

**מתן רשות שימוש להפעלת
מרפאות בישובים צוחר ואבשלוס**

מכרז פומבי מס' 5/2022

אגף מכרזים וסגן ראש המועצה

ינואר 2022

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

רשימת נספחים:

נספח א' -	בוטל.
נספח ב' -	הצעת מחיר
נספח ג' -	נוסח ערבות בנקאית להבטחת תנאי המכרז
נספח ד' -	אישור קיום ביטוחים
נספח ה' -	הסכם התקשרות
נספח ו' -	הצהרת המציע על כמות מבוטחים תושבי המועצה
כל הנספחים למכרז הנם מחייבים ומהווים חלק בלתי נפרד מהמכרז	
כל הנספחים ייחתמו ע"י המציע בשוליים חלק תחתון ובכל מקום אחר נדרש במכרז	

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

הודעה ותנאי המכרז

כללי:

1. המועצה האזורית אשכול (להלן: "המועצה") מעוניינת לקבל הצעות מגורמים המעוניינים לקבל מהמועצה רשות שימוש להפעלת מרפאות במבנים הבאים: 1. מבנה בשטח של כ - 18,489 מ"ר בישוב צוחר לפי תב"ע 3/152/03/7 גוש 100299 חלקה 20 (בחלק). 2. מבנה בשטח של כ - 2,043 מ"ר הנמצא במגרש 166/2 לפי תב"ע 49/במ/7 גוש 100303 חלקה 3 (בחלק) בישוב אבשלום (להלן: "המבנים").
2. הזוכה מתחייב להפעיל במבנים מרפאות שתיתנה שירותים רפואיים ללקוחותיו ו/או מבוסחיו.
3. המכרז הינו לרשות שימוש להפעלת מרפאות בשני המבנים יחד. לא ניתן להגיש הצעות להפעלה באחד מהמבנים בלבד.
4. תנאי ההתקשרות עם הזוכה במכרז יהיו עפ"י תנאי המכרז וחווה ההתקשרות הרצ"ב למכרז זה.
5. על המציע לעיין בכל מסמכי המכרז בטרם הגשת הצעתו ולבדוק כל פרט נחוץ לשם הגשת ההצעה.
6. בחותמו על מסמכי המכרז, מצהיר המציע כי הוא ראה ובדק את כל פרטי המכרז, לרבות את נספחיו, וכי הצעתו כוללת את כל המחירים והשירותים הנדרשים במכרז.
7. את ההצעות בצירוף כל המסמכים והאישורים המפורטים במסמכי המכרז, יש להגיש במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר!) בתיבת המכרזים שבמשרד סגן ראש המועצה, וזאת עד ליום 27/01/22 בשעה 13:00.
8. יובהר, כי הצעה אשר תוגש לאחר מועד זה ו/או שתוגש שלא לתיבת המכרזים של המזמין לא תובא לדיון.
9. מפגש מציעים יתקיים ביום 19/01/22 בשעה 13:30 ברחבת החניה של המרפאה בצוחר. השתתפות המציע במפגש המציעים הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.
10. על כל מציע לדאוג לקבלת עותק מפרוטוקול מפגש מציעים מאת המועצה ולצרפו כשהוא חתום על ידו להצעתו.
11. ניתן לפנות בשאלות הבהרה בכתב בלבד עד ליום 24/01/21 שעה 12:00, באמצעות כתובת הדוא"ל הבאה: mor@erc.org.il. יש ליצור קשר בטל' 08-9929116 על מנת לוודא קבלת

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

המייל במועצה. בנוסף יש להעביר העתק מהשאלות למנהלת המכרזים באימל irit@erc.org.il לא ייענו תשובות לשאלות שישאלו בטלפון ו/או בכל דרך אחרת. כל השאלות והתשובות יופצו באופן מרוכז בדוא"ל לכל מי שהשתתף במפגש מציעים ולהם בלבד.

12. מובהר בזאת, כי התשובות לשאלות הבהרה מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז וייחתמו ע"י המציע ויצורפו להצעתו.

מהות ההתקשרות:

13. מהות ההתקשרות נשוא מכרז זה הינה קבלת רשות שימוש במבנים מאת המועצה, על מנת שהזוכה יפעיל וינהל במבנים מרפאות, והכל על חשבונו ואחריותו בלבד של הזוכה, כמפורט בהסכם ההתקשרות המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
14. מובהר כי המבנים ימסרו לזוכה כשהם ריקים מכל חפץ, וכי באחריות הזוכה ועל חשבונו, להכין ולהשמיש את המבנים על מנת שיהיה ניתן להפעיל בהם מרפאות.
15. הזוכה במכרז ישלם למועצה דמי שכירות חודשיים עבור השימוש במבנים במשך כל תקופת ההתקשרות.
16. על פי האומדן שבידי המועצה, בהתאם לשמאות מקרקעין שנערכה על ידה, דמי השכירות החודשיים המינימליים לשימוש במבנים עומדים על סך 23,000 ₪ (במילים עשרים ושלוש אלף ₪), בתוספת מע"מ ככל שיידרש (להלן: "דמי השכירות המינימליים").
17. על המציע למלא את גובה ההצעה לדמי השכירות החודשיים, שיהיו שווים או מעל דמי השכירות המינימליים, על גבי הצעת המחיר נספח "ב" למסמכי המכרז.
18. הצעת מציע לדמי שכירות שתהא נמוכה מדמי השכירות המינימליים, תיפסל לאלתר, והמועצה לא תדון בה.

היקף ההתקשרות:

19. תקופת השכירות של המבנים הינה למשך 5 שנים פחות יום (להלן: "תקופת השכירות" או "תקופת השימוש"). למועצה נתונה הזכות להאריך ההתקשרות ב-5 שנים נוספות ובלבד שקיבלה לכך את כל האישורים הדרושים, לפי כל דין, לרבות משרד הפנים.
20. תקופת השכירות של המבנים תחל תוך 30 יום מהמועד שבו המועצה תמסור לזוכה הודעה על מועד תחילת השכירות (להלן: "הודעה על מועד תחילת השכירות").

