

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

מכרז פומבי מס' 31/2026

להשכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות,

הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה

ספטמבר 2026

אין לעשות שימוש במסמכי מכרז זה אלא לצורך הגשת הצעה במכרז

חלק א' תנאי המכרז (הזמנה להציע הצעות)

1. כללי מהות המכרז

- 1.1. החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ, ח.פ. 511305195 : (להלן: "החברה" או "המשכיר"), מזמינה בזאת הצעות להשכרת שטחים ולהפעלת שירותי קפיטריה, מכוונות אוטומטיות לממכר מזון ומשקאות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה, המצוי בגוש 13183 : חלק מחלקה 13 (להלן: "המכרז הרפואי", "הנכס" או "המושכר"), והכל בהתאם לתנאי מכרז זה ולנספחיו.
- 1.2. מובהר, כי הזכויות במקרקעין שבהם מצוי המושכר הינן של עיריית קריית שמונה (להלן: "העירייה"), וכי החברה מנהלת את המכרז הרפואי ומשכירה את המושכר מכוח הסמכה, הרשאה והסכם שבינה לבין העירייה. אין באמור במכרז זה או בהסכם השכירות כדי להקנות למציע או לזוכה זכות כלשהי במקרקעין מעבר לזכות שכירות בלתי מוגנת לתקופת ההסכם.
- 1.3. המושכר יושכר במצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי AS IS, כאשר באחריות המציע לבצע, בטרם הגשת הצעתו, כל בדיקה שהוא מעוניין בה בקשר למצבו התכנוני, המשפטי והפיזי של המושכר.
- 1.4. מסמך זה על נספחיו (להלן: "מסמכי המכרז") כולל את ההוראות והתנאים החלים על אופן הגשת ההצעות, על ניהול המכרז, על בחירת ההצעה הזוכה, על תנאי ההתקשרות עם הזוכה ועל ביצוע ההתקשרות. כל נספחי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.5. מכרז זה נערך בהתאם להוראות הדין החלות על החברה ובהתאם לנהליה. ההתקשרות עם הזוכה כפופה לקבלת כל אישור הנדרש על פי דין ו/או על פי מסמכי ההתאגדות של החברה, לרבות אישור דירקטוריון החברה, ולכל אישור של העירייה או של רשות מוסמכת אחרת ככל שיידרש. לא ניתן אישור כאמור לא תקום למציע כל טענה, דרישה או תביעה כלפי החברה.
- 1.6. מובהר כי תקופת ההתקשרות הכוללת, לרבות כל תקופות האופציה יחד, לא תעלה על 5 (חמש) שנים.

2. עיקרי ההתקשרות

- 2.1. מיקום המושכר: **גוש: 13183, חלק מחלקה: 13 מגרש: 6,7**, «, המכרז הרפואי קריית שמונה.
- 2.2. תיאור המושכר: שטחי הקפיטריה במרכז הרפואי, לרבות שטח הישיבה הצמוד; עמדות למכוונות אוטומטיות לממכר שתייה, כריכים ומוצרים נלווים בלובי הכניסה; שטח הקייטרינג והאירועים בצדה הדרומי של קומת הגג, לרבות המטבח החיצוני; ומחסן לקבלת סחורה ואחסון הכל כמפורט וכמסומן בתשריט המצורף כנספח ה' להסכם השכירות.
- 2.3. מצב המושכר: AS IS, כאמור בסעיף 1.3 לעיל.
- 2.4. תחילת תקופת השכירות: יום 1.1.2027. על אף האמור, שמורה לחברה הזכות לדחות את מועד תחילת השכירות ואת מועד פתיחת המושכר בשתי תקופות נוספות בנות 3 (שלושה) חודשים כל אחת (קרי עד ליום 1.7.2027), בהודעה בכתב שתימסר לזוכה 30 יום מראש לפחות. מימשה החברה זכות דחייה כאמור, יידחו בהתאמה כל מועדי ההסכם, ולזוכה לא תעמוד כל טענה, דרישה או תביעה, לרבות לפיצוי או להשבת הוצאות, בשל הדחייה.
- 2.5. תקופת השכירות: 12 (שנים עשר) חודשים, עם אופציה לחברה להאריך את ההתקשרות ב-4 (ארבע) תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, ובלבד שסך כל התקופות לא יעלה על 5 (חמש) שנים.
- 2.6. דמי השכירות: על המציע להגיש הצעה כספית לדמי שכירות חודשיים, על גבי טופס הצעת דמי השכירות (נספח ב' למכרז). לא תתקבל הצעה הנמוכה מדמי השכירות המינימליים שנקבעו על יסוד שומת שמאי מקרקעין מטעם החברה, הן במונחי ₪ למ"ר לחודש לכל מתחם והן במונחי הסך החודשי הכולל, כמפורט בטופס ההצעה. הצעה הנמוכה מן המינימום כאמור ולו לגבי מתחם אחד תיפסל על הסף.
- 2.7. מועדי תשלום: דמי השכירות ישולמו מדי חודש בחודשו, מראש, עד ליום ה-15 בכל חודש קלנדרי, בתוספת מע"מ כדין.
- 2.8. שומת המקרקעין תעמוד לעיון המציעים במשרדי החברה ובאתר האינטרנט שלה, החל ממועד פרסום המכרז.

3. לוח הזמנים למכרז

3.1. מכרז זה יתנהל בהתאם לטבלת המועדים שלהלן. החברה רשאית להודיע על שינוי במועדים המפורטים בטבלה, בהתאם להוראות סעיף 11 להלן. הודעה על שינוי מועדים תפורסם באתר האינטרנט של החברה ותחייב את כלל המציעים.

מס'	הפעילות	המועד
1	פרסום המכרז ותחילת מכירת מסמכי המכרז	יום ו', כ"ט באלול התשפ"ו, 11.9.2026
2	סיור מציעים (חובה)	יום א', ל' תשרי התשפ"ו, 11.10.2026, בשעה 11:00
4	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה	יום א', ז' חשוון התשפ"ז, 18.10.2026, עד השעה 12:00
5	מועד אחרון לפרסום מענה לשאלות, הבהרות, תיקונים ושינויים	יום ה', י"א בחשוון התשפ"ז, 22.10.2026
6	מועד אחרון לרכישת מסמכי המכרז	יום ג', ט"ז בחשוון התשפ"ז, 27.10.2026, עד השעה 15:30
7	המועד האחרון להגשת הצעות	יום א', כ"א בחשוון התשפ"ז, 1.11.2026, עד השעה 12:00
8	תוקף ההצעה ותוקף ערבות המכרז עד ליום	יום א', כ"ג בשבט התשפ"ז, 31.1.2027

3.2. סיור חובה והוא מקיים את תנאי הסף שבסעיף 8.6 להלן.

3.3. ההצעות תוגשנה לתיבת המכרזים המצויה בלשכת מנכ"ל החברה, רחוב כיכר ההסתדרות 2, קריית שמונה, במעטפה סגורה שעליה יצוין: "מכרז פומבי מס' 31/2026 השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה במרכז הרפואי קריית שמונה", ללא כל סימן זיהוי אחר. הצעה שתתקבל לאחר המועד והשעה הנקובים לא תידון ותוחזר לשולח.

4. רכישת מסמכי המכרז

4.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז, בטרם רכישתם, באתר האינטרנט של עיריית קריית שמונה שכתובתו <https://www.k-8.co.il/he/מכרזים>.

4.2. את חוברת המכרז ניתן לרכוש החל מיום 14.9.2026 ועד ליום 22.10.2026, במשרדי החברה ברחוב כיכר ההסתדרות 2, קריית שמונה, בימים א'-ה' בין השעות 08:30 ל-15:30 (למעט ערבי חג וחגים). לתיאום מוקדם ניתן לפנות אל איש קשר: אושרת טל, בטלפון: 050-7555004 או בדוא"ל oshrat@kalkalit.com

4.3. חוברת המכרז תימסר תמורת תשלום של 1,180 כולל מע"מ ₪ (במילים: אלף מאה ושמונים שקלים חדשים), אשר לא יוחזרו בכל מקרה, לרבות במקרה של ביטול המכרז.

4.4. רכישת חוברת המכרז הינה חובה ומהווה תנאי סף להשתתפות במכרז. יש לצרף להצעה את הקבלה המעידה על הרכישה, כשהיא על שם המציע.

5. איש הקשר למכרז

5.1. איש הקשר במכרז זה הוא: הגב' אושרת טל, טלפון: 050-7555004, דוא"ל oshrat@kalkalit.com והוא הגורם היחיד המוסמך מטעם החברה למסור, בכתב ואך ורק בכתב, פרטים בקשר עם הליך המכרז.

5.2. לא יינתן מענה בעל פה או בטלפון, ואין בכוחו של כל פרט, נתון או הבהרה שיימסרו בעל פה כדי לחייב את החברה או לשנות מתנאי המכרז.

6. סיור מציעים

6.1. ייערך סיור מציעים במרכז הרפואי, בשני המועדים הנקובים בטבלת המועדים שבסעיף 3 לעיל. ההשתתפות בסיור באחד משני המועדים הינה חובה ומהווה תנאי סף להגשת הצעה.

6.2. מציע שלא השתתף באחד ממועדי הסיור הצעתו תיפסל. נציג המציע שישתתף בסיור יחתום על טופס אישור ההשתתפות (נספח יא' למכרז), אשר יחתם על ידי נציג החברה ויצורף להצעה.

6.3. המציעים מוותרים על כל טענה בדבר אי-ידיעת מצב המתחמים, מצב הציוד, התשתיות והמערכות, לאחר קיום הסיור.

6.4. יובהר, כי הקפיטריה אינה כוללת מטבח אחורי, כי חלק ניכר מן הפעילות גלוי לעיני הציבור, וכי מיקום הקפיטריה, מיקום המכונות האוטומטיות ותשתיות החשמל, המים והמיזוג הינם קבועים ואינם ניתנים לשינוי. המציע יתמחר את הצעתו בהתאם.

7. המתחמים הכלולים במכרז

7.1. הקפיטריה שטח מאובזר הכולל ציוד, ריהוט ומכשור ייעודיים חדשים שנרכשו על ידי החברה לשם הפעלת הקפיטריה, הנמסר למפעיל כשהוא מוכן להפעלה, הכל כמפורט ברשימת הציוד המצורפת כנספח ד' להסכם השכירות.

7.2. מכונות אוטומטיות לממכר שתייה, כריכים ומוצרים נלווים בלובי הכניסה, בעמדות שמיקומן קבוע.

7.3. שטחי קייטרינג ואירועים בצדה הדרומי של קומת הגג בלבד, כמסומן בתשריט, לרבות המטבח החיצוני. מובהר במפורש כי המושכר אינו כולל את קומת הגג בשלמותה, אלא את הצד הדרומי שלה בלבד.

7.4. מחסן לקבלת סחורה ואחסון, שמיקומו מסומן בתשריט.

7.5. גישה אספקה למשאיות ולספקים תיעשה דרך רחבת התפעול הדרום-מערבית (כניסה מרחוב הנשיא) ובהתאם לנוהלי המרכז הרפואי.

7.6. שטחי המתחמים, במ"ר, מפורטים בטופס הצעת דמי השכירות (נספח ב' למכרז) ובתשריט. השטחים הנקובים הינם למטרות תמחור בלבד, ואינם מהווים מצג של החברה בדבר שטח מדויק.

8. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאי להגיש הצעה מציע יחיד או תאגיד רשום בישראל העומד, במועד הגשת ההצעה, בכל התנאים המצטברים שלהלן:

8.1. בעל ניסיון מוכח של 3 שנים לפחות בהפעלת בית עסק בתחום המזון וההסעדה הפתוח לקהל הרחב.

8.2. הפעיל, בשלוש השנים האחרונות (2023-2025), לפחות אחד בית עסק בתחום המזון, בהיקף מחזור שנתי של 250,000 ₪ לפחות כל אחד, בצירוף אישור רואה חשבון על גבי נספח ח' למכרז.

8.3. בעל כל האישורים הנדרשים על פי דין לניהול עסק מזון, או המצהיר כי יעמוד בהם עד למועד תחילת ההפעלה, לרבות רישיון עסק, אישורי משרד הבריאות, שירותי הכבאות והמשטרה.

8.4. בעל אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, וכן אישור על ניכוי מס במקור ואישור עוסק מורשה.

8.5. צירף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית להשתתפות במכרז, בנוסח נספח ו' למכרז, בסך 25,000 ₪ אשר תעמוד בתוקפה עד ליום 31.1.2027.

8.6. השתתף באחד משני מועדי סיור המציעים, וצירף להצעתו את טופס אישור ההשתתפות (נספח יא').

8.7. לא הורשע הוא ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987, או לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, ואם הורשעו חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה, הכל כמפורט בתצהיר שבנספח ד' למכרז.

8.8. אינו נמצא בהליכי פירוק, פשיטת רגל, כינוס נכסים או הקפאת הליכים, ולא הוטלו על נכסיו עיקולים מהותיים.

8.9. אין בהצעתו ובפעילותו חשש לניגוד עניינים עם החברה, עם המרכז הרפואי או עם העירייה, כמפורט בשאלון ניגוד העניינים המצורף כנספח ז' למכרז.

8.10. רכש את מסמכי המכרז וצירף את הקבלה על רכישתם.

8.11. התנאים דלעיל הם תנאי סף מצטברים. הצעה שלא תעמוד באחד מהם תיפסל. המסמכים המעידים על עמידה בתנאי הסף אינם חלק מתנאי הסף עצמם, ואולם חובה לצרפם להצעה; לוועדת המכרזים שמור שיקול הדעת לאפשר השלמת מסמך שאינו מהותי, בהתאם לדין.

