



**מדינת ישראל - בית החולים אסף - הרופא
הנהלה אדמיניסטרטיבית**

**מכרז 348/2026
להשכרת שטח מסחרי**

את מסמכי המכרז ניתן למצוא באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת:
www.mr.gov.il תחת הכותרת – מכרז 348/2026 – להשכרת שטח מסחרי

1. הקדמה

- 1.1. המרכז הרפואי שמיר אסף - הרופא ("המזמין"), מפרסם בזאת מכרז 348/2026 להשכרת שטח מסחרי ("המכרז") לממכר אוכל בשרי כ: שניצלס, המבורגרים, שיפודים, שווארמה וכדומה.
- 1.2. מטרת המכרז הינה לתת מענה לצורכי ההסעדה של אוכלוסיית המבקרים, העובדים והמטופלים במרכז הרפואי תוך מתן דגש על איכות המזון ועל מחירים נוחים.
- 1.3. מובהר כי המרכז הרפואי כפוף למשרד הבריאות ולצורך מימוש ההתקשרות נדרש אישור המשרד או הנציג המוסמך מטעמו.
- 1.4. המרכז הרפואי – נתונים כללים :
 - כ-900 מיטות אשפוז + 110 מיטות אשפוז יום
 - כ-150,000 פניות לחדר מיון בשנה
 - כ-100,000 קבלות לאשפוז 3-4 ימים משך אשפוז ממוצע.
 - כ-650,000 פניות למערך מרפאות החוץ והמכונים.
 - כ-9,000 לידות
 - כ-4,000 עובדים ואנשי צוות
- 1.5. מובהר בזאת כי במסגרת המכרז תינתן הנחה על התפריט המוצע לכל עובדי ביה"ח בשיעור של 10%.
- 1.6. זמן ההתארגנות של הספק הזוכה מהרגע שהכנס ניתן לו ועד התחלת עבודה יהיה לכל היותר 2 חודשים (חודשיים).
- 1.7. הזוכה שיוכרז במכרז יחתום על הסכם התקשרות (מצ"ב כפרק ד') עם המזמין לתקופה של 60 חודשים ("תקופת ההתקשרות"), כאשר למזמין הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופות נוספות, ועד ל - 48 חודשים נוספים.
- 1.8. מסמכי המכרז מחולקים לפרקים, כמפורט להלן:
 - 1.8.1. פרק א' – ההליך המכרזי.
 - 1.8.2. פרק ב' – חוברת ההצעה, אשר תוגש על ידי מציע המתמודד במכרז.
 - 1.8.3. פרק ג' – תכולת ההתקשרות עם הספק הזוכה.
 - 1.8.4. פרק ד' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

המועד האחרון להגשת הצעות במכרז הוא בתאריך 13/07/2026 בשעה 14:00

2. תוכן עניינים

2.....	1. הקדמה
3.....	2. תוכן עניינים
4.....	פרק א'- הליך המכרז
5.....	3. עקרונות המכרז
5.....	4. תנאים להשתתפות במכרז
.....	5. ניקוד ההצעות
8.....	6. בחירת זוכה
10.....	7. מופעים ומועדים במכרז
12.....	8. כללי המכרז
16.....	פרק ב' - חוברת ההצעה
17.....	9. הגשת הצעה במכרז
17.....	10. פרטי המציע
22.....	11. איכות ההצעה
23.....	12. התחייבויות נוספות של המציע
24.....	13. בקשות
26.....	14. רשימת נספחים
31.....	פרק ג' - פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה
37.....	פרק ד' - הסכם התקשרות
39.....	1. כללי
39.....	2. תקופת ההתקשרות
39.....	3. התחייבויות והצהרות הספק
41.....	4. סודיות
47.....	5. אבטחת מידע והגנות סייבר
47.....	6. ניגוד עניינים בביצוע ההסכם
47.....	7. קניין רוחני וזכויות יוצרים
48.....	8. קבלני משנה
48.....	9. יחסים בין הצדדים
49.....	10. תמורה
49.....	11. כללי תשלום
50.....	12. ערבות ביצוע
50.....	13. אחריות בנזיקין וחוברת שיפוי
51.....	14. ביטוח
51.....	15. המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם
57.....	16. הפסקת ההתקשרות
58.....	17. הפרת ההסכם
60.....	18. תרופות מצטברות
60.....	19. סיום התקשרות
60.....	20. כתובות הצדדים והודעות
61.....	21. שונות

פרק א' - הליך המכרז

3. עקרונות המכרז

- 3.1. מכרז זה הוא מכרז פומבי הנערך בהתאם לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992 ("חוק חובת המכרזים") ותקנותיו, ובכלל זה תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 ("תקנות חובת המכרזים").
- 3.2. במסגרת הליך המכרז, הצעות אשר יוגשו במכרז יידרשו לעמוד בתנאי הסף להשתתפות במכרז המפורטים להלן. ההצעות אשר עמדו בתנאי הסף של המכרז, ידורגו בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 3.3. בתום הליך המכרז, המזמין יכריז על המדורג ראשון כזוכה במכרז ויחתום עימו על הסכם התקשרות, הכל כמפורט להלן.
- 3.4. המכרז יתנהל בהתאם לדין, ולפי כללי המכרז המפורטים במסמכי המכרז ולהלן.

4. תנאים להשתתפות במכרז

4.1. תנאי סף להשתתפות במכרז

- 4.1.1. רשאי להשתתף במכרז מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בתנאי הסף להשתתפות במכרז המנויים להלן.
- 4.1.2. הוכחת העמידה בתנאי הסף המנויים להלן, תתבצע בהתאם להוראות חוברת ההצעה (פרק ב).

4.2. תנאי סף מנהליים:

- 4.2.1. אם חלה על המציע חובת רישום, על פי דין, בישראל, עליו להיות רשום כדין.
- 4.2.2. המציע עומד בדרישות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ("חוק עסקאות גופים ציבוריים").
- 4.2.3. **ערבות הצעה**
- 4.2.3.1. המציע צרף להצעתו ערבות הצעה אוטונומית ובלתי מותנית כבטוחה לקיום הצעתו במכרז בסך של 50,000 ₪ ותוקפה עד לתאריך 13.10.2026. הערבות תהיה בהתאם לנוסח המפורט בנספח לחוברת ההצעה (פרק ב) וסטייה כלשהי מנוסח זה עשויה לגרום לפסילת ההצעה.
- 4.2.3.2. הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפקת ערבויות בהתאם להוראות המפורטות ב [הוראת תכ"ס 7.3.3](#) "ערבויות". גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה רשאים להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט ב [הוראת תכ"ס 7.3.3](#) "ערבויות".
- 4.2.4. **כנס מציעים**
- 4.2.4.1. כנס מציעים יתקיים בחדר ישיבות הנהלה אדמיניסטרטיבית בביתן 231 במרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא) בתאריך 22.6.26 שעה 12:00 ולאחריו יבוצע סיור בשטח המסחרי.

4.3. תנאי סף מקצועיים:

- 4.3.1. המציע הנו "רשת" כהגדרתה לעיל
- רשת לעניין מכרז זה – מותג בתחום מושא מכרז זה, הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 6 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים

- 4.3.2. המציע הנו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של 6 שטח מסחרי, לממכר מוצרים בשריים (לרבות בדרך של הפעלה על ידי זכיינים), במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות על פי מכרז זה
- 4.3.3. למציע מחזור מכירות שנתי ממוצע מינימאלי, לרבות של זכייניו, בעסקים דוגמת העסק שיופעל מכוח מכרז זה בשנת 2024 ו- 2025 בהתאם לדוחות מבוקרים ובשנת 2025 בהתאם לתצהיר הכנסות של מורשה חתימה של המציע מאושר על ידי רו"ח, לא היה נמוך מ- 5 מיליון ₪ בשנה לא כולל מע"מ.
- 4.3.4. למציע אין הערת עסק חי ב- 5 השנים האחרונות שקדמו לפרסום המכרז.
- 4.3.5. למציע רישיון ממשד הבריאות לממכר מזון ומשקאות ברשת.
- 4.3.6. למציע תעודת כשרות מהרבנות הראשית לישראל

5. "כשיר שני"

- 5.1. המזמין רשאי להכריז על מציע שהצעתו תדורג במקום השני כ"כשיר שני".
- 5.2. במידה ויחליט המזמין להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז בשל אי שביעות רצון מתפקודו במהלך השנה הראשונה להתקשרות עימו (תקופת הניסיון), רשאי המזמין, על פי שיקול דעתו הבלעדי, להתקשר עם ה"כשיר השני" מבין המציעים. במידה ויחליט המזמין לעשות כן מתחייב הזוכה השני לחתום על חוזה ההתקשרות תוך 14 יום ממועד ההודעה על כך.
- 5.3. כל הכללים והתנאים שבמכרז זה המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את ה"כשיר השני" במידה ויידרש לחתום על החוזה, לרבות הפקדת ערבות ביצוע כנדרש, תקופת ניסיון וכיו"ב.
- 5.4. המזמין יהיה רשאי לבחור גם ב"כשיר שלישי" לכל מקרה שחוזה ההתקשרות עם הזוכה הראשון או השני וכו' לא יצא לפועל מכל סיבה שהיא. ה"כשיר השלישי" יעמוד בדרישות המפורטות במסמכי המכרז.

6. שלבי בדיקת ההצעות

6.1. הצגת שלבי בדיקת ההצעות

6.1.1. הבדיקה תיערך בשלושה שלבים:

6.1.1.1 שלב ראשון: בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף כמפורט לעיל;

6.1.1.2 שלב שני: בדיקת מרכיב האיכות, כאשר ציון האיכות של כל הצעה צריך לעמוד על 80% מתוך 100% לפחות (ראו לעניין זה נספחים ו+ ואת סעיף 6.2 לעיל).

על אף האמור יהיה המזמין רשאי להעלות לשלב השלישי גם הצעות אשר קיבלו ציון של לפחות 75% במרכיב האיכות במקרה בו הוגשו פחות משלוש הצעות.

6.1.1.3 בשלב השלישי: לאחר אישור ועדת המכרזים, תיפתחנה מעטפות הצעות שעברו את השלב השני יבחנו על-פי קריטריון 100% מחיר, היינו שההצעה הזוכה במכרז תהיה הזולה ביותר ובלבד שעברה את השלב השני.

6.2. מדדי איכות (שלב שני)

6.2.1. איכות- 100% לפי הפירוט שלהלן:

- המציע יכין מצגת ובה יציג סקיצות פנים וחוץ של השטח המושכר, תוכנית עסקית הכוללת את אופן תפעול החנות, תצוגת המזונות, כולל דוגמאות לסוגי המזונות, כמות עובדים, מחירים בתפעול השוטף, רעיונות לפיתוחים עתידיים ועוד- 40%. (פירוט הניקוד נמצא בנספח ז').
- חוות דעת ממליצים – קבלת חוות דעת מהזכיינים של המציע כולל קבלת חוות דעות מאנשי הקשר במיקומים השונים (בתי חולים, קניונים וכו') – 20%. (פירוט הניקוד נמצא בנספח ו').
- **כמות סניפים- 15%**

ניקוד ב-%	כמות סניפים
15%	10 ומעלה
12%	9
10%	8
8%	7
6%	6

• מחזור כספי ממוצע שנים 2024-2025 – 25%.

מחזור כספי	ניקוד ב- %
6 * מחזורים כספיים לשנה ומעלה	25%
5 * מחזורים כספיים לשנה	23%
4 * מחזורים כספיים לשנה	20%
3 * מחזורים כספיים לשנה	18%
2 * מחזורים כספיים לשנה	15%
מחזור כספי ממוצע לשנה (5 מיליון ₪ ללא מע"מ)	13%

6.2.2. על ההצעה לקבל ציון מינימאלי של 80% בציון האיכות מתוך 100%

6.3. מדדי מחיר

6.3.1. מציע במכרז נדרש לתת הצעת מחיר בהתאם למפורט ב"טופס הצעת המחיר" (ראה נספח 1 בפרק ב' של המכרז).

6.3.2. מחיר השכירות ודמי הניהול הגבוהים ביותר, יקבלו ציון של 100% ושאר הספקים ידורגו בהתאמה בהתאם לנוסחה הבאה:

$$\text{מחיר ההצעה הנבחרת} * 100 = \text{ציון המחיר}$$

מחיר ההצעה הטובה ביותר

7. בחירת זוכה

7.1. דירוג ההצעות

7.1.1. ההצעות ידורגו בהתאם לציון שהתקבל לאחר שקלול אמות המידה הקבועות במכרז, כאשר ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תדורג ראשונה, לאחריה ההצעה עם הניקוד השני בטיבו, וכן הלאה.

7.1.2. אם לאחר שקלול ההצעות כמפורט לעיל, ההצעות בעלות הציון המשוקלל הגבוה ביותר קיבלו ציון זהה, יפעל המזמין לפי סדר הפעולות הבא עד לבחירת זוכה:

7.1.2.1. יפעל בהתאם להוראות סעיפים 22 ו-21 לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב-1992, בדבר "עסק בשליטת אישה" ובדבר "עידוד משרתי מילואים בעסקים זעירים, קטנים או בינוניים" כהגדרתם שם, וזאת בתנאי שהמזיע עומד בדרישות החוק.

7.1.2.2. אם עדיין אין הכרעה, ההצעה בעלת ציון האיכות הגבוה ביותר תדורג ראשונה.

7.1.2.3. אם עדיין אין הכרעה, יבצע המזמין הליך תיחור נוסף, בין אותן הצעות, במסגרתו כל אחד מהמזיעים יוכל להגיש הצעת מחיר מטיבה ביחס להצעתו המקורית או לחלופין לבצע הגרלה בין אותן הצעות על מנת לקבוע את דירוגן, בהתאם לשיקול דעת המזמין.

7.2. בחירת זוכה

7.2.1. בתום דירוג ההצעות כמפורט לעיל, המזמין יכריז על המציע שהצעתו דורגה ראשונה, כזוכה במכרז, בכפוף לביצוע הפעולות המפורטת להלן ("זוכה"), וכן יודיע למציעים האחרים על ההכרזה כאמור.

7.3. תנאים לחתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה

7.3.1. כתנאי לחתימת המזמין על הסכם ההתקשרות, על הזוכה לבצע את הפעולות הבאות, בפרק זמן שיוגדר על ידי המזמין:

7.3.1.1. אם הזוכה הוא חברה, למעט חברה ממשלתית, עליו להעביר אישור מעודכן כי החברה אינה רשומה כמפרת חוק ואינה מצויה בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. ניתן להיעזר באתר הגיידסטאר.

7.3.1.2. אם הזוכה הוא עמותה, הקדש, אגודה עותומאנית או חברה לתועלת הציבור –

7.3.1.2.1. הגשת אישור ניהול תקין מאת רשם העמותות או רשם ההקדשות, לפי העניין, המעיד כי

הגוף מקיים את דרישות [חוק העמותות, התש"ס-1980](#), [חוק החברות, התשנ"ט-1999](#) או

[חוק הנאמנות, התשל"ט-1979](#) או החוק העותומני על האגודות (1909), לפי העניין, והנחיות

רשם העמותות/רשם ההקדשות, לפי העניין, לאופן ניהולו התקין לצורך קבלת האישור,

למעט החריגים הבאים, בהם ניתן יהיה להסתפק ב"אישור הגשת מסמכים" מאת הרשם

הרלוונטי:

7.3.1.2.1.1. התקשרות עם עמותה, חל"צ, או ההקדש, אשר טרם חלפו שנתיים מיום רישומן.

7.3.1.2.1.2. התקשרות עם אגודה עותומאנית.

7.3.1.2.2. זוכה אשר הצהיר במסגרת הצעתו כי הוא אינו חב בתשלום מע"מ במסגרת ביצוע

ההתקשרות ושהוא פנה לרשות המיסים לקבלת אישור על כך, יגיש אישור מאת רשות

המיסים על כך שהוא פנה אליהם לקבלת אישור כאמור.

7.3.1.3. להגיש את הסכם ההתקשרות שבפרק ד, על נספחו (לדוג' נספח ערבות בנקאית לטובת ביצוע

ההתקשרות ("ערבות ביצוע"), נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים וכדו') כשהוא חתום על ידי הזוכה.

7.3.1.4. על הזוכה להירשם כספק (אם אינו רשום) בפורטל הספקים הממשלתי לשם הגשת דיווחים וחשבוניות.

לצורך כך, הזוכה יידרש לשאת בכל העלויות, אם ישנן, ולאשר את תנאי השימוש בפורטל (ראה [הוראת](#)

[תכ"ס 7.12.5 "פורטל הספקים"](#)).

7.3.2. אם הזוכה לא הצליח לבצע את הפעולות המנויות לעיל בסד הזמנים שהוגדר על ידי המזמין, יוכל המזמין,

בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לתת לו ארכה להשלים את ביצוע הפעולות, לפסול את הצעתו ולבטל את

המכרז, או להכריז על המדורג הבא כזוכה במכרז. כמו כן יוכל המזמין לחלט את ערבות ההצעה של הזוכה.

7.4. תחילת מתן השירותים

7.4.1. לאחר שימלא הזוכה את כל התנאים הנקובים ועם השלמת אישור ההתקשרות אצל המזמין, טרם ביצוע רכש,

יוציא המזמין הזמנה לספק.

7.4.2. על הזוכה להיות מוכן לתחילת העבודה, וזאת תוך פרק הזמן שיוגדר על ידי המזמין.