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

תנאי סף להשתתפות במכרז:

21. על המציע להיות קופת חולים מוכרת המנויה בתוספת השביעית לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994, המספקת שירותי רפואה לחבריה ברחבי הארץ; המציע יצרף להצעתו אסמכתא בכתב להוכחת תנאי סף זה.

22. על המציע (בעצמו בלבד!) לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, שהוצאה ע"י בנק בישראל, ע"ס 15,000 ₪ צמודה למדד המחירים לצרכן, לפקודת המועצה, בנוסח המצ"ב **כנספח "ג"** למסמכי המכרז, בתוקף עד ליום 01.06.22 (להלן: **"ערבות מכרז"**). ככל והמציע מעוניין להגיש ערבות בנוסח אחר – עליו לקבל לשם כך את אישור המועצה – בכתב ומראש. יובהר, כי הצעה שלא תצורף אליה ערבות בנקאית כנדרש לעיל תיפסל על הסף, ולא תידון כלל ע"י ועדת מכרזים.

המועצה תהא רשאית לדרוש הארכת תוקף הערבות בשלושה חודשים נוספים (או למשך תקופה נוספת לפי שיקול דעתה), והמשתתף במכרז מתחייב, במקרה של דרישה כאמור, להאריך את תוקף הערבות ללא כל שינוי בתנאי הערבות. משתתף שלא יאריך את הערבות, אם יידרש לכך, תפסל הצעתו.

הערבות הבנקאית תחולט במקרה ומשתתף יחזור בו מהצעתו - במקרה והצעתו תתקבל,

ביטוח:

23. המציע, בעצם הגשת הצעתו מצהיר ומתחייב כי היה והצעתו תתקבל (יבחר כזוכה במכרז) ימציא למועצה את הפוליסות ואישור קיום ביטוחים כפי הנדרש במכרז ללא כל שינוי בתוכנם אלא אם אושר בהליך שאלות הבהרה או הליך אחר בטרם הגשת המכרז.

24. מובהר בזאת כי לפני הגשת הצעה למכרז זה על המציע חלה האחריות לוודא בעצמו ועל חשבונו אצל חברת ביטוח האם תסכים לבטחו כנדרש במכרז ואת המשמעויות הכספיות של התאמת הכיסוי הביטוחי העומד לרשותו לדרישות הביטוח במכרז.

25. **לתשומת לב המציע – מאחר ואין אפשרות להוציא לפועל את כל דרישות הביטוח באמצעות "אישור קיום ביטוחים". יהיה על המציע הזוכה למסור למועצה העתקי פוליסות או תמצית פוליסות חתומות על ידי חברת הביטוח ובהן ירשמו כל הסדרי הביטוח הנדרשים מהמציע הזוכה.**

26. למען הסר ספק מובהר בזאת:

26.1. מציע שהצעתו תתקבל לא יוכל לטעון כי אין ביכולתו ו/או חברת ביטוח מסרבת להתאים את כיסוי הביטוח שלו לנדרש במכרז ו/או כי עלויות התאמת כיסוי הביטוח שלו לדרישות הביטוח במכרז לא נלקחו בחשבון בהצעתו.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

26.2. מציע שהצעתו תתקבל ולא יתאים את כיסויי הביטוח שלו לדרישות המועצה במועד הרשום בהסכם או בכל מקום אחר במכרז, שמורה למועצה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדית, לחלט את הערבות שהגיש, לבצע את הנדרש במכרז זה על ידי ספק אחר וכן לנקוט נגדו בכל דרך חוקית העומדת לרשותה של המועצה לדרוש ממנו פיצוי על הנזקים שיגרמו למועצה מעצם אי עמידת המציע בהתחייבות זו כלפיה.

27. מובהר בזאת כי למועצה יהיה שיקול דעת בלעדי להסכים לשינויים שיתבקשו בנוסח אישור קיום ביטוחים (נספח ד'). מובהר, כי למועצה שיקול דעת בלעדי שלא להסכים לשינויים כלשהם בנוסח האישור הנ"ל ובמקרה כזה הזוכה מחויב לנסח המדויק שצורף למסמכי המכרז ואי המצאתו חתום לידי המועצה תביא לביטול זכייתו, חילוט ערבות ההצעה או ערבות הביצוע.

28. דרישת פרטים מהמציע

המועצה רשאית, בכל עת שתראה לנכון, גם לאחר הגשת ההצעות, לדרוש מהמשתתף/המציע, להשלים ו/או להמציא פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות (להלן: "**הפרטים**") לשביעות רצונה המלא ורשאית היא לעשות כן בכל עת גם לאחר פתיחת ההצעות והכל על מנת לבחון את המציע ואת תוכן הצעתו, במסגרת שיקוליה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמשתתף/המציע יהא חייב לספק את הפרטים בתוך המועד שנקבע, ואם לא יעשה כן, תהא רשאית המועצה שלא לדון בהצעה של משתתף.

תוקף ההצעה:

29. הצעת המשתתף תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

הנחיות למילוי מסמכי המכרז:

30. על המציע למלא את הצעתו באשר לגובה דמי שכירות החודשיים, שיהיו שווים או מעל דמי השכירות המינימליים, על גבי נספח הצעת המחיר - נספח "ב", וכן לחתום (בתחתית כל עמוד) על כל מסמכי המכרז, לרבות כל נספחי המכרז, ולהגיש למועצה את כל המסמכים החתומים כאמור לעיל במעטפה סגורה ללא סימן זיהוי של המציע ולסגורה. בנוסף, יהיה על המציע לחתום חתימה מלאה על הסכם ההתקשרות.

31. פרט למילוי הפרטים וחתימה כנ"ל, לא ישנה, יוסיף או ימחק המציע דבר מהכתוב במסמכים.

32. כל הצעה תוגש למועצה במעטפה סגורה שעל גביה יהיה רשום "**מכרז מס' 5/2022 למתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום**".

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

33. המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, ומבלי שתהיה עליה חובת הנמקה, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות על דרך של מסירת הודעה בכתב למי שהשתתף במפגש המציעים, ולמציעים לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם דחיית המועד כאמור.

בחינת ההצעות:

34. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת המכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.