8.12. על המציע לעמוד בתנאי הסף בעצמו. לא ניתן להסתמך על ניסיונו של קבלן משנה, של חברת אם, של חברת בת או של כל גורם אחר.

9. אמות המידה לבחירת ההצעה הזוכה

- 9.1. ההצעות יידונו בשני שלבים : תחילה ייבחנו תנאי הסף וינוקד רכיב האיכות, ורק לאחר מכן תיפתחנה מעטפות המחיר.
- 9.2. רכיב האיכות 30 נקודות, בהתאם לפירוט שלהלן:
 - 9.2.1. ניסיון קודם, ותק והמלצות ממזמינים קודמים עד 7 נקודות.
 - 9.2.2. איכות ההצעה המקצועית ותכנית ההפעלה, לרבות תפריט מוצע, מגוון, טריות ומענה לצרכים תזונתיים של מטופלים עד 7 נקודות.
 - 9.2.3. מחירי המוצרים לציבור ולצוות הרפואי, לרבות שיעור הנחה קבוע לצוות עד 5 נקודות.
 - 9.2.4. איכות כוח האדם, מצבת העובדים המוצעת והכשרתם עד 3 נקודות.
 - 9.2.5. קיימות ואיכות הסביבה מערך מיחזור, כלים רב-פעמיים או מתכלים והפחתת פסולת מזון עד 3 נקודות.
 - 9.2.6. זיקה תעסוקתית מקומית התחייבות המציע להעסקת עובדים תושבי קריית שמונה בשיעור של 50% לפחות ממצבת העובדים במתחם עד 5 נקודות, על גבי כתב ההתחייבות שבנספח י' למכרז.
- 9.3. ניקוד האיכות ייקבע על יסוד המסמכים שיצורפו להצעה ותכנית ההפעלה שבנספח ט' למכרז. לא יתקיים ראיון או מפגש הערכה, אלא על פי טופס ניקוד כתוב שנקבע מראש ובנוכחות פרוטוקול. ועדת המכרזים תנמק בכתב את ניקוד האיכות שניתן לכל מציע.
- 9.4. מציע שלא יצבור לפחות 15 נקודות ברכיב האיכות הצעתו לא תעבור לשלב בחינת המחיר, ומעטפת המחיר שלו תוחזר לו סגורה.
- 9.5. רכיב המחיר 70 נקודות. ההצעה הכספית הגבוהה ביותר תזכה במלוא הניקוד, ויתר ההצעות ינוקדו באופן יחסי אליה, לפי הנוסחה: (דמי השכירות המוצעים ÷ דמי השכירות הגבוהים ביותר) $\times 70$.
- 9.6. הניקוד הסופי של כל הצעה יהיה סכום ניקוד האיכות וניקוד המחיר. ההצעה שתקבל את הניקוד המשווקלל הגבוה ביותר תוכרז כהצעה הזוכה.
- 9.7. היו שתי הצעות בעלות ניקוד משוקלל זהה תיבחר ההצעה שדמי השכירות המוצעים בה גבוהים יותר. היו אלה זהים אף הם תיערך הגרלה בנוכחות המציעים.

10. בדיקת ההצעות ובחירת ההצעה הזוכה

- 10.1. ההצעה תוגש בשתי מעטפות סגורות ונפרדות, המוכנסות למעטפה חיצונית אחת: מעטפה א' מעטפת האיכות (כל מסמכי המכרז, תנאי הסף ותכנית ההפעלה, למעט ההצעה הכספית); מעטפה ב' מעטפת המחיר (טופס הצעת דמי השכירות נספח ב' בלבד). ציון סכום כלשהו במעטפת האיכות יביא לפסילת ההצעה.
- 10.2. מעטפת המחיר תיפתח אך ורק לאחר השלמת ניקוד האיכות ורישומו בפרוטוקול.
- 10.3. לא תתקבל הצעה הנמוכה מדמי השכירות המינימליים שנקבעו לכל מתחם על יסוד שומת שמאי המקרקעין, כמפורט בטופס ההצעה. הצעה כאמור תיפסל על הסף.
- 10.4. בהתאם להוראות הדין, לא ינוהל משא ומתן עם המציעים.
- 10.5. החברה תפקיד אומדן בתיבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 10.6. על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לבחור בהצעה הכוללת את דמי השכירות הגבוהים ביותר אלא בהצעה אחרת, ואף שלא לבחור באף הצעה, ולקבל כל החלטה אחרת המותרת לה על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין. אין באמור כדי לגרוע מזכות החברה לפעול על פי כל סמכות הנתונה לה על פי דין.
- 10.7. החברה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לפסול הצעה בלתי סבירה לרבות הצעה שאינה משקפת מציאות כלכלית או שפרט הכלול בה בלתי סביר באופן חריג ובלבד שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את הסבריו.
- 10.8. החברה רשאית לדרוש מכל מציע הבהרות, השלמות והוכחות בקשר להצעתו ולעמידתו בתנאי הסף, ולפנות לממליצים ולמזמינים קודמים.

11. שאלות הבהרה, עדכונים ושינויים

- 11.1. שאלות הבהרה יופנו בכתב בלבד, בקובץ Word פתוח, לאיש הקשר בדוא"ל oshrat@kalkalit.com עד ליום 11.10.2026 בשעה 12:00. באחריות הפונה לוודא כי שאלותיו הגיעו ליעדן במועד ובשלמותן, ובמידת הצורך לקבל אישור טלפוני מאיש הקשר.
- 11.2. בפנייתו יציין המציע את שם המכרז ומספרו, את פרטיו המלאים (שם מלא, שם התאגיד, טלפון וכתובת דוא"ל), ולגבי כל שאלה את מספר הסעיף במכרז אליו היא מתייחסת.
- 11.3. החברה תפרסם את השאלות ואת תשובות ההבהרה באתר האינטרנט שלה עד ליום 15.10.2026. על המציעים חלה האחריות להתעדכן באופן שוטף באתר החברה בשאלות, בתשובות ובכל הודעה שתפורסם בנוגע למכרז.
- 11.4. שאלות שיתקבלו לאחר המועד האחרון החברה תהא רשאית שלא להשיב עליהן כלל, ואולם שמורה לה הזכות להשיב עליהן אם הן בעלות משקל ושיקולי יעילות מצדיקים זאת.
- 11.5. תשובות ההבהרה, העדכונים והשינויים יופצו באתר האינטרנט של החברה, יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ויש להגישם חתומים יחד עם יתר מסמכי ההצעה.
- 11.6. החברה רשאית, בכל עת עד למועד האחרון להגשת הצעות, לשנות את מסמכי המכרז ואת המועדים שנקבעו בו, לרבות דחיית המועד האחרון להגשת הצעות, בהודעה שתפורסם באתר האינטרנט של החברה.
- 11.7. רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב ופורסמו על ידי החברה כאמור מחייבים את החברה.

12. הגשת ההצעה

- 12.1. המציע יגיש את הצעתו הכספית על גבי טופס הצעת דמי השכירות (נספח ב' למכרז) בלבד, כשהוא ממלא בכל פרטיו וחתום.
- 12.2. על המציע לחתום, בחתימה וחותמת, על כל עמוד ועמוד ממסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות ונספחיו ותשובות ההבהרה.
- 12.3. אין לציין בהצעה כל תנאי או הסתייגות. ציון תנאי או הסתייגות יוביל לפסילת ההצעה.
- 12.4. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת בלבד. לא תותר הגשת הצעה משותפת של מספר גופים, ולא תותר הגשת יותר מהצעה אחת על ידי אותו מציע או על ידי גופים קשורים.
- 12.5. תוקף ההצעה הצעת המציע תעמוד בתוקפה ותחייב אותו עד ליום 31.1.2027, אף אם במהלך תקופה זו הודיעה החברה למציע או למציעים אחרים על בחירת הצעותיהם, ואף אם נכרת בין החברה לבין מציע אחר הסכם. החברה רשאית לדרוש הארכת תוקף ההצעה והערבות ב-90 ימים נוספים, והמציע מתחייב להאריכם; לא עשה כן תחולט ערבותו.
- 12.6. ההצעות תוגשנה במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים, כאמור בסעיף 3.3 לעיל. לא תתקבל הצעה שנשלחה בדואר, בפקסימיליה או בדוא"ל.

13. איסור הסתייגויות והוספות

- 13.1. הצעה הכוללת הסתייגויות, תוספות, מחיקות או שינויים בתנאי המכרז או בדרישותיו עלולה להיפסל. החברה שומרת לעצמה את הזכות להתעלם מכל הסתייגות, התניה או שינוי, ולחלופין להתנות את שקילת ההצעה בהסרתם בתוך פרק זמן מוגדר.
- 13.2. החברה תהא רשאית לפסול כל הצעה הלוקה בחסר, באי-בהירות או בדו-משמעות, או שאינה ממלאת אחר כל הדרישות המפורטות במסמכי המכרז.

14. ערבות המכרז

- 14.1. להצעה תצורף ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית, בנוסח המדויק שבנספח ו' למכרז, בסך 25,000 « ש», לפקודת החברה, בתוקף עד ליום 31.1.2027. לא יתקבל נוסח ערבות שונה.
- 14.2. החברה תהא רשאית לחלט את הערבות, כולה או חלקה, בקרות אחד מאלה: המציע חזר בו מהצעתו בתוך תקופת תוקפה; המציע לא האריך את הערבות כנדרש; המציע נהג במהלך המכרז בעורמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים; המציע מסר מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק; המציע זכה במכרז ולא חתם על הסכם השכירות או לא המציא את המסמכים והבטוחות הנדרשים במועד.

- 14.3. חילוט הערבות אינו גורע מכל סעד אחר העומד לחברה על פי דין, לרבות תביעת נזקיה.
- 14.4. ערבויות המציעים שהצעותיהם לא נבחרו תוחזרנה להם בתוך 14 ימים ממועד ההודעה על תוצאות המכרז. ערבות הזוכה תוחזר לו כנגד המצאת הערבות הבנקאית לפי סעיף 19 להסכם השכירות.

15. הודעת זכייה ותקפותה

- 15.1. מציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה יקבל על כך הודעה בכתב מהחברה.
- 15.2. בכפוף לזכות החברה לבטל את הליך המכרז או את הודעת הזכייה, מתן ההודעה כאמור ייצור יחסים חוזיים בין החברה לבין המציע, שתנאיהם כלולים במסמכי המכרז ובהצעת המציע.
- 15.3. עם קבלת הודעת הזכייה, ובתוך 14 ימים ממועד ההודעה או בתוך המועד הנקוב בהודעה לפי המאוחר ימציא הזוכה לחברה את המסמכים הבאים ויחתום על הסכם השכירות:
- 15.3.1. הסכם השכירות חתום כדין על ידי מורשי החתימה של הזוכה.
- 15.3.2. ערבות בנקאית אוטונומית בגובה 6 (שישה) חודשי שכירות, בנוסח נספח א' להסכם.
- 15.3.3. שטר חוב בסך 50,000 ₪, בנוסח נספח ב' להסכם.
- 15.3.4. אישור קיום ביטוחים חתום על ידי מבטח, בנוסח נספח ג' להסכם.
- 15.3.5. אישור עוסק מורשה, אישור ניהול ספרים ואישור ניכוי מס במקור בתוקף.
- 15.3.6. פרוטוקול מורשי חתימה ואישור עו"ד/רו"ח בדבר זכויות החתימה.
- 15.4. לא מילא הזוכה אחר התחייבויותיו כאמור תהא החברה רשאית לבטל את הזכייה, לחלט את ערבות המכרז ולהתקשר עם המציע שדורג במקום הבא.

16. ביטול זכייה או הודעת זכייה

- 16.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הזכייה ו/או את הודעת הזכייה, כאשר:
- 16.1.1. המציע לא המציא מסמך, אישור או בטוחה שהמצאתם נדרשת על פי מסמכי המכרז, בעקבות הודעת הזכייה.
- 16.1.2. לחברה נודע מידע על המציע, על הצעתו או על תוכנה, אשר היה משפיע על החלטתה אילו היה בידיה לפני ההחלטה, או שהתברר לחברה כי המציע הסתיר או לא גילה לה מידע כאמור.
- 16.1.3. קיים ספק סביר אם המציע יוכל לעמוד במועד בהיקף ובקצב המחויבים על פי לוחות הזמנים שנדרשו.
- 16.1.4. פניית משתתף אחר נמצאה מוצדקת על ידי ועדת המכרזים.
- 16.2. מציע שזכייתו בוטלה לפי סעיף זה לא יהיה זכאי לכל פיצוי, אף אם נגרם לו נזק או הפסד. במקרה של ביטול זכייה או סיום התקשרות, שמורה לחברה הזכות להתקשר עם המציע שהצעתו דורגה הבאה בתור, לבטל את המכרז, או לקבל כל החלטה אחרת על פי מסמכי המכרז ועל פי כל דין.

17. ביטול המכרז

- 17.1. בנוסף לכל מקרה אחר שבו רשאית החברה לבטל את הליך המכרז על פי דין, שמורה לחברה הזכות לבטל את הליך המכרז, אף לאחר שניתנה הודעת זכייה, כאשר:
- 17.1.1. התקיים פגם בהליך המכרז, במסמכיו, בניהולו או בבחירת ההצעה הזוכה.
- 17.1.2. התברר לחברה, לאחר פרסום מסמכי המכרז, לאור שאלות ההבהרה או לאחר פתיחת ההצעות, כי נפלה טעות במפרט או בדרישות, כי הושמטו נתונים או דרישות מהותיים, או כי אלה בוססו על נתונים שגויים או בלתי שלמים.
- 17.1.3. חל שינוי בנסיבות או השתנו צרכי החברה או המרכז הרפואי, באופן המצדיק את ביטול המכרז.
- 17.1.4. יש בסיס סביר להניח כי המציעים או חלקם תיאמו הצעות או מחירים, או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי או עבירה על כל דין, או באופן שיש בו כדי לסכל את מטרות המכרז.
- 17.1.5. נמצא כי שיקולי יעילות מחייבים ביצוע התקשרות שלא בדרך של מכרז, על פי כל דין.

