

## חוזה להפעלת שירותי מרפאה

שנערך ונחתם בקרית מלאכי ביום \_\_\_\_\_

בין: **עיריית קרית מלאכי**

אשר ייקרא להלן לשם הקיצור " **העירייה** "

ובין **מר/ חב' \_\_\_\_\_ ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_**  
**מר/ ח' \_\_\_\_\_**

אשר ייקרא להלן לשם הקיצור " **המפעיל** "

**הואיל:** והעירייה פרסמה הליך קול קורא פומבי להפעלת מרפאה בימים א' – ה' בין השעות 14: 30 עד 18: 30 וביום ו' בין השעות 08: 00 ועד 11: 30, בחדר שגודלו 47.3 מ"ר המצוי במקרקעין הידועים כגוש 2407 חלקה 62 המצוי ברחוב זיבוטינסקי 20, קרית מלאכי (להלן: "המקרקעין")  
**והואיל:** והמפעיל הגיש הצעתו להליך קול הקורא הפומבי.

**והואיל:** ועדת התקשרויות בישיבתה מיום \_\_\_\_\_ החליטה על זכייתו של המפעיל במסגרת ההליך.

**והואיל:** והמפעיל מצהיר כי יש לו את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים עפ"י כל דין בקשר לתנאי הסכם זה והשירותים המתבקשים כאמור;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והתנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הצדדים, וייקרא בכפיפה אחת עם תנאיו.
2. המפעיל מצהיר כי בדק וראה את המקרקעין, מבחינת סוגו, תיאורו, איכותו וכי מצאו מתאים וראוי למטרותיו והוא מוותר בזה על טענות אי-התאמה ו/או טענות אחרות כלשהן ביחס למקרקעין ולטיבו ו/או על טענה של מום או ברירה, והוא מתחייב להשיב לעירייה את המקרקעין מיד בתום השימוש בהתאם למועדים הקבועים בהסכם זה וזאת במצב אותו קיבל.
3. המפעיל מצהיר כי ידוע לו, כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 ו-ו/או כל חוק אחר שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו ו/או כל תיקון בחוקים האמורים, לא יחולו עליו.

#### 4. מטרת ותקופת השימוש במקרקעין ותקופת השימוש

- א. השימוש במקרקעין על פי חוזה זה הוא למטרת הפעלת שירותי מרפאה לצורכי הציבור הרחב (להלן: "השירות") ולמטרה זו בלבד והמפעיל או מי מטעמו אינם רשאים לעשות שימוש במקרקעין לכל מטרה אחרת. למען הסר ספק יובהר כי העירייה רשאית לעשות כל שימוש שהוא במקרקעין בכל יום בשעות בהן המפעיל לא נותן שירותי מרפאה לציבור.
- ב. תקופת השימוש הינה למשך 12 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_.
- ג. העירייה ו/או מי מטעמה רשאים להודיע למפעיל על ביטול החוזה וזאת בהתראה של 14 יום מראש בכתב.
- ד. המפעיל יתן את שירותו לשביעות רצונה המלא של העירייה ובהתאם לכל דין וישתמש ויפעל במקרקעין על חשבונו ואחריותו, וכי הוא מקבל על עצמו, על חשבונו ואחריותו הבלעדית, את כל הטיפול שיידרש להשגה וקיום כל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין, מאת הרשויות השונות, לניהול עסקיו ולשימוש במקרקעין על פי הסכם זה ולפי כל דין.

#### 5. תשלום בגין השימוש במקרקעין

א. עם חתימה הסכם זה ישלם המפעיל לעירייה מראש את כל דמי השימוש בגין כל תקופת ההתקשרות - סך של 1,200 ₪ לחודש וכן תשלומי ארנונה בהתאם לצו המיסים (ארנונה) העדכני של העירייה.

ב. מוסכם בין הצדדים כי המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות במתן השירות במקרקעין בהתאם לדין וכן יישא בכל נזק אשר יגרם כתוצאה משימוש המפעיל במקרקעין. על אף האמור בהסכם זה במידה ויפר המפעיל הוראה כלשהי מהסכם ההתקשרות, העירייה תהא רשאית לדרוש מהמפעיל כי יפנה מיידית את המקרקעין מכל אדם וחפץ וכי המפעיל מתחייב לפעול בהתאם לדרשות העירייה וזאת בתוך 24 שעות מדרישת העירייה.

#### 6. המפעיל מתחייב כדלקמן:

א. בשום מקרה לא להעביר את החוזה או איזו זכות הנובעת ממנו לאחר. המפעיל ידאג לקבלת כל הרישיונות הדרושים לצורך הפעילות המבוצעת במקרקעין בהתאם לכל דין.