35. הגשת הצעה באשר לגובה דמי השכירות החודשיים, שהינה מתחת לדמי השכירות המינימליים, תיפסל לאלתר, והמועצה לא תדון בה.

36. הגשת הצעה ללא כל מסמכי המכרז, לרבות המסמכים שעל המציע לצרף, וכן כל שינוי, תוספת או הסתייגות ביחס למסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין אם במכתב לוואי, עלולים לגרום לפסילת ההצעה – ההחלטה בעניין תתקבל ע"י המועצה ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה.

37. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שיש בה, לדעת המועצה, חוסר התייחסות לתנאי המכרז, באופן שלדעת המועצה, מונע הערכת ההצעה כראוי – הכל עפ"י שיקול דעת מוחלט של המועצה.

38. המועצה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירה ההצעות את אמינותו וכושרו של המשתתף לבצע את החוזה המוצע, ואת ניסיונה וניסיון שלילי של גופים אחרים עם המשתתף בעבר.

39. מובהר בזאת, כי בחירת ההצעה הזוכה תיעשה ע"י המועצה ועפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט כהצעה שנראית המתאימה ביותר למועצה, והמועצה אינה מתחייבת לבחור את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

40. המועצה שומרת לעצמה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להיפגש עם כל אחד מהמציעים בנפרד, כדי לקבל ממנו הבהרות וכדי להתרשם מיכולתו וכישוריו לבצע ההתחייבויות נשוא מכרז זה.

41. המועצה רשאית עפ"י שיקול דעתה הבלעדי שלא להתקשר עם אף מציע, ו/או לבטל את המכרז ו/או לפרסם מכרז חדש.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

42. אופן דירוג ההצעות וקביעת ההצעה הזוכה

42.1. בחינת ההצעות והערכתן תתבצע בארבעה שלבים, כדלקמן:

שלב א': בדיקת עמידת ההצעות בתנאי הסף של המכרז.

שלב ב': חישוב ציוני התאמה לקהל היעד (40% מכלל הציון הסופי).

שלב ג': חישוב ציוני המחיר (60% מכלל הציון הסופי).

שלב ד': שקלול ציוני האיכות והמחיר ובחירת ההצעה הזוכה.

1. שלב א' - בחינת עמידה בתנאי הסף

המועצה תבדוק האם ההצעות עומדות בתנאי הסף. הצעה שלא תעמוד באיזה מתנאי הסף תיפסל, ולא תעבור לשלבים הבאים. מציע שהצעתו נפסלה בשלב כלשהו, יקבל הודעה על כך במועד פסילת ההצעה או בסיום המכרז (לאחר בחירת הזוכה), על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של המועצה. יובהר, כי המציע מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה. הזוכה ייקבע בהתאם לציון המשוקלל הגבוה ביותר וזאת מבלי לגרוע מזכותה של ועדת המכרזים לפסול כל הצעה מחמת חוסר סבירות ו/או כל נימוק סביר אחר.

2. שלב ב' - חישוב ציוני התאמה לקהל היעד

2.1. ציון התאמה לקהל היעד מהווה 40% מהציון הכולל.

2.2. על מנת לבחון את ההתאמה לקהל היעד, המציע יצרף להצעתו את הפרטים ו/או המסמכים הבאים, על גבי **נספח ו'** למסמכי המכרז:

2.2.1. פרטים אודות כמות המבוטחים על ידו, שהינם תושבי המועצה, נכון למועד הגשת המציע, מאומת על ידי עו"ד מטעמו.

2.3. כל הצעה תקבל ציון התאמה לקהל היעד כדלקמן:

2.3.1. מציע שכמות המבוטחים על ידו שהינם תושבי המועצה הינה הגבוהה ביותר יזכה במלוא הנקודות בגין אמת מידה זו – סה"כ 40 נק'.

2.3.2. ניקוד המציעים האחרים באמת מידה זו ישוקלל באופן הבא:

כמות המבוטחים של המציע

$$\text{ציון} = \frac{\text{X40}}{\text{כמות המבוטחים של המציע}}$$

כמות המבוטחים של המציע בעל הניקוד המלא

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

3. שלב ג' - חישוב ציוני המחיר

3.1. ציון המחיר מהווה 60% מהציון הכולל.

3.2. כל הצעה תקבל ציון מחיר כדלקמן:

3.2.1. מציע שהצעתו לסך דמי השכירות, מעל לדמי השכירות המינימליים, הינה

הגבוהה ביותר יזכה במלוא הנקודות בגין אמת מידה זו – סה"כ 60 נק'.

3.2.2. ניקוד המציעים האחרים באמת מידה זו ישוקלל באופן הבא:

הצעת המציע לסך דמי השכירות

$$\text{ציון} = \frac{\text{X60}}{\text{_____}}$$

סך דמי השכירות של המציע בעל הניקוד המלא

3.2.3. הגשת הצעה באשר לגובה דמי השכירות החודשיים, שהינה מתחת לדמי

השכירות המינימליים, תיפסל לאלתר, והמועצה לא תדון בה.

1. שלב ד' - שקלול ציוני התאמה לקהל היעד והמחיר ובחירת ההצעה הזוכה

1.1. לאחר קביעת ציון התאמה לקהל היעד וציון המחיר של ההצעות, תקבע המועצה

את ציון ההצעה הכולל, כדלקמן:

$\text{הציון הכולל} = \text{ציון המחיר} + \text{ציון התאמה לקהל היעד}$
--

1.2. ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

1.3. ככל ויתקיים שוויון בציון הכולל של שני מציעים או יותר, ההצעה בעלת הניקוד

הגבוה ביותר באמת המידה של התאמה לקהל היעד תוכרז כהצעה הזוכה במכרז.