17.1.6. חלה חריגה בלתי סבירה מן האומדן שהופקד בתיבת המכרזים.

17.1.7. לא התקבל אישור נדרש על פי דין להתקשרות, כאמור בסעיף 1.5 לעיל.

17.2. בנסיבות המפורטות לעיל תהא החברה פטורה מתשלום כל פיצוי למציע כלשהו בקשר לביטול המכרז, לרבות בגין הוצאות שהוציא המציע לצורך הכנת הצעתו או הגשתה, ולרבות בגין אובדן רווחים עתידיים או צפויים.

18. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה

18.1. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה יתאפשר לפי בקשת משתתף במכרז, בהתאם להוראות כל דין, ולא יאוחר מ-30 ימים ממועד מסירת ההודעה על תוצאות ההחלטה הסופית של ועדת המכרזים.

18.2. מציע הסבור כי הצעתו כוללת סודות מסחריים או מקצועיים שאין לאפשר את העיון בהם, יציין זאת במפורש בהצעתו, יסמן את החלקים הרלוונטיים וינמק את בקשתו. סימון חלקים כסודיים מהווה הסכמה של המציע כי אותם חלקים סודיים גם בהצעות המתחרים. שיקול הדעת בדבר היקף זכות העיון נתון לוועדת המכרזים בלבד.

18.3. מציע שלא סימן חלקים כסודיים ייחשב כמי שהסכים לחשיפת הצעתו במלואה.

19. הוראות נוספות

19.1. הגשת הצעה על ידי מציע תהווה, לכל דבר ועניין, הסכמה מצדו לכל ההוראות והתנאים המופיעים במסמכי המכרז, ולהוראות הסכם השכירות בפרט.

19.2. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה ובהגשתה יחולו על המציע בלבד.

19.3. כל הפרטים, הנתונים, המסמכים, המפרטים, התוכניות והידע שנמסרו או יימסרו למציע לצורך מכרז זה (להלן: "הנתונים") הינם רכוש של החברה ונמסרו למציעים לצורך הגשת הצעתם במכרז זה בלבד. חל איסור לעשות בנתונים כל שימוש לכל מטרה אחרת, וחל איסור מוחלט להעביר, למסור, לשתף או למכור אותם לצד שלישי כלשהו.

19.4. המציע מתחייב לשמור על סודיות כל מידע רפואי או אישי שייחשף אליו במסגרת פעילותו במכרז הרפואי, ולפעול בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981, וחוק זכויות החולה, התשנ"ו-1996.

19.5. לבתי המשפט המוסמכים במחוז הצפון, ולהם בלבד, נתונה הסמכות הייחודית לדון בכל תביעה או עניין הנוגעים למכרז זה או הנובעים ממנו.

20. רשימת המסמכים שיש לצרף להצעה

20.1. על המציע לצרף להצעתו את כל המסמכים המפורטים להלן. הרשימה נועדה לנוחות המציע בלבד, ואין בהשמטת פריט ממנה כדי לגרוע מחובת הצירוף על פי מסמכי המכרז :

מס'	המסמך	המעטפה
1	כל מסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות ונספחיו ותשובות ההבהרה חתומים בכל עמוד	איכות
2	קבלה על רכישת מסמכי המכרז	איכות
3	ערבות בנקאית להשתתפות במכרז נספח ו'	איכות
4	תעודת התאגדות, תדפיס רשם עדכני ואישור מורשי חתימה	איכות
5	אישור ניהול ספרים, ניכוי מס במקור ועוסק מורשה	איכות
6	אסמכתאות לניסיון ולוותק + אישור ר"ח על מחזור נספח ח'	איכות
7	המלצות ממזמינים קודמים	איכות
8	רשימות עסק ואישורי משרד הבריאות של בתי העסק שהופעלו	איכות
9	הצהרה בדבר העדר קרבה נספח ג'	איכות
10	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים נספח ד'	איכות
11	תצהיר בדבר אי-תיאום מכרז נספח ה'	איכות
12	שאלון והצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים נספח ז'	איכות
13	תכנית הפעלה, תפריט ומחירון מוצע נספח ט'	איכות

איכות	כתב התחייבות להעסקת עובדים תושבי קריית שמונה נספח י'	14
איכות	אישור השתתפות בסיור מציעים נספח יא'	15
מחיר	טופס הצעת דמי שכירות נספח ב' בלבד	16

בכבוד רב,

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

נספח א' למכרז

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בקריית שמונה ביום _____ לחודש _____ שנת 2026

בין:

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ, ח.פ. 511305195 מרחוב כיכר ההסתדרות 2, קריית מצד אחד ; שמונה באמצעות מורשי החתימה מטעמה (להלן: "המשכיר" או "החברה")

לבין:

_____, ח.פ.ע.מ.ת.ז. _____ באמצעות _____ מצד שני ;
מורשי החתימה: 1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____
מרחוב _____
טלפון: _____
פקס: _____ דוא"ל: _____ והחל ממועד _____
תחילת השכירות בכתובת המושכר (להלן: "השוכר")

הואיל: והזכויות במקרקעין המצויים בגוש: 13183 חלק מחלקה: 13 שבהם מצוי המרכז הרפואי קריית שמונה, הינו של עיריית קריית שמונה (להלן: "העירייה"), והחברה מנהלת את המרכז הרפואי ומוסמכת להשכיר בו שטחים מכוח הסמכה, הרשאה והסכם שבינה לבין העירייה ;

והואיל: והחברה מעוניינת להשכיר בשכירות בלתי מוגנת את שטחי הקפיטריה, עמדות המכוונות האוטומטיות, שטחי הקייטרינג והאירועים בצדה הדרומי של קומת הגג והמחסן, הכל כמסומן בתשריט המצורף כנספח ה' להסכם זה (להלן: "המושכר" או "הנכס") ;

והואיל: והחברה ערכה מכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז» להשכרת המושכר בשכירות חופשית שאינה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר ;

והואיל: וועדת המכרזים של החברה הכריזה על השוכר כזוכה במכרז בישיבתה מיום _____, והחלטתה אושרה על ידי הגורם המוסמך בחברה ביום _____ ;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר ולהפעיל בו את שירותי הקפיטריה, ההסעדה, המכוונות האוטומטיות והקייטרינג, בהתאם למטרת השכירות שבהסכם זה ;

והואיל: והשוכר לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר או לכל אדם אחר, בקשר עם המושכר, דמי מפתח או תשלום דומה אחר (להוציא דמי השכירות החופשית הנקובים בהסכם זה), בתמורה לשימוש במושכר ;

והואיל: והמשכיר מסכים, בכפוף להתחייבויות והצהרות השוכר כמפורט במכרז ובהסכם זה, להשכיר את המושכר לשוכר, והשוכר מעוניין לשכור מאת המשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הנספחים ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. הנספחים להסכם זה הם: נספח א' נוסח ערבות בנקאית ; נספח ב' שטר חוב ; נספח ג' אישור קיום ביטוחים ; נספח ד' רשימת הציוד, הריהוט והמכשור ; נספח ה' תשריט המושכר ; נספח ו' המחירון המאושר. כן מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה: מסמכי המכרז, תשובות ההבהרה והצעת השוכר על נספחיה.

- 1.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין הוראות מסמכי המכרז או הצעת השוכר יגברו הוראות הסכם זה; ובכל מקרה של סתירה בין מסמכי המכרז לבין הצעת השוכר תגברנה הוראות מסמכי המכרז, אלא אם קבעה החברה אחרת.
- 1.4. כותרות הסעיפים בהסכם זה מובאות לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורכי פרשנות.
- 1.5. האמור בהסכם זה בלשון יחיד אף רבים במשמע ולהיפך, והאמור בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע ולהיפך, והכל בהתאם להקשר הדברים.

2. מהות ההתקשרות

- 2.1. המשכיר מסכים בזאת להשכיר את המושכר לשוכר, והשוכר מסכים בזאת לשכור את המושכר מהמשכיר בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה, ובלבד שאין בפעילות השוכר כדי לגרום נזק או אי-נוחות לציבור, וכי כל פעילות השוכר נעשית כדין וכי בידיו כל אישור, היתר או רישיון הנדרש על פי כל דין להפעלת המושכר.
- 2.2. החברה משכירה את המושכר לשוכר בתמורה לדמי שכירות חודשיים בסך _____ בתוספת מע"מ כדין, כמפורט בסעיף 6 להלן,
- 2.3. הסכם זה מקנה לשוכר זכות שכירות בלתי מוגנת במושכר בלבד, ואין בו כדי להעניק לשוכר זכות חזקה או זכות אחרת כלשהי במקרקעין; בכל מקרה יהא השוכר במעמד של בר-רשות בלבד. השימוש במונחים "שכירות", "משכיר", "שוכר" ו"מושכר" הוא לשם הנוחות בלבד.

3. הצהרות המשכיר

המשכיר מצהיר בזאת כדלקמן:

- 3.1. כי הוא מוסמך, מכוח הסמכתה והרשאתה של העירייה, להשכיר את המושכר לשוכר על פי הוראות הסכם זה.
- 3.2. כי אין כל מניעה למסור את החזקה במושכר לשוכר על פי הוראות הסכם זה.
- 3.3. כי הצידוד, הריהוט והמכשור שיימסרו לשוכר לפי נספח ד' הינם ציוד תקני העומד בכל תקן, חוק ותקנה, ובהוראות כל רשות מוסמכת.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 4.1. אין כל מניעה חוקית להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל התחייבויותיו על פיו, במלואן ובמועדן.
- 4.2. כי בדק, בחן וראה את המושכר ואת סביבתו פיזית, תכנונית ומשפטית ומצאם מתאימים לצרכיו מכל הבחינות; כי ניתנה לו ולכל יועץ מטעמו אפשרות מלאה לסייר, לבדוק ולבחון את המושכר, את כל חלקיו ומערכותיו, את זכויות המשכיר בו, את התבי"ע החלה על המקרקעין ואת השימושים המותרים בו לפי דין; וכי מצא את כל האמור מתאים לו ולמטרותיו לשביעות רצונו המלאה. השוכר מוותר בזאת במפורש ומראש על כל טענה בדבר אי-התאמה, פגם או מום, ועל כל טענה אחרת ביחס למושכר, לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה, והוא שוכר את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS).
- 4.3. לא שילם למשכיר דמי מפתח ואף לא כל תמורה אחרת שהיא בבחינת דמי מפתח. תנאי מוקדם להתקשרות בהסכם זה הוא כי על השכירות ועל הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, או כל חוק אחר המקנה זכויות לדיירים או המעניק להם הגנה (להלן: "החוק"), לא בתקופת השכירות ולא בעקבותיה. השוכר לא יהיה דייר מוגן ולא יהפוך לדייר מוגן בתום תקופת השכירות.
- 4.4. כי ישתמש במושכר אך ורק בהתאם למטרת השכירות שבסעיף 7 להלן ובהתאם לייעוד המותר במקרקעין על פי התוכנית החלה עליהם, ולא ינהל במושכר כל שימוש אחר.
- 4.5. השוכר אינו רשאי לעשות כל שינוי של קבע במושכר, או להחליף על דעת עצמו ציוד ואביזרים אשר הציב המשכיר במושכר. כל שינוי, תוספת או החלפה כאמור טעונים אישור המשכיר מראש ובכתב; ציוד או אביזר שהוחלף באישור המשכיר יהפוך לקניינו של המשכיר, ללא תמורה, אלא אם הוסכם אחרת בכתב.

- 4.6. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ואת יתר התשלומים החלים עליו במועד, כאמור בהסכם זה.
- 4.7. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות הסכם זה ולשאת בכל התשלומים וההתחייבויות המוטלים עליו על פיו, ולא לעשות ולא להרשות לאחר לעשות כל מעשה שיש בו כדי לסכל הסכם זה או את התחייבויות השוכר על פיו.
- 4.8. השוכר מתחייב לבטח את המושכר ואת תכולתו, על חשבונו, לאורך כל תקופת השכירות, ולשאת בכל נזק שייגרם למושכר שאינו נובע מבלאי רגיל כתוצאה משימוש סביר.
- 4.9. למען הסר ספק, השוכר לא יעשה במושכר כל שימוש אחר, לא ישכיר את המושכר בשכירות משנה ולא יעביר לצד שלישי כל זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, ללא אישור המשכיר בכתב ומראש. מוסכם בזאת כי הוראות סעיף 22 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971, לא יחולו על הסכם זה.
- 4.10. השוכר מתחייב למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה לשביעות רצונו המלאה של המשכיר. לנציגי המשכיר תהא הזכות להיכנס למושכר בכל עת סבירה, בתיאום מראש, על מנת לבדוק את קיום התחייבויות השוכר; ואולם בשעת חירום, סכנה בטיחותית או תברואתית תותר כניסה מיידית וללא תיאום מוקדם.
- 4.11. לא ישנה את המבנה ולא יבנה מבנה נוסף במקרקעין.
- 4.12. יש לו את הידע, הניסיון, האמצעים, היכולת וכל רישיון, אישור והיתר הדרושים על פי כל דין לשם הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות.
- 4.13. אין כל מניעה, לפי כל דין או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה, ואין כל ניגוד עניינים ישיר או עקיף בין ענייניו, ענייני בעלי עניין בו או ענייני הקשורים אליו, לבין התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 4.14. הוא יפעל בכל הקשור בהפעלת המושכר בזהירות, במיומנות וברמה מקצועית גבוהה, כך שלא תיגרם פגיעה בציבור, בבאי המרכז הרפואי או בכל דין, ולשם כך ימלא אחר הוראותיה של כל רשות מוסמכת, בין שהן מפורטות בהסכם זה ובין שאינן מפורטות בו.
- 4.15. המצהיר נקוט משנה זהירות ורמת תחזוקה גבוהה בציוד ובאביזרים אשר הציב המשכיר במושכר (נספח ד' להסכם), ובכלל זה: מילוי הוראות היצרן; החלפת חלפים, לרבות פילטרים; קריאה לשירות לפי הוראות היצרן; ושמירה על ניקיון הציוד והאביזרים על כל מערכותיהם. השוכר יתעד את פעולות התחזוקה ויעמיד את התיעוד לעיון המשכיר בכל עת שיידרש.