ב. בתקופת הפעלת המרפאה על המפעיל, להחזיק את במצב טוב נקי ותקין ולתקן על חשבונו את כל הנזקים או הקלקולים שייגרמו למקרקעין במשך תקופת השימוש כתוצאה משימוש של המפעיל במקרקעין, וזאת מיד לאחר התהוותם או היגרמם.

ג. להחזיק במצב נקי את המקרקעין ולא לעשות שום דבר ולא להרשות לאחרים לעשות איזה דבר שיוכל לגרום או מטרד לכל גורם שהוא.

ד. לא לבצע שום שינוי במקרקעין ללא הסכמת העירייה בכתב.

ה. למען הסר ספק, על המפעיל לדאוג לבצע את כל הביטוחים הכרוכים במישרין ו/או בעקיפין לפעילות המפעיל במקרקעין באופן אשר יהווה כיסוי כספי מלא לעירייה מפני כל תביעה שהיא.

ו. המפעיל ימציא לעירייה אישור על קיום ביטוחים וזאת בנוסח המצ"ב כנספח א' להסכם זה.

ז. בתום תקופת ההתקשרות ישיב את המפעיל את המקרקעין לעירייה כשהם נקיים מכל אדם ו/או חפץ. מבלי לגרוע מכל זכות שהיא העומדת לעירייה לפי הסכם זה ו/או לפי דין מוסכם כי במידה והמפעיל יפר סעיף זה הוא ישלם לעירייה ללא כל דיחוי סך של 10,000 ₪ וכן ישלם לעירייה סך של 1,000 ₪ בגין כל יום איחור בהשבת המקרקעין לעירייה כשהם נקיים מכל אדם ו/או חפץ.

#### 7. ערבות ביצוע:

א. להבטחת ביצוע התחייבויותיו על-פי חוזה זה, ימציא המפעיל לעירייה, עם החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית הניתנת למימוש תוך 3 ימים מדרישת העירייה בסך של 25,000 ₪ (לשביעות רצונה של העירייה ובנוסח שנקבע על-ידה, נוסח ערבות הביצוע מצ"ב כנספח ב').

ב. הערבות תעמוד בתוקפה לתקופה של 90 יום מתום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה לפי העניין.

ג. יפר מבצע השירותים את החוזה, או תנאי מתנאיו, תהא העירייה רשאית, מבלי לגרוע מכל הוראה לפי חוזה זה, לחלט את סכום הערבות, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שלמשתמש תהיינה טענות ו/או מענות כלשהן כלפי העירייה בקשר לכך. סכום הערבות שחולט יהיה לקניינה הגמור של העירייה.

ד. בכל מקרה בו תחולט הערבות, כולה או חלקה, ישלים המפעיל את הערבות, או ימציא ערבות חדשה, לפי העניין, בסכומים לפי האמור בסעיף קטן (א) לעיל מייד עם דרישתה של העירייה לכך.

ה. ההוצאות הכרוכות בהוצאה וקיום של הערבות יחולו על משתמש בלבד.

8. במידה והמפעיל יפר הוראה מהסכם זה הוא ישלם לעירייה ללא כל דיחוי פיצוי מוסכם בסך של 1,000 ₪ בגין כל הפרה. אין באמור בהסכם זה כדי לגרוע מכל זכות שהיא העומדת לעירייה לפי כל דין.

9. כתובת הצדדים למשלוח הודעות הינה הכתובת המופיעה בראשית הסכם זה.

7. למען הסר ספק, אין בהסכמת העירייה לשימוש במקרקעין משום התחייבות כספית כלשהי מטעם העירייה לתשלום כלשהו והמפעיל לא יהיה זכאי לשום תמורה שהיא מהעירייה.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום:-

המפעיל

העירייה

**נספח א' - אישור ביטוח**

**נספח ב'****נוסח הערבות הבנקאית לביצוע החוזה (דוגמא בלבד)**

לכבוד  
עיריית קריית מלאכי  
זיבוטינסקי 20  
קרית מלאכי

תאריך \_\_\_\_\_

הנדון: ערבות בנקאית מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של \_\_\_\_\_ ₪  
סכום במילים עשרת אלפים ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), שתדרשו  
מ \_\_\_\_\_ ח.פ. / ע.מ. \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב") בקשר עם ביצוע  
חוזה לשירותי \_\_\_\_\_ פרי מכרז מס' \_\_\_\_\_.

סכום זה יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות) כפי שהוא מתפרסם  
מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד בגין חודש  
\_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה),  
"המדד היסודי".

"המדד החדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על  
פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת  
המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש  
למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד  
היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי  
הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר משלושה ימים מיום קבלת דרישתכם על ידינו  
לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על  
סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את  
דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (כולל)  
בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת (90 יום לאחר תום תקופת ההסכם).  
כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל,  
לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה,  
טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חותמת וחתימת הבנק הערב