

הקרן לפיתוח דימונה

הזמנה להגיש הצעה ותנאי המכרז

מכרז פומבי מס' 11/2020

שכירות ותפעול מכון דיאליזה ומרפאה יועצת

במרכז הרפואי מיראז' דימונה

מסמך א'

מכרז פומבי מס' 11/2020
שכירות ותפעול מכון דיאליזה ומרפאה יועצת
במרכז הרפואי מיראז'

הזמנה להגיש הצעה

תנאים כלליים

א. מבוא

1. הקרן לפיתוח דימונה (להלן: "הקפ"ד") מזמינה בזה גופים רפואיים להגיש הצעות לשכירות שטחים במבנה קיים לשימושים רפואיים כמפורט במסמכי המכרז. לצורך תפעול מכון דיאליזה ומרפאה יועצת, אשר יכללו את הספקת השירותים המפורטים במסמכי מכרז זה (להלן: "השירותים")

2. מטרת המכרז

הקפ"ד מחזיקה במבנה בן קומה אחת בשטח בנוי של כ-900 מ"ר, המצוי בבעלות עיריית דימונה המכונה "מרכז רפואי מיראז'" המיועד לאספקת שירותים רפואיים (להלן: "המרכז הרפואי מיראז'").

החלק המזרחי במבנה (שטח של כ-250 מ"ר) נבנה מלכתחילה עבור מכון דיאליזה, וכיום הוא מושכר לחברת נפרומור המקיימת בו מכון דיאליזה. חלק אחר במבנה (כ-250 מ"ר) מיועד לשירותי רפואה דחופה והקפ"ד מקיימת בו כיום שירות זה. החלק הנוסף במבנה (כ-350 מ"ר) הכולל את לובי הכניסה, מיועד לשימושים שונים בתחום הרפואה היועצת, וכיום הוא מושכר לקופת חולים כללית המקיימת בו שירותי רפואה יועצת בתחומי רפואה שונים.

בכוונת הקפ"ד להרחיב את השירותים הרפואיים המתקיימים במבנה באמצעות בנייתה של קומה נוספת והשכרת חלקים ממנה למטרת שירותים רפואיים (להלן: "הפרויקט") ועל כן תקופת ההשכרה על פי מכרז זה תהא כפופה לפרסום מכרז לביצוע הפרויקט.

המציעים רשאים להגיש הצעותיהם לכל אחד מחלקי המכרז או לשניהם ובלבד שהינם עומדים בתנאי הסף הנדרשים לצורך החלק הרלוונטי במכרז אליו הגישו הצעתם.

המציע הזוכה בכל אחד מחלקי המכרז השונים מכון הדיאליזה והמרפאה היועצת יידרש להמשיך לקיים את השירותים הניתנים כיום בכל אחד מהשטחים המוקצים להשכרה בהתאם למכרז זה במתכונתם הנוכחית קרי מכון דיאליזה ומרפאה יועצת אשר יופעלו על ידי המציע הזוכה באופן שלא יגרע מן השירותים הניתנים בהם כיום.

המציע הזוכה בכל אחד מחלקי המכרז יקים את מכון הדיאליזה או המרפאה היועצת במרכז הרפואי בעצמו ועל חשבונו ויצייד אותם בכל הדרוש לצורך הפעלתם התקינה, ריהוט וציוד מכון הדיאליזה והמרפאה היועצת יבוצע בהתאם לתקנים הרלוונטיים וכל דין ויוותר בבעלות המציע הזוכה עם סיום ההתקשרות.

על מנת להבטיח רמות תחזוקה ושירותים גבוהות. ייתכן והקפ"ד ככל ותבחר בכך ובכפוף להודעה למציע הזוכה מראש ובכתב, תנהל את מבנה המרכז הרפואי בחלקו או בשלמותו ותספק בין בעצמה ובין ע"י אחרים, שירותי ניקיון, שירותי אבטחה, שירותי גינון, שירותי תחזוקה. תמורת דמי ניהול (מעבר לדמי השכירות) שייגבו מהמציע הזוכה מידי חודש בהתאם לעלויות השירותים בצירוף תקורה בשיעור 15%.

מובהר כי במקביל לפעילות המציעים הזוכים יופעל במרכז הרפואי מרכז לשירותי רפואה דחופה ו/או שירותים נוספים.

כמו כן תכלול המרפאה היועצת בהפעלת מכון רנטגן כולל התקנתו ותחזוקתו, כאשר תינתן לקפ"ד אפשרות להשתמש במכון הרנטגן בשעות הפעלת המוקד הרפואי על בסיס כח אדם אשר יועסק ע"י הקפ"ד ויאושר על ידי השוכר.

לקפ"ד שמורה הזכות לדרוש מהמציע הזוכה במרפאה היועצת לספק שרותי רפואת מומחים גם ללקוחות שרותי בריאות אחרים בכפוף להעברת תשלום על ידי מקבלי השירות בהתאם לדרישות המפעיל ובלבד שתהיינה סבירות.

מובהר, כי באחריות המציע לברר ולהכיר במלואם את הנתונים הרלוונטיים לרבות נתונים עובדתיים, רווחיות צפויה, שינויים דמוגרפיים צפויים וכל הקשור או הנובע מההתקשרות במכרז זה לרבות השטחים שהוקצו להקמת המערכים נשוא המכרז והתאמתם.

2.1 2. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש בגזברות הקפ"ד, אצל מר יוסי קסטיאל בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך 1,000 ש"ח, שלא יוחזרו מכל טעם שהוא, לכל מעטפה.

2.2 מסמכי המכרז (להלן: "מסמכי המכרז") כוללים:

מסמך א' - הזמנה להציע הצעה

מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה:

נספח ב'1 - תיאור ניסיון קודם;

נספח ב'2 - אישור רו"ח;

נספח ב'3 - התחייבות המשתתף בנושא כוח אדם, ניסיון ומיומנות

נספח ב'4 - הצהרה בדבר קיום הוראות סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים;

נספח ב'5 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות, הנהלת ומנהלי הקפ"ד ו/או לחבר המועצה;

נספח ב'6 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות משתתף).

מסמך ג' - תנאי חוזה למתן השירותים על נספחיו:

נספח ג'1 - הצהרה בעניין יידע טכני/מקצועי;

נספח ג'2 - אישור קיום ביטוחים;

נספח ג'3 - נוסח ערבות ביצוע.

2.3 מסמכי המכרז הינם רכושה של הקפ"ד, הם ניתנים למשתתף לשם הכנת הצעתו והגשתה בלבד, ועליו להחזירם לקפ"ד עד למועד הנזכר בסעיף 5 להלן בין אם יגיש את ההצעה ובין אם לא יגיש; המשתתף אינו רשאי להעתיקם או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

3.1 3. תנאי ההתקשרות בין הקפ"ד לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף למסמכי המכרז **כמסמך ג'.**

3.2 הקפ"ד רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.

4.1 4. כל הערה או הסתייגות לאמור במסמכי המכרז, טענה לסתירה במסמכי המכרז, שגיאה או אי התאמה לחוקים ולתקנות (להלן: "הסתייגות") וכן כל בקשת הסברים, הבהרות ו/או בקשה לפרטים נוספים (להלן: "בקשת הבהרה") ניתן להפנות בכתב בלבד אל מר עידן רגב – סמנכ"ל תפעול הקפ"ד למייל idan@dimona.muni.il וזאת עד לא יאוחר משבוע לפני המועד האחרון להגשת הצעות.

4.2 תשובת הקפ"ד להסתייגות ו/או לבקשת הבהרה תינתן בכתב בלבד בצירוף עותק ההסתייגות ו/או בקשת הבהרה בהתאמה לכל רוכשי מסמכי המכרז. יודגש כי תשובה להסתייגות ו/או לבקשת הבהרה תהא חסרת תוקף, אלא אם ניתנה בכתב.

4.3 הסתייגות ו/או בקשת הבהרה שתוגש לאחר המועד האמור בס"ק 1 לא תידון וצירופה למסמכי המכרז עלול להביא לפסילת ההצעה.

4.4 משתתף שלא יעביר את הסתייגותיו ו/או בקשותיו להבהרה בהתאם להוראות ס"ק 1 לעיל יהיה מנוע לטעון טענות בדבר אי סבירות או אי בהירות, שגיאות או אי התאמות וכיו"ב טענות.

5. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי מס' 11/2020 – שכירות ותפעול מכון דיאליזה ומרפאה יועצת במרכז הרפואי מיראז" יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרד מנהל המכרזים בקפ"ד, מר יוסי קסטיאל אשר במשרדי הקפ"ד ברחוב הרצל 10 תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום 27/07/2020 עד לשעה 14:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר ותגענה לתיבת המכרזים בקפ"ד, מכל טעם שהוא, לאחר מועד זה לא תתקבלנה.

מועד פתיחת המעטפות יהיה ביום: 27/07/2020 בשעה: 14:15 במשרדי מנכ"ל הקפ"ד בשד' הרצל 10 דימונה.

סיור מציעים אינו חובה יתקיים ביום: 16/07/2020 בשעה: 11:00 במשרדי מנכ"ל הקפ"ד בשד' הרצל 10 דימונה.

ב. תנאים להשתתפות במכרז - חלק א' שכירות ותפעול מכון דיאליזה

6. בהליך זה רשאים להשתתף תאגידיים בלבד הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:

6.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון מוכח בהקמה ותפעול של מכוני דיאליזה כדוגמת המכון נשוא המכרז וזאת במשך 6 שנים לכל הפחות ב-7 השנים שקדמו לפרסום המכרז, על המשתתף לעמוד בתנאי הסף המפורטים במכרז.
המשתתף יצרף להצעתו אישורים בדבר מכוני דיאליזה המופעלים/הופעלו על ידו, תקופת ההתקשרות, המלצות ורשימת טלפונים של הגורמים הרלוונטיים מהם ניתן לקבל חו"ד בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'1.

6.2 על המשתתף להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים למתן השירותים לרבות תשלום דמי השכירות נשוא המכרז.
המשתתף יצרף להצעתו אישור רואה חשבון לאישור האמור בס"ק זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'2.

6.3 על המשתתף להיות בעל כח אדם מיומן, ידע מקצועי ואמצעים לביצוע כל הנדרש למתן השירותים נשוא המכרז.
המשתתף יחתום על כתב התחייבות לאישור האמור בס"ק זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'3.

6.4 על המשתתף להיות בעל אישור תקף לשנת 2020 בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 מטעם פקיד השומה וממונה אזורי מע"מ, על שם המשתתף.
המשתתף יצרף להצעתו אישור תקף לשנת 2020 כאמור בס"ק זה.

6.5 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.
על המשתתף לצרף להצעתו תצהיר מאושר על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף קטן זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'4.

6.6 על המשתתף לחתום על הצהרה בדבר קירבה לעובד ו/או חבר הנהלת ומנהלי הקפ"ד ו/או עיריית דימונה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'5.

6.7 על המשתתף להיות בעל אישור תקף להפעלת מכון דיאליזה ממשרד הבריאות.

6.8 דרישות מינימום להפעלה:

6.8.1 הפעלת מינימום 10 כסאות ל – 10 מטופלי דיאליזה במקביל.

6.8.2 הפעלת משמרות עבודה במכון במהלך כל שעות היממה.

ג. תנאים להשתתפות במכרז - חלק ב' שכירות ותפעול מרפאה יועצת

7. בהליך זה רשאים להשתתף תאגידיים בלבד הרשומים כדין בישראל (להלן: "המשתתף") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות להליך בכל התנאים המפורטים להלן:

7.1 על המשתתף להיות בעל ניסיון מוכח בהקמה ותפעול של מרפאה יועצת כדוגמת המרפאה נשוא המכרז וזאת במשך 6 שנים לכל הפחות ב 7 השנים שקדמו לפרסום המכרז, על המשתתף לעמוד בתנאי הסף המפורטים במכרז.

המשתתף יצרף להצעתו אישורים בדבר מרפאות בעלות פעילות דומה המופעלות/הופעלו על ידו, תקופת ההתקשרות, המלצות ורשימת טלפונים של הגורמים הרלוונטיים מהם ניתן לקבל חו"ד בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'1/.

7.2 על המשתתף להיות בעל יכולת להעמיד את המשאבים הכספיים הנדרשים למתן השירותים לרבות תשלום דמי השכירות נשוא המכרז.

המשתתף יצרף להצעתו אישור רואה חשבון לאישור האמור בס"ק זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'2/.

7.3 על המשתתף להיות בעל כח אדם מיומן, ידע מקצועי ואמצעים לביצוע כל הנדרש למתן השירותים נשוא המכרז.

המשתתף יחתום על כתב התחייבות לאישור האמור בס"ק זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'3/.

7.4 על המשתתף להיות בעל אישור תקף לשנת 2020 בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 מטעם פקיד השומה וממונה אזורי מע"מ, על שם המשתתף.

המשתתף יצרף להצעתו אישור תקף לשנת 2020 כאמור בס"ק זה.

7.5 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו תנאי סעיף 2ב' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 בדבר תשלום שכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין.

המשתתף יצרף להצעתו תצהיר מאושר על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף קטן זה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'4/.

7.6 על המשתתף לחתום על הצהרה בדבר קירבה לעובד ו/או חבר הנהלת הקפ"ד ו/או עיריית דימונה בנוסח המצורף לתנאי המכרז ומסומן כנספח ב'5/.

ד. ההצעה

8.1 המציע רשאי להגיש הצעה לכל אחד מחלקי המכרז או לשניהם.

8.2 ההצעה תוגש ע"י ישות משפטית אחת. כל המסמכים והאישורים לרבות הערבות הבנקאית יהיו ע"ש המשתתף במכרז בלבד.

9. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד ליום 27/07/2020.

10.1 המשתתף יצרף להצעתו **לכל אחד מחלקי המכרז אליהם הגיש הצעתו** ערבות בנקאית (להלן: "ערבות המשתתף") בסכום של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כנספח ב'5/** לתנאי המכרז. ערבות המשתתף תהא צמודה למדד מחירים לצרכן על בסיס מדד מאי 2020 (להלן: "המדד היסודי"). תוקף הערבות יהיה עד ליום 27/07/2020.

10.2 הקפ"ד תהא רשאית להגיש את ערבות המשתתף לגביה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על פי תנאי ההליך.

חילוט ערבות המשתתף כאמור לעיל ייחשב כפיצוי מוסכם ומוערך מראש לקפ"ד בגין הפרת התחייבויות המשתתף. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תשמש ערבות המשתתף כבטחון למילוי דרישת הקפ"ד כמפורט בס"ק 3 להלן.

10.3 על-פי דרישת הקפ"ד תוארך ערבות המשתתף ב-60 ימים נוספים, והוראות ס"ק 1 ו-2 דלעיל יחולו בשינויים המחויבים גם על הערבות המוארכת כאמור.

10.4 בעת החתימה על ההסכם יחליף המשתתף את ערבות המשתתף בערבות בנקאית קבועה, לפי תנאי ההסכם.

