

18/12/2023

**מכרז פומבי מס' 53/2023 - שכירות ותפעול מכון דיאליזה ומרפאה יעצת
במרכז הרפואי מירא'ז- דימונה
ריכז שאלות ותשובות**

מס'ד	סעיף/מראה מקום (הפנייה לסעיף ולעמוד הרלוונטי)	שאלה/בקשה	תשובות הקפ"ד
1.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2 (פסקה שניה), מסמך ג'-חזזה- עמ' 23, סעיף 4.8	נבקש להבהיר, כי שטח המרפאה היועצת הינו 350 מ"ר, כפי שמופיע גם בהצעת המשתתף (מסמך ב'), ונוכח העובדה שלובי הכניסה וחדרי השירותים מהווים שטחים ציבוריים המשמשים את כל באי המבנה ולא רק את באי המרפאה היועצת.	כמפורט בסעיף 9 למסמך ב
2.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2 (פסקה תשיעית), מסמך ג' – חזזה, עמ' 23, סעיף 4.5	נבקש להבהיר, כי ככל שקופת חולים כללית המפעילה היום את הנכס, תזכה במכרז, מכון הרנטגן יוותר במקומו (הקומה הראשונה במבנה) גם לאחר העברת שירותי הרפואה היועצת לקומה השניה בהתאם להוראות המכרז שערכה הקפ"ד ביחס לקומה השניה במבנה, ושטח זה יתווסף לשטח המושכר בקומה השניה במבנה.	מקובל
3.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 2 (פסקה עשירית), מסמך ג' – חזזה – עמ' 23, סעיף 4.5	בהתאם להוראות חוק ביטוח בריאות ממלכתי נבקש לחזק את הדרישה כי המציע הזוכה יספק שירותי רפואת מומחים גם ללקוחות אחרים נוכח העובדה, שהדרישה אינה עולה בקנה אחד עם הוראות החוק ואין באפשרות קופת חולים להעניק שירותים כאמור למי שאינם מבוטחי הקופה.	מקובל (למעט מכון הרנטגן בסוף הפעילות של המרפאה).
4.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 3.3	נבקש להבהיר, כי רוכש מסמכי המכרז לא יידרש להחזירם לקפ"ד.	מקובל
5.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 4, סעיף 4.2	נבקש להבהיר, כי שינויים ותיקונים במסמכי המכרז יפורסמו באתר הקפ"ד והודעה בכתב לרוכשי מסמכי המכרז תימסר גם באמצעות דוא"ל.	הסעיף יוותר כפי שהוא
6.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה- עמ' 5, סעיף 7, ועמ' 7 סעיף 15.6. מסמך ב'- הצעת המשתתף – עמ' 12, סעיף 5.6	נבקש לקבל את העתק פרוטוקול מפגש המציעים לצורך צירופו להצעה, כנדרש.	במפגש המציעים לא נמסר מידע נוסף ולפיכך לא הופק פרוטוקול.
7.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 6, סעיף 9	נבקש להבהיר, כי אגודה עותמנית הרשומה בהתאם לחוק האגודות העותמאני מהווה תאגיד לעניין סעיף זה.	מקובל
8.	מסמך א'- הזמנה להגיש הצעה – עמ' 6, סעיף 12.1	נבקש להבהיר כי המדד יסודי של ערבות המשתתף יהיה המדד הידוע במועד הגשת ההצעה ע"י המציע.	הסעיף יוותר כפי שהוא

מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 6 – עמ' 6, סעיף 12.2, עמ' 9, סעיף 19.4.2	מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 7, סעיף 14.2, וסעיף 15.5, מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 12, סעיף 5.5
מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 18.1, עמ' 9 סעיף 22 ו-23, מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 5.1	מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 18.2, מסמך ג' – חוזה – עמ' 24, סעיף 5.2
מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 19.1, עמ' 10, סעיף 28.1	מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 8, סעיף 19.3
מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 19.4.1	מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 19.4.2
מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 19.5	מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 20
מקובל	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 9, סעיף 20	מקובל	

