המרכז הרפואי לגליל

מכרז להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במתחם המרכז הרפואי לגליל

מכרז מספר 920/2022

ינאור 2023

תוכן עניינים

נספח	תיאור
״א״	תמצית תנאי המכרז
״ב״	רשימת מסמכים ואופן הגשת ההצעה
״ג״	תצהיר פרופיל המציע ועמידה בתנאי הסף והצעת מחיר
״ד״	דרישות מיוחדות להפעלת העסק
״ה״	הסכם התקשרות
״ו״	טופס הרשאה לניהול מתקן מזון על ידי זכיין
״ז״	כתב ערבות והתחייבות לשיפוי
״ח״	כתב התחייבות ושחרור
״ט״	תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום
״י״	תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות
״י״א״	שמירת סודיות
״י״ב״	הצהרה בדבר אי תיאום הצעות במכרז
״י״ג״	הצהרה והתחייבות המציע בדבר עמידה בתנאי הסף וניגוד עניינים
״י״ד״	הצהרה והתחייבות המציע בדבר עסק בשליטת אישה
״ט״ו״	ניסיון המציע לבדיקת עמידה בתנאי הסף
״ט״ז״	חלקים חסויים בהצעה
״י״ז״	שעת חירום
״י״ח״	תנאי ניהול המכרז

נספח א'

תמצית תנאי המכרז

פנייה לקבלת הצעות מחיר עבור הקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במרכז הרפואי לגליל.

1. המרכז הרפואי לגליל (להלן: "**המזמין**") מזמין בזאת הגשת הצעות מחיר להקמה והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במתחם הכניסה במרכז הרפואי לגליל, הכל בהתאם למפרט המצורף לפניה זו ובכפוף לאישור תקציבי.
2. המועד האחרון להגשת הצעות הינו עד ליום14/03/2023שעה 12:00, יש להגיש את ההצעות על גבי מסמכי המכרז המקוריים בלבד במעטפה סגורה, נושאת ציון מכרז מס' 920/2022 במסירה אישית (לא לשלוח בדואר) (להלן – "המועד הקובע") בתיבת המכרזים במתחם הנהלת המרכז הרפואי.
3. המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים הוא עד ליום 28/02/2023 שעה 12:00 יש להגיש את השאלות במסמך בפורמט של WORD בדוא"ל **AvivitD@gmc.gov.il**.
4. המועד לסיור קבלנים הוא ביום 16/02/2023 שעה 12:00, יש לתאם מראש עם הגב' אביבית דהן בנייד: 050-7887903.
5. ניתן לקבל את מסמכי המכרז בפניה לגב' אביבית דהן בדוא"ל **AvivitD@gmc.gov.il** או באתר האינטרנט של המרכז הרפואי לגליל https://www.gmc.org.il/?CategoryID=2695 .
6. יובהר, כי בין הספק או מי מנותני השירותים מטעמו לא יתקיימו יחסי עבודה.
7. מתן ההרשאה הינה לתקופה של 36 חודשים (להלן: "תקופת הרשות המקורית") – המרכז הרפואי לגליל והוא בלבד רשאי להאריך את תקופת הרשות המקורית לתקופה ו/או לתקופות נוספות של שנה קלנדקיות אחת או חלק ממנה בכל פעם ועד ל – 84 חודשים בסה"כ והכל בכפוף לעמידה בדריות ההסכם והדין ובחתימת מורשי החתימה המוסמכים ע"פ דין.

   בתקופה המאוכרת יחולו הוראות מכרז זה בשינויים המחוייבים.

   בכל עת תעמוד למזמין הזכות להביא את ההתקשרות במרכז או במקצתה לידי סיום ע"י הודעה בכתב על כך למציע הזוכה 30 יום מראש, המזמין לא חייב לנמק את החלטתו כאמור. בגין סיום מוקדם של ההתקשרות לא יהיה למציע הזוכה זכאי לתשלום או פיצוי כלשהו, למעט תשלומים בגין הביצוע בפועל של הזוכה במכרז עד למועד הסיום המוקדם.

   הודעה על מימוש זכות ברירה, ככל שיחליט על כך המזמין, תינתן ע"י המשרד 30 יום מראש.

8. <u>התמורה ואבני דרך לתשלום:</u>

   8.1 ביצוע השירותים לפי סעיף זה יעשה בהתאם לדרישת המשרד ולפי צרכיו ובכפוף לקיום תקציב לנושא וקבלת כל האישורים הדרושים.

   8.2 התמורה לשירותים, בגין ביצוע השירותים הנ"ל, תשולם על ידי המרכז הרפואי על בסיס הצעת המציע הזוכה במכרז.

   8.3 הצעת המחיר תהיה סופית ותכלול את כל עלויות המציע לרבות הוצאות בגין נסיעות, כוח אדם, אספקה, אריזה הובלה ופריקה, ביטול זמן, ניתוח מידע, תקורה, אגרות, היטלים, צילומים, טלפונים, עריכה לשונית וגרפית, הכנת תחשיבים, הכנת ניירות עמדה, הכנת מצגות, השתתפות בישיבות חיצוניות ופנימיות עם אנשי המשרד ככל שיידרש, הכנת תקציר העבודה ותרגומו לאנגלית וכדומה.

   8.4 תנאי תשלום: שוטף + 30 יום מתום החודש שבו הוגשה החשבונית.

   8.5 למחירים יתווסף מע"מ בשיעורו ביום התשלום.

9. **<u>תנאי הסף להשתתפות במכרז הנם:</u>**

המציע נדרש לעמוד בכל תנאי הסף הבאים (במצטבר). כל הצהרותיו והתחייבויותיו של המציע, הנדרשות לפי תנאי הסף, הינן בגדר חובה. על המציע להגיש הצעה מלאה וחתומה כנדרש, כמפורט להלן ובשאר הסעיפים במכרז זה.

9.1. המציע הינו תאגיד או עוסק מורשה אשר רשום בישראל על פי כל הוראות הדין הנוגעות לעניין – יש לצרף תעודות רלוונטיות להוכחת עמידה בתנאי זה.

9.2. היעדר חובות אגרה לרשם החברות – יש לצרף נוסח עדכני מרשות התאגדים.

9.3. החזקת האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (אישור ניכוי מס ואישור ניהול פנקס חשבונות). יש לצרף אסמכתאות המעידות על ניהול פנקסי חשבונות ואישור ניכוי מס במקור.

9.4. חתימה על תצהיר שהמציע ובעל זיקה אליו לא הורשע ביותר משתי עבירת לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.

9.5. חתימה על תצהיר העסקת אנשים עם מוגבלויות בהתאם לחוק שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, התשנ"ח – 1998.

9.6. חתימה על תצהיר היעדר מניעה חוקית או ניגוד עניינים בקשר להגשת הצעות או התקשרות במכרז זה.

9.7. חתימה על תצהיר אי תיאום מחירים/הצעות בקשר למכרז זה.

9.8. הצהרה בדבר סוד מסחרי, עסקי או מקצועי.

9.9. על המציע להיות בעל ניסיון מוכח של 4 שנים לפחות במצטבר בהפעלה של בית קפה ו/או מסעדה חלבית אחת לפחות בתחום מטרת ההרשאה, כאשר ניסיון נצבר במהלך 6 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות.

- ככל והמציע הינו רשת, ניסיונו לעניין סעיף זה יכול שיכלול ניסיון שנצבר בהפעלת סניפי הרשת ע"י זכיינים.

9.10 על המציע להיות בעל מחזור כספי של לפחות 500,000 ₪ בשנה (כולל מע"מ) במצטבר, בגין הפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית בתחום מטרת ההרשאה, וזאת במשך 3 שנים לפחות, במצטבר, במהלך 5 השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות.

9.11 על המציע להגיש הצעת מחיר שלא תפחת מ- 70,000 ₪ (לא כולל מע"מ) לחודש עבור הקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית.

על המציע לצרף להצעתו את כל האישורים והמסמכים שמאשרים את כל דרישות הסף, יחד עם ההצעה.

על המציע לצרף אישורי מס על פי חוק מס הכנסה ומע"מ, אישור עוסק מורשה/תאגיד, אישור מורשי חתימה וכל מסמך נוסף שנדרש על פי חוק לתמוך בסיווג שלו.

10. **<u>בחירת ההצעה הזוכה:</u>**

- **שלב ראשון**: בדיקה עמידה בתנאי הסף:

בדיקת עמידת המציעים בתנאי הסף המנהליים והמקצועיים.

רק הצעות שהוגשו כנדרש ועמדו בתנאים המפורטים בסעיף 9 לעיל תעבורנה לשלב השני.

- **שלב שני**: בחירת ההצעה הזוכה יעשה בהתאם להצעת הגבוהה ביותר אך לא פחות מ – 70,000 ₪ לא כולל מע"מ אשר תדורג במקום הראשון.

11. **<u>ערבות ביצוע</u>**

- להבטחת כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, ימסור הספק למזמין, עם חתימת הסכם זה ערבות בנקאית/חברת ביטוח אוטונומית (מקור) ובלתי מותנית בסכום של 70,000 ₪.
- משך תוקפה של הערבות יהיה 60 יום אחרי תום תקופת ההסכם.

12. <u>שטח הבית קפה ו/או מסעדה חלבית</u>

שטח בית הקפה ו/או המסעדה הינו בגודל של כ- 145 מ"ר כולל מרפסת.

שטח הבית קפה ו/או מסעדה חלבית ממוקם במתחם הכניסה של המרכז הרפואי לגליל – מתחם עסקים. תיתכנה סטיות קלות בין התוכניות והמפרט הטכני לעבודות הקמת המושכר לבין הביצוע בפועל. בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לבר הרשות כל טענה בקשר לכך. הגשת הצעה במכרז זה מהווה הסכמה מטעם המציע כי, הוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המרכז הרפואי לגליל מכל סוג שהוא בהינתן ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהנקוב במסמכי המכרז, ובלבד שהסטייה לא תהא מהותית. סטייה לא מהותית לעניין זה, תחשב סטייה עד 10% (כולל) פחות מהנקוב במסמכי המכרז, לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן:

שטח; מיקום; מיפתח ועומק.

13. ימי ושעות פתיחה.

שעות הפעילות במסגרתן הבית קפה ו/או מסעדה חלבית תהא פתוחה יקבעו מעת לעת על ידי המרכז הרפואי לגליל לפי שקול דעתו הבלעדי.

עד אשר יקבע אחרת שעות הפתיחה של הבית קפה ו/או מסעדה חלבית הן כדלקמן:

- בימים א'-ה - שעות הפתיחה של הבית קפה ו/או מסעדה חלבית יהיו החל מהשעה 08:00 בבוקר ועד השעה 22:00 בערב.
- בימי שישי וערבי חג - החל מהשעה 07:00 ועד שעה טרם כניסת השבת.
- שבת – אופציה להפעלה מצאת השבת עד שעה 22:00.
- בשעון חורף שעה אחת פחות או יותר בהתאמה.
- הבית קפה ו/או מסעדה חלבית תהא 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 נהריה.
- יובהר כי למרכז הרפואי לגליל שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותן והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.

14. <u>הוראה מיוחדת למציע שחל שינוי באופן התאגדותו:</u>

14.1 כל הצעה תוגש אך ורק על ידי מציע אחד אשר נדרש לעמוד בכל תנאי הסף בעצמו, אלא אם הותר אחרת במפורש במסמכי המרכז.

14.2 על אף האמור לעיל, במידה ומציע שינה את אופן פעילותו בשנים קודמות (מעבר מפעילות כעוסק מורשה לפעילות כתאגיד / פעילות במסגרת שותפות / מעבר מפעילות במסגרת חברה אחת לחברה אחרת וכיו"ב) המרכז הרפואי יהיה רשאי להתחשב בידע שצבר המציע במסגרת אופי פעילותו הקודמת, במידה ויסבור כי קיימת זהות משמעותית בין המציע לבין האישיות המשפטית האחרת במסגרתה פעל המציע בשנים קודמות.

15. <u>לענין עידוד נשים בעסקים</u>

15.1 על מציע העונה על הדרישות בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, לענין עידוד נשים בעסקים, להגיש אישור ותצהיר, לפיו העסק הוא בשליטת אישה (על משמעותם של המונחים: "עסק", "עסק בשליטת אישה", "אישור" ו"תצהיר" – ראה סעיף 2ב לחוק).

15.2 מציע אשר עומד בדרישות אלו ימלא יצרף את נספח י"א לעניין עסק בשליטת אישה.

16. <u>מציע שהנו רשת:</u>

יובהר כי וככל והמציע הנו רשת, לא תינתן רשות להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית באמצעות זכיין מטעם הרשת, אלא באמצעות הפעלה ישירה של הרשת בלבד, כאשר על הרשת להגיש את ההצעה למכרז, לרבות כל המסמכים הנלווים אשר יהיו על הרשת להגישה.

הגדרת רשת לעניין מכרז זה היא חברה מסחרית שברשותה 3 סניפים ואשר נכון למועד הגשת ההצעה למכרז היא כוללת 3 סניפים לפחות ברחבי הארץ, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

17. <u>היעדר בלעדיות והיעדר התחייבות להיקף פעילו:</u>

מוסכם וידוע לבר הרשות כי למרכז הרפואי שיקול הדעת הבלעדי להתקשר עם מפעילים אחרים לשם הפעלת הבית קפה ו/או מסעדה חלבית במרכז הרפואי, וכי הוא אינו מספק את השירותים באופן בלעדי במרכז הרפאוי והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/אן תביעה בהקשר זה.

מוסכם ומוצהר בזאת כי ידוע לבר הרשות כי המרכז הרפואי אינו מתחייב כלפי בר הרשות לכל היקף פעילות שהיא בבית קפה ו/או מסעדה חלבית ובר הרשות מוותר באופן מוחלט וגורף על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות שהיא כלפי המרכז הרפואי בקשר עם היקף פעילותו המסחרית מכוח הסכם זה.

18. <u>זכויות המשרד</u>

מבלי לגרוע מהוראות מכרז זה, מהוראות כל דין ומן ההלכה הפסוקה, המשרד יהיה רשאי, לפי שיקול-דעתו הבלעדי:

18.1 לקבל הצעה כלשהי, בשלמותה או חלקים ממנה, או ליישם אותה בשלבים, או שלא להזמין את כל השירותים לפי מכרז זה, או שלא לבחור בזוכה כלשהו במכרז, או לפצל את הזכיה בין מספר זוכים (לא בהכרח בחלקים שווים), או לבטל את זכייתו של הספק ולקבוע זוכה אחר תחתיו, או להשהות את הליכי המכרז או ההתקשרות עם הספק או לבטל מכרז זה כליל או לערוך מכרז חדש, או לקיים תהליך אחר על-פי דין, או לא להתקשר בהסכם עם גורם כלשהו.

18.2 להוסיף, לגרוע או לשנות כל פרט שייראה לו מהפרטים המופיעים במכרז. שינויים אלו יפורסמו ויובאו מראש לידיעת המציעים.

18.3 להרחיב, לצמצם או לממש את המכרז בשלבים, מכל סיבה שהיא, לרבות לאחר החתימה על ההסכם עם הספק לפי מכרז זה.

18.4 לפנות למציע או לכל גורם רלוונטי אחר, לרבות אנשי הקשר שפורטו על ידי המציע בהצעתו, בקשר עם הליכי המכרז.

18.5 לזמן לראיון את המציע או מי מטעמו. במידה ש המציע או מי מטעמו לא התייצב לראיון במועד שקבע המשרד, רשאי יהיה המשרד לפסול את ההצעה.

18.6 לא להתחשב כלל בהצעה, שהיא בלתי סבירה מבחינת המחיר, לעומת הנדרש לפי מכרז זה, או לעומת מהות ההצעה ותנאיה. הכל בכפוף להחלטת המשרד ולאחר שימוע.

18.7 לא לאשר אף אחת מן ההצעות, שהוגשו למכרז, אם תקציב המשרד למטרה זו לא יכסה את העלויות, כפי שיידרשו בהצעות שהתקבלו, בין אם הופקד אמדן ובין שלא הופקד אמדן.

18.8 שלא לבחור בהצעה שקיבלה את הציון המשוקלל הגבוה ביותר לפי מכרז זה כהצעה הזוכה, אם נמצא כי ההצעה היא בלתי סבירה, באופן המעורר חשש בדבר יכולתו של המציע לעמוד בהתחייבויותיו. האמור לרבות בכל הנוגע לתשלום של השכר ושל התנאים הסוציאליים לעובדים שיבצעו את הפעילות הנדרשת, או אם נמצא כי ההצעה חסרה, מוטעית, מבוססת על הנחות בלתי נכונות או על הבנה מוטעית של מושא המכרז, או אם מצאה ועדת המכרזים כי קיימת סיבה עניינית או משפטית אחרת המצדיקה שלא לבחור בהצעה כאמור, הכל בכפוף להחלטת המשרד ולאחר שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו.

18.9 לנהל משא ומתן עם מציעים בקשר להצעתם, והכל בהתאם לקבוע בתקנה 7 לתקנות חובת המכרזים.

18.10 לבחור מציע ככשיר שני או שלישי.

18.11 במידה שקיימת מניעה כלשהי להתקשר עם הזוכה במכרז, זכאי המזמין להתקשר עם המציע שנבחר ככשיר שני או שלישי, על הספק החלופי יחולו כל תנאי מכרז זה וההסכם המצורף לו, בין היתר בכל אחד מהמקרים הבאים: הספק לא ביצע את כל הפעולות ולא המציא את כל האישורים הנדרשים במועד; לא נחתם הסכם עם הספק; ההתקשרות עם הספק לא יצאה אל הפועל מכל סיבה שהיא; ההתקשרות עם הספק בוטלה במהלך תקופת הניסיון.

18.12 לפסול הצעה, שאינה עונה על אחת מדרישות המכרז, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז, אשר לדעת המשרד, מונע הערכה של ההצעה או החלטה כראוי, או במקרה, שההצעה כוללת הסתייגויות, שינויים או תוספות כלשהם על האמור במסמכי המכרז. במידה שהמשרד יבחר בהצעה, בה בוצעו שינויים או צוינו הסתיגויות או תוספות, מעבר לאמור במסמכי המכרז, על-ידי תוספת בגוף המסמכים או במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, ייראו כאילו לא נכתבו ולא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה ולא יחייבו את המשרד.

18.13 להורות על תיקון של כל פגם שנפל בהצעה או להבליג על פגם, מנימוקים שיירשמו, אם נמצא כי החלטה זו משרתת באופן המירבי את טובת הציבור ואת תכליתו של מכרז זה.

19 <u>הארכת מועדים</u>

מבלי לגרוע מכלליות האמור במסמכי מכרז זה, ועדת המכרזים תהיה רשאית לדחות כל אחד מהמועדים הקבועים במכרז זה, לרבות המועד האחרון להגשת ההצעות, המועד האחרון להשלמת ההתארגנות לאספקת השירותים מושא המכרז וכיו"ב, ככל שתמצא לנכון, ואף מספר פעמים. במקרה של דחיית מועד במסגרת הליכי המכרז, לפני בחירתו של מציע זוכה, תימסר ההודעה בדבר דחיית המועדים באמצעות פרסום באתר האינטרנט של המשרד. החלטה על דחיית מועדים, לאחר בחירתו של מציע זוכה תימסר למציע הזוכה או למציעים אחרים, לפי הרלוונטיות, בכתב ובהתאם לפרטי ההתקשרות המצויים בידי המשרד. על מועד ההגשה החדש אשר ייקבע על ידי ועדת המכרזים, במידה שייקבע, תחולנה כל הוראותיו של מכרז זה, לפי העניין והרלוונטיות, אלא אם כן קבעה ועדת המכרזים אחרת בהחליטה על דחיית המועד.

נספח ב'

רשימת מסמכים ואופן הגשת ההצעה

את ההצעה יש להגיש באמצעות מעטפה גדולה, עליה יש לרשום את שם ומספר המכרז.
בתוך המעטפה יש להגיש את המסמכים הבאים, לפי הסדר הבא בלבד:

א. תעודת התאגדות/עוסק מורשה.
ב. נוסח עדכני של פרטי החברה מרשם התאגידים (ככל שהמציע הינו חברה)
ג. מסמכים להוכחת ניסיון המציע בהפעלת עסקים, ככל שישנם.
ד. אישור ניהול פנקס חשבונות.
ה. אישור ניכוי מס במקור.
ו. תדפיסי עדכונים ותשובות לשאלות הבהרה.
ז. מסמכי המכרז כשהם חתומים בכל עמוד בחתימה + חותמת המציע וכשהם מלאים במקומות הנדרשים.
ח. כל מסמך נוסף הנדרש לפי תנאי המכרז אף אם לא צוין מפורשות בסעיף זה.

יש להקפיד על הגשת המסמכים בסדר זה בלבד!

אין לכרוך המסמכים!

אין לצרף עמודי שער/תוכן עניינים/דגלונים!

את ההצעות יש להגיש לתיבת המכרזים הנמצאת באגף ההנהלה בבניין אשפוז פנימי.

נספח ג'

תצהיר פרופיל המציע ועמידה בתנאי הסף והצעת מחיר

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

1. אני משמש כ _____ במציע ואני נציג המציע לצורך קבלת עדכונים ועריכת בירורים בקשר למכרז.

   אלו פרטי יצירת הקשר עמי:

   טל' _____

   סלולרי: _____

   דוא"ל: _____

   בפקס: _____

2. אלו פרטי המציע:

   שם המציע _____

   ח.פ. _____

   כתובת _____

3. הריני להצהיר כי כל המסמכים, האישורים, ההיתרים והרישיונות המצורפים להצעת המציע הינם העתקים מצולמים של מסמכי המקור וכי נכון למועד חתימתי על תצהיר זה, הם תקפים וכי לא ידוע לי על כל סייג, הגבלה, הוראה או התנייה שיש בהם לפגוע בתקופתם.
4. כל הפרטים, הנתונים, ההצהרות וההתחייבויות הכלולים בהצעת הספק במכרז זה_לרבות בהצעה הכספית המצורפת לו ובמסמכים הנלווים המצורפים להצעה, כפי שפורטו על ידי המציע נכונים, מלאים, מדויקים ותקפים.

5. **<u>הצהרות המציע לצורך הוכחת עמידה בתנאי הסף המקצועיים:</u>**

   5.1. המציע הינו עוסק מורשה ובמידה והינו תאגיד – רשום במרשם התאגידים.

   5.2. למציע אין חובות אגרה לרשם החברות.

   5.3. למציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), התשל"ו - 1976 על שם המציע.

5.4. המציע, ובמידה והמציע הינו תאגיד – בעל השליטה במציע - אינו קרוב משפחה של עובד המרכז הרפואי ולצורך סעיף זה "קרוב משפחה = בן או בת זוג, לרבות ידוע בציבור, הורה, הורי הורה, בן, בת, אח, אחות, גיס, גיסה, דוד, דודה, אחיין, אחיינית, חותנת, חם, חמות, חתן, כלה, נכד או נכדה לרבות קרבה משפחתית חורגת או קרבה הנוצרת עקב אימוץ"

5.5. המציע ובעל זיקה אליו לא הורשע בעבירת לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ולפי חוק שכר מינימום, תשמ"ז-1987.

5.6. המציע מעסיק 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.

6. **<u>מידע נדרש לצורך הערכת ציון איכות:</u>**

יש לפרט בטבלה זו עסקים נוספים אשר הופעלו ע"י המציע ובמידת הצורך ניתן לצרף מידע על גבי דף נפרד:

<u>תיאור העסק</u>	**<u>כתובת</u>**	**<u>תקופת הפעלה</u>**

7. **<u>הצעת המחיר לדמי שכירות:</u>**

דמי ההרשאה החודשיים המוצעים לתשלום ע״י המציע הינם:

_____ ₪ + מע״מ.

ובמילים: _____ש״ח + מע״מ.

הסכום המינימלי שניתן להציע הינו 70,000 ₪ + מע״מ. במידה ויוצע סכום הנמוך מ- 70,000 ₪ + מע״מ רשאי המרכז הרפואי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול את הצעת המציע ולחילופין לקבוע כי דמי ההרשאה המוצעים ע״י המציע הינם 70,000 ₪ + מע״מ.

פרט לדמי ההרשאה, יחולו על הזוכה תשלומים נוספים בגין ארנונה, מים, חשמל גז וכיו״ב המפורטים במכרז.

העלויות הנדרשות לצורך הפקת אישור הביטוח מגולמות בהצעת המחיר.
לא ישולמו כל סכומים נוספים עבור העלויות הנדרשות להתאמת פוליסות הביטוח של הזוכה לדרישות הביטוח במכרז זה.

פרט לדמי ההרשאה, יחולו על הזוכה תשלומים נוספים בגין ארנונה, מים, חשמל גז וכיו״ב המפורטים במכרז.

8. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

_____

חתימה

<u>אישור עו״ד</u>

הנני מאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב׳ _____ אותו/ה זיהיתי באמצעות ת.ז. מס׳ _____ ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהיה/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישר/ה את נכונות ההצהרה הנ״ל וחתם/ה עליה

_____ _____

תאריך חתימה + חותמת

נספח ד'

דרישות מיוחדות לפעילות העסק

המזמין מבקש להתקשר עם מציעים לצורך הפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במתחם הכניסה למרכז הרפואי לגליל, (להלן: "בית העסק")

להלן, בנספח זה, פירוט מלא של דרישות המזמין מהספק אשר יעניק את השירותים במסגרת התקשרות זו:

1. מיקום העסק ("המתחם")

1.1. בר הרשות מתחייב להקים ולהציב את העסק בצורה אסטטית, תוך תיאום עם המזמין ובפיקוחו.