11. על המשתתף להגיש הצעה אחת בלבד **בשני העתקים** ולמלא בדיו את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי המכרז כהגדרתם בסעיף 2.2 לעיל.
אי מילוי של כל הפרטים הנדרשים עלול להביא לפסילת ההצעה - וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של הקפ"ד.
- 12.1. על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
- 12.2. בחברה רשומה (להלן: "**התאגיד**") יחתמו מורשי החתימה בשם התאגיד על כל מסמכי ההליך בצירוף חותמת התאגיד.
**המשתתף יצרף הצהרה של עו"ד התאגיד על זכות החתימה בשם התאגיד בנוסח המופיע בסיומו של מסמך הצעת המשתתף ויצרף הוכחה על רישומו של התאגיד.
כמו כן יצרף תדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד.**
- 12.3. על המשתתף לציין בסיומו של טופס הצעת המשתתף את כתובתו ופרטיו כנדרש שם.
13. בנוסף למסמכי המכרז על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
- 13.1. אישורים המעידים על היותו בעל ניסיון מוכח באספקת שירותים דומים לשירותים נשוא המכרז בהתאם לחלק הרלוונטי בו השתתף והגיש הצעתו וזאת במשך 6 שנים לכל הפחות ב-7 השנים שקדמו לפרסום המכרז. האישורים יכללו תיאור השירותים המסופקים על ידו, תקופת ההתקשרות אנשי הקשר והמלצות.
- 13.2. אישור משרד הבריאות למתן שירותי דיאליזה למשתתף שהגיש הצעתו לחלק א.
- 13.3. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שם המשתתף, כדרישת סעיף 6.5 לעיל.
- 13.4. אישור תקף על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
- 13.5. אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, כדרישת סעיף 12.2 לעיל.
- 13.6. פרוטוקול כנס המשתתפים חתום על ידי המשתתף.
- 13.7. כל תשובות הקפ"ד להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.
- 13.8. תיקונים שהוכנסו על ידי הקפ"ד במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 13.9. קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.
- לקפ"ד יהא שיקול הדעת הבלעדי האם להביא לדיון הצעות אשר לא יצורפו אליהן האישורים המפורטים בסעיף 13 לעיל ושמורה לה הזכות לדרוש מן המציע להשלים כל מסמך שיידרש או לחילופין לפסול את ההצעה.**
- 14.1. דמי השכירות המוצעים על ידי המשתתף לכל אחד מחלקי המכרז עבור שכירות השטחים שיוקצו לו לביצוע השירותים ירשמו בהצעת המחיר המהווה חלק מהצעת המשתתף (מסמך ב' למסמכי המכרז).
- 14.2. הצעת המחיר ושאר מסמכי המכרז הדורשים השלמה ימולאו בעט או בהדפסה בלבד, ליד כל תיקון על המשתתף לחתום בחתימה ובחותמת.
- 14.3. ההצעה תוגש על ידי המשתתף ב- 2 עותקים זהים.
- 14.4. כל המחירים המוצעים בהצעה יהיו נקובים בשקלים חדשים, **לא כולל מע"מ.**
15. המשתתף יכול להציע את כל המרכיבים המוצעים על ידו והמפורטים במכרז זה.
- 16.1. לקפ"ד נתונים שיקול הדעת המלא והזכות להזמין את כל המרכיבים המפורטים במסמכי המכרז, או חלקם, מספק אחד או יותר, וכן לקבוע את הכמות שתוזמן מכל מרכיב ומרכיב.
- 16.2. משתתף המגיש הצעתו למכרז זה מתחייב בעצם הגשת ההצעה לשתף פעולה עם ספקי תוכנה ו/או חומרה אחרים המספקים שירות לקפ"ד, בהתאם לעניין ככל שיהיו כאלו, ולפעול בכל דרך נדרשת שתבטיח מענה מלא על צורכי ודרישות הקפ"ד.

- 16.3 תקופת התפעול והשכירות על פי המכרז תהיה החל ממועד קבלת צו התחלת עבודה על ידי הקפ"ד וכלה בתום תקופה של שנה אחת (להלן: "תקופת התפעול").
- 16.4 הקפ"ד תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת התפעול בשתי תקופות נוספות של שנה אחת (להלן: "תקופת התפעול המוארכת") ככל שהקפ"ד לא הודיעה למפעיל על כוונתה להפסיק את תקופת התפעול בהודעה בכתב 30 יום לפחות לפני תום תקופת התפעול שבתוקף, במקרה כאמור תוארך תקופת התפעול מאליה.
- 16.5 לא הודיעה הקפ"ד למפעיל על הפסקת תקופת התפעול כאמור בס"ק זה, יחולו כל הוראות הסכם זה גם על תקופת התפעול המוארכת.
- על אף האמור בס"ק 3 ו-4 לעיל רשאית הקפ"ד לפי שיקול דעתה המוחלט להפסיק את ההתקשרות לפי הסכם זה בכל עת ע"י מתן הודעה למפעיל של 4 חודשים מראש.
- 16.6 הפסיקה הקפ"ד את ההתקשרות כאמור לא תהיה חייבת בתשלום או פיצוי או שיפוי כלשהם למפעיל בקשר ו/או עקב הפסקת ההתקשרות.

ה. ביטוח

- 17.1.17 משתתף, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא לקפ"ד את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.
- 17.2 מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המשתתף חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הקפ"ד.
- 17.3 לתשומת לב המשתתף – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישור קיום ביטוחים", יהיה על המשתתף הזוכה למסור לקפ"ד העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמשתתף הזוכה.
- 17.4 למען הסר ספק מובהר בזאת:
- 17.4.1 משתתף שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הקפ"ד לא נלקחו בחשבון בהצעתו.
- 17.4.2 משתתף שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות הקפ"ד ממועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה לקפ"ד הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו לה מעצם אי עמידת המשתתף בהתחייבות זו כלפיה.
- 17.5 הקפ"ד ו/או יועץ הביטוח של הקפ"ד יהיו רשאים לשנות את תנאי הביטוח הנדרשים במכרז.

ו. בחינת ההצעות

- 18.18 הקפ"ד שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתפים הוכחת יכולת ו/או הערכה ליכולתם באשר ליכולתם לעמוד בתנאי מכרז זה (לרבות ביצוע פיילוט ו/או הדגמה ו/או הערכה ע"י ניתוח ובחינת שרות / מכון מהסוג המוצע המופעל על ידי המשתתף) (להלן: "ההערכה").
- מובהר בזאת כי הקפ"ד לא תפצה משתתף, בגין העלויות שתגרמנה לו בקשר עם ביצוע ההערכה, בין אם נבחרה הצעתו כזוכה בסופו של דבר, ובין אם לאו.**
19. הקפ"ד תבחן את ההצעות בהתאם למשקל הבא:

- 19.1 **10% בגין הפרמטרים הבאים:**
 כישורים מקצועיים, מוניטין, ידע וניסיון של המציע בקיום התחייבויות בדומה להתחייבויות נשוא מכרז זה.
 שביעות רצון וניסיון של הקפ"ד או גופים אחרים (לקוחות אחרים) עם המציע בעבר, כישוריו, כמות העובדים, האמצעים והציוד העומדים לרשותו, רמה טכנולוגית, עמידה

בלוחות זמנים, ואמינות. הקפ"ד תתחשב בניסיון הקודם שלה עם המציע ככל וישנו, לטוב ולרע.

- 19.2 90% בגין גובה דמי השכירות המוצעים.
הציון לרכיב דמי השכירות יקבע תוך השוואת ההצעות השונות להצעה הנמוכה ביותר בטווח שקבעה הקפ"ד.
20. הקפ"ד שומרת לעצמה את הזכות לפצל את השירותים השונים בין מספר משתתפים, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
21. אין הקפ"ד מתחייבת לקבל הצעה כלשהי כמכלול, או לקבל כל חלק ממנה, והקפ"ד רשאית להחליט בסופו של דבר על ביצוע של השירותים כולם, או רק של חלק מהם, לפי שיקול דעתה, הקפ"ד תהא רשאית לפצל את העבודות נשוא המכרז בין מציעים שונים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
22. אין הקפ"ד מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, הצעה החורגת ממחיר המינימום תפסל.
23. הקפ"ד תהא רשאית לדחות הצעות של משתתפים אשר לא ביצעו בעבר עבודתם לשביעות רצונה, או שנוכחה לדעת שכישוריהם אינם מספיקים לפי שיקול דעתה.
24. הקפ"ד שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או חלק כלשהו ממנו ומובהר בזה כי למשתתף לא תהא זכות תביעה כלשהי כלפי הקפ"ד בגין הביטול כאמור, כך שבעצם הגשת ההצעה מטעמו מוותר המשתתף על כל זכות תביעה כאמור.
- 24.1 מכרז זה דורש אישור מועצת העיר דימונה להתקשרות והוא מותנה באישור כאמור, ככל ולא יתקבלו האישורים הנדרשים יבוטל המכרז ו/או ההסכם שיחתם על פיו ולמציע הזוכה לא תהא כל טענה בגין כך.
25. 25.1 לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בפקסימיליה ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו בהצעתו.
- 25.2 משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב. ערבות המשתתף תושב לידי משתתף שלא זכה במכרז תוך 30 יום מהיום בו ייחתם ההסכם עם הזוכה/זוכים במכרז ובכל מקרה עד 120 יום מהמועד שנקבע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ז. מחויבויות הזוכה**
26. 26.1 על הזוכה יהא להמציא לקפ"ד פוליסות ואישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף **כנספח ג' / 2 לחוזה ההתקשרות**, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו.
- 26.2 על הזוכה יהא להגיש לקפ"ד ערבות ביצוע **לכל אחד מחלקי המכרז אליהם הגיש הצעתו** (להלן: "**ערבות הביצוע**") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בסך: 50,000 ₪. בנוסח המצורף **כנספח ג' / 3 לחוזה ההתקשרות** לא מוגבלת בזמן וזאת תוך 7 ימים מיום שיודע לו על זכייתו. עם מסירת ערבות הביצוע לידי הקפ"ד תוחזר לזוכה ערבות המשתתף, שצירף להצעתו.
- הקפ"ד תהא רשאית לדרוש מן המשתתף שזכה במכרז להאריך את תוקף ערבות ההשתתפות שצירף להצעתו כאמור לעיל, ובמקרה כזה ערבות ההשתתפות תהיה ערבות ביצוע.
27. על הזוכה יהא לעמוד במועדים כנדרש במסמכי המכרז, ולהתחיל בביצוע השירותים בהתאם לזכייתו בתוך 30 ימים מיום שהשטח המוקצה על פי המכרז הועמד לרשות הזוכה. ולהיות ערוך לבצע את כל חובותיו על פי המכרז, באופן שיבטיח ביצוע כלל השירותים באופן מיטבי הנותן מענה מלא לצרכי הקפ"ד.
28. 28.1 משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא הקפ"ד רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב.

28.2 בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא הקשורה בזוכה רשאית הקפ"ד להגיש את הערבות הבנקאית שבידה לגבייה וכן למסור את ביצוע השירותים למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את הקפ"ד על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ה ק פ " ד

תעודת זכייה

מסמך ב'

תאריך: _____

לכבוד
הקרן לפיתוח דימונה

א.ג.נ.,

הצעת המשתתף

אנו _____ הח"מ, ח.פ. _____ מצהירים ומסכימים בזה כדלקמן:

1. הננו מצהירים בזאת כי בחנו בזהירות, בדקנו, קראנו היטב והבנו את כל תנאי מכרז פומבי מס' 11/2020 של הקפ"ד, ההסכם וכל המסמכים המפורטים במסמכי המכרז, והבנו את כל הנדרש מאת המשתתפים במכרז זה, והצעתנו זו ניתנת לאחר שבדקנו ושקלנו כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתנו ולאחר שבדקנו את השירותים המסופקים כיום לקפ"ד בהפעלת מכון הדיאליזה הקיים והמרפאה היועצת הקיימת, ואנו מצהירים כי יש בידינו הידע, הניסיון, היכולת הכלכלית והתפעולית, הרישיונות הנדרשים על מנת לספק את השירותים נשוא המכרז לרבות העמדת המימון הנדרש באופן מיטבי תוך עמידה במלא התחייבויותינו.
2. הננו מצהירים, מסכימים ומתחייבים:
 - 2.1 לקבל על עצמנו את כל ההתחייבויות והתנאים הכלולים במסמכי המכרז ללא כל הסתייגות.
 - 2.2 כי הצעתנו זאת מבוססת על בדיקותינו כאמור בסעיף 1 דלעיל לרבות בדיקות המרכז הרפואי מיקום מכון הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת ו/או גובה דמי השכירות וכל גורם אשר יש בו כדי להשפיע על תמחור הצעתנו ו/או כדאיותה הכלכלית ועל כן נהיה מנועים מלהציג כל תביעות או דרישות שתתבססנה על כל טענות של אי ידיעה וגם/או אי-הבנה של תנאי המכרז או איזה מקרב מסמכי המכרז ואנו מוותרים מראש על כל הטענות מסוג זה.
 - 2.3 כי ברשותנו האמצעים הכלכליים, הכישרונים המקצועיים, הניסיון, והידע לשם ביצוע השירותים נשוא המכרז לרבות המשאבים הכלכליים לצורך העמדת המימון לביצוע הפרויקט ו/או מתן ערבויות ככל שתידרשנה.
 - 2.4 כי נחל בביצוע השירותים בהתאם לדרישות הקפ"ד בתוך 30 ימים מיום שנידרש לעשות כן.
 - 2.5 ידוע לנו כי, מעמד המציע הזוכה במכון הדיאליזה ובמרפאה היועצת יהא של שוכר והוא יהא מחוייב לנהל ולתחזק את השטח המוקצה לו לרבות שטחים ציבוריים ברמת תחזוקה גבוהה ותוך שמירה על ניקיון תמידי לרבות בחדרי השירותים בשטח המוקצה, לשביעות רצון הקפ"ד.
 - 2.6 ידוע לנו כי, על מנת להבטיח רמות תחזוקה ושירותים גבוהות. ייתכן והקפ"ד ככל ותבחר בכך ובכפוף להודעה למציע הזוכה מראש ובכתב, תנהל את מבנה המרכז הרפואי בחלקו או בשלמותו ותספק בין בעצמה ובין ע"י אחרים, שירותי ניקיון, שירותי אבטחה, שירותי גינון, ושירותי תחזוקה. תמורת דמי ניהול (מעבר לדמי השכירות) שיגבו מאיתנו.
 - 2.7 כי הצעה זאת מוגשת בתום לב וללא כל קנוניה, קשר או הסכם עם כל משתתף אחר במכרז זה.
 - 2.8 כי מילאנו אחר כל ההוראות המפורטות בתנאים הכלליים, בהסכם ובנספחיו ובכל מסמכי המכרז האחרים.
 - 2.9 כי איננו תאגיד מפר חוק וכי אין כל מניעה חוקית או אחרת להתקשרותנו במכרז זה או למתן השירותים כהגדרתם במסמכי המכרז.

- 2.10 כי אנו מודעים לכך שמכרז זה דורש אישור מועצת העיר להתקשרות וכי הוא מותנה באישור כאמור, ככל ולא יתקבלו האישורים הנדרשים יבוטל המכרז ו/או ההסכם שייחתם על פיו ולנו לא תהא כל טענה בגין כך.
3. הננו מצהירים ומסכימים כי נחתום על החוזה ונמציא את כל המסמכים הנדרשים מאתנו בתוך 7 ימים מיום שיודע לנו על זכייתנו במכרז, ובמידה ולא נעשה כן, תהיה הקפ"ד רשאית לחתום על ההסכם עם כל משתתף אחר, או לבטל את המכרז, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.
4. הננו מציעים לתת את מכלול השירותים נשוא המכרז ולמלא את כל ההוראות הכלולות במסגרת מכרז זה תמורת הסכומים המפורטים בהצעת המחיר שלהלן.
5. הננו מצרפים להצעתנו זו את כל המסמכים כדלקמן:
- 5.1 מסמכי המכרז כולם, כהגדרתם בסעיף 2.2 לתנאים הכלליים, על כל נספחיםם לרבות כל מסמך שנדרש במסמכי המכרז, חתומים בכל עמוד ועמוד בחתימתנו המחייבת.
- 5.2 אישורים בעניין קיומם של תנאי הסף הנדרשים במכרז. האישורים כוללים תיאור השירותים ותקופות מתן השירותים, המלצות ואנשי קשר.
- 5.3 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, על שמנו, כדרישת סעיף 6.4 לתנאים הכלליים.
- 5.4 אישור תקף על ניכוי במקור, על שמנו.
- 5.5 אישור על היותנו תאגיד הרשום בישראל כדין ותדפיס עדכני מרשם החברות המפרט את בעלי המניות או השותפים בתאגיד, כדרישת סעיף 12.2 לתנאים הכלליים.
- 5.6 פרוטוקול כנס המשתתפים חתום על ידנו.
- 5.7 כל תשובות הקפ"ד להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידנו.
- 5.8 תיקונים שהוכנסו על ידי הקפ"ד במסמכי המכרז, ככל שהועברו כאלה אלינו - חתומים על ידנו.
- 5.9 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
- 5.10 ערבות משתתף כדרישת סעיף 10.1 לתנאים הכלליים.
- 5.11 אישור תקף להפעלת מכון דיאליזה ממשרד הבריאות (למשתתפים בחלק זה של המכרז)
6. הצעתנו זאת, עם כל הנובע ממנה וכל המשתמע ממנה, הינה בתוקף למשך לא פחות ממאה ועשרים (120) יום ממועד סגירת המכרז.
7. כל האמור והמוצהר לעיל בלשון רבים דינו כדין לשון יחיד במידה והמציע הוא יחיד.
8. להלן הצעתנו לדמי שכירות חודשיים, בהצעתנו זו מגולמים כל השירותים הנדרשים במסמכי המכרז:

חלק במכרז	מהות	הצעת הספק בש"ח מחיר למ"ר - לא כולל מע"מ
חלק א'	שכירות ותפעול מכון דיאליזה	
חלק ב'	שכירות ותפעול מרפאה יועצת	

9. הצעת המשתתף לתשלום דמי שכירות חודשיים הינה למ"ר, השטח בגינו ישלם המציע לא יפחת מסך השטח של החלק הרלוונטי בהתאם לתיאור השטחים במבוא למכרז דהיינו כ- 250 מ"ר למכון הדיאליזה ו- 350 מ"ר למרפאה היועצת (אף אם השטחים המוקצים נופלים בשטחם מגדלים אלו), הצעות נמוכות מהסך האמור תיפסלנה.
10. הצעת המשתתף לא תפחת מסך: _____ 42 ש"ח לא כולל מע"מ לחודש למ"ר. הצעות נמוכות מהסך האמור תיפסלנה על הסף.
11. לדמי השכירות יצורף מע"מ כשיעורו ביום התשלום. מובהר כי הקפ"ד אינה עוסק מורשה לעניין מע"מ ועל כן המציע הזוכה לא יקבל חשבונית מס כי אם קבלת תשלום בלבד.
12. דמי השכירות ישולמו מידי 3 חודשים מראש החל מיום שהשטח המוקצה על פי החלק הרלוונטי אליו ניגש המציע הועמד לרשות הזוכה או החל מהפעלתו בפועל (המוקדם מבין השנים).