	של מציע כאמור להפעלת מרפאה יועצת ברור ומוכר.		
עד לחתימת הקפ"ד על ההסכם	נבקש להבהיר, כי ביטול המכרז כאמור בסעיף יתאפשר עד למועד חתימת הסכם ההתקשרות בין הצדדים בלבד, שכן לאחר מועד זה, הזוכה יתחיל בביצוע פעולות ותשלום כספים בקשר עם המושכר תוך הסתמכות על ההתקשרות בין הצדדים.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 26.	19.
מקובל	נבקש להאריך את מועד המצאת אישור קיום הביטוחים ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 28.1.	20.
מקובל	נבקש להאריך את מועד המצאת ערבות הביצוע ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 28.2.	21.
מקובל	נבקש להבהיר, כי ביטול הזכיה בעקבות הפרת הזוכה יהיה רק במקרה של הפרה יסודית ולאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 14 ימים מראש לזוכה <u>במהלכם לא תוקנה</u> ההפרה על ידו.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 30.1.	22.
מקובל	נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תהא רשאית לנקוט בפעולות כאמור בסעיף רק לאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 14 ימים מראש למציע <u>במהלכם לא תוקנה</u> ההפרה על ידו. כן נבקש להחליף את המילה "פצה" במילה "שפה".	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 10, סעיף 30.2.	23.
1. כמפורט בהזמנה להגיש הצעות הקפ"ד תנהל את המבנה ותספק שירותי ניהול כנגד תשלום דמי ניהול כמפורט במכרז. 2. האמור בסעיף 2.5 להצעות המשתתף יתוקן כך שהשטחים הציבוריים יתוחזקו ע"י הקפ"ד. 3. האמור בסעיף 37 עמוד 29 אינו סותר את האמור לעיל. לודא כי לקוחותיו ו/או כל מי מטעמו ישמור על הניקיון בטווח המופיע בסעיף	קיימת סתירה בין ההוראות בסעיפים הנ"ל ביחס לתחזוקת השטחים הציבוריים במבנה – עפ"י ההזמנה להגיש הצעה, הקפ"ד תנהל את המבנה ותספק שירותי ניהול לשטחים משותפים. עפ"י הצעת המשתתף, הזוכה יהא מחויב לתחזק גם שטחים ציבוריים. עפ"י החוזה, השוכר יהיה אחראי על שמירת הניקיון של השטח הפרטיריאלי של הנכס עד למרחק של 10 מטר סביב הנכס. לאור האמור, נבקש להבהיר, כי ניהול ותחזוקת השטחים הציבוריים/המשותפים במבנה יתבצע ע"י הקפ"ד (בין בעצמה ובין ע"י אחרים) תמורת דמי הניהול.	מסמך א' – הזמנה להגיש הצעה – עמ' 3, סעיף 2, מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 11, סעיף 2.5. מסמך ג' – חוזה – עמ' 29, סעיף 37.	24.
מקובל	נבקש להבהיר, כי לאורך כל תקופת התפעול ותקופת התפעול המוארכת, ככל שתהא, דמי הניהול לא יעלו על 18 ₪ (כולל מע"מ).	מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 11, סעיף 2.6 ועמ' 12, סעיף 11, מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 4.9, עמ' 25, סעיף 14.3.	25.
מקובל	נבקש להאריך את מועד המצאת המסמכים הנדרשים ל- 14 ימים ממועד קבלת הודעה בכתב על הזכיה. כן נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תהא רשאית לנקוט בפעולות כאמור	מסמך ב' – הצעת המשתתף – עמ' 11, סעיף 3.	26.

	בסעיף רק לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים מראש.		
27.	נספח ב'1 – תיאור ניסיון קודם	נבקש להבהיר, כי מציע שהינו קופת חולים, כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, לא יידרש לצרף את הנספח הנ"ל להצעתו.	האמור מפורט בסעיף 9.1 – מקובל
28.	נספח ב'2 – אישור ר"ח	נבקש להבהיר, כי המציע שהינו קופת חולים, כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, לא יידרש לצרף את הנספח הנ"ל להצעתו.	האמור מפורט בסעיף 9.2 – מקובל
29.	נספח ב'3 – כתב התחייבות	נבקש להבהיר, כי מציע שהינו קופת חולים, כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, לא יידרש לצרף את הנספח הנ"ל להצעתו.	האמור מפורט בסעיף 9.3 – מקובל
30.	נספח ב'4 – תצהיר דבר העסקת עובדים.	נבקש להבהיר, כי ביחס למציע המעסיק אלפי עובדים, האמור בתצהיר יחול ר ביחס למנהלים מקבלי החלטות במציע.	מקובל
31.	נספח ב'5 – הצהרה בדבר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה.	נבקש להבהיר, כי ביחס למציע המעסיק אלפי עובדים האמור בהצהרה יחול רק ביחס למנהלים מקבלי החלטות במציע.	מקובל
32.	נספח ב'6 – ערבות משתתף.	נבקש לתקן את מדד הבסיס בערבות כך שיהיה המדד הידוע במועד הגשת ההצעה במכרז. נבקש להוסיף בסוף הפסקה האחרונה את המילים: "ולאחר המועד הנ"ל ערבותנו זו בטלה ומבוטלת", במקום המילים "ועד בכלל".	1. מדד – יותר כפי שנדרש 2. התיקון בנוסח מאושר (ניתן להגיש את הערבות בנוסח המצורף או בשינויים המבוקש
33.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 21, פסקת "הואיל" שישית	נבקש להבהיר למה הכוונה במילים "וכן אחריות לחלק יחסי בשטחים המשותפים".	המילים "וכן אחריות לחלק יחסי בשטחים המשותפים" - תימחקנה
34.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 22, הגדרת "הפרויקט".	הסעיף מפנה להגדרת "הפרויקט" במסמכי המכרז, אולם לא מופיעה הגדרה כאמור במסמכים הנ"ל.	ימחק
35.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 23, סעיף 4.5, מסמך ג' – חוזה – עמ' 21, פסקת "הואיל" שישית.	נבקש להבהיר ביחס למרפאה היועצת, כי המפעיל יהיה מחויב בהענקת שירותי א.א.ג, עיניים (כולל ילדים) יילוד וגניקולוגיה, אורתופדיה ועור ומין, וכי יתר השירותים המפורטים וכל שירות אחר או נוסף יהיו נתונים לשיקול דעתו של הזוכה בשים לב למיקום המרפאה, גודלה ולאילוצים אובייקטיביים של הזוכה, והכל מבלי שיהיה בכך משום הפרה של ההסכם או של התחייבויותיו.	מקובל
36.	מסמך ג' – חוזה עמ' 23, סעיף 4.8 ועמ' 24, סעיף 13	נבקש להבהיר, כי המפעיל יספק את השירותים, כח האדם, האמצעים, האביזרים וכיו"ב, ברמה, באופן ובזמני הפעלה כמקובל במרפאותיו ושלא תפחת מהרמה הניתנת כיום.	מקובל, ככל והמציע הינו קופת חולים.
37.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 23, סעיף 4.8 ו-4.9	נבקש להבהיר, כי דמי השכירות ודמי הניהול, ישולמו באמצעות העברת מס"ב בנקאית בכפוף לחתימת המשכירה על טופס המס"ב של השוכר.	מקובל
38.	מסמך ג' – חוזה עמ' 24, סעיף 9	נבקש להבהיר, כי המפעיל יספק את השירותים, כח האדם, האמצעים,	מקובל, ככל והמציע הינו קופת חולים