1.2. מיקום העסק יוצג במהלך הסיור המקדים למציעים.

2. הוראות ביטחון

בר-הרשות יתחייב לפעול בהתאם ובכפוף להנחיות הבטיחות, הטיפול באש ותחזוקת הציוד שיהיו בתוקף במרכז הרפואי במהלך תקופת מתן השירותים.

3. נגישות לבעלי מוגבלויות

3.1. על מנת לאפשר נגישות לקבלת שירות בבתי העסק לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות, יקפיד בר-הרשות לעמוד בדרישות החוקים והתקנות להנגשת שירותים לבעלי מוגבלויות שיהיו בתוקף לאורך תקופת אספקת השירותים.

3.2. בפרט, יתחשב בר-הרשות בהנגשת השירותים לבעלי מוגבלויות בעת הצבת השולחנות והדלפקים.

3.3. **בנוסף, על המציע להמציא אישור של יועץ נגישות על עמידה בכל הוראות הדין.**

4. ציוד וריהוט

4.1. המציע מתחייב להעמיד עסק חדיש ובמצב מעולה לצורך מתן השירותים בהתאם לדרישות המכרז.

4.2. בר-הרשות יעמיד על חשבונו ותוך תיאום עם נציג המזמין את כל הציוד והריהוט הדרוש לו להפעלת העסק.

4.3. על המציע להתייעץ בנציג המזמין מטעם מרכז הרפואי בטרם רכישת הציוד והריהוט ובחירת הצבעים עבור בית העסק.

5. ניקיון ופינוי אשפה

5.1. העסק יופעל באופן רצוף, סדיר ויעיל תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בסביבתו וכן על ניקיון הציוד והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים, והכל תוך ציות לכל חיקוק ולכל הוראה העשויה להינתן על ידי רשות מוסמכת בענייני תברואה.

5.2. בר הרשות ידאג להצבת מיכל אשפה אטום במקום שיורה לו המזמין ולסילוק האשפה, מספר פעמים ביום, לפי הצורך ובהתאם לדרישות והנחיות המזמין.

5.3. יובהר כי בר-הרשות יתחייב לפעול בהתאם ובכפוף להנחיות הניקיון ופינוי האשפה אשר יהיו בתוקף במרכז הרפואי במהלך תקופת מתן השירותים ואשר יתעדכנו מעת לעת.

5.4. יודגש כי, חל על בר הרשות למור על ניקיון מוחלט של השטח הנמצא מחוץ לבית הקפה "המרפסת" ולצורך כך יש לבצע ניקיון וסילוק אשפה 4 פעמים ביום בין השעות 07:00-10:00 ובין השעות 13:00-17:00 ולפי הצורך.

6. <u>בטיחות ואש</u>

6.1 השוכר אחראי בכל הנוגע לבטיחות ואש על פי הנדרש ברישיון העסק אותו יציג.

6.2 כל שינוי/התאמה לצרכי המושכר הנוגעים למערכות בטיחות אש תהא על חשבון השוכר ובתיאום מראש עם מחלקת בטיחות אש של בית החולים.

6.3 באחריות השוכר לרכוש ולדאוג להימצאותה של מטפה 1 כיבוי אבקה 6 ק״ג לפחות וזאת בהתאם לגודל הבית קפה ו/או מסעדה חלבית או בהתאם לדרישותיה של המחלקה לבטיחות בבית החולים או שירותי הכיבוי.

7. <u>חשמל:</u>

7.1 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שאספקת החשמל לבית העסק תבוצע על ידי המרכז הרפואי. בר הרשות מתחייב שלא לפנות לחברת החשמל בבקשה לחבר את בית העסק ישירות לרשת החשמל.

7.2 בר הרשות ישלם למרכז הרפואי עבור צריכת החשמל בהתאם לתעריף כללי מתח נמוך שיקבע מעת לעת על ידי חברת החשמל בישראל, כולל מחיר עלות החשבון ו/או העלות הקבועה המקובלת בחברת החשמל.

7.3 התשלום בגין חשמל ישולם ע״י בר הרשות, על פי קריאת מונה שיותקן בבית העסק ,ובהיעדר מונה חשמל יוגדר סכום קבוע מראש על ידי המזמין בתיאום עם בר הרשות. אחת לחודש יגיש ביה״ח לבר הרשות דרישת תשלום עבור חשמל.

7.4 תשלום עבור צריכת החשמל יבוצע, מידי חודש, לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לבר הרשות.

7.5 המרכז הרפואי יהא רשאי להפסיק או להגביל את אספקת שירותי החשמל לבית העסק ולמקומות אחרים במרכז הרפואי, בכל מקרה של הפסקה או הגבלה באספקת חשמל, שמקורה בתקלה פנימית ו/או חיצונית למערכת אספקת החשמל המרכזית במתחם המסחרי, כדוגמת הפסקות חשמל ארציות או אזוריות, שמקורן במערכת של חברת החשמל, או במערכת החשמל הפנימית של המרכז הרפואי, ובכל מקרה שבו קיימת סכנה לגוף או לרכוש ובכל מקרה אחר, שבו יורה מהנדס המרכז הרפואי על הצורך בהפסקה כאמור.

7.6 בר רשות מאשר, כי לא תהיה לו כל דרישה או תביעה כלפי המרכז הרפואי ו/או מי מטעמו בקשר לאי אספקת חשמל ו/או הפרעות באספקת החשמל ככל שאלה לא יגרמו באחריות המרכז הרפואי ו/או באשמת מי מהן.

8 בכל מקרה, שבו יהיה ניתן להודיע לבר הרשות על הפסקה צפויה באספקת שירותי החשמל ,תינתן על כך הודעה מראש מאת המרכז הרפואי, ובדרך שתיקבע על ידי המרכז הרפואי. המרכז הרפואי לא יהיה אחראי ולא יישא בכל נזק שייגרם לבר הרשות בגין הפסקת חשמל, במקרים המפורטים לעיל ו/או בכל מקרה אחר שאין למרכז הרפואי שליטה עליו.

9 <u>הנחיות כלליות על פעילות בתי העסק</u>

9.1 שעות הפעילות במסגרתן יהיה העסק פתוח, יקבעו מעת לעת על ידי המזמין, לפי שקול דעתו הבלעדי. עד אשר יקבע אחרת שעות הפתיחה של בתי העסק הן כדלקמן:

9.1.א בימים א׳-ה׳ הפעלה רצופה בין השעות 8.00 עד 22:00 (בימי חול).

9.1.ב בימי שישי/ערבי חג הפעלה רצופה בין השעות 7:00 עד שעה לפני כניסת שבת/חג למעט אם יסכימו אחרת הצדדים ובכתב.

9.2 העסק יהיה פתוח בהתאם לפירוט המופיע לעיל למעט "ימי הסגירה הרשמיים" המוגדרים "ימי הסגירה הרשמיים" בסעיף 9.4 לנספח זה.

9.3 יובהר כי למזמין שמורה הזכות להגביל את מועד ההפעלה שלעיל או לשנותו והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.

9.4 <u>"ימי סגירה רשמיים"</u> לצרכי התקשרות זו משמעם ימי שבתון כללים כהגדרתם בחוק שעות עבודה ומנוחה, תשי"א – 1951 וחוקי העזר של עירית נהריה.

9.5 בר הרשות יציג מחירונים למוצרים הנמכרים בעסק, כמתחייב על פי כל דין.

9.6 מבלי לפגוע מכלליות האמור בר הרשות מתחייב שלא לפתוח את בית העסק לקהל הלקוחות בשבת ובמועדי ישראל החל משעה קודם לכניסת השבת או החג ועד לצאת השבת או החג, בערב יום השואה ובערב יום הזיכרון לחללי צה"ל מערכות ישראל. בר הרשות יהיה רשאי לסגור את עסקיו למשך תקופה שאינה עולה במצטבר על 2 ימים בכל רבעון וזאת רק לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי ובתנאי שתמסור על כך הודעה מראש ובכתב, בת 5 ימי עסקים למזמין.

9.7 מובהר כי אם מסיבה כלשהי לא יופעל בית העסק ולא יעמוד לרשות קהל הלקוחות בהתאם להוראות הסכם זה, **<u>בר הרשות לא יהיה פטור מתשלום דמי ההרשאה הקבועים בהסכם זה.</u>**

10 <u>ניהול והפעלת הבית קפה ו/או מסעדה חלבית</u>:

10.1 הערות כלליות:

10.1.1 יובהר כי משקאות הקפה בבבית הקפה ו/או המסעדה החלבית יהיו בשירות עצמי ו/או מלצרים.

10.1.2 על כל המוצרים הסגורים יופיעו תכולה ומפרט תזונתי.

10.1.3 להלן פירוט המוצרים המותרים למכירה:

קטגורית המזון	פירוט
משקאות חמים	קפה לסוגיו – בכוסות רב שימושיים ו/או חד פעמיים כולל מכונת קפה הטוחנת פולי קפה במקום. סוגי חלב יכללו חלב דל שומן ותחליפי חלב כדוגמת חלב סויה וחלב שקדים
משקאות קרים	משקאות קלים בכוסות רב שימושיות ו/או חד פעמיות
מיצים סחוטים במקום	מגוון מיצי פירות וירקות סחוטים ומוכנים במקום בכוסות רב שימושיות ו/או חד פעמיות
דברי מאפה עם אפייה במקום או חצי אפיה במקום	עוגיות, עוגות, מאפה בוקר בריאים
לחמים עם אפייה במקום או חצי אפיה במקום	לחמניות, חלות, לרבות שילוב לחמים מדגנים מלאים, כוסמין, נטולי גלוטן וטבעוניים
כריכים חלביים ארוזים	לפחות 7 סוגי כריכים בריאים, ובכלל זה כריכים טבעוניים, נטולי גלוטן, וכריכים מאושר בד"צ
סלטי בריאות	לפחות 5 סוגי סלטי בריאות
בר סלטים בהרכבה עצמית	בר סלטים בהרכבה עצמית יכלול ירקות טריים ממגוון עונתי, תוספות בריאות כגון: טונה, ביצה, גבינה מלוחה, אבוקדו, רצועות עוף, קינואה, מגוון קטניות מבושלות ושילוב של רטבים בריאים מופחתי קלוריות.
חטיפי בריאות	
פירות חתוכים	מגוון של פירות טריים קלופים וחתוכים
ארוחות בוקר	ארוחות בוקר ישראליות וכן קישים בריאים, שקשוקה, מוזלי
מרקים	לפחות 3 סוגי מרקים כשאחד מהם הוא מרק קטניות

10.2 לא תותר מכירת מוצרים שאינם בתחום זה, כגון: מוצרי קיוסק, מתנות למיניהן.

10.3 המציע מתחייב לסל מוצרים מפוקחים בסיסי במחירים הקבועים להלן:

מס'	תיאור המוצר	מחיר בש"ח כולל מע"מ
1	נס/שחור בלי חלב (200 מ"ל)	5
2	קפה אספרסו קצר	5
3	קפה הפוך (250 מ"ל)	5
4	כריך חביתה (120 גרם)	5
5	כריך גבינה צהובה (120 גרם)	5
6	כריך גבינה בולגרית (120 גרם)	5
7	כריך סלט ביצים (120 גרם)	5
8	כריך טונה (120 גרם)	5
9	בקבוק מים מינרליים (500 מ"ל)	5
10	שתיה קלה (קולה, קינלי, ספרייט ומקבילותיהן) בבקבוק (500 מ"ל)	8

10.4 כשרות:

בית קפה ו/או מסעדה חלביתתהיה כשרה ולא תופעל בשבת, קרי מכניסת השבת ועד ליציאת השבת. הזוכה ימציא תעודת הכשר תואמת עם התחלת הפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלביתוידאג לחדשה עד תום תקופת ההתקשרות.

תעודת ההכשר תוצב בחזית הבית קפה ו/או מסעדה חלבית, במקום בולט. יובהר, כי הזוכה במכרז יישא בכלל ההוצאות

הכרוכות בשמירה על כשרות בבית קפה ו/או מסעדה חלבית.

10.5 חל איסור על מכירת המוצרים הבאים:

10.3.1 כל מוצר שאיננו בתחום העיסוק של הבית קפה ו/או מסעדה חלבית הנוחות בבית החולים קרי: אסורה מכירת מוצרי Nonfood כגון: מתנות, מוצרי פנאי, אביזרי קישוט וכדומה.

10.3.2 לא תותר הצבת כספומט למשיכת כספים.

10.3.3 לא יותרו הוצאת סחורות ו/או חפצים וכיוצב' מחוץ לשטח המושכר.

10.3.4 לא תותר מכירת לוטו.

10.3.5 סיגריות ומוצרי טבק.

10.3.6 מוצרי שתיית אלכוהול.

10.4 המפעיל יציג את מחירי המוצרים במקום בולט ובצורה ברורה על גבי המוצרים.

10.5 במידה ויאזלו פריטים מסוימים בתקופות מסוימות, יוחלטף הפריט בפריט אחר, דומה ככל האפשר לפריט החסר ואשר מחירו דומה ככל האפשר לפריט החסר.

10.6 המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות, ככל שרלבנטי כפי שיעודכנו מעת לעת ובהתאם להוראות כל דין.

10.7 המפעיל יספק ללקוחותיו שקיות ניילון או שקיות נייר, הכל בהתאם להוראות הדין כפי שיעודכנו מעת לעת.

10.8 המפעיל יקפיד על קידוד מחירי כל המוצרים קופות הרושמות.

10.9 לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.

10.10 המפעיל יאפשר תשלום בכרטיסי אשראי ובמזומן.

11 הזוכה מתחייב לעבוד עפ"י ההנחיות שבמפרט ועל פי החוקים והתקנות של מדינת ישראל, וזאת בנוסף כמובן, לנהלים של מרכז הרפואי והנחיותיו.

נספח ה'

הסכם התקשרות

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן:

המרכז הרפואי לגליל נהריה
(להלן: "המזמין" או "המרכז הרפואי")
ת.ד. 21 נהריה 22100

מצד אחד

ל ב י ן: _____
ח.פ._____
כתובת_____
(להלן: **"המפעיל ו/או בר הרשות"**)

מצד שני

הואיל: והמרכז הרפואי לגליל הינו בעל הרשאה, מכח חוק נכסי המדינה, ליתן רשות שימוש בשטחים במבנה הקיים במתחם המרכז הרפואי לגליל (להלן: "**מתחם העסקים**") המצוי בכניסה למרכז הרפואי;

והואיל: והמרכז הרפואי פרסם מכרז מס' 920/2022 למתן רשות שימוש מוגבלת להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית(להלן: "**המכרז**").

והואיל: ובר הרשות מעוניין להקים ולהפעיל בית קפה ו/או מסעדה חלבית(להלן: "בית העסק") בהתאם להוראות הסכם זה.

והואיל: והמרכז הרפואי מעוניין לתן רשות שימוש מוגבל לבר הרשות להפעיל בית קפה ו/או מסעדה חלביתבשטח המסומן בשרטוט המצורף להסכם זה (להלן: **"השטח" ו/או "בית העסק").**

והואיל: ובר הרשות חפץ לקבל מהמרכז הרפואי רשות שימוש בלתי ייחודית בשטחים, שאינה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") למטרת הפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית.

והואיל: **והצדדים מצהירים, כ"א עפ"י כוחו וחלקו, כי ידוע להם והם מסכימים כי:**

א. הבניין בו נמצא השטח הינו בניין חדש אשר חוק הגנת הדייר לא חל לגביו, ומכל מקום, ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר לא היה השטח מושכר לדייר מוגן ו/או לא היה דייר מוגן הזכאי להחזיק בשטח ו/או השטח התפנו מכל דייר הזכאי להחזיק בהם.

ב. עובר לחתימת הסכם זה לא הייתה לאיש זכות להחזיק בשטח עפ"י חוק הגנת הדייר ו/או פקעה זכותו של הדייר המוגן - אם היה דייר כזה.

ג. בר הרשות לא שילם למרכז הרפואי, בין במישרין ובין בעקיפין, סכום כלשהו כדמי מפתח, או כל תמורה אחרת עבור הסכמתו ליתן רשות שימוש בשטח שהינה בגדר דמי מפתח.

ד. וברצון הצדדים שלא להחיל על הרשות שעפ"י הסכם זה את חוק הגנת הדייר או כל חוק שיבוא במקומו או תקנות כלשהן שתוצאנה מכוחו, ותנאי זה הינו תנאי יסודי ועיקרי בהסכם זה.

והואיל: ובהסתמך על הצהרות ומצגי בר הרשות והתחייבויותיו בהסכם זה נכון המרכז הרפואי לגליל לתן רשות שימוש לבר הרשות בשטח, ברשות חופשית שאינה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר לתקופה ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. <u>מבוא</u>

1.1 המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה.

1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם הנוחות בלבד ואין לראות בהן מקור לפרשנות חוזה זה.

1.3 במקרה של סתירה ו/או אי התאמה ו/או דו משמעות)להלן: "סתירה"(בין הוראות ההסכם לבין מסמכי המכרז, יגברו הוראות ההסכם. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה שבו ידע בר הרשות ו/או היה עליו לדעת כבעל מקצוע סביר אודות סתירה בין ההוראות השונות בהסכם ליתר מסמכי המכרז, או שהיה לבר הרשות ספק בפירושן הנכון ו/או סתירה בין הוראות ההסכם להוראות כל דין, יישא בר הרשות באחריות הבלעדית לפנות להמרכז הרפואי, באופן מידי ובכתב, על מנת לקבל הוראות בכתב בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו.

2 שטח בית העסק :

2.1 שטח העסק ברוטו הינו כ- 145 מ"ר כולל מרפסת.

2.2 תיתכנה סטיות קלות בין התוכניות והמפרט הטכני לעבודות המרכז הרפואי להקמת המושכר לבין הביצוע בפועל. בכפוף לכך שהסטיות אינן מהותיות בטיבן ו/או באופיין לא תהא לבר הרשות כל טענה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור בר הרשות מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי המרכז הרפואי היה ושטח המושכר ו/או מיקומו ו/או צורתו יהא שונה מהנקוב במסמכי המכרז, ובלבד שהסטייה לא תהא מהותית. סטייה לא מהותית תחשב סטייה הנמוכה מ- 10% פחות מהנקוב במסמכי המכרז לגבי כל אחד מהפרמטרים שלהלן: שטח, מיקום, מיפתח ועומק.

2.3 מובהר במפורש כי השטח מועמד לבר הרשות למטרת הרשות היו כמפורט בסעיף זה בלבד. בר הרשות לא יהיה רשאי לקיים ולנהל בשטחים פעילות כלשהי למטרות השונות מהמפורט בהסכם זה ו/או להתיר ביצוע פעולות אלו, אלא אם ניתנה לכך רשות מפורשת ע"י המרכז הרפואי ,בכתב ומראש, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מובהר כי המרכז הרפואי לא יהיה חייב להסכים לשינוי מטרת הרשות ולא יהיה חייב לנמק או להסביר את אי הסכמתו.

2.4 מובהר כי אין בהתחייבות המרכז הרפואי על פי הסכם זה משום הענקת ייחודיות כלשהי לבר הרשות בקשר עם מטרת הרשות. בר הרשות מצהיר כי לא הוענקה לו ולא הובטחה לו ייחודיות כלשהי בקשר למטרת הרשות.

2.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שמתנהלים ויתנהלו במתחם העסקים מספר עסקים וידוע לו והוא מסכים לכך שהמרכז הרפואי לא יגביל את מועדי הפעלתם ו/או את סוג המוצרים הנמכרים בהם בתקופת הסכם זה.

2.6 בר הרשות מתחייב לקיים את כל התנאים המפורטים בהסכם, ותנאי הסף במכרז זה, במועד התקשרותו בהסכם זה ובכל מועד בתקופת חלותו של הסכם זה.

2.7 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

3 <u>ההרשאה</u>

3.1 המזמין מעניק בזה למפעיל והמפעיל מקבל מהמזמין הרשאה לשמש כקבלן עצמאי לצורך תכנון, הקמה, התאמה, ניהול, תחזוקה והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה חלביתבמתחם הכניסה למרכז הרפואי ולמטרת ההרשאה בלבד (להלן: "**מטרת ההרשאה**").

3.2 המזמין ידאג לחיבור השטח בו יפעיל את העסק למערכות מים ולחשמל בכפוף למילוי כל התחייבויות המפעיל וזאת תמורת תשלום מלא וסדיר מצד המפעיל. ברם, אין בהתחייבות זו של המזמין כדי להטיל עליו לספק מים ו/או חשמל גם שעה שאין אספקה כזו למרכז הרפואי ו/או במקרה בו המפעיל יפר איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ובכלל זה חריגה מתנאי ההרשאה ו/או לעניין תשלום דמי ההרשאה הקבועים בהסכם זה.

3.3 מובהר ומוצהר בזאת בין הצדדים כי למפעיל לא ניתנות בשום צורה ודרך כל זכויות במבנה עצמו, ו/או במקרקעין, ולא ניתנות לו כל זכויות בעלות ו/או שכירות ו/או חזקה, אלא הרשאה חוזית מוגבלת לשימוש במבנה ובשטח למטרת מילוי תפקידי המפעיל לצורך ניהול העסק במתחם הכניסההמרכז הרפואי, ולמטרת ההרשאה בלבד.

3.4 בנוסף לאמור לעיל, מוסכם כי למפעיל או לכל מורשיו, אין כל זכות לעשות כל שימוש, ארעי או קבוע, ביתרת שטח המבנה והמרכז בו נמצא המבנה למעט מאשר בשטח שהוקצה לו לניהול והפעלת העסק כמפורט במסמכי המכרז.

3.5 למען הסר ספק מוצהר ומובהר כי אין לקרוא כל הוראה ו/או הסכמה המובאת במסגרת חוזה זה כאילו היא מתכוונת להעניק למפעיל זכויות אחרות ו/או נוספות על הזכויות המוגבלות כאמור לעיל.

3.6 ההרשאה הניתנת למפעיל מותנית ומותלית במילוי כל נהלי המזמין על ידי המפעיל ובפעולת המפעיל בהתאם להוראות וההנחיות אשר תינתנה לו על ידי המזמין מפעם לפעם.

3.7 המפעיל לא ישתמש בשטח שהוקצה לו לניהול והפעלה של העסק ו/או במבנה לכל מטרה אחרת או שונה ממטרת ההרשאה המוצהרת לעיל ללא הסכמת המזמין מראש ובכתב, ובכל מקרה לא יעשה שימוש בשטח שהוקצה לו ו/או במבנה לכל מטרה שאינה חוקית; מכל סיבה שהיא.

מובהר כי גם אם נתנה הסכמת המזמין כאמור, הרי שהמזמין יכול לחזור בו ו/או לשנות את תנאי הסכמתו בכל עת ובלבד שתיתן על כך הודעה של שבוע מראש והכל על פי שיקול דעתו הבלעדי .

3.8 הפרת האמור בסעיף 3 לעיל, ו/או כל סעיף משנה שלו ו/או כל חלק ממנו, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה.

4 <u>הצהרות והתחייבויות המפעיל</u>

המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1 כי הינו בעל הניסיון, הידע, הכישורים, המומחיות והיכולת לצורך מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על הצד הטוב ביותר.

4.2 כי קיבל על עצמו את כל הנתונים והתנאים הרלוונטיים במסגרת הצעתו למכרז נשוא התקשרות זו, בדק תנאי המקום, תנועת המבקרים אליו וכל יתר התנאים אשר יש להם נגיעה לניהול השטח שהוקצה לו למטרת ההרשאה, וכי שקל ותמחר את כל הסיכונים הנובעים מהכנת המקום לשימושו למטרת ההרשאה וכי לא תהיינה לו ו/או לכל מי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהן, כנגד המרכז הרפואי ו/או כנגד כל מי מטעמו בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה ו/או תשלום, מכל מין וסוג שהם ,שנגרמו למי מהם ו/או למי מטעמם ו/או שבהן נדרשו לשאת, במישרין ו/או בעקיפין, וכן יהיה מנוע ומושתק מלטעון כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ,מכל מין שהן, בקשר לכך למעט נזק שנגרם עקב מעשה רשלני ו/או בזדון של המזמין ו/או מי מטעמו.

4.3 כי הוא מכיר את כל החוקים, התקנות, חוקי העזר והנהלים הקשורים בכל היבטי מילוי התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי כל פעולותיו תעשנה בהתאם להם ;

4.4 כי ינהל את העסק למטרת ההרשאה בלבד, ברמה מקצועית מעולה, בנאמנות ולשביעות רצונו המלא של המזמין וכי ידוע לו כי במידה ולא ינהל את העסק עפ"י המפורט בחוזה זה ובמסמכי המכרז ולשביעות רצונו המלא של המזמין, יהיה המזמין רשאי לפנות את המפעיל, להפסיק את אספקת המים והחשמל לעסק, לתפוס או לפנות את כל המיטלטלין והסחורה מהעסק ולעשות בשטח שהוקצה למפעיל לצורך ניהול העסק ככל שירצה, לרבות מסירת ניהולו למפעיל אחר תחתיו, ובלבד שהפרה זו לא תוקנה תוך 7 ימים מיום מתן התראה בכתב למפעיל ;

4.5 כי ינהל את העסק בעצמו, או בעצמו בשיתוף עם אחרים, ובלבד שאותם שותפים ו/או מועסקים אחרים יציגו למזמין, טרם תחילת עבודתם בבית קפה ו/או מסעדה חלבית ו/או שיתופם עם המפעיל, תעודת יושר מהמשטרה, אלא אם הסכים המזמין אחרת, מראש ובכתב.