ולראיה באנו על החתום:

חתימת וחותמת המשתתף

פרטי המשתתף:

השם: _____

מספר ח.פ. _____

כתובת המשתתף: _____

מס' הטלפון: _____ פקס' _____

מספר עוסק מורשה: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ _____ עו"ד של התאגיד מאשר בזה כי חתימת/ם של _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ המופיעה דלעיל היא החתימה המחייבת של התאגיד על פי מסמכי התאגיד, וכי הנ"ל חתם/מו על טופס הצעה זו בפני.

תאריך: _____ חותמת עוה"ד + חתימתו _____

נספח ב' תיאור ניסיון קודם – למשתתפים בחלק א'

על המציע לפרט את העבודות הרלוונטיות, שמות ממליצים, מועדי הביצוע והיקף:

א. המזמין _____ טלפון _____
 תיאור הניסיון _____
 מקום המכון _____
 מועד התחלת תפעול: _____ גמר: _____
 היקף תקציבי של פעילות המכון בשנה _____
 אחראי למזמין השירות _____
 איש קשר אצל המזמין _____ טל': _____

ב. המזמין _____ טלפון _____
 תיאור הניסיון _____
 מקום המכון _____
 מועד התחלת תפעול: _____ גמר: _____
 היקף תקציבי של פעילות המכון בשנה _____
 אחראי למזמין השירות _____
 איש קשר אצל המזמין _____ טל': _____

הערות:

1. יש לצרף המלצות מפורטות עבור כל מכון שנזכר לעיל.

3. מכונים נוספים יש לפרט במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.

חתימת וחותמת המציע: _____

אישור

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המציע] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה/ העמותה מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

_____ עו"ד

_____ תאריך

נספח ב' תיאור ניסיון קודם – למשתתפים בחלק ב'

על המציע לפרט את העבודות הרלוונטיות, שמות ממליצים, מועדי הביצוע והיקף:

א. המזמין _____ טלפון _____
 תיאור הניסיון _____
 מקום המרפאה היועצת _____
 מועד התחלת תפעול: _____ גמר: _____
 היקף תקציבי של פעילות המרפאה היועצת בשנה _____
 אחראי למזמין השירות _____
 איש קשר אצל המזמין _____ טל': _____

ב. המזמין _____ טלפון _____
 תיאור הניסיון _____
 מקום המרפאה היועצת _____
 מועד התחלת תפעול: _____ גמר: _____
 היקף תקציבי של פעילות המרפאה היועצת בשנה _____
 אחראי למזמין השירות _____
 איש קשר אצל המזמין _____ טל': _____

הערות:

1. יש לצרף המלצות מפורטות עבור כל מכון שנזכר לעיל.
3. מרפאות נוספות יש לפרט במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.

חתימת וחותמת המציע: _____

אישור

אני מאשר כי החתימות דלעיל הינן חתימותיהם של _____, אשר רשאים לחתום ולהתחייב על פי דין בשמו של _____ [המציע] וכי חתימותיהם בצירוף חותמת החברה/ העמותה מחייבות את המציע לכל דבר ועניין.

_____ עו"ד

_____ תאריך

נספח ב' 2 - אישור רואה חשבון

לכבוד
הקפ"ד

"כרואי החשבון של _____ בע"מ (להלן: "החברה") ולבקשתה, ביקרנו את הנתונים הכלולים בהצהרת החברה המצורפת והמסומנת בחותמתנו לשם זיהוי (להלן: "ההצהרה") בדבר היקף המחזור העסקי הכספי של החברה, לפיה, המחזור העסקי של החברה, בהתאם לספרי החשבונות שלה, לכל אחת מהשנים שהסתיימו ביום 31 בדצמבר 2018 ו-2019 עולה על 5,000,000 ₪ (חמשה מיליוני ₪) כולל מע"מ בכל אחת מהשנים הנ"ל. הנתונים הנ"ל כפי שנכללו בהצהרת החברה, הינם באחריות הנהלת החברה. אחריותנו היא לחוות דעה על נתונים אלו בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים. על פי תקנים אלה נדרש מאתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של בטחון שאין בהצהרה בדבר נתוני המחזור העסקי הכספי הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבהצהרה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו ובהתבסס על הביקורת שערכנו, ההצהרה משקפת באופן נאות מכל הבחינות המהותיות את הנתונים הכספיים ביחס למחזור העסקי הכספי של החברה הכלולים בה.

בכבוד רב,

רו"ח,

תאריך: _____

נספח ב'3 - התחייבות המשתתף בנושא יכולות, כוח אדם, ניסיון ומיומנות

אנו הח"מ _____ מצהירים בזה כדלקמן:

1. יש ברשותנו כח אדם מיומן, ידע מקצועי, ניסיון ואמצעים לביצוע כל הנדרש למתן השירותים נשוא המכרז.
2. הננו מתחייבים לשתף פעולה עם כל ספק שירותים רלוונטי המספק שירותים לקפ"ד במקרה בו יידרש שיתוף פעולה.
3. הננו מתחייבים כי נפעל להעמיד לרשות הקפ"ד ו/או מי מטעמה את כל המידע ו/או האמצעים הנדרשים לה לקבלת מלוא השירותים על פי מכרז זה, שלא יפחתו מן השירותים המוענקים לקפ"ד כיום בהפעלת מכון הדיאלוזה ו/או המרפאה היועצת (בהתאם לעניין), על הצד הטוב ביותר.

תאריך: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ב'4 – תצהיר המשתתף בדבר העסקת עובדים

תאריך: _____

לכבוד
הקפ"ד

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 22' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 22' לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המשתתף: _____ שם נותן התצהיר: * _____

מספר ח.פ. _____ *מס' תעודת זהות: _____

חתימת המשתתף: _____ *חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

1. אני משמש כעורך הדין של _____, ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף").

2. הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף בהליך הצעות המכיר והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. _____ *.

3. הנני מאשר בזאת כי _____ נושא ת.ז. _____, לאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

נא להקפיד על מחיקת האפשרויות המיותרות בנספח זה

נספח ב' 5 להצעת המשתתף

תאריך: _____

לכבוד
הקפ"ד

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קירבה/העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

- 1 הנני מצהיר בזאת כי הקפ"ד הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הקפ"ד; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1)(ב) ו-5(1)(ב))."
 - 1.3 סעיף 174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הקפ"ד ובשום עבודה המבוצעת למענה."
- 2 בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1 בין חברי מועצת העירייה ו/או בקפ"ד יש / אין **(מחק את המיותר)** לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
 - 2.2 יש / אין **(מחק את המיותר)** חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3 יש/ אין לי **(מחק את המיותר)** בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות ו/או בקפ"ד.
- 3 ידוע לי כי ועדת המכרזים של הקפ"ד תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 4 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימת המשתתף: _____

שם המשתתף: _____

נספח ב' 6 – נוסח ערבות משתתף

תאריך _____

לכבוד
הקרן לפיתוח דימונה (ע"ר)
דימונה

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על-פי בקשת _____ ח.פ.ח.צ.ת.ז. _____ (להלן – **המציע**) אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **50,000 ₪** (חמישים אלף שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד וזאת בקשר עם השתתפותו ו/או ביצוע ו/או טיב העבודות של המציע במכרז פומבי מס' **11/2020** להסכם התקשרות **לשכירות ותפעול מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת במרכז הרפואי מיראז' דימונה** (להלן – **המכרז**) ולהבטחת מילוי שלם ומלא של כל תנאי המכרז על ידי המציע.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם **באופן מידי** כל סכום עד לסכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה מאתנו, מבלי להטיל עליכם חובה לבסס ו/או לנמק ו/או להוכיח את דרישתכם באופן כלשהו.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את התשלום של סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה או כל חלק ממנו בדרישה אחת או במספר דרישות ואנו מתחייבים למלא דרישותיכם, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הקרן בתוספת הפרשי הצמדה.

בכתב ערבות זה:

"**מדד**" – מדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"**מדד הבסיס**" – מדד חודש מאי 2020 שפורסם ביום 15 יוני 2020 או בסמוך לכך.
"**המדד החדש**" – המדד האחרון הידוע קודם לביצועו של כל תשלום בפועל על פי כתב זה.

אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת מדד הבסיס, יהיו הפרשי הצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הקרן מחולק במדד היסודי.

אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שהקרן לפיתוח דימונה, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אלינו ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שנאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידכם.

התחייבותנו על פי כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה בכל צורה שהיא.

ערבות זו תשאר בתוקפה עד ליום **27** לחודש **בנובמבר** לשנת **2020** ועד בכלל.

בכבוד רב,

מסמך ג'

הסכם שכירות ותפעול מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת

במרכז הרפואי מיראז' דימונה

שנערך ונחתם בדימונה ביום _____

	ב ין :
הקפ"ד	
(להלן: "הקפ"ד" או "המשכירה")	
מצד אחד	
_____	ל ב ין :
ח.פ.	
מרחוב _____	
טלפון: _____, פקס: _____	
(להלן: "המפעיל" או "השוכר")	
מצד שני	
והקפ"ד מבקשת להתקשר בהסכם שכירות ותפעול מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת במרכז הרפואי מיראז', כמפורט במסמכי המכרז;	הואיל:
והצעתו של המפעיל במכרז פומבי מס' 11/2020 של הקפ"ד הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז לחלק _____ במכרז _____;	והואיל:
והמפעיל מצהיר על עצמו כי הוא בעל הידע, הכישורים, היכולת הכספית, הניסיון, כוח האדם, הציוד והמיומנות, הרקע המקצועי, הטכני, הארגוני והפיננסי הנדרשים לשם מתן השירותים במועדים ובתנאים כפי שהם מפורטים בחוזה זה ובמסמכי המכרז.	והואיל:
והמפעיל מצהיר כי בדק היטב והוא מודע לטיב, היקף ואיכות השירותים שסופקו במכון הדיאליזה ובמרפאה היועצת (לפי העניין) וכי הוא מסוגל לספק את אותה רמת שירות, היקף השירותים וטיבם, ידוע לו כי זכייתו במכרז התבססה על הצהרותיו כאמור וכי מתן השירותים הינו תנאי להתקשרות זו;	והואיל:
והמפעיל מצהיר כי הוא מחזיק בכל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לשם מתן השירותים וכי ימשיך להחזיק בהם עד למילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה;	והואיל:
ומטרת השכרת המושכר הינה לצורך הקמה ותפעול של מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת לשרותי רפואת מומחים בתחומי הדיסציפלינה השונים כגון – רפואת עיניים, עור, גניקולוגיה, פרקטולוגיה, א.א.ג, קרדיולוגיה, אורתופדיה, כירורגיה ועוד. וכן חלק יחסי בשטחים המשותפים.	והואיל:
וברצון השוכר לשכור מאת המשכיר והמשכיר מסכים להשכיר לשוכר את המושכר בתנאים שיפורטו בחוזה להלן ומבלי להקנות לשוכר מעמד של דייר מוגן לפי חוקי הגנת הדייר תקנותיו ו/או כל חוק או תקנה שהם, באופן שהשוכר לא יהיה מוגן לגבי המושכר ע"י חוקי הגנת הדייר ותקנותיו ו/או כל חוק או תקנה שהם, בין קיימים ובין שיחוקקו ו/או יותקנו בעתיד.	והואיל:
והשוכר מצהיר בזה כי לא שילם ולא ישלם למשכיר כל דמי מפתח או סכומים אחרים כלשהם מכל סוג שהוא עבור קבלת החזקה במושכר ו/או השימוש בו ו/או בכל עניין הקשור בחוזה זה.	והואיל:
ולאור האמור לעיל, מסכימים הצדדים כי חוזה זה נקשר ביניהם באופן שלא יחולו על השוכר, השכירות והמושכר הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 . (להלן: "החוק") או כל חוק שיבוא במקומו ואשר יקנה לשוכר הגנה, והשוכר מצהיר שידוע לו והוא מסכים לכך שהוא לא יהיה מוגן עפ"י החוק ולא יהפוך להיות דייר מוגן עפ"י החוק בכל דרך שהיא;	והואיל:

- והואיל:** והקפ"ד מצהירה כי, תפעל לקבלת אישור מועצת העיר לצורך אישור ההתקשרות בהסכם זה;
- והואיל:** והסכם זה מותנה בקבלת האישורים הנדרשים לצורך אישור ההתקשרות;
- והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן

- א. הגדרות ופרשנות**
- 1.1. המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3. במקרה בו קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו להסכם לבין הוראה שבהסכם, תחייב ההוראה שבנספח.
2. בכל המסמכים המהווים חלק מהסכם זה יהא פירוש המונחים הבאים כדלקמן:
- "היועמ"ש" - יועמ"ש עיריית דימונה או הקפ"ד או מי מטעמם.
- "המכרז" - מכרז פומבי מס' 11/2020 של הקפ"ד.
- "המנהל" - סמנכ"ל הקפ"ד או כל אדם אחר שימונה על ידי הקפ"ד בהודעה בכתב למציע הזוכה כמנהל לצורך התקשרות זו.
- "המרכז הרפואי" - מרכז רפואי ע"ש אנדרה וקטרין מיראז' בדימונה.
- "הפרויקט" - כהגדרתו במסמכי המכרז.
- "מטרת השכירות" - הקמה ותפעול של מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת לשרותי רפואת מומחים בהתאם לחלק בו זכה המפעיל במכרז.
- "המבנה" או "המושכר" - החלק המיועד להשכרה כמכון דיאליזה והחלק המיועד להשכרה כמרפאה יועצת
- "הקפ"ד" - הקפ"ד באמצעות מורשי החתימה שלה. לא יהא תוקף לכל הסכמה, מסמך ו/או התחייבות בשם הקפ"ד, אלא אם נחתמו על ידי מורשי החתימה של הקפ"ד, למעט באותם עניינים בהם מוקנית הסמכות בהסכם זה לנציג הקפ"ד.
- "המפעיל" או "השוכר" - מי שהוכרז כזוכה במכרז, נציגיו ומורשיו המוסמכים, ולרבות כל גורם מטעמו שהוסמך על ידו לעניין הסכם זה או חלק ממנו.
- "השירותים" - הקמה ותפעול של מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת בהתאם לחלק אליו הגיש המפעיל הצעתו באופן שלא יפחת מרמת טיב והיקף השירותים שניתנו במרפאה היועצת או מכון הדיאליזה בטרם זכה המפעיל במכרז.
- "מבקר איכות" - מי שיתמנה ע"י הקפ"ד, מעת לעת, לבקר את איכות השירותים המסופקים ע"י המפעיל בהתאם להתחייבויותיו לקפ"ד, כאמור בהסכם זה על נספחיו.
- "תוכנית עבודה כוללת" - אופן מתן השירותים כפי שיקבע ע"י המנהל בתאום עם המפעיל.
- ב. מטרת ההתקשרות ותקופתה**
3. שכירות הקמה ותפעול מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת, במרכז רפואי מיראז' בדימונה (להלן: "המרכז הרפואי") במסגרת הסכם זה יופעל על ידי המפעיל בהתאם להצעתו מכון דיאליזה (להלן: "מכון הדיאליזה") ו/או מרפאה יועצת (להלן: "המרפאה היועצת") בהתאם להצעתו של המפעיל במכרז וזאת באופן, טיב והיקף שירותים אשר לא יפחתו מאופן טיב והיקף השירותים שניתנו עד כה ובטרם זכייתו של המפעיל במכרז.
4. במסגרת השירותים המסופקים על ידי המפעיל יספק יפעל ויבצע את האמור להלן:

