



מכרז 25/2024

**למתן הרשאת שימוש
במבנה ציבור ביישוב חיספין
לצורך הפעלת מרפאה**

מועצה אזורית גולן

מסמך א'

הזמנה לקבלת הצעות מחיר במכרז 25/2024

**למתן הרשאת שימוש במבנה ציבור
ביישוב חיספין לצורך הפעלת מרפאה**

תנאים כלליים

1. מועצה אזורית גולן (להלן - "המועצה") מזמינה בזאת את קופות החולים ליתן הצעות מחיר לקבלת הרשאת שימוש במבנה ציבור ביישוב חיספין, הנמצא בגוש 200,000 חלקה 81, כמתואר בתשריט המצורף כנספח 1 להסכם (מסמך ג' להלן), לצורך הפעלת מרפאה (להלן - "המרפאה").

2. א. תקופת ההרשאה - 5 (חמש) שנים פחות יום.
ב. תחילת הרשאת השימוש במרפאה - תוך 30 יום ממועד הכרזת הזוכה במכרז, אך לא לפני 30.09.2024.

נספחי המכרז:

3. א. מסמך א' - מסמך זה (הזמנה להציע הצעות):
ב. מסמך ב' - טופס הצעת והצהרת מציע.
ג. מסמך ג' - נוסח הסכם ההתקשרות
- נספח 1 - תשריט שטח ההרשאה.
- נספח 2 - נוסח אישור עריכת ביטוח.

4. השימוש במרפאה ישרת את כלל ציבור המטופלים הפרטנציאליים שיחפצו בשירות ויעמדו בתנאים לקבלתו, שנועדו לשרת בעיקרם את תושבי המועצה, לפי חוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, בהפעלה קבועה על פני כל ימות השבוע (לא כולל ימי שבת וחג), 4 שעות הפעלה מדי יום לפחות.

בכל מקרה, הקופה מתחייבת לקיים במרפאה שירותים רפואיים אשר יכללו, בין היתר, אך לא רק, רופא משפחה, אחות, בית מרקחת ושירותי משרד. בנוסף על האמור, יינתנו גם שירותי רפואה מקצועית, שב"ן ותומכים כגון חינוך לבריאות וסדנאות, מוסכם כי לקופה שמורה הזכות לקבוע את היקף השירותים ואת שעות הפעילות כפוף לאמור בסעיף זה לעיל.

5. תנאי סף להשתתפות במכרז

רשאי להשתתף במכרז זה מציע אשר עומד בכל התנאים המצטברים שלהלן:

א. "קופת חולים" כהגדרתה בחוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994. יש לצרף אסמכתא בדבר הכרת משרד הבריאות בקופת החולים כאמור.

ב. בקופת החולים רשומים לפחות 700 חברים עמיתים אשר מתגוררים ביישוב חיספין ו/או ברדיוס של 5 ק"מ לכל היותר ממבנה המרפאה; מספר החברים הנקוב ישקף את מספר החברים הרשום בפועל נכון ליום 31/12/2023.

יש לצרף להצעת המציע אישורים ותיעוד למספר המטופלים הנקוב ולאופן חישובו.

ג. רכש את מסמכי המכרז - יש לצרף העתק קבלה.

6.

א. כל משתתף במכרז ישלם סך של 300 ₪ עבור רכישת מסמכי המכרז שבכל מקרה לא יוחזר. ניתן לרכוש טלפונית במחלקת גביה של מועצה אזורית גולן בטלפון 04-6969754/710, בימים א'-ה', בשעות 9:00 עד 15:00, לאחר התשלום יש לשלוח את הקבלה לכתובת מייל rechesh@megolan.org.il ולקבל את מסמכי המכרז המתאימים להגשה. ניתן לעיין בתנאי המכרז קודם לרכישתו, ללא עלות באתר האינטרנט של המועצה. הנוסח המחייב של המכרז הינו הנוסח שיורכש ע"י המציע. **יש להתעדכן בהבהרות ביחס למכרז גם באתר האינטרנט של המועצה.**

ב. סכום זה לא יוחזר למשתתפים בשום מקרה. לא תותר השתתפות מציע שלא רכש את מסמכי המכרז.

7. מבוטל.

8. **הוצאות המכרז**

כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף.

9. **הבהרות ושינויים**

א. שאלות הבהרה למכרז יוגשו בכתב בלבד עד ליום **21.08.2024 בשעה 12:00** למייל rechesh@megolan.org.il.

ב. על המציע לצרף לפנייה את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

ג. שאלות הבהרה בכתב במסמך MS-Word פתוח בלבד, עם אישור מסירה, ובמבנה שלהלן בלבד:

מס"ד	המסמך או הנספח הבהרה	אליו מתייחסת	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

ד. יש לציין את פרטי איש קשר מטעם המציע, כולל כתובת דואר אלקטרוני ומספר טלפון.

ה. תשובות לשאלות הבהרה שיוגשו במועד, וכן עדכונים ו/או שינויים שיעשו ביוזמת המועצה, יהיו בכתב ויישלחו בדואר אלקטרוני בלבד, לכתובת שצוינה על ידי המציעים בפרטי ההתקשרות עימם.

ו. בדיקת התשובות לשאלות הבהרה באחריות המציעים בלבד.

ז. גילה המציע סתירות או שגיאות או אי התאמות במסמכים או שיהיה דבר מה לא מובן, יפנה בכתב למועצה במסגרת פרק הזמן שהוקצב לשאלות הבהרה.

ח. אין המועצה אחראית לתשובות, הסברים או פירושים שניתנו בעל-פה, ואלה לא יחייבו את המועצה.

ט. הגשת הצעה כמוה כאישור כי המציע קרא את מסמכי המכרז לרבות ההסכם וכי הוא מסכים לכל האמור בהם.

י. המועצה רשאית, בכל עת, עד לפתיחת ההצעות בפועל, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים, להאריך ו/או לדחות כל מועד, לקבוע מפגשי מציעים, לבטל את המכרז ו/או לשנותו. השינויים והתיקונים כאמור יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז, יובאו, בכתב, לידיעת כל רוכשי המכרז בדוא"ל לפי הפרטים שנמסרו על-ידי רוכשי מסמכי המכרז, יחתמו ע"י המציע ויצורפו על-ידו להצעתו. אין באמור כדי לגרוע מזכותה של המועצה לבטל את המכרז בכל עת לרבות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, והכל מנימוקים סבירים.

יא. כל שינוי של מועד כאמור לעיל שיחייב את הארכת תוקף הערבות למועד יועבר לידיעת המשתתפים והם יידרשו להתאים את הערבות לתוקף העדכני. מציע שלא יעשה כן, יחשב כאילו בחר לחזור בו מן ההשתתפות במכרז וועדת המכרזים לא תתחשב בהצעתו.

