאמור לעיל.
- ב. השוכר יהיה אחראי כלפי הרשויות לאישורים המתאימים להצבת שילוט במידה ויידרשו. במקרה זה השוכר ישלם את אגרות השילוט.

**9. הכשרת המושכר**

- א. השוכר מתחייב לבצע עבודות במושכר ובסביבתו תוך תאום מועדים ושלבי ביצוע עם המשכיר ו/או נציגו.
- ב. באחריות המשכיר ליידע את השוכר מראש ובכתב לגבי מגבלות בשעות עבודה במושכר.
- ג. במידה ויידרש המשכיר יאפשר שינוע ציוד כבד ידני/בשינוע/אל המושכר בתיאום עם קונסטרוקטור המבנה.
- ד. השוכר ידאג על חשבונו ללוח חשמל זמני בהספק של **3X40A**. השוכר ישתמש בחשמל הזמני במושכר במהלך עבודות ההכשרה והבינוי. עלות החשמל תשולם ע"י השוכר לפי מונה או סכום פאושלי ע"פ מה שיוסכם מראש בין הצדדים.
- ה. המשכיר יספק נקודת מים בתוך המושכר. השוכר יתחבר במהלך עבודות ההכשרה והבינוי לנקודת מים בצינור "3/4 בתחום המושכר. עלות המים תשולם על ידי השוכר.

**נספח ה' להסכם**

**אישור ביטוח התאמת/הכשרת המושכר**

לכבוד  
מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה,  
ת.ד. 169, חדרה;  
א.ג.ג.,

**הנדון: אישור קיום ביטוח עבודות קבלניות/הקמה**

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבטחנו \_\_\_\_\_ (להלן "השוכר") לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר עם ביצוע עבודות התאמה ו/או הכשרת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה (להלן בהתאמה: "המושכר" ו-"העבודות"), בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה את הביטוח המפורט להלן:

**ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה – פוליסה מס'**

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות / הקמה בגין ביצוע כל העבודות המתחייבות לצורך התאמת/ הכשרת המושכר, אשר כולל:-

**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 כולל גם את ההרחבות הבאות:**

- א. ציוד קל לביצוע העבודות, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא;
- ב. הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – גבול אחריות לא יפחת מסך 50,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופה על בסיס נזק ראשון;
- ג. רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך - גבול אחריות לא יפחת מסך 250,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופה על בסיס נזק ראשון;
- ד. כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ישולמו למדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה אלא אם מנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה הורה למבטח בכתב אחרת.

**פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח אחריות חוקית כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגבולות האחריות שלא יפחתו מסך 1,000,000 דולר ארה"ב בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 200,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה מורחב לכלול כיסוי לחבות המבטח 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 בגבול אחריות של לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת ביטוח.

רכוש מדינת ישראל נחשב רכוש צד שלישי.

**פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים**

- א. לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.  
ב. גבולות האחריות לעובד, למקרה ולתקופת ביטוח לא יפחתו מסך 5,000,000 דולר ארה"ב.

**הפוליסה כוללת את ההרחבות והתנאים הבאים:**

1. לשם המבוטח התווספו מבוטחים נוספים: "ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה".
2. הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 24 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 למנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה.
5. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם וכן כלפי, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי המושכר (הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים ככל וקיימים, יקראו להלן יחד: "בעלי הזכויות האחרים"), בלבד שהויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון;  
מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר.
6. השוכר אחראי בלעדית כלפינו 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 מצמצם בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
9. מעשה או מחדל בתום לב של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מזכויות יתר המבוטחים על פי הפוליסה, לא יגרע מזכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה על פי הפוליסה.
10. תנאי הכיסוי של הפוליסה לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח בית \_\_\_\_\_ (יש לציין את השנה)", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
11. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים.

**בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסה המקורית עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה.**

בכבוד רב,



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

חתימת מורשה המבטח וחותרמת המבטח

תאריך \_\_\_\_\_

## נספח ו' להסכם

### אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר

לכבוד  
מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה,  
ת.ד. 169, חדרה;

#### הנדון: אישור קיום ביטוחים

הננו מאשרים בזה כי ערכנו למבוטחנו \_\_\_\_\_ (להלן "השוכר")  
לתקופת הביטוח מיום \_\_\_\_\_ עד יום \_\_\_\_\_ בקשר עם הפעלת חנות  
אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה (להלן יחד: "המושכר"), בהתאם למכרז והסכם עם מדינת ישראל –  
משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, את הביטוחים המפורטים להלן:

#### ביטוח חבות מעבידים – פוליסה מס'

1. אחריותו החוקית כלפי עובדיו בכל תחומי מדינת ישראל – והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
3. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם;
4. הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו. **לצורך כך לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.**

#### ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – פוליסה מס'

1. אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי על פי דיני מדינת ישראל, בגין נזקי גוף ורכוש בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
2. גבול האחריות לא יפחת מסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה);
3. בפוליסה נכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
4. כל סייג/חריג לגבי רכוש והמתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו- מבוטל.
5. רכוש מדינת ישראל נחשב רכוש צד שלישי.
6. הביטוח מורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם;
7. הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה כבעלים/מנהלים של המושכר וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו. **לצורך כך לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.**



## ביטוח רכוש – פוליסה מס'

ביטוח כל הרכוש המובא על ידי או עבור השוכר למושכר, כולל תכולה, ציוד, מלאי וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר במושכר ו/או בבניין בו מצוי המושכר 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.