- 4.1. המפעיל יקבל לשימוש כשוכר את השטח אליו הגיש הצעתו בהתאם לחלק הרלוונטי במכרז במרכז הרפואי המשמש כיום מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת.
- 4.2. המפעיל יהא אחראי בלעדי להגשה ולאישור תוכנית ככל ותידרש למושכר בכל הגורמים הרלוונטיים ו/או בהתאם לכל דין או תקן רלוונטי ובתיאום ככל ויידרש עם אדריכל ו/או מהנדס מטעם הקפ"ד.
- 4.3. בכל מצב בו יתגלעו חילוקי דעות בין האדריכלים ו/או גורמי המקצוע השונים תהא לקפ"ד הזכות להכריע כיצד לנהוג.
- 4.4. המפעיל שהגיש הצעתו למכון הדיאליזה יקיים במכון דיאליזה לכל הפחות 10 עמדות אשר יספקו שירות בו זמנית ל-10 מטופלי דיאליזה במקביל. מכון הדיאליזה יפעל ויספק שירות בכל שעות היממה.
- 4.5. במרפאה היועצת יופעל מערך מומחים בתחומים הבאים כדרישת מינימום, המפעיל רשאי להוסיף על השירותים אולם לא לגרוע מהם
א.א.ג, קרדיולוגיה, פנימית, עיניים (כולל ילדים), יילוד וגניקולוגיה, אורולוגיה, פלסטיקה, אורתופדיה, נפרולוגיה, עור ומין, נירולוגיה, וכל מומחיות אחרת כפי שתדרוש הקפ"ד.
כמו כן מחויב המפעיל אשר הגיש הצעתו להפעלת המרפאה היועצת בהפעלת מכון רנטגן כולל התקנתו ותחזוקתו, כאשר תינתן לקפ"ד אפשרות להשתמש במכון הרנטגן בשעות הפעלת המוקד הרפואי על בסיס כח אדם אשר יועסק ע"י הקפ"ד ויאושר על ידי השוכר.
לקפ"ד שמורה הזכות לדרוש מהמפעיל של המרפאה היועצת לספק שרותי רפואת מומחים גם ללקוחות שרותי בריאות אחרים בכפוף להעברת תשלום על ידי מקבלי השירות בהתאם לדרישות המפעיל ובלבד שתהיינה סבירות.
המפעיל יאבזר את מכון הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת (לפי העניין) ויפעיל אותו כך שהשירות הניתן בו לא יפחת בטיב, בכמות ובאיכות מן השירותים הניתנים בו במועד זה.
4.6. ציוד, הקמת ושיפוץ מכון הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת (לפי העניין) יבוצע על ידי וע"ח המפעיל בתום תקופה שלא תעלה על 30 ימים מיום שקיבל חזקה בשטח הרלוונטי.
המפעיל יקים את מכון הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת (לפי העניין) במרכז הרפואי בעצמו ועל חשבונו ויצייד אותו בכל הדרוש לצורך הפעלתו התקינה, ריהוט וציוד מכון הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת (לפי העניין) יבוצע בהתאם לתקנים הרלוונטיים וכל דין ויוותר בבעלות המציע הזוכה עם סיום ההתקשרות.
4.7. השוכר שוכר את המושכר כפי מצבו ביום חתימת הסכם זה. לעניין זה מצהיר השוכר כי ראה ובדק את המושכר לרבות את סביבתו בטרם חתימת ההסכם עמד על מצבו הפיזי והתאמתו למטרת השכירות וכי לא יבוא בכל טענה כלפי המשכיר בנוגע למושכר.
4.8. דמי השכירות החודשיים ישולמו על ידי המפעיל לקפ"ד מדי 3 חודשים מראש עד ולא יאוחר מה 10 לחודש בהתאם למחיר הקבוע בהצעתו למ"ר ולא יפחתו מהשטחים שהוגדרו במכרז לחלק הרלוונטי להצעתו.
מעמד המפעיל במושכר יהא של שוכר והוא יהא מחויב לנהל ולתחזק את המושכר לשביעות רצון הקפ"ד.
4.9. על מנת להבטיח רמות תחזוקה ושירותים גבוהות. ייתכן והקפ"ד ככל ותבחר בכך ובכפוף להודעה בכתב תנהל את מבנה המרכז הרפואי בחלקו או בשלמותו ותספק בין בעצמה ובין ע"י אחרים, שירותי ניקיון, שירותי אבטחה, שירותי גינון, שירותי תחזוקה. תמורת דמי ניהול (מעבר לדמי השכירות) שייגבו מהמפעיל מידי חודש ולא יקוזזו מהמימון שסופק על ידו.
4.10. המשכיר משכיר את המושכר לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מאת המשכיר אך ורק למטרת השכירות כאמור בהגדרות בחוזה זה, ולא למטרה אחרת שהיא. השוכר מצהיר כי זו המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר והוא מתחייב בזאת שלא להשתמש במושכר או באיזה חלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.
השוכר אינו רשאי לשנות את מטרת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. רצה השוכר לשנות את מטרת השכירות, יהא עליו לפנות למשכיר בכתב ולפרט את המטרה החדשה ואת הסיבות לשינוי. המשכיר לא יהיה חייב להסכים לשינוי מטרת השכירות ואף לא יהיה חייב לנמק או להסביר את אי הסכמתו.
5.1. תקופת התפעול והשכירות על פי הסכם זה תהיה החל ממועד חתימת הצדדים על ההסכם וכלה בתום תקופה של 12 חודשים (להלן: "תקופת התפעול").

- 5.2 הקפ"ד תהיה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת התפעול בשתי תקופות נוספות של 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופת התפעול/השכירות המוארכת"). ככל שהקפ"ד לא הודיעה למפעיל על כוונתה להפסיק את תקופת התפעול בהודעה בכתב 30 יום לפחות לפני תום תקופת התפעול שבתוקף, במקרה כאמור תוארך תקופת התפעול מאליה.
- 5.3 לא הודיעה הקפ"ד למפעיל על הפסקת תקופת התפעול כאמור בס"ק זה, יחולו כל הוראות הסכם זה גם על תקופת התפעול המוארכת.
- על אף האמור בס"ק 1 ו-2 לעיל רשאית הקפ"ד לפי שיקול דעתה המוחלט להפסיק את ההתקשרות לפי הסכם זה בכל עת ע"י מתן הודעה למפעיל של 4 חודשים מראש.
- 5.4 הפסיקה הקפ"ד את ההתקשרות כאמור לא תהיה חייבת בתשלום או פיצוי או שיפוי כלשהם למפעיל בקשר ו/או עקב הפסקת ההתקשרות.

ג. הצהרות והתחייבויות המפעיל

6. המפעיל מצהיר כי קרא את תנאי חוזה זה ונספחיו, וכי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות שבמסמכי ההסכם וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש לאספקת השירותים והעמדת המימון הנדרש עפ"י הדרישות והתנאים המפורטים בהם.
7. המפעיל מצהיר כי הוא בעל ניסיון קודם על פי דרישות המכרז בהפעלת מכונני דיאליזה ו/או מרפאה יועצת (לפי העניין) וכי יש לו המימון, הידע, הניסיון, האמצעים, כח האדם, הציוד והאביזרים הדרושים לביצוע השירותים, הקמת והפעלת מכונני הדיאליזה והעמדת המימון הנדרש.
8. המפעיל מצהיר כי הוא מורשה מכל בחינה שהיא לתן השירותים נשוא הסכם זה, וכי אין כל מניעה חוקית או חוזית המונעת ממנו או אוסרת עליו או מגבילה אותו להתקשר עם הקפ"ד בהסכם זה.
9. המפעיל מתחייב לספק את השירותים ואת התחייבויותיו על פי הסכם זה בדיוקנות, ביעילות, בנאמנות ובמיומנות מרביים ולשביעות רצון הקפ"ד.
10. המפעיל מתחייב לספק על חשבונו את כל כח האדם וכל הציוד, האביזרים, החומרים והאמצעים האחרים הדרושים לביצוע הסכם זה בהיקף ובאיכות הטובים ביותר ביעילות, ברציפות ובקצב הדרוש.
11. המפעיל מתחייב להעסיק עובדים מיומנים ומקצועיים לשם ביצוע השירותים בעלי רישיונות ו/או אישורים הנדרשים על פי כל דין.
12. המפעיל מתחייב להשיג על חשבונו את כל ההיתרים, האישורים והרישיונות הדרושים עפ"י כל דין לביצוע השירותים המוטלים עליו, הקמת והפעלת מכונני הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת (לפי העניין).
13. כי יפעיל את מכונני הדיאליזה ו/או המרפאה היועצת באופן מיטבי בהתאם לדרישות הקפ"ד, זמני ההפעלה שייקבעו על ידי המנהל יחייבו את המפעיל.
14. **דמי השכירות:**

חלק במכרז	מהות	מחיר לחודש בש"ח למ"ר
חלק א'	שכירות ותפעול מכונני דיאליזה	
חלק ב'	שכירות ותפעול מרפאה יועצת	

- 14.1 דמי השכירות שישלם השוכר יהיו כקבוע בהצעתו כפי שאושרה על ידי הקפ"ד.
- 14.2 דמי השכירות ישולמו מידי 3 חודשים מראש החל מיום שהשטח המוקצה על פי החלק הרלוונטי למפעיל על פי הצעתו וזכייתו במכרז הועמד לרשות המפעיל או החל מהפעלתו בפועל (המוקדם מבין השניים).

ד. שיתוף פעולה

15. המפעיל מתחייב לשתף פעולה עם הקפ"ד ו/או מי מטעמה בכל הקשור לאופן ביצוע השירותים לרבות תיאום התוכנית עם הגורמים הרלוונטיים בעיריית דימונה ו/או בקפ"ד ו/או המציע הזוכה במכרז להפעלת חלק המכרז הנוסף.

ה. תנאי השכירות

16.1. 16. הקמת השטח המוקצה למפעיל והתאמתו לצרכי המפעיל, לרבות החלוקה הפנימית, התאמת כל מערכות המבנה, מים, מיזוג אוויר, חשמל בהספק נדרש, כיבוי אש, פינוי עשן, תאורה, גנראטור חרום וכיוצ"ב כל הדרישות המקדמיות (להלן: "עבודות ההתאמה"), יבוצעו על ידי המפעיל ועל חשבונו.

16.2. התוכניות לביצוע עבודות ההתאמה יוגשו לקפ"ד לאישור בטרם התחלת ביצוע העבודות אשר יסתיימו בתוך 30 ימים לכל היותר מקבלת צו התחלת עבודה.

16.3. השטחים שיוקצו למפעיל לצורך הקמת מכון הדיאלוזה ו/או המרפאה היועצת בהתאם להצעתו (להלן: "המושכר") ישמשו למטרת השכירות כהגדרתה לעיל ולהלן.

16.4. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם למשכירה כל דמי מפתח או פרמיה אחרת בגין המושכר ו/או בגין הזכויות המוענקות לשוכר על פי הסכם זה, וכי על המושכר ועל השכירות על פי הסכם זה, לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, והשוכר לא יהיה דייר מוגן על פי חוק זה ו/או כל חוק אחר ו/או כל תיקון אחר, שיבוא להוסיף עליהם או לשנותם והגבלות אחרות מכוח חוק הגנת הדייר או כל חוק אחר קיים ו/או שיחוקק שיכול לשנות את מעמדו לדייר מוגן, ולא יחולו על השימוש במושכר ו/או בסביבתו.

16.4.1. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף לעיל, יהיה והשוכר יהיה מעוניין לבצע שינויים פנימיים יהיה עליו לקבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. מובהר כי המשכיר אינו מתחייב להסכים לביצוע שינויים והכול תלוי ברצונו של המשכיר ובשקול דעתו.

16.4.2. הסכים המשכיר לביצוע שינויים במושכר, האחריות להשגת כל רישיון או היתר כדן בגין ביצוע השינויים יחולו על השוכר.

16.4.3. כל ההוצאות הכרוכות בגין קבלת היתר לביצוע השינויים יחולו על השוכר וישולמו על ידו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור לעיל.

16.4.4. ניתנה הסכמת המשכיר לביצוע שינויים או עבודות התאמה במושכר השוכר יבצע השוכר את העבודות ההתאמה והשינויים על חשבונו ועפ"י הרישוי שיתקבל ובאופן שלא יפגע במבנה ו/או במושכר ולא יפריע למהלך העבודה של שוכרים אחרים, או בנוחות הציבור.

16.4.5. עלות ביצוע עבודות ההתאמה או עלות עבודות השיפוצים והשינויים שיבצע השוכר במושכר לא תחשב כתשלום דמי מפתח או חלף דמי מפתח בכל צורה שהיא והמשכיר לא יהיה חייב בשום מקרה בהחזרת הוצאות הנ"ל של השוכר או בפיצוי לשוכר.

16.4.6. ניתנה הסכמת המשכיר לביצוע שינויים או עבודות התאמה במושכר והשוכר יבצע את השינויים, יהיה המשכיר רשאי לפי שקול דעתו הבלעדי והמוחלט, בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, לדרוש מהשוכר להחזיר את המצב לקדמותו או להשאיר את השינויים כל עבודות ההתאמה בידו והשוכר לא יהיה זכאי לשום פיצוי בגין השינויים ואלה יעברו בגמר תקופת השכירות לרשות המשכיר ולבעלותו מבלי שהשוכר יוכל לדרוש ו/או לקבל פיצויים או תשלום בדרך כלשהי עבורם.

16.4.7. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר-כי שינויים שיבצע השוכר, בהסכמת המשכיר, במיזוג האוויר, בתעלות, במחיצות, בתקרה האקוסטית. בגופי התאורה, בקווי החשמל, בקווי הטלפון, בקווי התקשורת, ובכל שחובר דרך קבע לקירות, לתקרה ולרצפת המושכר או כל שינוי, תוספת או עבודה אחרת שיבצע השוכר במבנה יהיו על חשבון השוכר ויישארו בתום תקופת השכירות או בכל מועד אחר בו יפנה השוכר את המושכר בבעלות המשכיר והמשכיר לא יחויב בכל תשלום בגינם.

