

## **שרותי בריאות כללית מרכז רפואי גהה**

# **הפעלת קפיטריה ועגלות קפה במרכז הרפואי גהה**

**מכרז פומבי דו-שלבי,  
עם אפשרות למשא ומתן**

**מס' 65-11/2017**

**דצמבר 2016**

## תוכן עניינים

כתב הזמנה (הזמנה להציע הצעות)

נספח א': מודעה לעיתונות

נספח ב': הגדרות

נספח ג': מפרט השירותים

נספח ד': הצעת המחיר

נספח ה': הסכמה לתנאי המכרז

נספח ו': הסכם ההרשאה

נספח ז': אישור רו"ח

נספח ח': תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

נספח ט': ערבות ביצוע

נספח י': אישור ביטוחי בר הרשות

נספח יא': כתב התחייבות לשמירה על סודיות ועל דרישות אבטחת מידע

נספח יב': נתוני הגורם המציע

**כתב הזמנה**

**מכרז פומבי עם משא ומתן מס' 65-11/2017**

**הפעלת קפיטריה חלבית ועגלות קפיטריה במרכז הרפואי גהה**

**מבוא**

1. שירותי בריאות כללית באמצעות מ.ר. גהה (להלן גם: "הכללית" ו/או "בית החולים" או "המזמינה") מזמינה בזאת הצעות מחיר להתקשרות בנוגע להפעלת קפיטריה חלבית כשרה בשטח המרכז הרפואי גהה בפתח תקוה, בשטח כולל של כ-103 מ"ר, וכך הפעלת עגלות קפיטריה למחלקות הסגורות, הכל כמפורט במסמכי ההזמנה המפורטים להלן.
2. תקופת ההתקשרות הראשונית הינה ל-12 (שניים עשר) חודשים החל מיום 1 בינואר 2017 (או מכל מועד מאוחר יותר, בהתאם למועד שבו יסתיים הליך המכרז ו/או יסתיים פינוי הקפיטריה החלבית על ידי המפעיל הנוכחי, עם אופציה המסורה בידי הכללית להארכת ההתקשרות לתקופות נוספות של 12 (שנים-עשר) חודשים או כל חלק מהם בכל פעם, עד ל-36 (שלושים ושישה) חודשים נוספים שה"כ מעבר לתקופת ההתקשרות הראשונית והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות.
3. שטח הנכס בו תפעל הקפיטריה החלבית הינו כמפורט בתשריט (נספח ט' למסמכי המכרז), וכמפורט ביתר מסמכי המכרז. השטח יימסר לחזקתו של הזוכה במכרז במצבו as is במועד מסירת החזקה, ולאחר שהמפעיל הנוכחי יפנה את כלל המטלטלין שהינם בבעלותו.
4. קבלת כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים על פי הוראות כל דין ורשות מוסמכת לניהול ולהפעלת קפיטריה חלבית בתחומי המרכז הרפואי, לרבות רישיון עסק ותעודת כשרות מרבנות הכללית, יהיו באחריותו הבלעדית של הזוכה.
5. עם קבלת כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים בהתאם להוראות כל דין ורשות מוסמכת הצריכה לעניין לניהול ולהפעלת הקפיטריה החלבית, יפעיל בר הרשות בשטח הנכס קפיטריה חלבית כשרה, וכו' שירותי עגלות קפיטריה למחלקות הסגורות.

**תנאים מקדמיים להגשת הצעות מחיר**

6. על כל מציע לעמוד לפחות בדרישות הבאות, שהנן תנאי הסף להשתתפותו במכרז:
  - 6.1 בידי המציע כל אישור הנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.

- 4 -

- 6.2 במועד הגשת ההצעה, המציע הינו הבעלים של רשת קפיטריות, המונה 2 סניפים לפחות (בין אם אלו מנוהלים ומופעלים על ידי המציע בעצמו ובין אם על ידי זכיינים), הנושאים כולם את אותו השם המסחרי ואשר כוללים, כל אחד, מתחם ישיבה ייעודי המכיל 30 מקומות ישיבה לפחות.
- 6.3 המחזור הכספי השנתי של המציע, לרבות של זכייניו, מניחול ומהפעלת קפיטריות בכל אחת מן השנים 2011-2012 או 2012-2013 היה בהיקף של 1,000,000 (1 מיליון) ש"ח (לא כולל מע"מ) לשנה.
- 6.4 המציע אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס נכסים או הסדר נושים.
- 6.5 המציע השתתף בכנס מציעים אשר ייערך במסגרת המכרז בחצרי המרכז הרפואי ביום 1.1.2017, בשעה 10:00 (מקום המפגש: כניסה ראשית של בית החולים רח' הלניסקי 1 פתח תקווה).
- הצעה שלא תעמוד בתנאי הסף תיפסל ולא תובא לדיון, הכל בכפוף לזכויותיה של ועדת המכרזים כקבוע בכתב הזמנה זה.

#### מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו

7. על המציע להגיש את כל המסמכים המפורטים להלן, כחלק בלתי נפרד מהצעתו.
- המסמכים הנדרשים להוכחת תנאי הסף:
- 7.1 אישור תקף על ניהול ספרים, רישום במע"מ ובמס-הכנסה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
- 7.2 נספח יג' (נתוני הגורם המציע).
- 7.3 אישור רו"ח, בנוסח המצורף כנספח ז' למסמכי המכרז.
- 7.4 פרוטוקול כנס מציעים (הכללית תשלח לכלל משתתפי הכנס, באמצעות דואר אלקטרוני, "פרוטוקול כנס מציעים". משלוח הפרוטוקול על ידי הכללית ייחשב כמסירה למציע והוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה או דרישה בעניין זה).
- אישורים ומסמכים נוספים שיש לצרף להצעה:
- 7.5 כל מסמכי המכרז כשהם מלאים וחתומים במקומות המיועדים לכך.
- 7.6 פרטי ההצעה.

הכללית תהיה רשאית לפסול הצעה אשר לא צורפו אליה כל המסמכים הנזכרים לעיל. על אף האמור לעיל, הכללית תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לאפשר למציע אשר לא המציא עם הגשת הצעתו מסמך כלשהו, לרבות אישור הנדרש על פי תנאי מכרז זה להשלים את

המצאת הנ"ל לכללית, תוך פרק זמן שיקבע על ידה. לא צירף המציע מסמך כלשהו על אף שנתבקש לעשות כן על ידי הכללית לשם השלמת הצעתו, תהיה הכללית רשאית לפסול את הצעתו.

**אמת המידה לבחירת ההצעה הזוכה**

8. אמות המידה לדירוג ההצעות יהיו כספית (80%), ואיכותית (20%).
9. הפרמטרים לאמות המידה האיכותיות הינן כלהלן, (מתוך 20 נקודות):
- ניסיון בהפעלת קפטריות- 5
  - מספר סניפים- 5
  - איכות המזון המוצע- 5
  - מוניטין והמלצות- 5.
- ההצעה שתקבל את ציון האיכות הגבוה ביותר, ציון האיכות שלה ינורמל ל- 20 נקודות, וציון יתר ההצעות ינורמל באותו יחס.
- הפרמטר הכספי יהווה 80% מהציון, ההצעה הגבוהה ביותר תקבל ניקוד של 80 נקודות.
- המציע שיעמוד בכל תנאי הסף להשתתפות במכרז, ואשר הצעתו תקבל את הציון המשוקלל הגבוה ביותר – יוכרז כזוכה במכרז, והכל בכפוף לכל יתר התנאים המנויים בכתב הזמנה זה.
10. המציע יהיה אחראי לבדיקת תנאי המכרז, תנאי הסכם ההרשאה, וכל מידע רלבנטי הקשור למכרז, לרבות הדינים הרלוונטיים ובהגשת הצעתו הוא מסכים לתנאים ולפרטים כאמור ומוותר על כל טענת אי ידיעה ו/או טעות ו/או אי התאמה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על המציע לבדוק בעצמו, ועל אחריותו, את כדאיות ההתקשרות על פי מכרז זה, את אפשרותו לבצעה, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם הכללית במידה והצעתו תזכה במכרז. המציע יברר את כל האמור בעצמו, על חשבונו, טרם הגשת הצעתו, והוא יהיה מנוע מלעורר כל טענה בעניין זה כלפי הכללית ו/או מי מטעמה בכל מועד שהוא לאחר מכן.
11. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, על כל מציע לבדוק על חשבונו ואחריותו את מסמכי המכרז לרבות דרישותיהם ותיאוריהם הטכניים והמקצועיים, וכן כל נתון משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי עסקי ו/או כל נתון רלוונטי אחר למכלול התחייבויות המציע על פי המכרז.
12. בכל מקרה יחשבו המציעים כמי שערכו את כל הבדיקות, המחקרים והניתוחים הנדרשים לשם הגשת הצעה וכמי שקיבלו ייעוץ מקצועי לגבי כל דבר ועניין הקשור בקיום התחייבויותיהם על פי מסמכי המכרז והסכם ההרשאה ו/או הכרוך בהם, במישרין או

בעקיפין, וכל ייעוץ אחר המתאים ו/או הנדרש לצורך השתתפות במכרז. המציע לא ייחשב כמי שהסתמך באופן כלשהו על המידע אשר נכלל במסמכי המכרז.

### עריכת ההצעה והגשתה

13. לא תישמע כל טענה של המציע והמציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו כל עוד מוגדרת זו כתקפה על פי מסמכי המכרז. חזר המציע מהצעתו מכל סיבה שהיא – יעמדו למזמינה כל הסעדים על פי מסמכי המכרז ועל פי הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל – חילוט ערבות המכרז.
14. בהגשת הצעתו למכרז ייחשב כל מציע כמאשר כי הצעתו אושרה כדין על ידי האורגנים המוסמכים מטעמו, וכי אין בהגשת ההצעה ובקיום התחייבויותיו על פיה (ככל שהצעתו תבחר כהצעה הזוכה) כדי לגרום לסתירה או להפרה של מסמכי התאגדות, של הסכם בעלי מניות או של כל מסמך או התחייבות אחרים אשר המציע צד להם או של הוראות כל דין.
15. המציע אינו רשאי לשנות את מסמכי המכרז, להוסיף עליהם או למחוק מהם, להסתייג או לשנות מן האמור במסמכי המכרז או להתנות עליהם, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי ובין בכל דרך אחרת שהיא.
16. כל שינוי או תוספת במסמכי המכרז או כל הסתייגות לגביהם בין ע"י תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעה (ואם ההצעה תזכה - בהתקשרות בין הצדדים) כאילו לא נכתבו ואף עלולים לגרום לפסילתה של ההצעה עפ"י שיקול דעת הכללית.
17. לא יהיה בתוכן ההצעה דבר שאינו מתיישב עם הוראות כל דין.
18. ההצעות תוגשנה בשפה העברית בלבד. המציע יגיש את הצעתו על כל צרופותיה ונספחיה, ב- 2 העתקים. ההצעה תוגש לאחר שהושלמה כראוי וכשהיא נושאת את החותמת הרשמית של המציע וחתמתו של המציע (באמצעות מורשי החתימה מטעמו) בכל עמוד, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בהזמנה להציע הצעות זו, בהסכם ההרשאה, בנספחים ובכל יתר מסמכי המכרז. חתימת המציע תהיה מאומתת בידי עו"ד במקומות המיועדים לכך.
19. ההצעה תוגש במעטפה סגורה ואטומה עליה ירשם "מכרז פומבי עם משא ומתן 65-11/2017 הפעלת קפיטריה ועגלות במרכז הרפואי גהה", בלבד. על המעטפה לא יופיע כל סימן מזהה של המציע.

20. המעטפה תופקד בתיבה המיועדת לכך במשרדי בית החולים גהה בקומת הכניסה **לא יאוחר מיום חמישי 12.1.2017 בשעה 12:00** (להלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות"). אין לשלוח את ההצעות בדואר. לא תתקבל הצעה שהופקדה בתיבת המכרזים לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות.
21. הכללית רשאית, בכל עת לפני פתיחת ההצעות ולפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות (מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי גם במקרה שבו הכללית תדחה את המועד האחרון להגשת הצעות, אין לבצע כל שינוי שהוא בתוקף ערבות המכרז אותה על המציעים לצרף להצעותיהם כמפורט בנוסח ערבות המכרז שבנספח ג').
22. ההצעה תהיה תקפה למשך תקופה של 120 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות. לפי בקשת הכללית, בכתב, יאריך המציע את תוקף הצעתו, עד לקבלת החלטה סופית על זכייה במכרז זה. לא האריך המציע את הצעתו בתוך 7 (שבעה) ימי עסקים מהמועד שהתבקש לעשות כן, תפסל הצעתו והוא לא ישתתף בהמשך המכרז, בלי שתוקנה לו זכות או תהיה לו טענה כלשהי כלפי הכללית.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר, כי המציע מחויב לקיים את כל התחייבויותיו במהלך תקופת ההרשאה בהתאם להצעתו במכרז, גם ככל שהם מחמירים ביחס להוראות הסכם ההרשאה, כך שבמידה והצעתו של המציע או מסמך אחר שהוכן על ידו ואושר על ידי המזמינה כולל הוראה מחמירה, לפי קביעת המזמינה, מהוראות אחרות של ההסכם למתן שירותים, יהיה המציע מחויב להוראה המחמירה, אלא אם תקבע המזמינה אחרת.
23. כל מציע אשר מגיש הצעה לפי הזמנה זו ייחשב כמי שוויתר מראש על כל טענה בקשר לתנאי המכרז ועל הזכות לבקש מבתי המשפט להוציא צו ביניים (לרבות צווי מניעה) בכל הליך משפטי בקשר עם מכרז זה נגד המזמינה או מי מטעמה ו/או נגד המציע הזוכה, ויהיה מנוע מלבקש צו ביניים בהליך כאמור.

#### מסמכי המכרז

24. מסמכי המכרז הינם רכוש המזמינה, ונמסרים בהשאלה ובנאמנות לצרכי הגשת ההצעה בלבד ולא לשום מטרה אחרת. על המציע להחזירם למזמינה - לא יאוחר מהמועד האחרון להגשת הצעות, בין אם תוגש הצעה ובין אם לאו. המציע אינו רשאי להעתיק את מסמכי ההזמנה (כולם או חלקם) ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת מלבד הגשת הצעתו זו.
25. אין לראות בנתונים הכלולים במסמכי המכרז משום מצג, הצהרה ו/או התחייבות כלשהי מטעם המזמינה ו/או מי מטעמה, ואין המזמינה ו/או מי מטעמה מתחייבים לנכונות ו/או לשלמות האמור בהם.

26. על המזמינה ו/או ועדת המכרזים ו/או כל היועצים ששימשו אותם לא תחול אחריות מכל מין וסוג שהוא בכל הנוגע לטעות ו/או אי דיוק ו/או השמטה שחלו במסמכי המכרז ו/או בכל הקשור למסמכי המכרז ו/או בכל הנוגע למידע שנמסר ו/או יימסר ו/או שהיה נגיש למציעים בכתב ו/או בעל פה במסגרת הליך המכרז.

### תנאים כלליים

27. לכל המונחים בכתב הזמנה זה (ובכל נספחיו) תהא המשמעות המפורטת לצדם בנספח ההגדרות (נספח ב') המהווה חלק ממסמכי המכרז.

28. בכל מקרה של סתירה, לרבות-בין היתר- סתירה בין הוראות אותו המסמך או סתירה בין האמור בכתב ההזמנה לאמור בנספחיו, תגבר תמיד הפרשנות העדיפה בעיני המזמינה. כל סתירה כאמור תובא מיד לידיעת המזמינה.

29. מובהר בזאת, כי כל מועד, לוח זמנים, תקופה או פרק זמן המופיעים בכתב הזמנה זה על נספחיו ניתנים לשינוי על פי החלטת המזמינה על פי שיקול דעתה הבלעדי ואין בהתייחסות למועד, לוח זמנים, תקופה או פרק זמן במסגרת הזמנה זו ו/או איזה מנספחיה כדי לגרוע מסמכות המזמינה לשנותם על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

30. הכללית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, היא רשאית שלא לבחור באף אחת מן ההצעות והיא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל את המכרז בכל עת ו/או להקפיאו.

31. אין לראות בהזמנה זו להציע הצעות או בהגשת ההצעה משום התחייבות מצד הכללית להתקשר עם המציע בכל דרך שהיא, ורק הוצאת הזמנה בכתב לאחר זכיית המציע היא שתחייב את הכללית בהתאם לאמור בה.

32. הכללית תהיה רשאית לנהל במסגרת המכרז משא ומתן עם המציעים שהצעותיהם תמצאנה מתאימות, כולם או חלקם, בהתאם לשיקול דעתה ובכל דרך שתמצא לנכון, לרבות על דרך של התמחרות הכוללת סבב אחד או מספר רב יותר של סבבים, ובכלל זה במסגרת של משא ומתן מצומצם (Shortlist), הצעות מתוקנות/משופרות (Re-Bid) או הצעות משופרות (Best and Final), הכל כפי שיוחלט על ידי ועדת המכרזים ו/או על ידי צוות המשא ומתן מטעמה, כאמור להלן, ובכפוף להוראות כל דין.

33. לא יהיה בניהול משא ומתן לקבלת הצעות משופרות כדי לגרוע מתוקפה של הצעת מחיר שהוגשה לפני ניהול משא ומתן כאמור.

34. הכללית תהיה רשאית, אך לא חייבת, בסיומו של כל סבב התמחרות, להודיע למי מבין המציעים השונים כי היה והוא לא ישווה בתוך פרק זמן סביר שיקבע על ידה את הצעתו



הצעות אחרות אשר נתקבלו בידי הכללית, אזי הוא לא יורשה ליטול חלק בכל סבב התמחרות נוסף, אם וככל שייערך.

35. הכללית תהיה רשאית, אך לא חייבת, לקבוע תנאים למעבר מסבב התמחרות אחד למשנהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור ומבלי למצות, תוכל הכללית לקבוע, כי רק מספר מסוים של מציעים שהצעותיהם תהינה הטובות ביותר יעלה לסבב הבא; כי הצעות שאינן עונות על דרישות כלשהן, לא תעלנה לשלב הבא; וכיוצ"ב. קביעת תנאי מעבר כאמור תיעשה מראש, באופן שוויוני, ותימסר לכל מי שבאותו שלב יהיה זכאי להגיש הצעה למעט אם תקבע ועדת המכרזים, כי מסירת תנאי המעבר עלולה לפגוע באפשרותה של הכללית לקבל את ההצעה הטובה ביותר.

36. הכללית תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, להביא בפני המציעים פרטים בדבר ההצעות השונות אשר הובאו בפניה, כולן או חלקן, והכל בכפוף להוראות כל דין.

הכללית תהיה רשאית, אך לא חייבת, בכל שלב של הליכי המכרז, לבטל תנאים (למעט תנאי סף) שנכללו במסמכי המכרז, אם תסבור, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וללא חובת הנמקה, שהדבר עשוי לסייע בניהול יעיל של המכרז ו/או בבחירה של הצעה שתעניק לה את מירב היתרונות. ביטול תנאים כאמור ייעשה באופן שיחול על כל מי שבאותו שלב יהיה זכאי להגיש הצעה, והודעה על כך תימסר לכל אותם גורמים.

37. הכללית שומרת לעצמה את הזכות להכין אומדן מוקדם של שווי ההתקשרות נשוא מכרז זה. הכללית תהא רשאית, אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לקבל (ולא לאפשר את המשך ההשתתפות במכרז) הצעת מחיר אשר תחרוג מהאומדן כאמור בשיעור ניכר, כלפי מעלה או כלפי מטה, אם הסטייה אינה סבירה לדעתה, וכן - לבטל את המכרז כולו היה והצעות המחיר אשר נתקבלו במסגרתו (או מרביתן) תחרוגנה בשיעור ניכר, כלפי מעלה או כלפי מטה, מן האומדן כאמור.

38. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ועדת המכרזים רשאית לפסול כל הצעה שהינה בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי המכרז שעל פי דעת הועדה עלול למנוע מהמציע את היכולת למימוש ההצעה באופן מושלם.

39. מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי היה ויתברר כי הוגשה במכרז הצעה יחידה, או שנותרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים, ועדת המכרזים תהא רשאית להחליט על בחירת ההצעה או על ביטול המכרז. ויודגש, ההחלטה על ביטול המכרז תהא אפשרית אפילו אם ההצעה היחידה אינה במחיר המרע עם הכללית לעומת אומדן שווי ההתקשרות ומבלי שניתנה למגיש ההצעה האפשרות להגיש הצעת מחיר בתנאים המיטיבים עם הכללית, והכל אם ועדת המכרזים תסבור כי ביטול המכרז ועריכת מכרז חדש תחתיו או קיום משא ומתן בהתאם להוראות כל דין, יאפשרו תחרות בין מספר מציעים בכח על נשוא המכרז ו/או יעניקו את מירב היתרונות לכללית.