## ביטוח אבדן רווחים/ תוצאתי – פוליסה מס'

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

## ביטוח חבות המוצר – PRODUCTS LIABILITY, מס' פוליסה:

1. ביטוח חבותו של השוכר בביטוח חבות המוצר בגין מכירה ואספקת מוצרים במסגרת הפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי הלל יפה, בהתאם למכרז וחזוזה עם מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה;
2. הכיסוי בפוליסה יהיה על פי דין לרבות על פי פקודת הנזיקין – נוסח חדש וכן על פי חוק האחריות למוצרים פגומים-1980.
3. גבול האחריות לא יפחת מסך 500,000 דולר ארה"ב למקרה ולתקופת הביטוח (שנה) בגין נזק לגוף ולרכוש.
4. הכיסוי על פי הפוליסה מורחב לכלול את ההרחבות הבאות:  
(1) סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY;  
(2) הארכת תקופת הגילוי לפחות 6 חודשים;
5. הביטוח מורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה לגבי אחריותם בגין נזק עקב פגם במוצרים אשר נמכרו על ידי השוכר וכל הפועלים מטעמו. לצורך כך לשם המבוטח התווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה.



## כללי

בפוליסות הביטוח נכללו התנאים הבאים:

1. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם ניתנה על ידינו הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום למנהל האדמיניסטרטיבי של המרכז הרפואי הלל יפה;
2. אנו מוותרים על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ועובדיהם, וכן כלפי דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי המושכר (הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים ככל וקיימים, יקראו להלן יחד: "**בעלי הזכויות האחרים**"), בלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון; מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה ו/או השוכר.
3. השוכר אחראי בלעדית כלפינו לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
4. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
5. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
6. מעשה או מחדל בתום לב של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מזכויות יתר המבוטחים על פי הפוליסות, לא יגרע מזכויות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה על פי הפוליסות.
7. תנאי הכיסוי של הפוליסות לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט \_\_\_\_\_ (יש לציין את השנה)", בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
8. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי מבוטל ככל שקיים.

**בכפוף לתנאי וסייגי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש על פי האמור באישור זה**

בכבוד רב,

תאריך \_\_\_\_\_ חתימת מורשה המבטח וחותמת המבטח

נספח ז' להסכם

נוסח כתב ערבות

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

כתב ערבות

לכבוד  
ממשלת ישראל  
באמצעות משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה  
דרך השלום, ת.ד. 169, חדרה 3810101

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_  
(במילים \_\_\_\_\_)  
אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר  
עם מכרז \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר  
רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא  
שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_  
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_  
שם הבנק/חב' הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם מלא \_\_\_\_\_ חתימת וחותמת מורשה החתימה \_\_\_\_\_

## נספח ח'1 להסכם

לכבוד  
המרכז הרפואי הלל יפה

### נוסח התחייבות לשמירת סודיות ואבטחת מידע

הואיל והמרכז הרפואי הלל יפה (להלן: "המזמין" ו/או "בית החולים" ו/או "המרכז הרפואי") פרסם מכרז 01/2019 (להלן – "המכרז");

והואיל והמציע \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מעוניין להשתתף במכרז זה;

והואיל והמזמין התנה השתתפות המציע במכרז בתנאי שהמציע והבאים מטעמו ישמרו על סודיות כל המידע שהגדרתו להלן, וכן על סמך התחייבות המציע לעשות את כל הדרוש לשמירת סודיות לאבטחת המידע;

### **אי לזאת, אני הח"מ, המציע במכרז, מתחייב כלפיכם כדלקמן:**

1. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"מידע" – כל מידע (Information), ידע (Know-How) השייך למזמין ו/או למטופלים המטופלים ו/או שטופלו בבית החולים ו/או הקשור בביצוע העבודות נשוא מכרז זה, בין בעל פה ובין בכתב ו/או בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית ו/או אלקטרונית ו/או אופטית ו/או מגנטית ו/או אחרת, בין ישיר ובין עקיף, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור: נתונים, מסמכים, דו"חות, התכתבויות, מידע אודות בית החולים והחולים השוהים בבית החולים (לרבות זהותם), צילומים שצולמו במתחם בית החולים, מידע המתייחס למצב בריאותו הגופני או הנפשי של מטופל בבית החולים או לטיפול הרפואי בו, מידע מתוך הרשומה הרפואית של מטופל בבית החולים.

"סודות מקצועיים" – כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לביצוע העבודות נשוא מכרז זה, בין אם נתקבל לפני ו/או במהלך ביצוע העבודות או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר יימסר על ידי המזמין ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמו.

2. כל מידע או סוד מקצועי או ידיעה או מסמך או חפץ או כל דבר אחר שלפי טיבם אינם נכסי הכלל, שהגיעו לידי כמציע במכרז ו/או כזוכה במכרז עקב או בהקשר לביצוע העבודות לא אוציא ולא אעביר ולא אמסור אותם לצד שלישי כלשהו, ללא יוצא מן הכלל, או לרשות הרבים, וכן לא אוציא ולא אעביר ולא אמסור כל חלק מהם או כל זכות או טובת הנאה בהם לצד שלישי כאמור או לרשות הרבים, אלא אם הותר הדבר על ידי הגורם המוסמך במרכז הרפואי, בכתב. המציע/הזוכה במכרז מצהיר כי ידוע לו ומקובל עליו כי כל החומרים ו/או המוצרים ו/או הרשימות ו/או המאגרים מכל סוג ומין המשמשים לביצוע המשימות על פי מכרז זה יחשבו לרכוש המרכז הרפואי, הן בתקופת המכרז ו/או הזכיה על פיו והן לאחר תום תקופה זו.

3. המציע/הזוכה במכרז מצהיר כי ידוע לו שתוקף סודיות מידע רפואי הנו ללא תפוגת זמן.