יב. המועצה רשאית לדרוש מהמשתתפים בכל עת פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה המלא גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון, במסגרת שיקוליה, את המשתתף, חוסנו הכלכלי, ניסיונו המקצועי והצעתו, ו/או השלמת כל נתון ו/או מסמך שנדרש במסגרת המכרז, לרבות המסמכים שפורטו בסעיף 5 לעיל ובסעיף 13.

10. שמירת זכויות

- א. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה והמשתתפים במכרז לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעותיהם.
- ב. המועצה תהא רשאית לאכוף על המשתתף שהצעתו תוכרז כזוכה במכרז, את תנאי הצעתו בהתאם להוראות ההסכם.

11. הגשת הצעות

את הצעה יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים הנמצאת במשרדי הרכש בבניין המועצה האזורית שבקצרין, **עד לא יאוחר מיום 01.09.2024 בשעה 14:30**. הצעה שלא תימצא בתיבת המכרזים במועד האמור - תיפסל.

בחינת הצעות

12. כללי

- א. המשתתף נדרש למלא בטופס הצעה (מסמך ב') הסכום המוצע על ידו כדמי הרשאה חודשיים.
- ב. הצעה תהא בתוקף לתקופה של 180 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז.
- ג. המועצה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת הצעה כדבעי.
- ד. אי הגשת הצעת מחיר ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלול לגרום לפסילת הצעה או להתעלמות המועצה מן ההסתייגות - הכל על-פי שיקול דעתה.
- ה. המועצה אינה מתחייבת לקבל את הצעת המחיר הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא כהצעה הזוכה.
- ו. המועצה תהא רשאית להביא בחשבון שיקוליה בבחירת הצעה הזוכה את אמינותו, ניסיונו וכישוריו של המשתתף, כולל בין השאר את ניסיונה של המועצה ו/או של רשויות אחרות עם המשתתף בעבר.
- ז. המועצה תהא רשאית לדרוש מהמשתתפים פרטים ו/או הבהרות נוספות לשביעות רצונה גם לאחר פתיחת הצעות, על מנת לבחון את המשתתף והצעתו במסגרת שיקוליה כאמור.
- ח. לצורך בחינת הצעות למכרז זה, תיבחנה תחילה עמידת הצעות בתנאי הסף. הצעה שאינה עומדת בתנאי הסף תיפסל, וידונו לגופן רק הצעות המקיימות אחר תנאי הסף.

שקלול הצעת המחיר וחשוב הציון הכולל יעשה בהתאם למפורט להלן:

הרכיב	הניקוד המירבי	לשקלול הצעה
מחיר (סכום דמי ההרשאה המוצעים לחודש)	60	
מספר החברים/עמיתים בקופת החולים (כמפורט להלן)	30	
מתן שירותים רפואיים מקצועיים כגון רפואת עיניים, עור ומין, גניקולוגיה, אורתופדיה וכו' במרפאות אחרות בתחומי הגולן	10	

- ט. הניקוד הסופי של כל הצעה יחושב באמצעות צירוף ניקוד רכיב המחיר עם הניקוד לרכיב האיכות.
- י. ככלל, הצעה שזכתה לניקוד המירבי תיקבע כהצעה הזוכה.

א. רכיב המחיר - סכום דמי ההרשאה החודשיים המוצעים

- (1) המשתתף נדרש למלא בטופס ההצעה (מסמך ב') הסכום המוצע על ידו כדמי הרשאה חודשיים.
- (2) דמי ההרשאה הם כנגד אחזקת תשתיות המבנה על-ידי המועצה כמפורט בהסכם.
- (3) מובהר כי דמי ההרשאה החדשים יהיו בסכום שלא יפחת מסך של 10,000 ש"ח כולל מע"מ (להלן - "**הסכום המינימלי**") ולא יעלה על 16,380 ש"ח כולל מע"מ (להלן: "**הסכום המקסימלי**"). ככל שהסכום הנקוב בהצעה יהיה נמוך מן הסכום המינימלי או גבוה מן הסכום המקסימלי תהיה המועצה זכאית לפסול את ההצעה או לראות בהצעה כאילו היא נוקבת בסכום המינימלי או בסכום המקסימלי, בהתאמה לפי שיקול דעתה הבלעדי.
- (4) כפוף לאמור לעיל בסעיף זה, ההצעה הנוקבת בסכום דמי ההרשאה החודשיים המוצעים הגבוה ביותר תזכה ל- 60 נקודות.
- (5) הניקוד בגין רכיב המחיר לרכיב המחיר בהצעות הבאות יחושב לפי ערך יחסי, כך שסכום ההצעה יחולק בסכום ההצעה הגבוה ביותר והתוצאה תוכפל ב- 60.

ב. מספר החברים/עמיתים בקופת החולים המשתתפת במכרז המתגוררים ביישוב חיספין ו/או ברדיס של 5 ק"מ לכל היותר ממבנה המרפאה - עד 30 נקודות:

- (1) עד 850 חברים/עמיתים - 5 נקודות
 - (2) בין 851 ל- 1,500 חברים/עמיתים - 10 נקודות;
 - (3) בין 1,501 ל- 3,000 חברים/עמיתים - 20 נקודות;
 - (4) מעל 3,000 חברים/עמיתים - 30 נקודות.
- מספר החברים הנקוב ישקף את מספר החברים הרשום בפועל נכון ליום 31.12.2023.
יש להמציא אישורים ותיעוד למספר המטופלים הנקוב ולאופן חישובו.

ג. מתן שירותים רפואיים מקצועיים כגון רפואת עיניים, עור ומין, גניקולוגיה, אורתופדיה וכו' במרפאות אחרות בתחומי הגולן - עד 10 נקודות

יש להמציא למכרז מסמכים בכתב לגבי היקף השירותים וטיבם.

הגשת ההצעה

- 13.
- א. על המשתתף לחתום על כל מסמכי המכרז, על כל עמוד ועמוד, כולל הצהרת המשתתף, ההסכם, נספחיו וכיו"ב.
 - ב. חובה על המשתתף במכרז לצרף להצעתו את המסמכים והאישורים הבאים:
 - (1) טופס ההצעה (מסמך ב') כשהוא חתום בחתימה וחותמת.
 - (2) אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
 - (3) אישור עו"ד המאשר כי החתומים על מסמכי המכרז בשם קופת החולים מוסמכים לחייבה בחתימתם.
 - (4) קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
 - (5) כל הנתונים והאישורים לצורך עמידה בתנאי הסף וקביעת האיכות.

14. **הודעה על זכייה וההתקשרות**

- א. עם קביעת הזוכה במכרז תודיע על כך המועצה לזוכה במכתב רשום.
- ב. תוך 14 ימים ממועד ההודעה כאמור, ימציא הזוכה לידי המועצה אישור קיום הביטוחים ויתר המסמכים והאישורים שעליו להמציא בהתאם למסמכי המכרז.