- 16.4.8 המשכיר יהיה רשאי להצביע בפני השוכר על כל ליקוי, או הזנחה בתחזוקת המושכר ויורה לו לנקות, לתקן או להשלים את הטעון תיקון ועל השוכר לבצע את הוראות המשכיר באופן מידי.
- 16.4.9 הסכים המשכיר להתקנת מזגנים על גג המבנה, תבוצע ההתקנה ע"פ הנחיות מהנדס העיר ובכל מקרה המזגנים יותקנו באופן שלא יפריעו לשימוש שיעשה המשכיר בגג.
- 16.4.10 עוד מוסכם כי כל שינוי ו/או שיפוץ ו/או תיקון ו/או תוספת ו/או השקעה ו/או עבודה מכל סוג שהוא שיעשה במושכר ע"י ו/או מטעם השוכר ו/או כל תשלום שיינתן מהשוכר למשכירה בתקופת השכירות לא יחשבו כדמי מפתח ו/או פרמיה אחרת ולא יחשבו כשינוי יסודי לעניין חוק הגנת הדייר.
- 16.5 השוכר מצהיר כי זכותו במושכר הינה מוגבלת רק לתקופת השכירות ובהתאם למטרת השכירות דלהלן, הכל על פי הוראות הסכם זה בלבד.
- 16.6 השוכר מאשר ומצהיר כי ראה את המושכר ובדק אותו וכי הסכים להתקשר עם המשכירה בהסכם שכירות זה לאחר שערך את כל הבדיקות הרלוונטיות ביחס למושכר, וכי לאור בדיקותיו מצא את המושכר לשביעות רצונו המלאה מכל הבחינות וכי הוא מוותר על כל טענה של פגם ו/או מום ו/או אי התאמה בגין האמור לעיל בהסכם זה.
- 16.7 השוכר מאשר כי ידוע לו שהמושכר או חלק ממנו איננו מחובר לתשתיות וכל חיבור כאמור לרבות התאמת המושכר לצרכיו ו/או הסדרת השימוש בו לרבות התאמתו לדרישות הדין יחולו עליו בלבד.
- 16.8 השוכר מתחייב לקיים הוראות כל דין החל על אחזקת המושכר והשימוש בו.
- 16.9 השוכר יפעל להשגת ו/או חידוש כל הרישיונות וההיתרים הדרושים, אם ידרשו, על-פי כל דין לצורך ניהול עסק מהסוג אותו מנהל השוכר במושכר על פי מטרת הסכם זה והשימוש בו.
- 16.10 השוכר מתחייב בזאת לדאוג לשלמות, לניקיון ולאחזקת המושכר סביבתו ודרכי הגישה אליו, ותקינותו ולמנוע כל נזק במושכר כתוצאה מזדון, רשלנות, הזנחה או שימוש בלתי סביר במושכר.
- 16.11 השוכר מתחייב לשמור על רמת ניקיון גבוהה במושכר לרבות בחדרי השירותים המצויים בשטח המושכר ולובי הכניסה וזאת במהלך כל שעות הפעילות במושכר.
- 16.12 השוכר ינקוט ויהא אחראי כי כל הבאים מטעמו ינקטו בכל אמצעי הזהירות הנדרשים להבטחת רכוש וחיי אדם במושכר, בדרך למושכר ובסביבתו, בעת ביצוע השימוש במושכר לרבות בעת הובלת חומרים למושכר ויספק ויתקין שמירה גידור, ושאר אמצעי זהירות, לביטחונם ולנוחותם של הציבור ושל העובדים במושכר או המבקרים בו, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שידרש על פי כל דין.
- 16.13 השוכר ינקוט בכל האמצעים הדרושים כדי לשמור על תנאי הבטיחות במושכר כנדרש בתקנות הבטיחות והגהות – 1981 ובפקודת הנזיקין האזרחית – 1945 ועל פי כל דין.
- 16.14 השוכר ימלא את כל המוטל עליו על פי סעי' אלו על חשבונו בלבד.
- 16.15 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין השוכר מתחייב לערוך על חשבונו הוא לטובת המשכירה ועיריית דימונה יחדיו את הביטוחים המפורטים בנספח ג'למשך כל תקופת השכירות וכל עוד עלולה להיות כלפיהן אחריות שבדין בקשר לשכירות ולפעילות שתבצע במושכר נשוא חוזה זה.
- 16.16 השוכר את מכון הדיאליזה יצייד את המושכר על חשבונו בכל הציוד הייעודי לדיאליזה, כגון :
לוח חשמל ייעודי, מערכת חמצן, מערכת טיהור מים, כליות מלאכותיות, כורסאות וכל הציוד השוטף הנדרש למתן טיפולי דיאליזה ל 10 מטופלים בו זמנית. מוסכם בזאת כי השוכר יהא רשאי לצורך התקנת הציוד להיכנס למושכר ולבצע בו העבודות הנדרשות החל מקבלת הודעה על הקצאת השטחים שנועדו להקמת המכון לידיו. השוכר מתחייב למנוע כל הפרעה לדיירים ו/או שוכרים אחרים בבניין בעת ביצוע

העבודות כאמור ע"י השוכר במושכר. השוכר יפנה מהמושכר את כל הציוד האמור בתום תקופת השכירות למעט שינויים מבניים מאושרים על ידי הקפ"ד.

16.17 מטרת השכירות היא הקמה ותפעול של מכון דיאליזה למי שזכה בחלק א' במכרז והקמה ותפעול של מרפאה יועצת למי שזכה בחלק ב' במכרז.

16.18 המושכר נועד למתן שירות לתושבי דימונה והפזורה הבדואית, תוך מתן עדיפות לתושבי דימונה.

16.19 השוכר רשאי להתקין שילוט של השוכר בבניין בכפוף לאישור המשכיר מראש ובכתב.

16.20 על השוכר מוטלת האחריות והחובה לדאוג לרישוי העסק כמכון דיאליזה, או כמרפאה יועצת (לפי העניין) ככל שקיימת חובת רישוי כאמור.

16.21 השוכר לא יהא רשאי להעביר את השימוש במושכר ו/או כל זכות אחרת, כולה ו/או חלקה, מאלה שהוענקו לו ע"פ הסכם זה לכל צד ג', בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בדרך של שכירות משנה ובכל דרך אחרת, ללא אישור מראש ובכתב של המשכיר.

16.22 מיד עם תום תקופת השכירות ו/או עם ביטול ההסכם כדין מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהשיב למשכיר את החזקה הבלעדית במושכר כשהוא במצב טוב ותקין.

16.23 במועד פינוי המושכר, ימציא השוכר לידי המשכיר אישורים מכל גוף ורשות, המעידים כי אין לשוכר כל חובות בכל הקשור למושכר עד מועד הפינוי.

1. שינויים או תוספות ע"י המשכיר:

17. המשכיר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במושכר הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר וכפי הוא ימצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לניהול מטרת השכירות במושכר ומבלי לפגוע בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

18. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן א' לעיל, או בכל סעיף אחר מחוזה זה ביחס לרכוש המשכיר, מוצהר בזאת במפרש על ידי השוכר, כי גג המושכר אינו מושכר לשוכר והמשכיר רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי לעשות בו שימוש, ו/או להוסיף ו/או לבנות קומה ו/או קומות מעל למושכר או על המגרש בסמוך לו ו/או להגדיל את השטחים הבנויים האחרים ולעשות שימוש בתוספות הבניה הנ"ל בקומות או החלקים שיבנו, ללא הגבלה וללא צורך בקבלת הסכמה כל שהיא מצד השוכר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר, לרבות השכרתם, החכרתם, מתן זכויות שימוש בהם וכדומה. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר לעשות כן ולא להפריע בעדו בשום צורה ואופן, תהיינה הנסיבות אשר תהיינה. המשכיר יבצע את הפעולות דלעיל באופן שלא יהיה בפעולות הללו משום הפרעה נמשכת ובלתי סבירה למהלך פעילותו הרגילה של השוכר במושכר ומבלי לפגוע בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

2. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר:

19. כל המיסים, אגרות הארנונות והיטלי חובה. עירוניים וממשלתיים לרבות תשלומי ארנונה עירונית, היטל שמירה ו/או תשלומים אחרים לעירייה וכיו"ב כל תשלום מס, אגרה, היטל, הוצאה או כל תשלום חוב החלים ו/או יחולו בעתיד על המחזיק במושכר, על פי הדין ו/או הנובעים מהשימוש בו כגון אגרה בגין שילוט, רישיון עסק, וכל סכום ותשלום אחר הנוגע לרישוי והיתרים בגין המושכר והפעלתו. למעט מס רכוש, שיוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, עבור תקופת השכירות לרבות תקופת השכירות המוארכת, יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות. מיסי רכוש ממשלתיים יחולו על המשכיר.

20. השוכר מתחייב להודיע לאגף הגביה בעיריית דימונה על חוזה זה ולהעביר באגף הגביה את רישום החזקת המבנה על שמו למשך כל תקופת ההסכם ולשלם את הארנונות במועדן ובהתאם לדרישת העירייה. עם סיום תקופת השכירות מתחייב השוכר להודיע בכתב לאגף הגביה בעיריית דימונה, כי חדל להחזיק במבנה ולהסב את תשלומי הארנונה על שם המשכיר.

21. השוכר ידאג להתקין במבנה על שמו ועל חשבונו מונה חשמל, מונה מים, מונה גז וכיוצא"ב. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת שרותי טלפון גז, חשמל ומים למושכר.

22. השוכר ימסור למשכיר עפ"י בקשתו אחת לשנה לגבי השנה חולפת צילומי הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה ולפי כל דין וזאת על מנת לאפשר למשכיר להוכיח כל תשלום כנ"ל.

23. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו, אשר לפי הוראות החוזה חל על השוכר יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום ששולם על ידו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה.

24. לא שילם השוכר תשלום שהוא חייב לשלמו לרבות הפיצויים המוסכמים או אם שילם המשכיר תשלום כלשהו במקום השוכר, יהיה המשכיר רשאי לחלט את הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר.

25. חולטה הערבות כולה או חלקה מכל סיבה שהיא ימסור השוכר לידי המשכיר תוך 7 ימים מיום החילוט ערבות חדשה על סך הערבות המקורית. אם השוכר לא ימסור ערבות חדשה כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה על כל המשתמע מכך.

ח. איסור הסבת החוזה

26. השוכר לא יהיה רשאי ומתחייב שלא להעביר, להמחות, לשתף, למסור, להסב, למשכן או לשעבד במישרין או בעקיפין, את זכויותיו לפי החוזה, כולן או מקצתן, לצד שלישי כלשהו. וכן לא יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ו/או להרשות שימוש בו/או בכל חלק ממנו באיזה צורה שהיא מבלי לקבל על כך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. כמו כן אסור לשוכר לקבל שותף במושכר באיזה אופן וצורה שהיא או לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק מימנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה.

27. השוכר מתחייב להודיע למשכיר באופן מיידי על כל גורם שהטיל עיקול ו/או שיעבוד על המושכר. כמו כן מתחייב השוכר להודיע מיידי למטיל העיקול ולרשויות המוסמכות (בית משפט, הוצל"פ רשויות) כי המושכר הינו בבעלות המשכיר ולא ניתן לעקלו ו/או לשעבדו וכן לפעול ללא דיחוי לבטל עיקול זה.

ט. הסבת החוזה או שיעבוד המושכר על ידי המשכיר:

28. מובהר ומוסכם בזאת כי על אף חוזה זה יהיה המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד את המושכר או חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיו בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהמשכיר ימצא לנכון מפעם לפעם בין אם למטרת השגת מימון או לכל מטרה אחרת, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המשכיר. השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומו של המשכיר, אם יבוא. משכון, שעבוד, הסבה או העברה כאמור, לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות השוכר בהתאם לחוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיו על פיו.

29. המשכיר רשאי להסב זכויותיו במבנה כולו או מקצתו, להעביר בעלות חלקית או מלאה, לשתף גורם או גוף כל שהוא בניהול ו/או בבעלות של המבנה ו/או המושכר כראות עיניו ועל פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי מבלי להזדקק להסכמת השוכר. והשוכר מקבל על עצמו מראש ובמפורש כל פעולה כזו אשר תעשה על ידי המשכיר ללא סייג, ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכיר או הבאים מכוחו, ובתנאי שזכויות השוכר על פי חוזה לא תפגענה.

30. שוכר יחתום על פי דרישת המשכיר על כל מסמך או אישור אשר ידרשו כדן, מפעם לפעם, לאחת מהמטרות המנויות בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל, ככל שיידרשו, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כל שהוא. מבלי לגרוע בחובתו של השוכר לעיל, מוסכם בזאת כי למרות האמור בכל דין, פוטר בזה השוכר את המשכיר מן הצורך בקבלת הסכמה נוספת או נפרדת או מן הצורך בחתימת השוכר, בקשר לעיל לכל עניין מן העניינים הנזכרים בסעיפים הנ"ל. סעיף זה יכול להיות מוצג בפני צדדים שלישיים, ויהווה הסכמה של השוכר לפעולות לעיל.

31. למען הסר ספק מובהר היטב כי גג המבנה וגג הנכס אינו מועבר לשוכר ואינו חלק משכירות זאת וכי הגג ישאר ברשות המשכיר וכי בכוונת המשכיר לעשות שימוש בגג בין בעצמו ובין ע"י השכרתו לאחרים בין היתר לצורך התקנת מתקנים פוטו-וולטאים.

י. החזקת המושכר בתקופת השכירות:

32. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיידית על חשבונו כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או על ידי מבקריו ו/או פועליו ו/או על ידי כל מי שיכנס למושכר, לרבות נזק שנגרם מבלאי רגיל עקב שימוש סביר. כמו כן מתחייב השוכר לתקן מיידית ועל חשבונו כל פגם באיכות הבניה ו/או עבודות השיפוצים שאושרו ע"י המשכיר שבוצעו על ידי השוכר או ע"י מי מטעמו.
33. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקתו של המושכר, השימוש בו או הפעלת מרפאת מומחים או מכון דיאליזה, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא עלול להוות מפגע או מטרד או אי נוחות לשכנים או לשוכרים ומשתמשים אחרים בנכס או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לשוכרים או לציבור המשתמשים בנכסים סמוכים לרבות שטחים ציבוריים שבקרבת המבנה והשוכר אחראי לכל התוצאות של הפרת התחייבות זו.
34. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר אשר לא נכללו במפורש בהסכם זה כחלים על המשכיר.
35. השוכר מתחייב שלא לתלות מודעות או שלטים על חזית המושכר ואו על קיר חיצוני של המבנה ו/או בכל מקום אחרי בבניין למעט בתוך המושכר בלבד, אלא בתיאום מוקדם עם המשכיר ולאחר שניתן לו היתר מתאים ושילם את האגרה המתאימה. התיאום יהיה גם לגבי גודל השלטים ומיקומם.
36. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה לרבות חצר הנכס ולנהל את המושכר עפ"י מטרת השכירות אך ורק בתחומי המושכר, ולא להעמיד כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות שולחנות כסאות ומטלטלים אחרים מחוץ למושכר, אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מאת העירייה.
37. השוכר יהיה אחראי על שמירת הניקיון של השטח הפריפריאלי של הנכס עד למרחק של 10 מטר סביב הנכס.
38. השוכר ירכוש לפי הוראת העירייה פחי אשפה או מכולת אשפה בעלת קיבול של 8 טון, המתאימה למשאית פינוי האשפה של המשכיר. ויציבה במקום עליו תורה העירייה.
39. השוכר ישלם לעירייה עבור פינוי הפסולת והטמנתה בהתאם למקובל בעירייה לגבי עסקים מסוג מרפאה בשטח דומה לשטח המושכר.
40. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפוטו בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנייל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות של השוכר בחוזה. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת תביעה כל שהיא ויאפשר לשוכר להתגונן וההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.

יא. רישוי ורישיונות:

41. המשכיר איננו אחראי כלפי השוכר לקבלת רישיונות או אישורים כלשהם מאת הרשויות המוסכמות, לרבות מהרשות המקומית, הדרושים לצורך הקמה והפעלה של מרפאת מומחים או מכון דיאליזה לניהול העסק במושכר בהתאם למטרת השכירות, והשוכר מתחייב בזאת להשיג כל רישיון הדרוש לו והוא מתחייב לפעול על פי הרישיון הדרוש מטעם כל רשות עירונית, ממשלתית, מקומית או אחרת - הכל לפי העניין.
42. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים כך שהפעלת העסק במושכר ומתן השירותים בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן על ידי רשות מוסמכת כל שהיא ביחס או בקשר למושכר ו/או מטרת השכירות.
43. השוכר מצהיר בזאת, כי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לשאול, לבדוק ולקבל כל אינפורמציה הדרושה לו לצורך ההתקשרות בהתאם למסמכי החוזה וכי בדק בפועל את התאמת המבנה למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת העסק במושכר כפי שהוא בהתאם למטרת השכירות, וכי מצא את המושכר מתאים למטרות השכירות.

44. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם כלשהוא או על טענת ברירה אחרת כלשהי הנוגעת המושכר ושכירתו.