5. תקופת השכירות

- 5.1. המשכיר משכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכיר, את המושכר בשכירות שאינה מוגנת על ידי חוקי הגנת הדייר, לתקופה בת 12 (שנים עשר) חודשים, שתחילתה ביום 1.1.2027 וסופה ביום 31.12.2027 (להלן: "תקופת השכירות הראשונה").
- 5.2. על אף האמור בסעיף 5.1 לעיל, למשכיר שמורה הזכות לדחות את מועד תחילת השכירות ואת מועד פתיחת המושכר בשתי תקופות נוספות בנות 3 (שלושה) חודשים כל אחת, קרי עד ליום 1.7.2027, בהודעה בכתב שתימסר לשוכר 30 יום מראש לפחות. מימש המשכיר זכות דחייה כאמור, יידחו בהתאמה כל מועדי הסכם זה, לרבות מועדי תחילתן וסיומן של תקופות השכירות, ולשוכר לא תעמוד כל טענה, דרישה או תביעה, לרבות לפיצוי, להשבת הוצאות או לדמי נזק, בשל הדחייה.
- 5.3. למשכיר, ולו בלבד, שמורה הזכות להאריך את תקופת השכירות ב-4 (ארבע) תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"), בהודעה בכתב שתימסר לשוכר 60 יום לפני תום התקופה שבתוקף. מובהר כי תקופת השכירות הראשונה וכל תקופות האופציה יחד לא תעלינה על 5 (חמש) שנים.
- 5.4. הארכת תקופת השכירות כפופה לקיומם של כל התנאים המצטברים הבאים:
- 5.4.1. השוכר מילא וקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, כלפי המשכיר וכלפי כל גוף או רשות אחרים, במלואן ובמועדן.
- 5.4.2. השוכר האריך, או גרם להארכת, כל הביטחונות שהוא חייב במסירתם למשכיר על פי הסכם זה, לא יאוחר מ-30 ימים לפני תום התקופה שבתוקף, כך שיעמדו בתוקפם למשך התקופה הנוספת ועוד 90 ימים לאחר סיומה.

5.4.3. השוכר עמד במדדי השירות שבסעיף 14 להלן, ולא הצטברו לחובתו שלוש התראות בכתב בשנה החולפת.

5.5. כל הוראות הסכם זה המתייחסות לתקופת השכירות תחולנה גם על תקופת השכירות הנוספת, בשינויים המחויבים. תקופת השכירות הראשונה ותקופות השכירות הנוספות, ביחד או כל אחת לחוד, ייקראו בהסכם זה: "תקופת השכירות".

5.6. השוכר לא יהא רשאי להביא את השכירות לסיומה לפני תום תקופת השכירות.

5.7. על אף האמור בסעיף 5.6 לעיל, יהיה השוכר רשאי לסיים את תקופת השכירות טרם סיומה, ובלבד שיציע, להנחת דעתו של המשכיר, שוכר חלופי אשר יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה ליתרת התקופה. המשכיר רשאי לסרב לקבל את השוכר החלופי, על פי שיקול דעתו.

5.8. הפסיק השוכר את השימוש במושכר או פינה אותו לפני תום תקופת השכירות, ללא אישור המשכיר, לא יהא בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לרבות תשלום דמי השכירות וכל המיסים והתשלומים הנוספים החלים עליו במשך כל תקופת השכירות, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו.

5.9. החזקה במושכר תימסר לשוכר עם תחילת תקופת השכירות, במצב AS IS, כפי שיהיה ביום מסירת החזקה, כנגד חתימת פרוטוקול מסירה ורשימת ציוד (נספח ד').

5.10. המשכיר יהיה רשאי להביא הסכם זה לסיום בכל עת, מכל סיבה שהיא, בכפוף להתראה בכתב בת 90 ימים מראש. לשוכר לא תהיה כל טענה, עילה, דרישה או תביעה בגין סיום ההסכם לפי סעיף זה, למעט השבת דמי שכירות ששולמו מראש בעד התקופה שלאחר מועד הסיום.

6. דמי השכירות ותנאי התשלום

6.1. דמי השכירות החודשיים המומלצים בהתאם לשומת שמאי מקרקעין מיום 4.8.2026, בסכום של 4,050 ₪ בתוספת מע"מ. (להלן: "**סכום המינימום להצעה**").

6.2. השוכר מציע לשלם למשכיר, בגין שכירות המושכר בתקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בסך ₪, בתוספת מע"מ כדין (להלן: "דמי השכירות"), בהתאם להצעתו במכרז.

6.3. דמי השכירות ישולמו מדי חודש בחודשו, מראש, עד ליום ה-15 בכל חודש קלנדרי, כנגד חשבונית מס כדין. דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן, מדד בסיס חודש ספטמבר 2026.

6.4. להקלת גביית דמי השכירות, ימסור השוכר למשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, 12 שיקים מעותדים בגין תקופת השכירות הראשונה, ובכל תקופת שכירות נוספת 12 שיקים מעותדים נוספים, לא יאוחר מ-30 ימים לפני תחילתה. מובהר כי מסירת השיקים לא תיחשב כפירעון, ורק תשלום בפועל יהווה פירעון כדין.

6.5. כל תשלום של דמי השכירות או תשלום אחר שהשוכר חייב בו על פי הסכם זה, או ששולם על ידי המשכיר חלף השוכר, ואשר לא ישולם במועדו יישא, לתקופת הפיגור, ריבית פיגורים בשיעור המרבי של ריבית החובה (בתוספת עמלת הקצאת אשראי) הנהוגה באותה עת בבנק הפועלים בע"מ לגבי משיכות יתר בלתי מאושרות, על בסיס חישוב יומי, מהמועד שבו חב השוכר בתשלום ועד למועד התשלום בפועל.

6.6. אין באמור לעיל כדי להקנות לשוכר זכות לעכב בידיו או לפגר בתשלום דמי השכירות או בכל תשלום אחר, או כדי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד אחר או נוסף.

6.7. השוכר לא יהא רשאי לקזז, לנכות או להפחית סכום כלשהו מדמי השכירות או מכל תשלום אחר שהוא חב בו על פי הסכם זה, מכל עילה שהיא, והוא מוותר בזאת במפורש ומראש על כל זכות קיזוז, ניכוי או הפחתה.

6.8. בכל תקופת שכירות נוספת יעודכנו דמי השכירות בשיעור עליית מדד המחירים לצרכן, ממדד הבסיס ועד למדד הידוע במועד תחילת התקופה הנוספת, ובתוספת 2% לשנה. מדד הבסיס לעניין זה הוא המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה. ירד המדד לא יופחתו דמי השכירות מתחת לדמי השכירות המקוריים.

7. מטרת השכירות

7.1. מטרת השכירות היא הפעלת שירותי הסעדה ומזנון לבאי המרכז הרפואי קריית שמונה מטופלים, מלווים, צוות רפואי, צוות מנהלי ומבקרים ביום ובלילה, לרבות באגף המיון הקדמי, בשבתות

ובחגים, וכן הפעלת מכונות אוטומטיות לממכר מזון ומשקאות והפעלת שירותי קייטרינג ואירועים בצדה הדרומי של קומת הגג (להלן: "מטרת השכירות").

7.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש, ושלא להרשות את השימוש, במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא פרט למטרת השכירות.

7.3. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר ברציפות לאורך כל תקופת השכירות ולא להשביתו, למעט בנסיבות שאינן בשליטתו ובאישור המשכיר מראש ובכתב.

7.4. סעיף זה הוא סעיף יסודי.

8. העברה או שעבוד

8.1. העברת זכויות השוכר

8.2. השוכר לא יהא רשאי להעביר או לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, במישרין או בעקיפין, לכל אדם או גוף משפטי, אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב.

8.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור, השוכר לא ישכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא ישתף אחרים בשימוש בו, לא יעבירו לאחר, לא ימסור בו חזקה לאחר, לא יתיר לאחר שימוש בו בתמורה או שלא בתמורה ולא ישעבד או ימשכן זכות כלשהי מזכויותיו, אלא באישור המשכיר מראש ובכתב.

8.4. שינוי בשליטה בשוכר, לרבות העברת 25% או יותר מאמצעי השליטה בו, ייחשב כהעברת זכויות הטעונה אישור המשכיר מראש ובכתב.

8.5. הפר השוכר את הוראות סעיפים 8.1.1 עד 8.1.3 לעיל, יהא המשכיר זכאי לקבל לעצמו כל תמורה או טובת הנאה שתניתן על ידי צד שלישי בקשר עם אותה הפרה, והכל מבלי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו למשכיר בגין ההפרה על פי הסכם זה או על פי כל דין.

8.6. העברת זכויות המשכיר

8.7. המשכיר יהיה רשאי למכור ולהעביר את זכויותיו, או כל חלק מהן, במושכר, ולשעבד את המושכר או את זכויותיו על פי הסכם זה לצד אחר, מבלי שיידרש לקבל את הסכמת השוכר, ובכפוף לכך שמקבל הזכויות יאשר את זכויות השוכר על פי הסכם זה.

8.8. השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות הסכם זה כלפי כל גוף או נעבר אחר אשר יבוא במקומו או מטעמו של המשכיר.

9. רישוי

9.1. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר, על הבניין, על השימוש בהם ועל הפעולות המתבצעות בהם. הפר השוכר חובה כאמור, יפצה את המשכיר בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לו עקב ההפרה.

9.2. באחריות השוכר לקבל, על חשבונו, את רישיון העסק וכל רישיון או היתר אחר הנדרשים לביצוע השימוש המותר במושכר, בהתאם לחוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968, לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, ולכל דין, ולהחזיקם בתוקף לאורך כל תקופת השכירות.

9.3. השוכר יישא בכל הקנסות, הנזקים וההוצאות מכל סוג שייגרמו למשכיר, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, אם לא פעל כנדרש על פי כל דין, וישפה את המשכיר בגינם. לא פעל השוכר כאמור, יהא המשכיר רשאי לחלט את הבטוחות, כולן או חלקן, לשם פירעון ההוצאות או הנזקים, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר.

9.4. השוכר, והוא בלבד, יהא אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות או הפרות חוק במושכר בתקופת השכירות, ויישא בתשלום כל קנס או עונש כספי אחר שיוטל בגין השימוש במושכר, בין אם יוטל על השוכר ובין אם יוטל על המשכיר או על מי מטעמו.

9.5. למרות כל האמור לעיל, וגם אם יותר על ידי רשות כלשהי, השוכר לא ימכור כלי עישון, סיגריות, סיגרים או דומיהם, וכן לא ימכור אלכוהול ומוצרים, במושכר או בסביבתו הקרובה, בכל צורה ובכל זמן. הואיל ומדובר במוסד בריאות, הפרה של הוראה זו תאפשר למשכיר לסלק את השוכר מן המושכר בתוך 24 שעות, וזאת מבלי לגרוע מאיזה מן הסעדים שיעמדו למשכיר לפי כל דין. סעיף זה הוא סעיף יסודי.

10. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

- 10.1. השוכר ישלם, באופן שוטף ובמועד, את כל התשלומים החלים על מחזיק או משתמש בגין המושכר, ויהא אחראי בגינם כלפי הרשויות, הגופים השונים והמשכיר, כמפורט להלן:
- 10.2. כל המיסים, הארנונות, המים, ההיטלים, האגרות, דמי ההשתתפות והתשלומים האחרים עירוניים או ממשלתיים, מכל סוג החלים על שוכר, מחזיק או משתמש בנכס, לרבות ארנונה כללית, בין אם קיימים ובין אם אינם קיימים במועד חתימת הסכם זה, ובין אם עשה השוכר שימוש במושכר בפועל ובין אם לאו.
- 10.3. חשבונות שוטפים בגין צריכת חשמל, מים, גז ותקשורת במושכר.
- 10.4. לצורך האמור בסעיף 10.1 לעיל, ומבלי לגרוע מחובת השוכר לתשלום המיסים, האגרות והחשבונות, יירשם השוכר כמחזיק ומשתמש במושכר אצל כל הרשויות והגופים המנהלים חשבונות לגבי המושכר, ובכלל זה עיריית קריית שמונה, חברת "התנור" תאגיד מים וביוב בע"מ או כל תאגיד שיבוא בנעליה, וחברת החשמל לישראל בע"מ, כך שבמשך כל תקופת השכירות יהיה השוכר רשום אצל אותם גופים כחייב הבלעדי בתשלומים בקשר עם המושכר.
- 10.5. לבקשת המשכיר ימציא לו השוכר העתקי קבלות בדבר תשלום המיסים, האגרות והחשבונות, לא יאוחר משבעה ימים ממועד הדרישה.
- 10.6. שילם המשכיר, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו החל על השוכר על פי הסכם זה ישיב לו השוכר את הסכום ששולם, מיד עם דרישתו הראשונה. קבלות שבידי המשכיר תהווה ראיה לכאורה לנכונות התשלום.
- 10.7. תשלומים אשר הוראת התשלום בגינם טרם הונפקה בעת פינוי המושכר ישולמו על ידי השוכר מיד לאחר הנפקתם.
- 10.8. על אף האמור, תהיה בזאת למשכיר הזכות לוותר על מדידת מים, חשמל או גז במושכר, ולחייב את כלל השוכרים בבניין באופן יחסי לשטחים המושכרים, וזאת מבלי להיות מחויב להציג לשוכרים את נוסחת החישוב או הפיצול של חשבונות צריכה כגון אלה. מימש המשכיר זכות זו, ישלם השוכר את חלקו היחסי בתוך 14 ימים ממועד הדרישה, ולא תעמוד לו כל טענה בדבר אופן החישוב או הפיצול. אין באמור כדי לגרוע מזכות המשכיר להתקין מונים נפרדים בכל עת ולחייב לפי מדידה.