1.4. על אף האמור, שומרת המועצה לעצמה את הזכות לקבל כל הצעה שהיא או לדחות

את כל ההצעות, לרבות ההצעה בעלת הציון הכולל הגבוה ביותר, להפסיק ו/או

לבטל את המכרז ולעשות כל פעולה אחרת על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט,

ולמציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה

בגין כך.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

הודעת זכייה:

43. המועצה תמסור לזוכה הודעת בכתב בדבר החלטתה בדבר זכייתו במכרז.
44. ביצוע ההתקשרות עם הזוכה מותנה בחתימת ההסכם ההתקשרות המצורף **כנספח "ה"** להלן ע"י מורשי החתימה מטעם המועצה ומטעם הזוכה, והגשת אישור על קיום ביטוחים כנדרש בהסכם.
45. מובהר בזאת, כי הודעת זכייה אינה מהווה, בשום אופן, התקשרות תקפה בין המועצה לבין המציע הזוכה.
46. הזוכה ימסור למועצה, תוך 14 ימים מיום שנמסרה לו הודעה על מועד תחילת השכירות, אישור על קיום ביטוחים בנוסח הרצ"ב **כנספח "ד"** לעיל. ביצוע פעולות אלה הינן תנאי מוקדם לכניסת ההתקשרות עם הזוכה לתוקף.
47. המציע בהגשת הצעתו למכרז מאשר שידוע לו שאם הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה, אזי שאר המציעים במכרז יהיו זכאים לעיין בהצעתו.

בברכה,

גדי ירקוני

ראש המועצה האזורית אשכול

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח א'

מבוטל

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח ב'

הצעת המציע

לכבוד,

המועצה האזורית אשכול

הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם קופת חולים _____ (שם המשתתף), את הצעתנו במכרז מס' _____ לקבלת רשות שימוש מהמועצה להפעלת מרפאות במבנים נשואי המכרז בישובים צוחר ואבשלום, כדלקמן:

דמי השכירות המינימליים החודשיים בגין השימוש במבנים, בהתאם לאומדן המועצה, הינם סך של 23,000 ₪ (בתוספת מע"מ כחוק ככל שיידרש), (להלן: "דמי השכירות המינימליים").

דמי השכירות החודשיים שאנו מציעים לשלם למועצה האזורית אשכול בתקופת ההתקשרות בגין השימוש במבנים, שהינם שווים או מעל לדמי השכירות המינימליים, יעמדו על סך של _____ ₪ (בתוספת מע"מ כחוק ככל שיידרש).

ולראייה באתי על החתום ביום:

שם המשתתף _____ כתובת _____

טל' _____ חתימת המשתתף _____

חותמת המשתתף (במקרה של תאגיד) _____

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח ג'

ערבות להצעה

לכבוד,

המועצה האזורית אשכול

הנדון: ערבות בנקאית להצעה

מכרז מס' _____ – מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום.

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתדרשו מאתנו עד לסך של 15,000 ₪, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן.

סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בתנאי ההצמדה שלהלן:

המדד היסודי לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש ינואר 2202, שפורסם ב – 15 לחודש פברואר 2022

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד הידוע במועד בו תדרשו את פירעון הערבות (להלן: "המדד החדש") עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום 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.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משבעה ימים מהתאריך בו תתקבל דרישתכם על ידינו, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבותינו זו תהא תקפה מיום הוצאתה ועד ליום 01.06.22

בכבוד רב,

בנק _____ בע"מ

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח ד'

אישור קיום ביטוחים לתקופת השימוש		תאריך הנפקת האישור _____	
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.			
ממבקש האישור		המבוטח	אופי העסקה
שם: מועצה אזורית אשכול ו/או העמותה לקידום תושבי חבל אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או בית ספר נופי הבשור ו/או גופים קשורים למועצה		שם	רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום
ת.ז.ח.פ.		ת.ז.ח.פ.	☒ משכיר
מען		מען	

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים בתוקף	נוספים
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח					מטבע	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
אש מורחב		ביט			נח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות	
אובדן תוצאתי תקופת שיפוי 12 חודש		ביט			נח	309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי רעידת אדמה 328 - ראשוניות	
צד שלישי		ביט			נח	302 - אחריות צולבת 309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 315 - כיסוי לתביעות מל"ל 321 - מבטח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבוטח - מבקש האישור	4,000,000

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

328 – ראשוניות 329 – רכוש מבקש האישור יחשב כצד ג'							
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 - מבוטח נוסף היה וייחשב כמעבדים של מי מעובדי המבוטח. 328 - ראשוניות	שח				ביט		אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'):
096 - שכירות והשכרות

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:

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח ה'

הסכם

שנערך ונחתם במועצה אזורית אשכול ביום _____ לחודש _____ שנת 2022

בין:

המועצה האזורית אשכול

(להלן – "המועצה")

מצד אחד

לבין

ת.ז. / ח.פ. _____

(להלן: "המפעיל")

מצד שני

הואיל והמועצה הינה בעלת זכויות חכירה במקרקעין במבנה בשטח של כ _____ מ"ר הנמצא במגרש _____ לפי תב"ע _____ גוש _____ חלקה _____ בישוב צוחר, ובמבנה בשטח של כ _____ מ"ר הנמצא במגרש _____ לפי תב"ע _____ גוש _____ חלקה _____ בישוב אבשלום (להלן: "המבנים").

והואיל והמפעיל הינה קופת חולים מוכרת המנויה בתוספת השביעית לחוק ביטוח בריאות ממלכתי, התשנ"ד-1994, המספקת שירותי רפואה לחבריה ברחבי הארץ;

והואיל: והמועצה פרסמה מכרז למתן רשות שימוש להפעלת מרפאות במבנים (להלן: "המכרז");

והואיל והצעת המפעיל הוכרזה כהצעת הזוכה במכרז;

והואיל ולצורך האמור, מעוניינת המועצה להשכיר למפעיל בשכירות בלתי מוגנת את המבנים, כדי שהמפעיל יקים ינהל ויתפעל במבנים מרפאות, וברצון המפעיל לשכור את המבנים מהמועצה בשכירות בלתי מוגנת ולהפעיל במבנים מרפאות לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם כמפורט להלן בהסכם זה.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