יב. פעילות אסורה במושכר

45. בלי לגרוע ממטרת השכירות לפיה נאסר על השוכר לעשות שימוש במושכר שאינו מרפאת מומחים או מכון דיאליזה (לפי העניין), מובהר כי השוכר לא יהיה רשאי לקיים במושכר את הפעילויות הבאות:

1. כנסים, מפגשים או עצרות פוליטיות.
2. אירועים בשעות ובימים שנקבעו על פי כל דין כימי מנוחה.
3. אירועים שפעילותם מהווה סכנה לציבור.
4. אירועים הפוגעים בצנעת הפרט.
5. פעילות המחויבת ברישוי עסקים או כל רישיון אחר אלא אם קיבל המפעיל רישיון כחוק מהגורמים המוסמכים, הכל על פי הצורך ומהות האירוע.
6. פעולת בנייה או תוספות בניה ייעשו באישור העירייה בלבד. מראש ובכתב.
7. כל פעילות אחרת האסורה על פי כל דין.

יג. פינוי:

46. מיד בתום תקופת השכירות או מיד בתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה כזאת, או מיד עם ביטולו של חוזה זה מסיבות אחרות המפורטות בחוזה זה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות המשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, ובמצב תקין נקי ומסודר (לרבות הריהוט והציוד) כפי שהשוכר קיבלו מאת המשכיר וכשהמושכר כולל כל שיפוף, שיפור, תוספת או מתקן המחויבים למושכר באופן קבוע, אם אף אלה הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכר ועל חשבונו, אלא אם דרש המשכיר שהשוכר יסלק תוספת או מתקן כנ"ל מן המושכר - שאז מתחייב השוכר להיענות לדרישה כזו, ולעשות כן על חשבונו.

47. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א' לעיל, הרי בנוסף לזכות המשכיר לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לו בהתאם לחוזה זה, או לפי כל דין, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות הנתונה בידי המשכיר כאמור לעיל, ישלם השוכר למשכיר כל עוד לא מילא אחר התחייבויותיו הנ"ל, דמי שימוש ראויים בסך של 10,000 ₪ לכל שבוע או חלק ממנו, של איחור בפינוי, וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש מבלי שהמשכיר יצטרך להוכיח את הנזק. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי סכום הפיצויים המוסכמים הקבועים מראש נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר כמפורט בחוזה זה, ולא תשמע כל טענה מצד השוכר כי הסכום האמור נקבע כקנס והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כנ"ל.

48. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, כי אין באמור בסעיף קטן ב' לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ובמיוחד על פי סעיף קטן א' לעיל ו/או כדי להעניק לשוכר איזו זכות שהיא מכל מין וסוג שהוא, לרבות - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - איזו זכות שכירות המוגנת על ידי החוק ואין בו כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות במושכר על ידי השוכר ו/או כדי להוות איזה וויתור שהוא מצד המשכיר לשוכר ו/או כדי לגרוע או להפחית מזכויותיו של המשכיר ו/או כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד ותרופה אחרים, לרבות סילוק ידו של השוכר מהמושכר ופיצויים נוספים על כל נזק שיגרם למשכיר, עקב אי פינוי המושכר במועד.

49. אם המושכר, לרבות הריהוט והציוד, לא יחזור למשכיר במצב כאמור בסעיף א' לעיל של סעיף זה ולשביעות רצון המשכיר, אזי יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר מיד לפי דרישתו הראשונה כל ההוצאות שיוציא המשכיר על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר ואת כל ההוצאות הכרוכות בכך, ובלבד שהמשכיר מסר לשוכר הודעה מוקדמת בכתב של 3 ימים על כוונתו להוציא את ההוצאות השונות בכדי להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

50. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א' לעיל, ומבלי לפגוע באמור בסעיף ב' לעיל אזי בנוסף לאמור לעיל, יהיה המשכיר זכאי לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים המיסיים, התשלומים וההתחייבויות, דמי השכירות הוצאות תיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים ללא יוצא מן הכלל כמפורט בחוזה בשל התקופה מהמועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר ועד המועד בו פינה את המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר

העומד לרשות המשכיר בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

51. קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים כבסעיף ה' לעיל, לא יצרו יחסי שכירות בין השוכר למשכיר לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.

יד. כח עליון ודחיית מועד תחילת תקופת השכירות:

52. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי הצדדים לא יחשבו כמי שהפרו את החוזה או כמי שלא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת החוזה או לאי קיום התנאי תהיה סיבה של כח עליון אשר לצדדים לא הייתה נגיעה בקשר אליו או שליטה עליו.

53. בכלל "כח עליון" נכללים שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, שביתות, השבתות, מלחמה, מצב חירום בטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או עירוניים בדבר הפסקת עבודות, חוסר ממושך בחומרי גלם או חומרי בניה וכל סיבה אחרת שאיננה בהשפעתו או תחת שליטתו של המשכיר או השוכר, לפי העניין, ואינה תוצאה של רשלנות או מחדל מצידם.

54. הפרה של החוזה על ידי צד כלשהו מסיבה של כח עליון לא תשמש עילה בידי הצד האחר לבטל חוזה זה כולו או מקצתו.

טו. דיווח, כפיפות וביקורת

55.1 55. המפעיל יהא כפוף לעניין מתן שירותי הפעלת מכון הדיאלזיס ו/או הפעלת המרפאה היועצת למנהל הקפ"ד ו/או מי שימונה מטעמו בכתב.

55.2 המפעיל או מי מטעמו ידווח מידית למנהל על כל בעיה הכרוכה במתן השירותים.

55.3 המפעיל יספק תשובות והסברים מלאים ושוטפים בנוגע לשירותים, כפי שיידרש מעת לעת ע"י המנהל.

55.4 הוראות או ביאורים שניתנו למי מעובדיו של המפעיל ע"י המנהל יחשבו כאילו ניתנו למפעיל.

56.1 56. המפעיל יאפשר למנהל ו/או מי מטעמו לבדוק את הפעילות ו/או העבודות בהתאם להתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

56.2 המפעיל מתחייב להמציא למנהל ו/או מי מטעמו דיווח תקופתי בכתב על ההתקדמות בביצוע השירותים כפי שיקבע מבקר האיכות.

טז. שמירת סודיות ואבטחת מידע

57. המפעיל מתחייב לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מנהלי או אחר הנוגע לקפ"ד, לפעילותה, לקניינם הרוחני או האחר, שיגיע אליו, אגב, בקשר או במהלך ביצוע הוראות הסכם זה, ולאחסנם במקום ובאופן המתאים ביותר, לשם שמירת סודיותם כאמור ולא למוסרם בין במישרין ובין בעקיפין לכל אדם ו/או גוף אחר.

יז. יחסי הצדדים ועובדיהם

58. מוסכם בזה בין הצדדים כי לא יהיו ביניהם או בין עובדי ומועסקי מי מהצדדים לבין הצד השני יחסי עובד-מעביד וכי כל מי שיעסוק עבור מי מהצדדים בכל צורה בביצוע השירותים יראוהו לכל דבר ועניין כעובד של אותו צד בלבד.

59.1 59. כל אחד מהצדדים יישא על חשבונו בכל תשלום ו/או מס שיגיעו ממנו ו/או מעובדיו עקב ובקשר עם קיום הסכם זה ו/או בקשר עם העסקת עובדיו, לרבות תשלומי מע"מ, מס הכנסה, ביטוח לאומי, קרנות וביטוחים והוא ישפה את הצד השני בגין כל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגדו בקשר עם עניינים אלה או בגין טענה כי התקיימו יחסי עובד ומעביד בין עובד של אותו צד לצד השני, ובלבד שהודיע לאותו צד על הדרישה ו/או התביעה, לפי העניין, ואפשר לו להתגונן מפניהן.

59.2 המפעיל מצהיר כי הוא מנהל תיק ניכויים כדן לכל עובדיו, כי הינו מפריש עבורם את כל ההפרשות הנדרשות עפ"י הדין וכי הוא ימשיך ויעשה כן בכל תקופת חלותו של ההסכם.

יח. זכויות יוצרים

- 60.1 60 המפעיל מצהיר בזאת כי הוא בעל זכויות היוצרים, זכויות הפטנטים וכל הזכויות הקנייניות ו/או החוזיות ו/או האחרות הגלומות בשירותים וכי הוא זכאי להפיץ ו/או יש בידיו את כל האישורים הנדרשים מטעם בעלי הזכויות כאמור להפיץ ולהתקשר בהסכם זה.
- 60.2 המפעיל מצהיר כי אין בהתקשרות עפ"י הסכם זה פגיעה בכל זכות יוצרים, פטנט ו/או כל זכות אחרת של צד ג' כלשהו, וכי לא הוגשה נגדו תביעה כלשהי בגין הפרת זכויות כאמור. המפעיל מתחייב לשפות את הקפ"ד על כל הוצאה או נזק שיגרמו להם במקרה שתוגש נגדה תביעה כלשהי בגין הפרת זכויות יוצרים, פטנט או פגיעה בקניין רוחני כתוצאה ו/או בקשר עם קבלת השירותים מאת המפעיל לפי חוזה זה.

י.ט. אחריות וביטוח

61. הקפ"ד בסעיף זה (ביטוח) תקרא: הקרן לפיתוח דימונה ו/או עיריית דימונה ו/או תאגידים עירוניים בעיר דימונה ו/או מי שמקבל שירותים מוניציפאליים מעיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה.
62. המפעיל יהא אחראי אחריות מלאה, מוחלטת וללא כל סייג בגין כל תאונה, חבלה, ליקוי ו/או נזק, שייגרמו לקפ"ד ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או למי שבא מטעמה ו/או לכל אדם אחר כלשהו לרבות עובדי ושלוחי המפעיל, לגוף ו/או לרכוש, בשל כל מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמם בקשר, ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, ממתן השירותים ו/או החזקתו במושכר ו/או ביצוע התחייבויות המפעיל על פי הסכם זה.
63. המפעיל יהא האחראי הבלעדי לכל נזק ו/או אבדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם לרבות עובדים או קבלנים או ספקים מטעמו, המשכירה ו/או עיריית דימונה ו/או כל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לכל מבנה המצוי במושכר ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של השוכר ו/או קבלני המשנה מטעמו ו/או עובדיו ו/או שלוחיו בתקופת השכירות. השוכר ישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם.
64. המפעיל יפצה את הקפ"ד ו/או את הניזוק לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיעו להם בגין האמור לעיל. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את הקפ"ד, עובדיהם, שליחיהם וכל מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות בגין כל תאונה, חבלה ליקוי ו/או נזק אשר באחריותו כקבוע לעיל, בכל עילה שהיא.
65. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את הקפ"ד מיד עם דרישתם הראשונה בגין כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, אשר תוגש ע"י אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות המוסד לביטוח לאומי, נגד הקפ"ד ו/או נגד מי מעובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או מי שבא מטעמם, בגין כל תאונה, חבלה, הפסד או נזק אשר הינם באחריות המפעיל על פי האמור לעיל, וכן בגין הוצאות סבירות אשר הקפ"ד נשאו לשם התגוננות מפני תביעה כאמור, ובלבד שהקפ"ד מתחייבים להודיע למפעיל בהקדם אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור לעיל ולאפשר למפעיל להתגונן מפניה.
66. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על-פי הסכם זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, המפעיל מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על המפעיל בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המפעיל לפני ההתקשרות בין הצדדים.
67. המפעיל יסדיר ביטוח להשקעתו במבנים ולרכוש וציוד שישימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המפעיל מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי הקפ"ד בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.
68. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של הקפ"ד או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המפעיל יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, לקפ"ד ולצד שלישי.
69. הפר המפעיל את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות הקפ"ד, יהא המפעיל אחראי לנזקים שייגרמו לקפ"ד באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי הקפ"ד כל טענה כאמור.
70. המפעיל לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה.
71. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה ו/או עד 14 ימי עבודה לפני קבלת שטחי המושכר לחזקתו של המפעיל או לשימוש או הותר להכניס רכוש לחצרי המושכר (המוקדם מבין

- המועדים) וכתנאי לחתימת הקפ"ד על הסכם זה, ימציא המפעיל לקפ"ד את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה, כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.
72. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המפעיל לקפ"ד אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.
73. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למפעיל מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי הקפ"ד כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על הקפ"ד אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
74. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי הקפ"ד תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי הקפ"ד או מי מטעמה אינה פוטרת את המפעיל מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
75. המפעיל יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות הקפ"ד, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיוצ"ב.
76. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי הקפ"ד תהיה רשאית לבקש מהמפעיל לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום הביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על הקפ"ד אחריות כל שהיא.
77. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המפעיל על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
78. המפעיל לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה או ההשתתפות העצמית.
79. במידה והמפעיל יחליף מבטח במהלך תקופת הביטוח או עם סיומה, ימציא המפעיל לקפ"ד את העתקי הפוליסות ואישור קיום הביטוח המקורי כשהם חתומים על ידי המבטח החדש. תהליך זה יחזור על עצמו כל עוד לא הסתיימו העבודות נשוא המכרז.
80. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הקפ"ד ו/או הבאים מטעמו בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למפעיל.
81. שם המבוטח בכל הפוליסות ובאישור קיום ביטוחים (בכפוף להרחבי השיפוי) יכלול את הקפ"ד ו/או עיריית דימונה ו/או תאגידים עירוניים של עיריית דימונה ו/או מי שמקבל שירותים מוניציפאליים מהעירייה גופים קשורים לעירייה.
82. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח סיכוני צד שלישי. ביטוח תכולה והשקעות במבנים. ביטוח חבות מעבידים. ביטוח חבות מוצר. ביטוח אחריות מקצועית לצוות הרפואי והפרא-רפואי, המכסה גם אחריות שילוחית ועקיפה של המפעיל ו/או הקפ"ד ו/או עיריית דימונה ו/או תאגידים עירוניים של עיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעירייה.
83. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המפעיל. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי הקפ"ד והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המפעיל. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי הקפ"ד והביטוח של המפעיל הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי הקפ"ד. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי. כיסוי זיהום פתאומי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי הקפ"ד לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחלל של המפעיל בתום לב לא תפגע בזכויות הקפ"ד לקבלת שיפוי.
84. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית יבוטלו חריגים או סייגים בגין: זיהום פתאומי. אי יושר של עובדים. חריגה מסמכות בתום לב. אובדן השימוש ועיכוב עקב נזק מכוסה. אחריות בגין קבלני משנה. אובדן מידע ומסמכים. הוצאת דיבה. השמצה והוצאת לשון הרע. פגיעה בפרטיות ובצנעת הפרט.
85. בפוליסה לביטוח אחריות מקצועית ירשמו:
- א. סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי יחול מיום ההתקשרות בין הקפ"ד לבין המפעיל.
 - ב. סעיף "תקופת ביטוח וגילוי מוארכת". תקופת גילוי של 36 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח למעט עקב מעשה מרמה או אי תשלום ע"י המפעיל, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות המפעיל באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.
 - ג. סעיף "פגיעה אישית" Personal Injury

86. בפוליסה לביטוח חבות המוצר ירשמו:
- א. סעיף "תקופת ביטוח רטרואקטיבית". מועד תחילת הכיסוי הרטרואקטיבי יחול מיום ההתקשרות בין הקפ"ד לבין המפעיל.
 - ב. סעיף "תקופת ביטוח וגילוי מוארכת". תקופת גילוי של 12 חודשים לאחר ביטול או אי חידוש הביטוח למעט עקב מעשה מרמה או אי תשלום ע"י המפעיל, ובתנאי שאין ביטוח אחר המכסה את חבות המפעיל באותו היקף ביטוח כפי הפוליסה שפקעה.
87. הפוליסה לביטוח אחריות סיכוני צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות הקפ"ד.
88. הפוליסות (מלבד אחריות מקצועית) תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט 19' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
89. הרחבי שיפוי:
- א. פוליסות אחריות מקצועית וצד שלישי תכלולנה הרחבת שיפוי לטובת הקפ"ד בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המפעיל ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
 - ב. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את הקפ"ד באם תחשב כמעביד של עובדי המפעיל.
90. האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: ביטוח סיכוני צד שלישי – 12,000,000 ₪. ביטוח אחריות מקצועית – 20,000,000 ₪. ביטוח חבות המוצר – 20,000,000 ₪. ביטוח תכולה/השקעות במבנים וכן ביטוח חבות מעבידים – כפי הפוליסה של המפעיל.
91. ככל שלדעת המפעיל קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המפעיל ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המפעיל את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
92. ביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר יהיו בתוקף, כל עוד יש למפעיל אחריות על פי כל דין.
93. הקפ"ד ו/או יועץ הביטוח של הקפ"ד יהיו רשאים לשנות את הסדרי הביטוח הנדרשים בהסכם זה מעת לעת, תוך מתן הודעה מוקדמת של 30 יום מראש למפעיל.
94. באחריות המפעיל לוודא שכל דרישות הביטוח על פי סעיף זה (סעיף הביטוח) ייושמו באישור קיום ביטוחים.
95. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה לעיל, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב המפעיל למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המפעיל חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
96. מבלי לגרוע מכל יתר התחייבויותיו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, המפעיל מתחייב לקיים את נוהלי הבטיחות אשר יקבעו-אם יקבעו-מעת לעת ע"י הקפ"ד ו/או ע"י המבטח. כן מתחייב המפעיל שלא לעשות ו/או לא להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל או לגרום נזק לרכוש, אשר עלולים לגרום לנזק כלשהו לרכוש ו/או אשר יש בכך כדי לסכן חיי אדם.
97. המפעיל מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת הקפ"ד לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
98. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המפעיל לפי הסכם זה, או כדי להטיל על הקפ"ד חבות כל שהיא. לפיכך, מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי הקפ"ד שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט הקפ"ד) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
99. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

כ. ערבות ביצוע

100.1 .101.1 להבטחת מילוי התחייבויותיו של המפעיל על פי הסכם זה ימציא המפעיל לקפ"ד במעמד חתימתו על הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בסך: 50,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'/3 (להלן: "ערבות הביצוע"), שתוקפה אינו מוגבל בזמן בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ג'/3.