11. אחריות לנזקים

- 11.1. השוכר יהא אחראי לכל הנזקים שנגרמו בתקופת השכירות, מכל סוג ומין, שייגרמו למושכר, למיטלטלין שבמושכר, למשכיר, לשוכר עצמו, לעובדיו, לבאי המרכז הרפואי או לכל צד שלישי, הנובעים ממעשי או מחדלי השוכר או הבאים מטעמו.
- 11.2. לשוכר פתוחה הדרך לערוך ביטוח תכולה לכל המיטלטלין המצויים במושכר, על חשבונו. לא עשה כן לא תעמוד לו כל טענה בקשר עם נזקים שנגרמו למיטלטלין מכל סוג ומין.
- 11.3. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על המשכיר לא תחול כל אחריות, מכל מין וסוג, בגין נזק כאמור בסעיפים 11.1 או 11.2 לעיל, מכל סיבה שהיא.
- 11.4. השוכר ישפה ויפצה את המשכיר ואת העירייה, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל סכום שיחויבו בו לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד בקשר עם נזק שבאחריות השוכר, ובלבד שניתנה לשוכר הודעה על הדרישה והזדמנות להתגונן.

12. הוראות בקשר לשימוש במושכר ואחזקתו

- 12.1. מבלי לפגוע בתוקפן של יתר התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, מתחייב השוכר:
- 12.2. לא להעמיד כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומיטלטלין אחרים מחוץ למושכר, ולא לגרום כל מטרד ליחיד או לרבים בגין השימוש במושכר, ולהיות אחראי כלפי הרשויות המוסמכות לתשלום כל קנס עקב אי-קיום הוראות סעיף זה.
- 12.3. להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה, לשמור על תקינותו ושלמותו, ולדאוג לתחזוקה ולניקיון שוטפים של המושכר וסביבתו, בצורה טובה, נאה ונקייה, ושלא לעשות במושכר כל פעולה שתגרום לו נזק, למעט בלאי סביר.

- 12.4. לפנות את הפסולת מן המושכר בתדירות ובאופן שיקבעו בנהלי המרכז הרפואי, ולהקפיד על הפרדת פסולת מזון ופסולת אריזות.
- 12.5. לאפשר למשכיר לבקר במושכר, לבדו או יחד עם אחרים, בכל עת סבירה ובתיאום מראש, לבדוק את מצבו ואת השימוש הנעשה בו, לעשות את הפעולות ולנקוט את האמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין, ולהציג את המושכר בפני אחרים.
- 12.6. השוכר יישא בכל ההוצאות הכרוכות בשיפורים שייעשו על ידו לצורך הכשרת המושכר לשימוש למטרותיו, ובלבד שקיבל לכך את אישור המשכיר מראש ובכתב.

13. פינוי והחזרת המושכר

- 13.1. בתום תקופת השכירות, או במקרה שבו ינותקו יחסי השכירות במועד אחר מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר ויחזיר את החזקה בו לידי המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי ותקין, בכפוף לבלאי סביר, ויחד עם מלוא הציוד, הריהוט והמכשור לפי נספח ד'.
- 13.2. לא פינה השוכר את המושכר בתום יחסי השכירות, ישלם למשכיר, בגין כל יום של איחור בפינוי, סך של 1,500 ₪, כדמי שימוש ראויים וכפיצוי מוסכם, והכל מבלי שהמשכיר יידרש להוכיח קיומו או שיעורו של נזק כלשהו.
- 13.3. סכום הפיצוי האמור הינו בנוסף לכל סכום אחר המגיע למשכיר בשל נזקים שגרם לו השוכר.
- 13.4. מוצהר בזאת במפורש כי סכום הפיצוי המוסכם נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שייגרמו למשכיר עקב אי-פינוי המושכר, וכי השוכר יהא מנוע מלטעון כי הפיצוי נקבע ללא יחס סביר לנזק שניתן היה לצפותו מראש בעת כריתת ההסכם.
- 13.5. אין באמור בסעיף 13.2 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו, כדי להעניק לו זכות להוסיף ולהחזיק במושכר, כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת יחסי השכירות, או כדי להוות ויתור מצד המשכיר על זכות מזכויותיו, לרבות זכותו לסילוק ידו של השוכר מן המושכר.
- 13.6. בתום תקופת השכירות, ובכפוף להוראות כל דין, יהיה המשכיר רשאי לנקוט בכל הליך העומד לו על פי דין לשם קבלת החזקה במושכר, לרבות על פי פרק ג' סימן ב' לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969. מוסכם כי המשכיר יפעל בדרך של פנייה לערכאות ולא בדרך של תפיסת חזקה בכוח, אלא במקרים ובתנאים שהדין מתיר זאת במפורש.
- 13.7. סעיף זה הוא סעיף יסודי.

14. הפעלת הקפיטריה היקף ורמת שירות

- 14.1. השוכר יפעיל את הקפיטריה ברציפות לאורך כל תקופת השכירות בגובה שבהם: היקף שעות של 90% משעות הפעלה של חדר המיון או בימים א'-ה' בין השעות 08:00 עד 18:00 בימי שישי ובערבי חג בין השעות 08:00 עד 15:00 ובשבתות ובחגים בהתאם לסעיף 15 להלן. שינוי בשעות ההפעלה טעון הסכמת החברה מראש ובכתב.
- 14.2. השוכר יפעיל את המכונות האוטומטיות 24 שעות ביממה, בכל ימות השנה, ויוודא את תקינותן ואת מלאי המוצרים בהן באופן שוטף.
- 14.3. השוכר יקיים רמת ניקיון גבוהה בשטחי ההפעלה ובלובי הסמוך, ישמור על חזות מכובדת ההולמת מרכז רפואי, ויקפיד על סטנדרט שירות גבוה.
- 14.4. השוכר יעמוד במדדי השירות (KPI) שלהלן, אשר ייבדקו מדי רבעון על ידי החברה: ניקיון; זמינות השירות; עמידה בשעות הפתיחה; איכות המזון וטריותו; זמני המתנה בקופה; ושביעות רצון לקוחות.
- 14.5. לא עמד השוכר במדד שירות, תמסור לו החברה התראה בכתב לתיקון בתוך 14 יום. לא תוקן הליקוי, תהא החברה זכאית לפיצוי מוסכם בסך «להשלמה: סכום» ₪ בגין כל ליקוי ובגין כל חודש שבו נמשך. הצטברו שלוש התראות בשנה ייחשב הדבר הפרה יסודית של ההסכם.
- 14.6. השוכר יפעיל מערך מיחזור והפרדת פסולת, ויעשה שימוש בכלים ידידותיים לסביבה בהתאם למדיניותו שתימסר לו.
- 14.7. השוכר יעמוד בכל הוראות הבטיחות והביטחון של המרכז הרפואי, לרבות בשעת חירום, וכפוף את עובדיו לנהלי המרכז. עובדי השוכר יעברו הדרכת בטיחות ותברואה ויישאו תג זיהוי.

14.8. ידוע לשוכר שמדובר במרכז רפואי פעיל ושעות הפעילות שלו ישתנו בהתאם לצרכים ולהוראות משרד הבריאות, ועל כן השוכר יעשה כל מאמץ להעמיד שירותי קפיטריה מלאים בהיקף שלא יפחת מ-90% משעות הפעילות של המרכז הרפואי בכל שבוע נתון, ובהתאם להוראות הכשרות והרבנות המקומית.

14.9. מחירון השוכר ימכור את המוצרים והשירותים במושכר על פי מחירון מאושר, אשר ייקבע על יסוד המחירון שהוצע על ידו במסגרת הצעתו במכרז, ואשר יצורף להסכם זה כנספח ו'. המחירון יוצג במושכר במקום בולט לעין ובאופן ברור וקריא.

14.10. הנחה לצוות השוכר יעניק לעובדי המרכז הרפואי, בהצגת תג עובד, הנחה קבועה בשיעור של «להשלמה: שיעור ההנחה שהוצע» לפחות ממחירי המחירון, על כלל המוצרים והשירותים.

14.11. הנחה לחברה ולעירייה השוכר יעניק לחברה ולעיריית קריית שמונה, בגין רכישות והזמנות הסעדה וקייטרינג הנעשות על ידן ובעבורן (לרבות אירועים לפי סעיף 17 להלן), הנחה קבועה בשיעור של «להשלמה: שיעור ההנחה» לפחות ממחירי המחירון. מובהר כי הנחה זו ניתנת לחברה ולעירייה כגופים, והיא אינה מותנית בזהות המזמין ואינה חלה על רכישות פרטיות של עובדי העירייה, אשר להן חלה, ככל שחלה, ההנחה לפי סעיף 14.10 לעיל.

14.12. עדכון המחירון עדכון מחירי המחירון יהיה טעון אישור החברה מראש ובכתב, ולא ייעשה יותר מפעם אחת בשנה קלנדרית. לא תאושר העלאה בשיעור העולה על שיעור עליית מדד המחירים לצרכן בפועל ממועד אישור המחירון האחרון. סירבה החברה לאשר העלאה, יוסיף השוכר למכור לפי המחירון התקף.

14.13. אי פתיחת/הפעלת הקפיטריה ללא אישור בכתב ומראש לתקופה של מעל 48 שעות, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ובצידה פיצוי מוסכם למשכיר של 1,000 ₪ לכל יום או לחלק מיום.

14.14. המשכיר רשאי בכל עת ובהודעה מראש של לפחות 30 יום, להתאים את שעות הפעילות לצורכי המרכז הרפואי.

14.15. השוכר מתחייב שלא לעשות שימוש בגז בישול באמצעות בלוני גז או בכל אמצעי אחר, שימוש אסור זה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, הפרה המזכה את המשכיר בביטול ההסכם באופן מיידי.

14.16. השוכר יודע, מבין ומצהיר שחל איסור מוחלט בשימוש מערכות הגברה בפנים הבניין או על גלל הבניין, אלא אם קיבל היתר מראש ובכתב מאת המשכיר. הפרת תנאי זה היא הפרה יסודית של הסכם זה, הפרה המזכה את המשכיר בביטול הסכם השכירות באופן מיידי.

15. כשרות, שבתות וחגים

15.1. השוכר יפעיל את העסק בכשרות «להשלמה: רמת הכשרות הנדרשת רבנות מקומית בקריית שמונה, בהתאם להנחיות הרבנות המקומית קריית שמונה, וימציא לחברה תעודת כשרות תקפה לאורך כל תקופת השכירות. אי-החזקת תעודת כשרות תקפה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15.2. בשל אופיו של המושכר כמרכז רפואי פעיל, השוכר יעמיד שירותי מזון והסעדה לבאי המרכז הרפואי גם בשבתות ובחגים, בהיקף ובאופן שייקבעו מראש עם החברה ובכפוף להוראות הכשרות ולהנחיות הרבנות המקומית ובכלל זה, ככל שיידרש: מזון שהוכן והוגש מבעוד יום, הימנעות מבישול ומחילול שבת, והסדרי תשלום מראש או לאחר צאת השבת והחג.

15.3. הסדרי ההפעלה בשבתות ובחגים ייקבעו בכתב בין הצדדים בטרם מועד תחילת השכירות, ויצורפו להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו. מובהר כי הוראות סעיף 15 זה הינן תנאי יסודי, וכי המציעים תמחרו את הצעתם על יסודן.

15.4. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות כל דין, לרבות חוק שעות עבודה ומנוחה, התשי"א-1951, ומחובת השוכר לקבל כל היתר הנדרש להעסקת עובדים בשבתות ובחגים.

16. ציוד, ריהוט ותחזוקה

16.1. המושכר יימסר לשוכר כשהוא מאובזר בציוד, בריהוט ובמכשור. מובהר כי מדובר בציוד ייעודי חדש, אשר נרכש על ידי המשכיר לשם הפעלת הקפיטריה, והוא נותר בכל עת בבעלותו הבלעדית של המשכיר. רשימת ציוד מפורטת תיערך ותיחתם על ידי הצדדים במועד המסירה ותצורף להסכם זה כנספח ד'.