40. לא קיים המציע את כל התנאים להשתתפות במכרז המפורטים במכרז זה ו/או הגיש הצעה חסרה ו/או הצעה שאינה תואמת את הוראות מסמכי המכרז, במלואן או בחלקן, רשאית ועדת המכרזים מטעם זה בלבד ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לפסול את ההצעה או לחלופין; לבקש כי המציע ישלים ו/או יתקן ו/או יבהיר איזה מהמסמכים ו/או הפרטים ו/או העניינים שבהצעתו. החלטת ועדת המכרזים וטעמיה ירשמו בפרוטוקול.
41. ועדת המכרזים רשאית להחליט, כי אי התאמה לתנאי ההזמנה הייתה בגדר טעות סופר או טעות חשבונאית בהצעה, ולתקנה; תיקון כאמור יעשה במהלך בדיקת ההצעות בידי ועדת המכרזים וירשם בפרוטוקול.
42. בגין שינוי כמפורט להלן, או שינוי דומה למקרים המפורטים להלן, שהתרחש לאחר מועד הגשת ההצעות, ואשר לא אושר מראש ובכתב על ידי המזמינה תהא המזמינה רשאית לפסול מציע, או להתנות את המשך השתתפותו בתנאים או הנחיות שתקבע המזמינה:
- 42.1 שינוי הגורם לאי עמידת המציע במי מתנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז.
- ככל שננקטו בנוגע למציע הליכי פירוק, או כינוס נכסים או הקפאת הליכים או הסדר נושים על-ידי צדדים שלישיים או על ידי הגוף עצמו, ולרבות במקרה בו מונה לו מפרק זמני, כונס נכסים זמני או בעל תפקיד זמני אחר, או כל הליך בעל אופי דומה.
- 42.2 הרשעה של המציע ו/או מי מבעליו בעבירה פלילית, או במקרה בו מתנהלים נגד המציע ו/או מי מבעליו הליכים פליליים או חקירות בקשר עם עבירה פלילית שביצע לכאורה.
- 42.3 התרחשות של אירוע יוצא דופן אשר יש בו, לפי שיקול דעתה של המזמינה, השלכה שלילית מהותית על יכולתו של המציע לבצע את השירותים.
- 42.4 הגשת מידע שקרי או מטעה למזמינה.
43. המציע ישא באחריות לכל נזק שייגרם לכללית - אם ייגרם - כתוצאה מהכללת פרט שאינו נכון ו/או אינו מדויק ו/או מטעה בהצעתו.
44. הגשת הצעה למכרז מהווה הצהרה והתחייבות מצד המציע לפיה הוא בעל כל האמצעים, הידע, הניסיון והמקצועיות הדרושים לצורך קיום מלוא מחויבויותיו על פי מסמכי המכרז, באיכות ובטיב מעולים.
45. הצעת המחיר, יחד עם נוסח הזמנה זו על נספחיה, מהווה "הצעה בלתי חוזרת" מאת המציע אל כללית, המחייבת את המציע וניתנת לקיבול על-ידי כללית בכל עת, ובכפוף להוראות מכרז זה.
46. הזמנה זו הינה בלתי נפרדת מכלל מסמכי המכרז ואין בה כדי לגרוע מהתנאים המפורטים במסמכי המכרז, אלא להוסיף עליהם.

47. בהגשת ההצעה יראו את המציע כמי שהסכים מראש לכל תנאי ושלבי המכרז, לרבות הליך בחירת ההצעה הזוכה. מציע לא יעלה כל טענה כנגד קיומם של מגעים בין המזמינה למי מהמציעים אשר מתחייבים משלבי ההליך, כמפורט לעיל, וואו כנגד תוכנם.
48. כתנאי להשתתפותו של המציע במכרז מחויב המציע לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, בכתב או בעל פה, הנוגע במישרין או בעקיפין לנשוא המכרז, אשר אליו נחשפו המציע עקב ובמסגרת השתתפותו במכרז ובעקבות חשיפתו למידע הכלול במסמכי המכרז, זולת מידע שהינו ברשות הציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לא יקיים המציע כל קשר, ישיר או עקיף, עם גורמי תקשורת מכל סוג שהוא, ולרבות מדיה כתובה, אלקטרונית, טלוויזיונית, רדיופונית ו/או אחרת בכל עניין הנוגע למכרז, אלא באישור המזמינה. האמור לעיל חל גם בנוגע לבעלי המציע, ספקי-המשנה של המציע, יועציו ו/או מי מטעמו. המציע יהיה האחראי הבלעדי להבטיח כי בעליו, ספקי המשנה, יועציו ומי מטעמו יצייתו לאמור בסעיף זה.
- הובא עניין הנוגע, קשור ו/או נובע ממכרז זה בפני ערכאה שיפוטית ופסקה אותה ערכאה כי הוראה מהוראות מסמכי המכרז אינה עומדת בדרישות הדין ולפיכך היא פסולה או הוראה מהוראות המכרז פסולה מכל טעם אחר, תיראה אותה הוראה כאילו שונתה ונכתבה באופן הרחב ביותר התקף לפי הדין ובנוסף לכך, לא יפגע השינוי האמור ביתר הוראות המכרז אשר יוותרו בתוקף ויוסיפו לחול בין הצדדים, אלא אם ועדת המכרזים של הכללית תחליט לפי שיקול דעתה הבלעדי כי יש בשינוי כאמור כדי להביא לביטול המכרז.
49. לבית המשפט המוסמך עניינית אשר מקום מושבו בעיר תל אביב תהא הסמכות המקומית הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הנוגע למכרז זה או הנובע ממנו, לאף בית משפט אחר לא תהיה סמכות לכך, והמציעים מוותרים מראש על זכותם לפנות לכל בית משפט אחר אשר מקום מושבו איננו בעיר תל-אביב.

#### **הודעה למציע שהצעתו זכתה והשלמת ההתקשרות**

50. הכללית תודיע בכתב לזוכה במכרז על זכייתו.
51. המציע יקבל בחזרה את הערבות הבנקאית אשר הופקדה על ידו (נספח ג'), במקרים הבאים:
- 51.1 אם לא נבחר כזוכה במכרז או אם נדחו כל ההצעות, לאחר מתן הודעתה של הכללית למציעים בעניין זה.
- 51.2 אם נבחר כזוכה במכרז, והמיר את הערבות שהגיש בערבות ביצוע, לאחר כניסת הסכם ההרשאה לתוקף ומסירת כל המסמכים הנדרשים מכח ההסכם.
- מובהר, כי אין המציע זכאי לקבל בגין מתן הערבות או החזרתה כאמור, כל תוספת, פיצוי, שיפוי, ריבית או הפרשי הצמדה כלשהם.

**התקשרות עם המציע השני במדרג ההצעות**

52. מבלי לגרוע מזכויותיה על פי הוראות כל דין, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לפנות בכל עת למציע השני במדרג ההצעות על מנת שיתקשר עימה בהתאם לתנאי המכרז וזאת גם לאחר שהוכרז על זוכה אחר במכרז, כל אימת שהזוכה הראשון אינו עומד בהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז.
53. למציע שידורג שני תהא שהות של 10 ימים להודיע למזמין על קבלת פנייתו כאמור לעיל, ולהעמדת ערבות המכרז מחדש. לא עשה כן המציע שידורג שני או שהשיב בשלילה, תהא רשאית המזמינה על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט וככל שתחפוץ בכך, לחזור ולפנות למציע שידורג שלישי וכך הלאה.

**פרסום פרטי ההצעה**

54. מציע שיבקש לעיין בפרוטוקולים של ועדת המכרזים או במסמך אחר, יהיה רשאי לפנות לכללית בכתב בתוך 30 יום ממועד קביעת ההצעה הזוכה ולבקש לעיין בהחלטה הסופית של ועדת המכרזים, בנימוקי הוועדה ובהצעת הזוכה במכרז, למעט בחלקים של ההחלטה או ההצעה אשר העיון בהם עלול לדעת ועדת המכרזים לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי של הכללית או של המציע שהצעתו נבחרה. לבקשה לעיון כאמור יצורף שיק בנקאי לפקודת הכללית בסך 500 ש"ח, לכיסוי הוצאות הכללית בקשר עם מתן זכות העיון כאמור.
55. הכללית עשויה להתחיל ביישום ההתקשרות נשוא המכרז מיד בסמוך לחתימת הסכם ההרשאה ועל כן לא תשמע טענה, כי לא ניתנה למשתתף שהצעתו לא נבחרה שהות מספקת לעיין במסמכים בהם ביקש לעיין בקשר עם המכרז.
56. בכפוף לאמור להלן, הצעת המציע תיחשב ככזו שאין בה כל סוד מסחרי או סוד מקצועי והמציע ער לכך כי אם יקבע כזוכה עשויה הצעתו לעמוד לעיונם של כל המשתתפים במכרז.
57. רצה המציע למנוע עיון בחלקים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי או סוד מקצועי, יציין בדף נפרד את החלקים כאמור תוך מתן נימוקים לטענתו זו. כל חלק שצוין על ידי מציע מסוים כסוד מסחרי או מקצועי ייראה ככזה גם בהצעותיהם של מציעים אחרים, אם וככל שאותו מציע יבקש לעיין בהצעותיהם.
58. ההחלטה הסופית בדבר מניעת העיון בחלקים מהצעת הזוכה לגביהם נטען כי הם כוללים סוד מסחרי או מקצועי נתונה בכל מקרה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים והחלטתה תהיה סופית ומחייבת את המציע ואת יתר המשתתפים במכרז, לכל דבר ועניין.

**עדכונים שוטפים ושאלות לגבי המכרז**

59. עדכונים שוטפים בדבר המכרז עשויים להתפרסם מעת לעת באתר המכרזים של הכללית, בכתובת [www.clalit.co.il](http://www.clalit.co.il), ובאחריות המציעים לעקוב אחר פרסומים אלו ולהתעדכן בהם. מציעים לא ישמעו בכל טענה כי לא קיבלו הודעה בדבר עדכון מסמכי המכרז, או כל הודעה אחרת אשר נתפרסמה, לרבות מתן הבהרות ומענה על שאלות, ויהיו מנועים להעלות כל תביעה או דרישה בעניין זה.

60. שאלות ובירורים לגבי המכרז ניתן להעביר באמצעות פקסימיליה, למספר 03-9258491, או באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת [OAvraham@clalit.org.il](mailto:OAvraham@clalit.org.il), עבור " **מכרז פומבי עם משא ומתן 65-11/2017 ניהול והפעלת קפיטריה חלבית במרכז רפואי גהה**", וזאת עד ליום **3.1.2017 בשעה 14:00**.

61. הפונים נדרשים לערוך את שאלותיהם בטבלה מסודרת, הערוכה במבנה כמפורט להלן:

<u>מס"ד</u>	<u>פרק</u>	<u>מס' סעיף</u>	<u>פרוט השאלה</u>
מס' סידורי של השאלה	שם פרק/נספח	מס' סעיף בפרק/נספח	פירוט השאלה בלשון בהירה בשפה העברית

62. הכללית אינה מתחייבת לענות על שאלות שיופנו אליה והיא רשאית לענות על חלק מהשאלות או לענות באופן חלקי על שאלות ספציפיות. התשובות לשאלות יפורסמו באתר האינטרנט של הכללית בכתובת [www.clalit.co.il](http://www.clalit.co.il). פרסום התשובות על-ידי הכללית באתר האינטרנט של הכללית בהתאם לאמור לעיל ייחשב כמסירה למשתתף והמציעים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה או דרישה כי לא קיבלו תשובות לשאלות, וכי אחרים קיבלו תשובות.

63. הכללית תהיה רשאית לשנות את נוסח המכרז לרבות איזה מנספחיו בהתחשב בשאלות שיתקבלו על ידה, ואזי הנוסח החדש הוא שיחייב. אין באמור לעיל בכדי לחייב את הכללית להסכים להסתייגויות כלשהן אשר נכללו בשאלות המציעים ו/או להסכים לביצוע שינוי זה או אחר.

**שירותי בריאות כללית**

נספח א'

נוסח מודעה לעיתונות

**מכרז פומבי עם משא ומתן מס' 65-11/2017 – ניהול והפעלת קפיטריה חלבית  
במרכז הרפואי גהה**

1. שירותי בריאות כללית (להלן גם: "הכללית" או "המזמינה") מזמינה בזאת הצעות מחיר להתקשרות בנוגע לניהול ולהפעלת קפיטריה חלבית כשרה בשטח המרכז הרפואי גהה בפתח תקווה, במבנה המוקם בחצר בית החולים בשטח כולל של 103 מ"ר, הכל כמפורט במסמכי ההזמנה המפורטים להלן.
2. תקופת ההתקשרות הראשונית הינה ל- 12 (שניים עשר) חודשים עם אופציה המסורה בידי הכללית להארכת ההתקשרות לתקופות נוספות של 12 (שנים-עשר) חודשים או כל חלק מהם בכל פעם, עד ל- 36 (שלושים ושישה) חודשים נוספים סה"כ מעבר לתקופת ההתקשרות הראשונית והכל כמפורט בהסכם ההתקשרות.
3. שטח הנכס בו תפעל הקפיטריה החלבית הינו וכמפורט ביתר מסמכי המכרז. השטח יימסר לחזקתו של הזוכה במכרז במצבו as is במועד מסירת החזקה, ולאחר שהמפעיל הנוכחי יפנה את כלל המטלטלין שהינם בבעלותו.
4. על כל מציע לעמוד לפחות בדרישות הבאות, שהנן **תנאי הסף** להשתתפותו במכרז:
  - (א) בידי המציע כל אישור הנדרש על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
  - (ב) במועד הגשת ההצעה, המציע הינו הבעלים של רשת מסעדות ו/או בתי קפה, המונה 2 סניפים לפחות (בין אם אלו מנוהלים ומופעלים על ידי המציע בעצמו ובין אם על ידי זכיינים), הנושאים כולם את אותו השם המסחרי ואשר כוללים, כל אחד, מתחם ישיבה ייעודי המכיל 50 מקומות ישיבה לפחות.
  - מובהר, למען הסר ספק, כי לעניין זה עגלות ודוכני מזון ומשקה לא יחשבו בכל מקרה כמסעדות או כבתי קפה.
  - (ג) המחזור הכספי השנתי של המציע, לרבות של זכייניו, מניהול ומהפעלת מסעדות ו/או בתי קפה בכל אחת מן השנים 2011 ו-2012 או 2012 ו-2013 היה בהיקף של 2,000,000 (שני מיליון) ₪ (לא כולל מע"מ) לשנה.
  - (ד) המציע אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס נכסים או הסדר נושים.

- 15 -

(ה) המציע השתתף בכנס מציעים אשר ייערך במסגרת המכרז בחצרי המרכז הרפואי ביום ראשון 1.1.2017 בשעה 10:00 (מקום המפגש: כניסה ראשית של בית החולים רח' הלניסקי 1 פתח תקווה) .

5. המציע אחראי לבדוק בעצמו את תנאי המכרז, לרבות פרטי ותנאי ההתקשרות וכל מידע רלבנטי אחר. להסרת ספק, התנאים המפורטים במכתב זה כוללים תמצית תנאי הסף להשתתפות במכרז בלבד. אי עמידת המציע בתנאי הסף תביא לפסילת הצעתו. **כל יתר התנאים והמסמכים מפורטים בהרחבה בשאר מסמכי המכרז.**

6. הכללית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא רשאית לנהל משא ומתן עם המציעים, כמפורט במסמכי המכרז.

7. יתר תנאי המכרז מפורטים במסמכי המכרז המפורטים והמלאים, המתפרסמים באתר המכרזים של כללית, בכתובת:

8. [http://www.clalit.co.il/he/info/tenders/Pages/general\\_matters.aspx](http://www.clalit.co.il/he/info/tenders/Pages/general_matters.aspx)

בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי המכרז לבין מודעה זו, יגבר האמור במסמכי המכרז.

9. הכללית רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל את ההצעה כולה, או לממשה בשלבים, או להקפיא את המכרז או לבטלו.

10. המעטפה תופקד בתיבה המיועדת לכך שממוקמת בכניסה הראשית של בית החולים (בסמוך למשרד של מנהלת הכנסות), רח' הלניסקי 1, פתח-תקווה, בקומת כניסה, **לא יאוחר מיום חמישי ה- 12.1.2017 בשעה 12:00** (להלן: "המועד האחרון להגשת הצעות"). אין לשלוח את הצעות בדואר. לא תתקבל הצעה שהופקדה בתיבת המכרזים לאחר המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות.

שירותי בריאות כללית

מודעה זו מתפרסמת גם באתר הכללית: [www.clalit.co.il](http://www.clalit.co.il)

**נספח ב'**

**הגדרות**

למונחים הבאים תהא **בכל מסמכי המכרז** המשמעות המופיעה לצדם, אלא אם אין הדבר מתיישב עם הקשר הדברים או שנאמר אחרת במפורש.

הכללית	-	שירותי בריאות כללית.
ועדת המכרזים	-	ועדת המכרזים של הכללית.
מסמכי המכרז	-	כל מסמכי מכרז זה (ההזמנה להציע הצעות וכל נספחיה), כפי שהוכנו על ידי הכללית, לרבות תשובות לשאלות הבהרה שניתנו על ידי הכללית (אם וככל שניתנו).
פרטי ההצעה	-	התייחסותו המפורטת של המציע לכל סעיף במסמכי המכרז הטעון השלמה או התייחסות. כל הנספחים, התשריטים, התרשימים, המפרטים, האישורים, ההצהרות וכיוצ"ב אותם יצרף המציע במסגרת המכרז יהיו חלק מפרטי ההצעה.
ההצעה או הצעת המציע	-	מסמכי המכרז יחד עם פרטי ההצעה.
מציע	-	מגיש הצעה בהתאם למסמכי המכרז.
המציע הזוכה	-	המציע שהצעתו תוכרז ע"י ועדת המכרזים כהצעה זוכה במכרז.
	-	
הסכם ההרשאה	-	הסכם ההרשאה המצורף כנספח ו' לכתב ההזמנה.
דין	-	כל החוקים, התקנות, הצווים, הכללים, פסקי הדין וההלכות המשפטיות, הפקודות, תקנים מחייבים, חוקי עזר, צווים מנהליים, והוראות מחייבות של רשות מוסמכת, והכל בין אם נזכרים במפורש בהסכם זה ובין אם לאו, וכן כל תקינה מקומית אחרת לה מחויב בר הרשות, והכל כפי שיתקנו או ישונו מעת לעת.
המדד הבסיסי	-	המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות.
המדד החדש	-	המדד הידוע במועד בו אמור להתבצע כל תשלום או חישוב על פי הסכם זה, אך לא פחות מהמדד הבסיסי.
הנכס	-	קפיטריה חלבית כשרה בשטח המרכז הרפואי גהה בשטח כולל של כ- 103 מ"ר.



<p>הפעלת קפיטריה חלבית כשרה בשטח הנכס , והפעלת עגלות קפיטריה.</p>	-	<p><b>מטרת ההרשאה</b></p>
<p>פירושו מדד המחירים לצרכן, כולל ירקות ופירות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יפורסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה הני"ל, תחושב עליית המדד בהתחשב בשינויים הני"ל.</p>	-	<p><b>מדד</b></p>
<p>פירושו כל תמורה, תקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא, בין אם בכסף ובין אם בשווה כסף (במקרה כאמור השווי לצורך חישוב הפדיון יקבע על פי שווי שוק והנחת דעתה של הכללית), למעט מס ערך מוסף, המתקבלים בקשר עם הקפיטריה החלבית ו/או הנובעים מכל המכירות בנכס ו/או מהעסקים המתנהלים בנכס לרבות תקבולים הנובעים ממתן שירותים או טובין מכל מין וסוג שהוא הניתנים ע"י בר הרשות, בין אם שירותים או טובין אלה ניתנים בשטח הנכס או נמסרים או ניתנים בדרך של הפניית הלקוחות מהנכס לקבלת השירות או הטובין במקום אחר.</p> <p>למרות האמור לעיל, לא ייכלל בפדיון תשלומים שישלמו בעלי זיכיונות לבר הרשות בגין זיכיונם. כמו כן, לא ייכלל בפדיון תקבול בגין החזר סחורה לספקים.</p> <p>מבלי לפגוע בכלליות ההגדרה דלעיל תכלול הגדרת "פדיון" גם :</p> <p>תקבולים והכנסות מכל מין וסוג שהוא המתקבלים ע"י בעלי זיכיונות אשר יקבלו רשות מבר הרשות למכירה או למתן שירותים בנכס (בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהכללית).</p> <p>תקבולים והכנסות המתקבלים ע"י בר הרשות ו/או ע"י בעלי זיכיונות כנ"ל ממכירה באשראי ו/או באמצעות כרטיסי אשראי, שיקים עתידיים, המחאות מתנה ושי (על פי ערכם הנקוב), מכונות המופעלות באמצעות מטבעות וכיוצא בזה (אם וככל שהותר לבר הרשות להפעילן בנכס). למען הסר ספק, תקבולים אלו יחשבו כמתקבלים במועד ביצוע המכירה ולא במועד קבלת התשלום בפועל על ידי בר הרשות.</p>	-	<p><b>פדיון</b></p>
<p>שטח הנכס (קרי, שטח הנכס ברוטו כשהוא כולל את שטח כל ריצפת הנכס, בצרוף כל עובי הקירות הפנימיים והחיצוניים .</p>	-	<p><b>שטח הנכס</b></p>
<p>קפיטריה חלבית כשרה אותה יתפעל וינהל בר הרשות בנכס במשך תקופת ההרשאה, הכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה והמסמכים המשלימים.</p>	-	<p><b>הקפיטריה החלבית</b></p>
<p>שטחים הנכללים במרכז הרפואי ושאינם מיועדים על ידי המזמינה לשימוש בלעדי של הצוות הרפואי או של צד שלישי כלשהו (לרבות בר רשות או שוכר אחר), לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כבישים, שטחי פריקה וטעינה, מדרכות, חניות, גינות, גגות, מעברים, חדרי מדרגות, חדרי חשמל וטרנספורמציה.</p>	-	<p><b>שטחים ציבוריים</b></p>

המרכז הרפואי גהה בפתח תקוה	-	המרכז הרפואי
זכויות השימוש, פטנטים, סימני מסחר, סודות מסחריים, זכויות מבצעים, זכויות משדרים, מוניטין, שמות מסחר, נוסחאות, סמלים מסחריים, תוכניות, זכויות יוצרים, זכויות מוסריות, זיכיונות, היתרים, המצאות, מידע סודי, ידע מקצועי, מידע של מחקר ופיתוח, שיטות ייצור, מפרטים, שרטוטים, ספרי הוראות, חומרה, תוכנה וכל זכות דומה, הכול בין אם זכויות אלה רשומות ובין אם לאו.	-	קניין רוחני

**נספח ג'**

**מפרט- הפעלת קפיטריה חלבית ועגלות קפיטריה, במרכז לבריאות הנפש גהה**

**שטח הנכס :**

קפיטריה חלבית כשרה בשטח המרכז לבריאות הנפש גהה, פ"ת, בבניין המרכזי ובשטח כולל של 103 מ"ר. באתר כ- 30 מקומות ישיבה (7 שולחנות).