4.6 כי ידוע לו כי המזמין רשאי לפסול כל מועסק ו/או שותף בעסק בהתאם לשיקול דעתו המוחלט ולדרוש את הפסקת העסקתו ו/או שיתופו על ידי המפעיל, ובמקרה כזה יהיה המפעיל חייב להפסיק את העסקתו ו/או שיתופו של אותו אדם ולהחליפו באחר אשר יאושר על ידי המרכז הרפואי מראש.

4.7 כי הינו חברה/עוסק מורשה, המאוגד כדין מנהל ספרים כדין ועצמאי בהתאם לרישומי רשויות המס, וכי הוא ינהל את העסק תוך דיווח מלא ומפורט בהתאם לכל דין ותשלום כל הסכומים הנדרשים ממנו לרשויות המס באופן שוטף וסדיר. המפעיל יציג בפני המזמין את האישורים המתאימים כאמור לעיל, מיד עם דרישתה, מעת לעת.

4.8 המפעיל מצהיר כי אינו בהליכי פירוק ו/או הופעל צו כונס נכסים נגדו ו/או נמצא בעריכת הסדר נושים.

4.9 המפעיל מצהיר כי הינו משלם לעובדיו שכר מינימום כחוק ,לרבות הפרשות בגין זכויות סוציאליות.

4.10 כי המפעיל או מי מטעמו אינו מועסק על ידי המזמין בין כעובד ובין בכל דרך אחרת וכי לא יתקיימו בינו ואו מי מטעמו לבין המזמין, המרכז הרפואי ו/או מי מטעמם יחסי עובד-מעביד, שותפות, קבלנות ו/או יחסים אחרים.

4.11 כי הוא מתחייב לנהוג בהתאם לכל דין ותוך התחשבות בסביבה המיוחדת בה יופעל וינוהל העסק ולפעול בהתאם לכך, תחת המגבלות הקיימות על רעש ומפגעים סביבתיים וכן לדאוג כי עובדיו ו/או כל מי הפועל מטעמו, יפעלו בהתאם למגבלות אלה.

4.12 המפעיל לא יציג את עצמו או את העסק שלו כשייך במישרין או בעקיפין למרכז הרפואי או לתאגיד הבריאות והוא מתחייב לנהוג באופן שיהיה ברור לכל לקוחותיו כי זהו עסק פרטי שהמרכז הרפואי ותאגיד הבריאות אינם אחראים לו. כמו-כן, המפעיל לא יהיה מוסמך להציג בשם תאגיד הבריאות ו/או המרכז הרפואי ו/או משרד הבריאות ו/או המדינה כל מצג שהוא, לא יתחייב בשם מי מהם בכל התחייבות וימנע מכל מעשה, מחדל או מצג העלולים ליצור את הרושם כאילו המפעיל הינו נציג, שלוח, שותף או עובד של המרכז הרפואי ו/או משרד הבריאות ו/או המדינה זכאי לפעול בשמם ו/או מטעמם.

4.13 המפעיל ישלם וינכה במלואם את כל התשלומים, המיסים וכל החיובים האחרים החלים עליו על פי כל דין בגין עבודתם של המועסקים על ידו ו/או מטעמו, לרבות מס הכנסה, ביטוח לאומי ותשלום קרנות סוציאליות. המפעיל יהיה האחראי הבלעדי כלפי העובדים המועסקים על-ידו ו/או מטעמו ו/או כלפי ספקיו ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם, בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם.

4.14 המפעיל מצהיר ומתחייב כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת המונעת ממנו מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את האמור בו ובנספחיו וכי כל פעולותיו תעשינה בהתאם להם.

5 <u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר:</u>

5.1 הצדדים מסכימים כי על ההרשאה לא תחול כל הגנה שהיא על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים, או שייחקק בעתיד, המגן על המפעיל או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים על המפעיל ו/או על ההרשאה, ו/או על המבנה ו/או על החוזה.

6 <u>ייחודיות ההתקשרות:</u>

6.1 בר הרשות מצהיר ומאשר בזאת, כי ידוע לו שהוא מקבל רשות להפעלת בית העסק בבניין אשר מתפקד בעיקר כמרכז רפואי, המופעל ומתוחזק הבניין ע"י המרכז הרפואי.

6.2 בהתחשב במהותו של המרכז הרפואי לגליל כמרכז רפואי, נכללות בהסכם זה על מסמכיו, הוראות מיוחדות שתכליתן לשמור על ייעודו ואופיו של המרכז הרפואי.

6.3 מוסכם בזאת במפורש, כי המרכז הרפואי יהא רשאי להבטיח את השמירה על אופיו של המרכז הרפואי ו/או הבניין וכן על השימושים המותרים בו בכל דרך שימצא לנכון לרבות רישום תקנון מיוחד ו/או רישום כל הערה שתידרש בלשכת רישום המקרקעין, והכל על-פי שיקול דעתו המלא והמוחלט של המרכז הרפואי.

6.4 בר הרשות מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שהבניין והמרכז הרפואי מיועדים, בין היתר, לאוכלוסייה דתית ושומרת שבת והינו מתחייב שלא להפעיל את בית העסק בשבתות ובמועדי ישראל (מכניסת השבת ו/או החג ועד צאת השבת ו/או החג)

6.5 המרכז הרפואי יהא רשאי לבדוק את המוצרים הנמכרים בבית העסק בכל דרך הנראית לו, בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ע"י תשאול לקוחות, תצפיות ,הפעלת לקוח/ות סמוי/ים ובכל דרך אחרת. כאמור לעיל, המרכז הרפואי בעצמו ו/או באמצעות מי מטעמו, יהא רשאי בין השאר לבצע בדיקת "לקוח סמוי" בבית העסק על מנת לוודא כי בר הרשות ממלא את כל התחייבויותיו בנוגע למכר המוצרים. המרכז הרפואי יהא רשאי להשיב לבר הרשות כל סחורה שנרכשה ממנו במהלך בדיקת הלקוח הסמוי האמורה לעיל, ובר הרשות מתחייב לקבל בחזרה כל סחורה שנרכשה כאמור ולהשיב למרכז הרפואי את התמורה המלאה ששולמה בעדה ובלבד שהסחורה הושבה לבר הרשות לא יאוחר משבעה (7) ימים מיום שנרכשה ,באריזתה המקורית וללא כל פגם.

7 <u>היקף ההכנסות:</u>

7.1 בר הרשות מצהיר כי המרכז הרפואי לא יצר כל מצג לקיומם של מספר מינימאלי של לקוחות, והמרכז הרפואי אינו ערב או אחראי לכך בצורה כלשהי.

7.2 בר הרשות מצהיר ומאשר בזה כי ידוע לו שהמרכז הרפואי אינו אחראי בצורה כלשהי להצלחה פיננסית ו/או אחרת של בית העסק וכי הוא מוותר מראש על כל טענה מסוג זה.

7.3 ידוע לבר הרשות ומוסכם עליו, כי לא יהא זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי ו/או החזר באשר הם מהמרכז הרפואי ו/או ממי מעובדיה ו/או ממי מטעמה ו/או ממי בשמה בגין אובדן הכנסות.

8 <u>עבודות ההכשרה</u>

8.1 המפעיל יכשיר ויצייד את העסק לצורך הפעלתו הראויה והתקינה, וככל שיהיה צורך בכך יבצע עבודות שיפוצים והכל על חשבונו ולשביעות רצון המרכז הרפואי.

8.2 המפעיל יידרש לבצע את עבודות ההכשרה במלואן, לרבות סיוד, צביעה, תיקוני רצפה, קירות, תקרה וכד', בדיקה תשתיות (ביוב ומים) וטיפול בהן במידת הצורך.

8.3 כל עבודות ההכשרה תבוצעה על ידי המפעיל ועל חשבונו במסגרת תקופת ההכשרה – שתסוכם בין הצדדים - ובכל מועד אחר שבו יידרש לעשות כן ע"י המרכז הרפואי, בתיאום מראש, ולפי תוכניות הכשרה מפורטות, שיאושרו על "ד המרכז הרפואי מראש ובכתב ולשביעות רצונות לפי תוכניות מפורטות שיוגשו למרכז הרפואי ע"י המפעיל.

8.4 כל תוספת או חריגה מהתוכניות מותנים באישור מפורש מראש ובכתב של המרכז הרפואי.

8.5 המפעיל מתחייב לבצע את עבודות ההכשרה באופן שתגרם הפרעה מזערית, ככל הניתן, לתפקודו השוטף של המרכז הרפואי ולגורמים שלישיים בתחומו.

8.6 המרכז הרפואי יהיה רשאי להורות למפעיל על השעות בהן מותר לבצע עבודות ההכשרה ולחילופי על שעות בהן עליו לחדול מביצוען.

8.7 בתקופת ביצוע עבודות ההכשרה אין ולא תהא למפעיל או מי מטעמו זכות חזקה בשטח העסק והם יהיו ברי רשות לביצוע עבודות ההכשרה כאמור בלבד.

8.8 המפעיל לבדו יהיה אחראי לציוד ולחומרים שיובאו על ידו או על ידי מי מטעמו לשם ביצוע עבודות ההכשרה משך כל זמן הימצאם בשטח המרכז הרפואי. המפעיל לא יניח כל ציוד או חומר בעסק, בפתחו וסביבתו ללא תיאום מראש עם המרכז הרפואי וללא אישורו.

8.9 בר הרשות ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחי ביה"ח שמחוץ לבית העסק או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורו המפורש מראש ובכתב של המרכז הרפואי. בכל מקרה בו ניתן אישור המרכז הרפואי כאמור אזי מוסכם במפורש כי המרכז הרפואי 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 בר הרשות, לרבות על פי חוק השומרים, תשכ"ז-1967.

8.10 בר הרשות והוא בלבד, יהא אחראי כלפי המרכז הרפואי וכלפי כל צד ג' שהוא, בגין כל נזק שיגרם לבית העסק ו/או לעסקים אחרים הפועלים במרכז הרפואי כברי רשות ו//או לכל צד ג' שהוא בגין ,עקב או מחמת ביצוע עבודות ההכשרה.

8.11 בר הרשות יפצה וישפה את המרכז הרפואי בקשר לכל תשלום, הוצאה (כולל שכר טרחת עורך דין) נזק, אובדן, הפסד או חבות שנגרמו או העלולים להיגרם לה כתוצאה או בקשר לנזק מהנזקים להם אחראי בר הרשות

8.12 בר הרשות מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההכשרה) 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 בר הרשות כאמור. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייב בר הרשות כי הוא או מי מטעמו ישמעו להוראות הבטיחות שיקבעו מעת לעת על ידי המרכז הרפואי ו/או מי מטעמו וינקטו באמצעי זהירות נאותים ויקיימו את הוראותיו של כל דין המסדיר את

ביצוע עבודות בר הרשות. בר הרשות מתחייב להתייצב עם חתימת הסכם זה ובטרם תחילת ביצוע העבודות על ידו בפני הממונה על הבטיחות מטעם המרכז הרפואי לקבלת הדרכה.

8.13 בר הרשות לא יבצע כל עבודה הכרוכה בהיתר בניה, אלא אך ורק עבודות שיפוץ בתוך שטח בית העסק. באם יידרש רישיון או היתר אחר על פי כל דין או נוהג לביצוע עבודות כלשהן במסגרת עבודות ההכשרה תחול על בר הרשות החובה לקבלם כדין בטרם יחל בביצוע העבודות . המרכז הרפואי ישתף פעולה ויחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך הוצאת אישורים כאמור, ככל שהם אושרו על ידו. המרכז הרפואי לא יישא בכל הוצאה הקשורה לקבלת רישיונות/היתרים כאמור לעיל.

8.14 בר הרשות מצהיר כי ראה ובדק את שטח בית העסק ומצא אותו מתאים והולם לייעודו בתנאי הסכם זה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

8.15 כל "עבודות ההכשרה" כאמור תבוצענה על ידי בר הרשות, ועל חשבונו, במסגרת תקופת ההכשרה למען הסר ספק מובהר כי תוכנית ההכשרה המפורטת תדרוש את אישורו המלא של המרכז הרפואי ובר הרשות יהא מחויב להכניס בה שינויים לבקשת המרכז הרפואי ולהתאימה לדרישותיו ולצרכיו לפי שיקול דעתו המוחלט.

8.16 מבלי שהדבר יתפרש כמקיים יחסי עובד-מעביד בין המרכז הרפואי לבר הרשות ו/או לעובדיו ו/או לקבלנים מטעמו ו/או לעובדיהם, מובהר כי המרכז הרפואי יקיים פיקוח עליון על ביצוע עבודות ההכשרה באמצעות מנהלת אגף בינוי ותשתיות במרכז הרפואי או אדם אחר מטעמה, ובר הרשות מתחייב להישמע להוראות.

8.17 בר הרשות מתחייב כי אספקת ופינוי חומרי בניה לאתר פינוי מותר ייעשו אך ורק דרך פתחים חיצוניים של שטח בית העסק במכלי פינוי סגורים, כך שהלכלוך לא יתפזר בשטח המרכז הרפואי, והכל בהתאם להוראות המרכז הרפואי.

8.18 בר הרשות אחראי בלעדית לכך כי כל עבודות ההכשרה יבוצעו על פי הוראות הדין וכי ישיג כל רישיון ו/ואישור ו/או היתר הדרוש לביצוע עבודות ההכשרה על פי כל דין. בר הרשות יהיה חייב לשפות את המרכז הרפואי על כל נזק ו/או חבות שיגרמו לה כתוצאה מביצוע עבודות ההכשרה ,או כל חלק מהן שלא על פי כל דין.

8.19 במידה ובר הרשות יחרוג בביצוע והשלמת עבודות ההכשרה מתקופת ההכשרה בלי הסכמתו המפורשת בכתב של המרכז הרפואי ו/או יפר כל הוראה אחרת המפורטת בסעיף זה להסכם ,יהיה המרכז הרפואי רשאי להורות על הפסקת עבודות ההכשרה, או כל חלק מהן, לאלתר, ולשם כך למנוע את כניסת עובדי ו/או וקבלני ו/או קבלני המשנה של בר הרשות לתחום המרכז הרפואי.

8.20 ככל שהמפעיל לא יסיים את עבודות ההכשרה בתוך 90 ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה, מבלי שקיבל אישור המרכז הרפואי לכך מראש ובכתב, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ויחלו ההוראות הבאות:

א. המרכז הרפואי לא יהא אחראי לכל עיכוב או איחור בהכשרת בית העסק ו/או לעיכוב בתחילת תקופת ההפעלה, ובר הרשות יהיה חייב לשפות ו/או לפצות את המרכז הרפואי בשל כל הפסד, נזק או הוצאה שייגרמו עקב העיכוב כאמור.

ב. המרכז הרפואי יהא רשאי לבצע את עבודות ההכשרה בעצמו או לפנות את בר הרשות ו/או מי מטעמו משטח בית העסק לפי שיקול דעתו. במקרה בו המרכז הרפואי המרכז הרפואי יבצע את עבודות ההכשרה בעצמו כאמור יישא בר הרשות בעלויות עבודות ההכשרה ולא תהא לו כל תביעה או טענה בקשר לכך.

ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יישא בר הרשות בכל יתר התשלומים בהם עליו לשאת על פי הסכם זה ויעמוד בכל יתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, וזאת החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות, כהגדרתה לעיל, ועד מועד כניסת ביטול ההסכם לתוקפו.

9 <u>רשיונות</u>

9.1 המפעיל, והוא לבדו, מתחייב לדאוג ויהא אחראי לקבל כל היתר, רשיון או הרשאה מכל גוף או רשות מוסמכת עפ"י דין הנדרשים כתנאי מוקדם או אחר להפעלת העסק, למטרת ההרשאה, כאמור בהסכם זה ולמשך כך תקופת ההתקשרות. כמו-כן, מתחייב המפעיל לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בקבלת כל היתר, רשיון או הרשאה, כאמור, ולקיימם כל תקופת חלותו של הסכם זה.

9.2 המפעיל יפעל להוצאת רישיון עסק ויבצע כל מטלה או השקעה שתידרש במסגרת הבקשה להוצאת רישיון עסק על חשבונו בלבד כמפורט במסמכי המכרז.

9.3 המרכז הרפואי, מצדו, יחתום על כל מסמך הנחוץ לצורך קבלת היתר, רישיון או הרשאה, כאמור ,ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל עליו חבות או אחריות או הוצאה כלשהי, ובתנאי נוסף שבר הרשות עמד בכל התחייבויותיו שעפ"י הסכם זה, אשר מועד קיומן חל עד אותו מועד.

9.4 בר הרשות מצהיר כי בדק בין היתר את התאמת השטחים האמורים לאפשרויות לקבל רישיונות הדרושים לו להקמת ו/או להפעלת בית העסק.

9.5 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו, כי לא חלה על המזמין כל חובה לפעול ו/או להשיג רישיון לניהול והפעלת העסק וכי לא חלה על המזמין כל חובה לשאת בתשלום ו/או הוצאה כלשהיא בקשר עם השגת רישיון לניהול העסק.

9.6 המפעיל והוא לבדו, יהיה אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק ו/או הפרת תנאי כל רישיון ו/או היתר בקשר להפעלת העסק על ידו כאמור בהסכם זה ו/או אגב הפעלתה. שום דבר מהאמור בסעיף זה לא יחשב כהרשאה של המזמין למפעיל לספק למזמין שירותים ללא היתר ו/או תוך חריגה ממנו.

9.7 המפעיל ישא בכל קנס או עונש שיוטל בגין הפעלת העסק על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, בין אם יוטל על המרכז הרפואי ובין אם יוטל על המפעיל ו/או מי מטעמו. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את המזמין בגין כל הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות) או תשלום שנשאו בהם, או שידרשו לשאת בהם ובצירוף הפרשי הצמדה במקרה בו מי מנציגי ו/או ממנהלי המרכז הרפואי יתבעו לדין עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו שיהיה בבחינת הפרת תנאי הרשיון ו/או ההיתר ו/או הפרת הוראת הסכם זה על-ידי המפעיל ו/או בכל הקשור לבית קפה ו/או מסעדה חלבית, השימוש בה, פעילותה והכרוך בכך.

9.8 מוסכם, כי אי השגת רשיון כלשהו ו/או אי חידוש רשיון הדרוש למפעיל לניהול העסק ולהענקת השירותים על ידו כאמור בהסכם זה לא תשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי על פי ההסכם.

9.9 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

10 <u>תקופת ההתקשרות</u>

10.1 תקופת ההתקשרות להפעלת העסק תהיה ל-36 חודשים (להלן: "תקופת הרשות המקורית") ותחל ממועד מסירת החזקה בנכס בתאריך _____.

10.2 המזמין והוא בלבד רשאי להאריך את תקופת הרשות המקורית לתקופה ו/או לתקופות נוספות של שנה קלנדרית או חלק ממנה בכל פעם ועד ל 84 חודשים בסה"כ והכל בכפוף לעמידה בדרישות ההסכם והדין.

10.3 הארכת תקופת הרשות מותנית בקיום בכל התנאים המצטברים כאמור להלן:

א. בר הרשות שילם במהלך תקופת הרשות הראשונה את כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה במועדם ובמלואם וכן מלא במלואן את כל שאר התחייבויותיו.

ב. בר הרשות האריך ו/או גרם להארכת כל הבטוחות אותן הוא חייב למסור למרכז הרפואי.

ג. בר הרשות חידש את פוליסת הביטוח כנדרש בסעיף 15 להלן, וזאת לא יאוחר מ- 30 ימים לפני תחילת תקופת הארכת הרשות.

ד. לא קיימים בין הצדדים הליכים משפטים או הליכי בוררות או חילוקי דעות אחרים.

10.4 בנוסף לכל האמור לעיל, הזוכה יידרש להשלים את ביצוע כל העבודות הדרושות להכשרת והקמת העסק, בתוך 90 ימים לכל היותר מקבלת ההודעה על הזכייה.

10.5 למרות האמור בסעיף זה לעיל, המזמין יהא רשאי לסיים את תקופת הרשות המקורית או התקופה המוארכת, לפי העניין, בכל עת ומכל סיבה שהיא, ומבלי שתחול עליו כל חובה לנמק את החלטתו, וזאת בהודעה בכתב אשר תימסר למפעיל לפחות 60 יום מראש. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת בין הצדדים כי המזמין יהיה רשאי להודיע למפעיל על ביטול ההסכם ובאופן מיידי בכל עת, היה ויקבל הוראה חוקית מחייבת ממשרד הבריאות ו/או מכל רשות מוסמכת אחרת כי עליה לחדול מהפעלה של העסק.

10.6 נתן המזמין הודעה על סיום תקופת הרשות כאמור לעיל ומכל סיבה שהיא, תכנס ההודעה לתוקפה בתוך 60 יום ממועד משלוחה בדואר רשום, כאשר אישור על משלוח ההודעה בדואר רשום ישמש כראיה למשלוח ההודעה (או באופן מיידי במקרה של הוראת רשות מוסמכת כאמור) . מיד עם הכנס הודעת המזמין לתוקף, יפנה המפעיל את השטח שהקצה לו לניהול והפעלת העסק, כמפורט, זאת ללא כל תנאי או סייג. המפעיל מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל דרישה ו/או תביעה מהמרכז הרפואי ו/או מי מטעמם לפיצוי ו/או שיפוי ו/או כל טענה שהיא בגין סיום הסכם השכירות על ידי המזמין, כאמור.

11 הוראות התנהגות ואופן השימוש במסגרת קבלת ההרשאה להפעלת בית העסק:

11.1 בר הרשות ינהל עסקו אך ורק בתחומי בית העסק. בר הרשות מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מוצרים – לרבות עמדות מכירה, סטנדים, מדפים וכל דרך אחרת להצגת המוצרים, מלאי וכל מיטלטלין אחרים שהם (להלן: "מיטלטלין") מחוץ לבית העסק ללא הסכמת המרכז הרפואי לכך מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מיטלטלין כלשהם של בר הרשות מחוץ לבית העסק מבלי שנתקבלה על כך הסכמת המרכז הרפואי כאמור, יהיה המרכז הרפואי רשאי לסלקם על חשבון בר הרשות, לאחר מתן הודעה לבר הרשות זמן סביר מראש על כוונתו לעשות כן, ולא תהיה על המרכז הרפואי כל אחריות בקשר להם.

11.2 בר הרשות יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב בר הרשות שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ לבית העסק ושלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, עשן ולזעזועים העלולים להפריע למטופלים ולמבקרים במרכז הרפואי.

11.3 בר הרשות ימלא אחר דרישות הרשויות המוסמכות לרבות דרישות המרכז הרפואי, עירית נהריה, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה בכל הקשור לשמירת ניקיון, בטיחות, אגירה ופינוי אשפה, ריחות וכיו"ב. יובהר כי המרכז הרפואי יערוך ביקורות תקופתיות בנוגע לאמור בסעיף זה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

11.4 בר הרשות מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על עסק מסוג זה המופעל על ידו, על השימוש בו ועל העסק, העבודה והפעולות המתבצעות בו.

11.5 בר הרשות מתחייב לפעול בהתאם לנהלי המרכז הרפואי ו/או כל שינוי ו/או עדכון שייעשה בהם מעת לעת, משך כל תקופת הרשות.

11.6 בר הרשות 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.

11.7 בר הרשות יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה שיוצבו במעברים. המרכז הרפואי יקבע מעת לעת את השעות בהן תפונה הפסולת ואת הנתיב בו על בר הרשות לפנות את הפסולת ובר הרשות מתחייב למלא הוראות אלו. כמו כן יקבע המרכז הרפואי מעת לעת את נתיבי הפריקה והטעינה ובר הרשות מתחייב למלא הוראות אלו.

11.8 בר הרשות מתחייב שלא להשתמש בבית העסק ולא לבצע בו כל פעילויות, באופן העלול לגרום לסיכונים כלשהם, אלא אם תינתן לכך הסכמת המרכז הרפואימראש ובכתב. ניתנה הסכמה כאמור, מתחייב בר הרשות לקיים ביטוח להנחת דעתו של המרכז הרפואי בפני כל נזק לגוף ולרכוש העלול להיגרם מסיכונים כאמור, ולהציג בפני המרכז הרפואי אישור על עריכת ביטוח כאמור.

11.9 בר הרשות מתחייב כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח שיוגדר לצורך זה על ידי המרכז הרפואי. המרכז הרפואי יהא רשאי לקבוע מעת לעת את שעות הפריקה והטעינה ובר הרשות מתחייב לבצע את הפריקה והטעינה בשעות שיקבעו על ידי המרכז הרפואי ובהתאם להנחיות שיינתנו על ידו מעת לעת.

11.10 בר הרשות מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות כל אדם או גוף שיוצב מטעם המרכז הרפואי, בשטח בית העסק, לרבות הוראות שיינתנו לבר הרשות בכל הנוגע לפעילות בתוך בית קפה ו/או מסעדה חלביתו ולעיצוב חלון הראווה שלו. בר הרשות מתחייב להישמע לכל הוראה של המרכז הרפואי או מי מטעמו הנוגעת לעיצוב חלון הראווה של בית העסק. מבלי לגרוע מכלליות האמור מתחייב בר הרשות שלא להציב בחלון הראווה של בית העסק אמצעים המושכים את עינו של האדם, דוג' אורות מנצנצים, פנסים זוהרים למיניהם, שילוט מואר למינהו. המונח "חלון ראווה" - משמעו - עומק של 100 סמ' מהוויטרינה של בית העסק.