	האביזרים וכיו"ב, ברמה, באופן ובזמני הפעלה כמקובל במרפאותיו ושלא תפחת מהרמה הניתנת כיום.		
מקובל, ככל והמציע הינו קופת חולים	נבקש להבהיר, כי בכל הקשור לאופן ביצוע השירותים אלה יינתנו ע"י המפעיל כמקובל וכנהוג במרפאותיו.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 25, סעיף 15	39.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי השוכר יהא רשאי לבצע במושכר שינויים פנימיים שלא פוגעים במבנה ו/או בחזיתות ו/או בקונסטרוקציה, ואינם מצריכים קבלת היתר בניה, ללא צורך בהסכמת המשכירה.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 25, סעיף 16.4.1	40.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי עם סיום ההתקשרות, יותיר השוכר במושכר תשתיות ו/או אלמנטים קבועים המחוברים בחיבור של קבע, ובכל מקרה לא יידרש לפירוקם ו/או להשבת המצב לקדמותו.	מסמך ג'- חוזה – עמ' 26, סעיף 16.4.6, עמ' 30, סעיף 46.	41.
לא ברורה רלוונטיות התוספת המבוקשת לסעיפים אליהם מפנה הבקשה? התוספת לא מאושרת	א. נבקש להבהיר, כי המשכירה תתקן על אחריותה וחשבונה כל נזק ו/או ליקוי במעטפת, מבנה ותשתיות המושכר ובמערכות המרכזיות של המבנה, לרבות גג קל, סדקים, נזקי איטום ונזילות, למעט נזקים שנגרמו בשל שימוש לא סביר של השוכר. השוכר יתקן על אחריותו וחשבונו כל ליקויים בפנים המושכר שאינו כלול באחריות המשכירה כאמור. ב. תיקון נזקים וליקויים כאמור יעשה בהתאם לדחיפות התיקון הנדרש ובכל מקרה בתוך 30 ימים ממועד גילוי הנזק. לא תיקן מי מהצדדים נזק ו/או ליקוי שהינו באחריותו כאמור, יהא רשאי הצד השני לתקנו על חשבון הצד המפר, והצד המפר ישיב לצד המתקן את ההוצאות שהוצאו על ידו בתוך 14 ימים מקבלת דרישה בכתב.	מסמך ג' – חוזה עמ' 26, סעיף 16.4.8, עמ' 29, סעיף 32.	42.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש למחוק את הסעיף מאחר שאינו רלבנטי- המושכר מאוכלס כיום ומחובר לתשתיות.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 26, סעיף 16.7	43.
מקובל	נבקש להבהיר, כי המשכירה תהיה אחראית למילוי דרישות הדין והרשויות המוסמכות בכל הקשור לשטחים המשותפים במבנה.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 16.8	44.
מקובל	נבקש להבהיר, כי המשכירה תשתף פעולה עם השוכר בהשגת כל רישיון ו/או היתר שיידרש לו כאמור בסעיף ותחתום על המסמכים הנדרשים ממנה כבעלת הזכויות במושכר.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 26, סעיף 16.9	45.
מקובל	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף יחול על המושכר בלבד, בשונה מהשטחים המשותפים במבנה אשר יתוחזקו וינהלו ע"י המשכיר ו/או מי מטעמו.	מסמך ג' – חוזה – עמ' 26, סעיף 16.10	46.