8. מופעים ומועדים במכרז

8.1. מועדי המכרז

8.1.1. הליך המכרז יתבצע, בהתאם ללוח הזמנים המפורט להלן:

תאריך	נושא
20.5.2026	פרסום המכרז
22.6.26 שעה 12:00	כנס מציעים
ב 29.6.2026 שעה 14:00	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה
ב 6.7.2026 שעה 14:00	מועד אחרון למתן תשובות
עד 13.7.2026 שעה 14:00	מועד אחרון להגשת הצעות בתיבת מכרזים.

8.1.2. הזמנים המפורטים בטבלה מחייבים את כל מי שמעוניין להתמודד במכרז. שינוי לוחות הזמנים יתבצע על ידי המזמין בלבד, ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

8.1.3. כל שינוי במועדי המכרז או עדכונים הנוגעים להם יפורסמו באתר האינטרנט של מינהל הרכש הממשלתי בכתובת: www.miz.gov.il תחת שם המכרז – מכרז 348/2026 – להשכרת שטח מסחרי ("דף המכרז") או באתר האינטרנט במרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא).

8.2. כנס מציעים

8.2.1. ההשתתפות בכנס ורישום המשתתף ברשימת הנוכחים הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעה במכרז. באחריות המציע לוודא את רישומו ברשימת המשתתפים בכנס באמצעות קבלת אישור השתתפות מהמזמין.

8.2.2. כנס מציעים יתקיים בחדר ישיבות הנהלה אדמיניסטרטיבית בביתן 231 במרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא) בתאריך 22.6.26 שעה 12:00 ולאחריו יבוצע סיור בשטח המסחרי.

8.2.3. תשובות שיינתנו בכנס המציעים יחייבו את המזמין רק אם ניתנו בכתב והועברו לכלל המציעים בהתאם למפורט להלן.

8.3. שאלות הבהרה בנוגע למכרז

8.3.1. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז, מועדיו או לתנאיו ניתן לפנות למזמין בשאלות הבהרה, וזאת עד למועד האחרון להגשת שאלות הבהרה הנקוב לעיל. שאלות שיועברו לאחר המועד הנקוב לעיל, לא יחייבו מענה מאת המזמין.

8.3.2. המזמין יקבל שאלות פונים באמצעות דואר אלקטרוני בלבד amitpe@shamir.gov.il שאלות שיופנו בעל פה או בטלפון לא יענו ולא יחייבו את המזמין.

8.3.3. שאלות המציעים בנוגע למכרז יועברו על גבי קובץ WORD , בטבלה מסודרת, עם הפניה לסעיף במכרז כלפיו מופנית השאלה, ובניסוח תמציתי וברור, כדוגמת הטבלה שלהלן:

מס"ד	פרק/נספח	הסעיף במסמכי המכרז	פירוט השאלה
1			
2			
3			

8.3.4. יש למלא שאלה בכל שורה, גם אם ישנן מספר שאלות לאותו הסעיף. במקרה זה יש לרשום את אותו מספר הסעיף בכל אחת מהשורות.

8.3.5. לא ינתן מענה לשאלות שישלחו בעילום שם.

8.3.6. המזמין רשאי לאפשר סבבים נוספים של שאלות הבהרה, בהודעה שתפורסם בדף המכרז, וזאת בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

8.3.7. מציע שלא יפנה למזמין בשאלות הבהרה על המכרז, בהתאם לכללי המכרז, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה כנגד המכרז.

8.4. מענה המזמין לשאלות ההבהרה

8.4.1. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד, נוסחן הוא הנוסח המחייב והן יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

8.4.2. תשובות והבהרות של המזמין, יפורסמו בדף המכרז. באחריות מציע במכרז להתעדכן בתשובות המזמין וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו בנוגע למכרז זה.

8.4.3. המזמין רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

8.4.4. המזמין אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי המזמין, בעת ניסוח מענה לשאלות ההבהרה, לקצר נוסח שאלה או לנסחה מחדש.

8.4.5. תשובות המזמין יפורסמו ללא שמות הפונים.

8.5. הגשת הצעות במכרז

8.5.1. הצעות במכרז יוגשו לתיבת המכרזים הממוקמת בביתן אפסנאות משקית A 204

8.5.2. מציע המעוניין להשתתף במכרז יגיש את חוברת ההצעה (פרק ב) בשני עותקים (אחד מהם יוגדר ויסומן כמקור), במעטפה סגורה היטב, מלאה ושלמה הכוללת את כל המסמכים הדרושים בפרק זה, כולל הנספחים, ועליה יצוינו בכתב ברור מספר המכרז ונושא ההתקשרות בלבד.

8.5.3. המציע יצרף להצעתו נוסח הבהרות למכרז שפורסמו על ידי המזמין, אם פורסמו. אם פרסם המזמין מהדורה מעודכנת של המכרז בעקבות הבהרות שניתנו על ידו, על המציע להקפיד על הגשת המענה על פי הנוסח המעודכן.

8.5.4. הצעות שלא תמצאנה בתיבת המכרזים עד למועד האחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים כמפורט בטבלת התאריכים לא תובאנה לדיון בפני ועדת המכרזים של המזמין.

9. כללי המכרז

9.1. בדיקת ההצעות

- 9.1.1. המזמין יבדוק כי המציע הגיש את ההצעה בהתאם להנחיות המכרז וצירף את כל המסמכים כנדרש בחוברת ההצעה (פרק ב), וינקד את ההצעות בהתאם לאמות המידה המפורטות במכרז.
- 9.1.2. במקרה בו המציע, כאישיות משפטית עצמאית, אינו עומד בתנאי הסף המפורטים לעיל, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, ובעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוגמא רכישת פעילות, התאגדות כתברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית לצורך עמידה בתנאי המכרז השתלבה אצל המציע. במקרה כאמור יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.
- 9.1.3. לצורך בדיקת ההצעות וניקודן רשאי המזמין לעשות שימוש בצוות מקצועי אשר יכול ויכלול גם יועצים חיצוניים.
- 9.1.4. המזמין רשאי לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים בה פרט חסר, או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז, ובפרט בתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפנייה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה, בהתאם לשיקול הדעת של המזמין.
- 9.1.5. אם הוחלט על מתן אפשרות למציע לבצע השלמה של הצעתו, המזמין רשאי לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז או, בהתאם לשיקול דעתו לבקש השלמה נוספת.
- 9.1.6. אם ימצא בעת בחינת ההצעות כי ההצעה כוללת התנאה או הסתייגות על תנאי המכרז, התנאה או הסתייגות זו לא תזכה להכרה מצד המזמין ועשויה אף להביא לפסילת ההצעה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.
- 9.1.7. לצורך בדיקה ומתן ניקוד להצעות יעשה המזמין שימוש במידע המפורט בהצעה שהגיש המציע וכן הוא רשאי לעשות שימוש במקורות מידע מהימנים אחרים וביניהם הידע המקצועי העומד לרשותו של המזמין, וכן לעשות שימוש בניסיון העבר של המזמין עם המציע או של גוף ממשלתי אחר עם המציע, אם קיים ניסיון כאמור, במידע ציבורי על המציע, בחוות דעת יועצים מקצועיים, וכיוצא באלה. יודגש, לצורך ניקוד ההצעות, המזמין יהיה רשאי להתחשב בניסיון שלו עם המציע או של גוף ממשלתי אחר, וזאת במקום או בנוסף ללקוחות אחרים שפורטו בהצעה, אם פורטו או במסגרת כל אמת מידה רלוונטית אחרת.

9.2. כללים ביחס לערבות ההצעה

- 9.2.1. לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות במכרז, יוכל המזמין כאמור, להאריך את תוקף ההצעות. אם המזמין יחליט על הארכת תוקף ההצעות, יידרש המציע להאריך את תוקף הערבות בהתאמה. אם הערבות לא תוארך כנדרש, יהיה רשאי המזמין לפסול את ההצעה ולחלט את ערבות ההצעה.
- 9.2.2. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר במכרז, חילוט ערבות הצעה יתבצע בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין, ומהסיבות המנויות בתקנה 16ב(ב) לתקנות חובת המכרזים.
- 9.2.3. טרם חילוט הערבות יתן המזמין למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו בנוגע לחילוט האמור. השמעת הטענות כאמור תתבצע בכתב או בעל פה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

9.2.4. היה ותוקף ההצעה כהגדרתו במכרז זה, הסתיים לפני מועד פקיעת תוקף הערבות, יחזיר המזמין את הערבות למציע ובלבד שאין עילה לחלטה.

9.3. אומדן

9.3.1. לצורך המכרז, המזמין ערך אומדן עבור, וקבע מהי הסטייה המותרת מהאומדן. הצעות מהאומדן באופן החורג מטווח הסטייה שנקבע יחשבו הצעות שחרגו מהאומדן.

9.3.2. השלכות לקיומו של האומדן הן:

9.3.2.1. המזמין רשאי לפסול הצעות החורגות מהאומדן שנקבע.

9.3.2.2. היה וכל ההצעות במכרז חורגות מהאומדן, רשאי המזמין לקבוע כי כל המציעים במכרז יגישו הצעת מחיר חוזרת ומשופרת, או לחלופין לבטל את המכרז.

9.3.2.3. היה ונותרה רק הצעה אחת בתום שלב בדיקת ההצעות, והצעה זו חורגת מהאומדן, רשאי המזמין לנהל עם אותו מציע מו"מ על האמור בהצעתו, וזאת מבלי לגרוע מכל סמכות אחרת העומדת לו מכוח המכרז.

9.4. הצעה יחידה

9.4.1. אם הוגשה במכרז הצעה יחידה או שלאחר בדיקת ההצעות נותרה הצעה אחת בלבד, המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי יהיה רשאי:

9.4.1.1. להכריז על המציע שנותר כזוכה;

9.4.1.2. לבטל את המכרז, ולצאת למכרז חדש.

9.5. פסילת הצעות

9.5.1. המזמין, יהיה רשאי לפסול הצעה שהוגשה במכרז, לפי שיקול דעתו, ובמקרים המתאימים לאחר שנתן למציע זכות טיעון (בכתב או בע"פ, בהתאם לקביעתו הבלעדית של המזמין), בין היתר, אם מתקיים אחד מהתנאים הבאים:

9.5.1.1. **הצעה הפסדית** – אם ההצעה הינה בלתי כלכלית למציע במידה המטילה בספק את יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו היה ויזכה במכרז.

9.5.1.2. **הצעה תכסיסנית או הצעה המוגשת בחוסר תום לב** – אם ההצעה כוללת מחירים או הנחות חריגות, סבסוד צולב, dumping וכל מקרה אחר שבו ההצעה נגועה בחוסר תום לב, ובכלל זה במקרה של פעולה או התנהגות של המציע, במסגרת המכרז, שלא בתום לב.

9.5.1.3. **התנהגות במכרזים ובהתקשרויות קודמות** – המציע, במסגרת מכרז או התקשרות קודמת של המזמין, או של משרד ממשלתי ויחידת סמך אחרים, נהג בחוסר תום לב, בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים, מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק או התנהל בחוסר מקצועיות קיצונית, באופן שלדעת המזמין מצדיק את פסילתו.

9.5.1.4. **מצב כלכלי של המציע** – אם עקב מצבו הכלכלי הנוכחי או הצפוי של המציע, לרבות הליכי פשיטת רגל או פירוק או תביעות מהותיות הקיימות נגדו, קיים חשש לתיפקודו באם יזכה במכרז.

9.5.1.5. **ניגוד עניינים** – אם קיים ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, או חשש לניגוד עניינים בין ענייני המציע, ההצעה שהוא הגיש, או בעלי העניין בו, לבין השתתפות וזכיה במכרז או ביצוע השירותים על ידי המציע, באופן שלדעת המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, אינו ניתן להסדרה.

9.5.1.6. **תיאום הצעות** – אם קיים חשד סביר לתיאום בין המציע להצעות אחרות במכרז, או בין המציע לבין מציע פוטנציאלי.

9.6. מינוי נציג מטעם המציע

9.6.1. לצורך המכרז ימנה המציע נציג מטעמו (כמפורט בפרק ב) אשר יהווה את הכתובת הבלעדית לכל פניה בנושא המכרז.

9.6.2. כל מענה והתייחסות שתישלח מנציג המציע למזמין, או מהמזמין לנציג המציע תחייב את המציע.

9.7. תוקף הצעות

9.7.1. תוקף ההצעה הוא 90 יום לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. המזמין רשאי להודיע על הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת של עד 90 ימים, זאת לצורך בחירת זוכה במכרז.

9.7.2. מציע אינו רשאי לחזור בו מהצעתו בתקופה בה הצעתו בתוקף.

9.8. ביטול או שינוי המכרז

9.8.1. המזמין רשאי מיוזמתו ועל פי שיקול דעתו הבלעדי, לבטל את המכרז, לשנותו ולעדכנו, לרבות עדכוני מועדים הנקובים בו ופרסום הבהרות על האמור בו.

9.8.2. הודעה על ביצוע שינויים כאמור תפורסם בדף המכרז. על מציע האחריות להתעדכן באופן עצמאי בהודעות ועדכונים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.

9.8.3. ההתקשרות עם הזוכה במכרז מותנית בקיומו של תקציב זמין. אם מסיבות תקציביות לא ניתן יהיה להתקשר עם הזוכה במכרז, רשאי המזמין לבטל את המכרז.

9.8.4. המזמין לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

9.9. הוצאות

9.9.1. מציעים הבוחרים להגיש הצעה במכרז יישאו בכל עלות כספית הנדרשת לצורך השתתפותם במכרז, ולא יהיו זכאים להחזר כלשהו מהמזמין בגין עלויות אלו.

9.9.2. המציעים לא יהיו זכאים להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

9.10. סמכות השיפוט

9.10.1. סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים ועניינים הנוגעים למכרז, או בכל תביעה הנובעת מהמכרז ומניהולו, תהיה אך ורק בבתי המשפט במקום בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין.

9.11. סודיות ההצעה וזכות העיון

9.11.1. בכפוף לחובות המזמין על פי דין, המזמין מתחייב שלא לגלות תוכן ההצעה לצד שלישי שאינו מעובדי המזמין או יועצים המועסקים על ידו ונותנים לו שירות לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעות שהוגשו במכרז אלא לצורכי המכרז בלבד.

9.11.2. יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות חוק חובת המכרזים, מציעים במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה זוכה, וכן בפרוטוקולים של ועדת המכרזים ובמסמכים נוספים הקשורים במכרז (או חלקם), מלבד החריגים המנויים בתקנה, ובכלל זה במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי, או שעלולים לפגוע בביטחון המדינה, יחסי החוץ שלה, כלכלתה וביטחון הציבור.

9.11.3. בהתאם לאמור בתקנות המידע הפלילי ותקנת השבים (מסירת מידע מהמרשם הפלילי לשם התקשרות בחוזה לביצוע עסקה במסגרת מכרז), התשפ"ה-2025 ("תקנות מידע פלילי במכרזים"), אשר הותקנו מכוח חוק המידע הפלילי ותקנת השבים, תשע"ט-2019, מובהר כי ועדת המכרזים לא תחשוף מידע פלילי של מציע במסגרת בקשה לעיון בהצעות במכרז, לרבות את עצם קיומו.

9.11.4. אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות חובת המכרזים עליו לציין זאת באופן מפורש בחוברת ההצעה (פרק ב), במקום המיועד לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים של המזמין. מובהר כי מחיר ההצעה אינו בגדר סוד מסחרי או מקצועי.

9.11.5. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו הוא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה במכרז.

9.11.6. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי במקרה של זכיה במכרז הצעתו תועמד לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין ולא יהיו לו כל טענות בקשר לגילוי פרטי הצעתו בהתאם להוראות סעיף זה.

9.11.7. במקרה בו ועדת המכרזים של המזמין תדחה את טענת המציע הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, המזמין יודיע לו על כך טרם מימוש זכות העיון בפועל.

9.12. מיצוי הליכים מול הוועדה

9.12.1. אם לאחר מימוש זכות העיון, מציע במכרז סבור שנפלה טעות בהחלטה של ועדת המכרזים, עליו לפנות לוועדה בכתב ולפרט את טענותיו באופן מנומק וזאת לא יאוחר מ-10 ימי עסקים ממועד מימוש זכות העיון.

9.12.2. במהלך בירור טענות מציע במכרז, אם ישנן, המזמין לא יעכב את מימוש ההתקשרות עם הזוכה, למעט מקרים חריגים, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

9.12.3. אם לאחר בירור טענות המציע, ועדת המכרזים, תסבור כי נפלה טעות בהחלטה שקיבלה, לא יהיה במימוש ההתקשרות עם הזוכה כדי למנוע ממנה לקבל כל החלטה נדרשת לצורך תיקון הטעות, ובכלל זה, במקרים חריגים, ביטול הזכייה.

9.13. שמירת זכויות

9.13.1. המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. המזמין רשאי להרחיב או לצמצם את היקף המכרז או לבטלו מסיבות ארגוניות, תקציביות או אחרות, וזאת גם לאחר שיוכרז על הזוכה במכרז, ללא צורך בנימוק החלטתו, ללא הודעה מוקדמת וללא כל פיצוי. במקרה זה תימסר הודעה מתאימה למציעים.