11.11 מבלי לגרוע מכלליות האמור יהא המרכז הרפואי רשאי מעת לעת לקבוע תקנון לגבי כללי ההתנהגות בבית החולים ובר הרשות מתחייב למלא אחר כל הוראות התקנון, כפי שיהיו מעת לעת. המרכז הרפואי יהיה רשאי להטיל קנסות של עד **500** ₪ בגין כל מקרה של הפרת הוראות סעיף זה ובר הרשות מתחייב לשלם את הקנס מיד עם דרישתו.

11.12 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי הוא בעל ידע, ניסיון ויכולת להפעלה מעולה של עסק כמפורט במטרת מתן הרשות, כי יפעיל את בית העסק כמפורט במטרת הרשות ויחזיקו על ציודו ומתקניו ברמה מעולה, וכי יפעל להצלחת העסק תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו, באמצעות כוח אדם מיומן, מצוין ומתאים, וכי ידוע לו כי ניתנה לו ההרשאה להפעלת בית העסק בהסתמך על הצהרתו זו. בר הרשות מתחייב להפעיל את עסקיו בבית העסק בהגינות.

11.13 בר הרשות מתחייב להתחיל להפעיל את בית העסק ברציפות למטרת הרשות, החל ממועד מסירת החזקה ולא לחדול מלהשתמש בבית העסק למטרת הרשות במהלך כל תקופת הרשות. הפעלת בית העסק ו/או השימוש בו לעניין סעיף זה, משמע, הפעלתו בשעות ובמועדים שיקבעו מעת לעת על ידי המרכז הרפואי.

11.14 ימי ושעות פתיחה: שעות הפעילות במסגרתן בית העסק יהיה פתוח יקבעו מעת לעת על ידי המרכז הרפואי, לפי שקול דעתו הבלעדי. עד אשר יקבע אחרת שעות הפתיחה של בית העסק הן כדלקמן:

א. בימים א'-ה - שעות הפתיחה של בית העסק יהיו החל מהשעה 08:00 בבוקר, וועד השעה 22:00 בערב

ב. בימי שישי וערבי חג - החל מהשעה 07:00 בבוקר ועד שעה טרם כניסת השבת.

ג. בשעון חורף שעה אחת פחות או יותר בהתאמה.

ד. בית העסק יהא 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 נהריה

ה. יובהר כי למרכז הרפואי שמורה הזכות להגביל את שעות ההפעלה שלעיל או לשנותן והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ובתנאי שניתנה על כך הודעה בכתב 7 ימים בטרם ביצוע השינוי.

ו. מובהר בזה כי אי פתיחת בית העסק 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.

ז. בר הרשות מתחייב שלא לפתוח את בית העסק בשבתות, חגים ומועדי ישראל, אלא אם כן קיבל את אישור מהמרכז הרפואי מראש ובכתב. כמו כן, מתחייב בר הרשות שלא לפתוח את בית העסק בימי חול מעבר לשעות ההפעלה אלא אם כן קיבל את הסכמת המרכז הרפואי מראש ובכתב. בכל מקרה בו נתן המרכז הרפואי את אישורו לפתיחה כאמור הרי שאישור זה הוא זמני והמרכז הרפואי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, רשאי בכל עת להודיע לבר הרשות על ביטולו. כמו כן, מוסכם כי בכל מקרה בו ניתן אישור המרכז הרפואי כאמור יחולו ההוראות הבאות:

- כל נזק ו/או הוצאה, לרבות הוצאות חשמל, ניקיון, אבטחה וכד' שייגרמו למרכז הרפואי ו/או לבר רשות אחרים כתוצאה מפתיחת בית העסק בשבתות, חגים ומועדי ישראל ו/או מעבר לשעות ההפעלה (הכל לאחר קבלת אישור המרכז הרפואי), יחולו במלואם על בר הרשות ובמידה ויהיו בר רשות נוספים שיפתחו במועדים האמורים יחולקו ההוצאות הנ"ל בין העסקים הפועלים במועדים הנ"ל, על פי המפתח שיקבע על ידי המרכז הרפואי.
- למניעת ספקות מובהר כי אישורו של המרכז הרפואי להפעלת בית העסק במועדים הנזכרים לעיל הינו בגדר "חוסר התנגדות בלבד" ובכל מקרה על בר הרשות מוטלת החובה להשיג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין ודרישות כל רשות לשם הפעלת בית העסק במועדים הנזכרים לעיל והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את המרכז הרפואי וכל מי מטעמו על כל נזק ו/או עוגמת נפש שיגרמו לו בגין, עקב או מחמת ההפעלה כאמור.
- לא הפעיל בר הרשות את בית העסק ו/או חדל בר הרשות להשתמש בבית העסק, למעט מסיבות של כח עליון, או מסיבות התלויות במעשה ו/או מחדל של המרכז הרפואי, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. מבלי לגרוע מכל יתר הסעדים והתרופות העומדות למרכז הרפואי על פי הסכם זה, מוסכם בזאת כי בגין כל יום בו לא פתח בר הרשות את בית העסק ללא שקיבל על כך אישור מראש ובכתב מאת המרכז הרפואי ישלם בר הרשות פיצוי קבוע ומוסכם מראש בשיעור השווה **ל-100** ₪ בגין כל מ"ר משטח בית העסק לצורך תשלום דמי הרשות וזאת מבלי לגרוע מחובת בר הרשות לשלם את דמי הרשות ויתר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה בגין התקופה בה לא פתח את בית העסק כאמור. בר הרשות מצהיר כי הפיצוי הנ"ל נקבע בהערכה זהירה ושקולה של הנזקים העשויים להיגרם למרכז הרפואי עקב אי פתיחת בית העסק כאמור.

12 אחזקת בית העסק, תיקונים ושינויים:

12.1 בר הרשות מתחייב להחזיק את בית העסק במצב תקין ושלם להנחת דעת המרכז הרפואי. כן מתחייב בר הרשות להשתמש בבית העסק בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת הרשות יימצא בית העסק, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לבית העסק ו/או למתקן ממתקניו.

12.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יקפיד בר הרשות על הניקיון בבית העסק וסביבתו, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ויגרום לסילוק כל פסולת מבית העסק וסביבתו. מובהר ומוסכם בזה כי בר הרשות לבדו יהיה אחראי לפינוי פסולת מבית העסק אל מכולת אשפה במקום עליו יורה המרכז הרפואי ו/או כל אמצעי אחר אשר יוצבו במרכז הרפואי לפי שיקול דעת המרכז הרפואי.

12.3 במקרה שלדעת המרכז הרפואי לא ימלא בר הרשות אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, יהיה רשאי המרכז הרפואי לבצע בבית העסק כל עבודת אחזקה ותיקונים לפי שיקול דעתו, בין בעצמו בין על ידי אחרים על חשבון בר הרשות, ובלבד שנתן על כך הודעה לבר הרשות זמן סביר מראש. בר הרשות יחזיר למרכז הרפואי ו/או למי מטעמו, תוך 15 יום מיום שנדרש לכך על ידי המרכז הרפואי, כל סכום שהוציא המרכז הרפואי לאחזקת בית העסק בתוספת **15%** כדמי טיפול.

12.4 המרכז הרפואי מתחייב לתקן בעצמו או באמצעות אחרים ועל חשבונו אך ורק נזקים בבית העסק ,אשר מקורם בליקויי קונסטרוקציה ו/או ליקויי רטיבות ו/או ליקויי חדירות מים לבית העסק ,בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מי מטעמו. כן יתקן המרכז הרפואי פגמים במערכות החשמל המים והתקשורת בשטחים הציבוריים שעד החיבור לבית העסק ,בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מי מטעמו.

12.5 מובהר ומוסכם בזה כי המרכז הרפואי לא יהיה אחראי לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של בר הרשות ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים בבית העסק. כמו כן לא יהא המרכז הרפואי אחראי לנזקים שנגרמו בגין עבודות בר הרשות. תיקונים כאמור לעיל אשר באחריות המרכז הרפואי וע"פ הנקבע בהסכם זה, יבוצעו לראשונה בתום שנת הרשות הראשונה ולאחר מכן לפי הצורך בהתחשבות בעונות השנה. על אף האמור מוסכם כי תיקונים דחופים אשר באחריות המרכז הרפואי ע"פ הנקבע בהסכם זה, הפוגעים ביכולת להפעלת בית העסק לייעודו, יתוקנו בהקדם האפשרי עד כמה שהדבר ניתן.

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

12.7 איסור ביצוע שינויים - בר הרשות מתחייב כי במהלך תקופת הרשות לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בבית העסק ו/או במערכותיו (להלן "שינויים") ללא שקיבל את הסכמת המרכז הרפואי מראש ובכתב. בכל מקרה בו ניתנה הסכמת המרכז הרפואי, יחולו על השינויים שיבצע בר הרשות כאמור כל הוראות ההסכם בהתאמה, לרבות עריכת ביטוחים מתאימים לביצוע העבודות, כקבוע בהסכם זה. המרכז הרפואי 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.

12.8 פעל או ניסה בר הרשות לפעול בניגוד לאמור בסעיף 12.7 לעיל, יהיה המרכז הרפואי רשאי למנוע בעד בר הרשות מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב

לקדמותו, ובר הרשות יהיה חייב לבצע את דרישת המרכז הרפואי מיד עם דרישתו. לא עשה כן בר הרשות יהא רשאי המרכז הרפואי לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמו ולחייב את בר הרשות בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.

12.9 חניות, שטחי ציבור ורכוש משותף - בר הרשות 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.

12.10 בר הרשות לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בחדרי שירות, במתקנים משותפים ,במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ לבית העסק, אלא למטרה לשמה נועדו שטחי ציבור אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב בר הרשות שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות בית העסק.

12.11 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

13 ניהול והפעלת בית העסק:

בר הרשות מתחייב לעמוד בכל אחד ואחד מהתנאים והדרישות המפורטים להלן:

13.1 הוראות מיוחדות לניהול בית העסק:

13.1.1 בית העסק יופעל באופן רצוף, סדיר ויעיל תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בסביבת בית העסק וכן על ניקיון הציוד והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים, והכל תוך ציות לכל חיקוק ולכל הוראה העשויה להינתן על ידי רשות מוסמכת בענייני תברואה.

13.1.2 בר הרשות יציב את בית העסק בצורה אסטטית, תוך תיאום עם המרכז הרפואי ובפיקוחו.

13.1.3 בר הרשות יציב בחזית כל בית עסק ובמקום בולט לעין, שלט הנושא את שמו מענו ומספר הטלפון של בר הרשות.

13.1.4 עובדי בר הרשות יקפידו על היגיינה אישית ואסתטיקה, לשביעות רצון המרכז הרפואי.

13.1.5 בבית העסק לא יותר שימוש במכשירים המחוברים או הדורשים חיבור לגז.

13.1.6 בר הרשות ישמע לכל הוראה של המרכז הרפואי בכל הקשור לתפעול בית העסק על פי כל דין.

13.2 בית העסק והמוצרים שיימכרו בו.

13.2.1 על בר הרשות יהא להתקין בבית העסק על חשבונו שילוט מחירון בולט ו/או מואר, שיוצב במקום בולט לעין, ויכלול את כל סוגי הפריטים הנמכרים בבית העסק כשבצד כל מנה/פריט יופיע תיאור מילולי ומחיר עדכני.

13.2.2 למרכז הרפואי נתונה הסמכות לאשר מראש מכירה של כל הפריטים שיוצעו למכירה בבית העסק וזאת בין השאר בהתאם לנוהלי משרד הבריאות וכן למרכז הרפואי נתונה הסמכות לאסור על מכירת פריטים מסוימים או לדרוש החלפתם בפריטים אחרים. סמכות זו של המרכז הרפואי תופעל בכפוף לעיקרון תום הלב והדרך המקובלת וכן בהגינות סבירות ומידתיות.

13.2.3 בר הרשות ימכור בבית העסק אך ורק פריטים אשר אושרו מראש ע"י המרכז הרפואי

13.3 **מחירון:**

13.3.1 בר הרשות מתחייב כי מחירי הפריטים המוצעים על ידו יהיו סבירים וזאת בהתחשב באוכלוסיית המטופלים והמבקרים בביה"ח.

13.3.2 בר הרשות מתחייב להציג את מחירי המוצרים שנמכרים בבית העסק בהתאם לדרישות הדין.

13.4 **ניקיון בית העסק וסביבתו:**

13.4.1 שטח בית העסק הינו חלון הראווה של המרכז הרפואי ולכן ישנה חשיבות עצומה לרמת הניקיון והנראות של המתחם.

13.4.2 בר הרשות מתחייב להקפיד על אופן הוצאת מרכולתו ומוצריו, כך שלא ייגרם לשטחים הציבוריים הסמוכים לבית העסק ו/או המצויים בשימוש לקוחותיו ו/או לציודם ו/או לשולחנותיהם ו/או לספסליהם ו/או למרצפותיהם לכלוך ו/או רעש ו/או מטרד שאינו סביר ו/או בלאי ו/או נזק חריג שאינם סבירים, כתוצאה מהשימוש שהלקוחות כאמור יעשו בשטחים אלה במוצרים ו/או שירותים שרכשו אצל בר הרשות כאמור.

13.4.3 בר הרשות מתחייב לדאוג לניקיון שטח בית העסק מתקניו, השולחנות, כסאות ומתחם הישיבה בכל הקשור להפעלת עסקו סביבתה, לשביעות רצונו המלא של המרכז הרפואי, וזאת על חשבון בר הרשות.

13.4.4 על בר הרשות לדאוג, על חשבונו, לתחזוקה שוטפת וניקיון של שטח המחסן שבשימושו.

13.4.5 דחיית הניקיון לבוקר יום המחרת, כמו גם ניקיון חלקי, יהוו הפרת החוזה לכל דבר ועניין.

13.4.6 בר הרשות מתחייב לנקות שוטף ולהחזיק את השטח הבית קפה ו/או מסעדה חלבית ואת השטוח הנמצא בסמיכות לבית קפה ו/או מסעדה חלבית נקי ומסודר למשך לכל משך זמן פעילות הבית קפה ו/או מסעדה חלבית.

13.4.7 בר הרשות מתחייב ומצהיר שהינו מבין ומקבל על עצמו את אחריות הניקיון של מתחם תחזוקת ניקיון בכל נושא הניקיון השוטף של המתחם.

13.4.8 אחריות בר הרשות לניקיון השוטף של מתחם תחזוקת ניקיון הינה בכל שעות הפעילות.

13.4.9 באחריות בר הרשות ריקון פחים בצורה סדירה ובכל מקרה שכל פח שנפחו מעל 4/3 יפונה ויוחלף.

13.4.10 במידה ובר הרשות יימנע מלעשות כן, יהיה המרכז הרפואי רשאי לנקות כל מקום, מבנה, מתקן או ציוד שלא נשמר הניקיון כאמור ע"י בר הרשות, ולחייב את חשבונו של בר הרשות בכל ההוצאות שתיגרמנה למרכז הרפואי בהקשר לכך. המרכז הרפואי יפעיל זכותו לפי סעיף זה לאחר שבר הרשות נמנע מלקיים את הנדרש. הוראות סעיף זה לא תמנענה מהמרכז הרפואי לראות בהפרת בר הרשות סעיף זה כהפרה יסודית של חוזה זה במקרה שבר הרשות קיבל התראה כאמור ולא נענה.

13.4.11 כדי למנוע נזק, מוסכם כי כל יישום של חומרי ניקוי על מבנה ו/או רכוש של המרכז הרפואי, יש לאשר את החומרים מראש מול מנהל מנהל ומשק במרכז הרפואי. יש להשתמש בחומרי ניקיון ניטרליים שאינם מזיקים לתשתיות המרכז הרפואי ובאישור מנהל מנהל ומשק. אין להשתמש בחומרים על בסיס חומצה ובמי אש.

13.4.12 בר הרשות יישא בתשלום כל הוצאה הכרוכה בהפרת הוראות סעיף זה.

13.4.13 הוטלו על המרכז הרפואי קנסות בגין מעשי או מחדלי בר הרשות, כי אז ישפה בר הרשות את המרכז הרפואי במלוא סכום הקנסות כאמור תוך לא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים ממועד דרישת המרכז הרפואי.

13.4.14 זולת המפורט בסעיף זה, ניקיון השטחים הציבוריים יבוצע על ידי המרכז הרפואי או מי מטעמה.

13.5 **אשפה:**

13.5.1 בר הרשות מתחייב כי יציב בשטח בית העסק פחי אשפה בכמות, במיקום ובצורה שייקבעו על ידי המרכז הרפואי, וכן כי ירפדם על חשבונו בשקיות אשפה מתאימות, וידאג לריקון השקיות המלאות והחלפתן בשקיות חדשות באופן סדיר. כמו כן מתחייב בר הרשות כי ידאג לניקיון הפחים וסביבתם.

13.5.2 פינוי אשפה יבוצע אך ורק בפח סגור שיאושר ויוגדר על ידי מנהל מנהל ומשק.

13.5.3 מובהר כי פינוי אשפה יעשה אך ורק למכולת אשפה במקום עליו יורה המרכז הרפואי

13.5.4 פינוי קרטונים יעשה אך ורק למכבש הנמצא בטח המרכז הרפוא ואין בשום אופן להשליך קרטונים למכולת האשפה.

13.6 **תברואה:**

13.6.1 בר הרשות מתחייב לעמוד בכל דרישות התברואה על פי דין ו/או של משרד הבריאות ו/או של הרשות המקומית ו/או דרישות אקרדיטציה הן לגבי העסק בבית העסק והן לגבי המוצרים הנמכרים בו.

13.6.2 שינוע המוצרים לשטח בית העסק יבוצע על ידי בר הרשות, על חשבונו, ובהתאם להוראות כל דין.

13.6.3 בר הרשות יקפיד על ניקיון הרצפה ורכיבי מבנה בחומרי ניקוי המתאימים להם (אין להשתמש בחומרים על בסיס חומצה יש להשתמש בחומר ניקוי רב תכליתי).

13.6.4 בר הרשות יקפיד על היגיינה אישית של עובדיו לרבות גילוח וגזיזת ציפורניים והחלפת בגדים מלוכלכים, ניקיון שטח בית עסק והכלים.

13.6.5 על בר הרשות לדאוג לביצוע הדברה בהתאם להנחיות ובהתאם לצורך.

13.7 **איסור עישון:**

13.7.1 הן משום אופיו הייחודי של המרכז הרפואי והן על-פי כל דין, בר הרשות מתחייב לדאוג ולפעול למניעת עישון בשטח בית העסק ובשטח שמחוץ לבית העסק במרפסת, אם על-ידי עובדיו ואם על-ידי צדדים שלישים המצויים בבית העסק לרבות ספקים, לקוחות וכדו'.

13.7.2 צד שלישי מעשן כאמור, לא יקבל שירות מבר הרשות.

13.7.3 ככל שתופר הוראת סעיף זה, יחויב בר הרשות לפי קביעת נציג המרכז הרפואי או המנהל, לאחר שבירר העובדות להנחת דעתו ולפי שיקול דעתו הבלעדי, בפיצוי מוסכם עד לגובה הקנס המוטל בגין עישון במקום ציבורי בניגוד לחוק הגבלת עישון במקומות ציבוריים, התשמ"ג, 1983 והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של נציג המרכז הרפואי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות המרכז הרפואי. הפיצוי ישולם יחד עם דמי השכירות במועד הקרוב שלאחר החלטת נציג המרכז הרפואי כאמור

13.8 **פריקה וטעינה:**

13.8.1 הובהר לבר הרשות, כי זמני האספקות, הטעינות והפריקות יבוצעו בכפיפות לדרישות המרכז הרפואי.

13.8.2 בר הרשות יהיה רשאי לפרוק ולטעון סחורות במקום שיתואם מראש בין הצדדים, תוך התחשבות באילוצי המרכז הרפואי.

13.8.3 על בר הרשות יהא להוביל הסחורות ושאר הדברים ישירות לשטח בית העסק, ולהפקיד שלא להותירם, כולם או חלקם, בשטחים משותפים.

13.8.4 אין באמור לעיל כדי להגביל את בר הרשות בפריקה, באמצעות עגלה ידנית מכלי רכב שיחנו במגרשי החניה, עליהם יורה המרכז הרפואי.

13.9 **סגירת המתחם בסוף פעילות**:

13.9.1 בר הרשות מתחייב לבצע בסוף כל יום עבודה ניקיון יסודי של שטח בית העסק באופן שייסגר כשהוא נקי ומסודר, כדלקמן:

13.9.1.1 פינוי כלל הפחים ואחסונם עד פתיחה.

13.9.1.2 ביצוע שטיפה וניקיון של כלל השטח שבאחריות בר הרשות.

13.10 אחראי משמרת בכל שעות פעילותו של עסקו של בר הרשות בבית העסק, ישהה בו אחראי משמרת הבקיא והאחראי למתן מענה מידי לכל עניין שיעלה בקשר לתפעולו היומיומי של בית העסק, מול נציג המרכז הרפואי.

13.11 לבוש ייחודי והולם בר הרשות מתחייב שכל עובד ו/או מועסק בעסקו של בר הרשות בבית העסק, בעת שירותו באתר ,יהיה לבוש בתלבושת אחידה, נאותה ונקייה, עליה מופיע בבירור שמו של בר הרשות. הלבוש יהיה ייחודי ומבדל.

13.12 כוח אדם וקופות בר הרשות ידאג לכוח אדם הולם בכל שעות פעילותו של עסקו של בר הרשות בבית העסק, באופן שיבטיח אספקת שירות יעיל, מהיר ואדיב ללקוחות בר הרשות, לרבות המרכז הרפואח ועובדיו.

13.13 נהלים בתוך שלושים (30) יום ממועד חתימת הסכם זה, יעביר בר הרשות לעיון המרכז הרפואי העתק נהלים לשירותים היומיומיים שיינתנו לקהל בבית העסק, כגון:נוהל סיום יום עבודה בבית העסק וכדומה נהלים אלה יבדקו ע״י המרכז הרפואי אשר יעיר הערותיו, יסוכמו עם בר הרשות ויהוו מתווה מחייב למתכונת הפעילות של בר הרשות בבית העסק.

13.14 הדרכות לעובדים וניהול תיק עובד באחריות בר הרשות להעביר הדרכות בטיחות בעבודה, התנהלות בשעת חירום ושריפה לכלל עובדיו, בטרם תחילת עבודתם בבית העסק וכן באופן תקופתי .בר הרשות ידאג לנהל עבור כל עובד תיק מסודר בו יתעד בתיק את ההדרכות המקצועיות שניתנו לעובד ותדירות ביצוען. כמו כן תישמר בתיק הצהרת בריאות חתומה של העובד ומעקב חיסונים.

13.15 הנחות לפרסונל פרסונל המרכז הרפואי - עובדי המרכז הרפואי שיזדהו באמצעות תג עובד יהיו זכאים להנחה בשיעור של % 10 על המחירון המלא ללקוחות של בית העסק, לגבי כל המוצרים שיימכרו בבית העסק.

13.16 **שילוט:**

13.16.1 בר הרשות מתחייב שלא לתלות שלטים ו/או מודעות על חזית בית העסק, לרבות חלון הראווה ו/או בסמוך לחזית בית העסק ו/או לחלונותיו באופן שניתן לראות שילוט כאמור מחוץ לבית העסק ו/או על קיר חיצוני של בית העסק ו/או על כל חלק חיצוני של המרכז המסחרי ו/או בכל חלק אחר של הבניין, ללא הסכמתו המפורשת של המרכז הרפואי מראש ובכתב, המרכז הרפואי יהא רשאי להתנות מתן הסכמתו, לפי שיקול דעתו הבלעדי, תוך התחשבות במדיניות הפרסום והשילוט הנהוגה בכל יתר חנויות הרשת של בר הרשות, בתנאים לגבי גודל השילוט, מיקומו, צורתו, צבעו וכיוצ״ב.

13.16.2 עוד מוסכם, כי הצדדים יתאמו ביניהם, בהסכמה ובהתאם לאישור מראש ובכתב של המרכז הרפואי, את הצבת שילוט בר הרשות. גם לאחר מתן אישור המרכז הרפואי לשילוט כאמור, יהא המרכז הרפואי רשאי ליתן הוראות ביחס למיקום השילוט.

13.16.3 בר הרשות יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתכנון השילוט, ייצורו, התקנתו, תחזוקתו השוטפת לרבות צריכת חשמל ומס שלטים וכן בחבות הנזיקית המלאה בכל הקשור לשלטים שיותקנו מטעמו.

13.16.4 המרכז הרפואי יהא רשאי להסיר, על חשבון בר הרשות, כל שלט שאינו עומד בדרישת סעיף זה ובלבד שנתנה על כך הודעה בכתב ומראש לבר הרשות ובר הרשות לא תיקן את הטעון תיקון בתוך 4 ימים מעת מסירת הודעת המרכז הרפואי.

13.16.5 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו והוא נתן הסכמתו, כי על חזית של הבניין, לרבות בחלל הפנימי ו/או בשטחים הציבוריים,)למעט בשטח בית העסק- ככל שאין מדובר בשילוט כגון שלטי אזהרה ו/או הכוונה הנדרש על-פי כל דין ו/או רשות מוסמכת, יהא רשאי המרכז הרפואי להציב ו/או להסכים להצבת שלטים של חנויות אחרות ו/או כל שילוט אחר, לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין לו כל התנגדות לכך.