**שעות הפתיחה:**

בימים א' - ה' בין השעות 08:00 - 18:00 ובימי ו' או וערבי חג בין השעות 08:00 - 14:00 בלבד אלא אם אושר אחרת מראש ובכתב על ידי המזמין.

המפעיל מתחייב לדאוג לתחזוקה, ניקיון וסדר בקפיטריה וסביבתה בכל שעות פעילות הקפיטריה ובין היתר לפנות פחיות, כוסות, עטיפות, אריזות וכיו"ב לפחות אחת לכל שעה עגולה. כמו כן, מתחייב המפעיל להימנע מהצבת מוצרים ו/או אריזות ו/או כל חפץ שהוא בסמוך לקנטינה ובסביבתו ובין היתר, המפעיל מתחייב שלא לתלות ו/או להעמיד ו/או להציב שלטים ו/או כרזות וכיו"ב על קירות הקנטינה ו/או בסביבתו, למעט פרסום שיאושר מראש ובכתב ע"י המזמין.

**הפעלת עגלת קפיטריה**

המפעיל יתפעל עגלת קפיטריה באמצעותה ימכרו מוצרים בהתאם להנחיית המזמין במחלקות הסגורות של בית החולים. סבב עגלת הקפיטריה במחלקות הסגורות, במהלך שעות הפעילות של הקנטינה, יהא על בסיס פעם ביום בין השעות 10:00-10:30.

המפעיל ידאג לאספקת עגלת הקפיטריה וציודה במלוא הציוד והאביזרים הדרושים לאספקת תקינה ורציפה של השירותים ומכירת המוצרים עליהם יורה המזמין מעת לעת, על חשבונו בלבד.

**מחירי המוצרים**

בר הרשות מתחייב לתמחר את תפריט הקפיטריה החלבית בצורה סבירה והוגנת, בהתחשב בכך שהמדובר בקפיטריה חלבית הפועל במרכז רפואי ציבורי. בכל מקרה, מחירי הקפיטריה החלבית יהיו ממוצעים וסבירים ולא יהיו גבוהים ממחירי שוק הנוהגים במסעדות.

**אחזקת המושכר**

להלן תקציר התחייבויות המפעיל, יתר התנאים והדרישות מפורטים בהסכם :

- א. המפעיל מתחייב להשתמש במושכר שימוש סביר וזהיר, לשמור היטב על המושכר ולהחזיקו במצב נאות ותקין במשך כל תקופת התקשרות.
- ב. המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק שיגרמו למושכר במהלך תקופת התקשרות, למעט נזק או קלקול שמקורם בבלאי סביר הנובע משימוש סביר ורגיל במושכר, אלא אם כן המדובר בתיקון המתייחס למערכות המושכר אשר שונו במסגרת השינויים שיבוצעו במושכר על ידי המפעיל שאז יחולו תיקונים אלה בכל מקרה על המפעיל.
- ג. כל פעולה הדרושה לתיקון קלקול או נזק כאמור לעיל, תבוצע לאלתר ובאמצעות בעלי מקצוע מוסמכים ומיומנים ובתיאום ואישור מראש של מהנדס בית החולים ומנהל האחזקה של בית החולים.
- ד. המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון המושכר והכניסה אליו, להקפיד על ציות לכל חוקי העזר החלים ולהימנע ולמנוע כל מטרד ו/או מפגע מכל סוג שהוא במושכר ו/או בסביבתו לרבות רעש ו/או ריחות ו/או זוהמה ו/או עשן בין למזמין ובין לכל אדם אחר המבקר בבית החולים.

ה. פינוי אריזות, קרטונים, אשפה שמקורה בקנטינה ו/או בהפעלתו יעשה על ידי המפעיל באחריותו ועל חשבונו - לאתר אשפה עליו יורה בית החולים ו/או בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

**רשימת המוצרים באופציה מכירה בקפטריה**

הקפטריה תהיה בעלת אופי חלבי וללא צורך בבישול במקום (למעט חימום) ועל כל המוצרים הנמכרים להתאים לדרישה זו.

בסמוך לקפיטריה יוצב שלט המציין כי הינה חלבית

כמו כן, על הקפטריה (על תכולתה והמזון הנמכר בה) לעמוד בתנאי הכשרות ודרישות מחלקת הרבנות של הכללית וזאת במשך כל תקופת ההתקשרות.

להלן פירוט מוצרי המזון והמוצרים הנלווים, אשר המפעיל יהא רשאי למכור בקפיטריה

פירוט	סוג המזון
קפוצ'ינו רגיל ניתן להגיש גם על בסיס סויה אספרסו ארוך, קצר, מקיאטו קצר, ארוך, אמריקנו קצר אמריקנו ארוך נס על חלב ניתן להגיש גם על בסיס סויה נס על מים, קפה שחור, תה בטעמים	משקאות חמים
קוקה קולה פחית 330 מ"ל, קוקה קולה פחית 330 מ"ל, דיאט קוקה קולה פחית 330 מ"ל, קוקה קולה זירו פחית 330 מ"ל, נביעות 500 מ"ל, סודה 250 מ"ל, דיאט ספרייט פחית 330 מ"ל, ספרייט פחית 330 מ"ל, פאנטה פחית 330 מ"ל, מים בטעמים 500 מ"ל, מים מינרליים 500 מ"ל, תה קר אפרסק, תה קר תפוח.	משקאות קרים
משולש חביתה, משולש גבינת שמנת וסלמון, משולש טונה משולש אנטיפסטי טבעוני, לחמניית אבוקדו, לחמניית טונה.	כריכים
ללא אפיה במקום: קרואסון שוקולד גדול, מאפה קינמון גדול, מאפה פילו תפוחי – עץ.	מאפים
חלביים בלבד.	מעדנים
מגוון גלידות בעונה	גלידות
מארז ירקות טריים לבניית סלט אישי -	סלטים
מבחר הקיים כיום בשווקים	חטיפים מלוחים/מתוקים
אייס קפה, אייס וניל	שתיה לעונת הקיץ
	סיגריות

**נספח ד'**

**הצעת מחיר**

1. מובהר, כי הכללית הינה מלכ"ר ואינה מוציאה חשבוניות מס. מע"מ יתווסף לכל סכום לעיל, אם תחול חובה שכזו.
  2. בכל מקרה, הצעת המחיר שהגיש מציע שזכה תחייב אותו לכל דבר ועניין במשך כל תקופת ההרשאה.
  3. תנאי התשלום וההצמדה יהיו כמפורט בהסכם.
  4. **הצעת מחיר**
- 4.1. דמי ההרשאה החודשיים המוצעים ע"י המציע - \_\_\_\_\_ ש"ח לחודש.

**הצהרה והתחייבות**

הצעת המחיר, יחד עם מסמכי המכרז שנחתמו על-ידינו על נספחיה, מהווה "הצעה בלתי חוזרת" לכללית, המחייבת אותנו וניתנת לקיבול על-ידי כללית. לעניין התחייבותנו זו, אם הוגש טופס הצעת מחיר, או מסמכים אחרים שיש לצרף אל מסמכי המכרז כשהם מסויגים, מותנים, לוקים בחסר או כוללים שינוי, תוספת או השמטה כלשהם, תהיו רשאים לראות את הצעת המחיר, מסמכי המכרז שבנדון ויתר המסמכים שהוגשו, כאילו הוגשו ללא השינויים, ההסתייגויות או ההתניות האמורים לעיל, או לפסול את הצעתנו, לפי שיקול דעתכם הבלעדי ובלי שתהיו חייבים לנמק זאת.

אנו מצהירים, כי אנו מקבלים על עצמנו את כל ההתחייבויות וההתניות המפורטות במסמכי המכרז, על נספחיהם וצרופותיהם והם יהוו חלק בלתי נפרד מהצעתנו הבלתי חוזרת ומתחייבויותינו כלפיכם אם הצעתנו תתקבל על-ידיכם.

שם המציע: \_\_\_\_\_ מס' תאגיד: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשם המציע:

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

שם המציע \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

חתימות וחותמת המציע

תאריך

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת כי מסמך זה נחתם ע"י ה"ה \_\_\_\_\_  
ו- \_\_\_\_\_, הרשאים ומוסמכים לחתום עליו בשם המציע, וחתימתם מחייבת אותו.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

## נספח ה'

### הסכמה לתנאי המכרז

הננו מאשרים בזאת כדלקמן:

1. קראנו בעיון את כל מסמכי המכרז, ברורות לנו כל דרישות הכללית המופיעות בהם, ואנו מסכימים לכל התנאים הכלולים בהם, ובכלל זה לכל תנאי הסכם ההרשאה המהווה חלק מהם.
2. בדקנו ושקלנו היטב, ולרבות באמצעות מומחים ויועצים, את תנאי המכרז ואנו מוותרים בזאת על כל טענה בדבר אי ידיעה של תנאי כלשהו מתנאי המכרז ו/או ההסכם ו/או הוראות כל דין, או השלכותיהם של תנאים כאמור, או בדבר אי ידיעה או אי הכרת תנאי או נסיבה כלשהם הקשורים בביצוע התחייבויותינו על פי הסכם ההרשאה.
3. הצעתנו נערכה בהתאם ועל סמך בדיקות עצמאיות שנערכו על ידינו. לא הסתמכנו בשום צורה על מצגים או התחייבויות כלשהן מצד הכללית (או מי מטעמה) ולא נהיה רשאים להעלות כל טענה, דרישה או תביעה בהסתמך על מצגים או התחייבויות, אם וככל שניתנו לנו, אשר אינם מפורטים במסמכי המכרז.
4. אנו ערים לעובדה כי יהיה עלינו לקיים את כל התחייבויותינו באיכות גבוהה ביותר הדורשת תכנון, מיומנות, מקצועיות ודיוק רב ויש ביכולתנו לעמוד בדרישות אלו ואנו מודעים לכך שקבלנו על עצמנו לקיים את כל התחייבויותינו בהתאם לדרישות הכללית, ללא זכות לטענת עיכוב או השהיות כלשהם בגין תנאי שוק מכל סוג שהוא. אנו מוותרים מראש על כל טענה הנוגעת, בין היתר, למחסור בכוח אדם, ציוד, כלים וכיוצ"ב.
5. אנו מאשרים כי הצעתנו כוללת את כל הדרישות לשם ביצוע כל התחייבויות המוטלות על המציע הזוכה במכרז.
6. אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת המונעת את התקשרותנו בחוזה זה ומילוי כל התחייבויותינו על פיו. הגשת הצעתנו, וקיום כל התחייבויותינו בהתאם אליה ובהתאם למסמכי המכרז (אם נבחר כמציע זוכה) אינם עומדים בניגוד לדין או הסכם כלשהו החלים עלינו או המחייבים אותנו.
7. הננו מצהירים שאין לנו כל הסתייגויות או אי הבנות ביחס לכל המופיע בהצעתנו זו או במסמכי המכרז, וכל טענה או שאלה בקשר אליהם הובאו לידיעת נציגי המזמינה וקיבלנו עליה תשובה מספקת.
8. הצעתנו הנה "הצעה בלתי חוזרת" הניתנת לקיבול על ידי הכללית בכל עת, בכפוף לתנאי המכרז.
9. ידוע לנו שכל שינוי שייעשה על ידינו במסמכי המכרז, וכל הסתייגות מהאמור בהם, לא יובאו בחשבון בעת הדיון בהצעתנו (ואם הצעתנו תיבחר - לא יובאו בחשבון בהתקשרות עמנו), כאילו לא נעשו מעולם, והם אף עלולים להביא לפסילת הצעתנו, ואנו מסכימים לכך.
10. ידוע לנו, ואני מסכימים, כי לא נהיה זכאים לכל שיפוי ו/או החזר כספי שהוא בקשר עם המכרז ו/או תוצאותיו, על כל הכרוך, הנובע והקשור בכך.
11. אנו מתחייבים כי במסגרת המכרז לא נגיש הצעות שאינן תואמות את יכולותינו או הצעות שקריות או מניפולטיביות שאינן תואמות את כוונותינו האמתיות.

12. אנו מתחייבים לפעול בהתאם להוראות הקבועות במסמכי המכרז, ואנו מוותרים על כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם, ונהיה מושתקים ומנועים מהעלאת כל טענה כאמור.

13. הצעתנו מוגשת לאחר שהתקבלו במוסדותינו הפנימיים כל ההחלטות הנדרשות לשם כך, והיא חתומה על ידי מורשי חתימה הרשאים לחתום עליה בשמנו, ולחייבנו.

חתימת המציע + חתימות: \_\_\_\_\_

שם החותם: \_\_\_\_\_ תפקידו: \_\_\_\_\_

שם החותם: \_\_\_\_\_ תפקידו: \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה, כי המציע רשאי ומוסמך להגיש הצעה למכרז, כי התקיימו כל התנאים והדרישות שצריכים היו להתקיים על פי כל דין ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו לצורך הגשת הצעתו, וכי מסמך זה נחתם ע"י ה"ה \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_, הרשאים ומוסמכים לחתום עליו בשם המציע, וחתימתם מחייבת אותו.

\_\_\_\_\_  
עו"ד



**נספח ו'**

**הסכם בר רשות**

שנעשה ונחתם ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2017

בין: **שירותי בריאות כללית באמצעות הנהלת המרכז הרפואי גהה ע"י ה"ה:**

1. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_
2. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_

מ \_\_\_\_\_

**מצד אחד**

(להלן: "הכללית")

לבין: \_\_\_\_\_

ח.פ./ ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח' \_\_\_\_\_

(אם מדובר בתאגיד) באמצעות מורשי החתימה ה"ה:

1. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_
2. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_

**מצד שני**

(להלן יחד ולחוד: "בר הרשות")

**הואיל:** והכללית מצהירה כי הינה בעלת זכויות בחטיבת הקרקע הידועה בכינוי מרכז רפואי גהה פתח תקווה (להלן: "המקרקעין");

**והואיל:** והכללית פרסמה מכרז פומבי מס' 65-11/2017 בנוגע לקפיטריה חלבית כשרה במרכז רפואי גהה (להלן: "המכרז");

**והואיל:** ובר הרשות הגיש הצעה במסגרת המכרז, בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם לכל יתר ההתחייבויות הכלולות במסמכי המכרז ובנספחיו לרבות הסכם זה;

**והואיל:** ובר הרשות הינו בעל הידע, הניסיון, הכישורים והיכולת לביצוע כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה ובהתאם לכל דין;

**והואיל:** ובר הרשות מצהיר ומתחייב, כי ביכולתו לנהל ולהפעיל את הקפיטריה החלבית לשביעות רצונה המלא של הכללית, הכל כמפורט ובכפוף לתנאי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מהצעתו;

**והואיל:** ובר הרשות מצהיר ומתחייב, כי כל הפרטים שנמסרו על-ידו במסגרת הצעתו הנם מלאים, שלמים ומדויקים וכי הוא מתחייב לפעול בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו ובהתאם לכל יתר ההתחייבויות הכלולות במסמכי המכרז ובנספחיו לרבות הסכם זה;

**והואיל:** והצדדים מעוניינים להסדיר את מערכת היחסים ביניהם באופן שאם הצעתו של בר הרשות תבחר על ידי הכללית, יחולו בין הצדדים הוראות הסכם זה;

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

1. **מבוא**
  - 1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  - 1.2 כותרות הסעיפים הוספו לשם נוחות הקריאה בלבד, ולא תהיה להם משמעות לצורך פרשנות ההסכם זה.
  - 1.3 חלוקת ההסכם למסמכים, לפרקים, לסעיפים ולסעיפי-משנה, נעשתה אך ורק לנוחות המעיין, ולא יהיה לחלוקה זו ערך פרשני כלשהו.
  - 1.4 למונחים בהסכם זה תהא המשמעות הנתונה להם בנספח ב' (הגדרות), אלא אם נאמר במפורש אחרת.
  - 1.5 הוראות הסכם זה ייחשבו כמשלימות זה את זה וכבאות להוסיף אלו על אלו.
  - 1.6 מסמכי המכרז ופרטי ההצעה (לרבות כל שיפור שלהם במסגרת מו"מ) (להלן בס"ק זה: **"המסמכים המשלימים"**) מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה. עניינים, תנאים והתחייבויות המופיעים במסמכים המשלימים, גם אם לא נכללו בגוף ההסכם, הנם חלק בלתי נפרד ומחייב מן ההסכם. כל נושא או עניין הנזכר בהסכם זה, וכן נזכר במסמכים המשלימים (או איזה מהם), ואשר מוסדר בהסכם זה באופן שונה מהאופן בו הוא מוסדר במסמכים המשלימים, יפורש בהתאם להסדר העדיף מבחינת הכללית. במקרה של מחלוקת בשאלה מהו ההסדר העדיף תכריע הכללית, על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, והחלטה תהיה סופית ובלתי ניתנת לערעור.
  - 1.7 במקרה של סתירה בהסכם זה, יהיה בר הרשות מחויב להוראה המחמירה מביניהן, לפי קביעת הכללית, אלא אם תקבע הכללית אחרת.
  - 1.8 במקרה של סתירה בין ההסכם לבין הוראות כל דין יהיה בר הרשות מחויב להוראה המחמירה מביניהן, לפי קביעת הכללית, אלא אם תקבע הכללית אחרת.
  - 1.9 מובהר בזאת, כי בכל מקום שמצוינת בהסכם זה ונספחיו, התחייבות כלשהי מצדו של בר הרשות, גם אם הדבר לא נאמר במפורש (למעט, אם נכתב בהסכם ו/או בנספחיו

במפורש אחרת), ייראו את אותה התחייבות, כאילו נאמר בה, שאותה התחייבות תבוצע על-ידי בר הרשות במימונו ו/או על-חשבונו בלבד.

1.10 הסכם זה לא יפורש כנגד מנסחו ויראוהו כאילו נוסח על ידי כל הצדדים.

1.11 אלא אם נאמר במפורש אחרת, בהסכם זה ובכל נספחיו (לרבות הנספחים הטכניים):

א. הפניה לדין או להוראה בדין הינה הפניה לאותו דין או הוראה בדין כפי שתוקנו או הוחלפו מעת לעת.

ב. הפניה ל"לרבות" משמעה "לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור...".

ג. שימוש במלים ובהגדרות בלשון יחיד/זכר יפורש ככולל גם לשון רבים/נקבה וההפך, לפי העניין.

ד. הביטוי "עד..." לעניין זמן, מקום או מובאה - משמעו עד וכולל.

ה. תקופה קצובה במספר חודשים או שנים לאחר אירוע פלוני תסתיים בחודש האחרון, בסוף היום שמספרו בחודש כמספר יום האירוע, ואם היה חסר אותו יום - בסוף היום האחרון של החודש.

ו. במניין ימי תקופה יבואו גם ימי מנוחה, פגרה או שבתון שעל-פי חיקוק, זולת אם הם הימים האחרונים שבתקופה, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

## 2. הצהרות והתחייבויות בר הרשות:

בר הרשות מצהיר ומתחייב בזאת:

2.1 כי הנו בעל הידע המקצועי, הניסיון, המיומנות והיכולת הפיננסית לביצוע כל התחייבויותיו עפ"י תנאי הסכם זה, וכי יש בידו את כל הציוד, האמצעים (לרבות כספיים, ארגוניים וכל אמצעי אחר) וכוח האדם המקצועי הדרושים לצורך מילוי כל התחייבויותיו לפי הסכם זה ולפי מסמכי המכרז במלואן, והכל באיכות וטיב מעולים, ולשביעות רצונה המלא של הכללית.

2.2 כי יבצע את התחייבויותיו נשוא הסכם זה בנאמנות ובמומחיות, תוך השקעת מירב המאמצים, האמצעים והכישורים, ותוך ניצול כל הידע הרלוונטי לביצוע ההתחייבויות הנ"ל, כל זאת תוך עמידה בלוחות-הזמנים כמפורט בהסכם זה ומילוי דווקני של הוראות ההסכם וההוראות שתינתנה לו על-ידי המשכיר בהתאם להסכם.

2.3 כי קיימים ברשותו, ויוסיפו להתקיים במשך כל תקופת הסכם זה כל האישורים, ההיתרים והרישיונות הנדרשים על פי כל דין ועל ידי כל רשות מוסמכת לשם ניהול עסקו וקיום כל התחייבויותיו לפי הסכם זה.