9.13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם לאחר שקלול התוצאות קיבלו שתי הצעות או יותר ניקוד זהה שהוא הניקוד הגבוה ביותר, ועדת המכרזים תהא רשאית לנהל עם המציעים מו"מ על המחירים המוצעים.

9.13.3. תמורת עיון בהצעה הזוכה המציע ישלם 200 ₪ ויתאם את מועד קבלת המסמכים עם מזכירת ועדת המכרזים.

פרק ב' – חוברת ההצעה

10. הגשת הצעה במכרז

10.1 כללים למילוי חוברת ההצעה

- 10.1.1 פרק זה מהווה את מענה המציע למכרז, אין צורך במתן מענה לכל חלק אחר במכרז, או לצרף מסמך שאינו נדרש בפרק זה.
- 10.1.2 יש לעקוב באופן מדוקדק אחר ההנחיות המופיעות בפרק זה על מנת שההצעה תוכל להיבחן ולהיות מוערכת כראוי. אין להוסיף להתנות או לשנות אף תנאי מתנאי המכרז, או את ההנחיות המופיעות להלן.
- 10.1.3 בכל מקרה של שאלות או אי-בהירות במסמכי המכרז על המציע לפנות למזמין בשאלה לצורך הבהרה, כמפורט בפרק א' למסמכי המכרז.
- 10.1.4 ניתן לצרף כל מסמך או קובץ הרלוונטי לצורך פירוט והמחשה למפורט בהצעה. יודגש כי בדיקת ההצעה, תתבסס על הפירוט שיינתן בחוברת ההצעה.
- 10.1.5 חוסר פירוט בהצעה, או פירוט מיותר שאינו עונה לדרישת המכרז, עלולים להביא לניקוד נמוך של ההצעה או פסילתה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

11. פרטי המציע

שם המציע	
סוג מציע (תאגיד/שותפות/עמותה/עוסק מורשה וכדו')	
תאריך הרישום במרשם (אם רלוונטי)	
מספר מזהה (לדוג' ח"פ)	

11.1 פרטי איש הקשר מטעם המציע

שם:	
כתובת:	
טלפון:	
דוא"ל:	

11.2. הוכחת עמידה בתנאי הסף של המכרז

11.2.1 בהתאם לאמור בפרק זה המציע יפרט את עמידתו בתנאי הסף שפורטו במכרז.

11.3. הוכחת עמידה בתנאי הסף המנהליים:

11.3.1 המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המנהליים המפורטים בפרק א' למכרז ובהתאם לפירוט המובא להלן:

11.3.1.1. מציע רשום כדין (יש לסמן ב-X את האפשרות הנכונה) –

המציע רשום בישראל כדין.

לא חלה על המציע חובת רישום בישראל, על פי דין. נימוק:

11.3.1.2. עמידה בחוק עסקאות גופים ציבוריים –

11.3.1.2.1. ניהול פנקסים – המציע –

11.3.1.2.1.1. מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהל על פי פקודת מס הכנסה [נוסח

חדש], וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 ("חוק מס ערך מוסף"), או שהוא פטור מלנהלם.

11.3.1.2.1.2. מדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ומדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי חוק מס ערך מוסף.

11.3.1.2.2. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף אישור פקיד מורשה ולסמנו **כנספח 2**.

11.3.1.2.3. היעדר הרשעות –

11.3.1.2.3.1. המציע ו"בעל זיקה" אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק עובדים זרים

התשנ"א - 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") וחוק שכר מינימום, התשמ"ז - 1987

(להלן: "חוק שכר מינימום") עד למועד הגשת ההצעה מטעם המציע במכרז, או

שהורשעו כאמור אך כבר חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד

למועד הגשת ההצעה.

11.3.1.2.4. לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה על המציע לצרף את התצהיר המפורט **בנספח 3**.

11.3.1.2.5. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות) –

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 ("חוק שוויון

זכויות לאנשים עם מוגבלויות") אינן חלות על המציע.

הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע והוא מקיים

אותן.

11.3.1.2.6. במקרה שהוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות חלות על המציע, יש לפרט את אופן עמידתו בדרישות החוק (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.

המציע מעסיק 100 עובדים או יותר.

11.3.1.2.6.1. במקרה שהמציע מעסיק 100 עובדים או יותר (יש לסמן ב-X את אחת מהאפשרויות):

המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

המציע פנה בעבר למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.

11.3.1.3. ערבות הצעה

11.3.1.3.1. המציע צרף להצעתו ערבות הצעה אוטונומית ובלתי מותנית כבטוחה לקיום הצעתו במכרז בסך של 50,000 ₪ ותוקפה יהיה עד לתאריך 13.10.2026. הערבות תהיה בהתאם לנוסח המפורט בנספח לחוברת ההצעה (פרק ב) וסטייה כלשהי מנוסח זה עשויה לגרום לפסילת ההצעה.

11.3.1.3.2. הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפקת ערבויות בהתאם להוראות המפורטות ב [הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"](#). גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה רשאים להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט ב [הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"](#).

11.3.1.3.3. צירוף ערבות בנוסח המופיע כנספח 4 לפרק ב'.

11.3.1.4. כנס מציעים

11.3.1.4.1. נציגי המציע השתתפו בכנס המציעים כמפורט להלן במסמכי המכרז.

11.3.1.4.2. השתתפות בכנס מציעים (יש לסמן ב-X את האפשרות הנכונה)

נציגים מטעם המציע השתתפו בכנס המציעים.

11.3.1.4.3. פירוט שמות הנציגים שנכחו בשם המציע בכנס מציעים

11.1 . הוכחת עמידה בתנאי הסף מקצועיים :

11.1.1 . עם הגשת הצעה זו, המציע מצהיר ומתחייב כי הוא עומד בתנאי הסף המקצועיים המפורטים בפרק א' למכרז.

11.1.1.1 המציע הנו "רשת" כהגדרתה לעיל (תנאי סף 4.3.1)

רשת לעניין מכרז זה – מותג בתחום מושא מכרז זה, הפועל נכון למועד הגשת ההצעה למכרז באמצעות 6 סניפים לפחות ברחבי המדינה, בין בהפעלה ישירה של הרשת ובין באמצעות זכיינים.

להוכחת תנאי הסף על המציע להציג אישור רואה חשבון על נייר ולוגו רשמי כי אכן מדובר ברשת ויציין את מס' הסניפים, כתובתם וכל הנדרש ע"פי מסמכי המכרז.

11.1.1.2 המציע הנו בעל ניסיון מוכח בהפעלה וניהול של 6 שטח מסחרי, לממכר מוצרים בשריים (לרבות בדרך של הפעלה על ידי זכיינים), במשך תקופה רציפה של 5 שנים לפחות שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות על פי מכרז זה **(תנאי סף 4.3.2)**

להוכחת תנאי הסף על המציע למלא את טבלה 1 ולהחתים את רואה החשבון

11.1.1.3 למציע מחזור מכירות שנתי ממוצע מינימאלי, לרבות של זכייניו, בעסקים דוגמת העסק שיופעל מכוח מכרז זה בשנת 2024 ו- 2025 בהתאם לדוחות מבוקרים ובשנת 2025 בהתאם לתצהיר הכנסות של מורשה חתימה של המציע מאושר על ידי רו"ח, לא היה נמוך מ- 5 מיליון ₪ בשנה לא כולל מע"מ **(תנאי סף 4.3.3)**.

להוכחת תנאי הסף על המציע להציג אישור רואה חשבון על נייר ולוגו רשמי את מחזורי המכירות בשנים 2024 ו-2025 .

טבלה 1

שם הסניף	כתובת מיקום/ הסניף	שם איש הקשר של מיקום הסניף כולל טלפון +דוא"ל	שם הזכיון של הסניף כולל טלפון+דוא"ל	תאריך התחלת הפעלת הסניף	תאריך סיום הפעלת הסניף	מחזור כספי לא כולל מע"מ שנת 2024	מחזור כספי לא כולל מע"מ שנת 2025

חתימה וחותמת רואה חשבון _____

11.1.1.4 המציע יציג אישור רואה חשבון כי לא נרשמה הערת עסק חי ב- 5 השנים שקדמו למכרז (תנאי סף 4.3.4)

11.1.1.5 מציע יציג רישיון ממשד הבריאות לממכר מזון ומשקאות ברשת (תנאי סף 4.3.5)

11.1.1.6 המציע יציג תעודת כשרות מהרבנות הראשית לישראל ברשת (תנאי סף 4.3.6)

12. איכות ההצעה

12.1 בחלק זה של ההצעה יפרט המציע את הפרטים הנדרשים לצורך הערכת איכות ההצעה, בהתאם למדדי האיכות שפורטו לעיל בפרק א' למסמכי המכרז סעיף 6.2.1.

- הכנת מסמך הכולל מצגת מפורטת כפי שביקשנו בה יציג את הסקיצות, תוכנית עיסקית פיתוחים עתידיים וכו'
- חוות דעת ממליצים פירושה קבלת פרטי איש הקשר הנמצא בקשר מול הזכייין, כדוגי אם הסניף הוקם בבית חולים, אנו נרצה לקבל את פרטי עובד בית החולים שנמצא בקשר רציף עם הזכייין בכדי להבין את טיב השירות, מבחינת עמידה בתנאי המכרז, יחס ללקוחות, תפעול וכדומה לכן חובה למלא את טבלה 1 במלואה.
- סניפי ומחזורי כספים-ניתן להוסיף סניפים נוספים בכדי להגדיל את ניקוד האיכות המתבטא הן בכמות הסניפים והן בהקיפי מחזורים הכספים בשנים 2025-2025, כפי שנכתב בסעיף 6.2 מדדי איכות (שלב שני).
- שימת ליבכם כי יש להחתים את רואה החשבון על נייר לוגו של המשרד.

13. התחייבויות נוספות של המציע

13.1. כשירות להתמודדות במכרז

- 13.1.1. המציע קרא בעיון רב את מסמכי המכרז על כל פרקיו, נספחיו, תנאיו וחלקיו, לרבות כל ההבהרות שפורסמו על ידי המזמין ולרבות תנאי ההתקשרות עם הספק הזוכה, הוא הבין את כל האמור בהם, ומסכים להם.
- 13.1.2. המציע אינו מצוי בהליכי פשיטת רגל או פירוק ולא מתנהלות נגד המציע תביעות מהותיות, שעלולות לפגוע בתפקודו אם יזכה במכרז.
- 13.1.3. אין מניעה לפי כל דין להשתתפות המציע במכרז.
- 13.1.4. אין בהגשת הצעה במכרז או בביצוע ההתקשרות נושא המכרז, על ידי המציע, כדי ליצור ניגוד עניינים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין המציע למזמין.
- 13.1.5. המציע מתחייב לעדכן בכתב את המזמין, ללא דיחוי, בכל שינוי מהותי אשר חל במידע שמסר במסגרת הצעתו במכרז.
- 13.1.6. אם המציע אינו חב במע"מ במסגרת ההתקשרות מכוח המכרז, הוא מצהיר על כך שפנה אל רשות המסים לצורך קבלת אישור לכך, טרם הגשת הצעה במכרז.

13.2. אי תיאום הצעות מכרז

- 13.2.1. הפרטים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר.
- 13.2.2. פרטי ההצעה לא הוצגו או יוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה.
- 13.2.3. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה, ולא היה מעורב בדרך כלשהי בהצעה שהוגשה על ידי מציע אחר.
- 13.2.4. המציע לא היה, ולא מתכוון להיות מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
- 13.2.5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
- 13.2.6. הצעה זו מוגשת בתום לב.

13.3. עצמאות המציע

- 13.3.1. למיטב ידיעתו של המציע:
 - 13.3.1.1. המציע אינו מחזיק או מוחזק על ידי מציע אחר במכרז.
 - 13.3.1.2. גורם אחד אינו מחזיק ב-25% או יותר מאמצעי שליטה בו ובמציע נוסף במכרז.
- 13.3.2. "החזקה" לעניין סעיף זה – החזקה במישרין או בעקיפין ב-25% או יותר מאמצעי שליטה, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.
- 13.3.3. המציע אינו קבלן משנה של מציע אחר במכרז, בקשר עם ביצוע השירותים במכרז זה.

14.1. הגשת בקשות במסגרת ההצעה

14.1.1. במסגרת הצעתו רשאי המציע להגיש בקשות הנכללות בתנאי המכרז כמפורט בסעיף זה להלן וזאת כחלק בלתי נפרד מהצעתו.

14.1.2. הבקשות יכללו במסמכי ההצעה וינוסחו בצורה ברורה תוך הפנייה לסעיף אליו מתייחסת הבקשה.

14.1.3. מציע שלא יפנה למזמין בבקשה האפשרית בהתאם לכללי מכרז זה כחלק מהגשת הצעתו, יהיה מנוע מלהעלות בעתיד כל טענה, דרישה או תביעה בנושא ויראו בו כמי שויתר על בקשתו או על הזכות הנובעת ממנה, בהתאם להקשר, אף אם הוא עומד בתנאים המהותיים המקימים את הזכאות - והכל לפני העניין והקשר הדברים.

14.2. עסק בשליטת אישה

14.2.1. מציע שהוא "עסק בשליטת אישה" בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק חובת המכרזים ומעונין שתינתן לו העדפה יצהיר על כך כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים): .

המציע מצהיר כי הוא עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו וכי לא התקיים אף אחד מאלה: (1) אם מכהן במציע נושא משרה שאינו אישה – הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה; (2) אם שליש מהדירקטורים אינם נשים – אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה;

14.2.1.1. לתמיכה בהצהרה זו, וכתנאי לקבלת העדפה על המציע לצרף אישור ר"ח ותצהיר כהגדרתם בחוק חובת המכרזים, המעידים על כך שהעסק הוא בשליטת אישה.

14.3. עידוד משרתי מילואים

14.3.1. מציע שמחזיק בשליטה בו הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ומעונין שתינתן לו העדפה בשל כך יצהיר כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים):

המציע מצהיר כי הוא חייל מילואים כהגדרתו בחוק שירות המילואים, התשס"ח-2008, ששירת שירות מילואים 20 ימים לפחות במהלך 12 החודשים לפני המועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

הוא מחזיק בשליטה בעסק מגיש ההצעה. לעניין זה "מחזיק בשליטה" – משרת מילואים פעיל שהוא נושא משרה בעסק אשר מחזיק, לבד או יחד עם משרתי מילואים פעילים אחרים, במישרין או בעקיפין, ב-50% או יותר מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק זעיר, קטן או בינוני. "אמצעי שליטה" לעניין זה – כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

ההצעה אינה של חברת בת של עסק גדול. "עסק גדול" לעניין זה: "עוסק מורשה או מוסד כספי, כהגדרתם בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המעסיק יותר מ-100 עובדים או שמחזור העסקאות השנתי שלו עולה על 100 מיליון שקלים חדשים".

14.4. הכרה בנתונים של אישיות משפטית אחרת

14.4.1. במקרה בו בעברו של המציע התרחש שינוי ארגוני (לדוג' רכישת פעילות, התאגדות כחברה, רה-ארגון או איחוד של חברות בדרך אחרת), באופן בו הפעילות הרלוונטית בנושא המכרז השתלבה אצל המציע, יוכל המציע לבקש מהמזמין בכתב ובאופן מנומק לצרף לנתוניו את נתוני הגוף בו התקיימה הפעילות לפני השינוי הארגוני לשם הכרה בעמידה בתנאי סף מקצועי, אחד או יותר, או בתנאים אחרים הקבועים במכרז, או לשם קבלת ניקוד איכות והכל בכפוף לכללים הקבועים במכרז.

14.4.2. אם המציע מבקש שיכירו לו בנתונים של אישיות משפטית שונה לצורך עמידה בתנאי הסף מסוים או מספר תנאי סף או לשם קבלת ניקוד איכות, בהתאם לתנאים המפורטים במכרז, עליו לפרט את כלל הפרטים הרלוונטיים לצורך הכרה כאמור, ולצרף כל מסמך שיכול להוכיח על השינוי המבני, ועל השתלבות הפעילות הרלוונטית אצלו.

14.4.3. החלטה בדבר הכרה כאמור תהיה בכפוף לשיקול דעת המזמין.

14.5. בקשה לחיסיון

14.5.1. בהתאם למפורט בפרק א' למסמכי המכרז, להלן העמודים, הסעיפים או המסמכים הכלולים בהצעה אשר המציע מבקש למנוע ממציעים אחרים במכרז לעיין בהם (בטענה לחשיפת סוד מסחרי או סוד מקצועי או כל נימוק אחר המופיע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים):

מספר עמוד/סעיף	נושא הסעיף	נימוק למניעת החשיפה

אישור והתחייבות

בחתימתנו אנו מאשרים כי:

1. קראנו את כל הוראות המכרז, והצעתנו מוגשת בהתאם לכללי המכרז ועומדת בתנאים ובדרישות המפורטות במסמכי המכרז.
2. כל סעיף במכרז מובן ומקובל עלינו, והמציע יהיה מנוע ומושתק מלהעלות טענות כנגד תנאי המכרז מרגע הגשת הצעה זו
3. הפרטים המופיעים בהצעה זו על נספחיה, הם אמת, וכי המציע מסוגל ומתכוון לעמוד בכל פרט מהצעתו ובהוראות המכרז.