4. המציע/הזוכה במכרז מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע וכל סוד מסחרי שהגיע או יגיע לידיעתו במסגרת ו/או בהקשר לפעילותו מול המרכז הרפואי ולא להעביר בכל צורה שהיא כל מידע ו/או סוד מקצועי לאדם ו/או לגוף כלשהו ולא לעשות בו כל שימוש שלא בהקשר לעבודתו עבור המרכז הרפואי או באמצעות אחרים. המציע/הזוכה במכרז לא יוציא כל מידע רפואי, מידע על שוהים בבית החולים, עובדים או כל מידע סודי אחר אל מחוץ לתחומי בית החולים. הדברים אמורים לגבי כל צורה של מידע (דיגיטלי, פיזי או כל צורה אחרת), אלא אם הדבר אושר מראש ובכתב על ידי הנהלת המרכז הרפואי.



5. המציע/הזוכה במכרז לא יעבד המידע בכל אמצעי שאיננו רכוש בית החולים אלא אם כן ניתן לכך אישור מפורש על ידי הגורם המוסמך ובכתב.
  6. המציע/הזוכה במכרז מצהיר בזה כי יעשה כל הניתן לצורך אבטחת המידע והסודות המקצועיים. המציע/הזוכה במכרז מצהיר בזה כי יפעל בנושא זה אף בהתאם להנחיות המרכז הרפואי, ככל שיינתנו. אין באמור בסעיף זה ובהנחיות שיינתנו על ידי המרכז הרפואי כדי לגרוע מאחריות המציע/הזוכה במכרז בכל צורה שהיא.
  7. המציע/הזוכה במכרז יישא לבדו באחריות לכל נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד שיגרמו למרכז הרפואי הלל יפה ו/או לרכושו ו/או למי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות מטופלי המרכז הרפואי ו/או לגופו של כל אדם ו/או גוף כאמור אשר נגרם כתוצאה מכך שלא עמד בהתחייבויותיו על פי מסמך זה ועל פי מסמכי המכרז. המציע/הזוכה במכרז מתחייב לתקן, להיטיב, להשלים, ככל שניתן, כל נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד כאמור לעיל במועד הקרוב ביותר לאחר קורתם הכול לשביעות רצונו המלאה של המרכז הרפואי. המציע/הזוכה במכרז מתחייב בזה לשפות את המרכז הרפואי בגין כל הוצאות ו/או תביעות שתוגשנה נגדו בגין נזק ו/או פגיעה ו/או אובדן ו/או הפסד להם אחראי המציע/הזוכה במכרז, כאמור לעיל, בתוספת הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין וזאת מיד עם דרישתו הראשונה של המרכז הרפואי.
  8. המרכז הרפואי שומר לעצמו את הזכות לבצע בקרות לבחינת קיום נהלי אבטחת המידע על ידי המציע/הזוכה במכרז. המציע/הזוכה במכרז מתחייב לתקן את הליקויים שיימצאו בתוך תקופת זמן שתיקבע על ידי המרכז הרפואי.
  9. המציע/הזוכה במכרז מתחייב לעדכן את המרכז הרפואי בכל אירוע אבטחת מידע או שינוי שהתבצע בתחומו או באחריותו ויכול להשפיע על אבטחת המידע של מידע ו/או סודות מקצועיים של המרכז הרפואי, שברשותו (כגון: שינוי כלשהו במערכות מידע, העסקת קבלני משנה, שינוי/הוספת עובדים וכיו') ולקבל אישור על כך מראש מהמרכז הרפואי.
  10. אני מצהיר בזה כי ידוע לי שהיה ואזכה במכרז יהא עלי להחתים את כל העובדים שיעבדו מטעמי בתחומי המרכז הרפואי או עבורו על הצהרת סודיות המופיע בנספח ח'2 להסכם ההתקשרות על פי מסמכי המכרז, לפני תחילת העבודה במרכז הרפואי. המרכז הרפואי שומר לעצמו את הזכות לבקר מימוש הנחיה זו בכל עת ובכל דרך שימצא לנכון.
- מוסכם עלי כי במקרה ותמצא חריגה מסעיף זה, הפיצוי המוסכם הנו 1000 ₪ לכל עובד שיימצא כי לא הוחתם על הצהרה כאמור. אין בקנס זה או בבקרה זו בכדי לגרוע מאחריות הזוכה במכרז כפי שהוגדרה בסעיפי מסמך זה.

11. ידוע לי ואני מסכים כי היה ואפר את ההנחיות הקבועות במסמך זה יראו בכך הפרה יסודית של ההסכם בין הצדדים. במקרה זה, יהיה רשאי המרכז הרפואי, על פי בחירתו, בנוסף על כל זכות שיש לו על פי כל דין, לבטל את ההסכם ו/או את זכייתי במכרז לאלתר או להשהותו וכן לדרוש פיצויים על הנזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו כתוצאה מההפרה.

**ולראיה באתי על החתום**

היום:

יום	בחודש	שנת
-----	-------	-----

המציע:

שם פרטי ומשפחה	ת"ז
----------------	-----

כתובת	חתימה
-------	-------

## נספח ח'2 להסכם

### התחייבות לשמירה על סודיות והנחיות אבטחת מידע

אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן – "העובד") עובד חברת \_\_\_\_\_ (להלן – "החברה")

מצהיר ומתחייב בזה כלפי המרכז הרפואי הלל יפה (להלן: **המרכז הרפואי**):

1. לשמור בסוד, לא להעביר, להודיע, למסור, לגלות או להביא לידיעת כל אדם, בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין בתקופת ההתקשרות ובין לאחר מכן, כל ידיעה שתגיע אלי בקשר עם או עקב קבלת מידע משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי הלל יפה (להלן – "המרכז הרפואי" ו/או "בית החולים"), או בתוקף עבודתי תוך כדי תקופת ביצוע העבודה, לפני או לאחר מכן, ולרבות כל נושא הקשור למחקר, תהליכים, תחשיבים, נתונים, שרטוטים, מסמכים וכל מידע שנודע לי עליו והקשור לקבלת מידע זה.