1. כללי

- 1.1. המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. מסמכי המכרז וכן הצעת המפעיל על נספחיו, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.3. המשכירה מצהירה כי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית עפ"י כל דין להשכרה להפעלה ולשימוש במבנים כמרפאות למתן שירותים רפואיים.
- 1.4. המפעיל מצהיר כי הוא בדק את המבנים וסביבתם, ומצא אותם מתאימים לצרכיו ומטרותיו, והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מוס, או אי התאמה, לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס למבנים, ו/או בקשר לאפשרות השימוש במבנים.
- 1.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר המפעיל כי בדק את המבנים ואת דרכי הגישה אליהם. כן מצהיר המפעיל כי בדק ובחן בקפדנות וכי הינו מודע וער למצב המבנים, על כל מתקניו וכי המבנים נמסרו לו במצבו, כפי שהוא AS IS, ערב חתימת ההסכם, וכי אין לו, ולא יהיו לו כל טענות בקשר לכך.
- 1.6. המפעיל מצהיר, מתחייב ומאשר כי על שכירות המבנים לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972.
- 1.7. המפעיל מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשה במבנים, ככל שיעשה, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, וכן כי בעת הפינוי לא יהא המפעיל זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו. זכות ההשכרה ו/או ההפעלה לפי חוזה זה, אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של המפעיל לפי חוזה זה.
- 1.8. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, מובהר ומוסכם בזאת כי המפעיל לא היה, אינו ולא יהיה דייר מוגן במבנים וכי הוראות חוק הגנת הדייר ו/או תקנותיו, כפי שהן במועד חתימת הסכם זו ו/או כפי שיהיו בעתיד, אינן ולא יחולו על השכירות נשוא הסכם זה.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

- 1.9. המפעיל מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים לשכור את המבנים ולהפעיל בהם מרפאות, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה וכי הפעלת המרפאות ניתנה לו בהסתמך על הצהרה זו.
- 1.10. מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי עת יסתיים ההסכם ו/או עת יפנה המפעיל את המבנים, הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא, וכן הוא לא יהיה זכאי להחזר השקעותיו במבנים, ככל שהוא יבצע השקעות כאלה.
- 1.11. תנאי זה כולו הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

2. שכירות והפעלה

- 2.1. המועצה משכירה בזאת למפעיל את המבנים, והמפעיל שוכר בזה מן המועצה את המבנים ומקבל מהמועצה זכות לניהול והפעלה של מרפאות במבנים והכל בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו.
- 2.2. המפעיל מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמבנים מושכר לו למטרה אחת בלבד, וזאת על מנת שיפעיל וינהל במבנים מרפאות למתן שירותים רפואיים וקיום אירועים לקידום בריאות הציבור, ולא לכל שימוש אחר, ולפיכך המפעיל מתחייב בזאת כי יפעיל וינהל במבנים מרפאות, בהתאם להוראות הסכם זה והכל – לטובת ולרווחת תושבי המועצה.
- 2.3. המשכירה לא תגבה דמי שכירות וניהול ו/או כל תשלום אחר שהוא מהרופאים העצמאיים שיעשו שימוש במבנים והתחשבותה תהיה מול המפעיל בלבד.
- 2.4. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

3. עבודות התאמה, רישיונות והיתרים

- 3.1. באחריות המפעיל להשיג, בעצמו ועל חשבונו, רישיון עסק ו/או כל היתר נדרש אחר על פי כל דין מהרשויות השונות, להפעלת מרפאות במבנים. למען הסר ספק, ללא קבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים, לא יחל המפעיל להפעיל מרפאות במבנים.
- 3.2. למען הסר ספק, המפעיל ישלם דמי שכירות בגין השכרת המבנים החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, גם אם טרם השיג את הרישיונות וההיתרים הדרושים כאמור.
- 3.3. כמו כן, המפעיל מתחייב לרכוש ציוד ו/או לבצע כל עבודה מכל סוג שהוא במבנים, אשר תידרש אם תידרש, ע"י רשות מוסמכת כלשהי כתנאי להפעלת מרפאות, והכל על חשבונו והוצאותיו בלבד.
- 3.4. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

4. הפעלת המרפאות

- 4.1. המפעיל מתחייב לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף, מעת לעת.
- 4.2. המפעיל מתחייב למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי כל דין על ידי הממשלה, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, הרשות המקומית, ועדות מקומיות ומחוזיות לבניין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המבנים, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בכך.
- 4.3. המפעיל מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.
- 4.4. היה ויוטל קנס בקשר עם הפעלת המרפאות ע"י המפעיל, מכל סיבה שהיא, הרי שהמפעיל הוא היחיד שישא בקנס זה ואם המועצה תיאלץ לשלם הקנס – המפעיל ישפה אותה תוך 7 ימים ממועד דרישתה לשיפוי.
- 4.5. סעיף 5 זה, על תתי סעיפיו, הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

5. אחזקת המבנים

- 5.1. המפעיל מתחייב להחזיק את המבנים בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול של המבנים ו/או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק ו/או קלקול שנגרם מהשימוש השוטף במבנים ו/או במתקניו. לא עשה כן המפעיל, תהיה המועצה זכאית להיכנס למבנים ולעשות כן במקומו ועל חשבונו של המפעיל, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית המועצה על פי כל דין ועל פי חוזה זה. למען הסר ספק, תחזוקת המבנים תהיה באחריות המפעיל ועל חשבונו.
- 5.2. מוסכם כי המפעיל יהיה רשאי להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה לחברת בת שהינה בבעלותה המלאה של המפעיל והפועלת במסגרת המפעיל, ובלבד שניתנה הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- 5.3. כמו כן, מוסכם בזאת במפורש כי המפעיל רשאי לאפשר לרופאים מטעמו או לחברות בנות מטעמו ו/או לכל גוף מטעמו או בשמו לעשות שימוש במבנים לשם מתן שירותים רפואיים לציבור במסגרת שירותי המפעיל.
- 5.4. המפעיל מתחייב שלא לבצע כל שינויים במבנים מבלי שקיבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 5.5. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

6. כוח אדם

- 6.1. כל העובדים שיועסקו במבנים ע"י המפעיל, יהיו עובדי המפעיל בלבד, והמפעיל בלבד יהיה אחראי לתשלום שכרם, המיסים והתנאים הסוציאליים הקשורים בשכרם.
- 6.2. למען הסר ספק, אין בהסכם זה כדי ליצור יחסים של עובד ומעביד בין עובדי ו/או שלוחי המפעיל לבין המועצה. כמו כן, אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד – מעסיק בין המועצה למפעיל ומובהר ומוצהר בזאת כי המפעיל הוא קבלן עצמאי.
- 6.3. היה ותופנה דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה לתשלום סכומים הנובעים מיחסי עובד ומעביד ע"י מי מעובדי המפעיל, מתחייב המפעיל לשפות את המועצה מייד לפי דרישה ראשונה.
- 6.4. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