13.16.6 בר הרשות לא יפיץ ולא יחלק חומר פרסומי עלונים, ״פליירים״, מדבקות, מוצרים מותגים וכיוצ״ב(ו/או יפעיל אנשי קידום מכירות בשטח הבניין והפרויקט מחוץ לשטח בית העסק ,אלא באישור בכתב ומראש של נציג המרכז הרפואי ויחדל מכל פעולה שכזו, מיד עם קבלת הוראה מאת נציג המרכז הרפואי.

13.16.7 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בר הרשות ינקה מיד ועל חשבונו כל לכלוך שנגרם לבניין ו/או לבניינים הסמוכים במרכז הרפואי ולרבות השטחים שביניהם, כתוצאה מפעילות פרסום של בר הרשות, כגון הסרת מדבקות ועקבותיהן, איסוף פסולת נייר וכיוצ״ב

13.16.8 בר הרשות מכיר במוניטין הרב של המרכז הרפואי ויעשה כמיטב יכולתו, בתום לב ובשקידה סבירה כדי שלא לפגוע בשם הטוב ובמוניטין של המרכז הרפואי.

13.16.9 בר הרשות רשאי לפרסם את עצמו ואת עסקו על חשבונו ולפי שיקול דעתו, ככל שאין הפרסום נוגד הוראות הסכם בר רשות זה ו/או הוראות כל דין, ובכפוף לאישור המרכז הרפואי מראש ובכתב

13.17 **ריהוט, אבזור וציוד:**

13.17.1 בר הרשות מתחייב במסגרת עבודות ההכשרה ובכל עת שיידרש לעשות כן, לצייד את בית העסק על חשבונו, בכל האמצעים, האביזרים, המתקנים, ריהוט חדש, מוצרי החשמל, כלי האוכל, וכל ציוד אחר הדרוש לניהולו והפעלתו באופן סדיר, תקין והולם וברמה גבוהה בהתאם לרשות שניתנה לו להפעלת בית העסק במקום (להלן: "הציוד")

13.17.2 כל השקעות בר הרשות כאמור אשר אינם מחוברים לקרקע ו/או לקיר הינם בבחינת רכושו של בר הרשות ובר הרשות יהיה רשאי להוציא את הציוד משטח בית העסק בסיום תקופת ההתקשרות.

13.17.3 למען הסר ספק מובהר בזה כי בכל מקרה, כל השקעות בר הרשות בבית העסק לרבות ציוד ,ריהוט ואביזרים, המחוברים למבנה חיבור של קבע ו/או מותאמים למבנה, יהיו רכושה הבלעדי של המרכז הרפואי.

13.17.4 בר הרשות אחראי אחריות בלעדית לשמירת הציוד מפני כל פגיעה, אבדן, גניבה ונזק ומתחייב להקפיד על אחזקתו התקינה בכל עת, באופן ראוי להפעלה וניהול של בית העסק אין המרכז הרפואי בבחינת שומר הציוד כאמור ו/או המלאי, ואין המרכז הרפואי אחראי באופן כלשהו לאובדנם, גניבתם, פגיעתם והינזקותם בכל צורה שהיא.

13.17.5 בר הרשות מתחייב לתקן, על חשבונו, כל קלקול, נזק ופגם שיתהוו או ייגרמו לציוד מיד עם התהוותם, היה ונמנע בר הרשות, מכל סיבה שהיא מלתקן כל קלקול, נזק ופגם כאמור ,שמורה הזכות למרכז הרפואי לתקן הציוד כאמור על חשבון בר הרשות, ובר הרשות מתחייב ,במקרה זה, להשיב למרכז הרפואי הוצאות התיקון בתוך 14 ימים ממועד דרישתה הראשונה בכתב.

13.17.6 **הנחות לפרסונל,** עובדי המרכז הרפואי שיזדהו באמצעות תג עובד (יהיו זכאים להנחה בשיעור של 10 % על המחירון המלא ללקוחות של בית הקפה ו/או המסעדה החלבית, לגבי כל המוצרים שיימכרו בבית הקפה ו/או המסעדה החלבית, אך לא יהיו כפל מבצעים.

13.17.7 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

14 <u>אחריות, שיפוי וכוח עליון:</u>

14.1 בר הרשות לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לבית העסק ו/או לתכולותו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או למרכז הרפואי 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 בבית העסק ו/או מהחזקה ו/או השימוש בבית העסק ו/או מכל פעולה אחרת של בר הרשות וכל מי מטעמו. בנוסף לכך ומבלי לגרוע מהאמור לעיל בר הרשות יישא בחבות המוטלת עליו על פי דין בגין אבדן ו/או נזק אשר יגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או הפועלים מטעמו בקשר לפעילות בר הרשות בבית העסק.

14.2 המרכז הרפואי וכל מי שבא ו/או פועל מטעמו לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שיגרמו לבר הרשות ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן, לא יישאו הם בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם לבר הרשות ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בבית העסק, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא בבית העסק או בשטח אחר המוחזק ע"י בר הרשות.

האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול במידה והנזק האמור לעיל נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל רשלני ו/או בזדון של המרכז הרפאוי או כל מי מטעמו, ובכל מקרה המרכז הרפואי לא יהיה אחראי לנזק תוצאתי ואובדן הכנסות. בר הרשות מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי המרכז הרפואי ו/או כל מי מטעמו.

14.3 בר הרשות מתחייב בזה לשפות את המרכז הרפואי ו/או כל מי מטעמו, במלוא הסכום בגינו חויב המרכז הרפואי ו/או מי מטעמו בעקבות תביעה בגין האבדן או הנזק להם אחראי בר הרשות כאמור בסעיף 15.1 לעיל ו/או אשר המרכז הרפואי אינו אחראי להם על פי האמור בסעיף 15.2 לעיל ,וכן בגין ההוצאות הסבירות אשר המרכז הרפואי נשא בהן לשם ההתגוננות מפני התביעות כאמור ,ובלבד שהמרכז הרפואי מתחייב להודיע לבר הרשות בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור בסעיף זה לעיל ולאפשר לבר הרשות להתגונן מפניה.

14.4 בר הרשות מצהיר כי המרכז הרפואי אינו מחויב לקיים שמירה ו/או הגנה על בית העסק וכי לא תחול עליו כל אחריות לפי חוק השומרים התשכ"ז 1967 ,וזאת בנוסף לכל הוראת פטור אחרת העומדת לו על פי הסכם זה.

14.5 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי המרכז הרפואי 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 המרכז הרפואי ואינה תוצאה של רשלנות מצידו.

15 ביטוח:

בר הרשות – השוכר - מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד הבריאות – המרכז הרפואי לגליל כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. <u>ביטוח על ידי השוכר בעת ביצוע עבודות בנכס – אם תבוצענה בתקופת השכירות / תקופת האופציה (ככל שתתממש) -</u>

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

<u>ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה</u>

1. <u>פרק א' – ביטוח רכוש</u>

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 וערעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

(1). ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.

(2). הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(3). רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(4). כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

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

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

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

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים במלוא גבול האחריות.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

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

(2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.

4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

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

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

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

(4). בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד הבריאות.

(5). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי חברת הניהול של הבניין בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי הנכס (חברת הניהול, הבעלים האחרים, הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים, ככל וקיימים יקראו להלן יחד: "**בעלי הזכויות האחרים**"). הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

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

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

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

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

(10). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

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

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

1. <u>ביטוח חבות מעבידים</u>

(1) השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(3) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.

(4) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. <u>ביטוח אחריות כלפי צד שלישי</u>

(1) השוכר יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(2) גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

(3) בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.

(4) הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(5) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל.

(6) רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

(7) כל סייג/חריג המתייחס להרעלה מכל סוג שהוא, חומר זר ו/או מזיק אחר במאכל או במשקה יבוטל.

(8) החריג/הסייג המתייחס לחבות כלשהי שעשויה לחול על המבוטח והנובעת מ: מוצרים שיוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שווקו ע"י המבוטח או בקשר עמו או כל איש שבשירותו – יבוטל.

לחילופין:-

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

(9) הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל כבעלים/ מנהלים של הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו.

3. <u>ביטוח רכוש</u>

השוכר יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה, תסיסה ו/או התחממות ו/או התלקחות עצמית.

4. **<u>ביטוח אובדן רווחים/תוצאתי</u>**

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל השוכר בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, השוכר פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל, משרדי ממשלה אחרים ויחידות סמך בבניין בו מצוי הנכס (ככל שישנם) ועובדיהם של כל הנ"ל כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
מובהר כי הפטור האמור יחול גם לטובת בעלי הזכויות האחרים ובלבד שבביטוח האבדן התוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר או שבהסכמים המקנים להם זכויות במבנה בו מצוי הנכס נכלל פטור מנזקים המכוסים בביטוח האמור לטובת מדינת ישראל ו/או השוכר. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. **<u>כללי</u>**

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:-

(1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
(2) בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד הבריאות.
(3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
(4) השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
(5) ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
(6) כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

(7) תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט",
בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
(8) חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

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

אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי השוכר למרכז הרפאוי לגליל, עד למועד חתימת החוזה. השוכר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למרכז הרפואי לגליל לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.

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

מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהשוכר בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת השוכר בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והשוכר יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. השוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף 1 לעיל.

השוכר מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגיליל, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי לגליל או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.

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

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

מדינת ישראל, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי השוכר בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪.

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

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

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

16 **<u>ערבות ביצוע</u>**

16.1 להבטחת ביצועם המלא שכל כל התשלומים, החובות והתחייבויות בר הרשות שבהסכם זה, במלואם ובמועדם, ימסור בר הרשות למרכז הרפואי לגליל עם חתימת הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי הדירה ובלתי מותנית, על סך 70,000 ₪ ותהא בתוקף כל תקופת חלותו של הסכם זה ו- 120 יום לאחר מכן, כאשר הערבות המקורית תהא לתקופה של 51 חדשים וזו תחודש 30 יום בטרם תום תקופה (להלן: "ערבות הביצוע")

16.2 מבלי לגרוע מכל האמור לעיל לעניין מסירת הרשות ולעניין הארכת תקופת הרשות, תנאי מוקדם למסירת הרשות בשטחים ולמימוש זכות הברירה והארכת תקופת הרשות המקורית ,הנה כי בר הרשות ימסור את ערבות הביצוע ויגרום להארכת תוקפה עד להשלמת כל התחייבויותיו וחובותיו של בר הרשות כלפי המרכז הרפואי.

16.3 לא מסר בר הרשות את ערבות הביצוע ו/או לא האריך את תוקפה במועד, כי אז, המרכז הרפואי יהיה רשאי שלא למסור את החזקה בשטחים, מבלי שיהיה בכך כדי לשחרר את בר הרשות מאחריותו וחבויותיו כלפי המרכז הרפואי או עפ"י העניין והמקרה, לבטל את ההסכם לאלתר.

16.4 המרכז הרפואי יהיה רשאי להעמיד את ערבות הביצוע לפירעון בקרות אחד או יותר מהאירועים הבאים ובמועדים המצוינים לידם:

16.4.1 אם בר הרשות הפר תנאי מתנאי הסכם זה ולא הסיר או תיקן את ההפרה חרף התראה ודרישה, בכתב, שנמסרה לו, כאמור בגוף ההסכם, וזאת לאחר הודעה מוקדמת של לפחות 14 ימים מראש בדבר כוונתו של המרכז הרפואי להעמיד את ערבות הביצוע לפירעון.

16.4.2 אם ההסכם בוטל ע"י המרכז הרפואי מחמת הפרתו ע"י בר הרשות - לאחר התראה והודעה בכתב בת 7 ימים.

16.4.3 אם בר הרשות לא האריך את תוקפה של ערבות הביצוע עד היום ה- 21 לפני מועד פקיעת הערבות.

16.5 ערבות הביצוע תושב לבר הרשות (אם לא מומשה קודם לכן עפ"י הסכם זה) לאחר סיום ההסכם והשבת החזקה בשטחים ובלבד שיוכח למרכז הרפואי להנחת דעתו כי בר הרשות מילא וקיים אחר כל חיוביו והתחייבויותיו בהסכם זה.

16.6 בר הרשות לא יהיה זכאי לקזז כל סכום שהינו חב בו עפ"י הסכם זה ועל פי כל דין, כנגד ערבות הביצוע.

16.7 על בר הרשות יהא להמציא ערבות חליפית ו/או להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי, לפי העניין, במקרה שתחולט הערבות במלוא סכומה או בחלקה.

16.8 יובהר כי לא יהיה בחילוט ערבות הביצוע כולה או מקצתה כדי לגרוע מזכויות המרכז הרפואי לתבוע את יתרת נזקיו מעבר לסכום הערבות שחולט.

17 **<u>התאמות פנימיות בשטח העסק</u>**

17.1 המפעיל יקים יבנה, ויתאים את המיקום להפעלת העסק כן יעצבו בסגנון אדריכלי בהתאם להצעתו כמפורט במסמכי המכרז ובהתאם לאישור והסכמת המזמין ובכתב על חשבונו בלבד ובאחריותו הבלעדית תוך תיאום עם המרכז הרפואי (בביצוע הפעולות האמורות יישמע המפעיל להנחיות המרכז הרפואי לרבות להנחיות קצין הביטחון של המרכז הרפואי).

17.2 המפעיל מתחייב לעשות את כל הסידורים הפנימיים בשטח שהוקצה להפעלת העסק על חשבונו ולהציב בעסק, על חשבונו ובאחריותו, דוכני תצוגה, מדפים, דלפקים וכל הדרוש להפעלת העסק, ועבודות אלו יתבצעו אלה במהלך תקופת השירותים בלבד, בד בבד עם ביצוע השירותים במלואם וזאת בהתאם לאישור המזמין ועל חשבונו של המפעיל.

17.3 בהקשר זה מצהיר המפעיל במפורש, כי ידוע לו שעבודות התאמה לשיפוץ העסק, עבודות ההתאמה המפורטות בסעיף 17.2 לעיל וכל עבודת התאמה נוספת אותה יידרש המפעיל לבצע במקומות השירות, יתבצעו אלה במהלך תקופת השירותים בלבד, בד בבד עם ביצוע השירותים במלואם, וזאת בהתאם לאישור המזמין ועל חשבון המפעיל ובאחריותו.

17.4 אם יבצע המפעיל שינויים שלא על פי תנאי ס"ק 17.1 ו 17.2 לעיל יהא המזמין רשאי, על פי שיקול דעתו המוחלט, לדרוש מהמפעיל להוציא את המתקנים ו/או החפצים שהתקין בעסק, על חשבון המפעיל, ולהחזיר את מצב לקדמותו, והמפעיל מתחייב לעשות כן מיד עם דרישתו הראשונה של המזמין.

17.5 בכל מקרה לא יהיה המפעיל זכאי לתשלום בגין השינויים שבוצעו, גם אם השינויים, כולם או חלקם, אושרו על ידי המזמין ולא יהיה זכאי לתשלום פיצוי ו/או שיפוי כספי כלשהו, בגין נזקים שייגרמו לו. מוסכם על הצדדים כי במקרה והמזמין יידרש לשלם ו/או להוציא הוצאות כלשהן כדי להחזיר את מצב השטח שהוקצה להפעלת העסק לקדמותו ו/או כדי להסיר את השינויים שבוצעו על ידי המפעיל, מתחייב המפעיל לחזיר למזמין כל סכום שישולם על ידה מיד עם דרישתה הראשונה. אי ביצוע תשלום כאמור, ייחשב להפרת ההסכם ויקנה לתאגיד את כל הזכויות העומדות לו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

17.6 לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל ולהחזיר את שטח העסק למרכז הרפואי כשהוא במצב טוב תקין וראוי לשימוש כפי שהועמד לשימוש המפעיל ביום בו קיבל אותו, למעט בלאי סביר, וזאת לא יאוחר משבעה ימים מתום ההתקשרות. ביצע המפעיל את ההתאמות והסידורים כקבוע בס"ק 17.1 ו 17.2 לעיל, יוציא המפעיל, אם יידרש לכך על ידי המרכז הרפואי, וככל שיידרש, את מלוא ההשקעות והשינויים בתום תקופת ההרשאה, ויחזיר את המצב הבית קפה ו/או מסעדה חלבית לקדמותו באותו האופן בו נמסרה לו, לרבות כל תיקונים וצביעה, ככל שידרשו על ידי המרכז הרפואי, על מנת לתקן את הפגמים העלולים להיגרם מהוצאת הציוד וההשקעה על ידי המפעיל כאמור לעיל.

17.7 כל ההוצאות ו/או התשלומים הכרוכים בביצוע שינויים והחזרת השטח שהוקצה לעסק לקדמותו, ו/או ככל שיורה לו המזמין יחולו על המפעיל.

18 <u>דמי ההרשאה בגין הפעלת העסק</u>

18.1 בר הרשות מתחייב לשלם למרכז הרפואי במשך כל תקופת ההתקשרות את דמי הרשות כמפורט להלן:

18.1.1 דמי הרשות בסך _____ ₪ לחודש (לא כולל מע"מ) (להלן: "דמי ההרשאה") ישולמו על ידי בר הרשות למרכז הרפואי, אחת לחודש מראש וזאת לא יאוחר מהיום ה- 20 לחודש בגינו הם משולמים.

18.1.2 להבטחת תשלום דמי הרשות לכל תקופת ההתקשרות ימסור בר הרשות למרכז הרפואי 36 המחאות, וזאת לא יאוחר מהמועד בו המרכז הרפואי אפשר לבר הרשות להיכנס לבית העסק על מנת לבצע את עבודות ההכשרה. מסירת ההמחאות ע"י בר הרשות למרכז הרפואי מהווה תנאי מקדים למסירת החזקה לבר הרשות.

18.1.3 מובהר כי בכל מקרה של החזר המחאה או היענות של המרכז הרפואי לבקשה של בר הרשות לשינוי תאריך פירעון של המחאה, ישלם בר הרשות למרכז הרפואי את עלות עמלות הבנק.

18.1.4 מובהר כי בשום מקרה כי מסירת המחאות לא תחשב לתשלום אלא עם גביית הכספים על פיהם בפועל

18.1.5 ככל שמועד מסירת החזקה מאוחר ל- 1 לחודש הקלנדרי בו הוא חל, ישולמו דמי הרשות עבור אותו חודש במועד מסירת החזקה. יובהר ויודגש כי דמי הרשות ישולמו החל ממועד מסירת החזקה, אף אם בר הרשות לא הפעיל/פתח את בית העסק במועד זה וזאת למעט במקרה בו הפעלת בית העסק התעכבה בשל סיבות התלויות במרכז הרפואי.

18.1.6 על אף האמור, מוסכם כי בתקופת "עבודות ההכשרה" כאמור בסעיף 8 לעיל, שתארך 90 יום, לא ישולמו דמי רשות.

18.2 בר הרשות מתחייב לשלם את מלוא דמי הרשות, במשך כל תקופת הרשות, לרבות תקופות הארכת תקופת הרשות שמומשו, ככל שקיימות, אפילו יצא מבית העסק ו/או לא יעשה בו כל שימוש ו/או שימוש חלקי, תהיה סיבת אי השימוש אשר תהיה. למען הסר ספק, בר הרשות לא יהיה רשאי בכל מקרה להביא את תקופת הרשות לסיומה ו/או לעזוב את בית העסק ו/או שלא להפעילה לפני תום תקופת ההרשאה.

18.3 לדמי הרשות ולכל תשלום בו חב בר הרשות למרכז הרפואי על פי הסכם זה יתוסף מע"מ כדין.

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

18.5 מוסכם כי במקרה של אי הצבת בית העסק במועד הקבוע בהסכם זה ו/או אי הפעלתה ו/או אי העמדתה לרשות הציבור, ישלם בר הרשות לביה"ח תוספת לדמי הרשות בסכום השווה ערך לשני חודשי רשות, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד לרשות ביה"ח לרבות ביטול ההסכם. לצורך סעיף זה, דמי הרשות ליום יהיו שווים לדמי הרשות לחודש שהם מחולקים ל-30, מובהר, כי התשלום על פי הוראות סעיף 20.5 לעיל, לא יבוא במסגרת חישוב דמי הרשות והינו פיצוי מוסכם בנוסף לכל שאר חיובי בר הרשות.

18.6 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

18.7 המזמין לא יישא בכל עלות הנובעת מההוצאות החלות על הספק בגין הפעלת העסק לרבות עלויות **שכר, רכישת ציוד, ביטוחים, חומרים, עלויות ייצור, רווח תקורות, הוצאות חשמל, מים, מסים עירוניים נוספים החלים לפי כל דין**.

18.8 מבלי לגרוע מאיזה מהסעדים ו/או הזכויות מכל התרופות העומדות לרשות המרכז הרפואי, פיגר בר הרשות בתשלום של סכום כלשהו שהיה עליו לשלם, ישלם בר הרשות למרכז הרפואי ,בנוסף לתשלומים, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור, עפ"י החשכ"ל – "ריבית פיגורים צמודה". הריבית תחושב מהיום בו היה על ברת הרשות לשלם את הסכום שבפיגור ועד מועד התשלום בפועל.

18.9 המרכז הרפואי יהא רשאי בכל עת להודיע על ביצוע התשלום באופן שונה ו/או לאדם לגוף שונה מזה המפורט בהסכם זה והמפעיל יהיה מחויב לפעול על פי הוראות אלו ובלבד שההודעה תהיה בכתב.

19 <u>דיווחים ובדיקת חשבונות</u>

למזמין תהיה זכות לבחון, בכל עת, את החשבונות, החשבוניות, הקבלות וכל ספרי החשבונות של העסק ושל המפעיל, בין בעצמו ובין על ידי רואה חשבון, או כל מי מטעמו.

20 **<u>המחאת זכויות</u>**

20.1 בר הרשות מתחייב בזה לא למסור (במישרין ובעקיפין, לרבות לקבלני משנה), לא להעביר ולא ליתן רשות שימוש כלשהי בשטחיבית העסק או בחלק מהם, או זכות בשטחי בית העסק או בחלק מהם וכן לא לשעבד את זכויותיו מכוח ההסכם ו/או להתיר לאחר/ים להשתמש או להמשיך להשתמש בשטחי בית העסק או בחלק מהם, וכן לא לשתף אחר / ים בהחזקת שטחי בית העסקאו בשימוש בהם ולא ליתן לצד ג' כל הנאה מהם, בין אם השימוש או ההנאה החלקית מוגדרים או בלתי-מוגרים ולא להעניק לאחר/ים זכות בשטחים כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, או אם כן ניתנה לכך הסכמת ביה"ח בכתב ומראש.

20.2 כל העברה ו/או הענקה של מניות או זכויות בבר הרשות, מקום שבר הרשות הינו תאגיד מכל סוג שהוא, או כל שינוי במניות ו/או בזכויות שבתאגיד אשר יגרמו לכך כי השליטה בבר הרשות לא תהייה בידי בעלי מניותיו ו/או בעלי הזכויות בו כפי הרכבם במועד חתימת ההסכם ,לרבות שינוי בהרכב הפרסונלי של בעלי הזכויות בתאגיד בשיעור של למעלה מ- 49% מבלעי הזכויות, תקנה לביה"ח את הזכות להביא להסכם זה לידי סיומו המידי.

20.3 בר הרשות מתחייב להודיע למרכז הרפואי על כל העברה ו/או הענקה ו/או שינוי כאמור ללא דיחוי. "שליטה" לצרכי סעיף זה פירושו - הזכות להחליט ולפעול בשם התאגיד ו/או הזכות למנות מנהלים בתאגיד ו/או הזכות ליהנות מנכסי ו/או זכויות התאגיד ע"פ כל דין ו/או הסכם.

20.4 בר הרשות אינו רשאי לרשום הערת אזהרה לזכותו בלשכת רישום המקרקעין על זכויות המרכז הרפואי ו/או תאגיד כלשהו עליהם נבנה הבניין ואינו רשאי לרשום כל הערה ו/או שיעבוד בכל מרשם שהוא בגין הסכם זה.

20.5 המרכז הרפואי יהא רשאי, בכל עת, להמחות, לשעבד, למשכן או להסב, בחלקן או במלואן ,לכל צד שלישי שהוא, את זכויותיו והתחייבויותיו, כולן או חלקן, לפי ההסכם והזמנות השירותים, כולן או חלקן, מבלי שיידרש לקבל לכך הסכמה כלשהי מצד בר הרשות או מי מטעמו. בר הרשות מתחייב לשתף פעולה עם המרכז הרפואי ולחתום על כל מסמך, ככל שיתבקש, אם יתבקש, לאישור ולביצוע האמור בסעיף זה.

20.6 הפרת הוראות סעיף זה, תהיה הפרה יסודית של ההסכם לכל דבר ועניין.

21 <u>תשלומים נוספים:</u>

21.1 **כללי:**

21.1.1 בר הרשות ידאג לחיבור בית העסק על חשבונו לתשתית המים, החשמל בבניין, הביוב ומיזוג אוויר לפי העניין, תוך תיאום עם המרכז הרפואי ובפיקוחו.

21.1.2 מובהר כי נקודות החיבור לחשמל, למים ולביוב כאמור לעיל, יהיו רכוש המרכז הרפואי.