- ג. אם הזוכה לא ימסור למועצה את המסמכים המפורטים בסעיף 14' לעיל, תוך התקופה האמורה, תהא רשאית המועצה לבטל את זכייתו במכרז ולהתקשר בהסכם עם מציע אחר ו/או לחלט את ערבות מכרז, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש, והכל מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים להם זכאית המועצה על פי המכרז ו/או כל דין.
- ד. המועצה תיתן הודעה בכתב ליתר המשתתפים במכרז באשר לאי זכייתם. להודעה תצורף ערבות המכרז שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
- ה. הזכייה במכרז תכנס לתוקפה רק לאחר חתימת המועצה על ההסכם שבין הצדדים (מסמך ג' למסמכי המכרז).

שונות

15. שינוי או תיקון שיעשה על-ידי המציע בגוף המסמכים לא יובא בחשבון.
16. המועצה תהיה רשאית שלא לבחור בכל מציע.
17. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
18. המציע מצהיר כי ידוע לו והוא מאשר, כי קיימת זכות עיון בהצעתו לפי הדין וכי הוא מוותר על כל טענה בקשר עם מתן זכות עיון כזו על ידי המועצה לצד שלישי, וזאת מבלי לגרוע לעניין סודות מסחריים/מקצועיים. על המציע לציין בהצעתו מהם המסמכים/נתונים המהווים סודות מסחריים/מקצועיים ככל שקיימים, אותם הוא מבקש לא לחשוף בפני משתתפים אחרים (ובהתאמה גם מוותר מראש על כל זכות לעיין במסמכים/נתונים אלה גם בהצעותיהם של המציעים האחרים). מודגש כי שמו וכתובתו של המציע והמחיר שהוצע על ידו, לא יהוו סוד מסחרי או סוד עסקי. כל החלטה לעניין זה הינה בסמכות ועדת המכרזים ובכפוף להוראות הדין.
19. מובהר בזה, כי מציע שהוכרז כזוכה לא יבוא בתביעות ו/או בטענות ו/או בדרישות כלפי המועצה, בגין כל עיכוב ו/או הפסקת הליכי המכרז זמנית או לחלוטין אשר יגרמו, אם יגרמו, כתוצאה מהליכי משפט שיינקטו על ידי צדדים שלישיים כלשהם; כל מציע ו/או זוכה מצהיר בזה כי לקח אפשרות של עיכובים ו/או הפסקת הליכים כגון אלה בחשבון והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה עקב כך.
20. א. המועצה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להכריז כזוכה על מציע, שהצעתו תדורג במקום השני (להלן: "הזוכה שני"), זאת במידה ותידרש המועצה להפסיק את ההתקשרות עם הזוכה במכרז.
- ב. היה ותידרש המועצה לעשות כן, מתחייב הזוכה השני לחתום על הסכם ההתקשרות תוך 20 יום ממועד ההודעה שנמסרה לו על-ידי המועצה.
- ג. אם נמסרה ההודעה לזוכה השני כעבור למעלה מ- (עשרים וארבעה) 24 חודשים ממועד ההכרזה עליו כזוכה שני, תהיה לזוכה השני הזכות להודיע כי אין רצונו לממש את זכייתו בלא צורך בהנמקה.
- ד. כל הכללים והתנאים שבמכרז זה המחייבים את הזוכה, יחייבו גם את הזוכה השני במידה ויידרש לחתום על ההסכם, לרבות המצאת אישור עריכת ביטוחים וכיו"ב.

אורי קלנר
ראש מועצה אזורית גולן

אני הח"מ _____ מאשר בזאת כי קראתי בעיון את ההזמנה לקבלת הצעות ואת כלל מסמכי המכרז ואני מקבל על עצמי את כל תנאיהם והוראותיהם.

חתימת המשתתף

מסמך ב'

מסמך ב' - נוסח הצעת והצהרות המשתתף למכרז

1. אני החתום על ההצעה מטה מצהיר בזה, כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 25/2024 למתן הרשאת שימוש במבנה ציבור ביישוב חיספין לצורך הפעלת מרפאה (להלן במקובץ: "המועצה") (להלן - "השירותים" ו"המכרז" בהתאמה).
2. הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז, כל הגורמים האחרים המשפיעים על מתן השירותים ידועים ומוכרים לי וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. **אני מצהיר בזאת כי :**
 - א. אני עונה על כל תנאי הסף המפורטים בהזמנה להציע הצעות.
 - ב. **הנני מסוגל**, מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז, ומצדף להצעתי את כל המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.
 - ג. הסכום החודשי לדמי ההרשאה המוצעים לחודש לשימוש במבנה כפי שנרשם בהצעתי הינו סופי, ואני עומד מאחוריו ולא תהיינה לי כל דרישה ו/או טענה לזכות להפחתת כל תשלום ו/או הוצאה מכל סוג שהוא מסכום זה.
4. אם אזכה במכרז, **הנני מתחייב** לבצע את התחייבויותי על פי המכרז בהתאם לכל תנאי המכרז לשביעות רצון המועצה ועל פי הוראות ההסכם ונספחיו (מסמך ג') ובכפוף לכל דין.
5. אם הצעתי תתקבל, **אני מתחייב** לבצע תוך 14 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכיית הצעתי במכרז, את הפעולות הנדרשות על ידכם, ובכלל זה להמציא לכם אישור עריכת ביטוח כמפורט בהסכם.
6. **אני מצהיר** בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 5 לעיל כולן או מקצתן, המועצה תהא רשאית לבטל את זכייתי במכרז וכן תהא רשאית לחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו. **ידוע לי ואני מסכים** שסכום הערבות ישמש פיצוי קבוע ומוסכם מראש, עקב אי קיום ההתחייבות שנטלת על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
7. **כן ידוע לי** שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.
 - א. לא להציע ו/או לקבל במישרין ו/או בעקיפין, כל טובת הנאה ו/או כסף ו/או כל דבר בעל ערך במטרה להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על החלטה של המזמין, או של נושא משרה במזמין ו/או עובד המזמין ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, בקשר להליך התקשרות.
 - ב. לא לשדל ו/או לשתף פעולה, במישרין ו/או בעקיפין, עם נושא משרה במועצה בכלל, ו/או עם מי מעובדיהם ו/או מי מטעמם ו/או כל גורם אחר, כדי לקבל מידע חסוי/סודי הקשור להליך התקשרות ו/או לכל חוזה/הזמנה הנובעים ממנו.
8. ידוע לי כי אם התעורר חשד סביר כי המציע ו/או מי מטעמו פעל בניגוד לאמור בסעיף 7 לעיל, שומרת לעצמה המועצה את הזכות, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, לא לשתפו בהליך ההתקשרות לגביו קיים חשד כי נעשתה הפעולה כאמור, ו/או לא לקבל את הצעתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את זכייתו בהליך ההתקשרות ו/או לבטל בכל זמן שהוא את החוזה/ההזמנה הנובעים מהליך ההתקשרות.
12. **להלן אתכבד להעמיד את הצעתי :**

הסכום החודשי לדמי ההרשאה המוצעים לחודש לשימוש במבנה המוצע על-ידי הינו _____ ש"ח (ובמלים) : _____ שקלים

חדשים), בתוספת מע"מ.