100.2 הקפ"ד תהא רשאית לחלט ערבות הביצוע לפי שיקול דעתה הבלעדי בגין כל הפרה של הוראות הסכם זה על ידי המפעיל ו/או אי עמידה בהתחייבויותיו.

100.3 הווארכה תקופת הסכם זה, או הוגדל היקף ההתקשרות, יאריך המפעיל את תוקפה של הערבות שבידי הקפ"ד או יעדכן את גובהה, בהתאמה וזאת תוך 7 ימי עסקים מיום שקיבל הודעה על הארכת תקופת ההסכם, לפי העניין. ולפי שיקול דעתה. קיבל המפעיל דרישה כאמור, ימסור לידי הקפ"ד תוספת לערבות ו/או ערבות חדשה, בהתאם לערבות המעודכנת.

לא נמסרה התוספת לערבות ו/או הערבות החדשה על ידי המפעיל רשאית תהא הקפ"ד לחלט את הערבות שבידה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותה הכללית לחילוט הערבות ומבלי לגרוע מכל סעד או תרופה הקיימים לקפ"ד מכח כל דין או הסכם.

כא. ביטחונות:

101.1 לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר בחוזה זה ולשם הבטחת תשלום דמי השכירות במועד ו/או את החזרת המושכר בתום תקופת השכירות למצב כפי שקיבלו השוכר ו/או להבטחת תקינות ושלמות המושכר ו/או את ביצוע של כל תשלום ו/או פעולה שעל השוכר לבצע על פי חוזה ועל פי כל דין ו/או להבטחת תשלום כל נזק שיגרם למשכיר כתוצאה מפעולות ו/או מעשי ו/או מחדלי השוכר בכלל ובהתאם להסכם זה בפרט, מפקיד השוכר בעת חתימה חוזה זה בידי המשכיר בטוחות כדלקמן.

ערבות בנקאית - להבטחת כל התחייבויות השוכר עפ"י מסמכי המכרז והחוזה ימסור השוכר במעמד חתימת חוזה זה, בידי המשכיר, ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד על סך של 50,000 ₪ (להלן הערבות הבנקאית"). הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד לתום שלושה חודשים מתום תקופת החוזה ותוארך ע"י השוכר ועל חשבונו עד לתום שלושה חודשים מתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה.

102.1 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובכל מקום בחוזה תשמש הערבות הבנקאית לתשלום כל נזק, הפסד שיגרם למשכיר, או לתשלום כל חוב שהשוכר התחייב לשלם ולתשלום כל חוב של השוכר למשכיר או לצד ג' בין שמקורו בהסכם זה ובין שמקורו בהסכם אחר או שמקורו בכל דין. המשכיר יהיה זכאי לחלט/לממש את הערבות כולה או חלקה לצורך כיסוי הנזקים או תשלומי חובה החלים על השוכר ע"פ הסכם זה או ע"פ הסכם אחר או על פי דין לרבות ארנונה, מים, שילוט וכיוצ"ב.

101.2 המשכיר יהיה זכאי לחלט את הערבות כולה או חלקה באופן חד- צדדי בכל מקרה בו לפי שיקול דעתו לא עמד השוכר בהתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן או במקרים שבהם לא תיקן השוכר את הדרוש תיקון בתוך 14 יום מיום שנדרש לעשות כן בכתב על ידי המשכיר.

101.3 חולטה הערבות כולה או חלקה יהיה השוכר חייב תוך 7 ימים מיום החילוט למסור למשכיר ערבות בנקאית חדשה או להשלימה בגובה הסכום שחולט. לא מסר השוכר ערבות כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה, על כל המשתמע מכך.

101.4 לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחר מתן התראה ע"י המשכיר לשוכר של 3 ימים מראש על ההפרות, ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/א נוספת יהיה המשכיר זכאי לממש ולאכוף את השטר ו/או ההמחאות הן ישירות בבנק והן בהליכי הוצאה לפועל מבלי שתחול על המשכיר חובה מכל מין וסוג שהוא בנוגע לאכיפה ולמימוש כאמור לרבות הצגה לתשלום ו/או משלוח הודעת אי-כיבוד, ורק עם סיום החוזה ועם ביצוע מלא של כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ותשלום כל החיובים החלים עליו יחזיר המשכיר לשוכר את השטר.

101.5 לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/א נוספת יהיה המשכיר זכאי לחלט או לממש את הערבות הבנקאית כולה או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

101.6 השוכר מצהיר ומסכים כי מימוש או חילוט הערבות הבנקאית ו/או ביצוע השטר ו/או ההמחאות ו/או פתיחת הליך מכל מין ו/או סוג שהוא לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל תרופה ו/או סעד אחר ו/או נוסף העומדים למשכיר בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי הוראות כל דין.

כב. איסור המחאת ו/או הסבת ההסכם ע"י המפעיל

102.1 .102 המפעיל אינו רשאי להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל חבות ו/או התחייבות ו/או זכות או טובת הנאה על פיו לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

102.2 העברת 25% מהשליטה במפעיל, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, תיחשב כהעברה המנוגדת לאמור בס"ק 1 לעיל, אלא אם כן נעשתה בכפוף לקבלת הסכמת הקפ"ד מראש ובכתב. מוסכם כי הקפ"ד תהא רשאית לסרב להעברת השליטה כאמור מטעמים סבירים בלבד.

103.1 .103 מוסכם בזאת בין הצדדים כי כל התחייבויותיו של המפעיל מכח ההסכם הינן מכח מומחיותו המקצועית ולפיכך המפעיל אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע השירותים, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע השירותים, אלא באישור הקפ"ד מראש ובכתב.

103.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יאושר קבלן משנה, אלא אם יוכח להנחת דעתה של הקפ"ד כי יש לו צוות עובדים קבוע, בעלי כושר ביצוע וניסיון במתן שירותים דוגמת השירותים נשוא הסכם זה.

103.3 המפעיל יהיה אחראי בלעדית כלפי הקפ"ד לטיב השירותים המקצועיים שינתנו לקפ"ד במסגרת הסכם זה בין אם ניתנו על ידו ישירות ובין אם ניתנו על ידי מי משלוחיו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, יישא המפעיל באחריות הבלעדית לגבי עבודת קבלני המשנה, אם יאושרו, והתאמתם לדרישות הקפ"ד, ללוח הזמנים ולכל סעיפי הסכם זה.

103.4 התמורה לקבלני המשנה תשולם ע"י המפעיל לפי חוזה העבודה ביניהם ולקפ"ד לא תהא אחריות כלשהי ו/או מחויבות כלשהי בקשר לכך.

104. העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן עבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה, משום מסירת ביצוע השירותים לאחר.

כג. עיסוק בהרשאה, ניהול ספרים ומסמכים נוספים

105.1 .105 המפעיל מצהיר בזאת כי ברשותו תעודת "עוסק מורשה" לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו - 1976.

105.2 המפעיל מצהיר כי הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי רשויות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה זאת במהלך כל תקופת ההסכם.

105.3 במעמד חתימתו של ההסכם ו/או סמוך לכל שנת כספים חדשה ימציא המפעיל לקפ"ד אישור על גובה ניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה האזורי. מוסכם בזאת כי היה ולא יומצא לקפ"ד אישור כאמור במועד, לא יהא זכאי המפעיל לכל החזר מהקפ"ד בגין סכומי ניכוי שנוכו מן התמורה המגיעה לו בגין השירותים שסיפק ככל ונוכו, בהעדר אישור כאמור, וזאת גם אם ימציא בדיעבד אישור לקפ"ד.

כד. הפרת ההסכם, ביטולו וסעדים

106.1 .106 על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, רשאית הקפ"ד בכל עת, מכל סיבה שתראה לה, גם שלא מחמת הפרת ההסכם או פגם שמתגלה בו, להביא הסכם זה, כולו או מקצתו, לידי גמר ע"י הודעה בכתב אשר תינתן למפעיל 4 חודשים מראש.

106.2 הובא ההסכם לידי גמר כאמור בס"ק 1 לעיל, לא תחוב הקפ"ד בשום אופן בפיצוי, שיפוי או כל תשלום אחר למפעיל, עקב הבאת ההסכם לידי גמר כאמור.

106.3 המפעיל לא יהיה רשאי לבטל תוקפו של חוזה זה לפני תום תקופת השכירות, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מוסכם בזה כי אם המפעיל יפסיק את השימוש במושכר ו/או יעזוב את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת השכירות יהיה חייב

- במלוא תשלום דמי השכירות ותשלומי המיסים והארנונות בעוד תקופה זו, והכל מבלי לגרוע מיתר חובותיו של המפעיל ע"פ ההסכם.
- 106.4 בכל מקרה בו יעזוב המפעיל את המושכר לפי תום תקופת השכירות לא יהיה זכאי לשום החזר כספי, לרבות בגין השקעותיו במושכר ו/או התאמתו לעסק, וכל השינויים השיפורים התוספות והמערכות שהותקנו במבנה יהיו של המשכיר והמפעיל לא יהיה זכאי לשום החזר או פיצוי בגינם. המשכיר יקבל לחזקתו ולבעלותו ללא תמורה את כל שחובר דרך קבע ל"מושכר" כאמור.
- 107.1 .107 כל איחור בהשלמת השירותים או איזה משלביהם יזכה את הקפ"ד בפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום של 1500 ₪ ליום איחור, החל מיום האיחור ה-7. הצדדים מצהירים כי הפיצוי הקבוע בסעיף זה נקבע תוך הערכת וצפיית הנזק הצפוי לקפ"ד כתוצאה מכל יום איחור בהשלמת השירותים.
- 107.2 איחור של למעלה מ- 14 ימים במתן השירותים ו/או ביצוע התחייבות מהתחייבויות המפעיל על פי הסכם זה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 108.1 .108 מוסכם בין הצדדים כי הצהרות המפעיל על פי הסכם זה הינן תנאים עיקריים ויסודיים של הסכם זה והפרתן תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 108.2 הוכח להנחת דעתה של הקפ"ד כי המפעיל הסתלק מביצוע חוזה זה, למשך תקופה העולה על 14 ימי עסקים, יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 108.3 בנוסף לכל האמור לעיל, מוסכם כי באם ניתנו למפעיל שלוש התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן השירותים ואלה לא תוקנו, או שתוקנו לאחר זמן בלתי סביר יחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 108.4 הפרה יסודית של ההסכם תזכה את הקפ"ד בפיצוי מוסכם ומוערך מראש בסך 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪) בגין כל הפרה. הצדדים מצהירים בזאת כי הפיצוי המוסכם הקבוע בס"ק זה נקבע תוך צפיית הנזק הצפוי לקפ"ד בגין כל אחת מההפרות המפורטות בס"ק 1 לעיל.
109. מבלי לגרוע, מהאמור לעיל ומתרופות ספציפיות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.
- 109.1 אם השוכר לא יחזיק את המושכר במצב תקין ו/או לא יתקן הטעון תיקון במושכר ו/או לא יחזירו למשכיר מיד בתום תקופת השכירות במצב תקין כאמור בחוזה זה ו/או אם ייגרם נזק כל שהוא למושכר בתקופת השכירות אשר לא תוקן על ידי השוכר לשביעות רצון המשכיר, הרי שבנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכיר במקרה כזה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם לכל דין, יהיה המשכיר רשאי לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה אחרת שתראה לו לנכון לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו וזאת על חשבון השוכר, ובלבד שהמשכיר הודיע לשוכר על כך 3 ימים מראש.
- 109.2 השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר מיד עם דרישתו את כל הסכומים שהמשכיר הוציא עבור פעולות אשר ביצע כאמור לעיל. חשבונות המשכיר לעניין ההוצאות דלעיל יהיו הוכחה מכרעת לנכונותם, והשוכר מתחייב לפרוע למשכיר את החשבונות שיוגשו לו על ידי המשכיר מיד עם הגשתם. מבלי לגרוע מחובת השוכר הנ"ל יהיה המשכיר רשאי לגבות כל סכום שיוציא מהערבות הבנקאית בדרך של מימוש הערבות הבנקאית.
- 109.3 כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר הפעלה או העדר נקיטת אמצעים ע"י אחד מהצדדים לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור של אותו צד על זכות כל שהיא מזכויותיו על פי החוזה, אלא אם כן וויתר אותו צד על זכות מזכויותיו במפורש ובכתב ובמקרה של ויתור מצד המשכיר על כתב הוויתור לעמוד בהוראות הדין להיות חתום ע"י כל הגורמים המוסמכים בעירייה.
- 109.4 בכל מקרה של הפרת החוזה על ידי מי מהצדדים יהיה הצד המפר אחראי כלפי הצד השני בגין כל הנזקים ההפסדים ההוצאות והתשלומים שיגרמו כתוצאה ישירה או עקיפה מההפרה, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של הצד שנפגע לתבוע כל סעד או תרופה אחרים העומדים לרשותו מכח הוראות חוזה זה על נספחיו ומכח הוראות כל דין.
- 109.5 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר בזה, כי בכל מקרה שבו צד יפר הוראה שאינה יסודית בחוזה זה, תישלח לו התראה על ידי הצד שנפגע ותינתן לו אורכה של 3 ימים לתיקון ההפרה. היה ולא תיקן הצד שהפר את הטעון תיקון במועד הנקוב לעיל תהפוך ההפרה הנ"ל להפרה יסודית, והנפגע יהיה זכאי לבטל תוקפו של חוזה זה לאלתר מבלי לתת כל התראה נוספת.

109.6 למען הסר ספק מובהר בזאת כי איחור חד פעמי באחד מן התשלומים של השוכר למשכיר שאינו עולה על 3 ימים לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם. אולם על כל איחור בתשלום יישא השוכר בריבית מקסימאלית בגין חח"ד כמקובל בבנק לאומי לישראל מיום התשלום המקורי ועד התשלום בפועל. איחור העולה על 3 ימים של אחד מן התשלומים של השוכר למשכיר אף בלא התראה - יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

109.7 מוסכם בזה, כי בכל מקרה שבו יבוטל חוזה זה על ידי המשכיר עקב הפרה יסודית של הוראה מהוראות החוזה מצד השוכר או עקב הפרה אחרת שלא תוקנה תוך 3 ימים לאחר שניתנה על כך התראה יהיה המשכיר רשאי, וזאת מבלי לפגוע בזכותו לקבלת כל סעד או תרופה אחרת על פי הוראות חוזה זה והוראת כל דין, לפעול כדלקמן:

1. לתפוס באופן מידי את החזקה במושכר. לסלק באופן מידי את ידיו של השוכר מהמושכר ולהעבירם לחזקת המשכיר.