2. מובהר בזה כי הגדרת מידע שבכתב התחייבות זה תכלול כל ידע ו/או מידע ו/או חומר מקצועי ו/או טכנולוגי ו/או מסחרי של משרד הבריאות ו/או בית החולים ו/או של אחרים מטעמם ו/או של מטופלים השוהים בבית החולים, לרבות זהותם, מצב בריאות הגופני ו/או הנפשי, מידע מתוך הרשומות הרפואיות שלהם וכיו"ב, כל עוד לא הפכו להיות נחלת הכלל, וכל מידע הנוגע למשרד הבריאות ו/או בית החולים, אשר נמסר לחברה, ו/או לעובדים ו/או הגיע ו/או יגיע לידיהם או לידיעתם, עקב ביצוע השירות או בכל דרך אחרת באופן ישיר או עקיף, בעל-פה, ברשימות, בדיסקטים, בתיקים, בתוכנות מחשב, בתרשימים, בחוברות, במסמכים ו/ובכל מדיה ואופן שהוא, לרבות כל תוצר, רעיון תכנית או מסמך. מובהר כי המידע יהיה ויישאר בכל עת קניינו המלא של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי.

3. מידע של/הנוגע למשרד הבריאות ו/או בית החולים, על כל צורותיו, המועבר למשרדי החברה ו/או לעובדים ואני ביניהם לא יצא מתחום החברה אלא חזרה למשרדי משרד הבריאות ו/או בית החולים. במידה וקיים צורך להוציא מידע שכזה מחוץ לתחומים אלו, יעשה הדבר אך ורק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב ממנהל אבטחת מידע של המרכז הרפואי. בבקשה לקבלת ההיתר יובא הנימוק לצורך ע"י גורם ניהולי בחברה. בתום השימוש בחומר שנתקבל ממשרד הבריאות ו/או בית החולים תוודא החברה/העובד גריסתו או החזרתו למשרד הבריאות ו/או בית החולים, בהתאם להנחיות הגורם ממנו הגיע החומר.

4. החברה והעובדים ואני ביניהם יוודאו כי מידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים אשר יש להוציאו מתחום המשרדים, בהתאם לתת-סעיף 3 לעיל, יועבר בהקדם האפשרי לתחום משרדי החברה או למשרדי משרד הבריאות ו/או בית החולים, על-מנת לאפשר אחסון ובקרה כנדרש. כמו כן, החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא להשאיר חומר של משרד הבריאות ו/או בית החולים ברכב חונה ו/או לאפשר הוצאת חומר לביתם של עובדים, אלא לאחר יידוע וקבלת אישור ממנהל אבטחת המידע במשרד הבריאות ו/או בבית החולים מראש ובכתב.
5. מסמכים הכוללים מידע, המיועדים לתליה על לוחות המודעות בשטח החברה יקבלו את אישור הנהלת החברה בהיבטי אבטחת מידע בטרם תליתם.
6. מידע אשר אין בו עוד צורך ייגרס במכונת גריסה הממוקמת בשטח העבודה, במגרסה שעומדת בדרישות משרד הבריאות, על-פי תקן DIN 32757 ברמה 4 לפחות. דהיינו, לאחר הגריסה ייוותרו פתיתים שאינם גדולים מ  $15 \times 2$  מ"מ. עד לגריסתו של המידע תוודא הנהלת החברה נעילתו כמוגדר. אין להשליך מסמכים הכוללים מידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים לפחי האשפה ואין למוסרם למנקים.
7. לא יועבר מידע או כל חלק ממנו, בכל צורה או אופן, בין במישרין ובין בעקיפין, על-ידי החברה ו/או ע"י העובדים ואני ביניהם אל צד שלישי כלשהו, לרבות גורמים ו/או מועסקים של החברה אשר אינם משולבים בשירות למשרד הבריאות/למרכז הרפואי, לרבות מידע המגיע בפקס, מסמכים, קלטות, מחשבים ניידים, מדיה מגנטית או אופטית.
8. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים בזאת שלא לקחת ממשרד הבריאות ו/או בית החולים ו/או לעיין ו/או לצלם ו/או לשכפל מדיה מגנטית או מסמכים הנמצאים על שולחנות עובדי משרד הבריאות ו/או בית החולים, בעמדות העבודה או בכל שטח אחר שברשות משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי, זאת למעט מידע כמתואר שינתן לעובדים במסגרת ולצורך מתן השירות מגורמי משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי בתוקף עבודתם.
9. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא לעשות כל שימוש במחשבי משרד הבריאות ו/או בית החולים אלא אם ניתן לכך אישור מפורש ומראש ממנהל אבטחת המידע של משרד הבריאות ו/או בית החולים. השימוש ייעשה לצורך שאושר, וזאת בלבד.
10. החברה והעובדים ואני ביניהם מתחייבים שלא להכניס למחשבי משרד הבריאות ו/או בית החולים כל אמצעי זיכרון נתיק, כגון Disk-on-Key או דיסק וכן כל התקן USB באשר הוא.

11. באם החברה מחזיקה ברשותה מאגר מידע של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי ובאם מידע זה כולל היבטים של "צנעת הפרט" כפי שמוגדרים בחוק וכן היבטים עסקיים ואסטרטגיים של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי - יחולו על מאגר זה כל דרישות האבטחה כפי שהן מיושמות במאגרי המידע של משרד הבריאות ו/או המרכז הרפואי.