21.1.3 בר הרשות ישלם כל תשלום בהקדם לאחר קבלת הודעת התשלום, בין מהמרכז הרפואי ובין מהגוף הגובה, ועל-פי המועד הנקוב בה, ובמידה שלא ישולמו במועד יחויב בר רשות בתשלומי הצמדה, ריבית, וקנסות על תקופת הפיגור ככל שאלו חויבו בפועל על ידי הרשויות הרלוונטיות וככל ששולמו על ידי המרכז הרפואי יתווספו להחזר התשלום למרכז הרפואי הפרשי הצמדה וריבית.

21.1.4 שילם המרכז הרפואי מיסים עבור התקופה שבר רשות חייב בתשלומם, ישיב בר רשות למרכז הרפואי את סכום המיסים הנ"ל מיד עם דרישתו הראשונה בכתב כשהסכום נושא ריבית והפרשי הצמדה מיום התשלום על-ידי המרכז הרפואי ועד ליום ההשבה כאילו היה חוב בפיגור של בר רשות למרכז הרפואי, בכפוף לכך שהמרכז הרפואי נתן לבר הרשות התראה בכתב ,שבעה (7) ימים מראש, לפני ביצוע התשלום בפועל.

21.1.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא בר רשות בכל המיסים, האגרות והתשלומים בגין ארנונה, צריכת חשמל, מים, טלפון, גז, מס שלטים וכדומה, וכן כל התשלומים הכרוכים בניהול עסקו.

21.1.6 בר רשות מתחייב להציג בפני המרכז הרפואי מפעם לפעם, על-פי דרישתו, את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על-פי הסכם זה.

21.2 **חשמל:**

21.2.1 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שאספקת החשמל לבית העסק תבוצע על ידי המרכז הרפואי. בר הרשות מתחייב שלא לפנות לחברת החשמל בבקשה לחבר את בית העסק ישירות לרשת החשמל.

21.2.2 בר הרשות ישלם למרכז הרפואי עבור צריכת החשמל בהתאם לתעריף כללי מתח נמוך שיקבע מעת לעת על ידי חברת החשמל בישראל, כולל מחיר עלות החשבון ו/או העלות הקבועה המקובלת בחברת החשמל.

21.2.3 התשלום בגין חשמל ישולם ע"י בר הרשות, על פי קריאת מונה שיותקן בבית העסק ,ובהיעדר מונה חשמל יוגדר סכום קבוע מראש על ידי המזמין בתיאום עם בר הרשות. אחת לחודש יגיש ביה"ח לבר הרשות דרישת תשלום עבור חשמל.

21.2.4 תשלום עבור צריכת החשמל יבוצע, מידי חודש, לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לבר הרשות.

21.2.5 המרכז הרפואי יהא רשאי להפסיק או להגביל את אספקת שירותי החשמל לבית העסק ולמקומות אחרים במרכז הרפואי, בכל מקרה של הפסקה או הגבלה באספקת חשמל, שמקורה בתקלה פנימית ו/או חיצונית למערכת אספקת החשמל המרכזית במתחם המסחרי, כדוגמת הפסקות חשמל ארציות או אזוריות, שמקורן במערכת של חברת החשמל, או במערכת החשמל הפנימית של המרכז הרפואי, ובכל מקרה שבו קיימת סכנה לגוף או לרכוש ובכל מקרה אחר, שבו יורה מהנדס המרכז הרפואי על הצורך בהפסקה כאמור.

21.2.6 בר רשות מאשר, כי לא תהיה לו כל דרישה או תביעה כלפי המרכז הרפואי ו/או מי מטעמו בקשר לאי אספקת חשמל ו/או הפרעות באספקת החשמל ככל שאלה לא יגרמו באחריות המרכז הרפואי ו/או באשמת מי מהן.

21.2.7 בכל מקרה, שבו יהיה ניתן להודיע לבר הרשות על הפסקה צפויה באספקת שירותי החשמל ,תינתן על כך הודעה מראש מאת המרכז הרפואי, ובדרך שתיקבע על ידי המרכז הרפואי. המרכז הרפואי לא יהיה

אחראי ולא יישא בכל נזק שייגרם לבר הרשות בגין הפסקת חשמל, במקרים המפורטים לעיל ו/או בכל מקרה אחר שאין למרכז הרפואי שליטה עליו.

21.3 **מים ואגרת ביוב:**

21.3.1 מוסכם בזאת שהתשלום בגין מים ואגרת ביוב ישולמו ע"י בר הרשות עפ"י קריאת מונים אשר הותקנו ע"י המרכז הרפואי בבית העסק, כאשר קריאת המונים תתבצע ע"י המרכז הרפואי.

21.3.2 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שאספקת המים לבית העסק תבוצע על ידי המרכז הרפואי. בר הרשות מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המרכז הרפואי בגין עקב או מחמת תקלות באספקת המים לבית העסק.

21.3.3 בר הרשות ישלם למרכז הרפואי עבור צריכת המים ואגרת ביוב בהתאם לתעריף שיקבע מעת לעת. תשלום עבור צריכת המים ואגרת ביוב יבוצע לא יאוחר מ-5 ימים ממועד שליחת החשבון לבר הרשות. קריאת מונה המים תיעשה ע"י המרכז הרפואי.

21.4 **קווי טלפון וקווי נתונים:**

קווי טלפון וקווי נתונים שישמשו את בית העסק יוזמנו על-ידי בר רשות, על שמו, על חשבונו ועל אחריותו והוא בלבד שיישא בפירעונם השוטף. תוספת קווים/ניתוק קווים ואחזקת הטלפוניה וקווי הנתונים הינם על חשבון בר רשות, וייעשו בתיאום עם הגורמים הרלבנטיים של המרכז הרפואי.

21.5 **הוצאות ומסים:**

21.5.1 השטח בגינו ניתנה רשות להפעלת בית העסק הינו : **כ- 145 מ"ר**

21.5.2 בר הרשות מתחייב לשלם במשך כל תקופת הרשות ארנונה בגין שטח בית העסק 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 בר הרשות ו/או החלים על מחזיקים ו/או אשר יחולו על מחזיקים במשך תקופת הרשות, וזאת בין אם עשה שימוש בית העסק ובין אם לא. בר הרשות מתחייב שלא להגיש לעירייה בקשה לפטור מארנונה בגין נכס ריק.

21.5.3 בר הרשות מתחייב כי החל ממועד מתן הרשות לביצוע עבודות בר הרשות ובמשך כל תקופת הרשות ישלם את כל התשלומים בגין חשמל, מים, צריכת אנרגית מיזוג אויר, ביוב וכל שירות אחר או נוסף אשר יסופק לבית העסק, והכל בנוסף לדמי הרשות בהם הוא חב על פי הסכם זה.

21.5.4 בר הרשות מתחייב להציג בפני המרכז הרפואי מפעם לפעם, על פי דרישת המרכז הרפואי, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו במועדם, כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וכן להעביר למרכז הרפואי בסיום תקופת השכירות אישורים המעידים על השלמת ביצוע כל התשלומים בהם חב בר הרשות על פי הסכם זה.

21.5.5 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו

22 פיגורים בתשלומים:

22.1 פיגר בר הרשות בתשלום של סכום כלשהו שהיה עליו לשלם, ישלם בר הרשות למרכז הרפואי ,בנוסף לתשלומים, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור, עפ"י החשכ"ל – "ריבית פיגורים צמודה". הריבית תחושב מהיום בו היה על ברת הרשות לשלם את הסכום שבפיגור ועד מועד התשלום בפועל.

22.2 התייחס הפיגור בתשלום לסכום ששולם על ידי המרכז הרפואי לצד ג', ושהיה על בר הרשות לשלמו לצד ג' (כולל סכומי ריבית וקנסות אותן נדרשה לשלם לאותו צד ג') תחושב הריבית עבור התקופה מיום התשלום לצד שלישי ועד להחזרתו על ידי בר הרשות וזאת מבלי לגרוע מחובת בר הרשות להשיב כל סכום, כאמור למרכז הרפואי.

22.3 אין בתשלום ריבית בהתאם לסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של המרכז הרפואי לכל סעד אחר הקבוע בהסכם זה או בדין.

22.4 התנאים האמורים בסעיף זה הינם תנאים יסודיים והפרת אחד או יותר מהם תחשב להפרה יסודית.

23 **<u>הפרה</u>**

מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, יהיה רשאי המזמין לבטל חוזה זה לאלתר וכן לתפוס חזקה בשטח שהוקצה למטרת ההרשאה ו/או לנתק את זרם החשמל ו/או המים ו/או להחליף המנעולים או חלקם ו/או לפנות כל חפצי המפעיל ממנה, במקרה בו ינוהל העסק תוך הפסדים קבועים לאורך זמן באופן שיש בו, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ו/או באופן שלדעת המזמין יש בו כדי להוות מטרד או להפריע לפעילות המרכז הרפואי, או שיש בפעולתו פגיעה במרכז הרפואי ובשמו הטוב ו/או הפרת איזה מהתחייבויות המפעיל על פי כל דין ו/או על פי ההסכם.

24 **<u>פינוי המבנה</u>**

24.1 בר הרשות 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 בית העסק") יפנה את בית העסק וימסור את החזקה בו לידי המרכז הרפואי, כשבית העסק פנוי מכל אדם וחפץ נקי ומסודר, ראוי לשימוש וחופשי מכל זכות חזקה, שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים כשהוא כולל כל שיפוץ שיפור תוספת, שינוי, ומתקן המחובר לבית העסק באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי המרכז הרפואי, אלא אם דרש המרכז הרפואי את פינוין או סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהם, שאז מתחייב בר הרשות לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש עד למועד פינוי בית העסק .למניעת ספקות מובהר כי מערכות מיזוג האוויר, החשמל והתאורה יישארו בבית העסק בתום תקופת השכירות אף אם הותקנו על ידי בר הרשות ועל חשבונו ובר הרשות לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי בגין כך.

24.2 למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מלאי אשר אינם בגדר רכוש המרכז הרפואי על פי הסכם זה ואשר נותרו בבית העסק לאחר פינויו על ידי בר הרשות, יחשבו לרכוש המרכז הרפואי עם הפינוי ובר הרשות מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

24.3 יובהר כי בית העסק- בר הרשות - מתחייב כי אם לא יפנה את בית העסק במועד פינוי בית העסק ישלם למרכז הרפואי, דמי רשות עבור התקופה בה לא פינה את בית העסק ובנוסף, בגין כל יום שבין מועד פינוי בית העסק ועד לפינוי בית העסק בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור דמי הרשות שהיו מגיעים מבר הרשות למרכז הרפואי בגין החודש שקדם למועד פינוי בית העסק כשהם מוכפלים בשלוש ומחולקים בשלושים (להלן: "דמי השימוש הראויים"). בר הרשות מצהיר כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למרכז הרפואי עקב אי פינוי בית העסק במועדו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ועד אחר העומד לרשות המרכז הרפואי על פי ההסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק, מצהיר בר הרשות 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 בית העסק.

24.4 בר הרשות מצהיר כי בכל מקרה שלא יפנה בעצמו את בית העסק במועד פינוי בית העסק ,יהיו המרכז הרפואי ו/או כל מי שבא מטעמו זכאים, להיכנס לבית העסק, בכל עת שימצאו לנכון וללא צורך במתן הודעה מראש, ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לבר הרשות ו/או המשמשים אותו לצורך עסקו בבית העסק ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את בית העסק, להחליף מנעולים, להציב שמירה, ולמנוע מבר הרשות או מי מטעמו להיכנס למקרקעין ולנהוג בבית העסק מנהג בעלים לכל דבר ועניין.

24.5 המרכז הרפואי יהיה רשאי לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו בבית העסק בכל מקום שימצא לנכון, ולגבות מבר הרשות דמי רשות ואחסון, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי וזאת למשך זמן סביר.

24.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אם לא יפנה בר הרשות את בית העסק במועד פינוי בית העסק אזי במקרה זה בר הרשות מסכים ומייפה בזאת את כוחו של המרכז הרפואי לנתק את בית העסק מהחיבור לרשת החשמל, מים, גז ויתר המערכות ולפנות בשמו לצדדים שלישיים לשם כך.

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

25 <u>עיכבון וקיזוז</u>

25.1 בר הרשות לא יהא רשאי לקזז או לעכב כל סכום או תשלום שהוא המגיע ממנו למרכז הרפואי וכן לא יהיה רשאי לעכב כל מסמך, מכל מין וסוג שהם להבטחת חובות המרכז הרפואי כלפיו, לרבות ,למען הסר ספק, איזה מתוצרי השירותים.

25.2 המרכז הרפואי יהא רשאי לקזז או לעכב כל תשלום או פיצוי שיגיעו לו על פי הסכם זה מכל תשלום המגיע או שיגיע לבר הרשות על פי הסכם זה או על פי חוזים אחרים וכן יהא רשאי לעכב כל נכס, ציוד או מתקן, מכל מין וסוג שהם להבטחת חובות בר הרשות כלפיו על פי ההסכם או על פי הסכמים אחרים שבין הצדדים.

26 <u>עובדי בר הרשות:</u>

26.1 בר הרשות מצהיר בזאת ומתחייב, כי יש ויהיו לו בכל מהלך תוקפו של הסכם זה עובדים מטעמו ו/או עבורו שהנם בעלי המומחיות והיכולת לרבות כל האישורים והכישורים הנדרשים על פי החוק לשם הפעלת בית העסק בהתאם למטרתו.

26.2 כל עובדי בר הרשות שיבצעו את העבודה במרכז הרפואי, יהיו בעלי אזרחות ישראלית או בעלי היתרים כדין.

26.3 עובדי בר הרשות שיבצעו את העבודה במרכז הרפואי יופיעו לעבודה בלבוש הולם ויתנהגו בהתאם לסוג העבודה ולמקום.

26.4 בר הרשות מתחייב להמציא למרכז הרפואי את רשימת העובדים שיועסקו על ידו בבית העסק לפחות 10 ימים לפני תחילת העסקתם.

26.5 העסקתו של כל עובד על ידי בר הרשות טעונה אישור מראש ובכתב של קצין הביטחון של המרכז הרפואי. כמו כן, קצין הביטחון יהא רשאי לדרוש מבר הרשות להרחיק מהעבודה עובד המועסק על ידו ובר הרשות מתחייב לבצע את הדבר מידית.

26.6 בר הרשות 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 בר הרשות, של כל אדם המועסק על ידי בר הרשות בצורה כלשהי במרכז הרפואי.

26.7 אדם שיורחק על פי דרישה, כאמור, לא יחזור בר הרשות להעסיקו במרכז הרפואי בין במישרין ובין בעקיפין וכל ההוצאות הקשורות בהרחקתו של אדם, כאמור, לרבות תשלום פיצויי פיטורין יחולו על בר הרשות בלבד.

26.8 בר הרשות ימצא מחליף לאדם שהורחק תוך שלושה ימים מיום שהאדם שהורחק חדל לעבוד.

26.9 המרכז הרפואי לא יהא חייב לפצות את בר הרשות בדרך כלשהי בגין הפסדים או נזקים העלולים להיגרם לו בשל הדרישה להרחקת עובד על פי האמור לעיל.

27 <u>תנאי סוציאליים ורווחת העובדים:</u>

27.1 על בר הרשות לקיים האמור בכל דין רלוונטי: חוקים, תקנות, הסכמים כפי שיהיו בתוקף מעת לעת וכן חוקים רלוונטיים אחרים שיחוקקו בעתיד, לרבות החוקים והתקנות מכוחם.

27.2 בתקופת התקשרות זו על בר הרשות לקיים לגבי עובדיו אחר האמור בחוקי העבודה המפורטים להלן וכל חוקי עבודה נוספים החלים או שיחולו על עובדים אלו. הכללים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכללים לבין ההסתדרות, או כל הסכם קיבוצי שהוא בר- תוקף בענף זה, או כפי שהסכמים אלו יתוקנו, לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלו.

27.3 להלן פירוט החוקים החלים על בר הרשות בקשר להעסקת עובדיו

א. חוק שירות התעסוקה תשי"ט- 1959;

ב. חוק שעות עבודה ומנוחה תשי"א- 1951;

ג. חוק דמי מחלה תשל"ו- 1976;

ד. חוק חופשה שנתית תשי"א- 1950;

ה. חוק עבודת נשים תשי"ד- 1954;

ו. חוק שכר שווה לעובד ולעובדת תשכ"ו- 1956;

ז. חוק עבודת נוער תשי"ג- 1953;

ח. חוק החניכות תשי"ג- 1953;

ט. חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א- 1951;

י. חוק הגנת השכר תשכ"ח- 1958;

יא. חוק פיצויי פיטורין תשכ"ג- 1963;

יב. חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשנ"ה- 1995;

יג. חוק שכר מינימום תשמ"ז- 1987;

יד. חוק הודעה מוקדמת לפיטורים והתפטרות תשס"א- 2001;

טו. חוק למניעת הטרדה מינית תשנ"ח- 1998.

טז. וכן כל חוק נוסף שיתווסף לחוקים אלו.

27.4 מוסכם בזה, שבר הרשות יספק למרכז הרפואי אישור רואה חשבון מיד עם דרישת ביה"ח בדבר התשלומים למועסקים על ידו.

27.5 בר הרשות מתחייב לשלם לעובדיו עבור ביצוע השירותים הנ"ל כפי שמתואר במסמכי המכרז וההסכם זה בהתאם לחוק שכר מינימום ,והפרשות סוציאליות על פי ההסכמים הקיבוציים וחוקי העבודה, לרבות צווי הרחבה החלים בענף, כולל תוספות ועדכונים שיחולו בהם מעת לעת.

27.6 ידוע לבר הרשות, כי העסקת עובדים תוך אי קיום חוק שכר מינימום מהווה עבירה פלילית על כל המשתמע מכך.

27.7 בר הרשות מתחייב לשלם לעובדיו עבור ביצוע השירותים הנ"ל, את משכורתם כחוק ובמועד, בלווי תלוש – שכר חודשי מודפס, בו יפורטו: פרטי העובד ,פירוט השעות והמשמורת, המחיר לשעת עבודה וכיו"ב.

27.8 על פי דרישת המרכז הרפואי, על בר הרשות להציג בפני ביה"ח תלושי שכר של עובדיו, בכל עת שיידרש.

28 <u>העדר תחולת יחסי עובד מעביד</u>

28.1 מובהר בזאת, כי ההסכם מהווה הסכם בין המרכז הפרואי כמזמין לבין בר הרשות שהינו ספק שירותים עצמאי ואינו מהווה הסכם עבודה.

28.2 בר הרשות הינו בעל עסק עצמאי למתן השירותים וכי בינו ובין כל מי מטעמו לבין המרכז הרפואי לא מתקיימים יחסי עובד -מעביד, יחסי הרשאה, יחסי סוכנות או יחסי שותפות, לצורך כל דבר ועניין.

28.3 בר הרשות מתחייב כי יישא באחריות לכך שהוא וכל מי מטעמו, יימנעו מכל מעשה או מחדל העלולים ליצור או לגרום לרושם כי בינו או בין מי מטעמו, לבין המרכז הרפואי התקיימו או מתקיימים יחסי עבודה או שהיחסים בינו או בין מי מטעמו ובין המרכז הרפואי שונים באופן כלשהו מהמוגדר בהסכם.

28.4 במידה שייקבע על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, בכל זמן שהוא, כי עובד מעובדי בר הרשות או מי מטעמו ייחשב כעובד המרכז הרפואי, בר הרשות ישפה את המרכז הרפואי על כל נזק כספי שייגרם לו כתוצאה מכך לרבות שכ"ט עו"ד, הוצאות וכיוצא בזה. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק כספי משמעו גם כל סכום כספי שהיה על בר הרשות כמעביד להעמיד לזכותו של העובד, לרבות: גמלאות, לפיצויים, וליתר הזכויות הסוציאליות המתחייבות מכוח עבודתו. המרכז הרפואי יהא רשאי להיפרע בגין נזק זה כולו או חלקו באמצעות קיזוז מהתמורה לה יהיה זכאי בר הרשות על פי ההסכם, והכל עפ"י שיקול דעתו הבלעדי של המרכז הרפואי

28.5 היה ובסיום תקופת השירותים יהיה תלוי ועומד הליך משפטי בקשר למעמדו של בר הרשות או מי מטעמו כלפי המרכז הרפואי, וטרם נתקבלה החלטת הערכאה השיפוטית המוסמכת בדבר, יהא המרכז הרפואי רשאי, מבלי לגרוע באמור לעיל, לעכב את התשלום לבר הרשות עד למתן החלטה שיפוטית בעניין, וזאת על פי שיקול דעתו הבלעדי.

28.6 בר הרשות יהיה אחראי בלעדית לעובדיו, ובכלל זה לפרטים הבאים:

א. לתשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה ו/או כל תשלום אחר או נוסף שחל ו/או שיחול על המעבידים בגין עובדיהם, תנאי עבודתם, העסקתם וביטחונם הסוציאלי וכיוצ"ב, בשיעור שייקבע בחוק ו/או לגבי כל עובד על ידי ארגון העובדים היציג.

ב. לכל החובות בגין הוראות חיקוק כלשהן ו/או חוזה קיבוצי או צו הרחבה החלים על המעביד בגין עובדיו.

ג. בר הרשות מתחייב למלא אחר הוראות חוק הביטוח הלאומי, תשנ"ה- 1995 ,והתקנות שהותקנו על פיהן, וכל תיקון להם ו/או חיקוק שיבוא במקומם, על מנת שתקוימנה התחייבויותיו על פי סעיף זה

28.7 למען הסר ספק, כל חיוב מחיובי בר הרשות בסעיף זה לא יחול בכל צורה משתמעת, בין במישרין או בעקיפין על המרכז הרפואי, ובר הרשות יהא מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה שיהא בה כדי להטיל חיוב כלשהו מחיובי בר הרשות עפ"י סעיף זה על המרכז הרפואי.

28.8 מוצהר ומוסכם בזאת בין הצדדים כי היחסים בין המזמין לבין המפעיל יהיו יחסים של מזמין שירותים וקבלן עצמאי. לא ישררו יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין המפעיל, עובדיו או מי מטעמו. אין לראות בכל זכות הנמנית ע"פ הסכם זה, למזמין לפקח, להדריך ולהורות לכל אחד מהמועסקים על ידו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע הוראות הסכם זה במלואו, ולא תהינה למפעיל ולכל המועסקים על ידו, כל זכויות של עובד מדינה או עובד המועסק ע"י הממשלה או ע"י המזמין, והם לא יהיו זכאים לכל תשלומים,

פיצויים או הטבות אחרות בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראות שניתנות על פיו או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה מכל סיבות שהן.

28.9 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

29 <u>כניסה וחניה במתחם המרכז הרפואי</u>

29.1 המפעיל יעביר למזמין, רשימת רכבים ומספרי רישוי, עבורם יתן המרכז הרפואי אישור כניסה לצורך ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה ולצורך ניהול והפעלת העסק (אך לא לצורך חניה). אישור הכניסה יהיה זמני ואך ורק לצורך ביצוע הפעולה שלשמה ביקש המפעיל מהמרכז הרפואי לאפשר את כניסתם.

29.2 בנוסף על האמור לעיל, מוסכם כי החניה בשטחי החניה של המרכז הרפואי תעשה על פי קביעת המרכז הרפואי, על פי שקול דעתם הבלעדי, אם וככל שיינתנו למפעיל ובכפוף לכל נהלי החניה במקום כפי שיהיו מעת לעת.

29.3 מבלי לגרוע מכל האמור בהסכם זה, המפעיל מאשר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי לא תחול על המרכז הרפואי החובה להעמיד שרותי חניה כלשהם במרכז הרפואי, למעט מתן רשות כניסה לרכבי המזמין, כאמור לעיל, אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי המרכז הרפואי. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, על המרכז הרפואי לא תחולנה אחריות כלשהי וכן לא יחולו חובות שומר (בין שומר בשכר ובין שומר חינם), ובכלל זה, במקרה של נזק לרכביו או לרכבים של צד שלישי כלשהו הבא מטעמו ומכוחו של המפעיל ו/או במקרה של גניבה.

30 <u>הפרות וסעדים</u>

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 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המרכז הרפואי על פי הסכם זה ועל פי כל דין, המרכז הרפואי יהיה זכאי לבטל את הסכם זה לאלתר, בכל אחד מהמקרים הבאים:

א. קיים חוסר שביעות רצון מהותי ומתמשך של המרכז הרפואי מאיכות השירות הניתן ע"י בר הרשות לבאי בית החולים.

ב. בר הרשות הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך. סעיפים שהוגדרו בהסכם זה סעיפים יסודיים, הפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ג. בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 30 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

ד. בר הרשות תיקן את ההפרה שאינה יסודית אך חזר לבצעה ו/או לבצע הפרה דומה בתוך תקופה של עד 6 חודשים ממועד תיקון ההפרה שתוקנה או שבר הרשות ביצע 3 הפרות שאינן יסודיות במהלך תקופה של 12 חודשים רצופים.

ה. הוגשה כנגד בר הרשות בקשה למינוי נאמן, מפרק, מפרק זמני או כונס נכסים והבקשה לא הוסרה תוך 30 ימים.

ו. הוצא נגד בר הרשות צו פירוק או צו כינוס נכסים או מונה לו מפרק זמני.

ז. לבר הרשות קיימת הערת "עסק חי" בדוח הכספי האחרון.

ח. הוטל עיקול על נכסי בר הרשות או כל חלק מהם, והעיקול לא הוסר תוך 60 יום.