7. תשלומי מסים ואגרות ותשלומים שוטפים

- 7.1. המפעיל מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, לרבות תשלומי הארנונה לרשות המקומית וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על המבנים או בקשר אליו בגין תקופת החוזה, ואשר על פי דין או נוהג חלים על בעלים של נכס.
- 7.2. המפעיל מתחייב לשלם במועדם ולשאת בכל התשלומים בעבור צריכת החשמל והמים במבנים.
- 7.3. המועצה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל ולגבותם מהמפעיל בכל דרך שתמצא לנכון.
- 7.4. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

8. איסור הסבת זכויות

- 8.1. חוזה זה הינו אישי עם המפעיל בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למפעיל בלבד, ואסור למפעיל להעביר ו/או ליתן זכות שימוש ו/או ליתן זכות כבר רשות ו/או בכל דרך אחרת לצד שלישי במבנים, למעט הקבוע בהסכם זה במפורש. כל הסבת זכויות שאיננה קבועה בהסכם זה במפורש תיעשה לאחר קבלת הסכמת המוצעה מראש ובכתב.
- 8.2. על אף האמור, המפעיל יוכל לתת רשות שימוש במבנים לרופאים ו/או מטפלים המועסקים בכל דרך מטעמו ו/או לחברה בת של המפעיל.
- 8.3. סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

9. אחריות

9.1. המפעיל יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו למועצה ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או ללקוחות המפעיל במבנים ו/או לאורחי המפעיל במבנים ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהחזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המרפאות במבנים ו/או ממעשה או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה. מבלי לפגוע באמור לעיל, המפעיל ישפה את המועצה בגין כל דרישה ו/או תביעה שתופנה למועצה בקשר ישיר או עקיף להפעלת המרפאות במבנים ו/או להסכם זה. המפעיל משחרר לחלוטין ומראש את המועצה, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

9.2. המפעיל מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו, לרבות ללקוחות המפעיל במבנים ו/או לאורחי המפעיל במבנים ו/או לאדם אחר כלשהו, כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא שנגרמו לו תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה ו/או השכירות של המבנים ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה.

9.3. המפעיל אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשרותו בקשר עם המבנים, לרבות ללקוחות המפעיל במבנים ו/או לאורחי המפעיל במבנים ו/או לאדם אחר כלשהו, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המבנים, וכן לנזקים שייגרמו ממעשה או מחדל של המפעיל ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות המפעיל על פי חוזה זה. אם תתבע המועצה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה, ו/או מי שבא מטעמה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על המפעיל לסלק את התביעה כנגדם או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה ו/או לחובתם על ידי בית משפט.

9.4. המפעיל מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את המועצה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהוא, נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיפים 9.1, 9.2 ו- 9.3 לעיל, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות הוצאות משפטיות שייגרמו להם.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

9.5. המפעיל יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו בקשר עם המבנים בכל תקופת תוקפו של חוזה זה והוא יפצה וישפה את המועצה בכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה בגין כך.

10. ביטוח

10.1. המועצה בסעיף זה (ביטוח) תקרא: מועצה אזורית אשכול ו/או העמותה לקידום תושבי חבל אשכול ו/או החברה הכלכלית לפיתוח אשכול ו/או הישובים בתחום השיפוט של המועצה ו/או תאגידים עירוניים של המועצה ו/או יחידות סמך של המועצה ו/או בית ספר נופי הבשור ו/או גופים קשורים למועצה..

10.2. מבלי לגרוע מהתחייבויות המפעיל על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא יהיה אחראי על-פי כל דין, המפעיל מתחייב לעשות ביטוחים כמפורט בהסכם זה. עלות הביטוחים וההשתתפויות העצמיות יחלו על המפעיל בלבד. כל דרישות הביטוח הרשומות בהסכם זה ייושמו בפוליסות הביטוח של המפעיל לפני ההתקשרות בין הצדדים.

10.3. המפעיל יסדיר ביטוח לרכוש וציוד שימשו אותו לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה. המפעיל מצהיר בזה בשמו ובשם מי מטעמו שלא יבוא בטענה או דרישה כלפי המועצה בגין כל נזק או אבדן שניתן היה לבטח אותם כאמור, וכך גם לגבי תביעת שיבוב מכל סוג לרבות תביעות תחלוף מחברות ביטוח.

10.4. הביטוח הנדרש, גבולות האחריות וסכומי הביטוח הרשומים בפוליסות ובאישור קיום ביטוחים המצ"ב כנספח ד' (להלן: אישור קיום ביטוחים) אשר מהווה חלק בלתי נפרד ממכרז ומהסכם זה, הנם מזעריים ואין בהם משום אישור של המועצה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון העומד לביטוח. על המפעיל יהיה לקבוע ביטוחים וסכומים לביטוח ככל האפשר וכפי הסיכון על מנת למנוע הפסד לו, למועצה ולצד שלישי.

10.5. מובהר בזה כי "אישורי קיום ביטוחים" הרשומים בהסכם זה לא נועדו לצמצם את התחייבויות על פי ההסכם, והמתכון התמציתי של אישורי קיום ביטוחים הינו אך ורק כדי לאפשר למבטחים לעמוד בהנחיות הפיקוח על הביטוח לגבי נוסח אישורי קיום ביטוחים. על המפעיל יהיה ללמוד דרישות אלו ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

10.6. הפר המפעיל את הוראות פוליסות הביטוח באופן המפקיע את זכויותיו ו/או את זכויות המועצה, יהיה המפעיל אחראי לנזקים שייגרמו למועצה באופן מלא ובלעדי ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות, כספיות או אחרות כלפיה, והוא יהיה מנוע מלהעלות כלפי המועצה והבאים מטעמה כל טענה כאמור.