****ידוע לי כי אין לנקוב בסכום הפחות מסך של 10,000 ₪ כולל מע"מ (להלן - "הסכום המינימלי") ולא יעלה על 16,380 ₪ כולל מע"מ ולא יעלה על 16,380 ₪ כולל מע"מ (להלן: "הסכום המקסימלי").** ככל שהסכום הנקוב בהצעה יהיה נמוך מן הסכום המינימלי או גבוה מן הסכום המקסימלי תהיה המועצה זכאית לפסול את ההצעה או לראות בהצעה כאילו היא נוקבת בסכום המינימלי או בסכום המקסימלי, בהתאמה לפי שיקול דעתה הבלעדי.

ולראיה באנו על החתום

תאריך _____ חתימת המציע _____
(באמצעות מורשי החתימה
ובצירוף חותמת לפי העניין)

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ, עו"ד/רו"ח _____, מרח' _____, מאשר בזה כי החותם בשמו של המציע מוסמך לחייב את המציע בחתימתו על פי מסמכי היסוד של המציע.

תאריך: _____

חתימה וחותמת: _____

מסמך ג'

הסכם הרשאת שימוש

שנערך ונחתם בגולן ביום _____

בין:

מועצה אזורית גולן
(אשר תקרא להלן: "המועצה")

מצד אחד

לבין:

כתובת
באמצעות מורשי החתימה מטעמה:

מצד שני

ח"פ
(אשר יקרא להלן: "הקופה")

הואיל: והמועצה הינה בעלת זכויות החכירה ביחס למקרקעין הידועים כחלקה 81 בגוש 200,000 (להלן: "המקרקעין");

והואיל: ובמקרקעין הוקם מבנה ציבור (להלן: "המבנה") המכיל (11) אחד עשר חדרים: חדר רופא מקצועי / נשים, חדר רופא 'מנהל', חדר רופא ילדים, חדר רופא נוסף, (2) שני חדרי אחות, חדר תרופות/ בית מרקחת, חדר המשמש את משרד הבריאות- טיפת חלב, חדר צוות, ממ"ד, וכן מבואה, חדרי המתנה, שירותים - כולל שירותי נכים ומטבחון (להלן: "המבנה");

תשריט המבנה מצורף **נספח 1** להסכם זה (לעיל ולהלן: "התשריט").

והואיל: וברצון המועצה לייעד את המבנה (להלן גם: "שטח ההרשאה" או "המרפאה") לשם הפעלת מרפאה ציבורית שתופעל על ידי אחת מקופות החולים;

והואיל: והקופה הינה תאגיד המעניק שירותי רפואה ובריאות לחבריו;

והואיל: והמועצה ערכה מכרז מס' 25/2024 לקביעת קופת החולים אשר תקבל הרשאת השימוש;

והואיל: והקופה השתתפה במכרז ונקבעה כזוכה בו, ולפיכך קבלה את ההרשאה להשתמש בשטח ההרשאה ולקיים בו שירותי מרפאה והכל בתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה (להלן: "שירותי המרפאה").

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ונספחים

א. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו. נספחי ההסכם:

(1) מסמכי המכרז לרבות הצעת הקופה למכרז;

(2) תשריט שטח ההרשאה - **נספח 1**;

(3) נוסח אישור עריכת ביטוח - **נספח 2**.

- ב. כותרות הסעיפים המובאות בהסכם זה הינן לשם הנוחיות בלבד ולא תינתנה להן כל משמעות פרשנית.
- ג. הסכם זה מקיף וממצה את כל המוסכם בין הצדדים לרבות כל משא-ומתן ו/או הבנה ו/או מצג ו/או הסכמה, אשר היו, אם היו, בין בכתב ובין בעל-פה, בין במפורש ובין מכללא, בין הצדדים להסכם זה עובר לכריתתו, והצדדים מוותרים בזאת על כל טענה בדבר הסכמה מוקדמת להסכם זה.
- ד. הסכמת מי מהצדדים לסטות מתנאי כלשהו של הסכם זה במקרה או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה על מקרה או מקרים אחרים בעתיד. כל שינוי ו/או ביטול בהוראות הסכם זה יעשה בכתב, בהסכמת הצדדים.

מהות ההתקשרות

- א. המועצה מעמידה לשימוש הקופה את שטח המרפאה כהגדרתו במבוא של הסכם זה לצורך מתן שירותי מרפאה על ידי הקופה, על כל המשתמע מכך.
- ב. השימוש במרפאה ישרת את כלל ציבור המטופלים הפוטנציאליים שיחפצו בשירות ויעמדו בתנאים לקבלתו, שנועדו לשרת בעיקרם את תושבי המועצה, לפי חוק ביטוח בריאות ממלכתי, תשנ"ד-1994, בהפעלה קבועה על פני כל ימות השבוע (לא כולל ימי שבת וחג), 4 שעות הפעלה מדי יום לפחות; כפוף לאמור בסעיף זה מוסכם, כי לקופה שמורה הזכות לקבוע את היקף השירותים ואת שעות הפעילות ובלבד שהיקף השירותים יכלול בכל מקרה שירותי רפואת משפחה באמצעות רופא ואחות, לפחות.
- ג. בכל מקרה, הקופה מתחייבת לקיים במרפאה שירותים רפואיים אשר יכללו, בין היתר, אך לא רק, רופא משפחה, אחות, חדר תרופות ושירותי משרד. בנוסף על האמור, יינתנו גם שירותי רפואה מקצועית, שב"ן ותומכים כגון חינוך לבריאות וסדנאות, מוסכם כי לקופה שמורה הזכות לקבוע את היקף השירותים ואת שעות הפעילות כפוף לאמור בסעיף זה לעיל.
- ד. הקופה אחראית לכל הדרוש לצורך השירותים ובכלל זה לצידוד, לצוות המנהלי, לצוות הרפואי והפרא-רפואי וכו' ולכל שירות נלווה אחר.
- ה. למען הסר ספק, אין בהרשאה זו משום מתן זכות חזקה בלעדית לקופה ו/או כל זכות אחרת לרבות זכות שכירות. הצדדים מצהירים ומסכימים בזה למען הזהירות כי על היחסים שבין הצדדים לא תחולנה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או תקנות וצווים שיצאו מכוחו, ובגין שטח השימוש לא שולמו "דמי מפתח" כמשמעותם בחוק הנ"ל, או כל תשלום אחר שאפשר לפרשו כדמי מפתח, ובכל מקרה לא תחשב הקופה כדיירת מוגנת בשטח השימוש.