- 2.4 כי לא תהא לו עילת תביעה כלשהי כלפי הכללית ו/או זכות לפיצוי או תשלום כלשהו, בנוגע להשלכות של כל שינוי בהוראות כל דין שיחול ויתחולל במהלך תקופת הסכם זה (לרבות שינוי בהלכה פסוקה או במצב המשפטי).
- 2.5 כי הסכם זה לא יתפרש כמעניק לו זכות כלשהי או כמטיל על הכללית ו/או כל מי מטעמו חובה כלשהי, אלא אם צוין הדבר מפורשות בהסכם זה.
- 2.6 כי ניתנה לו האפשרות לראות ולבדוק היטב, בעיני מומחה, את הנכס וסביבתו, מיקומו, סביבתו, דרכי הגישה אליו ואת כל המצוי בו, לרבות התשתיות הקיימות, וכי נכוונתו להתקשר בהסכם זה מבוססת על בדיקתו הנ"ל או על ויתור בלתי חוזר ומודע מרצון על ביצוע בדיקה כאמור.
- 2.7 ידוע לו שהכללית עשויה לבנות, במועד שתמצא לנכון, במקרקעין שבו שוכן הנכס או בסמוך אליהם מבנים נוספים לכל שימוש ו/או מטרה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי, וכי בר הרשות מודע לכך ולא תהא לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. מבלי לגרוע מכלליות האמור רשאית הכללית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, וללא כל צורך בהסכמת בר הרשות, לבצע כל שינוי, תיקון או תוספת בניה בשטח המקרקעין לרבות בנית מבנים נוספים ו/או בנית קומה ו/או קומות נוספות ו/או הפיכת שטחים ציבוריים לשטחים בשימוש בלעדי של משתמשים שונים ו/או שינוי בפתחים ובמעברים ו/או שינוי חניונים ו/או בדרכי הגישה ו/או הגדלת ו/או הקטנת השטחים המסחריים והאחרים במקרקעין (להלן: "השינויים") וזאת גם לאחר מסירת החזקה בנכס לבר הרשות. כן רשאית תהיה הכללית לעשות שימוש בשטחים הנוספים שיווצרו כתוצאה מהשינויים ללא כל הגבלה וללא כל צורך בהסכמה שהיא מצד בר הרשות. הכללית תהיה זכאית להשכיר, למכור, להסב ולעשות כל פעולה אחרת בשטחים הנוספים הנ"ל. בר הרשות מתחייב לאפשר לכללית לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא. הכללית מתחייבת לבצע את הפעולות הנ"ל באופן שלא תהא בהן הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה בנסיבות העניין, לניהול עסקו של בר הרשות בנכס, לרבות גישה סבירה ובטוחה של הציבור הרחב לנכס.
- 2.8 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בר הרשות מצהיר כי בחן ובדק בעיני מומחה גם את כל הנתונים, התוכניות והמידע הרלוונטיים לנכס, לרבות, אך מבלי לגרוע, את המצב התכנוני והמשפטי של הנכס, השימושים המותרים בו, וכן כל הוראות הדין הרלוונטיות, על כל היבטיהן, וכל מידע לגבי הסיכונים, האפשרויות וכל סוג אחר של נסיבות העלולות להשפיע על יכולתו לבצע את התחייבויותיו על פי הסכם זה וכל נתון אחר אשר היה משפיע על החלטתו להיכנס להסכם זה או על הסכמתו לתנאים אשר לפיהם יעשה כן.

- 2.9 כי בעקבות הבחינה והבדיקה האמורה מצא בר הרשות את הנכס ואת ההסכם על נספחיו מתאימים וראויים למטרותיו, ולמילוי כל התחייבויותיו וחובותיו על פיו.
- 2.10 כי כל מידע אשר יתכן וניתן על ידי הכללית ו/או בשמה, אם אכן ניתן, יחשב כמידע בלבד ללא התחייבות ו/או אחריות ו/או מצג מסוג כלשהו באשר לדייקנותו, אמינותו ושלמותו של המידע הנ"ל. לפיכך, בר הרשות מוותר בזאת באורח בלתי חוזר על כל טענה של פגם ו/או אי התאמה ביחס לכל האמור לעיל. בר הרשות לא יהיה משוחרר מכל התחייבות על פי הסכם זה והוא או כל צד הקשור לו לא יהיה רשאי לתבוע פיצוי או ארכה או תשלום נוסף כלשהם או כל סעד אחר, בין אם מתוך עילה חוזית, נזיקית או אחרת, בקשר למידע שהועבר או הועמד לרשותו, בין אם על ידי הכללית ובין אם לא, בין היתר, מחמת הסיבות הבאות: אי הבנה או הבנה לקויה של המידע, אי דיוק או טעות במידע או העדר מידע מספק והסתמכות על המידע.
- 2.11 כי הוא מתחייב ונוטל על עצמו אחריות לכך שביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה לא יהווה גזל או הפרה של מוניטין ו/או כל זכות קניין רוחנית אחרת ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או עוולה על פי כל דין.
- 2.12 כי הכללית ו/או מי מטעמה לא הצהירו בפניו או נתנו תחזיות, בכתב או בעל פה, בדבר מספר הסועדים הצפוי בקפיטריה חלבית, הכנסות, רווחים וכיוצ"ב.
- 2.13 כי הוא יקיים את התחייבויותיו לפי הסכם זה בשיתוף פעולה ובתיאום עם הגורמים הרלבנטיים בכללית (כפי שיקבעו על ידה).
- 2.14 כי הוא מתחייב להישמע בכל עת להוראות הכללית, ולפעול בתאום מלא עימה ו/או מי מטעמה לשביעות רצונם המלאה.
- 2.15 כי יבצע את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה על פי כללי ותקני הבטיחות והגיהות הנוגעים לעניין.
- 2.16 כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת המונעת את התקשרותו עפ"י הסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו על פיו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אין בכל דין החל על בר הרשות, ובכל הסכם שהוא צד לו, כל הוראה המונעת ממנו או מגבילה אותו מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את כל התחייבויותיו לפיו; התקשרותו של בר הרשות בהסכם זה, וביצוע כל התחייבויותיו לפיו, אינה פוגעת בזכויותיו של צד שלישי כלשהו.
- 2.17 כי הוא מוסמך להתקשר בהסכם זה וקיבל את כל ההחלטות הדרושות על פי הדין ועל פי מסמכי ההתאגדות שלו לצורך ההתקשרות בהסכם זה, הוצאתו אל הפועל וקיום התחייבויות בעל ההרשאה על פיו. הסכם זה נחתם כדין על ידי בר הרשות.
- 2.18 כי יהיה האחראי הבלעדי לקבל את כל ההיתרים הדרושים על פי חוק לניהול עסקו בנכס, ולהציגם לכללית לפי דרישתה. בר הרשות ישא על חשבונו בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בקבלת היתרים כאמור לכל רשות מוסמכת.

- 2.19 כי הוצאת רישיון עסק להפעלת הנכס תהא באחריותו של בר הרשות ועל חשבונו. בר הרשות מצהיר כי הוא בקיא ומצוי בעסק אותו הוא עומד לנהל בנכס וכי בדק את כל הצריך בדיקה לעניין זה ומצא שניתן לקבל רישיון עסק להפעלת הנכס למטרת ההרשאה. אם מסיבה כלשהי לא קיבל בר הרשות היתר לניהול עסקו בנכס, לא יהיה בכך כדי לפטור את בר הרשות מחיוביו על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי ההרשאה וכל תשלום אחר בהתאם להסכם זה עד תום תקופת ההרשאה כקבוע בהסכם זה.
- 2.20 כי ישא בעצמו בכל קנס ו/או עונש שיוטלו בגין ניהול עסקו בנכס ו/או השימוש בנכס על ידי בר הרשות וכל מי מטעמו, וזאת בין אם יוטלו על בר הרשות ובין אם יוטלו על הכללית שאז מתחייב בר הרשות לשפוט מיד עם דרישתה.
- 2.21 כי לא יפר הוראת כל דין בכל הנוגע לשימוש בנכס, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לשלם לגופים המייצגים בעלי זכויות יוצרים ו/או מבצעים את התשלומים המגיעים להם בגין שימוש במוסיקה או שירים בנכס.
- 2.22 כי ישתמש בנכס לצורך מטרת ההרשאה בלבד והוא מתחייב בזה לא להשתמש ולא להתיר להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת ההרשאה. בר הרשות מתחייב כי העסק שינוהל בנכס ישא את השם המסחרי הנקוב במסמכים המשלימים והוא לא יהא רשאי לשנותו ללא הסכמת הכללית מראש ובכתב.
- 2.23 כי לא ישנה את מטרת ההרשאה ללא הסכמת הכללית שתיתן מראש ובכתב. הכללית תהא רשאית לסרב לשינוי מטרת ההרשאה מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

### 3. הרשאת השימוש בנכס

- 3.1 הכללית מעניקה בזאת לבר הרשות הרשאת שימוש מוגבלת בנכס לתקופת ההרשאה בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.
- 3.2 הרשאת בר הרשות והנכס אינם מוגנים על פי הוראת חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקה בעתיד המגן על שוכר או על בר רשות בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו ו/או יותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על ההרשאה, על בר הרשות ועל הנכס.
- 3.3 הצדדים מצהירים בזאת כי בר הרשות לא שילם ולא נדרש לשלם לכללית דמי מפתח בגין ההרשאה על פי הסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שבר הרשות נדרש לבצע בנכס אינם ולא יהיו שינויים יסודיים והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם, ובר הרשות לא ייחשב דייר מוגן בהתאם לחוק הגנת הדייר בשום דרך או צורה שהיא.
- 3.4 בעת פינוי הנכס לא יהא בר הרשות זכאי לכל תשלום שהוא מהכללית, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור השיפורים ו/או ההתקנות בנכס ולא בכל אופן אחר.

**4. מסירת החזקה**

4.1 הנכס יימסר לחזקתו של הזוכה במכרז זה, ובר הרשות מתחייב לקבל את החזקה בנכס לצורך הפעלת קפיטריה חלבית בלבד, וזאת ביום תחילת תקופת ההרשאה. כן מתחייב בר – הרשות להפעיל שירות עגלות קפיטריה, אשר יציעו מוצרים שונים במחלקות הסגורות, כמפורט בנספח המצ"ב.

4.2 מוסכם בזאת כי איחור של עד 90 יום במסירת החזקה לבר הרשות על ידי הכללית, מכל סיבה שהיא, לא ייחשב להפרת ההסכם, וכי בכל מקרה בו יחול עיכוב במסירת החזקה בשל נסיבות שאינן בשליטת הכללית (כך, למשל, עקב עיכובים ואיחורים באשמת המפעיל הנוכחי) ידחה מועד מסירת החזקה בפרק הזמן בו נגרם העיכוב.

4.3 במועד מסירת החזקה בנכס לבר הרשות יערכו הצדדים פרוטוקול מסירת חזקה. מובהר כי הימנעותו של בר הרשות לערוך פרוטוקול מסירת חזקה ו/או סירובו לקבל את החזקה בניגוד להוראות הסכם זה יהוו הפרת הסכם זה והכללית תהא רשאית לקבוע כי בר הרשות קיבל את החזקה בנכס במועד בו אמור היה לקבל את החזקה בו, וזאת לכל דבר ועניין, לרבות לעניין חיוב בר הרשות בתשלומים החלים החל ממועד מסירת החזקה.

**5. תקופת ההרשאה**

5.1 הכללית מעניקה בזאת לבר הרשות הרשאת שימוש מוגבלת בנכס לתקופה של 12 (שניים עשר) חודשים, שתחילתה מיום 1 בינואר 2017 (או מכל מועד מאוחר יותר, ככל שבהתאם למועד שבו יסתיים הליך המכרז ו/או יסתיים פינוי הקפיטריה החלבית על ידי המפעיל הקודם הכללית תחליט, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, כי קיים צורך בדחיית מועד תחילת ההתקשרות), אלא אם הסכם זה יבוטל קודם לכן על ידי המזמין בהתאם להוראות הסכם זה או על פי כל דין (להלן: "תקופת ההרשאה היסודית").

5.2 מוענקת בזאת לכללית אופציה להאריך את תקופת ההרשאה היסודית, באותם תנאים ובשינויים המחויבים, לתקופות נוספות בנות 12 (שניים עשר) חודשים בכל פעם מעבר לתקופת ההרשאה היסודית, או כל חלק מהם לפי בחירת הכללית, עד ל- 36 (שלושים ושישה) חודשים נוספים שה"כ מעבר לתקופת ההרשאה היסודית והכל בהתאם למפורט להלן (להלן: "האופציה"). תקופת ההרשאה היסודית ביחד עם כל אחת מתקופות האופציה, אם ובמידה ותמומשנה, תיקראנה לעיל ולהלן: "תקופת ההרשאה".

5.3 30 (שלושים) ימים לפני תום תקופת ההרשאה היסודית או לפני תום תקופת האופציה, לפי העניין, בר הרשות יפנה לכללית בכתב ויבדוק האם הכללית מעוניינת במימוש האופציה, כולה או חלקה. תשובת הכללית תינתן בכתב בתוך ולא יאוחר מחלוף 7 (שבעה) ימים ממועד קבלת פניית בר הרשות.



- 5.4 למניעת ספקות מובהר כי בכל מקרה בו הוארכה תקופת ההרשאה יחולו כל הוראות הסכם זה גם על תקופת ההרשאה הנוספת, ובר הרשות יהא מנוע מלקצר ו/או לסיים את תקופת ההרשאה ו/או לפנות את הנכס לפני תום תקופת ההרשאה הנוספת אשר מומשה כאמור והוא יהא חייב לשאת בכל התשלומים החלים עליו עד לתום תקופת ההרשאה.
- 5.5 לא הוארכה תקופת ההרשאה מכל סיבה שהיא יפנה בר הרשות את הנכס בתום תקופת ההרשאה הבסיסית או כל תקופת הרשאה נוספת אשר מומשה.
- 5.6 הפרת הוראות סעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

#### 6. דמי הרשאה

- 6.1 תמורת ההרשאה מתחייב בר הרשות לשלם לכללית דמי הרשאה חודשיים, כמפורט בהצעתו הסופית למכרז, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 6.2 בר הרשות יאפשר לרו"ח של הכללית לערוך בדיקה של ספרי בר הרשות, ככל שאלו נוגעים לפדיון בנכס. העלתה הבדיקה כאמור כי הדו"חות שהוגשו על ידי בר הרשות לא היו מדויקים לרעת הכללית ישא בר הרשות בעלות הבדיקה הנ"ל, וזאת מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים לכללית על פי הסכם זה ועל פי כל דין.
- 6.3 הכללית רשאית להורות לבר הרשות לדווח את הפדיון היומי והחודשי למערכת מידע ממוחשבת, ובר הרשות מתחייב לדווח את נתוני הפדיון של הנכס למערכת זו, לפי דרישת הכללית.
- 6.4 בר הרשות מתחייב לנהל בעסק המתנהל בנכס קופה רושמת ולרשום בה את כל הפדיון. חבותו זו של בר הרשות הינה חבות מוחלטת ונפרדת וללא כל קשר לחבותו או אי חבותו לנהל קופה רושמת על-פי דרישות שלטונות מס הכנסה.
- 6.5 בנוסף על האמור לעיל מתחייב בר הרשות לנהל ספרי חשבונות והנהלת חשבונות מסודרת, כמתחייב מהוראת כל דין. בר הרשות מתחייב כי כל הפדיון, ללא יוצא מן הכלל, יירשם בספרי החשבונות ובקופה הרושמת של העסק. הכללית תהיה זכאית ליתן לבר הרשות הנחיות נוספות בדבר דרכי רישום הפדיון ובר הרשות מתחייבת לבצע הנחיות אלו. במקרה של התקשרות בין בר הרשות לזכיון המנהל קופה נפרדת, מתחייב בר הרשות לפקח על רישום הפדיון על ידי הזכיינים ומתחייב להקנות לעצמו ולכללית, במסגרת התקשרותו עם הזכיון, את הזכות לפקח על אופן רישום הפדיון, לעיין בספרי הזכיון ולקבל הבהרות והסברים, וכן למסור דיווחים שוטפים לכללית, על פי דרישת הכללית (בהקשר זה, יודגש, כי הכנסת זכיון לנכס תיעשה אך ורק בתנאי הסכם זה, ובכפוף לקבלת אישור הכללית מראש ובכתב).
- 6.6 לכללית ו/או למי מטעמה שמורה הזכות לבדוק ו/או לפקח על רישום הפדיון כאמור.



לצורך כך תהא הכללית זכאית להיכנס לנכס בכל זמן סביר, לעיין במסמכי הנהלת החשבונות של בר הרשות ובדו"חות המוגשים מטעמו לרשויות המס ו/או לכל גורם אחר, לבדוק את סרטי הקופה הרושמת, ולדרוש הסברים מבר הרשות. בר הרשות ימסור לכללית כל הסבר שיידרש ו/או יתקן את כל הטעון תיקון מיד ולא יאוחר מ- 10 (עשרה) ימים מיום שנדרש לכך על ידי הכללית.

6.7 הכללית תהא רשאית לבדוק את רישום הפדיון כאמור בכל דרך הנראית לה, בעצמה ו/או באמצעות כל גוף אחר, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל על ידי תשאול

לקוחות, תצפיות, הפעלת לקוח סמוי ובכל דרך אחרת.

6.8 בר הרשות מתחייב להורות לרואה החשבון שלו לשתף פעולה עם הכללית בכל הנוגע להוראות סעיף זה, לרבות להורות לו לספק לכללית כל מידע וכל הסבר שתדרוש, תוך פרק הזמן האמור.

6.9 בר הרשות מתחייב להגיש לכללית עם תום כל חצי שנה קלנדארית ולא יאוחר מ- 60 (שישים) יום לאחר תום כל תקופה כאמור, דו"ח מפורט המתאר את הפדיון בנכס בשנה שחלפה המשקף את הפדיון בכל חודש וחודש כשהוא מאושר על-ידי רואה החשבון של בר הרשות על סמך דו"ח מבוקר. ככל שאין במועד זה ברשות בר הרשות דו"ח מבוקר, אזי תימסר הצהרה של רואה החשבון החיצוני של בר הרשות, לפי אם יהיו הבדלים בין הדו"ח המבוקר לדו"ח האמור לעיל, אזי מתחייב רואה החשבון, ישירות כלפי הכללית, להעביר אליה כל שינוי בין הדו"ח המבוקר לדו"ח שצורף למכתבו של רואה החשבון כאמור.

6.10 העלתה בדיקת דו"ח רו"ח כי בר הרשות חב לכללית חוב כלשהו בגין דמי הרשאה נוספים המתייחסים לכל אחד מהרבעונים בתקופה האמורה, ישלם בר הרשות לכללית חוב זה תוך 7 (שבעה) ימים מיום שדרשה זאת הכללית. חובות בר הרשות לכללית יהיו צמודים החל מהחודש בו נוצר החוב ועד ליום התשלום בפועל.

6.11 בר הרשות מתחייב להמציא לכללית דו"חות בקשר לפדיון בנכס, אף אם בר הרשות אינו משלם דמי הרשאה נוספים בחודשים אלו.

6.12 למען הסר ספק, יובהר, כי העלמת הכנסות ו/או אי רישום הפדיון כאמור ו/או אי תיקון כאמור מהווים הפרה יסודית של ההסכם.

## 7. הפעלת הנכס

7.1 עם קבלת החזקה בנכס, ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת הכללית, בר הרשות יהא רשאי להציב ציוד בנכס, על אחריותו ועל חשבונו, וזאת לצורך הפעלת הנכס בהתאם למטרת ההרשאה.

7.2 הכללית תהא רשאית, אך לא חייבת, למנות מפקח מטעמה להשגיח ולפקח על עבודות ההתארגנות (להלן: "המפקח") ובר הרשות מתחייב לשתף פעולה עם המפקח באופן מלא, להיענות לכל הנחיותיו ולפעול בהתאם לדרישותיו.

7.3 בר הרשות מתחייב להישמע להוראות המפקח ולפעול עימו בשיתוף פעולה, לשביעות רצונו המלאה של המפקח. בתוך כך, יהיה בר הרשות זמין למפקח ויעמוד לרשותו בכל עת ומקום סבירים שיידרש, וכן יספק כל הסבר ו/או מסמך הנדרשים על ידי המפקח בתוך זמן סביר.

7.4 בר הרשות מתחייב לפתוח את הנכס לרשות הקהל הרחב כשהנכס מוכן על כל ציודו ומתקניו וכשהוא מכיל מתקנים, מוצרים ועובדים באיכות וברמה גבוהים ובכמות נאותה המתאימים למטרת ההרשאה, וזאת בתוך שבוע ימים ממועד מסירת החזקה.

#### **8. העדר בלעדיות**

8.1 מובהר ומוסכם במפורש, כי אין באמור בהסכם זה כדי להעניק לבר הרשות בלעדיות מכל מין וסוג שהוא, והכללית תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להשכיר, למכור, ולעשות כל פעולה אחרת במקרקעין, לרבות להעניק זכויות בלעדיות לשימושים ו/או עיסוקים מסוימים במקרקעין. בר הרשות מתחייב לאפשר לכללית לעשות את כל הפעולות האמורות, לשתף עמה פעולה ככל שיידרש ולהימנע מלהפריע בעדה בכל אופן שהוא, וכן שלא לפגוע בכל דרך ו/או צורה שהיא בזכויות הבלעדיות שיוענקו על ידי הכללית.