תאריך	שם	חתימת מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימתה מורשה החתימה
תאריך	שם	חתימת מורשה החתימה

מס' נספח	שם נספח	תיאור נספח
נספח 1	הצעת מחיר	טופס הצעת מחיר מלא בהתאם להוראות המופיעות בנספח.
נספח 2	אישור פקיד מורשה	<p>על המציע לצרף אישור תקף מרואה חשבון או מיועץ מס על ניהול פנקסי חשבונות, ודיווח לרשויות המס כנדרש בחוק עסקאות גופים ציבוריים, או אישור על פטור מחובה זו. לצורך כך ניתן להשתמש בקישור הבא:</p> <p>HTTPS://WWW.MISIM.GOV.IL/GMISHURIM/FRMINPUTMEKABEL.ASPX?CUR=0</p>
נספח 3	תצהיר עו"ד בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים	על המציע לצרף תצהיר עו"ד בהתאם למפורט בנספח.
נספח 4	ערבות הצעה	על המציע לצרף ערבות הצעה בהתאם לנוסח המופיע בנספח.

נספח 1 – טופס הצעת המחיר למכרז 348/2026- השכרת שטח מסחרי

1. כללי

1.1 על המציע לעיין בכלל מסמכי המכרז טרם מילוי טופס הצעת המחיר.

2. הצעת המחיר

2.1 ניתן לנקוב במחיר הכולל עד שתי ספרות לאחר הנקודה העשרונית. מובהר, כי ככל שהמציע יציין יותר משתי ספרות לאחר הנקודה, הסכום יעוגל כלפי מטה כך שיילקחו בחשבון רק שתי הספרות הראשונות לאחר הנקודה העשרונית.

2.2 יש למלא רק את העמודה המסומנת "למילוי על ידי המציע".

2.3 דמי השכירות לתקופת השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן נכון למועד חודש פרסום המכרז ובתוספת מע"מ. לעניין זה מדד הבסיס יחשב המדד הרלוונטי בחודש בו נקבע התאריך האחרון להגשת ההצעות, וכן המדד לחישוב יהיה המדד הרלוונטי במועד הבחינה.

2.4 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב.

2.5 לשוכר קיימת האופציה להשכרת מחסן, במידה ויש מחסנים פנויים, דמי השכירות למחסן הינם ₪ 50 למ"ר בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה ובתוספת מע"מ.

3. טבלת מחירים 1 - הצעה כספית

נושא	שכ"ד מינימום להצעה לחודש ללא מע"מ	הצעת הספק לשכ"ד לחודש ללא מע"מ
השכרת שטח מסחרי	25,000 ₪	

הערה- שטח המבנה הנו 113 מ"ר ושטח מבואת הכניסה (שטח ישיבת הסועדים) הנו 27 מ"ר

כללים נוספים עבור טבלה זו:

1. על הסכומים המוצעים להיות סופיים ולכלול כל מס, למעט מע"מ כשיעורו על פי דין (ככל שהמציע חב בתשלום מע"מ). יודגש כי מציע אשר בהתאם להוראות הדין אינו מחויב בתשלום מע"מ במסגרת ביצוע ההתקשרות, יציין זאת באופן מפורש וברור במסגרת הצעתו.

חבות במע"מ – למילוי רק על ידי מציע שאינו חב במע"מ על פי דין במסגרת ההתקשרות

1. מציע שאינו חב בתשלום מע"מ במסגרת ביצוע התקשרות זו על פי דין, יצהיר על כך כלהלן (יש לסמן X במקום המתאים):

המציע מצהיר כי במסגרת התקשרות לפי מכרז זה, אם יזכה, לא יהיה חייב בתשלום מע"מ וכי הוא פנה לרשות המיסים לקבלת אישור על כך.

המציע מתחייב כי:

1. לאחר שעיין במסמכי המכרז על כל נספחיו לרבות נוסח ההסכם ונספחיו, המציע מגיש בזאת הצעת מחיר למכרז.
2. מעבר למפורט בנספח זה לא יידרש על ידי המציע כל סכום נוסף אלא אם נכתב אחרת באופן מפורש במקום אחר במסמכי המכרז.
3. המציע אינו מתנה הצעה זו בשום תנאי.

תאריך

חותמת המציע
וחתימת מורשה חתימה של המציע

נספח 3 – תצהיר בדבר היעדר הרשעות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

1. 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:

1.1 הנני נותן תצהיר זה בשם _____ שהוא המציע (להלן: "המציע") המבקש להתקשר עם עורך מכרז השכרת שטח מסחרי, מספר 348/2026 עבור בית החולים אסף - הרופא. אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.

1.2 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 מבינה אותו.

1.3 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.

1.4 המציע הינו תאגיד הרשום בישראל. (סמן X במשבצת המתאימה):

המציע ובעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות עד למועד האחרון להגשת ההצעות (להלן: "מועד להגשה") למכרז השכרת שטח מסחרי, מספר 348/2026.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות וחלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין ביותר משתי עבירות ולא חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה ועד למועד ההגשה.

זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

_____ תאריך
שם
_____ חתימה וחותמת

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה בפני במשרדי אשר ברחוב

_____ בישוב/עיר _____ מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת"ז _____

/המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

_____ תאריך
מספר רישיון
_____ חתימה וחותמת

נספח 4 – ערבות הצעה

שם הבנק/חברת הביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות (ללא הצמדה)

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות בית החולים אסף - הרופא

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪

(במילים _____)

אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז השכרת

שטח מסחרי - 348/2026

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה

ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר

לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך 13.10.2026 .

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____.

שם הבנק/חב' הביטוח

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

תאריך

שם מלא

חתימה וחותמת

פרק ג' – פירוט השירותים ותוכן ההתקשרות עם הספק הזוכה

1. מבוא

- 1.1 מפרט זה מאגד את דרישות המזמין. על המציעים לעמוד בכל הדרישות המקצועיות, המנהליות וכן בכל דרישה אחרת המפורטת במסמך זה ו/או ביתר מסמכי המכרז. השתתפות במכרז מהווה התחייבות המציע בדבר יכולתו ומחויבותו לעמוד בתנאים ובמטלות אלו.
- 1.2 בכל מקרה של ניגוד בין דרישה כללית לבין דרישה מיוחדת כלשהי, כוחה של דרישה מיוחדת עדיף על כוחה של דרישה כללית.

2. הכרת תנאי העבודה ודרישות כלליות

- 2.1 על המציע להביא בחשבון בהצעתו את כל תנאי העבודה ופרטיה. לא תוכרנה כל תביעות אשר תנומקנה באי הבנת או אי הכרת התנאים ו/או הפרטים כאמור, לרבות כל טענה בדבר עלויות התפעול, היקפי העבודה, אופייה, היקף הציווד הנדרש, תאום, או כל טענה אחרת כהצדקה לאי ביצוע מילוי הדרישות. כמו כן, לא תקבל כל טענה בדבר אי התאמה בין השירות הנדרש במכרז לבין השירות הנדרש בפועל.
- 2.2 במהלך כל תקופת ההתקשרות, המציע הזוכה יעמוד בכל התקנות והחוקים הנדרשים בנוגע לאספקת המוצרים מושא מכרז זה.
- 2.3 **אישור מפעל חיוני** : לאחר הזכייה, יגיש המזמין בקשה למשרד הכלכלה לאשר את הספק הזוכה כמפעל חיוני עבורו. הספק הזוכה יידרש להציג את כל האישורים ויתר המסמכים החיוניים על מנת לעמוד בתקנות הנדרשות לצורך קבלת אישור מפעל חיוני וידאג לספק את האישור לאיש הקשר תוך חודשיים מהודעת הזכייה בכתב. במידה ולא אושר הספק כמפעל חיוני, ישקול המשרד את הפסקת ההתקשרות, בין היתר גם באופן מיידי. תנאי זה מהווה תנאי יסודי בהסכם.
- 2.4 ככל שהספק יספק מוצרים מיובאים, על הספק להיות בעל רישיון יבואן בתוקף היתר ייבוא בתוקף, מטעם שירות המזון הארצי ו/או משרד החקלאות.

3. נציג ניהולי

- 3.1 הספק יעמיד מטעמו נציג ניהולי. הנציג הניהולי יהיה איש הקשר בין הספק לבין המזמין בכל הקשור למתן השירותים על פי המכרז/ההסכם.
- 3.2 הנציג הניהולי יהיה בעל סמכות להחליט בשם הספק בכל הנוגע להחלטות תפעוליות שוטפות ולטיפול בבעיות שונות וליתר הדרישות, הכול בכפוף להוראות המכרז.

4. התחייבות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו

- 4.1 השוכר מתחייב לפתוח את העסק לקהל, בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם זה, ולנהלו במושכר באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול אחזקה וניקיון ההולמים מרכזי קניות מודרניים, כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.
- 4.2 השוכר מתחייב כי מחירי השירותים שיוצעו ללקוחות על ידו יהיו בהתאם למפרט המחירים שהוצגו בהצעה במכרז. **מובהר כי כל העלאת מחיר שהספק יבצע, יגיע לידיעתו ואישורו המוקדם של המזמין והספק ייתן הסברים מנומקים להעלאת המחירים.**

- 4.3 השוכר מתחייב כי ישלם את חיובי השימוש במושכר לרבות תשלום הוצאות חשמל, ומים על פי צריכה בהתאם למונה שידאג ביה"ח להתקין. כמו כן ישלם תשלומי ארנונה באופן עצמאי וכן תשלומים אחרים הנדרשים מכוח הפעלת העסק במקום לרבות תשלומי אגרות שילוט ככל שיהיה כזה.
- 4.4 השוכר יודע כי יהא רשאי לסגור את עסקו במושכר למשך עד שבעה ימים מצטברים בכל שנת שכירות בלבד, לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש בכתב של 2 חודשים לפחות, ובית החולים או מי שיוסמך מטעמו יאשר את מועדי הסגירה.
- 4.5 השוכר יבצע את כל העבודות הדרושות לצורך פתיחת עסקו במושכר ואשר אושרו ע"י ביה"ח וזאת במידה והעבודות ידרשו לצורך פתיחת המושכר.
- 4.6 במידה והשוכר מעוניין בהכשרת המושכר וניתן אישור לעשות כן על ידי ביה"ח, השוכר לא יתחיל בביצוע "עבודות הכשרת המושכר" אלא לאחר שתהיה בידי פוליסת ביטוח המכסה את אחריותו כמפורט בנספח הביטוח.
- 4.7 השוכר יבצע את העבודות הכשרת המושכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לפעילות המתחם ויהיה אחראי כלפי ביה"ח וכלפי כל צד ג' בגין כל נזק שיגרם להם ו/או למבנה המרכז ו/או למושכר ו/או למושכרים אחרים כתוצאה מעבודות אלו או בקשר עמן.
- 4.8 על הזוכה במכרז לבצע על חשבונו התאמות מתקנים ותשתיות בסטנדרטים שייקבעו ע"י ביה"ח כגון מערכות מ"א, ציוד, מנדפים, התקנת מפריד שומנים והתחברות למערכת הביוב, ריהוט קבוע, תאורה וכד'.
- 4.9 השוכר יעניק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר המוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של **10% לפחות, מהמחיר הנקוב בתפריט.**
- 4.10 על השוכר נאסר לקיים כל פעילות מסחרית אחרת שאינה מנויה עם השירותים המפורטים במסמכי המכרז הרלוונטי אליו. כל פעולותיו במסגרת העסקת יהיו כפופות להוראות כל דין.

5. **בית החולים מתחייב לספק לשוכר את השטח כמפורט בטבלה:**

נושא	הערות לגבי מצב קיים
השכרת שטח מסחרי למכירת מנות בשירותי במתחם הצמוד למכון גסטרו ומול בניין המעבדות	שטח מבנה 113 מ"ר + שטח מבואה 27 מ"ר.

- 5.1 השטח ימסר למשכיר AS IS, ועל המשכיר החובה לוודא את התאמת השטח והמבנה לצרכיו.
- 5.2 ביה"ח יספק לשוכרים תשתית למים וחשמל.
- 5.3 ביה"ח מאשר כי השטח המסחרי ימסר לשוכר, עם תשתית תעלות מיזוג אוויר עד למושכר, תשתית אינסטלציה, תשתית חשמל, (בגובה המתאים לצריכת עסק מסוג העסק שיפעיל השוכר במושכר), שעון מים ומונה חשמל.

6. **לוחות הזמנים להפעלת השטח מסחרי**

שעות הפתיחה של העסק שיתנהל במושכר יהיו בימים א'-ה' לכל הפחות בין השעות 00:20-30:06 לשטח מסחרי. בימים ו' וערבי חג בין השעות 00:30-6:00 - ועד לשעתיים לפני כניסת השבת בכפוף להוראות כל דין ולנהלים שיקבעו מפעם לפעם ע"י ביה"ח.

7. תקופת השכירות

- 7.1 תקופת השכירות הינה ל- 5 שנים + אופציה של שתי תקופות נוספות בנות שנתיים כל אחת ובסה"כ עד 9 שנים.
- 7.1.1 בתקופת השכירות הראשונה השוכר ישלם את דמי השכירות כשהם מוצמדים למדד המחירים לצרכן .
- 7.1.2 בתקופת מימוש האופציה השנייה (בתחילת השנה השישית לשכירות) השוכר ישלם לביה"ח תוספת של 6% לדמי השכירות בלבד בכל שנה (ללא הצמדה למדד המחירים לצרכן).
- 7.1.3 דמי השכירות לצורך זה יקבעו לפי גובה דמי השכירות בחודש האחרון לסיום התקופה הראשונה בת 5 השנים.
- 7.2 ביה"ח שומר לעצמו את הזכות שלא לממש את תקופת האופציה האמורות היה ויוכח כי השוכר קיים את הוראות ההסכם במלואן ושילם את כל התשלומים החלים עליו במלואם ובזמן.
- 7.3 תקופת האופציה תמומש באופן אוטומטי אלא אם כן ייתן השוכר הודיע על אי רצונו להמשיך לשכור את המושכר, 90 יום מראש.

8. תשלום דמי שכירות ודמי שכירות מחסן

- 8.1 דמי השכירות אותם ישלם השוכר לביה"ח בין אם השתמש במושכר ובין אם לא, יהיו בסכום הנקוב בהצעת מחיר ויהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה (בתקופת השכירות הראשונה). דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאשר מדד הבסיס יהיה מדד החודש בו התקיים המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- 8.2 דמי השכירות החודשיים יהיו בתוספת מע"מ ולא יופחתו מהסכום המינימום לחודש שיצוין בהצעת המחיר .
- 8.3 השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב.
- 8.4 דמי שכירות מחסן - לשוכר קיימת אופציה לבקש בנוסף השכרת מחסן, בהסכמת המשכיר וככל שישנו מחסן פנוי, יקבעו דמי השכירות למחסן על סף של 50 ₪ למ"ר + מע"מ , לחודש בצמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום הגשת ההצעה .

9. ניהול שטח מסחרי

- 9.1 נציג המזמין יהיה אחראי על ניהול ההסכם – לרבות גבית כספים, שכ"ד, ודמי שכירות מחסנים (ככול שיהיו).
- 9.2 ביה"ח יספק שירותי ניהול, לרבות תיקון ותאורה של השטחים הציבוריים .

10. התאמות מבניות ותשתיות

- 10.1 המציע מתחייב לבצע על חשבונו ובליווי גורמים מוסמכים, התאמות מבניות ותשתיות בשטח מסחרי, בסטנדרטים המתחייבים תוך קבלת אישור המזמין, כדוגמא, מערכות מ"א, ציוד, מנדפים, התקנת מפריד שומנים והתחברות למערכת הביוב, מחיצות, קירות, תקרות אקוסטיות, תאורה וכד'.
10.2 כל הבניה שתיעשה להתאמת השטח מסחרי תעשה בכפוף לתקנים המתחייבים ע"פי חוק. מהנדס המרכז הרפואי ו/או מי מטעמו יוכלו לעשות בקרה בנושא. המציע/משכיר מתחייב לפעול בהתאם להנחיות מהנדס המרכז הרפואי בתחום זה.
10.3 בתום השכירות יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הציוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה ההתקשרות המצורף למכרז זה.

11. ניקיון ופינוי אשפה

על המציע לדאוג לניקיון המושכר באורח שוטף, לרבות:

- 11.1 הימנעות מהוצאת והעמדת פסולת ואשפה, סחורה וכל חפץ מיותר אחר בתחומי המרכז, פרט לשטחים המיועדים לכך, בין בעצמו ובין ע"י ספקים למיניהם.
- 11.2 פינוי כל פסולת, אשפה וכיו"ב, אך ורק למקומות שיועדו לכך במפורש במרכז.
- 11.3 העמדת מתקנים לקליטת אשפה, אפר ובדלי סיגריות וכיו"ב בשטח המושכר ובעסקים של מכירת מזון, גם במבואות החנות ובמקומות אחרים שנקבעו לכך ע"י נציג המזמין ובתיאום מראש.
- 11.4 חובה לשמור על הניקיון באזור המחסנים, יש לפנות זבל מיד. אסור להשאיר סחורה/ריהוט/קרטונים מחוץ למחסנים.

12. בטיחות ואש

- 12.1 השוכר אחראי בכל הנוגע לבטיחות ואש על פי כל דין וכול הנדרש ברישיון העסק אותו יציג.
- 12.2 השוכר ידאג לבצע סקר סיכונים ע"י מהנדס בטיחות אשר ילווה את כל תהליך הרישוי עד להשלמתו המלאה.
- 12.3 כל שינוי/התאמה לצרכי המושכר הנוגעים למערכות בטיחות אש תהא על חשבון השוכר ובתיאום מראש עם מחלקת בטיחות אש של בית החולים.
- 12.4 באחריות השוכר לרכוש ולדאוג להימצאותה של מטפה 1 כיבוי אבקה 6 ק"ג לפחות וזאת בהתאם לגודל החנות או בהתאם לדרישותיה של המחלקה לבטיחות בבית החולים או שירותי הכיבוי.