10.7. 14 ימי עבודה לפני החתימה על הסכם זה וכתנאי לחתימת המועצה על הסכם זה, ימציא המפעיל למועצה את אישור קיום ביטוחים ואת הפוליסות בהן נכללים הביטוחים כפי הנדרש על פי הסכם זה כשהם חתומים על-ידי חברת ביטוח בעלת רישיון של מדינת ישראל לעסוק בסוגי הביטוח הנדרשים.

10.8. 14 ימי עבודה לפני תום תקופת הביטוח הנקובה באישור קיום ביטוחים ו/או בפוליסות, ימציא המפעיל למועצה אותם שוב כשהם מתוארכים לתקופת ביטוח נוספת.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

- 10.9. מוסכם בזאת כי בהמצאת אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות כאמור לעיל, אין משום מתן פטור כלשהו למפעיל על פי הסכם זה ו/או על פי דין, בין אם חברת הביטוח התחייבה לשפות על נזקים כאמור ובין אם לאו, והמצאתם לידי המועצה כאמור לעיל, אין בה כדי להטיל על המועצה אחריות כלשהי לגבי היקפו וטיבו של הביטוח.
- 10.10. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבדוק את אישור קיום הביטוחים ו/או הפוליסות אך לא תהיה חייבת לעשות כך. למען הסר ספק, בדיקתם או אי בדיקתם על ידי המועצה או מי מטעמה אינה פוטרת את המפעיל מאחריות על פי דין או אחריות על פי הסכם זה.
- 10.11. מוצהר ומוסכם בין הצדדים כי המועצה תהיה רשאית לבקש מהמפעיל לשנות או לתקן את הפוליסות ו/או את אישור קיום ביטוחים על מנת להתאימם להתחייבויות על פי ההסכם. הבקשה לתיקון או שינוי לא תהווה אישור לתקינות אישור קיום ביטוחים ו/או הפוליסות ולא תחול עקב כך על המועצה אחריות כל שהיא.
- 10.12. המפעיל יכול להגיש העתקי פוליסות ובה ימחק כל מידע שאינו רלוונטי לדרישות המועצה, לרבות מחירים, שמות מבוטחים או ספקים אחרים, כתובות, מידע עסקי סודי וכיו"ב.
- 10.13. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי באם יחול עיכוב בתחילת ביצוע ההתחייבויות על פי ההסכם עקב אי המצאת או אי הסדרת ביטוח כנדרש, יישא המפעיל על פי דין בכל הוצאה או נזק שיגרם עקב העיכוב כאמור.
- 10.14. המפעיל לבדו יהיה אחראי על פי דין לנזק, אבדן והפסד שסיבתם סכום לא מתאים בפוליסת ביטוח או הפרת תנאי הפוליסה או הפרת הוראות הפוליסה.
- 10.15. המפעיל מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או הבאים מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי (או שהיה זכאי אלמלא תוכן הפוליסה) עפ"י הביטוחים הנ"ל ו/או ביטוח אחר שהסדיר, והוא פוטר בזאת אותם מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול כלפי אדם שביצע נזק בזדון למפעיל.
- 10.16. הפוליסות ואישור קיום ביטוחים יכללו: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי. ביטוח אחריות מעבידים. ביטוח אש מורחב. ביטוח אובדן תוצאתי.
- 10.17. כל הפוליסות תכלולנה: סעיף לפיו תשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות יחולו על המפעיל. סעיף לפיו מוותר המבטח על זכותו לתחלוף כלפי המועצה והבאים מטעמה, הוויתור כאמור לא יחול כלפי מי שביצע נזק בזדון כלפי המפעיל. סעיף לפיו המבטח לא יטען לטענת ביטוח כפל כלפי מבטחי המועצה והביטוח של המפעיל הינו ראשוני וקודם לכל ביטוח שנערך על ידי המועצה. כיסוי ביטוחי בגין רשלנות ו/או רשלנות רבתי אולם אין בביטול החריג בכדי לפגוע בזכויות המבטח ו/או בחובות המבוטח על פי הדין. כיסוי זיהום פתאומי תאונתי ובלתי-צפוי. סעיף לפיו הפוליסות לא תצומצמנה ולא תבוטלנה במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה לכל הפחות 60 יום מראש. סעיף לפיו מעשה או מחדל של המפעיל בתום לב לא תפגע בזכויות המועצה לקבלת שיפוי.
- 10.18. פוליסה לביטוח אש מורחב תבטח את תכולת ושיפורי מבנה המרפאות לפי ערך כינון כנגד סיכוני, אש, פריצה, רעידת אדמה, נזקי טבע ונזק בזדון.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות ביטוחים צוחר ואבטול