הצהרות והתחייבויות הקופה

- א. הקופה מתחייבת לדאוג כי כל מערכות המבנה, ובכלל זה מערכת המיזוג, החשמל והמים יהיו תקינות ושמישות כל העת וכי המבנה יהיה ממוזג.
- ב. הקופה מתחייבת לדאוג לכל האישורים הנדרשים להפעלת המרפאה לפי כל דין ובכללם אישורי מערכות גילוי וכיבוי אש, מדדי קרינה, בודק חשמל, תברואה, טיפול בפסולת רפואית ו/או כל אישור אחר הנדרש ולעמוד בכל התנאים משך כל תקופת ההסכם.
- ג. הקופה מתחייבת לדאוג שבשטח המושכר לצורכי מרפאה, כל נושא האחזקה והתפעול השוטף יחול על הקופה לכל אורך תקופת ההתקשרות.
- ד. המועצה מתחייבת, ככל שהדבר תלוי בה, שלא להפריע ו/או לא לאפשר כל הפרעה לקופה ו/או לעובדיה ו/או למבוטחיה ו/או למי מטעמה לעשות שימוש במבנה, ובכלל זה לא להפריע לגישה החופשית למבנה ו/או ממנו ו/או לא לגרום לכל מפגעי רעש ו/או ריח ו/או כל מפגע אחר במבנה ו/או בסביבתו העשוי להפריע לשימוש במבנה ו/או להפחית בצורה כלשהי מהנאת הקופה ו/או מי מטעמה מהמבנה.

הצהרות והתחייבויות הקופה

4.

- א. הקופה מאשרת כי בדקה ובחנה את שטח ההרשאה ומצאה אותו מתאים לצרכיה ובמצב טוב ותקין.
- ב. הקופה מתחייבת לדאוג בעצמה ועל אחריותה, לפנות את האשפה הרפואית משטח השימוש.
- ג. הקופה מתחייבת להחזיק את שטח השימוש על מתקניו במצב תקין, להשתמש בהם בזהירות ובאופן סביר.

תקופת ההסכם

5.

- א. הסכם זה הינו לתקופה של 5 (חמש) שנים פחות יום החל מיום _____ ועד ליום _____ (לעיל ולהלן: "תקופת ההרשאה").
- ב. תחילת הרשאת השימוש במרפאה - תוך 30 (שלושים) יום ממועד הכרזת הזוכה במכרז, אך לא לפני 1/03/2022.
- ג. על אף האמור לעיל, תהיה רשאית הקופה, בכל עת במהלך תקופת ההרשאה, לסיים את תקופת ההרשאה בהודעה בכתב של שנה אחת מראש.
- ד. על אף האמור לעיל תהיה המועצה רשאית לסיים את תקופת ההרשאה אם תחויב לעשות כן על ידי גורם מוסמך בהודעה בכתב של 90 (תשעים) ימים מראש, אלא אם תחויב לסיים את תקופת ההרשאה במועד מוקדם יותר.
6. בתום תקופת ההסכם, מתחייבת הקופה לפנות את שטח השימוש ולהחזיר החזקה בו לידי צד א' כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ השייך לקופה כשהוא במצב טוב ותקין, למעט בלאי מחמת שימוש סביר.

התמורה

7.

- א. בתמורה להעמדת שטח ההרשאה לרשות הקופה מכוחו של הסכם זה, תישא הקופה בתשלום בסך של _____ ₪ לחודש (להלן: "דמי ההרשאה") אשר ישולם מראש בתחילת כל חודש ולא יאוחר מ- 2 לאותו חודש, עבור החודש הקרוב.
- ב. דמי ההרשאה יהיו צמודים לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר מדד הבסיס הוא מדד חודש ינואר 2024 כפי שיפורסם במהלך חודש פברואר 2024.
- ג. דמי ההרשאה ישולמו על-ידי הקופה מדי חודש בהעברה בנקאית לחשבון המועצה כפי שיימסר לקופה על-ידי המועצה מעת לעת.
- ד. מובהר כי דמי ההרשאה הינם עבור השימוש בלבד, ואין המועצה נדרשת לספק לקופת החולים כל תוספת ו/או שירות נוסף במסגרת דמי ההרשאה.
- ה. כנגד כל תשלום תוציא המועצה קבלה ותעבירה לקופה.
- ו. מובהר בזאת בין הצדדים כי דמי ההרשאה המפורטים בסעיף זה הינם כוללים וסופיים.

מסים ותשלומים שוטפים:

8.

החל מיום תחילת תקופת ההרשאה ועד להחזרת החזקה של שטח השימוש בפועל, מתחייבת הקופה לשלם בנוסף לדמי ההרשאה גם את המיסים והתשלומים כדלקמן:

המיסים העירוניים

א.

- (1) כל המיסים העירוניים החלים לפי החוק על דיירים ומחזיקים של נכסים ו/או מנהלי עסקים ובכלל זה, גם ארנונה כללית, אגרות מים וביוב, מס שלטים, אגרת פינוי אשפה או

כל מס, אגרה או היטלים המוטלים או שיוטלו על פי דין על הקופה, אשר יחושבו ביחס לשטח של 305.38 מ"ר (להלן: "חיוב הארנונה")

(2) מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכותה של הקופה להינות מהנחה מארנונה, באופן מלא או חלקי, ככל שהנחה מגיעה לקופה בגין שטח המרפאה.

ב. תשלומים עבור צריכת החשמל ומים

(1) תשלומים עבור צריכת חשמל ומים בגין השימוש בשטח המושכר בכל תקופת ההרשאה.

(2) מוסכם ומובהר כי לשטח השימוש אין חיבור ישיר או מונה נפרד לרשת החשמל וכי החשמל מסופק למבנה דרך החיבור הראשי של המבנה. כמו כן יש להקים מונה מים נפרד לצריכה של הספק.

(3) הקופה מתחייבת להתקין על חשבונה "מונה צרכן משנה" אשר ישמש לקריאת צריכת החשמל לשטח השימוש, וחיובה של הקופה בגין צריכת החשמל יחושב על בסיס חלקה היחסי של הקופה בכמות הנצרכת לפי קריאת המונה.

(4) הקופה תשלם את חלקה עבור צריכת החשמל למבנה ולסביבתו.

ג. חיבור תקשורת

(1) הקופה מאשרת כי הובא לידיעתה כי עליה לדאוג, בעצמה ועל חשבונה, לחיבור והתקנה למערכת תקשורת הבזק, האינטרנט וכל סוג תקשורת אחר לפי צרכיה.

(2) תחזוקת שטח השימוש, לרבות שמירת מתקניו וסביבתו, וכן ניקיונו וכל הנובע משימוש הקופה בשטח השימוש תעשה על ידי הקופה והמועצה לא תחויב בעלויות התחזוקה ו/או הניקיון ו/או כל חלק מהן.

(3) כל מס ו/או היטל ו/או אגרה ו/או תשלום שאינו בתוקף ו/או אינו קיים ביום חתימת חוזה זה ואשר יוטל לאחר חתימתו ואשר יחול על עסקת ההרשאה ו/או בקשר אליה, ישולם במלואו ובמועדו על-ידי הצד הנושא בו על-פי דין.

9. אחזקת שטח השימוש ותיקונים

א. הקופה תהיה אחראית לתקן על חשבונה, תוך זמן סביר, כל נזק ו/או פגם שייגרם לשטח השימוש על-ידי הקופה עקב רשלנות הקופה ו/או מי מטעמה כולל עובדיה, מבוטחיה, מבקריה וכיו"ב.

ב. הקופה מתחייבת להחזיק את שטח השימוש ואביזריו במצב תקין, להשתמש בהם בזהירות ובאופן סביר וכן לא להוציא או לפרק את אביזרי שטח השימוש או כל חלק מהם מחוץ לשטח השימוש פרט לצורך ביצוע תיקונים.

ג. המועצה תהיה אחראית לתקן על חשבונה, תוך זמן סביר, כל נזק ו/או פגם שייגרם לתשתיות מבניות בשטח ההרשאה ולסביבתו (צנרת ביוב ומים, ניקוז ותאורה) אשר אינו נובע מרשלנות הקופה ו/או מי מטעמה כולל עובדיה, מבוטחיה, מבקריה וכיו"ב.

ד. ככל שהמועצה לא תיענה לדרישת הקופה לתיקון הנזק ו/או הפגם כאמור, תוך זמן סביר, וככל שיש בו כדי לפגום בשימוש הרגיל והשוטף של הקופה בשטח השימוש, תהיה רשאית הקופה לבצע התיקון על חשבונה, ותעמוד לה זכות קיזוז בגין עלות התיקון.

10. **ביצוע שינויים בשטח השימוש**

- א. הקופה לא תהיה רשאית להכניס כל שינויים בשטח השימוש, צורתו ומתקניו ו/או לפתוח פתחים וכדומה, אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
- ב. בכל מקרה בו הקופה תבצע כל שיפור ו/או תיקון מעבר למצב בו קיבלה את שטח השימוש, בין בהסכמת המועצה ובין שלא בהסכמתה, תחשב פעולתה כהתנדבות, והיא לא תהיה זכאית לקבל כל פיצוי מהמועצה, וכל פעולה כזאת לא תחשב כתשלום דמי מפתח מצידה.

אחריות וביטוחים

11. **אחריות הקופה**

- א. הקופה תישא בחביות המוטלות עליה על פי דין בגין כל פגיעה או נזק העלול להיגרם לגופו או רכושו של כל אדם עקב פעילות הקופה ו/או הפועלים מטעמה.
- ב. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף א' לעיל, הקופה תהיה אחראית על פי החוק לאובדן או נזק או קלקול שיגרמו עקב מעשה או מחדל מוכח של הקופה או מי מטעמה בקשר עם השימוש בשטח השימוש.
- ג. הקופה תהיה אחראית על פי דין כלפי המועצה, לנזק לגוף ו/או לרכוש או נזק מוכח אחר שיגרם למועצה ו/או לכל צד שלישי במהלך השימוש בשטח השימוש או כתוצאה מכך, והיא מתחייבת לפצותם בגין נזק שיגרם להם כאמור סמוך לדרישתה הראשונה של המועצה.
- ד. הקופה פוטרת את המועצה מאחריות לאובדן ו/או נזק כאמור בס"ק א'-ג' של סעיף זה, שהינם באחריות הקופה על פי הסכם זה.
- ה. הקופה מתחייבת בזה לשפות את המועצה בגין נזק שתחויב בו ו/או כל נזק שיחויבו לשלם בשל מקרה שהאחריות לגביו מוטלת על הקופה כאמור בס"ק א'-ג' לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, כפי שייפסקו, וזאת על פי דרישה בכתב, בתנאי שאם הקופה דרשה בכתב מהמועצה לאפשר לה ו/או למבטחיה להתגונן כנגד כל דרישה ו/או תביעה כאמור, בעצמה ועל חשבונה, תמציא המועצה ייפוי כוח חתום על ידה והמייפה את באי כוח הקופה ו/או מבטחיה לפעול בשם המועצה ככל הנדרש על מנת להתגונן כנגד דרישה ו/או תביעה כאמור, כשכל העלות הכרוכה בכך, לרבות אגרות בתי משפט וכל הוצאה אחרת הן על חשבון הקופה.

12. הקופה מתחייבת הקופה לבטח את פעילותה בשטח השימוש בביטוחים הנהוגים אצל הקופה לגבי כל מרפאותיה. ביטוחי הקופה לא יפתחו מהמפורט באישור קיום ביטוחים המצ"ב להסכם **כנספת 2**.

13. **העברת זכויות בשטח הרשאה**

- א. המועצה תהיה רשאית להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיה בשטח הרשאה, כולל זכויות הקופה על פי הסכם זה, בשלמותן או בחלקן, לוועד המקומי ו/או לתאגיד עירוני של המועצה האזורית, ללא צורך בהסכמת הקופה, אך העברת הזכויות תיכנס לתוקף רק עם מתן הודעה לקופה בנדון ובתנאי שלא תפגענה זכויות הקופה על פי הסכם זה.
- ב. הקופה לא תהיה רשאית להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיה בשטח הרשאה בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף כלשהו, אלא בהסכמת המועצה.
- ג. על אף האמור לעיל תהיה הקופה רשאית לאפשר ו/או ליתן רשות לרופא או רופאים עצמאיים לעבוד בשטח הרשאה ו/או לנהל מרפאה בשטח הרשאה תחת שם הקופה. כמו כן, תהיה הקופה רשאית ליתן את הזכות לנהל ו/או להפעיל את שירותי המרפאה בשטח השימוש לצד שלישי ובלבד שינוהל תחת שם הקופה, וכן בתנאי שהקופה תהיה אחראית באופן ישיר ומלא לפעילותם של רופאים אלו ומבלי שיהיה בכך כדי לגרוע מאיזו מבין התחייבויותיה של הקופה לפי הסכם זה.

14.

ניגוד עניינים ואיסור טובת הנאה

- א. הקופה מצהירה כי היא ו/או מי מעובדיה ו/או מי מטעמה ידאגו שלא להימצא במצב של ניגוד עניינים וישמרו אמונים למועצה במשך כל תקופת ההסכם ולאחריה בקשר עם השירותים נשוא ההתקשרות.
- ב. הקופה ו/או מי מעובדיה, ו/או מי מטעמה, מתחייבים לפעול בתום לב ובדרך המקובלת וכפי המצופה לפי כל דין.
- ג. הקופה ו/או מי מעובדיה ו/או מטעמה, יהיו מנועים מקבלת כל טובת הנאה בקשר ישיר או עקיף לשירותים הניתנים על-ידי הקופה לפי הסכם זה.
- ד. בכל מקרה של חשש לניגוד עניינים, תמסור הקופה למועצה גילוי מלא על כך.
- ה. הקופה תדאג לעדכן את הצהרותיה מיד עם כל שינוי שיחול בהן, ככל שיחול.
- ו. נמצא בכל עת כי הקופה עלולה להימצא בניגוד עניינים לפי הוראות הנוהל ו/או כי קיבלה טובת הנאה בקשר להסכם, תהיה המועצה רשאית להפסיק את ההתקשרות לאלתר מבלי שייחשב הפרת ההסכם.

15.

קיזוז ועכבון

- א. המועצה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע לקופה על פי חוזה זה, כל חוב, בין קצוב בין שאינו קצוב, המגיע לה מהקופה על פי חוזה זה או על פי כל חוזה אחר שביניהם או על פי כל דין, כל סכום שהמועצה תידרש לשלמו ו/או להוציאו בקשר עם הקופה ו/או עם הפרת התחייבויות הקופה לפי הסכם זה וכן לעכב איזה מנכסי הקופה, וזאת מבלי להזדקק לתביעה משפטית או לפסק דין נגדה. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותה של המועצה לגבות את החוב האמור בכל דרך אחרת.
- ב. לקופה לא תעמוד זכות קיזוז ו/או עכבון מכל מין וסוג, בקשר עם איזה מנכסי המועצה, רכושה, כספים, מסמכים, מקרקעין, ו/או כל עניין נלווה. בכלל זאת, לא תעמוד לקופה זכות עכבון בקשר עם נכסים ו/או ציוד ו/או מסמכים מכל סוג שהוא שהגיעו לידיה בקשר עם הסכם זה.

16.

חניה לשירות הקופה ודרכי גישה

- א. הקופה מאשרת כי החניה הסמוכה למבנה והמסומנת על גבי התשריט הינה חניה ציבורית שיכולה לעמוד לרשות הקופה ואורחיה אך זאת לא באופן בלעדי.
- ב. עוד מאשרת הקופה כי דרכי הגישה הקיימות למבנה עונות על צרכיה.
- ג. לקופה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המועצה בכל הקשור לחניה ולדרכי הגישה למבנה, לרבות מספר מקומות החניה, מיקומם, הנגשתם וכו'.

17.

הנגשה

חובת הנגשתם של המבנה והשירותים עבור עובדי הקופה, לקוחותיה, ספקיה ואורחיה מוטלת על הקופה ועליה בלבד.

18.

שונות

- א. הקופה תהיה רשאית להציב שילוט מטעמה בשטח השימוש ו/או בחזית המבנה ו/או במקרקעין, כפוף להוראות כל דין וכנגד תשלום המסים הכרוכים בכך.
- ב. על אף האמור לעיל, מובהר ומוסכם כי מיקומו של השילוט שיוצב על ידי הקופה וגודלו יוכתבו על ידי המועצה.
- ג. כתובות הצדדים בכל עניין הנוגע להסכם זה תהיינה כמפורט ברישא של הסכם זה.

ד. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי הסכם זה תינתן במסירה אישית ו/או בדואר אלקטרוני לכתובת הדואר האלקטרוני האחרונה הידועה כפי שנמסרה על-ידי צד למשנהו ו/או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה; הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כהודעה שנתקבלה 72 שעות לאחר שנשלחה מבית דואר בישראל; הודעה שנשלחה בדואר אלקטרוני תחשב כהודעה שנתקבלה 24 שעות לאחר שנשלחה.

ולראיה באו על החתום:

הקופה

מועצה אזורית גולן

אישור חתימות

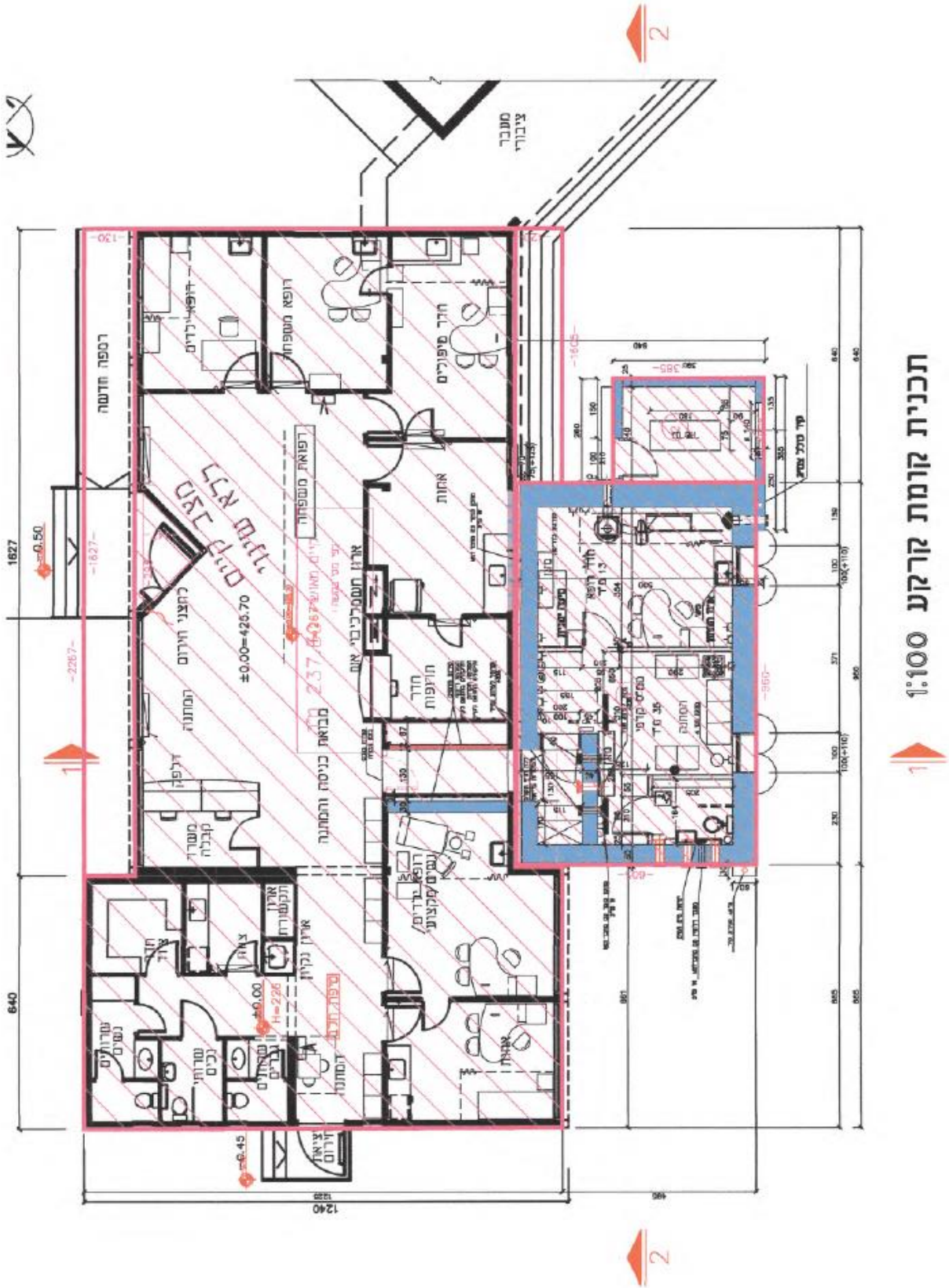
אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר בזה כי הי"ה _____

חתמו על הסכם זה מטעמה של קופת חולים _____ וכי חתימותיהם בצרוף חותמת הקופה על הסכם זה מחייבת את הקופה לכל דבר וענין.

עו"ד

נספח 1

תשריט 1



תכנית קומת קרקע 1:100

נספח 2

אישור עריכת ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה :

"המבוטח" -

"מבקש האישור" – מועצה אזורית גולן ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"השירותים" ו/או "שטח ההרשאה" – מתן הרשאת שימוש במבנה ציבור מרפאה ביישוב חיספין לצורך הפעלת מרפאה ו/או כהגדרתו בהסכם

ביטוח המבוטח

- מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת ההרשאה ולעניין ביטוח אחריות מקצועית רפואית, כל עוד קיימת למבוטח אחריות על פי דין ולכל הפחות למשך תקופה נוספת של 7 שנים לאחר תום תקופת הסכם זה, את הביטוחים המפורטים בסעיפים 10 להלן (להלן: "ביטוחי המבוטח").
במידה ויבוצעו על ידי המבוטח עבודות קבלניות בשטח ההרשאה מתחייב המבוטח לבטחן במסגרת פוליסה לביטוח עבודות קבלניות בהתאם לסעיף 10.1 להלן. באם שווי העבודות אינו עולה על סך של 250,000 ₪ מוסכם כי העבודות יבטחו במסגרת הפוליסות השוטפות המפורטות בסעיף 10 להלן, בהתאם למקובל. מוצהר כי הוראות נספח זה יחולו על ביטוח עבודות קבלניות בשינויים המתחייבים.
על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך אש מורחב וביטוח אובדן תוצאתי, במלואם או בחלקם, כמפורט בסעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 6 להלן כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.
- ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם מועד קבלת החזקה בשטח ההרשאה, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 2019-1-6 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").
ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לקיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, ומבקש האישור רשאי למנוע מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידי מבקש האישור לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.
לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.
מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח קבלת חזקה בשטח ההרשאה ו/או קיום פעילות המבוטח בשטח ההרשאה בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.
- על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים. בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 10.2 ו-10.3 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.
- מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.

- בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.
5. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
- למען הסר ספק, מוסכם כי אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי מבקש האישור כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למבקש האישור כנגד המבוטח על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את המבוטח מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שיערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
6. המבוטח פוטר את מבקש האישור ואת מי מהבאים מטעם מבקש האישור, מאחריות לאבדן או נזק ישיר ו/או תוצאתי לכל רכוש בבעלותו ו/או באחריותו ו/או בחזקתו לרבות אבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
7. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור.
8. ידוע למבוטח שמבקש האישור אינו מתחייב לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים בשטח ההרשאה ו/או ואם יעשה כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
9. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא לרשות מבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).
- כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין.
- אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.
- 10. ביטוחי המבוטח:**
- 10.1 **ביטוח עבודות קבלניות** - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: **פרק א' - ביטוח העבודות** בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום 500,000 ₪; **פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; **פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים**, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.
- 10.2 **ביטוח אש מורחב**
- המבטח את תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר בבעלותו ו/או באחריות המבוטח ו/או המובא לשטח ההרשאה על-ידי ו/או עבור המבוטח במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים

והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

10.3 ביטוח אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 10.2 לעיל ו/או לשטח ההרשאה ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 10.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

10.4 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי בשטח ההרשאה ובסביבתו.
הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.
הביטוח לא יכלול סייג בדבר חבות בגין נזק גוף עקב השימוש בכלי רכב שלא קיימת חובה לבטחה על-פי דין. כמו כן, הביטוח יכלול כיסוי עודף החל מעבר לגבול האחריות התקני של ביטוח רכב מנועי - צד שלישי (רכוש) עד לסך 1,000,000 ₪.
הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
גבול אחריות: 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.5 ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם בשטח ההרשאה ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיונות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.
הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מבקש האישור נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח.
גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.6 ביטוח אחריות מקצועית רפואית

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל תביעה ו/או דרישה שתוגש לראשונה במהלך תקופת הביטוח, בגין טעות עקב מעשה ו/או מחדל מקצועי מצד המבוטח ו/או מי מהפועלים מטעם המבוטח.
הביטוח יכלול מועד למפרע אשר לא מאוחר ממועד תחילת מתן השירותים.
הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.
הביטוח יכלול תקופת גילוי של 84 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח בתנאי כי לא נערך על ידי המבוטח ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל כמתחייב מסעיף זה, ובמידה והביטוח או השינוי בתנאי הביטוח לא נבע מאי תשלום או מרמה של המבוטח.
גבול אחריות: 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

10.7 ביטוח כלי רכב

ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב שימוש בכלי רכב המשמשים את המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח, וכן בגין נזק לרכוש צד שלישי (לרבות נזק תוצאתי) עקב בעלות או שימוש בכלי רכב כאמור, בגבול אחריות אשר לא יפחת מ-600,000 ₪ לאירוע, וכן כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

11. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

- 11.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור.
- 11.2 שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

- 11.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 11.4 היקף הכיסוי (למעט אחריות מקצועית) לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 11.5 המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 11.6 על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.
- 12. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.**

נספח 2א' - אישור ביטוחי המבטח

תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור	מעמד מבקש האישור	מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבטח/המועמד לביטוח	אופי העסקה והעיסוק המבטח
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	שם: מועצה אזורית גולן שם: תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחרים ו/או מנהליהם/או עובדיהם	שם: _____ ת.ז./ח.פ.: _____ מען: _____	שם: _____ ת.ז./ח.פ.: _____ מען: _____	העיסוק המבטח: <u>רשות שימוש לצורך הפעלת מרפאה</u>
			תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברת אם ו/או חברת בת ו/או חברת אחות ו/או חברה קשורה ו/או חברה שלובה ו/או חלק מקבוצה ו/או מזמין השירותים.		

כיסויים							
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבטח/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					למקרה	לתקופה	
רכוש		ביט					309, 311, 313, 314, 316, 328, 338, 346
אבדן תוצאתי							302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329
צד ג'		ביט			10,000,000	10,000,000	302, 304, 307, 309, 315, 321, 322, 328, 329
אחריות מעבידים		ביט			20,000,000	20,000,000	309, 319, 328, 350
אחריות מקצועית רפואית					10,000,000	10,000,000	301, 302, 303, 304, 309, 321, 325, 326, 327, 332, 328

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):*

096
095

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

צדקה לחיפה