12. ידוע לי כי אני מחויב לשמור על סודיות כלפי משרד הבריאות והמרכז הרפואי, וכי אי מילוי התחייבותי לסוגיות כאמור, עלולה לגרום לי לנזקים, כמו גם למשרד הבריאות ולמרכז הרפואי.

13. ידועה לי חובת שמירת הסודיות מכוח חוק הגנת הפרטיות - התשמ"א 1981- והתקנות שמכוחו וכן מכוח חוק זכויות החולה, תשנ"ו-1996.

14. כן ידוע לי, כי אי מילוי התחייבותי על פי האמור לעיל, מהווה עבירה אף לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז 1977.

15. התחייבותי זו ניתנת בהביני את תוכנה והסכמתי לכתוב בה.

16. ידוע לי כי סודיות מידע רפואי הנה ללא תפוגת זמן וכי חלה על החברה ועובדיה ואני ביניהם להגן על המידע הנמצא בחזקתה, כמפורט במסמך זה, ללא הגבלת זמן כלשהי.

17. ההתחייבויות שבכתב התחייבות זה מוחלטות ובלתי חוזרות ותחייבנה את החברה ואת העובדים הקשורים בעבודת משרד הבריאות והמרכז הרפואי ואני ביניהם, במהלך תקופת השירות ולאחר סיומו, לרבות לאחר סיום העסקת העובד ע"י החברה, ללא הגבלת זמן כלשהי.

18. מובהר כי כל ההתחייבויות שבכתב זה יחולו והינן מחייבות את החברה ואת עובדי החברה ואותי ביניהם, ביחד ולחוד, לרבות מקום בו נרשם מפורשות "החברה", אלא מקום בו עולה מסדר הדברים כי ההתחייבות הינה של החברה בלבד.

שם מלא: \_\_\_\_\_ מספר זהות: \_\_\_\_\_

חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_



## נספח ט' להסכם

### תקנון הפעלה

מסמך זה בא לאגד באופן מרוכז את מרב הנושאים הקשורים בהפעלה מסודרת של כלל החנויות המושכרות בבית החולים ועל פי אמות מידה שנקבעו על ידי הנהלת בית החולים כחלק מהתחייבויות מפעילי החנויות בהסכמים עליהם הם חתומים ו/או מי מטעמם. עם פתיחת המושכר לקהל הרחב, אנו מבקשים במסמך זה להביא חלק מהנהלים החלים על המפעיל ו/או מי מטעמו. אנו מבקשים את מלוא תשומת לבכם לנהלים המפורטים על מנת להבטיח תפעול המושכר ברמה הגבוהה ביותר והבטחת המשך הצלחתו. בית החולים שומר לעצמו הזכות לשנות מעת לעת במהלך ההפעלה את הסעיפים השונים בתקנון זה וזאת במידת האפשר בשיתוף פעולה מלא ככל הניתן עם מפעילי החנויות ו/או מי מטעמם.

### קשר ומודל עבודה מפעיל ו/או מי מטעמו – בית חולים:

על מנת לאפשר עבודה שוטפת וסדירה בין בית החולים על צוותו וארגונו לבין המפעיל ו/או מי מטעמו, מתבקש המפעיל ו/או מי מטעמו לעמוד בדרישות הבאות:

1. למנות איש קשר אחד מטעמו.
2. ככל שבית חולים יבחר למנות אדם ו/או חברה מנהלת לכלל המתחמים הקמעונאיים בבית החולים, כל הקשר השוטף יתבצע ישירות עם נציג החברה המנהלת או עם נציג בית החולים שימונה.
3. ייערכו פגישות עבודה שבועיות בין נציג המפעיל ו/או מי מטעמו לבין נציג בית החולים ו/או נציג החברה המנהלת, לפחות לתקופה הראשונה.
4. בפגישת העבודה השבועית יכין המפעיל ו/או מי מטעמו רשימה של נושאים לדיון מול נציג בית החולים או נציג החברה המנהלת.
5. לשיקול דעת בית החולים לצרף נציג נוסף מטעמו לפגישות הנ"ל.

### אירועים:

בכוונת בית החולים לקיים לאחר תקופת הרצה של מספר חודשים אירועים שונים ברחבות הסמוכות למתחם המסחרי בבניין אשפוז א', זאת לרווחת באי בית החולים וצוות בית החולים. אירועים אלו יישאו אופי מכירתי ומאורגן וכמובן שהמפעילים ו/או מי מטעמם יקבלו עדיפות לייצוג הולם באירועים אלו אם וככלל שיבקשו.

### ימי ושעות פעילות:

זמני ההפעלה של החנויות בבית החולים יהיו אחידים. מתבקשת נחיצות גדולה לאחידות בהפעלת החנויות ובמידת האפשר במועדים אחידים למעט הזמנים או המקרים שיפורטו בהמשך.

המפעילים מתחייבים להחזיק את המושכר פתוח לציבור, במשך כל תקופת השכירות ובכפוף לימי סגירה רשמיים. "ימי סגירה רשמיים" לצרכי התקשרות זו משמעם ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 וחוקי העזר של עיריית חדרה. יובהר כי לבית החולים שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה או לשנותם והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.

למען הסר ספק המפעיל ו/או מי מטעמו יהיו מחויבים בהפעלת החנות בימים ובשעות הבאות:

בימי חול א' – ה' - 9:00 בבוקר עד 19:00 בערב.

יום ו' וערבי חג - 09:00 עד 12:00

מוצאי שבת/מוצאי חג - החל משעה לאחר צאת השבת ועד 22:00.

בשעון חורף שעה אחת פחות או יותר בהתאמה.



אין מניעה מפתיחה בשעות מוקדמות או מאוחרות יותר מהמצוין לעיל, בתיאום מראש עם בית החולים או החברה המנהלת.