מקובל, ככל והזוכה הינו קופת חולים.	נבקש להבהיר, כי השוכר יהא רשאי להפעיל ולנהל את המושכר, כולו את חלקו, באמצעות חברה בשליטתו ו/או חברות בקבוצה השוכר ו/או רופאים עצמאיים מטעמו ו/או כל גוף מטעמו, ללא צורך בקבלת הסכמת המשכירה מראש, ובלבד שהשוכר ימשיך להיות אחראי כלפי המשכירה לקיום הוראות הסכם.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 27, סעיף 16.20, עמ' 28, סעיף 26, עמ' 34, סעיף 67.1 וסעיף 68 (על תתי סעיפיו)	47.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר כי החזרת המושכר במצב תקין תהא בכפוף לבלאי סביר.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 27, סעיף 16.21, עמ' 30, סעיף 46	48.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי שינויים במושכר עצמו יהיו כפופים לקבלת הסכמת השוכר מראש וככל שיתן הסכמתו כאמור יתבצעו בתיאום עם השוכר.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 27, סעיף 17	49.
כמפורט בסעיף מהמילים "מס רכוש". בשאלה – מקובל עד סוף הנוסח בשאלה למעט בגין שימוש חורג או תקלות ככל שהם נובעים מהשוכר.	נבקש להבהיר, כי המשכירה תישא בתשלום המיסים ו/או התשלומים ו/או האגרות ו/או ההיטלים אשר על פי החוק והנהג חלים על בעלים של נכסים, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מס רכוש, דמי חכירה, דמי הסכמה, דמי שימוש, היטלי השבחה, היטלי פיתוח, היטלי ביוב, היטלי תיעול והיטלי סלילת דרכים וכיו"ב, אם וככל שיוטלו על המושכר ו/או המבנה ו/או המקרקעין, לרבות בגין שימוש חורג ו/או הקלות.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 28, סעיף 19	50.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש למחוק את הרישא של הסעיף שאינו רלבנטי מאחר שבמושכר כבר מותקנים מונים כאמור בסעיף.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 28, סעיף 21	51.
מקובל	נבקש להבהיר, כי תשלום ע"י המשכירה במקום השוכר כאמור בסעיף יתבצע רק לאחר מתן התראה מראש ובכתב לשוכר בת 7 ימים לפחות.	מסמך ג' – חוזה- עמ' 28, סעיף 23	52.
מקובל	נבקש להבהיר כי חילוט הערבות בנסיבות כאמור בסעיף יתבצע רק לאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 14 ימים מראש למפעיל <u>במהלכם לא שילם המפעיל את התשלום החל עליו.</u>	מסמך ג'-חוזה- עמ' 28, סעיף 24	53.
תוך 7 ימי עסקים	נבקש להבהיר, כי המצאת הערבות החדשה ע"י המפעיל תתבצע בתוך 14 ימי עסקים ממועד החילוט של הערבות המקורית.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 28, סעיף 25, עמ' 33, סעיף 66.3	54.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי האישור שייחתם ע"י השוכר כאמור בסעיף יהיה בנוסח שיוסכם בין הצדדים.	מסמך ג' - חוזה- עמ' 29, סעיף 30	55.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי התקנת מתקנים על הגג כאמור בסעיף תתבצע בהתאם להוראות כל דין ותקן ומבלי שיהיה בכך כדי לפגוע בזכויות השוכר.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 29, סעיף 31	56.
הסעיף ייותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף מתייחס למפגעים מטרידים ואי נוחות בניגוד לדין.	מסמך ג'-חוזה- עמ' 29, סעיף 33	57.