- 16.2. השוכר יישא, על חשבונו בלבד, בכל עלויות התחזוקה השוטפת, התיקונים וההחלפה של הציוד, הריהוט והמכשור, לרבות כאשר מקורם בבילאי טבעי, ולרבות מערכות המיזוג, החשמל, המים והאינסטלציה שבשטחי ההפעלה, והכל בהתאם להתחייבותו שבסעיף 4.15 לעיל.
- 16.3. בתום תקופת השכירות ישיב השוכר לחברה את הציוד, הריהוט והמכשור על פי נספח ד', במצב תקין ונאות, בכפוף לבלאי סביר. פריט חסר או פגום יוחלף בפריט זהה או שווה ערך, או שישולם ערכו על ידי השוכר, על פי בחירת החברה.
- 16.4. החברה תמסור את המושכר כשהוא כשיר להפעלה, בצירוף תעודת גמר ואכלוס ומערכות חשמל, מים ומיזוג אוויר תקינות.
- 16.5. השוכר לא ימשכן, לא ישעבד ולא ייתן זכות כלשהי בציוד לצד שלישי, ולא יוציא פריט מן הציוד מן המושכר ללא אישור החברה מראש ובכתב.

17. קומת הגג ואירועים

- 17.1. המושכר כולל את הצד הדרומי של קומת הגג בלבד, כמסומן בתשריט שבנספח ה', ולא את קומת הגג בשלמותה. השוכר יעמיד את שטח קומת הגג שבמושכר לרשות החברה ולרשות עיריית קריית שמונה, ללא תמורה בגין השטח, לצורך אירועים רשמיים עד 10 (עשרה) בכל שנה, ימי פעילות מלאים בכל שנה קלנדרית. החברה והעירייה רשאיות להעמיד ימים אלה גם לרשות שותפיהן, ובלבד שהזכות נותרת שלהן.
- 17.2. הודעה על מימוש יום אירוע תימסר לשוכר 21 יום מראש לפחות. הימים לא יחולו בשבתות, בחגים ובמועדים שנקבעו מראש בכתב כמועדי שיא.
- 17.3. הוצאות הפקת האירוע יחולו על מזמין האירוע. המזמין רשאי, אך אינו חייב, לרכוש מהשוכר את שירותי ההסעדה; רכש כאמור ייעשה במחירי המחירון המאושר, בניכוי ההנחה שבסעיף 14.11 לעיל.
- 17.4. אירועים בקומת הגג יתנהלו באופן המכבד את אופיו של המרכז הרפואי, ומבלי לפגוע בשגרת פעילותו ובמנוחת המאושפזים. שימוש ברחפנים או באמצעי צילום מיוחדים יותר אך ורק בהתאם לכל דין ובכפוף לאישורי צה"ל ואגף הביטחון בעירייה.
- 17.5. על השוכר להקים מטבח חוץ.

18. מיתוג ופרסום

- 18.1. השוכר רשאי לעשות שימוש בשם המרכז הרפואי ובסימניו המסחריים אך ורק בהתאם להנחיות שיימסרו לו ובאישור החברה מראש ובכתב, ובאופן המכבד את מעמדו הציבורי.
- 18.2. השוכר יציג לחברה את נוסח פרסומי זמן סביר טרם פרסומם, על מנת שתתאפשר כלילת אזכור הולם של החברה ושל המרכז הרפואי.
- 18.3. השוכר לא יציב שילוט, מודעה או אמצעי פרסום כלשהו במושכר או בסביבתו ללא אישור החברה מראש ובכתב, ובכפוף לחוק העזר העירוני בדבר שילוט.

19. בטחונות

- 19.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי השכירות, המיסים והתשלומים החלים עליו, שמירת מצב המושכר, שמירת הציוד שנמסר לו והשבת המושכר במצב תקין בתום ההתקשרות ימציא השוכר למשכיר, במעמד חתימת הסכם זה וכתנאי לתוקפו, את הבטחות המפורטות להלן:
- 19.2. ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בגובה 6 (שישה) חודשי שכירות בתוספת מע"מ, בנוסח נספח א' להסכם זה, אשר תעמוד בתוקפה לאורך כל תקופת השכירות ועד 3 (שלושה) חודשים לאחר סיומה, ותחודש מדי שנה, 30 יום לפחות לפני מועד פקיעתה (להלן: "הערבות הבנקאית").
- 19.3. שטר חוב צמוד מדד על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), בנוסח נספח ב' להסכם זה, חתום על ידי השוכר ובערבות אישית של בעלי השליטה בו.
- 19.4. סכום הערבות הבנקאית יעודכן בהתאם לעדכון דמי השכירות בכל תקופת שכירות נוספת.
- 19.5. לא חידש השוכר את הערבות הבנקאית או את שטר החוב במועד יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה, והמשכיר יהא רשאי לחלט את הערבות במלואה.

19.6. מובהר כי אין בהמצאת הבטוחות כדי לפטור את השוכר מלמלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה, ואין בהן כדי להגביל את סכום הנזק שהמשכיר יהא זכאי לתבוע.

20. ביטוחי השוכר

20.1. השוכר יערוך ויקיים, על חשבונו ולמשך כל תקופת השכירות ולמשך כל תקופה נוספת שבה הוא מחזיק במושכר, את הביטוחים הבאים: ביטוח אש מורחב לרכוש ולתכולה; ביטוח פריצה; ביטוח אחריות כלפי צד שלישי; ביטוח אחריות המוצר; וביטוח חבות מעבידים.

20.2. בפוליסות ייכללו: הרחבת שם המבוטח לכלול את החברה ואת עיריית קריית שמונה; ויתור על זכות השיבוב כלפיהן, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון; קביעה כי הביטוח כלפיהן הוא ביטוח ראשוני וקודם לכל ביטוח הנערך על ידן; והתחייבות המבוטח כי הפוליסות לא תבוטלנה ולא ישונו לרעה אלא לאחר מסירת הודעה בכתב 60 יום מראש.

20.3. ביטוח אחריות המוצר יכלול תקופת גילוי מוארכת של 12 חודשים לפחות לאחר תום תקופת השכירות.

20.4. עריכת הביטוחים והמצאת אישורי הביטוח אינן פוטרות את השוכר מאחריותו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ואין בהן כדי לשחררו מחובת תשלום כל נזק שאינו מכוסה בביטוח או שהוא מעבר לגבולות האחריות.

21. הפרת ההסכם

21.1. כל אחת מהפעולות או מהמחדלים הבאים ייחשב להפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר:

21.1.1. שימוש במושכר בניגוד למטרת השכירות.

21.1.2. פיגור בתשלום דמי השכירות או בביצוע איזה מן התשלומים האחרים שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה, שלא תוקן בתוך 7 ימים ממועד קבלת התראה בכתב.

21.1.3. גרימת נזק, אי-תיקון נזק שנגרם למושכר, או אי-סילוק נזקים והוצאות שנגרמו למשכיר ושהם באחריות השוכר, בתוך 7 ימים מקבלת הודעה בכתב מאת המשכיר.

21.1.4. אי-החזרת החזקה במושכר למשכיר במועד, באופן ובמצב המפורטים בהסכם זה.

21.1.5. העברה או שעבוד של זכויות השוכר לגבי המושכר שלא בהסכמת המשכיר.

21.1.6. הוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז על השוכר כפושט רגל, למנות לו נאמן או כונס לחלק מנכסיו, או להטיל עיקול על חלק מנכסיו או על תכולת המושכר, והבקשה לא בוטלה בתוך 14 ימים ממועד הגשתה, או שהצו שניתן לפיה לא בוטל בתוך 14 יום ממועד נתינתו; וכן אם השוכר, מי מיחידיו או מי מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.

21.1.7. פגם באחת מן הבטוחות שניתנו למשכיר על פי הסכם זה, פקיעתה, אי-חידושה במועד או אי-כיבודה, מכל סיבה שהיא.

21.1.8. הפרת הוראות סעיף 9.5 (איסור מכירת מוצרי עישון ואלכוהול), סעיף 15 (כשרות, שבתות וחגים) או סעיף 7 (מטרת השכירות).

21.1.9. הצטברות שלוש התראות בכתב בשנה קלנדרית בגין אי-עמידה במדדי השירות, כאמור בסעיף 14.5 לעיל.

21.1.10. כל הפרה אחרת של הסכם זה שעל פי מהותה ניתן לראותה, על פי דין, כהפרה יסודית.

21.1.11. כל הפרה אחרת של הסכם זה שלא תוקנה על ידי השוכר לאחר מתן התראה בת 7 ימים מראש.

21.2. הפר השוכר הוראה מהוראות הסכם זה בהפרה יסודית כאמור יהיה המשכיר רשאי לבטל את ההסכם באופן מיידי. הפר השוכר הוראה בהפרה שאינה יסודית, וההפרה לא תוקנה חרף חלוף 7

ימים ממועד ההודעה שנתן המשכיר לשוכר בדבר ההפרה יהיה המשכיר רשאי לבטל את ההסכם, ותקופת השכירות תבוא לקצה עם מתן הודעת הביטול.

21.3. למען הסר ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הביטול העומדת למשכיר על פי כל דין.

21.4. הפר השוכר תנאי מתנאי הסכם זה יהיה חייב לשלם למשכיר את כל הנזקים שייגרמו לו עקב כך, וזאת מבלי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד אחר על פי הסכם זה או על פי הדין, לרבות ביטול ההסכם או אכיפתו.

21.5. הופר סעיף או תנאי בהסכם זה, יהא המשכיר רשאי לדרוש את פינויו של השוכר, מבלי לפגוע בזכותו לתבוע דמי שכירות, פיצויים, ריבית פיגורים, הפרשי הצמדה, הוצאות וכל סעד אחר העומד לו, ובלבד שהתרה בכתב בשוכר על כך 14 ימים מראש. עוד מוסכם, כי בכל המקרים שבהם הופר הסכם זה כמפורט בסעיפים 21.1.1 עד 21.1.11 לעיל, יהא רשאי המשכיר להגיש לבית המשפט תביעה לפינוי השוכר ולסילוקו מן המושכר, ובמסגרתה לכלול בקשה למתן צו מניעה כנגד השוכר מלהמשיך להחזיק במושכר או לעשות בו שימוש. השוכר מתחייב שלא להתנגד לבקשה כאמור, כל עוד אינו משלם בפועל את דמי השכירות, או לחלופין להפקיד בידי המשכיר, בידי בא כוחו או בידי נאמן שיוסכם על הצדדים את התשלומים השנניים במחלוקת, ולהמשיך ולשלם למשכיר את יתרת התשלומים שאינם במחלוקת.

21.6. מחדל, השהיה או ויתור מצד המשכיר במימוש זכות מזכויותיו על פי הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, כמניעה, כהסכמה או כהודאה מצדו, והוא יוכל להשתמש במלוא זכויותיו בכל עת שיחפוץ. הסכמת המשכיר לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או במספר מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.

22. פיצוי מוסכם

22.1. הפרת הסכם זה, לרבות אי-נכונות הצהרות השוכר, תזכה את המשכיר בפיצוי מוסכם בסך של 25,000 ₪ בעד כל הפרה.

22.2. סכום זה נקבע על ידי הצדדים כפיצוי מוסכם, צפוי ומוערך מראש, לאחר שיקול והערכת הנזק שעלול להיגרם למשכיר, והשוכר לא יהיה זכאי לטעון נגד הערכה זו.

22.3. הפיצוי המוסכם יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ההסכם ועד למועד תשלומו בפועל.

22.4. פיצוי זה הוא בנוסף לכל זכות, סעד או פיצוי אחרים להם זכאי המשכיר על פי הסכם זה או על פי כל דין, ואינו בא במקום.

23. בטחונות מימוש, חילוט והשבה

23.1. סעיף זה משלים את הוראות סעיף 19 לעיל; בכל מקרה של סתירה בין השניים, יגברו הוראות סעיף 19.

23.2. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, יוכל המשכיר בנוסף לכל זכות אחרת העומדת לו על פי הסכם זה או על פי כל דין לפעול למימוש הבטוחות, לרבות מילוי כל פרט שיהא חסר לשם כך, על פי שיקול דעתו הבלעדי, ובכפוף למסירת הודעה מוקדמת בכתב בת 7 ימים.

23.3. מימוש איזו מן הבטוחות לא יגרע מזכות המשכיר לממש כל בטוחה אחרת או נוספת.

23.4. חולטה הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, ימציא השוכר ערבות חדשה בסכום המקורי בתוך 7 ימים; לא עשה כן יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם.

23.5. בכל מקרה שבו לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת ההסכם, לא יחזיר במועד את החזקה בו, ייגרם למושכר נזק שלא יתוקן לשביעות רצון החברה, או שלא ישולמו דמי השכירות, המיסים, ההוצאות או התשלומים החלים על השוכר תהיה החברה רשאית, על פי שיקול דעתה, להציג את שטר החוב לפירעון ולממשו, בנוסף לכל סעד אחר. החברה תיפרע משטר החוב כל סכום לו היא זכאית, ואת יתרת הסכום תשיב לשוכר או לערבים, לפי העניין.

23.6. קיים השוכר את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה תושב לו הערבות הבנקאית בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ושטר החוב יוחזר לו בתוך 90 יום מתום תקופת ההסכם, אם לא נוצרה עילה למימוש קודם לכן.

24. ביטוח אישורי קיום ביטוחים והמצאתם

- 24.1. סעיף זה משלים את הוראות סעיף 20 לעיל; בכל מקרה של סתירה בין השניים, יגברו הוראות סעיף 20.
- 24.2. השוכר ימציא לחברה, כתנאי לחתימת ההסכם ולמסירת החזקה במושכר, אישור קיום ביטוחים חתום על ידי מבטח בעל רישיון בישראל, בנוסח נספח ג' להסכם זה, וכן ימציא אישור מחודש מדי שנה, 14 ימים לפחות לפני מועד פקיעת האישור הקודם.
- 24.3. השוכר ישלם את כל תשלומי הפרמיה במועדס וישמור את הפוליסות בתוקף במשך כל תקופת ההסכם. לבקשת החברה ימציא לה השוכר העתקי הפוליסות ואישור על תשלום הפרמיות.
- 24.4. המצאת אישורי קיום ביטוחים תקינים במועדס מהווה תנאי יסודי בהסכם זה. לא המציא השוכר אישור כאמור, תהא החברה רשאית אך לא חייבת לערוך את הביטוחים בעצמה ולחייב את השוכר בעלותם, בתוספת 15% הוצאות טיפול, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר.