חנות לממכר מזון בשרי תהיה מחויבת בפתיחת החנות לא יאוחר מהשעה 11:00 בבוקר ותריס הגלילה יפתח לא יאוחר מהשעה 9:00.

בית הקפה/מאפה יפתח בשעה 07:00 בכל בוקר, ניתן ומומלץ לפתוח בשעה מוקדמת יותר וסגירה עד השעה 23:00.

### **ניקיון:**

הנהלת בית החולים תהיה אחראית על ניקיון המעברים הציבוריים, השירותים הציבוריים, כולל ניקיון כללי וחצרנות כללית.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, שימת ליבו של המפעיל ו/או מי מטעמו כי אחריותו לעניין הניקיון הינה כדלקמן:

על המפעיל ו/או מי מטעמו להיות אחראי לתחזוקה שוטפת של ניקיון החלקים שבאחריותו כולל ניקיון וחצרנות של מעברים, חצרות אחוריים וכדומה וזאת בסמוך לפתח חנותו או בחלקה האחורי.

מודגש כי חובת המפעיל ו/או מי מטעמו בבוקר למחרת כל יום להשמיש את פתח החנות שלו לרמת ניקיון הגבוהה ביותר.

### **אשפה:**

פינוי אשפה, יבוצע על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ישירות למתקני האשפה הייעודיים. קרטונים יפוגו לדחסן הקרטונים ואשפה רגילה בתוך שקיות ניילון לדחסן\מכלי האשפה, בהתאם להגדרות בית החולים.

אין להשליך אשפה לפחי האשפה הקטנים ברחבי בית החולים. אין להשאיר אשפה במעברים ו/או בשטחים הציבוריים.

### **הדברה בעסקי מזון:**

חובה על המפעיל ו/או מי מטעמו לערוך הדברה אחת לשנה. אישור על הדברה יועבר באופן מסודר לנציג בית החולים או לנציג החברה המנהלת.

### **תאורה:**

עם סיום הפעילות, יש להשאיר תאורת רקע בכל חנות עם סגירתה, על פי הנחיית נציג בית החולים או נציג החברה המנהלת.

כמו כן חובה על השארת תאורת השילוט דלוקה לפחות עד השעה 24:00.

### **מיזוג אויר:**

מערכת המיזוג בשטחים הציבוריים תופעל בכל שעות היום בטמפרטורה 23 +/- . באחריות בית החולים לסגור\להפעיל את כל היחידות הקשורות בחללים הרלוונטיים.

### **ביטוח:**

המפעיל ו/או מי מטעמו מחויבים להמציא פוליסת ביטוח על פי המחויב בהסכם. העתק ממנו יש למסור לנציג בית החולים או לנציג החברה המנהלת.

### **עובדים:**

מתחייבת התנהגות נאותה של עובדי המפעיל ו/או מטעמו לרבות ספקיו. אנו מבקשים את שימת לבכם המכרעת להתנהגותם של העובדים בחללים השונים של בית החולים. כל עובד קבוע מטעמו של המפעיל יענוד תג מזהה על דש חולצתו ו/או חולצה אחידה מזהה. המפעיל ו/או מטעמו יעבירו בכל רבעון למחלקת הביטחון רשימת עובדי הקבועים כולל מספרי זיהוי.

### **דואר:**

דברי דואר המיועדים למפעיל ו/או מי מטעמו יוכנסו לתיבת דואר ייעודית במשרדי הנהלת בית החולים. המפעיל ו/או מי מטעמו, מתבקשים לאסוף דואר זה לעיתים תכופות.

### **פריקה וטעינה**

המפעיל ו/או מטעמו יתחייבו לפריקת סחורות בימים ובשעות קבועים בשעות 9:00 עד 13:00 בלבד. הפריקה תעשה במקום המיועד לכך בלבד. לא תתאפשר פריקה במקומות שאינם מאושרים.

### **מפתחות חרום:**

המפעיל ו/או מי מטעמו יפקידו בידי נציג בית החולים או בידי נציג החברה המנהלת שתי מפתחות חרום לכל החללים שבאחריותם.

### **אזעקות:**

במידה ולמפעיל ו/או למי מטעמו אזעקה בחנות, יש לתת במסודר לנציג בית החולים או לנציג החברה המנהלת בנוסף לסט מפתחות לחנות, את קוד המערכת למקרה חירום.

### **פרסום וקדום מכירות:**

באחריות המפעיל ו/או מי מטעמו לעסוק בקידום מכירות, שיווק ופרסום באופן מלא ועקבי על מנת להביא למספר רב של רוכשים וקונים. אין לערוך כל פעילות שכזאת טרם קבלת אישור נציג בית החולים או נציג החברה המנהלת. נאסר על המפעיל ו/או מי מטעמו לעשות כל פעילות שיווקית חריגה וללא אישור נציג בית החולים או נציג החברה המנהלת מראש שאיננה מופיעה בתוכנית השיווקית. אין לתלות פלקטים או הודעות ברחבי בית החולים ללא אישור. אין להפיץ חומר פרסומי כלשהו ללא אישור מראש ובכתב.

### **כשרות:**

מודגש לכלל הדיירים מוטיב שמירת הכשרות לאורך כל תקופת ההפעלה. ככל שזה רלוונטי לעסק נשוא ההתקשרות, המפעיל ו/או מטעמו ידאגו לתעודת הכשר בתוקף בכל תקופת ההתקשרות.