ט. הוטלו שעבודים על נכסי בר הרשות, העלולים לפגוע בתפקודו של בר הרשות.

י. בר הרשות הפסיק את פעילותו העסקית ו/או הפסיק מתן שירותים למרכז הרפואי לתקופה העולה על 5 ימים רצופים וזאת ללא סיבה מוצדקת וללא הודעה מראש ובכתב.

יא. בוטל תקן ו/או אישור כלשהו של בר הרשות המתחייב ע"פ דין ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אישורים ממשרדי הממשלה, מכון התקנים, משרד הבריאות או משרד התעשייה והמסחר.

יב. המרכז הרפואי יהא רשאי להפסיק את ההתקשרות/או לשנות כל הוראה מהוראות החוזה, בכל מקרה שמשרד הבריאות ו/או ו/או כל משרד ממשלתי אחר הורה לו לעשות כן, וכן בכל מקרה בו ישונה חוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד -1994 וכל תקנות שהותקנו מכוחו ,באופן שיש בו כדי להשפיע על ביצועו של חוזה זה.

30.3 בוטל ההסכם על ידי המרכז הרפואי כאמור לעיל, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי בית העסק והחזרת החזקה בו למרכז הרפואי גם ההוראות הבאות:

א. למרכז הרפואי תהיה זכות עכבון על הציוד והמלאי של בר הרשות כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו למרכז הרפואי בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו והמרכז הרפואי יהיה זכאי לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות בר הרשות באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתם.

ב. המרכז הרפואי יהיה רשאי למנוע מבר הרשות או מי מטעמו כניסה לבית העסק, על כל חלקיו לרבות לחניונים ולשטחים הציבוריים, למעט לצורך פינוי בית העסק והחזרתו למרכז הרפואי על פי ההסכם.

30.4 במקרה של הפרת הסכם, בר הרשות ישלם למרכז הרפואי פיצוי קבוע ומוסכם מראש ,בשיעור של דמי הרשות שהיו מגיעים מבר הרשות למרכז הרפואי על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשלוש, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למרכז הרפואי על פי דין ו/או ההסכם לרבות זכות למרכז הרפואי לתשלום דמי רשות וכל יתר התשלומים החלים על בר הרשות על פי הסכם זה עד לתום תקופת הרשות. האמור בסעיף זה הינו בנוסף לפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 33להלן.

31 <u>פיצוי מוסכם:</u>

31.1 מובהר כי בגין כי בגין אי עמידה של בר הרשות ברמת שירות נאותה (SLA) כמפורט במסמכי המכרז וההסכם יהיה זכאי המרכז הרפואי לגבות פיצוי מוסכם כמפורט להלן:

סוג האירוע	**<u>פיצוי מוסכם</u>**
אי סגירת בית העסק בשעת אירועים וטקסים ובמועדים אחרים נוספים, בניגוד לדרישות המרכז הרפואי	**<u>סך של 1,000 ₪ לכל הפרה</u>**
הפקעת מחיר	עד 500 ₪ לכל מקרה
אי עמידה בדרישות השירות ו/או איכות המוצרים, גיוונם, כמותם, ניקיונם	סך שלא יעלה על 500 ₪ לכל יום.
אי עמידה בדרישות הניקיון	סך שלא יעלה על 500 ₪ לכל יום
מכירת מוצר שאינו מורשה למכור	פיצוי של 500 ₪ לכל מוצר
בר הרשות המשיך למכור מוצר שאינו מורשה למכור, לאחר קבלת התראה	פיצוי של 500 ₪ לכל מוצר לכל יום עד להפסקת המכירה
בר הרשות לא שילם חיובי מים חשמל וכיוב' במועד	פיצוי מוסכם של 250 ש"ח לכל יום של פיגור
בר הרשות לא הפעיל את העסק ו/או חדל בר הרשות להשתמש בעסק	100 ₪ למ"ר

בר הרשות העסיק עובדים שאינם שוהים בישראל כדין ו/או אינם מורשים כדין לעבוד בישראל לעובד	15,000 ₪ לעובד

31.2 מוסכם על הצדדים, כי שיעורי הפיצויים המוסכמים הקבועים לעיל הינם ראויים ומשקפים את הנזק הצפוי למרכז הרפואי כתוצאה מהפרות מצד בר הרשות, ולא תהא למי מהצדדים כל טענה בדבר חוסר סבירותם או בדבר היותם קנס מוסווה. מבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי אין בפיצויים המוסכמים הללו למצות את זכותו של המרכז הרפואי או לגרוע מכל זכות או סעד העומדים למרכז הרפואי על פי דין או הסכם זה.

31.3 מובהר כי פיצוי מוסכם יוטל על בר הרשות רק במקרה של הפרה אשר לא תוקנה גם לאחר קבלת התראה בכתב על כך מהמרכז הרפואי, ולאחר שניתנה לבר הרשות שהות סבירה לתיקון הטעון תיקון ובכפוף לחובת תום הלב ולדרך המקובלת.

31.4 ככל שנתקיימו נסיבות המצדיקות הטלת יותר מפיצוי אחד, יהיו מנגנוני הפיצוי בלתי תלויים זה בזה ויופעלו במקביל ובמצטבר.

31.5 פיצוי מוסכם בגין אי עמידה בהוראות סעיף זה, יקוזז על ידי המרכז הרפואי מהתמורה לה זכאי בר הרשות.

32 <u>סודיות:</u>

32.1 בר הרשות ישמור בסוד כל מידע, שיגיע אליו בקשר להסכם זה, לרבות מידע על מטופלים של המרכז הרפואי, והוא מתחייב שאיש מעובדיו או מטעמו לא יעביר מידע כאמור לאחר. בר הרשות מצהיר, כי ידוע לו ולעובדיו, כי הפרת חובת הסודיות כאמור הינה עבירה פלילית עפ"י חוק העונשין, תשל"ז- 1977 , בר הרשות יעביר למרכז הרפואי טופס הצהרת סודיות, חתום ע"י בעלי זכות החתימה.

32.2 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

33 ניגוד עניינים:

33.1 בר הרשות מצהיר ומתחייב בזאת, באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כי יבצע את השירותים באופן התואם את טובת המרכז הרפואי, ובכלל האמור לא ימצא במצב של ניגוד עניינים כלפי המרכז הרפואי וכן יפעל על מנת להודיע למרכז הרפואי, ללא דיחוי, על כל עניין במסגרתו יתעורר או שניתן יהיה להסיק ממנו באופן סביר, כי עלול להתעורר, ניגוד עניינים כאמור.

33.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בר הרשות אינו מנוע ממתן שירותים לאחרים מחוץ למתן השירותים על-פי הסכם זה, ובלבד שלא יפגע בתנאי מתן השירותים ובאיכותם על פי הסכם זה.

33.3 הפרת סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לביטולו.

34 השפעת סכסוך על ביצוע השירותים:

34.1 בר הרשות מצהיר ומתחייב בזאת באופן בלתי חוזר, כי בכל מקרה בו נתגלעה מחלוקת או אי הסכמה בינו ובין המרכז הרפואי, מכל מין וסוג שהן, לרבות מחלוקת או אי הסכמה אשר נדונה במותב שיפוטי כל שהוא, יישא בר הרשות באחריות להמשיך בביצוע השירותים ובביצוע שאר התחייבויותיו על פי ההסכם ללא כל עיכובים או השהיות, בהתאם להוראות ההסכם.

34.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי על אף האמור בהוראות כל דין, לרבות הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970 ,בר הרשות לא יהיה רשאי בשום מקרה לבטל את ההסכם, וזאת מכל סיבה שהיא, וכי הסעד היחיד אשר יעמוד לבר הרשות על פי ההסכם יהיו סעד ממוני בלבד.

35 העדר זכויות לצדדים שלישיים:

הוראות ההסכם אינן באות להקנות זכות כלשהי לצד שלישי והן לא יהוו בשום מקרה הסכם לטובת צד ג'. הוראות ההסכם מחייבות או מזכות, לפי העניין, אך ורק את הצדדים לו.

36 איסור שימוש בלוגו ובשם המרכז הרפואי:

36.1 בר הרשות אינו רשאי לעשות כל שימוש (להדפיס, להשתמש) במסמך הנושא את הלוגו של המרכז הרפואי אלא באישור מראש של המרכז הרפואי ובתאום עמו. "לוגו" בסעיף זה משמעותו סמל, סימן, וכל סימול המזהה את המרכז הרפואי.

36.2 בר הרשות אינו רשאי לעשות שימוש בשם המרכז הרפואי ו/או לפרסם את דבר התקשרות זו ללא אישור כתוב של המרכז הרפואי.

37 הסכם ממצה:

ההסכם מכיל, מבטא וממצה את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחה, הצהרה, הסכם בכתב או בעל פה, התחייבות או מצג שניתנו או נעשו על ידי הצדדים לפני כריתת ההסכם, ואשר לא באו לידי ביטוי בהסכם, מבוטלים בזה ואין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם.

38 שינוי בהסכם וויתור על זכויות:

38.1 אין ויתור על זכות מזכויות המרכז הרפואי המפורטות בהסכם זה אלא אם נעשה בכתב ובחתימת מורשי החתימה מטעם המרכז הרפואי.

38.2 הסכמה מטעם המרכז הרפואי לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ארכה, הנחה, אי נקיטת צעדים מטעם המרכז הרפואי לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש המרכז הרפואי בזכות הניתנת על פי חוזה זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של המרכז הרפואי. ויתור של המרכז הרפואי שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

39 שונות:

39.1 כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לנוחות הקריאה בלבד, אין להיעזר בהן בפרשנות ההסכם ואין בהן כדי לצמצם או להרחיב את התחייבויות וזכויות הצדדים.

39.2 מוסכם בזה כי הוראות חוזה זה על מסמכיו משקפות את מלוא המוסכם בין הצדדים וכי כל צד לא יהיה קשור במצגים, הבטחות והתחייבויות שנעשו, אם בכלל, לפני חתימת חוזה זה.

39.3 בר הרשות מתחייב כי כל הפעולות שלו ו/או של עובדיו ו/או של קבלני משנה מטעמו ייעשו בכפוף לכל דין, ובכלל זה לא יפגעו בזכות כלשהי של צד ג' לרבות לפי חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 או חוק איסור לשון הרע, התשכ"ה-1965 .

39.4 בר הרשות יהא חייב לשלם כל תשלום ו/או פיצוי הנדרשים או כרוכים בדרישה או בתביעה הנובעת מפגיעה בזכויות צדדים שלישיים כאמור, וכן יהא חייב לשפות את המרכז הרפואי בגין כל סכום אשר המרכז הרפואי יידרש לשלמו כתוצאה מתביעה או דרישת תשלום כמתואר לעיל, לרבות הוצאות ושכר טרחת עו"ד.

39.5 ספרי המרכז הרפואי יהוו ראיה לכאורה לגבי כל הוצאה שהוצאה על ידי המרכז הרפואי בקשר עם ההסכם והשירותים, לרבות, אך מבלי למעט, בקשר עם תשלומים ששולמו לבר הרשות.

39.6 אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי שותפות ו/או שליחות בין הצדדים ואין בו כדי להקנות זכויות לצד שלישי כלשהו שאינו נזכר בהסכם, למעט במקרים בהם נקבע במפורש אחרת, וכן אין בהסכם כדי לגרוע או לפגוע באיזו חובה או התחייבות של צד שלישי כלשהו

40 הודעות:

40.1 מעני הצדדים להסכם זה לצורך מתן הודעות יהיו כמפורט ברישא להסכם. היה ויחול שינוי בכתובת בר הרשות, מתחייב בר הרשות להודיע על כך להמרכז הרפואי בתוך 3 ימים מיום שינוי הכתובת.

40.2 כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מן הכתובות הנ"ל תחשב כאילו הגיעה לידיעתו ולרשותו של הצד הנשגר בתוך 3 ימים מעת שגורה ואם נמסרה ביד- בעת מסירתה. הודעה שנשלחה בפקסימיליה תחשב כאילו הגיעה ליעדה ביום העבודה הראשון שלאחר שיגורה

40.3 סמכות שיפוט וברירת דין' לבית משפט המוסמך בחיפה תהא סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית (תוך שלילת סמכותם של יתר בתי המשפט) לדון בכל עניין הקשור והנוגע בקיום הסכם זה על מוספיו.

40.4 על ההסכם יחולו חוקי מדינת ישראל והוא יתפרש על פי חוקים אלה אשר יגברו כל כללי ברירת דין המפנים לתחולת דין זר. הסמכות המקומית בכל הקשור לסכסוכים הנובעים מהסכם זה תהא מסורה לביהמ"ש המוסמך עניינית במחוז חיפה

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המרכז הרפואי לגליל	בר הרשות

נספח ו'

טופס הרשאה לניהול מתקן מזון על ידי זכיין

1. המרכז הרפואי לגליל יסכים כי בר הרשות ירשה לזכיין (להלן: "זכיין") לנהל את בית הקפה ו/או המסעדה החלבית ובלבד שיתקיימו כל התנאים המפורטים להלן:

א. על בר הרשות יהיה לפנות בכתב אל המרכז הרפואי ולבקש את אישורו לניהול בית הקפה ו/או המסעדה החלבית ע"י זכיין ולהתקשרות עם זכיין. בר הרשות יצרף לבקשה את כל הפרטים הנחוצים בקשר לזכיין המוצע ולהסכם המוצע בין בר הרשות והזכיין. במידת הצורך, ולפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המרכז הרפואי, ימציא בר הרשות למרכז הרפואי פרטים ומסמכים נוספים, בקשר לזכיין המוצע ו/או להסכם המוצע בין בר הרשות והזכיין, כפי שיידרש לכך על ידי המרכז הרפואי.

ב. למרכז הרפואי שיקול דעת בלעדי ומוחלט באם לתת את אישורו לניהול בית הקפה והמסעדה החלבית ע"י זכיין כאמור לעיל, באם לאו. המרכז הרפואי רשאי לקבל החלטתו כאמור על סמך אותם שיקולים שימצא לנכון ואינו מחויב ו/או מוגבל לסוג מסוים של שיקולים. המרכזהרפואי אינו חייב לנמק את החלטתו כאמור.

ג. המרכז הרפואי לא ייתן את אישורו לניהול בית הקפה ו/או המסעדה החלבית ע"י זכיין, ובר הרשות לא יתקשר בהסכם עם זכיין, אלא לאחר שבר הרשות ימציא למרכז הרפואי והמרכז הרפואי יאשר לבר הרשות בכתב כי קיבל לידיו את כל המסמכים המפורטים להלן:

- כתב ערבות והתחייבות לשיפוי, בנוסח הרצ"ב, חתום ע"י בר הרשות.
- כתב התחייבות ושחרור, בנוסח בנוסח הרצ"ב, חתום חתום ע"י הזכיין.
- ערבות בנקאית מאת בר הרשות ע"פ תנאי ההסכם.
- אישור קיום ביטוח מאת בר הרשות ע"פ תנאי ההסכם.

ד. כל עוד לא קיבל בר הרשות את אישורו בכתב של המרכז הרפואי קיבל מהמרכז הרפואי את כל המסמכים כאמור, לא יתקשר בר הרשות עם זכיין כאמור.

ה. בר הרשות מתחייב כי כל הסכם עם זכיין יכלול הצהרה של הזכיין כי קרא את ההסכם שבין בר הרשות והמרכז הרפואי על מסמכיו, כי ידוע לו שכל זכויותיו על פי ההסכם בינו ובין בר הרשות כפופות לזכויות בר הרשות על פי ההסכם שבינו ובין המרכז הרפואי, וכי ההסכם בינו ובין בר הרשות יכנס לתוקפו רק לאחר התמלאות כל התנאים הקובעים לכך במסמך זה.

ו. בר הרשות מתחייב כי תום תוקפו של כל הסכם עם זכיין יהיה במועד קודם או זהה למועד תום תוקפו של הסכם בר הרשות עם המרכז הרפואי, וכי כל הסכם עם זכיין יכלול הוראה מפורשת הקובעת כי תוקפו של הסכם בר הרשות עם הזכיין תלוי ומותנה בתוקפו של הסכם בר הרשות עם המרכז הרפואי, ופקיעתו של האחרון, בין אם מפאת הגיעו לסיומו ובין אם מכל סיבה אחרת, תפקיע ותסיים מידית ובו זמנית את הסכם בר הרשות עם הזכיין.

2 . למען הסר ספק, מובהר בזה כי בר הרשות נשאר ויישאר אחראי כלפי המרכז הרפואי באופן בלעדי למילוי כל הוראות ההסכם שבינו ובין המרכז הרפואי ואין באישור המרכז הרפואי להצבת זכיין מטעם בר הרשות במרכז הרפואי בכדי לפטור את בר הרשות מקיום התחייבויותיו על פי ההסכם עם המרכז הרפואי, כולן או מקצתן, באופן ישיר, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תשלום התמורה, הערבות הבנקאית , ואישור קיום הביטוח יהיו ע"ש בר הרשות בלבד ויומצאו ע"י בר הרשות בלבד.

ולראיה באנו על החתום:

בר הרשות _____ שם ותפקיד _____

נספח ז'

כתב ערבות והתחייבות לשיפוי

(לחתימה על ידי בר הרשות)

הואיל והמרכז הרפואי לגליל (להלן: "המרכז הרפואי") התקשר בהסכם מיום _____ עם _____ (להלן: "בר הרשות"), בהסכם להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית (להלן: "בית העסק" ו – "ההסכם"), בהתאם למכרז פומבי מספר 920/2022 להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במרכז הרפואי;

והואיל ובר הרשות מעונין להתקשר עם _____ מרחוב_____ (להלן:

"הזכיין") בהסכם להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית (להלן: "הסכם הזיכיון");

והואיל ובהסכם הזיכיון קיבל על עצמו הזכיין התחייבויות שונות כלפי המרכז הרפואי;

לפיכך ובהתאם לזאת המפעיל מצהיר ומתחייב כדלהלן:

1 בר הרשות ערב בזאת באופן מוחלט וללא כל תנאי לקיום כל התחייבויות הזכיין כלפי המרכז הרפואי.

2 בר הרשות מתחייב בזאת כי עם דרישתו הראשונה של המרכז הרפואי, ובלא שהמרכז הרפואי יידרש להוכיח ו/או לנמק ו/או לבסס את דרישתו בכל צורה שהיא, ומבלי שתחול על המרכז הרפואי כל חובה לפנות תחילה אל הזכיין בדרישה כי יקיים את התחייבויותיו כלפי המרכז הרפואי, כולן או מקצתן, ימלא בר הרשות ויקיים ללא דיחוי את כל התחייבויות הזכיין כלפי המרכז הרפואי, כפי שיידרש לכך על ידי המרכז הרפואי.

3 אם הזכיין יפר את התחייבויותיו ו/או איזה מהתחייבויות בר הרשות כלפי המרכז הרפואי, כולן או מקצתן, מתחייב בזאת בר הרשות 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 בר הרשות הכלולות בכתב זה, כולן או מקצתן, דינן לכל דבר ועניין כדין התחייבויות בר הרשות בהסכם.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי כל הערבויות והביטחונות שהתחייב בר הרשות להמציא ו/או המציא למרכז הרפואי, להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, ישמשו גם להבטחת התחייבויותיו של הזכיין על פי כתב התחייבות זה.

5 כתב התחייבות זה הינו בלתי חוזר ויעמוד בתוקפו מיום חתימתו וללא הגבלת זמן.

ולראיה באנו על החתום:

_____

בר הרשות

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 בר הרשות על פי כתב התחייבות זה.

_____ _____ _____

שם: _____ שם: _____ שם: _____

ת.ז.: _____ ת.ז.: _____ ת.ז.: _____

תאריך: _____ תאריך: _____ תאריך: _____

נספח ח'

כתב התחייבות ושחרור

(לחתימה על ידי זכיין)

אנו הח"מ _____ ת.ז. / ח.פ. _____ מרחוב _____ (להלן: "הזכיין") מאשרים ומצהירים כדלקמן:

הואיל ו _____ (להלן: "בר הרשות") התקשר עם המרכז הרפואי בהסכם להפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית, בהתאם למכרז פומבי מספר 920/2022 להקמה והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית במרכז הרפואי;

והואיל ועל פי האמור בהסכם ביקש בר הרשות את הסכמת המרכז הרפואי כי הזכיין יורשה להשתמש בבית עסק כבר-רשות;

והואיל ואחד התנאים להסכמת המרכז הרפואי לשימוש הזכיין בבית עסק כבר רשות, הינה התחייבויותינו כמפורט להלן בכתב זה;

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

1 אנו מאשרים כי אין לנו ו/או לא תהיה לנו כל זכות שהיא כלפי המרכז הרפואי בקשר עם בית העסק וכי כל זכות שיש לנו ו/או שתהיה לנו ביחס לבית העסק הינה ו/או תהיה כלפי בר הרשות וכלפיו בלבד.

2 אנו מוותרים בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהם כלפי המרכז הרפואי בקשר לשימוש בבית העסק ו/או בקשר להסכם ותוקפו, ומשחררים את המרכז הרפואי מכל אחריות ו/או חובה שהם כלפינו בקשר לבית העסק.

3 אנו מוותרים על כל סעד שבדין כנגד המרכז הרפואי. ויתור זה נעשה במודע שכן ברור לנו שבעל דברנו היחיד לעניין השימוש בבית עסק הוא בר הרשות.

4 אנו מתחייבים ומסכימים כי כל ההליכים, הסעדים והתרופות שעומדים למרכז הרפואי כנגד בר הרשות על-פי ההסכם יעמדו לו כלפינו, ואילו לנו לא יהיו כל זכויות, הגנות, סעדים, או תרופות כלשהן כנגד המרכז הרפואי.

5 אנו מצהירים, כי קראנו את ההסכם של בר הרשות עם המרכז הרפואי על מסמכיו והבנו את תוכנו לרבות התחייבויות בר הרשות על פיו, וכי ידוע לנו כי כל זכות שלנו ביחס לבית העסק כפופה לאמור בהסכם האמור וכי כל הסכם ביננו ובין בר הרשות ביחס לבית העסק יכנס לתוקפו, על אף האמור בכל מקום אחר, אך ורק לאחר התמלאות כל התנאים הנקובים בהסכם.

6 בנוסף לאמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת כלפי המרכז הרפואי בכל החיובים והחובות שמתחייב בהם בר הרשות בהסכם ועל פיו. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התחייבותנו זו הינה עצמאית, נפרדת ובלתי תלויה בהתחייבות בר הרשות כלפי המרכז הרפואי.

7 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 מהתחייבויותינו הכלולות בכתב זה.

8 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 הזכיין על פי כתב התחייבות זה.

_____ _____ _____

שם: _____ שם: _____ שם: _____

ת.ז.: _____ ת.ז.: _____ ת.ז.: _____

תאריך: _____ תאריך: _____ תאריך: _____

- נספח ט -

תצהיר בדבר היעדר הרשעות בגין העסקת עובדים זרים ושכר מינימום

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

הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "**המציע**") המבקש להתקשר עם עורך התקשרות מספר **920/2022 להקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית** (להלן: "המכרז") אז 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.

☐ הריני להצהיר המציע ובעל זיקה אליו **<u>לא הורשעו</u>** ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "**מועד להגשה**") במכרז.

רק במידה והאמור בס' 1 אינו נכון יש לסמן X במשבצת המתאימה:

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>וחלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

☐ המציע או בעל זיקה אליו **<u>הורשעו</u>** בפסק דין ביותר משתי עבירות **<u>ולא חלפה שנה אחת</u>** לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
תאריך	שם	חתימה וחותמת

<u>אישור עורך הדין</u>

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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת	חתימה

- נספח י –

תצהיר בדבר העסקת אנשים עם מוגבלות

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 המרכז הרפואי לגליל במסגרת מכרז מס' **920/2022 להקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית** ואני 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, הרווחה 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 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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה

נספח י"א'

שמירת סודיות

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 המזמין. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
- בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

"**עובד**" - כל אחד מנותני השירותים מטעם הספק אשר באמצעותו יינתנו השירותים למזמין.

"**מידע**" - כל מידע (Information), ידע (Know-How), ידיעה, מסמך, תכתובת, תוכנית, נתון, מודל, חוות דעת, מסקנה וכל דבר אחר כיוצ"ב הקשור או הנוגע למתן השירותים בין בכתב ובין בע"פ בכל צורה או דרך של שימור ידיעות בצורה חשמלית, אלקטרונית, אופטית, מגנטית או אחרת.

"**סודות מקצועיים**" - כל מידע אשר יגיע לידי הספק או העובד בקשר למתן השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר ע"י המזמין, כל גורם אחר או מי מטעמו.