25. הודעות והתראות

- 25.1. כל הודעה או התראה שישלח צד אחד למשנהו בקשר להסכם זה תישלח בדואר רשום, במסירה אישית או בדוא"ל, לפי מעני הצדדים הנקובים בראש הסכם זה כאשר לאחר מסירת החזקה תהיה כתובתו של השוכר במושכר.
- 25.2. הודעה או התראה כאמור ייראו כאילו נמסרו לנמען: אם נמסרו ביד עם מסירתן בפועל; אם נשלחו בדואר רשום בתוך 72 שעות ממועד מסירתן למשלוח; ואם נשלחו בדוא"ל ביום העסקים שלאחר משלוחן, ובלבד שלא התקבלה הודעת שגיאה.

26. תיקון ההסכם וסופיותו

- 26.1. כל שינוי או תיקון להסכם זה ייעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 26.2. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל הסכמה שהיתה בעבר ביניהם בעל פה או בכתב, במפורש או במשתמע אין לה כל תוקף אם אינה כלולה בין תנאי הסכם זה ונספחיו.
- 26.3. הסכם זה מבטל כל הסכם אחר שנערך בין הצדדים, ואולם אין בו כדי לפגוע בתוקף התחייבויות כספיות או אחרות שנטל על עצמו השוכר כלפי המשכיר וטרם נפרעו.

27. עיון בחוזה

- 27.1. השוכר מצהיר כי קיבל את נוסח ההסכם לרשותו זמן סביר קודם לחתימתו, וכי היה זכאי ויכול להתייעץ ולהסתייע בשירותי עורך דין מטעמו, וכי חתם עליו לאחר שהבין את תוכנו והשלכותיו.

28. הוראות כלליות

- 28.1. בכל מקרה שבו יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת ההסכם, באורח חד-צדדי, יהא עליו לקיים את מלוא ההתחייבויות החלות עליו על פי ההסכם, ובכלל זה לשאת במלוא דמי השכירות, המיסים וכל התשלומים האחרים עד לתום תקופת ההסכם, והוא מוותר מראש על כל טענה בקשר לכך.
- 28.2. מוסכם ומוצהר כי החברה רשאית להסב או להמחות את זכויותיה על פי הסכם זה, כאמור בסעיף 8.2 לעיל.
- 28.3. כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה, מתן ארכה או הנחה מצד החברה לא ייחשבו כוויתור על זכות מזכויותיה לפי הסכם זה, אלא אם נעשו במפורש ובכתב.
- 28.4. יחסי הצדדים על פי הסכם זה הם יחסי משכיר-שוכר בלבד. אין ולא ייווצרו בין הצדדים יחסי עובד-מעביד, שותפות או שליחות. השוכר יישא באחריות המלאה כלפי עובדיו ומועסקיו, ישלם להם את מלוא זכויותיהם על פי דין ועל פי הסכמים קיבוציים וצווי הרחבה, וישפה את החברה בגין כל תביעה שתוגש נגדה בעניין זה.
- 28.5. הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי והטוב, ובהבינם את תוכנו.

29. מקום שיפוט

- 29.1. הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל מחלוקת הנובעת מהסכם זה, לרבות שאלת עצם תוקפו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים במחוז הצפון.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ השוכר:

_____ המשכיר:

נספח א' להסכם השכירות

נוסח ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת התחייבויות השוכר

תאריך: _____

לכבוד

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ
רחוב כיכר ההסתדרות 2, קריית שמונה
א.ג.נ.,

הנדון: **כתב ערבות בנקאית מס'** _____

1. על פי בקשת _____ (להלן: "החייב"), אנו ערבים בזאת כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), המגיע או העשוי להגיע לכם מאת החייב בקשר עם עמידתו בהתחייבויותיו על פי הסכם השכירות שנחתם ביניכם לבינו ביום _____, בקשר לנכס הידוע כגוש «להשלמה: גוש» חלקה «להשלמה: חלקה», במרכז הרפואי קריית שמונה.
2. אנו נשלם לכם, בתוך שבעה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, את סכום הערבות בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 3 להלן, וזאת מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם, לנמקה או להוכיחה, ומבלי שתידרשו לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת החייב, ובלבד שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום הערבות בצירוף הפרשי ההצמדה.
3. בערבות זו:
 - 3.1. "מדד המחירים לצרכן" מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לרבות כל מדד רשמי שיבוא במקומו.
 - 3.2. "מדד הבסיס" מדד המחירים לצרכן בגין חודש _____ שנת _____, אשר התפרסם ביום _____.
 - 3.3. "המדד החדש" מדד המחירים לצרכן אשר התפרסם לאחרונה לפני מועד התשלום על פי כתב ערבות זה.
 - 3.4. "הפרשי הצמדה" שיעור עליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס ישולם סכום הערבות כשהוא מוגדל בהתאם. ירד המדד החדש לעומת מדד הבסיס ישולם סכום הערבות הנקוב, ללא הפחתה.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה ועד ליום _____ ועד בכלל.
5. ערבות זו ניתנת להארכה, באופן חד-צדדי, על פי דרישתכם בכתב.
6. ערבות זו היא מוחלטת, אוטונומית ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בכל דרך שהיא.
7. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו תימסר בכתב לסניפנו, לפי הכתובת _____, ותגיע לסניף עד ליום _____.
8. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

בנק: _____ סניף: _____

חתימה וחותמת: _____

* לא יתקבל נוסח ערבות שונה מן הנוסח דלעיל.

נספח ב' להסכם השכירות

שטר חוב

לכבוד

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

רחוב כיכר ההסתדרות 2, קריית שמונה

שטר חוב

שנערך בקריית שמונה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

- אני הח"מ _____, ח.פ./ת.ז. מס' _____, מתחייב לשלם לחברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ, או לפקודתה, סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקלים חדשים), עם דרישה ראשונה בכתב.
- סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן: "המדד").
- כבסיס לחישוב הפרשי ההצמדה ישמש המדד הידוע ביום _____ (להלן: "המדד היסודי"). היה ובמועד פירעונו של שטר זה יהיה המדד האחרון הידוע (להלן: "המדד החדש") גבוה מן המדד היסודי אשלם את סכום השטר כשהוא מוגדל ביחס שבין המדד החדש למדד היסודי; פחת המדד החדש מן המדד היסודי אשלם את הסכום הנקוב בשטר זה.
- אני מוותר בזאת על הצגה לפירעון, על פרוטסט ועל הודעת אי-כיבוד.

שם עושה השטר	_____
ח.פ. / ת.ז.	_____
כתובת	_____
חתימה וחתימת	_____

ערבות אישית לשטר החוב

אנו הח"מ ערבים בזאת, ביחד ולחוד, לפירעון מלוא סכום שטר החוב דלעיל:

שם הערב	ת.ז.	כתובת	חתימה
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

נספח ג' להסכם השכירות

אישור קיום ביטוחים

נספח ד' להסכם השכירות

רשימת הציוד, הריהוט והמכשור שיימסרו לשוכר

1. הציוד, הריהוט והמכשור המפורטים להלן הינם ציוד ייעודי חדש, אשר נרכש על ידי המשכיר לשם הפעלת הקפיטריה, והם נותרים בכל עת בבעלותו הבלעדית של המשכיר.
2. רשימה זו תושלם ותיחתם על ידי הצדדים במעמד מסירת החזקה במושכר, ותצורף לפרוטוקול המסירה.
3. השוכר אחראי לתחזוקת הציוד ולהשבתו במצב תקין, כאמור בסעיפים 4.15 ו-16 להסכם.

מס'	פריט	יצרן / דגם	מס' סידורי	כמות	מיקום	מצב במסירה	הערות
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							

«להשלמה: יש לצרף את רשימת הציוד המלאה שתימסר על ידי החברה טרם פרסום המכרז»

המשכיר: _____ תאריך: _____	השוכר: _____ תאריך: _____
----------------------------	---------------------------

נספח ה' להסכם השכירות

תשריט המושכר

1. להלן יצורפו התשריטים המסמנים את ארבעת המתחמים הכלולים במושכר :
 - 1.1. שטחי הקפיטריה ושטח הישיבה הצמוד קומה _____.
 - 1.2. עמדות המכונות האוטומטיות לובי הכניסה.
 - 1.3. שטחי הקייטרינג והאירועים והמטבח החיצוני הצד הדרומי של קומת הגג בלבד.
 - 1.4. מחסן לקבלת סחורה ואחסון.
2. בתשריטים יסומנו במפורש גבולות כל מתחם, שטחו במ"ר, ודרך הגישה לאספקה מרחבת התפעול הדרום-מערבית (כניסה מרחוב הנשיא).
3. מובהר כי המושכר בקומת הגג כולל את הצד הדרומי בלבד, ולא את הקומה בשלמותה.

«להשלמה: יש לצרף כאן את ארבעת התשריטים»

נספח ו' להסכם השכירות

המחירון המאושר

1. המחירון שלהלן הוא המחירון שהוצע על ידי השוכר במסגרת הצעתו במכרז, כפי שאושר על ידי החברה, והוא המחירון המחייב לפי סעיף 14.9 להסכם.
2. עדכון המחירון טעון אישור החברה מראש ובכתב, בהתאם לסעיף 14.12 להסכם.
3. המחירון יוצג במושכר במקום בולט לעין.

מס'	המוצר / השירות	יחידת מידה	מחיר לציבור (ש"ח, כולל מע"מ)	מחיר לצוות לאחר הנחה	מחיר לחברה/לעירייה לאחר הנחה
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					

שיעור ההנחה לעובדי המרכז הרפואי: _____ %

שיעור ההנחה לחברה ולעיריית קריית שמונה: _____ %

נספח ב' למכרז

טופס הצעת דמי שכירות מעטפת המחיר

מכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז» השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה

תאריך: _____

אל: החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

מאת:

שם ושם משפחה / שם התאגיד	מס' ת.ז. / מספר תאגיד	טלפון להתקשרות

רחוב	עיר / יישוב	מיקוד	דוא"ל

א. דמי השכירות המינימליים על פי שומת שמאי המקרקעין

להלן דמי השכירות המינימליים שנקבעו על יסוד שומת שמאי המקרקעין מטעם החברה. לא תתקבל הצעה הנמוכה מן המינימום לא ברמת המתחם ולא ברמת הסך החדשי הכולל. הצעה כאמור תיפסל על הסף.

ב. הצעת המציע

המתחם	דמי שכירות חודשיים מוצעים ל- מ"ר (ש, ללא מע"מ)	דמי שכירות חודשיים מוצעים למתחם כולו (ש, ללא מע"מ)
סה"כ הצעת דמי שכירות חודשיים		

הצעתנו הכספית לדמי השכירות החודשיים הכוללים היא: _____ ₪ (במילים):
שקלים חדשים) לכל חודש, ללא מע"מ.

- ידוע לנו כי הצעה הנמוכה מדמי השכירות המינימליים, ולו לגבי מתחם אחד תיפסל על הסף.
- ידוע לנו כי טופס זה יוגש במעטפת המחיר בלבד, וכי ציון סכום כלשהו במעטפת האיכות יביא לפסילת ההצעה.
- הצעתנו זו עומדת בתוקפה עד ליום 31.1.2027, ואנו מתחייבים להאריכה ב-90 יום נוספים לפי דרישת החברה.
- קראנו את כל מסמכי המכרז, לרבות הסכם השכירות ונספחיו ותשובות ההבהרה, הבנו את תוכנם ואנו מסכימים לכל תנאיהם.

שם המציע: _____ ת.ז. / מספר תאגיד: _____
חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

נספח ג' למכרז

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או לחבר מועצת העיר

תאריך: _____

לכבוד

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

א.ג.נ.,

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1. סעיף 122א(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."

1.2. כלל 12(א) להודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, הקובע כדלקמן:

"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."

1.3. סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], הקובע כי:

"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוג או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."

2. בהתאם לכך, הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1. אינני עובד עיריית קריית שמונה ואינני עובד החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ.

2.2. אין לי בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, ואף לא סוכן או שותף, מבין חברי מועצת העירייה או מבין חברי דירקטוריון החברה.

2.3. אין אצל המציע חבר מועצה, חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המציע, או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.4. אין לי בן זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה או בחברה.

ככל שיש למציע קרבה כאמור בסעיפים 2.1-2.4 לעיל חובה לפרט:

מודגש כי ככל שיש למציע קרבה כמפורט לעיל, אין להתחיל בביצוע ההתקשרות ללא אישור מראש ובכתב של היועץ המשפטי של החברה. ידוע לי כי החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה, וכי לא אחיה זכאי לתשלום כלשהו ככל שלא יתקבל אישור כאמור, ואני מוותר על כל טענה ודרישה בעניין זה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל נכונים ומלאים, וכי האמור בהצהרה זו אמת.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

* ככל שהמציע הוא אישיות משפטית (חברה בע"מ / שותפות / עמותה) יש למלא טופס זה על ידי מנהל או עובד אחראי בגוף, או על ידי מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של הגוף.