13. מניעת מטרדים:

- השוכר יימנע מכל דבר אשר עלול לגרום מטרד, למי מהמשתתפים האחרים במרכז, ו/או בביה"ח ולשם כך על השוכר:
- 13.1 להימנע מהעמדת דוכנים ו/או הוצאת סחורה וציוד והצבתם מחוץ למושכר.
 - 13.2 להשתמש אך ורק בדרכי הגישה ובשטחים המיועדים לפריקה וטעינה, בכל הנוגע להעברת סחורות וציוד למושכר וממנו.
 - 13.3 להימנע משימוש במתקנים וציוד, שיגרמו רעש, אשר יישמע מחוץ לכתלי המושכר, לרבות במתקני כריזה.
 - 13.4 להימנע משימוש באמצעי פרסום ותאורה, העלולים להפריע למשתמשים אחרים, ובכלל זה במתקנים מסנוורים.
 - 13.5 להימנע מלסכן מי מהמשתמשים בביה"ח ובמושכר על ידי שימוש במתקנים וחפצים חדים בולטים וכיו"ב, שהשימוש בהם עלול לסכן את המשתמשים.
 - 13.6 באופן כללי להימנע מכל דבר אשר עלול להוות סכנה בטיחותית, בריאותית או אחרת, למשתמשי המרכז ובכלל זה לא ישתמש בכל דבר העלול לגרום לשריפה ו/או נזקים אחרים למושכר ולמרכז ולמשתמשי.
 - 13.7 מבלי לפגוע באמור בחוזה השכירות על השוכר לבצע כל עבודה, שיפוץ, העברות של סחורות, ציוד וכיו"ב בצורה שלא תגרום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לביה"ח ושאו לשוכרים אחרים ולקהל הרחב, בין בעת ביצוע עבודות טרם פתיחת המרכז ובין לאחר פתיחת המרכז. יודגש כי לגבי קבלת סחורה אין להשאיר בחוץ משטחים של הסחורה מעבר לחצי שעה של פריקה.

14. פרסום ושילוט:

לא יותקן שילוט חיצוני במושכר אלא לאחר שאושר ע"י נציג ביה"ח. בעבור שילוט במושכר רשאית מחלקת הנכסים של ביה"ח לגבות תשלום בהתאם למחירון הנקבע בהנהלת מחלקת הנכסים. סכום תשלום בעבור שלט נקבע בהתאם לגודלו, מואר, חשמל וכו'. תשומת לב המציע, כי הצבת שילוט ברחבי בית החולים יכולה להיות מחויבת בתשלום אגרת שילוט בהתאם להסדרים הקבועים בעירייה.

15. אבטחת המושכר:

- 15.1 על השוכר להתקין בחנות אמצעים לגילוי והתראה מפני שריפות ולכיבוי שריפות, על פי הוראות מהנדס ביה"ח.
- 15.2 עם מסירת החזקה במושכר, ימסור השוכר לנציג ביה"ח, כתובות ומספרי טלפון, בהם ניתן לאתרו בשעת חירום, כגון פריצה, אש וכו'.
- 15.3 לאחר שעות הסגירה, ישאיר השוכר במושכר תאורת חירום, למשך כל שעות הלילה.

16. כשרות

- 16.1 יש לנהל את השטח מסחרי (בהתאם לכללי הכשרות, חובה להציב בחזית החנות (במקום בולט) תעודת כשרות תקפה מטעם הרבנות הראשית לישראל.
- 16.2 עוד יובהר, כי השוכר יישא בכלל ההוצאות הכרוכות בשמירה על כשרות בבית העסק.

17. תברואה ושמירה על טריות המזון

- 17.1 **נהלי טיפול במזון** - על הספק לעמוד בכל ההוראות המחייבות הנוגעות לשמירת איכות המזון והטיפול הנאות בהכנתו, בהתאם להוראות כל דין, ובפרט הנחיות משרד הבריאות.
- 17.2 בנוסף לאמור, יובהר כי המזמין יהיה רשאי לבקש כי עובדי הזוכה יעמדו בכל הדרישות של משרד הבריאות לשם עבודה בקמפוס של מרכז רפואי הנותן שירותי בריאות לאוכלוסייה.

תאריך _____ שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

פרק ד' – הסכם התקשרות

הסכם התקשרות

בין

בית החולים אסף - הרופא

(להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין

מכתובת

(להלן: "הספק")

מצד שני

הואיל והמזמין פרסם את מכרז 348/2026 להשכרת שטח מסחרי (להלן: "המכרז"), לקבלת השירותים המפורטים בפרק ג למכרז ("השירותים");

והואיל והספק הגיש הצעה למכרז, כדי לספק את השירותים המבוקשים בהתאם לאמור במכרז, בהצעתו ובהסכם זה (להלן: "ההסכם");

והואיל ולספק ברור כי מדובר בהסכם למתן שירותים וכל זכות שניתנת לו בקרקע הנה זכות שימוש בלבד בהתאם ובכפוף להסכם זה, וכי הוא לא יקבל כל זכות אחרת בקרקע, לרבות אך לא רק, זכות להיות דייר מוגן בהתאם להוראות חוק הגנת הדייר, תשל"ב 1972.

והואיל ובכפוף לחתימתו על ההסכם וקיום הדרישות המפורטות במכרז, ועדת המכרזים של המזמין בחרה בספק כזוכה במכרז;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

1. כללי

1.1. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן :

1.1.1. נספח א' – פירוט השירותים (פרק ג' למסמכי המכרז);

1.1.2. נספח ב' – חוברת ההצעה של הספק במכרז;

1.1.3. נספח ג' – ערבות ביצוע;

1.1.4. נספח ד' – נספח סודיות והיעדר ניגוד עניינים;

1.1.5. נספח ה' – כללי הצמדה של התמורה;

1.2. בנוסף מסמכי המכרז והבהרות למכרז שפורסמו באתר מינהל הרכש הממשלתי (בהתאם לנוסח המעודכן ביותר המופיע שם), ייחשבו גם הם כמצורפים להסכם זה.

1.3. המבוא והנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.4. בהסכם תהיה למונחים המשמעות המופיעה במכרז. פרשנות ההסכם על נספחיו תיעשה באופן המקיים את דרישות המכרז המפורשות והמשתמעות ואת תכלית המכרז של אספקת השירותים למזמין באופן מיטבי.

2. תקופת ההתקשרות

2.1. תקופת ההתקשרות תארך 60 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה ("תקופת ההתקשרות"), אשר תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____.

2.2. תקופת ההתקשרות תוארך באופן אוטומטי בעוד שתי תקופות נוספות בנות 24 חודשים כל אחת, כך שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על (9) שנים למעט, אם נתן השוכר הודעה מוקדמת בכתב של 90 יום לפחות, על אי רצונת בהארכת תקופת ההתקשרות כולה או חלקה. כל אחת כל אחת מתקופות אלו תקרא "תקופת ההסכם הנוספת". הוארכה תקופה כאמור, הרי שהתחייבויותיו של השוכר בקשר לתקופת ההסכם המקורית, יחולו גם בנוגע לתקופות נוספות בשינויים המחוייבים.

2.3. תקופת התארגנות – תקופה של עד חודשיים מתוך תקופת ההתקשרות תהווה תקופת התארגנות. בתקופה זו יבצע הספק את כל הפעולות הנדרשות ממנו כהיערכות לשם התחלת מתן השירותים. המזמין רשאי להאריך את משך תקופת ההתארגנות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. בתקופה זו לא יידרש לשלם את התשלום הקבוע בהסכם זה.

2.4. כל שינוי בתקופת ההתקשרות וכן מימוש הזכות להגדיל או להאריך את ההתקשרות, יכנס לתוקפו רק עם חתימה של מורשיי החתימה מטעם המזמין.

3. התחייבויות והצהרות הספק

3.1. הספק מצהיר ומתחייב כי -

3.1.1. אין מניעה לפי כל דין להתקשרותו בהסכם.

3.1.2. הוא עומד בכל דרישות הדין הרלוונטיות לאספקת השירותים בהתאם להסכם.

3.1.3. מטרת השכירות הינה : שטח מסחרי לממכר מזון ולא לכל מטרה אחרת. השוכר מתחייב להימנע מעשיית כל שימוש אחר או נוסף במושכר, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, אלא אם תינתן הסכמה מפורשת של ביה"ח

בכתב. למען הסר ספק- אין להוציא מחוץ לשטח המושכר דוכני מכירה ו/או אביזרי פרסום ו/אוכל אביזר או ריהוט אחר, למעט: שלט בכניסה ולוח מודעות על החלון. הפרת האמור לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם וכן תחויב בקנסות הקבועים בסעיף 27.3.6 להלן.

3.1.4. שמו של העסק יהיה: _____ (כל שינוי בשם העסק יחייב קבלת אישור מראש של ביה"ח).

3.1.5. ברשותו הניסיון, המיומנות, הידע, הכלים, המלאי וכוח האדם הדרושים למילוי חובותיו בהתאם לתנאי ההסכם והמכרז.

3.1.6. הוא יספק את הנדרש ממנו על פי דרישות המכרז, לשביעות רצון המזמין, ויעשה שימוש בתוכנות מחשוב מקוריות בלבד לצורך כך.

3.1.7. הוא לא יעשה שימוש, בעת מתן שירותים, בנתונים, תמונות, תוכנות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו בעל הקניין הרוחני עליהם, או לחילופין בעל רשות לעשות בהם שימוש לטובת המזמין.

3.1.8. הוא ישתף פעולה עם המזמין וכל נציג מטעמו בכל הקשור למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, בכלל זה הוא ישתף פעולה באופן מלא עם הוראות קב"ט המזמין.

3.1.9. מוצהר במפורש ע"י הצדדים כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום 20.8.1968, וכי השכירות מושא הסכם זה נעשית בתנאי מפורש שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תש"ל"ב – 1972 או כל חוק אחר אשר יבוא במקומו ואשר תהיה בו הוראה המעניקה לדיירים זכויות מוגנות כלפי בעל הנכס, מעבר לאמור בהסכם זה (להלן: "החוק"), לא יחול על שכירות זאת.

3.1.10. השוכר מצהיר כי השטח המושכר וכל ההשקעות שיבוצעו בו הינו בבעלות מדינת ישראל (ביה"ח), כי לא שילם ולא ישלם לביה"ח ו/או לכל אדם או גוף אחר כל תמורה אחרת שאיננה דמי שכירות או דמי ניהול הקשורים באחזקת המרכז כמשמעותם בהסכם זה, ובכלל זה דמי מפתח, וכי השוכר או כל הבא מכוחו לא יהיה דייר מוגן במושכר על פי החוק והוא יהא מנוע מלעלות תביעות או טענות כלשהן בהקשר להיותו דייר מוגן או כי יש לו במושכר זכויות נוספות מעבר לאלו הקיימות לו ע"פ הסכם זה.

3.1.11. מוצהר ומוסכם בזה כי כל ההשקעות אשר יעשו ע"י השוכר במושכר לרבות השקעה בצידוד ומתקנים אשר יכניס השוכר במושכר בין בעצמו ובין ע"י השתתפות בעלותם, הן אלו המפורטות בהסכם זה (ובכלל זה ההוצאות המפורטות בסעיפים 7,8 להלן), והן שאינן מפורטות בהסכם זה, לא יחשבו בשום פנים ואופן כתשלום "דמי מפתח" או תחליף ל"דמי מפתח" ע"י "החוק", והשוכר יהיה מנוע מלדרוש מביה"ח ו/או כל אדם או גוף אחר, זכויות דיירות מוגנות או זכויות אחרות כלשהן במושכר, או דרישות השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין השקעות כאמור לעיל.

3.1.12. מוסכם ומוצהר בזאת כי לשוכר לא ניתנת כל בלעדיות בתחומי העיסוק וכי ידוע לו כי בביה"ח וכן במרכז המסחרי הצמוד לו, יתכן וקיימים עסקים בתחומי העיסוק של השוכר.

3.1.13. מוסכם ומוצהר כי השוכר יוציא תעודת כשרות מהרבנות הראשית תוך 45 ימים מיום החתימה על ההסכם.

3.1.14. עם סיום חוזה זה או ביטולו, בהתאם להסכם זה ועפ"י כל דין, יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הצידוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח – עפ"י תנאי חוזה זה – ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה זה.

4. התחייבות השוכר בקשר לעבודות במושכר הנן כדלקמן:

4.1. השטח המסחרי ימסר לשוכר במצב הנוכחי (AS IS)

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

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

4.4. השוכר יספק, יתקין ויתחזק על חשבונו אמצעי בטיחות זמניים במקום ביצוע עבודות ההתאמה לטיפול ראשוני בכל בעיית חירום שתתעורר, לרבות לכיבוי אש, פינוי, חילוץ, עזרה ראשונה, וכיו"ב (להלן בס"ק זה: "אמצעי בטיחות"). בכלל זה ומבלי לגרוע, השוכר יתקין מעקות, גדרות בטיחות, תקרות בטיחות, שלטי אזהרה, מחסומי בטחון, מחסומי הכוונה וכיו"ב מסביב, מעל ומתחת למקום מבנה המושכר, בין שהעבודות מבוצעות על ידו ובין אם על ידי אחרים, ובהתאמה עם שלביהן השונים, ויחזיקם במצב תקין, הכל כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה, תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), תשמ"ח - 1988 ו/או בכל דין אחר ו/או על ידי הממונה על הבטיחות של הכללית ו/או המפקח, במשך כל זמן ביצוע עבודות ההתאמה. אמצעי הבטיחות או כל חלק מהם יפוננו עם גמר ביצוע העבודות בכפוף לאישור הממונה על בטיחות של הכללית ו/או המפקח.

4.5. השוכר ו/או מי מטעמו לא יהא רשאי לאחסן או להניח חומרים וציוד בשטחים שמחוץ למושכר או להשתמש בהם לצורך ביצוע העבודות ללא אישורה המפורש מראש ובכתב של המשכיר. בכל מקרה בו ניתן אישור המשכיר כאמור אזי מוסכם במפורש כי המשכיר וכל מי מטעמה לא יהיו אחראים לכל נזק ו/או גניבה שיגרמו לחומרים ולציוד כאמור ובשום מקרה לא יחשבו כ"שומרים" על פי כל דין של הציוד ו/או החומרים הנ"ל ו/או של עבודות השוכר.

4.6. השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו (לרבות קבלנים וקבלני משנה המועסקים בביצוע עבודות ההתאמה) יפעל בהתאם להוראות כל דין העוסק בתחום הבטיחות בעבודה ובכלל זה פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), תש"ל - 1970 (להלן: "פקודת הבטיחות בעבודה"), תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), תשמ"ח - 1988, חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד - 1954, לרבות כל התקנות, ההוראות והצווים שפורסמו מכוחם ו/או שיפורסמו מכוחם בעתיד ויהיה אחרי לביצוע מלא ומדויק של כל ההוראות הכלולות ו/או שייכללו בהם

4.7. השוכר יבצע את העבודות הכשרת המושכר באופן שתגרם הפרעה מזערית ככל הניתן לפעילות המרכז הרפואי ויהיה אחראי כלפי ביה"ח וכלפי כל צד ג' בגין כל נזק שיגרם להם ו/או למבנה המרכז ו/או למושכר ו/או למושכרים אחרים כתוצאה מעבודות אלו או בקשר עמן.

4.8. השוכר יפנה את המושכר בתום תקופת ההתקשרות כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

5. התאמות מבניות ותשתיות

5.1. השוכר מתחייב לבצע על חשבונו ובליוי גורמים מוסמכים, התאמות מבניות ותשתיות בשטח מסחרי, בסטנדרטים המתחייבים תוך קבלת אישור המזמין, כדוגמא, מערכות מ"א, ציוד, מנדפים, התקנת מפריד שומנים והתחברות למערכת הביוב, מחיצות, קירות, תקרות אקוסטיות, תאורה וכד', כמובן בהתאם לרלוונטיות המכרז שמגיש את ההצעה.

5.2. כל הבניה שתיעשה להתאמת השטח מסחרי תעשה בכפוף לתקנים המתחייבים ע"פי חוק.

5.3. ביה"ח מאשר כי המושכר יימסר לשוכר AS IS, ויכלול שעון מים ומונה חשמל כאשר התשלומים השוטפים יהיו על חשבון הספק. לציין כי כל מה שיידרש על ידי השוכר מעבר למחויב מכוח חוק וקיים במושכר יהיה על חשבונו של השוכר.

6. התחייבויות השוכר בקשר לפתיחת העסק והפעלתו:

6.1. השוכר מתחייב לקבל תוך חודשיים (2) רישיון עסק בתוקף לתחום השירותים מושא המכרז מן הרשות המקומית. למען הסר הספק תקופה זו לא תצטבר ולא תהיה בנוסף לתקופת ההתארגנות.

6.2. השוכר מתחייב לפתוח את העסק לקהל, בהתאם להתחייבויותיו ע"פ הסכם זה, ולנהלו במושכר באופן סדיר, רצוף וללא הפסקה ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה ההולמת מרכזי קניות מודרניים, כל זאת מיום תחילת השכירות ולמשך כל תקופת השכירות.