58.	מסמך ג'-חוזזה- עמ' 29, סעיף 36	נבקש למחוק את המילים "לרבות חצר הנכס" מאחר שאין חצר בנכס.	המילים "חצר הנכס" יוחלפו בשטחים המשותפים" וזאת מבלי לגרוע מאחריות חברת הניהול.
59.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 29, סעיף 38	נבקש למחוק את הסעיף.	מקובל
60.	מסמך ג' – חוזזה- עמ' 29, סעיף 40	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו. כן נבקש להבהיר, כי המשכירה לא תתאפשר או תחתום על הסכם פשרה בקשר עם האמור בסעיף אלא אם השוכר נתן את הסכמתו לכך מראש ובכתב.	מקובל
61.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 30, סעיפים 41 ו- 42	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיפים אלה יחול אך ורק על אישורים שקבלתם חלה על מחזיק ו/או מפעיל בנכס למטרת השכירות, בשונה מאלה החלים על בעלים של נכסים.	מקובל
62.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 30, סעיף 47, עמ' 31, סעיף 50	נבקש להבהיר, כי איחור בפינוי המושכר שאינו עולה על 14 ימים, לא יהווה הפרה של השוכר ולא יזכה את המשכירה בכל סעד ו/או פיצוי. כמו כן, דמי השימוש הראויים שנקבעו בסעיף כפיצויים מוסכמים במקרה של איחור בפינוי המושכר, גבוהים וחריגים. נבקש להבהיר, כי הפיצויים למשכירה בנסיבות כאמור יהיו בסך 7,000 ₪ לכל שבוע של איחור בפינוי.	הסעיף יוותר כפי שהוא
63.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 30, סעיף 49	נבקש כי ההתראה שתינתן לשוכר כאמור בסעיף תהא בת 14 ימים.	מקובל
64.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 31, סעיפים 55 ו- 56 (על תתי הסעיפים)	נוכח העובדה שהמציע הוא גוף ציבורי ושמדובר במתן שירותים רפואיים על כל המשתמע מכך, וכי הוראות הדין חלות על השוכר בכל הקשור למתן השירותים. נבקש למחוק את הסעיף ולהבהיר, כי השוכר יהיה כפוף להוראות החלות עליו עפ"י דין ולמשרד הבריאות והרשויות המוסמכות. השוכר לא יהיה כפוף למשכירה ו/או לדיווחים לה, בכל הקשור למתן השירותים, ואלה יינתנו על ידו במושכר כפי שמקובל ונהוג במרפאותיו.	מקובל
65.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 31, סעיף 57	נוכח העובדה שהמציע הינו גוף ציבורי המעסיק עשרות אלפי עובדים שכל אחד מהם נחשף למידע כזה או אחר במסגרת עבודתו, אין באפשרות המציע להתחייב על כך. על כן נבקש להבהיר, כי השוכר יעשה מאמץ לשמור על פרטי ההסכם ו/או מידע כאמור בסודיות, ולמעט אם גילוי כאמור מתחייב עפ"י דין או לצורך ההסכם.	מקובל
66.	מסמך ג'-חוזזה- עמ' 32, סעיף 59.1	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו. כן נבקש להבהיר, כי המשכירה לא תתפשר או תחתום על הסכם פשרה אלא אם השוכר נתן את הסכמתו לכך מראש ובכתב.	מקובל
67.	מסמך ג'- חוזזה- עמ' 32, סעיף	נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור יהיה עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו, וכפוף לכך	מקובל

		60.2	
	שהמשכירה הודיעה לשוכר על כל דרישה ו/או תביעה שהתקבלה אצלה מיד עם קבלתה, וכן שהמשכירה לא התפשרה ולא חתמה על הסכם פשרה מבלי לקבל את הסכמת השוכר לכך מראש ובכתב.		
הסעיף יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי אחריות השוכר תהא מוגבלת לאחריות עפ"י דין. כן נבקש להוסיף הבהרה ביחס לאחריות המשכירה כאמור להלן: המשכירה תהיה אחראית עפ"י דין לכל אובדן או נזק אשר ייגרם לגופו או רכושו של כל אדם או גוף כלשהו (לרבות לשוכר ולרכושו ולמבקרים במושכר), עקב מעשה או מחדל של המשכירה כבעלת המושכר ו/או עקב פעילותה במושכר ו/או עקב הפרה של התחייבויותיה על פי הסכם זה. המשכירה תפצה ותשפה את המפעיל בגין אחריותה כאמור, בהתאם להוראות ס' 64 בשינויים המחוייבים.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 32, סעיפים 61 ו- 62	68.
1. מקובל 2. יוותר כפי שהוא 3. יוותר כפי שהוא 4. יוותר כפי שהוא	1. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "יפצה" ולהוסיף במקומה את המילה "ישפה". 2. בשורה השלישית, לאחר המילה "נזק" תתווסף המילה "רכוש". 3. בשורה השלישית יש למחוק את המילים "כקבוע לעיל, בכל עילה שהיא" ולהוסיף במקומן את המילים "של המפעיל על פי דין". 4. יש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "למעט מי שגרם לנזק בזדון".	מסמך ג'- חוזה- עמ' 32, סעיף 63	69.
1. מקובל 2. מקובל 3. יוותר כפי שהוא 4. יוותר כפי שהוא 5. מקובל	1. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "לפצות". 2. בשורה הראשונה יש למחוק את המילה "מיד" ולהוסיף את המילים "תוך זמן סביר". 3. בשורה השנייה יש למחוק את המילים "כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא". 4. בשורה השנייה יש למחוק את המילים "לרבות המוסד לביטוח לאומי". 5. יש להוסיף בסוף הסעיף את המילים "וכן לכך שהקפ"ד לא התפשרה בשם המפעיל בלי אישור מראש בכתב".	מסמך ג'- חוזה- עמ' 32, סעיף 64	70.
יתווספו המילים "לאחר התראה בכתב בת 14 ימים מראש למפעיל במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידם".	נבקש להבהיר כי חילוט הערבות יתבצע רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ורק לאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 30 ימים מראש למפעיל <u>במהלכם</u> לא תוקנה ההפרה על ידו.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 33, סעיף 66.2, סעיף 66.2 וסעיף 66.5	71.

מקובל – ובלבד שהערבות המאורכת תומצא בטרם יפוג תוקפה של הערבות שבידי הקפ"ד.	נבקש להאריך את המועד להארכת תוקפה של הערבות כך שיהיה בתוך 14 ימי עסקים ממועד קבלת דרישה בכתב. כן נבקש כי חילוט הערבות בנסיבות כאמור בסעיף יהיה רק לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים מראש לשוכר.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 33, סעיף 65.3	.72
ראה תשובה 71 לעיל	נבקש להבהיר כי חילוט הערבות יתבצע רק לאחר מתן התראה <u>בכתב</u> בת 30 ימים מראש למפעיל <u>במהלכם לא תוקנה ההפרה על ידו או לא בוצע הדרוש על ידו.</u>	מסמך ג'- חוזה- עמ' 33, סעיף 66.1, עמ' 36, סעיף 74.7.4	.73
הסעיף ימחק	נבקש למחוק את הסעיף – השוכר מוסר למשכירה בטוחה מסוג ערבות בנקאית בלבד.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 33, סעיף 66.4	.74
הסעיף לא יחול על השוכר שהינו קופת חולים.	נבקש להבהיר, כי הסעיף אינו חל על שוכר שהינו גוף ציבורי, דוגמת קופת חולים.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 34, סעיף 67.2	.75
מקובל	נבקש להבהיר, כי המצאת אישור ניכוי מס כאמור תהא עפ"י דרישה בכתב.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 34, סעיף 70.3	.76
הסעיף יותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי סיום ההסכם ע"י המשכירה בהודעה מראש כאמור בסעיף, יהיה רק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י השוכר אשר לא תוקנה אף לאחר התראה בתל 30 ימים מראש או במקרה של השלמת בניית הקומה השנייה במבנה ומסירתה לזוכה במכרז של הקומה הנ"ל.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 34, סעיף 71.1	.77
מקובל – ובלבד שהודעה על הפינוי תימסר 90 ימים בטרם הפינוי בכתב למשכיר (הקומה נמסרה לשוכר זה מכבר)	נבקש להבהיר, כי המפעיל במרפאה היועצת יהיה רשאי להודיע למשכירה על סיום ההסכם במקרה של השלמת בניית הקומה השנייה במבנה ומסירתה לזוכה במכרז של הקומה הנ"ל, ובנסיבות כאמור תסתיים תקופת השכירות של המפעיל במרפאה היועצת במועד פינוייה על ידי המפעיל.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 34, סעיף 71.3	.78
הסעיף יותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף לא יחול במקרה של סיום ההסכם בנסיבות כאמור בסעיפים 71.1-71.3 להסכם.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 34, סעיף 71.4	.79
הסעיף יותר כפי שהוא	נבקש למחוק את הסעיף שכן אינו רלבנטי להסכם ולהתקשרות בין הצדדים.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 72 (על תתי סעיפיו)	.80
מקובל	נבקש להאריך את המועד הנקוב בסעיף ל-30 ימי נסקים רצופים וכן להבהיר, כי האמור בסעיף לא יחול בנסיבות של אי אספקה השירותים או חלקם בשל נסיבות של כח עליון ו/או תקופות חירום ו/או מלחמה ו/או עיצומים ו/או שיפוצים במושכר.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 73.2	.81
הסעיף יותר כפי שהוא. האמור כפוף להתראה בת 14 ימים מראש ובכתב.	נבקש למחוק את הסעיף ולהבהיר, כי במקרה של הפרת ההסכם ע"י המפעיל יעמדו למשכירה כל הסעדים עפ"י כל דין. לחלופין נבקש להבהיר, כי המשכירה תהיה זכאית לקבלת הפיצוי המוסכם שרק במקרה של הפרה יסודית של ההסכם ע"י השוכר שלא תוקנה לאחר התראה בכתב	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 73.4	.82

	בת 30 ימים, אשר בגינה ביטלה המשכירה כדין את ההסכם.		
מקובל	נבקש להבהיר, כי הקפ"ד תבצע תיקונים החלים על המפעיל או תשלם תשלום החל על המפעיל רק לאחר דרישה בכתב בת 14 ימים לפחות מראש במהלכם לא ביצע המפעיל את המוטל עליו עפ"י ההסכם.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 74.1	.83
מקובל	נבקש להבהיר, כי בנסיבות כאמור בסעיף תציג המשכירה למפעיל חשבוניות וקבלות המעידות על התשלומים שבוצעו ע"י המשכירה במקום השוכר, כי ההחזרה למשכירה יהיה בתוך 30 ימים ממועד קבלת האסמכתאות כאמור, וכי חילוט הערבות בנסיבות כאמור בסעיף יהיה כפוף להתראה מראש ובכתב למפעיל.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 74.2	.84
מקובל	נבקש להבהיר, כי למפעיל תינתן אורכה בת 14 ימים מראש לתיקון ההפרה, ובכל מקרה ביטול ההסכם בעקבות הפרה יסודית יהיה רק לאחר התראה בכתב בת 30 ימים מראש, נוכח העובדה שמדובר בגוף ציבורי המספק שירותי רפואה למבוטחיו ואין ביכולתו לסגור את המרפאה ולהפסיק את מתן השירותים באופן מיידי.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 74.5, עמ' 36, סעיף 74.7	.85
מקובל	נבקש להבהיר, כי איחור בתשלום שאינו עולה על 7 ימים לא יהווה הפרה של ההסכם ולא יזכה את המשכירה בריבית. איחור בתשלום העולה על 7 ימים, יזכה את המשכירה בריבית החל מיום האיחור השמיני.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 35, סעיף 74.6, עמ' 36, סעיף 75.1.3	.86
מקובל	נבקש למחוק את הסעיפים נוכח העובדה שמדובר בסעדים עצמיים בניגוד לדין שלא ניתן לאפשרם מקום בו מדובר במרפאה המספקת שירותי רפואה למבוטחים ובה קיים מידע רפואי סודי.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיפים 74.7.1 - 74.7.3	.87
הסעיף יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף ביחס לביטול ההסכם ע"י המשכירה יחול רק במקרה של ביטול ההסכם כדין בעקבות הפרה יסודית של המפעיל שלא תוקנה בהתאם להוראות ההסכם וכי לא ייגבו הוצאות בגין החזרת המצב הנכס לקדמותו כל עוד הנכס הוחזר במצב תקין וכולל מחוברים של קבע.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיף 74.8	.88
מקובל	לעניין סעיף זה תתייחס סעיפיו נבקש להבהיר, כי ביטול ההסכם כדין ע"י המשכירה, יהיה רק לאחר מתן התראה מראש ובכתב למפעיל, בת 30 יום לפחות, נוכח העובדה שמדובר במרפאה שאין ביכולתה להפסיק את מתן השירותים למבוטחים באופן מיידי.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיף 75.1	.89
מקובל	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף יחול במקרה של הוראה סופית וחלוטה, ובכפוף למתן אפשרות למפעיל להתגונן.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיף 75.1.2	.90
מקובל – ככל והזוכה הינו קופת חולים	נבקש להבהיר ביחס למרפאה היועצת, כי ככל שלטענת המשכירה השירות לוקה בחסר או אינו לשביעות רצונה, תינתן	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיף 75.1.4	.91

	למפעיל התראה מראש ובכתב בת 30 ימים לפחות לתיקון הדרוש ובכל מקרה המפעיל יידרש ליתן שירות ברמה ובאופן כמקובל במרפאותיו.		
הסעיף יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי הסעיפים אינם חלים על קופות חולים, כהגדרתן בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, שכן האמור אינו מתאים לגופים ציבוריים.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 36, סעיפים 75.1.6 ו- 75.1.5	.92
הסעיף יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי האמור בסעיף הינו ככל שהמחאה הינה בניגוד להוראות ההסכם.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 37, סעיף 75.1.11	.93
מקובל – למעט המילים "כן נבקש להבהיר למפעיל"	נבקש להבהיר, כי המשכירה תשלם תשלום החל על המפעיל רק לאחר דרישה בכתב בת 14 ימים לפחות מראש במהלכם לא שילם המפעיל את התשלום המוטל עליו עפ"י ההסכם. כן נבקש להבהיר, כי שיפוי כאמור בסעיף יהיה רק עפ"י פס"ד שלא עוכב ביצועו ויכלול הוצאות משפט ושכ"א עו"ד סבירים, וכן כי המשכירה לא תתפשר ללא קבלת הסכמת המפעיל מראש ובכתב. כן נבקש להבהיר, כי המשכירה לא תקזז סכומים למפעיל.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 37, סעיף 76	.94
מקובל- ככל והמפעיל הינו קופת חולים.	נבקש להבהיר, כי המפעיל ו/או מי מטעמו ישמרו על כללי התנהגות נאותים כמקובל וכנהוג במרפאותיו של המפעיל, והמילים "יחס אדיב" ימחקו.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 37, סעיף 78.2	.95
הסעיף יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר, כי הסמכות המקומית תהא לבתי המשפט בבאר-שבע.	מסמך ג'- חוזה- עמ' 38, סעיף 82	.96
מקובל	ביחס למרפאה היועצת, נבקש למחוק את המילים "התוכנית האדריכלית" שאינן רלבנטיות.	נספח ג'1 – עמ' 39	.97
מאושר	נבקש להוסיף בסוף הסעיף את המילים " (לכל היותר סך של 20,000,000 ₪)"	נספח ג'2 – ביטוח- עמ' 40, סעיף 1.3	.98
מדובר בהסכם שכירות ותפעול ללא שינוי בתנאי המכרז	נבקש למחוק את הסעיף, אין רלבנטיות לאחריות מקצועית בהסכם שכירות.	נספח ג'2 – ביטוח עמ' 40, סעיף 1.5	.99
ללא שינוי בתנאי המכרז	נבקש למחוק את הסעיף. לא נהוג להעביר פוליסות, בפרט כשמדובר בפוליסה כוללת של קופת חולים שאינה ספציפית לנכס, ובכל מקרה ניתן ללמוד מאישורי הביטוח על הביטוחים שנערכים ע"י המפעיל.	נספח ג'2 – ביטוח – עמ' 41, סעיף 3	.100
ללא שינוי בתנאי המכרז	<u>נבקש להוסיף לאחר סעיף 16 את הסעיפים הבאים:</u> 1. מבלי לגרוע מאחריות הקפ"ד על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, מתחייבת הקפ"ד לערוך ולקיים, החל מרגע סיום עבודות המעטפת ולמשך כל תקופת השכירות, בעצמה או באמצעות מי מטעמה, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, את הביטוחים הבאים (להלן: "ביטוחי המשכירה"):	נספח ג'2-ביטוח- עמ' 41	.101

	<p>(1) ביטוח רכוש למבנה בו מצוי המושכר (הקומה הראשונה וכן מעטפת הקומה השנייה), על כל מערכותיו</p> <p>וצמודותיו, ולכל תכולה במבנה אשר בבעלות ו/או באחריות הקפ"ד ו/או חברת הניהול, בערך כינון, מפני אובדן או נזק כתוצאה מהסיכונים המבוטחים בביטוח "אש מורחב" לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות, נזק בזדון, סערה, סופה, שיטפון, נזרי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טייס, וכן נזקי פריצה. הביטוח יכלול בתנאי מפורש, לפיו מותר המבטח על זכות תחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.</p> <p>(2) ביטוח אובדן תוצאתי, לכיסוי אובדן דמי שכירות ו/או דמי ניהול ו/או דמי חניה לקפ"ד ו/או לחברת הניהול, בשל נזק שייגרם למבנה בו מצוי המושכר, עקב הסיכונים האמורים "אש מורחב" (למעט פריצה), למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.</p> <p>הביטוח יכלול סעיף לפיו מותר המבטיח על זכות התחלוף כלפי השוכר והבאים מטעמו, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.</p>		
ללא שינוי בתנאי המכר	נבקש למחוק את שורת האחריות המקצועית וכן נבקש למחוק תחת "פירוט השירותים" את מספרי הקוד 094 ו-095.	נספח ג' 2.2 – אישור ביטוחי המפעיל-עמ' 47	102.
מקובל – למעט המדד אשר יוותר כפי שהוא	נבקש להבהיר כי המדד היסודי של ערבות הביצוע יהיה המדד הידוע במועד הגשת ההצעה ע"י המציע, ולתקן את נוסח הערבות בהתאם. <p>כן נבקש להבהיר, כי ערבות הביצוע תהא בתוקף עד 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות. ככל שתקופת השכירות תוארך, המפעיל, ימציא למשכיר אישור על הארכת תוקף ערבות הביצוע בהתאם.</p>	נספח ג' 3 – ערבות ביצוע- עמ' 48	103
לא מקובל	לעניין תקופות השכירות במכרז נבקש להבהיר, על אף האמור במסמכי המכרז, כי ככל שקופת חולים כללית, המפעילה היום את הנכס ואשר זכתה במכרז הקפ"ד להפעלת הקומה השניה במבנה, תזכה במכרז, תינתן לה אפשרות הארכת תקופת התפעול בנכס לתקופות התפעול המוארכות, כל עוד לא הושלמו עבודות ההתאמה בקומה השניה במבנה ולא	כללי	

	<p>הועברו שירותי הרפואה היועצת לקומה השניה כאמור. בהתאמה, נבקש להבהיר, כי כל עוד לא הושלמו עבודות ההתאמה בקומה השניה במבנה ולא הועברו שירותי הרפואה היועצת לקומה השניה, לא תעמוד לקפ"ד אפשרות ביטול ההסכם עפ"י סעיף 18.6 למסמך א' וסעיפים 6.6 ו- 71.1 להסכם</p>		
--	---	--	--



רשם: היקלי אבי

העתק: שולה לנקרי - מנהלת אגף חוזים והתקשרויות – קפ"ד
משתתפים