#### **9. השימוש בנכס**

9.1 בר הרשות ינהל עסקו אך ורק בתחומי הנכס. בר הרשות מתחייב שלא להחזיק כל חומרים, כלים, ציוד, תוצרת, מלאי וכל מיטלטלין אחרים שהם (להלן: "המיטלטלין") מחוץ לנכס ללא הסכמת הכללית לכך מראש ובכתב. בכל מקרה שימצאו מיטלטלין כלשהם של בר הרשות מחוץ לנכס מבלי שנתקבלה על כך הסכמת הכללית כאמור, תהא הכללית רשאית לסלקם על חשבון בר הרשות, לאחר מתן הודעה לבר הרשות זמן סביר מראש על כוונתה לעשות כן, ולא תהיה על הכללית כל אחריות בקשר להם.

9.2 בר הרשות יימנע מיצירת מטרד כלשהו, ובכלל זה מתחייב בר הרשות שלא להשמיע מוזיקה אל מחוץ לנכס ושלא לגרום לרעש חזק, לריחות, זיהומים, ועשן. במקרה של ריחות חריפים על בר הרשות יהא להפסיק מיד את מקור הריח עפ"י דרישת הכללית ללא ויכוח ואיבוד זמן. כמו כן, בר הרשות לא יהא רשאי להכניס גז בישול לנכס. בר הרשות לא יהא רשאי לחבר את הנכס אל צופר אזעקה חיצוני.

9.3 בר הרשות מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים על הנכס, על השימוש בו ועל העסק, העבודה והפעולות המתבצעות בו, וכן יהיה אחראי לעמידה בדרישות התברואה של העירייה ומשרד הבריאות. בר הרשות מתחייב לא להרחיק למערכת הביוב פסולת שאיכותה או כמותה עלולות להזיק למערכת הנ"ל, או לפגוע בפעילותה התקינה, או העלולות לסכן את השימוש הרגיל במקורות מים או כל מקור אחר.

9.4 בר הרשות יפנה פסולת מעסקו אך ורק למקומות המיועדים לכך ובשום פנים ואופן לא לפחי האשפה שיוצבו במעברים. הכללית תקבע מעת לעת את השעות בהן תפונה

- הפסולת, את הנתביב בו על בר הרשות לפנות את הפסולת את מתכונת הפינוי ובר הרשות מתחייב למלא הוראות אלו. כמו כן תקבע הכללית מעת לעת את נתיבי הפריקה והטעינה ובר הרשות מתחייב למלא הוראות אלו. אריזות קרטון יפוננו אל הדחסן שבשטח המרכז הרפואי.
- 9.5 בר הרשות מתחייב כי כניסת ספקים לצורך הספקת מזון או סחורות עבור הקפיטריה החלבית תיעשה אך ורק בתיאום מראש עם קב"ט המרכז הרפואי או עם המפקח ובהתאם להנחיות המרכז הרפואי (מובהר ומודגש, כי כניסת ספקים תיעשה אך ורק משערים מסויימים ובשעות מסוימות, בהתאם לנהלי המרכז הרפואי ובכפוף לנהלי הביטחון והבטיחות של המרכז הרפואי).
- 9.6 בר הרשות מתחייב כי כל פריקה וטעינה תעשה אך ורק בשטח הפריקה והטעינה. הכללית תהא רשאית לקבוע מעת לעת את שעות הפריקה והטעינה של כל אחד ואחד משטחי הפריקה והטעינה ובר הרשות מתחייב לבצע את הפריקה והטעינה בשעות שיקבעו על ידי הכללית ובהתאם להנחיות שינתנו על ידה מעת לעת.
- 9.7 בר הרשות ישתמש בנכס ובסביבתו באופן בו לא תפגע רווחתם והנאתם של עובדי המרכז הרפואי ו/או של צד שלישי כלשהו מהשטחים המשותפים והציבוריים, ולא תגרם להם כל הפרעה, תוך שמירה וניקיון הרכוש המשותף ומתקניו.
- 9.8 בר הרשות מתחייב לשתף פעולה ולהישמע להוראות כל אדם או גוף שיוצב מטעם הכללית בשטח הנכס, לרבות הוראות שיינתנו לבר הרשות בכל הנוגע לפעילות בתוך חנותו ולעיצוב הנכס. בר הרשות מתחייב להישמע לכל הוראה של הכללית הנוגעת לעיצוב הנכס.
- 9.9 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי הוא בעל ידע, ניסיון ויכולת להפעלה מעולה של עסק כמפורט במטרת ההרשאה, כי יפעיל את הנכס כמפורט במטרת ההרשאה ויחזיקו על ציודו ומתקניו ברמה מעולה, וכי יפעל להצלחת העסק תוך ניצול מירב הידע והניסיון העומדים לרשותו, באמצעות כוח אדם מיומן, מצוין ומתאים, וכי ידוע לו כי הנכס הושכר לו על ידי הכללית בהסתמך על הצהרתו זו. בר הרשות מתחייב להפעיל את עסקיו בנכס בהגינות.
- 9.10 בר הרשות מתחייב להתחיל להפעיל את הנכס ברציפות למטרת ההרשאה, החל ממועד קבלת אישור הכללית ולא לחדול מלהשתמש בנכס למטרת ההרשאה מאותו מועד ועד לסיום תקופת ההרשאה. הפעלת הנכס ו/או השימוש בו לעניין סעיף זה, משמע, הפעלתו בשעות ובמועדים שיקבעו מעת לעת על ידי הכללית (להלן: "שעות הפעלה"). עד למתן הודעה אחרת יהיו שעות הפעלה של הנכס כדלקמן: בימים א - ה בין השעות: 8:00-18:00. מובהר בזה כי אי פתיחת הקפיטריה החלבית בנכס לתקופה מצטברת של עד 7 ימים בשנה (למטרות ספירת מלאי, שיפוצים מקומיים וכיו"ב) לא תחשב כהפרת הוראות סעיף זה ולא תחויב בפיצוי הקבוע להלן.
- 9.11 בתקופת חול המועד של חג הפסח הנכס יופעל בהתאם לשעות הפעלה, ללא מכירת

חמץ ותוך שמירה והקפדה על כל כללי ודרישות הכשרות כפי שיורו רב הכללית ו/או רבנות העיר פתח תקווה

9.12 בר הרשות מתחייב שלא לפתוח את הקפיטריה החלבית בנכס בשבתות, חגים ומועדי ישראל, אלא אם כן קיבל את אישור הכללית מראש ובכתב. כמו כן מתחייב בר הרשות שלא לפתוח את הנכס בימי חול מעבר לשעות ההפעלה אלא אם כן קיבל את הסכמת הכללית מראש ובכתב. בכל מקרה בו נתנה הכללית את אישורה לפתיחה כאמור הרי שאישור זה הוא זמני והכללית על פי שיקול דעתה הבלעדי רשאית בכל עת להודיע לבר הרשות על ביטולו. כמו כן מוסכם כי בכל מקרה בו ניתן אישור הכללית יחולו ההוראות הבאות: כל נזק ו/או הוצאה, לרבות הוצאות חשמל, ניקיון, אבטחה וכד' שייגרמו לכללית ו/או לברי רשות אחרים כתוצאה מפתיחת הנכס בשבתות, חגים ומועדי ישראל ו/או מעבר לשעות ההפעלה (הכל לאחר קבלת אישור הכללית), יחולו במלואם על בר הרשות ובמידה ויהיו ברי רשות נוספים שיפתחו במועדים האמורים יחולקו ההוצאות הנ"ל בין העסקים הפועלים במועדים הנ"ל, על פי המפתח שיקבע על ידי הכללית. למניעת ספקות מובהר כי אישורה של הכללית להפעלת הנכס במועדים הנזכרים לעיל הינו בגדר "חוסר התנגדות בלבד" ובכל מקרה על בר הרשות מוטלת החובה להשיג את כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי כל דין ודרישות כל רשות לשם הפעלת הנכס במועדים הנזכרים לעיל והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את הכללית וכל מי מטעמה על כל נזק ו/או עוגמת נפש שיגרמו לה בגין עקב או מחמת ההפעלה כאמור.

9.13 בר הרשות מתחייב לתמחר את תפריט הקפיטריה החלבית בצורה סבירה והוגנת, בהתחשב בכך שהמדובר בקפיטריה חלבית הפועל במרכז רפואי ציבורי. בכל מקרה, מחירי הקפיטריה החלבית יהיו ממוצעים וסבירים ולא יהיו גבוהים ממחירי שוק הנוהגים במסעדות כדוגמת הקפיטריה החלבית ויהיו כפופים לאישור מראש ובכתב של הכללית. בר הרשות לא יהא רשאי למכור בקפיטריה חלבית מוצרים שמחירם לא אושר מראש ובכתב על ידי הכללית (וככל שהכללית תקבע מחיר מקסימום ביחס למוצרים מסוימים, בר הרשות יהא כפוף למחירון זה). הכללית תהא רשאית, משיקולים סבירים, שלא לאשר מכירת מוצרים מסוימים בקפיטריה חלבית. מובהר בזאת, כי בכל מקרה של הוראה מחייבת שתתקבל מאת כל רשות מוסמכת, בר הרשות יהא חייב להתאים את מחירי הקפיטריה החלבית ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מאת הכללית בעניין זה.

9.14 מגוון המוצרים המוצע בקפיטריה חלבית על ידי בר ברשות יבטיח רמת איכות גבוהה, לרבות תוך הקפדה על שמירת עקרונות התזונה הנכונה והנבונה, והכל בתיאום עם הכללית ובשים לב לעקרונות המפורטים בחוזר מינהל רפואה של משרד הבריאות מס' 8/2014, בשינויים המחויבים ובהתאמות הנדרשות בנסיבות העניין.

9.15 בר הרשות מתחייב כי דברי המאכל ו/או המשקה יהיו כשרים ולעסקו תינתן תעודת כשרות תקפה כדון, על פי החוק וההלכה, מטעם רבנות פתח תקווה. כל דבר מאכל

ו/או משקה שיפיץ בר הרשות ו/או ימכור במסגרת עסקו יהיו כשרים ויישאו אישור על-כך. בר הרשות ינהג בכל הנוגע לנושא הכשרות בהתאם להנחיות רב הכללית.

9.16 בר הרשות יעניק הנחה בשיעור של לפחות 10% (עשרה אחוזים), במעמד החיוב, לעובדי המרכז הרפואי, לעובדי שירותי בריאות כללית. על בר הרשות לתלות במקום בולט בקפיטריה חלבית שילוט מתאים ומספיק בכל הנוגע למתן הנחה כאמור כנגד הצגת תעודת עובד או תעודה מתאימה אחרת.

#### 10. אחזקת הנכס, תיקונים ושינויים

10.1 בר הרשות מתחייב להחזיק את הנכס במצב תקין ושלם להנחת דעת הכללית. כן מתחייב בר הרשות להשתמש בנכס בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך שבמשך כל תקופת ההרשאה יימצא הנכס, על כל מתקניו, במצב תקין ולהימנע מכל נזק ו/או קלקול לנכס ולסביבתו ו/או למתקן ממתקניהם.

10.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל יקפיד בר הרשות על הניקיון בנכס וסביבתו, ויגרום לסילוק כל פסולת מהנכס וסביבתו. מובהר ומוסכם בזה כי בר הרשות לבדו יהיה אחראי לפינוי פסולת מהנכס אל דחסני האשפה.

10.3 במקרה שלדעת הכללית לא ימלא בר הרשות אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, תהא רשאית הכללית לבצע בנכס כל עבודות אחזקה ותיקונים לפי שיקול דעתה, בין בעצמה בין על ידי אחרים, על חשבון בר הרשות, ובלבד שנתנה על כך הודעה לבר הרשות זמן סביר מראש. בר הרשות יחזיר לכללית, תוך 15 יום מיום שנדרש לכך לראשונה על ידי הכללית, כל סכום שהוציאה הכללית לצורך אחזקת הנכס בתוספת 15% כדמי טיפול. המציע מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הכללית בקשר עם סעיף זה.

10.4 בר הרשות מתחייב לכך שלא יקים בשום דרך או צורה שהיא גלריה בנכס, לרבות כל משטח עילי המאפשר אחסון מכל מן וסוג, ללא קבלת הסכמת הכללית מראש ובכתב.

10.5 הכללית מתחייבת לתקן על חשבונה אך ורק נזקים בנכס, אשר מקורם בליקויי קונסטרוקציה ו/או ליקויי רטיבות ו/או ליקויי חדירות מים לנכס, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מי מטעמו. כן תתקן הכללית פגמים במערכות החשמל המים והתקשורת בשטחים הציבוריים שעד החיבור לנכס, בכפוף לכך שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של בר הרשות ו/או מי מטעמו. מובהר ומוסכם בזה כי הכללית לא תהא אחראית לתיקון פגם או ליקוי אשר נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל רשלניים ו/או בזדון של בר הרשות ו/או של מי מטעמו, לרבות עובדיו, או של מי מהמבקרים בנכס. כמו כן לא תהא הכללית אחראית לנזקים שנגרמו בגין כל עבודה אשר יבצע בר הרשות בנכס.

10.6 בר הרשות מתחייב לאפשר לכללית, ו/או למי מטעמה לבצע תיקונים ו/או עבודות אחזקה (בין אם נוגעים לנכס ובין אם למבנה אחר) מתוך שטח הנכס והקירות החיצוניים ו/או הפנימיים שלו. כמו כן מתחייב בר הרשות לאפשר לכללית להעביר מעת לעת דרך הנכס צינורות ו/או מוליכים ו/או כבלים של חשמל, מים, ביוב ותקשורת, בין שאלו אמורים לשמש את הנכס ובין אם לאו. הכללית מתחייבת כי

ביצוע כל העבודות כאמור יעשה עד כמה שהדבר ניתן באופן בו יצומצמו הנזקים ואי הנוחות של בר הרשות.

#### 11. איסור ביצוע שינויים

11.1 בר הרשות מתחייב כי במהלך תקופת ההרשאה לא יבצע כל שינוי ו/או תוספת ו/או עבודת בניה ו/או שיפוץ ו/או הריסה בנכס ו/או במערכותיו (להלן: "השינויים") ללא שקיבל את הסכמת הכללית מראש ובכתב, ובכפוף לתנאים אשר תקבע הכללית לעניין זה.

11.2 פעל או ניסה בר הרשות לפעול בניגוד לאמור בס"ק 11.1 לעיל, תהא הכללית רשאית למנוע בעד בר הרשות מלבצע את השינויים וכן לתבוע את סילוקם ופירוקם של השינויים לאלתר והחזרת המצב לקדמותו, ובר הרשות יהיה חייב לבצע את דרישת הכללית מיד עם דרישתה. לא עשה כן בר הרשות תהא רשאית הכללית לבצע את החזרת המצב לקדמותו בעצמו ולחייב את בר הרשות בכל הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצירוף 15% דמי טיפול.

#### 12. חניות, שטחי ציבור ורכוש משותף

12.1 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו כי לא תינתן לו ו/או ללקוחותיו כל זכות לחניה בשטח המרכז הרפואי ו/או בסביבתו וכי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך. בר הרשות רשאי להחנות את רכביו ורכבי עובדיו במקומות החניה המיועדים לציבור (ככל שיש) כנגד תשלום בשיעור הנגבה מהציבור הרחב (וככל שהדבר ניתן על פי ההסכם שבין הכללית לבין מפעיל החניון במרכז הרפואי, אם וככל שהוא ניתן, תינתן לבר הרשות האפשרות לרכוש מנוי חודשי לחניון, אחד או יותר, במחיר מוזל יותר).

12.2 בר הרשות לא יהיה רשאי לעשות שימוש כלשהו בחדרי שירות, במתקנים משותפים, במדרכות, בכבישים, באזורי החניה ובכל שטח ציבורי אחר שמחוץ לנכס, אלא למטרה לשמה נועדו שטחי ציבור אלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מתחייב בר הרשות שלא להוציא ו/או להציג סחורה ו/או פרסום ו/או קידום מכירות מחוץ לגבולות הנכס. הפרת האמור בסעיף זה הינה הפרה יסודית של ההסכם.

12.3 בר הרשות ישא בחלק יחסי מכל התשלומים אשר חלים על שוכר ו/או על מחזיק (להבדיל מבעלים ו/או חוכר לדורות) שיוטלו ו/או יחולו על השטחים הציבוריים, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ארנונות לגבי כבישים, שטחי פריקה וטעינה, שטחי חניה, מעברים, מדרכות וכיוצ"ב, והכל כיחס שבין שטח הנכס, לכלל השטחים במבנה בו נמצא הנכס במרכז הרפואי. כמו כן מוסכם כי בכל מקרה ובר הרשות יחויב ישירות על ידי העירייה בארנונה בגין שטחי הציבור - אזי - בר הרשות מתחייב לשלם את הארנונה בגין חלקו היחסי ישירות לעירייה והוא מתחייב שלא להעלות כל טענות כלפי העירייה בקשר לכך.

12.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הכללית תהא רשאית לבצע בנכס תיקונים, אחזקה, בדיק ובדיקות הנוגעים לשטחים הציבוריים, לנכס ו/או לנכסים אחרים במבנה, ובין



היתר לפתוח קירות, רצפות, תקרות וחלקים אחרים, להחליף ולתקן מערכות משותפות, צנרת, תעלות, כבלים וכיוצ"ב ולבצע כל מלאכה שתהיה דרושה לפי שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה של פעולה כני"ל מתחייבת הכללית כי לנסות ולצמצם, במידת האפשר, את ההפרעה לבר הרשות, וכן להחזיר את המצב בנכס לקדמותו עם תום ביצוע העבודות הנזכרות לעיל בס"ק זה. במידת האפשר ובכפוף לרמת הדחיפות, הכללית תתאם מראש עם בר הרשות את מועדי ביצוע הפעולות המנויות לעיל, למעט במקרים דחופים בלבד בהם לא ניתן להמתין ו/או לתאם זאת מראש.

12.5 האמור לעיל יחייב את בר הרשות, בין אם הפעולות והעבודות דלעיל ייעשו עבורו ו/או עבור הנכס, ובין אם ייעשו עבור כל מחזיק אחר מן מהמחזיקים במבנה ו/או עבור המערכות ו/או המיתקנים המשותפים במבנה.

12.6 לבר הרשות לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או זכות כלפי הכללית וכל מי מטעמה בכל הקשור עם ביצוע פעולותיה כמפורט לעיל, ובלבד שההפרעה לנוחיות בר הרשות לא תעלה על ההכרחי ושהכללית תחזיר את המצב לקדמותו בהקדם.

12.7 הכללית תהא רשאית לקבוע בין היתר: הוראות האוסרות להתקין או להניח מחוץ לנכס סחורה ו/או מתקנים ו/או מיטלטלין כלשהם, לרבות בשטחים הציבוריים ו/או על גגות ו/או קירות חיצוניים של הנכס, ללא אישורה, כגון שלטים מכל מין וסוג, אנטנות, ארובות מזגני חלון וכיוצ"ב; הוראות בדבר התקנה ושימוש משותף באנטנות ובאמצעי קליטה ופיקוח אלקטרוניים מחוץ לנכס; הוראות בקשר לחובת עיצוב נאה של חזיתות הנכסים ואחזקתן; הוראות בדבר איסור הצגת ו/או הנחת ו/או אחסנת סחורות בשטחים הציבוריים, הגבלת זמני העברת סחורות בשטחים הציבוריים אך ורק בשעות שייקבעו על ידי הכללית ושעות פתיחה וסגירה של השטחים הציבוריים, ועוד.

12.8 מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים הנתונים לכללית על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מוסכם בזאת כי בר הרשות יהיה חייב בתשלום פיצוי מוסכם בסך של עד 1,000 ש"ח בגין כל הפרה של הוראות הכללית.

12.9 הכללית תהא רשאית לקבוע הוראות, לפי שיקול דעתה, בקשר עם פנוי אשפה ו/או שמנים מן הנכס ומהבניין, אולם מובהר ומוסכם בזה כי בר הרשות לבדו יהיה אחראי לפינוי פסולת מן הנכס אל דחסני האשפה או המיכלים אשר יוצבו במרכז הרפואי במיקום שיקבע על ידי הכללית ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, והכל בהתאם ובכפוף לסטנדרטים ולדרישות נשוא תקן ה-ISO של המרכז הרפואי. ככל שיידרש על ידי הכללית ו/או מי מטעמה, בר הרשות יציג תיעוד מסמכים ואסמכתאות המעידים על עמידתו בסטנדרטים ובדרישות כאמור.

### 13. תיאום פעילות ומניעת הפרעות

13.1 בר הרשות יבצע את התחייבויותיו לפי הסכם זה תוך שיתוף פעולה ותיאום מלא עם כל הגורמים הרלבנטיים במרכז הרפואי.

13.2 בר הרשות יבצע את התחייבויותיו לפי הסכם זה תוך התחשבות מרבית בצרכי העבודה הסדירה במרכז הרפואי, ויעשה כמיטב יכולתו למנוע תקלות והפרעות מכל סוג שהוא לפעילות המרכז הרפואי או לצד שלישי כלשהו.

13.3 כניסת עובדי בר הרשות וכל מי מטעמו למרכז הרפואי תהיה טעונה אישור כניסה, אשר ינופק להם על ידי מחלקת הביטחון של הכללית. כל גורם שיתבקש כי ינופק לן אישור כניסה, יתייצב בפני קב"ט המרכז הרפואי לראיון ולתדרוך על נוהלי חירום, כללי בטיחות וכו'. בר הרשות ידווח למחלקת הביטחון של הכללית על כל שינוי במצבת עובדיו האמורים להימצא בחצרי המרכז הרפואי, וידאג להנפקת אישור כניסה לעובדים החדשים. הכללית ומחלקת הביטחון של הכללית יהיו רשאים בכל עת, על פי שיקול דעתם הבלעדי והמוחלט וללא חובת הנמקה, לבטל אישור כניסה שניתן למי מעובדי בר הרשות, ולא יהיה בביטול האישור כדי לפגוע בהתחייבויות בר הרשות על פי מסמכי המרכז והסכם זה. בר הרשות מתחייב להחזיר לכללית את רישיון הכניסה של כל עובד אשר סיים את עבודתו ו/או בכל עת שתדרוש הכללית או מי מטעמה. כמו כן מתחייב בר הרשות כי השימוש ברישיונות הכניסה יהיה מוגבל למטרה שלשמה ניתנו. אי מתן אישור כניסה על ידי מחלקת הביטחון כמוהו כאי מתן אישור לעובד לעבוד בשטח המרכז הרפואי.