6.3. השוכר יהא רשאי לסגור את עסקו במושכר למשך עד שבעה ימים מצטברים בכל שנת שכירות בלבד, לצורך שיפוצים ו/או ספירת מלאי, ובלבד שתינתן על כך הודעה מראש בכתב של 2 חודשים לפחות, ובית החולים או מי שיוסמך מטעמו יאשר את מועדי הסגירה.

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

6.5. השוכר יעניק לעובדי ביה"ח הנחה ממחיר המוצרים הנמכרים על ידו בשיעור של 10%.

7. מיסים ותשלומי צריכה:

7.1. בנוסף לדמי השכירות ודמי הניהול, על השוכר לשלם את כל תשלומי הצריכה החלים על העסק כגון: מים, חשמל, גז, טלפון וכו' וכן את כל התשלומים, ההיטלים, ארנונות, מיסים (כולל מס שילוט של שלטים במושכר עצמו בלבד) ותשלומי חובה מכל מין וסוג שהוא הנוגעים למושכר ו/או הפעלתו ו/או אחזקתו, למעט מיסים והיטלים החלים על ביה"ח על פי כל דין כבעלים של המושכר (לדוגמא: היטלי השבחה וכיוצ"כ).

7.2. השוכר מצהיר כי ידוע לו שאספקת המים והחשמל למרכז תבוצע באמצעות ביה"ח כצרכן ראשי ע"פ מונה מרכזי אחד ולפיכך מוסכם בזאת בין הצדדים כדלקמן:

7.2.1. ביה"ח יתקין מונה פנימי לצריכת חשמל ומים בכל מושכר (להלן: "המונים").

7.2.2. השוכר ישלם לביה"ח את צריכת החשמל והמים בהתאם לכמות הצריכה ע"פ המונים שיותקנו במושכר ולפי תעריפים והתשלומים אשר יהיו נהוגים בכל עת בחב' החשמל (לגבי החשמל) וברשות המקומית (לגבי מים וביוב) לגבי צרכן מסוג השוכר והמושכר.

7.2.3. במקרה שהמונים לא יפעלו כתיקונם משך פרק זמן מסוים, מחמת תקלה או מסיבה אחרת כלשהי, יערך ע"י נציג ביה"ח חישוב של כמות הצריכה בפרק הזמן האמור, בדרך של הערכה על סמך הצריכה בתקופות קודמות, ובמידה ואין הדבר אפשרי, תעשה הערכה בדרך של השוואה לצריכה בעסקים דומים במרכז.

7.2.4. על אף האמור לעיל, ובמידה ויתאפשר הדבר בעתיד, יהיה רשאי ביה"ח לגרום לחיבור ישיר של המושכר לחב' החשמל ו/או לספק המים (והביוב).

7.3. נדרש המשכיר לשלם את התשלומים המוטלים על השוכר בהתאם להסכם זה בשל מיאונו של האחרון לשלם את התשלומים ו/או אי תשלומם בזמן, הרי שאז ישיב השוכר למשכיר את גובה התשלום שצירף +10% מהסכום וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונית של המשכיר בנושא.

8. עובדים

8.1. הזוכה מתחייב להעביר לפני תחילת העבודה ובאופן שוטף עפ"י דרישת הקב"ט/המזמין את רשימות העובדים המועסקים על-ידו. ברשימות יפורטו שמות העובדים, מספר תעודת זהות וכתובת מגורים.

8.2. הזוכה אחראי לכך שעובדיו וכל מי שנמצא בביה"ח מטעמו מעת לעת לא ישתמש בציוד המזמין לצורך ביצוע השירותים.

8.3. הזוכה מתחייב לדאוג שהעובדים יגיעו עם מדי החברה ותג מזהה.

8.4. הואיל והזוכה משמש כספק עצמאי לביצוע השירותים הוא יהיה אחראי כלפי עובדיו וכלפי כל מי שעוסק מטעמו בקשר לביצוע השירותים בגין מוות נזק גופני או נזק לרכוש שיגרם להם בין במישרין ובין בעקיפין כתוצאה מתאונה שאירעה בעת העבודה או בקשר אליה.

9. התנהלות הולמת של הספק

9.1. במסגרת ביצוע ההתקשרות למתן שירותים, נדרש הספק להתנהלות הולמת, ובכלל זה להימנע מהתנהגות גזענית או מבזה בעת מתן השירותים לציבור.

9.2. יצויין כי התנהלות מבזה של הספק בעת מתן השירותים, כלפי אדם בשל גזעו, מוצאו, דתו, מקום מגוריו, גילו, מינו, נטייתו המינית או מוגבלות, תהווה עילה לשימוע, עלולה לגרום לכך שיוטלו עליו קנסות בהתאם למנגנון הקנסות הקבוע בסעיף 27.3.6.1 ובמקרים חמורים תהווה עילה לביטול ההסכם.

10. בקרה ופיקוח

10.1. הזוכה מתחייב לאפשר למזמין לבדוק בכל עת סבירה האם הוא עומד בהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, ובכלל זה לאפשר לנציגי המזמין לבקר בשטחי המסחר וכן לבקש מסמכים מתאימים אשר יעידו על עמידתו של הזוכה בהתחייבויותיו, לרבות החזקת אישורים מתאימים לקיום פעילותו בשטח המרכז הרפואי.

11. אחזקת המושכר וניהולו:

11.1. השוכר ינהל את עסקו בהתאם להוראות כל דין החל על העניין ומבלי לגרום למטרד כלשהו, לרבות, אך לא רק, רעש, ריחות, זיהום וכיוצא בזה. בהתחשב בעובדה כי המרכז נמצא בשטח ביה"ח, לפיכך מתחייב השוכר לנהל את עסקו באופן אשר לא יפריע לפעילות השוטפת של ביה"ח, ולהישמע להוראות בעלי התפקידים השונים בביה"ח בתחומי פעילותם.

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

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

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

11.5. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר משך כל תקופת השכירות במצב טוב ותקין, לדאוג לניקיון המושכר וסביבתו ולתקן ללא דיחוי ועל חשבונו, כל קלקול, נזק או פגם שיתגלו בו לא עשה כן השוכר, יהיה ביה"ח ו/או המנהל זכאים להיכנס למושכר ולעשות כן במקומו ועל חשבונו וזאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר. במקרה כזה יהיה על השוכר לשלם לביה"ח, תוך 14 יום את עלות התיקון בתוספת 15%.

11.6. השוכר ימסור את החזקה במושכר לידי ביה"ח עם תום תקופת השכירות, או עם קיצורה עקב ביטולו של הסכם שכירות זה במצב שלם ותקין כולל "עבודות הכשרת המושכר".

11.7. גורם מטעם המרכז הרפואי יהיה רשאי להיכנס מפעם לפעם למושכר, במועדים סבירים לשם בדיקת קיום הוראות הסכם זה ו/או לשם ביצוע עבודות ותיקונים.

11.8. השוכר לא יהיה רשאי לערוך במושכר שינויים ו/או תוספות ללא הסכמה מראש ובכתב מאת נציג ביה"ח על-פי הסכם זה.

11.9. שילוט בשטח מושכר ייעשה באופן אשר אינו פוגע ברגשות הציבור, וכן באופן נאות אשר לא גורם לפגיעה במושכר ו/או סביבתו. יוער כי הצבת שילוט בשטח המרכז הרפואי עשוי להביא לחיוב באגרת שילוט על-ידי עיריית באר יעקב.

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

11.11. בגין כל הפרה של תנאי סעיף זה, אשר לא תוקנה על ידי השוכר תוך מתן הודעה בכתב של 7 ימי עסקים, יהיה רשאי ביה"ח לקנוס את השוכר בסכום של 500 ₪ אשר יתווספו לחשבון דמי השכירות העוקב ויהוו חלק בלתי נפרד מדמי השכירות לכל דבר ועניין וכל זאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר בגין ההפרה.

סעיף זה הינו תנאי יסודי בהסכם

12. התחייבויות השוכר עם תום ההסכם

12.1. עם סיום חוזה זה או ביטולו, בהתאם להסכם זה ועפ"י כל דין, יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולפנות את הציוד ואת שאר האביזרים אשר יובאו על ידו, מהמושכר ומשטח ביה"ח – עפ"י תנאי חוזה זה – ללא כל טענות או דרישות כספיות או אחרות מעבר לקבוע במפורש בחוזה זה.

12.2. שטחי המסחר יוחזרו לידיו של המשכיר כשהם במצב תקין, צבועים, נקיים מציוד של השוכר וכן מכל אדם או חפץ.

12.3. השוכר יפקיד כל מפתח ו/או אמצעי כניסה שיש ברשותו בידי נציג המשכיר.

12.4. השוכר מצהיר כי בכל מקרה שלא יפנה בעצמו את המושכר במועד פינוי המושכר, יהיו המשכירה ו/או כל מי שבא מטעמה זכאים, להיכנס למושכר, בכל עת שימצאו לנכון וללא צורך במתן הודעה מראש, ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר ו/או המשמשים אותו לצורך עסקו – והכל תוך שימוש בכוח סביר ו/או אמצעים אחרים כגון החלפת מנהולים, הצבת שמירה וכו'.

12.5. השוכר יהיה רשאי לאחסן חפצים שנמצאו בתוך המושכר בכל מקום שימצא לנכון ולגבות דמי שכירות ראויים בגין מקום האחסון. למען הסר ספק מובהר כי המשכיר לא יהיה חייב כל נזק שיגרם לרכושו של השוכר במקרה זה.

12.6. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 12.4 לעיל, במקרה שהשוכר יסרב לפנות את שטחי המסחר ו/או שיתעכב בפנינו, יהיה רשאי המשכיר, בנוסף לכל סעד אשר לו הוא זכאי על-פי כל דין:

10.6.1. לדרוש מהשוכר תשלום מוסכם בסך 7,000 ₪+מע"מ לכל יום איחור כאשר סכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן וכפוף למנגנון ההצמדה הקבוע בחלק התמורה שבהסכם זה. הצדדים מצהירים כי הסך הנ"ל מהווה פיצוי הולם על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור בפינוי המושכר כאמור, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות ביה"ח לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר ומבלי לגרוע מזכותו של המשכיר (או מי מטעמו) לטעון כל טענה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

10.6.2. להפסיק לאלתר לספק (או מי מטעמו), ו/או למושכר ו/או להורות למנהל להפסיק לספק (או מי מטעמו) ו/או למושכר, חשמל, מים, מזוג אוויר או שירותים אחרים כלשהם, לפי שיקול דעתו, השוכר (או מי מטעמו) לא תהא כל טענה או תביעה בקשר לכך.

13. סודיות

13.1. הספק מתחייב כי הוא ומי מטעמו ישמרו את המידע שהתקבל אצלם במהלך ביצוע חובותיהם על פי ההסכם והמכרז בסודיות מוחלטת, במהלך תקופת ההתקשרות ולאחריה, ולא יעשו בו כל שימוש למעט לצורך ביצוע חובותיהם בהתאם למכרז ולהסכם.

13.2. לעניין התחייבות זו לסודיות מובהר כי הגדרת "מידע" או "מידע סודי" לא תכלול:

13.2.1. מידע שהיה בידי הספק טרם החתימה על ההסכם.

13.2.2. אם הספק או מי מטעמו יפנו בבקשה מתאימה להחרגתו של סוג מידע מסוים מתחולת המידע הסודי, או לחשיפתו בפני גורם כלשהו, המזמין ידון בבקשה ויהיה רשאי לקבלה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי בתנאי שאין בחשיפת המידע חשש לפגיעה כלשהי באינטרסים של המזמין.

13.2.3. הספק אחראי לכך כי בעלי תפקידים אצלו וקבלני משנה שלו, אשר במסגרת עבודתם נחשפים למידע של המזמין, ישמרו על המידע אליו הם נחשפו בסודיות, בהתאם לחובותיו על פי הסכם זה.

14. אבטחת מידע והגנות סייבר

14.1. הספק יהיה האחראי הבלעדי על אבטחת המידע שהועבר או נצבר אצלו במסגרת ההתקשרות. בנוסף, הספק יהיה אחראי על אבטחת המערכות, התוכנות והחומרה המשמשת אותו לצורך אספקת השירותים או המוצרים למזמין, על תקינותם, אמינותם (INTEGRITY) ועל תפקודם השוטף והתקין. לצורך עמידת הספק בחובות אלו, יתפעל הספק ויעדכן את אמצעי האבטחה באופן שוטף, ויוודא כי האמצעים הטכנולוגיים והתהליכיים והגנות הסייבר המשמשים לאבטחת המידע והמערכות עדכניים ועומדים בסטנדרטים המקובלים בתחום.

15. ניגוד עניינים בביצוע ההסכם

15.1. הספק מתחייב כי אין בביצוע ההסכם כדי ליצור ניגוד עניינים כלשהו, בין במישרין ובין בעקיפין, בינו לבין המזמין.

15.2. בכל מקרה שיווצר חשש כלשהו לניגוד עניינים בין הספק לבין המזמין יודיע הספק על כך למזמין, ללא כל שיהוי ויפעל באופן מידי להסרת ניגוד העניינים. בנוסף, במקרה כאמור, יודיע המזמין לספק אודות אמצעים נוספים או מיוחדים הנדרשים ממנו לצורך הסרת ניגוד העניינים, והספק יבצע את הנדרש ממנו בהקדם.

15.3. הספק מתחייב להחתיים כל אחד מעובדיו ומי מטעמו שיועסקו על ידו לצורך ביצוע ההסכם על הצהרת הסודיות והיעדר ניגוד עניינים בנוסח המופיע כנספח ד' להסכם זה.

16. קניין רוחני וזכויות יוצרים

16.1. הספק הוא בעל הזכויות הנדרשות לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין ("זכויות הקניין הרוחני"). במקרה שהספק אינו בעל מלוא זכויות הקניין הרוחני, הוא מצהיר כי בעלי זכויות הקניין הרוחני נתנו בידיו את כל האישורים, הרשאות השימוש והרישיונות הדרושים לפי כל דין לצורך אספקת השירותים והשימוש בהם על-ידי המזמין, בהתאם לתנאי הסכם זה.

16.2. בעת ביצוע ההתקשרות, הספק לא יעשה שימוש בתוכנות מחשוב, תמונות, מסמכים וכיוצא באלה, שהוא אינו מורשה על-פי דין לעשות בהם שימוש.

16.3. תוצר שהוכן על ידי הספק במהלך תקופת ההתקשרות עבור המזמין ובכלל זאת, נתונים, מצגות, מסמכים, סיכומי פגישות, תמונות, תכנים וכיוצא בזה ("תוצרי העבודה"), הוא קניינו הבלעדי של המזמין והוא יוכל לעשות בו כל שימוש שירצה בעתיד, לרבות פרסום פומבי. הספק לא יהיה רשאי למכור, להעביר, להמחות, לפרסם, להשכיר, לרשום, או לעשות שימוש כלשהו בתוצרי העבודה, ללא אישור המזמין בכתב ומראש.

16.4. תוצרי העבודה לא יכללו תהליכי עבודה ומערכות ייעודיות של הספק, אשר לא הוכנו עבור המזמין במסגרת ביצוע ההסכם.

16.5. למען הסר ספק, תוצרי העבודה יהיו רכוש המזמין גם אם מתן השירותים ע"י הספק הופסק תוך כדי תקופת ההתקשרות.

16.6. הפרת קניין רוחני

16.6.1 נקבע במסגרת פסק דין חלוט של ערכאה מוסמכת כי שירות שהעמיד ספק לרשות המזמין מפר זכות קניין רוחני של צד שלישי כלשהו, הספק יפעל בהתאם למפורט להלן:

16.6.2 הספק יודיע על כך למזמין בהקדם האפשרי.

16.6.3 הספק יחדל מאספקת השירות המפר.

16.6.4 הספק ייעשה כל מאמץ סביר על מנת להמשיך לספק את השירות באופן שאינו פוגע בקניין רוחני של צד שלישי כלשהו, וזאת תוך עמידה בחובותיו לפי ההסכם, ומבלי לפגוע ברמת השירות.

17. קבלני משנה

17.1. בכפוף לאמור במסמכי ההתקשרות, הספק יהיה רשאי להפעיל קבלני משנה לצורך אספקת השירותים.

17.2. מבלי לגרוע מהאמור, האחריות הכוללת לביצוע ההתקשרות ולעמידה בכל תנאיה תהיה של הספק ושל בלבד.

17.3. בכל מקרה שהספק יעסיק קבלן משנה ייעודי לצורך ביצוע הוראות ההסכם ולצורך זה בלבד, המזמין יהיה רשאי לדרוש מהספק להחליף קבלן משנה זה אם הוא סבור כי הוא אינו מבצע את חובותיו כנדרש.

18. יחסים בין הצדדים

18.1. מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי:

18.1.1. היחסים ביניהם לפי ההסכם אינם יחסי עובד ומעביד והמזמין אינו המעסיק של עובדי וקבלני המשנה של הספק.

18.1.2. הספק בלבד יהיה אחראי לכל תשלום, לשיפוי בגין נזק, פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו בין באופן ישיר בין כקבלני שירות, או לכל אדם אחר.

18.1.3. המזמין לא ישלם כל תשלום לביטוח לאומי ויתר הזכויות הסוציאליות בקשר לאנשים המועסקים על ידי הספק.