**קראתי את המסמך והנני מאשרו**

חתימה



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 38100, טל. 04-6304221 | פקס: 04-6344752 | 04-6344752. סקס: 04-6304221 | Tel. +972-4-6304221 | FAX: +972-4-6344752 | P.O.Box 169, Hadera 38100, ISRAEL

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה | מדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health

**נספח י'1 להסכם**

**כתב ערבות והתחייבות לשיפו**

(לחתימה על ידי השוכר)

**הואיל** והמרכז הרפואי הלל יפה (להלן: "המרכז הרפואי") התקשר בהסכם מיום \_\_\_\_\_ עם \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר"), להשכרת חנות אורתופדיה (להלן בהתאמה: "המושכר" ו – "ההסכם"), בהתאם למכרז פומבי מספר 01/2019 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי;

**והואיל** והשוכר מעוניין להתקשר עם \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכיון") בהסכם להפעלת המושכר (להלן: "הסכם הזכיון");

**והואיל** ובהסכם הזכיון קיבל על עצמו הזכיון התחייבויות שונות כלפי המרכז הרפואי;

**לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:**

1. השוכר ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיון כלפי המרכז הרפואי.
  2. השוכר מתחייב בזאת כי עם דרישתה הראשונה של המרכז הרפואי, ובלא שהמרכז הרפואי ידרש להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתו בכל צורה שהיא, ומבלי שתחול על המרכז הרפואי כל חובה לפנות תחילה אל הזכיון בדרישה כי יקיים את התחייבויותיו כלפי המרכז הרפואי, כולן או מקצתן, ימלא השוכר ויקיים ללא דיחוי את כל התחייבויות הזכיון כלפי המרכז הרפואי, כפי שיידרש לכך על ידי המרכז הרפואי.
  3. אם הזכיון יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות השוכר כלפי המרכז הרפואי, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת השוכר באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את המרכז הרפואי בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אבדן רווחים, ישירים ו/או עקיפים, שיגרמו לו עקב הפרה כאמור, וזאת בלי לפגוע בזכות המרכז הרפואי לקבלת כל תרופה על פי דין ועל פי ההסכם.
  4. התחייבויות השוכר הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר ועניין כדין התחייבויות השוכר בהסכם.
- למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב השוכר להמציא ו/או המציא למרכז הרפואי, להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, ישמשו גם להבטחת התחייבויותיו של הזכיון על פי כתב התחייבות זה.
5. כתב התחייבות זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

**ולראיה באנו על החתום:**

\_\_\_\_\_  
 השוכר

על ידי \_\_\_\_\_  
 שם ותפקיד

על ידי \_\_\_\_\_  
 שם ותפקיד

**כתב ערבות**

אנו החתומים מטה ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי ומוחלט וללא כל תנאי וסייג, לקיום כל התחייבויות השוכר על פי כתב התחייבות זה.

_____	_____	_____
שם: _____	שם: _____	שם: _____
ת.ז.: _____	ת.ז.: _____	ת.ז.: _____
תאריך: _____	תאריך: _____	תאריך: _____



**נספח 2' להסכם**

**כתב התחייבות ושחרור**

(לחתימה על ידי זכייין)

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_ (להלן: "הזכייין") מאשרים ומצהירים כדלקמן:

**הואיל** ו \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר") התקשר עם המרכז הרפואי הלל יפה (להלן: "המרכז הרפואי") בהסכם להשכרת חנות אורתופדיה (להלן בהתאמה: "המושכר" ו – "ההסכם"), בהתאם למכרז פומבי מספר \_\_\_\_\_/2018 להקמה והפעלת חנות אורתופדיה במרכז הרפואי;

**והואיל** ועל פי האמור בהסכם ביקש השוכר את הסכמת המרכז הרפואי כי הזכייין יורשה להשתמש במושכר כבר-רשות;

**והואיל** ואחד התנאים להסכמת המרכז הרפואי לשימוש הזכייין במושכר כבר רשות הינה התחייבותינו כמפורט להלן בכתב זה;

**לפיכך** ובהתאם לזאת אנו מצהירים ומתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר ובלתי מותנה כלפי המרכז הרפואי כדלקמן:

6. אנו מאשרים כי אין לנו ו/או לא תהיה לנו כל זכות שהיא כלפי המרכז הרפואי בקשר עם המושכר, וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס למושכר הינה ו/או תהיה כלפי השוכר וכלפיו בלבד.
7. אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי המרכז הרפואי בקשר לשימוש במושכר ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את המרכז הרפואי מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר למושכר.
8. אנו מוותרים על כל סעד שבדין כנגד המרכז הרפואי. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לנו שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש במושכר הוא השוכר.
9. אנו מתחייבים ומסכימים כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים למרכז הרפואי כנגד השוכר על-פי ההסכם יעמדו לו כלפינו, ואילו לנו לא יהיו זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כנגד המרכז הרפואי.
10. אנו מצהירים, כי קראנו את ההסכם של השוכר עם המרכז הרפואי על נספחיו והבנו את תוכנו לרבות התחייבויות השוכר על פיו, כי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס למושכר כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם בינו ובין השוכר ביחס למושכר יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בסעיף 24.4 להסכם.
11. בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי המרכז הרפואי בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם השוכר בהסכם ועל פיו. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות השוכר כלפי המרכז הרפואי.
12. אנו מתחייבים בזאת באופן מוחלט ובלתי מותנה לשפות את המרכז הרפואי בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאות ו/או אובדן רווחין, ישירים או עקיפים שיגרמו למרכז הרפואי בגין או בקשר להפרה של התחייבות מהתחייבותינו הכלולות בכתב זה.
13. כתב זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

**ולהלן באנו על החתום:**

על ידי \_\_\_\_\_  
 שם ותפקיד \_\_\_\_\_  
 על ידי \_\_\_\_\_  
 שם ותפקיד \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

אנו החתומים מטה ערבים בזאת, ביחד ולחוד, באופן אישי ומוחלט וללא כל תנאי וסייג, לקיום כל התחייבויות הזכייין על פי כתב התחייבות זה.