#### 14. כוח אדם

14.1 בר הרשות מתחייב להעסיק, על חשבונו, מכסה מלאה ומספיקה של עובדים מוסמכים, מיומנים ובעלי כשירות וניסיון להפעלת הקפיטריה החלבית ולביצוע כל התחייבויותיו על פי הסכם זה.

14.2 בר הרשות ידאג לכך שעובדיו או הבאים מטעמו ימלאו אחר כל הנהלים של הכללית הנוגעים להתנהגות נאותה, לביטחון ולסודיות ואחר כל יתר ההוראות שינתנו להם ע"י קצין הביטחון של הכללית מעת לעת.

14.3 הכללית תהא רשאית לדרוש בכל עת את הרחקתו של כל אדם המועסק על ידי בר הרשות בנכס, ללא צורך במתן הסבר לבר הרשות, אם לדעת הכללית התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או שהוא אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו ובר הרשות מתחייב למלא אחר דרישתה של הכללית לאלתר. אדם שהורחק כאמור לא יחזור בר הרשות להעסיקו בנכס אלא באישורה של הכללית מראש ובכתב.

14.4 בר הרשות מתחייב לשלם עבורו ועבור המועסקים מטעמו בביצוע הסכם זה את כל התשלומים שחובת תשלומם מוטלת עליו על פי כל דין או על פי הוראות ההסכמים הקיבוציים הכלליים שבין לשכת התיאום של הארגונים הכלליים לבין ההסתדרות או כל הסכם קיבוצי שהוא בר תוקף בענף המתאים או כפי שהסכמים אלה יתוקנו לרבות צווי הרחבה שיוצאו על פי הסכמים אלה לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את תשלום מס הכנסה, ביטוח לאומי, מע"מ, תשלומים על פי חוק שעות עבודה



ומנוחה, דמי מחלה, דמי חופשה שנתית, שכר מינימום, קרנות עובדים, תשלומי פנסיה וכיוצא בזה.

14.5 בר הרשות בלבד יהיה אחראי לכל תשלום לשיפוי בגין נזק או פיצויים או כל תשלום אחר המגיע ממנו על פי כל דין לאנשים המועסקים על ידו, או לכל אדם אחר, בשל פעולות ו/או מחדלים שביצע. חויבה הכללית לשלם סכום כלשהו מהסכומים האמורים לעיל בגין מי מהמועסקים על ידי בר הרשות ו/או מי מטעמו בביצוע הסכם זה, לרבות קבלן משנה, ישפה בר הרשות את הכללית עם דרישתה הראשונה בגין כל סכום שחויבה לשלם כאמור. בר הרשות מוותר על כל טענה ו/או דרישה כל שהיא מהכללית בנוגע לסכומים כאמור לעיל.

14.6 למען הסר ספק יובהר כי בר הרשות ישא באחריות הבלעדית לשלומם וביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו בנכס ומתחייב לשלם כל נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר עקב כל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כלשהם כל תקופת הסכם זה. בר הרשות ישפה את הכללית, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום בו תחויב הכללית בגין הפרת אחריותו של בר הרשות לפי סעיף זה.

14.7 בר הרשות מצהיר ומתחייב, כי אין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין בר הרשות ו/או מי מטעמו לבין הכללית יחסי עובד - מעביד ו/או יחסי שליחות, על כל הכרוך והנובע מכך, וכי כל העובדים המועסקים ו/או שיועסקו מטעם בר הרשות ו/או מי מטעמו (לרבות קבלני המשנה) לצורך ביצוע התחייבויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה, לא יחשבו בכל מקרה שהוא כעובדיה של הכללית. בר הרשות יפצה ו/או ישפה את הכללית, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל טענה ו/או דרישה שתופנה אליה בעילה של יחסי עובד - מעביד בניגוד להצהרותיו והתחייבויותיו של בר הרשות כאמור לעיל.

14.8 היה ולמרות האמור בהסכם זה יקבע בית משפט, בורר או כל גורם מוסמך אחר כי בין הכללית לבין מי מעובדי בר הרשות או המועסקים מטעמו נתקיימו יחסי עובד - מעביד ו/או יחסי שליחות, מתחייב בר הרשות לפצות ולשפות את הכללית מיד עם דרישתה הראשונה בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר יגרמו לה כתוצאה מקביעה זו.

#### 15. אחריות, שיפוי וביטוח

15.1 בר הרשות לבדו (ולא הכללית) היא אחראי לכל נזק, הוצאות כספיות, פגם, קלקול ו/או אובדן (להלן: "הנזק") שייגרמו או הנובעים בכל משך תוקפו של הסכם זה כתוצאה ישירה או עקיפה מהשימוש בנכס ו/או מניהול עסקים בנכס על ידי בר הרשות ו/או מטעמו:

(1) לגופם ולרכושם של עובדי הכללית ונציגיה;

(2) לגופם ולרכושם של באי ביה"ח;

- 42 -

(3) לגופם ולרכושם של עובדי בר הרשות ונציגיו ;

(4) לגופו ולרכושו של כל אדם אחר שהוא ;

(5) לנכס ;

(6) לרכוש הכללית (לרבות ביה"ח ותכולתו) ;

15.2 בר הרשות מתחייב לפצות ו/או לשפות כל אדם ו/או גוף משפטי בגין כל נזק אשר הוא אחראי לו כאמור בהסכם זה ו/או נזק אשר הכללית ו/או חב' הניהול אינם אחראים לו כאמור בסעיף 16.3 להלן תוך זמן סביר מעת היגרמו או מעת שנדרש לכך ע"י הכללית לרבות בגין ההוצאות הסבירות שהכללית נשאה בהן לשם התגוננות מפני תביעות כאמור. בתוך זמן סביר ממועד קבלת דרישה או תביעה אצל הכללית או מי מטעמה אשר נגדו הוגשה התביעה כאמור, תימסר לבר הרשות הודעה על כך, ותינתן לו, ככל שהדבר יתאפשר, אפשרות להצטרף להליכים המשפטיים, ולהשתתף בניהול ההגנה מפני הדרישה או התביעה כאמור.

15.3 הכללית וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או פגיעה שיגרמו לבר הרשות ו/או לעסקו ו/או לרכושו. כמו כן לא ישאו הם בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שייגרם לבר הרשות ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו בנכס, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שיימצא בנכס או בשטח אחר המוחזק על ידי בר הרשות. בר הרשות מצהיר כי הכללית אינה מחויבת לקיים שמירה ו/או הגנה על הנכס וכי לא תחול עליה כל אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז - 1967, וזאת בנוסף לכל הוראות פטור אחרת העומדת לה על פי הסכם זה.

15.4 למען הסר כל ספק ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום אחר בהסכם זה, מקום שבר הרשות מעוניין לבצע עבודות כלשהן בנכס, לרבות עבודות התאמת הנכס, מתחייב הוא לתאם את הדבר מראש עם הכללית, לקבל את הסכמתה בכתב ולמלא אחר הוראות הכללית לעניין זה, וכן לקיים הוראות כל דין בקשר לעבודות כאמור ולא להשתמש לצורך ביצוע עבודות כאמור באמצעים המפריעים לדעת הכללית למהלך התקין של פעילות המרכז הרפואי, בין בתוך הנכס ובין בתוך תחומי המרכז הרפואי. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תנאי להסכמת הכללית לביצוע עבודות כאמור בנכס הוא, המצאת אישור ביטוח, כאמור בהסכם זה, בקשר לקיום ביטוח חבות מעבידים בתקופת ביצוע עבודות אלו בנכס.

15.5 אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחבותו וחוביו של בר הרשות לפי כל דין או מזכותה של הכללית לפי כל דין, והאמור בא רק להוסיף ולזכות את הכללית ולהוסיף ולחייב את בר הרשות.

15.6 כל האמור לעיל, אין בו כדי לגרוע מהתחייבותיו של בר הרשות לבטח את פעולותיו בנכס על חשבונו ועל אחריותו על פי הוראות הסכם זה.

16. ביטוח

## 16.1 ביטוחי בר הרשות

מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי כל דין ו/או על פי האמור בהסכם זה, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה, על חשבונו, את הביטוחים לפי התנאים המפורטים בהמשך לסעיף זה (אשר יקראו להלן: "ביטוחי בר הרשות") אצל חברת ביטוח מורשית כדין לעסוק בישראל, ואשר תאושר מראש ע"י הכללית. סכומי הביטוח/גבולות האחריות יאושרו מראש ע"י הכללית.

(1) ביטוח תכולת הנכס מסוג של לפחות 'אש מורחב' לכיסוי בערכי כינון של ציוד המשרת את הנכס בבעלותו ו/או באחריותו של בר הרשות והנמצא בנכס ו/או מחוץ לנכס וכן כל שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי בר הרשות ו/או עבורו וכן ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים מכל סוג שהוא, במלוא ערכם בערך כינון, כנגד אובדן או נזק עקב: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, זדון, סערה, סופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות, פגיעה תאונתית ושבר זכוכית, פגיעה על ידי כלי טיס ופריצה.

בר הרשות מצהיר ומתחייב כי תגמולי הביטוח אשר יקבל בגין הביטוח שנערך לפי האמור בסעיף זה, ישמשו ראשית לשם קימום הנכס ולתיקון אותם נזקים בנכס שבגינם שולמו תגמולי הביטוח.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין כל פגיעה או נזק שייגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של \$ 2,000,000 ארה"ב (שני מיליון דולר ארה"ב) למקרה ולתקופה. ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה קבלני משנה, נזק בזדון, פרעות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את הכללית בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי בר הרשות, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. עובדי הכללית יחשבו כצד ג' לעניין ביטוח זה.

(3) ביטוח אחריות מעבידים בגין חבות בר הרשות כלפי כל המועסקים על ידו ומטעמו בגבול האחריות שלא יפחת מ-\$ 5,000,000 (חמישה מיליון דולר ארה"ב) למקרה ולתקופה. ביטוח זה לא יכלול כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את הכללית היה וייחשבו למעביד של עובדי בר הרשות או מי מהם.

(4) ביטוח נזק תוצאתי (לרבות אובדן הכנסות ודמי הרשאה), עקב הסיכונים המבוטחים על פי סעיף ב' ס"ק (1) לעיל, לרבות כאלה הנובעים מנזק למבנה למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ- 18 חודשים. הביטוח כאמור כולל תנאי מפורש לפיו המבטח מותר על כל זכות תחלוף כלפי הכללית וכן כלפי בר הרשות או השוכרים האחרים במקרקעין (אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על תחלוף כלפי בר

הרשות) וכל הבאים מטעמים של המפורטים לעיל, ובלבד שהאמור לעיל בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. על אף האמור בר הרשות רשאי שלא לערוך ביטוח נזק תוצאתי על פי סעיף ב' ס"ק (4), אולם הפטור האמור בסעיף 16.1.4 להלן יחול גם כאן כאילו בוצע ביטוח כאמור.

(5) פוליסת חבות המוצר - הפוליסה תכסה את חבות בר הרשות והבאים מטעמו עפ"י כל דין למוצרים שהינו מספק/מוכר בנכס נשוא הסכם זה ו/או בסביבתו, לרבות בהתאם לחוק האחריות למוצרים פגומים, התשי"מ - 1980 בגבולות אחריות של לפחות \$ 150,000 (מאה וחמישים אלף דולר ארה"ב), למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הכללית בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי בר הרשות.

(6) פוליסת ביטוח רכב - פוליסת ביטוח מקיף בר תוקף לכל כלי הרכב של בר הרשות, או מי מטעמו, הנכנסים לחצרי הכללית.

16.1.1 ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי מפורש לפיו מותר המבטח:

(1) על זכות תחלוף כלפי הכללית וכל הבאים מטעמה.

(2) על זכות אחרת לחזור אל הכללית בכל דרך ו/או צורה אחרת כלשהי.

16.1.2 בכפוף לאמור בסעיף 17.1 לעיל יכללו ביטוחי בר הרשות גם תנאי מפורש על פיו הינם קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידי הכללית וכי המבטח מותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי הכללית. דמי ההשתתפות העצמית בביטוחי בר הרשות אם יהיו כאלו, יחולו תמיד אך ורק על בר הרשות.

16.1.3 בר הרשות מתחייב לעדכן את סכום הביטוח עפ"י סעיף 17.1 ב' לעיל, מעת לעת, כך שישקף תמיד את מלוא ערכו של הרכוש, המבוטח על פיו, לפי ערך כינון.

16.1.4 בר הרשות מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הכללית על פי הביטוח שנערך לפי סעיף 17.1 לעיל, שהוא זכאי לשיפוי עבורו או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה והוא פוטר בזאת את הכללית מכל אחריות לנזק כאמור. האמור בסעיף זה יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי הכללית. הפטור מאחריות כאמור בסעיף זה לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

16.1.5 בר הרשות מתחייב להמציא לידי הכללית אישור ביטוח מטעם מבטחו בנוסח נספח יא' לקיום ביטוחי בר הרשות בתקופת ביצוע עבודות התאמת הנכס ובכל יתר תקופת ההרשאה, וזאת עד 14 יום לפני תחילת תקופת ההרשאה.

16.1.6 בכל מקרה של אי התאמה בין האמור בהעתקי ביטוחי בר הרשות לבין האמור בחוזה זה, ולדרישת הכללית, מתחייב בר הרשות לגרום לשינוי הביטוחים האמורים (במידת הצורך) על מנת להתאימם להוראות הסכם זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים, כדי להוות אישור בדבר התאמתם ולא יטילו אחריות כלשהי על הכללית או מי מטעמו ולא יצמצמו את אחריותו של בר הרשות על פי החוזה או על פי כל דין.

16.1.7 בר הרשות מתחייב כי במידה והכללית תחויב בתשלום דמי ביטוח נוספים, מעבר למקובל עקב פעילותו של בר הרשות, מתחייב בר הרשות לשלם לכללית את התוספת בסמוך לדרישתם הראשונה של הכללית. כמו כן מתחייב בר הרשות לבצע את דרישות המיגון של מבטחיו וכן לאפשר לכללית להתקין את דרישות המיגון של מבטחיה, אם תידרש לכך הכללית, לכל תקופת ההסכם ובלבד שאין בדרישות מבטחי הכללית לפגוע או לפגום במטרה ובתכלית שלשמה שכר בר הרשות את הנכס.

16.1.8 בר הרשות מתחייב לקיים את כל תנאי ביטוחי בר הרשות הנזכרים בהסכם זה, וכן מתחייב בר הרשות לשתף פעולה עם הכללית ככל שיידרש לשם שמירה ומימוש של זכויות הכללית על פיהם.

16.1.9 בר הרשות מתחייב לעמוד בתנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לוודא כי הפוליסות שלו תחודשנה מעת לעת ותהינה בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה. פוליסות האחריות המקצועית וחבות המוצר תעמודנה בתוקף גם למשך שנה שלאחר סיום ההסכם. כן מתחייב בר הרשות לחזור ולהמציא אישור ביטוח מידי שנה וכל עוד הסכם זה בתוקף. אישור הכללית ו/או דרישותיו ביחס לחברת הביטוח והפוליסות לא יגרעו מאחריות בר הרשות ו/או חברת הביטוח שלו ואין באמור בפרק ביטוח זה כדי להטיל אחריות כלשהי על הכללית ביחס לטיב הביטוח וסוגו ו/או אחריות אחרת כלשהי על הכללית ולא תעמוד לבר הרשות טענה כלשהי בנוגע לעניין זה, לרבות הטענה שעל הכללית היה לבטח סיכון מסוים, ובר הרשות פוטר את הכללית מכל חיוב או חבות בנוגע לעניין הביטוח או אי הביטוח ו/או בנוגע לתשלום פיצויים כלשהם במקרה של נזק ו/או חבות.

16.1.10 אם לא ימלא בר הרשות את הוראות הביטוח הנזכרות בהסכם זה או חלקן, תהא הכללית לפי העניין, רשאית אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי הסכם זה או לפי הדין, לבצע את הביטוחים בעצמה ולשלם את התשלומים הקשורים בכך, ובר הרשות יהא חייב להחזיר לה כל סכום כסף שתוציא לצורך זה, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין. לחילופין תהא הכללית

רשאי לנכות תשלומים אלה מכל סכום שיגיע לבר הרשות או לגבותם בכל דרך אחרת, בכפוף למתן הודעה מוקדמת בכתב, לבר הרשות, של 7 ימים.

16.1.11 ביטוחי בר הרשות יכללו התחייבות של חברת הביטוח כי הפוליסות לא תצומצמנה ולא תפוגנה ולא תבוטלנה אלא אם כן תימסר הודעה כתובה בדואר לידי הכללית לפחות 60 יום מראש.

16.1.12 כל חובות והתחייבויות בר הרשות בקשר לביטוח על פי הסכם זה הן בנוסף לכל חובה והתחייבויות אחרות המוטלות על בר הרשות על פי הסכם זה ואינם מצמצמים ו/או גורעים ו/או משנים מאחריות המוטלת על בר הרשות על פי הסכם זה בכל צורה שהיא, וזאת גם אם ימנעו ממנו קבלת החזקה בנכס ו/או הכנסת נכסים לנכס ו/או פתיחת עסקו בנכס בשל אי הצגת הביטוחים במועד.

16.1.13 כמו כן, מובהר בזאת מפורשות כי אין באמור בהוראות הביטוח על פי הסכם זה או בהוראות שיקבעו (אם יקבעו) במקום אחר בהסכם זה לעניין ביטוח (אלא אם יאמר שם אחרת מפורשות) כדי להגביל את חבות בר הרשות כלפי הכללית ו/או כל צד שלישי אחר בגין נזקים שבר הרשות אחראי להם על פי הסכם זה ו/או הדין ובר הרשות רשאי לבטח עצמו על חשבונו בביטוחים נוספים/משלימים אם ימצא לנכון לעשותם, ואזי יגרום לכך שבכל ביטוח נוסף/משלים, אשר יערוך מעבר למצוין לעיל יכללו סעיפים בדבר ויתור על תחלוף ועל כל זכות אחרת לחזור אל הכללית בכל דרך או צורה שהיא, וכן תיכלל בכל ביטוח נוסף/משלים כאמור ההתחייבות לפיה הפוליסה לא תפוג ולא תבוטל ולא תצומצם א"כ תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי הכללית לפחות 60 יום מראש.

16.1.14 בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום בקשר להוראות הביטוח בהסכם זה על בר הרשות למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוק הנ"ל, ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדיו, שליחיו ומשמשי שיועסקו בביצוע עבודות התאמת הנכס לשימוש לרבות אלו שיעסקו בעבודות האמורות באופן מקרי או זמני יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע עבודות התאמת הנכס לשימוש, זכאים לכל הזכויות שעל פי החוק הנ"ל.

16.1.15 בר הרשות מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר לאחר לעשות מטעמו כל מעשה או מחדל בנכס ו/או בשטח המרכז הרפואי, אשר עלולים לגרום להתפוצצות ו/או דליקה ו/או אשר יש בהם כדי להגדיל את הוצאות הביטוח החלות על הכללית בגין ביטוח המבנה.

16.1.16 על אף האמור **בנספח יא'** יחולו לעניין הסכם זה הוראות הביטוח כאמור בסעיף 17 זה לעיל, על כל הוראותיו וסעיפיו.

16.1.17 הפרת כל הוראה מהוראות סעיף 17 זה הינה הפרה יסודית.

**17. שילוט**

- 17.1 בר הרשות לא יתקין שלטים בנכס או בסביבתו, אלא מעל לכניסה של הנכס ובהתאם לקריטריונים שיקבעו על ידי הכללית ועל פי שיקול דעתה, ולאחר שקיבל מהכללית אישור על צורת השלט, איכותו, עיצובו והחומרים ממנו הוא עשוי. בכל מקרה מובהר כי לא תאושר התקנת שילוט שלא היה מתאפשר להתקינו בקניונים המובחרים בישראל. כמו כן מובהר כי לא יינתן לבר הרשות אישור להצבת שלטים חיצוניים. בכל מקרה מובהר כי גובהו העליון של השלט לא יחרוג מעל גובה הקומה בו מצוי הנכס.
- 17.2 בר הרשות ישא בעלויות התקנת השילוט שלו ויהיה אחראי, על חשבונו, לקבל היתר להתקנת השילוט מהרשות המוסמכת ויחויב בכל ההוצאות, המסים ו/או ההיטלים הכרוכים בשילוט הנ"ל, לרבות עלות צריכת החשמל והתחזוקה השוטפת של השילוט.
- 17.3 בר הרשות מתחייב לתחזק את השילוט שלו ברמה גבוהה, ולדאוג לכך שיהא מואר במשך השעות שיקבעו על ידי הכללית. לא עשה כן בר הרשות תהא הכללית זכאית לעשות כן על חשבונו ולחייבו בעלות בתוספת דמי טיפול בשיעור של 25%. כמו כן תהא רשאית הכללית להסיר את השילוט על חשבון בר הרשות כאמור.
- 17.4 בר הרשות לא יהא רשאי להתקין ו/או להדביק כל שלטים ו/או כרזות ו/או כל כיוצ"ב על הוויטרינה של הנכס.