18.1.4. אם למרות האמור לעיל, ערכאה שיפוטית או מינהלית מצאה כי המזמין נושא באחריות ישירה כלפי הספק או עובדיו או קבלני המשנה שלו, כאילו הוא מעסיקם, ישפה הספק את המזמין עבור כל תשלום בו הוא חויב וחורג מהתמורה המגיע לו לפי הסכם זה. בכלל זה יישא הספק בתשלומי הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין בהם נשא המזמין.

18.1.5. במקרה של הגשת תביעה כאמור בסעיף זה, יודיע המזמין לספק על קיומה של התביעה, ויאפשר לספק להתגונן.

19. תמורה

19.1. התמורה למזמין תשולם בהתאם למפורט בהצעת המחיר, המצורפת כנספח ב' להסכם.

19.2. דמי השכירות ישולמו באופן עקבי ללא תלות בשאלת ניצול המושכר על-ידי השוכר, באופן מלא או חלקי, תהיה בחירתו לעשות כן אשר תהיה. למען הסר ספק, לשוכר לא ניתנת האפשרות להפסיק את השימוש במושכר לתקופה של מעל שבעה (7) ימים ללא קבלת רשות מהמשכיר.

19.3. השוכר יעביר את התמורה המגיעה ממנו עפ"י חוזה זה אחת לכל חודש וכל זאת לא יאוחר מחמישה ימים לחודש העוקב. במקרה של פיגור בתשלום, יתווסף לו ריבית חשכ"ל בצירוף 1.5% וכן הצמדה ככל הנדרש. על אף האמור, לפיגור חד פעמי בתשלום שמשכו לא עולה על 7 ימים, לא תתווסף ריבית פיגורים כאמור.

19.4. הצמדה של התמורה -

19.4.1. תמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן (בתקופת השכירות הראשונה).

19.4.2. ההצמדה תתבצע בהתאם לכללים המפורטים בנספח ה' להסכם.

19.5. סופיות התמורה :

19.5.1. בכל מקרה שבו יחולו שינויים בהוראות הדין באופן המשפיע על ביצוע ההסכם, הספק יישא בעלויות של שינויים אלו, למעט אם נכתב במפורש אחרת במסמכי ההתקשרות.

20. כללי תשלום

20.1. כללי התשלום המפורטים להלן כפופים להוראות החשב הכללי במשרד האוצר כפי שמתפרסמים מעת לעת.

20.2. הספק ידאג להמציא למזמין צילום תעודת עוסק מורשה על פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, בתוקף לשנת הכספים בה מתבקש התשלום, אישור מפקיד מורשה כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים, בתוקף לאותה שנת כספים, כי הוא מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי החוק.

20.3. תחשיב חישוב הצמדה עבור החשבון בהתאם להוראות ההסכם.

20.4. במקרה שבו יחול שינוי בגובה המע"מ תעודכן בהתאם התמורה לה זכאי המזמין.

20.5. במקרה בו יהיו שינויים שאינם בגובה המע"מ במסים או בהיטלים, על מחיר השירותים או הטובין, לא יהיה בשינויים אלה כדי להשפיע על גובה התמורה, אלא בהתאם ובכפוף לקבלת אישור המזמין מראש ובכתב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי.

21. ערבות ביצוע

21.1. כבטחון למילוי ההתחייבויות של הספק על-פי ההסכם ימסור הספק למזמין ערבות אוטונומית בלתי מותנית, בסך 50,000 ₪ אשר מוערכת בהתאם להיקף שווי ההתקשרות.

21.2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד מחירים לצרכן, כאשר תאריך הבסיס להצמדה יהיה המועד האחרון להגשת הצעות, כפי שייקבע על ידי המזמין.

21.3. הערבות תהיה ערבות רגילה חתומה כדין על-ידי בנק, חברת ביטוח ו/או גורם מורשה. יחד עם זאת, ערבות הביצוע יכולה להיות ערבות דיגיטלית, באישור מראש של המזמין, ובתנאי שתהיה בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי, ואשר הונפקה על ידי גוף אשר הוסמך על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן. במקרה כאמור תהיה הערבות בהתאם לנוסח המפורט כנספח ג להסכם, ותנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ול**הוראת תכ"ס 7.3.7 ערבויות דיגיטליות**.

21.4. הערבות תונפק על ידי גוף המוסמך להנפיק ערבויות בהתאם להוראות המפורטות ב**הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"**.

21.5. גוף סטטוטורי, חברה ממשלתית, חברת בת ממשלתית ומוסד להשכלה גבוהה שהמדינה משתתפת בתקציבו רשאים להגיש הוראת קיזוז במקום ערבות הגשה בהתאם לנוסח המפורט ב**הוראת תכ"ס 7.3.3 "ערבויות"**.

21.6. תוקף הערבות יהיה 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות. אם המזמין יממש את האופציה להארכת תקופת ההתקשרות, יאריך הספק את תוקף הערבות בהתאמה עד ל- 90 יום לאחר תום תקופת ההתקשרות.

21.7. המזמין רשאי לדרוש להאריך את תוקף הערבות בעוד שלושה חודשים לאחר תום תקופת הערבות, במקרה בו יהיה הדבר נדרש על מנת להבטיח סיום אספקת השירותים או אחריות או לשם הבטחת עמידת הספק בהתחייבויותיו לפי ההסכם. אם הספק לא יאריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות ההסכם, רשאי המזמין לחלט את הערבות, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

21.8. במהלך תקופת ההתקשרות רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להפחית את סכום ערבות הביצוע, לסכום נמוך יותר, כפי שיקבע על ידו.

21.9. לאחר תום התוקף של הערבות, במקרה שהיא לא חולטה, יחזיר המזמין את הערבות לספק.

22. אחריות בנזיקין וחובת שיפוי

22.1. הספק יישא באחריות, לפי כל דין, בגין אובדן או נזק מכל סוג שהוא, שייגרם למזמין, לעובדיו וכל מי מטעמו וכן לכל גוף, אדם או צדדים שלישיים כלשהם, עקב מעשה או מחדל של הספק, עובדיו, שלוחיו, קבלני משנה שלו או כל מי שבא מכוחו או מטעמו, במסגרת ביצוע הסכם זה. הספק מתחייב לדווח למזמין על כל נזק או אובדן כאמור, באופן מידני.

22.2. המזמין, הבאים מכוחו או המועסקים על ידו לא יישאו באחריות ולא יישאו בשום תשלום, הוצאה, אובדן או נזק, בגין נזק מכל סוג שהוא שייגרם לספק, לבאים מכוחו או למועסקים על ידו. האמור לא יחול ביחס לנזק שנגרם בזדון ושהאחריות בגינו מוטלת על המזמין לפי דין.

22.3. הספק יהיה אחראי לתקן כל נזק או אובדן, אם יגרמו עקב ביצוע ההתקשרות ע"י הספק או מי מטעמו, ולהשיב את המצב לקדמותו- במועד הקרוב ביותר לאחר התרחשות הנזק או האובדן. אין באמור, כדי לגרוע מזכות המזמין לתקן את הנזק או האובדן בעצמו ולחייב את הספק בתשלום הוצאותיו. ההחלטה על אופן ביצוע התיקון, תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

22.4. לא יהיה בסיומו של הסכם זה כדי לגרוע מאחריות הספק לגבי נזקים שעילת התביעה בגינם נובעת מהסכם זה או מאספקת השירותים על פיו או קשורה אליהם.

22.5. הספק מתחייב לשפות את המזמין באופן מלא, במקרה שיחויב המזמין בפסק דין חלוט של ערכאה שיפוטית מוסמכת, ולשלם כל סכום בגין חיוב שעל פי הסכם זה חב בו הספק, ובתוספת כל הוצאותיו של המזמין, לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין שיהיו לו בקשר לתביעה בגין האמור, וכן בתוספת הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. חובת השיפוי כאמור תחול בין אם השיפוי נובע מתביעתו של עובד של הספק או מי מטעמו של הספק (לרבות קבלני משנה) או עובד של המזמין או צד שלישי או של מבטח או מכל מקור אחר. הסכומים כאמור ישולמו למזמין מיד עם הגשת דרישתו בכתב ובה פירוט ההוצאות שנגרמו לו כאמור.

22.6. טענות צד שלישי

22.6.1. הועלתה ע"י צד שלישי, טענה שעילתה נובעת או קשורה להתקשרות זו לרבות, הפרת זכויות קניין הרוחני או נזקים שנגרמו לצד שלישי כלשהו (להלן: "טענת הפרה"), יפעלו הצדדים בהתאם למפורט להלן:

22.6.1.1 הצדדים יעדכנו אחד את השני בדבר הטענה ועילתה, בהקדם האפשרי על מנת לאפשר לכל צד להתגונן כלפי הטענה.

22.6.1.2 במקרה בו הוגשה תביעה בטענה כאמור, רשאי המזמין לדרוש מהספק להיכנס בנעלי המזמין לצורך ניהול ההליך.

23. ביטוח

1.1. השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת "משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

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

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

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

1. פרק א' – ביטוח רכוש

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

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

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

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), בלבד אלא אם מנהל הכספים של המרכז הרפואי 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 שמיר (אסף הרופא)..
- (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 האוצר.
- (5). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא) ועובדיהם 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 ווויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- (6). השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.
- (7). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
- (8). כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- (9). תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" או נוסח המקביל לו אצל אותו המבטח בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
- (10). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

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

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

1. ביטוח חבות מעבידים

- (1) השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- (2) גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (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 שמיר (אסף הרופא) היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

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

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

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

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

(5) כל סייג/חריג לגבי רכוש - המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר ו/או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל. ניתן ויוצג בתת גבול אחריות בסך 200,000 ₪.

(6) כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלותו של השוכר, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפיקוחו - יבוטל. ניתן ויוצג בתתי גבולות אחריות כמפורט להלן:

- מושכרים בשטח של עד 100 מ"ר - ניתן ויוצג בתת גבולות אחריות בסך 400,000 ₪.
- מושכרים בשטח של מעל 100 מ"ר - ניתן ויוצג בתת גבולות אחריות בסך 1,000,000 ₪.

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

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

לחילופין:

יצג השוכר לעניין סעיף זה, ביטוח חבות המוצר - PRODUCTS LIABILITY בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח; כאשר הביטוח על פי הפוליסה יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא) לגבי אחריותם בגין נזק עקב פגם במוצרים אשר יוצרו, נמכרו, סופקו, טופלו, הורכבו, שוקו על ידי השוכר וכל הפועלים מטעמו, יהיה כפוף גם לסעיף אחריות צולבת, ויתר הוראות הביטוח שלהלן.

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

3. ביטוח רכוש

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

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, ועובדיהם כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי הפטור האמור יחול גם לטובת בעלי הזכויות האחרים ובלבד שבביטוח האבדן התוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר או שבהסכמים המקנים להם זכויות במבנה בו מצוי הנכס נכלל פטור מנזקים המכוסים בביטוח האמור לטובת מדינת ישראל ו/או השוכר. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :-

- (1) לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים : מדינת ישראל – משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), 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 האוצר.
- (3) המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא) ועובדיהם 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, משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), 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", או נוסח המקביל להם אצל אותו המבטח בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

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

1.2. השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), 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 שמיר (אסף הרופא), הממשלתי בתוקף.

1.3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי השוכר למרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), עד למועד חתימת החוזה. השוכר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למרכז הרפואי לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות השוכר לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. השוכר נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.

1.4. מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכל 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 הביטוח שלעיל. מוסכם כי השוכר יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי ו/או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.

1.5. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המרכז הרפואי, או על מי מטעמו 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.

1.6. 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 מדינת ישראל, משרד הבריאות, המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא), או מי מטעמו להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות, ותקופות הביטוח בהתאם לכך.

1.7. השוכר רשם בפניו כי מדינת ישראל תקיים 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.

1.8. 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 שמיר (אסף הרופא), על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

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

24. ייצוג בפני צד ג'

24.1 מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי הזוכה איננו סוכן, שלוח או נציג של המזמין ואינו רשאי או מוסמך לייצג

או לחייב את המזמין בעניין כלשהו, וזאת בהתחשב במהות ההתקשרות מושאמושא הסכם זה.

24.2 הזוכה מתחייב שלא להציג עצמו כרשאי לעשות כן וישא באחריות הבלעדית לכל נזק למזמין או לצד שלישי,

הנובע ממצג בניגוד לאמור בסעיף זה. ייצוג המזמין לכל מטרה שהיא טעון הסמכה מפורשת לכך על ידי המזמין, מראש ובכתב.

25. המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם

25.1 חל איסור מוחלט על הספק להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה או את ביצוע ההסכם, ללא אישור מראש ובכתב של המזמין, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי. מבלי לגרוע מהאמור, המחאת זכויות או חובות לפי הסכם זה תיעשה בכפוף לחתימה על הסכם "גב אל גב" בין הממחה לנמחה. ההסכם האמור יועבר לידי המזמין כתנאי לכניסתה לתוקף של המחאת הזכויות או החובות.

25.2 מוצהר ומוסכם בזה כי למזמין הזכות להמחות או להסב כל זכות או חובה על פי הסכם זה ללא צורך בקבלת אישור כלשהו מהספק או מצד ג' כלשהו וזאת במקרים המפורטים [בהוראת תכ"ס 7.5.3: ניהול התקשרות](#).

26. הפסקת ההתקשרות

26.1 המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 90 יום על הפסקת ההתקשרות מכל סיבה, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המזמין.

26.2 תוקפה של ההתקשרות מותנה בקיומו של תקציב מאושר של המזמין. במקרה שבמהלך תקופת ההתקשרות לא יהיה תקציב מאושר כאמור תופסק ההתקשרות לאלתר.

26.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור בכל מקום בהסכם, המזמין רשאי להפסיק את ההתקשרות עם הספק, בהתראה של 30 יום, ולאחר קיום שימוע לספק, בכתב או בע"פ, בהתאם להחלטת המזמין, בהתרחש כל אחד מהמקרים הבאים:

26.3.1 אם ימונה קדם מפרק, מפרק זמני או קבוע לספק;

26.3.2 אם ימונה כונס נכסים זמני או קבוע לעסקי ו/או לרכוש הספק;

26.3.3 אם יינתן צו הקפאת הליכים לספק;

26.3.4 אם ניתן לספק צו לפתיחת הליכים לפי חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי, התשע"ח 2018, או צו שווה ערך במדינה אחרת;

26.4 אם הספק פשט את הרגל, חלה במחלה אשר מונעת ממנו את היכולת לבצע את האמור בהסכם זה, או הסתלק מביצוע ההסכם מכל סיבה אחרת;

26.4.1 על הספק להודיע מידיית למזמין על התרחשות אחד המקרים המפורטים בסעיף זה.

27. הפרת ההסכם

27.1 הפרה יסודית של ההסכם –

27.2 אלה יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה (להלן – "הפרה יסודית"):

27.2.1 הפרת סעיפי ההסכם הבאים (לפי כותרת הסעיפים): התחייבויות והצהרות הספק; סודיות; אבטחת מידע; ניגוד עניינים בביצוע ההסכם; קניין רוחני וזכויות יוצרים; קבלני משנה; ערבות ביצוע; הגבלת אחריות; ביטוח; המחאת זכויות או חובות על פי ההסכם;

27.2.2 אם הספק לקח חלק בתיאום הצעות, לצורך זכיה במכרז;

27.2.3 אם הספק הסתלק מביצוע ההסכם;

27.2.4 הפר הספק את ההסכם הפרה יסודית רשאי המזמין, לפי שיקול דעתו, לפעול בהתאם למפורט להלן:

27.2.4.1 לאפשר לספק לתקן את הפגם, וזאת תוך 7 ימי עבודה מעת קבלת ההודעה מאת המזמין, או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין. בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 7 ימים על הפסקת ההתקשרות.

27.2.4.2 אם כתוצאה מההפרה היסודית המזמין או מי מטעמו צפויים להיפגע באופן מידי, רשאי המזמין להפסיק מיידית את ההתקשרות עם הספק או כל חלק ממנה ללא התראה מוקדמת ולבטל את ההסכם וזאת מבלי לגרוע מזכות המזמין לסעד או פיצוי כאמור, בהסכם או על פי כל דין.

27.3 הפרת הסכם שאינה יסודית -

27.3.1 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בכל מקרה של אי עמידה של הספק בהתחייבויותיו על פי ההתקשרות, מכל סיבה שהיא, המזמין רשאי לאפשר לספק לתקן את הפגם וזאת תוך 15 ימים ממועד משלוח הודעה בכתב מאת המזמין בהתאם להוראות ההסכם, או תוך פרק זמן אחר שיקבע המזמין בהתאם לנסיבות העניין.

27.3.2 בכל מקרה בו ההפרה לא תוקנה בפרק הזמן שהגודר לצורך כך, יהיה רשאי המזמין לפעול בהתאם לתרופות המפורטות להלן:

27.3.3 ביטול ההסכם עקב הפרה או הפרה צפויה:

27.3.3.1 המזמין יהיה רשאי להודיע לספק בהודעה מוקדמת של 30 יום על סיום או השהיית ההתקשרות בגין הפרת ההסכם.

27.3.3.2 נוכח הספק לדעת כי קיימת אפשרות מסתברת כי לא יוכל לעמוד בהתחייבויותיו כולן או מקצתן מכל סיבה שהיא, או כי לא יוכל לעמוד במועדי ובתנאי השירות (בסעיף זה: "הפרה צפויה"), יודיע על כך מיד בעל פה ובדואר אלקטרוני למזמין.