שם: \_\_\_\_\_  
 ת.ז.: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_  
 ת.ז.: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_  
 ת.ז.: \_\_\_\_\_  
 תאריך: \_\_\_\_\_



מסמך ו'

**נוסח כתב ערבות**

שם הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון \_\_\_\_\_  
מס' הפקס: \_\_\_\_\_

**כתב ערבות**

לכבוד  
ממשלת ישראל  
באמצעות משרד הבריאות, המרכז הרפואי הלל יפה  
דרך השלום, ת.ד. 169, חדרה 3810101

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_  
(במילים \_\_\_\_\_)  
אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב") בקשר  
עם מכרז \_\_\_\_\_

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר  
רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא  
שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.  
ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך \_\_\_\_\_  
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו \_\_\_\_\_  
שם הבנק/חב' הביטוח \_\_\_\_\_

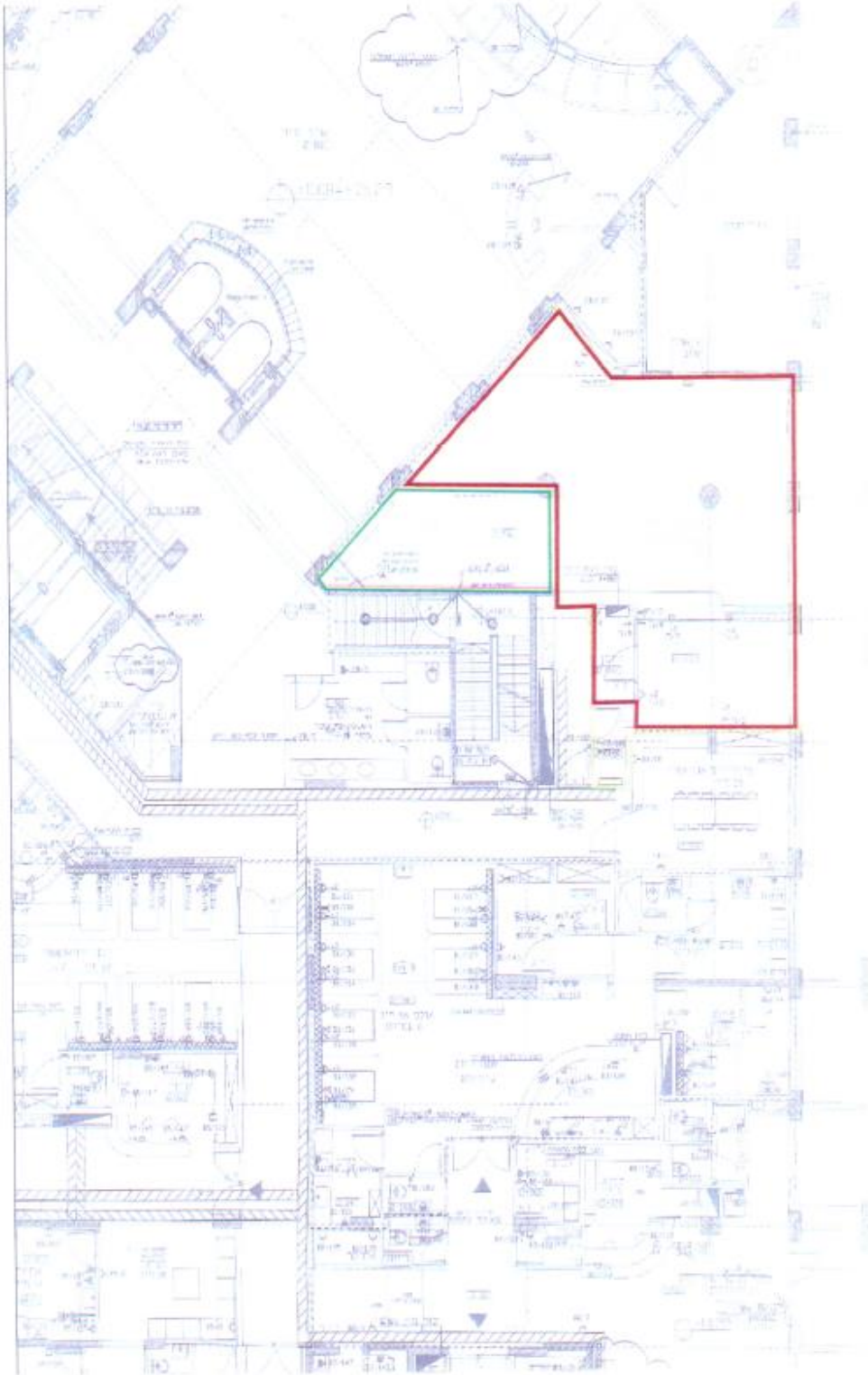
מס' הבנק ומס' הסניף \_\_\_\_\_  
כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_ שם מלא \_\_\_\_\_  
חתימת וחותמת מורשה החתימה \_\_\_\_\_



מסמך ז'

תשריט



המרכז הרפואי  
הלל יפה  
Hillel Yaffe  
Medical Center

ת.ד. 169, חדרה 38100 | טל. 04-6304221 | פקס. 04-6344752 | 04-6344752 | תל. 04-6304221 | פקס. 04-6344752 | <http://hy.health.gov.il>

המרכז הרפואי הלל יפה מסונף לפקולטה לרפואה ע"ש רפפורט הטכניון, חיפה ומדינת ישראל - משרד הבריאות  
Hillel Yaffe Medical Center, Affiliated with the Rappaport Faculty of Medicine, The Technion, Haifa, The State of Israel - Ministry of Health