**18. חשמל, מיזוג אוויר, מים וביוב**

**18.1 חשמל**

- 18.1.1 בר הרשות מצהיר כי ידוע לו שאספקת החשמל לנכס תבוצע על ידי המרכז הרפואי גהה. בר הרשות מתחייב שלא לפנות לחברת החשמל בבקשה לחבר את הנכס ישירות לרשת החשמל. בר הרשות מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי הכללית ו/או כל מי מטעמה בגין עקב או מחמת תקלות באספקת חשמל לנכס. מובהר ומודגש בזאת כי המרכז הרפואי מקיים באופן שוטף וקבוע הפסקות חשמל של שעה בשבוע וכן יום שלם בשנה. במקרה של הפסקת חשמל מתמשכת, המרכז הרפואי מתחייב לספק חשמל למקררים בלבד. מובהר לבר הרשות כי המרכז הרפואי מקיים הפסקות חשמל כשעה בשבוע ואין ולא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי הכללית ו/או מי מטעמו, כאמור לעיל.
- 18.1.2 הכללית תהא רשאית להתקין, על חשבון בר הרשות, מונה חשמל למדידת צריכת החשמל בנכס. לא יאוחר מ-15 יום ממועד דרישת הכללית ישלם בר הרשות את עלות מונה החשמל והתקנתו. בר הרשות מוותר על טענה, דרישה או תביעה כלפי הכללית בקשר עם האמור בסעיף זה לעיל.
- 18.1.3 במקרה כאמור, בר הרשות ישלם לכללית עבור צריכת החשמל ע"פ השטח היחסי של המבנה ולפי תעריף החשמל אותו משלמת הכללית בצירוף מע"מ



כדין. בכל מקרה בו יתייקר תעריף החשמל יועלה התעריף האמור בהתאם לשיעור העלייה של תעריפי החשמל בישראל, בנוסף ישלם בר הרשות את עלות החשבון הקבועה בהתאם לתעריף המקובל בחברת החשמל. מובהר ומודגש, כי לא יינתן לבר הרשות זיכוי על תשלום המע"מ אותו תשלם הכללית בגין צריכת החשמל של הנכס.

18.1.4 במידה ובר הרשות יבקש הגדלה של גודל חיבור החשמל הקיים כיום בנכס והכללית תאשר זאת, ישא בר הרשות בעלות ההפרש.

### 18.2 מיזוג אוויר

18.2.1 הכללית תפעל על מנת לספק מים קרים עד לפתח הנכס לצורך מערכות הקירור שבנכס. תשומת הלב כי יתכנו במערכת הפסקות עקב תקלות ו/או עקב עבודות בינוי שונות ולבר הרשות לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות כלפי הכללית כתוצאה מכך. בר הרשות ישא בכל הוצאות החשמל הכרוכות במערכות המיזוג של הנכס בהתאם למפורט לעיל.

18.2.2 בר הרשות ישא בעלויות הכרוכות בתיקון מערכות המיזוג של הנכס, ככל שהללו תקלקלנה במהלך תקופת ההרשאה

### 18.3 מים לביוב

בר הרשות ישלם לכללית עבור שימוש במים לביוב לפי קריאת מונה מים ובהתאם לתעריפי המים המשולמים על ידי הכללית בצירוף מע"מ כדין. בכל מקרה של התייקרות בתעריפים – יתייקר התעריף הנ"ל בהתאם.

## 19. הוצאות ומסים

19.1 בר הרשות מתחייב לשלם במשך כל תקופת ההרשאה ארנונה בגין שטח הנכס וכן מס שילוט ומס עסקים וכן את כל יתר המסים, האגרות וההיטלים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או אחרים וכן תשלומים אחרים מכל סוג ומין שהוא, הקשורים לניהול עסקו של בר הרשות ו/או החלים על מחזיקים ו/או אשר יחולו על מחזיקים במשך תקופת ההרשאה, וזאת בין אם עשה שימוש בנכס ובין אם לאו. כל המסים, ההיטלים והאגרות החלים על פי דין על בעלים של נכס (למעט ארנונה אם תחול בעתיד על בעלים) יחולו וישולמו על ידי הכללית. בר הרשות מתחייב שלא להגיש לעירייה בקשה לפטור מארנונה בגין נכס ריק.

19.2 בר הרשות מתחייב כי החל ממועד מסירת החזקה ובמשך כל תקופת ההרשאה ישלם את כל התשלומים בגין חשמל, מים, ביוב וכל שירות אחר או נוסף אשר יסופק לנכס, והכל בנוסף לדמי ההרשאה בהם הוא חב על פי הסכם זה.

19.3 ככל שלנכס לא יוצאו חיובי צריכה פרטניים על ידי הגורם ו/או הרשות המוסמכת אזי ביצוע התשלום יתבצע באמצעות זיכוי בר הרשות באופן יחסי לכלל החשבונות



המתקבלים בידי הכללית, בהתאם לתחשיב הצריכה היחסית אותו תערוך הכללית על פי שיקול דעתה וכמקובל במרכז הרפואי.

19.4 בר הרשות ישא בחלק יחסי מכל התשלומים שיוטלו ו/או יחולו על השטחים הציבוריים, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ארנונות לגבי דרכי שירות, שטחי פריקה וטעינה, שטחי חניה, מעברים, מדרכות וכיוצ"ב, והכל כיחס שבין שטח הנכס, לכלל השטחים המיועדים למכירה ו/או השכרה בפרויקט. בר הרשות ישלם את התשלומים הנ"ל על פי חלקו היחסי כאמור. במידה והחיוב כאמור יוטל על הכללית תהא רשאית הכללית לחייב את בר הרשות בחלקו היחסי על פי המפתח הקבוע לעיל. בכל מקרה בו תחייב העירייה את בר הרשות בחלקו היחסי בארנונה בגין שטחי הציבור מתחייב בר הרשות לשלם את חלקו הנ"ל לעירייה ישירות ולא להעלות כלפי העירייה כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

19.5 בר הרשות מתחייב להציג בפני הכללית מפעם לפעם, על פי דרישת הכללית, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו במועד, כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וכן להעביר לכללית בסיום תקופת ההרשאה אישורים המעידים על השלמת ביצוע כל התשלומים בהם חב בר הרשות על פי הסכם זה.

19.6 בכל מקרה בו בר הרשות עושה שימוש בלעדי בשטח כלשהו מחוץ לנכס (אם וככל שניתנה לבר הרשות זכות שכזו) - ישלם בר הרשות את כל התשלומים הנזכרים בסעיף זה גם בגין השטח בו הוא עושה שימוש מחוץ לנכס כאמור.

#### **20. פיגור בתשלומים ופירעון חובות בר הרשות**

20.1 מבלי לגרוע מיתר התרופות והסעדים העומדים לכללית על פי הסכם זה ועל פי כל דין מוסכם כי בכל מקרה בו יפגר בר הרשות בתשלום כלשהו שעליו לשלם לכללית בהתאם להסכם זה (להלן: "הסכום שבפיגור") יהיה בר הרשות חייב לשלם לכללית, ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים החריגה שתהא נהוגה באותה תקופה בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ.

20.2 על אף האמור לעיל מובהר בזה כי איחור, חד פעמי, של עד 7 ימי עסקים לא יהווה הפרה של הסכם זה, אולם בר הרשות יחויב בריבית פיגורים כמפורט לעיל, החל מיום הפיגור הראשון. פיגור חד פעמי של למעלה מ-7 ימי עסקים ו/או פיגורים חוזרים של למעלה מיומיים ו/או פיגורים מצטברים של למעלה מ-30 יום יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה.

20.3 לא שילם בר הרשות תשלום כלשהו שהוא חב בתשלומו על פי הסכם זה תהא הכללית רשאית לשלמו במקום בר הרשות, לאחר שנתנו לבר הרשות התראה של 7 ימים מראש ובכתב על כוונתה לעשות כן. בר הרשות ישלם לכללית כל תשלום בו נשאו בתוספת דמי טיפול בשיעור של 15% מיד עם דרישתן הראשונה.

20.4 הכללית ותהא רשאית על פי בחירתה בכל מקרה של פיגור בתשלומים ו/או חובות שהצטברו לייחס תשלומים שהתקבלו מן בר הרשות לפי הסדר הבא: ריביות, דמי הרשאה, חשמל, מיזוג אוויר, מים ושונות. בר הרשות מסכים לכך ולא תהא לו כל

טענה בקשר לזקיפה הני"ל.

**21. איסור העברת זכויות ושעבוד**

- 21.1 בר הרשות לא יהיה רשאי להסב או להעביר או למסור את זכויותיו על פי הסכם זה או חלק מהן לאחר ו/או לאחרים. כן לא יהא רשאי בר הרשות להשכיר את הנכס, כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים ו/או לתת לאחר או לאחרים זכות שימוש ו/או זכויות, בכל אופן שהוא, אלא בהסכמת הכללית בכתב ומראש.
- 21.2 הסבה או העברה או מסירה כאמור בסעיף 22.1 לעיל תחשב גם שינוי העברת השליטה בבר הרשות. לעניין זה שינוי שליטה - העברה, בין במישרין ובין בעקיפין של למעלה מ-25% מהשליטה בבר הרשות.
- 21.3 בר הרשות מתחייב בזה שלא לשתף אחר או אחרים (למעט עובדיו) בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול הנכס, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בנכס או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות, בין בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, מבלי לקבל לכך אישור הכללית מראש ובכתב.
- 21.4 בר הרשות יהא זכאי להפעיל את הנכס באמצעות זכיון מטעמו, בכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מהכללית, וזאת בכפוף לכך שיישאר אחראי לכל חיוביו על פי הסכם זה וכמו כן בתנאי שהזכיון ובר הרשות יחתמו על כתב התחייבות כלפי הכללית בנוסח שיקבע מעת לעת על ידי הכללית. מובהר, כי הזכיון יחויב יחד ולחוד עם בר הרשות בכל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, אולם בשום מקרה לא יחשב כי לזכיון ישנן זכויות כלשהן כלפי הכללית וכל זכויותיה הן כלפי בר הרשות בלבד. כמו כן מובהר כי לא יהא במגעים, לרבות קבלת כספים ערבויות וכד' שתנהל הכללית עם הזכיון משום אישור ו/או הסכמה (בין מפורשת ובין מכללא) לשחרור בר הרשות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 21.5 הכללית תהא רשאית להעביר זכויותיה וחובותיה על פי הסכם זה לאחר וכן תהא רשאית להעביר את זכויותיה בנכס.
- 21.6 מוסכם ומובהר בזה כי הכללית תהא רשאית לשעבד את הנכס וכל שטח אחר במרכז הרפואי וכן את זכויותיה לפי הסכם זה לפי שיקול דעתה הבלעדי. בר הרשות נותן הסכמתו לכך מראש ומתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש על ידי הכללית ו/או בעל השעבוד בקשר לכך, לרבות כתב המחאה על דרך שעבוד של דמי ההרשאה כלפי בעל השעבוד, וזאת בכפוף לכך שלא יחויב בכל תשלום נוסף בגין כך.

**22. פינוי הנכס**

- 22.1 בר הרשות מתחייב כי עם תום תקופת ההרשאה או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא (לעיל ולהלן: "מועד פינוי הנכס"), יפנה את הנכס וימסור את החזקה בו לידי הכללית, כשהנכס פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ומסודר, ראוי לשימוש וחופשי מכל זכות חזקה, הרשאה, שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, ומתקן המחובר לנכס באופן קבוע אף אם לא הותקן על ידי

הכללית, אלא אם דרשה הכללית את פינויו או סילוקן של התוספות הנ"ל או חלק מהן, שאז מתחייב בר הרשות לפרק ולסלק את התוספות שסילוקן נדרש עד לתום תקופת ההרשאה. למניעת ספקות מובהר כי ככל שהכללית לא תורה אחרת, מערכות מיזוג האוויר, החשמל והתאורה יישארו בנכס בתום תקופת ההרשאה אף אם הותקנו על ידי בר הרשות ועל חשבונו ובר הרשות לא יהא זכאי לכל תמורה ו/או פיצוי בגין כך.

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

22.3 בר הרשות מתחייב כי אם לא יפנה את הנכס במועד פינוי הנכס ישלם לכללית, בגין כל יום שבין מועד פינוי הנכס ועד לפינוי הנכס בפועל, דמי שימוש ראויים בשיעור דמי ההרשאה שהיו מגיעים מבר הרשות לכללית בגין החודש שקדם למועד פינוי הנכס (כולל דמי ההרשאה הנוספים המגיעים בגין תקופת הפיגור) כשהם מוכפלים בשלוש ומחולקים בשלושים (להלן: "דמי השימוש הראויים"). בר הרשות מצהיר כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למשכיר עקב אי פינוי הנכס במועדו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחר העומד לרשות הכללית על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין. למען הסר ספק, מצהיר בר הרשות כי תשלום ו/או קבלת דמי השימוש הראויים ושאר תשלומים כאמור לעיל, אין בהם כדי ליצור בין הצדדים יחסים כלשהם לגבי תקופה שלאחר מועד פינוי הנכס.

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

22.5 הכללית תהא רשאית לאחסן את הרכוש והציוד שימצאו בנכס בכל מקום שימצא לנכון, ולגבות מבר הרשות דמי שמירה ואחסון, הכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.

22.6 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בר הרשות מסכים ומייפה בזאת את כוחה של הכללית לנתק את הנכס מהחיבור לרשת החשמל, מים, גז ויתר המערכות ולפנות בשמו לצדדים שלישיים לשם כך.

22.7 בכל מקרה של אי פינוי הנכס על ידי בר הרשות כאמור לעיל, יחשב בר הרשות וכל הבא או הנמצא בנכס מטעמו או ברשותו כמשיג גבול וכ"פולש טרי" לנכס, בר הרשות מצהיר כי הכללית ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לבר הרשות, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי הנכס, הציוד והרכוש מן הנכס ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי הנכס במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי הכללית וכל מי מטעמה בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור. כל סכום שיוצא על ידי הכללית בקשר לפינוי בר

הרשות וצידו כאמור, יהיה על חשבון בר הרשות וישולם לכללית מיד עם דרישתה הראשונה. חשבונות הכללית לעניין ההוצאות האמורות יהיו הוכחה מכרעת לנכונותם.

### 23. ערבות ביצוע

להבטחת מילוי כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה וכן להבטחת תשלום דמי ההרשאה וכל תשלום אחר או נוסף שבר הרשות חייב לשלם לכללית על פי הסכם זה, ימסור בר הרשות למשכיר, ערבות בנקאית כמפורט להלן:

23.1 בסמוך לפני מועד מסירת החזקה בנכס, וכתנאי למסירת החזקה, ימסור בר הרשות לכללית ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בסכום של 35,000 (ובמילים: שלושים וחמש אלף) ש"ח צמודה למדד המחירים לצרכן, ערוכה לטובת שירותי בריאות כללית בנוסח כמפורט **בנספח י'**. הערבות תפקע בתוך 90 (תשעים) יום מתום תקופת ההרשאה. למרות האמור לעיל, הערבות הבנקאית תישאר בתוקף ולא תוחזר לידי בר הרשות לפני שמילא באופן מלא ומדויק אחר מלוא התחייבויותיו לעניין פינוי הנכס.

23.2 היה ובר הרשות יפר ו/או לא יקיים איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, תהא הכללית רשאית לממש את הערבות בחלקה ו/או במלואה ולגבות באמצעותה כל נזק, הפסד ו/או הוצאה שנגרמו לה, במישרין ו/או בעקיפין, עקב ההפרה ו/או אי קיום התחייבויות בר הרשות. ואולם, חילוט הערבות לא ישחרר את בר הרשות ממילוי מלא ומדויק של מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות המצאת ערבות מספקת להשלמת הסכום שחולט התואמת לתנאים כאמור.

23.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הכללית תהא רשאית לממש את הערבות לצורך פירעון כל חובות בר הרשות, לרבות חוב דמי הרשאה וחובות בר הרשות לרשויות השונות, לרבות לרשות המקומית, לחברת החשמל ולחברת בזק. נעשה שימוש בכספי הערבות במלואם או בחלקם, יפקיד בר הרשות בידי הכללית ערבות חדשה עד לגובה סכום הערבות בהם נעשה שימוש כאמור לעיל, תוך 15 יום מיום קבלת דרישה בכתב.

23.4 בר הרשות מצהיר ומתחייב כי אין במתן הביטחונות על פי הסכם זה ו/או במימושם על ידי הכללית, משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של הכללית, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותם לכל סעד נוסף המוקנה להם על פי הסכם זה או על פי כל דין. מובהר ומוסכם בזה, כי הביטחונות השונים הניתנים על ידי בר הרשות בהתאם להסכם זה, יהיו בלתי תלויים זה בזה לשם מימושם, נוספים זה לזה ולא ייגרעו האחד מהשני.

### 24. הפרות וסעדים

24.1 למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי לבר הרשות לא תהא כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד הכללית בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו לכללית על פי הסכם זה. כמו כן מוותר בזה בר הרשות על כל זכות עיכובן בנכס, אם וכאשר נתונה לו זכות שכזו.

24.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של הכללית על פי הסכם זה ועל פי כל דין, הכללית תהא זכאית לבטל את הסכם זה לאלתר, בכל אחד מהמקרים הבאים:

24.2.1 בר הרשות הפר את ההסכם הפרה יסודית.

24.2.2 בר הרשות הפר את ההסכם או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

24.2.3 בר הרשות תיקן את ההפרה (בין יסודית ובין שאינה יסודית) אך חזר לבצעה ו/או לבצע הפרה דומה בתוך תקופה של שנה ממועד תיקון ההפרה שתוקנה.

24.2.4 הוגשה בקשה לבית המשפט לפירוק בר הרשות, להכרזתו כפושט רגל - במקרים הרלוונטיים, למנות לו נאמן, מנהל מיוחד, מפרק, מפרק זמני, כונס לחלק מהותי מנכסיו, בקשה להקפאת הליכים, וניתן צו לפי הבקשה או שהבקשה לא בוטלה או נדחתה תוך 30 יום מהגשתה לבית המשפט.

24.3 בוטל ההסכם על ידי הכללית כאמור לעיל, יחולו בנוסף לכל הוראה אחרת בקשר עם פינוי הנכס והחזרת החזקה בו למשכיר גם ההוראות הבאות:

24.3.1 לכללית תהיה זכות עיכבון על הציוד והמלאי של בר הרשות כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו לכללית בקשר עם הסכם ו/או עם הפרתו והכללית תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות בר הרשות באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתם.

24.3.2 הכללית תהא רשאי למנוע מבר הרשות או מי מטעמו כניסה לנכס, למעט לצורך פינוי הנכס והחזרתו לכללית על פי ההסכם.

24.3.3 בר הרשות ישלם לכללית פיצוי קבוע ומוסכם מראש, בשיעור של דמי ההרשאה שהיו מגיעים מבר הרשות לכללית על פי הסכם זה בגין החודש שקדם להפרה מוכפל בשש, וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו כי הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק העלול להיגרם לכללית כתוצאה מהפרת ההסכם על ידי בר הרשות וביטולו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכיר על פי דין ו/או ההסכם לרבות זכות הכללית לתשלום דמי ההרשאה וכל יתר התשלומים החלים על בר הרשות על פי הסכם זה עד לתום תקופת ההרשאה.

## 25. מנגנון יישוב סכסוכים ומחלוקות

25.1 כל מחלוקת הכרוכה בהסכם זה או הנובעת ממנו תובא תחילה לבירור בפני הכללית במגמה ליישבה בהקדם האפשרי.

25.2 לא עלה בידי הכללית ליישב את המחלוקת, תועבר המחלוקת, לבקשת כל אחד מהצדדים, לבירור בפני מנהל המרכז הרפואי (או מי שימונה על ידו לעניין זה) ובפני הגורם הבכיר ביותר אצל בר הרשות.

25.3 נציגי הצדדים ידונו במחלוקת בתום לב ותוך מאמץ לסיימה בדרכי נועם ובלי להיזקק להליכים שיפוטיים או מעין שיפוטיים.

25.4 סבר מי מהצדדים כי אין עוד סיכוי סביר ליישב את המחלוקת בדרך של משא ומתן ובירור ענייני, יודיע על כך למשנהו בכתב, ולא יפתח בהליכים שיפוטיים או מעין שיפוטיים אלא בתום לפחות 96 שעות ממועד הודעתו הנ"ל.

#### 26. סמכות שיפוט

26.1 לבית המשפט המוסמך עניינית אשר מקום מושבו בעיר תל אביב, תהא הסמכות המקומית הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הנוגע להסכם או הנובע ממנו, לאף בית משפט אחר לא תהיה סמכות שיפוט בעניין זה, והצדדים מוותרים מראש על זכותם לפנות לכל בית משפט אחר אשר מקום מושבו איננו בעיר תל אביב.

26.2 הדין החל על הסכם זה הינו הדין הישראלי בלבד, ללא כללי ברירת הדין שבו, וסמכות השיפוט הבינ"ל תהא נתונה, בכל מקרה הנוגע להסכם זה או נובע ממנו, אך ורק לבתי המשפט בישראל (בעיר באר שבע).