- 10.19. פוליסה לביטוח אבדן תוצאתי, תבטח אבדן תוצאתי למפעיל בשל נזק שנגרם לרכוש המפעיל עקב הסיכונים האמורים בסעיף 10.17 לעיל (למעט נזק פריצה) לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה.
- 10.20. הפוליסה לביטוח אחריות כלפי צד שלישי תכלול כיסוי ביטוחי בגין: תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי למעט תביעה כנגד מי שחייב בתשלום דמי ביטוח לאומי כלפי עובדיו. שימוש ברכב שאינו חייב בהסדרת ביטוח על פי הפקודה לביטוח כל רכב מנועי. פגיעה בכל רכוש כולל רכוש בבעלות המועצה. שימוש במכשירי הרמה.
- 10.21. הפוליסות תהיינה על פי נוסח הידוע בשם 'ביט' או נוסח אחר הדומה לו בכיסוי הביטוחי.
- 10.22. הרחבי שיפוי:
- 10.22.1. הפוליסה צד שלישי, תכלול הרחבת שיפוי לטובת המועצה בגין אחריותה למעשה ו/או טעות ו/או מחדל של המפעיל ותכלול סעיף "אחריות צולבת" לפיו יחשב הביטוח כאילו הוצאה הפוליסה על שם כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד.
- 10.22.2. ביטוח אחריות מעבידים יורחב לשפות את המועצה באם תחשב כמעביד של עובדי המפעיל.
- 10.23. גבולות האחריות בפוליסות ואישור קיום ביטוחים יהיו לתובע ולתקופת הביטוח וכדלקמן: ביטוח אחריות כלפי צד שלישי – 4,000,000 ₪. ביטוח אחריות מעבידים – כפי שרשום בפוליסה של המפעיל.
- 10.24. ככל שלדעת המפעיל קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המפעיל ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים, יערוך המפעיל את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבונו הוא ובכפוף לאמור לעיל.
- 10.25. מבלי לגרוע מכלליות האמור בכל מקום בהסכם זה, ולאורך כל תקופת ההסכם, מתחייב המפעיל למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו. על המפעיל חלה החובה על פי החוק ועל פי הסכם זה לוודא כי כל קבלני המשנה מטעמו יקפידו אף הם למלא אחר כל הוראות חוק לביטוח לאומי על כל צוויו ותקנותיו.
- 10.26. הוראות סעיף זה (ביטוח) על כל סעיפי המשנה שבו, אינן באות לגרוע מחיובי המפעיל לפי הסכם זה, או כדי להטיל על המועצה חבות כל שהיא. מוצהר ומובהר בזאת במפורש, כי אין בעריכת ביטוחים כאמור, כדי ליצור עילות תביעה כלשהן כלפי המועצה שלא היו קיימות כלפיה, אלמלא נערך הביטוח וכן אין בכך כדי לפטור את גורם הנזק (למעט המועצה) מאחריות בגין נזק שנגרם על ידו.
- 10.27. הפרה של סעיף זה (סעיף ביטוח), תהווה הפרה של תנאי מהותי של ההסכם.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

11. תשלום דמי שכירות ובטחונות

- 11.1. דמי השכירות החודשיים אותם ישלם המפעיל למועצה מדי חודש בחודשו בתקופת ההתקשרות יעמדו על סך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כחוק ככל שיידרש (להלן: "דמי השכירות").
- 11.2. החל מהחודש הראשון של שנת השכירות הראשונה, ישולמו דמי השכירות עבור כל 3 חודשים (להלן: "רבעון") מראש, לא יאוחר משבעה ימים לאחר תחילתו של הרבעון נשוא התשלום.
- 11.3. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שהתפרסם על ידי בנק ישראל בחודש _____ 2022 שהתפרסם בחודש _____ 2022
- 11.4. כנגד כל תשלום של דמי שכירות ימציא המפעיל למועצה הודעת חיוב כדין.
- 11.5. איחור של עד 30 ימים בביצוע תשלום דמי השכירות או כל תשלום שמחובתו של המפעיל לשלם לא יהווה הפרה של חוזה זה.
- 11.6. סעיף 10 זה, על תתי סעיפיו, הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

12. תקופת החוזה וסיומו

- 12.1. הסכם זה יהא בתוקף לתקופה של 5 שנים פחות יום אחד, אשר תחל תוך 30 יום מהמועד שבו המועצה תמסור למפעיל הודעה על מועד תחילת השכירות (להלן: "תקופת תוקפו של החוזה" או "תקופת ההתקשרות" או "תקופת השכירות").
- 12.2. למועצה נתונה הזכות להאריך ההתקשרות ב-5 שנים נוספות ובלבד שקיבלה לכך את כל האישורים הדרושים, לפי כל דין, לרבות משרד הפנים (להלן: "תקופת האופציה").
- 12.3. על אף האמור לעיל, מוסכם על המועצה, כי בתקופת השכירות ובתקופת האופציה נתונה למפעיל רשות בלתי הדירה לקצר את משך תקופת השכירות ו/או האופציה בהודעה מראש בת 6 חודשים, בה יודיע השוכר על רצונו להפסיק את תקופת השכירות/אופציה בתום מניין ימי ההודעה המוקדמת. במקרה ונמסרה הודעה כאמור, לא תעמוד למשכירה כל דרישה, תביעה או טענה מכל מן וסוג שהוא כלפי המפעיל.
- 12.4. עם תום תקופת תוקפו של החוזה, או עם סיומו עוד קודם לכן, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל לפנות את המבנים ולהחזירו לידי המועצה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא במצב טוב ותקין, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

13. הפרות וסעדים

- 13.1. הפרת כל תנאי יסודי ומהותי מתנאי הסכם זה, יקנה לצד הנפגע זכות לכל הסעדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.
- 13.2. הצדדים מסכימים כי הסעיפים הבאים יהיו סעיפים יסודיים שהפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם כדלקמן: 2.2, 8, 10 ו- 11
- 13.3. היה וצד יפר הוראה מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מכל תרופה אחרת המוקנית לצד הנפגע, ישלם לצד השני פיצויים בגובה הנזק שנגרם לו כתוצאה מההפרה.

14. שונות

- 14.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי המועצה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.
- 14.2. המפעיל אינו רשאי לקזז מהתשלומים המגיעים ממנו למועצה עפ"י הסכם זה, כל סכום, מכל עילה שהיא.
- 14.3. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה.
- 14.4. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המפעיל	המועצה
(באמצעות מורשי החתימה מטעמו)	(באמצעות מורשי החתימה מטעמה)

מועצה אזורית אשכול

מכרז פומבי מספר 5/2022

מתן רשות שימוש להפעלת מרפאות בישובים צוחר ואבשלום

נספח ו'

הצהרה על כמות מבוטחים

לכבוד,

המועצה האזורית אשכול

הרינו מצהירים בזאת, בשם קופת חולים _____ (שם המשתתף), במסגרת מכרז מס' _____ לקבלת רשות שימוש מהמועצה להפעלת מרפאות במבנים נשואי המכרז בישובים צוחר ואבשלום, כדלקמן:

כמות המבוטחים של קופת החולים שהינם תושבי המועצה נכון להגשת

הצעתנו זו הינה _____

ולראייה באתי על החתום ביום:

שם המשתתף _____

כתובת _____

טל' _____

חתימת המשתתף _____

חותמת המשתתף (במקרה של תאגיד) _____

אישור

הנני מאשר כי ביום _____, הופיע בפני, עו"ד _____, מ _____, מר/גב _____ ת.ז. _____, לאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן, יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר נכונות הצהרתו לעיל, וחתם עליה בפניי.

עו"ד, _____