נספח ד' למכרז

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

לכבוד

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני נותן תצהיר זה בשם המציע _____ (יש למלא את שם המציע), המבקש להתקשר עם החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ (להלן: "המציע"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז» השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה.
2. אני מצהיר כי אני מכהן כ- _____ במציע, וכי הנני מוסמך ליתן תצהיר זה בשמו ולחייבו, וכי אין מניעה על פי כל דין לחתימתי על תצהיר זה.
3. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 (להלן: "החוק").
4. הנני מצהיר כי (יש לסמן X במשבצת המתאימה):
 - ☐ עד היום, המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991, ו/או עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
 - ☐ המציע או בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, וכי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
5. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (יש לסמן X במשבצת המתאימה):
 - ☐ חלופה א' הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות"), אינן חלות על המציע.
 - ☐ חלופה ב' הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
- למצהיר שסימן את חלופה ב' יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות:
 - ☐ חלופה (1) המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - ☐ חלופה (2) המציע מעסיק 100 עובדים או יותר, והוא מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; לחלופין, המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו פעל ליישומן.
6. המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק.
7. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפניי במשרדי
ברחוב _____ מר/גב' _____, אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה
באמצעות ת.ז. מס' _____ [ובמידה והמציע הוא תאגיד או שותפות רשומה: המשמש/ת בתפקיד
_____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמו ומטעמו], ולאחר שהזהרתי/יה כי
עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן אישר/ה את
נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפניי.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ה' למכרז

תצהיר בדבר אי-תיאום מכרז

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המציע"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז» השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה האחראי במציע להצעה המוגשת מטעמו למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המציע למכרז לא הוצגו בפני כל גורם המציע הצעות למכרז, או בפני תאגיד שיש לו פוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב, ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או עם מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המציע אינו נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז נכון / לא נכון (יש להקיף בעיגול את התשובה). אם "לא נכון", נא לפרט:

10. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים נכון / לא נכון (יש להקיף בעיגול את התשובה). אם "לא נכון", נא לפרט:

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

12. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה, _____, עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי _____, המוכר/ת לי אישית / שזיהיתו/ה על פי תעודת זהות מס' _____, ואשר הינו/ה מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן אישר/ה את נכונו/ת הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפניי.

חתימת עו"ד

חותמת עו"ד

נספח ו' למכרז

נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז

תאריך: _____

לכבוד:

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ
רחוב הרצל 37, ת.ד. 1001, קריית שמונה
א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות בנקאית מס' _____

1. על פי בקשת החברה הכלכלית קריית שמונה (להלן: "המבקש"), אנו ערבים בזה כלפיכם לשלום כל סכום שהוא, עד לסכום כולל של 50,000 ש"ח סכום ערבות המכרז (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), אשר תדרשו מאת המבקש בקשר עם מכרז פומבי מס' 31/2026 השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה.
2. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה (להלן: "המדד"). מדד הבסיס לעניין ערבות זו הוא המדד האחרון הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. המדד החדש יהא המדד שפורסם לאחרונה קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.
3. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי מנכ"ל החברה ו/או גזבר החברה, אנו נשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות, בתוספת הפרשי הצמדה, בתוך 7 ימי עסקים, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
4. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 31 בינואר 2027 ועד בכלל.
5. ערבות זו ניתנת להארכה, באופן חד-צדדי, על פי דרישת מנכ"ל החברה ו/או גזבר החברה ו/או מי מטעמם.
6. ערבות זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק: _____ סניף: _____ חתימה וחותמת: _____

* לא יתקבל נוסח ערבות שונה מן הנוסח דלעיל. אי-צירוף ערבות בנוסח זה יביא לפסילת ההצעה על הסף.

נספח ז' למכרז

שאלון והצהרה בדבר היעדר חשש לניגוד עניינים

על המציע ואם המציע הוא תאגיד, על בעלי השליטה בו ועל נושאי המשרה בו למלא שאלון זה במלואו. אין להשאיר סעיף ללא מענה.

חלק א' פרטי המציע

שם המציע	
ח.פ. / ת.ז.	
שם ותפקיד ממלא השאלון	
בעלי השליטה בתאגיד ושיעור אחזקותיהם	
נושאי המשרה בתאגיד	

חלק ב' שאלות

1. האם למציע, לבעל שליטה בו, לנושא משרה בו או לקרוב של מי מהם, יש או היו בארבע השנים האחרונות זיקה, קשר עסקי, התקשרות או תפקיד כלשהו מול החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ, מול עיריית קריית שמונה, מול המרכז הרפואי קריית שמונה או מול תאגיד עירוני אחר בקריית שמונה? כן / לא. אם כן נא לפרט:

2. האם המציע, בעל שליטה בו, נושא משרה בו או קרוב של מי מהם, מכחן או כיהן בארבע השנים האחרונות כחבר מועצת עיריית קריית שמונה, כחבר דירקטוריון החברה, כעובד העירייה או כעובד החברה? כן / לא. אם כן נא לפרט:

3. האם המציע, או גוף שהמציע בעל עניין בו, מספק שירותים או מוצרים לספק, ליועץ או לגורם אחר הפועל מטעם החברה או המרכז הרפואי בקשר עם המושכר? כן / לא. אם כן נא לפרט:

4. האם קיים, למיטב ידיעת המציע, כל עניין אחר עסקי, אישי או משפחתי העלול להעמידו במצב של חשש לניגוד עניינים בקשר עם ההתקשרות שהוא מכרז זה? כן / לא. אם כן נא לפרט:

5. האם המציע, בעל שליטה בו או נושא משרה בו, מנהל הליך משפטי כלשהו או שהתנהל הליך כאמור בשלוש השנים האחרונות כנגד החברה או כנגד עיריית קריית שמונה? כן / לא. אם כן נא לפרט:

לעניין שאלון זה: "קרוב" בן/בת זוג, הורה, צאצא, אח או אחות, ומי שסומך על שולחנו של הנשאל; "בעל שליטה" כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

חלק ג' הצהרה

6. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה מלאים, נכונים ואמיתיים, ונמסרו מידיעה אישית.

7. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון זה, לא ידוע לי על כל עניין אחר העלול לגרום למציע להיות במצב של חשש לניגוד עניינים בקשר עם ההתקשרות שהוא המכרז.

8. אני מתחייב כי ככל שיחולו שינויים בתוכן הצהרותיי, או יתעוררו סוגיות שלא נצפו מראש העלולות להעמיד את המציע במצב של חשש לניגוד עניינים אודיע על כך בכתב, לאלתר, ליועץ המשפטי של החברה, ואפעל לפי הנחיותיו.

9. ידוע לי כי החברה רשאית לפסול את ההצעה, או להתנות את ההתקשרות בהסדר למניעת ניגוד עניינים, על פי שיקול דעתה ובהתאם להמלצת היועץ המשפטי שלה.

חתימה וחותמת המציע

תאריך

נספח ח' למכרז

טופס פרטי המציע, ניסיון ואישור רואה חשבון על מחזור

חלק א' פרטי המציע

שם המציע	
ח.פ. / ע.מ. / ת.ז.	
סוג ההתאגדות ושנת התאגדות	
כתובת	
איש קשר, טלפון ודוא"ל	
מורשי חתימה	

חלק ב' ניסיון בהפעלת בתי עסק בתחום המזון וההסעדה

יש לפרט את בתי העסק שהופעלו על ידי המציע. לצורך עמידה בתנאי הסף שבסעיפים 8.1 ו-8.2 למכרז, יש לפרט לפחות שני בתי עסק שהופעלו בשלוש השנים האחרונות.

מס'	שם בית העסק וכתובתו	סוג הפעילות	תקופת ההפעלה (מ- עד-)	מחזור שנתי ממוצע (₪)	שם הממליץ, תפקיד וטלפון
1					
2					
3					
4					
5					
6					

יש לצרף: רישיונות עסק, אישורי משרד הבריאות ומכתבי המלצה.

חלק ג' אישור רואה חשבון

לכבוד: החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

הנדון: אישור מחזור כספי מכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז»

10. לבקשת _____ (להלן: "המציע"), וברואי החשבון שלו, הרינו לאשר כדלקמן:
11. הננו משמשים כרואי החשבון של המציע משנת _____.
12. על פי הדוחות הכספיים המבוקרים/הסקורים של המציע לשנים 2023, 2024 ו-2025, ועל פי רישומי הנהלת החשבונות שלו, המחזור הכספי השנתי של כל אחד מבתי העסק המפורטים בחלק ב' לעיל היה כמפורט בטבלה שבחלק ב'.
13. אישורנו זה ניתן לצורך הגשת הצעה במכרז שבנדון.

שם משרד רואי החשבון: _____
חתימה וחותמת: _____ תאריך: _____

נספח ט' למכרז

תכנית הפעלה, תפריט ומחירון מוצע (רכיב האיכות)

על המציע לצרף מסמך מפורט המתייחס לכל אחד מן הנושאים שלהלן. מסמך זה ישמש בסיס לניקוד רכיב האיכות לפי סעיף 9 למכרז. חסר מהותי במסמך זה עלול להביא לגריעת ניקוד.

1. תפיסת ההפעלה תיאור כללי של אופן הפעלת הקפיטריה, המכונות האוטומטיות ושירותי הקייטרינג במרכז רפואי פעיל, ביום ובלילה, לרבות במיון הקדמי.
2. תפריט מוצע תפריט מלא לפי שעות היום, לרבות: מגוון, טריות, ארוחות חמות וקרות, מאפים ומשקאות.
3. מענה לצרכים תזונתיים של מטופלים ומלווים מזון דל נתרן, דל סוכר, ללא גלוטן, טבעוני וצמחוני; סימון ערכים תזונתיים ואלרגנים.
4. מחירון מוצע לציבור, לרבות שיעור ההנחה הקבוע המוצע לצוות המרכז הרפואי ולחברה ולעיריית קריית שמונה (סעיפים 14.9-14.11 להסכם).
5. מצבת כוח האדם המוצעת מספר עובדים לפי משמרת, תפקידים, הכשרה, ותק והדרכות בטיחות ותברואה.
6. שעות פעילות מוצעות, לרבות המענה לדרישת 90% משעות פעילות המרכז הרפואי (סעיף 14.8 להסכם), והמענה לשבתות ולחגים (סעיף 15 להסכם).
7. קיימות ואיכות הסביבה מערך מיחזור והפרדת פסולת, כלים רב-פעמיים או מתכלים, והפחתת פסולת מזון.
8. תכנית תחזוקה לציוד ולאביזרים שיימסרו על ידי החברה לרבות לוח זמנים לתחזוקה מונעת, החלפת פילטרים וחלפים, והתקשרות עם נותני שירות מורשים (סעיף 4.15 להסכם).
9. נהלי בקרת איכות, תברואה ובטיחות מזון, לרבות ניהול שרשרת קירור.
10. תכנית היערכות והתארגנות עד למועד תחילת ההפעלה, לרבות לוח זמנים.

שם המציע: _____ חתימה וחותמת: _____

נספח י' למכרז

כתב התחייבות להעסקת עובדים תושבי קריית שמונה

תאריך: _____

לכבוד

החברה הכלכלית קריית שמונה בע"מ

11. אני הח"מ, _____, מורשה חתימה מטעם _____ (להלן: "המציע"), מתחייב בזאת, כי ככל שהמציע יזכה במכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז», יעסיק המציע במתחמי המושכר עובדים שהינם תושבי קריית שמונה בשיעור של _____% לפחות ממצבת העובדים במתחם, ולא פחות מ-50%.

12. ההתחייבות תיבדק אחת לרבעון, על יסוד דוח מצבת עובדים שיימסר לחברה בצירוף אישורי תושבות.

13. ידוע לי כי התחייבות זו מנוקדת במסגרת רכיב האיכות (סעיף 9.2.6 למכרז), וכי אי-עמידה בה לאחר הזכייה תיחשב הפרה של ההסכם.

14. ידוע לי כי אין באמור כדי לגרוע מחובת המציע לפעול על פי כל דין בענייני העסקת עובדים, לרבות דיני השוויון בתעסוקה.

שם המציע: _____ חתימה וחותמת: _____

נספח יא' למכרז

אישור השתתפות בסיור מציעים

מכרז פומבי מס' «להשלמה: מס' המכרז» השכרת שטחים והפעלת שירותי קפיטריה, מכונות אוטומטיות, הסעדה וקייטרינג במרכז הרפואי קריית שמונה

	שם המציע
	ח.פ. / ת.ז.
	שם נציג המציע שהשתתף בסיור
	ת.ז. הנציג
	טלפון ודוא"ל
☐ מועד א' 9.9.2026 ☐ מועד ב' 7.10.2026	מועד הסיור שבו השתתף (יש לסמן)

15. הנני מאשר כי השתתפתי בסיור המציעים במרכז הרפואי קריית שמונה במועד המסומן לעיל, כי ראיתי ובחנתי את כל מתחמי המושכר, את הציוד, את הריהוט ואת התשתיות, וכי קיבלתי מענה לכל שאלותיי.

16. ידוע לי כי מיקום הקפיטריה, מיקום המכונות האוטומטיות ותשתיות החשמל, המים והמיזוג הינם קבועים ואינם ניתנים לשינוי, וכי הקפיטריה אינה כוללת מטבח אחורי.

17. ידוע לי כי המושכר בקומת הגג כולל את הצד הדרומי בלבד, ולא את הקומה בשלמותה.

18. המציע מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי-ידיעת מצב המתחמים, הציוד והתשתיות.

שם _____ אישור נציג החברה: _____ ותפקיד: _____	חתימת נציג המציע: _____ תאריך: _____
--	---