- הנני מתחייב לשמור את המידע או הסודות המקצועיים בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מתן השירותים מושאי מכרז זה. למען הסר ספק, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע או הסודות המקצועיים, בישראל ומחוצה לה, תוך משך תוקפה של הצהרה זו וכן לאחר תום תוקפה ובכל עת, אלא אם כן נתקבל אישור מראש ובכתב על גלוי ידיעה כנ"ל מאת נציג המזמין.
- הובהר לי כי גילוי כולל, בין היתר, מסירת מידע על נתונים, תכניות ישומיות ומערכות המחשוב של המזמין ואמצעי האבטחה שלהן, פרסום ברבים לקידום מכירות, הצגת מסמכים וחוזים לצורך קבלת אשראי מבנקים, מסירת ידיעות לכלי התקשרות, פרסום מאמרים בעתונות כללית ומקצועית, כתבות משודרות והרצאות.
- אני מתחייב, כי אם אקבל רשות להשתמש במאגרי-המידע של המזמין, אעשה זאת אך ורק לצורך מתן השירותים למזמין, ובהסכמה מפורשת בכתב של המזמין. אני מתחייב לשמור בסוד ולא להעביר לאחר את פרטי הזהוי ואת הסיסמה, שישמשו אותי לשם גישה למאגרי-המידע.
- אני מתחייב לפעול בהתאם להוראות החוק להגנת הפרטיות והוראות כל חוק, הנוגע לענין.
- הנני מצהיר כי ידוע לי שאי מילוי התחייבויותיי מהוות עבירה לפי סעיף 118 ו-119 לחוק העונשין, תשל"ז – 1977 וצפוי לעונש מאסר.
- הריני מצהיר כי ידוע לי, כי חשיפת מידע אישי המגיע לידי, לגורם שאינו מורשה לקבלו, עלולה להוות פגיעה בפרטיותו של אדם, עבירה שבגינה אני עלול להיתבע לדין על-פי סעיף 5 לחוק הגנת הפרטיות התשמ"א-1981.

ולראיה באתי על החתום, לאחר שקראתי בעיון את הכתוב בהצהרה זו והתחייבתי לנהוג על פיה.

_____	_____	_____
תאריך	**שם החותם**	**חתימה**

נספח י״ב׳

הצהרה בדבר אי תיאום הצעות מכרז

אני הח״מ _____, הנושא/ת ת.ז שמספרה_____ המוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם _____ (להלן: ״המציע״) המבקש להתקשר במכרז שמספרו **920/2022 להקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית** ולאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בשם המציע כדלקמן:

2. אני מוסמך/ת לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
3. אני נושא/ת המשרה אשר אחראי/ת בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
4. בכוונתי להשתמש, במסגרת הצעה זו בקבלני המשנה המפורטים להלן (ככל שהתקבל לדבר אישור המזמין) (יש לפרט את שם התאגיד ופרטי יצירת קשר עימו):

שם הקבלן המשנה	התחום בו ניתנת קבלנות המשנה	פרטי יצירת קשר

המחירים או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו נקבעו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צויינו בסעיף 3 לעיל).

המחירים או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה, או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צויינו בסעיף 3 לעיל).

המציע לא הניא ולא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.

המציע לא גרם ולא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.

המציע לא גרם ולא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר או למציע פוטנציאלי להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן X במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.

אם כן, אנא פרט:

_____

_____

_____

מציע ההצעה הורשע בקשר לתיאום מכרז, יש לפרט:

_____

_____

_____

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ״ח-1988.

_____	_____	_____	_____	_____
תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימה

<u>אישור עורך הדין</u>

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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה

נספח י"ג'

הצהרה והתחייבות המציע בדבר עמידה בתנאי הסף הכלליים וניגוד עניינים

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 המרכז הרפואי לגליל בקשר למכרז מס' **920/2022 להקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית**(להלן – המכרז). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1. עיינתי בכל מסמכי המכרז, הבנתי אותם והבאתי בחשבון את תוכנם באופן מלא בעת עריכת הצעתי והצעתי עונה על כל הדרישות המפורטות במכרז. ברור ומוסכם עליי, כי ההצעה המוגשת היא שלמה ומלאה ומוצעת כיחידה אינטגרטיבית אחת והנני מצהיר כי אין סתירה בין רכיבי הצעתי השונים. הנני מצהיר ומתחייב כי הבנתי את מהות העבודה, כי אני מסכים לכל תנאיה וכי בטרם הגשתי את הצעתי, קיבלתי את מלוא המידע האפשרי, בדקתי את כל הנתונים, הפרטים והעובדות, כי הבאתי בחשבון את כל המידע, שנתקבל מהמשרד, וכי אני מודע ללוחות-הזמנים וליתר האילוצים, הכרוכים בביצועם של השירותים, ולא יהיו לי כל טענות בגין קשיים או אילוצים כאמור.
2. נכון למועד עריכת תצהיר זה, איננני יודע על מניעה חוק כלשהי, שיש בה כדי למנוע ממני לבצע את השירותים הנדרשים נשוא מכרז זה, ואיננני קשור ו/או מעורב, באופו ישיר או עקיף, בכל צורה או דרך, בכל עניין אחר, שיש בו חשש ממשי לניגוד עניינים, ביחס להתחייבותיי על פי מכרז זה.
3. אין ולא יהיה לי, במהלך תקופת מתן השירותים, ובמהלך שלושה חודשים מתום תקופה זו, ניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא עם גורמים בעלי עניין בתחום מתן השירותים.
4. לא אייצג או אפעל מטעם כל גורם שהוא בתחום מתן השירותים, למעט מטעם המשרד, במהלך תקופת מתן השירותים בין הצדדים ושלושה חודשים לאחריה, אלא אם כן התקבל לכך אישור מראש ובכתב של המזמין ואודיע למזמין באופן מיידי על כל נתון או מצב שבשלם אני, עלול להימצא במצב של ניגוד עניינים, מיד עם היוודע לי הנתון או המצב האמורים. המזמין רשאי לא לאשר לי התקשרות כאמור או לתת הוראות אחרות שיבטיחו העדר ניגוד עניינים, ואני אפעל בהתאם להוראות אלו, בהקשר זה.
5. שילמתי בקביעות בשנה האחרונה שכר לכל עובדיי כמתחייב מדיני העבודה, צווי הרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים, ככל שהם חלים עליי, ובכל מקרה לא פחות משכר מינימום כחוק ותשלומים סוציאליים וכי אם אזכה במכרז, אקיים את כל דיני העבודה במהלך כל תקופת ההתקשרות עם המשרד.
6. אם אזכה במכרז, אעשה שימוש במוצרי תוכנה חוקיים ומקוריים בלבד למתן כל השירותים לפי המכרז.
7. אם אזכה במכרז, בכל מסמך שיישלח על ידי למקבלי השירות מכוח המכרז, יצוין על המסמך כי השירות ניתן על ידי כשירות מטעם המרכז הרפואי לגליל.

זהו שמי, להלן חתימתי, ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____	_____	_____
תאריך	**שם החותם**	**חתימה**

<u>אישור עורך הדין</u>

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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה

נספח י"ד

הצהרה והתחייבות המציע בדבר "עסק בשליטת אישה"

הגדרות:

א. "אישור" - אישורו של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה:

- אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה.
- אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.

ב. "אמצעי שליטה" - כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981;

ג. "מחזיקה בשליטה" - נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, למעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק;

ד. "נושא משרה" - מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן מנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה;

ה. "עסק" - חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף או שותפות הרשומה בישראל;

ו. "עסק בשליטת אישה" - עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו- 2 של ההגדרה אישור;

ז. "קרוב" - בן זוג, אח, צאצא, בן זוג של אח, הורה או צאצא;

ח. "תצהיר" - תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

אם לאחר שקלול תוצאות המכרז, קיבלו שתי הצעות או יותר תוצאה משוקללת זהה שהיא התוצאה הגבוהה ביותר, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תיבחר ההצעה האמורה כזוכה במכרז, ובלבד שצורף לה בעת הגשתה, אישור ותצהיר.

<u>מציע העונה על הדרישות הנ"ל לעניין עידוד נשים בעסקים יצרף להצעתו אישור ותצהיר לפיו העסק הוא בשליטת אישה.</u>

אני גב' _____ ת.ז _____ שם העסק _____ ח"פ _____ מצהירה בזאת כי העסק נמצא בשליטתי בהתאם לתיקון לחוק חובת המכרזים (מספר 15), התשס"ג – 2002 לעניין עידוד נשים בעסקים,

שם מלא _____ **חתימה** _____

<u>אישור עורך הדין</u>

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.

_____	_____	_____
תאריך	חותמת ומספר רישיון	חתימה

נספח ט״ו

ניסיון המציע והמלצות לבדיקת עמידה בתנאי הסף

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

הנני נותן/נת תצהיר זה בשם _____, שהוא המציע (להלן – ״המציע״), המבקש להתקשר עם המרכז הרפואי לגליל במסגרת מכרז מס׳ **920/2022 להקמת והפעלת בית קפה ו/או מסעדה חלבית** אני מצהיר/ה, כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

<u>הערה כללית</u>: בעת מילוי הטבלאות ביחס למציע ניתן להוסיף שורות, ככל הנדרש, כל זמן שכל שורה כוללת את כל העמודות הנדרשות. <u>מובהר בזה כי, בדיקת עמידתו של המציע בתנאי הסף יערכו על סמך הנתונים המפורטים בטבלאות המצורפות בלבד.</u>

1. <u>ניסיון המציע</u>

1.1 המציע עומד בתנאי הסף לנסיון כמפורט בסעיף **שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.** למכרז.

1.2 **על המציע למלא בטבלה שלהלן את ניסיונו ב[_____] (סעיף X למכרז)**

שם הגוף / הארגון לו ניתן השירות	פרטים בדבר השירותים או מהות השירות שניתן על-ידי המציע	האם הניסיון מתקיים במציע / בבעל השליטה /מנכ״ל המציע (אם בבעל השליטה / מנכ״ל – יש לציין את שמו)	שנות מתן השירות		שם איש קשר ופרטי התקשרות
			מחודש ושנה	עד חודש ושנה	

* ניתן להוסיף שורות, ככל הנדרש, כל זמן שכל שורה כוללת את כל העמודות דלעיל.

1. <u>המלצות ביחס למציע</u>

לצרף המלצות בסוף נספח זה:

שם הגוף	תיאור הפעילות שבוצעה מולו	שנות הפעילות	שם הממליץ	טלפון ממליץ	טלפון נייד

* ניתן להוסיף שורות, ככל הנדרש, כל זמן שכל שורה כוללת את כל העמודות דלעיל.

<u>חתימת המציע</u>:

_____ _____ _____

תאריך שם החותם חתימה/חותמת

נספח ט״ז

חלקים חסויים בהצעה

אני הח״מ _____, ת.ז. _____, מבקש במסגרת הגשת הצעתי במכרז **920/2022**, שלא תינתן זכות עיון בסעיפים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי או מקצועי:

_____

_____

_____

_____

- ידוע לי כי ועדת המכרזים רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לקבוע אם אכן כל נתון ו/או מסמך כאמור, יעמוד או לא יעמוד לעיון המציע האחר מחמת סודיות מסחרית או סודיות מקצועית.
- ידוע לי כי לגבי כל מידע, אשר לא צויין כאמור לעיל, כמהווה סוד מסחרי או מקצועי אהיה מנוע מלטעון, שאין לחשפו בפני מציעים אחרים ואני מוותר בזאת על כל טענה כאמור.
- ידוע לי כי נתונים בהצעתי הנוגעים לעלויות ולהוכחות עמידה בדרישות הסף, אינם חסויים, הכל בכפוף לאמור במכרז.
- מוסכם עלי, כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ״ל, אזי אותם סעיפים יהיו חסויים בפני יתר ההצעות, שיוגשו למכרז זה.
- **<u>הערה:</u>** מציע המבקש חלקים חסויים בהצעה מתבקש להמציא עותק נוסף של ההצעה, שבה החלקים החסויים מושחרים.

<u>חתימת המציע</u>:

_____	_____	_____
תאריך	שם החותם	חתימה/חותמת

נספח י"ז'

שעת חירום

1. הגדרה – "שעת חירום" תהיי בהתקיים אחד או יותר מהתנאים כדלקמן:
הכרזת הממשלה על מצב מיוחד בעורף או שעת התקפה, בהתאם לחוק התגוננות אזרחית, התשי"א – 1951.
הכרז על אירוע אסון המוני בשטח המדינה כולה או בחלק מסויים ממנה בהתאם לס' 90 ב' לפקודת משטרת ישראל (נוסח חדש), התשל"א – 1971.
עפ"י החלטת המרכז הרפואי לגליל.
2. השירותים במסגרת מכרז זה הינם חיוניים בשעת חירום ואספקתו נדרשת למרכז הרפואי בשעת חירום באופן רציף וסדיר, באיכות הנדרשת על פי מכרז זה לרבות נספחיו.
3. המרכז הרפואי יודיע לזוכה כי הוא נמצא בשעת חירום, המציע מתחייב כי ככל שיזכה במכרז, הרי שעם קבלת ההודעה יספק את השירותים תוך פרק זמן שיקבע ע"י המרכז הרפואי.
4. ידוע למציע ואף מתחייב כי, בשעת חירום תהא למרכז הרפואי זכות ראשונים לקבל את השירות כפ שהוגדר במסמכי המכרז.
5. המציע מתחייב, לתת שירות רצוף על פי אמות מידה שנקבעו במסמכי המכרז באופן שיתן מענה מקצועי ראוי בכל תקופת ההתקשרות במכרז ובכלל בשעת חירום.
6. הספק מאשר כי מובנת לו חשיבות אספקתם הרציפה של השירותים והוא מתחייב של להשבית או לפגוע או לשבש או למנוע במעשה או במחדל את קבלת השירותים שהמרכז הרפואי זכאי להם לרבות בשעת חירום.
7. הספק מתחייב לעשות הכל על מנת לספק את השירותים המבוקשים בשעת חירום לרבות תגבור כ"א, כלי רכב וקווי אספקה נוספים לפי הצורך גם מעבר לשעות הפעילות הרגילות לרבות בשבתות וחגים.
8. האמור לעיל גם חל גם במקרה שהשירות מסופק באמצעות קבלן משנה וכל האחריות בגין ביצוע השירותים באמצעות קבלן משנה חלה על הספק.
9. המציע מתחייב לסייע בכל הדרוש על מנת להגדירו כמפעל חיוני וגם בעניין קבלני משנה מטעמו.
10. התחיובויות הספק בהסכם ההתקשרות במכרז, ובמיוחד התחייבותו להמשיך מתן שירותים למכרז תהא בתוקף גם במקרה של מחלוקת או סכסוך בין הצדדים או בין הספק לבין קבלני המשנה שלו, והן במקרה שמתקיימים הליכים משפטיים נגד הספק לרבות הטלת עיקולים ומינוי כונס נכסים, והספר לא יהיה רשאי לבטל התקשרותו במכרז או לפגוע באספקת השירותים אותן עליו לבצע.
11. אי עמידה בהתחייבות לפי סעיף זה תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז.

<u>חתימת המציע</u>:

_____	_____	_____
תאריך	שם החותם	חתימה/חותמת

- נספח י"ח -
תנאי ניהול המכרז

1. **<u>שאלות הבהרה ומתן תשובות לשאלות הבהרה, עדכונים ושינויים</u>**

1.1 שאלות הבהרה יש להפנות **באמצעות הדוא"ל בלבד**, בפורמט של "WORD" **אך ורק** לאיש הקשר **וחל איסור מוחלט על פנייה אל כל גורם אחר במרכז הרפואי, בקשר עם המכרז.**
המרכז הרפואי שומר על זכותו להשיב על שאלות שהגיעו לאחר המועד האחרון במידה והן בעלות משקל ושיקולי יעילות מחייבים להשיב עליהן.

1.2 **אין בכוחו של כל פרט, נתון, הבהרה שיימסרו בע"פ, כדי לשנות את תנאי המכרז.**
תשובות, פרטים, מידע, או נתונים שנמסרו בע"פ ו/או בטלפון אינם ולא יחייבו את המרכז הרפואי.
רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב על ידי איש הקשור של המרכז הרפואי, יחייבו את המרכז הרפואי.

2. **<u>המען והמועד להגשת ההצעות:</u>**

על המציעים להגיש את הצעותיהם לתיבת המכרזים המצויה במתחם ההנהלה בימים עד למועד האחרון המצוין בנספח א' – תמצית תנאי המכרז. הצעות שלא תהיינה בתיבת המכרזים (מכל סיבה שהיא) עד לתאריך והשעה, הנקובים לעיל, תפסלנה.

3. **<u>אופן הגשת ההצעה:</u>**

3.1 ההצעה במכרז תוגש במעטפה חלקה סגורה בלבד אשר תימסר למציע ע"י הגזברות, ללא ציון פרטי המציע או כל סימן זיהוי חיצוני אחר. על המעטפה יירשם שם המכרז ומספרו בלבד. בתיבת המכרזים עשויות להימצא מעטפות של מכרזים נוספים, לפיכך המציעים מתבקשים להקפיד על רישום שם המכרז על גבי המעטפה.

3.2 ההצעה תוגש על גבי מסמכי המכרז בלבד כאשר כל אחד מנספחיו חייבים להיות חתומים כולם בכל עמוד ועמוד על ידי מורשה החתימה של המציע בכתב ברור או בהדפסה. מחיקות שינויים או הוספות עשויים להביא לפסילת ההצעה.

4. **<u>איסור הסתייגות והוספות</u>**

המרכז הרפואי שומר את הזכות להתעלם מכל הסתייגויות, התניות או שינויים / להתנות את שקילת ההצעה בהסרתם תוך פרק זמן מוגדר ואף לפסול הצעה המופיעים בה הסתייגויות או התניות או שינויים. הסמכה לתנאים ולתניות.
הגשת הצעה ע"י מציר, תהווה, לכל עניין ודבר, הסכמה מצד המציג לכל ההוראות והתנאים המופיעים במסמכי המרכז.

5. **<u>תוקף ההצעה</u>** – הצעת המציע תהיה בתוקף, ותחייב את המציע, לתקופה של 3 חודשים מן המועד האחרון להגשת ההצעות אף אם במהלך תקופה זו הודיע המרכז הרפואי למציע ו/או מציעים אחרים על בחירת הצעותיהם ואף אם נכרת בין המרכז הרפואי לבין מציעים אחרים חוזה.

6. **<u>בדיקת ההצעות והמציעים</u>** – המרכז הרפואי יהיה רשאי לבקר בכל משרד, מפעל, מתקן או אתר המוחזק
או מופעל ע"י המציע וכן לבקש לקבל כל מידע ביחס למציע ו/או לטובין או לשירותים המוצעים, הן מהממליצים שצירף להצעתו והן מכל גורם אחר, וזאת אף באופן חלקי ו/או רנדומלי, ורשאי על סמך מידע שיובא לידיעתו להתייחס להצעות ואף לפסול הצעה במקרה הצורך או אם סבר שמגיש ההצעה לא שיתף פעולה עם צוות הבדיקה או לא מסר מידע כנדרש.

7. **<u>פסילת הצעות בלתי סבירות</u>** – המרכז הרפואי יהיה רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי, שלא לקבל כל הצעה, אם סבר עי היא אינה משקפת מציאות או כי לא הובא בה מידע רלוונטי, או אם סבר כי המחיר הכלול בה או פרט אחר הכלול בה הנו בלתי סביר.

8. **<u>פסילת מציע על בסיס ניסיון קודם</u>**
המרכז הרפואי שומר על זכותו, לפי שיקול דעתו הבלעדי, לפסול הצעה של מציע ו/או לפסול על הסף מוצר מוצע, בנסיבות שלמרכז הרפואי היה ניסיון שלילי ו/או כושל במהלך חמש השנים האחרונות עם המציע, או עם המותג אליו משויך המוצר המוצע, לרבות בנסיבות של תקלות חוזרות ונשנות עם מוצרי המותג ו/או בנסיבות של תקלות חמורות שאירעו במוצרי המותג.

9. <u>הודעת זכייה ותקפותה</u>

9.1 המציע שהצעתו נבחרה על ידי המרכז הרפואי כהצעה הזוכה, יקבל על כך הודעה בכתב מהמרכז הרפואי.

9.2 עם קבלת הודעת זכייה, ימציא הספק הזוכה למרכז הרפואי, בתוך 14 ימים או בתוך המועד הנקוב בהודעה, המאוחר מביניהם, אישור ביטוח נספח ח' חתום על ידי חברת ביטוח. במקרה בו בשלב הגשת ההצעות במרכז הגיש מציע אישור ביטוח חתום בנוסח שאינו זהה לנספח ח', רשאי המרכז הרפואי להתעלם מכל שינוי כאמור.

10. <u>ביטול זכייה או הודעת זכייה</u>

המרכז הרפואי שומר לעצמו את הזכות לבטל את הזכייה ו/או הודעת הזכייה, כאשר:

10.1 הספק לא מוציא מסמך לרבות אישור ו/או בטוחה שהמצאתם נדרשת, על פי מסמכי הליך המרכז, בעקבות הודעת הזכייה.

10.2 המרכז הרפואי קיבל מידע על מציע ההצעה או תוכנה, אשר היה משפיע על החלטתו אילו היה בידו לפני ההחלטה בדבר זכיית המציע בהתקשרות ו/או התברר למרכז הרפואי כי הספק הסתיר ו/או לא גילה לו מידע אשר היה בו כדי להשפיע על החלטתו.

10.3 קיים ספק סביר, אם הספק יוכל או יהיה ערוך במועד לעמוד בקצב ובהיקף המחויבים, עפ"י לוחות הזמנים שנדרשו.

10.4 בעקבות פניית משתתף לאחר שפנייתו נמצאה מוצדקת ע"י הוועדה.

מציע שזכייתו בוטלה בהתאם להוראות סעיף זה, לא יהיה זכאי לכל פיצוי, אף אם נגרם לו נזק ו/או הפסד.

במקרה של ביטול זכייה ו/או סיום התקשרות שומר לעצמו המרכז הרפואי את הזכות להתקשר עם מציע שהצעתו דורגה הבאה בתור או לבטל את המרכז או לקבל כל החלטה אחרת עפ"י מסמכי המרכז ועל פי כל דין בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

11.<u>עיון במסמכי המרכז ובהצעת הזוכה</u>

11.1 עיון במסמכי המרכז ובהצעה הזוכה יתאפשר לפי בקשת משתתף במרכז בהתאם להוראות כל דין, ולא יאוחר מ- 30 ימים ממועד מסירת הודעה על תוצאות ההחלטה הסופית של המרכז הרפואי לגליל.

11.2 במידה ומציע מתנגד לגילוי חלק כלשהו בהצעתו במסגרת הליך עיון אפשרי משום שמהווה 'סוד מסחרי', עליו לציין זאת מראש במסמך שיצרף להצעתו.
יובהר, כי הצהרה זו אינה מחייבת את המרכז הרפואי.
סימון נושא או נושאים בהצעתו כסוד מסחרי או סוד מקצועי בידי מציע מהווה הסכמה מצד אותו מציע לראות נושא או נושאים כסוד מסחרי או סוד מקצועי גם בהצעת המחירים האחרים במכרז ואלו לא יועמדו לעיונו.

11.3 במקרה ותתקבל פניה לפי חוק חופש המידע לעיין בהצעת המחיר של המציע הזוכה, המרכז הרפואי ימסור את המידע המבוקש לפונה מבלי הצורך לפנות לזוכה לקבלת אישורו לכך.

11.4 בהגשת הצעתו נותן המציע הסכמתו המפורשות והבלתי מסויגת לכך שהמידע אודות הצעת המחיר יימסר לידי פונים לפי חוק חופש המידע מבלי הצורך לקבלת אישורו לכך ומבלי הצורך ליידעו אודות קבלת פניה כאמור.

12.<u>ביטול המרכז</u>

בנוסף לכל מקרה אחר בו רשאי המרכז הרפואי לבטל את הליך המרכז עפ"י דין, המרכז הרפואי שומר לעצמו את הזכות לבטל את הליך המרכז, אף לאחר שניתנה הודעת זכיה, כאשר:

12.1 רק שתי הצעות או פחות הוגשו או עונות על כל תנאי הסף.

12.2 התקיים פגם בהליך המרכז, במסמכיו, בניהולו, או בבחירת ההצעה הזוכה.

12.3 התברר בכל מועד לאחר פרסום מסמכי המרכז שנפלה טעות מכל סוג שהוא במסמכי ההליך.

12.4 חל שינוי בנסיבות, או השתנו צרכי המרכז הרפואי, באופן המצדיק את ביטול המכרז.

12.5 יש בסיס סביר להניח שהמציעים או חלקם, תאמו הצעות או מחירים, או פעל באופן המהווה הגבל עסקי או עבירה על חוק כלשהו או שיש בו כדי לסכל את מטרות המכרז.

12.6 המרכז הרפואי מבקש לבטל את המרכז כדי להתקשר עם מציע שהינו זוכה מכרז חשכ"ל לפי תקנה 28(3) או כדי להשתתף במכרז מרכזי שעורך החשב הכללי באוצר או כל רשות מרכזית של המדינה.

12.7 כדי לבצע התקשרות שלא בדרך של מרכז, על פי כל דין, אם יימצא כי שיקולי יעילות מחייבים.
בנסיבות המפורטות לעיל, המרכז הרפואי יהיה פטור מתשלום כל פיצוי למציע כלשהו בקשר לביטול המרכז.

13.<u>שונות</u>

13.1 כל הפרטים, הנתונים, המסמכים, המפרטים, התוכניות, הידע והנתונים שנמסרו או ימסרו לו לצורך מכרז זה הינם רכושו של המרכז הרפואי ונמסרו למציעים לצורך הגשת הצעתם במכרז זה בלבד. חל איסור לעשות כל שימוש בנתונים לכל מטרה אחרת וחל איסור מוחלט להעביר, למסור, לשתף, לתת, להעניק למכור ולשתף בכל דרך אחרת צד ג' כלשהו בנתונים.

13.2 **לבתי המשפט וללשכת ההוצאה לפועל בעיר חיפה, ולהם בלבד, הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בכל תביעה ו/או עניין הנוגעים ו/או נובעים למכרז זה.**

המרכז הרפואי לגליל