2. להורות לחברת החשמל לנתק את הספקת החשמל למושכר.

3. לנתק את הספקת המים למושכר.

4. לממש את הערבות הבנקאית שמסר השוכר להבטחת התחייבויותיו.

109.8 בכל מקרה של ביטול חוזה זה מחמת הפרתו על ידי מי מהצדדים, יהיה הצד הנפגע זכאי בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לו בדין בשל ההפרה, כולל סעד של פיצויים, צו מניעה וצו עשה. למרות כל האמור בחוזה ובנוסף לו, בכל מקרה של הפרה מצד השוכר שבעטיה פונה השוכר מן המושכר לפני תום תקופת השכירות, יהא על השוכר לשלם למשכיר, עבור התקופה מיום הפינוי ועד תום תקופת השכירות, פיצויים סבירים שיהיו שווים להפסד דמי השכירות שסבל המשכיר עקב הביטול, וכן הוצאות דמי התאמה שהוציא המשכיר, וכן ההוצאות הכרוכות בהחזרת המושכר למצבו הקודם כפי שהיה טרם ביצוע התאמת המושכר ע"י השוכר. אין באמור כדי לפגוע בחובת המשכיר לפעול להקטנת הנזק.

110.1.110 מבלי לגרוע בזכות הקיימת לה מכח כל דין או הסכם ומבלי לגרוע מזכותה להפסקת העסקתו של המפעיל כאמור לעיל, רשאית תהא הקפ"ד להפסיק את עבודת המפעיל, לבטל עמו את ההסכם לאלתר, ולבצע את יתרת השירותים בעצמה או באמצעות גורם אחר לרבות הסבת ההסכם לאחר או לא לבצעם כלל וזאת במקרים הבאים:

110.1.1 המפעיל לא קיבל היתר או רישיון או שההיתר להפעלת מרפאת מומחים/מכון דיאליזה ו/או הרישיון לקיום והפעלת מרפאת המומחים/מכון דיאליזה במושכר שהיו לשוכר בוטלו ע"י רשות שלטונית מוסמכת לרבות ע"י המשכיר.

110.1.2 ניתנה הוראה של בית משפט מוסמך, או של רשות שלטונית או מקומית מוסמכת, ארעית או סופית, האוסרת מכל סיבה שהיא קיום העסק במושכר.

110.1.3 אי עמידה בתנאי התשלום כפי שנקבעו בחוזה זה, לרבות איחור העולה על 3 ימים מהמועד שנקבע בחוזה זה, בתשלום דמי השכירות למשכיר.

110.1.4 המפעיל לא מספק את השירותים בהתאם לקבוע בנהלי משרד הבריאות, או שהשירותים לוקה בחסר או אינו לשביעות רצון הקפ"ד.

110.1.5 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, העשוי לפגוע במתן השירותים והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 30 ימים ממועד ביצועם.

110.1.6 ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי המפעיל, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק, או ניתן נגדו צו פירוק או שהמפעיל הוכרז פושט רגל ואלה לא בוטלו או עוכבו תוך 30 יום ממועד הוצאתם.

110.1.7 נגד המפעיל נפתחה חקירה פלילית או הוגש נגדו כתב אישום, או הורשע בעבירה שיש עמה קלון.

- 110.1.8 המפעיל או מי מטעמו נתפס או נחשד בגניבה, בלקיחת שוחד, במתן שוחד, או בכל מעשה מרמה.
- 110.1.9 כשיש בידי הקפ"ד הוכחות, להנחת דעתה, כי המפעיל או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצועו.
- 110.1.10 הוכח לקפ"ד כי המפעיל אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה בריאותית, כספית, טכנית, או מכל סיבה אחרת.
- 110.1.11 המפעיל מסר או המחח את ביצוע העבודה לאחר בלא לקבל את אישור המנהל לכך, מראש ובכתב.
- 110.2 מובהר בזאת כי אין המקרים המנויים בס"ק 1 לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם בכדי לגרוע מזכות הקפ"ד לבטל את ההסכם באופן כאמור מכח כל עילה אחרת בהתאם לנסיבות ולפי כל דין.
- 110.3 מובהר בזאת כי אין בכל האמור בס"ק 1 לעיל בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית הקפ"ד מכח כל דין או הסכם לרבות הסעדים והתרופות המוקנים לה כנגד הפרות יסודיות של ההסכם.
111. הוציאה הקפ"ד הוצאה או שילמה תשלום שהיה על המפעיל לשלמו עפ"י ההסכם ישפה המפעיל את הקפ"ד בגין ההוצאה או התשלום כאמור בתוך שבעה ימים מיום שיידרש לכך ע"י הקפ"ד. בכלל זה ישפה המפעיל את הקפ"ד בגין כל תשלום שחויבה בו מכח פסק דין, תביעה או דרישת תשלום בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
112. הקפ"ד תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מסכום כלשהו המגיע למפעיל לפי הסכם זה כל סכום שלדעת המנהל מגיע מהמפעיל לקפ"ד ו/או לכל צד ג', עפ"י כל הסכם או דין, בין שהוא קצוב ובין שאיננו קצוב.
- כה. שמירת דינים וכללי התנהגות**
- 113.1 113 המפעיל מתחייב לשמור ולקיים במהלך כל תקופת ההסכם את הוראות הדין ולפעול לפיהם בנוגע לכל התחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 113.2 המפעיל ישמור ויקפיד על כללי התנהגות נאותים בכל תקופת ההסכם, הן מצדו והן מצד עובדיו, בכלל זה יקפיד על יחס אדיב כלפי נבחרי הקפ"ד, נושאי המשרה בה, עובדיה וכל אדם אחר מטעמה, לרבות קבלנים אחרים העוסקים במתן שירותים לקפ"ד.
- כו. שונות**
- 114.1 114 ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות הסכם זה, לא ייחשב הוויתור, כוויתור על כל הפרה שלאחר אותה הפרה או כל הפרה אחרת של הסכם זה.
- 114.2 כל ויתור, ארכה או הנחה מטעם אחד הצדדים לא יהא יהיה בר תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי אותו צד.
115. לא יהא תוקף לכל שינוי מהוראות הסכם זה אלא אם כן נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים. המפעיל לא יאט את קצב מתן השירותים ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך ביצוע השירותים על אף חילוקי דעות או מחלוקות העשויות להתקיים במהלך ביצועם.
116. כל מסמך שנשלח בדואר רשום לכתובת הצדדים כמפורט בראשית הסכם זה, יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען עם תום 3 ימי עסקים מתאריך המשלוח. מסמך שנשלח במסירה אישית או בפקסימיליה יראו אותו כאילו נתקבל על ידי הנמען במועד מסירתו על ידי השליח בכתובת הנמען, או במועד קבלת אישור טלפוני לקבלת הפקס על ידי הנמען, לפי העניין.
117. הצדדים קובעים כי לבית המשפט השלום בדימונה ולבית המשפט המחוזי בבאר שבע תהא הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בסכסוכים הקשורים ו/או הנובעים מהסכם זה ו/או מביצוע העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל

הקפ"ד

הנני לאשר כי הסכם זה נחתם על ידי המפעיל באמצעות מורשי החתימה מטעמו.

הסכם זה אושר לחתימת הקפ"ד על ידי היועמ"ש לקפ"ד. לחתימת ההסכם קדם מכרז כדין. ההסכם עומד בדרישות הדין.

תאריך חתימת יועמ"ש המפעיל

תאריך חתימה

משרד המשפטים
לשכת הרושם
בית דין

נספח ג' 1

אנו מחזיקים בידע / יש בידנו הידע הכישורים היכולת והחוסן הפיננסי הדרוש לשם ביצוע מלא ומושלם של כל מחויבויותינו על פי הסכם זה.
אנו מסוגלים לעמוד בזמנים שנקבעו במכרז לעניין הכנת התוכנית האדריכלית, העמדת המימון והכשרת מכוני הדיאליזה.
אנו נפעל בהתאם לנהלי משרד הבריאות ולכל דין ונוודא קבלת כל רישיון ו/או אישור שיידרש לצורך פעילותינו.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

נספח ג' 2 - נוסח אישור ביטוחים

אישור קיום ביטוחים בהסכם שבין הקרן לפיתוח דימונה לבין _____

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)						
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>								
ממבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	ממעמד מבקש האישור					
<p>שם</p> <p>הקרן לפיתוח דימונה ו/או עיריית דימונה ו/או תאגידים עירוניים בעיר דימונה ו/או מי שמקבל שירותים מוניציפאליים מעיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה.</p>	<p>שם</p> <p>ת.ז.ח.פ.</p>	<p>X נדל"ן</p> <p>X שירותים</p> <p>X אספקת מוצרים</p> <p>אחר: _____</p>	<p>X משכיר</p> <p>שוכר</p> <p>X זכיון</p> <p>קבלני משנה</p> <p>X מזמין שירותים</p> <p>X מזמין מוצרים</p> <p>אחר: _____</p> <p>הקרן לפיתוח דימונה ו/או עיריית דימונה ו/או תאגידים עירוניים בעיר דימונה ו/או מי שמקבל שירותים מוניציפאליים מעיריית דימונה ו/או גופים קשורים לעיריית דימונה.</p>					
מען	מען							
שדרות הרצל 10, דימונה דימונה	ת.ז.ח.פ.							
כיסויים								
סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	השתתפות עצמית	כיסויים בתוקף	נוספים
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					סכום	סכום	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
צד ג'		ביט 2019			12,000,000 ₪		302 אחריות צולבת	
							309 ויתור על תחלוף לטוב מבקש האישור	
							315 כיסוי לתביעות מלייל	
							318 מבוטח נוסף - מבקש האישור	
							320 מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור	
							327 ראשוניות	

309 ויתור על תחלוף לטוב מבקש האישור 318 מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח – מבקש האישור 327 ראשוניות			ש			ביט 2019		אחריות מעבדים אחריות מעבדים - המשך
309 ויתור על תחלוף לטוב מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות מל"ל 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 327 ראשוניות 331 תקופת גילוי – 12 חודשים מתום תקופת הביטוח			ש	20,000,000		ביט 2019		אחריות המוצר
301 אבדן מסמכים 302 אחריות צולבת 303 הוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית 309 ויתור על תחלוף לטוב מבקש האישור 315 כיסוי לתביעות מל"ל 318 מבוטח נוסף מבקש האישור 324 מרמה ואי יושר עובדים 325 פגיעה בפרטיות 327 ראשוניות 331 תקופת גילוי – 36 חודשים מתום תקופת הביטוח			ש	20,000,000				אחריות מקצועית
309 ויתור על תחלוף לטוב מבקש האישור 313 כיסוי בגין נזקי טבע			ש					תכולה/ השקעות במבנים – אש מורחב

314									
כיסוי פריצה גניבה									
ושוד									
316									
כיסוי רעידת אדמה									
327									
ראשוניות									

הסכם שכירות ותפעול מכון דיאליזה ו/או מרפאה יועצת במרכז הרפואי מיראז'

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 078 – שירותי תחזוקה ותפעול 083 – שירותים פרא רפואיים 084 - שירותים רפואיים 085 - שכירות	
פירוט הנכסים המבוטחים (במידה ואין די מקום ניתן לפרט את הנכסים בנספח ד')	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)
נדל"ן	מרכז רפואי מיראז', שד' הרצל 233 דימונה
ביטול/שינוי הפוליסה	
שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.	

חתימת האישור
המבטח:

התחלת

נספח השירותים			
קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
			אבטחה
046	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים	001	
047	ניהול מבנים	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקירור)
048	ניקיון	003	אספקת גז ודלק
049	נשק וחומרי נפץ	004	אשפה ושירותי מחזור
050	ספרינקלרים	005	בדיקות מעבדה ודגימות
051	עבודות מתכת	006	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
052	עבודות עץ	007	בניה - עבודות קבלניות גדולות
053	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)	008	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
054	פארק שעשועים ומים/ אטרקציות	009	בקרת מוסדות חינוך
055	פלסטיק	010	בריאות הנפש
056	פעילות בחוץ לארץ	011	בתי אבות ומעונות
057	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה	012	גביה וכספים
058	צמ"ח	013	גינון, גיזום וצמחיה
059	צנרת והנחת קווי מים וביוב	014	דפוס, עיצוב גרפי ואומנויות
060	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)	015	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
061	קמעונאות	016	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
062	רוקחות	017	הובלות והפצה
063	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות	018	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
064	רפואה משלימה	019	הסעת נוסעים
065	שיפוצים	020	הפקת אירועים/אולמות אירועים
066	שירות לאומי	021	הריסות/פינויים
067	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות	022	השקעות ויזמות
068	שירותי ביקורת	023	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
069	שירותי גניזה וארכיב	024	חברות מנהלות/מינהלות
070	שירותי דת	025	חדרי כושר וספורט
071	שירותי ניהול	026	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
072	שירותי ניטור	027	חינוך/קורסים/סדנאות
073	שירותי ניטור	028	חקירות
074	שירותי פיקוח ובקרה	029	חקלאות - צומח/חי
075	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	030	טיסות
076	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	031	יועצים/מתכננים
077	שירותי קוסמטיקה	032	כוח אדם
078	שירותי תחזוקה ותפעול	033	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
079	שירותי תחזוקת מערכות	034	מחקרים וסקרים
080	שירותים אוויר/ימי	035	מחשוב
081	שירותים בחו"ל	036	מידע
082	שירותים משפטיים	037	מיפוי
083	שירותים פרא רפואיים	038	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
084	שירותים רפואיים	039	ממוני ויועצי בטיחות
085	שכירויות והשכרות	040	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
086	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	041	מערכות פוטו-וולטאיות
087	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	042	מערכות בקרה ושליטה
088	תפעול ציוד	043	מערכות גילוי וכיבוי אש
089	תקשורת וחברות הסלולר	044	מערכות השקיה והולכת מים
		045	נדל"ן / השקעות ויזמות

נספח סעיפים מיוחדים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
317	מבוטח נוסף - אחר (יש לפרט)	301	אובדן מסמכים
318	מבוטח נוסף - מבקש האישור	302	אחריות צולבת
319	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח – אחר	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
320	מבוטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור	304	הרחב שיפוי
321	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
322	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
323	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
324	מרמה ואי יושר עובדים	308	ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (יש לפרט)
325	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית	309	ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
326	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
327	ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
328	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
329	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט)	313	כיסוי בגין נזקי טבע
330	שעבוד לטובת מבקש האישור	314	כיסוי גניבה פריצה ושווד
331	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים) – 12 חודשים מתום תקופת הביטוח	315	כיסוי לתביעות המל"ל
		316	כיסוי רעידת אדמה

נספח הנכסים המבוטחים	
סוג הנכס (לדוגמא: רכב/נדל"ן)	תיאור הנכס (לדוגמא: מספר רישוי/כתובת)
נדל"ן	מרכז רפואי מיראז', שד' הרצל 233 דימונה

נספח ג' 3 - נוסח ערבות ביצוע

לכבוד

(להלן הקרן לפתוח דימונה)

הנדון: כתב ערבות

על פי בקשת _____ ח.פ. _____ (להלן – "הקבלן") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (ש"ח) _____ (להלן: "סכום הערבות") וזאת בקשר עם זכייטם במכרז מס' _____ ולהבטחת מילוי תנאי מסמכי המכרז ותנאי חוזי ההתקשרות במסגרתו.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד תשומות הצרכן בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש _____ שנת _____ לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

אנו נותנים בזאת הסכמתנו הבלתי חוזרת לכך שהקרן לפיתוח דימונה, תוכל לפי שיקול דעתה המוחלט, לפנות אלינו ולדרוש את הארכת תוקף הערבות מעת לעת ואנו מעניקים אף הסכמתנו לכך שנאריך את תוקף הערבות, ככל שיידרש על ידכם.

בכל מקרה כל התשלומים שנשלם על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו אינה להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק