

עיריית ערד

מכרז להשכרת מבנה של העירייה לצורך
הפעלת מכון דיאליזה.

מכרז מס' 17/2026

יוני 2026

עיריית ערד

מרכז פומבי מס' 17/2026

**הזמנה לקבלת הצעות להשכרת מבנה של העירייה לצורך הפעלת מכון
דיאליזה.**

תנאי המכרז ונספחיו

עיריית ערד

מכרז פומבי מס' 17/2026

=====

הזמנה לקבלת הצעות להשכרת חלק מנכס של העירייה לצורך הפעלת מכון דיאליזה.

| <u>מספרי העמודים</u> | <u>רשימת מסמכי המכרז:</u> |
|----------------------|--|
| 4 | א. הכרזת המכרז. |
| 5 | ב. דברי הסבר כלליים על המכרז. |
| 5 | ג. תנאי המכרז. |
| 16 | ד. טופס הצעת המשתתף. |
| 19 | ה. טופס תיאור כללי של המציע |
| 21 | ו. טופס תיאור ניסיון קודם |
| 22 | ז. נוסח תצהיר היעדר הרשעות |
| 23 | ח. נוסח תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים – מסמך 1.4 |
| 25 | ט. נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז – מסמך 1.5 |
| 26 | י. תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבה – מסמך 1.6 |
| 28 | יא. אישור רואה חשבון – מסמך 1.7 |
| 29 | יב. תצהיר בדבר אי תיאום מכרז – מסמך 1.8 |
| 30 | יג. תצהיר בטיחות ונגישות – מסמך 1.9 |
| 31 | יד. נוסח חוזה שכירות – מסמך מס' 2 |
| 48 | 1. התחייבות חברה לשמירת סודיות והגנת המידע – נספח א' |
| 50 | 2. אישור קיום ביטוח – נספח ג' |
| 53 | 3. נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע) – נספח ד' |
| 54 | 4. תשריט / סכמה תכנונית ראשונית – נספח ה' |
| 55 | טו. התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים - מסמך 3 |

עיריית ערד

1. הכרזת המכרז

להשכרת מבנה של העירייה לצורך הפעלת מכון דיאליזה

עיריית ערד (להלן – "העירייה"), מזמינה הצעות להשכרת חלק מנכס שבבעלות עיריית ערד, הידוע כמכון דיאליזה בערד וזאת לצורך הפעלת מכון הדיאליזה, הכל כמפורט במסמכי המכרז המפורטים להלן (להלן: "המכרז").

פרטים נוספים על המכרז הנ"ל, ניתן לקבל בדוא"ל: asher@asherstc.net.

ניתן לעיין בתנאי מכרז, וטפסי הצעה בלשכת מנכ"ל העירייה או באתר העירייה www.arad.muni.il החל מתאריך 14/06/2026 בשעה 12:00.

א. את מסמכי המכרז יש לרכוש תמורת 2,500 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. תשלום באמצעות כרטיס אשראי וקבלת המעטפה בדואר יש להתקשר למחלקת הגבייה בעירייה לטלפון מספר 9951612 – 08 בימים - ב', ד' ו-ה' בין השעות: 13.00-16.00.

ב. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מלוא העלויות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובקשר להשתתפות המציע במכרז, תחולנה על המציע בלבד.

ג. לא יוכל להגיש הצעה במכרז ו/או להיות מוכרז מכוחו משתתף שהינו בעל קירבה לעובד עירייה ו/או חבר מועצת העירייה ו/או נבחר ציבור בעירייה או בתאגיד עירוני.

את ההצעה בשני העתקים על גבי הטופס המצורף **כנספח 1'** לתנאי המכרז, בצרוף מסמכי המכרז החתומים על ידי המציע, יש להגיש במעטפה סגורה שתישא את מספר המכרז ואת שמו הרשום לעיל במסירה ידנית לעירייה, עד ליום **16/07/2026** שעה **16:00**. הצעות שיוגשו לאחר מועד זה לא יתקבלו.

על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מסויגת, בנוסח המצורף כמסמך 1.5 למסמכי המכרז, על סך של 100,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 30/01/2026 העירייה תהא רשאית לדרוש מהמציעים להאריך את תוקף הערבות הבנקאית.

העירייה אינה מתחייבת לבחור בהצעה הזולה ביותר או בכל הצעה אחרת והיא תהיה זכאית לבטל את המכרז ו/או לשנות אותו עד להגשת ההצעות, ואין בפרסומו משום התחייבות כלשהי כלפי מציע או בפועל ו/או בא כוחו.

ביום **23/06/2026** ייערך מפגש מציעים **חובה**. המפגש יתקיים במשרדי העירייה בשעה **10:00**.

כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים בעיריית ערד, בדוא"ל Michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 02/07/2026. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 10 ימי עבודה, בצירוף העתק לכל המשתתפים במכרז.

יAIR מעיין
ראש העיר

עיריית ערד

מכרז פומבי מס' 17/2026 להשכרת שטח במבנה המיועד להפעלת מכון דיאליזה.

2. דברי הסבר כלליים על המכרז.

עיריית ערד (להלן: "העירייה") בעלת נכס (להלן "הנכס"), המצוי ברחוב הפלמ"ח 6 בערד ואשר בחלקו משמש כיום כמכון דיאליזה (להלן "המכון"), לרווחת תושבי ערד והסביבה. גודל הנכס המוצע להשכרה עומד על כ- 570 מ"ר (להלן "המבנה") כך שהשוכר (להלן "הזוכה", "המציע" או "הספק") יספק שירותי דיאליזה לתושבי ערד והסביבה.

המכון מופעל כיום ע"י מפעיל, השוכר את הנכס כאשר הספק הזוכה ייכנס בנעיל מפעיל המכון הקיים ולצורך כך יפעל המפעיל החדש לצייד את המקום בכל הציוד/ריהוט הנדרש ו/או להגיע להסכמות עם המפעיל הקיים על רכישת הציוד הקיים. יובהר כי אין העירייה צד להסכמות אלו.

הספק יעמיד את כלל הצוות הרפואי והאדמיניסטרטיבי ואת כל הציוד הרפואי וכל ציוד אחר הנדרש לתפעול המכון.

השוכר של הנכס יהיה מחויב לנהל ולתחזק את הבניין לשביעות רצון העירייה.

ידוע למציע כי לכשיופעל המכון עליו להעסיק מנהל רפואי למכון אשר הינו רופא [M.D]; בעל רישיון לעסוק ברפואה שהינו רופא מורשה כהגדרתו של מונח זה בפקודת הרופאים (נוסח חדש), התשל"ז – 1976 ועוסק במתן שירותי רפואה באחד מבתי החולים בישראל ו/או באחד ממרפאות קופות החולים. או תאגיד המעסיק רופא; וכי מנהל המכון הינו בעל תואר מומחה בנפרולוגיה וניסיון של חמש שנים לפחות בתחום, בוגר קורס ACLS ועומד בכל תנאים הנדרשים ע"י משרד הבריאות לניהול מכון.

3. תנאי המכרז

3.1 המכרז

3.1.1 העירייה מכריזה בזאת על רצונה להשכיר חלק ממבנה בשטח של כ- 570 מ"ר, לא כולל גג המבנה אך כולל קומה עליונה – מכון הדיאליזה וקומה תחתונה מתקני העזר, וזאת לצורך והפעלת מכון דיאליזה והכל בהתאם לתנאי ומסמכי המכרז. המבנה כולל אולם טיפולים, חדר מים, מחסן תמיסות, מחסן ציוד, מטבחון, מלתחה ומקלחת צוות מטבחון ומלתחה.

3.1.2 מטרת המכרז הינה הפעלת מכון דיאליזה למטופלים מאזור ערד והסביבה, כמשמעותו בנוהלי משרד הבריאות כפי שמפורסמים ע"י משרד הבריאות מעת לעת (להלן: "הטיפולים" או "השירותים"). הזוכה, תמורת מתן טיפולי הדיאליזה, יהיה זכאי לקבל תמורה מאת קופות החולים ו/או משרד הבריאות, בהתאם לתעריף כפי שנקבע ע"י משרד הבריאות ובהתאם לעדכון התעריף על ידי משרד הבריאות, ו/או ע"פ הסכם אליו יגיע הזוכה עם הגופים הנ"ל. השירותים, לרבות מועדם ותכיפותם, כוח האדם והציוד הנדרש, יהיו לפי התנאים ואמות המידה שמפורסמים ע"י משרד הבריאות מעת לעת.

3.1.3 תנאי המכרז שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי החוזה להתקשרות בין המציע הזוכה לבין העירייה.

3.1.4 כל המסמכים שימסרו ע"י העירייה לזוכה, לרבות תנאי מכרז אלה, נספחים, מפרטים והוראות טכניות יהיו גם הם חלק בלתי נפרד מן החוזה.

- 3.1.5 במקרה שתתגלינה סתירות או אי התאמות בין ההוראות הכלולות במסמכי החוזה, יהא סדר העדיפות בין ההוראות כמפורט להלן, וההוראות במסמכים יפורשו בהתאם לכך:
- 3.1.5.1 התנאים ואמות המידה שמפורסמים ע"י משרד הבריאות מעת לעת.
- 3.1.5.2 תנאי החוזה ונספחיו.
- 3.1.5.3 תנאי מכרז אלו.
- 3.1.6 מונחים הכלולים בתנאי מכרז אלה יתפרשו, ככל האפשר, כהגדרתם בחוזה.
- 3.1.7 בגין הרשאת העירייה לזוכה להשתמש במבנה ישלם הזוכה לעירייה דמי הרשאה/ דמי שכירות בהתאם להצעתו במכרז.
- 3.1.8 תקופת ההתקשרות מכח מכרז זה הינה עד חלוף 36 (שלושים ושש) חודשים מהמועד הקובע (כהגדרתו במסמכי המכרז), עם אופציה הנתונה לעירייה (ולעירייה בלבד) להארכת ההתקשרות ל-2 תקופות נוספת, כל אחת בת 12 (שנים עשרה) חודשים נוספים, ולתקופה אחת נוספת בת 12 (שנים עשרה) חודשים, מעבר לתקופת ההתקשרות הראשונית. סך כל תקופת השכירות, לרבות האופציות, לא תעלה על 60 חודשים.
- 3.1.9 בהתאם לתנאים ולפרטים המפורטים להלן ובנוסח ההסכם המצ"ב, המציע מתחייב למלא את כל תנאי חוזה זה במשך תקופת ההארכה, בשינויים המחויבים, ובלבד שהעירייה תודיע על כוונתה להשתמש בזכות ההארכה לפחות 30 יום לפני תום תקופת החוזה שבתוקף.
- 3.1.10 לעירייה הזכות למסור את המבנה לזוכה לצורך מתן הטיפולים תוך 30 ימים מסיום ההתקשרות עם המפעיל הקיים.
- 3.1.11 למרות האמור לעיל, לא יהיה הזוכה רשאי לקבל את המבנה ולספק את השירותים לפני שימציא לעירייה את החוזה החתום, הערבויות הבנקאיות בנוסח המצורף כנספח ד', העתקי פוליסות הביטוח ואישורי המבטח בדבר קיום פוליסת הביטוח בנוסח המצורף **כנספח ג** להסכם, וכן כל מסמך/רישיון אחר הנדרש עפ"י דין להפעלת המכון.
- 3.1.12 **על אף האמור, תהא רשאית העירייה בכל עת ולפי שיקול דעתה הבלעדי, להפסיק מכל סיבה שהיא את ההתקשרות בהודעה מוקדמת בכתב למציע של 90 יום מראש, ולזוכה לא תהיינה כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות.** ויראו במועד הנקוב בהודעה כמועד תום תקופת ההתקשרות, לכל דבר ועניין, סעיף זה הינו סעיף עיקרי ויסודי.
- 3.1.13 על המציע לקרוא ולבדוק את תנאי המכרז על כל נספחיו, והמציע לא יוכל לבוא בכל טענה שהיא בעניין זה לעירייה.
- 3.1.14 הזוכה יחתום על החוזה ויישא בהוצאות ביולו ככל והדבר יידרש.

3.2 תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאי להשתתף במכרז זה תאגיד שהוא רשת מכוני דיאליזה ואשר יקיים את כלל תנאי המכרז כלהלן:

- 3.2.1 תאגיד המנהל ומפעיל מכון דיאליזה.
- "תאגיד" - משמעו ניהול והפעלה באופן עצמי למתן שירות וטיפולים בתחומי פעילותה ב- 2 (שני) מכונים לפחות, בפריסה ארצית. התאגיד יהיה עם ותק שלא יפחת מ- 10 (עשר) שנים מאז הפעלת המכון הראשון. יש לצרף אסמכתאות בדבר רישום ורישוי התאגיד במשרד הבריאות, בדבר מספר המכונים ותקופת הפעילות.

- 3.2.2 מטפל כיום במינימום 60 חולים הזקוקים לדיאליזה.
- 3.2.3 בעל יכולת למתן טיפול חילופי מהיר במקרה של תקלה בעמדות הדיאליזה שבמבנה עד לפתרון התקלה – עדיפות תינתן למציע אשר יכול לספק את הטיפול החלופי במרחק הקצר ביותר מהעיר ערד.
- 3.2.4 המציע הינו תאגיד הרשום בישראל על-פי כל דין. לא תותר הגשת הצעות ע"י יחיד או ע"י שותפות שאינה רשומה.
- 3.2.5 המציע רשום כעוסק מורשה לצורך מע"מ או כעמותה רשומה.
- 3.2.6 המציע מנהל ספרי חשבונות כחוק ובעל אישורים תקף בעניין זה מרשויות המס.
- 3.2.7 המציע בעל אישור תקף מרשויות המס בדבר ניכוי מס במקור.
- 3.2.8 ככל שהמציע הינו עמותה – הוא בעל אישור ניהול תקין בתוקף.
- 3.2.9 המציע השתתף במפגש המציעים.
- 3.2.10 המציע רכש את מסמכי המכרז.
- 3.2.11 המציע בעל תקן ISO 9000 – 2001.
- 3.2.12 המציע בעל תקן ISO 27001 להבטחת מידע ותקן ISO 27799 להבטחת מידע רפואי.
- 3.2.13 המחזור הכספי של המציע עמד על 20 מיליון ₪ לפחות במהלך כל אחת מן השנים 2023, 2024, 2025, על המציע להעמיד אישור רואה חשבון להוכחת תנאי זה.
- 3.2.14 בעל רישיון כדין להפעלת מכון דיאליזה.
- 3.2.15 מי שחתם על תצהיר בדבר היעדר הרשעות בנוסח מסמך 1.3 למסמכי המכרז.
- 3.2.16 מי שחתם על תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים בנוסח מסמך 1.4 למסמכי המכרז.
- 3.2.17 מי שחתם על תצהיר היעדר ניגוד עניינים או קרבה בנוסח מסמך 1.6 למסמכי המכרז.
- 3.2.18 מי שחתם על תצהיר בדבר אי תיאום מכרז בנוסח מסמך 1.8 למסמכי המכרז.

3.3 הוראות בדבר הגשת הצעות

- 3.3.1 על המציע למלא במדויק את כל הפרטים הנדרשים בכל מסמכי הצעה ולחתום על כל דף ודף הכלולים בחוברת המכרז (לרבות תנאי המכרז) וכן על כל מסמך המצורף למכרז זה ועל כל דף ודף בהצעתו. את הפרטים והחתימות יש לכתוב בדין ולא בעיפרון. כמו כן יש לציין את שם החותם ומספר תעודת הזהות שלו/ שלהם באופן ברור נוסף על החתימה.
- 3.3.2 על המציע להכניס למעטפה את הצעתו, **נספח 1**, חתומה על ידו, כחלק מחוברת המכרז הכרוכה והכוללת את חוזה השכירות, תנאי המכרז וכל יתר מסמכי המכרז כאשר כולם חתומים על ידו כאמור.
- 3.3.3 עותק של כל מסמכי המכרז החתומים סרוקים על גבי D.O.K יצורפו למעטפה.
- 3.3.4 בנוסף, על המציע לצרף להצעתו ולהכניס למעטפה את המסמכים המפורטים להלן. **אי צירוף איזה מן המסמכים עלול להביא לפסילת הצעה על הסף.**
- 3.3.4.1 תיאור כללי של המציע ומילוי פרטים בהתאם למפורט ב**נספח 1.1** תנאי מכרז זה.
- 3.3.4.2 תיאור ניסיון קודם בנוסח האמור ב**נספח 1.2** לתנאי מכרז זה והמאשר כי למציע ניסיון של 10 שנים לפחות הפעלת מכון דיאליזה
- 3.3.4.3 אישור תקינה ISO 9000 – 2001.
- 3.3.4.4 אישור תקן ISO 27001 להבטחת מידע ותקן ISO 27799 להבטחת מידע רפואי.

- 3.3.4.5 אישור משרד הבריאות ו/או קופות החולים על מספר חולים המטופלים אצל המשתתף.
- 3.3.4.6 תצהיר על יכולת מתן טיפול לחולים במתקן חילופי בעת תקלה במכון תוך ציון מיקום המכון המשני.
- 3.3.4.7 צירוף פרטי החברה הבונה ומתחזקת את מערכות המים הייחודיות.
- 3.3.4.8 התחייבות לביצוע הצטיידות מלאה למכון הדיאליזה כולל ציוד רפואי, משקי רפואי, ציוד ייחודי לדיאליזה, טלוויזיות, מערכות תקשורת ומחשבים.
- 3.3.4.9 פירוט שירותי רווחה, יועצים למיניהם ושירותי הנעמת זמן כגון ריפוי בעיסוק, התעמלות וכד'.
- 3.3.4.10 מאזן מבוקר של השנים 2023 ו – 2024 חתום ע"י רואה חשבון ומאזן בוחן חתום ע"י רואה חשבון של שנת 2025 של המציע תוך הוכחת מחזור של 20,000,000 ₪ מינימום.
- 3.3.4.11 רישיון משרד הבריאות למתן שירותי דיאליזה.
- 3.3.4.12 המציע יציג אישור עדכני ובתוקף של מוסד רפואי (בי"ח) למתן גיבוי רפואי הנדרש להפעלת המכון.**
- 3.3.4.13 כל התצהירים הנדרשים במסגרת תנאי הסף, כשהם חתומים ומאומתים כדין.
- 3.3.4.14 אישור פקיד שומה על ניהול ספרים כדין לפי פקודת מס הכנסה.
- 3.3.4.15 אישור פקיד שומה דבר ניכוי מס במקור.
- 3.3.4.16 אישור מאגף מס ערך מוסף על היות המציע עוסק מורשה בהתאם לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1976, וכי המציע דיווח למס ערך מוסף בשנת המס לפני הגשת הצעתו.
- 3.3.4.17 תעודת התאגדות ודו"ח רשם החברות מעודכן על פרטי החברה.
- 3.3.4.18 קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.
- 3.3.4.19 הצהרה בדבר יכולת למתן טיפול לחולים במתקן חילופי בעת תקלה במכון תוך ציון מיקום המכון המשני.
- 3.3.4.20 התחייבות לביצוע הצטיידות מלאה למכון הדיאליזה כולל ציוד רפואי, משקי רפואי, ציוד ייחודי לדיאליזה, טלוויזיות, מערכות תקשורת ומחשבים.
- 3.3.4.21 ערבות בנקאית אוטונומית, חתומה כדין כערבות מכרז, לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בלתי מותנית, בסך של **100,000 ₪** (חמישים אלף ₪) שתהיה בתוקף עד ליום 16.10.2026 והכל בהתאם לנוסח המצורף **בנספח 1.5** לחוברת המכרז. (להלן: **"ערבות השתתפות"**). מובהר כי:
- 3.3.4.21.1 העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ערבות ההשתתפות למשך 90 יום נוספים והמשתתף במכרז מתחייב במקרה של דרישה כאמור להאריך את תוקף הערבות. אי-הארכת הערבות כנדרש תהווה, כשלעצמה, עילה לחילוט הערבות.
- 3.3.4.21.2 העירייה תהא רשאית להגיש את ערבות ההשתתפות לפירעון כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז. ערבות ההשתתפות תוחזר על ידי העירייה למציעים שלא זכו במכרז, לאחר אישור הזוכה על – ידי ועדת המכרזים.

- 3.3.4.21.3 העירייה תהיה רשאית לממש את ערבות ההשתתפות אם המציע יזכה במכרז ולא יתקשר עם העירייה בהסכם ההפעלה המצורף לחוברת המכרז.
- 3.3.4.21.4 סכום הערבות שימומש יהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בגין הנזקים שיגרמו לעירייה, מבלי שהעירייה תצטרך להוכיח את נזקה, והמציע מסכים כי סכום זה הוא סכום הפיצויים המוסכמים ללא הוכחת נזק המגיע לעירייה בגין הפרת התחייבויות המציע כאמור לעיל וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בגין כל נזק ו/או הפסד שיגרמו לה, לרבות תשלום נוסף למשתתף אחר ומבלי לגרוע מזכות העירייה להתקשר עם קבלן אחר לפי שיקול דעתה.
- 3.3.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל המציע יחתום על הסכם המצורף למסמכי המכרז. מציע שהצעתו תזכה יהיה חייב לצרף תוך 7 ימים מיום שהעירייה הודיעה לו על זכייתו במכרז, את הערבויות והבטוחות הנדרשות, ואת האישור על קיום ביטוחים הכלל כמפורט בהסכם. העירייה רשאית לצרף את חתימתה על ההסכם החתום ע"י המציע ולהכניסו לתוקף עם חתימתה.
- 3.3.6 מציע שיקבל הודעה על זכייתו במכרז ודרישה לצרף מסמכים, ולא יעשה כן תוך 7 ימים כאמור לעיל – תהא העירייה רשאית לחלט ערבותו ולראות בו כמי שוויתר על זכייתו לרבות הכרזה על מציע כשיר נוסף כזוכה במכרז.
- 3.3.7 כל שינוי, תוספת, מחיקה, הערה או הסתייגות שהמציע ירשום (למעט השלמת הפרטים הנדרשים ממנו בהצעתו) במסמכי המכרז, בין בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל אופן אחר וכל השמטה של מסמך כלשהו הכלול במסמכי המכרז עלולים להביא לפסילת מסמכי המכרז לרבות פסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים עפ"י שיקול דעתה הבלעדי. בכל מקרה (גם אם העירייה לא העירה לשינויים כאמור) יחייב את הצדדים הנוסח של מסמכי המכרז, אשר הוכן ע"י העירייה וכפי שנמסר למציעים ויראו את השינויים/ תוספות / מחיקות או הסתייגויות כאילו אינם קיימים.
- 3.3.8 אי מילוי אחד התנאים המפורטים לעיל ו/או אי צירוף מסמך כלשהו המתחייב מתנאי המכרז, עלולים להביא לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.
- 3.3.9 המציע יחתום על כל מסמכי המכרז שיוגשו על ידו בהתאם לאישור עו"ד או רו"ח לגבי מורשי החתימה, אי חתימה כאמור תהווה עילה לפסילת מסמכי המכרז לרבות לפסילת ההצעה ע"י ועדת המכרזים.
- 3.3.10 כמו כן, המציע יצרף להצעתו כל מסמך ו/או אישור כמפורט בסעיף 4 להלן.
- 3.3.11 לתשומת לב המציעים הצעה הנמוכה מ- 26 ₪ למ"ר לחודש לא כולל מע"מ (להלן: "האומדן"/"מחיר מינימום") תיפסל.

4. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה בעלת הניקוד הגבוה ביותר או כל הצעה אחרת שהיא. למען הסר ספק מודגש כי דמי השכירות שיציע המציע לא יהוו שיקול יחיד לקביעת ההצעה הזוכה. אמות המידה לבחירת הזוכה מבוססות על שקלול יחסי שבין הפרמטרים הבאים:

4.1 מחיר ההצעה - 60% : ההצעה הגבוהה ביותר תקבל את הניקוד המרבי (סה"כ 60 נקודות ושאר המציעים יקבלו ניקוד בהתאם לייחס עלות הצעתם להצעה הגבוהה ביותר). הצעת מחיר שתהא נמוכה מהאומדן תיפסל.

4.2 מספר שנות ניסיון קודם, חוסן כלכלי וזמינות אמצעים כולל מתן שרות חילופי במקרה של תקלה, שביעות רצון לקוחות מספר חולים מטופלים אצל המציע, יכולות החברה הבונה ומתחזקת את

מערכות המים הייחודיות, שירותי רווחה, יועצים למיניהם ושירותי הנעמת זמן כגון ריפוי בעיסוק, התעמלות וכד'. יהוו 40% : (40 נקודות) לשקול דעת ועדת המכרזים על סמך הנתונים שנמסרו ע"י המציע במכרז ובדיקתם וכן התרשמות על סמך פניה לממליצים / לקוחות של המציע לשם קבלת חוות דעת בדבר אופן ביצוע התקשרויות קודמות. ועדת המכרזים של העירייה שבפניה יובאו ההצעות תבחר את המציע אשר יזכה במכרז. ועדה המכרזים רשאית להביא בין יתר שיקוליה לבחירת הזוכה במכרז גם את השיקולים הבאים :

- 4.2.1 אמינותו של המציע ;
 - 4.2.2 מידת חוסנו הכלכלי של המציע והוכחת מקורות מימון.
 - 4.2.3 כישורים מקצועיים, מוניטין, ידע וניסיון של המציע בקיום התחייבויות בדומה להתחייבויות שהוא מכרז זה. לעניין זה, על המציע לצרף אישור ו/או מסמך המעיד על ניסיונו כאמור לעיל-
 - 4.2.4 שביעות רצון וניסיון של העירייה או גופים אחרים (לקוחות אחרים) עם המציע בעבר, כישוריו, כמות העובדים, האמצעים והציוד העומדים לרשותו, רמה טכנולוגית, עמידה בלוחות זמנים, אמינות ונאמנות, המלצות, סבירות הצעתו וכל שיקול רלבנטי אחר.
 - 4.2.5 העירייה תתחשב בניסיון הקודם שלה עם המציע, לטוב ולרע.
 - 4.2.6 ייבדקו המלצות של מקבלי שרות דומה מהפונה, בעיקר מההיבט של רמה מקצועית, רמת שירות, אמינות, אחריות, עמידה בלוחות זמנים וגמישות לשינויים.
5. בהערכת ההצעות יהיו העירייה ו/או כל מי מטעמה רשאים לערוך למציעים או לכל חלק מהם, כפי שימצאו לנכון, כל בדיקה, כפי שימצאו לנכון. המציע מתחייב לשתף פעולה עם העירייה ומי מטעמה בבדיקות כאמור, ככל שתבקש לערוך בדיקות. לא שיתף המציע פעולה כנדרש וכאמור לעיל, תהייה העירייה רשאית, מטעם זה בלבד, לפסול ההצעה.
6. עוד רשאית העירייה, בכל שלב שהוא, לבקש מהמציעים, כולם או חלקם, כי ימציאו כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת העירייה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות.
7. קבע בית משפט, כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה לא זכה המציע במכרז ובמקומו זכה מציע אחר, לא יהיה זכאי המציע לכל פיצוי אחר, בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח, אשר נגרמו לו לטענתו, כתוצאה מפגם בהליכי המכרז והוא מוותר ומוחל בויתור סופי ומוחלט על כל תביעה ו/או טענה בגין הוצאות, הפסדים או אבדן רווח כאמור.
8. קבע בית משפט מוסמך כי נפל פגם יסודי בהחלטת ועדת המכרזים או בהליכי המכרז האחרים וכתוצאה מפגם זה זכה המציע ולא מציע אחר שהיה זכאי לכך, מתחייב המציע, מייד עם הודעת העירייה, להפסיק את עבודתו עפ"י החוזה שנחתם עמו עפ"י המכרז, לפנות את המושכר ולאפשר לעירייה למסור את המשך מתן השירותים במושכר למציע שאמור היה לזכות במכרז עפ"י קביעת בית המשפט המוסמך. במקרה כזה, לא תשלם העירייה למציע דבר זולת התמורה עבור השירותים שביצע עד למועד הפסקת העבודה, בכפוף לתנאי החוזה, ולמציע לא תהיינה כל תביעות או טענות או דרישות מכל סוג שהוא כלפי העירייה ו/או מי מטעמה, בכל הקשור למכרז, אופן ניהולו, הזכייה בו וכיו"ב, וכן בקשר עם החוזה שנכרת בעקבותיו ו/או בקשר עם כל חוזה אחר שיחתם ע"י העירייה בקשר עם מכרז זה.

9. אופן בחירת ההצעה הזוכה (מבין ההצעות שעמדו בתנאי הסף):

השכרה למכון

10.1. מציע אשר יקבל את הניקוד המצרפי הגבוה ביותר, כמפורט להלן, יומלץ כזוכה.

| <u>ניקוד מירבי</u> | <u>הרכיב</u> |
|--------------------|--------------|
| 60% | הצעת המחיר |
| 40% | מדדי איכות |

10.2. ההצעה הכוללת הגבוהה ביותר (דמי שכירות למ"ר X מטריז' מבוקש שהוכיח המציע X תקופת ההתקשרות בחודשים) תזכה ל- 60 נקודות ברכיב הצעת המחיר (להלן: "ההצעה המיטבית"). הניקוד בגין רכיב הצעת המחיר בהצעות הבאות יחושב לפי ערך יחסי, כך שההצעה הנבחרת (דמי שכירות למ"ר X מטריז' מבוקש שהוכיח המציע X תקופת התקשרות בחודשים) תחולק בסך הכולל של ההצעה המיטבית, והתוצאה תוכפל ב- 60.

10.2. העירייה משאירה לה הזכות כי מציע אשר הצעתו תקבל פחות מ- 30% ממדד האיכות (כאשר 40 האחוז שווים ל מאה אחוז), הצעתו תיפסל.

10.3. מדדי האיכות ינוקדו על פי החלוקה הבאה –

| | |
|-----|--|
| 5% | מס' מכוני התאגיד ברחבי הארץ – על כל מכון נוסף מעבר ל 2 המכונים הנדרשים יינתנו 2.5% עד ל 2 מכונים נוספים המהווים 5% |
| 5% | מספר מטופלים המטופלים ברשת / בית חולים, על כל 20 מטופלים מעבר ל – 60 הנדרשים יינתנו 2.5% עד ל 40 מטופלים נוספים המהווים 5% |
| 10% | ותק במתן השירות והטיפולים – על כל שנה מעל ל – 10 שנים הנדרשים יינתנו 2.5% עד ל 4 שנים נוספים המהווים 10% |
| 5% | התרשמות מאיכות הפעלה של מכוני המציע |
| 5% | זמינות אמצעים כולל מתן שרות חילופי במקרה של תקלה, שביעות רצון לקוחות, יכולות החברה הבונה ומתחזקת את מערכות המים הייחודיות, |

| | |
|-----|--|
| | שירותי רווחה, יועצים למיניהם ושירותי הנעמת זמן כגון ריפוי בעיסוק, התעמלות וכד' |
| 10% | <p>חוסן כלכלי ואמינותו של המציע ;</p> <p>מידת חוסנו הכלכלי של המציע והוכחת מקורות מימון.</p> <p>כישורים מקצועיים, מוניטין, ידע וניסיון של המציע בקיום התחייבויות בדומה להתחייבויות נשוא מכרז זה. לעניין זה, על המציע לצרף אישור ו/או מסמך המעיד על ניסיונו כאמור לעיל</p> <p>שביעות רצון וניסיון של העירייה או גופים אחרים (לקוחות אחרים) עם המציע בעבר, כישוריו, כמות העובדים, האמצעים והציוד העומדים לרשותו, רמה טכנולוגית, עמידה בלוחות זמנים, אמינות ונאמנות, המלצות, סבירות הצעתו וכל שיקול רלבנטי אחר.</p> <p>העירייה תתחשב בניסיון הקודם שלה עם המציע, לטוב ולרע.</p> <p>יידקו המלצות של מקבלי שרות דומה מהפונה, בעיקר מההיבט של רמה מקצועית, רמת שירות, אמינות, אחריות, עמידה בלוחות זמנים וגמישות לשינויים.</p> |
| 40% | סה"כ |

11. ביטול המכרז, פיצול, שינוי גודלו או ביצוע חלקי :

11.1 מבלי לגרוע מחובת המציע לספק את כל השירותים נשוא המכרז, רשאית העירייה לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט ובכל שלב לבטל את המכרז, לצמצמו או למסור לזוכה לביצוע חלק ממנו בלבד או להקטין את גודל המבנה המיועד להשכרה .

- 11.2 מבלי לגרוע מחובת המציע לספק את כל השירותים נשוא המכרז, לעירייה תהיה זכות להגדיל או להקטין היקף העבודה או את הכמויות בהתאם להוראות תקנות העיריות מכרזים התשמ"ח 1987. במקרה זה לא ישתנו מחירי היחידה בכתב הכמויות ובהצעת הזוכה. לזוכה לא תהיינה כל טענות כלפי העירייה עקב ביצוע האמור בסעיף זה.
- 11.3 החליטה העירייה כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לפגוע בחובתו של הזוכה לספק את השירותים שהוחלט למסור לו את ביצועו, עפ"י הצעתו המקורית בתאומים ובשינויים המחויבים עפ"י העניין.
- 11.4 אם תחליט העירייה כאמור שלא לבצע את השירותים ו/או שלא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא למעט ההוצאות בגין הערבות הבנקאית ורכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.

12. ערבות ביצוע

- 12.1 עם הודעת העירייה לזוכה על זכייתו, יפקיד הזוכה בעירייה בשלב הבנייה ערבות בנקאית לשם הבטחת מלוא התחייבויותיו וכל חלק מהן לפי ההסכם, (להלן: "**ערבות ביצוע**"). עם הפעלת המכון יעמיד הזוכה ערבות ביצוע חדשה לפי ההסכם.
- 12.2 **ערבות ביצוע שלב השכירות וההפעלה**: ערבות הביצוע תהא אוטונומית לטובת העירייה, בת פירעון עם דרישה ראשונה, בלתי מותנית, בסך של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪), לתקופה של 63 חודשים מהתאריך בו יקבל המציע את המבנה להפעלה. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע במועד תחילת השכירות וההפעלה. הערבות תהיה בהתאם לנוסח המצורף **כנספח ד'** לחוברת המכרז בשינויים המחויבים. העירייה תהא רשאית לדרוש מהזוכה שזכה במכרז להאריך את תוקף ערבות ההשתתפות שצירף להצעתו כאמור לעיל ובמקרה כזה ערבות ההשתתפות תהיה ערבות ביצוע.
- 12.3 עם קבלת הודעה מטעם העירייה בדבר מימוש אופציה וארכת תקופת החוזה, יאריך הזוכה/השוכר את תוקף ערבות השכירות וההפעלה שהפקיד לעירייה ערבות בנקאית נוספת על סך 100,000 (מאה אלף) ₪ בהתאם לנוסח האמור בשינויים המחויבים, באופן שהערבות תהא בתוקף עד לאחר תום 3 חודשים לאחר תום תקופת החוזה או ההארכה (לפי העניין).
- 12.4 אי הארכת הערבויות כנדרש תהווה, כשלעצמה הפרה יסודית של ההסכם ועילה לחילוט הערבויות. מובהר בזאת כי אם מסיבה כלשהי לא הודיעה העירייה לזוכה על מימוש האופציה, אך בפועל החוזה הוארך ו/או הזוכה המשיך בביצוע העבודות, יאריך הזוכה את תוקף הערבות הביצוע הנ"ל או יפקיד ערבות חדשה כאמור לעיל מיד עם דרישת העירייה.

13. הצהרות המציע

- 13.1 הגשת הצעה למכרז כמוה כהצהרה ואישור של המציע כי כל פרטי המכרז וההסכם המצורף אליו, על כל נספחיו, לרבות מסמך ההבהרות, ידועים לו, והוא מסכים להם ויכול לעמוד בהם.
- 13.2 טענה בדבר טעות ו/או אי-הבנה ו/או התנגדות בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז ו/או ההסכם על נספחיו, לא תישמע לאחר המפורט לעיל.

14. המועד האחרון להגשת הצעות

את ההצעה יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי העירייה עד לא יאחר מיום 16/07/2026 בשעה 16:00. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים עד המועד האמור – תיפסל.

15. אופן הגשת ההצעה ובחינתה:

15.1 המשתתף נדרש למלא בטופס ההצעה (מסמך 1) את הסכום שהוא מציע כדמי שכירות חודשיים למ"ר ברוטו, כאשר בכל מקרה הסכום המוצע לא יפחת מ-26 ₪ למ"ר ברוטו לחודש (להלן - "הסכום המינימלי"). לסכום ייוסף מע"מ כשיעורו על פי דין במועד התשלום.

15.2 ככל שהסכום הנקוב בהצעה יהיה נמוך מן הסכום המינימלי, ההצעה תיפסל.

15.3 יצוין כי לצורך חישוב וחיוב דמי השכירות ודמי ניהול שישולמו בפועל, יתווסף לשטח המושכר ברוטו שטח נוסף יחסי מכלל השטחים הציבוריים המשותפים במבנה (במידה ויהיו), אך לא יותר מ-25% (עשרים וחמשה אחוזים) משטח המושכר ברוטו.

15.4 בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור, ישלם הזוכה גם את כל המיסים החלים על המחזיק במושכר ואת תשלומי הצריכה השונים (ארנונה, מים, חשמל, תקשורת, ניקיון וכו') ואת דמי הניהול ככל וקיימים, כקבוע בהסכם השכירות המצורף כמסמך 2 ובשאר מסמכי המכרז.

16. שימוש במסמכי המכרז:

כל זכויות היוצרים במסמכי המכרז הם של העירייה. רכישת מסמכי המכרז אינה מקנה לרוכש אותם כל זכות לעשות בהם כל שינוי למעט לצורכי מכרז זה. המשתתף במכרז מתחייב לא להשתמש בכל חלק מהתעודות ו/או התוכניות ו/או המפרטים ו/או המסמכים המהווים חלק ממכרז זה לכל מטרה אחרת מלבד הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה ולא להעתיק את המסמכים, המפרטים והתכניות בלי אישור מפורש ומראש מאת העירייה.

17. סתירות, שגיאות ואי התאמות

17.1 כל שאלה בנושא המכרז תופנה ותועבר בכתב על גבי קובץ WORD למזכירת ועדת המכרזים בעיריית ערד, בדוא"ל Michrazim@arad.muni.il עד לתאריך 02/07/2026. התשובה של העירייה תינתן בכתב תוך 5 ימי עבודה.

17.2 העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להתייחס או שלא להתייחס לשאלות ההבהרה.

17.3 תשובת העירייה המשנה תנאי מתנאי המכרז (בצירוף שאלת ההבהרה), תופץ כהודעה לפי הוראות מסמך זה, זאת לכל אחד מן המשתתפים במפגש המציעים.

17.4 חובה על כל אחד מן המציעים לצרף להצעתו למכרז את תשובות העירייה לשאלות ההבהרה, כשהן חתומות על-ידו.

17.5 למען הסר ספק מובהר, כי לא יהיה תוקף לכל התייחסות של העירייה אלא אם ניתנה בהודעה בכתב כאמור.

18.1 עם קביעת הזוכה במכרז תודיע על כך העירייה לזוכה בדואר אלקטרוני ובפקסימיליה ותוודא קבלת ההודעה טלפונית והכל על פי הפרטים שנמסרו במסמך ד'. על הזוכה להשלים ערבות ביצוע ולהחתיים את מבטחו על נספח הביטוח בתוך 7 (שבעה) ימים מהודעת הזכייה, וכן להמציא מסמכים נוספים ולמלא תנאים כפי שתדרוש העירייה וזאת לצורך השתכללות ההתקשרות. רק לאחר ביצוע ההשלמות ייחתם זוכה עם הזוכה.

18.2 אם זוכה לא ימסור לעירייה את המסמכים והאישורים כאמור, תהא רשאית העירייה לבטל את זכייתו במכרז ולהתקשר בהסכם עם מציע אחר ו/או לחלט את ערבות מכרז, כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על פי המכרז ו/או כל דין.

18.3 ערבות המכרז תוחזר ליתר המציעים רק לאחר חתימת הסכם עם הזוכה.

יאיר מעיין
ראש העיר

מסמך 1

טופס הצעת משתתף במכרז

=====

לכבוד:
עיריית ערד

הצעה והצהרת המשתתף במכרז להשכרת המבנה כמצוין בתשריט, נספח 2 הידוע מכון דיאליזה ערד וזאת לצורך הפעלת מכון דיאליזה. והכל כמפורט במסמכי המכרז.

עיריית ערד מכרז 17/2026

אנו הח"מ לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. קראנו בעיון, בחנו בקפידה והבנו היטב המכרז ותנאיו והננו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז, והצעתנו זו מוגשת בהתאם, ולא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, והננו מוותרים בזה מראש על כל טענה כאמור.

2. בדקנו, לפני הגשת הצעתנו למכרז, את כל הנתונים המתייחסים למתן שירותים כאמור לעיל וכמפורט במסמכי המכרז. וכן בחנו את כל התנאים והנסיבות הקשורים בביצוע מלוא התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז, אנו מכירים את החוקים, הדרישות והנהלים של כל הרשויות המוסמכות וכל גורם אחר שאישורו נדרש לצורך קיום התחייבויותינו עפ"י מסמכי המכרז וכן את כל הגורמים, אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתנו.

3. הננו מציעים להעניק את השירותים הרפואיים במכון הדיאליזה כאמור במסמכי המכרז תוך שמירת כל החוקים והתקנות התנאים וההסכמות שבמסמכי המכרז ובחובה.

4. אנו מציעים לשלם לעירייה כדמי שכירות למבנה סך של _____ ₪ לכל מ"ר לכל חודש ובסה"כ _____ לחודש לא כולל מע"מ.

5. כן הננו מאשרים כי תחולנה עלינו כל יתר ההוצאות הכרוכות בהפעלת המכון ומתן השירותים לרבות (ומבלי למעט) עלויות שכר העובדים וזכויותיהם הסוציאליות (והנלוות להם), מיסים, שירותי ניקיון, מים, חשמל, טלפון, אינטרנט, תחזוקת המבנה וכן הוצאות רישוי, ביטוח, ייעוץ, וכל תשלום חובה ומס וכן תקורות וכל כיוצ"ב. אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה או תביעה בקשר עם האמור לעיל ו/או עם הצעתנו.

הגשנו את הצעתנו בהתאם לאמור במסמכי המכרז ובהסתמך על הבדיקות שערכנו, ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג כל תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.

6. הננו מתחייבים כי במשך כל תקופת ההתקשרות, נקיים אחר הוראות כל דין ו/או הנחיות העירייה ו/או הרשויות המוסמכות, כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת, ללא כל תמורה נוספת שהיא.

7. אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים עפ"י מסמכי המכרז ואנו מקבלים על עצמנו לבצע את השירותים, נשוא המכרז לשביעות רצון העירייה.

8. אנו בעלי רישיון מטעם משרד הבריאות לעסוק במתן שירותי דיאליזה.

9. הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.

10. יש לנו את כל הרישיונות הדרושים להפעלת מכון דיאליזה, הכישורים, הידע, הניסיון, האמצעים הטכניים, כ"א מקצועי ובכמות מספקת וכל הציוד הנדרש על מנת לבצע את העבודות במועדים המפורטים בהסכם ובהתאם להנחיות והנהלים המפורטים במסמכי המכרז, ואנו מתחייבים לעשות כן אם נזכה במכרז.
11. אנו מכירים את כל הדינים המתייחסים לעבודה ולמתן השירותים, לרבות החוקים, התקנות והדינים הנוגעים לבטיחות בעבודה, לתעבורה ולשמירת הניקיון וחוקי העזר של עיריית ערד ומתחייבים לפעול לפיהם לרבות לפי השינויים שיחולו מעת לעת.
12. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה עד לסיומו של ההליך המכרזי. ידוע לנו, כי העירייה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה למשך 90 (תשעים) יום נוספים, וכי אם לא נאריך הצעתנו זו לכשנדרש, תיפסל הצעתנו זו, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית העירייה על-פי המכרז ו/או על-פי כל דין.
13. אנו מסכימים, כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו משום הצעה בלתי-חוזרת, כאמור בסעיף 3 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג – 1973 ובקבלתה על ידכם ייכרת הסכם מחייב בינינו לבינכם.
14. להבטחת קיום הצעתנו והתחייבויותינו אנו מצרפים ערבות השתתפות כנדרש במסמכי המכרז.
15. היה והצעתנו תתקבל אנו מתחייבים כי תוך המועד שייקבע בהודעת העירייה על הזכייה, נחתום על כל המסמכים ונפקיד בידי העירייה כתב ערבות ביצוע ואישור על עריכת פוליסות ביטוח הכל כנדרש במסמכי המכרז וכן נתחיל בביצוע העבודות ביום שהעירייה תורה לנו.
16. היה ומסיבה כלשהי לא נעמוד בהתחייבויותינו אנו מסכימים כי הערבות שנמסרה על ידינו עם הצעתנו במכרז תוגש לגביה על ידי העירייה, וסכום הערבות יחולט על ידה כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
17. הצעתנו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי המציע בשמו מוגשת ההצעה, אנו זכאים לחתום בשם המציע על הצעה זו, חתימתנו מחייבת את המציע ואין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
18. ידוע לנו, כי העירייה שומרת לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות את כל ההצעות, לרבות הגבוהה ביותר.
19. **אם הצעתנו תתקבל אנו מתחייבים לבצע את כל הפעולות המפורטות להלן וזאת תוך 7 ימים מיום הודעתכם כל זכייטנו במכרז:**
- 19.1 לחתום על ההסכם ולהחזירו לעירייה כשהוא חתום כדין.
- 19.2 להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה (ערבות ביצוע) להבטחת קיום תנאי ההסכם, בהתאם לנוסח המפורט **בנספח ד'** להסכם ההתקשרות.
- 19.3 להמציא לכם אישור ביטוחים חתום וכן פוליסות ביטוח תקפות, כמפורט בהסכם.
20. אנו מצהירים בזאת כי ידוע לי שאם לא נבצע את הפעולות המנויות בסעיף 19 לעיל, כולן או מקצתן, נאבד את זכותנו לזכות במכרז והעירייה תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתנו זו ולהתקשר עם מציע אחר.
- כן ידוע לנו שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות העירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאנו נוטלים על עצמנו עם הגשת הצעתי למכרז.

חתימת המציע

תאריך

שם המציע: _____ מס' הזיהוי: _____

כתובת המציע: _____

טל': _____ פקס': _____

איש קשר: _____ טל' נייד: _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד של _____ (להלן: "המציע") מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני על הצעה זו דלעיל ועל כל יתר מסמכי המכרז וההצעה ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ בשם המציע וכי התקבלו אצל המציע כל ההחלטות וכל האישורים הדרושים על פי מסמכי ההתאגדות שלו ועל פי כל דין לחתימת המציע על ההצעה למכרז וכי חתימת ה"ה המפורטים לעיל מחייבת את המציע.

חתימה וחתימת עו"ד

תיאור כללי של המציע

1. פרטים על המציע

שם המציע:

כתובת:

מספר טלפון:

מייל

(אם המציע מורכב ממספר תאגידים, יש למסור את המידע שלהלן לגבי כל אחד מהתאגידים. כמו כן יש לפרט את היחס בין התאגידים, כגון: חברת בת, שותפות וכו').

2. תיאור החברה/עמותה (כולל "עץ מבנה" המפרט תפקידים של אנשי המפתח):

3. כוח האדם (מספר המועסקים ותפקידיהם):

הפרוט יכלול: עובדי מנהלה, עובדים מקצועיים, מס' עובדים ועוד.

4. בעלי השליטה בחברה (כמשמעות המונח בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א –

1981:

5. חברות אחרות בבעלות מי מבעלי השליטה :

6. פרטים בדבר המועמד לנהל את הפעילות מטעם המציע :
(הפירוט יכול השכלה וניסיון רלבנטיים)

מסמך 1.2

תיאור ניסיון קודם

על המציע לפרט את מכוני הדיאליזה אותם הוא מפעיל.

א. מיקום המכון: _____ טלפון: _____

תיאור הניסיון _____

מס' מטופלים _____

מספר משמרות ביום: _____ מס' ימים בשבוע: _____

ממליצים (עדיף מהרשות המקומית) _____

ב. מיקום המכון: _____ טלפון: _____

תיאור הניסיון _____

מס' מטופלים _____

מספר משמרות ביום: _____ מס' ימים בשבוע: _____

ממליצים (עדיף מהרשות המקומית) _____

ג. מיקום המכון: _____ טלפון: _____

תיאור הניסיון _____

מס' מטופלים _____

מספר משמרות ביום: _____ מס' ימים בשבוע: _____

ממליצים (עדיף מהרשות המקומית) _____

הערות:

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

2. הערות והבהרות נוספות יש לצרף בנפרד.

3. עבודות נוספות יש לפרט במתכונת הנ"ל בדפים נוספים.

מסמך 1.3

תצהיר בדבר היעדר הרשעות

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

1. הנני נותן תצהיר זה בשם _____ (להלן – "המציע") שהוא הגוף המבקש להתקשר עם עיריית ערד (להלן – "העירייה"). אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת תצהיר זה בשם המציע.
2. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא הורשעו בעבירה פלילית שיש עמה קלון או בעבירות מירמה וזאת בעשר (10) השנים שקדמו להכנתו של תצהירי זה וכן, למיטב ידיעתי, לא מתנהלים נגד מי מבין המנויים לעיל חקירה פלילית או הליכים משפטיים בגין עבירה פלילית כאמור.
3. הנני מצהיר בזאת כי המציע ו/או מי ממנהליו ו/או מי ממורשי החתימה שלו לא כי לא הורשעו בעבירות הקשורות למתן טיפולים במכון דיאליזה.
4. זה שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

חתימת המצהיר

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפניי, _____, עו"ד מ.ר. _____, במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה לפניי באמצעות ת.ז. מס' _____/המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

עורך דין

מסמך 1.4

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים

אני הח"מ, _____, נושא/ת תעודת זהות מס' _____ מכתובת _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר אמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני עושה תצהיר זה בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (להלן: "חוק העסקאות"). למונחים המפורטים בתצהיר זה תהיה המשמעות הנתונה להם בחוק העסקאות.
2. אני משמש בתפקיד _____ אצל המציע _____ ומוסמך להצהיר מטעמו/ אני המציע [מחק את המיותר].
3. עד למועד הגשת ההצעה למכרז מס' _____ המציע ובעלי זיקה אליו, כהגדרתם בחוק העסקאות, לא הורשעו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987 (להלן: "חוק שכר מינימום") ו/או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א – 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").
4. לחילופין, אם המציע ובעלי זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות על חוק שכר מינימום ו/או חוק עובדים זרים - במועד הגשת ההצעה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. כמו כן, המציע איננו מעסיק יותר מ-25 עובדים.
6. לחילופין, ככל שהמציע מעסיק יותר מ-25 עובדים אך פחות מ-100 עובדים, הוא מקיים את הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, תשנ"ח-1998 (להלן: "חוק השוויון").
7. לחילופין, אם המציע מעסיק 100 עובדים ומעלה, הוא פנה בעבר למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק השוויון, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. אם קיבל המציע הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק השוויון, הוא גם פעל ליישומן; ככל שלא פנה, מתחייב המציע לבצע פנייה כאמור; כן מתחייב המציע להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.
8. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, במשרדי
ברחוב _____, מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה לפניי באמצעות ת.ז. מס' _____
/המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפויה
לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

עורך דין

מסמך 1.5

מכרז פומבי מס' 17/2026

נספח – ערבות מכרז

| | |
|------------|-------|
| שם הבנק | _____ |
| סניף | _____ |
| כתובת | _____ |
| מספר טלפון | _____ |
| מספר פקס | _____ |

לכבוד
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

לבקשת _____ (להלן - "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם, לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים מאה אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' 17/2026 (השכרת והפעלת מכון דיאליזה). סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצדם:
"המדד היסודי" - המדד האחרון שפורסם נכון למועד הנפקת ערבות זו
"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שייוספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום 16.10.2026 ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

1.6 מסמך

לכבוד
עיריית ערד

תצהיר בדבר היעדר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי היא _____, מצהיר/ה ומאשר/ת בזאת כדלקמן:

1. תצהיר זה ניתן במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז. _____ (להלן: "המציע") למכרז פומבי מס' 17/2026 (להלן: "המכרז").
2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכוונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכוונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם שייכרת עם המציע ולביטול ההסכם על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.
3. הנני מצהיר בזאת כי עיריית ערד (ע.ר.) הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 3.1. 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 העירייה; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
 - 3.2. 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-1 (1) (ב))."
 - 3.3. 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 העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
4. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 4.1. בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.
 - 4.2. בין חברי הנהלת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, סוכן או שותף.
 - 4.3. 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.
 - 4.4. יש / אין (מחק את המיותר) חבר הנהלת העירייה, 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.
 - 4.5. יש / אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד ברשות.
 - 4.6. יש / אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה.
5. הנני מצהיר שלא אעסוק בכל דרך שהיא במישרין או בעקיפין שתגרום לי להיות במצב של ניגוד עניינים מול העירייה.

6. כמו כן, הנני מתחייב להודיע לעירייה בלא דיחוי על כל עניין אשר נמצא בטיפול אשר עלול להעמידני במצב של ניגוד עניינים.

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

זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

*שם המשתתף: _____

*שם נותן התצהיר: _____

*מספר ח.פ. _____

*מס' תעודת זהות: _____

*חתימת המשתתף: _____

*חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

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

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

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

חתימה + חותמת עוה"ד

1.7 מסמך

אישור רואה חשבון מטעם המציע

כל מקום בו מצוין בנוסח לשון זכר, הכוונה גם ללשון נקבה וכך להיפך
[מומלץ לערוך נספח זה על גבי נייר פירמה של משרד רואי החשבון של המציע]

לכבוד

ועדת המכרזים של עיריית ערד

ג.א.ג,

הנדון: חברת/שותפות בע"מ ח.פ.ע"מ

כרואי חשבון של המציע שבנדון (להלן: "המציע"), אנו מתכבדים לאשר כדלקמן:

1. הריני לאשר כי מורשי החתימה מטעם המציע הינם:

1.1. שם: _____ ת.ז. _____ ;

1.2. שם: _____ ת.ז. _____ .

2. באשר להוכחת עמידת המציע בתנאי הסף הרינו לאשר כדלקמן:

2.1. בכל-אחת מן השנים 2023, 2024, 2025 היה מחזור הפעילות של המציע בהיקף של לפחות 20,000,000 ₪ בכל שנה כאמור.

2.2. בדו"חות הכספיים המבוקרים של המציע לא רשומה הערת "עסק חיי" או אזהרת "עסק חיי", או כל הערה חשבונאית אחרת, שיש בה כדי להתריע על מצבו הכספי של המציע ו/או יכולתו לעמוד בהתחייבויותיו הכספיות.

3. אישור זה משקף באופן נאות בהתאם לספרי החשבונות של המציע ובהתאם למסמכים אחרים, מכל הבחינות המהותיות, את המידע הכלול בו.

בכבוד רב,

רו"ח, _____

מסמך 1.8

תצהיר בדבר אי תיאום מכרז

אני הח"מ: _____ מס' ת"ז _____

שם המציע: _____ מס' ח"פ / ע"ר: _____ (להלן "המציע") מצהיר בזה:

1. תצהיר זה ניתן במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז.
2. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומוסמך לחתום על הצעה המוגשת מטעם המציע.
3. מכרז זה על כל נספחיו והחווזה שהנו חלק ממנו לא הועברו אלינו טרם מועד פרסום המכרז.
4. המחירים ו/או הכמויות ו/או המפרטים ו/או תוכנית ההפעלה אשר מופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
5. המחירים ו/או הכמויות ו/או המפרטים ו/או תוכנית ההפעלה המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או מי אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
6. המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
7. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו זו.
8. המציע לא היה מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
9. הצעה זו של המציע מוגשת בתום לב ואינה נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
10. המציע ו/או מי מנושאי המשרה בתאגיד המציע, אינו נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
11. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים לרבות עבירות של תיאום מכרזים.
12. זה שמי, זו חתימתי, ותוכן תצהירי אמת.

חתימה: _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה לפניי באמצעות ת.ז. מס' _____/המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

עורך דין

מסמך 1.9

תצהיר בטיחות ונגישות

(התצהיר יוגש לפני הפעלת המכון)

אני הח"מ, _____, בעלת ת"ז מספר _____, והח"מ _____, בעלת ת"ז _____ מורשי החתימה בתאגיד, לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהיר/ה בזאת בכתב כדלקמן:

הנני מצהיר כי מכון הדיאליזה המופעל על ידינו בערד, בכתובת: _____ עומד בכל התקנים הנדרשים בנושא בטיחות ונגישות על פי תקנות משרד הבריאות, תקנות הרשות לכיבוי אש, תקנות משרד העבודה וכל תקנה אחרת הנדרשת בנושא בטיחות של רשות מוסמכת.

קראתי, הבנתי וביצעתי את הוראות ותנאי המפרטים בהתייחס לדרישות סידורי הבטיחות הנדרשים בעבור החולים, הצוות והמבקרים במכון בכלל ובטיחות האש בפרט.

קראתי, הבנתי וביצעתי את הוראות ותנאי המפרטים בהתייחס לדרישות סידורי הנגישות הנדרשים בעבור החולים, הצוות והמבקרים במכון.

קיימים בידי כל האישורים הנדרשים מכלל הרשויות המוסמכות.

ידוע לי שמחובתי להבטיח כי דרישות המפרטים יתקיימו במכון בכל עת.

ידוע לי שאני נדרש/ת להחזיק בבית המכון תיק מסמכים, בו יהיו תצהירי זה, כל האישורים הנדרשים בהתאם למפרטים, ומסמכים נוספים כאמור בתצהיר זה (בתצהיר זה: תיק המסמכים). ידוע לי שאני נדרש/ת להציג את תיק המסמכים, בכל עת, בפני נציג העירייה ו/או כל גורם מוסמך אחר.

שם החותם: _____ תפקיד: _____ חתימה: _____

שם החותם: _____ תפקיד: _____ חתימה: _____

חותמת התאגיד: _____

אישור

הריני לאשר, כי ביום _____, הופיע בפני, _____, עו"ד מ.ר. _____, במשרדי ברחוב _____, מר/גב' _____, אשר הזדהה/תה לפניי באמצעות ת.ז. מס' _____/המוכר לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

עורך דין

מסמך 2

חוזה שכירות-בלתי מוגנת שנחתם ביום _____

בין
עיריית ערד
רח' בר לב 6, ערד
(להלן: "המשכיר" או "העירייה")

לבין

להלן: ("השוכר")

מבוא

והואיל: והמשכיר הינו המחזיק ובעל הזכויות בנכס הידוע כמרכז הרפואי ערד שברחוב _____ ערד בגוש _____ חלקה _____ כמצוין בתשריט המצורף להסכם זה **ננספח ה'**, (להלן: "הנכס");

והואיל: והנכס הוא בגודל 570 מ"ר בנוי והעירייה מעוניינת להשכיר הנכס כמסומן בתשריט והכולל: אולם טיפולים מוכן ל - 13 כסאות, חדר מים, מחסן תמיסות, מחסן ציוד, מטבחון, מלתחות, חדר רופא, חדר אחות, חדר קבלה, שירותים למטופלים, החלק המיועד להשכרה מסומן במילים "מכון דיאליזה" על התשריט ויכונה להלן: "המבנה" או "המושכר";

והואיל: והמשכיר פרסם מכרז להשכרת המבנה בשכירות בלתי מוגנת לתקופה ועל פי התנאים המפורטים במסמכי המכרז ובהסכם זה;

והואיל: והעירייה קבעה כחלק מתנאי המכרז את מטרת השכירות של המבנה **היא אך ורק לצורך הפעלה של מכון דיאליזה;**

והואיל: והשוכר הגיש הצעה לשכירת המושכר;

והואיל: והעירייה מצאה כי הצעתו של השוכר עומדת בתנאים שבמסמכי המכרז וקבעה כי הצעתו זכתה במכרז;

והואיל: וברצון השוכר לשכור מאת המשכיר והמשכיר מסכים להשכיר לשוכר את המושכר בתנאים שיפורטו בחוזה להלן;

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 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: וברצון הצדדים לחוזה זה לקבוע את היחסים המשפטיים שביניהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי:

1.1 המבוא לחוזה זה מסמכי המכרז והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווה חלק בלתי נפרד הימנו, מחייב את הצדדים כגוף החוזה ויפורש יחד עם החוזה.

1.2 כותרות הסעיפים בחוזה זה מובאות לנוחיות והתמצאות בלבד והן אינן חלק מהחוזה ולא ישמשו לצורך פירושו.

1.3 הצדדים לחוזה זה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצגים, התחייבויות בכתב ובע"פ - שאינם נכללים בחוזה זה במפורש.

1.4 הנספחים לחוזה לרבות מסמכי המכרז והצעת השוכר יהיו חלק בלתי נפרד מחוזה זה ובחזקת תנאיו.

1.5 כל התחייבויות השוכר כאמור במסמכי המכרז ובחוזה זה הינן מצטברות.

2. הגדרות:

בחוזה זה יהיו למונחים הבאים הפירושים שלצידם, ככל שכוונה אחרת אינה משתמעת מלשון הכתוב או הקשרו:

"**המבנה**" או "**המושכר**": חלק מהנכס כמפורט בתשריט (נספח 1') בשטח של כ- 570 מ"ר ברוטו למעט גג המבנה או הנכס.

"**מטרת השכירות**": פתיחה וניהול מכון דיאליזה בה ייתן השוכר את שירותי הדיאליזה כאמור במסמכי המכרז ובהסכם.

"**תקופת השכירות**" התקופה הנקובה בסעיף 7 של חוזה זה.

"**תקופת השכירות הנוספת**": התקופה לה הוארכה תקופת השכירות בהתאם לסעיף 6 של החוזה.

"**החוזה**": חוזה זה לרבות כל הנספחים המצורפים אליו ומסמכי המכרז.

"**דמי השכירות**": דמי השכירות עפ"י סעיף 9 חוזה.

"**המדד**" מדד המחירים לצרכן.

"**מכון**": מכון דיאליזה שיספק בין היתר שירות דיאליזה למטופלי דיאליזה מערד והסביבה. והכל כמפורט בהסכם זה בנספחיו ובמסמכי המכרז.

"**מסמכי המכרז**": כל מסמכי המכרז הכלולים בחוברת המכרז שנמסרה למציעים לצורך הגשת הצעותיהם וכל מסמך שהוסף לאחר מכן כהבהרה, כנספח או כהוראה מצד העירייה.

3. השכירות:

3.1 המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר את המושכר למטרת השכירות, בשכירות שאינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר ולמטרת השכירות בלבד.

3.2 השכירות תהיה לתקופה ובתנאים כמפורט במסמכי החוזה.

4. מטרת השכירות:

4.1 המשכיר משכיר את המושכר לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מאת משכיר אך ורק למטרת השכירות כאמור בהגדרות בחוזה זה, ולא לשום מטרה 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.

4.2 השוכר אינו רשאי לשנות את מטרת השכירות ו/או להוסיף שימושים נוספים ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. רצה השוכר לשנות את מטרת השכירות ו/או להוסיף שימושים נוספים, 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.

4.3 השוכר לא יהיה רשאי לנהל מכון במושכר בהתאם מטרת השכירות אלא אם יהיו בידו כל הרישיונות וההיתרים המחויבים לרבות רישיון עסק. השוכר יהיה אחראי לקבל מאת הרשויות המוסמכות את כל הרישיונות הנדרשים להפעלת המכון במושכר במסגרת מטרת השכירות והוא מתחייב לנהלו אך ורק בהתאם לרישיונות האמורים ודרישות החוק ושל כל רשות מוסמכת.

5. מצב המושכר:

השוכר שוכר את המושכר כפי מצבו ביום מסירת המושכר לשוכר, היינו כאשר במושכר מופעל מכון דיאליזה. לעניין זה מצהיר השוכר כי יצטרך השוכר לחתום על מסמך המאשר 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.

6. תקופת השכירות:

תקופת ההתקשרות מכח חוזה זה הינה עד חלוף 36 (שלושים ושש) חודשים מהמועד הקובע (כהגדרתו במסמכי המכרז), עם אופציה הנתונה לעירייה (ולעירייה בלבד) להארכת ההתקשרות ל-2 תקופות נוספות, כל אחת בת 12 (שנים עשרה) חודשים נוספים, מעבר לתקופת ההתקשרות הראשונית. סך כל תקופת השכירות, לרבות האופציות, לא תעלה על 60 חודשים.

7. דמי השכירות:

7.1 השוכר ישלם למשכיר בעבור השימוש במושכר בתקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסכום השווה ל _____ ₪, בתוספת מע"מ. סכום זה יתעדכן בתחילת כל שנה קלנדרית בהתאם ליחס בין המדד הידוע במועד הגשת ההצעה למכרז לבין המדד שיהיה ידוע ב-1 לינואר באותה שנה. אולם, מכל מקום הסכום לא יפחת מהסך האמור לעיל. בנוסף להצמדה כאמור.

7.2 דמי השכירות ישולמו כל פעם עבור שנה קלנדרית מראש מיום מסירת המבנה לשוכר, וזאת לא יאוחר מ-10 לינואר של אותה שנה. במעמד חתימת החוזה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות עבור השנה הראשונה, וכן הלאה. היה והמבנה נמסר שלא בתחילת שנה ישלם השוכר עבור יתרת השנה עד חודש דצמבר דמי שכירות מראש ויחל לשלם שנה מראש מהשנה שלאחריה.

7.3 דמי השכירות ישולמו על בסיס שטח מבנה של כ- 550 מ"ר ברוטו וכן כ- 50 מ"ר שהם החלק היחסי בשטחים המשותפים. כאשר, שטח מבנה הדיאליזה והשטח הציבורי המשותף הסופי על פיו ישלם השוכר את דמי השכירות יקבע לאחר מדידה בעת מסירת המבנה לשוכר.

8. מס ערך מוסף:

לדמי השכירות המשולמים על ידי השוכר יתווסף מס ערך מוסף בהתאם לשיעורו של המס בעת התשלום בפועל של כל תשלום דמי שכירות ומס ערך מוסף ישולם ביחד עם דמי השכירות. על אף האמור מוסכם כי השוכר ישלם ישירות את המע"מ לשלטונות המס על דרך של הוצאת חשבונית עצמית.

9. פיגור בתשלומים:

פיגור השוכר בתשלום של סכום כלשהו שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ישלם השוכר למשכיר, לפי העניין, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור ריבית פיגורים כפי שמחייב בנק לאומי לישראל בחשבונות חח"ד כשהם ביתרת חובה חריגה.

10. התחייבויות השוכר למתן השירותים

השוכר מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 10.1 השוכר מתחייב להעניק במושכר שירות דיאליזה לחולים אשר יופנו ע"י הגורמים המוסמכים לכך. התמורה על הטיפול תועבר ישירות מהגורמים המוסמכים לשוכר והעירייה אינה צד לעניין זה.
- 10.2 השוכר מתחייב להפעיל שירות הדיאליזה על פי כל דין והוראות משרד הבריאות כפי שיפורסמו מעת לעת.
- 10.3 כי הוא עוסק מורשה לצורך מע"מ ומנהל ספרים כחוק וכי ברשותו כל האישורים הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע התחייבויותיו עפ"י ההסכם.
- 10.4 כי הוא בעל היכולת הכספית, כוח האדם המתאים והמיומנות לביצוע התחייבויותיו נשוא הסכם זה והוא מתחייב לבצעו ברמה גבוהה, בהתאם לכל הדרישות החוקיות הנדרשות, ובהתאם לכל הסטנדרטים הרפואיים והמקצועיים הנדרשים.
- 10.5 כי יהיה ערוך בכוח אדם מיומן ומקצועי על מנת להפעיל את מכון הדיאליזה.
- 10.6 השוכר מאשר בזאת כי ידוע לו שעליו לצייד את המושכר בכלל הריהוט והציוד לרבות אך לא רק הציוד הרפואי והרפואי משקי הנדרש לצורך הפעלת מכון הדיאליזה.
- 10.7 כי הצוות הרפואי המועסק אצל ספק השירות הינו בעל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין למתן השירותים הרפואיים, וכי הינו בעל רישיון עסק בר תוקף והוא פועל כדין בהתאם להוראות החוק, והוא יפעל בהתאם לכל חוק שיהיה אף בעתיד.
- 10.8 כי השירות והיחס של הצוות הרפואי למטופלים יהיו באיכות ובטיב מעולים, לכל הפחות בהתאם למצגים שהוצגו במסגרת המכרז.
- 10.9 כי יועסק על ידו אך ורק כוח אדם מיומן ומקצועי הכולל צוות רפואי כנדרש באמות המידה שפורסמו ע"י משרד הבריאות.
- 10.10 כי הצוות הרפואי יפעל במקצועיות ובמיומנות ובהתאם להוראות כל דין ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל גם בהתאם להוראות חוק זכויות החולה ו/או חוק ביטוח בריאות ממלכתי ו/או הוראות משרד הבריאות כפי שינהגו מעת לעת ו/או חוזרי מנכ"ל וידאג לבצע הדרכות מקצועיות, ימי עיון, כנסים ו/או כל פעולות הסברה והדרכה אחרות הדרושות לשם שמירה על רמה מקצועית גבוהה הדרושה לשם מתן השירותים נשוא ההסכם.
- 10.11 בגין אספקת השירותים בפועל בהתאם לתנאי ההסכם, לא יקבל השוכר מהעירייה תמורה כלשהי.
- 10.12 השוכר יאפשר למשרד הבריאות וקופות החולים לבצע, בכל עת, ביקורת על שירותי המציע ובכלל זה על הרישומים הרפואיים, על איכות השירות, על המתקנים, על הציוד וכיו"ב.
- 10.13 ידוע לשוכר השירות כי השירותים הרפואיים הניתנים על ידו למטופלים הינם שירותים חיוניים שחיי אדם כרוכים בנתינתם ועל כן נודעת להם חשיבות מיוחדת לאספקה בכל זמן ומקום כמתחייב, בצורה ובאופן מעולים, סדירים, תקינים, רצופים ואיכותיים.
- 10.14 השוכר מצהיר ומתחייב כי הוא מפעיל את השירותים הרפואיים באמצעות הציוד והמכשור הרפואי הדרושים אשר מוחזקים ומתוחזקים בצורה קפדנית וטובה ובהתאם להוראות היצרן ובהתאם לכל תקן נדרש והוא עומד בכל הדרישות החוקיות והמקצועיות בכל דרישות התקנים והתקינה והוא מתחייב שבמהלך תקופת ההסכם הציוד והמכשור שבבעלותו ו/או ברשותו יהיו במצב תקין וזמין.
- 10.15 השוכר מצהיר כי הצוות הרפואי מקצועי מנוסה וכל הנמנים עליו מורשים על פי דין להפעיל את הציוד ולתת את השירות הרפואי ויכולים ומוסמכים לעשות כן.
- 10.16 השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק גוף ו/או רכוש שייגרם לפונים לקבלת שירות רפואי במכון בין במישרין ובין בעקיפין עם מתן השירות הרפואי נשוא ההסכם ויהיה אחראי כלפי העירייה לכל נזק שייגרם לה ו/או תביעה שתוגש נגדה ו/או סכום

שתחויב בקשר עם נזק שייגרם לה האמור לעיל והוא מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה במידה וייגרם לה נזק מיד עם דרישה ראשונה.

10.17 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייב השוכר לנקוט בכל הצעדים הדרושים לביטול כל דרישה ו/או תביעה שתוגש נגש העירייה, אם תוגש, על כל נזק כאמור דלעיל ולשפות את העירייה על כל סכום כסף שתיאלץ לשלם נוכח תביעה שתוגש נגדה.

10.18 כל הסעיפים תחת פרק זה הם סעיפים יסודיים בהסכם, והפרתם או איזה מהם תיחשב להפרה יסודית של ההסכם ותזכה את העירייה בביטול ההסכם ובכל סעד לה זכאית על פי דין.

11. תחזוקה, שינויים, תיקונים, תוספות:

- 11.1 המכון יפעל במבנה ששכר השוכר מהעירייה לצורך הפעלת המכון.
- 11.2 תחזוקת ואחזקת המבנה בכל מהלך השכירות תעשה על ידי המשכיר
- 11.3 מובהר כי חל איסור מוחלט על השוכר והשוכר מתחייב שלא לבצע במבנה או בסמוך לו עבודות בניה או תוספות בניה **חיצוניות** או פנימיות כלשהן, לרבות הצבת/בניית פרגולות, גגונים, ברזנטים נגללים או קבועים וכל כיוצ"ב.
- 11.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11.3 לעיל, היה 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 ובשיקול דעתו.
- 11.5 הסכים המשכיר לביצוע שינויים במושכר כל האחריות להשגת כל רישיון או היתר כדן בגין ביצוע השינויים יחולו על השוכר.
- 11.6 ניתנה הסכמת המשכיר לביצוע שינויים או עבודות התאמה במושכר, יבצע השוכר את העבודות ו/או השינויים על חשבונו, עפ"י הרישוי שיתקבל ובאופן שלא יפגע במבנה ו/או במושכר ולא יפריע למהלך העבודה של שוכרים אחרים, או בנוחות הציבור.
- 11.7 עלות ביצוע עבודות ההתאמה או עלות עבודות השיפוצים והשינויים שיבצע השוכר במושכר לא תיחשב כתשלום דמי מפתח או חלף דמי מפתח בכל צורה שהיא והמשכיר לא יהיה חייב בשום מקרה בהחזרת הוצאות הני"ל של השוכר או בפיצוי לשוכר.
- 11.8 ניתנה הסכמת המשכיר לביצוע שינויים או עבודות התאמה במושכר והשוכר יבצע את השינויים, יהיה המשכיר רשאי לפי שיקול 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.
- 11.9 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.
- 11.10 המשכיר יהיה רשאי בכל תקופת ההסכם לערוך ביקורת במושכר ולעמוד על קיום התחייבויות השוכר.
- 11.11 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.

11.12 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.

12. שינויים או תוספות ע"י המשכיר:

12.1 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.

12.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף קטן א' לעיל, או בכל סעיף אחר מחוזה זה ביחס לרכוש המשכיר, מוצהר בזאת במפורש על ידי השוכר, כי גג המושכר אינו מושכר לשוכר והמשכיר רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, לעשות בו שימוש, ו/או להציב על גביו מערכות לייצור חשמל סולארי, 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.

13. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר:

13.1 כל המיסים, לרבות חשמל, מים וביוב, אגרות הארנונות והיטלי חובה. עירוניים וממשלתיים למעט מס רכוש, שיוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, עבור תקופת השכירות לרבות תקופת השכירות הנוספת, 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.

13.2 השוכר מתחייב להודיע לעיריית ערד 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 לעיריית ערד, כי חדל להחזיק במבנה ולהסב את תשלומי הארנונה על שם המשכיר.

13.3 השוכר ידאג להעביר על שמו ועל חשבונו את מונה חשמל, מונה מים, מונה גז וכיוצ"ב. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת שירותי טלפון גז, חשמל ומים למושכר.

13.4 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.

13.5 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.

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

13.7 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.

14. איסור הסבת החוזה

14.1 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 ממנו 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.

14.2 השוכר מתחייב להודיע למשכיר באופן מידי על כל גורם שהטיל עיקול ו/או שיעבוד על המושכר. כמו כן, מתחייב השוכר להודיע מיידית 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.

15. הסבת החוזה או שיעבוד המושכר על ידי המשכיר :

15.1 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.

15.2 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 תיעשה 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.

15.3 השוכר יחתום על פי דרישת המשכיר על כל מסמך או אישור אשר ידרשו כדין, מפעם לפעם, לאחת מהמטרות המנויות לעיל, ככל שיידרשו, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כל שהוא. מבלי לגרוע מחובתו 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.

16. החזקת המושכר בתקופת השכירות :

16.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן 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 כל פגם באיכות הבניה ו/או עבודות השיפוצים שאושרו ע"י המשכיר שבוצעו על ידי השוכר או ע"י מי מטעמו.

16.2 השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקתו של המושכר, השימוש בו או הפעלת מכון הדיאליזה, 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 התחייבותו זו.

16.3 השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר אשר לא נכללו במפורש בהסכם זה כחלים על המשכיר.

16.4 השוכר מתחייב שלא לתלות מודעות או שלטים על חזית המושכר ואו על קיר חיצוני של המבנה ו/או בכל מקום אחרי בנכס, 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.

16.5 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.

16.6 השוכר יהיה אחראי על שמירת הניקיון של השטח הפריפריאלי של הנכס עד למרחק של 10 מטר סביב הנכס.

16.7 השוכר ידאג לאחסון ופינוי פסולת רפואית על פי הוראות משרד הבריאות.

16.8 השוכר ירכוש לפי הוראת העירייה פחי אשפה או מכולת אשפה בעלת קיבול של 8 טון, המתאימה למשאית פינוי האשפה של העירייה, ויציבה במקום עליו תורה העירייה.

16.9 השוכר ישלם לעירייה עבור פינוי הפסולת והטמנתה בהתאם למקובל בעירייה לגבי עסקים מסוג מרפאה בשטח דומה לשטח המושכר.

16.10 השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כני"ל - 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.

17. רישוי ורישיונות:

17.1 המשכיר איננו אחראי כלפי השוכר לקבלת רישיונות או אישורים כלשהם מאת הרשויות המוסכמות, לרבות מהעירייה, הדרושים לצורך הקמה והפעלה של מכון דיאליזה 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.

17.2 על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים כך שהפעלת המכון 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.

17.3 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 המכון במושכר כפי שהוא בהתאם למטרת השכירות, וכי מצא את המושכר מתאים למטרות השכירות.

17.4 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 למושכר ושכירתו.

ביטוחי עבודות במושכר

18.1 היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעמו, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג'** ("אישור ביטוח עבודות השוכר") (חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

ביטוחי הקבע

18.2 בכל משך תקופת הרשות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן :

18.2.1 ביטוח המבנה המושכר ותכולת המושכר, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. העירייה תיכלל בשם המבוטח, הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או מי מהבאים מטעמה ; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

18.2.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של : 5,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.

18.2.3 ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנוזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

18.2.4 ביטוח אחריות מקצועית – לכיסוי אחריותו המקצועית בגין הפרת חובה מקצועית של השוכר, עובדיו ומי מטעמו של השוכר בגבולות אחריות שלא יפחתו מסך של 10,000,000 ₪ (עשרה מיליון ₪) לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח שנתית. הפוליסה כוללת אופציה לרכישת "תקופת דיווח מוארכת" של עד 7 שנים בבגירים ו- 7 שנים מהגיע קטין לבגרות, במקרה של תובע קטין. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין ו/או בקשר עם הפרת חובה מקצועית של השוכר ומי מטעמו.

18.2.5 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 18.2.1 לעיל או למושכר או למושכר הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 18.2.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 6 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות

התחלוף כלפי העירייה וכלפי מי מטעמה הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.3 בכל הפוליסות מתחייב השוכר לכלול את התנאים כדלקמן :

- 18.3.1 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.
- 18.3.2 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ומי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 18.3.3 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר לעירייה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 18.3.4 כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה, ולגבי העירייה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את העירייה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי העירייה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של השוכר זכות תביעה ממבטחי העירייה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת השוכר מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי העירייה וכלפי מבטחיה.
- 18.3.5 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.
- 18.4 על השוכר להמציא לידי העירייה, במעמד החתימה על ההסכם ו/או עם סיום עבודות ההתאמה (ככל ובוצעו) את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ג' 1** ("טופס האישור על קיום ביטוחים") חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 18.1 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מהשוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.
- 18.5 לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 18.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- 18.6 השוכר פוטר את העירייה, והבאים מטעמה, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 18.7 בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
- 18.8 בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.
- 18.9 למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר קיים או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 18.10 לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר

כאמור בהסכם זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

18.11 על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת ההתקשרות.

18.12 השוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הביטוחים, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם ולחדשם מעת לעת לפי הצורך ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לצמצם ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי השוכר יישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחיו.

18.13 גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

18.14 השוכר לבדו יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לגבול ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות.

18.15 השוכר לבדו יהיה אחראי לנזקים העולים על סכומי הביטוח וגבולות האחריות הנקובים בפוליסות.

18.16 השוכר לבדו אחראי לתשלום הפרמיות עבור הביטוחים, לתשלום ההשתתפויות העצמיות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על-פי תנאי הפוליסות.

18.17 הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויותיו ו/או זכויות העירייה והבאים מטעמה, יהא השוכר אחראי לנזקים שייגרמו לעירייה באופן מלא ובלעדי, ולא תהיינה לו תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות, כלפי העירייה, והוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה כאמור כלפי העירייה.

18.18 המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

19. שחרור המשכיר מאחריות:

19.1 המשכיר לרבות הבאים מטעמו לא יהיה אחראי בכל מקרה שהוא לגבי נזק או פגיעה אשר יגרמו לשוכר ו/או למטופליו ו/או לרכושו, אלא אם נגרמו באופן ישיר על ידי המשכיר.

19.2 המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כל שהיא לגבי נזק גוף ו/או אובדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למטופליו ו/או לעובדיו, ו/או למועסקים על ידו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר ו/או שהשוכר עושה בו שימוש כזה או אחר בין ברשות המשכיר ובין שלא ברשותו, והשוכר נוטל על עצמו את האחריות לכל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שישלם או שיאלץ לשלם עקב תביעה בגין נזק מעין זה לרבות כל הוצאות הקשורות בנייהול התביעה שיוציא המשכיר ובלבד שהשוכר יקבל הודעה על התביעה ותינתן לו האפשרות להתגונן בפניה וכל הוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר. אלא אם כן נגרם הנזק בלעדית וכתוצאה ישירה ממעשה רשלני של המשכיר,

20 פעילות אסורה במושכר.

מבלי לגרוע ממטרת השכירות נאסר על השוכר לעשות שימוש במושכר שאינו מכוון דיאליזה.

21.1 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, מסויד ומסודר (לרבות הריהוט והציוד) כפי שהשוכר קיבלו מאת המשכיר וכשהמושכר כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחוברים 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.

21.2 לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף הקטן הקודם, 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 בסכום בשקלים השווה לדמי השכירות הקבועים בהסכם זה. בנוסף ישלם השוכר למשכיר סך של 2000 דולר ארה"ב (אלפיים דולר) 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.

21.3 מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, כי אין באמור בסעיף הקטן הקודם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ובמיוחד על פי סעיף קטן אי 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.

21.4 אם המושכר, לרבות הריהוט והציוד ככל וימסרו לשוכר, לא יחזור למשכיר במצב כאמור לעיל 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.

21.5 לא פינה השוכר את המושכר במועד כאמור לעיל, ומבלי לפגוע באמור, 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.

21.6 קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים כאמור לעיל, לא ייצרו יחסי שכירות בין השוכר למשכיר לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.

- 22.1 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.
- 22.2 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 בנייה וכל סיבה אחרת שאיננה בהשפעתו או תחת שליטתו של המשכיר או השוכר, לפי העניין, ואינה תוצאה של רשלנות או מחדל מצדם.
- 22.3 הפרה של החוזה על ידי צד כלשהו מסיבה של כח עליון לא תשמש עילה בידי הצד האחר לבטל חוזה זה כולו או מקצתו.
- 22.4 מובהר כי אין בטענה לכח עליון כדי להביא לביטול תשלום דמי השכירות ו/או אי קיומן האחרות של הוראות ההסכם.

23 ביטחונות:

- 23.1 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.
- 23.2 ערבות בנקאית - להבטחת כל התחייבויות השוכר עפ"י מסמכי המכרז והחוזה ימסור השוכר במעמד חתימת חוזה זה, בידי המשכיר, ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד (בהתאם לנספח 5) על סך של 100,000 ₪ (מאה אלף ₪), (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.
- 23.3 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 וכיוצא"ב.
- 23.4 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.
- 23.5 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.
- 23.6 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.

- 23.7 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 לחלט או לממש את הערבות הבנקאית כולה או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.
- 23.8 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.

24 הפסקת ההתקשרות

- 24.1 השוכר לא יהיה רשאי לבטל תוקפו של חוזה זה לפני תום תקופת השכירות, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מוסכם בזה כי אם השוכר 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 השוכר ע"פ ההסכם.
- 24.2 בכל מקרה בו יעזוב השוכר את המושכר לפי תום תקופת השכירות לא יהיה זכאי לשום החזר כספי, לרבות בגין השקעותיו במושכר ו/או התאמתו למכון, וכל השינויים השיפוריים התוספות והמערכות שהותקנו במבנה יהיו של המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לשום החזר או פיצוי בגינם. המשכיר יקבל לחזקתו ולבעלותו ללא תמורה את כל שחובר דרך קבע ל"מושכר" כאמור.
- 24.3 המשכיר יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות ולבטל את החוזה לאלתר ללא הודעה מוקדמת, באחד המקרים הבאים וזאת מבלי שהשוכר יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או החזר בגין כך:
- 24.3.1 השוכר לא קיבל היתר או רישיון או שההיתר להפעלת מכון הדיאליזה ו/או הרישיון לקיום והפעלת מכון הדיאליזה במושכר שהיו לשוכר בוטלו ע"י רשות שלטונית מוסמכת לרבות ע"י המשכיר.
- 24.3.2 ניתנה הוראה של בית משפט מוסמך, או של רשות שלטונית או מקומית מוסמכת, ארעית או סופית, האוסרת מכל סיבה שהיא קיום העסק במושכר.
- 24.3.3 נמצא ליקוי בתחזוקת המושכר ו/או הפרת יסודית מהוראות חוזה זה אשר לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 3 - ימים מיום שנמסרה לו דרישה בכתב לתקן את הלקוי או ההפרה כאמור.
- 24.3.4 בכל מקרה בו הורשע השוכר או מנהל בתאגיד (אם השוכר הוא תאגיד), בעבירה שיש עמה קלון.
- 24.3.5 השוכר נכנס למצב של כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או הסדר נושים ו/או איחוד תיקים ו/או נעשה חדל פירעון מכל סיבה אחרת.
- 24.3.6 במקרה שהוכח להנחת דעת של המשכיר כי השוכר או האדם בשמו או מטעמו, הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, שלמונים, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי כדי להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על זכיית השוכר במכרז ו/או להשפיע בדרך כלשהי על אדם על מנת שיפעל לאי קיום התחייבויותיו לפי חוזה זה או על מנת שהמשכיר יוותר על זכויותיו כולן או חלקן ו/או כל נושא אחר הקשור לחוזה זה או אם הוכח להנחת דעתו של המשכיר כי השוכר נקט בתחבולות בקשר עם התאגדותו או לא גילה את כל האמת הנוגע לבעלי העניין בתאגיד.

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

24.3.8 הוטל עיקול זמני או קבוע על נכסי השוכר שלא בוטל תוך 30 יום מיום הטלתו.

24.3.9 מונה נאמן או כונס לנכסי השוכר או שהשוכר קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהגיע להסכם פשרה עם נושיו כולם או חלקם, או שיזם פניה לנושיו על מנת להגיע להסדר איתם.

24.3.10 חולטה הערבות הבנקאית כולה או חלקה מכל סיבה שהיא והשוכר לא מסר לידי העירייה ערבות בנקאית חדשה כאמור בסעיף 23.5, תוך 7 ימים מיום חילוט הערבות.

24.3.11 השוכר לא מספק את השירותים בהתאם לקבוע בנוהלי משרד הבריאות, או שהשירות לוקה בחסר או אינו לשביעות רצון העירייה.

24.4 הפסיק המשכיר את ההתקשרות או ביטלה או במקרה שהחוזה לא נכנס לתוקף, יסלק השוכר את ידיו מהמושכר לאלתר ויחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי, נקי ותקין כפי שקיבלו לאחר עבודות השיפוצים.

25 תרופות המשכיר בגין הפרות:

25.1 מבלי לגרוע, מהאמור לעיל ומתרופות ספציפיות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

25.2 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.

25.3 השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר מיד עם דרישתו את כל הסכומים שהמשכיר הוציא עבור פעולות אשר ביצע על פי הסעיף הקטן הקודם. חשבונות המשכיר לעניין ההוצאות דלעיל יהוו 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.

25.4 כל שיהוי ו/או המתנה ו/או היעדר 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.

25.5 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 מכוח הוראות חוזה זה על נספחיו ומכוח הוראות כל דין.

25.6 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 ויחולו בנוסף להוראות כל דין הוראות סעיף 24 לחוזה .

25.7 למען הסר ספק מובהר בזאת כי איחור 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 שלושה ימים של אחד מן התשלומים של השוכר למשכיר אף בלא התראה - יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

25.8 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:

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

25.8.2 לממש את הערבות הבנקאית ואת השטר החוב והשקים שמסר השוכר להבטחת התחייבויותיו.

25.9 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 שבעטייה 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.

25.10 בנוסף לאמור בכול מקום בחוזה יהיו גם סעיפים: 4, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 ו-21 על סעיפיהם הקטנים, תנאים עיקרים ויסודיים של חוזה זה.

26 עובדי השוכר ותנאי עבודתם.

26.1 הזוכה ימלא אחר הוראות כל דין ביחס להעסקת עובדיו ושכרם, והוא מתחייב שלא להעסיק עובדי עירייה או בני משפחתם בביצוע העבודות או בניהול המכון נשוא החוזה.

26.2 השוכר מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ו – 1968.

26.3 השוכר מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות עובדיו ורווחתם כנדרש בחוק, ובאין דרישה חוקית כפי שיידרש על ידי המפקח, כמובנו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

26.4 השוכר מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפחות לפי חוק שכר מינימום, הפרת הוראות חוק שכר מינימום ע"י הזוכה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

26.5 השוכר מתחייב לקיים את כל ההנחיות והוראות הבטיחות והביטחון שינתנו על ידי גורמי הבטיחות והביטחון העירוניים, הארציים ושירותי הכבאות.

27 קיזוז

העירייה תהא זכאית לקזז כל סכום שהזוכה יהיה חייב לעירייה לרבות בגין נזק, פיצויים מוסכמים, ולרבות ארנונות ותשלומי חובה אחרים בין שמקורם בהסכם זה ובין שמקורם

אחר מכל סכום , שמגיעים ממנה לזוכה. העירייה תהא זכאית לגבות כל חוב ואת כל התשלומים הנ"ל מהערבות הבנקאית.

28 ציוד :

המבנה כולל גם את הציוד והריהוט שלהלן :

עם סיום תקופת השכירות יחזיר השוכר את הציוד והריהוט לרשות העירייה כשהם תקינים וראויים לשימוש כפי שקיבלם.

29 שונות

הודעות שתשלחנה מצד אחד למשנהו בדואר רשום לפי המען המצוין במבוא לחוזה, תראינה כאילו הגיעה לנמען 48 שעות לאחר המועד שבו הנמען קיבל הזמנה לסור לבית הדואר לקבל את דבר הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

המשכיר

נספח א'

התחייבות תאגיד לשמירת סודיות והגנת מידע

1. החברה מתחייבת לעמוד בדרישות אבטחת המידע מטעם הממונה על הגנת המידע בעירייה (להלן: "הממונה"), ומבלי לגרוע מכלליות האמור גם בדרישות לתקשורת מאובטחת למקרים של תמיכה מרחוק. למען הסר ספק: "החברה" משמעותה, לצורך התחייבות זו, לרבות כל העובדים ו/או השלוחים ו/או הקשורים עמה ו/או הפועלים מטעמה.
2. החברה מתחייבת לשמור בסודיות מוחלטת כל מידע, לרבות תכנית, חומר בין בכתב וביו בעל פה, מסמך עיוני, מדעי או מעשי, שהגיע או שיגיע אליה תוך כדי ועקב ביצוע עבודתה עבור העירייה, ולא לגלותו ו/או להעבירו לאחר, אלא ככל שיידרש ובמידה שתידרש במסגרת ביצוע עבודתה עבור העירייה.
לעניין מסמך זה "מידע" פירושו כל המפורט לעיל, אשר מעצם טבעו או על פי הדין הוא חסוי, לרבות:
 - 2.1. כלמידע הנוגע לפרטים האישיים של עובדי העירייה, שכרם ותנאי עבודתם, לרבות הסכמי שכר ותלושי שכר.
 - 2.2. כל מידע הנוגע למצבו הרפואי, פרטיו האישיים ומצבו הכלכלי ו/או הסוציאלי של מבוטח בעירייה.
 - 2.3. כל מידע ניהולי, מידע עסקי ומידע פיננסי, ובכלל זה כל מידע הנוגע לעניינים הכספיים, שיטות העבודה, טכנולוגיות, דרכי הטיפול הרפואי, תהליכי המחשוב, התקשורות, הספקים והלקוחות של העירייה.
 - 2.4. כל מידע של העירייה, אשר יגיע לידיעתה ואשר אינו נחלת הכלל.
 - 2.5. החברה תחתים כל עובד/ת או מי מטעמה אשר מעורב בביצוע ההסכם, קודם לתחילת עבודתו עבור העירייה, על התחייבות אישית כלפי העירייה לשמירת סודיות והגנת מידע העולה בקנה אחד עם התחייבויותיה מכח מסמך זה.
3. החברה מצהירה כי ידוע לה כי במערכת יעובד גם מידע אישי, פרטי, כלכלי ורפואי המוגן, בין השאר, גם על פי חוק הגנת הפרטיות וחוק זכויות החולה.
4. החברה מתחייבת כי המערכת תאפשר התקשרות לכל אמצעי אבטחת המידע הנדרשים על פי כל דין, ועל פי נהלי הגנת המידע הנוהגים ו/או אשר ינהגו, מעת לעת, על ידי העירייה.
5. חובת שמירת הסודיות המפורטת לעיל לא תחול על:
 - 5.1. ידע שנתקבל בידי החברה מצד ג' באופן עצמאי שלא עקב הפרת התחייבות לשמירת סודיות.
 - 5.2. מידע אשר פותח על ידי החברה ללא קשר להסכם.
 - 5.3. ידע מקצועי של החברה, עובדיה ומי מטעמה ו/או מתודולוגיה ו/או שיטות עבודה הנוגעים באופן כללי לעיבוד נתונים ומחשוב ושאינם ייחודיים לעירייה.
 - 5.4. מידע שחובה לגלותו על פי דין.
 - 5.5. מידע אשר הפך לנחלת הכלל שלא עקב הפרת התחייבות לסודיות של החברה.
6. החברה מתחייבת לעמוד בדרישות משרד הבריאות בדבר תקן ISO27001/27799 (חוזר מנכ"ל משרד הבריאות 18/2012).
7. החברה מתחייבת כי בכל מקרה בו החברה ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה יפר התחייבות

זו ו/או חלק ממנה, תהיה החברה חייבת לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הנזקים ו/או ההוצאות שייגרמו לה כתוצאה מההפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אשר יעמדו לעירייה על פי דין כנגד החברה ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה עקב הפרת התחייבות זו כאמור.

8. החברה מצהירה כי ידוע לה שחובת שמירת הסודיות לגבי מידע רפואי או כל מידע ממנו ניתן לזהות פרטי אדם פלוני, הינה ללא הגבלת זמן.

חותמת המציע + חתימות: _____

שם החותם: _____ תפקידו: _____

שם החותם: _____ תפקידו: _____

אישור

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

עו"ד: _____ חתימה וחותמת: _____

אישור עריכת ביטוחי השוכר
בקשר עם הפעלת מכון דיאליזה (להלן: "המכון")

| תאריך הנפקת האישור | | אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות | | | | |
|--|---|---|--|--|--|------|
| 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. | | | | | | |
| מבקש האישור הראשי | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור | המבוטח | מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות | מעמד מבקש האישור* | | |
| שם עיריית ערד | שם תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל | שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם | עבודות שיפוף והתאמה של נכס/חנות בכתובת ו/או עבודות נלוות | <input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר: | | |
| ת.ז./ח.פ. 500266002 | ת.ז./ח.פ. | ת.ז./ח.פ. | | | | |
| מערן: הפלמ"ח 6 ערד | חברות בת. | | | | | |
| כיסויים | | | | | | |
| פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת פוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה לתקופה למקרה* | מטבע |
| כל הסיכונים עבודות קבלניות רכוש עליו עובדים | | ביט | | | 10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 | ₪ |
| רכוש סמוך | | | | | 10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 | |
| פינוי הריסות | | | | | 10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 | |
| צד ג' | | ביט | | | 2,000,000 | ₪ |
| אחריות מעבידים | | ביט | | | 20,000,000 | ₪ |
| פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' 074 שיפוצים | | | | | | |
| ביטול/שינוי הפוליסה* | | | | | | |
| שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול. | | | | | | |
| חתימת האישור | | | | | | |
| המבטח: | | | | | | |

אישור עריכת ביטוחי השוכר

| תאריך הנפקת האישור: | | | אישור קיום ביטוחים | | | |
|---|---|----------------------|--|------------|--|------------|
| <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> | | | | | | |
| מבקש האישור הראשי | גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור | המבוטח | אופי העסקה | | מעמד מבקש האישור* | |
| עיריית ערד | תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל | | <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות מבנה עירוני והפעלה של מכון דיאליזה ו/או שירותים נלווים. | | <input checked="" type="checkbox"/> נותן ההרשאה – המבנה לגביו נדרש אישור הביטוח _____, ערד | |
| ת.ז.ח.פ. 500266002 | | ת.ז.ח.פ. | שכירות המבוטח: | | | |
| מען: הפלמ"ח 6, ערד | | מען | | | | |
| תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: | | | | | | |
| חברות בנות | | | | | | |
| כיסויים | | | | | | |
| סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח | מספר הפוליסה | נוסח ומהדורת הפוליסה | תאריך תחילה | תאריך סיום | גבול האחריות/ סכום ביטוח | |
| | | | | | מטבע | למקרה |
| צד ג' | | ביט | | | ₪ | 5,000,000 |
| 302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות | | | | | | |
| אחריות מעבידים | | ביט | | | ₪ | 20,000,000 |
| 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות | | | | | | |
| אחריות מקצועית רפואית ופרא רפואי | | | | | ₪ | 10,000,000 |
| 301 אובדן מסמכים 302 אחריות צולבת למעט אחריותו המקצועית של מבקש האישור 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 325 מרמה ואי יושר עובדים 327 עיכוב /שיהוי עקב מקרה ביטוח 328 ראשוניות 332 תקופת דיווח מוארכת של עד 7 שנים בבגירים ו- 7 שנים מהגיע קטין לבגרות | | | | | | |
| רכוש <input checked="" type="checkbox"/> מבנה וצמודותיו <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות – תקופת שיפוי 6 ח' | | ביט | | | ₪ | מבנה |
| | | | | | | תכולה |
| 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור. 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור. 328 ראשוניות | | | | | | |
| <p>פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):</p> | | | | | | |
| <p>095 שירותים רפואיים 096 שכריות והשכרות</p> | | | | | | |

ביטול/שינוי הפוליסה *

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

נספח ד'

כתב ערבות חוזה מס' _____

| | |
|------------|-------|
| שם הבנק | _____ |
| סניף | _____ |
| כתובת | _____ |
| מספר טלפון | _____ |
| מספר פקס | _____ |

לכבוד
עיריית ערד

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____

לבקשת עיריית ערד אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "המציע"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 100,000 ₪ (במילים מאה אלף אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם ביצוע מכרז מס' 17/2026 וחווה מס' _____ לשכירות והפעלת מכון דיאליזה. סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודש 05/2026 שהתפרסם בתאריך 15/06/2026

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחתימה

שם מלא

תאריך

מסמך 3 - התחייבות לקיום החקיקה בתחום העסקת עובדים

הקבלן מתחייב לקיים בכל תקופת הסכם זה, לגבי העובדים שיועסקו על ידו, אחר האמור בהוראות כל דין ובכלל זה, בחוקי העבודה המפורטים להלן וכל חוק אחר רלוונטי גם אם לא הופיע ברשימה שלהלן, כפי שהם בעת חתימת החוזה ו/או כפי שישינו מעת לעת, לרבות חוקים חדשים שיחוקקו בתקופת ההתקשרות.

תנאי זה הינו מתנאי היסוד של ההתקשרות ואי עמידה בחוק כלשהו בתחום זה, יהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

- חוק שרות התעסוקה, תשי"ט – 1959.
- חוק שעות העבודה והמנוחה, תשי"א – 1959.
- חוק דמי מחלה, תשל"ו – 1976.
- חוק חופשה שנתית, תשי"א – 1950.
- חוק עבודת נשים, תשי"ד – 1954.
- חוק שכר שווה לעובדת ולעובד, תשכ"ו – 1965.
- חוק עבודת הנוער, תשי"ג – 1953.
- חוק החניכות, תשי"ג – 1953.
- חוק חיילים משוחררים (החזרה לעבודה) תשי"א – 1959.
- חוק הגנת השכר, תשי"ח – 1958.
- חוק פיצויי פיטורין, תשכ"ג – 1963.
- חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב), תשנ"ה – 1995.
- חוק שכר מינימום, התשמ"ז – 1987.
- חוק פנסיה חובה – 2008.

המזמין יהיה זכאי בכל עת לקבל תלושי שכר ופרטים אחרים בדבר תנאי העבודה בהם מועסקים עובדים אצל הספק וזאת כדי לוודא את ביצועו של סעיף זה.

| | | |
|--------------|--------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| חתימה וחותמת | שם מלא | תאריך |

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני מר _____ נושא ת.ז. _____ לאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, חתם בפני על תצהירו זה.

_____ חתימת עורך – דין