#### 27. שונות

27.1 בר הרשות מתחייב להישמע להוראות הכללית ולפעול עימה בשיתוף פעולה מלא, לשביעות רצונה המלאה של הכללית. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב בר הרשות להיות זמין לכללית ולעמוד לרשותה בכל עת ומקום סבירים שיידרש, וכן לספק כל הסבר ו/או מסמך הנדרשים על ידי הכללית בתוך זמן סביר.

27.2 למען הסר כל ספק יובהר כי אין בסמכויות האישור והפיקוח אשר הוקנו לכללית או למי מטעמה מכוח הסכם זה כדי לגרוע מאחריותו הבלעדית של בר הרשות למילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או להטיל על הכללית ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי.

27.3 החלטות הכללית בכל הנוגע לסמכויות, לתפקידים ולזכויות השמורים לכללית מכוח הסכם זה תהיינה סופיות ובר הרשות ו/או כל גורם אחר הפועל עבורו או מטעמו יהיה מחויב לבצע כל החלטה של הכללית לאלתר. בר הרשות מתחייב כי הוראות מחייבות בנושא זה תיכללנה בכל ההסכמים בהם יתקשר בר הרשות במהלך תקופת הסכם זה בקשר עם קיום התחייבויותיו על פי הסכם זה (לרבות הסכמי זכיינות, בכפוף לקבלת אישורה של הכללית).

27.4 בר הרשות, לרבות עובדיו ו/או כל מי שיועסק מטעמו לצורך קיום התחייבויותיו לפי הסכם זה, מתחייבים לשמור בסודיות מלאה כל רשומה, נתון, ידע או מידע שיגיע

אליהם בקשר לכללית או לכל גורם הקשור אליה במסגרת ביצוע התחייבויותיהם על פי הסכם זה, לא להעבירו לצד אחר כלשהו אלא לשם הטיפול הנדרש מהם לפי הוראות הסכם זה, ולא לעשות בו שימוש כלשהו שאיננו לצורך מילוי התחייבויותיהם לפי הסכם זה, הן בתקופת ההרשאה והן לאחריה וללא הגבלת זמן. בר הרשות יחתום בעצמו ויחתים את עובדיו, קבלני משנה וכל מי מטעמו על כתב התחייבות לשמירה על סודיות המצורף כנספח יב'.

27.5 בר הרשות מצהיר ומתחייב לשמור על סודיות בכל הקשור לעסקי הכללית ו/או לענייניה ו/או לפעולותיה ולא לפגוע בכל דרך שהיא במוניטין של הכללית.

27.6 בר הרשות יהיה אחראי להשיג, לשמר ולחדש כנדרש ועל חשבוננו את כל ההיתרים הנחוצים על פי דין להקמת, הפעלת וניהול הקפיטריה החלבית, במועדים ובזמנים אשר יאפשרו לו לעמוד בהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

27.7 אין בסעדים המוקנים לכללית מכוח הסכם זה כדי לגרוע מזכויות הכללית על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים.

27.8 בר הרשות מתחייב בזאת שלא יפתח מיוזמתו בהליכי חדלות פירעון מכל סוג שהוא (ולרבות פירוק, כינוס, פשיטת רגל) ללא אישור הכללית מראש ובכתב.

27.9 אם הוראה כלשהי של הסכם זה תתפרש או תוכרז כנטולת תוקף, לא תפגע החלטה שכזו בתקפותם של החלקים האחרים של ההסכם אשר יישארו בתוקף מלא כאילו נעשה הסכם זה ללא אותו חלק נטול תוקף ו/או שבוטל.

27.10 מסמכי המכרז ובכללם הסכם זה ממצים את כל המוסכם בין הצדדים ולא יהא כל תוקף לכל מו"מ, סיכום, התחייבות, הבטחה, מצג או הסכם קודם, שרטוטים, אינפורמציה, מחירים, מסמכים, כתבים ופרטים אחרים שנמסרו לבר הרשות ע"י הכללית או מי מטעמו, בין בכתב ובין בעל-פה, אלא אם כן נכללו במפורש במסמכי המכרז.

27.11 לשינויים בהסכם זה לא יהיה תוקף אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים.

27.12 מחדל, השהיה או ויתור ע"י אחד הצדדים במימוש זכות מזכויותיו לפי הסכם זה לא יחשבו כויתור, כמניעה, כהסכמה או כהודאה מצדו והוא יוכל להשתמש בזכויותיו עפ"י הסכם זה בכל עת שיחפוץ מבלי שיהיה מנוע מלעשות כן.



27.13 בר הרשות לא יהא רשאי לרשום הערת אזהרה בגין הסכם זה.

27.14 כל הודעה בכתב שתשלח על ידי צד למשנהו לפי כתובתו כמצוין בכותרת להסכם זה לעיל תחשב כאילו הגיעה ליעודה עם מסירתה הידנית באותה הכתובת או בתום 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר רשום בבית הדואר. הודעה שהועברה בפקס יראו אותה כנתקבלה במועד העברתה, אם צורך לה אישור על העברתה המלאה והתקינה. בכל מקרה מוסכם כי לאחר מועד מסירת החזקה תהא כתובתו של בר הרשות בנכס.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

הכללית

בר הרשות

**(באם בר הרשות הינו תאגיד)**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ (שם מלא), ת.ז. מס' \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_ (כתובת),  
עו"ד/רו"ח של התאגיד \_\_\_\_\_, ח.פ. \_\_\_\_\_ (שם התאגיד ומספרו) (להלן:  
"התאגיד"), מאשר בזה כי הי"ה:

1. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_

2. שם: \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, תפקיד: \_\_\_\_\_

הינם מורשי חתימה מטעם התאגיד וכי חתימתם בצירוף חותמת התאגיד על הסכם מיום \_\_\_\_\_ עם שירותי בריאות כללית, מחייבת את התאגיד לכל דבר וענין.

חתימת עו"ד/רו"ח וחותמת

תאריך



נספח ז'

אישור רו"ח

שם המציע: \_\_\_\_\_.

תאריך: \_\_\_\_\_.

אנו מצהירים כי המחזור הכספי השנתי של המציע, לרבות של זכייניו, מניהול ומהפעלת קפיטריות בכל אחת מן השנים 2014 ו-2015 היה בהיקף של 1,000,000 (אחד מיליון) ש"ח (לא כולל מע"מ) לשנה.

"המציע אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס נכסים או הסדר נושים.

חתימת המציע \_\_\_\_\_

---

לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") וכרואי החשבון שלו ביקרנו את הצהרת המציע בדבר המחזור הכספי השנתי שלו, לרבות של זכייניו, מניהול ומהפעלת קפיטריות בכל אחת מן השנים 2014 ו-2015 או לא כולל מע"מ, כמדווח לעיל. ההצהרה הינה באחריות הנהלת המציע. אחריותנו היא לחוות דעה על הצהרה זו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. הביקורת כללה בדיקה של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה וזאת במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה הנ"ל הצגה מטעה מהותית. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, בהתבסס על ביקורתנו, הצהרה זו משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את המפורט בה וזאת בהתאם לרשומות עליהם התבססה.

כמו כן, הננו לאשר כי למיטב ידיעתנו ובהתאם לבחינה ולבדיקה שערכנו, המציע אינו מצוי בהליכי חדלות פירעון, פירוק, כינוס נכסים או הסדר נושים.

הננו מאשרים, כי ידוע לנו ששירותי בריאות כללית תסתמך על אישורנו זה לצורך קבלת החלטה אם להתקשר בהסכם עם המציע או לא.

**ולראיה באתי על החתום:**

תאריך: \_\_\_\_\_

חתימה וחותמת רו"ח

נספח ח'

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ \_\_\_\_\_ מס ת"ז \_\_\_\_\_ , המציע\* / העובד אצל המציע\*  
\_\_\_\_\_ / בתאגיד\* \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מצהיר בזה כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומוסמך לחתום על הצעה המוגשת מטעם המציע.
2. המחירים ו/או הכמויות אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
3. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או מי אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
4. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
5. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
6. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
7. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ואינה נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

המציע\* / אם המציע הינו תאגיד - המצהיר ו/או מי מנושאי המשרה בתאגיד המציע, אינו נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז, אם כן, אנא פרט:

---

---

---

\* מחק את המיותר

המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים לרבות עבירות של תיאומי מכרזים, אם כן, נא פרט:

---

---

---

---

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך \_\_\_\_\_ שם המציע / התאגיד \_\_\_\_\_ חתימת המציע / \_\_\_\_\_ חתימת התאגיד \_\_\_\_\_

**אישור**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ"ר \_\_\_\_\_, מרח' \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני \_\_\_\_\_ שזיהה את עצמו ע"י ת"ז / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא

וחותמת

חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

שם המציע \_\_\_\_\_

נספח ט'

ערבות ביצוע

(יוגש לכללית בהתאם להוראות המכרז וההסכם רק על ידי הזוכה)

לכבוד  
שירותי בריאות כללית

הנדון: ערבות מס' \_\_\_\_\_

לבקשת \_\_\_\_\_ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות מלאה ומוחלטת לסילוק כל סכום שהוא המגיע או שיגיע לכם מאת המבקש, עד לסכום של 35,000 (במילים: שלושים וחמישה אלף) ש"ח שיוצמדו למדד, כמפורט להלן, וזאת בקשר עם התחייבויות המבקש כלפיכם כמפורט בהסכם שנחתם ביניכם בעקבות זכייתו של המבקש במכרז פומבי עם משא ומתן מס' 65-11/2017- ניהול והפעלת קפיטריה חלבית במרכז הרפואי גהה שהוצא על ידי שירותי בריאות כללית.

לצורכי ערבות זו המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן, הכולל ירקות ופירות, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה למחקר כלכלי.

הפרשי ההצמדה יחושבו כדלקמן: אם יתברר מתוך המדד האחרון שפורסם לפני קבלת דרישתכם על פי ערבות זו (להלן: "מדד התשלום") כי מדד התשלום עלה לעומת המדד הידוע ביום הגשת הצעת המציע, דהיינו המדד של חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שפורסם ביום 15 \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (להלן: "המדד היסודי") אזי יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, בכל מקרה, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך קבלת דרישתכם הראשונה בכתב בסניפנו, ומבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה את תשלומי המבקש.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד תאריך \_\_\_\_\_ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניפנו ב - \_\_\_\_\_ לא יאוחר מאשר התאריך הנ"ל. דרישה שתגיע לאחר המועד הנ"ל לא תיענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

\_\_\_\_\_ תאריך  
\_\_\_\_\_ שמות החותמים  
\_\_\_\_\_ חתימות וחותמת הבנק

\_\_\_\_\_ שם המציע  
\_\_\_\_\_ חתימה וחותמת

**נספח י'**

**לכבוד**

**שירותי בריאות כללית**

**באמצעות מרכז רפואי סורוקה**

**באר שבע**

**א.ג.נ.,**

**הנדון: אישור עריכת פוליסות ביטוח לתקופת ההרשאה מ - עד**

הננו מאשרים בזאת, כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין שטחי הנכס שהושכרו / הועמדו על ידיכם לשימוש של \_\_\_\_\_ (ח.פ. \_\_\_\_\_) (להלן: "בר הרשות") (להלן: "הנכס"), הנמצאים בביה"ח גהה באר שבע (להלן: "ביה"ח") וזאת, בין היתר בקשר לאמור סעיף 17.1 להסכם ההרשאה שביניכם לבין בר הרשות.

**א. ביטוח אש מורחב**

ביטוח אש מורחב מס' \_\_\_\_\_ ע"ש \_\_\_\_\_.

ביטוח תכולת הנכס, ציוד המשרת את הנכס בבעלותו ו/או באחריותו של בר הרשות הנמצא מחוץ לנכס וכן כל תיקון, שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי בר הרשות ו/או עבורו וכן ריהוט, ציוד, מתקנים ומלאים, מכל מין וסוג שהוא, בערך כינונם, כנגד אובדן או נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה וסופה, שיטפון, נזקי מים, שבר זכוכית, פגיעה תאונתית, פגיעה על ידי כלי טיס וכן פריצה. הביטוח כולל תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי הכללית, עובדיה והבאים מטעמה.

**ב. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

ביטוח צד שלישי בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של \$2,000,000 ארה"ב (שני מיליון דולר ארה"ב) בגין אירוע אחד, ובסה"כ במשך תקופת ביטוח שנתית, המכסה פגיעה, אובדן או נזק הנגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם וגוף כלשהו בקשר לפעילות בר הרשות. הביטוח כאמור לא כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה, שביתה והשבתה, קבלני משנה, נזק בזדון, פרעות וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. הביטוח כאמור מורחב לשפות את הכללית בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי בר הרשות וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

עובדי הכללית ייחשבו כצד ג' לעניין ביטוח זה.

שם המבוטח בפוליסה יהיה בר הרשות ו/או הכללית.

**ג. ביטוח אחריות מעבידים**

ביטוח אחריות מעבידים בגין חבות בר הרשות כלפי כל המועסקים על ידו ומטעמו בגבול האחריות של \$5,000,000 ארה"ב (חמישה מיליון דולר ארה"ב) למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער. הביטוח יורחב לשפות את הכללית היה ותיחשב למעביד של עובדי בר הרשות או מי מהמועסקים על ידו.

**ד. ביטוח נזק תוצאתי (לרבות אובדן הכנסות ודמי הרשאה)**

עקב הסיכונים המבוטחים על פי סעיף א' לעיל, לרבות כאלה הנובעים מנזק למבנה למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ- 18 חודשים. הביטוח כאמור כולל תנאי מפורש לפיו המבטח מוותר על כל זכות תחלוף כלפי ברי רשות או שוכרים אחרים במקרקעין (אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על תחלוף כלפי בר הרשות) וכל הבאים מטעמם של המפורטים לעיל, ובלבד שהאמור לעיל בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

**ה. חבות המוצר**

פוליסת חבות המוצר - הפוליסה תכסה את חבות בר הרשות והבאים מטעמו על פי כל דין למוצרים שהינו מספק/מוכר בנכס נשוא הסכם זה ו/או בסביבתו, לרבות בהתאם לחוק האחריות למוצרים פגומים, התש"מ - 1980 בגבולות אחריות של לפחות \$100,000 ארה"ב (מאה אלף דולר ארה"ב), למקרה ולתקופת ביטוח.

הביטוח מורחב לשפות את הכללית בגין אחריותה למעשי ו/או למחדלי בר הרשות.

**ו. תנאים מיוחדים**

1. "בעלי זכויות" לעניין אישור זה הינם הכללית ו/או הבאים מטעמה ו/או ברי רשות או שוכרים אחרים במקרקעין.
2. הננו מאשרים בזאת, כי כל הביטוחים הנ"ל קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי הכללית וכי אנו מוותרים על כל טענה או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי הכללית.
3. כמו כן, אנו מתחייבים בזאת כמבטח שהפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה, אלא אם כן תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי הכללית, 30 יום מראש לפחות.

בכבוד רב,

חותמת המבטח	שם החותם	תאריך
חתימת המבטח	תפקיד החותם	

נספח יא'

התחייבות לשמירה על סודיות

לכבוד  
שירותי בריאות כללית

ג.א.נ.,

הנדון: כתב התחייבות לשמירה על סודיות ועל דרישות אבטחת מידע

אנו החתומים מטה מתחייבים בזאת לקיים את ההוראות הבאות:

1. לשמור על סודיות מוחלטת ביחס לכל מידע שנכלל במסמכי מרכז פומבי מס' 14/\_\_\_ ניהול והפעלת קפיטריה חלבית במרכז הרפואי סורוקה" (להלן: "המכרז") וכן ביחס לכל מידע על ושל שירותי בריאות כללית (להלן: "הכללית"), עובדיה, מבוטחיה, שיטות עבודתה, נתוניה הכספיים, מידע על ספקיה, מידע רפואי, מידע ניהולי, מידע עסקי, מידע פיננסי וכיו"ב נתונים, אשר יגיעו לידיעתנו במסגרת ביצוע התחייבויותינו על פי האמור במסמכי המכרז (להלן במקובץ: "המידע"), ולמנוע כל פרסום ו/או גילוי של המידע בכל דרך שהיא ובכל זמן שהוא.
2. לעשות את כל הסידורים הדרושים לשמירת המידע, להגביל את הגישה למידע אך ורק לעובדינו המורשים לכך, ולגרום לכך שכל אחד מהם יחתום על כתב התחייבות אישי לשמירת סודיות בנוסח המקובל אצל הכללית. מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי אנו נהיה אחראים כלפי כללית למילוי האמור בכתב התחייבות זה על ידי עובדינו ו/או הפועלים מטעמנו או עבורנו.
3. לא לעשות כל שימוש במידע בין אם על ידינו ו/או עובדינו ובין באמצעות אחרים, ולא להעביר ו/או למסור כל מידע לצד שלישי, לכל מטרה ומכל סיבה שהיא, לרבות לא במסגרת הליכים משפטיים כלשהם.
4. לעמוד בדרישות אבטחת המידע מטעם הממונה על אבטחת המידע בכללית (להלן: "הממונה"), ומבלי לגרוע מכלליות האמור גם דרישות לתקשורת מאובטחת למקרים של תמיכה מרחוק.
5. חובת שמירת הסודיות המפורטת לעיל לא תחול על: (1) מידע שהיה בידינו ו/או בידי עובדינו ו/או נותני השירות מטעמנו טרם ההתקשרות בהסכם זה; (2) מידע שנתקבל מצד ג' באופן עצמאי שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות; (3) מידע שחובה לגלותו על פי דין; (4) מידע שהוא או הפך לנחלת הכלל שלא בגין הפרת התחייבות לסודיות שלנו.
6. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל המידע הוא בבעלותה הבלעדית של הכללית, וכי לא נהיה רשאים לעשות בו כל שימוש שאינו לצורך ביצוע הסכם זה.
7. אנו מתחייבים לא להעביר את המידע שהגיע לידיעתנו לאמצעי אחסון נתקים מכל סוג, וכך גם למחשבים ניידים או לכל סוג מחשב מחוץ לאתרים בהם אנו פועלים עבור הכללית.

8. בכל מקרה שנפר (לרבות הפרה של מי מעובדינו) התחייבות זו או כל חלק ממנה, נהיה אחראים לפצות את הכללית בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו לה כתוצאה מכך, וזאת בלי לגרוע מכל יתר האמצעים שיעמדו לכללית נגדנו ו/או נגד עובדינו, עקב הפרת ההתחייבויות דלעיל.
9. אנו מצהירים ומאשרים כי ידוע לנו כי שיתכן ונחשף גם למידע סודי ביותר לרבות מידע אשר קיימת לגביו התחייבות מפורשת או משתמעת של הכללית כלפי צדדים שלישיים לשמור עליו בסודיות, וגילוי לאחרים או שימוש בו שלא לצורך ביצוע ההסכם, עלול לגרום לכללית נזקים והפסדים ולהפרת התחייבות לשמירת המידע בסודיות. כן אנו מצהירים כי אנו מודעים לכך שהמידע הוא חלק מנכסיה של הכללית.
10. אנו מצהירים ומסכימים כי ידוע לנו כי אין בעצם גילוי המידע על ידי הכללית, כדי להעניק לנו ו/או למי מטעמנו כל זכות לגבי פטנטים, מדגמים, זכויות יוצרים או זכויות אחרות.
11. אנו מצהירים בזה כי ידועות לנו הוראות הדין הקובעות את חובת שמירת הסודיות, ואנו מודעים לסנקציות האזרחיות והפליליות (בנוסף לצעדים בגין הפרת הסכם) להן אנו צפויים אם נפר הוראות אלו, לרבות הוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981 ותקנותיו, חוק זכויות החולה, תשנ"ו-1996, דיני הגנת הפרטיות ודיני שמירת הסודיות הרפואית על כל המשתמע מכך.
12. התחייבויותינו על פי כתב התחייבות זה תפורשנה על דרך ההרחבה באופן בו תהיינה בעלות תחולה רחבה, והן באות בנוסף לחובתנו לשמירה על סודיות על פי כל דין.
13. התחייבויותינו כאמור במסמך זה הינן התחייבויות בלתי חוזרות ואין הן ניתנות לביטול אלא בהסכמתה המפורשת מראש ובכתב של הכללית.

שם המציע: \_\_\_\_\_  
 חתימות וחתימת המציע

כתובת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

שמות ותפקידי החותמים המוסמכים לחתום בשמו:

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ תפקיד: \_\_\_\_\_

#### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת כי מסמך זה נחתם ע"י ה"ה \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ הרשאים ומוסמכים לחתום עליו בשם המציע, וחתימתם מחייבת את המציע.

\_\_\_\_\_ עו"ד



נספח יב'

**נתוני הגורם המציע**

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

א. נתונים כלליים:

סוג האישיות המשפטית:

---

---

---

---

---

---

---

---

שם החברה:

מס' חברה:

מועד יסוד:

כתובת:

מס' טלפון:

מס' פקס:

כתובת דואר אלקטרוני:

ב. מנהלים ובעלי זכויות חתימה:

שם פרטי	שם משפחה	מס' תעודת זהות	תפקיד

ג. "השם המסחרי" של העסק שינוהל בנכס יהא \_\_\_\_\_ בלבד.

ד. רשימת סניפי רשת המסעדות או בתי הקפה שבבעלות המציע, (בין אם אלו מנוהלים ומופעלים על ידי המציע בעצמו, ובין אם על ידי זכיינים), הפועלים במועד הגשת ההצעה, הנושאים כולם את אותו השם המסחרי ואשר כוללים, כל אחד, מתחם ישיבה ייעודי המכיל 50 מקומות ישיבה לפחות:



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

\_\_\_\_\_  
עו"ד