27.3.3.3 בכל מקרה של הפרה צפויה של ההסכם, רשאי המזמין לפי שיקול דעתו לאפשר לספק להכין תכנית לתיקון הליקויים ולדון בה, לסיים את ההתקשרות או להשהותה או כל חלק ממנה.

27.3.4 קיזוז ועכבון –

27.3.4.1 מבלי לגרוע מזכויות המזמין לפי הסכם זה או על פי כל דין, למזמין תהיה זכות לקזז מסכומים שהוא חב לספק על פי ההסכם, כל חוב שהספק חייב לו, בין קצוב ובין שאינו קצוב, לרבות בין הזמנות. כן יהיו המזמין רשאי לעכב תחת ידו כל סכום שהוא חייב לספק, עד לתשלום כל חוב שיש לספק כלפי המזמין. אם אפשר, יפעל המזמין על מנת לתת אפשרות לספק להשמיע טענותיו לעניין זה.

27.3.4.2 לספק לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המזמין או מזמין כלשהו בגין כל סכום שלטענתו מי מהם חייב לו.

27.3.5 חילוט ערבות –

27.3.5.1 מבלי לפגוע באמור בכל מקום אחר בהסכם, ערבות הביצוע ניתנת לחילוט על ידי המזמין עקב הפרת תנאי ההסכם על ידי הספק או בגין התנהגות שאינה מקובלת ושאינה בתום לב, או לצורך כל תשלום אחר המגיע למזמין מהספק, ובכלל זה פיצויים.

27.3.5.2 לספק תינתן הזדמנות להציג את טענותיו בכתב או בעל פה, בטרם יממש המזמין את סמכותו לפי סעיף זה.

27.3.5.3 במקרה שחילוט הערבות נעשה לצורך פיצוי המזמין, מובהר בזאת כי חילוט הערבות לא ייחשב כתשלום מלוא הפיצויים בהתאם להסכם זה, וכי המזמין יהיה זכאי לקבל מן הספק את ההפרש בין הסכום ששולם עקב חילוט הערבות, ובין סכום הפיצויים המגיעים למזמין.

27.3.5.4 לאחר חילוט הערבות, ובהתאם להנחיות המזמין ולשיקול דעתו הבלעדי, יידרש הספק להעמיד ערבות ביצוע חדשה בסכום הקבוע בהסכם זה, כתנאי להמשך ההתקשרות.

27.3.6 אמנת שירות ופיצויים מוסכמים –

27.3.6.1 אמנת השירות (SLA) נועדה להגדיר את רמת השרות הנדרשת ע"י המזמין מהספק. אם הספק לא יעמוד ברמת השירות המוגדרת, רשאי המזמין לגבות מן הספק פיצויים מוסכמים כמופיע בטבלה להלן:

הפרה ראשונה	הפרה שניה	הפרה שלישית ומעלה	
קבוע במנגנון שבפרק התמורה.	קבוע במנגנון שבפרק התמורה.	קבוע במנגנון שבפרק התמורה בתוספת 2,000 ₪ + מע"מ ליום פיגור.	אי העברת תשלומי השכירות במועד.
קבוע במנגנון שבפרק התמורה.	קבוע במנגנון שבפרק התמורה.	קבוע במנגנון שבפרק התמורה בתוספת 1,500 ₪ + מע"מ ליום פיגור.	אי העברת תשלומים הנדרשים על-ידי השוכר לרשויות (כגון תשלום ארנונה, אגרת שילוט)
2,500 ₪	3,500 ₪	6,000 ₪	התנהלות שאינה הולמת, כגון אמירות גזעניות, פוגעניות, מפלות וכן כל הנתהגות מסוג זה כמפורט בסעיף __ לעיל
1,000 ₪	1,500 ₪	2,500 ₪ להפרה.	הפרת התחייבות בהסכם שאינה יסודית, ואינה אחת מההפרות שפורטו במפורש בטבלה זו.
2,500 ₪.	5,000 ₪.	10,000 ₪.	הפרת התחייבות יסודית בהסכם מבלי לפגוע בזכות לביטול ההסכם

- 27.3.6.2 מימוש הפיצויים המוסכמים על ידי המזמין יכול ויעשה בכל דרך לרבות בדרך חילוט ערבות.
- 27.3.6.3 על אף האמור לעיל, מימוש פיצויים מוסכמים אינו מותנה במתן הודעה מוקדמת או אפשרות לתיקון הליקוי לספק.
- 27.3.6.4 הסכומים המצויינים בטבלה בגין פיצויים מוסכמים הינם הסכומים המקסימליים ולמזמין שיקול דעת בלעדי אם לדרוש פיצויים בגובה נמוך מהקבוע בטבלה.

28. תרופות מצטברות

- 28.1. התרופות, לרבות זכות הקיזוז, עיכבון, חילוט, פיצויים מוסכמים, וכל הפעולות שרשאי המזמין בהסכם זה לעשות בתגובה להפרת ההסכם בידי הספק, הן מצטברות, ואין בכל הוראה בהסכם זה כדי לשלול את זכותו של המזמין לכל סעד או תרופה בהתאם להסכם זה או לפי כל דין.
- 28.2. ויתר המזמין על זכויותיו עקב הפרת הוראה מהוראות הסכם זה על ידי הספק, לא ייחשב כויתור על כל הפרה אחרת של אותה הוראה או הוראה אחרת.

29. סיום התקשרות

- 29.1 הסתיימה או הופסקה ההתקשרות עם הספק, כולה או מקצתה, מכל סיבה שהיא, יחולו הכללים הבאים:
- 29.1.1 הספק ישתף פעולה עם המזמין בהעברת האחריות בביצוע חובותיו על פי הסכם זה, למזמין או לספק אחר שנבחר על ידי המזמין. בכלל זה יעביר הספק למזמין או לספק החדש כל מידע רלוונטי, יסייע לו במענה לשאלות, ויהיה זמין לפנייתו. במקרה שהספק לא ישתף פעולה בהעברת האחריות, כמפורט לעיל, הוא יישא באחריות על כל נזק שיגרם למזמין או לספק החדש שהחל בביצוע ההסכם. לא ישולם לספק תשלום נוסף עבור שיתוף הפעולה כאמור מעבר לקבוע בהסכם זה.
- 29.1.2 לא תהיה לספק כל תביעה, דרישה כספית או טענה אחרת כלפי המזמין בקשר עם הפסקת ההתקשרות על פי הסכם זה.

30. כתובות הצדדים והודעות

- 30.1. כל הודעה על פי הסכם זה תימסר בדואר אלקטרוני, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת; הודעה בדואר אלקטרוני כאמור תחשב שנתקבלה עם קבלת אישור קריאה, או לאחר 3 ימים מיום אישור משלוח ההודעה בדואר האלקטרוני, המוקדם מבניהם.
- 30.2. משלוח דואר אלקטרוני על פי הסכם זה יהיה לכתובת הבאות:
- כתובת דוא"ל המזמין: amitpe@shamir.gov.il או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י המזמין.
- כתובת דוא"ל הספק: _____ או כל כתובת דוא"ל אחרת שתעודכן ע"י הספק.
- 30.3. כל הודעה מהותית על פי הסכם זה (כגון הודעות בנוגע לעיכובים, חריגות בתמורה, טענות הפרה, נושאים בעלי דחיפות וכיוצ"ב) תימסר בדואר אלקטרוני אשר ילווה בפנייה טלפונית לצורך וידוא קבלת הדואר האלקטרוני.
- 30.4. אישור שליחה מתיבת הדואר האלקטרוני, ישמש ראיה למועד השליחה. אישור קריאה, ישמש ראיה לתאריך המסירה.

31. שונות

- 31.1. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים או הקשורים בהסכם זה תהא אך ורק לבתי המשפט המוסמכים במחוז בו יושבת ועדת המכרזים של המזמין, ויחול עליהם החוק הישראלי.
- 31.2. פרטים מההסכם ומאופן מימושו יפורסמו באתר [חופש המידע הממשלתי](#), זאת בהתאם ל**נוהל פרסום התקשרויות** ובמקרים הרלוונטים גם לפי [החלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013](#), זאת בהתאם להנחיות המפורטות בהחלטת הממשלה האמורה.
- 31.3. כל שינוי בהוראת הסכם זה ייעשה בהסכמת שני הצדדים, מראש ובכתב.
- 31.4. הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים, ולא יהיה תוקף לכל הסכם או הסדר שנערכו עובר לחתימתו של הסכם זה בנושא ההתקשרות.
- 31.5. מועד החתימה על ההסכם יהיה מועד החתימה של אחרון הצדדים על ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שם וחתימה מורשה חתימה מטעם הספק
תאריך

שם וחתימה מורשה חתימה מטעם המזמין
תאריך

שם וחתימה מורשה חתימה מטעם הספק
תאריך

שם וחתימה מורשה חתימה מטעם המזמין
תאריך

נספח ג' – ערבות ביצוע

להלן נוסח ערבות ביצוע המחייב מתמודדים במכרזים ממשלתיים:

נוסח כתב ערבות בנקאית

שם הבנק _____

מס' טלפון _____

מס' פקס _____

לכבוד
המרכז הרפואי שמיר (אסף הרופא)

הנדון : ערבות מס' _____

לבקשת _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 50,000 ₪

(במילים : חמישים אלף ₪)

(צמוד למדד המחירים לצרכן)

אשר תדרשו מאת : _____ (להלן "החייב")

בקשר עם מכרז מס' _____ שפורסם.

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

ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד לתאריך _____ ועד בכלל.

דרישה על-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו : _____
מס' הבנק ומס' הסניף

הכתובת

שם הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

נספח ד' – התחייבות לסודיות והיעדר ניגוד עניינים

לכבוד

בית החולים אסף - הרופא

1. אני _____, ת"ז _____, אשר תפקידי אצל

_____ [למלא שם הספק] (להלן - "הספק") הינו

_____, נותן התחייבות זו בקשר למכרז השכרת שטח מסחרי מספר 348/2026 (להלן - "המכרז")

2. בהתחייבות זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצידם:

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

2.2. "סודות מקצועיים" - כל מידע אשר יגיע לידי בקשר לאספקת השירותים, בין אם נתקבל במהלך מתן השירותים או לאחר מכן, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל: מידע אשר ימסר על ידי מדינת ישראל ו/או כל גורם אחר ו/או מי מטעמה.

3. הנני מתחייב לשמור את המידע והסודות המקצועיים שיגיעו אלי עקב ההסכם, בסודיות מוחלטת ולעשות בהם שימוש אך ורק לצורך מילוי חובותיי על פי ההסכם.

4. מבלי לפגוע בכלליות האמור, הנני מתחייב לא לפרסם, להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם את המידע והסודות המקצועיים שהגיעו אלי עקב ההסכם, למעט מידע שיש למסור על פי כל דין.

5. לא מתקיים כל ניגוד עניינים בין כל פעילות אחרת או התחייבות אחרת שלי לבין התחייבויות הספק על פי הסכם זה.

6. אמנע מכל פעולה שיש בה כדי ליצור ניגוד עניינים בין מילוי תפקידי על פי ההסכם לבין מילוי תפקידי או התחייבות אחרת, במישרין או בעקיפין.

7. אני מתחייב להודיע למזמין על כל חשש לקיום ניגוד עניינים בין התחייבויותיי על פי ההסכם לבין פעילות אחרת שלי.

שם: _____ חתימה: _____ תאריך: _____

נספח ה' – כללי הצמדה לתמורה

1. הגדרות בנושא הצמדה
 - 1.1 **הצמדה** – הסדר הנעשה בהתקשרות ונועד להתאים ערך נכס, שירות או מחיר, לשינויים ברמת המחירים, בהסתמך על פרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנק ישראל או פרסומים רשמיים ובלתי תלויים אחרים, מישראל ומחוץ לישראל.
 - 1.2 **מדד הבסיס** – המדד הידוע בתאריך הבסיס.
 - 1.3 **מדד קובע** – המדד הידוע בתאריך הקובע.
 - 1.4 **תאריך הבסיס** – נקודת הזמן בה התקבע הערך אשר ביחס אליו תבוצע ההצמדה לאורך תקופת ההתקשרות.
 - 1.5 **התאריך הקובע** – נקודת הזמן שלפיה תחושב ההצמדה בפועל עבור תקופה מוגדרת.
2. תנאי ההצמדה
 - 2.1 הצמדה – התמורה תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.
 - 2.2 תאריך הבסיס – המועד האחרון להגשת הצעות.
 - 2.3 התאריך הקובע – תאריך הגשת החשבונית.
 - 2.4 תדירות ההצמדה – חודשית.
3. ביצוע ההצמדה
 - 3.1 ביצוע ההצמדה יחל מהחשבונית הראשונה להתקשרות.
 - 3.2 אופן חישוב ההצמדה -
 - 3.2.1 ההצמדה בפועל תבצע בהתאם למועד פרסום המדד הרלוונטי. במקרה שהתאריך הקובע אינו יום עדכון המדד, ביצוע ההצמדה יחל ביום עדכון המדד האחרון הקודם לתאריך הקובע.
 - 3.2.2 חישוב ההצמדה יבוצע אחת לתקופה, בהתאם לתדירות ההצמדה הקבוע לעיל.
 - 3.2.3 סכום ההצמדה שיחושב יתווסף או יופחת לתעריפים שנקבעו בהתקשרות.

נספח ו- התרשמות מהמפרט, הנראות והתפעול

1 המציע יבין מסמך הכולל מצגת ובה יציג סקיצות של הדמיות חוץ ופנים, תוכנית עיסקית, תפיסה רעיונית הכוללת את אופן תפעול החנות, דרכי גישה, תצוגת המזונות, כולל דוגמאות לסוגי המזונות, כמות עובדים, מחירים שימכרו לקהל הרחב ולפרסונל, תפיסת הכנסות גידול עתידי, רעיונות חדשים-40%

הערות	ניקוד	הפרמטר לבדיקה
	25%	<p><u>הצגת תוכנית עיסקית</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • הכנסות צפויות. • הוצאות מרכזיות • נקודת איזון. • רווחים. • סיכונים צפויים.
	20%	<p><u>הצגת התפיסה הרעיונית</u> של שטחי המסחר תוך התחשבות והתייחסות :</p> <ul style="list-style-type: none"> • במיקומי השטח מסחרי הנמצאים בסביבה פעילה של ביה"ח. • ניצול מיטבי של השטחים הציבוריים הצמודים לשטח מסחרי • מגוון סוגי המזון שיוגשו. • מחירים לסוגי המזון. • תכנון הצגת המזון בשטח מסחרי. • תכנון ראשוני (מיקום השולחנות והכיסאות, תוך התחשבות בזרימת הלקוחות לחנות) • בעיות שעלולות להיווצר כתוצאה מאילוצים שונים. • יצירתיות, רעיונות חדשניים וחשיבה קדימה, טכנולוגיות לטובת הלקוח (ניהול תורים חכם וכדומה), • תפיסת הכנסות וגידול עתידי
	30%	<p><u>הצגת התפיסה התפעולית</u> מבחינת :</p> <ul style="list-style-type: none"> • כמות העובדים שיעבדו בשטח מסחרי. • דרכי הגישה לכניסת המזון לשטח מסחרי כולל כלי הרכב שיגיעו עם הטובין. • כיצד יתבצע פינוי האשפה • התייחסות לכל נושא התחזוקה, תאורה, שילוט שמירה על הכשרות ועוד. • התייחסות לכל נושא העשן, ריחות, רעש וכדומה. • עמידה בנהלים ותקנות
	25%	<u>התרשמות כללית</u>
	100%	סה"כ

נספח ז - חוות דעת ממליצים

קבלת חוות דעת מהזכיינים של המציע כולל קבלת חוות דעות מאנשי הקשר במיקומים השונים (בתי חולים, קניונים וכו') – 20%

					הפרמטר הנבדק	
ציון	ציון	ציון	ציון	ציון		
5	4	3	2	1		
					החברה עובדת במתחם/חנות ע"פי כל הכללים שנקבעו תוך הקפדה על כללי הבטיחות, ניקיון, כשרות, יצור המזון, תחזוקת המבנה והמכשירים, דואגים שלא יהיה עשן, רעש וכו'.	אספקת המוצר
					המוצרים מגיעים באיכות המתאימה, בטריות הנדרשת, ללא חוסרים, במועד המבוקש וללא תקלות.	
					דייקנים ומגיעים לשטח מסחרי המזון במועד שנקבע להם ולמקום שנקבע להם.	עובדי החברה
					מגיעים עם בגדי עבודה נקיים, שירותיים ואדיבים כלפי קהל הלקוחות, שומרים על הניקיון והחזות החיצונית ונשמעים לנציג המזמין.	
					עמידה בתנאי ההסכם ומספקים את השרות במהירות ועל פי כל הצרכים שהתבקשו ע"י המזמין	הנהלת החברה
					מפיקים לקחים מאירועים ודואגים לתקן את כל התקלות	
					ניתן להשיג אותם במהירות בשגרה ומצבי חירום (זמינים בכל עת).	
					אדיבים, שירותיים, סובלניים ועם תגובה מהירה לגבי נושאים דחופים	
					דואגים להעביר את דמי השכירות במועד שנקבע.	
					גמישים לבקשות מיוחדות	
					התרשמות מכלל הפרמטרים	התרשמות כללית